



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN REHTMEESTERS

HARDERWIJK, SONNEVANCKLAAN 14

Stijlvol LANDHUIS aan de rand van Leuvenumse Bos

WWW.DRIEKLOMP.NL

Welkom in Harderwijk...

Tussen Harderwijk en Ermelo aan de rand van het unieke natuurgebied Het Leuvenumse Bos, mogen wij u dit onder architectuur gebouwde LANDHUIS aanbieden met een perfecte ligging qua rust en natuur. Gelegen in een prachtige villawijk, is dit een ware droomplek voor wie rustig én uniek wil wonen. In deze bosrijke en verstillende omgeving wacht deze verborgen parel op haar nieuwe bewoners.



De eerste verdieping biedt maar liefst zes slaapkamers – ideaal voor een groot gezin of om uw gasten te ontvangen. De master bedroom beschikt over een eigen badkamer, terwijl een tweede badkamer op de overloop voor extra comfort zorgt. Via een vlizotrap bereikt u de bergzolder met praktische opbergmogelijkheden.



Over de woning...

Ruim 25 jaar geleden lieten de huidige – en enige – eigenaren hun woonwensen vertalen naar een uniek ontwerp, waarin balans, comfort en klasse centraal staan. Het resultaat: een vrijstaand landhuis met klassieke roedeverdeling in de ramen, een statige uitstraling en verhoudingen die kloppen tot in het kleinste detail. De afwerking is subliem. Hoogwaardige materialen – waaronder een granieten vloer in de entree en keuken, en een marmeren vloer in de living – geven het geheel een serene luxe.

De imposante entree met vide ademt grandeur en vormt het hart van de woning. De riante living met zicht op het groen, de ruime woonkeuken en de prettige doorstroming tussen de ruimtes maken dit een warm familiehuus, met volop mogelijkheden voor werk, ontspanning en ontvangst.

Het souterrain huisvest de inpandige garage, deels ingericht als fitnessruimte – een aangename plek voor persoonlijke verzorging en beweging, binnen handbereik.

De rondom gelegen tuin is volwassen en harmonieus ingericht, met een verfijnde mix van loof- en naaldbomen, rododendrons, hagen en passend straatwerk.

Het royale terras aan de achterzijde, bereikbaar via een stijlvolle bordestrap, vormt een prachtig podium om in alle rust van het buitenleven te genieten. Een achterom leidt naar een sfeervol wandelpad, perfect voor een ochtendwandeling of een ontspannen middag in de natuur.





Over de plek...

Sonnevanck staat bekend als een van de meest gewilde villawijken van Harderwijk. Hier heerst een weldadige rust, met brede lanen, volwassen groen en stijlvolle bebouwing. Vanuit dit familiehuis wandelt u zó het uitgestrekte bos in – ideaal voor natuurliefhebbers en rustzoekers. Tegelijkertijd bereikt u binnen enkele minuten het historische centrum van Harderwijk, met een rijk aanbod aan winkels, restaurants, scholen en cultuur.

Harderwijk is strategisch gelegen aan de A28, waardoor steden als Amersfoort, Zwolle en Utrecht uitstekend bereikbaar zijn. Amsterdam en Schiphol liggen op circa 45 minuten rijden. Ook met het openbaar vervoer is de woning goed ontsloten: station Harderwijk biedt frequente treinverbindingen richting Zwolle en Amersfoort, met overstapmogelijkheden richting de Randstad en de rest van Nederland.

Kortom, een royaal, onder architectuur gebouwd landhuis op een unieke locatie in het chique Sonnevanck. Een woning waarin klasse, comfort en rust samenkomen – klaar voor een volgende generatie die hier haar eigen levensverhaal wil schrijven.









Over de parterre...

De entree biedt toegang tot de royale hal met vide. Direct zal de chique sfeer u omarmen. Paneeldeuren en de ramen met roedeverdeling onderstrepen de landelijke beleving. In de ruime hal maar uit het zicht zijn de garderobe en meterkast. Aan de linkerzijde is de werkkamer. Het toilet met fonteintje is geheel betegeld. Vanuit de hal komt u in de ruime living area met marmeren schouw en open haard. Meerdere zithoeken zorgen voor een prettige sfeer en daarbij noemen wij u verlaagde plafond met verlichting bij de erker, een heerlijke plek! De vele raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval. De marmeren vensterbanken maken het geheel compleet. Hier is alle ruimte voor een lange tafel om samen het leven te vieren en te dineren/tafelen met familie en vrienden. Aan de achterzijde van de living is er via de dubbele openslaande deuren direct toegang tot het deels overdekte terras.

De landelijke keuken heeft een granieten aanrechtblad en granieten vloer. De volgende inbouwapparatuur is aanwezig: keramische kookplaat, vaatwasser, koelkast, combi oven-magnetron. De ruime bijkeuken is voorzien van een kastenwand en achterdeur. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor wasmachine en droger én de stortbak vanuit de badkamer voor uw was.













The image shows a modern interior space. On the left, a wooden staircase with a light-colored wood finish and a matching balustrade leads up. The floor is made of large, dark grey rectangular tiles. In the background, there is a white door and a small black metal console table with a vase and a star-shaped sculpture on it. A dark grey rectangular overlay is positioned on the right side of the image, containing white text.

Over de voorzieningen...

- Alarm;
- Glasvezel;
- Perceel geheel omheind;
- 3 fasen stroomaansluiting;
- Vloerverwarming parterre (muv kantoor);
- Kiep kantelramen;

Over de eerste verdieping...

De eerste verdieping is ruim van opzet en ook hier is alles tot in detail met hoogwaardige materialen afgewerkt. Zo'n vier jaar geleden is deze gehele verdieping gerestyled. Er zijn maar liefst zes slaapkamers en twee badkamers aanwezig. De eerste slaapkamer is naast de badkamer, de tweede kamer is in gebruik als zitkamer. Slaapkamer drie en vier zijn gespiegeld en bevinden zich aan de voorzijde van de woning. De vijfde slaapkamer is momenteel in gebruik als kleedkamer. De badkamer is voorzien van een douchecabine, ligbad, toilet en wastafel. De master bedroom bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Openslaande deuren geven toegang tot het inpanidige balkon, de loggia, voorzien van verlichting. De badkamer en suite heeft een dubbele wastafel, een douchecabine, een hoekbad, toilet en design radiator. De ruime bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap. Hier is de CV en een warm water boiler gesitueerd.











SONNEVANCKLAAN 14 HARDERWIJK







Over het souterrain en de tuin...

In het souterrain herkent u dezelfde granieten vloer als in de hal. In het portaal is veel opbergruimte. De in pandige dubbele garage met elektrische deur en separate loopdeur is momenteel deels in gebruik als fitnessruimte. Ook is er een gedeelte als werkplaats ingericht.

De volwassen tuin ligt rondom het LANDHUIS met passend straatwerk en een variatie aan loof- en naaldbomen, rododendrons en hagen. Aan de achterzijde noemen wij u de imposante bordestrap naar het ruime terras. Er zijn meerdere terrassen zodat u op verschillende plekken kunt genieten van zon of schaduw. Het tuinhuis wordt gebruikt als bergruimte. Via de bordestrap en het terras kunt u via de loopbrug naar de voorzijde van de woning.







Verkopers aan het woord...

FAVORIETE ADRESSEN IN DE OMGEVING

Restaurant: De Zwarte Boer

Favoriete speciaalzaak: Dries vd Berg

Dat heerlijke terras: Kasteel Staverden

Indrukwekkende natuur: zandverstuiving

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

“De woning ademt rust, het bos ademt zuurstof en je hoort de stilte. Ook door het volume van de woning voelt het nooit druk. De kwaliteit van de bouw en de afwerking met de intuïtieve indeling voeden het welbevinden. Een echt thuis. De locatie is midden in de natuur en op een steenworp van Harderwijk en de snelweg. Het huis en de locatie paste ons 28 jaar als een jas met een opgroeiende generatie van kind tot volwassene met aanloop, relaties, kleinkinderen en vrienden.”









KENMERKEN

Bouwjaar	1997;
Woonoppervlakte	ca. 297 m;
Inhoud	ca. 1320 m;
Externe bergruimte	ca. 12 m ² ;
Perceeloppervlakte	1742 m ² ;
Energie label	B;



Vraagprijs € 1.595.000 K.K





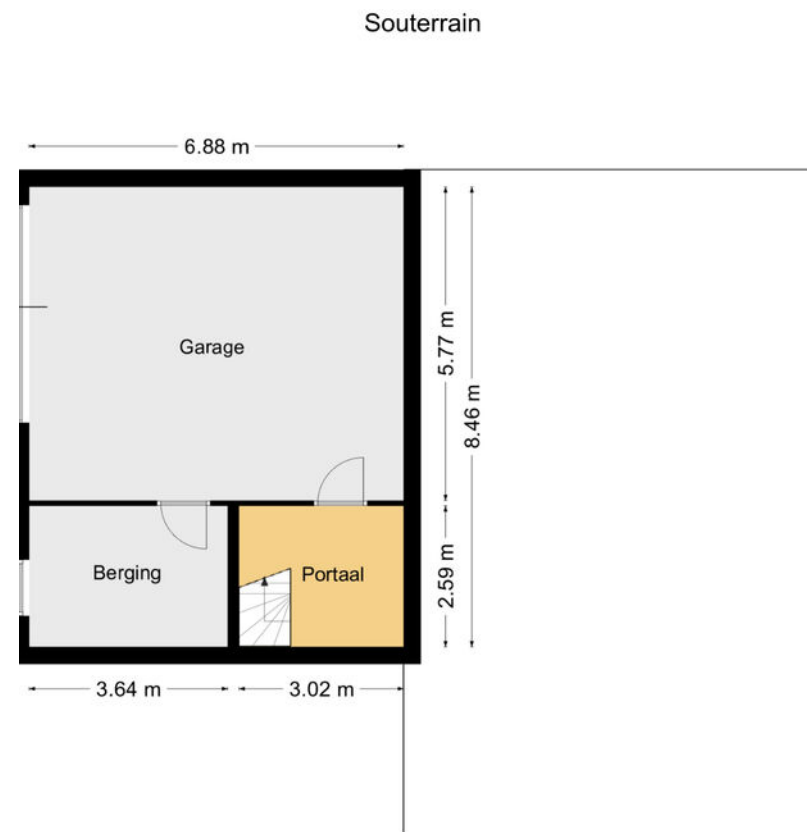
Begane grond:



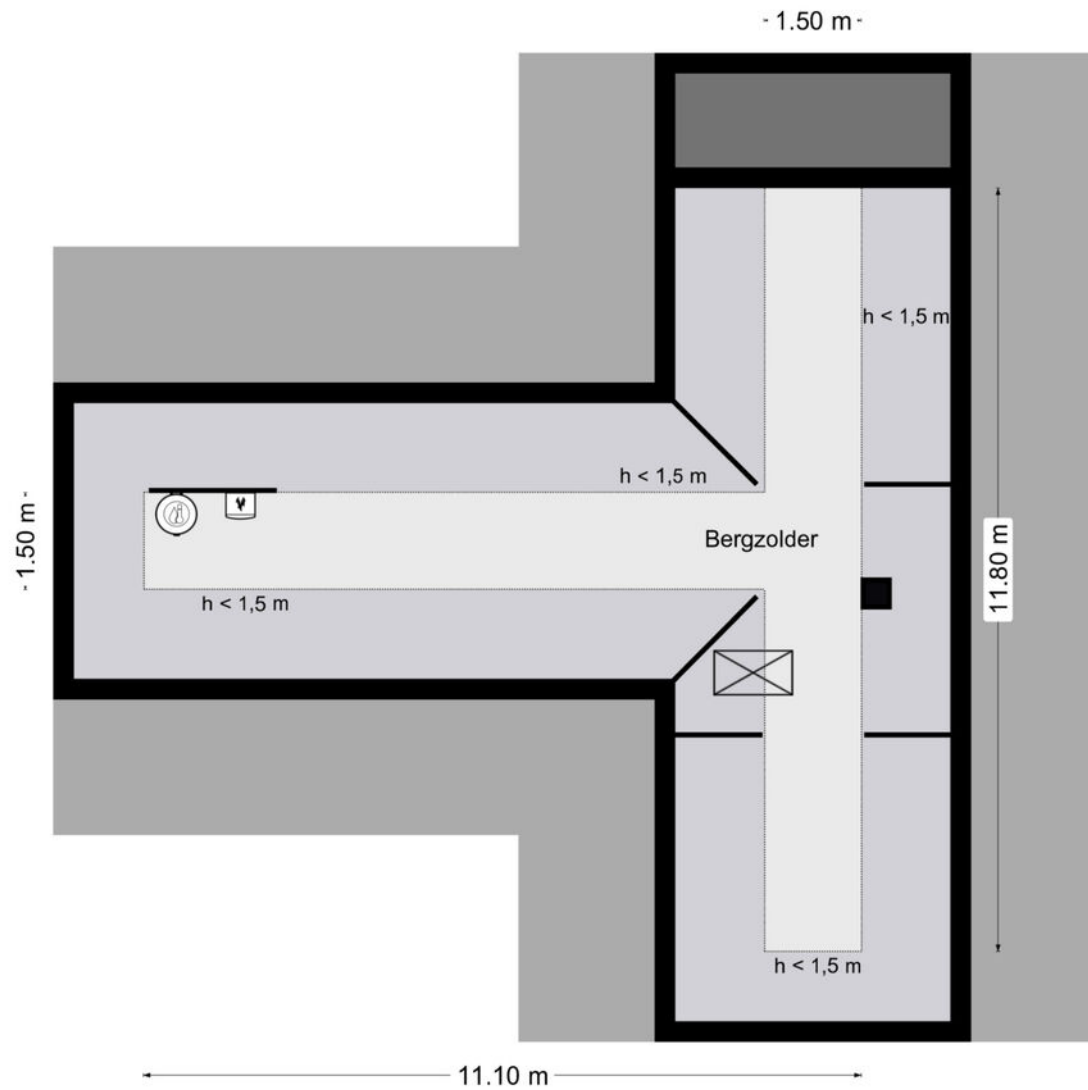
Eerste verdieping:



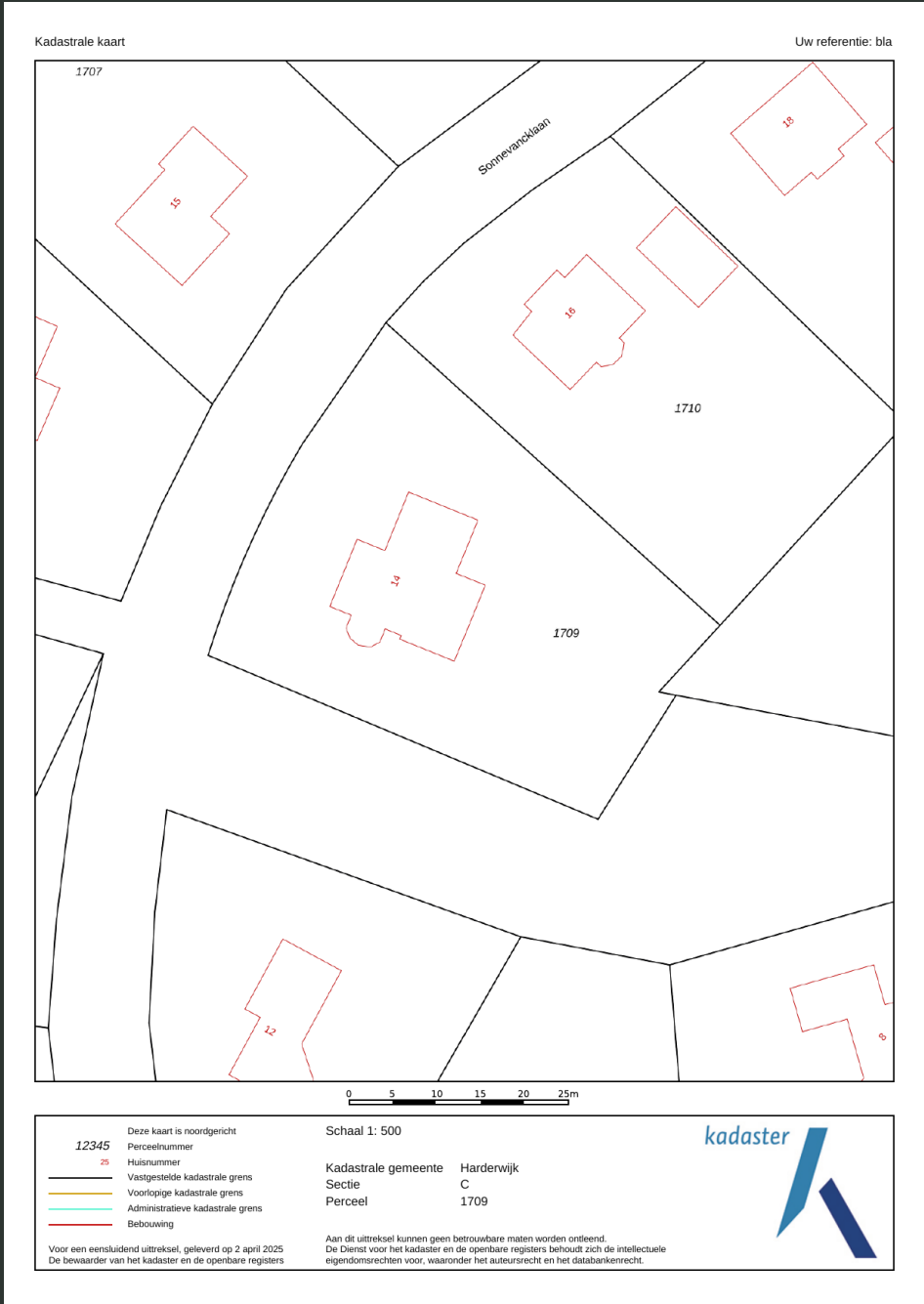
Souterrain:



Zolder:



KADASTRALE KAART



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP NUNSPEET

F.A. Molijnlaan 3

8071 AA Nunspeet

☎ 0341 - 278 383

✉ nunspeet@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREgeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORssel | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL