

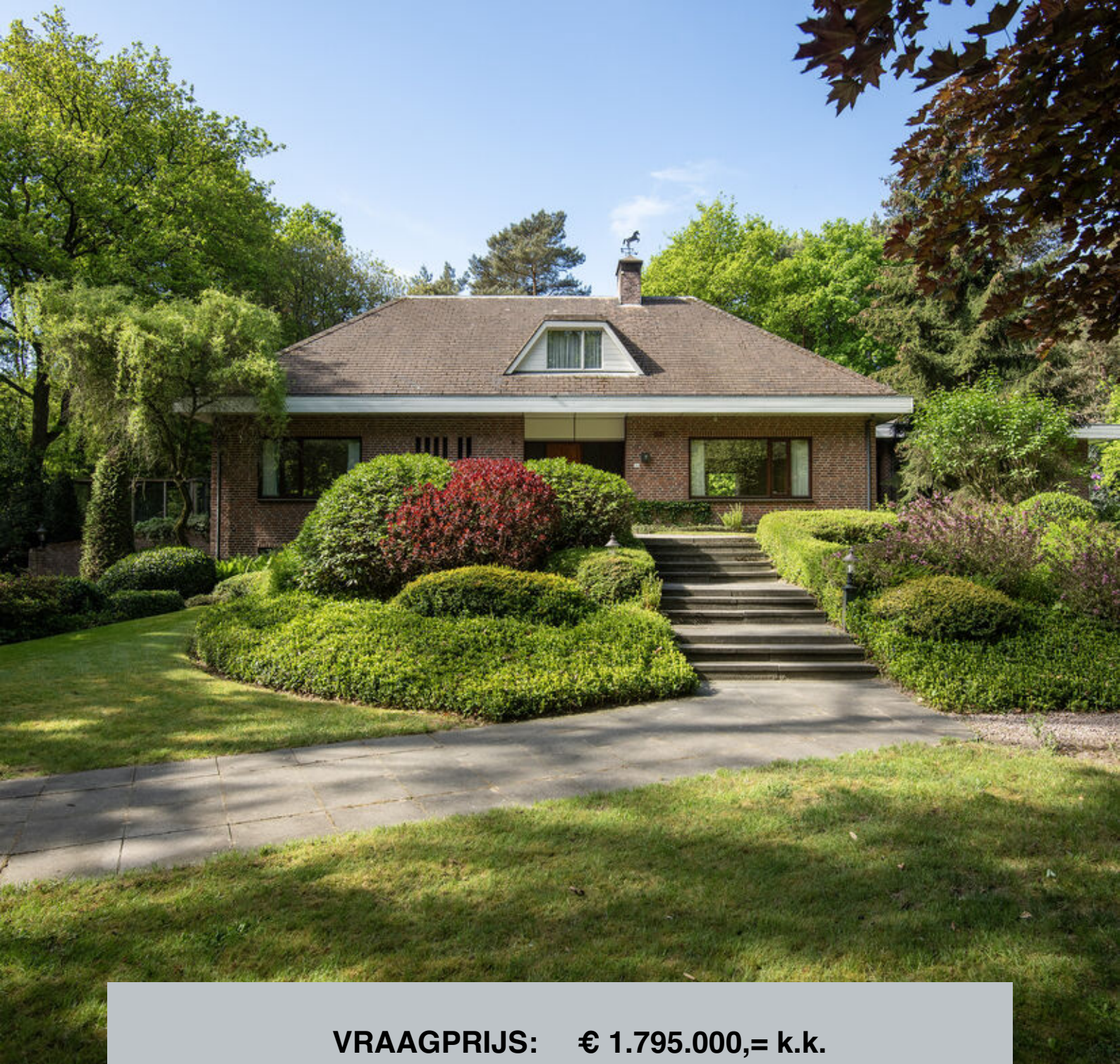


Prachtige riante villa
in bosrijke omgeving

Dr. L.E. van Hoornlaan
nummer 16, Garderen







VRAAGPRIJS: € 1.795.000,= k.k.

Bouwjaar: 1980

Soort: riante villa met royaal souterrain
inclusief garage

Kamers: 9

Inhoud: 1652 m³

Woonoppervlakte: 396 m²

Perceeloppervlakte: 7115 m²

Verwarming: c.v.-ketel, gashaard

Isolatie: dakisolatie, muurisolatie, grotendeels
dubbele beglazing

Energie label: C



Stap binnen in een oase van rust en ruimte.

Deze unieke villa is prachtig gelegen op een elegante verhoging te midden van weelderig groen op een royaal perceel waar privacy en natuur samensmelten. Omgeven door volgroeide bomen, vogelgezang en fraai aangelegde tuin biedt deze woning het ultieme gevoel van vrijheid.

Hier ervaar je de natuur in alle facetten en in elk seizoen.

Een bijzondere plek, in de natuur maar zeker niet eenzaam, het gezellige dorpscentrum van Garderen bevindt zich namelijk om de hoek.

De in 1980 doordacht ontworpen villa combineert een bescheiden uitstraling met verrassend veel ruimte en functionaliteit.

Een ideale woning voor zowel gezinnen als voor wie werk en privé wil combineren.

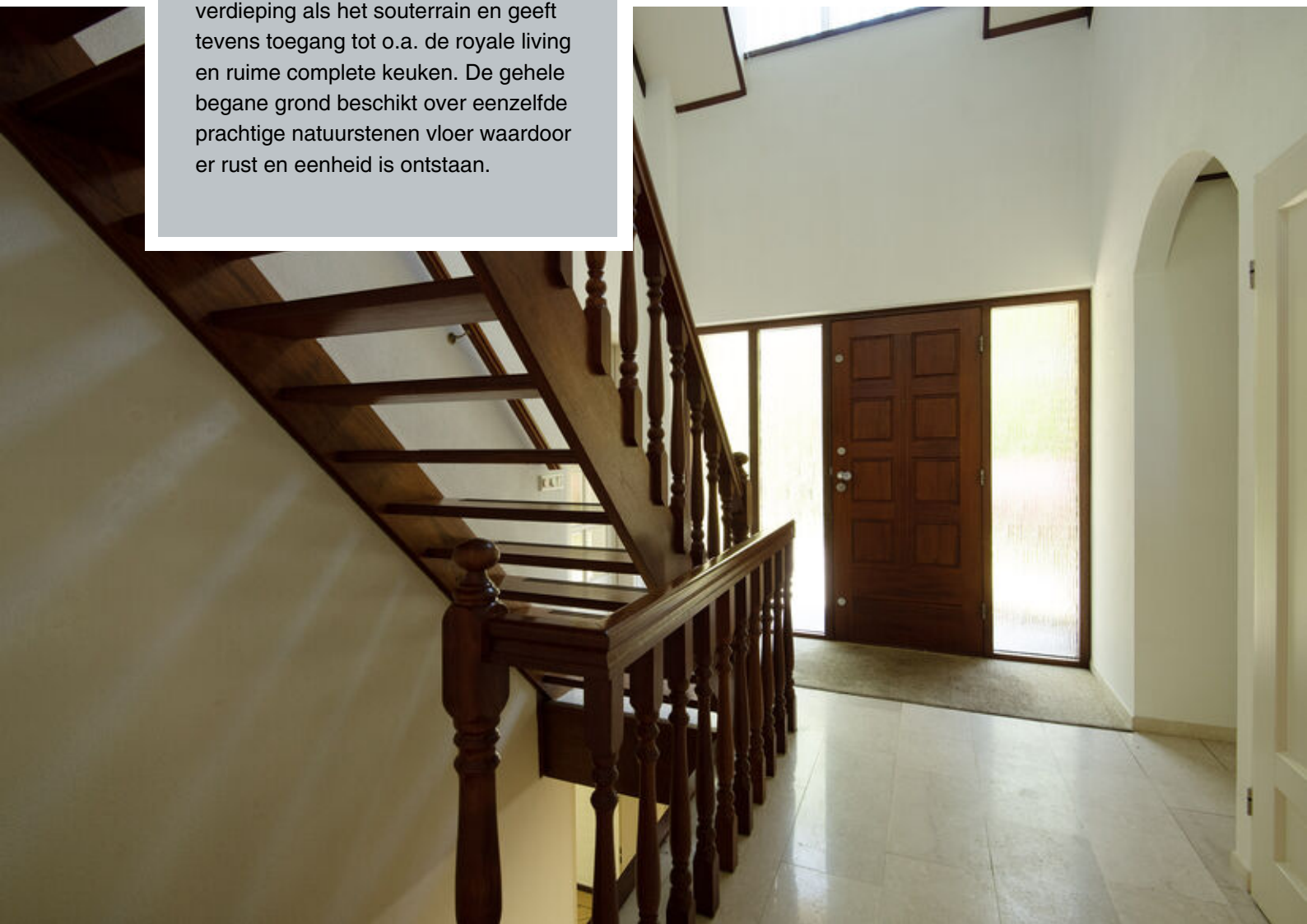
De begane grond biedt o.a. een riante lichte living, een ruime luxueuze keuken, 2 (slaap)kamers en een keurige badkamer. Op de 1e verdieping bevinden zich nog 2 slaapkamers en een badkamer. Het royale souterrain met inpandige garage en voormalige praktijk (bestaande uit meerdere vertrekken) is een absolute meerwaarde. Dankzij de eigen toegang en ruime opzet biedt het souterrain tal van mogelijkheden om naar eigen woonwens in te richten.

De heerlijke zonnige tuin creëert een rustgevende en uitnodigende sfeer, perfect voor wie houdt van privacy en buitenleven in harmonie met de natuur.



De verhoogde ligging met statige trap naar de overdekte entree onderstreept het unieke karakter van de villa.

De royale lichte hal is voorzien van een toiletruimte, trapopgang naar zowel de verdieping als het souterrain en geeft tevens toegang tot o.a. de royale living en ruime complete keuken. De gehele begane grond beschikt over eenzelfde prachtige natuurstenen vloer waardoor er rust en eenheid is ontstaan.





In de bijzondere Z-vormige riante living komen sfeer en licht samen.

De vele royale raampartijen en schuifpuien zorgen voor een prachtige lichtinval en een directe verbinding met het buitenleven. Het licht komt hier werkelijk van alle kanten binnenstromen. De uniek vormgegeven gashaard met schouw staat garant voor een gezellige warmte tijdens de koude wintermaanden.







De luxueuze keuken met praktische bijkeuken voorzien van wasmachine-aansluiting, vuilstortkoker en achter-entree is uitgevoerd in een stijlvolle rode kleur en afgewerkt met granieten werkbladen en dubbele spoelbak. Voorzien van diverse inbouw-apparatuur biedt deze keuken alle gemakken voor de kookliefhebber. Of het nu gaat om een snelle maaltijd of uitgebreid koken voor gasten, hier wordt het gedaan in stijl en comfort.





Beide (slaap)kamers op de begane grond hebben een prima formaat, zijn voorzien van een vaste kastenwand en beschikken over veel daglicht. 1 van de kamers heeft tevens een schuifpui naar het terras.

De badkamer is ingedeeld met een douchegelegenheid, 2e toilet, luxueus meubel met dubbele wastafel, grote spiegel, inbouwspots en veel opbergruimte en een designradiator.







Via de prachtige open trap met vide is de royale overloop met vaste kasten en technische ruimte bereikbaar. De dakkapellen op de 1e verdieping zorgen zowel op de overloop als in de slaapkamers voor een prachtige licht-inval.

Beide slaapkamers zijn goed van formaat, beschikken over vaste bergruimte en een laminaatvloer.





De badkamer bevindt zich in originele staat en is voorzien van een ligbad met douchegelegenheid, 2 wastafels en een toilet.

Er is voldoende ruimte om hier een moderne luxe badkamer te realiseren.





Het verrassende souterrain is zowel van binnenuit als via een eigen entree aan de buitenzijde bereikbaar. Het verwarmde souterrain is ingedeeld in meerdere separate vertrekken, waarvan een aantal met wastafel en 1 met kitchenette. Daarnaast is er een toiletruimte en een toegangsdeur naar de garage. De garage is voorzien van een uitstortbak en beschikt tevens over het opvangpunt van de afvalstortkoker en een separate inpandige berging.





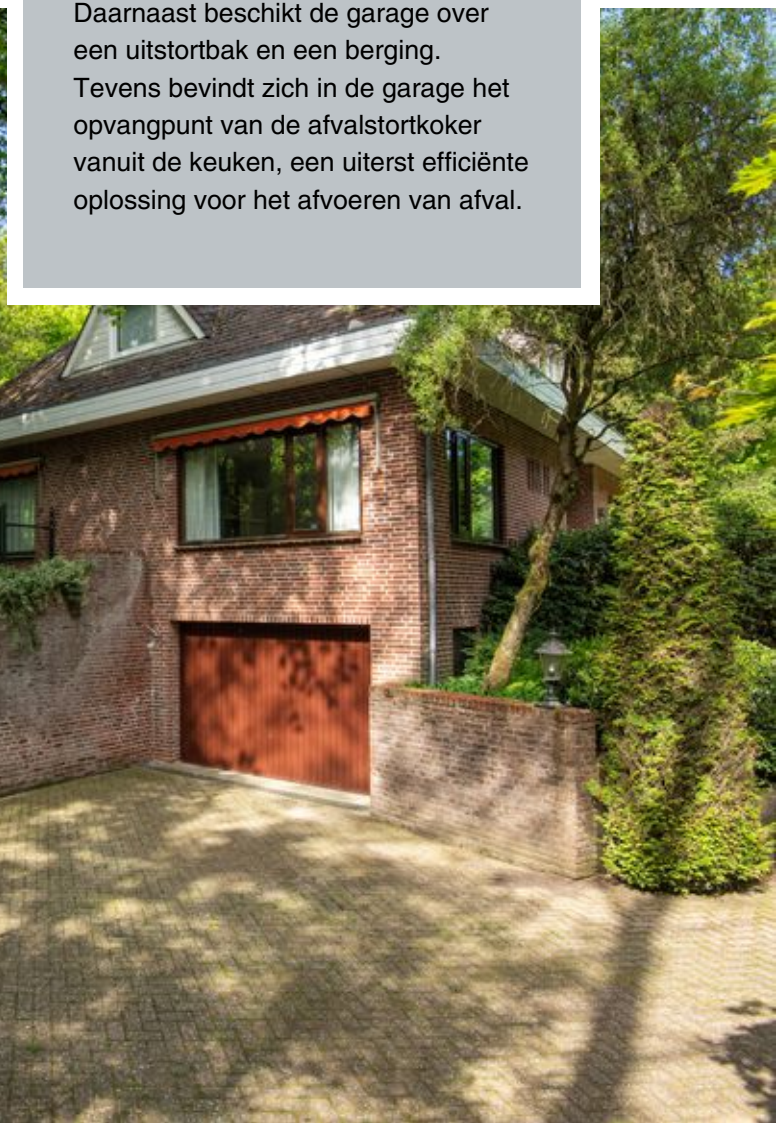
Dankzij de goede daglichttoetreding en de nette afwerking is het souterrain een volwaardig verlengstuk van de woning.

Uitermate geschikt voor diverse doeleinden, zoals praktijkruimte, hobbyruimte, kantoor aan huis of een comfortabele verblijfsruimte voor gasten of inwonende familieleden.





De garage is zowel van binnenuit de woning als van buitenaf via de eigen entree van het souterrain bereikbaar. Met de auto is de garage toegankelijk via een elektrisch bedienbare deur, wat zorgt voor optimaal comfort en gemak. Daarnaast beschikt de garage over een uitstortbak en een berging. Tevens bevindt zich in de garage het opvangpunt van de afvalstorkoker vanuit de keuken, een uiterst efficiënte oplossing voor het afvoeren van afval.





De prachtig rondom aangelegde tuin is een lust voor het oog en sluit naadloos aan op de natuurlijke omgeving. Het glooiende terrein geeft de tuin een speels en elegant reliëf, waarin elke hoek weer iets nieuws onthult. De tuin is keurig verzorgd en rijk aan weelderig groen, wat zorgt voor een ontspannen natuurlijke sfeer. Dankzij het open karakter en het fraaie lijnenspel ontstaat een ruimtelijk gevoel met volop diepte en variatie.





Aangrenzend aan de woning bevindt zich een prachtig overdekt terras voorzien van vlonderplanken, buitenverlichting en heaters, ideaal om in alle seizoenen van de tuin te genieten. Boven het terras is een functionele berging geïntegreerd, praktisch en stijlvol weggewerkt. Daarnaast is over de gehele breedte van de woning een fantastisch terras aangelegd met daarboven diverse zonneschermen.





De vijver vormt een stijlvol en rustgevend middelpunt, perfect in balans met de afwisselende beplanting en het natuurlijk verloop van de omgeving.

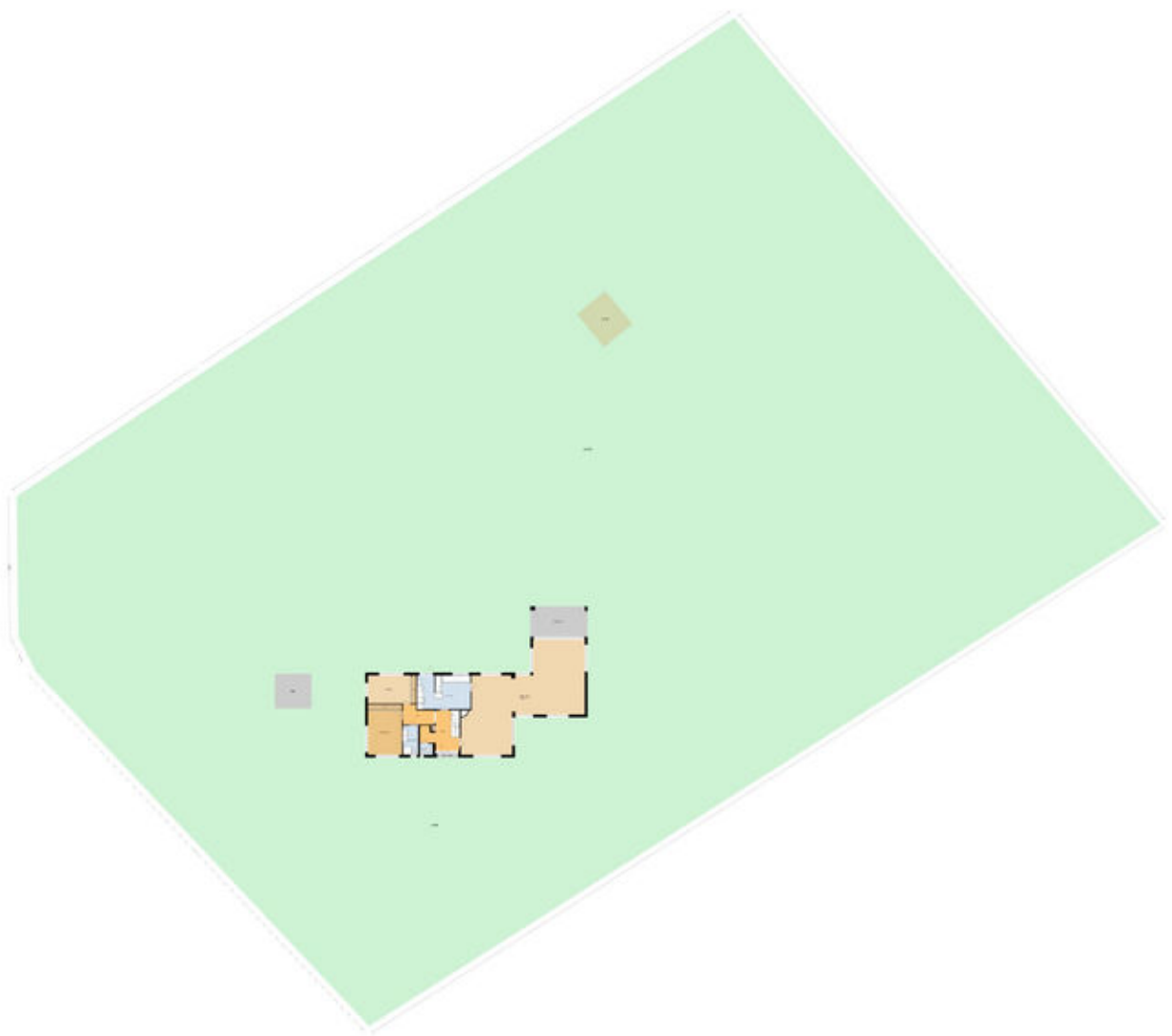
De gehele tuin wordt omheind door een smeedijzeren hekwerk met aan de voorzijde gemetselde poeren met lantaarns en een elektrisch bedienbaar sierhekwerk, dat is nog eens ENTREE.







Plattegrond



Begane grond



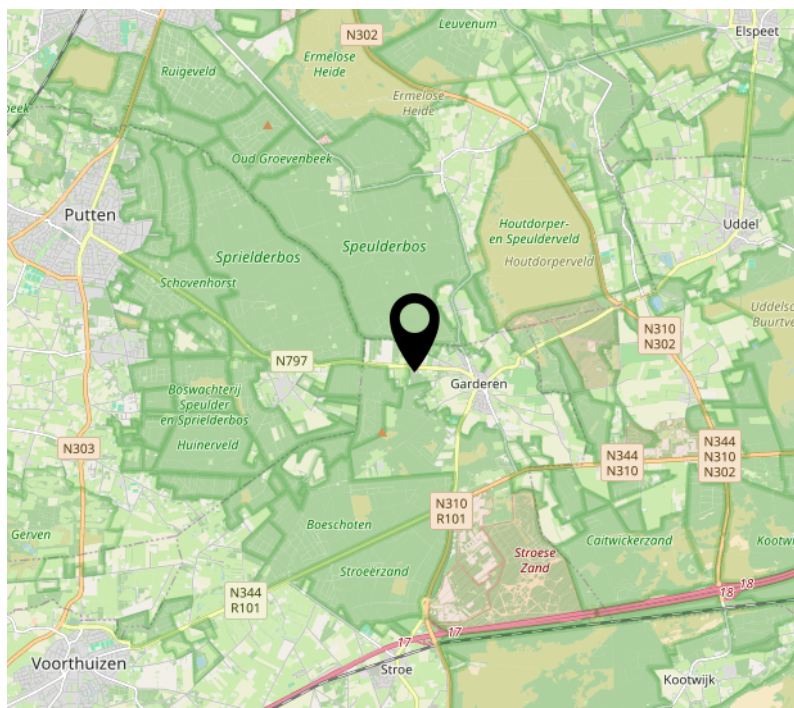
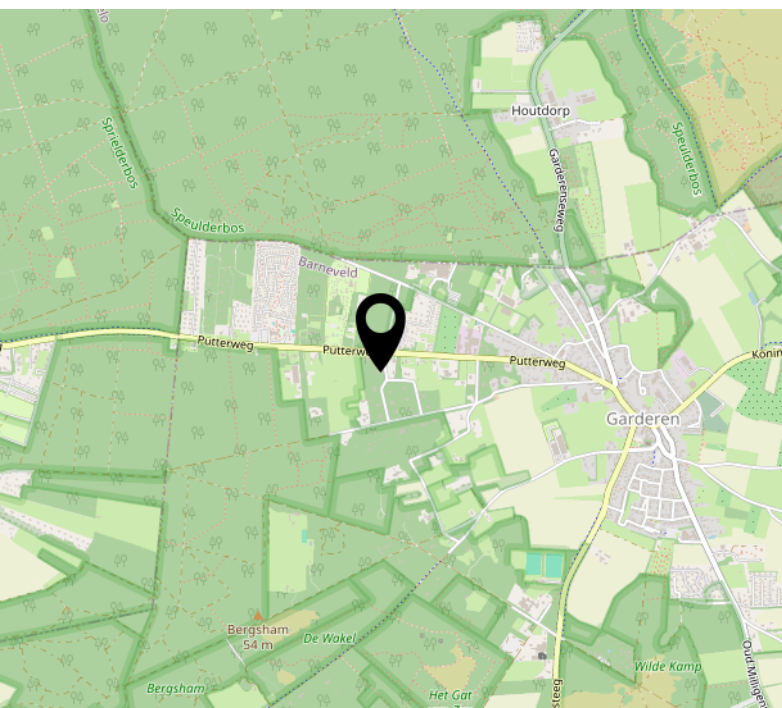
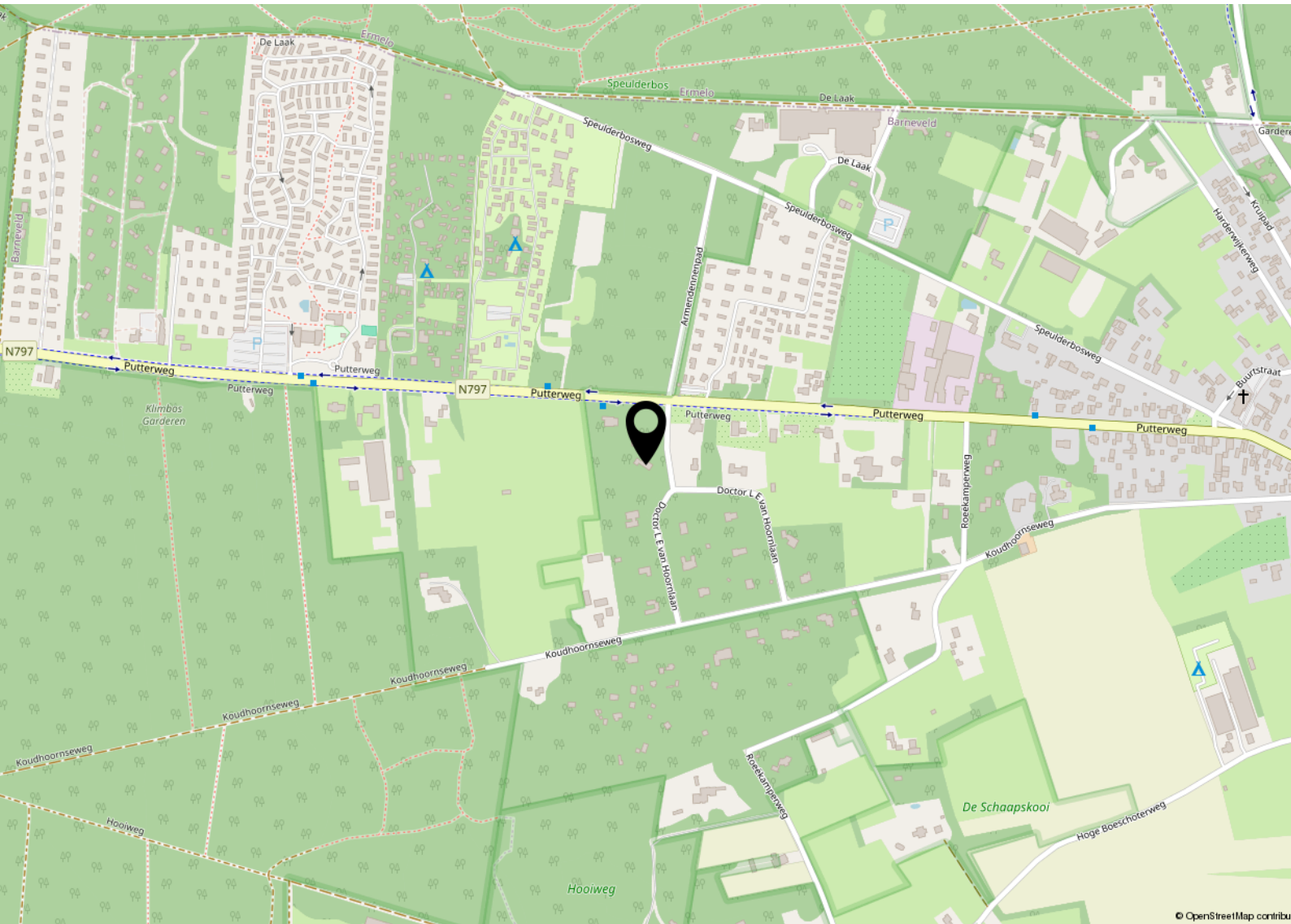
Eerste verdieping



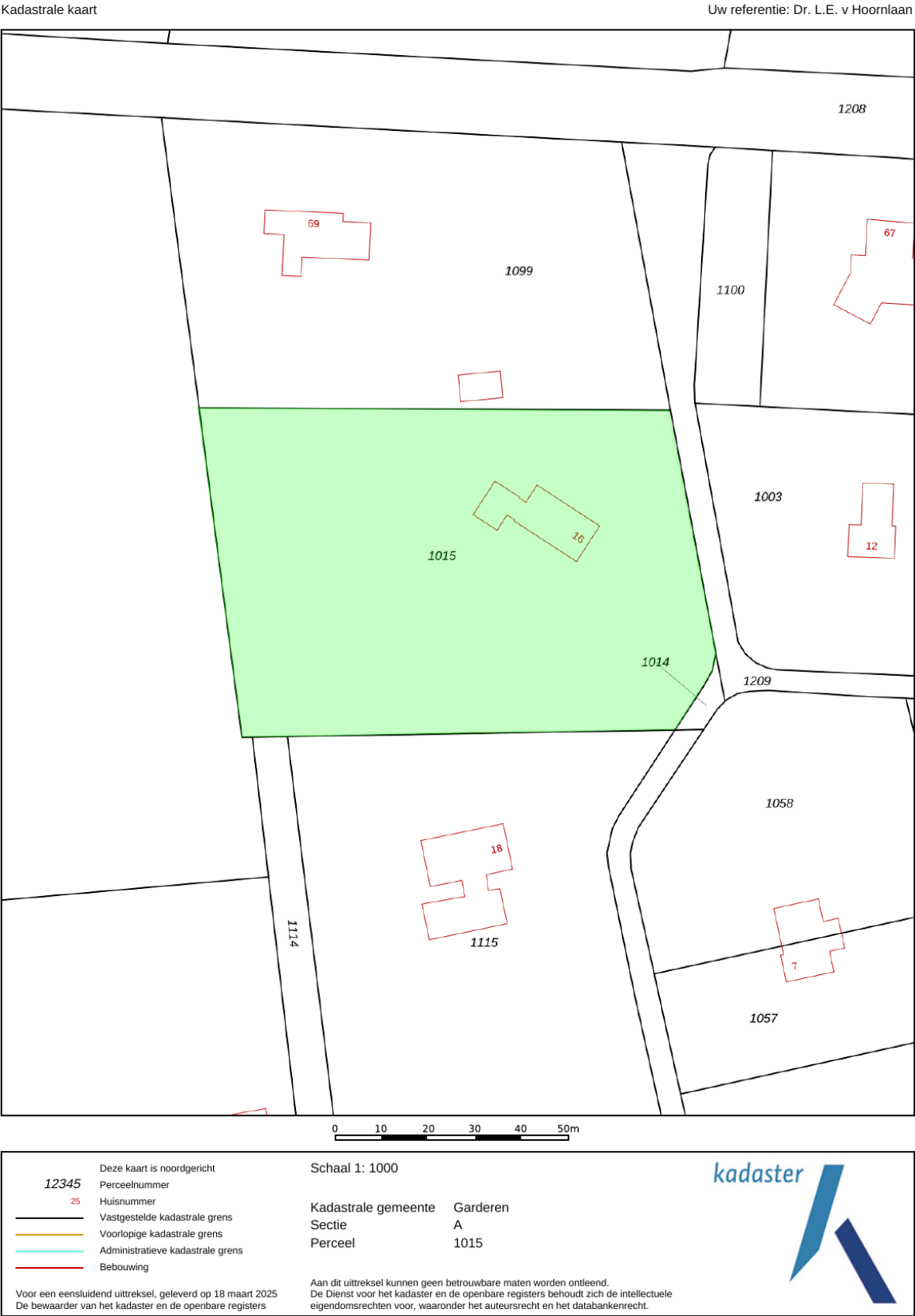
Souterrain



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken, ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn, geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen. **Let op!** Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door de verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

Woning	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Interieur				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen	x			
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				x
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Vitrages/ Inbetween	x			
Rol gordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieën/luxaflex	x			
(Losse) horren/rolhorren	x			
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Massief houten vloer				x
Laminaat	x			
Plavuizen	x			
Linoleum/marmoleum				x
PVC	x			
Vinyl	x			
Natuursteen	x			
Warmtebronnen:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)haard	x			
Pelletkachel				x
Overige, te weten:				
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat (gas/inductie/keramisch)	x			
Fornuis				
Afzuigkap/afzuigstroom	x			
Magnetron				x
Stoomoven				x
Oven				x
Combimagnetron	x			
Koelkast	x			
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat	x			
Sanitair				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	x			
Fontein	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Douche (cabine/scherf)	x			
Ligbad	x			
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet	x			
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Sauna met toebehoren				
				x
Exterieur				
Schotel/antenne				
Brievenbus	x			
(Voordeur)bel	x			
Screens/rolluiken				x
Zonnescherf	x			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Installaties				
CV met toebehoren	x			
Warmtepomp				x
(Klok)thermostaat	x			
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV-installatie				x
Warmtepomp				x
Boiler indirect gestookt	x			
Close-in boiler				x
Geiser				x
Mechanische ventilatie	x			
Airconditioning met toebehoren				x
Zonnepanelen				x
Alarminstallatie	x			
Rookmelders	x			
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x			
Opstallen				
Garage/berging/overkapping	x			
Werkbank	x			
Losse planken	x			
Stellingen				x
Kasten				x
Heaters overkapping	x			
Vlaggenmast				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek	x			
Schommel				x
Trampoline				x
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?				
CV/geiser/boiler				x
Keuken/tuin/kozijnen				x
Intelligente thermostaten e.d.				x
Zonnepanelen				x
Autolaadpaal				x

[illegible]



Meest gestelde vragen

Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten.

Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd.

Bij de koop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk.

Bij het kopen van een bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper, tijdens het onderhandelingsproces.

Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod.

De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan.

Een 'optie' kunt u niet eisen.

De verkoper en de verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

De onderhandeling begint pas wanneer de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen.

Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dit mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Het kan ook zo zijn dat de verkoper graag wil weten of er nog meer belangstelling is voor zijn woning. Het is overigens zo dat er ook met meer dan één gegadigde tegelijk mag worden onderhandeld.

De NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. De verkopende NVM-makelaar zal aan belangstellende vaak vertellen dat een pand, 'onder bod' is. Wanneer u belangstelling heeft voor het pand, mag u wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. Over de hoogte van biedingen doet de NVM-makelaar geen uitspraken. Dit kan namelijk overbieden uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, niet automatisch. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

De verkoper heeft de mogelijkheid om de vraagprijs van de woning te verhogen of te verlagen. U als potentiële koper kan echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Wanneer de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk weer het eerder gedane bod.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u als koper bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend is de koopovereenkomst gesloten. De koper ontvangt dan een afschrift van deze akte. Vanaf dat moment treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uit breng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Heeft u serieus belangstelling, vraag de makelaar wat uw positie is. Dat kan teleurstellingen voorkomen.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning.

Dat zijn de overdrachtsbelasting (0% (starters onder de 35 jaar), 2% of 10,4%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers.

Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Wat betekent 'vrij op naam'?

De wettelijk te maken overdrachtkosten, zoals overdrachtsbelasting, transportakte en kadastrale rechten, zijn inbegrepen in de koopsom. Meestal worden nieuwbouwwoningen vrij op naam verkocht.





Wonen in Garderen

Het mooie, oude dorp Garderen

Het dorp Garderen ligt in de gemeente Barneveld en is een agrarische enclave op de westflank van de Veluwe. Het mooie, oude dorp is altijd ingesteld op toeristen. Molen 'De Hoop' is het letterlijke herkenningspunt van Garderen. Eén van de mooiste panorama's van de Veluwe, met een bijzondere charme.

Wat is er te doen in Garderen en omgeving? Volgens de gemeente Garderen is het er niet alleen fantastisch om te wonen en te werken, maar ook om te recreëren.

BEZIENSWAARDIGHEDEN

Klimbos

Garderen beschikt over het hoogste klimbos van Nederland. Het klimbos beschikt over wel 7 verschillende parcoursen tot wel 25 meter hoogte. Dit bos is zowel voor de minder sportieve als de geoefende klimmers zeer geschikt.

Het FietsCafé

Fietst u graag en zoekt u het liefste de leukste en meest bijzondere plekjes uit voor uw fietsroutes en de bijbehorende pauzes? Breng dan zeker een bezoekje aan het FietsCafé in Garderen. Geniet van een lekker kopje koffie, een Veluws biertje en diverse lokale lekkernijen.

De Beeldentuin

De Beeldentuin in Garderen telt meer dan 4.000 verschillende beelden, gemaakt van allerlei materialen. Bijzonder om te zien is het bijbehorende showroomdorp dat niet oogt als een winkel, maar een gezellig vakantiedorpje met authentieke gevels en oude klinkers.

Veluws Zandsculpturenfestijn

Jaarlijks worden tijdens het Veluws Zandsculpturenfestijn in Garderen de mooiste zandsculpturen gecreëerd door ware zandkunstenaars van over de hele wereld. Een uniek en attractief uitje voor het hele gezin.



Over ons

Zielman makelaardij is sinds 1989 een begrip in Putten en omgeving

Persoonlijke aandacht, vertrouwen, integriteit en kwaliteit zijn woorden die onze werkwijze goed karakteriseren. Wij vinden een grote mate van zorgvuldigheid en kwalitatief hoogwaardige dienstverlening van groot belang. Een persoonlijke relatie met onze opdrachtgevers op basis van wederzijds vertrouwen is daarbij ons uitgangspunt. Vanaf de in verkoop name van een woning tot aan het moment dat de akte van uw woning wordt gepasseerd bij de notaris wordt u persoonlijk begeleid door de makelaars van Zielman. Ons kantoor is aangesloten bij de Nederlandse Makelaars Vereniging (NVM). Het enthousiaste team van Zielman makelaardij bestaat uit:

Heleen van de Beek:	NVM Register Makelaar
Marc Visser:	NVM Makelaar
Relly Leijenhorst:	Makelaar A-RMT
Bart Simons:	Office manager
Caroline Bergshoeff:	Office manager
Britt Beijnen:	Administratief medewerker





De makelaar van goede huizen

ZIELMAN
MAKELAARDIJ O.Z.

Dorpsstraat 44
3881 BE PUTTEN
0341-360 244
info@zielman.nl
www.zielman.nl



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zielman Makelaardij o.z. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.