



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

ACHTERVELD, HESSENWEG 189

WWW.DRIEKLOMP.NL

Exclusief landhuis met binnenzwembad centraal in het land

Een unieke woonbeleving op een van de mooiste locaties van Midden-Nederland: dit witgestucte landhuis aan de Hessenweg in Achterveld, gebouwd door de architect Bert Oostra, naar het ontwerp van Jan des Bouvrie, combineert architectonische klasse, subliem comfort en adembenemende uitzichten. Dit landhuis biedt een exclusieve leefomgeving in het groen, centraal gelegen in de gemeente Leusden, op slechts 6 kilometer van Amersfoort. De woning is in 2000 volledig nieuw opgebouwd op de bestaande fundering en kenmerkt zich door een hoogwaardige afwerking, ruime maatvoering en een onder architectuur aangelegde parktuin van ruim 7.000 m² met onder meer vijvers, vlonderterras, tennisbaan en een gastenverblijf.





Wat dit huis zo bijzonder maakt, is de positionering van het woonniveau op circa één meter boven het maaiveld, waardoor elk vertrek profiteert van weidse vergezichten. De indeling is doordacht: royaal en toch huiselijk, luxueus en toch praktisch. Met onder meer vijf slaapkamers, kantoor aan huis, een wijnkelder, een wellnessruimte met binnenzwembad en sauna en een fijne woonkeuken is dit een droomhuis dat niets te wensen overlaat. Hier woont u in rust, omringd door natuur, met uitvalswegen en voorzieningen binnen handbereik.





KENMERKEN

Bouwjaar	2000
Woonoppervlakte	365 m ²
Inhoud	1.292 m ³
Externe bergruimte	39 m ²
Perceeloppervlakte	7.010 m ²
Energie label	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd



Vraagprijs € 2.570.000,- k.k.



Indeling

Parterre

De woning wordt betreden via een dubbele toegangsdeur die leidt naar een stijlvolle hal met eikenhouten vloer, luxe toilet en garderoberuimte. De ruime living met een nieuwe cinewall en gashaard is voorzien van openslaande deuren naar het nieuw aangelegde zonneterras welke tevens voorzien is van een BOSE geluidsinstallatie. Grenzend aan de living bevindt zich een lichte serre met eveneens openslaande deuren. De open woonkeuken is uitgerust met een nieuw verlaagd plafond met verlichting. Het spoeleiland met heet-waterkraan, het granieten werkblad, het Imperial gasfornuis met oven, de vernieuwde vaatwasmachine, de grote koel- en vrieskast en een vernieuwde Miele inbouw combimagnetron benadrukken het luxe niveau.

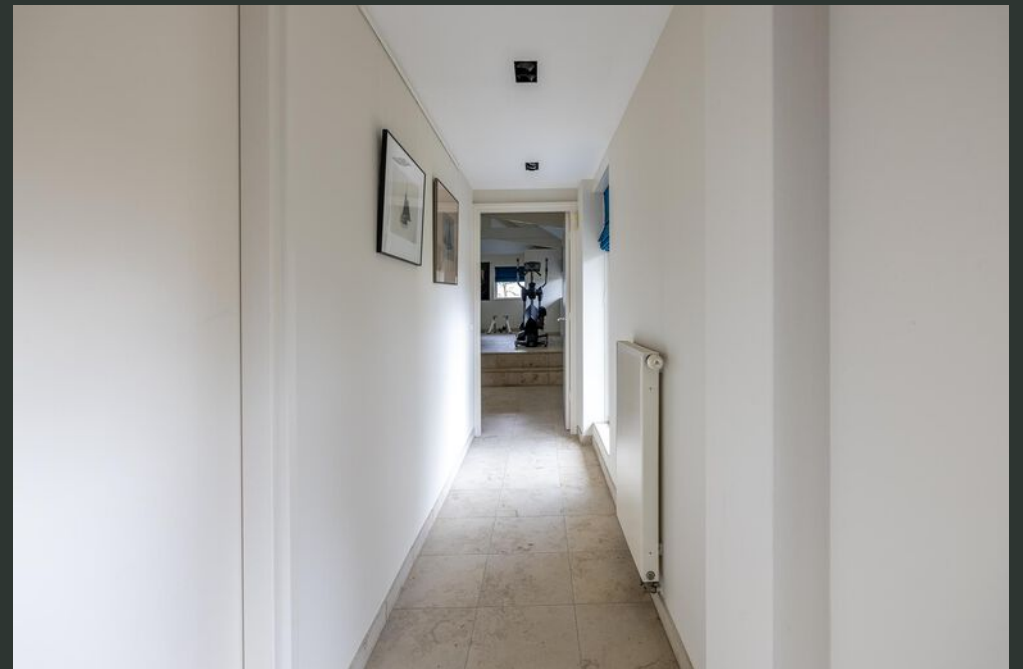
Vanuit de woonkeuken, bevindt zich aansluitend de bijkeuken met natuurstenen vloer en vloerverwarming. Via een vaste trap bereikt u vanuit hier de kelderruimte met twee ruimten, kastenwanden, boiler en een volledige wijnkelder.

De bijkeuken biedt daarnaast toegang tot nog een terras en de overdekte doorloop, waar u via een sfeervolle zithoek naar het tweede woongedeelte loopt. Hier vindt u onder meer een royale kantoorruimte(ook in te richten als slaapkamer), een binnenzwembad (8 x 5 m) met sportgelegenheid, een infraroodsauna en een luxe badkamer. De ruimte is voorzien van openslaande deuren naar het naastgelegen terras en heeft ook een kelderruimte. In deze kelderruimte vindt u de technische installaties van het zwembad met veel vernieuwde onderdelen, zoals: een filterpomp (2022), motor voor het dek (2024), CV-ketel (2025), luchtvocht meter incl. een afzuig- en verwarmsysteem (2024). Boven de hal en het kantoor bevindt zich nog een opbergruimte, welke te bereiken is via een praktische vlizotrap.





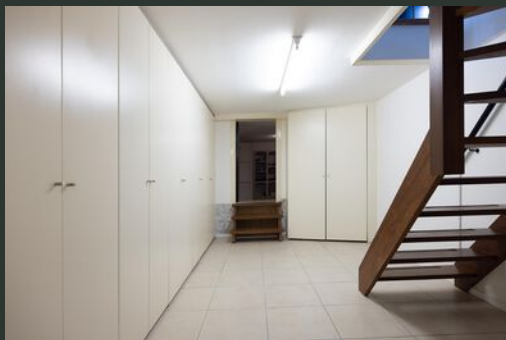








Kelder



Vervolg indeling

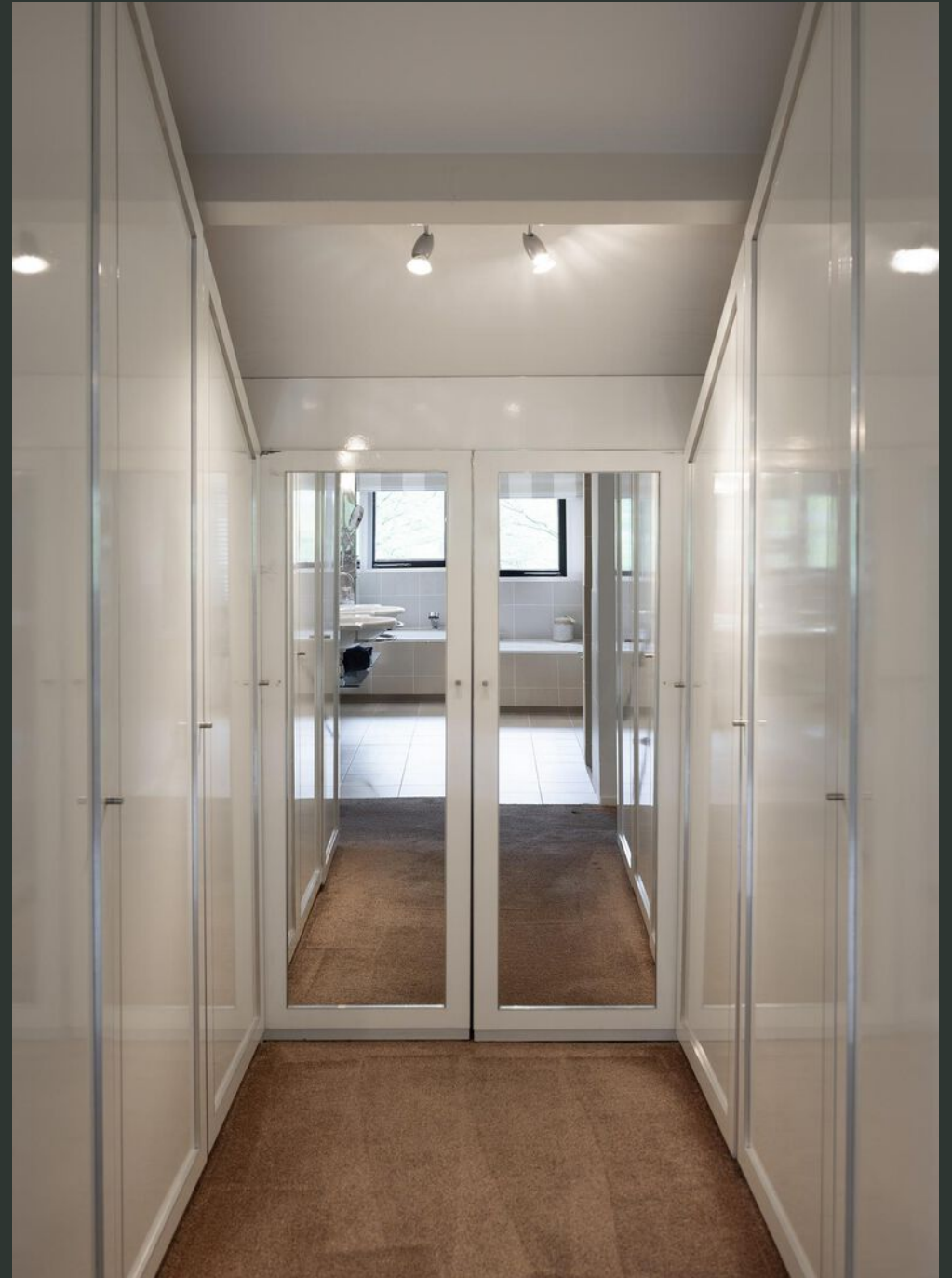
1e Verdieping

Terug naar hoofdingang, vindt u via de trap op de eerste verdieping een zeer royale overloop met drie slaapkamers. De ouderlijke slaapkamer is voorzien van een aansluitende, luxe badkamer met stortdouche, ligbad, dubbele wastafel, toilet en vloerverwarming. Ook vindt u hier een grote inloopkast. Daarnaast zijn er twee royale slaapkamers met inbouwkasten en een tweede badkamer, voorzien van een douche en toilet.































Tuin

De onder architectuur aangelegde parktuin is een absoluut hoogtepunt. Achter een wal met hagen ontvouwt zich een landschappelijk geheel van meer dan 7.000 m² met vijverpartijen, een koikarper vijver met pompinstallatie, vernieuwde bruggen, vernieuwd vlonderterras, diverse nieuw aangelegde zonneterrassen (waarvan één voorzien van geïntegreerde speakers), een goed onderhouden kunstgras tennisbaan en een klassiek rietgedekt tuinhuis. In dit tuinhuis is momenteel een 5e slaapruijnte gerealiseerd, met een eigen badkamer inclusief toilet. De toegang tot het perceel verloopt via een elektrische poort met verlichte oprijlaan die de grandeur van het geheel onderstreept.





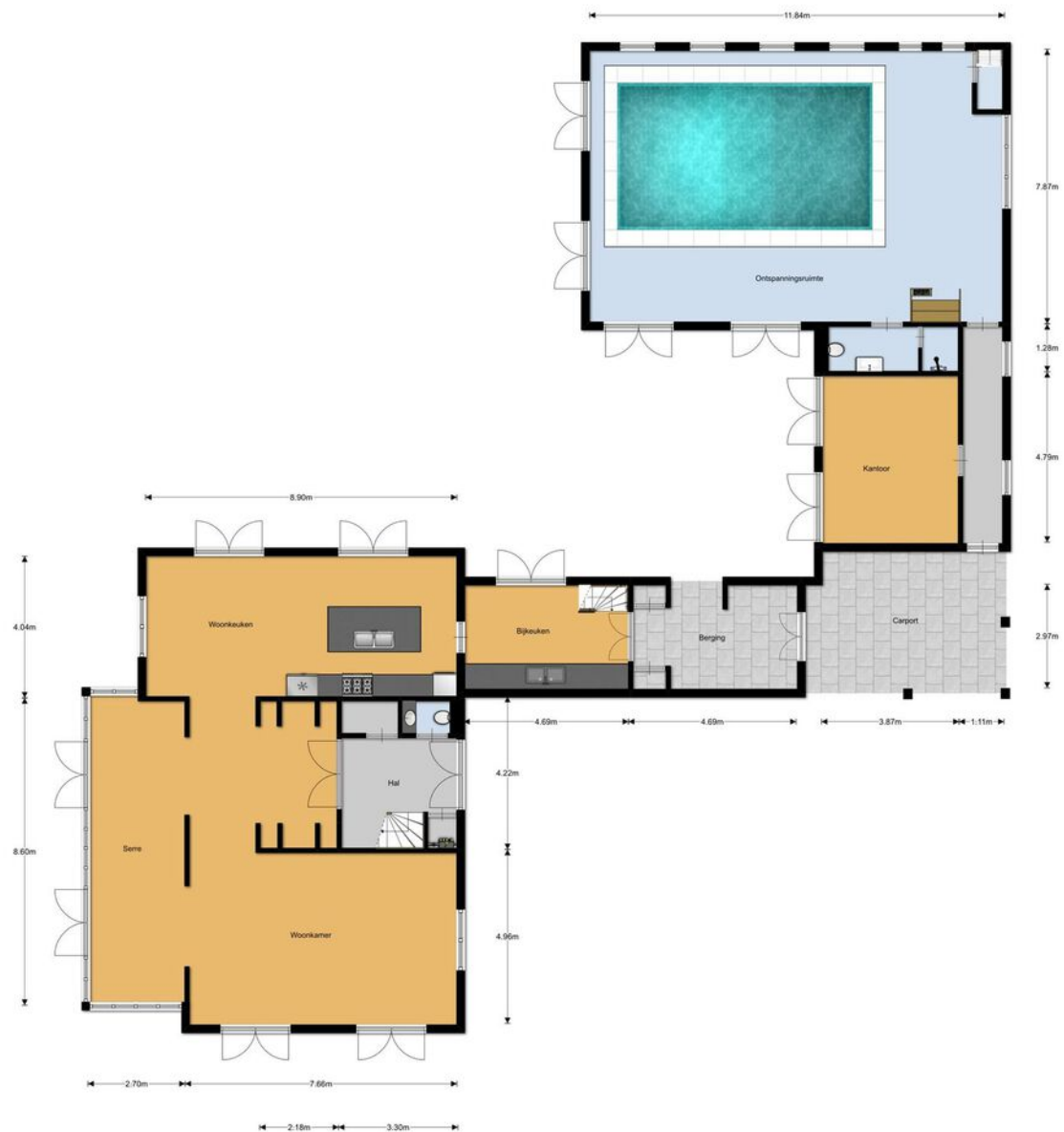
Voorzieningen

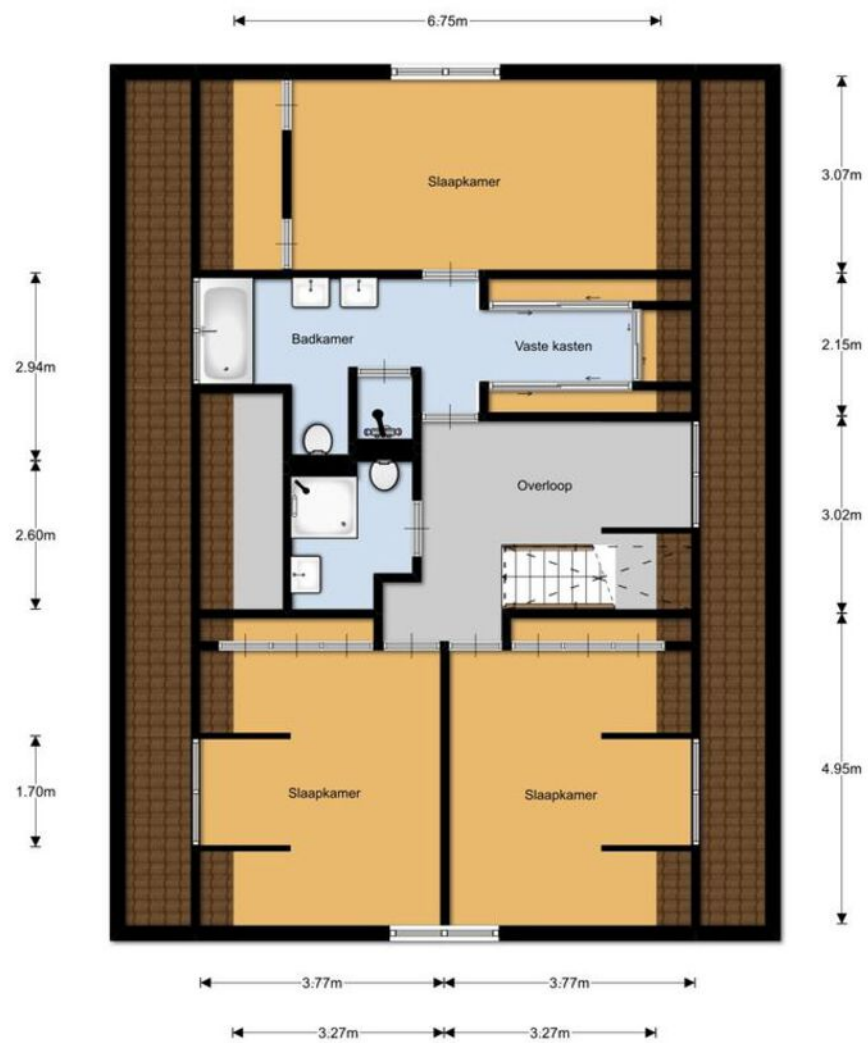
- Binnenzwembad met vernieuwde luchtbehandelingsinstallatie (2024), met roldek en filterpomp (2022).
- Cv-ketel vervangen in 2025.
- 18 zonnepanelen.
- Infraroodsauna.
- Gashaard.
- Gedeeltelijke vloerverwarming (o.a. bijkeuken, zwembadruimte, badkamers).
- Wijnkelder.
- Vernieuwd beveiligingssysteem.
- Tuinschuur volledig verbouwd in stijl van het huis.

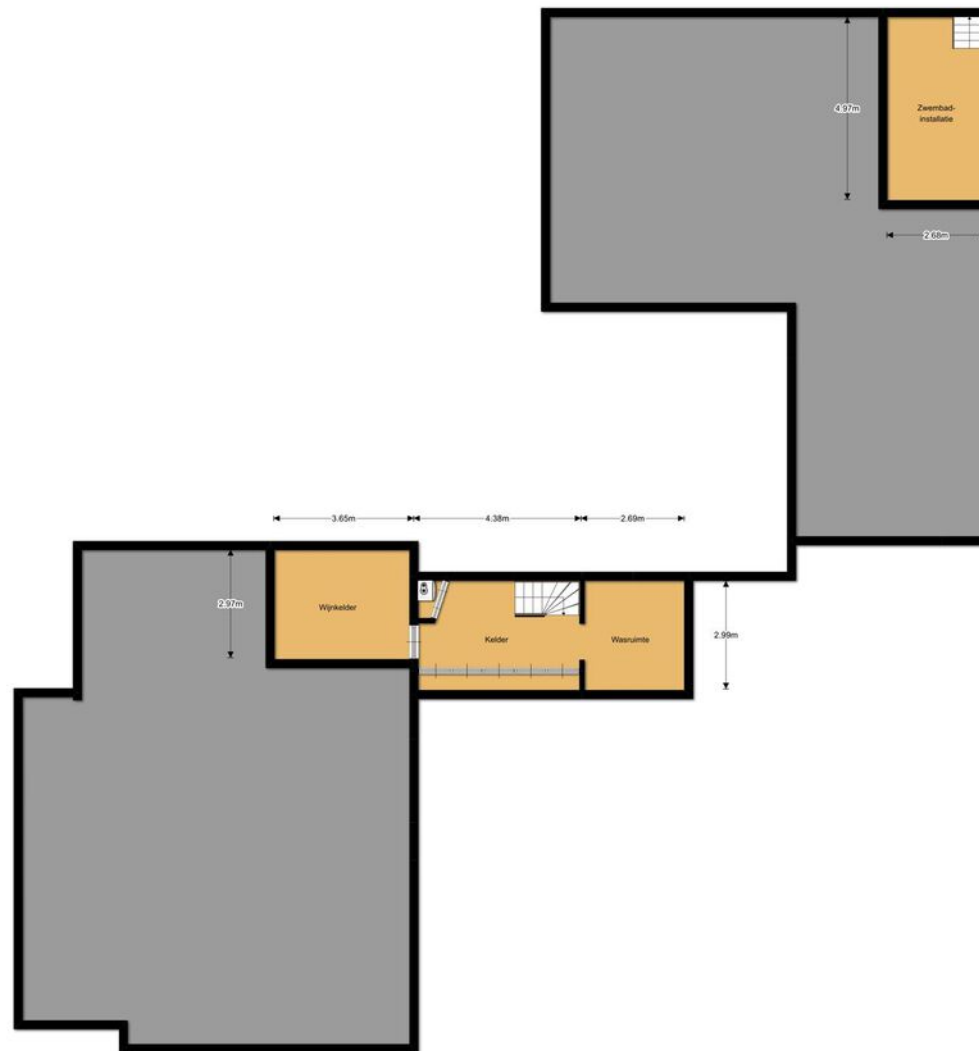




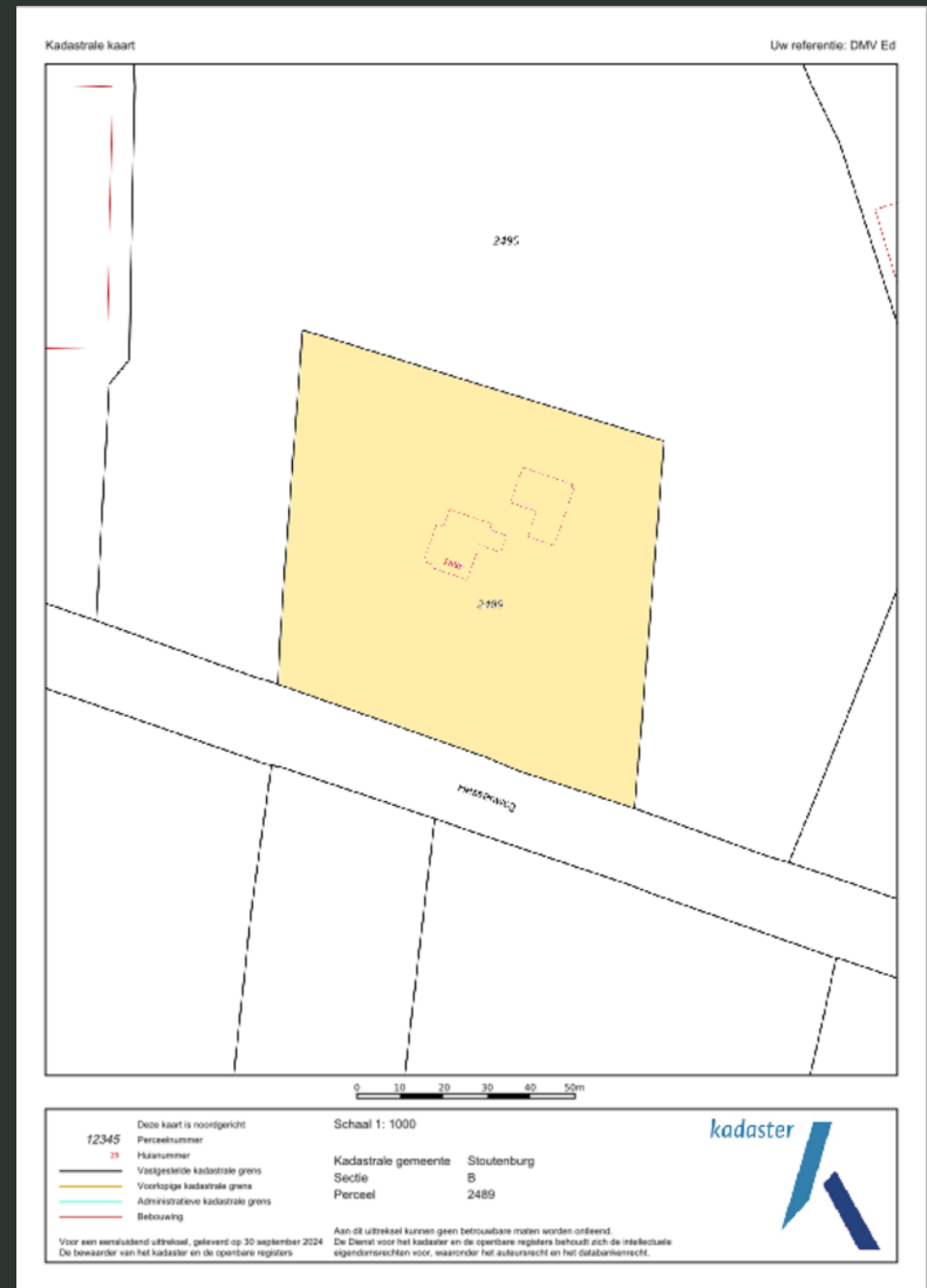








KADASTRALE KAART



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 VOORTHUIZEN

Apeldoornsestraat 95

3781 PM Voorthuizen

☎ 0342 - 474 000

✉ info@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