



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN REENTMEESTERS

WAGENINGEN, OPAL 13

WWW.DRIEKLOMP.NL

Designvilla met B&B en professionele home- cinema.

Aan het water en rustig gelegen, groenrijk villapark 'De Boomgaarden', een geliefde locatie met karakter, aan de midden van Wageningen, staat deze royale geschakelde villa met dubbele garage, een onder architectuur aangelegde tuin en een riante leefruimte van ca. 248 m². De woning is uitzonderlijk rustig gelegen aan een doodlopende straat, direct aan een idyllisch water met rietkragen, bomen en een vrij uitzicht over het water. Hier geniet u dagelijks van rust, privacy en natuur, terwijl het bruisende centrum van Wageningen zich op minder dan 1 kilometer afstand ligt. Hier kunt u optimaal resideren met uw gezin in rust en veiligheid.

Woning met maar liefst 5 slaapkamers & 3 badkamers

Deze modern vormgegeven woning beschikt over vijf slaapkamers, drie badkamers, een aansluiting voor een sauna, een ruime zolder/slaap/studeerkamer met een sfeervol halfrend dak over de gehele breedte, een home-cinema met 6 riante bioscoopstoelen met subliem beeld en geluid (4K Dolby Atmos) met loungeruimte in het souterrain en een volledig ingerichte Bed & Breakfast die desgewenst kan worden voortgezet. Maar u zou ook gelijkvloers kunnen slapen in combinatie met de badkamer op de begane grond.

Grote raampartijen, schuifpuien en een elegante vide zorgen voor een overvloed aan licht en een ruimtelijk gevoel. De combinatie van hoogwaardige afwerking, praktische indeling en de rustige ligging centraal in Nederland maken dit tot een bijzonder aantrekkelijk woonhuis voor wie luxe, comfort en veelzijdigheid zoekt in een groene omgeving.







KENMERKEN

Bouwjaar	2002
Woonoppervlakte	248 m ²
Inhoud	1.129 m ³
Externe bergruimte	10 m ²
Perceeloppervlakte	575 m ²
Energie label	A+



Vraagprijs € 1.160.000,- k.k.

Indeling

Begane grond

Via de stijlvolle, lichte entree met zicht op de vide betreedt u de royale hal die toegang geeft tot de leefruimte, bijkeuken, toilet en het trappenhuis. De begane grond wordt gekenmerkt door een indrukwekkende rechte woonkamer en halfopen keuken, voorzien van grote raampartijen en aluminium schuifpuien naar de tuin. De zitkamer en het eetgedeelte sluiten naadloos aan op de halfopen keuken, uitgevoerd in warm eikenhout met een betonnen werkblad. Centraal in de keuken staat het kook schiereiland, volledig voorzien van moderne inbouwapparatuur.

Aan de woonkamer grenst een zelfstandige B&B-kamer met eigen badkamer met rainshower, badmeubel en toilet. Toegang tot het souterrain voor de lounge ruimte met de aansluiting voor een infrarood sauna en toegang tot de professionele bioscoop met een zeer hoogwaardige beeld en audiobeleving, berging.

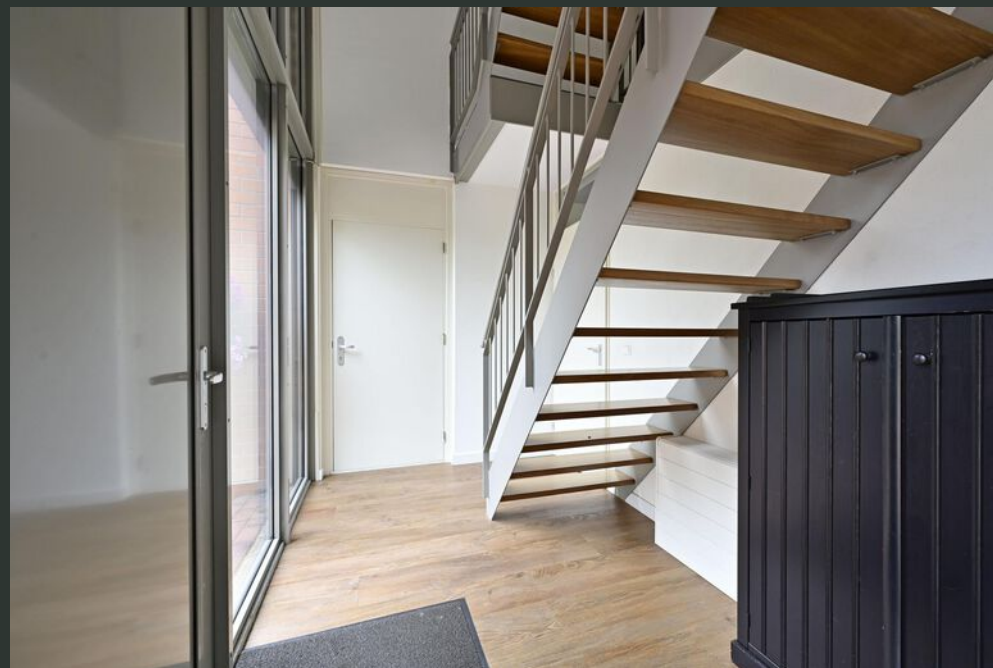
De bijkeuken grenst aan de garage en biedt toegang tot de dubbele inpandige garage en de oprit.

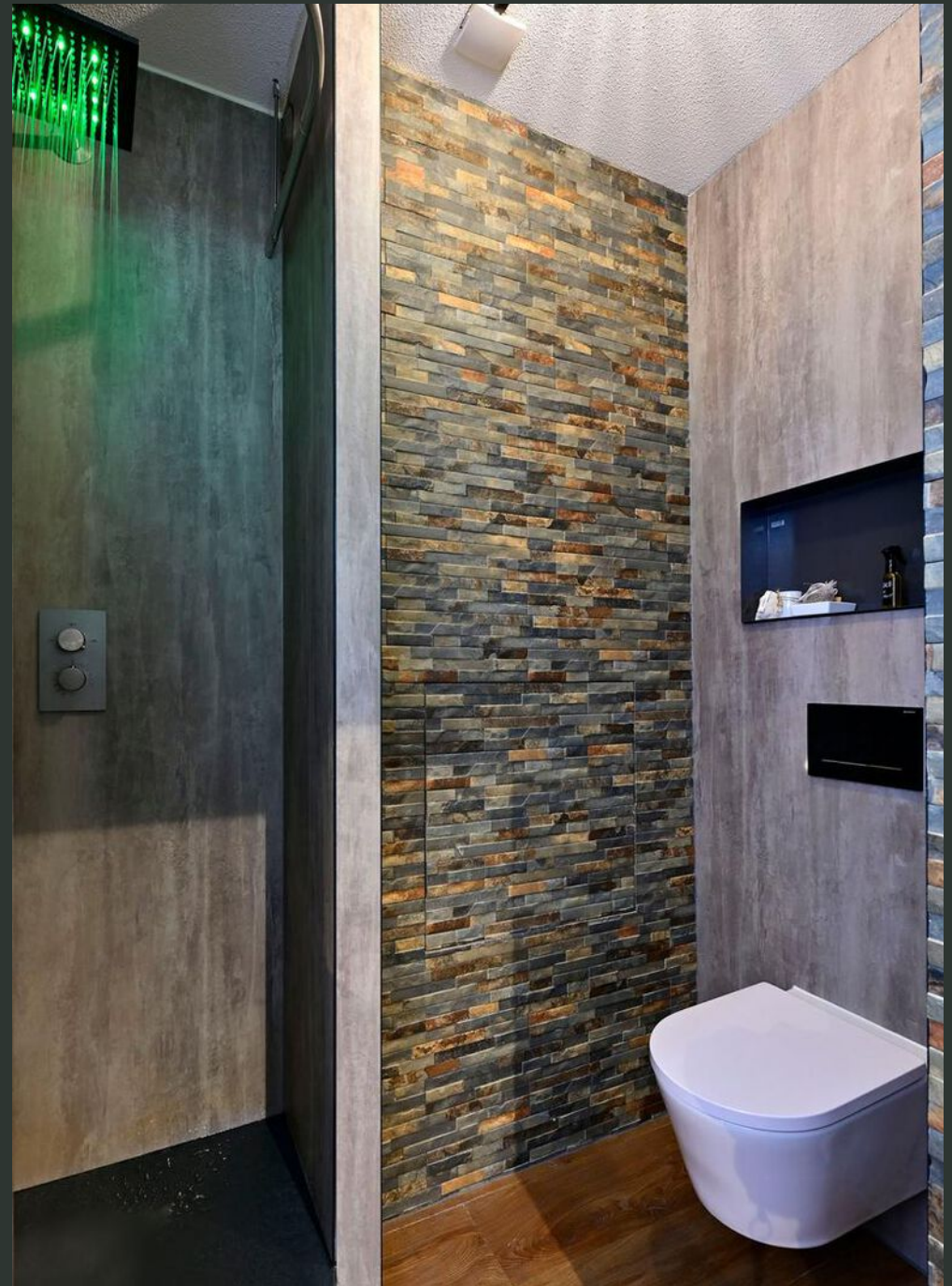
1e Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waaronder een ruime masterbedroom met toegang tot een eigen badkamer met bad en badmeubel. Separaat een toilet. De andere twee slaapkamers hebben toegang tot de 2e badkamer met douche en badmeubel. Vaste trap naar de 2e verdieping.

2e Verdieping

De tweede verdieping herbergt een vierde slaapkamer/atelier of kantoorruimte onder het opvallende ronde zinken dak dat de woning haar unieke karakter geeft. Achter schuifdeuren bevindt zich de ketel, mechanische ventilatie en warmwaterboiler en daarnaast nog veel opbergruimte. Daarnaast ervaart u prachtig uitzicht op het water en al het groen.





Eerste verdieping





Eertse verdieping



Tweede verdieping

Souterrain







Voorzieningen

- Dubbele inpandige garage.
- Bed & Breakfast met privé badkamer en eigen ingang.
- Professionele Home-cinema en lounge ruimte in kelder.
- Volledig geïsoleerd.
- C.V.-installatie.
- Zonnepanelen.
- Mechanische ventilatie.
- Drie badkamers.
- Externe berging (circa 9 m²).



Tuin

De fraai aangelegde tuin strekt zich uit rondom de woning en biedt rust, privacy en meerdere intieme zitplekken met aan de voorzijde uitzicht over het water. Aan de achterzijde bevindt zich een besloten ruime patio en een terras, een veranda en een waterval, omgeven door volwassen groen, een heerlijke plek om u terug te trekken. Een aparte berging van circa 9 m² maken het geheel compleet.













De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.zijdenroef.nl

Opal 13 - Wageningen
Eerste Verdieping

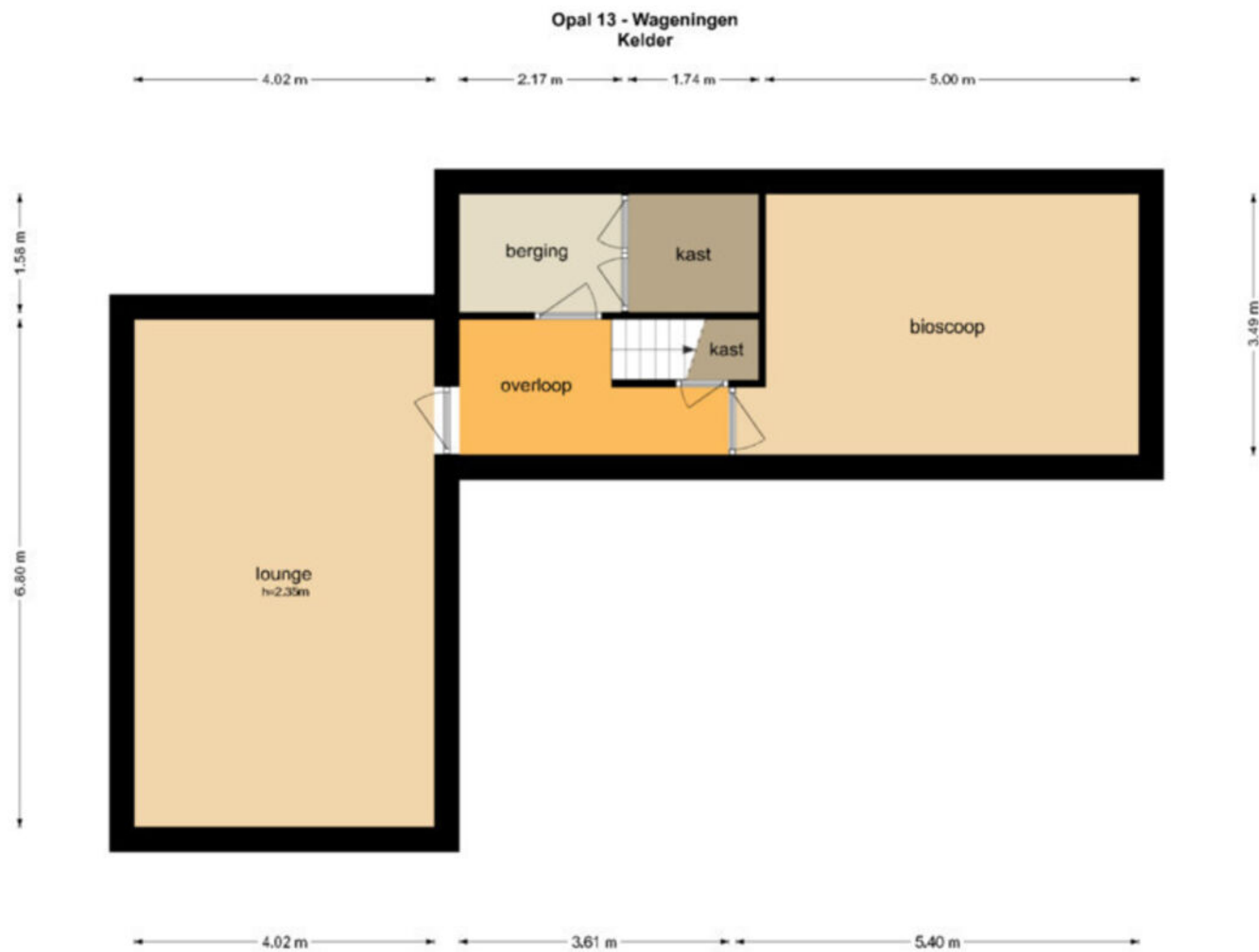


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

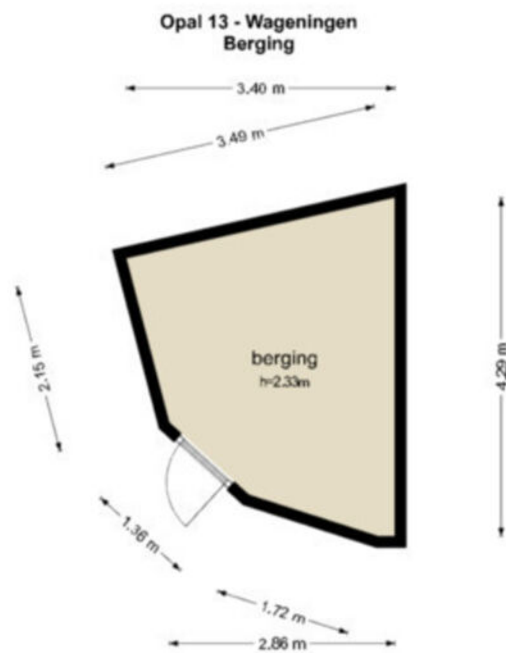
Opal 13 - Wageningen
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenro.nl

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 OOSTERBEEK

Hemelseberg 3

6862 BN Oosterbeek

☎ 026 - 339 7500

✉ oosterbeek@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