



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

NIJCKERKEWEG 44, Bunschoten-Spakenburg

WWW.DRIEKLOMP.NL

KENMERKEN

Bouwjaar	1992
Woonoppervlakte	176 m ²
Inhoud	736 m ³
Externe bergruimte	38 m ²
Perceeloppervlakte	304 m ²
Energie label	A



BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlak 176 m², verdeeld over 3 woonlagen + kelder
- Luxe Italiaanse designkeuken met zwart marmeren vloer en hoogwaardige apparatuur
- Serre met Portugese Castelli-vloer en sfeervolle gaskachel
- Luxe badkamer met ligbad, dubbele wastafel, dubbele regendouche en sfeerverlichting
- Kelder met sfeervolle wijnkelder
- Exclusief saunaplein met jacuzzi, veranda met glazen vouwwanden en houtkachel



Begane grond

Via de verzorgde voortuin betreedt u de royale hal met toegang tot het toilet, de trapopgang en de living. De begane grond ontvouwt zich als een stijlvolle leefruimte waarin elegantie en comfort samenkomen. De zitkamer is voorzien van een klassieke open haard die warmte en sfeer brengt, en vormt het hart van de woning. Aansluitend vindt u de eethoek en de serre, waar een sfeervolle gaskachel het gehele jaar door voor behaaglijkheid zorgt. Hier ervaart u een plek die uitnodigt tot lange avonden in goed gezelschap, met uitzicht op de verzorgde tuin.

De vloeren zijn een absolute eyecatcher: de serre is afgewerkt met een prachtige Portugese Castelli-vloer, terwijl de luxe Italiaanse designkeuken schittert met een vloer van echt zwart marmer. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur en vormt samen met de hoogwaardige materialen een stijlvol en onderscheidend geheel dat de woning een uniek karakter geeft. Vanuit de praktische bijkeuken is er directe toegang tot de aangebouwde, verwarmde garage.



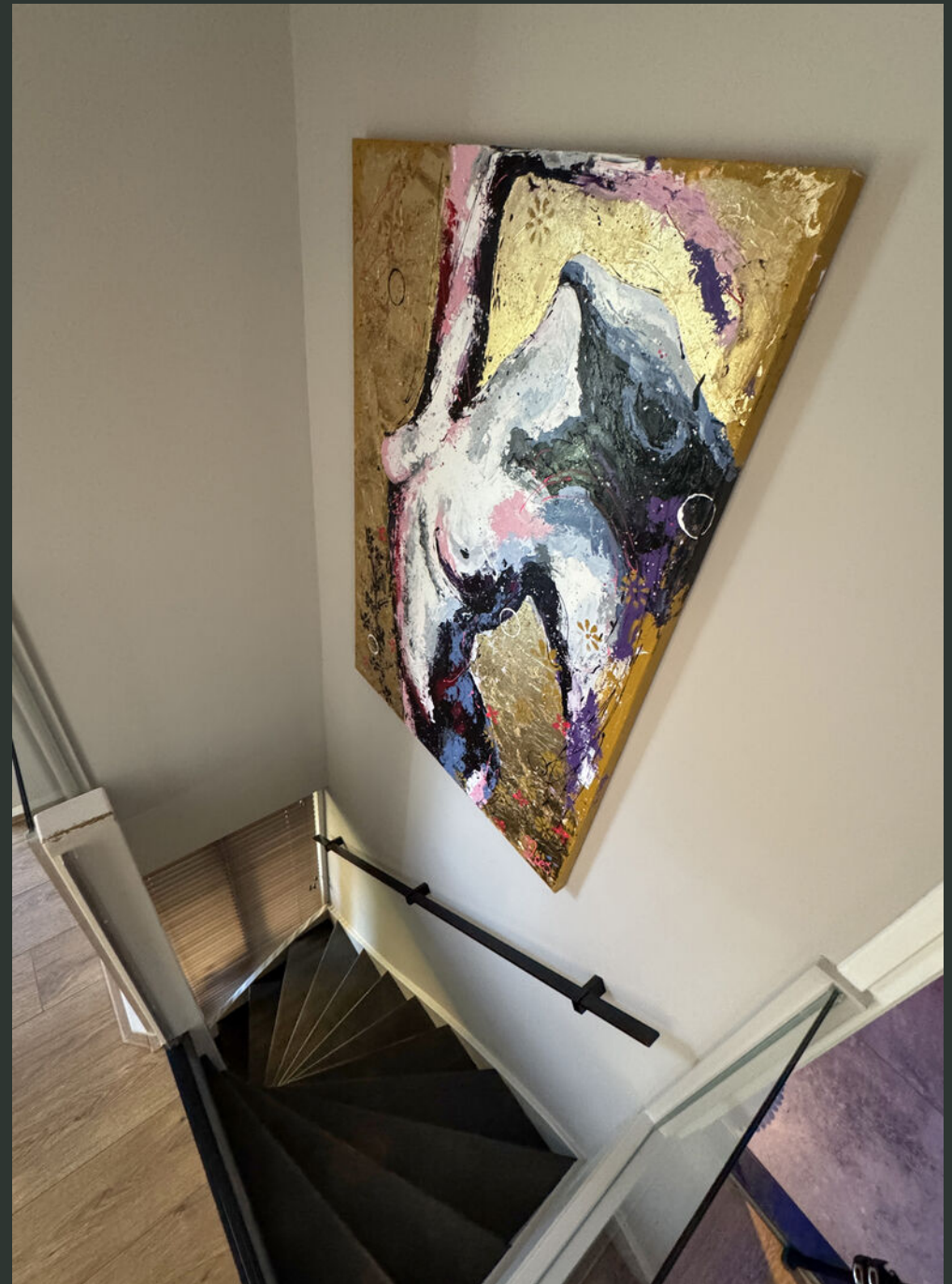






Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich 4 kamers en een luxe badkamer, ingericht met een ligbad, dubbele wastafel, tweede toilet en een royale inloepdouche voorzien van dubbele regendouche en sfeerverlichting in kleur. Hier ervaart u wellness en comfort op hoog niveau. Een kamer is nu ingericht als een veelzijdige sportruimte, uitgerust met een breed scala aan sport apparatuur.











Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt ruimte aan twee extra kamers en een badkamer voorzien van toilet, douche en wastafelmeubel.







Kelder

De kelder is verrassend royaal ingedeeld en beschikt over een sfeervolle wijnkelder.





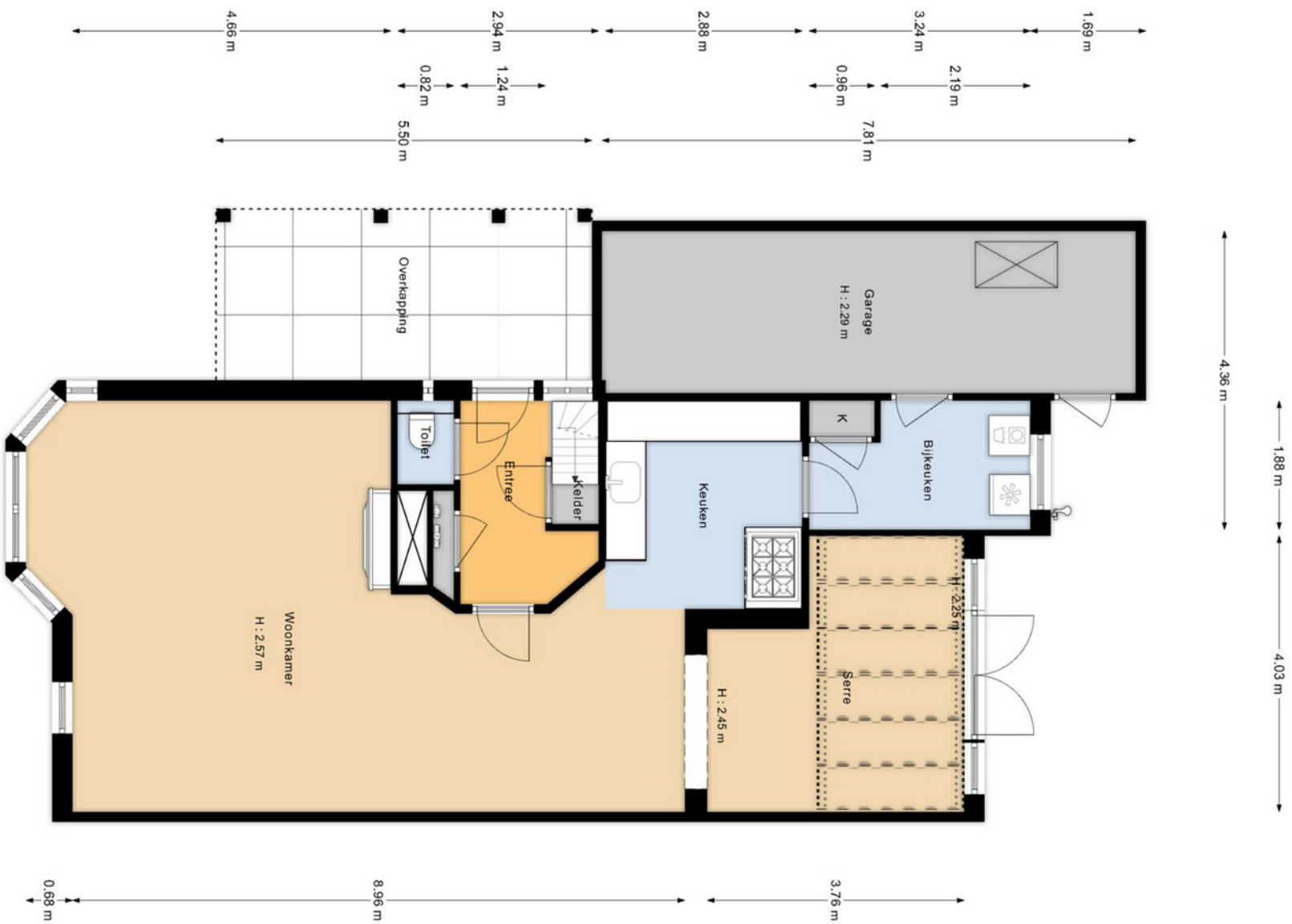
Tuin

Het huis beschikt over een fraai aangelegde voortuin en een ruime, verzorgde achtertuin. Volop privacy, rust en ruimte kenmerken deze buitenplaats, die ideaal is om in de ochtendzon te ontbijten of 's avonds in alle rust te ontspannen. De tuin is bereikbaar via zowel de serre als via een achterom. Daarnaast is er toegang tot het exclusieve saunaplein, waar ontspanning en welzijn centraal staan.

De houten veranda is voorzien van glazen vouwwanden, een houtkachel en een jacuzzi. De grote raampartijen zorgen voor overvloedig licht en een directe verbinding met de tuin.







Floor plan of a house with the following dimensions and room labels:

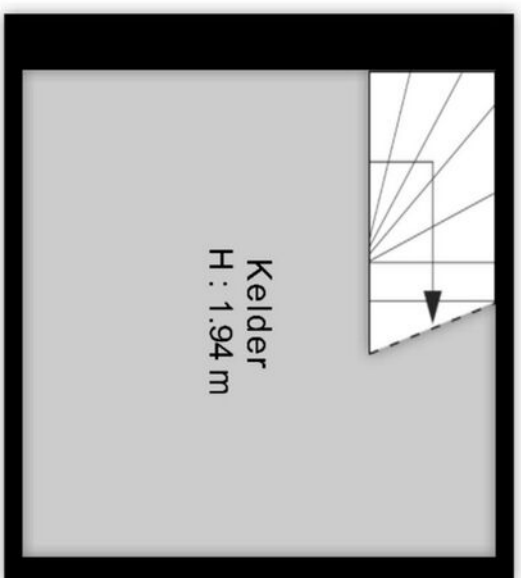
- Overall Dimensions:**
 - Top: 2.27 m, 6.00 m, 2.72 m, 3.16 m
 - Right: 1.15 m, 4.18 m, 0.92 m, 3.65 m
 - Bottom: 2.59 m, 3.31 m
 - Left: 2.76 m, 2.85 m, 3.88 m, 5.91 m, 8.89 m, 0.2 m
- Rooms and Features:**
 - Schuurzolder** (Attic): 2.27 m wide, with a staircase.
 - Backkamer** (Back Room): 2.24 m wide, 1.99 m high, containing a sink and two stoves.
 - Gym**: 4.54 m wide, 2.24 m high, with a dashed line indicating a section.
 - Slaapkamer** (Bedroom): 2.34 m wide, 2.34 m high, with a staircase.
 - Slaapkamer** (Bedroom): 2.34 m wide, 2.34 m high, with a staircase.
 - Overloop** (Hallway): Central area connecting rooms.
 - Balkon** (Balcony): 1.15 m wide, 4.18 m long.
 - K**: Kitchen area, 0.92 m wide, 3.65 m long.
 - B**: Bathroom area, 1.15 m wide, 4.18 m long.

21

I weede verdieping



2.61 m



2.54 m

De constructie is met eenheidswaarden berekend.

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 LAREN

Torenlaan 13

1251 HE Laren

☎ 035 - 303 56 25

✉ laren@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