



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN, KNOOPKRUID 11

WWW.DRIEKLOMP.NL

Moderne, comfortabele hoekwoning in groene wijk

Gelegen in de geliefde wijk Blankensgoed, aan de rustige en kindvriendelijke straat Knoopkruid in Voorthuizen bevindt zich deze uitstekend onderhouden hoekwoning uit 2012. Met een woonoppervlakte van maar liefst 154 m², een energielabel A, zonnepanelen, airconditioning en een in pandige garage met carport, biedt deze woning een comfortabel en energiezuinig thuis. De woning is gesitueerd in een aantrekkelijke woonwijk, waar rust en bereikbaarheid hand in hand gaan. Op korte afstand bevinden zich zowel de uitgestrekte Veluwe natuur als de voorzieningen van het gezellige dorpscentrum van Voorthuizen.

De moderne afwerking en slimme indeling zorgen voor een prettige woonbeleving, terwijl de zonnige tuin rondom het huis een heerlijke buitenruimte biedt. Deze hoekwoning biedt volop privacy en ruimte, verdeeld over drie volwaardige woonlagen. De combinatie van comfort, duurzaamheid en een gunstige ligging maakt dit huis tot een bijzonder aantrekkelijke plek voor wie stijlvol en zorgeloos wil wonen.



Indeling

Parterre

Bij aankomst valt gelijk de ruimte op het perceel op. Via de fraai aangebouwde carport treedt u binnen. Bij binnenkomst valt direct de ruime en lichte hal op. De hal biedt toegang tot het toilet, de trapopgang en een royale leefruimte. Wanneer u door loopt, de living in, wordt u verwelkomt door een ruime en stijlvolle woonkamer met grote raampartijen en een open woonkeuken die van alle gemakken is voorzien. Voor de oplettende zoeker vallen alle details gelijk op: de plafond plinten, de afwerkingen in de kozijnen en ook de praktische trapkast; het zijn allemaal details die het geheel kloppend maken. De moderne keuken beschikt over een ruim werkblad, diverse nieuwe inbouwapparatuur, waaronder: een Siemens stoomoven en combimagnetron, inbouwkoelkast en -vriezer en veel opbergruimte.

Via de keuken betreedt u de bijkeuken. Een hele fijne toevoeging van ruimte, wederom voorzien van alle gemakken, waaronder: een was aansluiting, opbergplanken. Deze ruimte biedt tevens toegang tot de tuin.







KENMERKEN

Bouwjaar	2012
Woonoppervlakte	154 m²
Inhoud	641 m³
Perceeloppervlakte	257 m²
Isolatie	dak-, vloer- en muur isolatie, HR+ glas
Energielabel	A



Vraagprijs € 669.000,- k.k.







Vervolg indeling

1e verdieping

Wanneer u aankomt op de eerste verdieping wordt u verwelkomt door een ruime overloop welke toegang biedt tot drie slaapkamers en een badkamer. Aan uw rechterhand de eerste slaapkamer: een fijne kamer en praktische kamer met veel natuurlijk licht. Hiernaast bevindt zich de tweede slaapkamer: een ruime kamer met veel licht een fraaie inbouwkast. Hiernaast bevindt zich de ruime ouderlijke slaapkamer. Ook dit is wederom een fijne kamer met veel ruimte en licht. Over de gehele wandbreedte bevindt zich een grote inbouwkast. De badkamer is strak en modern afgewerkt en is van alle gemakken voorzien: een inloofdouche met massage jets, dubbele wastafel en tweede toilet.

2e verdieping

De tweede verdieping is een werkelijke toevoeging tot het geheel. De ruimte is royaal en multifunctioneel: momenteel ingericht als kantoor- en hobbyruimte, maar kan ook zeker dienstdoen ook als extra slaap- of speelruimte. Dankzij de recent geplaatste dakkapel en schuine daklijnen is dit een sfeervolle en volwaardige woonlaag. Middels een tussenwand zouden er met gemak 2 extra slaapkamers gerealiseerd kunnen worden.











Tweede verdieping





Tuin & Voorzieningen

TUIN

De woning beschikt over een fraai aangelegde voor- en achtertuin. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is strak betegeld en voorzien van gezellige terrassen en groene borders. Dankzij de ligging aan de zijkant van het perceel is er veel privacy en buitenruimte. De tuin is toegankelijk via de bijkeuken en de openslaande deuren vanuit de woonkamer.

VOORZIENINGEN

- 8 zonnepanelen
- Airconditioning
- Gedeeltelijke vloerverwarming
- Moderne badkamer met vloerverwarming
- Garage met fraaie carport
- Parkeermogelijkheid op eigen terrein
- Ruime tweede verdieping met veel mogelijkheden
- Nieuwe CV-ketel



Knoopkruid 11 - Voorthuizen Begane Grond



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

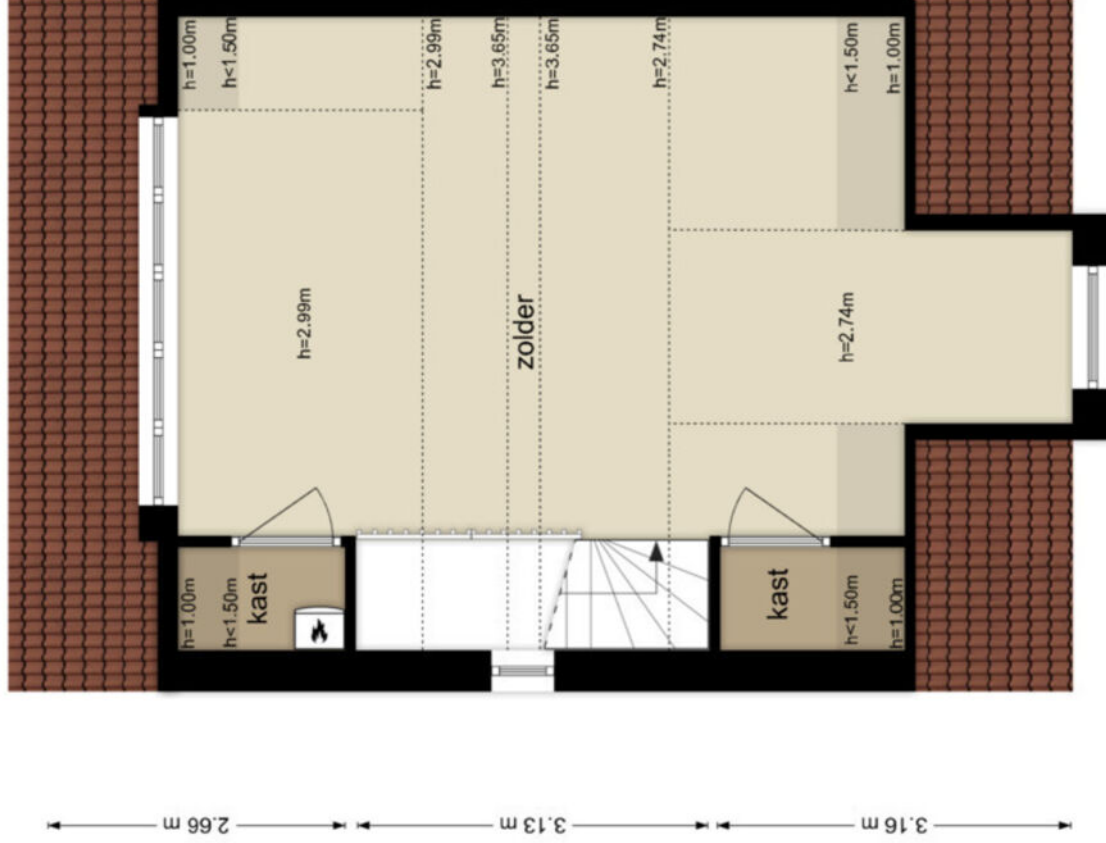
Knoopkruid 11 - Voorthuizen Eerste Verdieping



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

Knoopkruid 11 - Voorthuizen Zolder

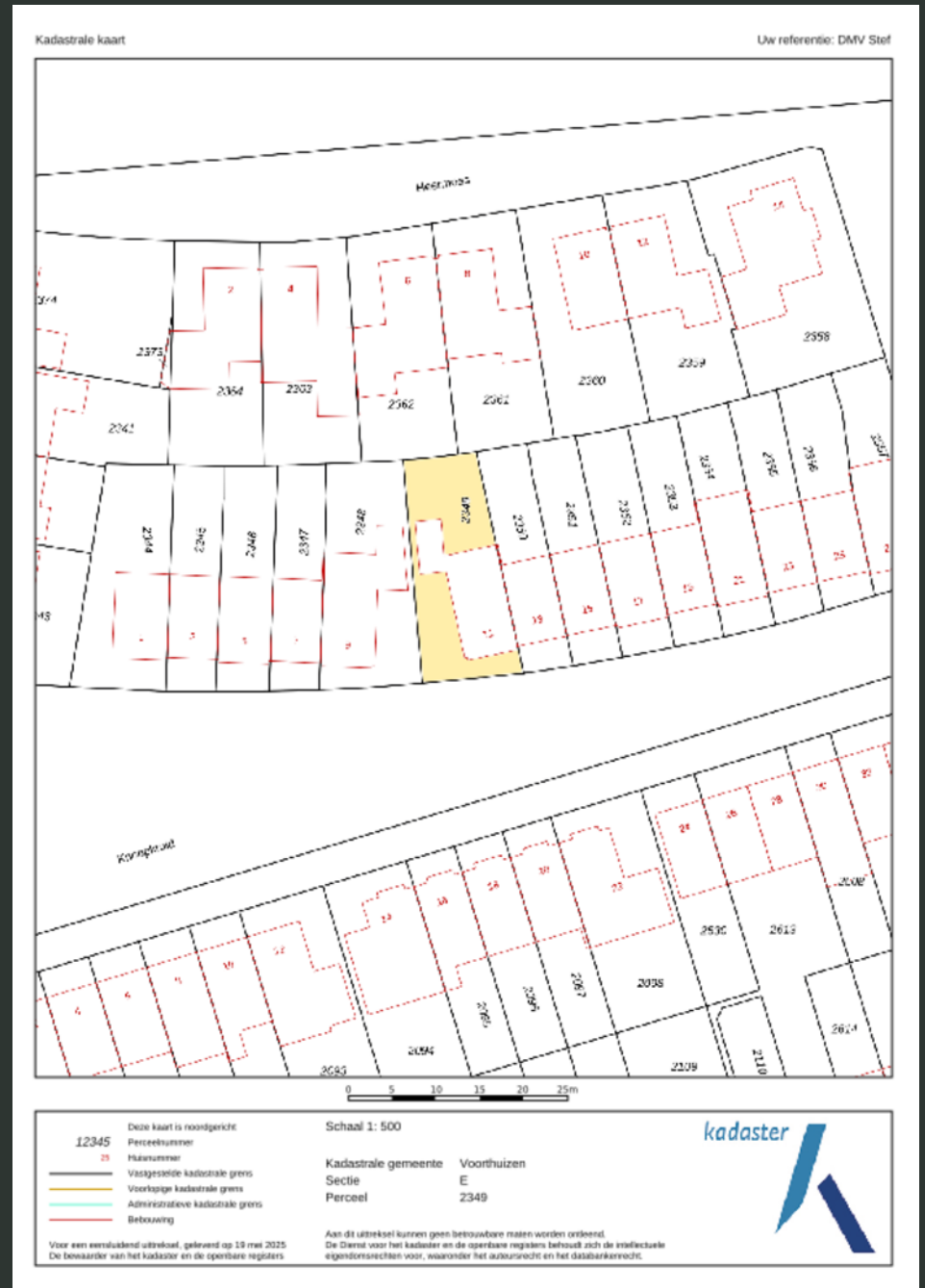
1.21 m 3.64 m



1.73 m 1.92 m

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

