



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN, Wikselaarseweg 9

De rust van een bestaande woonwijk met de luxe van een moderne, duurzame nieuwbouwwoning

WWW.DRIEKLOMP.NL



Op weg naar uw droom!

Wonen in een bestaande, groene woonomgeving maar met het comfort van een nagenoeg nieuwe woning? Dan is deze recent gebouwde, geheel instapklare vrijstaande woning precies wat u zoekt! Gelegen op een prachtige locatie in Voorthuizen combineert deze woning het beste van twee werelden: de rust van een bestaande woonwijk met de luxe van een moderne, duurzame nieuwbouwwoning.

De woning is zeer gunstig gelegen op een gemakkelijk bereikbare locatie in een gewilde woonomgeving.

Energiezuinig en toekomstbestendig!

Moderne luxe, klaar voor uw eigen stijl. Een huis met een eigentijdse afwerking, een tijdloos design en volop ruimte om het geheel naar uw eigen woonwensen in te richten.

Dankzij de grote raampartijen geniet u van een overvloed aan daglicht én een prachtig uitzicht op de nog verder in te richten tuin met terras. De prachtige oude eikenbomen aan de voorzijde vormen een fraaie blikvanger en bieden u veel privacy.

De afwerking is modern, onderhoudsarm en tot in de puntjes verzorgd. Enkele andere blikvangers zijn de strakke aluminium kozijnen, de complete luxe woonkeuken, en de aangebouwde serre met openslaande tuindeuren. De gehele woning is voorzien van een stijlvolle PVC-vloer in visgraatmotief.

Energiezuinig en toekomstbestendig! De woning en garage zijn volledig geïsoleerd, met uitzondering van de garage is de woning voorzien van vloerverwarming op beide woonlagen, een duurzame warmtepomp, én voorzien van maar liefst 8 zonnepanelen. Met een energielabel A++ bent u helemaal voorbereid op de toekomst: lage energiekosten en maximaal comfort.





KENMERKEN

Bouwjaar	2024-2025
Woonoppervlakte	126 m²
Inhoud	588 m³
Perceeloppervlakte	618 m²
Energie label	A++
Isolatie	volledig geïsoleerd



Vraagprijs € 945.000,- k.k.







Indeling

Parterre

Entree/hal met garderobe. Modern toilet met wandcloset en fonteintje. Direct toegang tot de royale aangebouwde garage (oppervlakte: $\pm 20 \text{ m}^2$). Lichte woonkamer met openslaande tuindeur naar de royale tuin. Luxe woonkeuken in lichte kleurstelling met aangrenzende serre en openslaande tuindeuren. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, koelkast en vaatwasmachine.

Eerste verdieping

Royale overloop met daklicht (eventueel te gebruiken als werk- of studieplek). Daarnaast nog eens 4 volwaardige slaapkamers. Complete badkamer met inloopdouche, wandcloset, wastafelmeubel en tijdloze betegeling.

Tweede verdieping

Riante bergzolder bereikbaar via vlizotrap.





















Informatie

WONEN IN VOORTHUIZEN – CENTRAAL, LEVENDIG EN GROEN

Voorthuizen is een sfeervol dorp in de gemeente Barneveld, midden in het land en ideaal gelegen aan de rand van de Veluwe. Dankzij de directe verbindingen met de A1 en A30 bent u binnen korte tijd in steden als Amersfoort, Apeldoorn en Ede. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld.

Voorthuizen staat bekend als een gezellig en actief dorp, met een levendig centrum vol winkels, gezellige horecagelegenheden en wekelijkse markten. In de directe omgeving vindt u volop natuur, met uitgestrekte bossen en heidevelden: ideaal voor wandelaars, fietsers en natuurliefhebbers. Daarnaast beschikt het dorp over diverse basisscholen, sportverenigingen, een zwembad, en goede voorzieningen voor jong en oud.

VOORZIENINGEN EN OVERIGE INFORMATIE

- Nieuwgebouwde woning (2024-2025), direct bewoonbaar!
- Duurzaam en energiezuinig (A++).
- Vloerverwarming, warmtepomp, zonnepanelen.
- Luxe afwerking, compleet ingerichte keuken en badkamer.
- Ruime aangebouwde garage.
- Voldoende parkeerruimte op eigen grond.
- Gelegen in een rustige, bestaande woonwijk.
- In het gezellige en centraal gelegen Voorthuizen.

Deze nieuwgebouwde woning is medio 2025 reeds opgeleverd aan de huidige bewoners. Al met al een unieke kans om voor u als tweede bewoner deze jong gebruikte frisse woning in te trekken.





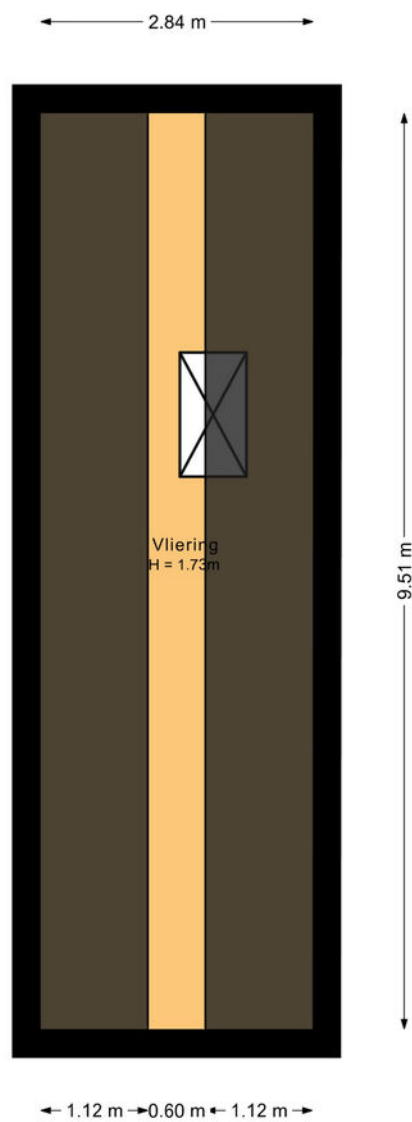




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

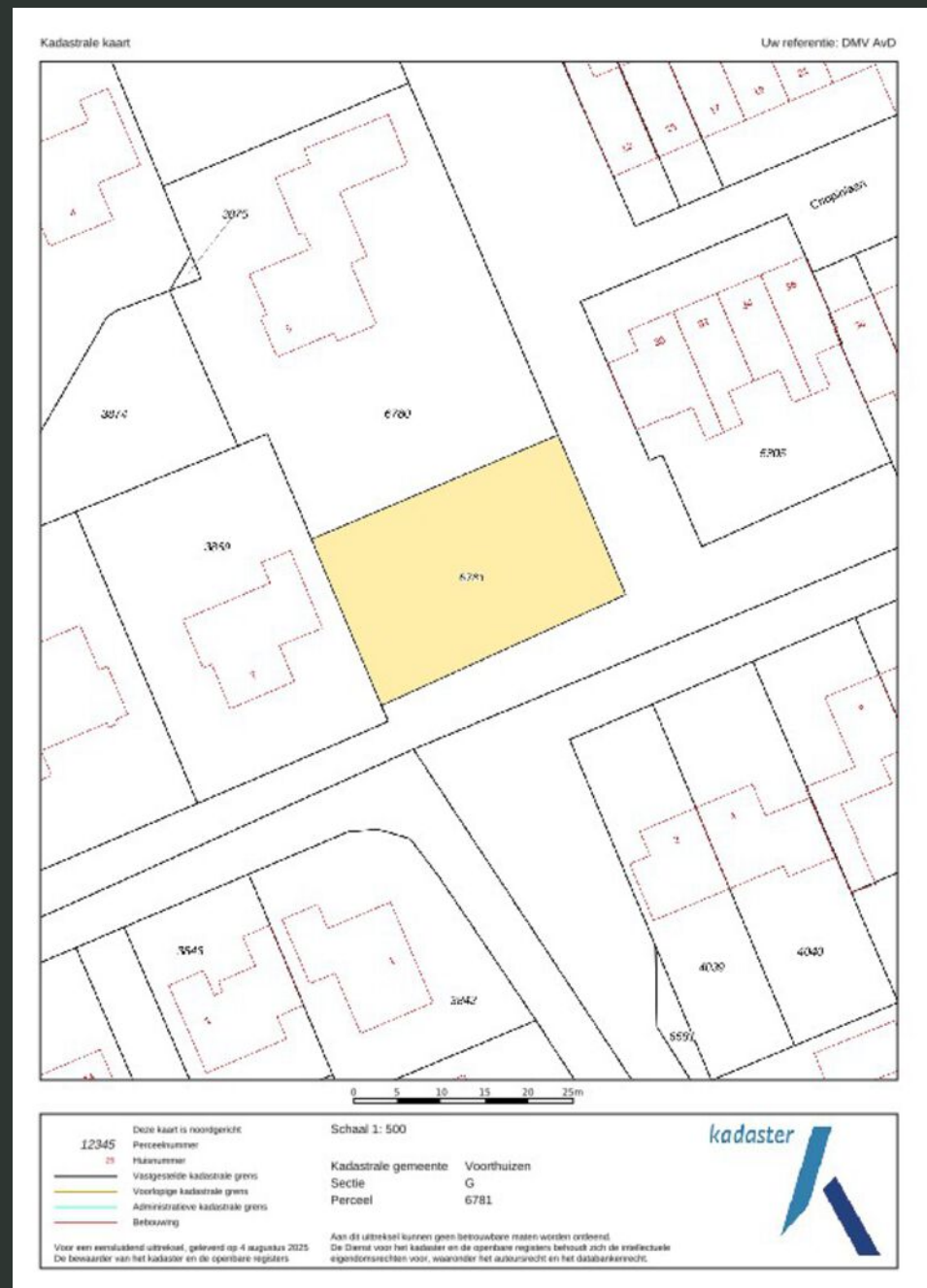


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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

GORSSSEL | 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

