



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

## LUNTEREN, HOGE VALKSEWEG 95

Luxe vrijstaande woning met paardenfaciliteiten en uitzicht over de weilanden!

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)

# Comfort, luxe en functionaliteit

Op zoek naar een droomhuis met ruimte voor uw paarden en een heerlijk vrije plek? Deze prachtige, vrijstaande woning biedt alles wat u zoekt. Gelegen op een goed bereikbare, landelijke locatie met weids uitzicht over de weilanden, combineert dit huis comfort, luxe en functionaliteit. Het uitzicht, de goed uitgeruste woonkeuken, de sfeervolle woonkamer met tunnelhaard, en de veelzijdige bijgebouwen maken het compleet. De paardenfaciliteiten zijn uitstekend, een goed onderhouden rijbak en twee bijgebouwen, ideaal voor het stallen van uw paarden of het opslaan van materialen of apparatuur. Dit is de ideale plek voor zowel paardenliefhebbers als natuurliefhebbers! Een heerlijk, royaal en verzorgd terrein van 10.410 m<sup>2</sup> met alle faciliteiten voor de paardenliefhebber, of om gewoon heerlijk vrij en landelijk te wonen.



# INDELING

## Parterre

De entree van deze woning is indrukwekkend, met een ruime hal die via een vide in verbinding staat met de bovenverdieping. De hoge plafonds en het lichtinval creëren een gevoel van ruimte en luxe. In de hal bevindt zich tevens een moderne toiletruimte. De royale woonkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van grote ramen die het natuurlijke licht binnenlaten en het uitzicht optimaal benutten. De ruimte is voorzien van een prachtige tunnelhaard, waardoor een gezellige en sfeervolle ambiance in zowel de eet-, alsook de woonkamer ontstaat. De woonkeuken is een waar paradijs voor kookliefhebbers. De luxe keuken is voorzien van een Miele stoomoven, Miele combi-oven, Miele inbouwkoffiezetapparaat, Siemens inductie kookplaat, Siemens teppan yaki en biedt alles wat u nodig heeft om culinair te genieten. De werkkamer is een fijne ruimte voor thuiswerken. De werkkamer kan uiteraard ook dienen als extra slaapkamer of hobbyruimte.

De woning is prachtig en smaakvol ontworpen met diverse blikvangers, zoals de ruime overstek met loggia aan de achterzijde, hoge raampartijen en zinken dakkapellen. Diverse terrassen, tevens overdekt, maken het wonen op deze plek extra aangenaam!





## KENMERKEN

|                    |                                      |
|--------------------|--------------------------------------|
| Bouwjaar           | 2012                                 |
| Woonoppervlakte    | 293 m <sup>2</sup>                   |
| Inhoud             | 1.080 m <sup>3</sup>                 |
| Externe bergruimte | 104 m <sup>2</sup>                   |
| Perceeloppervlakte | 10.410 m <sup>2</sup>                |
| Energie label      | A                                    |
| Isolatie           | Vloer-, muur-, dak- en glasisolatie. |



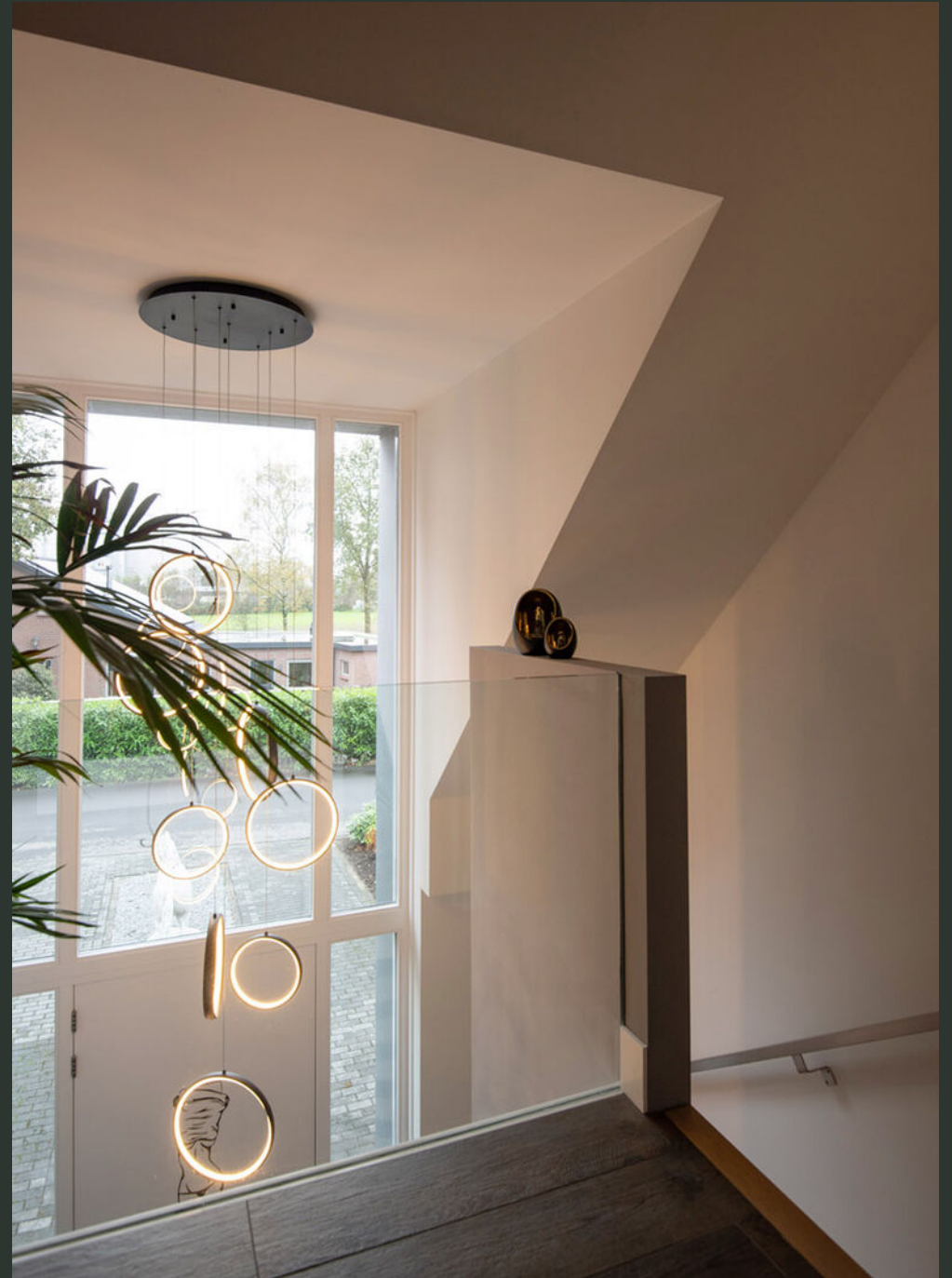
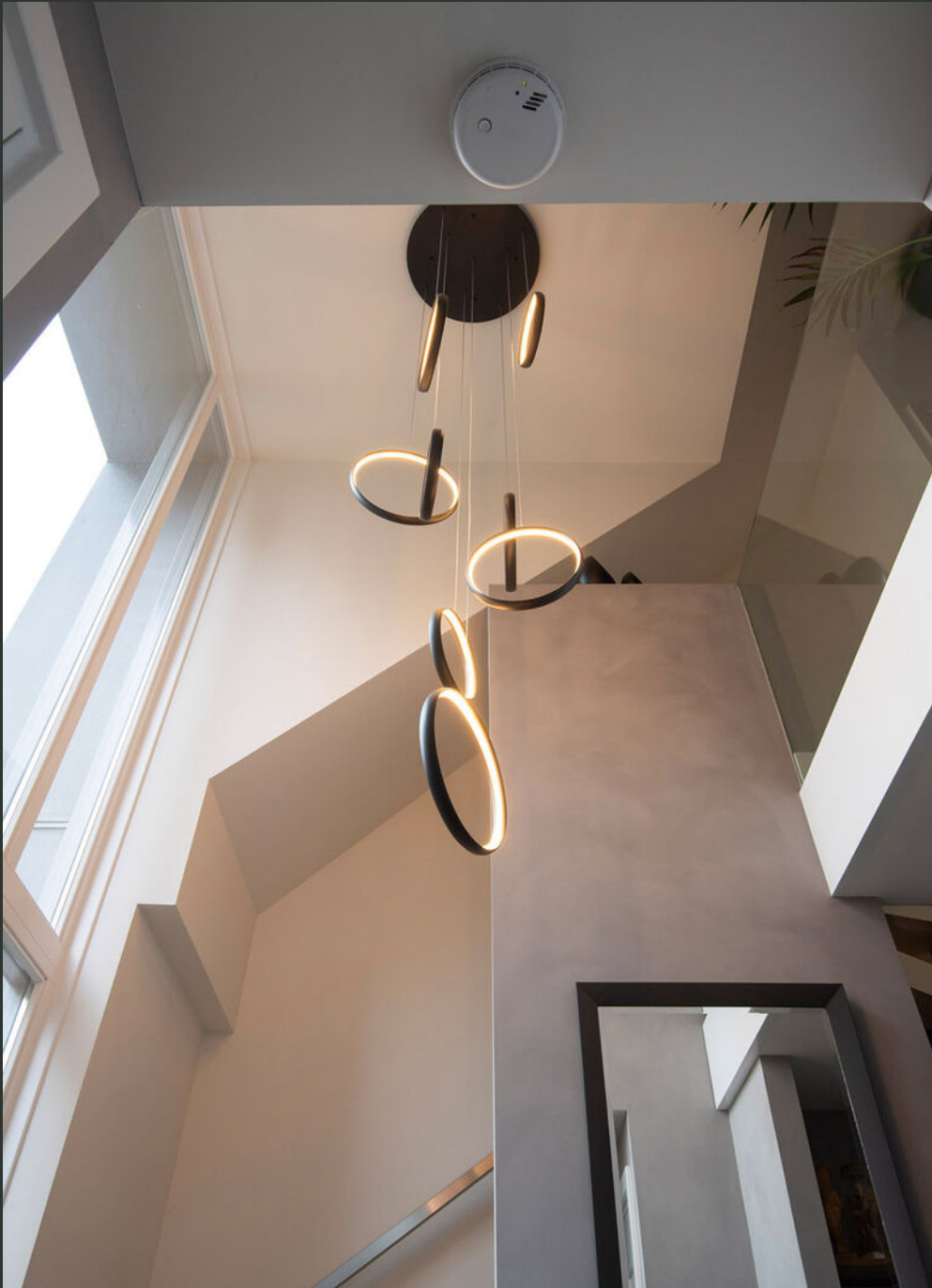
Vraagprijs op aanvraag











# VERVOLG INDELING

## 1e Verdieping

Op de eerste verdieping vindt u maar liefst drie ruime slaapkamers. De master bedroom is een prachtige en royale ruimte met inloopkast. Vanuit de master bedroom kunt u het balkon bereiken, dat een fijn buitengevoel biedt. Daarnaast beschikt de eerste verdieping over twee luxe badkamers. Voorzien van een ligbad, dubbele wastafel, douche en toilet.









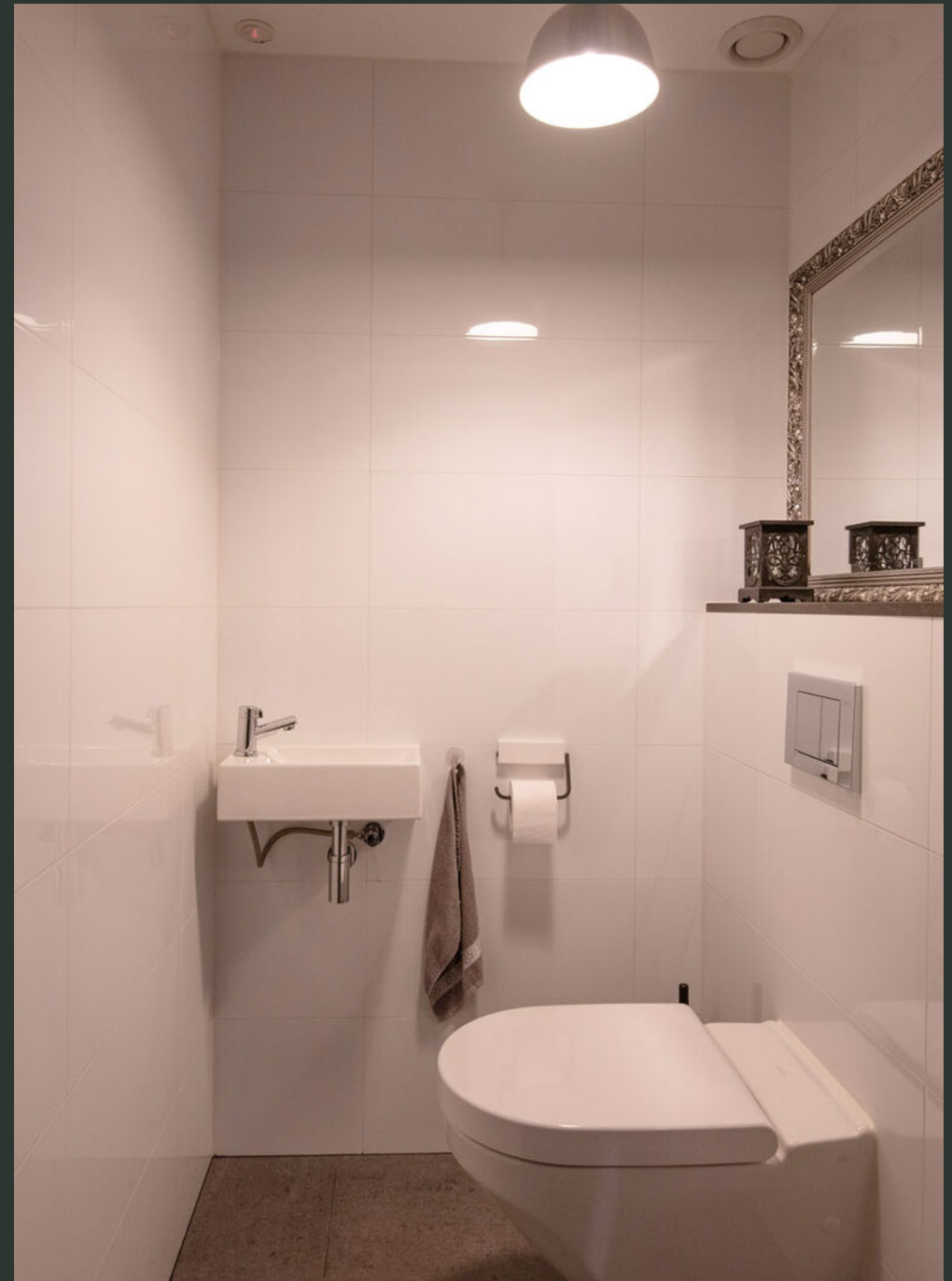




# VERVOLG INDELING

## Souterrain

Het souterrain is een echte verrassing! Dit royale gedeelte van de woning, met separate opgang, is volledig in te richten naar eigen wens en biedt volop mogelijkheden. Het beschikt over een studio die perfect is voor bijvoorbeeld een atelier of een extra slaapkamer. De hobbyruimte is ideaal voor het uitoefenen van een creatieve bezigheid of als ruimte voor sport en ontspanning. Voor de wijnliefhebbers onder ons is de woning voorzien van een wijnkast. Daarnaast is er een moderne badkamer met douche, wastafel en separaat toilet. Tevens is er een pantry met spoelbak en koelkast. Ideaal voor gasten of wanneer u het souterrain als eigen privéverblijf wilt gebruiken.













Buitenterrein overig:

- Geasfalteerde oprit.
- Elektrische toegangspoort.
- 2 Kolommen, incl. verlichting.
- Opslag openhaardhout.









Hoge Valkseweg 95 - Lunteren  
Begane Grond



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

# Hoge Valkseweg 95 - Lunteren Eerste Verdieping



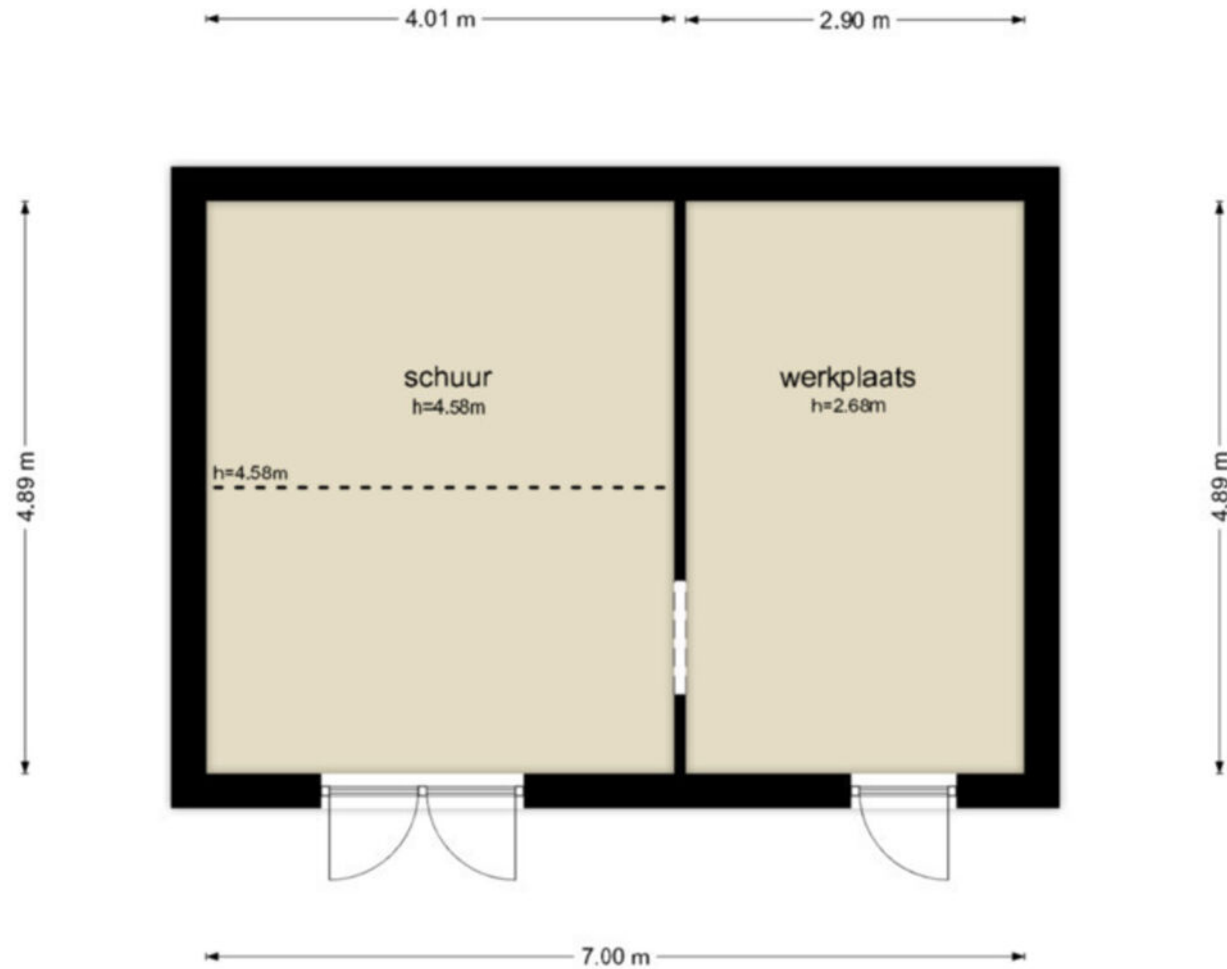
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenoo.nl

Hoge Valkseweg 95 - Lunteren  
Kelder



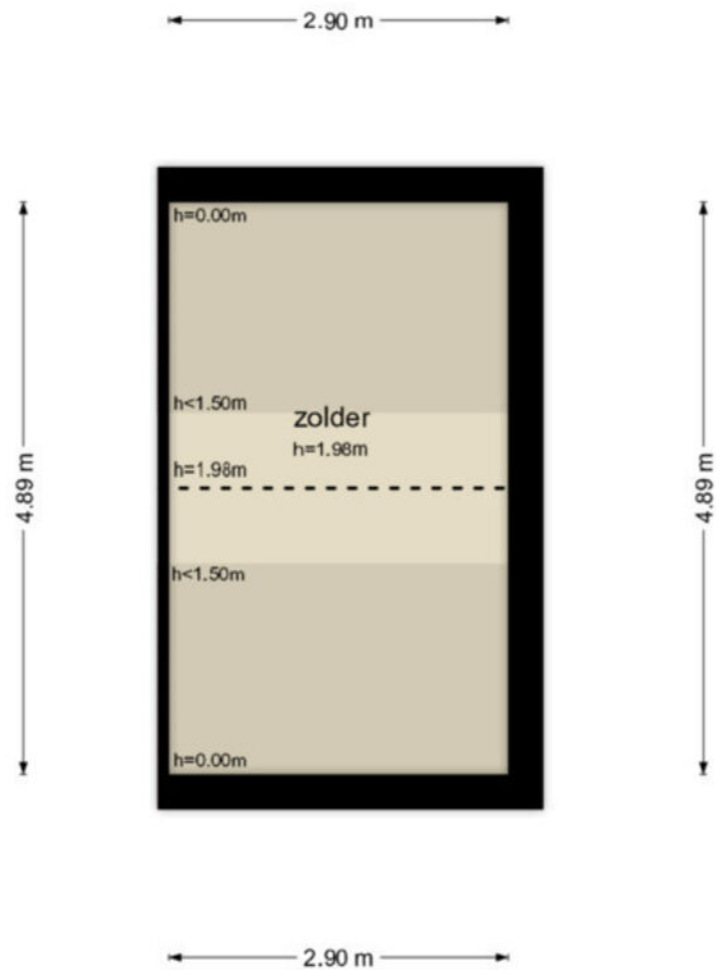
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Hoge Valkseweg 95 - Lunteren  
Schoor



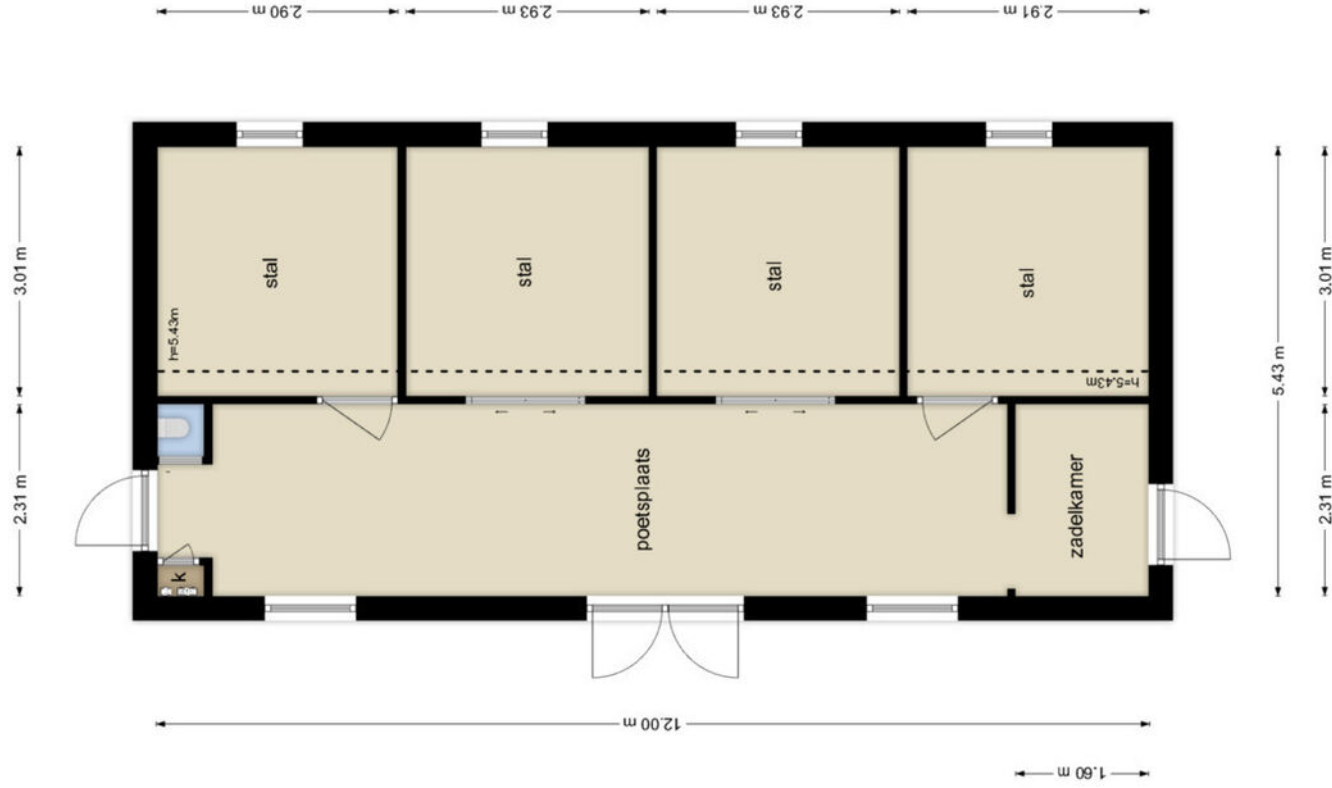
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

## Hoge Valkseweg 95 - Lunteren Zolder



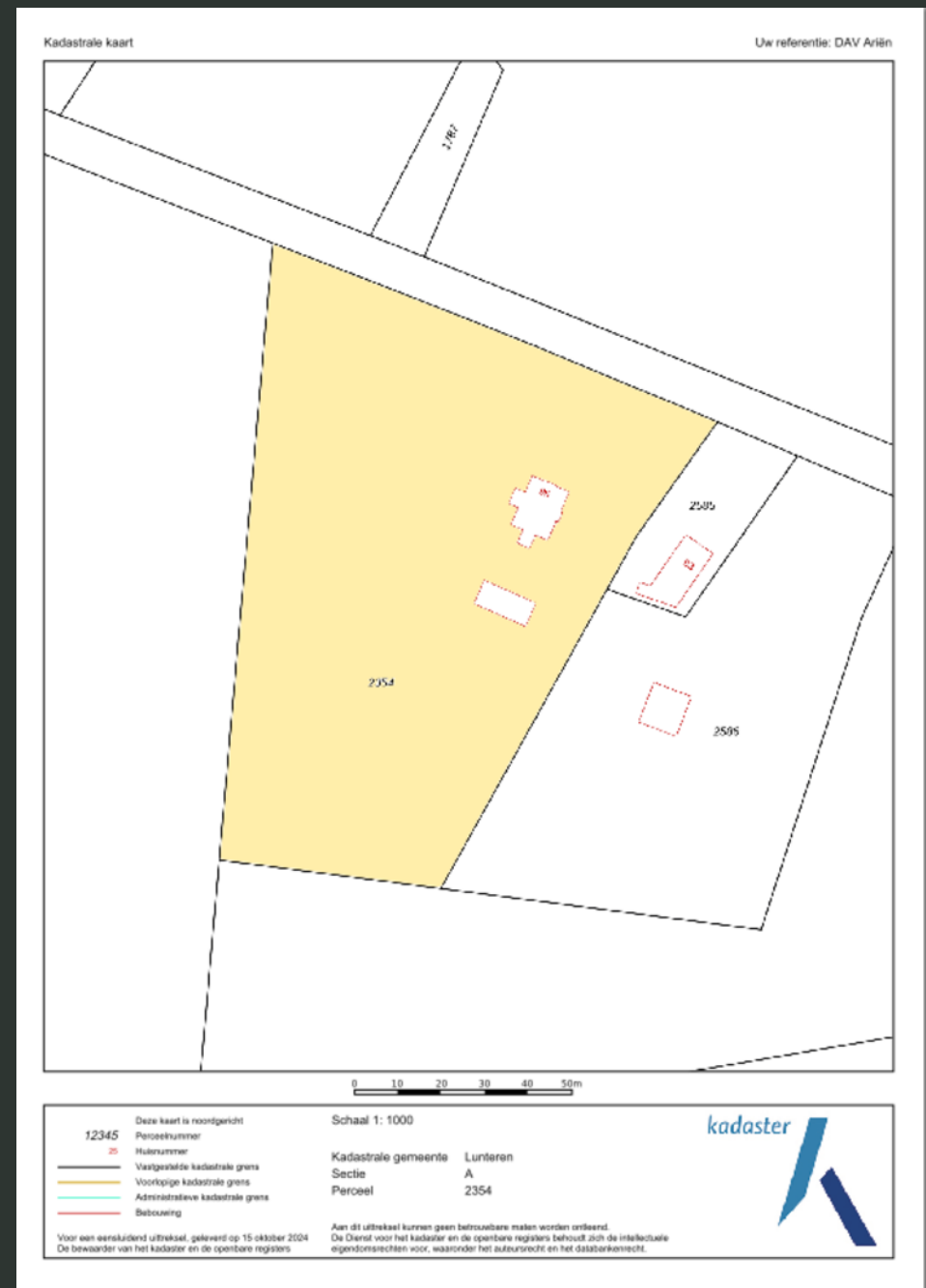
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Hoge Valkseweg 95 - Lunteren Paardenstal



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](mailto: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](mailto: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](mailto:informatie@drieklompfinancieel.nl) - [www.drieklompfinancieel.nl](http://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](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)

# Bijzonderheden

Naast de woning beschikt het terrein over twee bijgebouwen die veel mogelijkheden bieden. Deze bijgebouwen zijn van uitstekende kwaliteit en sluiten perfect aan bij het landelijke karakter van de woning.

Stallencomplex, afmetingen  $\pm 5,5 \times 12$  meter

Opgetrokken in metselwerk en potdekselwerk, voorzien van:

- Gegalvaniseerde boxwanden; 2x schuifdeur, 2x draaideur.
- Boxwanden voorzien van grijze kunststof planken.
- Boxen voorzien van gegalvaniseerde draaikiep ramen.
- Meterkast met krachtstroom.
- Drinkwaterbakken aangesloten op de waterleiding.
- Eigen bron met pomp & druktank t.b.v. sproeien en watervoorziening weilanden.
- 1 verstraler t.b.v. verlichting stapmolen en weiland.
- 3 paards stapmolen incl. schakelkast met frequentieregelaar.
- Schrikdraad apparaat t.b.v. weilanden en bongerd.
- Verlichting: TL-Led armaturen.
- Poetsplaats met zwenkarm t.b.v. afspuitslang.
- Dekenrek aan de muur.

Rijbak en overige:

- 45 x 25 mtr; zandbodem.
- 2 Paddocks 12 x 12 mtr.
- Klinker bestrating tussen de paddock's.
- Omheining: gegalvaniseerde buis - 2 regels.
- 4 lichtmasten met industriële halogeen (gas)lampen.



Schuur, afmetingen  $\pm 7 \times 4,9$  meter, voorzien van:

- TL verlichting.
- Wataansluiting voorbereid.
- Buitenwanden van onderhoudsvrij gecoat plaatstaal in potdeksel uitvoering.
- Boei-delen onderhoudsvrij Trespa.

Achterterrein tussen stalgebouw en paddocks, voorzien van:

- Klinker bestrating met kolk.
- Buitenkraan.
- 4 Aansluitingen t.b.v. waterpomp.
- Mestplaat.