



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

## UDDEL, AMERSFOORTSEWEG 289

Instapklare en verduurzaamde vrijstaande woning met riant bijgebouw

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

# Welkom in het beste van twee werelden:

Aan de Amersfoortseweg 289, slechts 10 minuten rijden van het Veluwe dorp Voorthuizen, staat deze verrassend complete en duurzame vrijstaande woning. Hier combineert u het beste van twee werelden: het buitenleven en de ruimte van het buitengebied met de uitstekende bereikbaarheid van plaatsen als Amersfoort en Apeldoorn, beiden binnen handbereik.

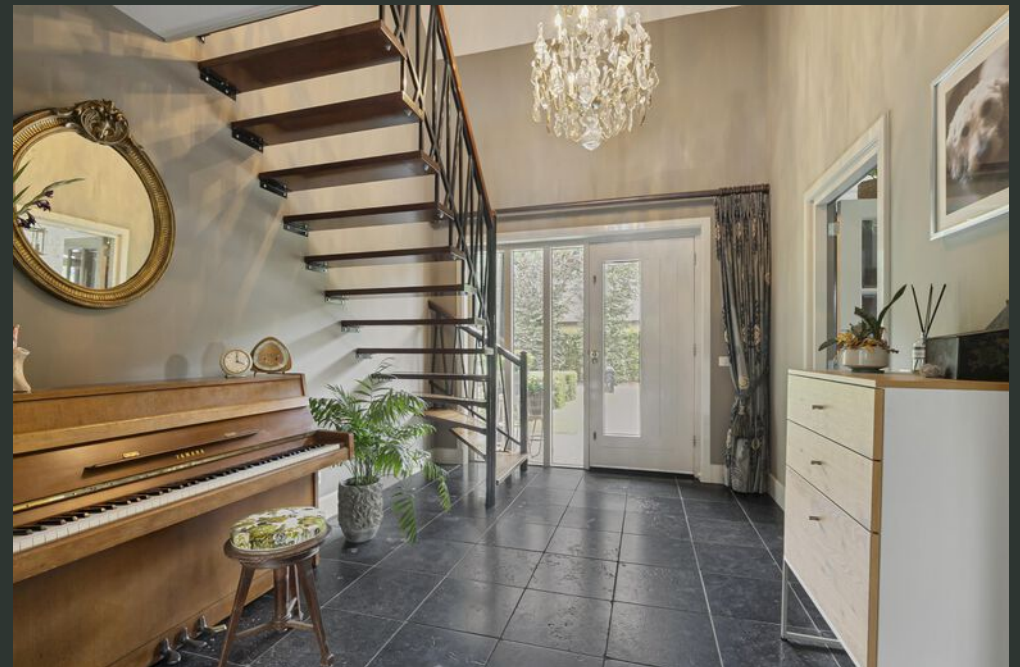
De woning is zeer goed onderhouden en volledig voorbereid op de toekomst. Met maar liefst 32 zonnepanelen, een zonneboiler en een thuisaccu voor de opgewekte energie geniet u van lage woonlasten maar veel wooncomfort. Daarbij beschikt de woning over een moderne uitstraling, een groen en vrij uitzicht aan de voorzijde én een royaal perceel met volop ruimte om te spelen, te parkeren en te genieten van de zon. De ruime kelder is multifunctioneel, dit huis is een ruim leefhuis! Een extra pluspunt is het riante bijgebouw, dat diverse gebruiksmogelijkheden biedt. Samen met de vrijheid, privacy en het fraaie omliggende landschap vormt dit een ideale plek voor wie comfortabel, stijlvol en duurzaam wil wonen. Kortom: een woning die u gezien móét hebben!



# Welkom

Via de royale, hoge hal met karakteristieke seventies trap komt u binnen in deze stijlvolle woning. De vloer is uitgevoerd in Belgisch hardsteen en voorzien van vloerverwarming, wat direct een gevoel van luxe en comfort geeft. Wat meteen opvalt, is de ruimtelijkheid en de prettige lichtinval in het hele huis.

De lichte woonkamer met open eetgedeelte is een heerlijke plek om samen te komen. De eikenhouten vloer is in 2024 opnieuw geschuurd en in de olie gezet, waardoor deze er weer als nieuw uitziet. De sfeervolle houthaard in de elegante schouw vormt het warme hart van de living. Een moderne, handgemaakte kast met geïntegreerde werkplek – ontworpen door een interieurbouwer - is een echte eyecatcher. Vanuit de woonkamer geniet u bovendien van het prachtige, groene uitzicht aan de voorzijde. Dankzij de hoge haag is er nauwelijks zicht op de weg en waant u zich midden in het groen.









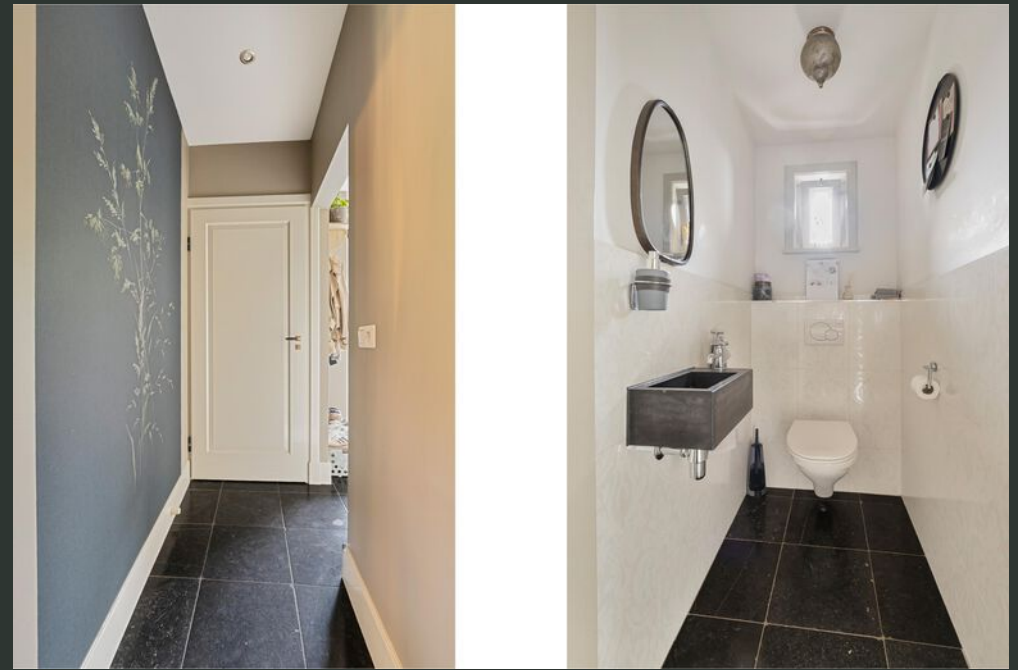
*De keuken*

# Woonkeuken

De keuken is bereikbaar vanuit de hal en beschikt eveneens over vloerverwarming. Deze moderne en complete keuken is uitgerust met luxe inbouwapparatuur van onder andere Bosch en Gaggenau, waaronder een oven met airfryerfunctie, een 4-pits inductiekookplaat, vaatwasmachine, koelkast en Quooker. Er is voldoende ruimte voor een gezellige eettafel – een fijne plek om samen te koken en te genieten.

Grenzend aan de hal vindt u de praktische bijkeuken met toegang tot de kelder en de kast met de CV-ketel (2022). Ook de keurig afgewerkte toiletruimte bevindt zich in de centrale hal. De consequente stijl en afwerking zorgen voor een rustige en harmonieuze uitstraling door het hele huis.





## KENMERKEN

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Bouwjaar           | 1979                |
| Woonoppervlakte    | 293 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud             | 1175 m <sup>3</sup> |
| Externe bergruimte | -                   |
| Perceeloppervlakte | 2475 m <sup>2</sup> |
| Energie label      | A                   |
|                    |                     |



Vraagprijs € 1.175.000,- k.k.



## Eerste verdieping

Via de trap in de ruime hal bereikt u de eerste verdieping. Hier treft u twee comfortabele slaapkamers en een zeer royale masterbedroom met prachtige, op maat gemaakte kastenwanden door de interieurbouwer. Wat een ruimte en luxe beleving! Ook de overige slaapkamers zijn royaal bemeten en keurig afgewerkt met strak schilderwerk en smaakvol behang net als de rest van de woning. Vanuit één van de (slaap)kamers heeft u bovendien toegang tot het balkon aan de achterzijde, een heerlijke plek om van het uitzicht en de zon te genieten. De badkamer is een echte blikvanger: ruim, licht en compleet. Voorzien van een ligbad, royale inloopdouche, toilet en stijlvol wastafelmeubel. Dankzij de grote raampartij valt er volop daglicht binnen, waardoor dit een frisse en aangename ruimte is.







# Kelder

De woning verrast met een royale kelder die dankzij nieuwe ramen aangenaam daglicht krijgt. De kelder is verdeeld in drie ruimtes, waaronder een met kastruimte waarin het centrale stofzuigsysteem (2021) is weggewerkt. De overige ruimtes zijn naar wens te gebruiken, bijvoorbeeld als sportruimte, hobbykamer of chillroom. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor wasmachine en droger, plus een spoelbak met warm en koud water.

Aan duurzaamheid is eveneens gedacht: de kelder herbergt een thuisaccu (2024) van 20 kWh en 50 Ah voor opslag van zelf opgewekte energie, en een zonneboiler (2024) die 150 liter warm water levert. Via een deur met glazen pui is er toegang tot buiten, wat zorgt voor extra licht en gebruiksgemak.

Kortom: een veelzijdige kelder met volop bergruimte en mogelijkheden om woonwensen te realiseren.



# Bijgebouw

Achter de woning staat een ruim en veelzijdig bijgebouw van ca. 65 m<sup>2</sup>, geheel afgewerkt met een strakke gietvloer voorzien van vloerverwarming en airco. Het bijgebouw beschikt over een keuken (2023) met koelkast en vriezer, een ruime slaapkamer en een aparte badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel. Via de openslaande deuren heeft u direct toegang tot de tuin. Daarnaast is er een praktische schuur aanwezig met volop ruimte voor het stallen en laden van fietsen, het parkeren van een scooter of motor en het opbergen van tuingereedschap. Het bijgebouw heeft een eigen cv-installatie, waardoor het geheel onafhankelijk en comfortabel te gebruiken is. Dankzij de indeling en voorzieningen is dit bijgebouw uitermate geschikt voor diverse functies: denk aan beroep aan huis, een fijne werk- of praktijkruimte, of (mits binnen de gemeentelijke regels) gebruik als mantelzorgwoning. Een waardevolle aanvulling met veel mogelijkheden voor de nieuwe eigenaar





# Tuin

Deze zonnige en onderhoudsvriendelijke tuin biedt altijd een plek in het zonnetje en ligt te midden van een groene, bosrijke omgeving, ideaal voor eindeloze wandelingen. De tuin is privé en keurig aangelegd met rododendrons, hagen, een gazon voor en achter, inclusief een oprit met grind en ruime parkeergelegenheid. Fruitbomen en een volledig omheinde tuin maken het compleet. De achtertuin is opnieuw aangelegd door de huidige bewoners, en aan de zijkant van de woning bevindt zich een zonnig terras (zuid-west) met een grote, lange tafel (ter overname) en een heerlijk schaduwplekje onder de platanen. Een tuin om het hele jaar door van te genieten.





# BIJZONDERHEDEN

- Horren in vrijwel alle ramen en deuren
- 32 zonnepanelen
- Rondom tuinverlichting
- Zonneboiler 150 liter
- bergening in de tuin
- Thuisaccu met opslag 20 kWh en 50 Ah
- Centraal stofzuigstelsysteem
- Ramen aan zonnkant voorzien van automatische zonwering
- Er wordt gebruik gemaakt van eigen bronwater. Zelfstandige bron met zuiveringstelsysteem is aanwezig
- De mogelijkheid bestaat om nog 80 m<sup>2</sup> vergunningsvrij bij te bouwen





*Titel*

Amersfoortseweg 289 - Uddel  
Begane Grond



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

**Amersfoortseweg 289 - Uddel**  
**Kelder**

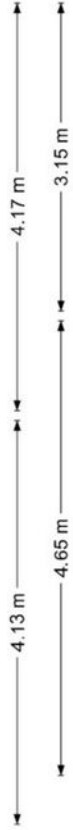
9.09 m



4.06 m 3.76 m

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

Amersfoortseweg 289 - Uddel  
Eerste Verdieping



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

Amersfoortseweg 289 - Uddel  
Studio



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](http://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

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