



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

HARDERWIJK, SONNEVANCKLAAN 23

Aan de rand van het bos – waar architectuur en natuur één worden

WWW.DRIEKLOMP.NL



Welkom in Harderwijk...

Tussen Harderwijk en Ermelo, direct grenzend aan het betoverende Leuvenumse Bos – een beschermd Natura-2000 gebied – bevindt zich deze karaktervolle, onder architectuur gebouwde VILLA aan de geliefde Sonnevancklaan. De locatie ademt rust, ruimte en historie: ooit stond hier sanatorium 'Sonnevanck', gebouwd in 1910 vanwege de zuivere boslucht, en tot op de dag van vandaag blijft die weldadige omgeving behouden.

Verscholen tussen volwassen groen en stijlvolle villabebouwing ligt deze unieke vrijstaande woning, ontworpen door de huidige eigenaar – een architect met een heldere visie op licht, ruimte en leefcomfort. Het spel van lichtinval en zichtlijnen is subtiel, maar voelbaar in elke ruimte.



Over de woning...

Al bijna 30 jaar is deze bijzondere woning het warme en liefdevolle thuis geweest van de huidige bewoners. De VILLA vormt een perfecte eenheid met de omliggende natuur: grootse raampartijen, een tuin die als verlengstuk van de woning aanvoelt, en directe toegang tot het bos maken dit een plek waar buitenleven en comfort naadloos samenkomen. Vanuit de tuin of woonkamer loopt u zó het bos in – ideaal voor rustzoekers, natuurliefhebbers en iedereen die houdt van ruimte om zich heen.

De Sonnevanklaan behoort tot de meest geliefde lanen van Harderwijk. Een villawijk waar rust, ruimte en klasse samenkomen. Brede lanen, volwassen bomen, een gevoel van veiligheid en discretie typeren deze buurt, die vooral in trek is bij bewoners die het buitenleven combineren met stijlvolle architectuur. De ligging is even praktisch als idyllisch. Binnen enkele minuten staat u in het sfeervolle historische centrum van Harderwijk, met een ruim aanbod aan winkels, restaurants, scholen en cultuur.

De nabijheid van de A28 zorgt voor uitstekende verbindingen naar steden als Amersfoort, Zwolle en Utrecht. Amsterdam en Schiphol bereikt u binnen circa 45 minuten. Station Harderwijk biedt bovendien snelle OV-verbindingen richting de Randstad en het noorden.

Kortom, deze droomplek aan de rand van het bos is een echte 'must-see' voor wie heerlijk luxe en uniek wil wonen met gegarandeerd iedere dag een vakantiebeleving!





Over de parterre...

Via de voordeur komt u binnen in dit bijzondere, piramidevormige huis. De woning ademt direct sfeer dankzij de robuuste houten balken die doorlopen over de gehele begane grond. De vloer is afgewerkt met grote lichtgrijze tegels, wat een rustige en stijlvolle basis vormt. In de hal vindt u het toilet met fonteintje, verlicht door een dakraam dat bijzonder zicht geeft op de boomkruinen en extra daglicht binnenlaat. Ook bevindt zich hier een praktische berging met aansluitingen voor de wasmachine, evenals de meterkast. De keuken is een open en lichte ruimte met drie grote ramen die zorgen voor een aangename lichtinval. De houten keuken is voorzien van een fornuis, afzuigkap, dubbele wasbak en veel bergruimte. Vanuit de keuken kijkt u uit op de woonkamer, waar de piramidevormige architectuur volledig tot zijn recht komt. In de woonkamer bevindt zich tevens vloerverwarming. Grote raampartijen en het hoge plafond zorgen voor een open en lichte leefruimte. U vindt hier meerdere zithoeken en een sfeervolle houtkachel van het merk Brunner, stijlvol geplaatst tegen een door het vuur verwarmde muur. De houten balken lopen tot in de nok en geven de ruimte een warme, karaktervolle uitstraling.

Bij de eettafel ervaart u het schuine dak als bijzonder sfeervol, mede dankzij de speels geplaatste ramen die een prachtig lichte eetplek creëren. Deze ruimte biedt bovendien voldoende plaats voor een werkhoek of uitbreiding van het woongedeelte.

Vanuit de hal betreedt u het tweede deel van de woning: een aparte vleugel die deels later is aangebouwd. Deze ruimte, momenteel in gebruik als atelier, is bereikbaar via een kleine trap en wordt gekenmerkt door een imposante hoogte en overvloedig daglicht door de vele ramen. Het atelier beschikt over een kleine vide, een keukenblok met wasbak, koelkast en vaatwasser, radiatoren, een eigen thermostaat en een aparte ingang.

De ruimte voelt ruimtelijk en inspirerend aan, en is uitstekend geschikt als werkruimte, gastenverblijf, mantelzorgwoning of studio. De hoogte en de vorm geven het geheel een indrukwekkend karakter, dat perfect aansluit bij de unieke uitstraling van dit huis.















KENMERKEN

Bouwjaar 1996, aanbouw 2007

Woonoppervlakte ca. 271 m²

Inhoud ca. 1.140 m³

Overige inpandige ruimte ca. 35 m²

Perceeloppervlakte 1.510 m²

Energie label B



Vraagprijs € 1.395.000,- K.K.

Het souterrain en verdiepingen...

Souterrain:

Vanuit het atelier komt u via een vaste trap in het souterrain. Vanwege het feit dat deze etage iets onder het maaiveld ligt, kijkt u hiervandaan op een unieke en speelse manier het bos in door de vele ramen. U komt binnen in een hal met toegang tot een ruime kamer die nu als slaapkamer wordt gebruikt. Aangezien er aan deze kant een aparte entree zit, zijn er verschillende mogelijkheden om dit gedeelte van de woning te gebruiken. U kunt hierbij denken aan kantoor aan huis, werkplek of 'inwoning'.

De vloer is betegeld en voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort. Er zijn veel handige opbergkasten aanwezig. Een praktische en veelzijdige verdieping met volop mogelijkheden.

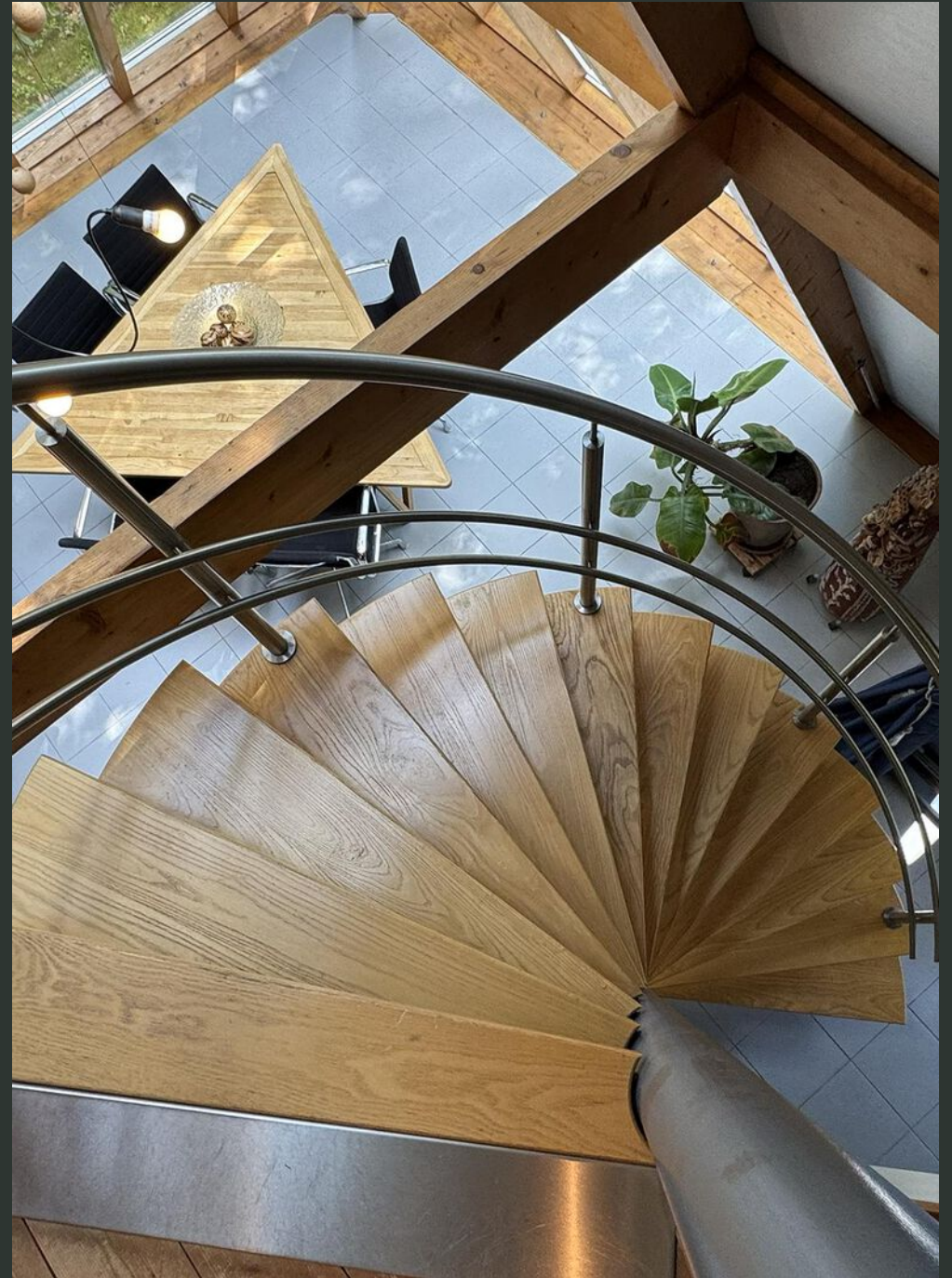
Eerste verdieping:

Aan het einde van de woonkamer leidt een stijlvolle wenteltrap naar de eerste verdieping. Hier treft u een royale slaapkamer met veel ingebouwde kastruimte en karakteristieke zichtbare balken. De gehele verdieping is afgewerkt met een houten vloer, wat zorgt voor een warme sfeer.

De slaapkamer beschikt over een dakraam en een raam dat bijzonder uitzicht geeft via het grote doorlopende raam in de woonkamer dat zich uitstrekt over 3 etages en een luxe badkamer en suite, uitgerust met twee aparte wastafels, een ligbad, inloopdouche, toilet en vloerverwarming.

De tweede slaapkamer op deze verdieping is eveneens licht en ruim en beschikt over veel bergruimte. Ook deze kamer heeft een eigen badkamer met douche, toilet en wastafel, direct en-suite.















Over de bijgebouwen en de tuin...

Bijgebouwen:

Zowel vanuit huis als via de garagedeuren is deze ruime garage toegankelijk. Hier is plaats voor twee auto's, met daarnaast veel extra bergruimte en plek voor klus- of hobbywerkzaamheden. Er is een gootsteen aanwezig, evenals een aparte berging voor bijvoorbeeld de grasmaaier. De aansluitingen voor de buitenkraan en grondwaterpomp bevinden zich eveneens hier.

Tuin:

De prachtig aangelegde vrije tuin is een ware oase van rust en natuur. De unieke piramidevormige woning ligt beschut tussen de bomen en grenst direct aan het bos – een droomlocatie voor natuurliefhebbers. Vanuit de achtertuin heeft u directe toegang tot het bos en bent u niet enkel gegarandeerd van urenlange wandeltochten maar ook van 100% privacy. Wat een schitterende locatie waar u een zeer grote diversiteit aan vogels zult waarnemen en waar de eekhoorns 'kind aan huis' zijn.

De tuin is speels aangelegd met niveauverschillen, paadjes, verschillende zithoeken en volop groen. U vindt er onder andere loofbomen, dennenbomen, rododendrons, aardbeienstruikjes en diverse andere beplanting. De tuin is bovendien volledig omsloten en voorzien van een afsluitbare poort.



Over de voorzieningen...

- Alarminstallatie;
- Buitenverlichting;
- Aanbouw gerealiseerd in 2007;
- (Gedeeltelijke) vloerverwarming;
- Omheind perceel;
- 2 zonnecollectoren;
- Waterpomp voor de tuin beregening;
- Hardhouten kozijnen;
- Uw eigen ingang naar het bos;

Verkoper aan het woord...

Onze lievelingsplekjes die we graag delen:

- Bovenal het bos onze eindeloze achtertuin en of je nu graag wandelt, fietst of mountainbiked het is allemaal vanuit huis te doen.
- De zandverstuiving uniek en met een korte wandeling te bereiken hier vliegeren we graag.
- The Links Valley, golfbaan en leuke plek voor een hapje.
- Boshuis Drie, Het Roode Koper of één van de restaurants aan de Vischmarkt in Harderwijk.
- Bootje huren en genieten van het water.

Waarom heeft verkoper hier met zoveel plezier gewoond?

“Leven in dit huis hebben wij als een feestje ervaren. Het huis en omgeving brengen een prachtige balans tussen rust en gezelligheid. Het is makkelijk ontspannen in de natuur en het groen om je heen, nog even een kopje koffie buiten. Het bos geeft koelte in de zomer en zelfs als het regent geniet je door de hoge raampartij waar je onder kunt zitten. Vaak zijn wij het adres als er iets georganiseerd wordt er is altijd plaats van etentjes tot tekenles en dat geeft een heerlijke energie.

We hebben van al deze dingen genoten en wensen de nieuwe bewoners net zoveel plezier toe.’







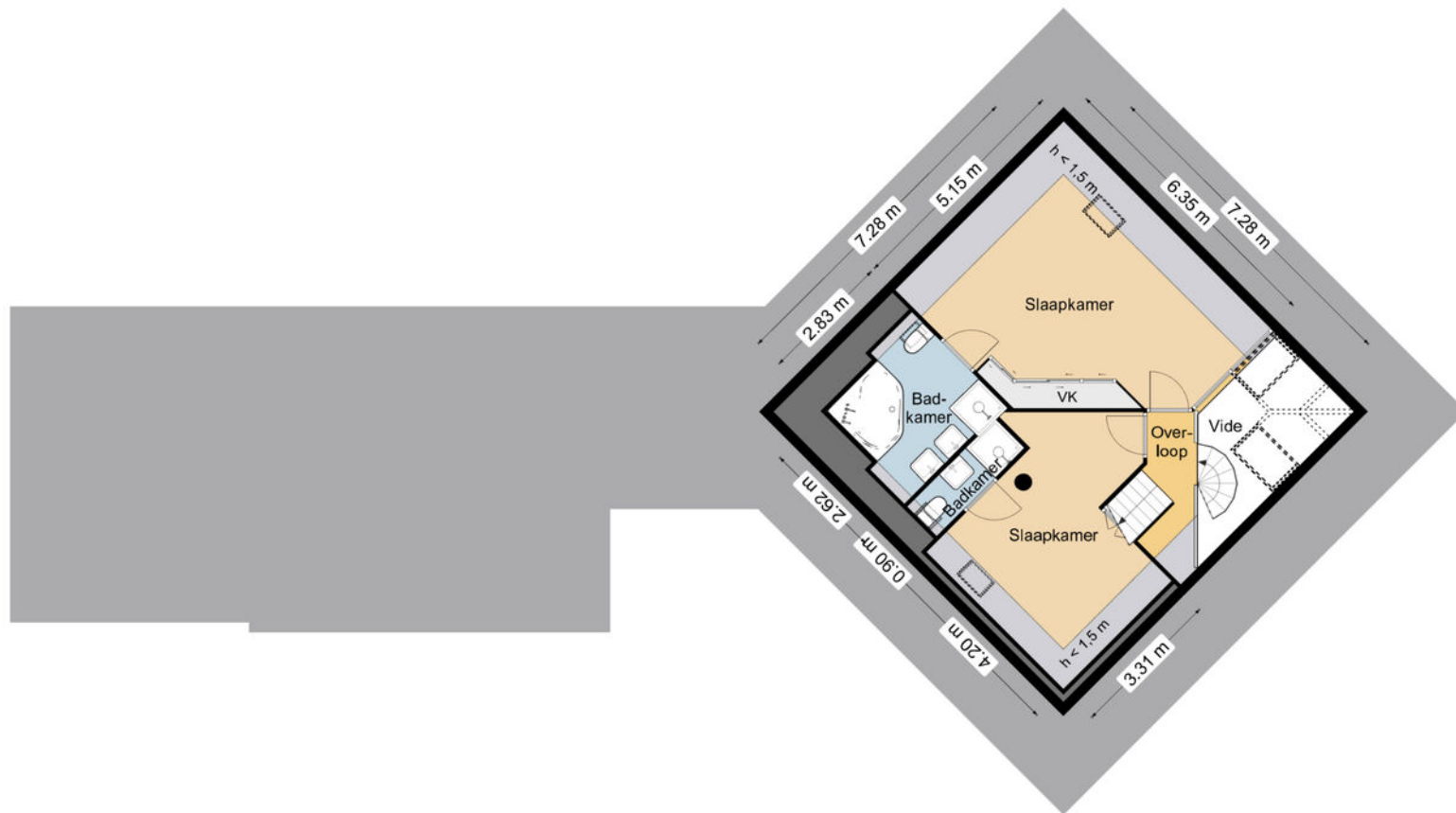


De begane grond:



De eerste verdieping:

Verdieping 1

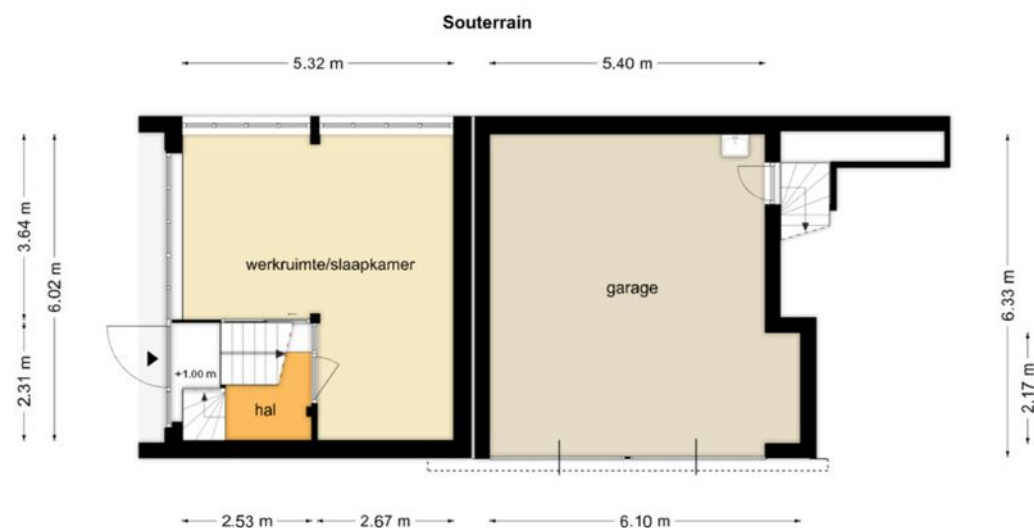


Tweede Verdieping



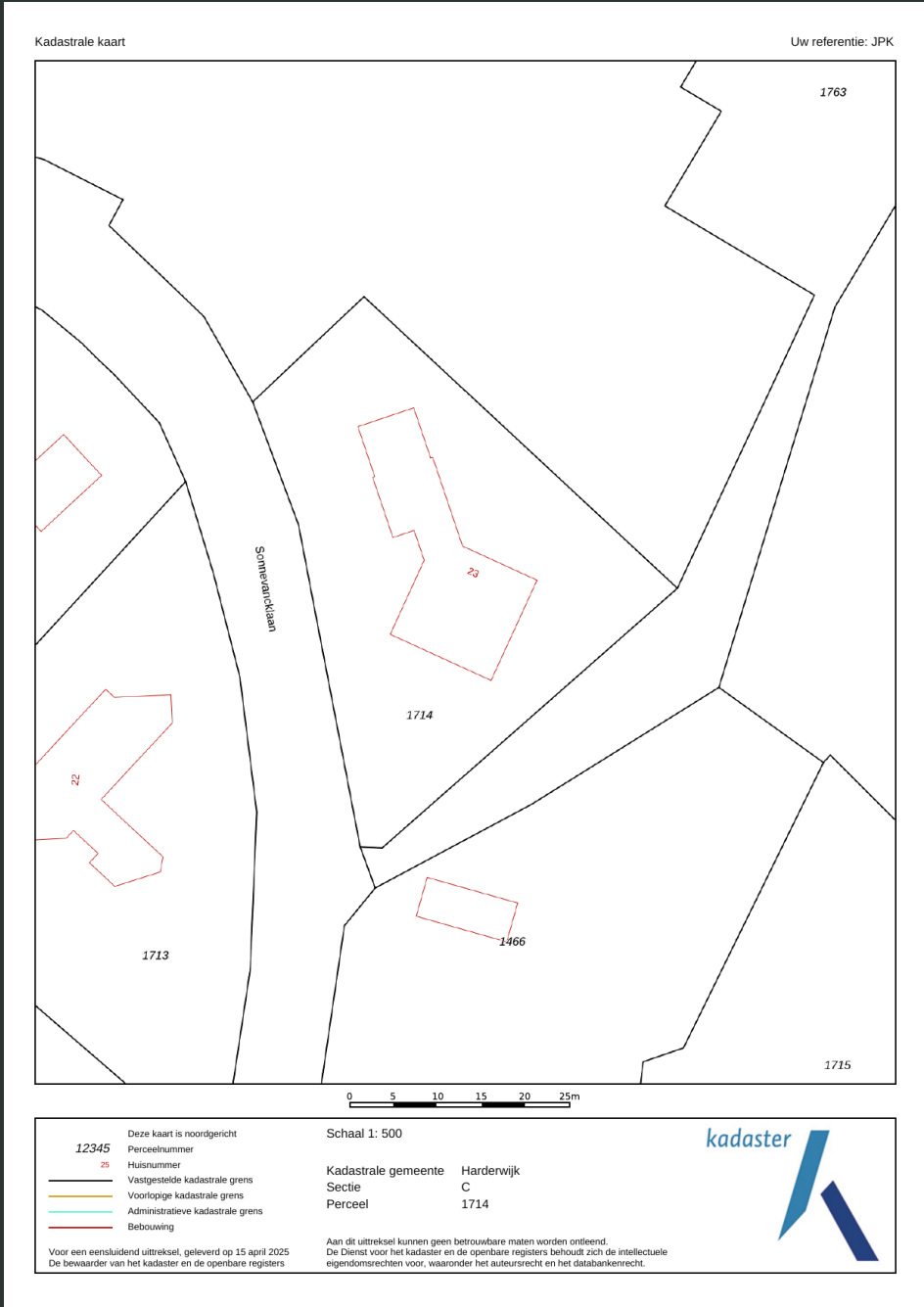
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl

Souterrain:



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

F.A. Molijnlaan 3

8071 AA Nunspeet

☎ 0341 - 278 383

✉ nunspeet@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