



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

KOOTWIJKERBROEK, KERKWEG 24

WWW.DRIEKLOMP.NL

Heerlijk luxe in recent opgeleverde woning

Aan de landelijk gelegen Kerkweg in Kootwijkerbroek staat een woning die zeldzaam is in zijn soort. In mei 2025 opgeleverd, maar nu al beschikbaar voor een nieuwe eigenaar die verlangt naar het beste van het beste, zonder het traject van bouwen en afwerken zelf te hoeven doorlopen. Deze fraaie HOEKWONING is tot in perfectie uitgevoerd.

Alles aan deze woning ademt vakmanschap, stijl en comfort. Van het ambachtelijke kruisverband metselwerk tot de entree, de uitgefreesde knoppen voor het toilet en de fraaie trapopgang, werkelijk niets is standaard. De uitbouw van 2,40 meter aan de achterzijde, het doordachte lichtplan met volledig geïntegreerde spots, de hoogwaardige materialen, tot aan de strak ingestucte gordijnrails en ventilatieroosters: hier is over álles nagedacht.

Gelegen in het gezellige Kootwijkerbroek, met dagelijkse voorzieningen en het buitengebied binnen handbereik, biedt deze woning niet alleen ruimte en comfort, maar vooral een afwerkingsniveau dat zijn weerga niet kent binnen deze prijsklasse. Een parel op de woningmarkt!





KENMERKEN

Bouwjaar	2025
Woonoppervlakte	135 m ²
Inhoud	510 m ³
Perceeloppervlakte	194 m ²
Energie label	A+++



Vraagprijs € 629.000,-- k.k.

INDELING

Parterre

De entree maakt direct indruk: een stijlvolle voordeur met accenten en een tijdloze gevel van metselwerk in kruisverband met vooruitspringende details. Binnengekomen wacht een hal die de toon zet voor de rest van de woning: zwarte deuren met ingefreesde lijnen, een fraaie klinkervloer, subtiel stucwerk en een met zorg vormgegeven trap met pvc-afwerking en geïntegreerde verlichting. Zelfs het toilet is een statement van stijl: een unieke wandafwerking waarin de spoelknoppen uit het steen zijn geslepen, waardoor ze volledig wegvallen in het ontwerp.

Via een elegante taatsdeur betreedt u de woonkamer. Hier wordt u als het ware omarmd door licht, sfeer en afwerking van hoog niveau. De visgraat PVC-vloer, gestucte plafonds met weggewerkte spots, ventilatieroosters én gordijnrails - alles is strak, subtiel en doordacht. De achtergevel is grotendeels van glas: van vloer tot plafond. Het effect is spectaculair en geeft een heerlijke verbinding met de tuin.

De open keuken sluit perfect aan bij het geheel: modern, tijdloos en uitgevoerd met een fijn kookeiland. Alle apparatuur is van Siemens: een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, Quooker-kraan, koel-/vriescombinatie en vaatwasmachine. Aan de uitgebouwde achtergevel is na de bouw een extra ruimte gerealiseerd: volledig voorbereid op het gebruik als bijkeuken of wasruimte, met wateraansluiting en afvoer.























INDELING VERVOLG

Eerste verdieping

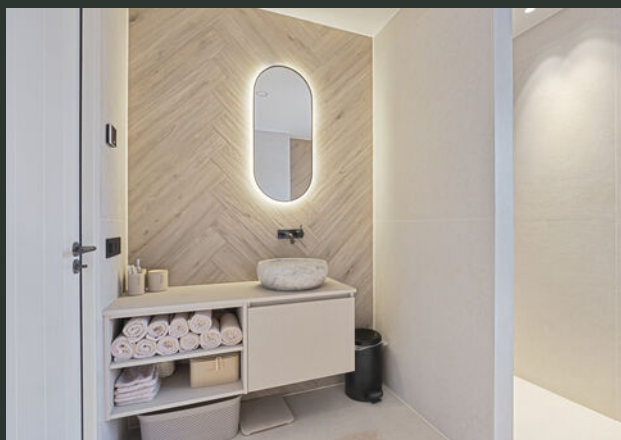
De trap naar boven is opnieuw een toonbeeld van luxe. De overloop is meer dan een functionele doorgang. De rust, het kleurgebruik, de nis in de wand en de ingetogen detaillering maken ook deze ruimte bijzonder. Aan de achterzijde bevindt zich een lichte kamer die momenteel dienstdoet als werkkamer, maar die eveneens als slaapkamer kan worden ingericht. De ouderlijke slaapkamer is een plek van rust en verfijning. De akoestische lattenwand met indirecte lichtstrip geeft sfeer en warmte. Hier is ruimte voor een maatwerk kast en ook is een TV-aansluiting voorzien. De derde slaapkamer is, net als de andere kamers, hoogwaardig afgewerkt met stijlvolle wandafwerking, gestucte plafonds en strak weggewerkte elementen. De badkamer is een absolute blikvanger. Hoogwaardig, warm, modern met een losstaand ligbad, royale inloopdouche met stort- en handdouche, een fraai wastafelmeubel met spiegel en een praktisch geplaatste nis voor douchespullen. Ook het toilet is stijlvol geïntegreerd in het ontwerp.

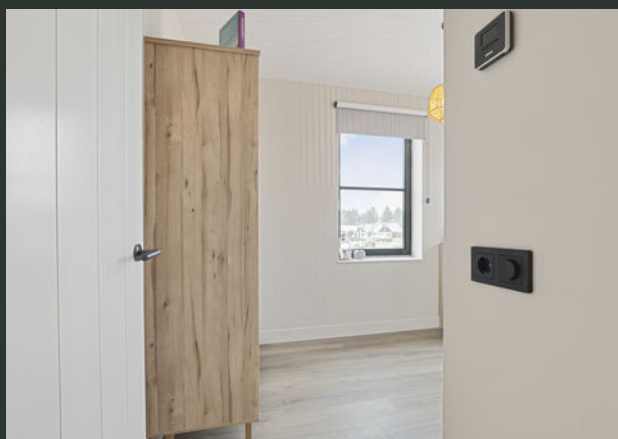
Tweede verdieping

De zolderverdieping is verrassend royaal. Dankzij de hoge nok voelt het ruim en luchtig aan. Hier is een afgesloten wasruimte gerealiseerd, en de rest van de verdieping biedt legio mogelijkheden: denk aan twee extra slaapkamers, een speelruimte, kantoor of studio. Ook hier is een voorbereiding getroffen voor de plaatsing van een airco.













TUIN

De achtertuin is gelegen op het oost-westen. Het is hier heerlijk toeven in de avondzon. Vanuit de woonkamer geniet u van het warme licht dat de ruimte binnenvalt en de sfeer versterkt.

De tijdelijke container die nu als bergruimte dient, zal vóór overdracht worden verwijderd. Uiteraard is de bouw van een schuur c.q. garage toegestaan. De achtertuin kan naar eigen creativiteit verder aangelegd worden.

AANVULLEND

- Uitbouw van 2,4m aan de achterzijde, tijdens de bouw gerealiseerd.
- Siemens inbouwapparatuur.
- Quooker-kraan.
- Voorbereiding voor een houtkachel (woonkamer).
- Voorbereiding voor een airco (zolder).
- De gehele woning m.u.v. 2e verdieping is voorzien van schrobvaste verf.

FAVORIETE ADRESJES IN DE OMGEVING.

Restaurant: De Vergulde Leeuw in Harskamp.

Favoriete speciaalzaak: Dyanne Flowers in Kootwijkerbroek.

Dat heerlijke terrasje: 't Wijntje in Voorthuizen.

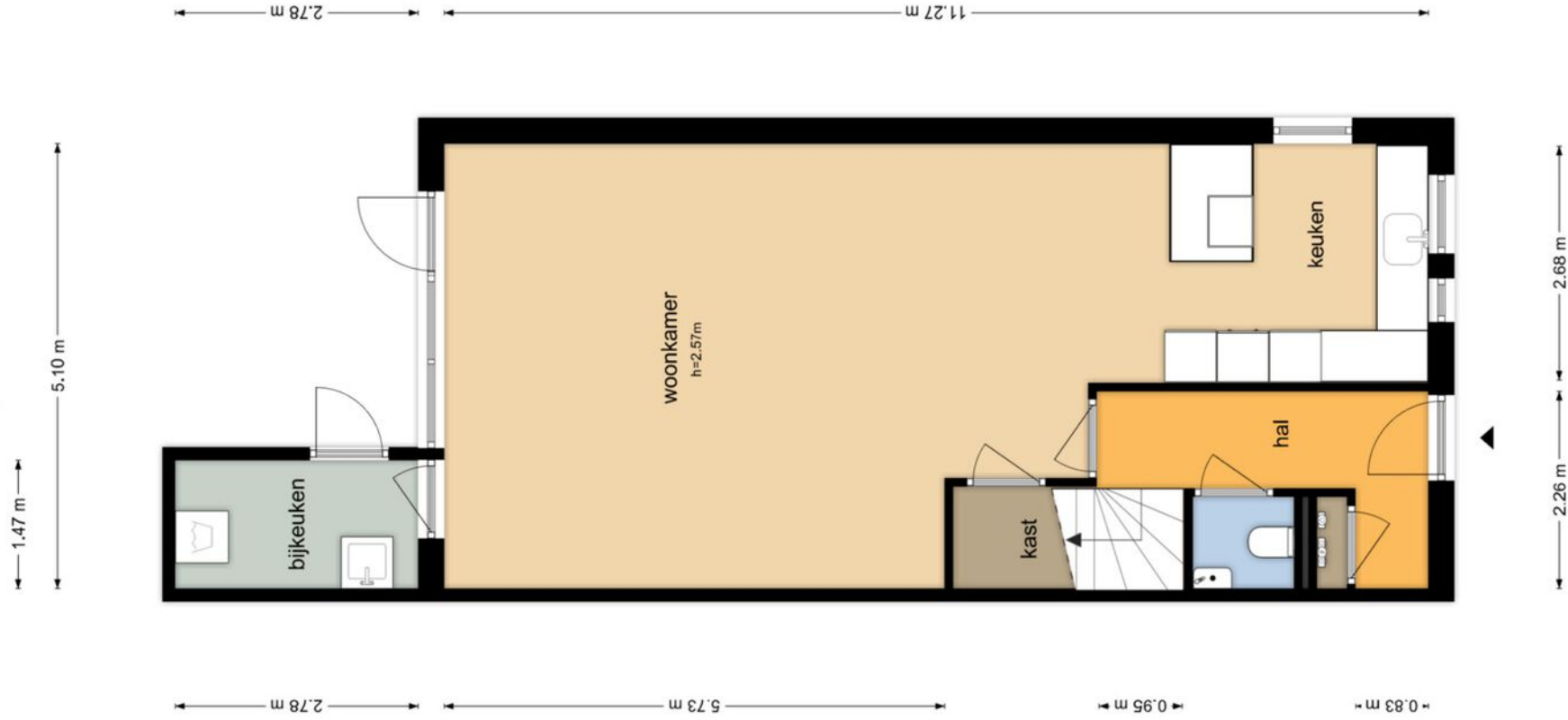
Indrukwekkende natuur: Kootwijkerzand in Kootwijk.



WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

‘Wij hebben hier met veel plezier gewoond, mede doordat wij de woning geheel naar eigen smaak hebben kunnen afwerken. Het betreft een ruime hoekwoning met een prettige ruime achtertuin. Voorzieningen zoals een basisschool, kinderdagverblijf en supermarkt bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn er in de directe omgeving diverse speeltuinen aanwezig, wat de woning tot een zeer fijne plek maakt voor gezinnen met kinderen’.

Kerkweg 24 - Kootwijkerbroek
Begane Grond



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

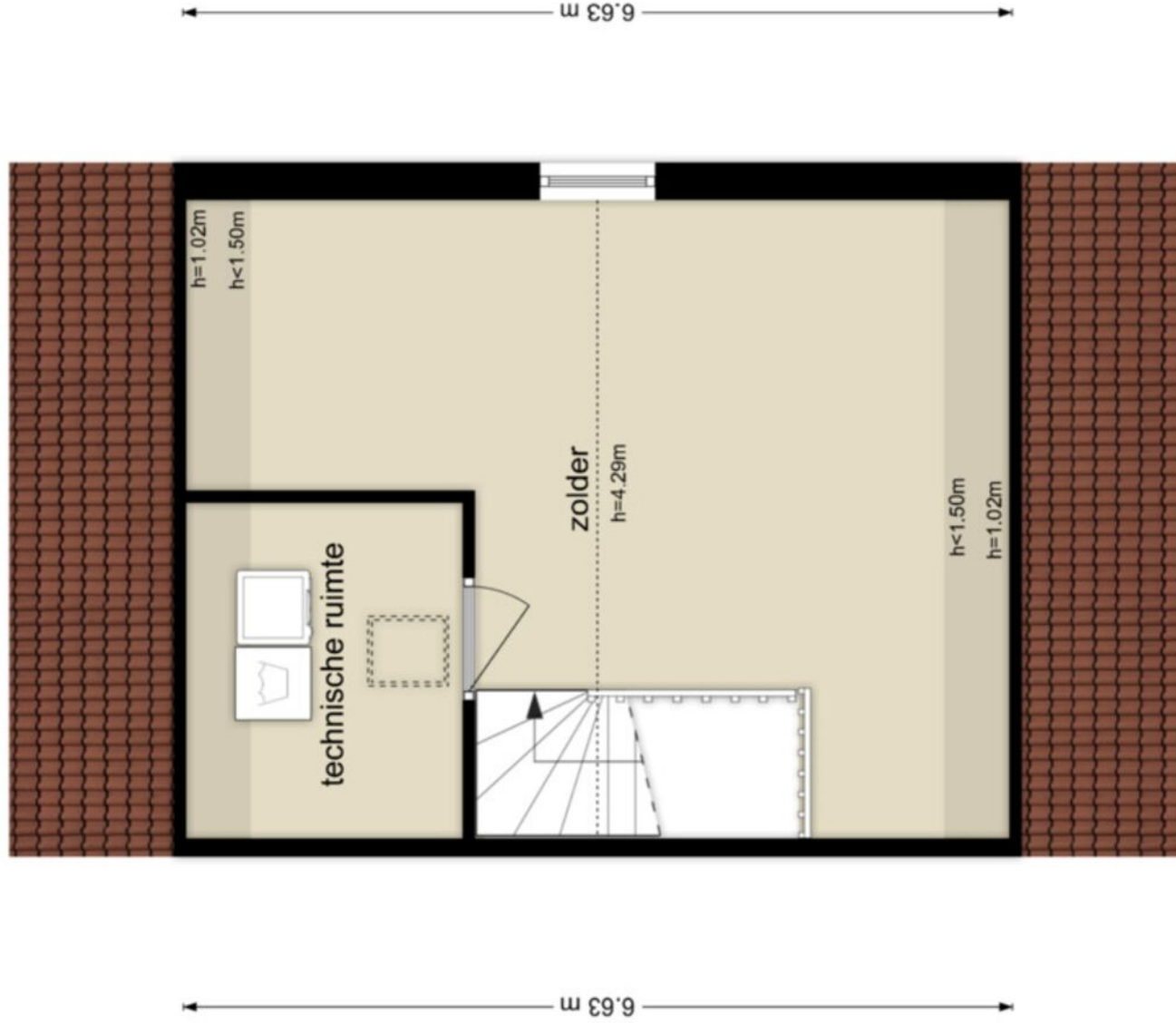
Kerkweg 24 - Kootwijkerbroek Eerste Verdieping



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

Kerkweg 24 - Kootwijkerbroek Tweede Verdieping

2.68 m 2.30 m



5.08 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