



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

## VOORTHUIZEN, ZICHT 4

Royale levensloopbestendige woning met vrij uitzicht nabij centrum Voorthuizen

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

# Welkom

Op een rustige en groene locatie in Voorthuizen, aan een charmante vijverpartij van het tegenovergelegen park "Het Molenveen", bevindt zich deze royale woning aan Zicht 4.

Een bijzonder huis met verrassend veel ruimte, zowel op de begane grond als op de verdieping. Terwijl de woning bij uitstek geschikt is voor wie levensloopbestendig wil wonen, is de woning ook perfect voor gezinnen die graag centraal willen wonen zonder concessies te doen aan ruimte, comfort en lichtinval.

# Introductie

De ruime woonkamer, grote slaapkamer en badkamer op de begane grond maken het een fijne plek om langdurig te blijven wonen.

Daarnaast biedt het perceel een verzorgde achtertuin, veel privacy en een vrije ligging aan de voorzijde. Vanuit deze locatie wandelt u binnen enkele minuten naar het centrum van Voorthuizen met zijn winkels, terrassen en voorzieningen.

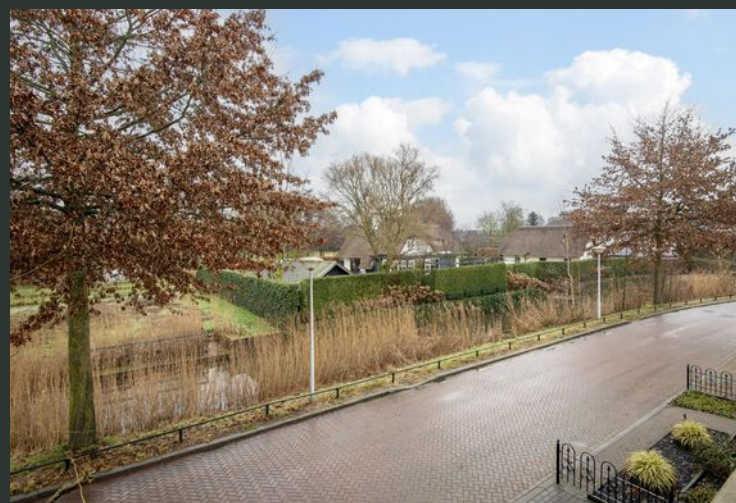
De woning is degelijk gebouwd en met zorg onderhouden, waarbij elementen zoals gedeeltelijke vloerverwarming, een zonneboiler en een solide bouwstijl bijdragen aan het woongenot.

Een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen in een rustige omgeving met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.



## KENMERKEN

Bouwjaar	2003
Woonoppervlakte	140 m <sup>2</sup>
Inhoud	491 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte	12 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	205 m <sup>2</sup>
Energie label	A
Isolatie	Spouwmuur-, glas- en dakisolatie



Vraagprijs € 589.000,- k.k.

# Indeling

## Parterre

Via de entree aan de voorzijde betreedt u de woning in een prettig hoge hal met toegang tot de toiletruimte, trapopgang en de woonkamer. De woonkamer is opvallend ruim en profiteert van royale raampartijen, wat zorgt voor veel natuurlijke lichtinval. De sfeer is open en uitnodigend.

Aansluitend bevindt zich de keuken, eveneens ruim van opzet en functioneel ingericht met een 4-pits fornuis, oven en koelkast. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin.









# Vervolg indeling

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de grote slaapkamer op de begane grond. Deze kamer is heerlijk licht door de grote ramen aan de tuinzijde.

Aansluitend aan de royale slaapkamer bevindt zich de badkamer, uitgevoerd met een dubbele wastafel, inloopdouche, toilet en designradiator; een zeer comfortabele en ruime opstelling. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de grote slaapkamer op de begane grond.

Deze kamer is heerlijk licht door de grote ramen aan de tuinzijde. Aansluitend aan de royale slaapkamer bevindt zich de badkamer, uitgevoerd met een dubbele wastafel, inloopdouche, toilet en designradiator; een zeer comfortabele en ruime opstelling.

Verder bevinden zich op deze verdieping twee slaapkamers: één aan de voorzijde van de woning en één aan de achterzijde van de woning. De kamer aan de achterzijde is een ruim bemeten kamer met een hoog plafond en fijn raam op hoogte. De tweede, zeer royale slaapkamer van circa 20 m<sup>2</sup> met hoge plafonds en toegang tot het balkon, is een ware luxe.

Tot slot is er nog een praktische bergruimte die ook als kleedruimte zou kunnen dienen.



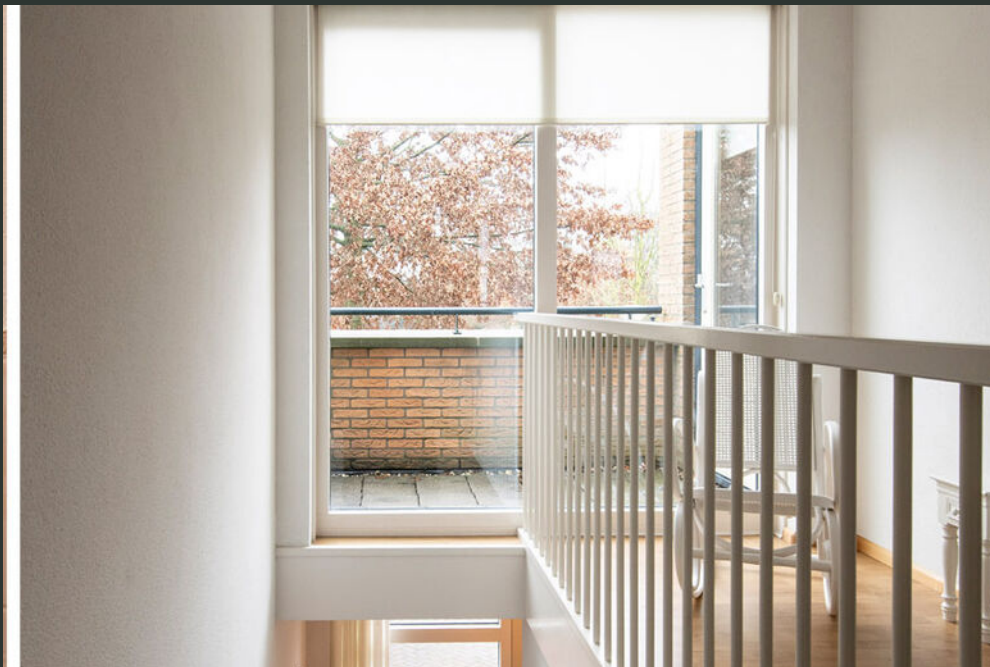


# Eerste verdieping

Terug in de hal leidt een brede en comfortabele trap naar de verdieping. Hier arriveert u op een grote overloop die toegang biedt tot diverse ruimten. De huidige technische ruimte is ruim opgezet en biedt potentie voor het creëren van een extra badkamer, zoals ook zichtbaar op de oorspronkelijke bouwtekeningen. Hier treft u momenteel de cv-ketel en zonneboiler. Tevens zijn hier een aansluiting voor de wasmachine en wasdroger.

Verder bevinden zich op deze verdieping twee slaapkamers: één aan de voorzijde van de woning en één aan de achterzijde van de woning. De kamer aan de achterzijde is een ruim bemeten kamer met een hoog plafond en fijn raam op hoogte. De tweede, zeer royale slaapkamer van circa 20 m<sup>2</sup> met hoge plafonds en toegang tot het balkon, is een ware luxe.

Tot slot is er nog een praktische bergruimte die ook als kleedruimte zou kunnen dienen.







# Diverse

## TUIN

De achtertuin is circa 12,5 meter diep en 7,5 meter breed en is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Dankzij de situering biedt de tuin veel privacy en fijne zitmogelijkheden. Twee zonneschermen zorgen voor beschutting op warme dagen. Achterin de tuin staat een stenen berging, praktisch voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of andere spullen. De berging is lekker ruim en goed toegankelijk.

## VOORZIENINGEN

- Gedeeltelijke vloerwarming.
- Cv-installatie.
- Zonneboiler.
- Balkon op de verdieping.
- Steens opgetrokken schuur.
- Twee zonneschermen (elektrisch bedienbaar).
- Levensloopbestendig wonen.

## WAAROM IS HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

‘Het is een erg prettige buurt om te wonen met fijne betrokken buurtjes. Het centrum van Voorthuizen op loopafstand. Gemakkelijke tuin die goed te onderhouden is ondanks de leeftijd. Prettige tuin met goede zonligging om heerlijk buiten te verblijven’.





# Parterre | Begane grond

Zicht 4 - Voorthuizen  
Begane Grond



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

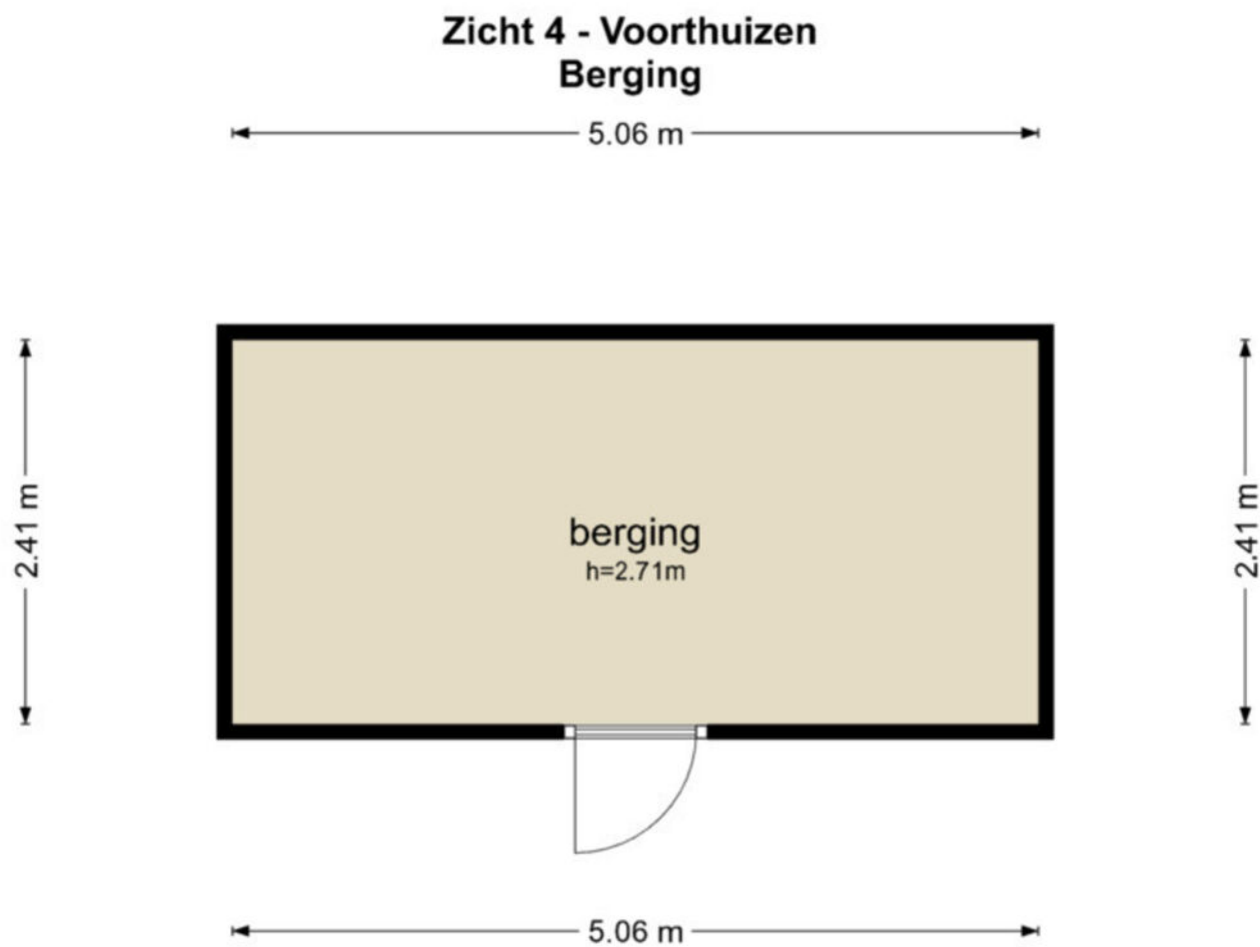
# Eerste verdieping

Zicht 4 - Voorthuizen  
Eerste Verdieping



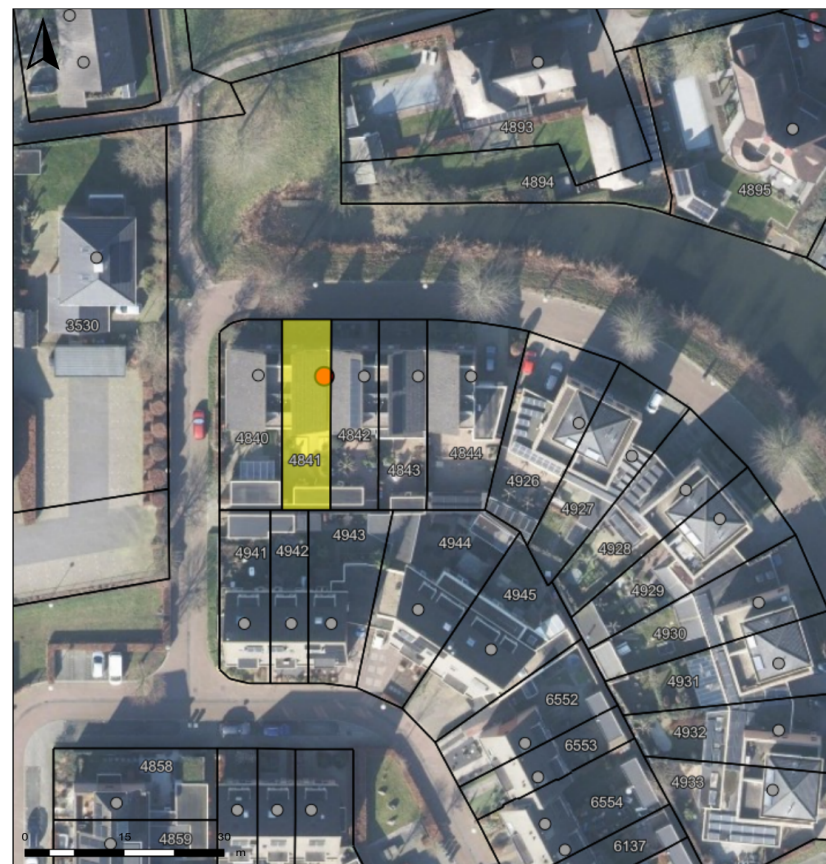
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Berging



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

# KADASTRALE KAART



Auteur: Auteur onbekend  
Datum: 9-2-2026

Schaal: 1: 652



Copyright © 2024 ESRI  
Nederland B.V.,  
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wettelijk aansprakelijk voor de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



## 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 erfdiensbaarheden, 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.

### **ONDERZOEKSP LICHT**

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 GEREGLD

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.





# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

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

GORSEL | 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)