



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

GARDEREN, VERSTEGHEHOF 8

Voor wie op zoek is naar een oase van rust en verfijning in het hart van de Veluwe

WWW.DRIEKLOMP.NL

WELKOM

Voor wie op zoek is naar een oase van rust en verfijning in het hart van de Veluwe, biedt Verstegehof 8 een unieke kans. Dit exclusieve appartement op de begane grond maakt deel uit van een kleinschalig, luxueus en stijlvol complex, bestaande uit slechts acht appartementen. Vanuit de living kijkt u uit over de uitgestrekte akkers en weilanden tot aan de bosrand; een uitzicht dat elke dag weer verwondert en elk seizoen zijn eigen karakter toont.

Het appartement is opgeleverd in 2022 en is volledig toekomstgericht gebouwd: gasloos, uitgerust met een bodemwarmtepomp, voorzien van WTW-installatie en vloerverwarming met passieve koeling. Het woonoppervlak bedraagt circa 140 m² en de ruimtelijkheid wordt versterkt door een plafondhoogte van circa drie meter, grote raampartijen en een open indeling. Het geheel ademt licht, rust en ingetogen luxe.

Op slechts enkele minuten lopen, liggen het centrum van Garderen, diverse speciaalzaken en sfeervolle restaurants, terwijl het uitgestrekte Speulderbos zich op loopafstand bevindt. Een unieke plek waar natuurbeleving en dagelijks comfort moeiteloos samenkomen.



INTRODUCTIE

Het gebouw ligt op een fraai aangelegd perceel van bijna 6.000 m² met een gemeenschappelijke tuin, wildbloemenzones en gazons. De entree tot de parkeergarage is verwarmd en het voorterrein biedt voldoende parkeerplaatsen voor gasten. De architectuur is eigentijds en passend in het Veluwe landschap, met brede overstekken, horizontale gevelbanden en een stijlvolle afwisseling van metselwerk, hout en glas. De uitstraling is ingetogen, natuurlijk en elegant.





KENMERKEN

Bouwjaar 2022

Woonoppervlakte 140 m²

Inhoud 458 m³

Externe bergruimte 35 m²

Perceeloppervlakte 0 m²

Energie label A+++



Vraagprijs € 979.000,- k.k.

INDELING

Via de stijlvolle hoofdentree van het complex betreedt u de begane grond. De centrale hal leidt naar de entree van het appartement. Hier wordt u ontvangen door een ruime, lange hal met hoge plafonds. De hal is het centrale punt van de woning en biedt toegang tot alle kamers in de woning.

Aan de linkerzijde van de hal bevinden zich een meterkast, een royale technische ruimte met warmtepomp, WTW-installatie, wasopstelling, een ruim gastentoilet met fontein en een multifunctionele kamer die momenteel dienstdoet als kantoor. Deze ruimte is voorzien van twee op maat gemaakte inbouwkasten en is ideaal te gebruiken als werkkamer, logeerkamer of hobbyruimte.

Aan uw rechterhand treft u een grote slaapkamer met badkamer en suite, welke is ruim is opgezet en voorzien van een inloopdouche, wasmeubel, designermeubel en een toilet. Aansluitend aan deze slaapkamer is tevens een grote walk in closet met een fraaie afwerking te vinden. De kamer voelt ruim aan en heeft wederom erg hoge plafonds. Ook de tweede slaapkamer is volwaardig en voorzien van alle gemakken. Beide kamers zijn voorzien van fijne, grote ramen met een fraai natuurlijke lichtinval.

Aan het eind van de fraaie hal bevindt zich de luxe woonkeuken. Deze is op maat gemaakt door Van Manen keukens en is voorzien van hoogwaardige Neff apparatuur, waaronder een combimagnetron, stoomoven, inductieplaat met geïntegreerde afzuiging, een Quooker kraan, ingebouwde stroompunten en een warmhoudlade. Dankzij de grote raampartijen geniet u ook vanuit de keuken van het zicht op de omliggende tuin. Aansluitend aan de woonkeuken is de living te vinden. De living is royaal opgezet en wordt gekenmerkt door grote raampartijen tot aan de vloer, die zorgen voor een prachtige lichtinval en een panoramisch uitzicht. De strakke belijning, hoge plafonds en de open indeling creëren een harmonieus geheel. Aangrenzend aan zowel de woonkeuken als living ligt het zonnige terras van circa 45 m² — een perfecte plek om te genieten van de ondergaande zon en lange zomerse avonden.













SOUTERRAIN

Tot slot zijn er in de kelderverdieping nog twee parkeerplaatsen in eigendom. Deze zijn bereikbaar via de verwarmde toegang. De parkeerplaatsen zijn voorzien van een laadpaal. In de kelder bevindt zich ook nog een losse berging welke ook eigendom is.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Uitstekende kleinschalige VVE en professioneel beheerd door MVGM; de servicekosten bedragen € 493,25 per maand inclusief tuinonderhoud, glasbewassing, verzekering, toekomstig onderhoud, etc. Dit bedrag is inclusief € 211,-- voor het reservefonds.

VOORZIENINGEN

- Fraaie binnendeuren;
- Mooie taatsdeur vanuit de hal naar de living;
- Prettige routing in het appartement;
- Prachtige vergezichten;
- Op maat gemaakte keuken;
- Levensloopbestendig wonen;
- 2 parkeerplaatsen in eigendom;
- Losse berging;
- 11 zonnepanelen;
- De warmtepomp zorgt ook voor koeling in de zomer.









AANVULLEND

De natuurlijke omgeving van Garderen is zonder meer betoverend. Uitgestrekte bossen, golvende heidevelden en slingerende wandel- en fietspaden vormen een landschap dat elk seizoen inspireert. Hier leeft u met de seizoenen mee, in een omgeving waar rust en ruimte de hoofdrol spelen – en waar alle benodigde voorzieningen toch binnen handbereik zijn. Een zeldzaam harmonieuze combinatie van comfort, natuur en gastvrijheid.

In de directe omgeving van Verstegehof vindt u alles wat het leven aangenaam maakt. Sfeervolle restaurants serveren pure, ambachtelijke gerechten, terwijl intieme terrassen uitnodigen tot een ontspannen koffiemoment in de zon. De nabijgelegen speciaalzaken bieden een verrassend aanbod van hoogwaardige, lokale producten en maken van elke dagelijkse boodschap een kleine belevenis. Voor gasten of familie zijn er diverse charmante hotels en karaktervolle bed & breakfasts die garant staan voor een warm en stijlvol verblijf.

FAVORIETE ADRESJES IN DE OMGEVING

Restaurant: Het Lagerhuis

Leuk hoteladresje: Bilderberg het Speulderbos en Groot Heideborgh

Dat heerlijke terrasje: Buitenplaats het Loo

Indrukwekkende natuur: Op loopafstand het Speulderbos

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

Vanwege de locatie midden in de natuur en een centrale landelijke ligging.

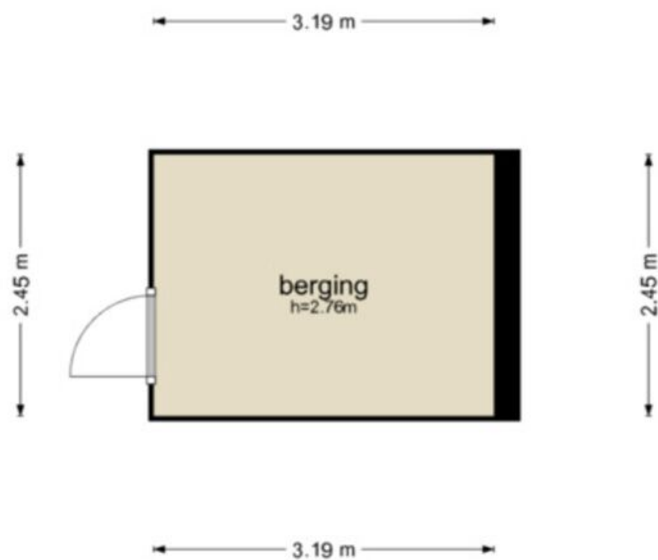
Parterre | Begane grond



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

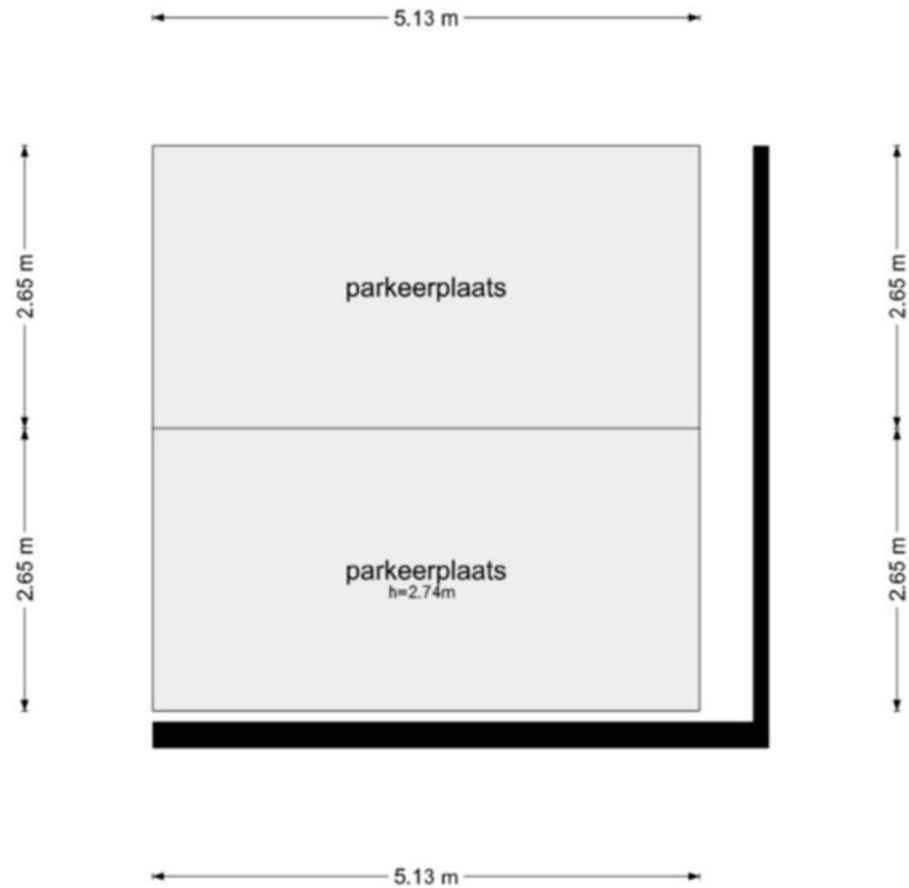
Berging

Versteghehof 8 - Garderen Berging



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

Versteghehof 8 - Garderen
Parkeerplaats



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 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

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 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