



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN, LANGE ZUIDERWEG 3

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

An aerial photograph of a large estate. In the foreground, a large green field is visible. In the middle ground, a large house with a red roof and a carport is situated. To the right, there is a swimming pool. In the background, a large lake is surrounded by trees, and further back, a town or city is visible under a cloudy sky.

# Wonen op een unieke locatie!

Wonen op een plek waar rust, ruimte en mogelijkheden samenkomen

Aan de rand van Voorthuizen, verscholen in het groen en toch verrassend centraal, ligt deze bijzondere vrijstaande woning met royaal bijgebouw, schuur en carport op een perceel van maar liefst 1.379 m<sup>2</sup>. Een plek die je niet alleen ziet, maar vooral ervaart. Hier woon je vrij, omringd door natuur, met alle comfort van nu en alle voorzieningen dichtbij. Een huis dat uitnodigt om te leven, te ontvangen, te ontspannen én te dromen.

# Prachtige tuin met veel privacy

De woning is gebouwd volgens de antroposofische architectuur, geïnspireerd door Rudolf Steiner. Dat merk je direct bij binnenkomst: zachte, organische lijnen, een prettige lichtinval en een natuurlijke verbinding tussen binnen en buiten. Dit is geen standaard woning, maar een warm familiehuis met karakter, rust en een eigen ziel.

Op de verdieping van de woning bevindt zich naast de gebruikelijk te verwachten ruimtes een verborgen parel. Deze parel is bereikbaar middels het platte dak, een ruimte die voelt als een zelfstandige loft: licht, ruim en voorzien van een eigen badkamer met douche, wastafel en toilet. In het verleden was deze ruimte bereikbaar via een buitentrap, waardoor het opnieuw mogelijk is een eigen opgang te realiseren. Ideaal voor een zelfstandig wonend gezinslid, gastenverblijf, au pair of praktijkruimte. Ook kan binnenshuis een trap worden aangelegd, zodat hier een volwaardige zelfstandige woonunit ontstaat.

De woning beschikt over vier (mogelijk vijf) slaapkamers en twee badkamers, maar het royale bijgebouw tilt deze plek naar een hoger niveau. Dit is ingericht als een volwaardige Bed & Breakfast, compleet met eigen badkamer en sauna. Gasten genieten hier van een hotelwaardig verblijf en kunnen via de tuindeuren direct het terras op stappen en het verwarmde zwembad gebruiken. Een heerlijke luxe, die deze plek ook bijzonder geschikt maakt voor logees of een interessante nevenactiviteit. Uiteraard leent het bijgebouw zich net zo goed voor mantelzorg, een praktijk aan huis of een kantoor in alle rust.

In het souterrain van het bijgebouw bevindt zich momenteel een sfeervolle yogaruimte waar lessen worden gegeven. Een inspirerende, rustige omgeving met volop privacy, maar ook uitstekend geschikt als expositieruimte, gym, hobbyruimte of zelfs als thuisbioscoop.





De woning en het bijgebouw zijn ingericht met oog voor comfort en duurzaamheid. Zo zorgen maar liefst 43 zonnepanelen in combinatie met een hybride warmtepomp en CV-ketel voor een energiezuinig geheel. Dat maakt het wonen hier niet alleen aangenaam, maar ook toekomstbestendig.

Rondom de woning ligt een schitterende, met zorg aangelegde tuin die volop privacy biedt. De vijver, het volwassen groen en de verschillende terrassen maken dit tot een plek waar elk seizoen iets moois te bieden heeft. Van een rustig ontbijt in de ochtendzon tot lange zomeravonden met vrienden, terwijl het verwarmde zwembad – voorzien van jetstream – uitnodigt tot ontspanning. Dankzij de elektrische toegangspoort is het terrein afgesloten en op eigen erf is er ruime parkeergelegenheid voor zeker vier auto's.

Op het perceel bevindt zich bovendien een praktische schuur met diepe carport van circa 6 meter, ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap én het parkeren van de auto onder dak.

Op loopafstand ligt recreatiegebied Zeumeren, waar je kunt wandelen, zwemmen en genieten van de natuur. Ook de omliggende bossen nodigen uit tot lange fiets- en wandeltochten. Het centrum van Voorthuizen ligt op slechts 2 kilometer afstand en binnen enkele autominuten bereik je de A1 en A30. Steden als Amersfoort, Utrecht, Arnhem en Apeldoorn zijn uitstekend bereikbaar – een ideale combinatie van landelijk wonen en centrale ligging.

Kortom; dit is een huis dat zich moeiteloos aanpast aan uw leven. Of u nu droomt van royaal wonen met familie, het ontvangen van gasten, werken aan huis, zorg aan huis of het creëren van een plek voor rust en bezinning – hier kan het allemaal. Een unieke woonplek waar elke dag anders mag zijn. Een droomplek, klaar om door u ontdekt te worden.



## KENMERKEN

Bouwjaar	1971
Woonoppervlakte woning	273 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	1.031 m <sup>3</sup>
Woonopp. bijgebouw	114 m <sup>2</sup>
Inhoud bijgebouw	460 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	1.379 m <sup>2</sup>
Energie label	A.



Vraagprijs € 1.295.000,- k.k.

# INDELING

Parterre – leven in verbinding met buiten

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een prettige entree met een ruim toilet en fonteintje. Vanuit hier ontvouwt zich het hart van het huis: een royale, lichte woonkamer waar grote raampartijen en een aansluiting voor een houtkachel zorgen voor een uitnodigende ambiance. De aangrenzende serre biedt een prachtig uitzicht op de tuin en vormt een heerlijke plek om het hele jaar door van het groen te genieten. Via de openslaande deuren loopt u zo het terras op, waardoor binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.

De keuken is een echte leefkeuken, uitgerust met inbouwapparatuur, een 6-pits gasfornuis met aparte grille en een gezellig barretje voor de eerste koffie van de dag of een goed glas wijn tijdens het koken. Vanuit de keuken bereikt u de ruime eetkamer, waar openslaande deuren aan beide zijden zorgen voor licht, lucht en directe toegang tot zowel het terras als de achtertuin. Een ideale plek voor lange diners met familie en vrienden.

Daarnaast beschikt de parterre over een afzonderlijke kantoor- of studeerruimte, afgesloten met moderne taatsdeuren – perfect voor werken aan huis in alle rust. De praktische bijkeuken biedt volop ruimte voor wasmachine, droger, extra koel- en vriesapparatuur en vormt een prettige schakel tussen comfort en functionaliteit.

















# Vervolg indeling

## Eerste verdieping – rust, uitzicht en flexibiliteit

Op de eerste verdieping leidt de overloop naar meerdere comfortabele vertrekken. De master bedroom biedt een prachtig vrij uitzicht, een plek om wakker te worden met groen en ruimte om u heen. Daarnaast is er een tweede slaapkamer die momenteel in gebruik is als gym en is voorzien van een eigen wastafelmeubel.

De badkamer is royaal en compleet, met een comfortabel tweepersoons ligbad, een ruime aparte douche en een wastafelmeubel. Het toilet is separaat, wat het geheel extra praktisch maakt.

Via een deur op de overloop bereikt u het platte dak, van waaruit een slaapkamer of eigenlijk meer een loft toegankelijk is. Deze ruimte beschikt over een eigen douche, toilet en wastafel en voelt daardoor bijna als een zelfstandige woonruimte. In het verleden was deze ruimte bereikbaar via een stalen buitentrapp, wat eenvoudig opnieuw gerealiseerd kan worden. Ook behoort het tot de mogelijkheden om vanuit het kantoor beneden een binnentrap te creëren, waardoor een volledig zelfstandige unit ontstaat.

## Tweede verdieping – ruimte om te groeien

De tweede verdieping herbergt een ruime vierde slaapkamer met eigen wastafelmeubel en een dakkapel. Dankzij de royale afmetingen is het hier zelfs mogelijk om twee slaapkamers te realiseren. Net als in de rest van de woning bieden de ruimtes hier volop flexibiliteit en toekomstmogelijkheden, passend bij elke levensfase.













# BIJZONDERHEDEN

BIJGEBOUW – luxe, ontspanning en creativiteit

Het bijgebouw vormt een waardevolle aanvulling en is ingericht met comfort en veelzijdigheid in gedachten. Via de eigen entree met toilet en fonteintje komt u in de B&B. De schuifpui verbindt deze ruimte direct met het terras en het verwarmde buitenzwembad, wat het geheel een heerlijk ontspannen en luxe gevoel geeft.

De badkamer van de B&B is voorzien van een sauna, douche en wastafel – een ware wellnesservaring met 5 sterren hotelallure. Daarnaast is er een aparte berging voor de zwembadinstallatie en CV-opstelling.

Onder het bijgebouw bevindt zich een verrassend ruim souterrain, momenteel in gebruik als yogastudio geschikt voor maar liefst 13 personen. Deze ruimte leent zich echter ook uitstekend voor andere doeleinden, zoals een atelier, expositieruimte, kantoor of praktijkruimte, een privé-gym of zelfs een thuisbioscoop.

Extra praktisch is de ruime vliering, die zich over de volledige lengte en breedte van het bijgebouw uitstrekt en bereikbaar is via een vlioztrap – ideaal voor extra opslag.

SCHUUR MET CARPORT – praktisch en comfortabel

Tot slot is er een separate schuur met diepe carport van circa 6 meter. Hier is volop ruimte voor het opbergen van tuinmaterialen en fietsen, terwijl de carport zorgt voor beschermt parkeren van de auto.













## FAVORIEETE ADRESJES IN DE OMGEVING

Restaurant: 't Herdertje

Dat heerlijke terrasje: Het Loo Uddel

Indrukwekkende natuur: Stroeër Zand

## WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

'Met heel veel plezier hebben we als gezin genoten van de rust en de ruimte in en om ons huis. Gezellig koffiedrinken bij de vijver, ontbijten naast het huis in het ochtendzonnetje en de heerlijke wandelingen om Zeumeren zijn echt een genot. In de zomerperiode hebben we veel gezellige momenten gehad met familie en vrienden bij het zwembad. Dat het bijgebouw goed als yogastudio gebruikt kon worden, was wel de kers op de taart. Dankbaar zijn wij voor het woongenot wat we hier hebben gehad!'





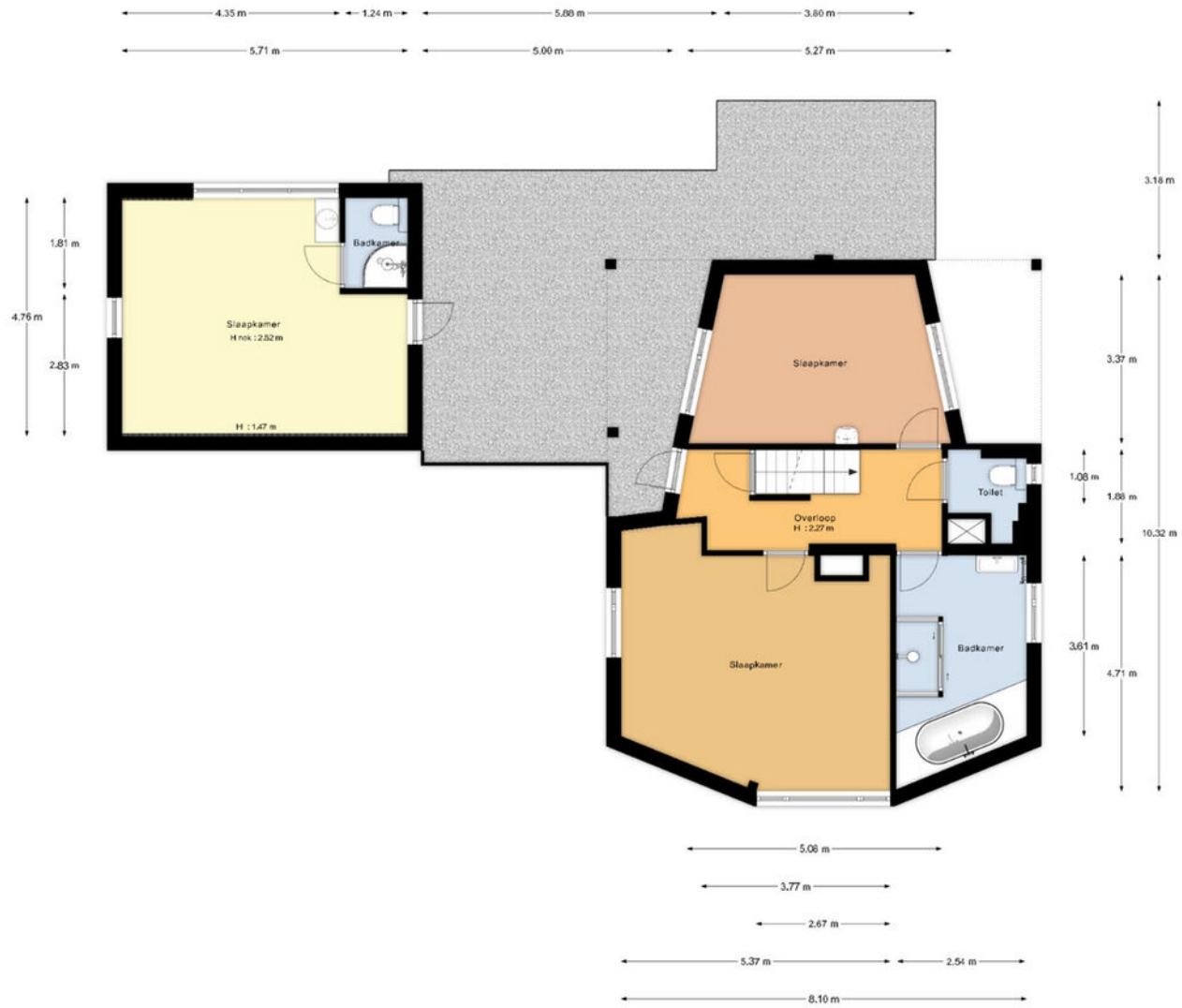


Begane grond



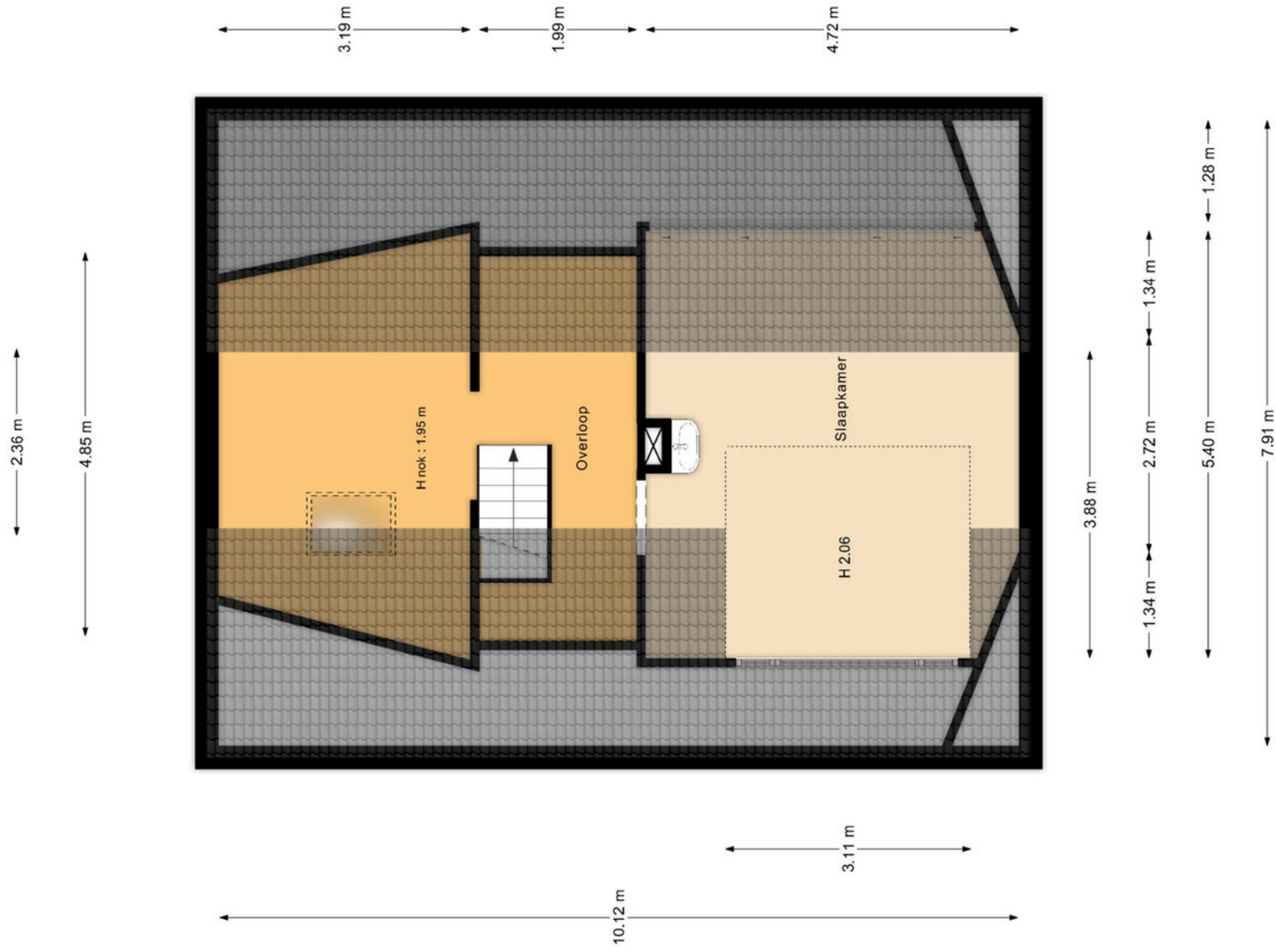
"De oppervlakte is met größte mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden!"  
 van Heemstede & Woning Dynamiek

Eerste verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

Tweede verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
 Van Roemburg & Woning Diagnose

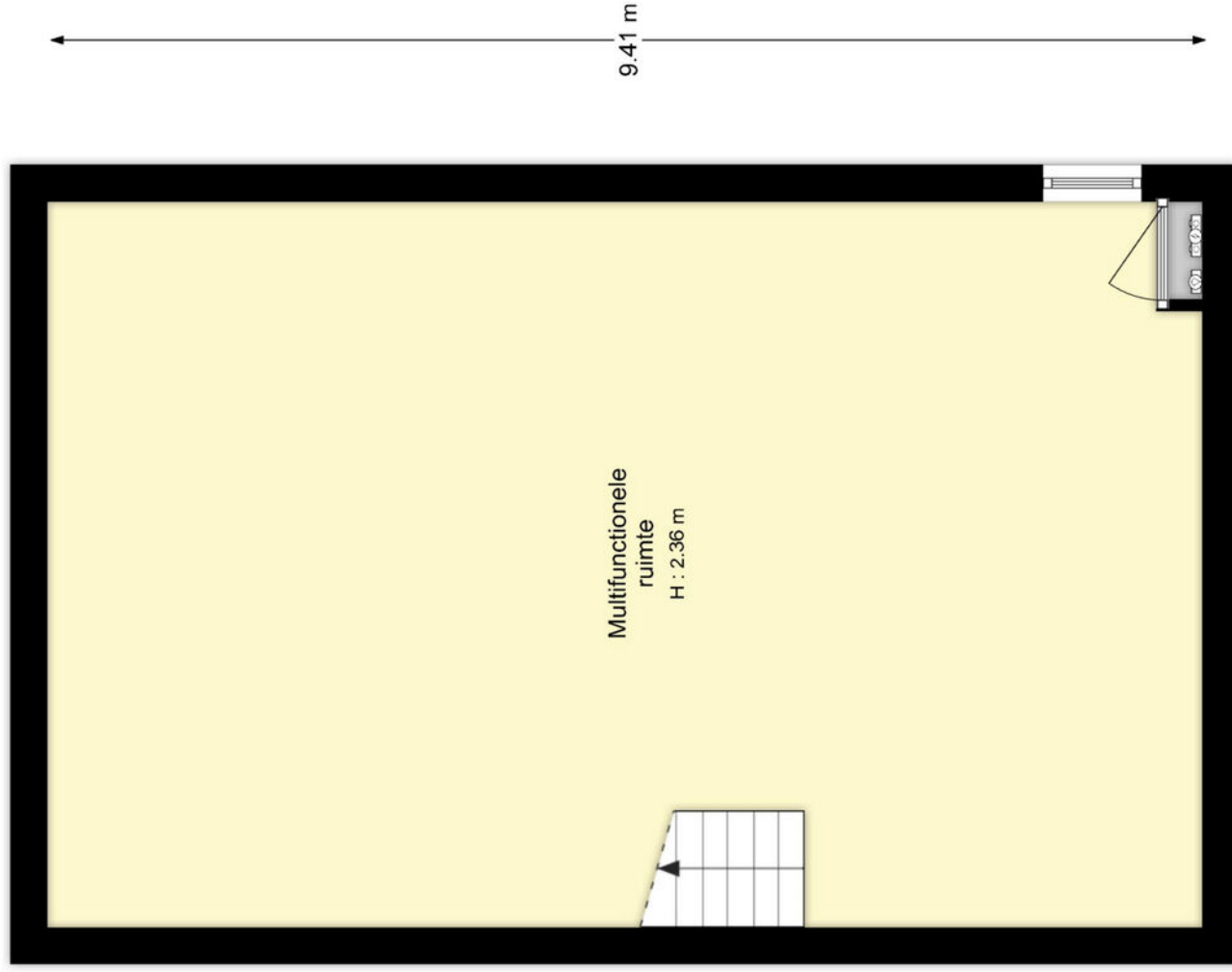
Bijgebouw  
Begane grond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

Bijgebouw  
Kelder

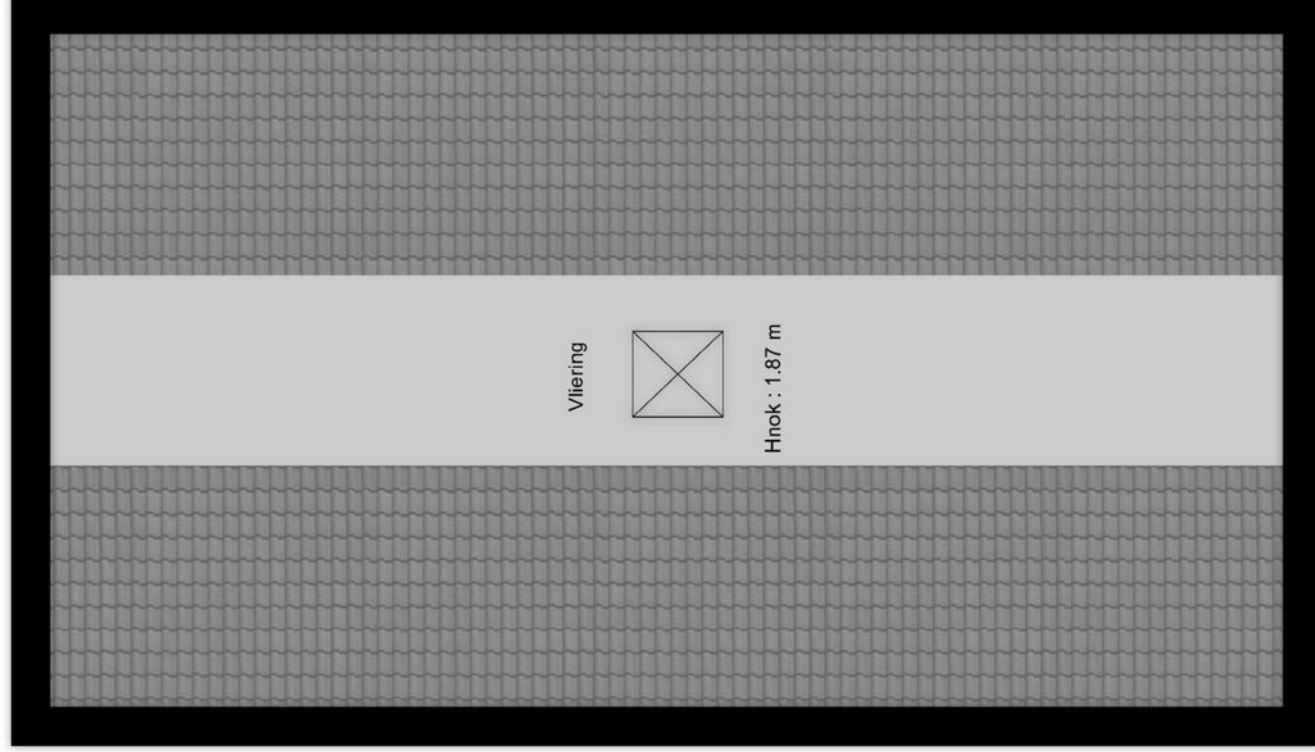
5.90 m



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

Bijgebouw  
Vliering

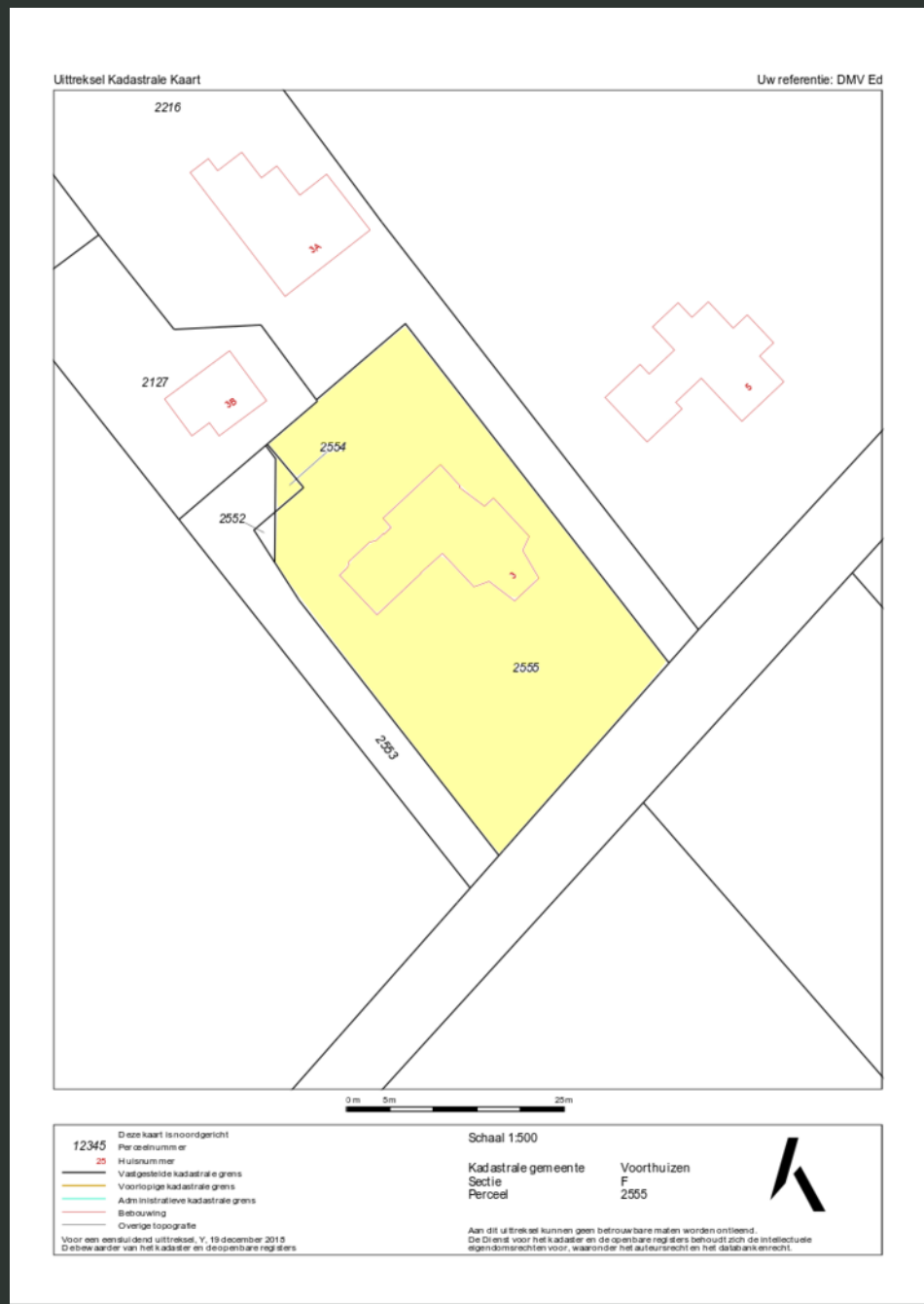
5.21 m



9.59 m

"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# 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](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.



# 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)