



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

NOORDEINDE GLD, ZOMERDIJK 90

Exclusieve buitenvilla met panoramisch uitzicht

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





# Welkom in Noordeinde...

Verscholen in het weidse landschap van de Noord-Veluwe, gelegen op een terp met rondom vrij uitzicht, ligt deze uitzonderlijke houtskeletbouw villa. Een architectonisch statement in het hoge segment, waar luxe, rust en natuur in perfecte harmonie samenkomen. Gebouwd en voltooid in 2009 en gelegen op een royaal perceel, biedt deze vrijstaande villa een zeldzame combinatie van volledige privacy en een ongekend gevoel van ruimte. De villa is onder verfijnde architectuur ontworpen met een minimalistische signatuur en opgebouwd uit hoogwaardige, duurzame materialen. Hierdoor heeft de woning een chique, ingetogen uitstraling die naadloos opgaat in het landschap. Van buiten bijna bescheiden aanwezig, maar eenmaal binnen ontvouwt zich een indrukwekkend woonvolume, waarin licht, zichtlijnen en de verbinding met buiten centraal staan. Vanuit vrijwel iedere ruimte is er direct toegang tot terras, balkon of veranda, waardoor het buitenleven een vanzelfsprekend onderdeel van het dagelijks wonen wordt.

De royale parterre beschikt over een elegante living met panoramisch uitzicht over de landerijen, een open keuken, bijkeuken, werkkamer/kantoor en een master bedroom met badkamer en suite. Het souterrain – slim opgenomen in het landschap – herbergt twee slaapkamers, een tweede badkamer, een separate wasruimte, een wellnessruimte met infrarood sauna en toegang tot de inpandige garage. In totaal beschikt de woning over vier slaapkamers en twee badkamers, ideaal voor comfortabel wonen en het ontvangen van gasten. Noordeinde is een kleinschalig dorpje nabij het Drontermeer en het nieuwe “Reeve Diep”, gelegen tussen Kampen en Elburg, in de gemeente Oldebroek. De nabijgelegen Hanzesteden Zwolle, Kampen en Elburg vormt het culturele en culinaire hart van de omgeving, met sfeervolle horeca, historische straatjes, musea en een jachthaven. Voorzieningen op het gebied van onderwijs, sportverenigingen en cultuur zijn ruim aanwezig in Elburg en de omliggende plaatsen. Ook watersport, wandelen en fietsen maken hier integraal deel uit van het dagelijks leven.





De bereikbaarheid is uitstekend: Kampen, Harderwijk en Zwolle liggen op korte rijafstand en bieden uitgebreide stedelijke voorzieningen, terwijl Utrecht binnen circa een uur bereikbaar is. Daarmee vormt deze locatie een perfecte balans tussen exclusief buiten wonen en goede verbindingen met de Randstad.

Deze villa is bij uitstek geschikt voor iedereen die op zoek is naar een luxe familiehuis of buitenverblijf met allure: rustzoekers, natuurliefhebbers of gezinnen die waarde hechten aan ruimte, privacy en architectuur. De huidige bewoners gebruikten de woning als tweede huis, wat de staat en het gevoel van zorgvuldigheid en comfort onderstreept. Met de omliggende weilanden is er bovendien ruimte voor het houden van schapen of paarden aan huis – een zeldzame luxe die het landelijke karakter versterkt.

Een unieke buitenvilla op een uitzonderlijke locatie, waar architectuur, landschap en levenskwaliteit samenkomen. Een droom voor wie het buitenleven op hoog niveau wil ervaren.



# Over de parterre...

Zodra u dit perceel betreedt, zult u onder de indruk zijn van de ruimte en de stilte. De toegang tot de entree is overdekt door de brede overstek en zo bereikt u de voordeur met direct al een indrukwekkend uitzicht over de landerijen. In de hal bevindt zich de garderobe en het toilet met fonteintje. Ook is hier de toegang tot het souterrain. De lichte en ruime living-area met open keuken biedt hedendaags comfort en de houtkachel maakt het geheel compleet. Meerdere schuifpuien en openslaande deuren halen het 'buiten' als vanzelfsprekend naar 'binnen'. De vele raampartijen bieden u een panoramisch uitzicht met daarbij een ruimtelijk gevoel door de hoge nok. De karakteristieke afwerking met houten gebinten zorgen voor een goede akoestiek. Het ruime overdekte terras is direct bereikbaar via de schuifpui. Hier geven de houten schuifpuien bescherming tegen de zon en tegen de wind.

De Bulthaup keuken met kookeiland is van tijdloze kwaliteit. De volgende inbouwapparatuur is aanwezig: inductiekookplaat met afzuigkap, magnetron, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Via de gang komt u als eerste bij de bergkast met doorgang naar de badkamer. De master bedroom met badkamer ensuite heeft direct toegang tot het balkon. Een ideale plek om dagelijks te genieten van de zonsopkomst! De badkamer heeft een ligbad, douchecabine, toilet, badmeubel en design radiator. De tweede slaapkamer is momenteel in gebruik als kantoor/werkruimte met een sfeervolle houtkachel en direct toegang tot het balkon.



















# Over het souterrain...

Het souterrain is een volwaardige verdieping (volledig in beton) waarbij de natuurlijke lichtinval zorgt voor een zeer prettige en lichte atmosfeer. Op deze verdieping zijn twee ruime slaapkamers en een badkamer. Beide slaapkamers hebben direct toegang tot het heerlijke terras. De aansluitingen voor wasmachine en droger bevinden zich in de wasruimte. Hier is tevens de toegang tot de badkamer met badmeubel, toilet, design radiator en inloopdouche. De wellness is voorzien een infrarood sauna en een doucheruimte. In de technische ruimte is de opstelling van de CV. De inpandige ruime garage met openslaande deuren is eveneens voorzien van vloerverwarming en er is een stortbak aanwezig.

















## KENMERKEN

Bouwjaar	2009
Woonoppervlakte	ca. 205 m <sup>2</sup>
Inhoud	ca. 995 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte	ca. 18 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 73 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	8.820 m <sup>2</sup>
Energie label	B



Vraagprijs € 1.395.000 kosten koper



## Over de bijgebouwen en de tuin...

Aansluitend aan het terras staat de stenen berging met overkapping en buitenhaard. Een heerlijke plek om van de verstillende natuur te genieten. Hier is ook de houtopslag en er is voldoende ruimte voor uw tuingereedschap. In de hoek van de tuin staat een tuinhuis.

Het wonderschone perceel wordt omgeven door twee sloten. In alle eenvoud ligt het royale gazon als een groen schilderij rondom de VILLA omzoomd door oude bomen. Hagen en het toegangshek aan de voorzijde begrenzen de tuin. In het aangrenzende weiland grazen schapen.





# Voorzieningen...

- Houtskeletbouw (Western Red Cedar hout) met betonnen fundering en compleet in beton gebouwd souterrain
- Vloerverwarming in gehele woning, ook in garage;
- Twee houtkachels;
- Airco/verwarming in living;
- Wellness (infrarood sauna met douchegelegenheid);
- Draai-kiep ramen aanwezig in iedere slaapkamer;
- Deels aluminium kozijnen, deels houten (meranti) kozijnen;
- IBA-systeem.







#### WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

“Het weidse landschap is fantastisch. We wonen hier op een rustige en bijzondere plek midden in de natuur met vogels, schapen, paarden en koeien. Het dorp is dichtbij en de gezellige steden zoals Kampen en Elburg zijn op korte afstand. Vanuit Noordeinde is het prachtig fietsen o.a. door het fietsknooppuntennetwerk. De bereikbaarheid via N50 en via de treinverbinding.”



# Begane grond



# Berging

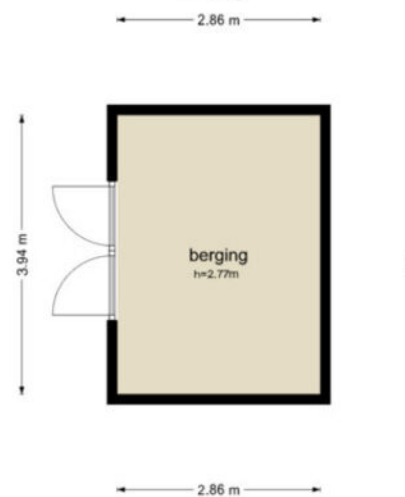
Zomerdijk 90 - Noordeinde GID  
Berging



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

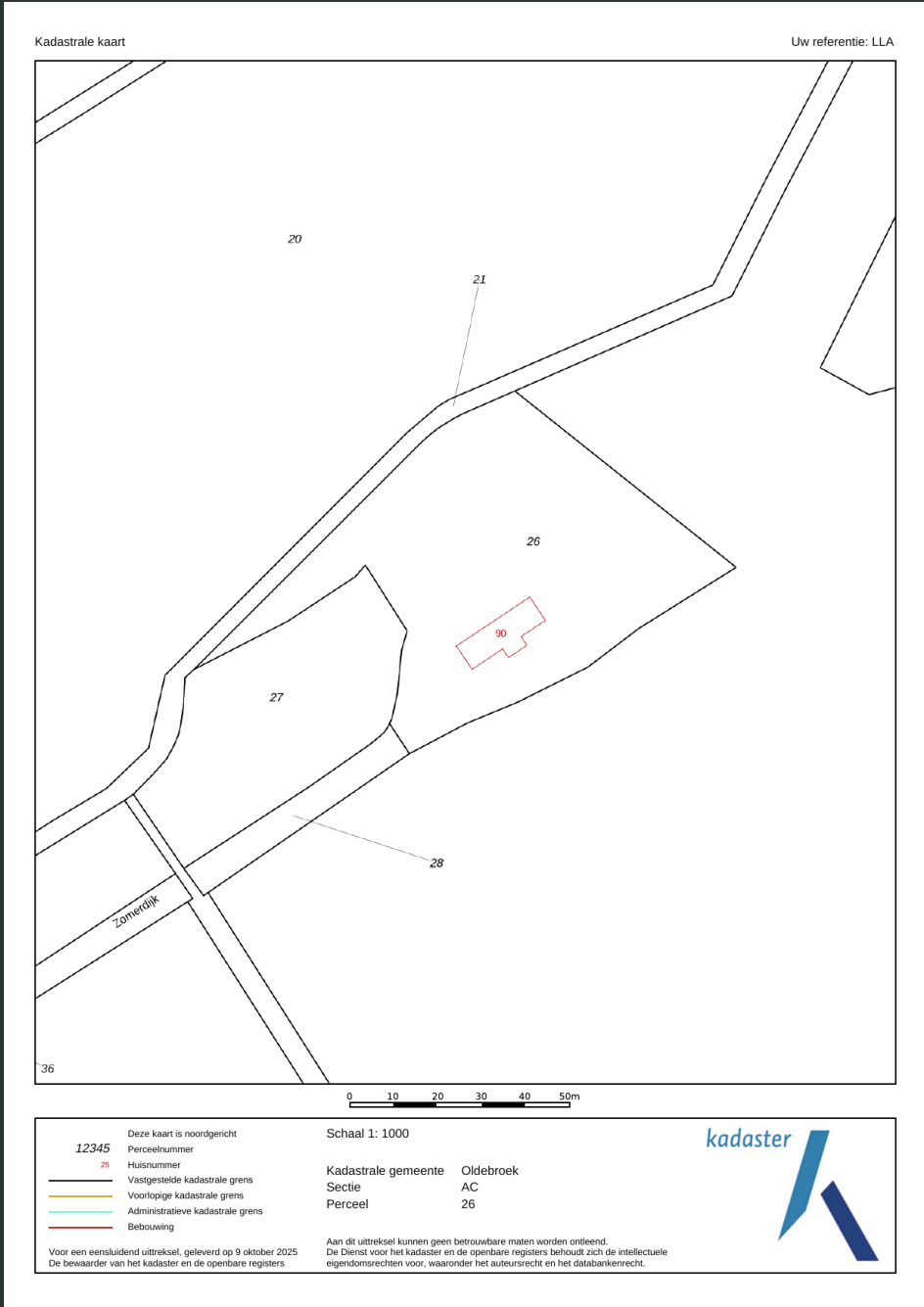
# Berging

Zomerdijk 90 - Noordeinde GID  
Berging



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

# KADASTRALE KAART



# GOWEB 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 NUNSPEET**

F.A. Molijnlaan 3

8071 AA Nunspeet

☎ 0341 - 278 383

✉ [nunspeet@drieklomp.nl](mailto:nunspeet@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)