



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN, BARON VAN NAGELLSTR 24

Sfeervol jaren '30 herenhuis met riante garage, dubbele carport en plek voor 4 auto's!

WWW.DRIEKLOMP.NL

WELKOM

Sfeervol jaren '30 herenhuis met riante garage, dubbele carport en plek voor 4 auto's!

Op een prachtige zichtlocatie nabij het centrum van Voorthuizen mogen wij u te koop aanbieden een werkelijk fantastisch vrijstaand jaren '30 familiehuis met een riante vrijstaande garage en dubbele carport (totaal circa 57 m²) op een fraai perceel van 445 m² eigen grond. Deze markante 'parel' valt direct op wanneer u de Baron van Nagellstraat passeert. Wat bijzonder... wat een beleving!

Dit markante familiehuis met allure is gebouwd rond de jaren '30 en in 2000 vakkundig uitgebreid aan de zij- en achterzijde. De uitbreiding is volledig in stijl uitgevoerd, waardoor het oorspronkelijke karakter intact is gebleven en er tegelijkertijd extra leefruimte is ontstaan.

Bij binnenkomst voelt u direct de sfeer en charme. Een royale hal met prachtige granito vloer verwelkomt u en geeft een warme, klassieke uitstraling. Kenmerkende details zoals glas-in-loodramen, paneeldeuren, kamer-en-suite deuren, brede overstekken en sfeervolle dakkapellen domineren zowel het interieur als exterieur en geven de woning een tijdloze stijl.





INTRODUCTIE

De erker, elegant doorgetrokken in de uitbouw, versterkt het karakter van de woning en zorgt voor een harmonieus geheel waarin oud en nieuw perfect samenvallen.

De woonkamer is een prettige leefruimte met een houtkachel die warmte en sfeer toevoegt. Aan de achterzijde ligt de eethoek met openslaande deuren naar de serre, een fijne plek waar binnen en buiten samenkomen en waar u een groot deel van het jaar kunt genieten van licht en uitzicht op de tuin.

Met vijf praktische slaapkamers biedt de woning volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers of hobbyisten. De kamers zijn functioneel van formaat en sluiten aan bij de schaal van de woning, zonder concessies te doen aan comfort of uitstraling.

Rondom de woning ligt een verzorgde, groene tuin met privacy en sfeer. De serre en buitenkeuken maken het geheel bijzonder uitnodigend voor gezellige momenten en lange zomeravonden. Het is een plek waar u kunt ontspannen, onthaasten en het leven vieren, iedere dag opnieuw.

De vrijstaande garage met dubbele carport heeft een totale begane grondoppervlakte van ca. 57 m² en biedt volop mogelijkheden. Ideaal voor de liefhebber van oldtimers of motoren, voor opslag of werkruimte aan huis, maar ook bijzonder geschikt als praktijkruimte. De ligging op het perceel is zo dat de entree van de garage aan de zijstraat van de Baron van Nagellstraat ligt, waardoor volledige privacy ten opzichte van de woning behouden blijft. Binnen is voldoende ruimte voor een auto en motor/fietsen, plus een grote werkbank en keukenblok (alleen koud water). Een vaste trap leidt naar de bergzolder voor extra opslag.



KENMERKEN

Bouwjaar 1936

Woonoppervlakte 145 m²

Inhoud 570 m³

Externe bergruimte 54 m²

Perceeloppervlakte 445 m²

Energie label E



Vraagprijs € 869.000,- k.k.

GUNSTIGE LIGGING

Voor de garage biedt de carport plaats aan twee auto's naast elkaar. De brede oprit maakt het mogelijk om nog eens twee auto's naast elkaar te parkeren, waardoor er in totaal vier auto's veilig op eigen terrein staan, een bijzonder praktisch en zeldzaam voordeel.

De ligging is bijzonder gunstig. Het centrum van Voorthuizen, winkels, scholen en horeca bevinden zich op loop- en fietsafstand. De uitvalswegen, waaronder de A1, zijn snel bereikbaar, waardoor omliggende steden eenvoudig bereikbaar zijn.

Zelden komt een combinatie van deze omvang; stijl, sfeer en praktische extra's zoals deze riante vrijstaande garage, dubbele carport en ruime parkeermogelijkheid beschikbaar. Komt u de sfeer en mogelijkheden zelf ervaren, een unieke kans die u niet wilt missen!



INDELING

Parterre

Middels de voordeur komt u binnen in de royale hal met prachtige granito vloer. Hier is toegang tot het toilet, met glas-in-lood raam en de mooie trapopgang naar boven. De woonkamer ligt aan de voorzijde van het huis en vanuit de gezellige zithoek in de erker heeft u een mooi uitzicht op de omgeving. Grenzend aan de woonkamer is een ruimte welke fijn als kantoor of speelruimte kan dienen en kan worden afgesloten middels mooie ensuite deuren. Tevens is er een kleine houtkachel. De gezellige eethoek is aan de achterzijde van de woning, waarbij de openslaande deuren toegang bieden tot een aangebouwde serre, bestaande uit glas en een screen en voorzien van een elektrische heater.

De gezellige keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis, een combi-oven en vaatwasmachine. Van uit hier is toegang tot de kelder (ca. 175 cm hoog) met veel bergruimte. Tevens is er een handige voorraadkast. Grenzend aan de keuken is de bijkeuken met enorm veel kastruimte, waarachter de wasmachine opstelling is weggewerkt. Hier bevindt zich ook de CV ketel (2016). Vanuit de bijkeuken is de nette badkamer bereikbaar welke is voorzien van een ligbad, inloopdouche, wasmeubel en designradiator. De keuken, bijkeuken en badkamer zijn allen voorzien van vloerverwarming.

1e Verdieping

Op de eerste verdieping zijn maar liefst 4 kamers gesitueerd. Een grote master bedroom met wastafel en inbouwkasten. Twee slaapkamers aan de voorzijde, waarvan een met inbouwkast. En een kleinere kamer welke momenteel als kantoor in gebruik is.

2e Verdieping

Middels een vaste trap is de zolder bereikbaar met een slaapkamer en grenzend daaraan een ruimte die als bergruimte wordt gebruikt.















DIVERSEN

GARAGE

De grote garage is echt een prachtige toevoeging aan deze woning. Hij is voorzien van een elektrische roldeur en een mooie carport ervoor. Binnen is voldoende ruimte voor een auto en motor/fietsen. Tevens staat er een grote werkbank en keukenblok (alleen koud water) en er is een verdieping in gemaakt voor extra bergruimte, welke middels een vaste trap bereikbaar is. Afmeting garage ca. 6.08 x 5.91 m, carport 6.05 x 3.58 m.

TUIN

De tuin rondom is voorzien van veel groene hagen, bomen en gras. Er is een houthok voor de houtopslag en een leuke buitenkeuken gecreëerd om lange zomeravonden te genieten in eigen tuin.

VOORZIENINGEN

- Vloerverwarming beneden in de keuken, bijkeuken en badkamer.
- Glas in loodramen zijn voorzien van dubbelglas.
- Een deel van de woning, voornamelijk de achterzijde, is in 2000 aangebouwd en voorzien van isolatie.







Begane grond | Parterre

Baron Van Nagellstraat 24 - 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

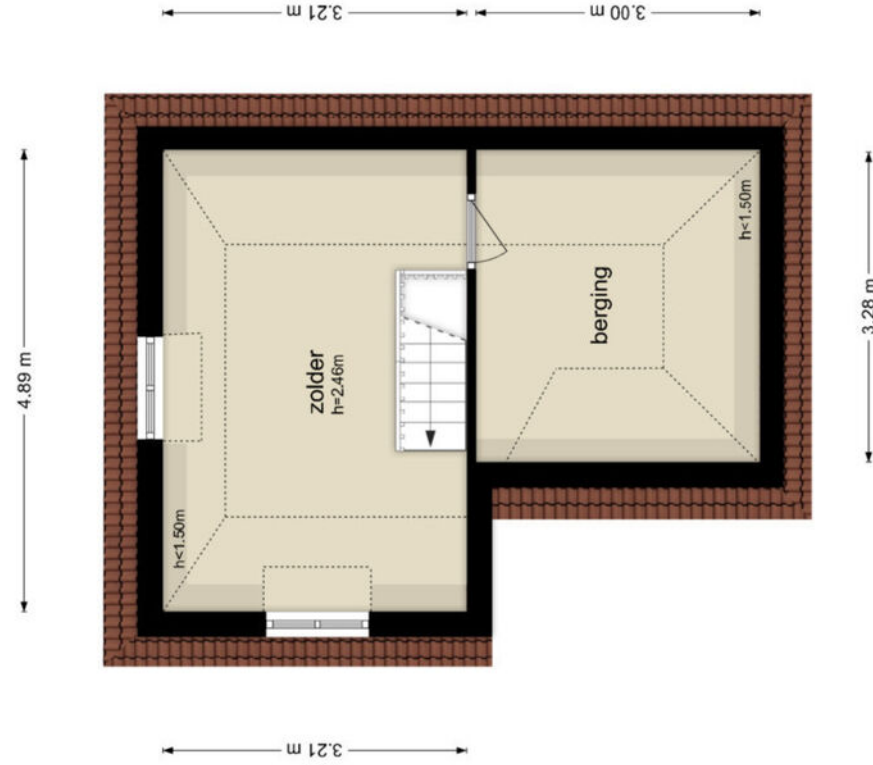
Baron Van Nagellstraat 24 - Voortuizen
Eerste Verdieping



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

Tweede verdieping

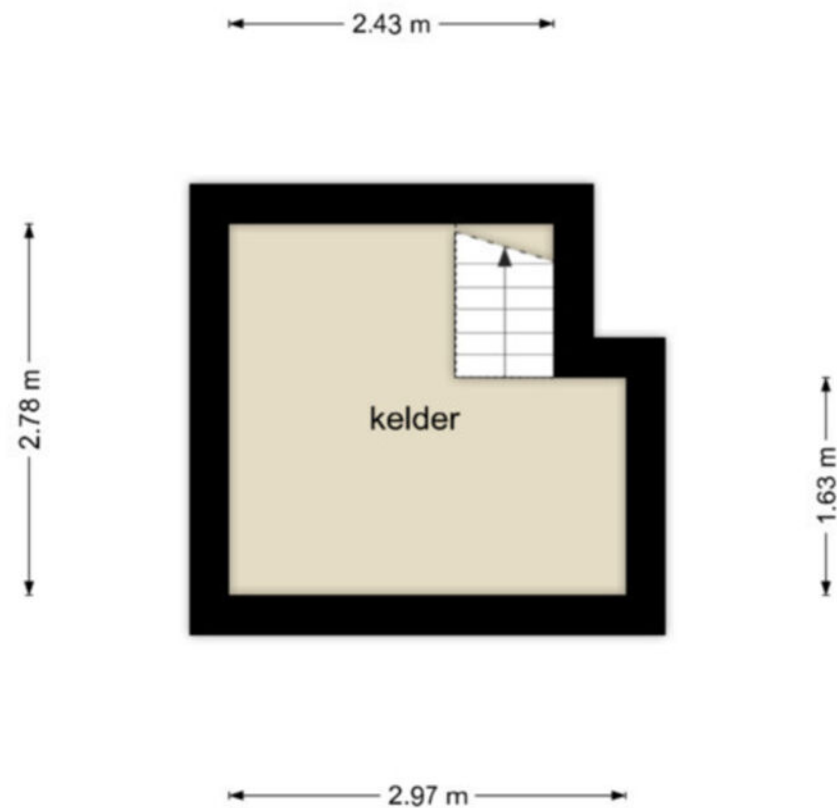
Baron Van Nagellstraat 24 - Voorthuizen
Tweede Verdieping



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

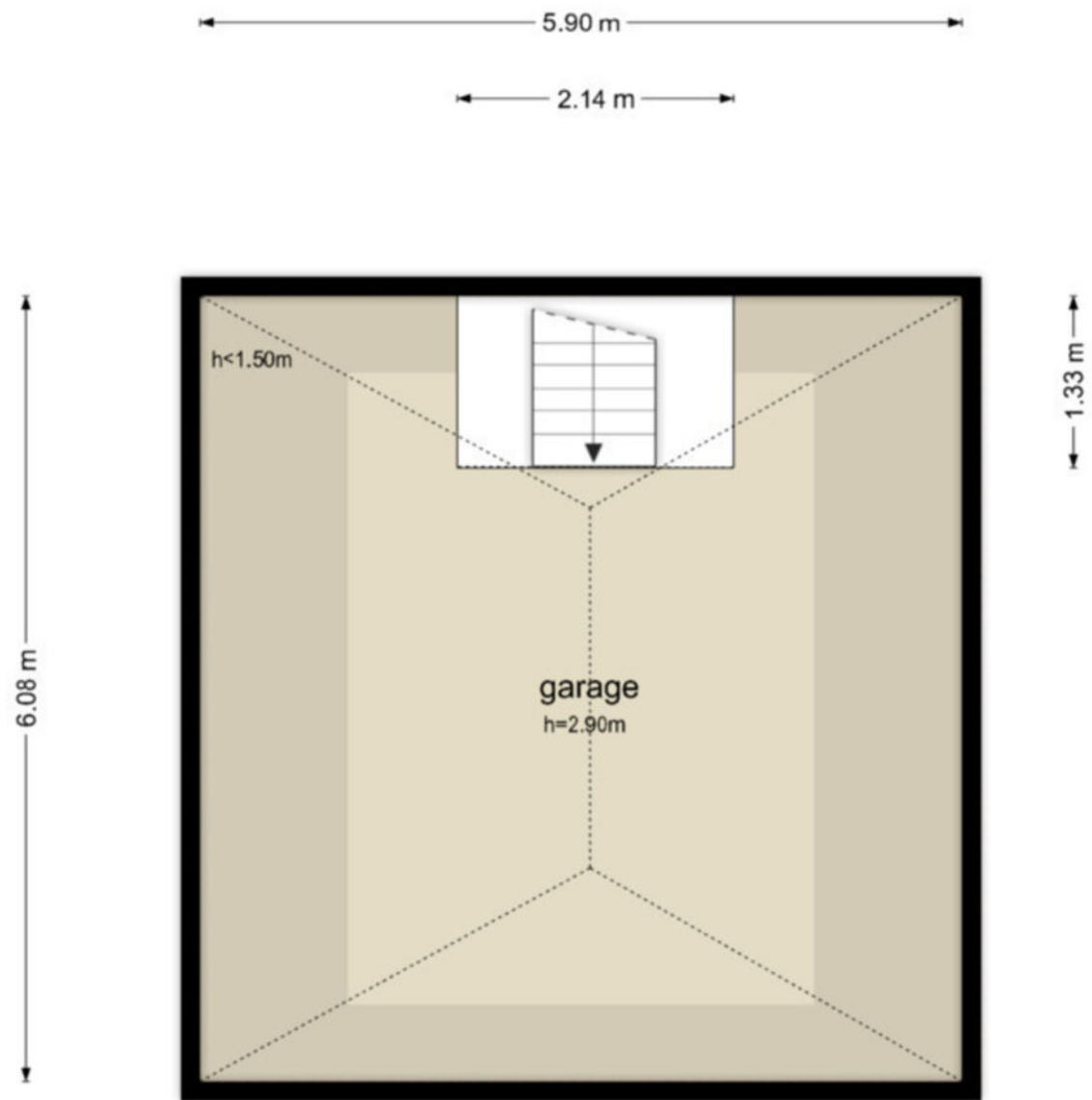
Kelder

Baron Van Nagellstraat 24 - Voorthuizen Kelder



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

Garage



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