



DRIEKLOMP

VERKOOPERS EN VERHUURERS

EERBEEK, JULIANA VAN STOLBERGLAAN 9

Vrijstaande villa gebouwd in 1973, gelegen in een rustige bosrijke omgeving

WWW.DRIEKLOMP.NL





Woonkamer





Eetkamer

Ruimte en courante maatvoering

In het geliefde Wilhelminapark in Eerbeek bevindt zich deze vrijstaande villa, gelegen in een rustige en bosrijke woonomgeving. Hier woont u te midden van het groen, met de Veluwezoom letterlijk binnen handbereik. Binnen enkele stappen ontvouwt zich het uitgestrekte bosgebied met talloze wandel- en fietspaden, die uitnodigen om het karakteristieke landschap van de Veluwe te verkennen.

De villa, gebouwd in 1973, beschikt over een gebruiksoppervlakte van circa 260 m² en is gesitueerd op een royaal perceel. De courante maatvoering en de doordachte opzet zorgen voor een prettig en veelzijdig woonhuis, geschikt voor uiteenlopende woonwensen. Met meerdere woonlagen, een kelder en diverse inpandige ruimten is er sprake van een comfortabel geheel waarin ruimte en functionaliteit hand in hand gaan.

Licht, zicht en een natuurlijke verbinding

Binnen ervaart u een aangename sfeer, gekenmerkt door toetreding van natuurlijk daglicht. Dankzij de aanwezigheid van grote raampartijen ontstaan er fraaie zichtlijnen richting de tuin, waarbij het groen als het ware onderdeel wordt van het interieur. De vergezichten over het eigen perceel versterken het gevoel van ruimte en vrijheid en zorgen voor een continue verbinding met buiten.





Keuken

KENMERKEN

Bouwjaar	1973
Woonoppervlakte	ca. 260 m ²
Inhoud	ca. 1.165 m ³
Externe bergruimte	ca. 8 m ²
Inpandige garage	ca. 60 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	ca. 21 m ²
Perceeloppervlakte	2.357 m ²
Energie label	D



Vraagprijs € 1.250.000,- k.k.



Bijkeuken



Comfort en veelzijdigheid in gebruik

De villa beschikt over een praktische indeling met onder meer slaapkamers en een badkamer op de begane grond, wat gelijkvloers wonen mogelijk maakt. Daarnaast dragen voorzieningen zoals een warmtepomp, zonnepanelen en gedeeltelijke vloerverwarming bij aan hedendaags wooncomfort.

De inpandige garage is zowel van binnenuit als van buitenaf toegankelijk en voorzien van twee elektrische deuren, en biedt mogelijkheden voor uiteenlopende invullingen zoals een werkplaats, praktijk aan huis of het stallen van meerdere voertuigen.

Een tweede entree met een eigen trapopgang naar de verdieping biedt daarbij extra flexibiliteit. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, een badkamer en twee balkons. Deze separate indeling maakt het uitstekend geschikt voor bijvoorbeeld inwoning, een gastenverblijf of een combinatie van wonen en werken.

Indeling

Kelder: provisieruimte.

Begane grond: Entree. Hal. Keuken. Bijkeuken met was- en droogmachine aansluiting. Eetkamer gedeelte. Woonkamer. Hal. Toilet. Slaapkamer met kledkamer ensuite. Badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Slaapkamer met inloopkast ensuite.

Eerste verdieping: Overloop. 2 (Slaap)kamers, badkamer met ligbad, douchecabine, wastafel en toilet.

Bijgebouw: Inpandige dubbele garage. Inpandige berging. Vrijstaande houten overkapping. Vrijstaande houten berging.





Slaapkamer

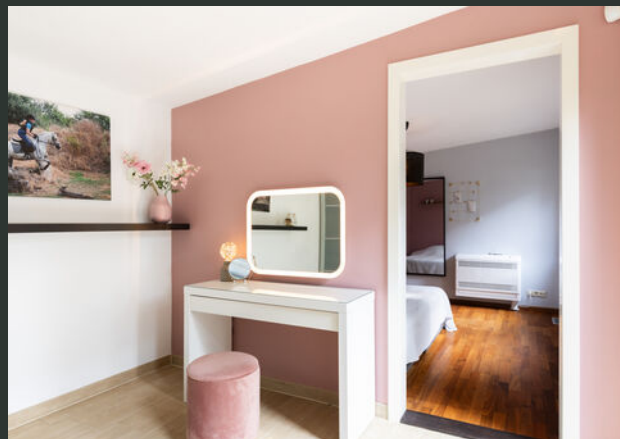


Inloopkast



Badkamer

Slaapkamer begane grond





Kleedruimte ensuite





Overloop en balkon

Slaapkamer 1e verdieping





Slaap / werkkamer



Tweede badkamer



Balkon





Inpandige garage



Overkapping



Bouwkenmerken

- Bouwwijze: de villa is opgetrokken in stenen gevels, betonnen vloeren en houten- en aluminium kozijnen
- Dakbedekking: de villa is voorzien van een lessenaar dak gedekt met bitumen
- Verwarming: de villa wordt verwarmd middels een HR-combiketel en warmtepomp i.c.m. gedeeltelijk vloerverwarming, radiatoren, hete luchtverwarming, airconditioning en houtkachel.
- Zonnepanelen: de villa is voorzien van 23 zonnepanelen
- Isolatie: de villa is voorzien van dak- en muurisolatie en grotendeels dubbel glas









Eerbeek en omgeving

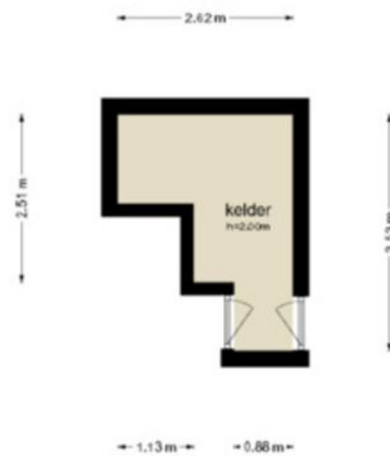
Het dorp Eerbeek biedt een compleet voorzieningenniveau met onder meer scholen, sportclubs, supermarkten, bakkers en openbaar vervoer. Voor ontspanning en gastronomie zijn er diverse eetgelegenheden, variërend van informele cafés tot restaurants in onder andere Laag-Soeren en Loenen. Steden als Arnhem en Apeldoorn liggen op circa 15 kilometer afstand. Treinstation Dieren bevindt zich op ongeveer 10 minuten rijden en biedt directe verbindingen richting onder andere Arnhem en Zutphen. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A1 en A50 zijn ook andere delen van het land uitstekend bereikbaar.

Eerste verdieping



Kelder

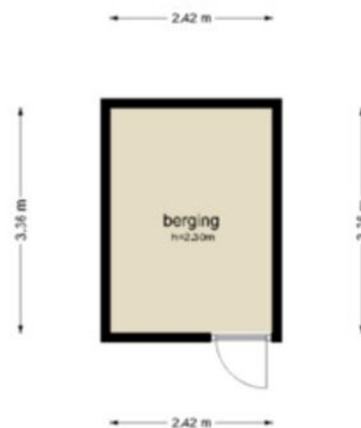
Juliana van Stolberglaan 9 - Eerbeek Kelder



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

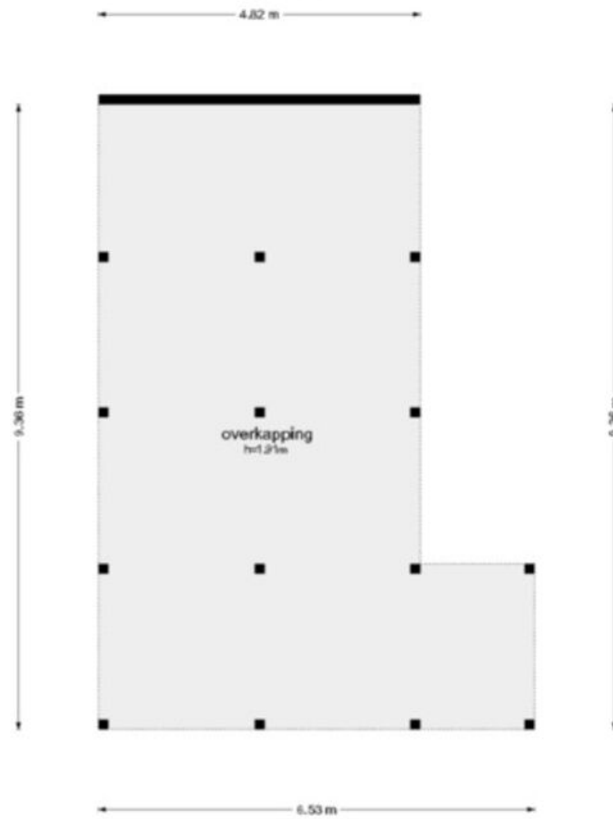
Berging

Juliana van Stolberglaan 9 - Eerbeek
Berging



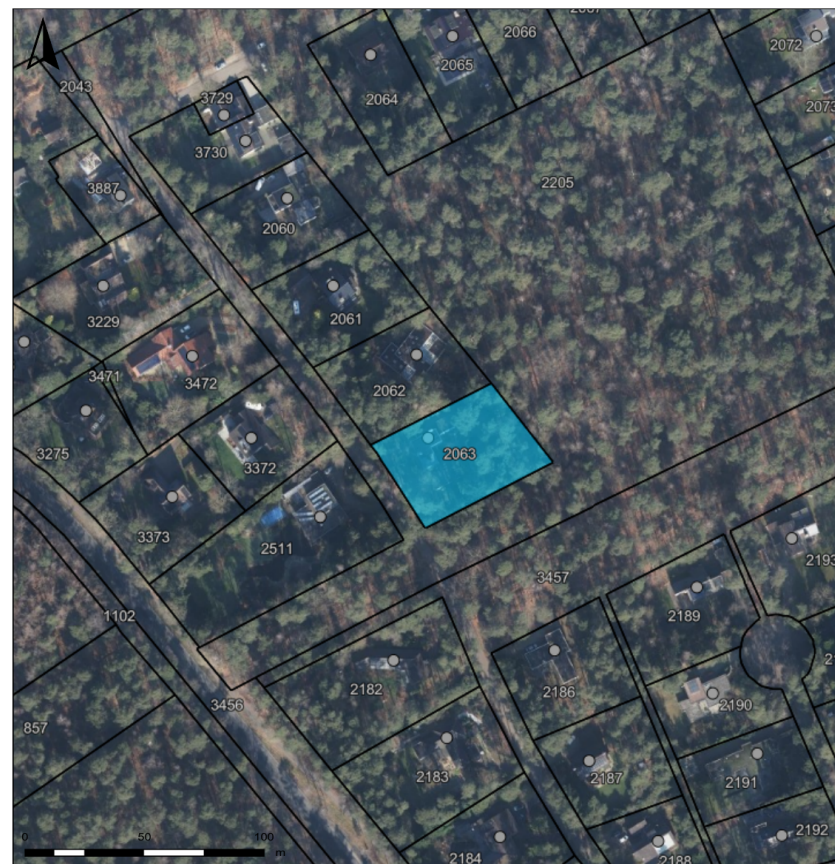
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectencio.nl

Juliana van Stolberglaan 9 - Eerbeek
Overkapping



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

KADASTRALE KAART



**Juliana v Stolberglaan
9, Eerbeek**

Auteur: Drieklomp Makelaars
Datum: 9-4-2026

Schaal: 1: 1812



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

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wettelijk verantwoordelijk 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 ontleenen 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

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 GORSSEL

Hoofdstraat 41A

7213 CP Gorssel

☎ 0575 - 491 777

✉ gorssel@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