



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WEZEP, KONINGIN WILHEMINALAAN 10

Vrijstaande VILLA in het groen,
een uitzonderlijke locatie met volop karakter en perspectief

Over de woning en de omgeving...

Aan de lommerrijke Koningin Wilhelminalaan, in de geliefde villawijk Het Oranjepark te Wezep, mogen wij u deze vrijstaande woning met bijgebouw aanbieden op een royaal perceel van ruim 1.600 m². Een plek waar u woont in privacy en waar het karakter van de omgeving – volwassen groen, statige lanen en vrijstaande villa's – direct voelbaar is. Deze charmante VILLA, gebouwd in 1960 en nog altijd in eigendom van de eerste eigenaren, ademt een sfeer van zorgvuldigheid en verbondenheid met de omgeving. Het langdurige eigendom onderstreept de kwaliteit van deze woonlocatie: stil, veilig en bijzonder aangenaam. De woning biedt een woonoppervlakte van circa 154 m² en beschikt over een functionele en verrassend ruime indeling. In 1976 is de woning aan de achterzijde uitgebreid, waarbij een tweede woonkamer is gerealiseerd evenals een bijkeuken, een technische ruimte en een slaapkamer met eigen wastafel. Ideaal voor levensloopbestendig wonen of als gastenverblijf te gebruiken. De achterzijde kenmerkt zich door grote raampartijen en een schuifpui, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen en u optimaal geniet van het zicht op de fraai aangelegde, volwassen tuin – een groene oase die met liefde is onderhouden. met meterkast en toilet, een sfeervolle woonkamer met houtkachel en een keuken met directe toegang tot het terras. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer met douchecabine, sanibroyeur en badmeubel, alsmede een vaste kast op de overloop. Via een luik is de bergzolder bereikbaar.





KENMERKEN

Bouwjaar	1960
Woonoppervlakte	ca. 148 m ²
Inhoud	ca. 607 m ³
Externe bergruimte	ca. 37 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 1.638 m ²
Energie label	E



Vraagprijs € 750.000,- k.k.

Op het perceel treft u een degelijk stenen garage met betonnen vloer en gaskachel, met aan de achterzijde een fietsenberging. Daarnaast is er een carport aanwezig en is het erf verzorgd aangelegd met keurig straatwerk. De tuin biedt volop ruimte en is rijk aan groen, met volwassen bomen en gevarieerde beplanting – een waar toevluchtsoord voor rustzoekers en natuurliefhebbers. villa is enigszins gedateerd, dit biedt u als koper de uitgelezen mogelijkheid om deze naar eigen wens te moderniseren en te verduurzamen. Denk aan het creëren van een eigentijdse woonbeleving, het verbeteren van energieprestaties en het realiseren van een toekomstbestendig thuis op een locatie die zelden beschikbaar komt.

Het Oranjepark staat bekend om haar ruim opgezette karakter, de diversiteit aan villa's en de groene, bosrijke setting. Hier woont u in alle rust, terwijl voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Het centrum van Wezep biedt een compleet aanbod aan winkels, scholen en sportfaciliteiten. Ook de uitgestrekte Veluwe natuur ligt letterlijk om de hoek.

auto bent u binnen enkele minuten op de A28 of de A50 richting Zwolle, Apeldoorn, Amersfoort en Utrecht. Het NS-station Wezep bevindt zich op korte afstand en biedt goede treinverbindingen. Hiermee combineert u het beste van twee werelden: landelijk en vrij wonen met de stad binnen handbereik.

Deze unieke plek leent zich bij uitstek voor kopers die op zoek zijn naar rust, ruimte en een hoogwaardige woonomgeving met karakter. Denk aan gezinnen die royaal willen wonen in het groen, liefhebbers van privacy en natuur, of kopers die de bestaande woning willen transformeren tot een eigentijdse villa op een toplocatie.





Over de verdiepingen...

Zodra u het perceel betreedt, zult u onder de indruk zijn van de sfeervolle en vriendelijke beleving die deze vrijstaande villa u biedt. De luiken en de deels houten gevelbekleding onderstrepen het landelijke karakter van deze unieke plek. De entree geeft toegang tot de ruime hal met meterkast, garderobe en toilet. De ruime woonkamer heeft een houtkachel en biedt een prachtig zicht over de groene omgeving. De keuken is voorzien van een keramische kookplaat, vaatwasser en koelkast. Bovendien is er via de keuken direct toegang tot het naastgelegen terras. Ook is hier de toegang tot een (kelder-)kast. Vanuit de keuken loopt u door naar de tweede woonkamer die momenteel in gebruik is als eetkamer. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Een schuifpui biedt direct toegang tot buiten. Uiteraard zijn hier meerdere opties mogelijk. Van levensloopbestendig wonen tot het creëren van een royale werk- studeerkamer of een gastenverblijf. De naastgelegen slaapkamer heeft een wastafel. De achterom ingang biedt toegang tot de bijkeuken. In de technische ruimte is de opstelling van de CV en zijn de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Kelderkast
(wijn-)voorraad.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers. De eerste slaapkamer heeft twee ingebouwde kasten. De ruime overloop heeft eveneens een ruime vaste kast en via het luik is de bergzolder toegankelijk. De badkamer is voorzien van een sanibroyeur, badmeubel en douchecabine. Aan de voorzijde van de woning zijn twee slaapkamers. De linker slaapkamer heeft een vaste kast en de rechter slaapkamer is voorzien van een wastafel.

















BIJGEBOUWEN

De vrijstaande stenen garage is in dezelfde stijl gebouwd als de villa. Openslaande deuren aan de voorzijde bieden de mogelijkheid om uw auto binnen te parkeren. Ook is er een separate deur aan de tuinzijde. Het fietsenhok bevindt zich aan de achterzijde en verder is er een carport aanwezig.

TUIN

De royale volwassen tuin is met liefde onderhouden. Rondom is straatwerk, passend in het geheel. Een mooie mix van hagen, loof- en naaldbomen vormen samen met indrukwekkende rododendrons een rustiek en kleurig geheel.

VOORZIENINGEN

- Glasvezel
- Erfgrens is gemarkeerd met palen

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

Verkoper heeft hier met heel veel plezier gewoond omdat het stil, groen, rustig en veilig wonen is maar toch goed ontsloten.









Plattegrond - begane grond

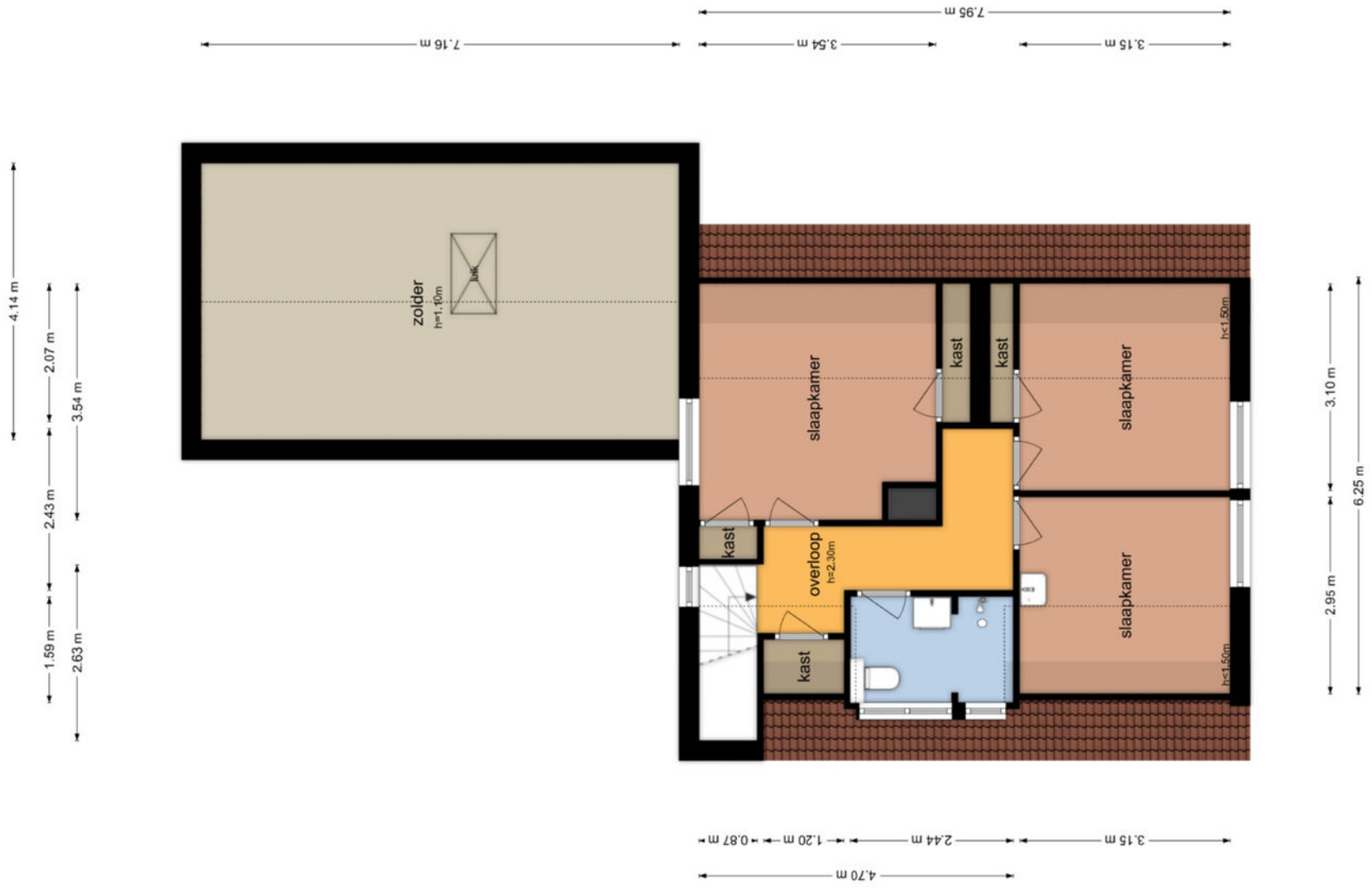
Kon. Wilhelminalaan 10 - Wezep
Begane Grond



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

Plattegrond - 1e verdieping

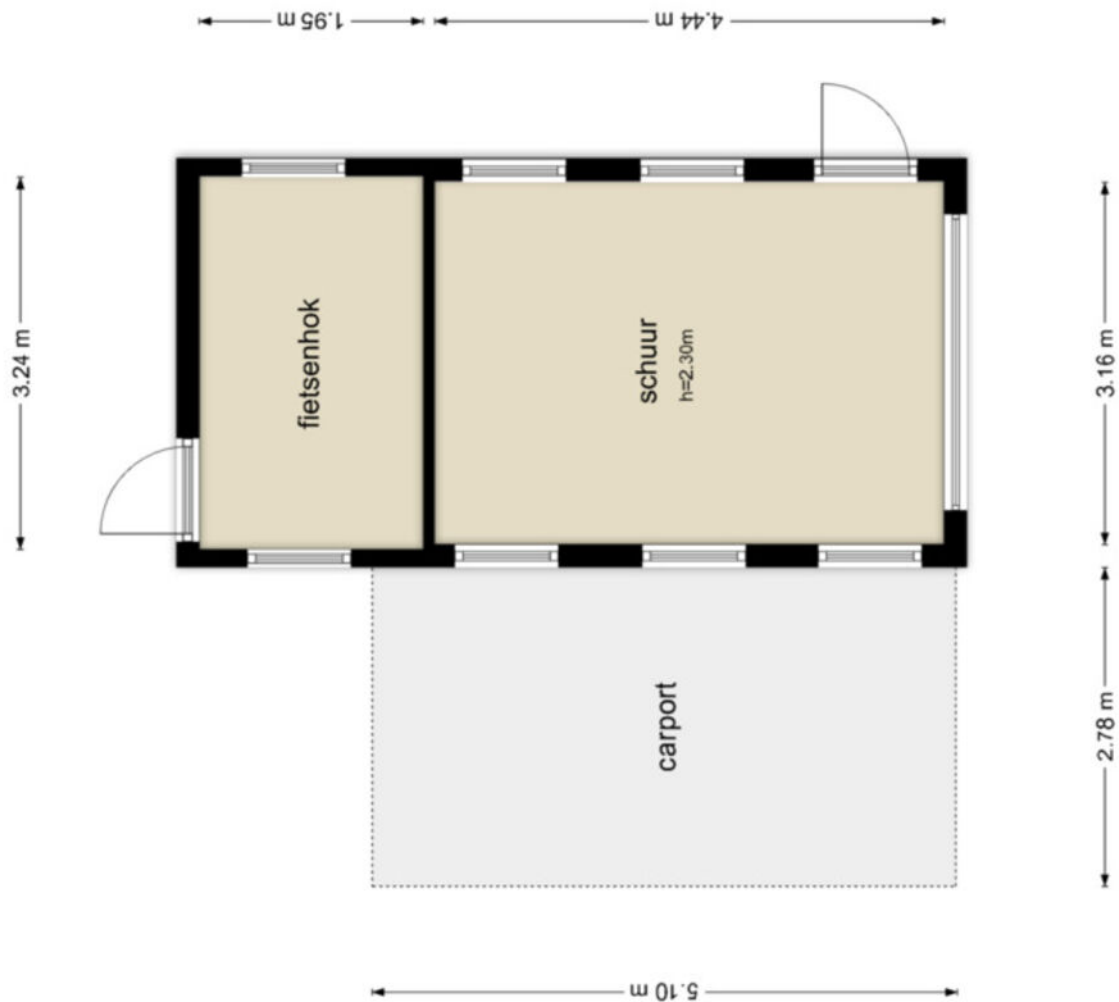
Kon. Wilhelminalaan 10 - Wezep
Eerste Verdieping



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

Plattegrond - schuur

Kon. Wilhelminalaan 10 - Wezep Schuur

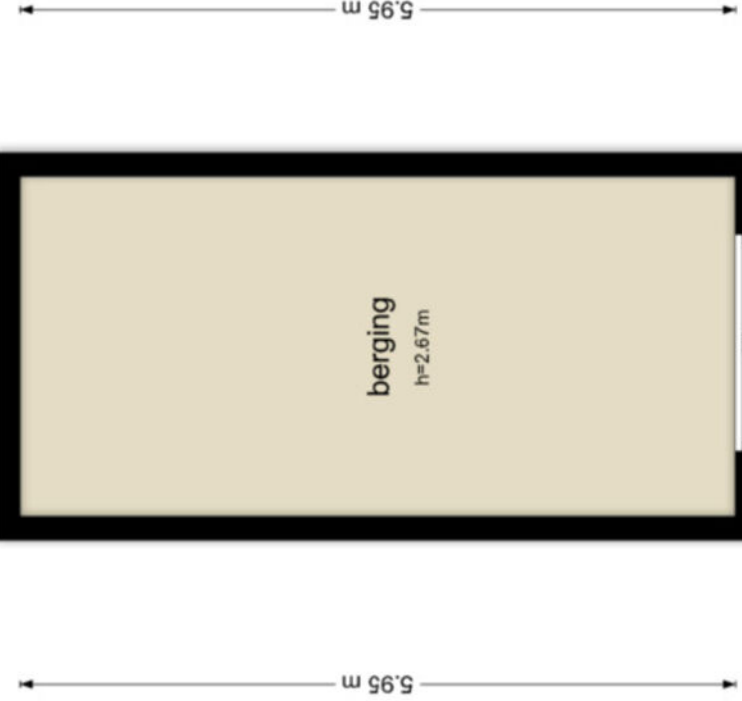


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond - berging

Kon. Wilhelminalaan 10 - Wezep
Berging

2.82 m



2.82 m

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

KADASTRALE KAART



GEOWEB 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 NUNSPEET

F.A. Molijnlaan 3

8071 AA Nunspeet

☎ 0341 - 278 383

✉ 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

GORSSSEL | 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