



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

GARDEREN, BAKKERSTRAAT 4 A

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

# LUXE WONEN MET DORPSE GEZELLIGHEID

Wilt u wonen midden in het toeristische hart van Garderen, maar tegelijkertijd ultieme rust ervaren op een enorm tuin perceel van ruim 1400 vierkante meter? Terwijl u uw auto bij de woning parkeert, voelt u dat dit misschien wel een buitenkans is en dat is het ook, deze volledig gerenoveerde HELFT VAN EEN DUBBEL WOONHUIS combineert landelijk wonen met dorpse gezelligheid. De echte eyecatcher is het fraaie houten buitenverblijf met open haard, glazen stalen raam en glazenschuifpui! Met een ruime oprit, een aangebouwde garage en een fraai aangelegde tuin met diverse hagen en gazon, biedt deze woning alles voor comfortabel en ontspannen wonen in een groene setting

## KENMERKEN

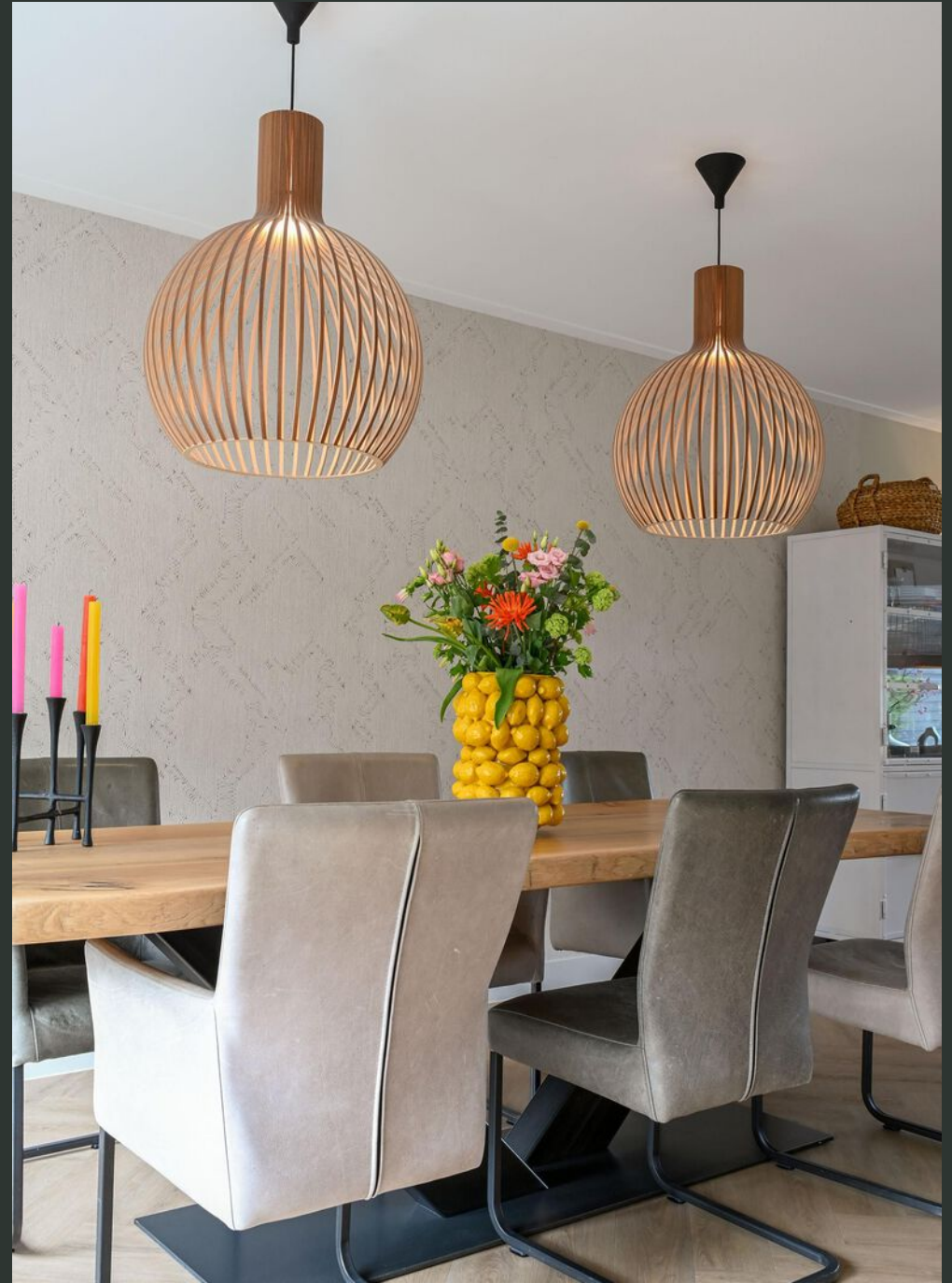
Bouwjaar	1998
Woonoppervlakte	172 m <sup>2</sup>
Inhoud	552 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte	36 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	1.438 m <sup>2</sup>
Energie label	A



Vraagprijs € 989.000,- k.k.









# Indeling

## Parterre

Via de entree betreedt u de hal met toilet, uitgevoerd met wandcloset, mozaïektegels en fonteintje. Vanuit hier bereikt u de royale woonkamer die wordt gekenmerkt door een erker en een sfeervolle gashaard. De ruimte is afgewerkt met een pvc-visgraatvloer en vloerverwarming.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, die in 2024 is geplaatst en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur waaronder een inductie kookplaat, stoomoven, koel/vries combinatie, vaatwasser en quooker. De achter entree biedt ruimte voor een garderobe en geeft toegang tot de fijne besloten tuin aan de voorzijde volop in de ochtendzon.

De aangebouwde garage is tevens ingericht als praktische bijkeuken, voorzien van een elektrische deur, uitstortgootsteen, vaste kastenwand en opstelplaats voor wasapparatuur op hoogte.















# Vervolg indeling

## 1e Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, waaronder een royale uiterst lichte ouderslaapkamer met vaste kastenwand en schitterend uitzicht over de omgeving. De badkamer is luxe uitgevoerd in fraaie XL tegels en beschikt over een whirlpool, dubbele wastafel op houten meubel en een cabine met hand- en regendouche.

## 2e Verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar nog eens twee slaapkamers zijn gerealiseerd, beide voorzien van vaste kastruimte.







2e Verdieping



# Voozieningen

- Zonnepanelen.
- C.V.-ketel (Remeha Calenta Ace, 2022).
- Gedeeltelijke vloerverwarming.
- Gashaard in de woonkamer.
- Luxe keuken (2024) met inbouwapparatuur.
- Badkamer met ligbad, dubbele wastafel en douche.
- Aangebouwde stenen garage met elektrische deur.
- Buitenverblijf met open haard en overdekt terras.
- Vaste internetaansluiting in het buitenverblijf.
- Wanden en plafonds zijn afgewerkt in stuc.



# TUIN

De tuin rondom de woning is verzorgd aangelegd en biedt volop ruimte en privacy. Grote gazons worden afgewisseld met bestrate terrassen, borders en hagen van onder andere beuk, taxus en conifeer. De tuin is voorzien van sfeerverlichting bij bomen en beplanting en beschikt bij de planten over een beregeningssysteem met druppelslangen.

Voor ontspanning en samenzijn is er een fraai houten buitenverblijf aanwezig, opgebouwd uit Douglas hout en voorzien van een pannendak. Hier vindt u een open haard, stalen kozijn, glazenschuifpui en een overdekt terras. Dit buitenverblijf vormt een verlengstuk van het wooncomfort en nodigt uit tot lange avonden buiten. Daarnaast is er in de tuin ruimte voor spel en recreatie, met onder andere een houten speeltoestel.

## WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

Het is een heerlijk huis om in te wonen, ruim en helemaal up to date. Als bonus staat het ook op een ruim perceel midden in het dorp. Als de zon schijnt kun je daar ook de gehele dag van genieten tot 's avonds laat. Dat avondzonnetje in het buitenverblijf... Dat gaan we wel missen.













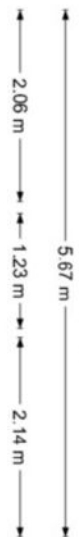








**Bakkerstraat 4A - Garderen**  
**Eerste Verdieping**



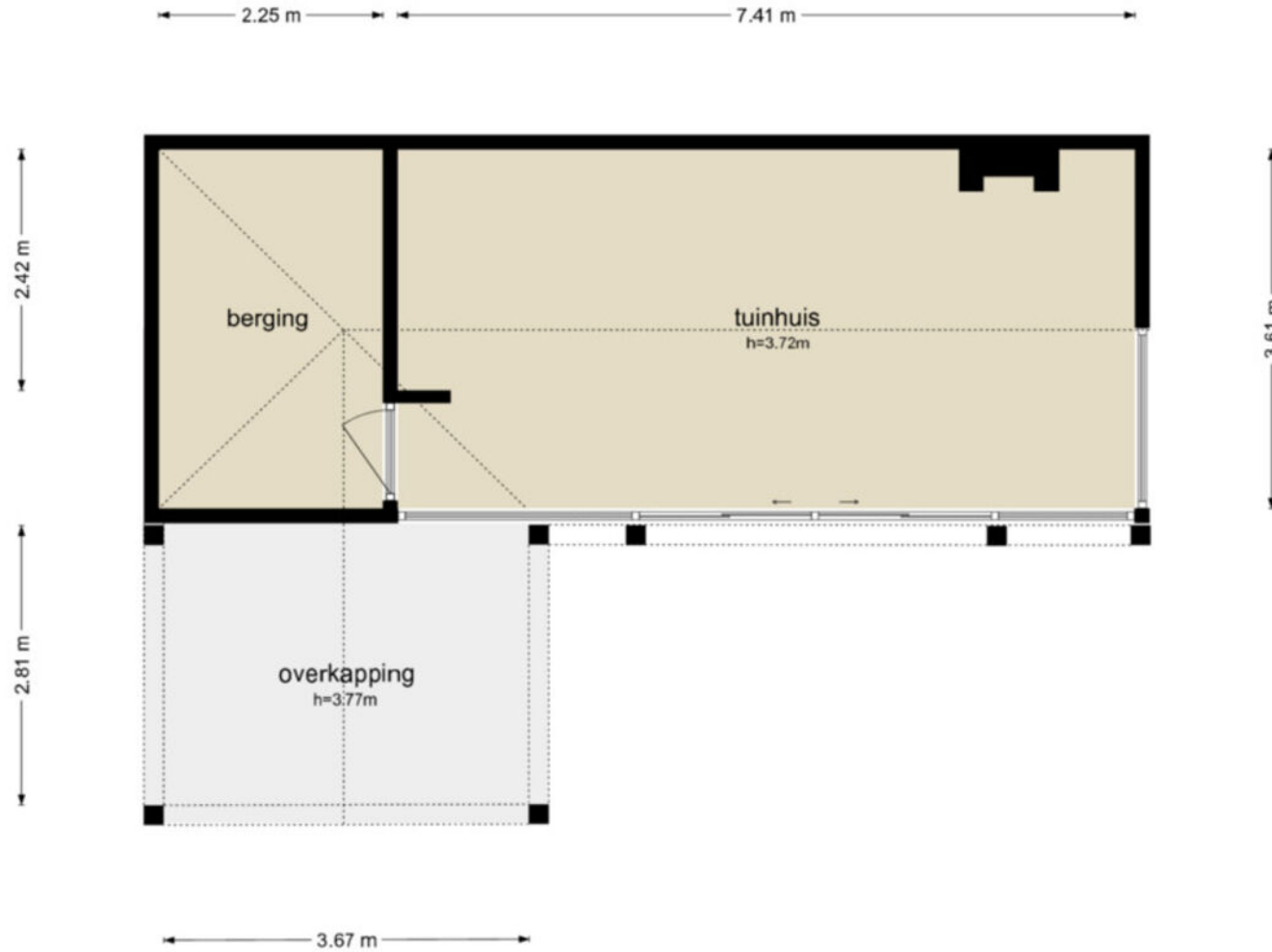
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © www.objecten.nl

**Bakkerstraat 4A - Garderen**  
**Tweede Verdieping**



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

Bakkerstraat 4A - Garderen  
Tuinhuis



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

**Bakkerstraat 4A - Garderen  
Overkapping**

← 3.24 m →



← 3.24 m →

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

# 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 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)