



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN, WENTELPLOEG 9

Comfortabel, duurzaam en volledig instapklaar wonen in de wijk Wikselaarse Eng

WWW.DRIEKLOMP.NL

WELKOM

Soms klopt alles! Deze in 2020 gebouwde woning is een verfijnde combinatie van modern wooncomfort, hoogwaardige afwerking en een tijdloze, natuurlijke uitstraling. Tot in detail verzorgd en met zorg samengesteld, biedt dit een thuis waar u zonder enige inspanning kunt neerstrijken. Een plek waar u uw koffer uitpakt en het wonen vanzelf begint.

Een moderne, duurzame en perfect afgewerkte woning op een fijne locatie. Ideaal voor starters of doorstromers die zonder klussen willen genieten van hun nieuwe thuis.

De woning ligt prettig vrij aan de voorzijde, zonder inkijk van overburen, wat zorgt voor een gevoel van rust en privacy. De voortuin beschikt over een zonnig terras op het zuiden, fraai afgewerkt met een beukenhaag. De achtertuin is met zorg aangelegd en voorzien van een terras, sierbestrating, groene borders en een prachtige perenboom. In 2021 is er een stijlvolle veranda geplaatst, waardoor u hier het hele jaar door kunt genieten. Daarnaast is er een berging en een praktische achterom aanwezig. Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning volledig bij de tijd. Gasloos, voorzien van vloerverwarming op alle verdiepingen met koelfunctie en uitgerust met 10 zonnepanelen (geplaatst in 2024). Parkeren kan eenvoudig openbaar voor de deur.



INDELING

Parterre

Via de entree komt u in de hal met meterkast, trapopgang en een modern toilet met wandcloset en fonteintje. De woonkamer is tuingericht en valt direct op door de grote raampartij en openslaande tuindeuren, waardoor er een prettige lichtinval ontstaat. Daarnaast is er een praktische vaste kast aanwezig. De deur tussen hal en woonkamer is uitgevoerd in glas met roedeverdeling, wat zorgt voor een stijlvolle verbinding tussen de ruimtes.

De open keuken is uitgevoerd in een ruime U-opstelling en van alle gemakken voorzien. Het composiet werkblad en de complete inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, Quooker, ruime koelkast met vershoudlades, vriezer met vier lades en een vaatwasser, maken dit een fijne plek om te koken. De gehele begane grond is afgewerkt met een pvc-visgraatvloer.

1e Verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer beschikt over een op maat gemaakte vaste kastenwand (2024). De gehele verdieping is voorzien van een nette pvc-vloer.

De badkamer is modern en uitgevoerd in een rustige kleurstelling. Hier vindt u een inloofdouche met praktische nis, een wandcloset en een stijlvol wandmeubel met wastafel en spiegel met verlichting en verwarming.

2e Verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een voorzolder en een vierde slaapkamer met dakvenster (2021) en bergruimte. In de technische ruimte zijn ook de aansluitingen voor wasmachine en droger aanwezig. Deze verdieping is afgewerkt met een moderne laminaatvloer.



KENMERKEN

Bouwjaar 2020

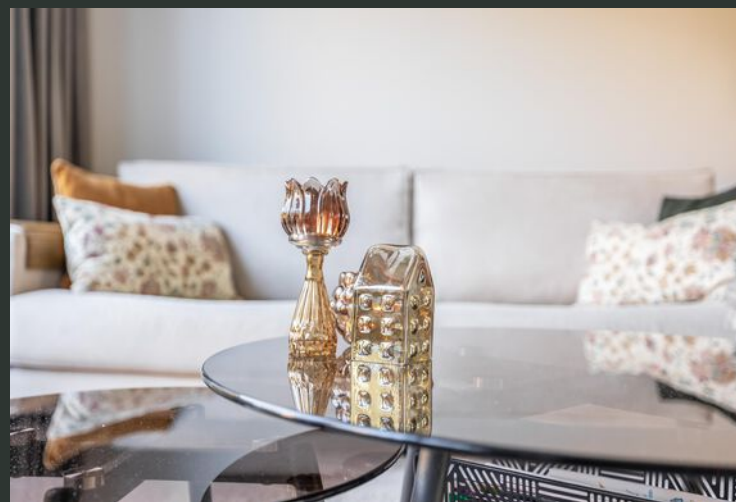
Woonoppervlakte 103 m²

Inhoud 378 m³

Externe bergruimte 7 m²

Perceeloppervlakte 120 m²

Energie label A+++



Vraagprijs € 519.000,- k.k.





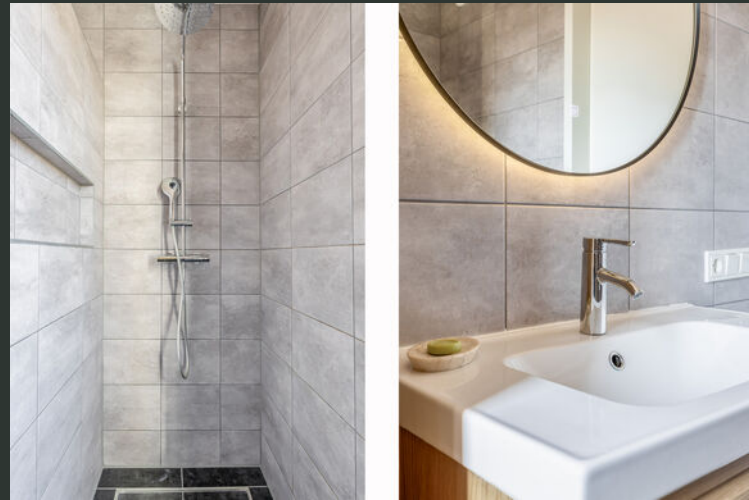


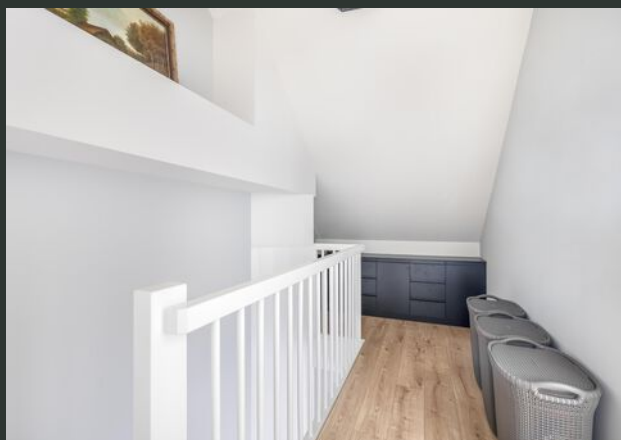












2e verdieping



VOORZIENINGEN

- Instapklare woning (bouwjaar 2020) met hoogwaardige afwerking
- Gasloos en duurzaam, met 10 zonnepanelen (2024)
- Vloerverwarming op alle verdiepingen, inclusief koelfunctie
- Luxe keuken met complete inbouwapparatuur en moderne sanitaire voorzieningen
- Vier slaapkamers, waaronder een hoofdslaapkamer met maatwerkkast (2024)
- Hoogwaardige vloerafwerking: PVC (begane grond en 1e verdieping) en laminaat (2e verdieping)
- In 2025 is al het houtwerk van de woning van binnen en van buiten geschilderd
- Fraai aangelegde achtertuin met veranda (2021), terras, borders en perenboom
- Zonnige voortuin op het zuiden en vrije ligging aan de voorzijde
- Berging, achterom en openbaar parkeren direct voor de deur







Begane grond

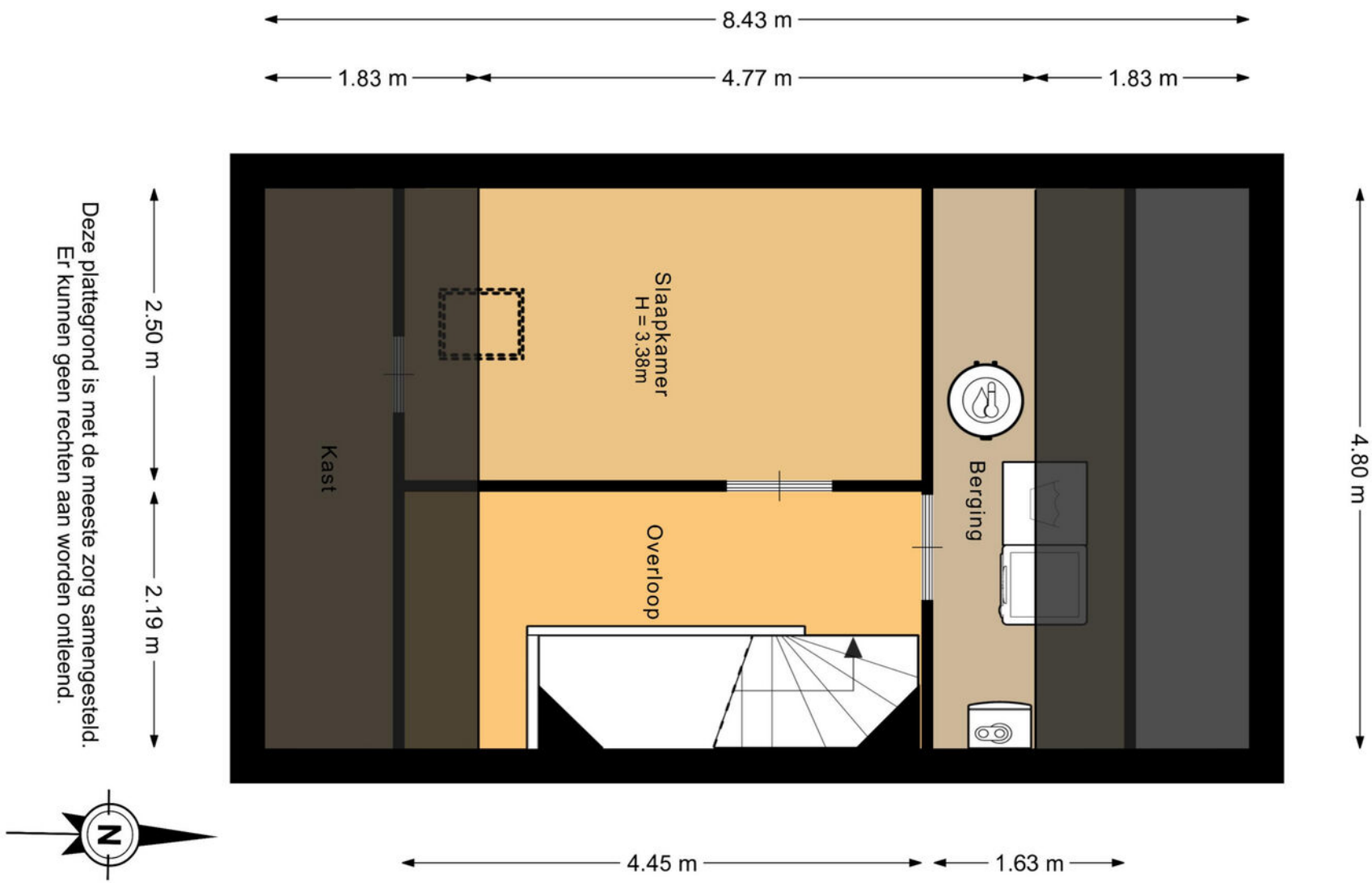
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Eerste verdieping

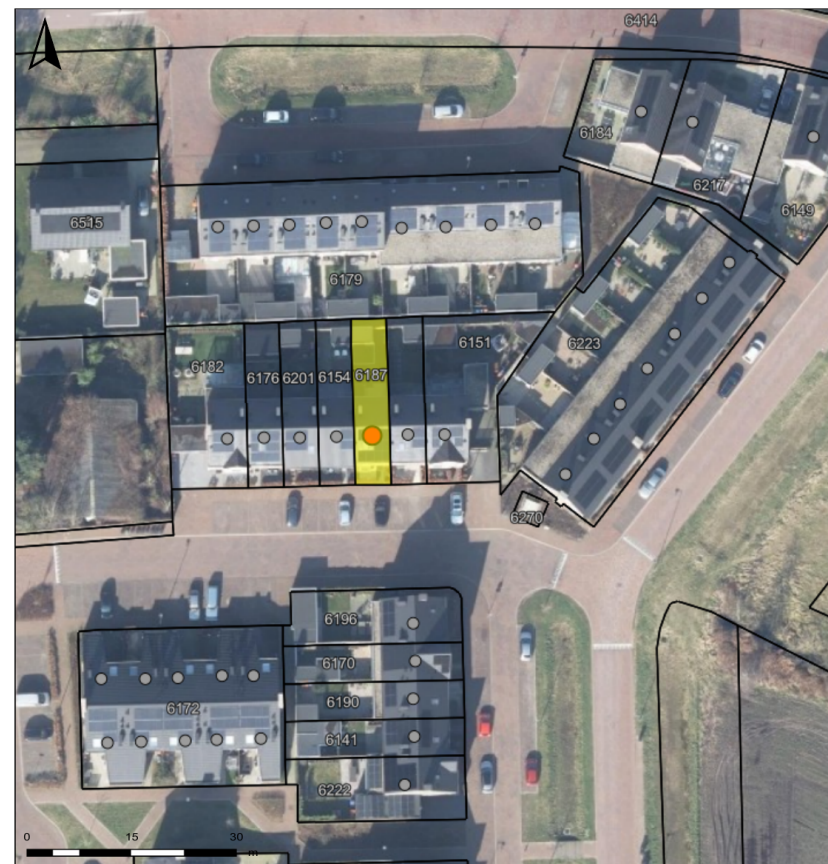


Tweede verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

KADASTRALE KAART



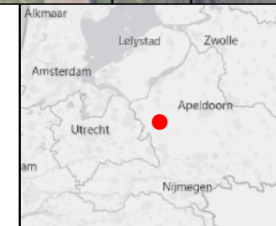
Auteur: Auteur onbekend
Datum: 30-4-2026

Schaal: 1: 620



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

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is niet aansprakelijk 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 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

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