



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN, HUNNENWEG 7

Vrijstaand landhuis met royaal bijgebouw en veel mogelijkheden op een groot perceel in Voorthuizen

WWW.DRIEKLOMP.NL

WELKOM

Wat als één aankoop drie oplossingen biedt? Wonen. Werken. Zorgen voor elkaar - zonder in te leveren op vrijheid of woongenot in het groen. Op een uitzonderlijk perceel van 3.215 m² liggen twee volwaardige gebouwen. Eén ingericht als bedrijfsruimte met drie verdiepingen, souterrain en goederenlift. De ander een woning met dubbele garage en grote stenen schuur. Voor wie de woningmarkt wil omzeilen, zijn familie dichtbij wil houden, of zijn werk eindelijk wil integreren in zijn leven - in plaats van reistijd. Niet samen onder één dak. Niet afhankelijk van instanties. Niet wachten tot het te laat is. Máár een plek waar generaties naast elkaar leven - met ruimte, rust en volledige zelfstandigheid. Deze locatie biedt een structurele, luxueuze oplossing.

Hier ontstaat iets wat nauwelijks nog te vinden is
in Midden Nederland:
Ouders die levensloopbestendig zelfstandig
kunnen blijven wonen, zonder geïsoleerd te
raken.
Kinderen die hun eigen leven opbouwen, zonder
de stress van afstand naar meer zorgvragende
ouders te creëren.
Jongere generaties die een eerlijke start krijgen,
zonder vast te lopen in de woningmarkt.
Geen noodoplossing of tijdelijke constructie.
Maar een plek die meebeweegt met elke
levensfase. Het is een zeldzame kans.





Naast de emotionele waarde biedt dit object iets wat zelden gecombineerd wordt:

Twee volwaardige villa's.

Kangaroo woning.

Flexibiliteit voor mantelzorg, verhuur of regelmatig bezoek uit het buitenland.

Mogelijkheid tot werken aan huis, gescheiden van privé.

Een ruim souterrain met goederenlift - toekomstbestendig en multifunctioneel.

Volledige privacy, midden in het groen.

Inwonende kinderen.

Met onder andere een A+ energielabel en 70 zonnepanelen, een tuin op het zuidoosten en ruimte voor verdere aanpassing of uitbreiding, is dit een plek die zich aanpast aan de volgende fase van zijn bewoners of voor wie simpelweg groots en vrij wil leven.

Met een totale bruikbare vloeroppervlakte van 577 V,OP er is nog een uitbreiding mogelijk van 60 m² met ondergronds zwembad bouwtekening aanwezig.



KENMERKEN

Bouwjaar	1992
Woonoppervlakte	577 m ²
Inhoud	1.684 m ³
Externe bergruimte	6 m ²
Perceeloppervlakte	3.215 m ²
Energie label	A+



Vraagprijs € 1.400.000,- k.k.

INDELING

Parterre

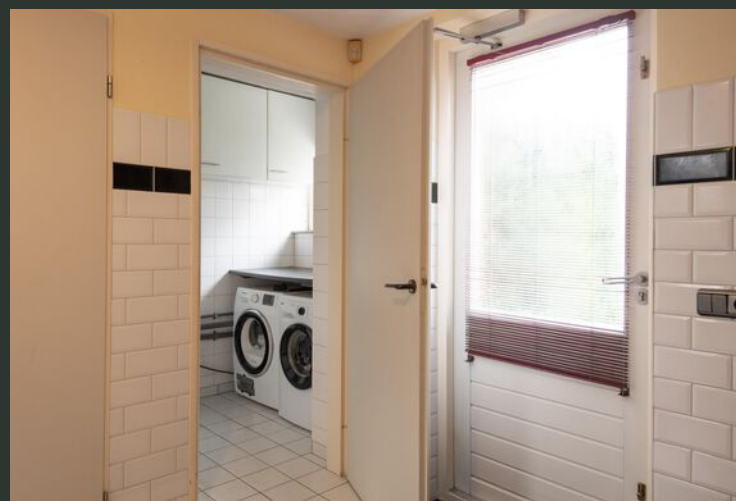
De woning bereikt u via de fraaie elektrisch bedienbare toegangspoort. Aan uw rechterzijde passeert u de woning. Wanneer u de auto voor de garage heeft geparkeerd, wordt u verwelkomt door dit fraaie en degelijk gebouwde pand. De woning, de schuur en het bijgebouw zijn in dezelfde stijl opgetrokken spouwmuren. Wanneer u de woning inloopt, wordt u onthaalt door een ruime hal met een fraaie trapopgang en vide. Door het geplaatste dakraam is er veel licht in de hal, wat het ruimtelijke gevoel benadrukt.

Aan uw linkerzijde treft u een toiletruimte en garderobe. Er is ooit onderzocht of in plaats van de garderobe een trap geplaatst kan worden naar en nog te realiseren kelder. Dit is destijds geaccordeerd, maar zal wel opnieuw moeten worden aangevraagd. Wanneer u doorloopt bij het toilet en de garderoberuimte komt u aan in de bijkeuken. Een praktische plek welke toegang biedt tot de tuin en een snellere doorgang geeft naar het bijgebouw. In de bijkeuken vindt u een tweede 'keuken' met spoelbak en een combimagnetron. De bijkeuken biedt op zijn beurt toegang tot een washok, de meterkast en de garage.

De garage is een grote ruimte met plek voor minimaal 2 auto's, welke beiden via de elektrisch bedienbare garagedeuren naar binnen kunnen worden gereden. De garage biedt tevens genoeg opbergruimte op de aanwezige verdiepingsvloer. Ook is er verwarming en een spoelbak aanwezig. Momenteel is hier geen laadpaal aanwezig, maar de voorbereidingen in de meterkast zijn er wel.







Slaapkamer en badkamer begane grond



INDELING VERVOLG

Dan gaan we terug naar de aankomsthal. Vanuit hier lopen we de hoek om, naar de eerste deur aan onze linkerkant. Hier bevindt zich een slaapkamer met badkamer ensuite. Het is een fijne slaapkamer met veel ruimte en grote ramen. Dit zorgt voor een licht geheel. De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, inloopdouche en toilet.

Via de centrale hal steken we over naar de keuken. Dit is momenteel een afgesloten ruimte, maar de muur aan uw linkerkant zou er, na de bevestiging van een bouwkundige, uit kunnen om de keuken bij de woonkamer te betrekken. Ondanks dat de huidige keuken wat gedateerd is, is het een prettige ruimte, waar u wederom fijn weg kijkt naar buiten.

Vanuit de keuken lopen we door naar de woonkamer. De woonkamer heeft een fijne vorm en biedt veel gezelligheid, mede door de fraaie houthaard. Door de vele ramen is het een lichte kamer welke erg verbonden met buiten aanvoelt. In de woonkamer vindt u ook een schuifpui terug, waardoor het binnen- en buitenleven nog meer vermengt met elkaar.





Eerste verdieping

1e Verdieping

Via de fraaie trapopgang komt u op de eerste verdieping waar u wordt onthaald door een ruime overloop. Direct aan de linkerkant is een kastenkamer met een schuin dak. De kamer biedt een praktische oplossing voor bergruimte. De tweede deur aan uw linkerkant is een badkamer. De praktische ruimte biedt een comfortabel geheel met een losstaand ligbad, een toilet en een wasmeubel. Aan het eind van de overloop treft u wederom een bergkast met een schuin dak.

Aan uw rechter hand treft u als eerste kamer een ruime slaapkamer met een groot raam. Dit raam zorgt voor voldoende lichtinval. De kamer heeft ook een fraai weggewerkte inbouwkast.

De tweede kamer aan uw rechterhand is tevens een slaapkamer. Het is een praktische kamer waar de sfeer fijn aanvoelt.



Badkamer op 1e verdieping



Bergzolder boven de garage



BIJGEBOUW

Het bijgebouw is een ware toevoeging aan het geheel. De afwerking, bouwstijl en isolatie gaat volledig mee in het geheel van de woning. Wanneer u hier binnen komt wordt u ontvangen door een ruime aankomsthal. In de hal vindt u 2 toiletten en toegang tot de grote kantoorruimte. De kantoorruimte is praktisch en doordacht ingericht; er is een losse bespreekkamer welke via twee kanten bereikbaar is. Hierdoor hoeft u klanten niet te verwelkomen via de 'kantoortuin'. Vanuit de hal vindt u ook de keldertoegang. In de kelder treft u een ruime hal welke toegang biedt tot drie afzonderlijke kamers. Momenteel is een kamer ingericht als serverruimte, de andere worden gebruikt voor trainingen en besprekingen.

Via de begane grond kunt u ook de verdieping bereiken. Het is een grote, geïsoleerde ruimte welke in alle opzichten een ware toevoeging is. Momenteel wordt dit gebruikt als magazijn/opslag maar de ruimte leent zich er ook voor om (met een nodige aanpassing van daglicht) omgetoverd te worden naar een fijne bespreekruimte.

In het bijgebouw is een goederenlift aanwezig.











Overige informatie

TUIN

Het perceel is een fijn geheel en biedt veel ruimte. Momenteel is het perceel ruimtelijk ingericht met veel grasland en aan de erfgrens fraaie, volwassen begroeiing. Ook zijn er in de tuin 70 zonnepanelen aanwezig.

VOORZIENINGEN

- 70 zonnepanelen.
- Veel externe bergruimte.
- Veel privacy in de tuin.
- Aangebouwde isolatie.
- Perfect voor kantoor aan huis.
- Volwaardig en compleet bijgebouw.

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

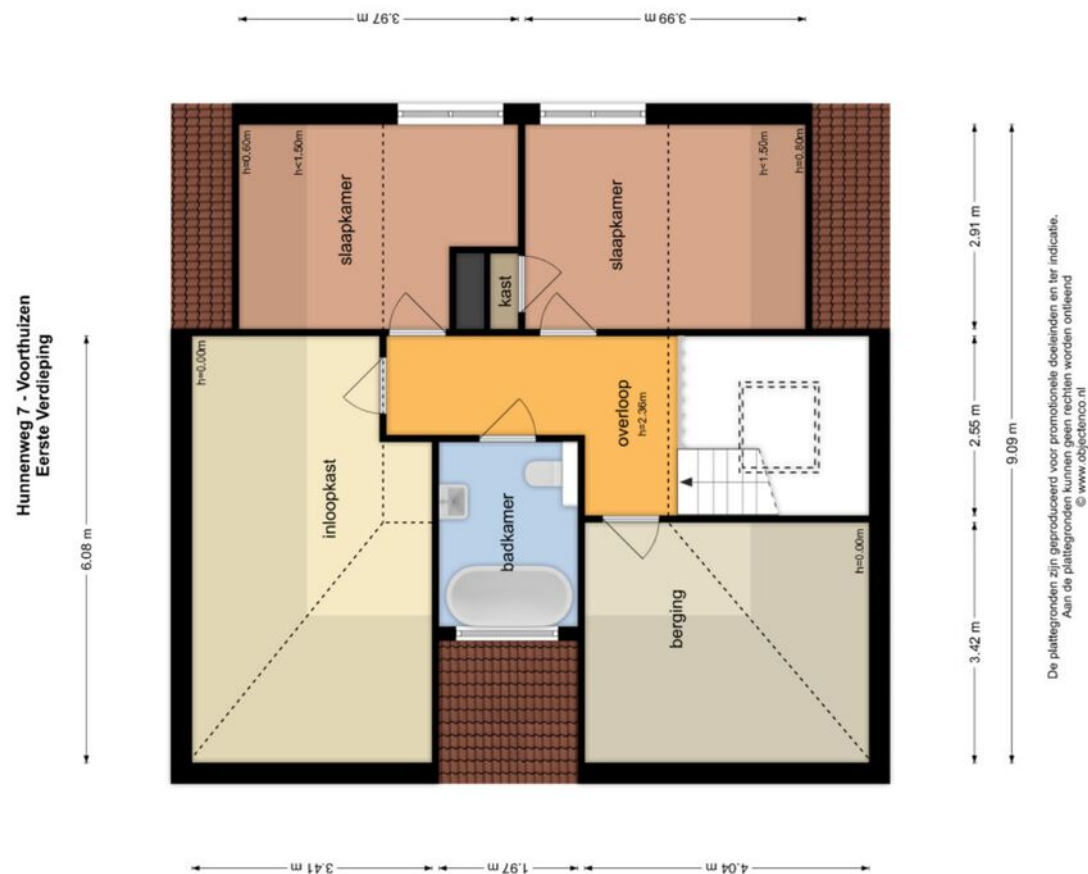
De rust van de Veluwe, met de bossen als directe omgeving, in combinatie met de centrale ligging van ons huis in Nederland, heeft ons de afgelopen 30 jaar in alle vrijheid en plezier doen wonen. Ons bedrijf is goed bereikbaar, maar toch gescheiden van ons privéleven, waardoor we een ideale balans konden vinden.



Begane grond | Parterre

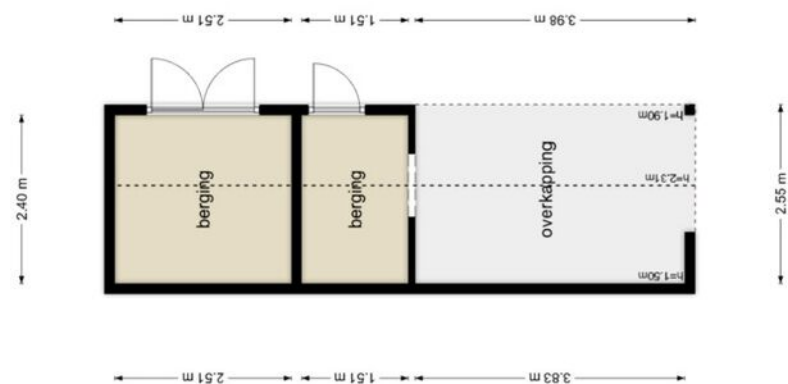


Eerste verdieping



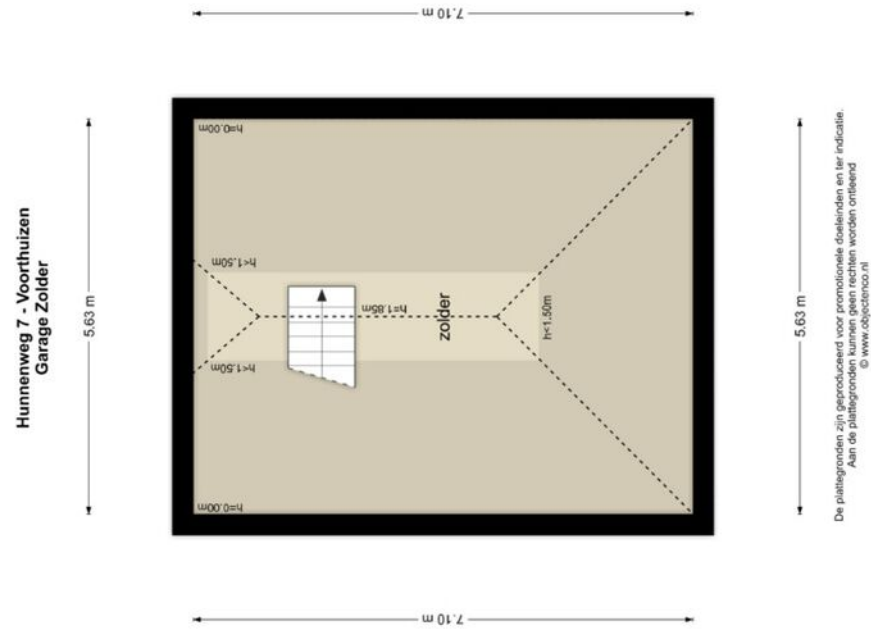
Berging

Hunnenweg 7 - Voortuizen
Berging



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

Garage zolder



Kantoor



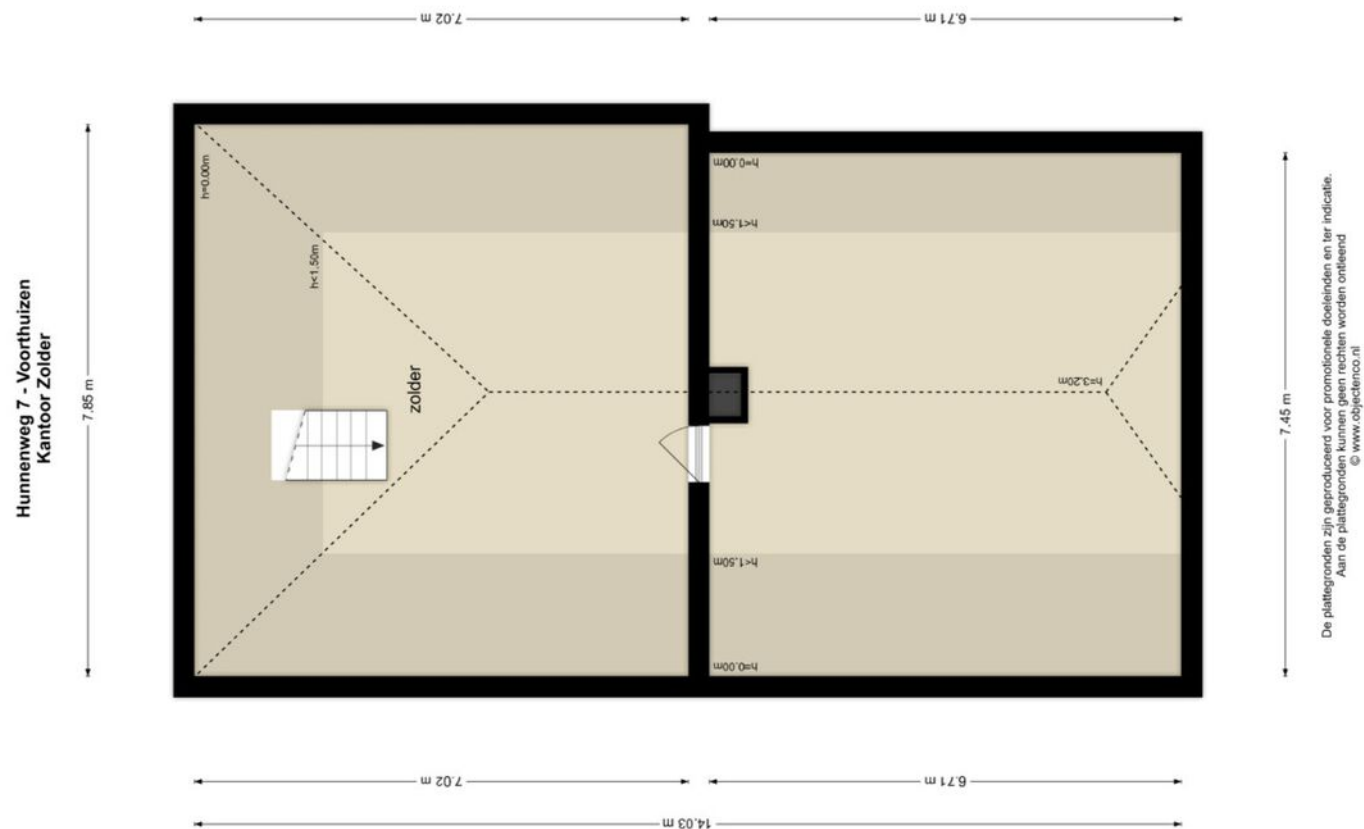
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.collocendo.nl

Kantoor kelder



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

Kantoor zolder



De plattengronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattengronden 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 erfdienstbaarheden, 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.

ONDERZOEKSPLICHT

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 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.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

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

GORssel | 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