



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

EERBEEK, JULIANA VAN STOLBERGLAAN 10

Royale villa op een uniek perceel van ruim 4.000 m² aan de rand van het Veluwezoom

WWW.DRIEKLOMP.NL





Royale villa op unieke locatie

In het prestigieuze Wilhelminapark in Eerbeek, verscholen in het groen van de Veluwezoom, staat deze royale onder architectuur ontworpen villa met een gebruiksoppervlakte van circa 281 m². De villa is gelegen op één van de grootste percelen van het Wilhelminapark, met een oppervlakte van maar liefst 4.005 m². Een buitenkans, want een perceel van dit formaat in dit geliefde park is absoluut uniek. Een zeldzame combinatie van ruimte, natuur, privacy en een directe verbinding met de omliggende natuur.

Binnen enkele stappen ontvouwt zich het uitgestrekte bos, waar talloze wandel- en fietspaden uitnodigen om het landschap van de Veluwe te verkennen. Dit is een fijne plek waar je je meteen thuis voelt. De courante maatvoering, warme en behaaglijke sfeer en de fenomenale vergezichten door de hoeveelheid glazen wanden, zorgen voor optimaal woongenot.





Licht en ruimte

Zodra je binnenkomt voel je dat dit huis iets bijzonders heeft. Licht, ruimte en met uitzicht over de prachtige tuin. Eenmaal binnen gekomen beklijft onmiddellijk het 'thuis' gevoel. Een ruime entreehal zorgt voor een statige ontvangst in de villa. Vanuit de hal zijn zowel de garage als het woongedeelte bereikbaar. De royale woonkamer kenmerkt zich door grote schuifpuien en raampartijen die het omliggende groen als een levend schilderij naar binnen halen. De ruimte biedt een sfeervolle zithoek bij de gashaard, een praktische werkhoek en directe toegang tot het terras.





KENMERKEN

Bouwjaar	1974
Woonoppervlakte	ca. 281 m ²
Inhoud	ca. 1.150 m ³
Overige inpanidige ruimte	ca. 49 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	ca. 109 m ²
Externe bergruimte	ca. 6 m ²
Perceeloppervlakte	4.005 m ²
Energie label	B



Vraagprijs € 1.150.000,- k.k.











Master bedroom

Op de begane grond bevindt zich tevens de master bedroom met aangrenzende badkamer, voorzien van een inloopdouche, ligbad met whirlpoolfunctie, toilet en toegang tot een royale inloopkast. Deze ruimte kan desgewenst ook worden ingericht als extra slaap- of werkkamer. De gehele begane grond is drempelloos en daarmee levensloopbestendig.







Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, allen ruim van opzet. Een tweede badkamer met douche, wastafel en toilet maakt deze verdieping compleet en geschikt voor een gezin of het ontvangen van gasten. De twee ramen aan de zuidzijde zijn voorzien van Luxaflex zonnescreefs. Ook is er volop bergruimte aanwezig.





Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Slaapkamer 4

Slaapkamer 5



Badkamer 2

Inpandige garage

De inpandige garage (ca. 49 m²) is zowel binnen als buiten toegankelijk en is voorzien van twee nieuwe elektrische deuren. Deze ruimte leent zich uitstekend voor meerdere doeleinden, zoals een werkplaats, praktijk aan huis of stalling voor een autocollectie.



Groene duurzaamheid

De villa ademt rust en comfort, met royale leefruimtes en overvloedig daglicht door grote glaspartijen. Er is een directe verbinding met de fraai aangelegde tuin, ontworpen door een landschapsarchitect, met meerdere terrassen, bloeiende borders, een vijverpartij en een sfeervol tuinhuisje. De tuin is volledig omheind en biedt optimale privacy. De achtertuin ligt op het zuiden en grenst direct aan het verwarmde buitenzwembad van 10 x 5 meter.

Paadjes door de tuin bieden de mogelijkheid voor een eigen wandelroute over het perceel. Een eigen grondwaterpomp voorziet het tyeen beregeningssysteem van water, waardoor de tuin in alle seizoenen in optimale conditie blijft. Dankzij de rijke variatie aan beplanting, bomen en bloemen vormt deze tuin een levendig ecosysteem waar ijsvogels, spechten, eekhoorns en vele vogelsoorten hun thuis hebben gevonden. Wonen in het groen wordt hier moeiteloos gecombineerd met duurzaamheid: met maar liefst 31 zonnepanelen en 10 zonnecollectoren is deze villa voorbereid op een energiezuinige toekomst.



















Bouwkenmerken

- Bouwwijze: de villa is opgetrokken in stenen gevels, beton- en houten vloeren en houten kozijnen
- Dakbedekking: de villa is voorzien van een plat dak
- Isolatie: de villa is voorzien van dak- en muurisolatie en grotendeels dubbel glas
- Verwarming: de villa wordt verwarmd middels een HR-combiketel, gashaard en luchtverwarming
- Zonnepanelen: de villa is voorzien van 31 zonnepanelen en 10 zonnecollectoren
- Energielabel: B





Eerbeek en omgeving

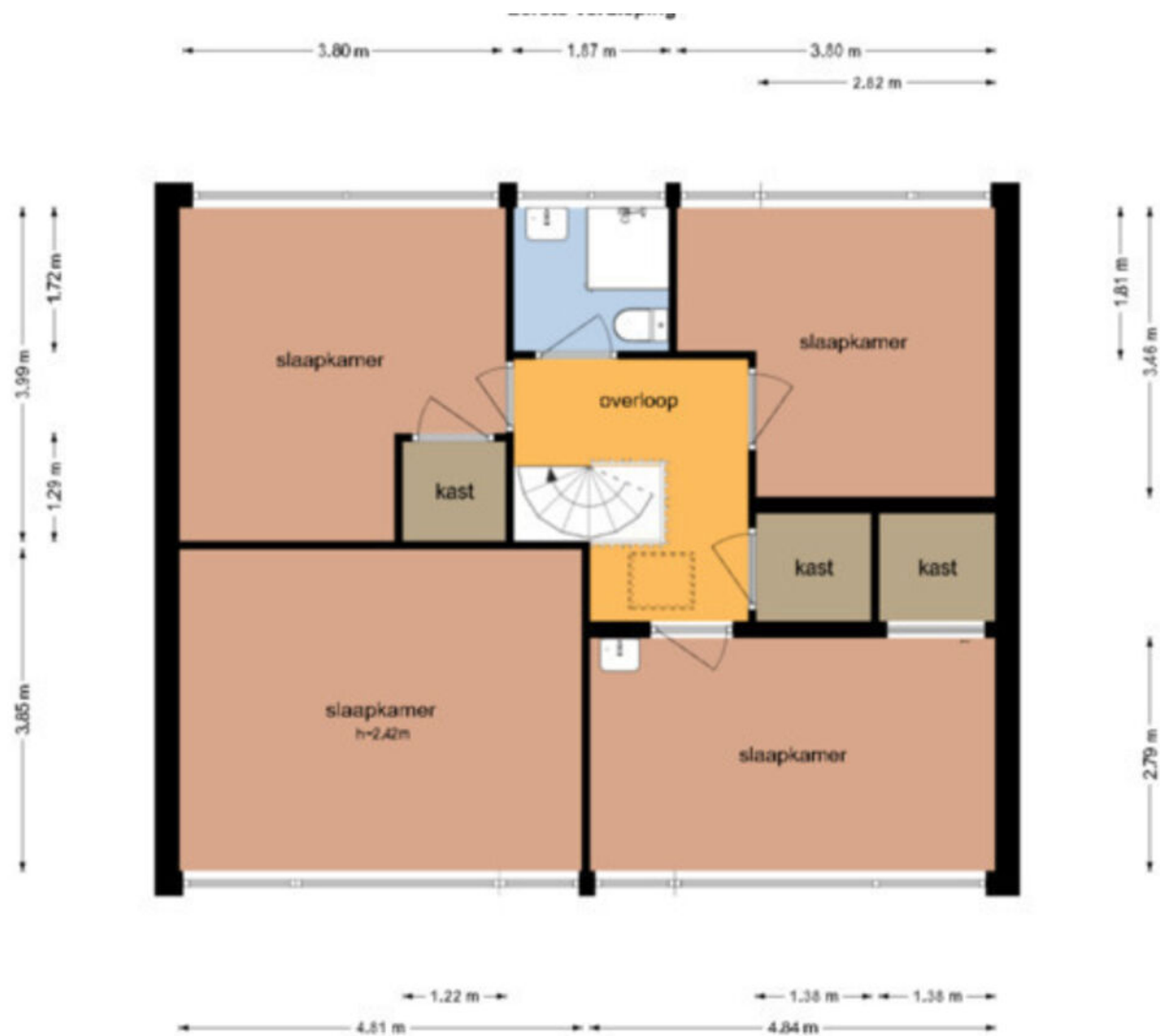
In het gezellige dorp Eerbeek treft u voorzieningen zoals scholen, sportclubs, supermarkten, bakkers en openbaar vervoer. Voor een avond uit zijn er diverse eetgelegenheden, van knusse cafés tot smaakvolle restaurants, waaronder enkele geliefde adressen in het nabijgelegen Laag-Soeren en Loenen. Ook steden zoals Arnhem en Apeldoorn liggen op slechts 15 kilometer. Kortom een top locatie in het midden van het land. Treinstation Dieren ligt op circa 10 minuten rijden en biedt een directe verbinding richting Arnhem, Zutphen en Winterswijk. Vanuit Eerbeek is men bovendien binnen ca. 15 minuten met de auto in Apeldoorn of Zutphen en binnen een klein uur in hartje Amsterdam, mede dankzij de goede ontsluiting via de A1 en A50.



Begane grond



Eerste verdieping

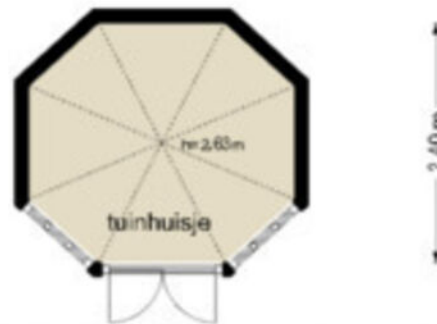


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Tuinhuis

Juliana Van Stolberglaan 10 - Eerbeek
Tuinhuisje

← 2,67 m →



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

KADASTRALE KAART



**Juliana van
Stolberglaan**

Auteur: Drieklomp Makelaars
Datum: 5-8-2025

Schaal: 1: 727



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 ontleen 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 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