



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN, NOORDERSINGEL 29

Een familiehuis dat alles samenbrengt

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

# Groots wonen, méér mogelijkheden

Soms komt er een woning voorbij waar alles samenkomt. Waar ruimte niet alleen zichtbaar is, maar voelbaar in elke kamer, elke zichtlijn en elk moment van de dag. Dit vrijstaande familiehuis aan de Noordersingel in Voorthuizen is zo'n plek. Een huis dat zich niet laat vangen in één woonvorm, maar juist uitnodigt tot méér, voor nu én later.

Gelegen op een riant perceel van 960 m<sup>2</sup> met een mooie balans tussen de voor-, zij- en achtertuin. Hier ervaart u vrijwel vanuit iedere ruimte het contact met buiten. Grote raampartijen, openslaande deuren en zichtlijnen zorgen ervoor dat het groen altijd dichtbij is.

# Een open en lichte sfeer

De oorspronkelijke woning is gebouwd in 2007 en in 2013 aan de voorzijde op stijlvolle wijze uitgebreid. Deze royale toevoeging, met een uitzonderlijk brede glazen schuifpui, haalt het buitenleven nadrukkelijk naar binnen. Het daglicht stroomt rijkelijk de woonkamer in en zorgt voor een open en lichte sfeer. De elektrisch bedienbare gordijnen bieden comfort en flexibiliteit, terwijl de uitbouw het geheel nét dat extra geeft, een verfijnde aanvulling op de oorspronkelijke, herkenbare architectuur. Met name de fraaie kopgevel met riante raampartijen op de tweede verdieping geeft de woning een eigen en onderscheidend gezicht.

De leefruimtes zijn royaal en logisch ingedeeld. De woonkamer is heerlijk licht en vormt een ontspannen plek, terwijl de woonkeuken juist het levendige hart van het huis is. Hier begint de dag met een rustig ontbijt aan het spoeleiland en eindigt deze moeiteloos met een goed glas wijn terwijl er wordt gekookt. Het royale eiland met zitplaatsen vormt het middelpunt, met aan de andere zijde het kookgedeelte en op de kop een kastenwand met inbouwapparatuur. Deze wand verbindt de keuken op natuurlijke wijze met het open eetgedeelte in de woonkamer en is bovendien aan beide zijden toegankelijk, praktisch én ruimtelijk tegelijk. De vaste hoekbankopstelling maakt het geheel compleet en zorgt voor een warme, uitnodigende sfeer.

Wat deze woning écht onderscheidt, is de multifunctionele extra woonruimte. Oorspronkelijk ontworpen als kantoor aan huis met een eigen entree, is deze in 2021 getransformeerd tot een zelfstandige woonunit. Een volwaardige extra leefruimte met eigen voorzieningen, ideaal voor inwonende kinderen, mantelzorg, gastenverblijf of werken aan huis, met behoud van volledige privacy.





# De woning blijft verrassen

De oorspronkelijke interne verbinding vanuit de hal is aanwezig. Indien gewenst kan deze doorgang eenvoudig worden hersteld, waarmee de woning ook binnenshuis weer als één geheel te gebruiken is. Verkoper is, afhankelijk van de wens van koper en het beoogde gebruik, bereid deze aanpassing op eigen kosten te realiseren. Deze flexibiliteit is daarom meegenomen in de berekening van het totale woonoppervlak.

Op de verdiepingen blijft de woning verrassen. De slaapkamers zijn stuk voor stuk royaal en licht, met een comfortabele master bedroom voorzien van een walk-in closet. De ruime en complete badkamer is van alle gemakken voorzien. Daarnaast is op de tweede verdieping nog een extra toiletruimte met wastafel aanwezig, geïntegreerd in de technische ruimte, praktisch en doordacht.

Op zolder bevindt zich reeds een extra slaapkamer, terwijl de ruime voorzolder dankzij de prachtige raampartijen in de zijgevel een bijzonder prettig lichtinval heeft en zich uitstekend leent voor uiteenlopende invullingen, van werkplek tot hobbyruimte of een eigen domein voor opgroeiende kinderen.



## KENMERKEN

Bouwjaar 2007

Woonoppervlakte 339 m<sup>2</sup>

Inhoud 1.383 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte 960 m<sup>2</sup>

Isolatie volledig geïsoleerd

Energie label A++



Vraagprijs € 1.169.000,- k.k.



# INDELING

## Parterre

Via de ruime oprit bereikt u de entree van de woning. De hal is royaal opgezet en biedt toegang tot de toiletruimte, trapopgang en de leefruimtes.

De woonkamer aan de voorzijde is bijzonder licht dankzij de royale raampartijen en de brede glazen schuifpui. Hier ervaart u direct de verbinding met buiten en de ruimtelijkheid die deze woning kenmerkt. De woonkamer is afgewerkt met een tijdloze parketvloer in een lichte houtkleur en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek, in open verbinding met het eetgedeelte.

Aan de achterzijde bevindt zich de woonkeuken, het centrale punt van het dagelijks leven. De keuken is ingericht met een royaal spoeleiland met zitplaatsen en een praktische kastenwand die aan beide zijden toegankelijk is. De keuken is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat met wokbrander, vaatwasmachine, stoomoven, heteluchtoven, combimagnetron, koelkast en vriezer.

De keuken en aangrenzende ruimtes zijn afgewerkt met een plavuizenvloer met vloerverwarming. Vanuit de keuken geven openslaande deuren toegang tot de tuin. De vaste hoekbankopstelling maakt het geheel compleet en zorgt voor een warme, uitnodigende sfeer.

Grenzend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur, een uitstortgootsteen en extra bergruimte.

Vanuit de hal is tevens de oorspronkelijke doorgang naar het multifunctionele gedeelte zichtbaar. Deze doorgang is momenteel niet in gebruik: aan de zijde van de extra woonruimte is deze afgesloten middels een vaste kastenwand. Indien gewenst kan deze verbinding relatief eenvoudig worden hersteld.



# VERVOLG INDELING

## Eerste verdieping

Overloop met toegang tot vier ruime slaapkamers, een separaat toilet en de badkamer.

Alle slaapkamers zijn royaal van formaat en prettig licht. De master bedroom beschikt over een walk-in closet. De overige slaapkamers zijn voorzien van een praktische laminaatvloer. De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbel wastafel met vaste kast en designradiator. Ook hier is vloerverwarming aanwezig.

## Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime voorzolder met veel daglicht dankzij de grote raampartijen in de zijgevel. Deze ruimte is multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld als werkplek, hobbyruimte of extra leefruimte. Daarnaast is er een vijfde slaapkamer aanwezig. Tevens bevindt zich op deze verdieping een extra toiletruimte met wastafel, gesitueerd in de technische ruimte.















## Extra ruimtes

Multifunctionele woonruimte (voormalig kantoor)

Deze zelfstandige woonunit beschikt over een eigen entree/hal en is volledig ingericht als extra woonruimte. De woonkamer met open keuken is voorzien van een pvc-vloer en openslaande deuren naar een eigen terras. De keuken is uitgerust met diverse apparatuur, waaronder een kookplaat, vaatwasmachine, koelkast, combi-oven en een Quooker.

De slaapkamer beschikt over een vaste kastenwand. De badkamer is ingericht met een douche, toilet en wastafelmeubel en voorzien van vloerverwarming en buitendeur.

### BIJGEBOUW

De woning beschikt over een praktische berging met toegang vanuit de tuin.

Deze is opgedeeld in twee compartimenten, één behorend bij de woning en één bij de multifunctionele ruimte.











De tuin rondom is volgroeid en met zorg aangelegd. Een combinatie van gazon, sierbestrating, borders en diverse volwassen bomen en hagen zorgt voor sfeer, privacy en een natuurlijke afwisseling. De veranda biedt een beschutte plek om te genieten van het buitenleven, terwijl er altijd wel een zonnig of schaduwrijk plekje te vinden is. Aan de voorzijde is een aangrenzende strook (in gebruik van de gemeente) op natuurlijke wijze bij de tuin betrokken, waardoor het geheel nog ruimer aanvoelt en extra privacy wordt ervaren.

De ligging maakt het geheel compleet. Aan de rand van de historische singelstructuur van Voorthuizen, met bebouwing uit verschillende tijdperodes, vormt deze woning een natuurlijke schakel tussen het oorspronkelijke dorpse karakter en de ruim opgezette woonwijk De Maat. Langs de woning loopt een groen verbindingspad dat beide woongebieden met elkaar verbindt, een rustige en groene setting waarin ruimte en vrijheid vanzelfsprekend zijn. Met 33 zonnepanelen, goede isolatie en een energielabel A++ is ook aan duurzaamheid gedacht. De begane grond is deels voorzien van vloerverwarming en bij de tuindeuren van de keuken zorgt een elektrisch zonnescherm voor extra comfort op zonnige dagen.

Dit is geen standaard woonhuis, maar een plek die zich aanpast aan uw leven. Of het nu gaat om een groot gezin, werken aan huis, samenwonen of het creëren van een eigen plek voor dierbaren, hier kan het allemaal. Een familiehuis met ruimte, comfort en vooral mogelijkheden.









# VOORZIENINGEN

- Vrijstaand familiehuus met multifunctionele extra woonruimte.
- Extra woonunit (2021) met eigen entree en verdere voorzieningen.
- Mogelijkheid tot eenvoudig herstellen interne verbinding hoofdwooning en extra woonruimte (op kosten verkoper, afhankelijk van wens koper).
- 5 (mogelijk 6) slaapkamers.
- Volledig uitgeruste woonkeuken met spoeliland en uitgebreide apparatuur.
- Badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbel wastafelmeubel.
- Extra toiletruimte op tweede verdieping.
- Vloerverwarming op de begane grond (de hal, (bij)keuken en badkamer appartement).
- 33 zonnepanelen (jaarlijkse opbrengst +/- 10 MWh) , cv-ketel en warmtepomp 2023, energielabel A++.
- Verzorgde, volgroeide tuin met veranda en meerdere terrassen.
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Aangrenzende groenstrook (gemeentegrond, in gebruik) welke zorgt voor extra ruimtebeleving en privacy.



## TUIN

De rondom gelegen tuin is verzorgd aangelegd met gazon, sierbestrating, borders, volwassen beplanting en hagen. Er zijn meerdere terrassen aanwezig en een veranda waar het beschut genieten is. De oprit biedt ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

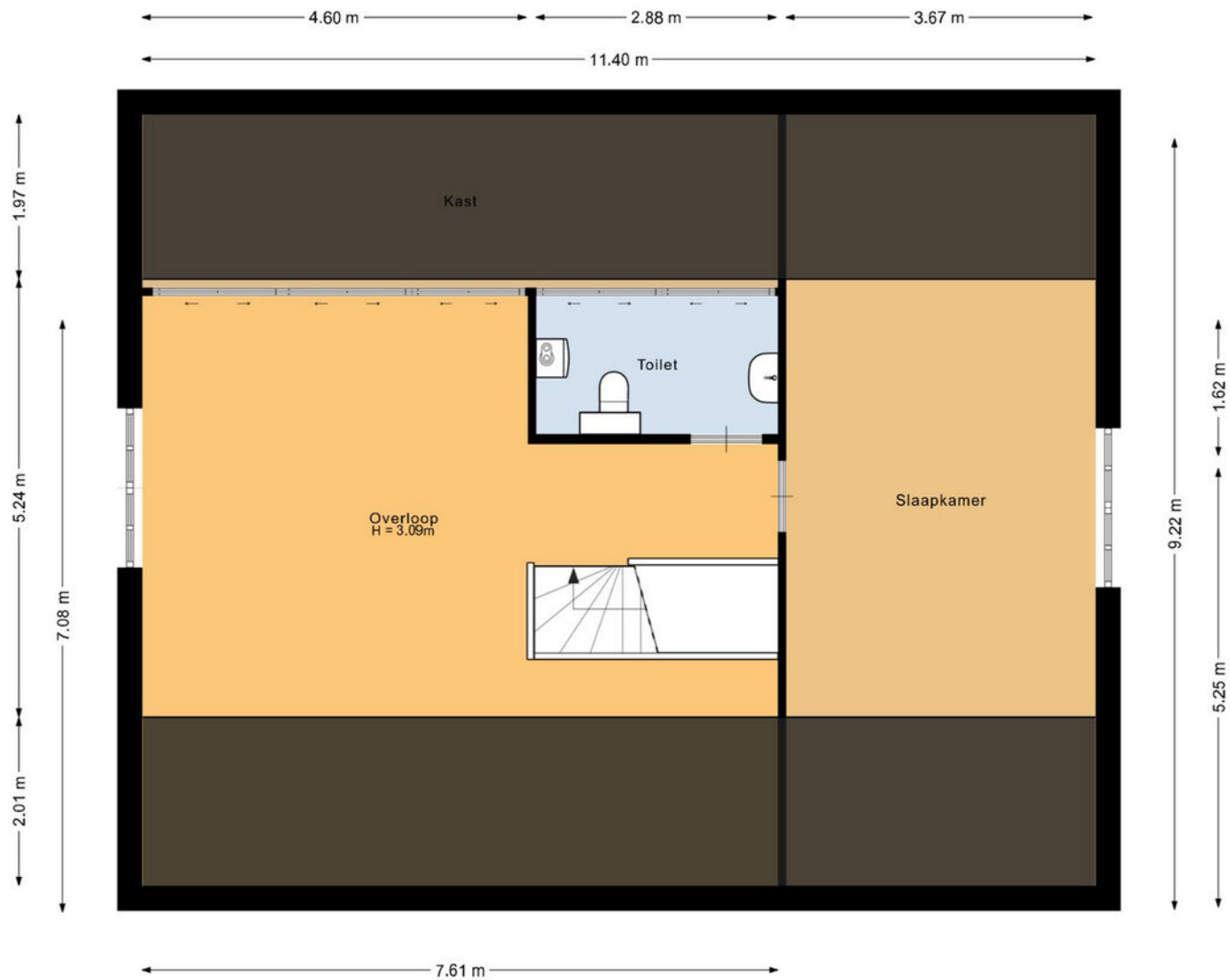








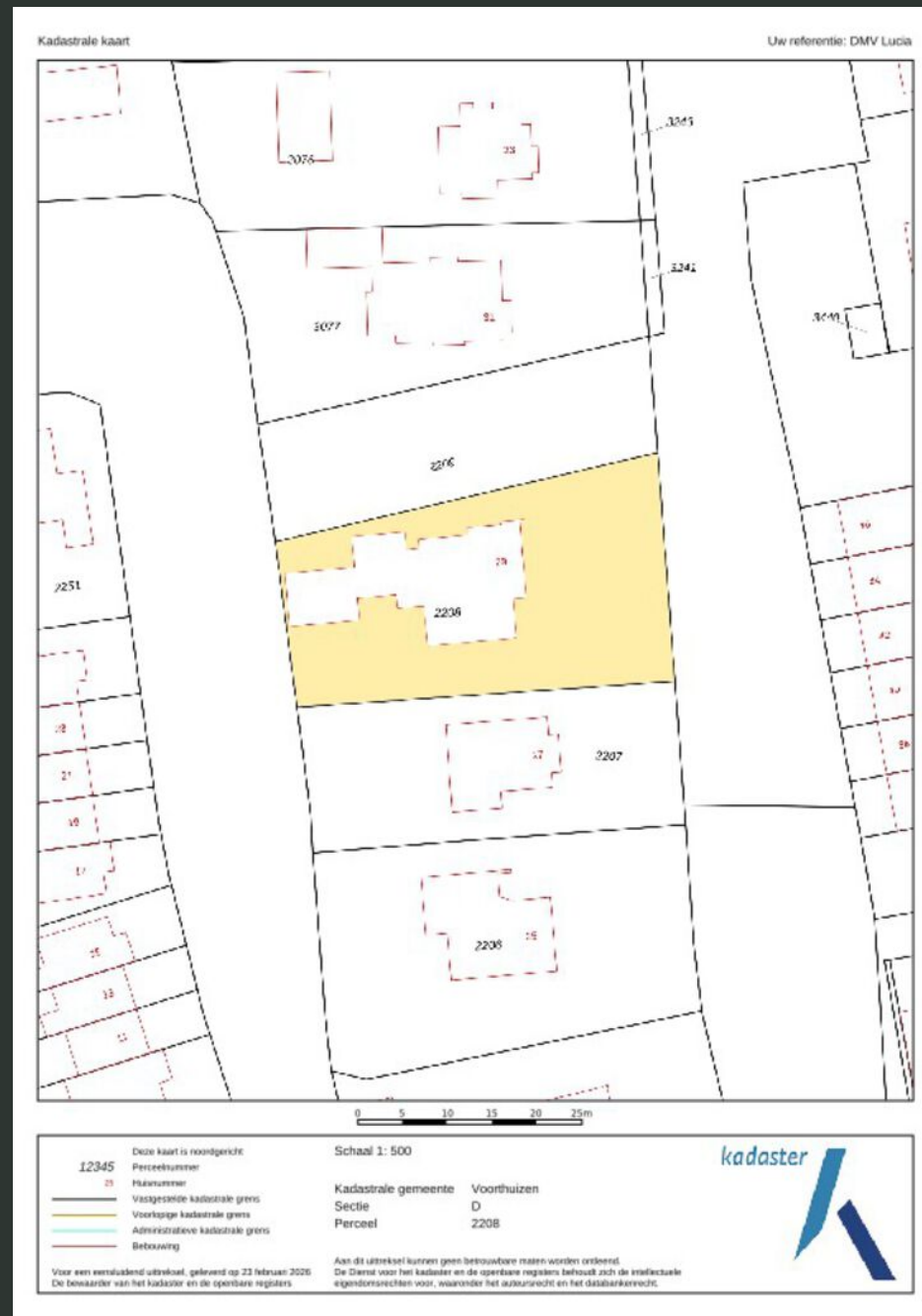
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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



# KADASTRALE KAART



# 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.



## 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.*

## 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.

### **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.



## 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)



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