



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



SLAAGSEWEG 35 - HOOGLAND

Landelijk wonen met een fenomenaal uitzicht over de polder

WWW.DRIEKLOMP.NL

Aan de rand van het landelijke Hoogland, met weidse vergezichten over het omliggende polderlandschap, staat dit uitzonderlijke LANDHUIS met BIJGEBOUW en royaal SOUTERRAIN op een vrij gelegen perceel van bijna 10.000 m². Gebouwd in 2012 en uitgevoerd met oog voor kwaliteit, comfort en duurzaamheid, biedt dit huis het beste van twee werelden: rust en ruimte in een landelijke omgeving, met alle voorzieningen van Amersfoort en de omliggende plaatsen Leusden, Nijkerk en Bunschoten binnen handbereik. De snelwegen A1 en A28 zijn binnen enkele minuten bereikbaar, evenals basisscholen, middelbare scholen en winkels voor de dagelijkse boodschappen.

Het rieten dak geeft het huis een authentieke uitstraling die naadloos aansluit bij de groene omgeving. Binnen biedt het huis een lichte en comfortabele indeling, verdeeld over de begane grond, verdieping en het royale souterrain, met een totaal woonoppervlak van circa 320 m². Vloerverwarming, HR++-beglazing en 16 zonnepanelen zorgen voor eigentijds wooncomfort. De combinatie van ruimte, privacy, hoogwaardige afwerking en een unieke ligging maakt dit een bijzonder huis op een uitzonderlijke locatie.





KENMERKEN

Bouwjaar	2012
Woonoppervlakte	320 m ²
Inhoud	1.264 m ³
Externe bergruimte	27 m ²
Perceeloppervlakte	9.770 m ²



Vraagprijs € 2.495.000

BIJZONDERHEDEN

- Perceel van 9.770 m² met vrij uitzicht over de polder.
- 320 m² woonoppervlak met royaal souterrain.
- Voorzien van 16 zonnepanelen, HR++ glas en vloerverwarming op de begane grond en gehele souterrain
- Garage voor 1 auto, ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- Externe bergruimte met stal, berging en fietsenstalling.
- Ontkalkingsinstallatie aanwezig
- Elektrisch bedienbare poort op afstand
- Landelijke ligging nabij Amersfoort, A1 en A28



Begane grond

Via de entree betreed je een riante hal met toegang tot alle vertrekken op de begane grond. De lichte, open woonkamer met een royale hoogte geeft een gevoel van ruimte en heeft uitzicht op de omringende natuur. Aangrenzend bevindt zich de volledig ingerichte keuken met bijkeuken, voorzien van alle inbouwapparatuur. De vloerverwarming op de begane grond zorgt voor een aangenaam binnenklimaat het hele jaar door.

Op deze verdieping bevinden zich verder een slaapkamer met ensuite badkamer – voorzien van een ligbad, douche en wastafelmeubel – en een apart toilet, waardoor het huis ook uitstekend geschikt is voor wie alles op één niveau wil. De garage, direct vanuit het huis bereikbaar, biedt ruimte voor één auto en heeft extra opbergmogelijkheden.













Verdieping

De eerste verdieping telt vier ruime slaapkamers rondom een overzichtelijke overloop. Stuk voor stuk royale kamers met veel lichtinval; drie van de slaapkamers hebben een eigen balkon, waarvan er twee overdekt zijn waar je heerlijk kunt genieten van het uitzicht over het omliggende landschap. Een volledig ingerichte badkamer met bubbelbad, douche, wastafelmeubel en toilet completeert deze verdieping. Dankzij de rieten kap heeft de verdieping een unieke sfeer, met op verschillende plekken karakteristieke schuine vlakken die zorgen voor een warme en geborgen uitstraling.











Vliering

Boven de eerste verdieping bevindt zich een ruime vliering. Deze biedt volop extra bergruimte en herbergt onder meer de technische installaties.



Soutterain

Met maar liefst 121 m² biedt het souterrain een uitzonderlijke hoeveelheid extra ruimte. De verdieping beschikt over vier kamers en een centrale hal en is volledig voorzien van vloerverwarming. Omdat deze ruimte door de huidige eigenaar nauwelijks werd benut, is het souterrain in een functionele staat gebleven. Voor een nieuwe eigenaar ligt hier juist een unieke kans om deze verdieping geheel naar eigen inzicht vorm te geven, bijvoorbeeld als kantoor, wellnessruimte, gastenverblijf, hobbyruimte of zelfstandige leef verdieping. De aanwezige ruimte, voorzieningen en daglichttoetreding vormen hiervoor een uitstekende basis.





Bijgebouwen en buitenruimte

Los van het hoofdhuis beschikt het perceel over een ruime externe bergruimte van 27 m², bestaande uit een stal, een berging en een fietsenstalling – ideaal voor wie hobbymatig dieren houdt of gewoon veel buitenspullen heeft. Het perceel van 9.770 m² is volledig omheind en biedt een zeldzame mate van privacy. De tuin is aangelegd met bestrating, beplanting en buitenverlichting, en beschikt over een tuinhuis. Het geheel ademt de ruimte en vrijheid die zo typerend is voor deze unieke polder-locatie.



Tuin en omgeving

De tuin is een wereld op zich. Rondom de woning strekt het royale perceel zich uit met ruime gazons, volwassen beplanting en sfeervolle border-partijen, omzoomd door de open polder. Aan de woonkamerzijde ligt een ruim terras onder een overkapping, ideaal om buiten te eten of na te genieten van een lange zomerdag, met het weidse vergezicht als constante achtergrond. Een vrijstaand tuinhuis biedt extra ruimte voor opslag of een plek om je terug te trekken. Dankzij de volledige omheining, de buitenverlichting en de doordachte aanleg met bestrating en beplanting is de tuin het hele jaar door een verlengstuk van het woongenot — privé, groen en met alle rust en vrijheid die deze polder locatie zo bijzonder maken.

Hoogland ligt in het hart van het Eemland — een van de mooiste poldergebieden van Nederland, bekend om zijn weidse vergezichten, rijke weidevogels en het meanderende riviertje de Eem. Direct om de hoek liggen uitgestrekte fiets- en wandelroutes door het open landschap, langs het eeuwenoude landgoed Coelhorst en door de stille polder richting Nijkerk en Bunschoten. Een ideale omgeving voor wie 's ochtends vroeg de hond uitlaat, een rondje rent of gewoon op adem wil komen.

En toch: Amersfoort ligt op slechts tien minuten rijden. Een bruisende binnenstad met goede restaurants, winkels, cultuur en uitstekend onderwijs — van basisschool tot gymnasium. De snelwegen A1 en A28 zijn binnen enkele minuten bereikbaar, en ook Leusden, Nijkerk en Bunschoten zijn vlot te bereiken. Landelijk wonen zonder concessies aan het gemak van de stad.



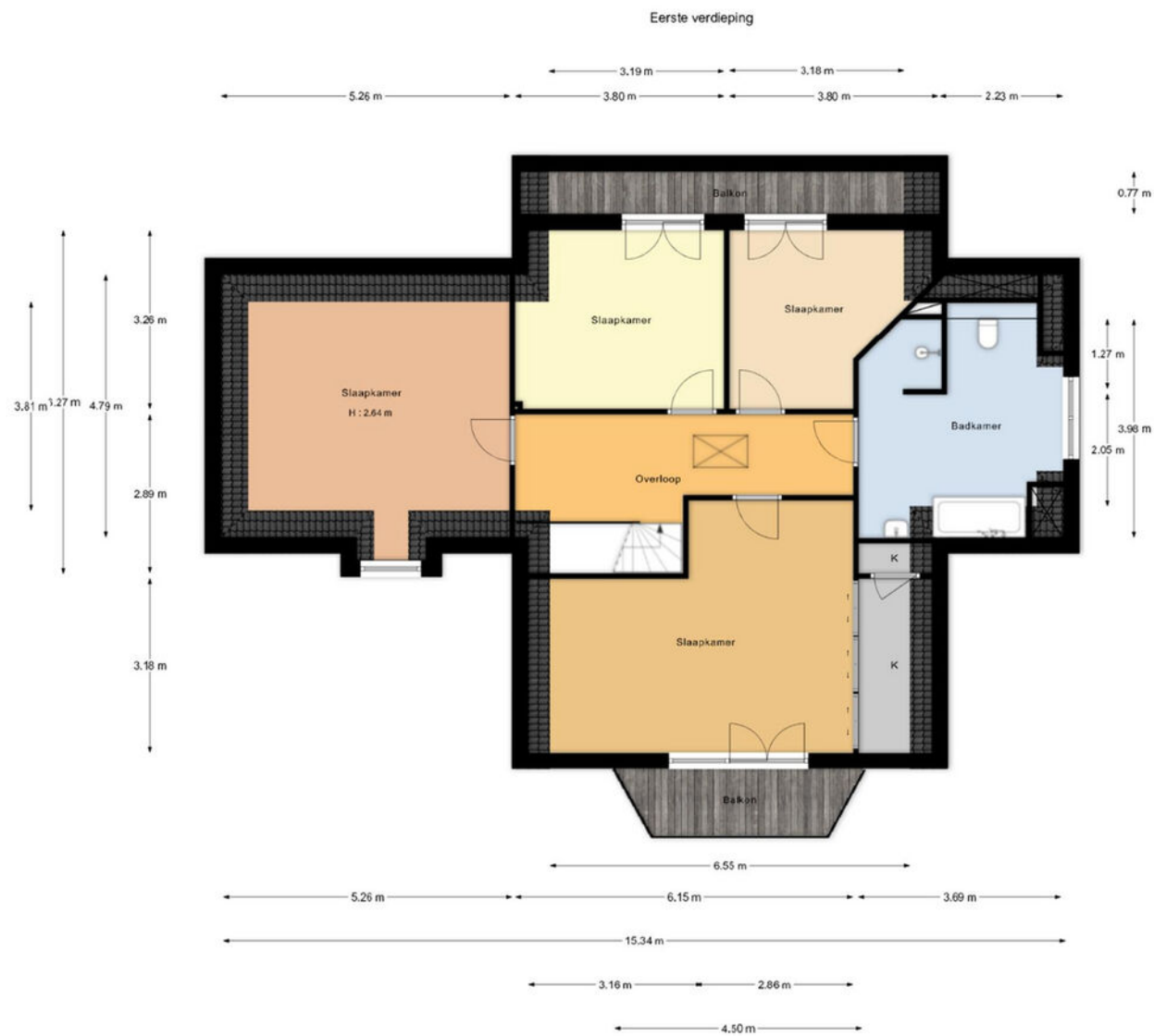








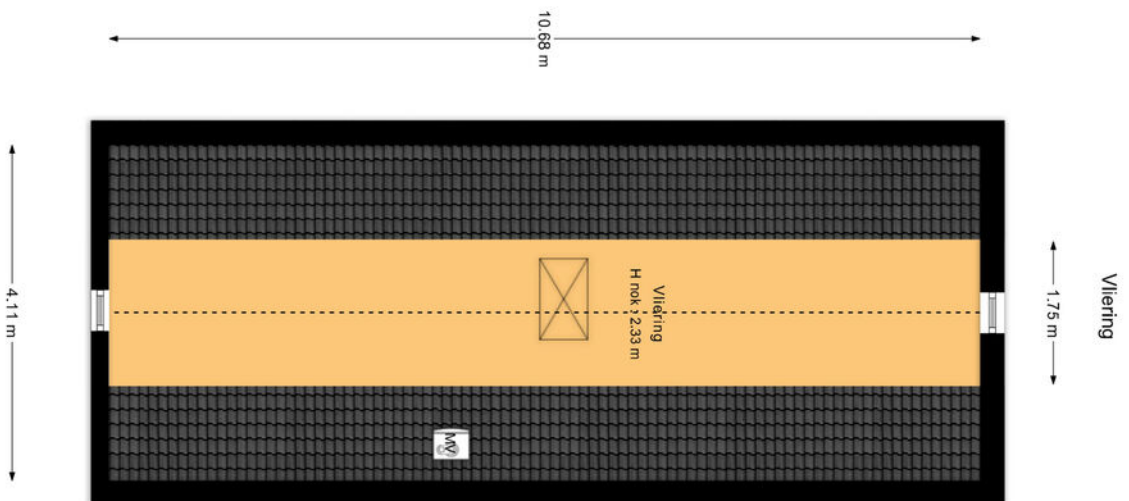
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Rossum & Woning Diagnostica



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose



"De oppervlakte is met groots mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

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 LAREN

Torenlaan 13

1251 HE Laren

☎ 035 - 303 56 25

✉ laren@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