



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

STROE, WELGELEGENWEG 12

Sfeervolle woonboerderij met luxe afwerking en mogelijkheid voor mantelzorg!

WWW.DRIEKLOMP.NL

KARAKTERVOLLE WOONBOERDERIJ

Soms zijn er woningen die direct een gevoel oproepen. Geen optelsom van vierkante meters of voorzieningen, maar een plek die je raakt zodra je het erf oprijdt. Welgelegenweg 12 is zo'n plek. Verscholen in het buitengebied van Stroe, op een rustig hofje tussen het groen en de uitgestrekte landerijen, ligt deze karaktervolle rietgedekte woonboerderij waar rust, sfeer en comfort op vanzelfsprekende wijze samenkomen.

Bijzonder is de manier waarop luxe en warmte elkaar hier versterken

De huidige bewoners hebben de woning de afgelopen jaren met veel gevoel voor stijl en kwaliteit verfijnd. Niet groots of opzichtig, maar juist in de details voelbaar. Een nieuwe leefkeuken waar lange avonden moeiteloos overgaan in goed gezelschap, strak gestucte wanden die rust brengen in het interieur en een volledig vernieuwde aanbouw die vandaag dienstdoet als stijlvolle kantoorruimte, maar tegelijkertijd alle mogelijkheden biedt voor mantelzorg of gelijkvloers wonen.

Wat deze woning bijzonder maakt, is de manier waarop luxe en warmte elkaar versterken. De rieten kap, de natuurlijke materialen, de zichtlijnen naar buiten en het vrije uitzicht over het omliggende landschap zorgen voor een sfeer die bijna buitenlands aanvoelt. Tegelijkertijd is alles gericht op comfortabel en toekomstbestendig wonen. Met drie volwaardige woonlagen, een verrassend licht souterrain en een fraai aangelegde tuin rondom voelt dit huis royaal, maar nooit afstandelijk. Juist de combinatie van ruimte en geborgenheid maakt dat u zich hier direct thuis voelt.

En terwijl buiten de rust overheerst bevinden dagelijkse voorzieningen en de A1 zich op korte afstand. Een plek waar het buitenleven alle ruimte krijgt, zonder afstand te doen van bereikbaarheid en gemak.



KENMERKEN

Bouwjaar	2008
Woonoppervlakte	206 m ²
Inhoud	766 m ³
Externe bergruimte	28 m ²
Perceeloppervlakte	1.715 m ²
Isolatie	vloer, gevel- en dakisolatie. HR++ beglazing
Energie label	A



Vraagprijs € 1.275.000,- k.k.





Indeling

Parterre

Bij binnenkomst valt direct de prettige lichtinval en de verzorgde afwerking op. De ruime hal biedt toegang tot diverse vertrekken, zoals de woonkamer, bijkeuken en kantoorruimte, toilet en de trapopgang.

De woonkamer vormt een uitnodigende leefruimte met uitzicht op de tuin en een sfeervolle gashaard als warm middelpunt. De woonkamer is voorzien van grote raampartijen en fijne openslaande deuren welke het contact met buiten versterken en zorgen voor een prachtige lichtinval.

Aansluitend bevindt zich de recent vernieuwde leefkeuken. Zonder twijfel het hart van het huis. De combinatie van robuuste materialen, houten accenten en een karaktervolle kookopstelling geeft de ruimte een warme en ambachtelijke uitstraling. Hier wordt niet alleen gekookt, maar vooral geleefd. Het losse werkblok nodigt uit tot lange avonden tafelen, een goed glas wijn en samenzijn met familie en vrienden. De sfeer doet denken aan een stijlvolle countryside, waar comfort en gezelligheid moeiteloos samenkomen.

Vanuit de hal bereikt u de bijkeuken, die de verbinding vormt met de het huidige kantoor. Deze ruimte kenmerkt zich door de fraaie kapconstructie met zichtbare houten balken en een serene rust. Dankzij de zelfstandige opzet en aanwezige voorzieningen leent deze ruimte zich echter ook uitstekend voor mantelzorg, een gastenverblijf of gelijkvloers wonen. Deze mogelijkheid is bovendien toegestaan, wat de woning niet alleen stijlvol maar ook bijzonder toekomstbestendig maakt.







WELGELEGENWEG 12 STROE





Bijkeuken en kantoor

Vervolg indeling

Souterrain

Het souterrain vormt een verrassend volwaardige extra woonlaag en voelt dankzij de vernieuwde kelderkoekoeken opvallend licht en comfortabel aan. In het souterrain bevinden zich meerdere kamers, waaronder twee slaapkamers, een badkamer, separaat toilet en een berging. De ouderlijke slaapkamer is zeer ruim van opzet en beschikt over een ingebouwde kledingkast. Door de twee Italiaanse kelderkoekoeken komt er op fijne manier licht naar binnen. De ruime badkamer is voorzien van een dubbele wasbak met een fraai meubel en een fijne inloopdouche. De tweede slaapkamer is tevens voorzien van een Italiaanse kelderkoekoek. Een praktische kamer met prettig lichtinval. Tot slot bevindt zich in het souterrain een berging.









Vervolg indeling

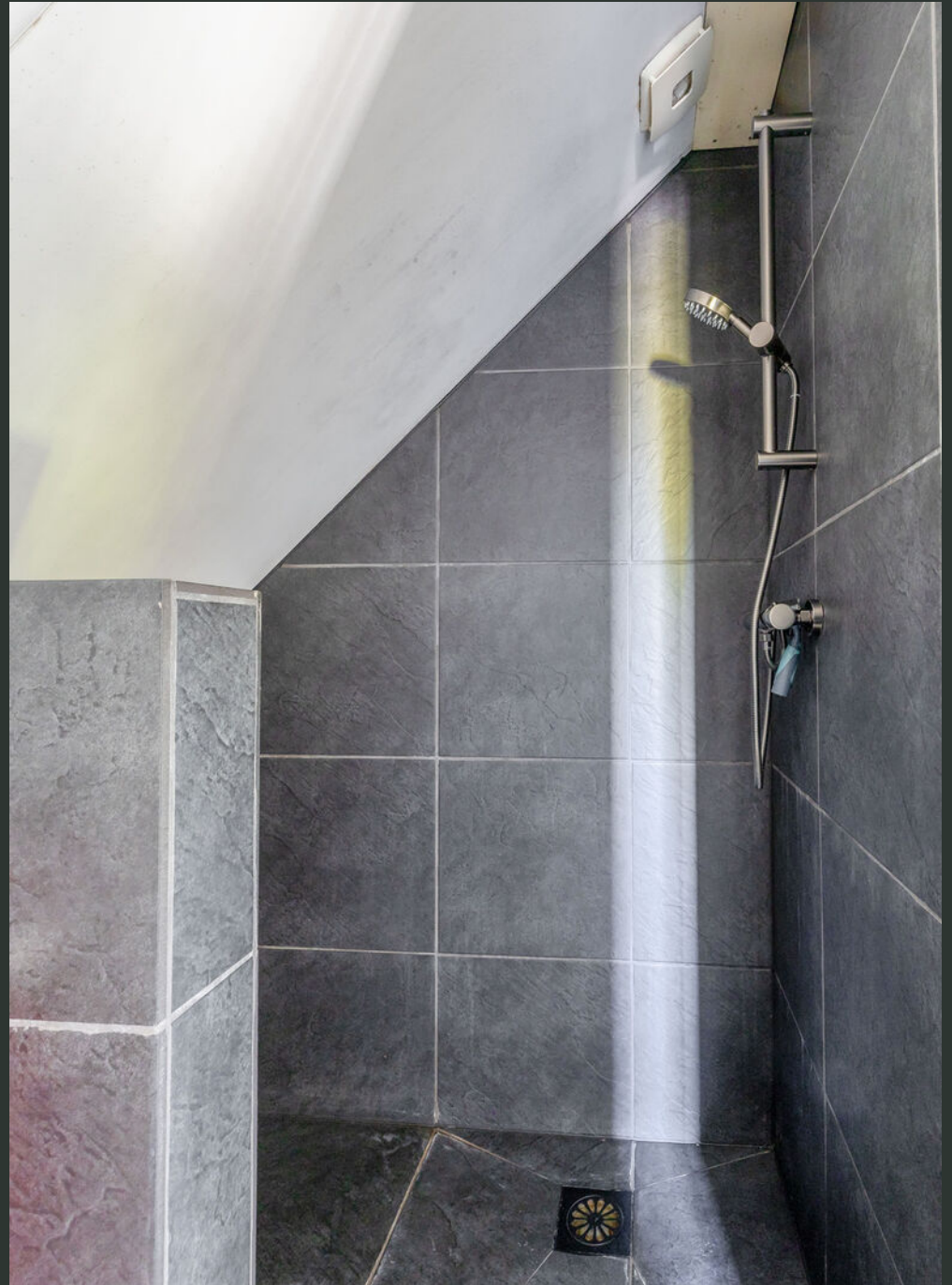
Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich een overloop, een tweede badkamer en twee slaapkamers, waarvan één is voorzien van airconditioning. De badkamer is voorzien van een wasmeubel en een inloopdouche. De twee slaapkamers zijn ruim opgezet. Door de zichtbare balkenconstructie oogt het geheel warm, ontspannen en degelijk.













Tuin

De tuin rondom de woning is met veel zorg en gevoel voor sfeer aangelegd en vormt een natuurlijk verlengstuk van het wonen. Een harmonieuze combinatie van groene gazons, volwassen beplanting, een heerlijke fruit boomgaard met appel-, peren- en pruimenbomen en verschillende terrassen zorgt ervoor dat er op ieder moment van de dag wel een fijne plek te vinden is om van de rust en het buitenleven te genieten. Of het nu gaat om een lange lunch op het royale terras aan de woning, een kop koffie in de ochtendzon of een beschermt zithoekje tussen het groen; iedere plek heeft hier zijn eigen charme.

Naast de woning bevindt zich de sfeervolle overkapping, een plek waar binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen. Dankzij de glazen afsluiting en de aanwezige heater is dit een heerlijke ruimte om tot in de late zomeravonden buiten te zitten, maar ook om in de winter in alle comfort van het buitenleven te genieten. Een plek waar de seizoenen voelbaar blijven, zonder in te leveren op comfort.

Dankzij het beregeningssysteem via een eigen bron blijft de tuin het hele jaar door verzorgd en groen. De volledige omheining zorgt voor privacy en geborgenheid, terwijl het uitzicht over het omliggende landschap het gevoel van vrijheid versterkt.

Aan de voorzijde van het perceel bevindt zich een overkapping met ruimte voor twee auto's. In totaal biedt het perceel parkeergelegenheid voor circa drie tot vier auto's op eigen terrein. De overkapping is voorzien van elektra, deels afsluitbaar en momenteel in gebruik als praktische schuurruimte.





Voorzieningen

- Gelijkvloers wonen/ mantelzorg is mogelijk;
- Nieuwe keuken;
- Twee badkamers;
- Gedeeltelijke vloerverwarming;
- Vrijstaande houten berging met elektra;
- Parkeren op eigen terrein;
- Volledig gerenoveerde aanbouw (nu kantoorruimte);
- Alarmsysteem aanwezig;
- Airconditioning op de verdieping;
- Gefilterde en kokend waterkraan in zowel de keuken als bijkeuken;
- Beregeningssysteem in de tuin;
- Carport voor 2 auto's;



WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

'We wonen hier met veel plezier, waar de ruimte voldoende aanwezig is, en het verfijnen van de woning was ook een nieuwe uitdaging. We zullen zeker de mooie locatie van deze woning gaan missen, echter ons leven heeft een nieuwe wending gekregen, daarom verkopen we onze woning met pijn in het hart.'









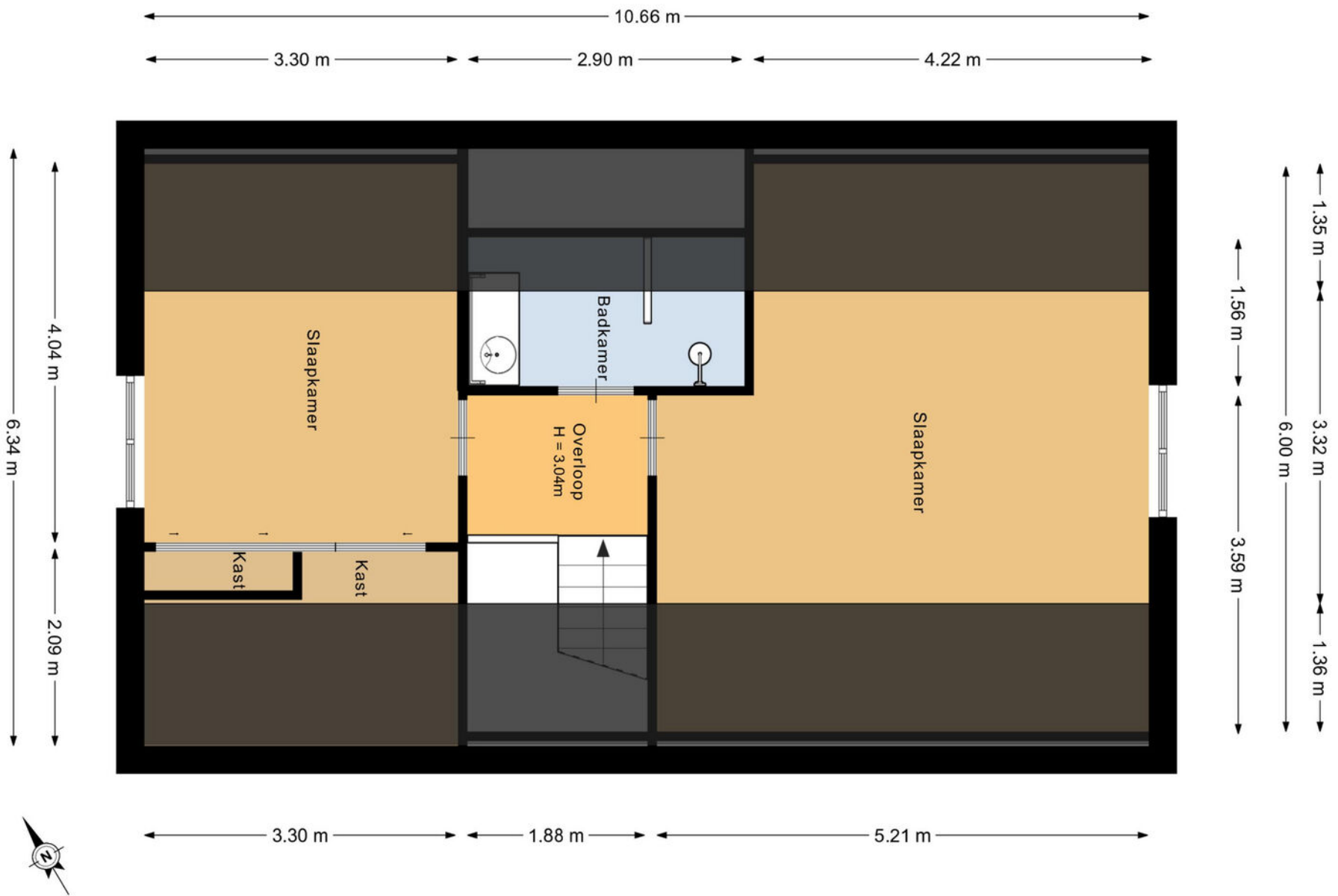


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

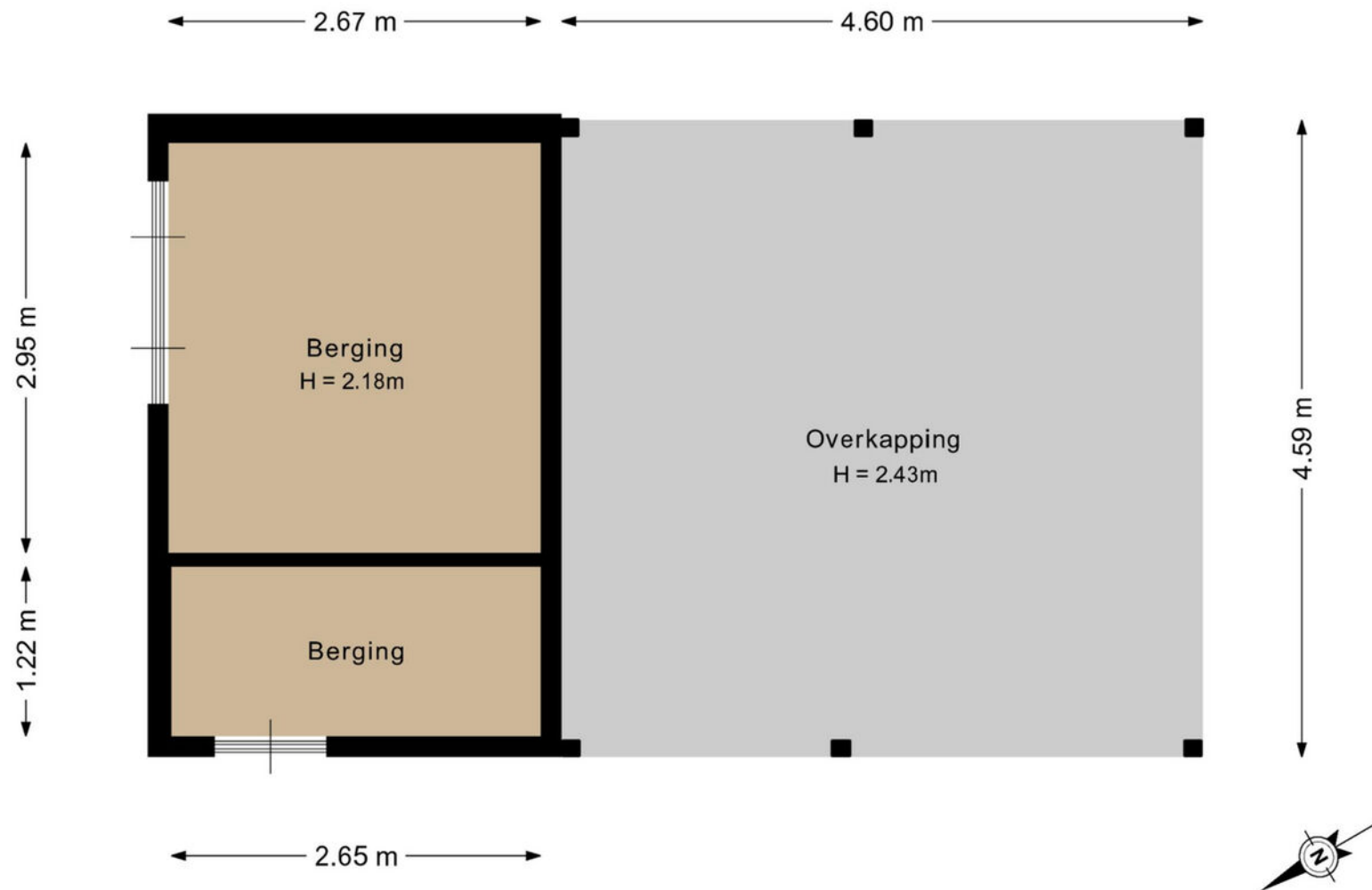


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

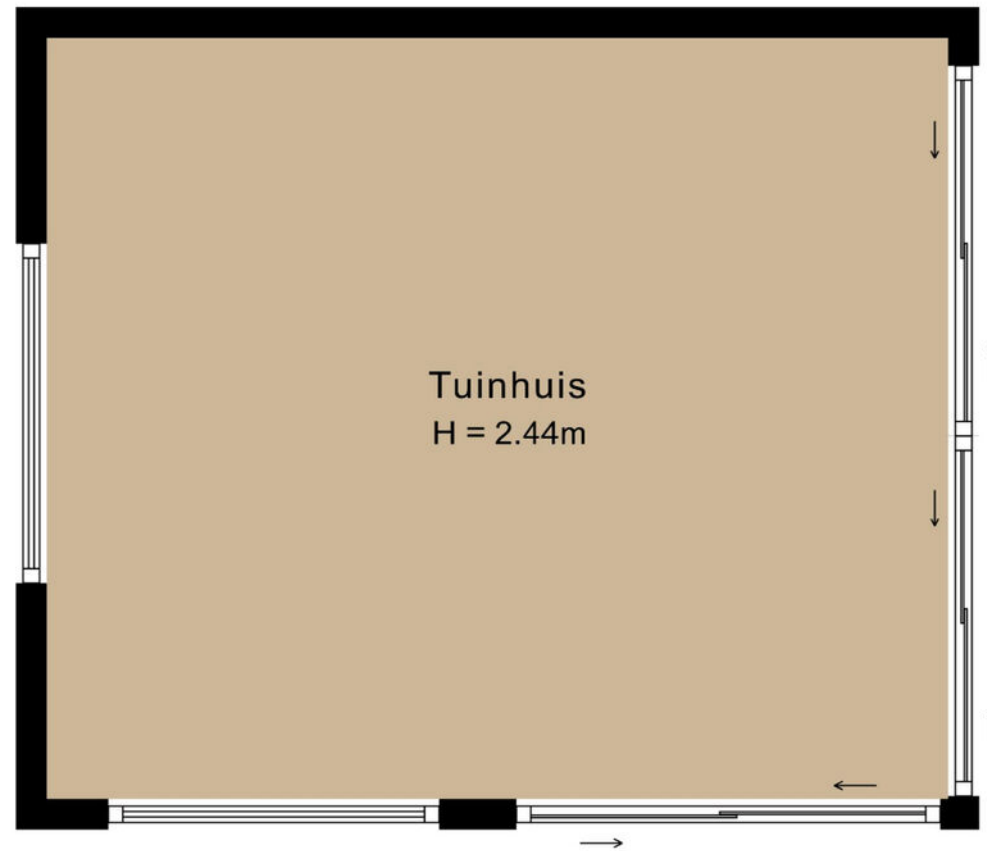




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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



Tuinhuis
H = 2.44m

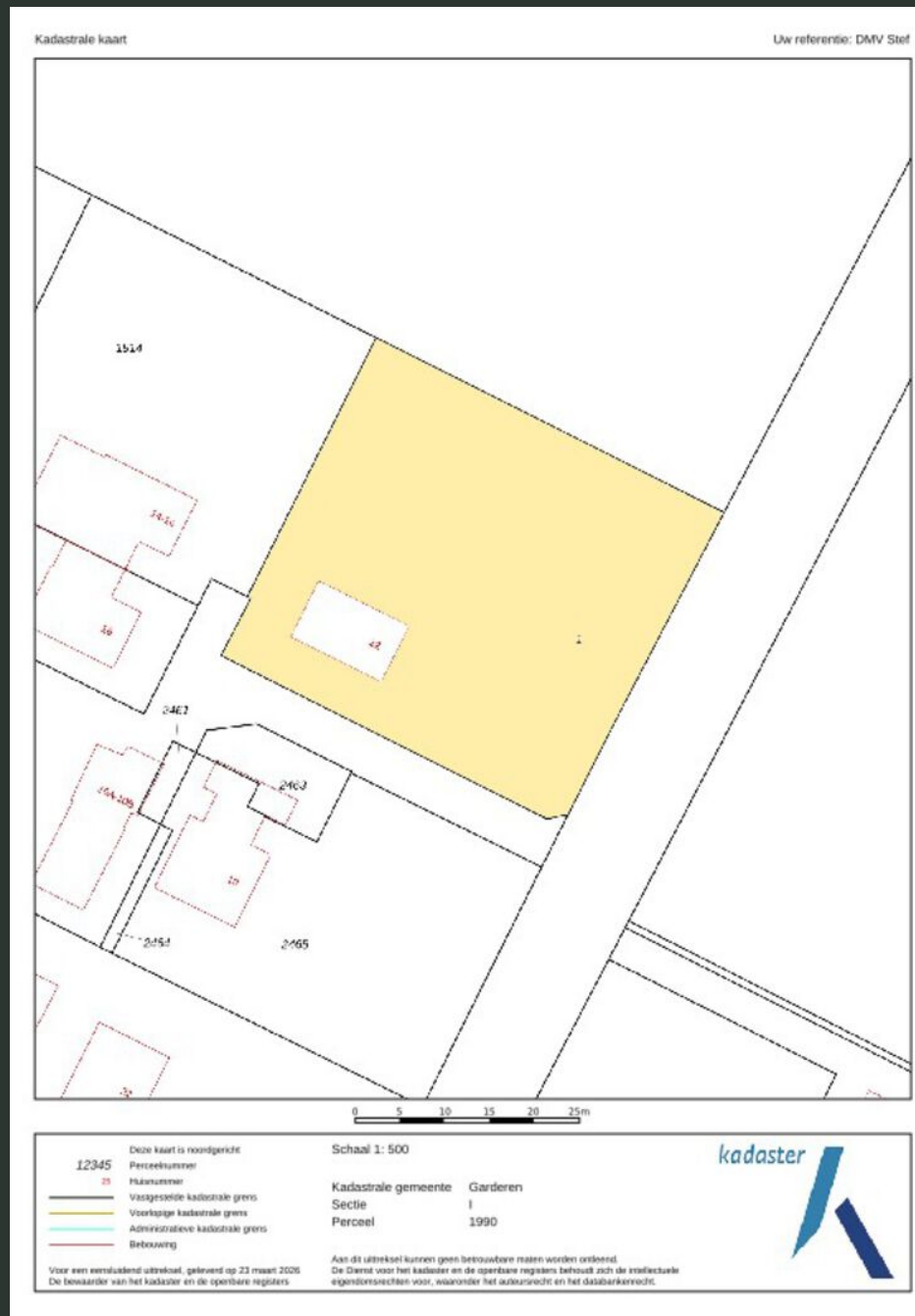
3.70 m

4.36 m



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

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 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.



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

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

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.