



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

GARDEREN, OUD MILLIGENSEWEG 2

Karakteristiek wonen in het hart van Garderen

WWW.DRIEKLOMP.NL

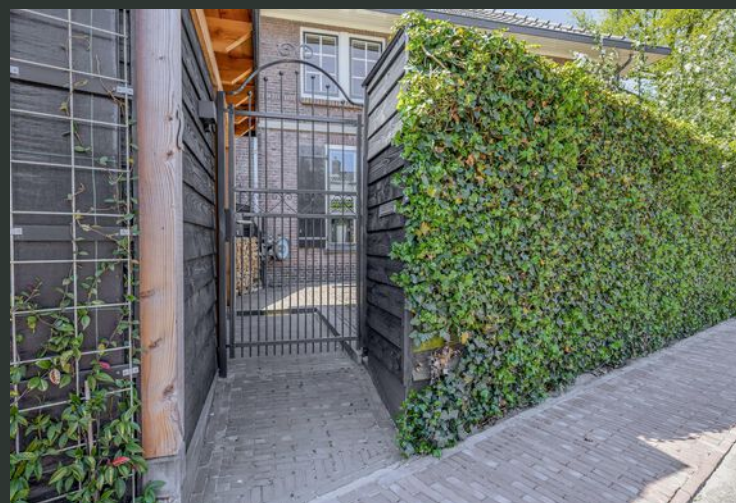
An aerial photograph of a residential neighborhood. In the foreground, a two-story brick house with a dark tiled roof and several dormer windows is visible. To its left is a smaller building with solar panels on its roof. In the background, a church with a tall, pointed spire rises above a dense line of trees. The surrounding area is filled with green trees and other houses, suggesting a suburban setting. The sky is clear and blue.

Rond 1895 werd het gebouwd als Herberg ‘De Roskam’.

Binnen wordt deze sfeer voortgezet met karakteristieke elementen zoals glas-in-loodramen, balkenplafonds en paneeldeuren. De combinatie van deze details met een verzorgde afwerking zorgt voor een aangename en warme woonomgeving. Met een woonoppervlakte van 121 m², verdeeld over meerdere verdiepingen, biedt de woning een praktische indeling in een historisch decor. De centrale ligging en het monumentale karakter maken dit een bijzonder object voor liefhebbers van sfeervol wonen.

KENMERKEN

Bouwjaar	1895
Woonoppervlakte	121 m ²
Inhoud	456 m ³
Externe bergruimte	17 m ²
Perceeloppervlakte	147 m ²
Energie label	E



Vraagprijs € 595.000,- k.k.



INDELING

Via de entree komt u in de hal, waar direct de sfeer van de woning voelbaar is. Vanuit hier betreedt u de straatgerichte woonkamer met zicht op het voormalige kerkplein. Het daglicht dat door de glas-in-loodramen naar binnen valt, in combinatie met de houtkachel, maakt dit een plek waar u zich direct op uw gemak voelt.

Aan de andere zijde van de hal bevindt zich de woonkeuken, voorzien van inbouwapparatuur en uitgevoerd in een stijl die goed aansluit bij het karakter van de woning. Op de begane grond bevindt zich tevens de badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel. Vanuit een tweede deel van de hal bereikt u zowel de eerste verdieping als de kelder. De kelder, die circa de helft van de woning beslaat, is een praktische en bruikbare ruimte met daglichttoetreding via een kelderkoekoek. Het is een heuse verlenging van de keuken voor opslag.



















Vervolg indeling

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een overloop met een separaat toilet. De eerste kamer aan uw rechterhand biedt een fraai uitzicht over de molen, terwijl de tweede kamer romantisch weg kijkt over Garderen. De derde kamer heeft een schitterend uitzicht op een eeuwenoude Lindeboom.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog eens twee praktische slaapkamers en een wasruimte, waarmee de woning verrassend veel ruimte biedt binnen haar karakteristieke contouren.







1e verdieping



oud milligenseweg 2 gardenen





2e verdieping

Kelder





TUIN

De woning beschikt over een voortuin en een zijtuin met een totale oppervlakte van circa 68 m². De tuin is fraai aangelegd en grotendeels op het oosten gesitueerd, waardoor u hier op aangename wijze kunt genieten van de ochtend- en middagzon. De beschutte setting sluit mooi aan bij de charme van het dorpscentrum en biedt een fijne plek om buiten te verblijven.

Op het perceel bevindt zich tevens een recent gerealiseerde schuur, die een waardevolle aanvulling vormt op het geheel. Deze ruimte is uitgevoerd met openslaande deuren, waardoor zij uitstekend toegankelijk is voor bijvoorbeeld fietsen of een motor. Daarnaast beschikt de schuur over een eigen groepenkast, gestorte (gevlinderde) betonvloer met voorbereiding voor het plaatsen van zonnepanelen en is er een mantelbuis aanwezig ten behoeve van wateraan- en afvoer. In combinatie met de volledige isolatie biedt dit interessante gebruiksmogelijkheden.







Informatie

VOORZIENINGEN

- Sfeervolle houtkachel.
- Nieuwgebouwde schuur met openslaande deuren, volledige isolatie, eigen stoppenkast, gestorte (gevlinderde) betonvloer en voorbereiding op zonnepanelen.
- Fraaie glas-in-lood details met voorzetglas.
- Fijne droge kelderruimte.

FAVORIETE ADRESJES IN DE OMGEVING:

Restaurant: Buitenplaats het Loo.

Favoriete speciaalzaak: Slagerij van Engelen.

Leuk hoteladresje: Hotel de Wereld.

Favoriete B&B: Onder de molen.

Dat heerlijke terrasje: De IJstijd

Indrukwekkende natuur: Boeschoten, Speulder- en Sprielderbossen.

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

'Garderen is een kleinschalig dorp waar de mensen elkaar nog gedag zeggen op straat. Daarnaast hebben we in de afgelopen jaren enorm genoten van het natuurschoon rondom Garderen. De vele uitgestrekte bossen hebben ons tal van wandelmogelijkheden geboden die we niet snel zullen vergeten. Wij komen hier dan ook zeker nog eens terug voor een prachtige wandeling!'











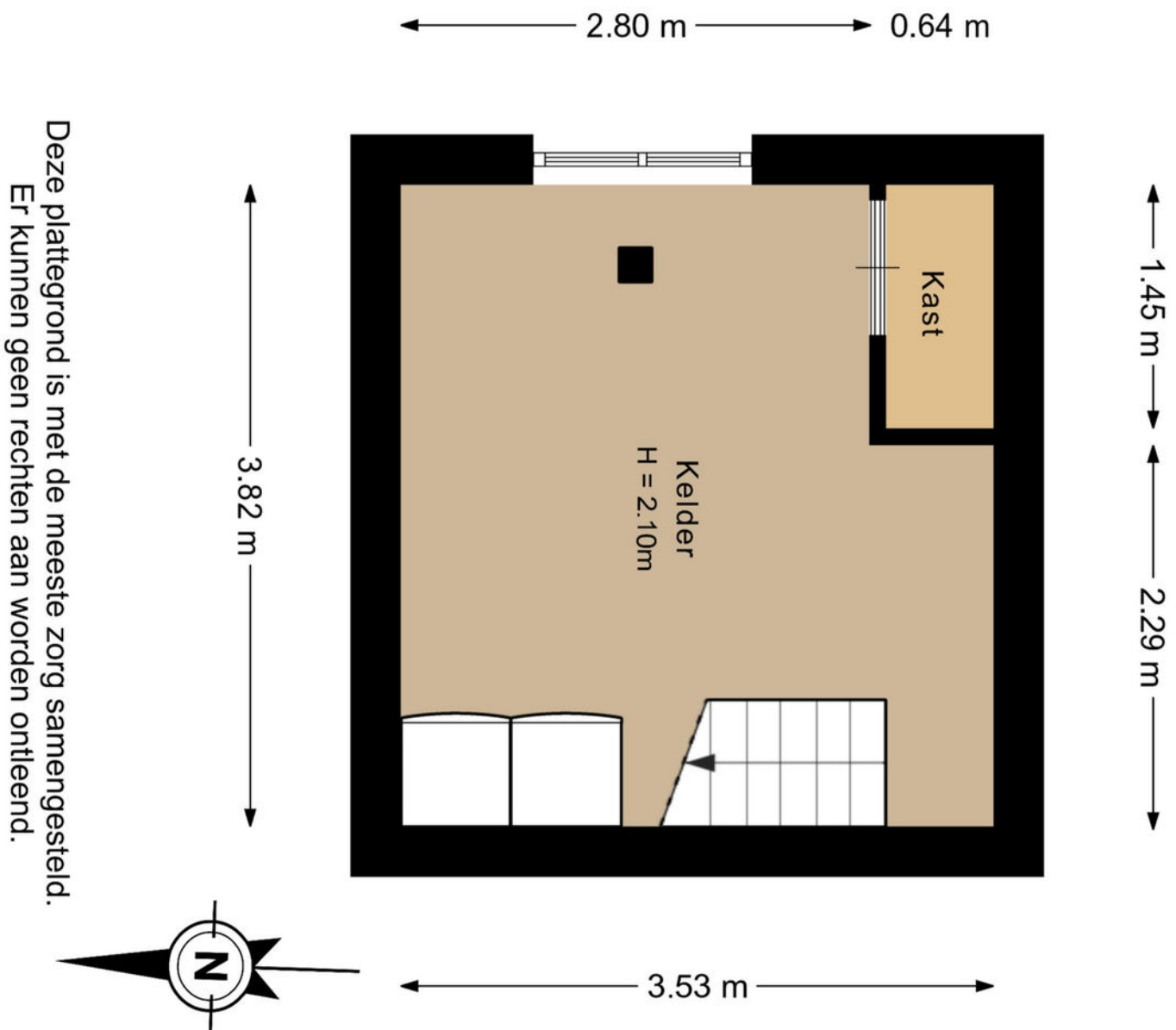
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



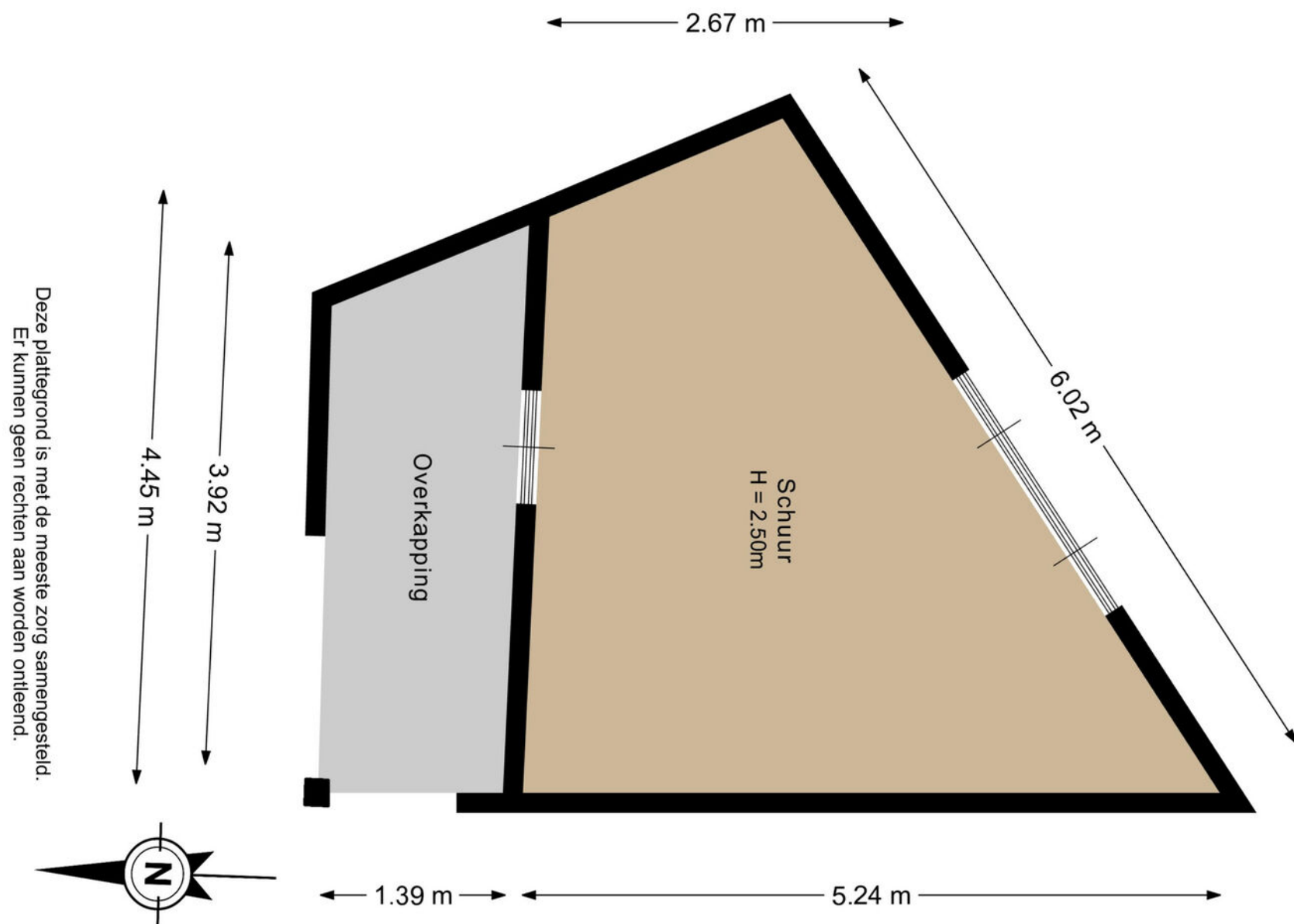


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

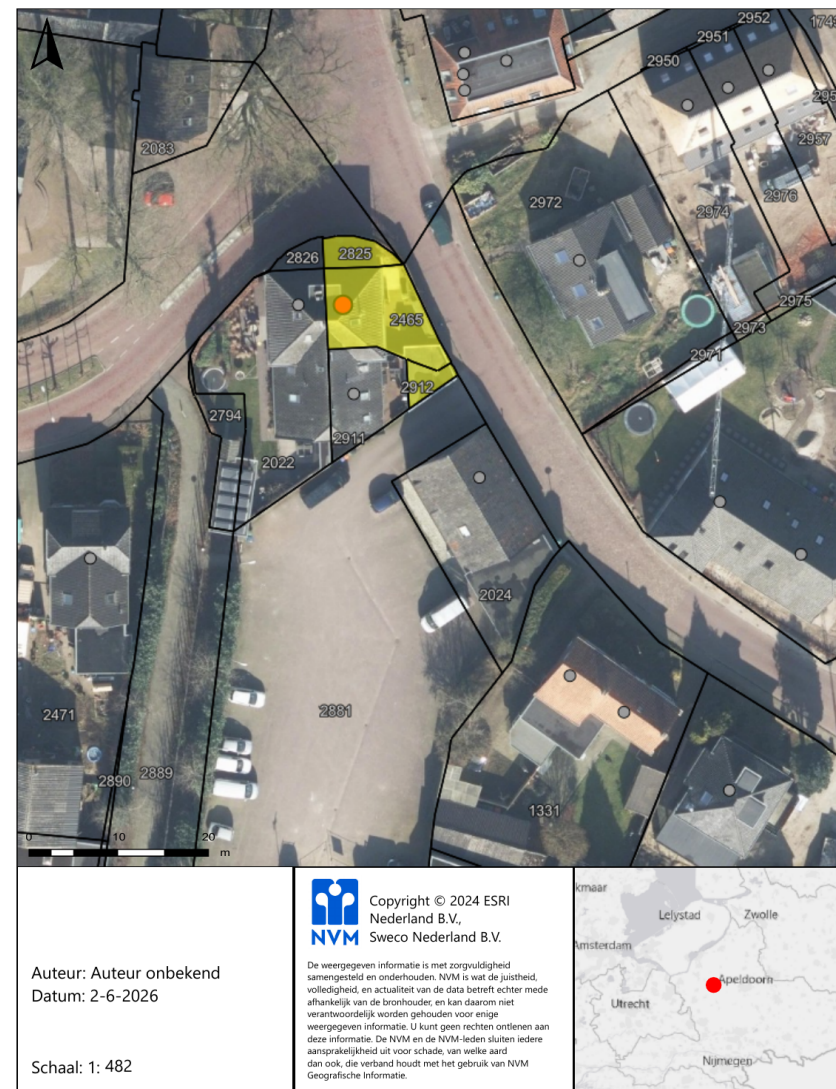




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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