



DRIEKLOMP

MACHELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN, MOZARTLAAN 6

Vrijstaand wonen in een groene en beschutte omgeving

16 WWW.DRIEKLOMP.NL

WELKOM

Aan de Mozartlaan, aan het einde van een rustig en groen hofje in de geliefde Componistenbuurt, staat deze ruime vrijstaande woning met aangebouwde stenen garage en serre op een uitzonderlijk royaal perceel van maar liefst 1.460 m². De ligging biedt rust en privacy en heeft een sterk besloten karakter. Aan de voorzijde is een praktische verbinding naar de Schoonengweg, welke uitsluitend toegankelijk is voor wandelaars en fietsers.

De woning is sinds de bouw in 1978 met grote zorg bewoond door de eerste eigenaren. Het oorspronkelijke perceel van circa 761 m² is in de loop der jaren door middel van twee aanvullende grondaankopen aanzienlijk vergroot tot het huidige royale geheel van 1.460 m². Hierdoor is een bijzonder ruim perceel ontstaan met een volwassen, groene uitstraling en veel privacy.

Rondom de woning ligt een prachtig aangelegde, volgroeide tuin die rust en beschutting biedt. Volwassen hagen, gevarieerde beplanting en fraaie zichtlijnen creëren een groene oase. Daarnaast beschikt de tuin over een sfeervolle vijver, een royaal terras en een tuinhuis, waardoor het buitenleven hier optimaal tot zijn recht komt.



INTRODUCTIE

Ook binnenshuis is de verbinding met buiten duidelijk aanwezig. De ruime woonkamer geniet van veel daglicht dankzij de grote raampartijen, die een prachtig uitzicht bieden op het omliggende groen. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en kijkt uit op het rustige hofje.

De serre vormt een waardevolle uitbreiding van de leefruimte en is rechtstreeks vanuit de woonkamer bereikbaar. Hierdoor ontstaat een prettige overgang tussen binnen en buiten, waardoor u het hele jaar door van de tuin kunt genieten.

De woning is degelijk gebouwd en biedt een uitstekende basis voor modernisering naar de woonwensen van deze tijd. Na jarenlang met liefde te zijn bewoond door de eerste eigenaren, is deze mooie plek klaar voor een nieuwe fase. Een unieke kans om een vrijstaande woning op een bijzonder royaal perceel met een beschutte ligging naar eigen smaak te vernieuwen en verder vorm te geven.





KENMERKEN

Bouwjaar	1978
Woonoppervlakte	171 m²
Inhoud	632 m³
Perceeloppervlakte	1460 m²
Energie label	C



Vraagprijs € 995.000,- k.k.

INDELING

Parterre

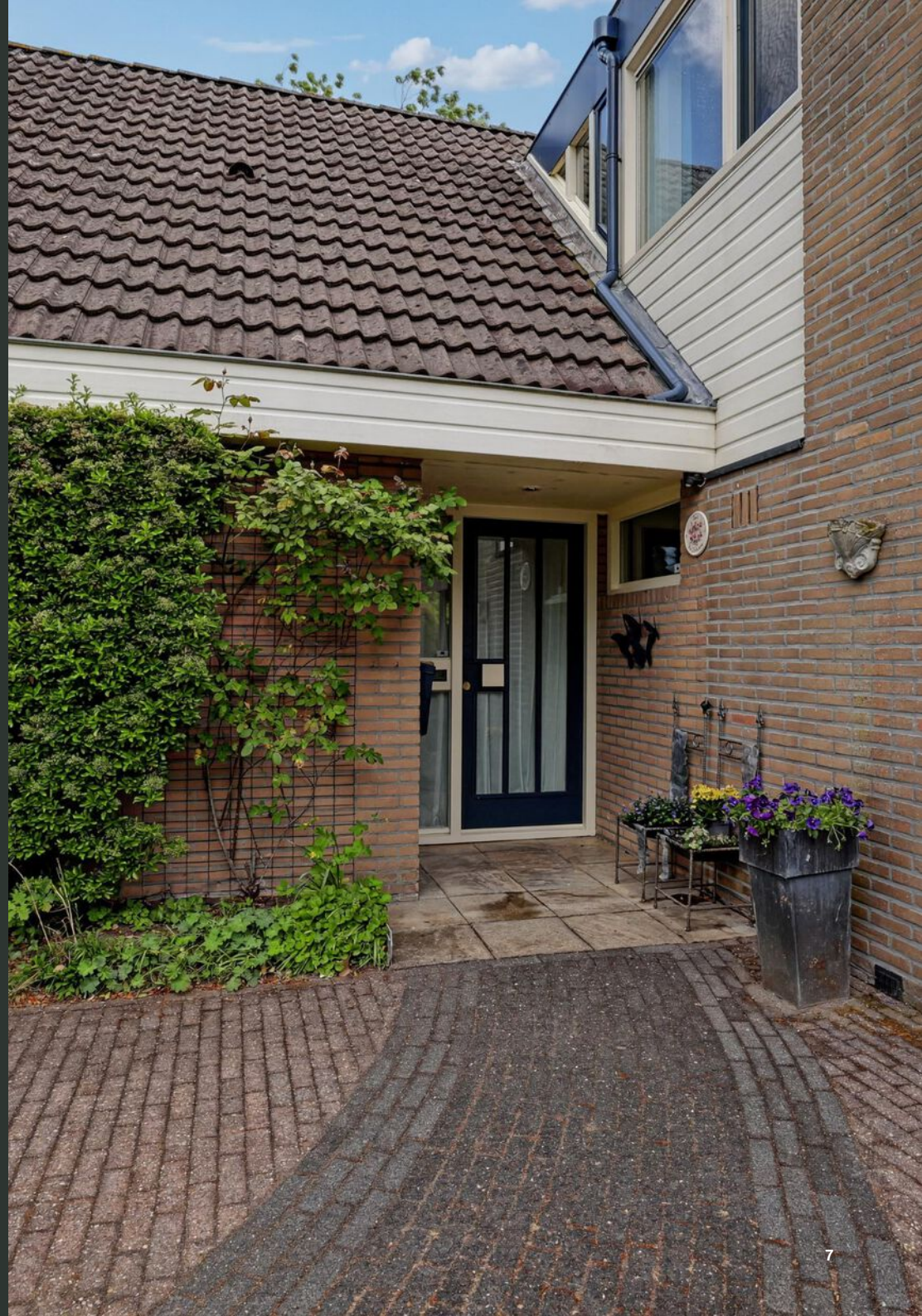
Via de ruime oprit en verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De ontvangsthal vormt het centrale punt van de begane grond en biedt toegang tot de diverse leefruimtes, waaronder het toilet en de praktische bijkeuken. De woonkamer aan de tuinzijde is royaal en sfeervol, met een gashaard en grote raampartijen die een prachtig uitzicht op de tuin en het omliggende groen bieden, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overvloeien.

Aan de voorzijde van de woning ligt de keuken, met uitzicht op het rustige hofje en de groene verbinding naar de Schoonengweg. Vanuit de keuken is er toegang tot een ruime provisiekast, terwijl de bijkeuken aansluitingen voor wasapparatuur en extra bergruimte biedt.

De serre vormt een lichte en uitnodigende uitbreiding van het woongedeelte. Direct bereikbaar vanuit de woonkamer, versterkt deze ruimte de verbinding met de tuin en maakt het mogelijk het buitenleven in alle seizoenen optimaal te beleven.

1e Verdieping

De eerste verdieping beschikt over vier slaapkamers en een badkamer. Dankzij de aanwezige raampartijen en het dakkapel genieten alle ruimtes van een prettige lichtinval en een vrij uitzicht op het omliggende groen. De masterbedroom beschikt over een directe toegang tot de badkamer en biedt daarnaast toegang tot de loggia. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en een bidet. Het toilet is separaat gesitueerd op de overloop. Verder zijn drie slaapkamers voorzien van een eigen wastafel. Op de overloop en in diverse slaapkamers zijn praktische inbouwkasten aanwezig.













WAAROM?

“Wij hebben dit huis laten bouwen in 1978 voor ons gezin. De tuin was een lustoord voor ons. Zowel de bloemenpracht als de speelmogelijkheden hebben ons comfort, geborgenheid en rust gegeven. Onze kinderen en later ook onze kleinkinderen voelden zich hier welkom; de deur stond altijd open en iedereen voelde zich er thuis. De nabijgelegen tennisbaan, het zwembad, de vele sportmogelijkheden en andere ontspanningsmogelijkheden als fietsen en wandelen, vormden jarenlang een belangrijk onderdeel van ons gezinsleven. Meer dan veertig jaar lang heeft dit huis precies gedaan waarvoor het bedoeld was: een veilige thuisbasis zijn. Nu is het tijd om het door te geven aan nieuwe bewoners. Wij hopen dat zij hier net zoveel plezier en mooie herinneringen zullen beleven als wij.”





AANVULLEND

BIJGEBOUWEN

De aangebouwde stenen garage is bereikbaar via de oprit en beschikt over een kanteldeur en een separate loopdeur.

Tuinhuis aan de achterzijde.

Serre als lichte uitbreiding van het woongedeelte en versterkt de relatie met de tuin.

TUIN

Rondom de woning ligt een volledig volgroeide en zorgvuldig aangelegde tuin met een groen en beschut karakter. Het geheel bestaat uit volwassen hagen, royale gazons, sierlijke paden, een vijverpartij en gevarieerde beplanting, waardoor een hoge mate van privacy en een rustige woonomgeving ontstaat. Het terras vormt een centrale plek in de tuin en sluit direct aan op de woning, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Het aanwezige tuinhuis vormt een sfeervol en functioneel element binnen het groen.

Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich de ligging aan de achtergelegen Ganzenbeek. Via een eigen doorgang ontstaat hier een directe verbinding met de natuurlijke omgeving, wat het vrije en groene karakter van deze woonplek op bijzondere wijze versterkt.





VOORZIENINGEN

- 4 pv panelen
- Schuifpui naar tuin en terras
- Glas-in-loodramen
- Buitenzonwering
- Glasvezelaansluiting
- Nefit cv-ketel 2025
- Grotendeels kunststof kozijnen
- Parkeren op eigen terrein
- Sproei installatie
- Robotmaaier

Begane grond | Parterre



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

Eerste verdieping



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