



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RECHTMEESTERS

VOORTHUIZEN, BAKKERSWEG 33

Een verborgen paradijs in het dorp - waar rust, natuur en luxe samenkomen met het Johannabos als directe buur.

WWW.DRIEKLOMP.NL



De levendigheid van Voorthuizen dichtbij,

de rust van de natuur als dagelijks decor. Sommige woningen koop je. Andere woningen veroveren je hart. Deze onder architectuur gebouwde villa behoort zonder twijfel tot die laatste categorie. Verscholen achter in een besloten villahof, waar uitsluitend bestemmingsverkeer komt, ligt een uitzonderlijk woonparadijs dat nauwelijks te evenaren is. Hier ervaart u volledige rust, privacy en vrijheid, terwijl de gezellige dorpskern van Voorthuizen op loopafstand bereikbaar is. Een unieke combinatie: wonen in het dorp, maar thuiskomen in een wereld van groen, ruimte en natuur.

Deze villa ligt omsloten door een prettige woonomgeving, met het karaktervolle Johannabos als directe buur. Een bijzonder stukje historie midden in Voorthuizen, dat als het ware het verlengstuk vormt van deze unieke woonplek.

Het Johannabos geeft deze locatie een extra dimensie. Begin 1900 liet een Hilversumse bankier dit bos aanleggen en vernoemde het naar zijn dochter Johanna. Ruim honderd jaar later vormt dit groene gebied nog altijd een bijzonder decor voor deze woonomgeving. Verscholen tussen woningen, tuinen en weilanden heeft het bos een bijna geheim karakter. De smalle paadjes, de oude naaldbomen en de bijzondere sfeer die door de ouderdom van het groen is ontstaan, maken iedere wandeling opnieuw een belevenis.

De villa zelf sluit naadloos aan op deze bijzondere omgeving. Het ontwerp is duidelijk gemaakt met respect voor de plek: ruimte, licht en verbinding met buiten vormen de basis. De riante raampartijen zorgen ervoor dat de tuin en het omliggende groen voortdurend onderdeel zijn van het interieur. Binnen en buiten vloeien vanzelfsprekend in elkaar over, terwijl de indrukwekkende kapconstructie tot in de nok de woonkamer een bijzonder gevoel van ruimte en karakter geeft.

De huidige bewoners ontdekten deze bijzondere plek 13 jaar geleden. Vanuit hun onderneming in Voorthuizen hoorden zij het verhaal over “een bos in het dorp”. In hun schaarse vrije tijd stapten zij op de fiets om het gebied te ontdekken. Via een bijzondere bosroute bereikten zij uiteindelijk de achterzijde van deze villa en werden op slag verliefd op de plek.



Want hoe bijzonder is het: een villa ontdekken waar u op loopafstand van het dorp woont en tegelijkertijd een bos als directe buur heeft?

De woning had destijds nog de uitstraling van het oorspronkelijke bouwjaar en vroeg om aandacht. De wens om de villa volledig naar eigen smaak te moderniseren moest worden gecombineerd met een druk bestaan en een eigen onderneming. Tijd vinden voor een complete renovatie leek een uitdaging. Uiteindelijk won de liefde voor deze plek.

En sindsdien voelt iedere dag hier als vakantie.

Met de koffie in de hand loopt u vanuit de slaapkamer via de schuifpui het terras op, de tuin in. De ochtendzon, het geluid van vogels en het groen rondom de woning zorgen iedere dag opnieuw voor een bijzonder moment. Eekhoorns laten zich zien, vogels bepalen het ritme van de dag en de seizoenen ontvouwen zich rondom de woning.

De combinatie van wonen midden in het dorp én direct grenzend aan het bos voelde destijds als een verborgen ontdekking. Een gevoel dat de huidige bewoners iedere dag opnieuw hebben ervaren.

Op het royale perceel van 1.785 m² eigen grond geniet u van volledige privacy, vrijheid en een tuin die steeds opnieuw verrast. Er is zon wanneer u dat wenst, schaduw op warme dagen en altijd een plek die past bij het moment.

De omliggende villa's, gebouwd eind jaren '70, vertellen eigenlijk hetzelfde verhaal. Bewoners zijn hier trouw aan hun plek; veel woningen worden nog altijd bewoond door de eerste of inmiddels tweede eigenaar. Dat zegt alles over de aantrekkingskracht van deze bijzondere woonomgeving. Wanneer u hier eenmaal woont, ontstaan er nauwelijks nog nieuwe woonwensen. Beter wordt het namelijk niet.

Toch breekt voor de huidige bewoners een nieuw hoofdstuk aan. Eén van hen heeft Zuid-Afrikaanse roots en een lang gekoesterde droom om daar opnieuw een toekomst op te bouwen krijgt nu de ruimte. Niet omdat deze plek niet perfect is, maar omdat sommige dromen uiteindelijk gevolgd mogen worden.



Daarmee ontstaat een unieke kans voor een nieuwe eigenaar om dit bijzondere levensgevoel voort te zetten.

- Een verborgen paradijs midden in het dorp.
- Met het Johannabos als directe buur.
- Een villa waar iedere dag voelt als thuiskomen.

KENMERKEN

Bouwjaar	1978
Woonoppervlakte	235 m ²
Inhoud	1.021 m ³
Externe bergruimte	22 m ²
Perceeloppervlakte	1.785 m ²
Energie label	B



Vraagprijs € 1.500.000,-- k.k.

Indeling

Begane grond – waar binnen en buiten vanzelfsprekend in elkaar overlopen
Via de stijlvolle overdekte entree met vernieuwde houten entreepartij betreedt u deze bijzondere villa. De houten kozijnen, beglazing en voordeur zijn in 2026 vernieuwd en vormen een passende eerste indruk van de zorg en aandacht die deze woning door de jaren heen heeft gekregen. De royale ontvangsthall verwelkomt u met een tijdloze plavuizen vloer voorzien van vloerverwarming, een garderobe en de trap naar de eerste verdieping.

Aan de voorzijde bevindt zich een multifunctionele kamer die uitstekend dienst kan doen als werkkruimte, kantoor of slaapkamer. Dankzij de ligging direct naast de entree is dit een uitstekende ruimte voor een kantoor of praktijk aan huis, waarbij wonen en werken moeiteloos samengaan zonder in te leveren op de privacy van het gezin. Het aluminium kozijn met HR++ beglazing is in 2026 vernieuwd. De ruimte beschikt daarnaast over een vaste kast en een mooie praktische pvc-vloer. Het toilet is in 2013 gemoderniseerd en uitgevoerd met wandcloset en fonteintje.







De woonkamer

De woonkamer – architectuur, licht en natuur in perfecte balans

De woonkamer is zonder twijfel één van de meest indrukwekkende ruimtes van de villa. De royale raampartijen zorgen ervoor dat binnen en buiten voortdurend met elkaar verbonden zijn. Vanuit de woonkamer kijkt u vrij weg over het groen en het hofje, zonder directe inkijk of belemmering door naastgelegen woningen. De hoge kapconstructie tot in de nok geeft de ruimte een bijzonder gevoel van vrijheid. Hier komt de architectuur volledig tot zijn recht. De kapconstructie, de riante raampartijen en de vrije zichtlijnen zorgen voor een woonruimte die groots aanvoelt, zonder aan warmte in te boeten. De openhaard zorgt voor warmte en karakter tijdens de koudere maanden. Via de schuifpui loopt u rechtstreeks naar het terras en de tuin. Een plek waar het buitenleven onderdeel wordt van het dagelijks wonen. De woonkamer is in 2013 voorzien van een pvc-vloer. Hieronder bevindt zich nog de oorspronkelijke massief houten vloer. De aluminium kozijnen met HR++ beglazing zijn in 2026 vernieuwd.







De keuken - het hart van het huis

De keuken vormt één van de centrale plekken van de woning. Een royale leefkeuken waar koken, ontmoeten en genieten samenkomen. Het ruime spoeleiland met composiet werkblad biedt niet alleen veel werkruimte, maar nodigt ook uit om samen plaats te nemen en de dag te beginnen of af te sluiten. De keuken is voorzien van een Quooker met kokend en bruisend water (2022), inductiekookplaat, combioven/magnetron, tweede oven, vaatwasser, Amerikaanse koel-/vriescombinatie en beschikt daarnaast over veel praktische bergruimte.

De stalen kozijnen met HR++ beglazing zijn in 2026 vervangen, waardoor ook hier de verbinding met buiten nog sterker is geworden. De oorspronkelijke vlizotrap naar de bergruimte boven de keuken is in 2013 buiten gebruik gesteld bij het vernieuwen van de plafonds. De praktische bergruimte is behouden gebleven en is bereikbaar via het dak.





De masterbedroom – iedere ochtend een vakantiegevoel
De masterbedroom is een heerlijke privéruimte met een eigen sfeer. De combinatie van de ruime kamer, de walk-in closet en de badkamer en suite maakt dit een compleet privévertrek. Open de schuifpui, stap het terras op en begin de dag met de ochtendzon, het gezang van vogels en het uitzicht op uw eigen groene paradijs.



De badkamer en suite (2013) is voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en wandcloset.

Slaapkamer- en badgedeelte begane grond

Een bijzonder sterk punt van deze villa is de mogelijkheid om volledig gelijkvloers te wonen. Vanuit de ontvangsthal bereikt u het slaapgedeelte. De twee slaapkamers bieden rust en privacy en kijken prachtig uit over de tuin. Ook hier zijn de kozijnen in 2026 vernieuwd en beschikken beide kamers over vaste kasten. De tussenhal beschikt over een praktische vaste kastenwand. De badkamer (2013) is uitgevoerd met een ligbad en wandmeubel met wastafel.





Praktische luxe in de bijkeuken

De bijkeuken biedt een praktische verbinding tussen het dagelijks leven en de voorzieningen rondom de woning. Hier bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger, een buitendeur en directe toegang tot de aangebouwde garage. Ook hier zorgt de plavuizen vloer met vloerverwarming voor comfort.



1e Verdieping

De eerste verdieping biedt een royale overloop, praktische bergruimte en een extra slaapkamer. De slaapkamer beschikt over een wastafel, vaste kast en een pvc-vloer die in 2025 is vernieuwd



De bergruimte herbergt de cv-installatie en boiler en biedt aanvullende opslagmogelijkheden.

De tuin - een wereld op zichzelf

De tuin wordt een vanzelfsprekend verlengstuk van de woning. Verschillende terrassen, volwassen bomen, groene hagen, borders en sfeervolle plekken zorgen ervoor dat ieder moment van de dag zijn eigen plek heeft. Door de royale omvang van het perceel is er op ieder moment van de dag een fijne plek te vinden: zon wanneer u daarvan wilt genieten, schaduw op warme zomerdagen en altijd volledige privacy.

Een bijzonder onderdeel van de tuin is de in 2015 gebouwde veranda met berging en pantry. Deze sfeervolle buitenruimte is een tweede woonkamer in het groen en voorzien van internet- en tv-aansluiting, plavuizen vloer, warm- en koudwateraansluiting en een close-in boiler. Een heerlijke plek om lange avonden door te brengen, te ontspannen of in alle rust te werken in het groen. De jacuzzi (2016) maakt het buitenleven compleet

Via een afsluitbare toegang in de omheining aan de boszijde wandelt u vanuit uw eigen tuin zó het Johannabos in. Een ochtendwandeling, een rondje met de hond of simpelweg even genieten van de rust en de natuur begint hier letterlijk bij uw achterdeur.

Hier leeft u met de seizoenen mee. De tuin verandert voortdurend, vogels en eekhoorns maken deel uit van het dagelijks decor en het Johannabos blijft een blijvende bron van rust en inspiratie. Dankzij de circa 120 meter lange omheining aan de boszijde (2013) geniet u van optimale privacy, terwijl de afsluitbare toegang ervoor zorgt dat het bos altijd binnen handbereik blijft.









Bijgebouwen

De aangebouwde dubbele garage biedt volop mogelijkheden voor auto's, hobby's en opslag en is voorzien van een elektrische garagedeur (2018), verwarming middels radiator, betonnen vloer en koud stromend water. In de tuin bevindt zich een verscholen houten berging, praktisch voor tuinmaterialen en overige opslag.



VOORZIENINGEN EN UITGEVOERDE VERBETERINGEN

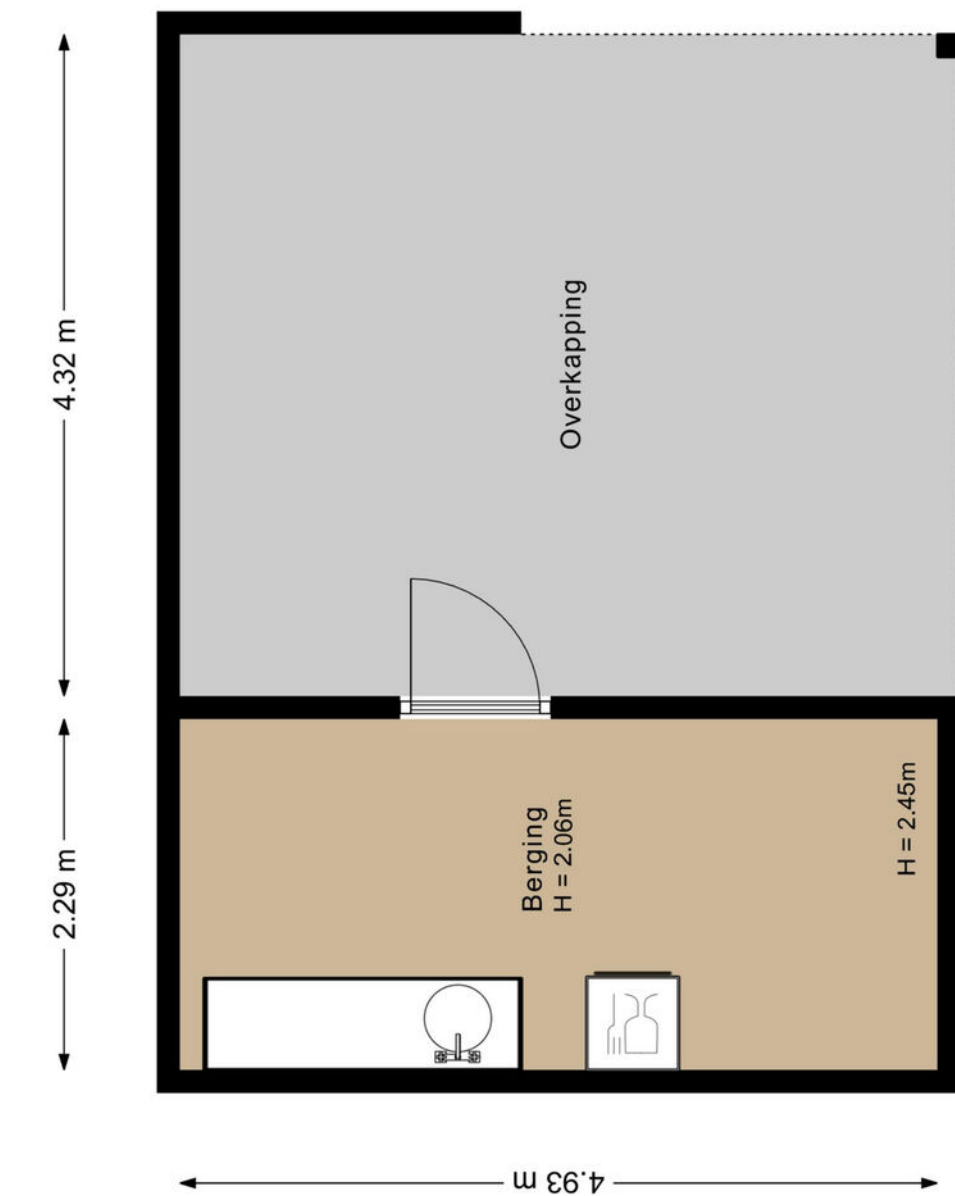
- 36 zonnepanelen
- Royale parkeergelegenheid op eigen terrein
- Vernieuwde houten entreepartij met beglazing en voordeur (2026)
- Vernieuwde aluminium kozijnen met HR++ beglazing (2026)
- Alle te openen vernieuwde raampartijen voorzien van horren
- Gevelbekleding vervangen door Keralit en voorzien van extra isolatie (2026)
- Overige geveldelen wit gekeimd (2025)
- Kruipruimte nageïsoleerd met PIF35 (2025)
- Alle plafonds vernieuwd (2013), waarbij de oorspronkelijke schrotenplafonds deels behouden zijn gebleven achter de nieuwe plafonds
- Vloerverwarming in alle ruimten met plavuizen (2013)
- Quooker met kokend en bruisend water (2022)
- Airconditioning in de woonkamer, masterbedroom en slaapkamer op de eerste verdieping
- Elektrische garagedeur (2018)
- Alarminstallatie
- Buitenverlichting voorzien van tijdschakelaar
- Jacuzzi (2016)
- Binnen schilderwerk uitgevoerd circa 2018

Hier leeft u met de seizoenen mee. De tuin verandert voortdurend, vogels en eekhoorns maken deel uit van het dagelijks decor en het Johannabos blijft een blijvende bron van rust en inspiratie.

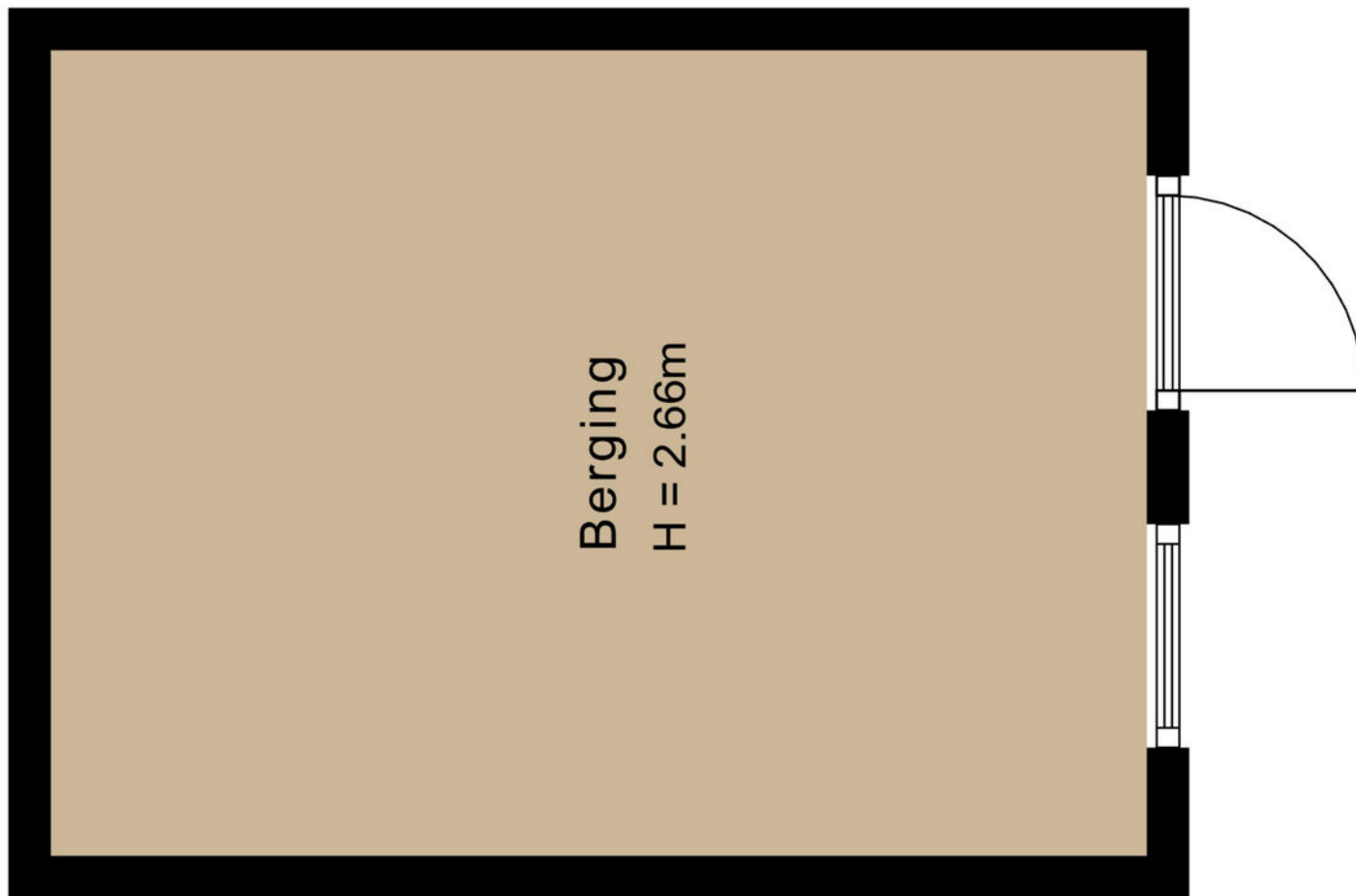
Een plek waar u iedere dag opnieuw ervaart waarom de huidige bewoners dertien jaar geleden op slag verliefd werden.





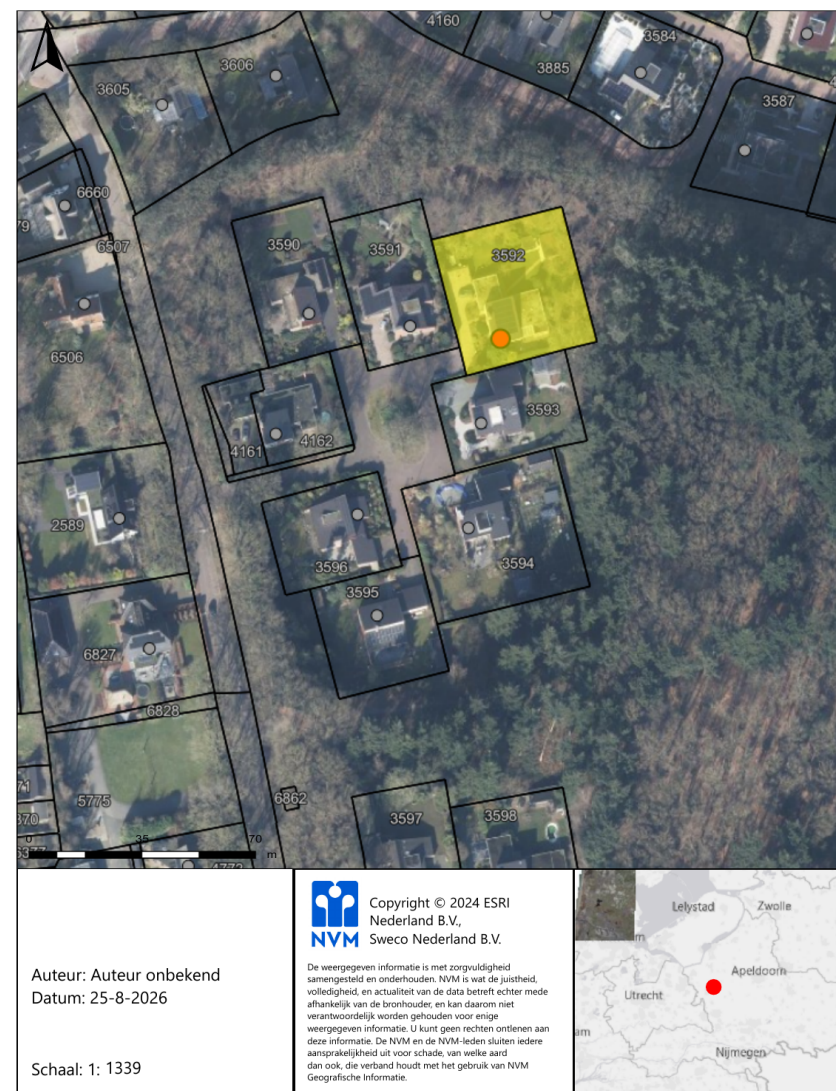


2.85 m



3.87 m

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