



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

DOORWERTH, KERKLAAN 11

Royaal wonen in het groen, met alle ruimte om opnieuw te creëren.

WWW.DRIEKLOMP.NL

WELKOM

Verscholen tussen volwassen bomen en weelderig groen ligt deze karakteristieke jaren '70 bungalow op een van de mooiste groene locaties van Doorwerth. Een huis dat zich bescheiden naar de omgeving voegt, maar achter de gevel een verrassende hoeveelheid leefruimte herbergt. Met een woonoppervlakte van maar liefst 239 m² en een perceel van 1.541 m² biedt deze woning een bijzonder uitgangspunt voor wie royaal, gelijkvloers en midden in de natuur wil wonen.

De architectuur is onmiskenbaar van zijn tijd: lange horizontale lijnen, platte daken, grote glaspartijen en een sterke verbinding tussen binnen en buiten. Vanuit vrijwel iedere leefruimte is er zicht op de tuin. Het vele glas haalt het groen letterlijk naar binnen, terwijl de verschillende woonvertrekken samen een bijzonder ruimtelijk geheel vormen. De houten plafondafwerking, niveaunderschillen en open haard herinneren aan het oorspronkelijke karakter van de bungalow.



INTRODUCTIE

Met meerdere royale leefruimten, slaap- en badkamers biedt het huis volop mogelijkheden voor een groot gezin, werken aan huis, gasten of juist een indeling waarbij wonen en slapen volledig gelijkvloers worden gecombineerd. De overdekte buitenruimte vormt daarbij een beschutte overgang naar de tuin en nodigt uit om ook op koelere dagen van de bosrijke omgeving te genieten.

Het interieur vraagt om modernisering, en juist daarin schuilt de aantrekkingskracht van deze woning. De royale maatvoering en karakteristieke architectuur vormen een prachtige basis om het geheel naar de woonwensen van nu te brengen. Denk aan een open woonkeuken, rustige natuurlijke materialen, maatwerk en eigentijdse badkamers, waarbij de oorspronkelijke jaren '70 architectuur juist als inspiratie kan dienen. Met respect voor het bestaande karakter kan hier een uitgesproken en stijlvolle bungalow ontstaan die volledig aansluit bij deze bijzondere plek.



KENMERKEN

Bouwjaar	1971
Woonoppervlakte	239 m ²
Inhoud	1048 m ³
Perceeloppervlakte	1541 m ²
Energie label	D

Vraagprijs € 1.345.000,-- k.k.

Ook buiten is ruimte een vanzelfsprekendheid. Het perceel van 1.541 m² bestaat uit gazon, bosachtige beplanting en imposante oude bomen. De tuin voelt besloten en privé, maar gaat visueel bijna ongemerkt over in het aangrenzende bosgebied. Hierdoor ontstaat het gevoel midden in de natuur te wonen.

En dat op een prachtige plek tussen Doorwerth en Oosterbeek, in een omgeving die wordt gekenmerkt door uitgestrekte bossen en het karakteristieke landschap van de Veluwezoom. Vanuit huis wandelt of fietst u zo het groen in, terwijl de voorzieningen van Doorwerth en Oosterbeek binnen handbereik liggen.

Een bungalow voor liefhebbers van ruimte, architectuur en natuur. Niet een woning die af is, maar juist een huis met karakter en uitzonderlijk veel potentie om er opnieuw iets bijzonders van te maken.







INDELING

Parterre

Entree in de ruime centrale hal, die als verbindend hart van de bungalow toegang geeft tot de verschillende woon- en slaapvleugels. Vanuit hier bereikt u onder meer de woonkamer, de slaapvertrekken en het royale kantoor-/werkgedeelte.

De woonkamer is royaal van opzet en kenmerkt zich door de grote raampartijen, het niveauverschil en de karakteristieke open haard. De aangrenzende, lichte tuinkamer vormt een fraai verlengstuk van de leefruimte en biedt dankzij de grote glaspartijen een vrijwel onbelemmerd zicht op het omringende groen. Vanuit deze ruimte is tevens de overdekte buitenruimte bereikbaar, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.

De keuken bevindt zich aansluitend aan het woongedeelte en beschikt over een eigen toegang naar buiten. De huidige inrichting biedt volop mogelijkheden om hier bij modernisering een royale, eigentijdse woonkeuken te realiseren.

Aan de andere zijde van de centrale hal bevinden zich twee zeer royale kantoor-/werkkamers. Deze ruimtes lenen zich vanzelfsprekend ook uitstekend voor een bibliotheek, atelier, speelkamer of extra leefruimte. Eén van de kamers grenst direct aan de inpandige garage. In dit gedeelte bevinden zich tevens een kast en separaat toilet.

De slaapvleugel is duidelijk afgescheiden van het woongedeelte en omvat vier slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer beschikt over een eigen badkamer. Daarnaast is er een tweede badkamer centraal in de slaapvleugel aanwezig. Verder bevinden zich hier meerdere vaste kasten, een gang met praktische bergruimte en aanvullende sanitaire ruimtes.









BIJGEBOUWEN

BIJGEBOUWEN

Garage en carport

Aan de voorzijde beschikt de bungalow over een ruime inpandige garage, bereikbaar vanuit de woning en vanaf buiten. Aansluitend bevindt zich een royale carport. Samen bieden deze ruimtes volop plaats voor auto's, fietsen en opslag.

TUIN

Centraal aan de tuinzijde ligt een royale, beschutte overkapping. Een heerlijke buitenkamer tussen de verschillende vleugels van de bungalow, met veel privacy en zicht op de volwassen tuin. Vanuit hier loopt u direct het groene perceel in, dat door de oude bomen en aansluiting op het achterliggende bos een bijzonder besloten karakter heeft.

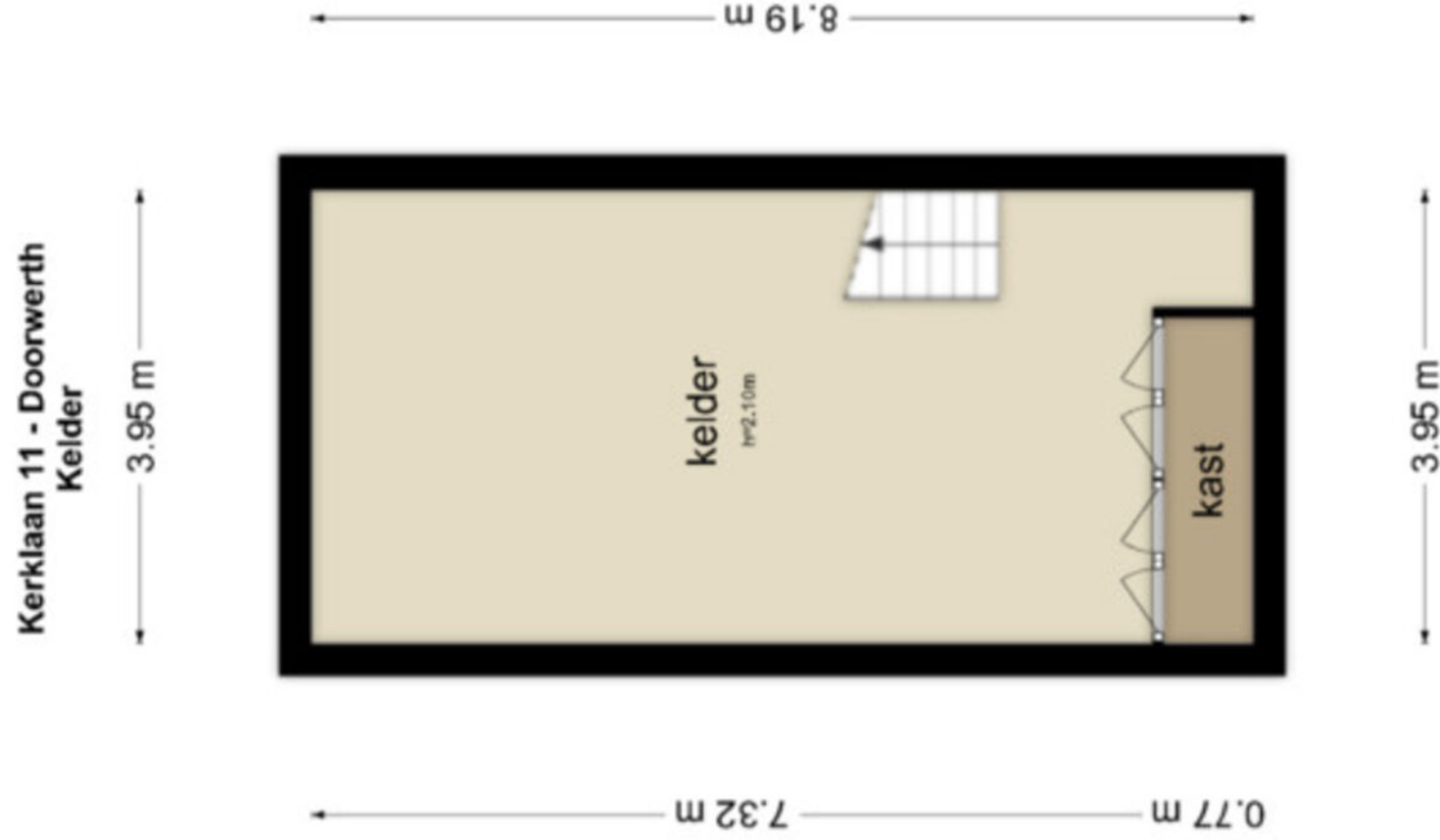




Begane grond | Parterre



Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl

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 OOSTERBEEK

Hemelseberg 3

6862 BN Oosterbeek

☎ 026 - 339 7500

✉ oosterbeek@drieklomp.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
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

GORssel | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

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