
DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS
NIJKERKERVEEN, BUNTWAL 18
Exclusieve woonvilla ‘De Kleine Bunt’ met volledige privacy en vrije vergezichten
WWW.DRIEKLOMP.NL

WELKOM

Op een unieke locatie, omringd door rust, ruimte en groen, ligt deze indrukwekkende woonvilla “De Kleine Bunt”. Een moderne, onder architectuur gerealiseerde villa (2010-2012) met een woonbestemming van circa 9.800 m², prachtig gepositioneerd op een verhoogd perceel. Hier woont u letterlijk boven het maaiveld – in alle privacy en stilte, met het vrije uitzicht over eigen vijvers en omliggende natuur als dagelijks decor.

Vanaf de oprijlaan wordt u verwelkomd door fraaie rododendrons en een verzorgd aangelegd erf. De eerste buren bevinden zich op ruim 500 meter afstand, wat garant staat voor optimale rust. De woning zelf is doordrenkt van comfort, ruimte en kwaliteit. Met onder andere een warmtepomp, 100 zonnepanelen en vloerverwarming in diverse vertrekken is het comfort naar een hoog niveau gebracht. De woning biedt bovendien een zeldzaam ruimtelijk gevoel door de royale maatvoering, grote raampartijen en de verbinding met het omliggende landschap.





INTRODUCTIE

“De Kleine Bunt” is meer dan een huis. Het is een plek om tot rust te komen, te genieten van het buitenleven, en tegelijkertijd te wonen in een woning die tot in detail is doordacht en voorzien van alle luxe voorzieningen.







KENMERKEN

Bouwjaar	2012
Woonoppervlakte	409 m²
Inhoud	1759 m³
Perceeloppervlakte	9800 m²
Energielabel	A++++







Vraagprijs € 2.475.000,- k.k.

INDELING

Parterre

De woning betreedt u via een royale en indrukwekkende ontvangsthal met veel hoogte, ruimte en een prachtige plavuizen trap met eikenhouten leuning. Deze centrale ruimte geeft toegang tot zowel de woonkamer als het linkerdeel van de woning met diverse functionele vertrekken, hierover later meer.

Aan de rechterzijde leiden fraaie, zwarte openslaande deuren met glas-in-lood details naar de riante woonkamer. Deze is voorzien van een sfeervolle gashaard, plavuizenvloer en meerdere schuifpuien naar het aangrenzende terras. Hier geniet u van een prachtig vrij uitzicht over de eigen vijvers en het omliggende landschap. De ochtendzon stroomt hierbinnen en maakt de ruimte licht en warm. Aangrenzend bevindt zich een comfortabele tv-kamer, eveneens met schuifpui. Het geheel is voorzien van fraaie Sonos speakers welke vastzitten aan de muren.

De keuken ligt links van de woonkamer en is royaal opgezet. Uitgevoerd in eikenhout met een stijlvol terrazzo werkblad, is deze keuken van alle gemakken voorzien: een inductiekookplaat (Atag), Quooker, stoomoven, combimagnetron, vaatwasser (2025, op hoogte), een inbouwkoffiemachine, koelkast en een grote diepvries met ijsblokjesmachine. Alle apparatuur, op de kookplaat na, is van Siemens. Ook vanuit de keuken is er via een schuifpui direct toegang tot het terras.

Wanneer we teruggaan naar de centrale hal, slaan we nu linksaf. Hier wordt u verwelkomt door een ruime hal welke toegang biedt tot veler vertrekken.




MALTA
HERITAGE



















INDELING VERVOLG

Parterre

Aan de linkerzijde van de entreehal ligt een tweede gang met diverse vertrekken. Hier bevinden zich een ruime wasruimte, een meterkast en een bijzonder royale inpandige garage met vloerverwarming, dubbele elektrische garagedeur en krachtstroomaansluiting. Deze ruimte biedt plaats aan twee auto's, fietsen en opslag. Via een vaste trap is de verdieping boven de garage bereikbaar, momenteel ingericht als fitnessruimte. Hier bevindt zich tevens de technische ruimte met warmtepomp, cv-installatie en WTW-systeem.

Verder is er op de begane grond een ruim opgezette toiletruimte en een zeer royale slaapkamer met schuifpui naar buiten, airconditioning en vloerverwarming. Deze kamer beschikt over een luxe badkamer en suite met een ligbad, dubbele wastafel en een inloopdouche die aan twee zijden toegankelijk is. De badkamer is bereikbaar via een inloopkast met veel bergruimte.













INDELING VERVOLG

Wanneer we via de fraaie trap de verdieping betreden, worden we ontvangen door een ruime hal welke toegang biedt drie bijzonder ruime en lichte slaapkamers, elk met airconditioning, veel daglicht en een eigen badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel. De kamers zijn stuk voor stuk praktisch, fraai afgewerkt en doordacht gebouwd.

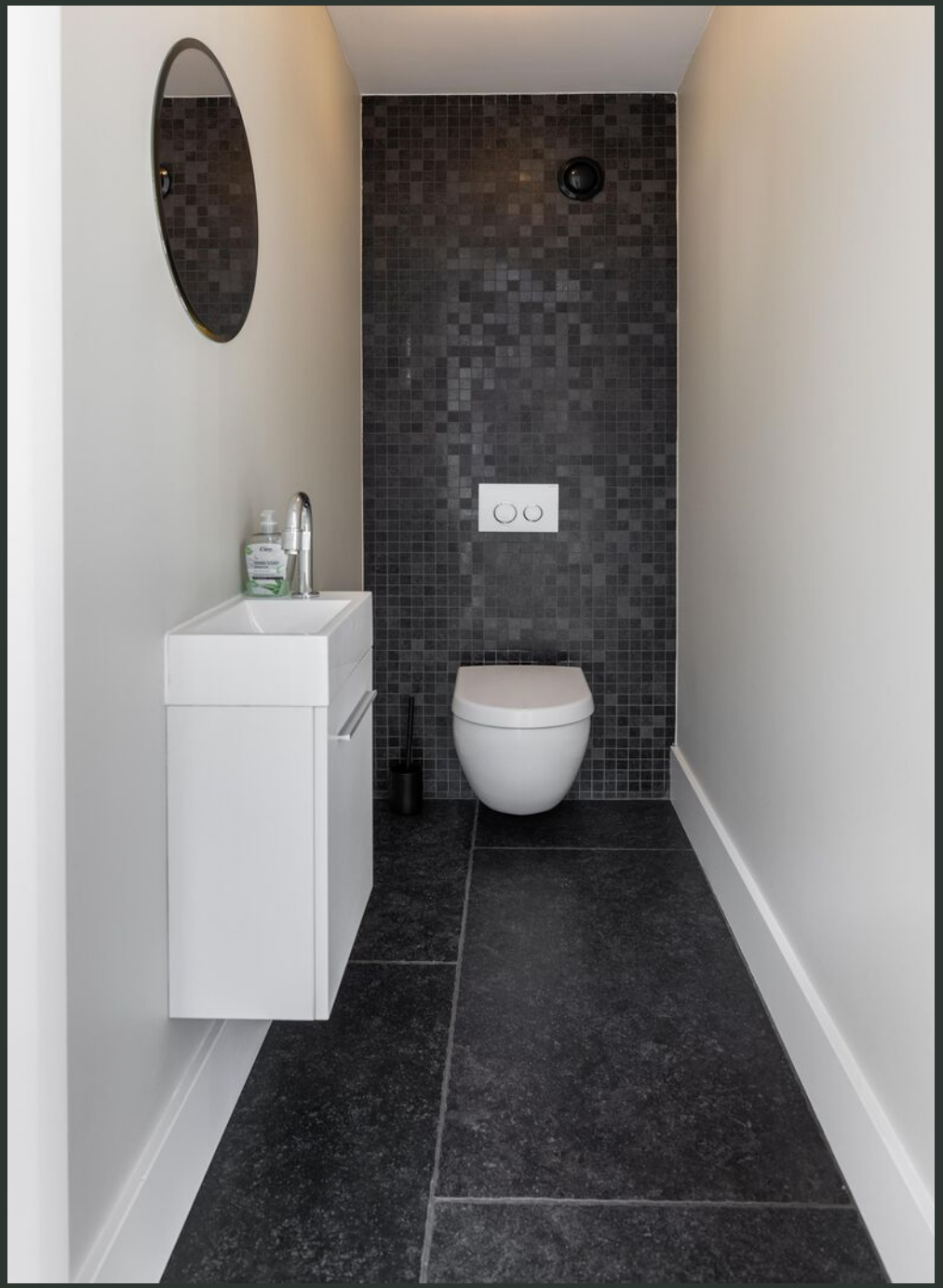






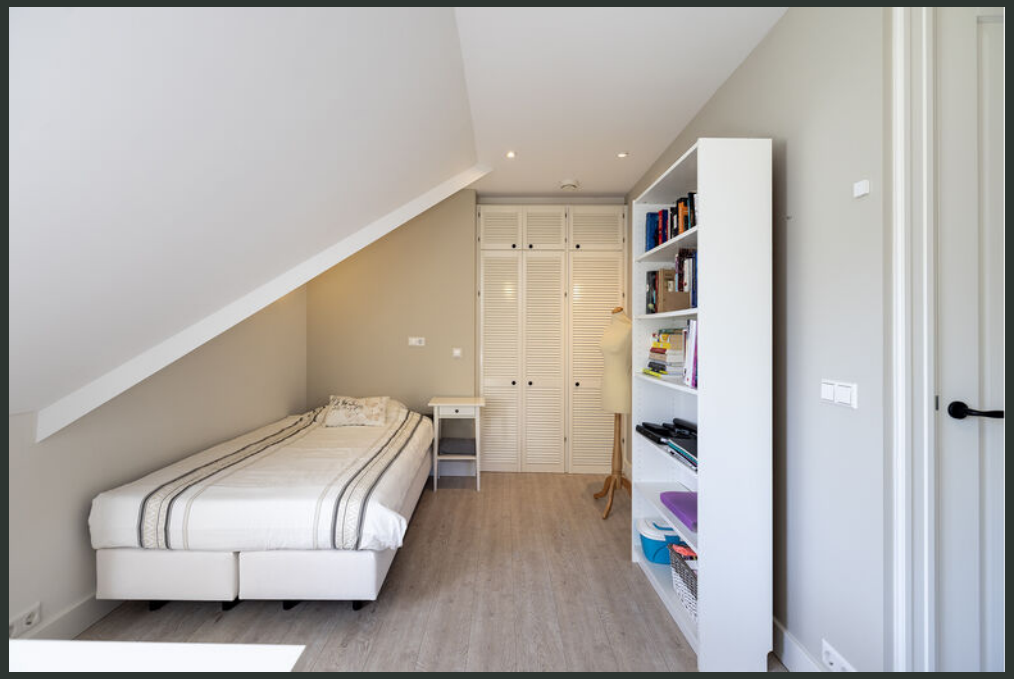
























TUIN

De tuin is onder architectuur aangelegd door Mekers Tuinen en sluit prachtig aan op het omliggende landschap. Het perceel is volledig omheind en biedt optimale privacy. Rondom de woning liggen meerdere terrassen, twee grote vijvers met eigen pompinstallaties voor circulatie en waterniveau, en een fraai gazon. De bronwaterpomp op eigen terrein (43 meter diep) voedt onder andere de vijvers. Er is een grondwaterpomp aanwezig; een beregeningssysteem kan eenvoudig worden aangesloten. De tuin biedt volop rust en ruimte – een plek om buiten te leven en te genieten van elk seizoen.

VOORZIENINGEN

- 100 Zonnepanelen.
- Warmtepomp.
- CV-installatie.
- WTV-installatie.
- Gashaard in woonkamer.
- Krachtstroom.
- Laadpaal.
- Grasmaaier op sateliet.
- Waterhuishouding op eigen terrein met waterbassin.
- Fraai aangelegde tuin met vijvers, pompinstallaties en bronwaterpomp.





Begane grond | Parterre



Eerste verdieping



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 koop-overeenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

WAARBORGSOM 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

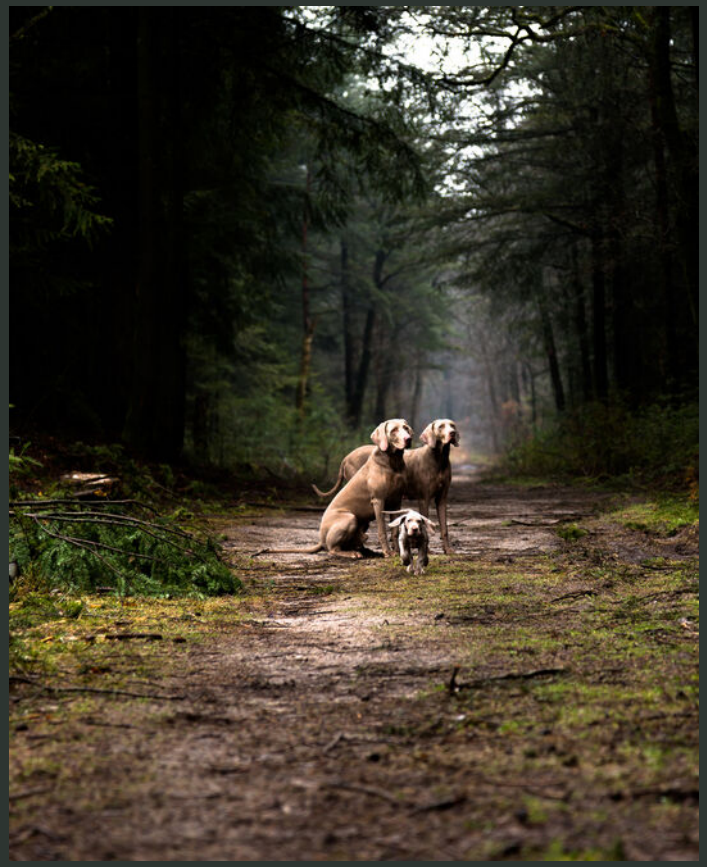
Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid 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



WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

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

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