



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

## WOUDENBERG, DAVELAAR 8 A

Vrijstaande rietgedekte villa op unieke locatie met bijgebouw

# WONEN OP UNIEKE LOCATIE IN HET BUITENGEBIED

In een landelijke omgeving, tussen Woudenberg en Scherpenzeel, vindt u deze vrijstaande woning met bijgebouw op een ruim perceel van maar liefst 6.685 m<sup>2</sup>. Op deze fantastisch mooie plek in het groen heeft u alle ruimte en is privacy vanzelfsprekend.

Door de ruime afmetingen van zowel de woning, het vrijstaande bijgebouw als het perceel biedt dit object vele mogelijkheden. Het bijgebouw is onder meer geschikt voor gebruik als bijvoorbeeld werkplaats, opslagruimte of bedrijf aan huis. Het perceel biedt ruimte voor het hobbymatig houden van dieren, denk aan schapen of kippen. Echter is het houden van paarden ook mogelijk.

A gravel driveway lined with trees leading to a house.

## BEREIKBAARHEID

U bereikt het terrein via een eigen oprit van ca. 100 meter wat betekent dat de woning geen ligging heeft aan de openbare weg.

De woning ligt centraal in het land en is goed bereikbaar via de A12, A28 en diverse N-wegen. Door de nabijheid van het centrum van onder meer Woudenberg en Scherpenzeel zijn vele voorzieningen zoals scholen, winkels en sportvoorzieningen op korte afstand bereikbaar. Diverse bossen, Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug en het Henschotermeer om heerlijk in te recreëren, zijn tevens in de nabijheid gelegen.



## KENMERKEN

Bouwjaar	2005
Woonoppervlakte	ca. 158 m <sup>2</sup>
Inhoud	ca. 630 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte	ca. 46 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	ca. 8 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	6.685 m <sup>2</sup>
Energie label	A



Vraagprijs opstallen € 1.180.000,- k.k.

# BEGANE GROND

U betreedt de woning via een ruime hal die toegang geeft tot de garderobe, toilet en de woonkamer. De woonkamer beschikt over een gezellige zithoek en een prachtige schouw uit Frankrijk met een houtkachel. De openslaande deuren naar het terras zorgen ervoor dat u optimaal kunt genieten van de verbinding tussen binnen en buiten.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser en inductieplaat uit 2022, een dubbele spoelbak, Siemens combimagnetron en kast- en opbergruimte ontbreekt zeker niet!

De begane grond van de woning is voorzien van vloerverwarming.













# EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, een fijne werkkamer en de badkamer. De eerste slaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning, is de master bedroom met ruime inloopkast.

De badkamer is voorzien van een douche, een ligbad, toilet en een dubbele wastafel met meubel. De overloop beschikt tevens over 2 bergingen. Deze worden benut als een handige opstelplaats voor uw wasmachine, droger en de HR CV-ketel uit 2023.

## ZOLDER

Middels een vlizotrap op de overloop van de eerste verdieping is een ruime bergzolder met stahoogte toegankelijk.







## TUIN EN BIJGEBOUWEN

Dankzij het perceel van 6.685 m<sup>2</sup> biedt de tuin veel ruimte om te genieten van het buitenleven. Wat deze plek vooral bijzonder maakt, is het vrije uitzicht, de rust en privacy. Heeft u altijd al gedroomd van een reeën in uw achtertuin, dan is dit uw kans!

De tuin biedt meerdere zitplekken zodat u naar wens van de zon of schaduw kunt genieten. Denk aan het terras onder de platanen naast de vijver en het zitje achter de woning wat de perfecte plek is in de zomer voor een gezellige barbecue met familie of vrienden. Tevens beschikt de tuin over diverse fruitbomen zoals appels, peren en kersen en een groentetuin.

Naast de woning staat een karakteristieke stenen garage met aan twee zijden een veranda. Hier kunt u in de zomermaanden 's avonds heerlijk dineren of borrelen. Er is elektra aanwezig en een grondwaterpomp met beregeningssysteem voor het sproeien van de tuin. De garage kan na aanpassing dienstdoen als atelier of kantoor aan huis.





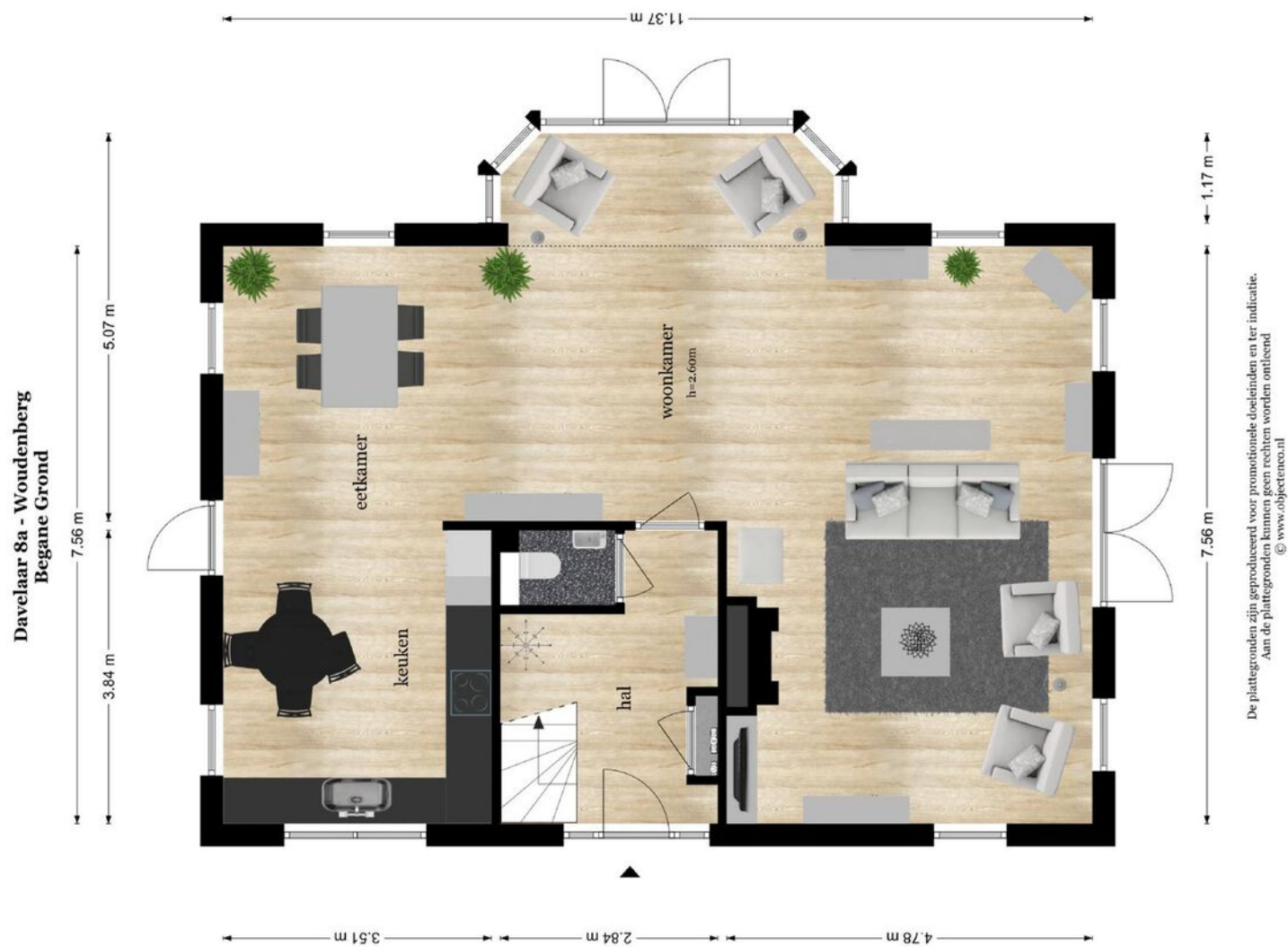




# BIJZONDERHEDEN

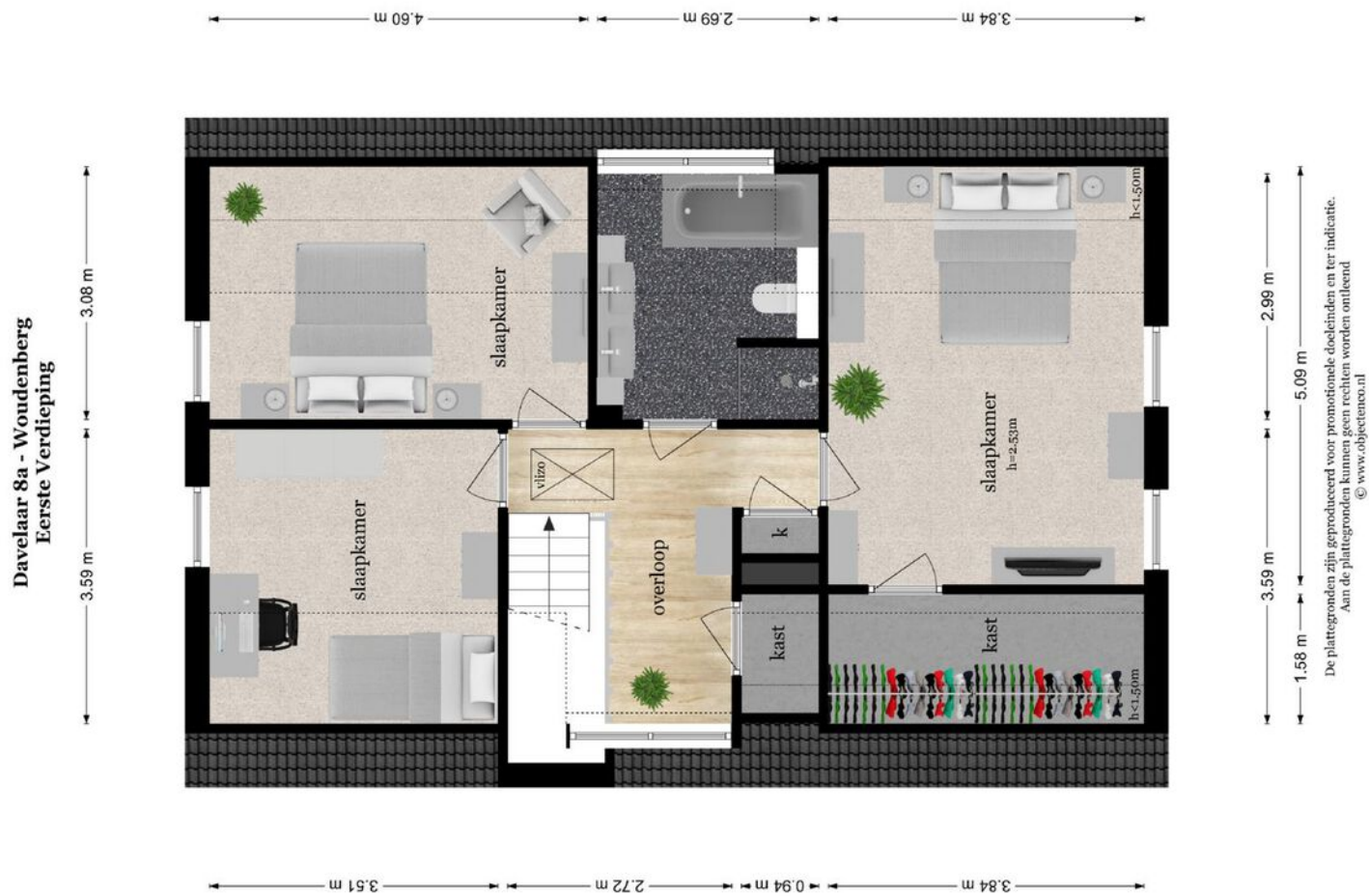
- Unieke locatie in het buitengebied, dicht bij alle voorzieningen van Woudenberg en Scherpenzeel;
- De woning is gelegen op eigen grond;
- Multifunctioneel bijgebouw;
- Ideale ruimte voor het hobbymatig houden van dieren, denk aan schapen of het houden van paarden is eventueel ook mogelijk;
- Er zijn mogelijkheden om bij te bouwen.

# PLATTEGROND BEGANE GROND



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

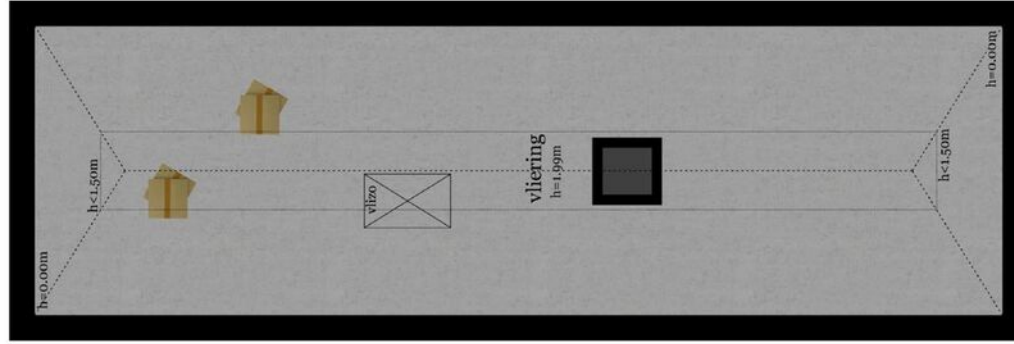
# PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



# PLATTEGROND ZOLDER

**Davelaar 8a - Woudenberg**  
**Tweede Verdieping**

3.40 m



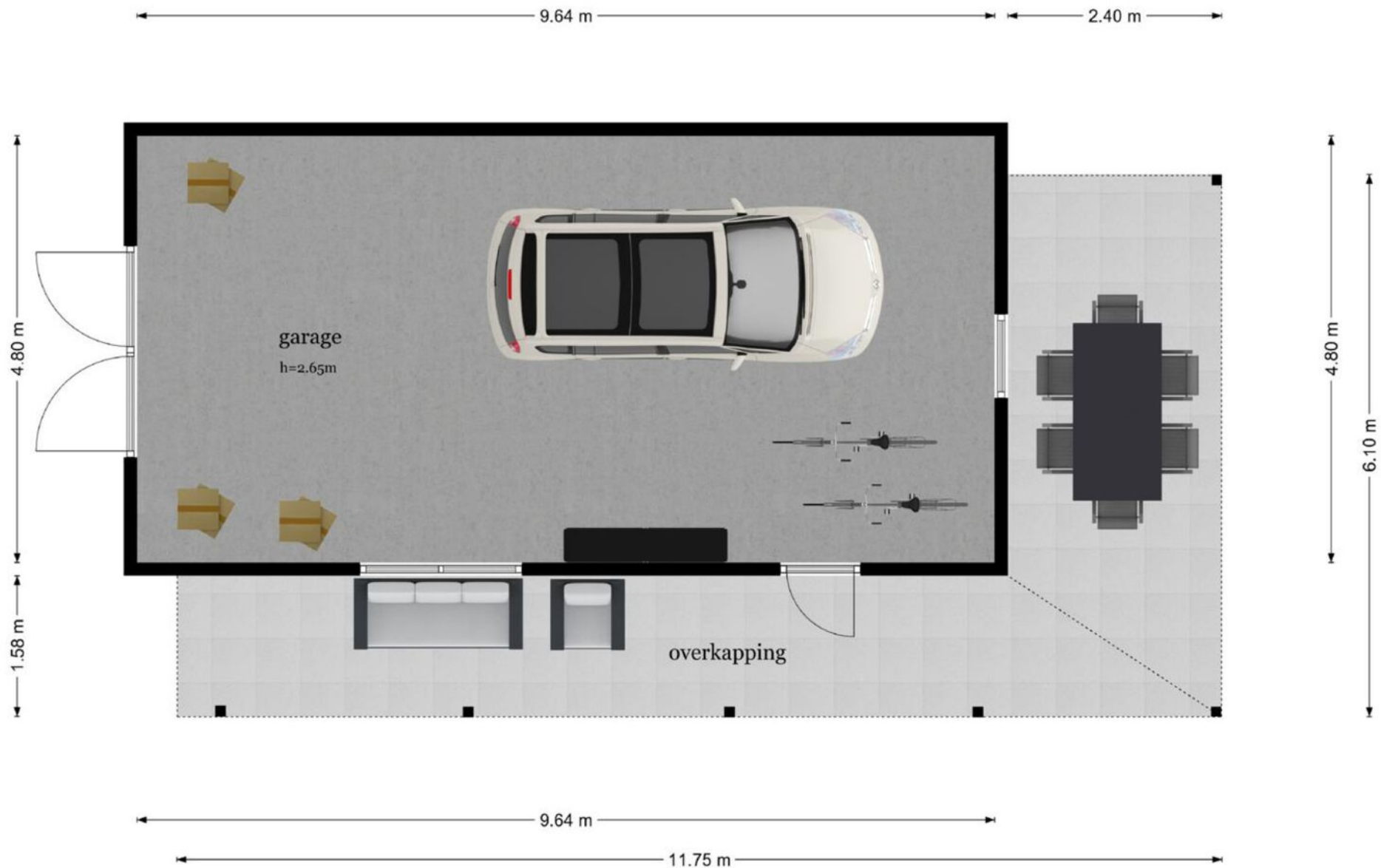
11.37 m

11.37 m

3.40 m

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

# PLATTEGROND GARAGE



De plattengronden zijn gereviseerd naar promotionale deelvindes en toe indicatie

# 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. Met betrekking tot het vigerende bestemmingsplan van het object, adviseren wij de koper de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en de gemeentelijke website te raadplegen. Op deze websites kunt u de bestemmingsplannen van provincies, gemeenten en Rijk inzien. Ook kunt u bij de betreffende gemeente structuurvisies en (ontwerp)bestemmingsplannen van uw omgeving bekijken. 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, eventueel met 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 zorg dragen 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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. 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'.

### **ONDERHANDELEN 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 met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

*Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de grootst mogelijke zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens van de brochure en wijst hierbij alle aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van het gebruik van deze gegevens af. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief. Nadere informatie is te verkrijgen via [info@drieklomp.nl](mailto:info@drieklomp.nl).*





## CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

**DRIEKLOMP ZEIST**

Laan van Beek en Royen 30

3701 AJ Zeist

☎ 030 - 692 0714

✉ [zeist@drieklomp.nl](mailto:zeist@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.





# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

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

GORSEL | 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](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)