



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



HEERDE, ELBURGERWEG 13

Titel

WWW.DRIEKLOMP.NL







Welkom in Heerde...

Verscholen in het groen omzoomd door indrukwekkende oude bomen, ontwaart de bezoeker van dit imposante RIETGEDEKTE LANDHUIS met bijgebouwen op ruim 1 hectare grond het ware buitenleven.

De warmte en de sfeer die we buiten aantreffen, is ook binnen voelbaar. Tot in elk detail perfect op elkaar afgestemde kleuren en materialen. Van houten vloeren tot schitterende grove stuc wanden in de ruime livings. Iedere ruimte ademt sfeer en je kijkt altijd via grote raampartijen uit op de royale omliggende siertuin.

Bij de materiaalkeuzes hebben de eigenaren consequent gekozen voor natuurlijke en kwalitatief hoogstaande materialen die met elkaar congrueren. Daarnaast is duurzaamheid een rode draad geweest bij de bouw van de woning. Dit vindt u onder andere terug in de (nieuwe) rietenkap, de volledige isolatie en de aangelegde terrassen. Te noemen zijn verder de aanwezigheid van een centraal stofzuiginstallatie, de hete lucht verwarming en de eigen bron voor beregening van de tuin. Dit is slechts een greep van de kenmerken van deze fraaie villa met een degelijke garage op ruim 12.000 m2 grond.

Bij binnenkomst van het landhuis komt u in de imposante hal met de handgemaakte trap. Hier proeft men de sfeer die in het hele huis consequent is doorgevoerd. Warme kleuren en stoffen worden gecombineerd met kwalitatieve materialen als antieke plavuizen en marmeren schouwen.

Paardenliefhebbers hebben direct toegang tot de uitgestrekte bossen met ruiterspaden en hebben de beschikking over een eigen paardenbox. Een gezin met kinderen heeft profijt van de ligging op loopafstand van het dorp.



De bijgebouwen zijn te benutten als gastenverblijf en/of praktijk en kantoor. Rondom het huis een schitterende tuin met hagen, gazon, vijverpartij en fruitbomen, afgewisseld met paden van oude klinkertje en terrassen van vlonder en sierbestrating.

Zelden zien wij een huis dat zo bijzonder goed in balans is qua verhoudingen, kleur- en materiaalgebruik en afwerkingsstaat. Een unieke en uitstekend onderhouden landhuis waar u kunt genieten van rust, ruimte en optimale privacy, op een steenworp afstand gelegen van het dorp.



Over de parterre...

Entree, statige hal met handgemaakte bordestrap (Van Driel te Elst) en oude plavuizen. Royale garderobe en toilet. Provisie-/wijnkelder met gemetselde trap. Winterkamer. Eiken vloer in Hongaarse punt gelegd gecombineerd met de antiek marmeren schouw. En suite toegdeuren geven toegang tot de riante woonkamer met eveneens eikenhouten vloer en een antiek marmeren schouw.

De serre biedt een weids uitzicht over de weide en de fraai aangelegde tuin aan de achterzijde. De keuken is in landelijke stijl uitgevoerd en v.v. uitgebreide inbouw apparatuur met o.a. een Aga fornuis. Openslaande deuren. Bijkeuken met keuken in dezelfde kleurstelling eveneens voorzien van (aanvullende) inbouw apparatuur. Doorloop naar grote inpandige garage. Twee garagedeuren, waarvan één elektrisch bedienbaar. Aangebouwd gastenverblijf/hobbyruimte. Royale kamer. Verdieping met mogelijkheid om kamers te realiseren.



















Over de eerste etage...

Overloop met eikenhouten vloerdelen. Ouderslaapkamer met aangrenzende kleedkamer en toegang tot loggia. 2e zeer royale slaapkamer. 3e, 4e en 5e ruime slaapkamer. Diverse kamers zijn voorzien van vaste kastenwanden met klassiek geprofileerde deuren.

Gastenbadkamer in klassieke stijl. Vloer afgewerkt met Belgisch met Belgisch hardsteen v.v. vloerverwarming. Badkamer v.v. douchehoek, toilet, twee wastafels en aansluitingen wasapparatuur. 2e luxe badkamer met o.a. whirlpoolligbad. Berging/CV-ruimte en linnenkamer.

OVER DE BEVLOERDE ZOLDER...

Bereikbaar middels een vlizotrap.











Over de bijgebouwen

Direct naast de woning staat dit eveneens zeer fraaie gastenverblijf dat net zo goed praktijk of kantoor aan huis genoemd kan worden. Het rieten dak is eveneens in 2019 vervangen en keurig onderhouden.

U treft hier een ruim kantoor met een prettige lichtval door de hoeveelheid ramen. Op de etage treft u een open ruimte welke thans als bergruimte dient maar desgewenst prima in te delen is in meerder kamers.

Garage met paardenbox

De garage is geheel opgetrokken in steen en ook hier voorzien van een schitterende rieten deken in 2019. De garage biedt plaats aan 1 auto en de paardenbox is voorzien van een rubberen vloer en voederbak. Aansluitend een zadelkamer en van daaruit toegang tot de (hooi-)zolder.



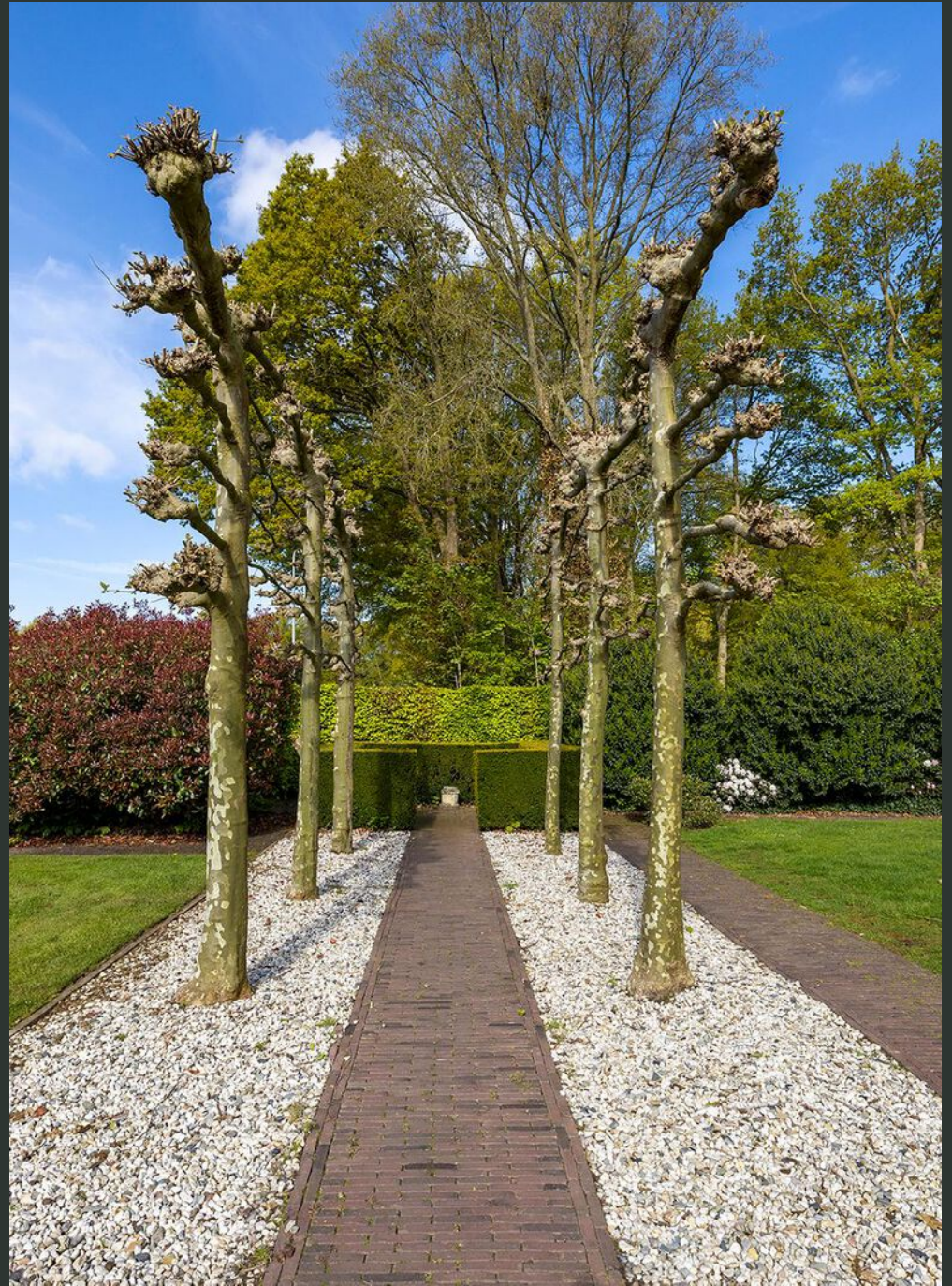
















Over de voorzieningen...

Aangesloten op gas, water, elektra en riolering. Heteluchtverwarming middels CV-ketel (2021). Warmwatervoorziening middels een boiler. Het gehele huis en terras is voorzien van een B&O geluidsinstallatie, centraal stofzuigstelsel en een alarminstallatie. Alle deuren zijn maatwerk en handgemaakt door de firma Vonder uit Enter. Het perceel is v.v. een eigen waterbron in combinatie met een computergestuurde sproei installatie.

AANVULLLEND

- Gelegen op loopafstand van het centrum van Heerde en direct grenzend aan uitgestrekte bossen. Ook het befaamde "Heerderstrand" is op steenworp afstand.
- Gelegen op een korte afstand van de A50 met eveneens aansluiting op de A28.
- Rondom het huis een tuin onder architectuur aangelegd met vijverpartij, gazon, terrassen en hagen. Tevens een fruitboomgaard en een omheinde weide.
- Het gehele perceel is omheind met Heras hekwerk.







KENMERKEN

Bouwjaar	1998
Woonoppervlakte	ca. 439 m ²
Inhoud	ca. 1.690 m ³
Externe bergruimte	ca. 71 m ²
Perceeloppervlakte	12.816 m ²
Energie label	B

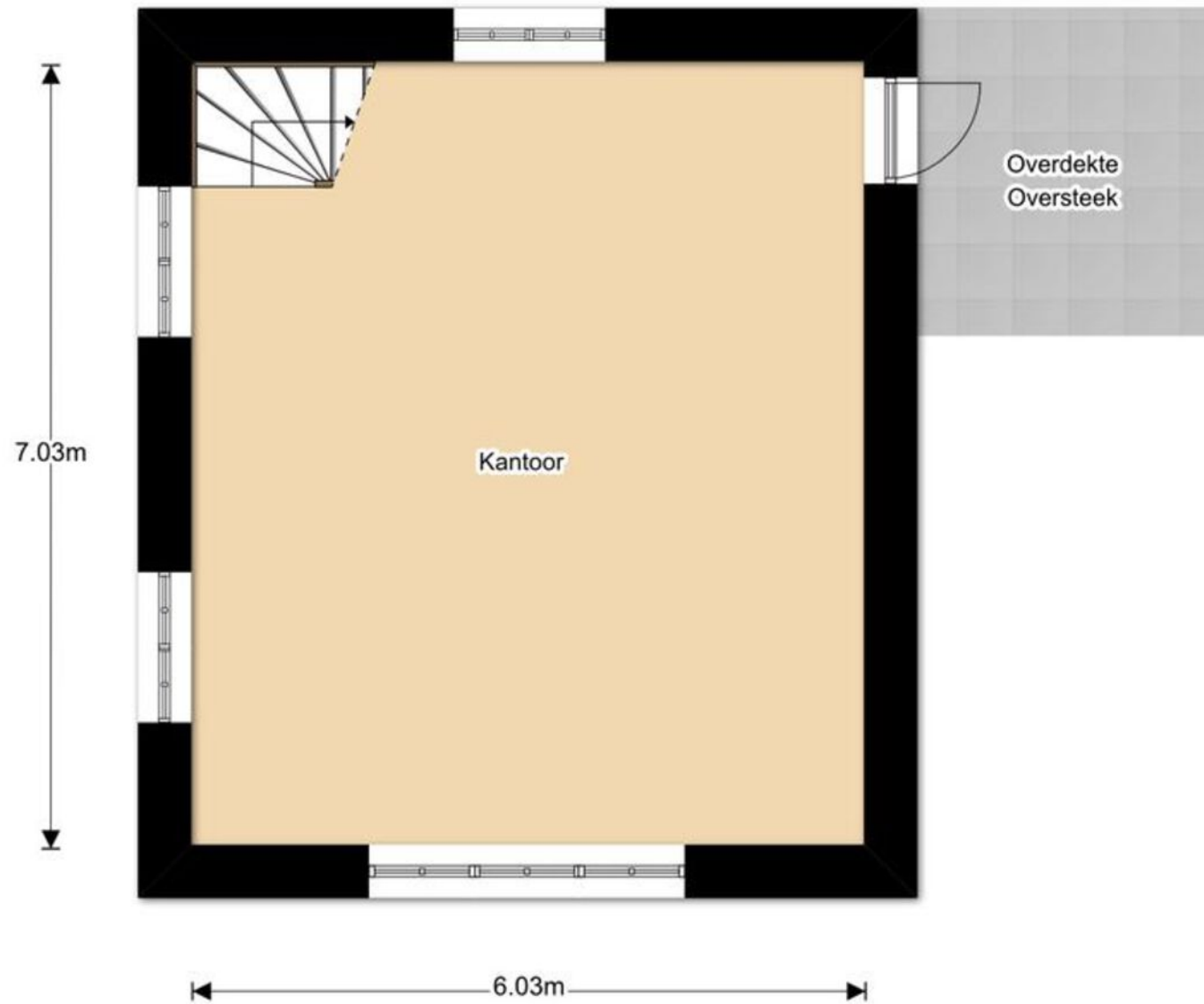


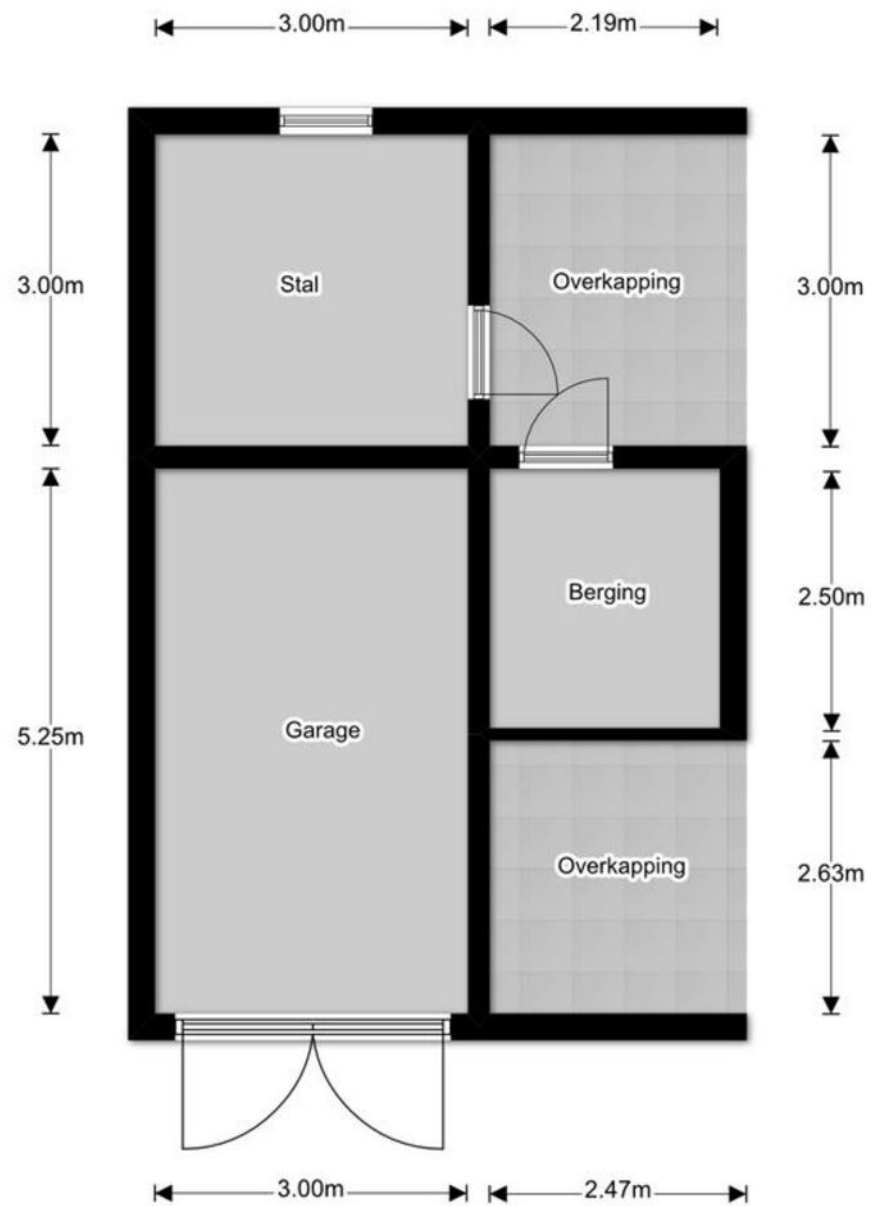
Vraagprijs opstellen € 1.795.000







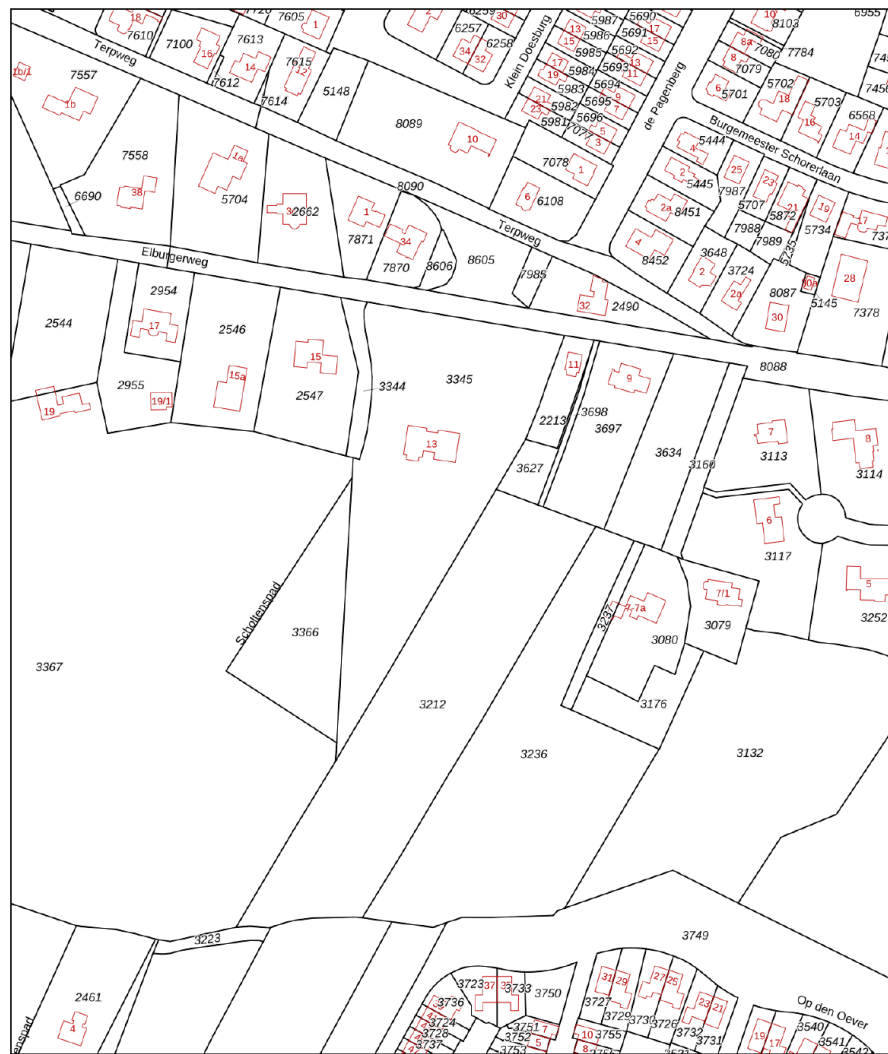





KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Elburgerweg13



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heerde	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3345	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 mei 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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 erfdiensbaarheden, 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 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.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP NUNSPEET

F.A. Molijnlaan 3

8071 AA Nunspeet

☎ 0341 - 278 383

✉ nunspeet@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREGLD

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

GORSSSEL | 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