



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

## VIERHOUTEN, 'T FRUSSELT 112

Droomplek op unieke locatie

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)



# Welkom in Vierhouten...

Zo heel af en toe komt er een locatie in de verkoop, waar u stil van wordt... gelegen in het groen, grenzend aan de Elspeterhei te midden van een uitgestrekt bos- en heidegebied. De bossen, de heide en stuifzandgebieden hebben hier een grote diversiteit aan vegetatie. Als medebewoners van dit Veluwe grondgebied noemen wij u edelherten, reeën, wilde zwijnen, dassen, vossen, konijnen en eekhoorns. Ook zult u kennismaken met de schaapskudde die dagelijks op de Elspeter Heide graast. En te midden van deze verstillende natuur mogen wij u hier in Vierhouten een ware droomplek aanbieden!

Om te genieten van deze indrukwekkende omgeving zijn er meer dan genoeg fiets- en wandelroutes. Daarnaast kunt u zo vanaf uw woning direct de heide op en bent u onderdeel van het vrije leven in het groen.

De vrijstaande woning die wij u aanbieden is lieflijk wat betreft locatie en woonoppervlakte en biedt talrijke kansen en mogelijkheden tot het verder verfraaien en verduurzamen van uw droomplek om al uw woonwensen te realiseren. Tegelijk bent u op fietsafstand van de dorpskern met verschillende restaurants en het Dorpshuis.

Het gezellige dorp Vierhouten ligt letterlijk middenin de prachtige natuur van de Veluwe met volop rust en ruimte. Op korte afstand liggen Nunspeet en Elspeet. Ook de steden Harderwijk, Zwolle en Apeldoorn zijn makkelijk bereikbaar via de A50 en A28.

Nieuwsgierig? Kom gerust langs voor een unieke natuurbeleving en laat u inspireren!











# Over de woning & voorzieningen

## Parterre

Via het tuinhek heeft u toegang tot deze vriendelijke vrijstaande woning "Hut op de hei". Aan de voorzijde geven de openslaande deuren met roedeverdeling u direct het landelijke gevoel. Aan de zijkant is de toegangsdeur en komt u in de woon- en leefruimte met keukenblok, voorzien van vier pits gasfornuis, afzuigkap en koelkast. Aansluitend is de badkamer in lichte kleurstelling en geheel betegeld. Hier is een douche, toilet en badmeubel. Tevens zijn hier de aansluitingen voor wasmachine en droger. De vlizotrap geeft toegang tot de zolder. Hier is de CV opgesteld.

## Souterrain

In het souterrain is een ruime slaapplek. Ook is er volop ruimte voor het opbergen van uw spullen.

## VOORZIENINGEN

- Toegangshek;
- Woning is aangesloten op de NUTS-voorzieningen;
- Glasvezel;
- Berging en carport.

## Bestemming:

Zie [omgevingsloket.nl](http://omgevingsloket.nl) voor mogelijke uitbreiding.



# Over de tuin & bijgebouwen...

De woning is rondom keurig bestraat. Als eyecatcher staat een karakteristieke grote eik in de tuin. Een royale laurierhaag zorgt voor een natuurlijk afgrenzing rondom het gazon. De tuin geeft u ruimte en privacy!

De gepotdekselde berging biedt voldoende plek voor uw fietsen. Onder de carport is ruim plek voor uw auto.









## KENMERKEN

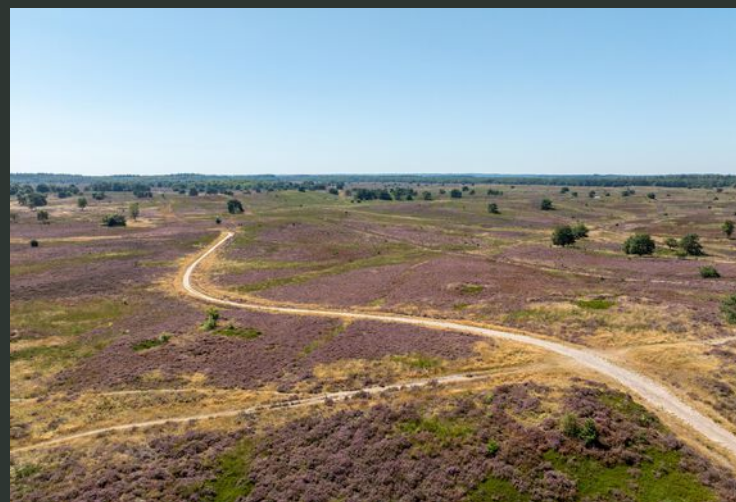
Bouwjaar ca. 1980

Woonoppervlakte ca. 29 m<sup>2</sup>

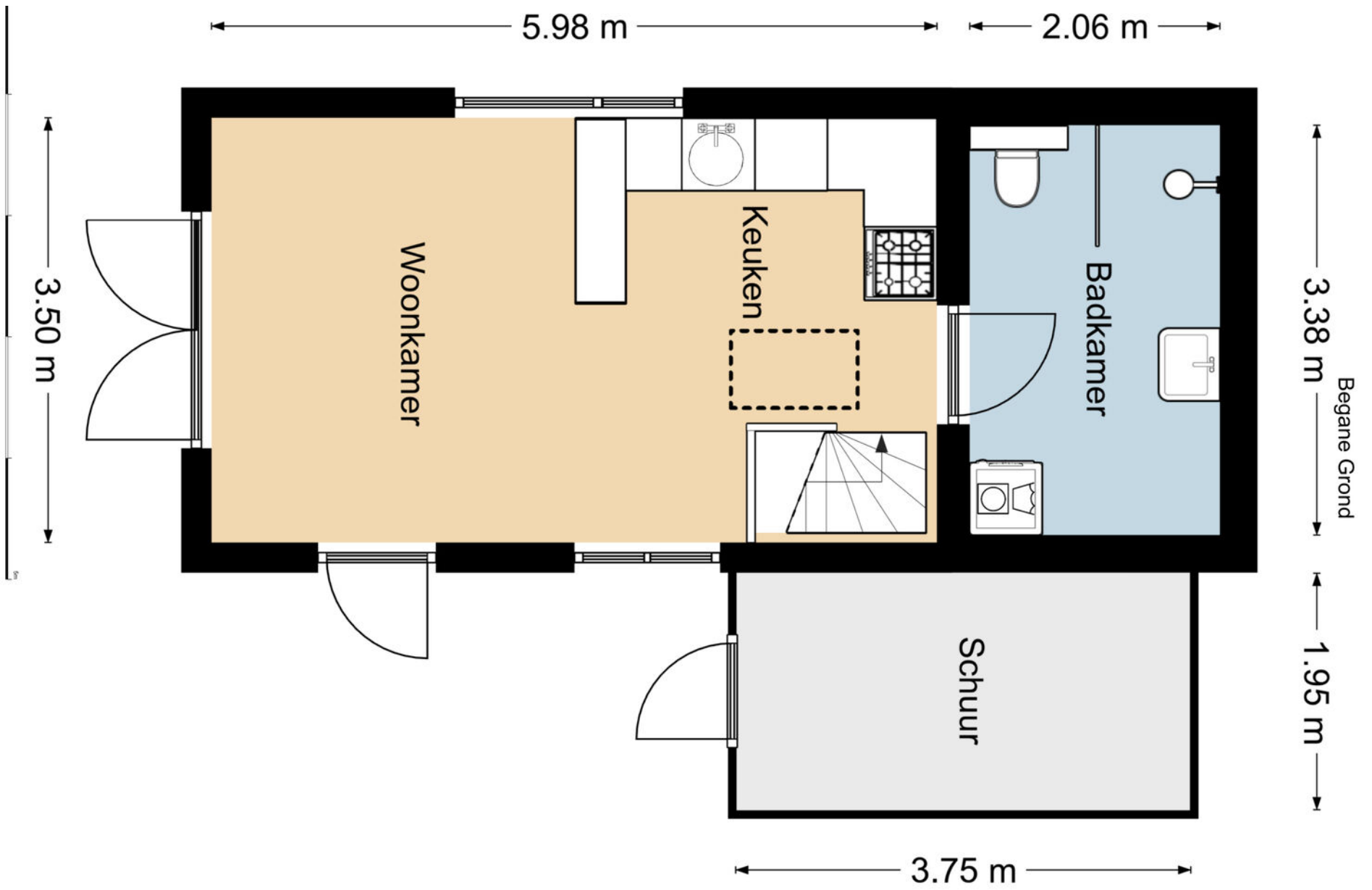
Inhoud ca. 186 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte ca. 7 m<sup>2</sup>

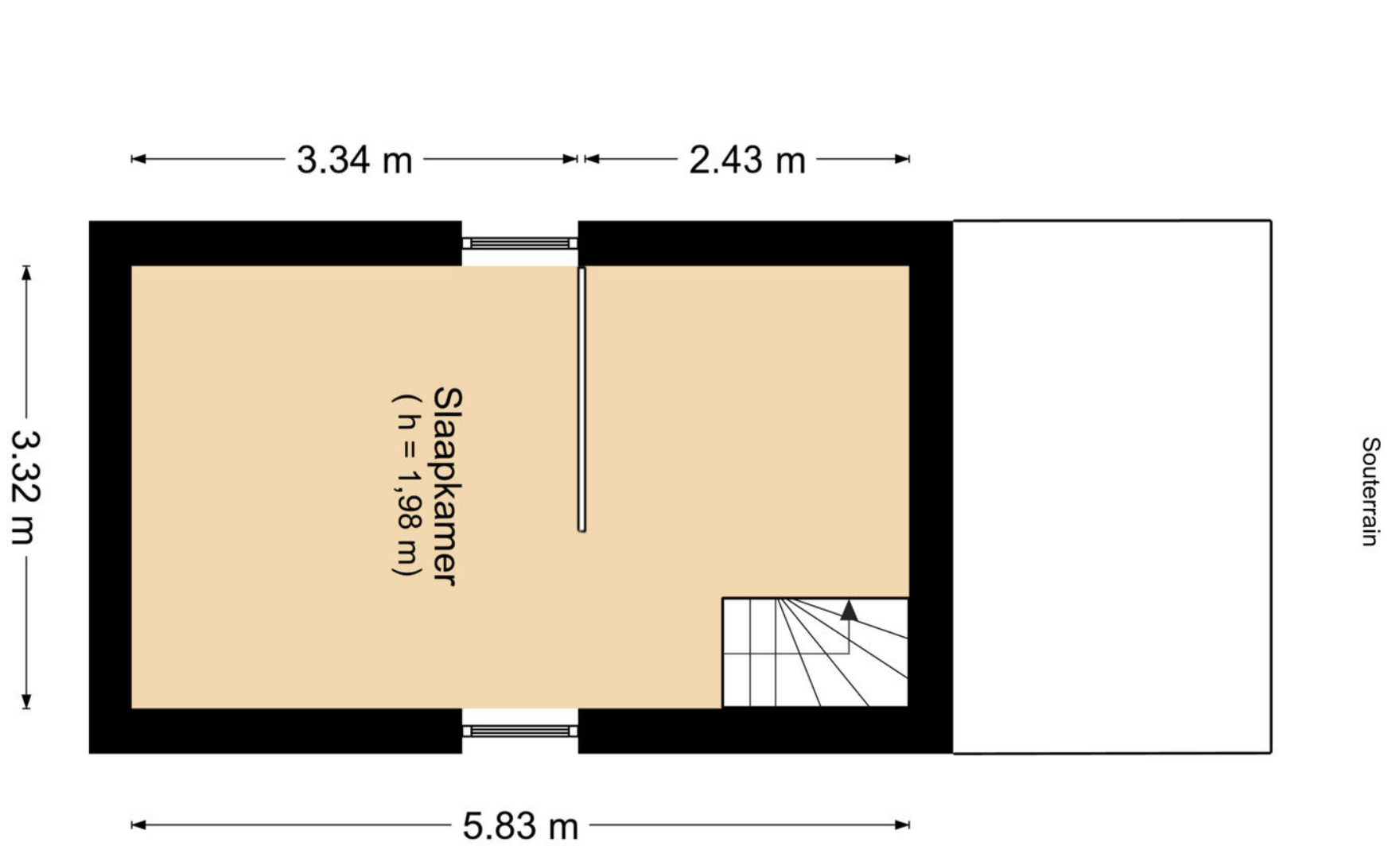
Perceeloppervlakte 752 m<sup>2</sup>



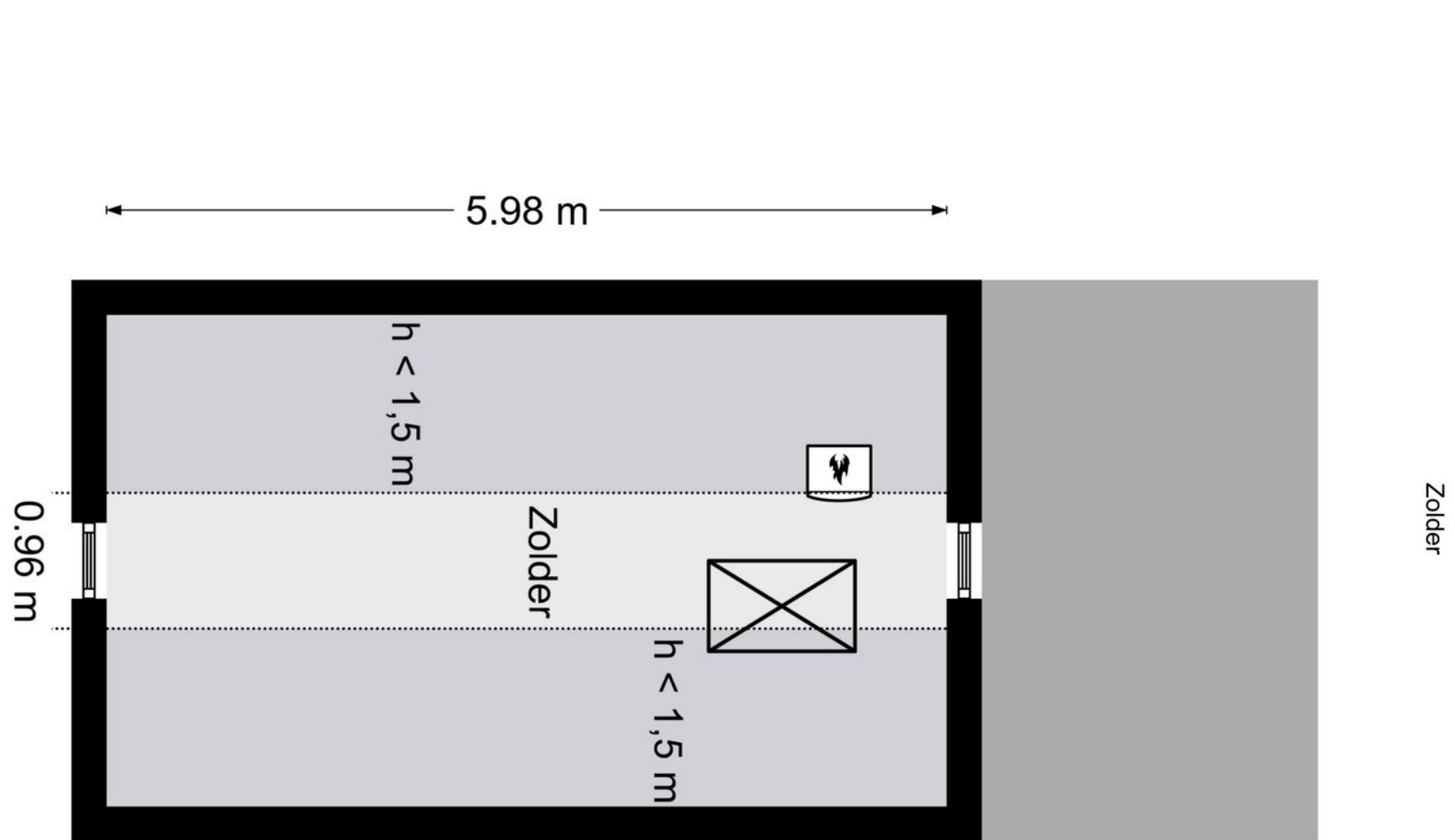
Vraagprijs: € 495.000 kosten koper



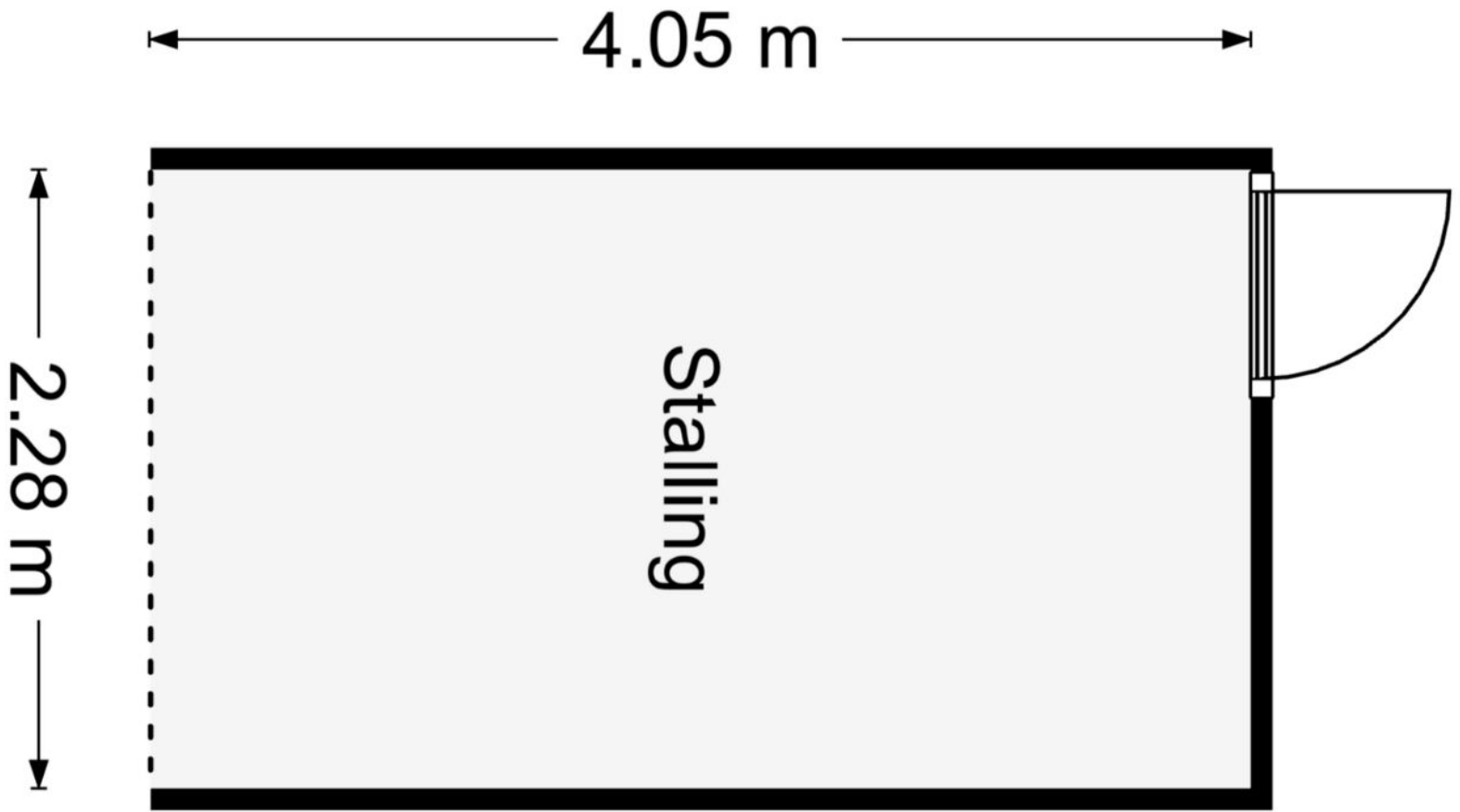






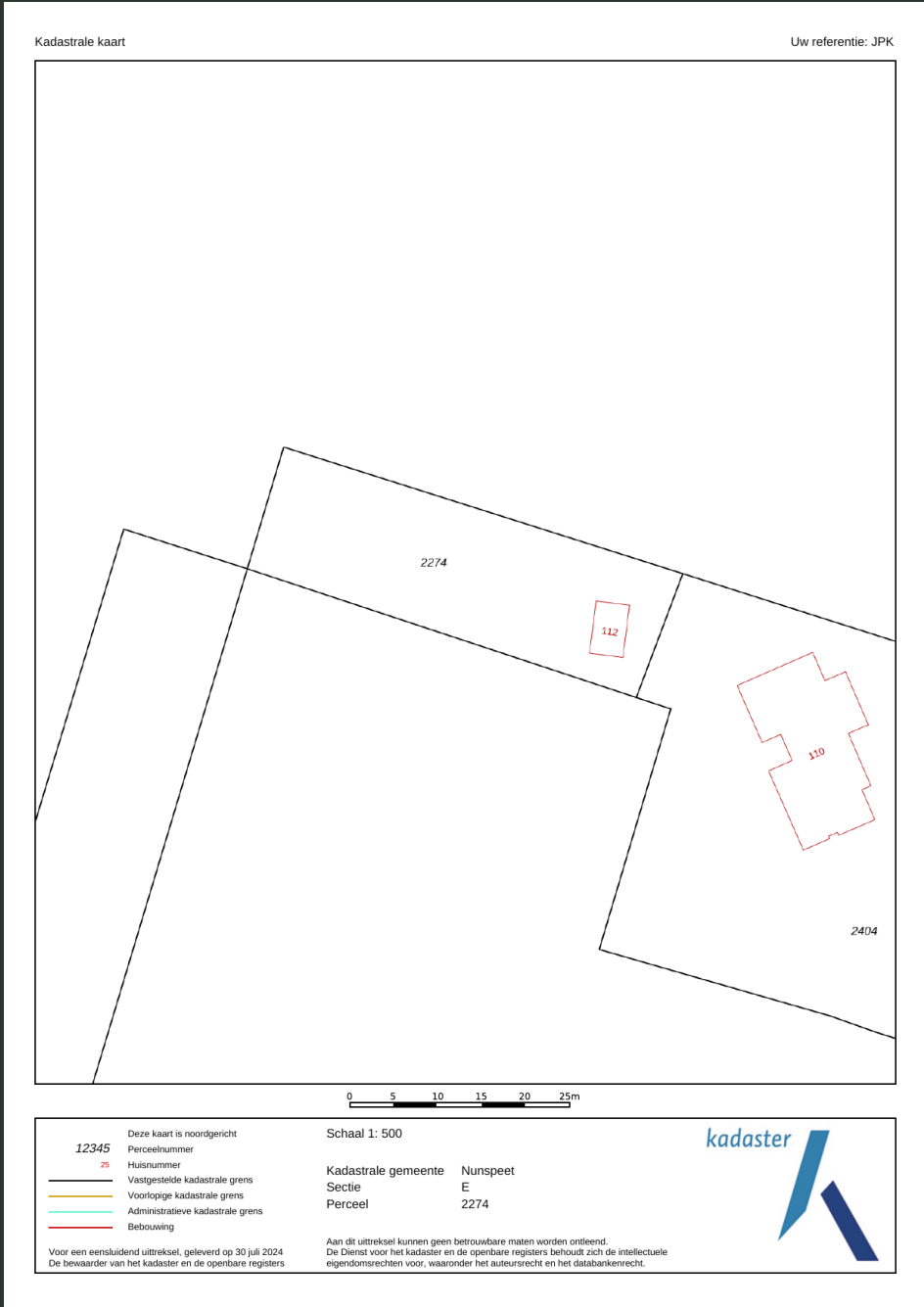








# KADASTRALE KAART





## 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 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.

### **ONDERZOEKSP LICHT**

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](mailto: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 NUNSPEET**

F.A. Molijnlaan 3

8071 AA Nunspeet

☎ 0341 - 278 383

✉ [nunspeet@drieklomp.nl](mailto: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

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)