



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

## VIERHOUTEN, REELAAN 19

Royale bungalow met in pandig zwembad op geliefde locatie tegen de bosrand

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

# Welkom in Vierhouten...

Van harte welkom in het gezellige en groene Vierhouten!

Dit sfeervolle dorp ligt te midden van de natuur en de uitgestrekte gebieden van de Veluwe met een afwisseling van bos en heide. De naam Vierhouten verwijst waarschijnlijk naar de vier bossen die rondom het dorp liggen: het Vierhouterbos, het Vreebos, het Elspeterbos en Gortelsebos. Als u deze omgeving al wandelend of fietsend gaat ontdekken, zult u verrast zijn door de afwisseling van bossen, stuifzand, heidevelden en stille vennen. En het zal u niet verbazen dat u hier ook zomaar edelherten, reeën, wilde zwijnen en dassen kunt tegenkomen.

Op een groene, rustige locatie mogen wij u deze bijzondere levensloopbestendige bungalow met binnenzwembad en inpandige garage aanbieden op een royaal perceel van 1818 m<sup>2</sup>. Rondom de woning is een prachtig gazon omzoomd door bomen, rododendrons en hagen. In de tuin staan zelfs twee monumentale eiken met de verplichting om hier goed voor te zorgen! De huidige bewoners wonen hier al zo'n 25 jaar, dat zegt genoeg over deze fantastische plek! Voor hen is nu tijd geworden voor een nieuw hoofdstuk.

De dorpskern met gezellige restaurants en het Dorpshuis met veel activiteiten waaronder Tai Chi is op loopafstand gelegen. Op korte afstand liggen Nunspeet en Elspeet. Ook de steden Harderwijk, Zwolle en Apeldoorn zijn makkelijk bereikbaar via de A50 en A28.





# Komt u binnen..?

De entree geeft toegang tot de hal met garderobe en meterkast. Vervolgens komt u in de zeer ruime living waar het hoge plafond zorgt voor een ruimtelijk gevoel. De grote raampartijen rondom geven een prachtig zicht op de tuin en halen als het ware 'het buiten naar binnen'.

De open keuken heeft een praktische opstelling en vanuit de eethoek is er via de openslaande deuren direct toegang tot het terras. De Bulthaup keuken heeft een verlaagd plafond met spots en is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: stoomoven, oven met 9 verschillende standen waaronder een braadautomaat en grill, koelkast met 0 graden-zone, Quooker, Grander water-systeem (2012), vaatwasser, elektrische kookplaat met vier zones en een afzuigkap met afstandsbediening.

Vanuit de keuken is er toegang tot de master bedroom voorzien van een kiep kanteldeur, airco en spots. Vanuit deze slaapkamer komt u in de badkamer en suite. Ook deze badkamer is ruim opgezet met een design radiator, douche, bad met Geisha jacuzzi, wastafel en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

## FAVORIETE ADRESJES IN DE OMGEVING

Restaurant: Klavertje Vier, de Novice;

Supermarkt: Plus en Bakker Piet in Elspeet;

Favoriete speciaalzaak: bio winkel en bio slager in Apeldoorn;

Dat heerlijke terrasje: IJssalon de Bank;

Indrukwekkende natuur: Tongerense heide.















## Over de voorzieningen...

Vanuit de woonkamer is eveneens de badkamer bereikbaar. Via de badkamer is de toegang tot het verwarmde binnenzwembad met zwembadrobot en een Kneipp-voetenwisselbad in de hoek van deze ruimte. De buitendeur geeft toegang tot de tuin aan de voorzijde. Aansluitend is de logeerkamer met doorgang naar de inpandige garage. De garage is voorzien van een elektrische deur, een achterdeur en hier staat eveneens de sauna (met geluidsinstallatie).

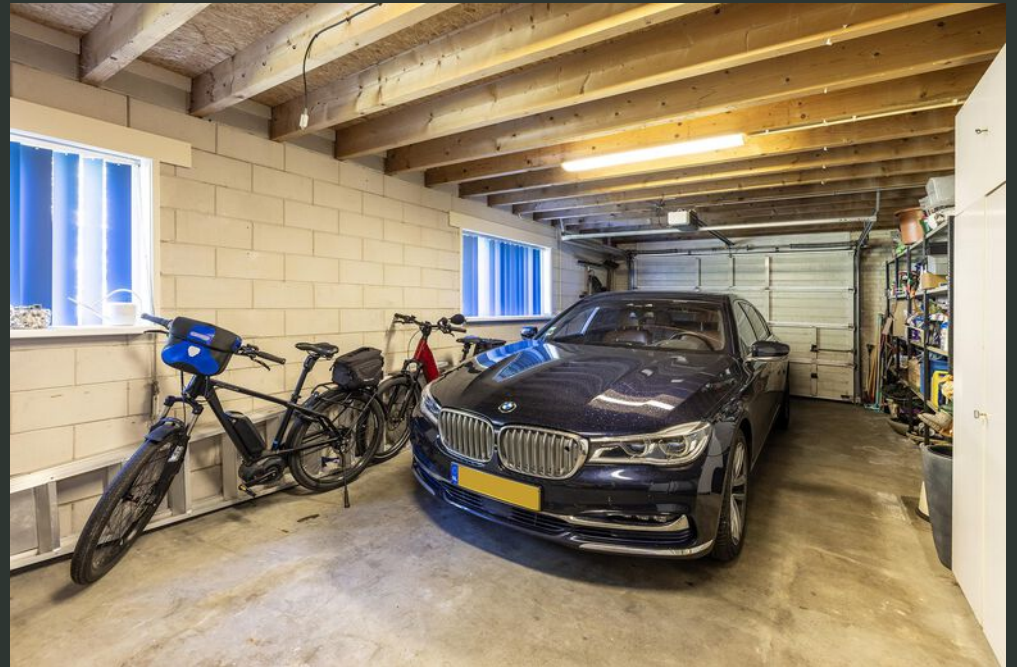
Voor wie na de sauna een koudwater behandeling volgens Kneipp wil toepassen is er een speciale slang in de douche. De bijkeuken is toegankelijk via de woonkamer en biedt voldoende ruimte voor uw voorraad.

### VOORZIENINGEN

- Alarminstallatie;
- Glasvezel;
- Inpandige garage;
- Verwarmd binnenzwembad 4m x 8m met eigen CV en robotstofzuiger;
- Sauna;
- Airco in living en slaapkamer;
- 32 dubbelglas zonnepanelen (nov 2023);
- De living, keuken, bad- en slaapkamer zijn voorzien van spots in het plafond; in het zwembad is er een decoratieve wandverlichting;
- Robotmaaier voor het grasveld;
- Grander watersysteem voor drinkwater, zwembad en CV;
- Bliksembeveiligingsinstallatie;
- 2 nieuwe CV-ketels (okt. 2023) waar een hybride warmtepomp op kan worden aangesloten.











# De verkopers aan het woord...

## TUIN

Het prachtige gazon ligt als een groen schilderij rondom de BUNGALOW en de afwisseling van rododendrons, een rode beuk, meerdere beuken en een linde zijn passend in het geheel. Vanuit de gemeente zijn de rode beuk, de (haag)beuken en linde als beeldbepalend benoemd en mogen niet worden weggehaald. Bij het terras aan de achterzijde staan moestuinbakken voor het kweken van uw eigen fruit en groenten.

## WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

“De woning is ruim en ergonomisch. Door de ramen aan 3 zijden is de living zonovergoten. In het voorjaar is er een haag van bloeiende rhododendrons. 's Zomers badderden de vogels in de vogelbadjes op het terras en zoemen bijen. In de herfst verkleuren de beuken prachtig. 's Winters komen de vogeltjes (ook een bonte specht) en soms een eekhoortje naar de voederhuisjes. Voor ons is het wonen hier een oase van geluk.”



## KENMERKEN

Bouwjaar	1965
Woonoppervlakte	ca. 231 m <sup>2</sup>
Inhoud	ca. 1.228 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte	ca. 0 m <sup>2</sup>
Isolatie	Dak-, gevel-, muurisolatie, HR-glas
Energie label	A



Vraagprijs € 995.000 kosten koper





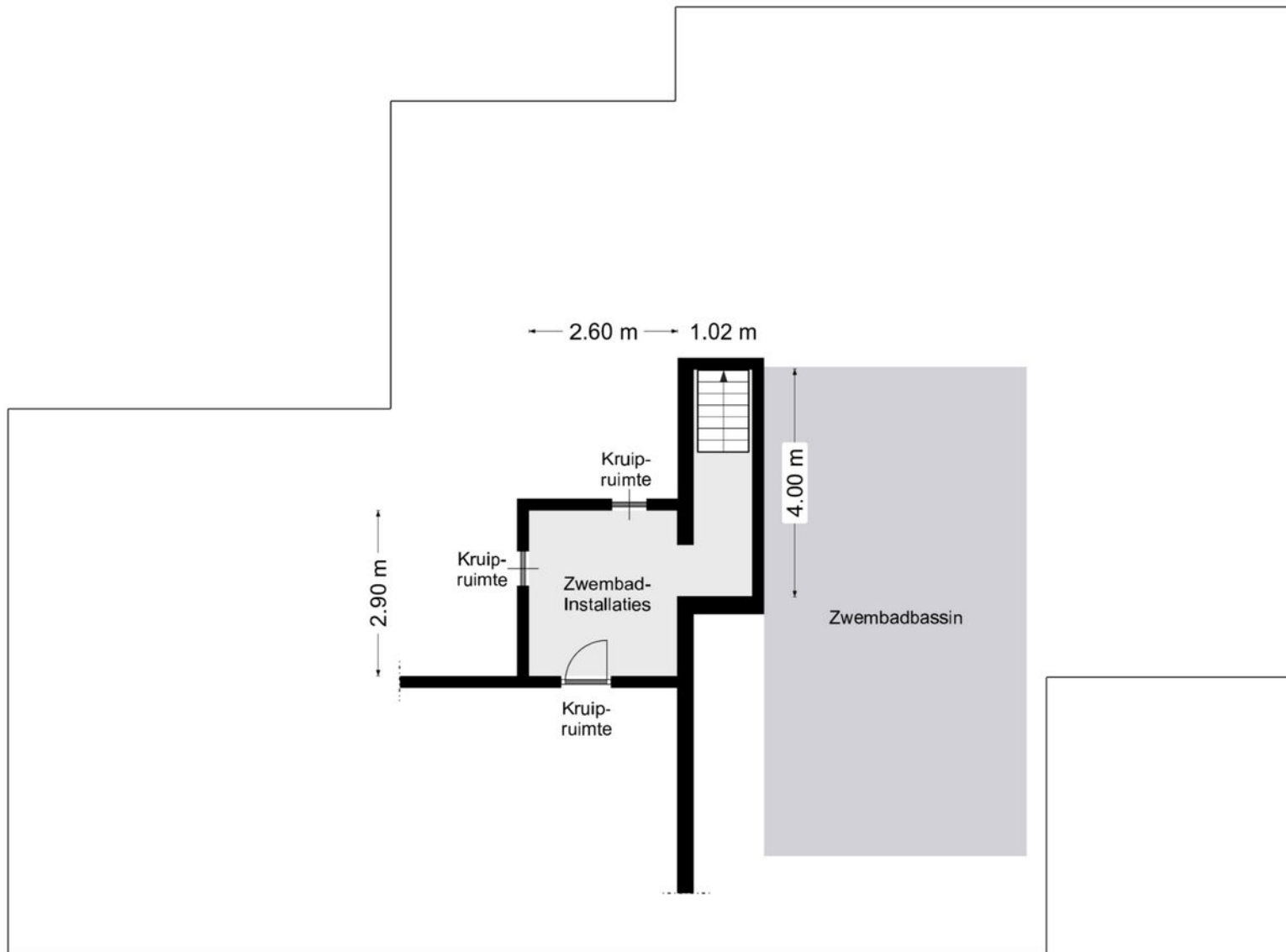




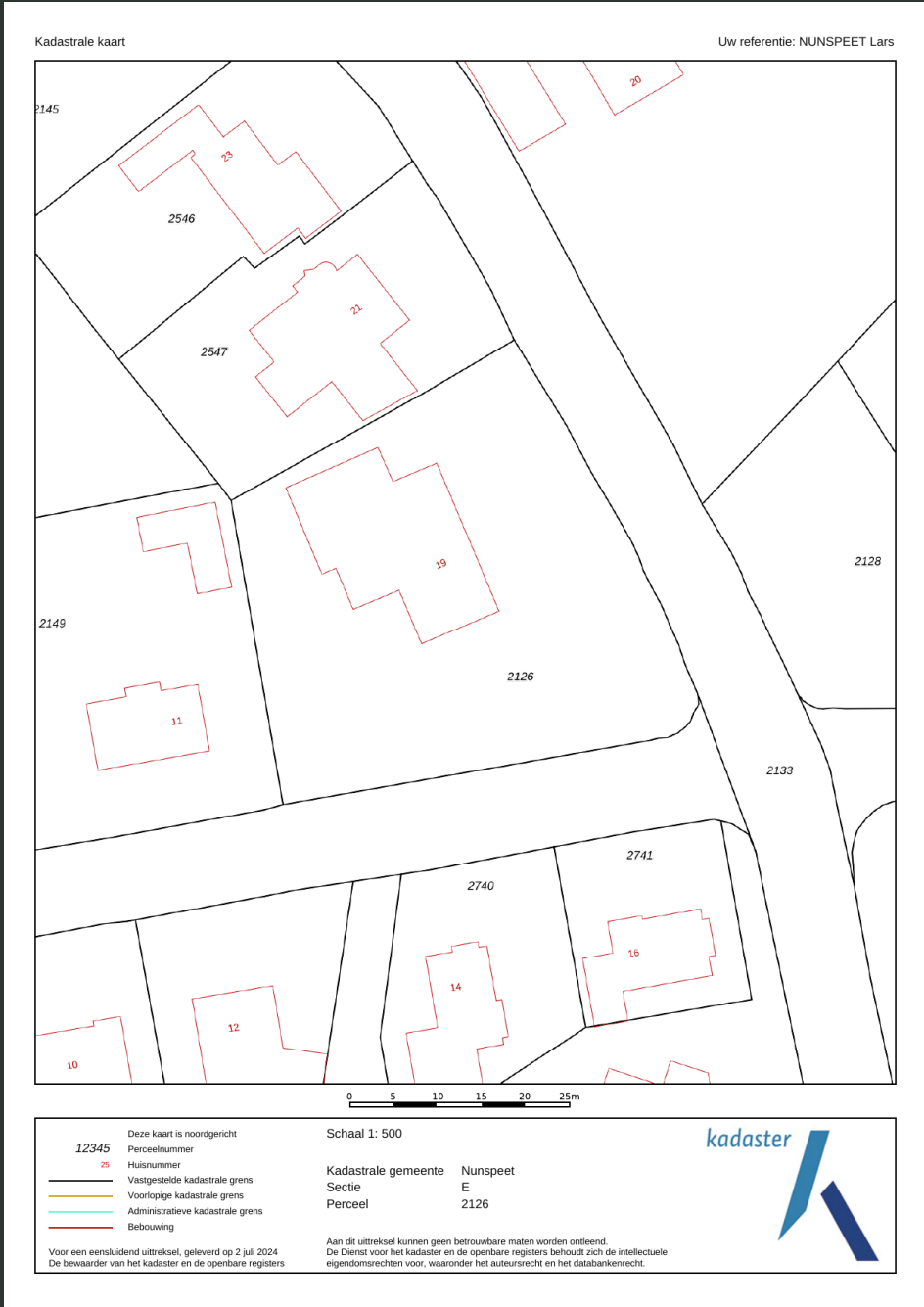








# KADASTRALE KAART





## 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 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)