



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RECHTMEESTERS

'T HARDE, BURG. ULCO DE VRIESWEG 7

"Een plek om te omarmen..."

WWW.DRIEKLOMP.NL



Welkom in 't Harde...

Wilt u rustig wonen in een vriendelijke omgeving, op een locatie met een gunstige ligging? Zoekt u rust en ruimte op een aantrekkelijk perceel vol privacy? Hier in 't Harde, aan de Burgemeester Ulco de Vriesweg mogen wij u dit mooie perceel van 1.495 m² aanbieden om uw dromen waar te maken! Gelegen aan de rand van de villawijk in 't Harde-Zuid woont u nabij de bossen om volop te genieten van de natuur en nodigen we uit om de talloze wandel- en fietsroutes te gaan ontdekken.

Deze karakteristieke, vrijstaande BUNGALOW heeft alle vertrekken en kamers op de begane grond, wat deze woning dan ook levensloopbestendig maakt. De combinatie van wonen en praktijk aan huis met veel leef- en slaapvertrekken – waaronder vier slaapkamers en twee badkamers - maken het geheel zeer geschikt als familiehuis waar al dan niet zakelijke aangelegenheden gecombineerd kunnen worden middels een kantoor, salon, atelier of praktijk aan huis. Uiteraard kunt u hier ook denken aan mantelzorg en/of inwoning.

De huidige bewoners ervaren al zo'n 33 jaar hoe bijzonder prettig het wonen is op deze plek met volop ruimte in en om de woning, veel privacy en dichtbij belangrijke uitvalswegen en voorzieningen. Voor hen is het tijd geworden voor een nieuw hoofdstuk...

't Harde is uitgegroeid tot een modern dorp met villa's in de bosrijke omgeving en mooie woonwijken. Er wonen zo'n 7.000 inwoners die dagelijks genieten van de mooie ligging midden in de natuur. Er is een ruim winkelaanbod en horeca, er zijn diverse scholen, sportvoorzieningen en zelfs een zwembad.

Naast de bosrijke omgeving kunt u hier ook het buitenleven ervaren bij het stuifzandgebied 'De Haere'. Hier komen zeldzame planten en dieren voor die verder op weinig plaatsen in Nederland te vinden zijn.







Komt u binnen..?

We beginnen bij de entree van het woongedeelte. In de ruime hal is de meterkast, toegang tot de keuken, living en bijkeuken. De bijkeuken is ruim opgezet met een vaste kastenwand. In de jaren '70 is het keukengedeelte bijgebouwd. De keuken heeft een aanrechtblad van Siberisch graniet en is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat met vier zones, vaatwasser, combi stoomoven met magnetron en Amerikaanse koelkast. Via de schuifpui (2016) is het terras direct bereikbaar.

De lichte living biedt rondom uitzicht op het groen. Hier ervaart u dat 'het buiten' een vanzelfsprekende verbinding met 'het binnen' heeft! De houten vloer geeft een warme sfeer en dit wordt versterkt door de schouw met houtkachel. Via de schuifpui is er direct toegang tot het terras.

Via de centrale entree is er aan de linkerkant toegang tot de lange gang. Allereerst is hier aan de linkerkant het toilet met fonteintje, geheel betegeld in marmer-look. Vervolgens is er naast het toilet de wasruimte met aansluiting voor wasmachine en droger. De eerste badkamer is voorzien van een douchecabine en wastafel. Tot slot treft u aan de linkerkant de technische ruimte met boiler, CV (2023). Aan de rechterkant van deze gang bevinden zich maar liefst vier slaapkamers met vanuit iedere kamer prachtig uitzicht over de achtertuin. De eerste drie slaapkamers zijn redelijk vergelijkbaar terwijl de vierde slaapkamer wordt gebruikt als master bedroom met een badkamer en suite. Ook is hier een buitendeur zodat u direct toegang heeft tot het terras en de achtertuin. In deze ruime slaapkamer is een vaste kastenwand. De badkamer is voorzien van een bad met whirlpool, badmeubel en toilet.

De doorgang naar de praktijk is via het kantoor wat ook als voorraadruimte wordt gebruikt.





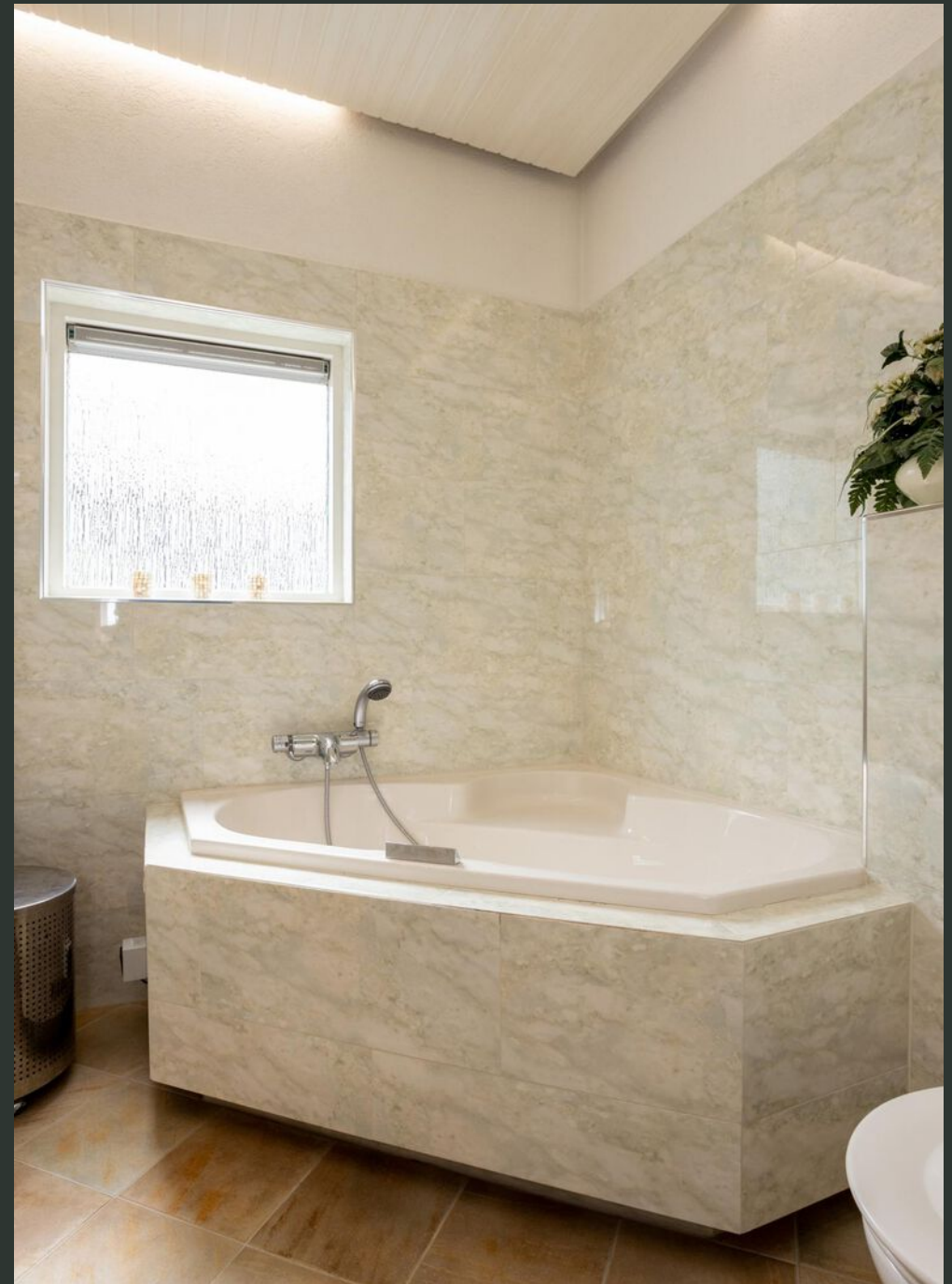






















Over het praktijkgedeelte...

Via een separate oprit met eigen parkeerruimte komt u bij de entree van de praktijk. In de hal is een toilet met fonteintje en aan de achterzijde is een ruime wachtkamer.

Er zijn twee praktijkruimtes. De eerste praktijkruimte is aan de voorkant gelegen, voorzien van enkel glas en eveneens beide voorzien van airco (met mogelijkheid van nog twee aansluitingen).

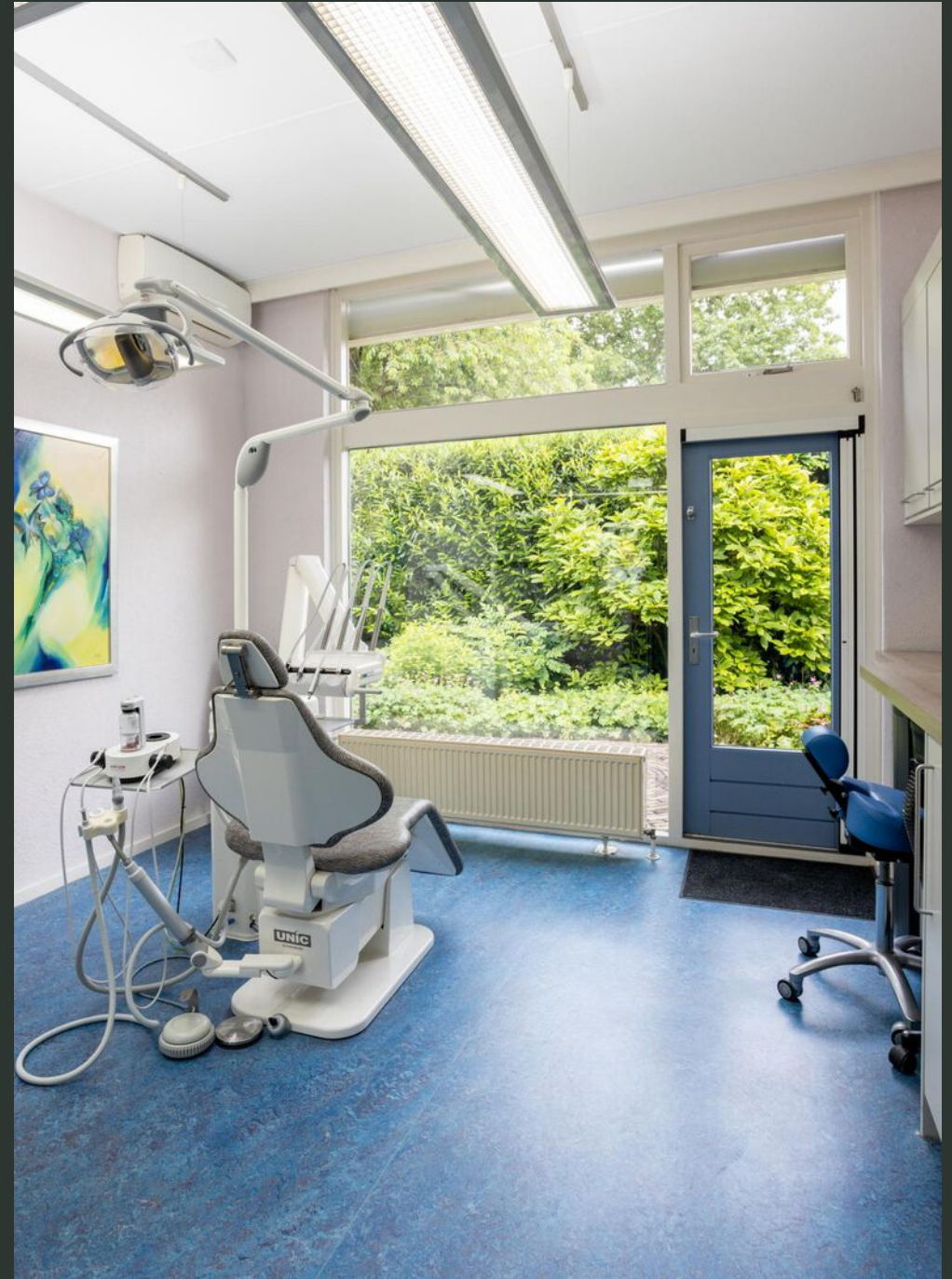
Hier is een vaste kastenwand voorzien van een wastafel met warm en koud water d.v.m. een ringleiding.

Middels een technische ruimte, waar momenteel specifieke apparatuur staat opgesteld, is er direct doorgang naar de tweede praktijkruimte. Er is hier ook een aansluiting op de riolering met warm en koud water aanwezig. Hier is ook een tuindeur naar de achtertuin met terras. Uiteraard kunt u hier ook denken aan tal van mogelijkheden voor 'wonen en werken aan huis' zoals een salon, praktijk, kantoor of atelier. Tevens is het mogelijk om hier een gastenverblijf of mantelzorgwoning te creëren.













Over de tuin & bijgebouwen...

De ruime tuin is onder architectuur ontworpen en is bovendien geheel omheind. Er is een prachtige combinatie van hoge hagen, bomen en een gazonpartij met daarbij meerdere perken met kleurrijke planten en bloemen. De achtergrens van het perceel heeft een volwassen laurierhaag wat zorgt voor optimale privacy. Er zijn tevens meerdere terrassen, gelegen op het zuiden. Elektrische zonwering zorgt zowel bij het woon- als bij het praktijkgedeelte voor goede bescherming tegen de zon en de warmte. Aan de zijkant (zuid-westen) is een terras met prachtige platanen als natuurlijke zonwering. Dit alles biedt u rondom volop privacy om te ontspannen en het leven te vieren. En alsof dat nog niet genoeg is, heeft dit heerlijke FAMILIEHUIS een sfeervolle veranda met uitzicht op de vijver waar de waterlelies royaal bloeien. Deze betonnen vijver (1.40m diep) heeft verschillende hoogten zodat er een ruime variëteit is aan waterplanten.

Kortom, op uw eigen perceel kunt u volop genieten van het buitenleven! Het woonhuis en de praktijk hebben ieder een eigen entree waarbij er aan de praktijkzijde de mogelijkheid is tot het parkeren van meerdere auto's (drie parkeerplekken en een carport).

Bijgebouwen

De garage is via de tuinzijde toegankelijk middels een tuindeur terwijl aan de voorzijde een recent vernieuwde handmatige roldeur is. In de garage is een werkbank en ruimte voor uw tuingereedschap.

In de garage is er 400 Volt beschikbaar. Er is een koudwaterkraan aanwezig. Ook is er voldoende plek om uw auto te parkeren.

De ruime carport biedt tevens een handige plek voor uw auto. En in de achtertuin staat nog een tuinhuis.





De verkopers aan het woord...

“Wij hebben hier 33 jaar met veel plezier gewoond en gewerkt. Door de vele gewerkte uren kon deze woning ons veel ruimte, licht en rust bieden. Onze overkapping waar wij de hele lente en zomer doorbrengen, zullen we zeker gaan missen. Het is fantastisch moutainbiken, met mogelijkheden om naar de Haere, de Dellen, de Renderklippen en de Kroondomeinen in Vierhouten te fietsen. Verder hadden wij een zeilbootje in de zomer in Nunspeet liggen, om heerlijk op het Veluwemeer te zijn. Iedere vrije minuut voelt daardoor als vakantie-tijd. De zeilboot lag in de winter naast de carport.

Al met al een waar paradijsje.”

VOORZIENINGEN

- Glasvezel;
- Satelliet schotel;
- Airco in praktijkruimte;
- 3 slaapkamers zijn voorzien van horren;
- Het perceel is geheel omheind;
- Op eigen terrein zijn drie parkeerplekken;
- Recent nieuwe garagedeuren;
- Woon- en praktijkgedeelte hebben ieder een eigen CV.



KENMERKEN

Bouwjaar	1964
Woonoppervlakte	ca. 251 m ²
Inhoud	ca. 1.055 m ³
Overige inpandigte ruimte	ca. 33 m ²
Perceeloppervlakte	1.495 m ²
Energie label	D



Vraagprijs: € 775.000 kosten koper





Begane Grond



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

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

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

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