



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

## HARDERWIJK, SONNEVANCKLAAN 33

'Stijvol resideren in rustige, weidse en bosrijke omgeving'

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



# Over 'Landgoed Sonnevanck'

Zoekt u een karakteristieke woning met een perfecte ligging qua rust, natuur en voorzieningen?

Dan nemen wij u graag mee naar Landgoed Sonnevanck! Gelegen tussen Ermelo en Harderwijk, aan de rand van een uniek natuurgebied, begroeten wij u graag bij dit statige en tegelijk charmante HERENHUIS. Vanaf het begin van de 20e eeuw ligt op dit landgoed sanatorium "Sonnevanck". De zuivere lucht was destijds aanleiding voor de bouw van het sanatorium in 1910 met de bekende klokkentoren, ontworpen door de Arnhemse architect H.J. Tiemens. Het sanatorium is weliswaar al jaren geleden zijn functie kwijtgeraakt maar de rustgevende omgeving en daarmee de schone lucht, zijn bewaard gebleven! In 1999 is de voormalige Boerhaavekliniek herbouwd waarbij de kenmerkende bouwstijl van het oorspronkelijke gebouw als uitgangspunt heeft gediend. Vijf stijlvolle wooneenheden vormen met elkaar een bijzonder object waar de historische sfeer is bewaard in combinatie met hedendaagse hoogwaardige kwaliteit.

De enorme plafondhoogtes samen met de grote raampartijen, luxe paneeldeuren, royale living, twee badkamers, een schitterend centraal bordes aan de voorzijde en een separate toegang met individuele garages onder het gebouw staan garant voor een overweldigende woonbeleving. De royale privétuin met aansluitend de bijzondere en sfeervolle parktuin (ca. 6.600 m<sup>2</sup>) biedt zon, schaduw én privacy op elk moment van de dag. Hier treft u wandelpaden, eeuwenoude bomen en royale rododendrons aan.

Niet alleen dit HERENHUIS zelf is uniek, maar wij noemen u ook haar uitvalsbasis: Door de aanwezigheid van zowel een trein- als busstation als ook de ligging nabij de A28 is Landgoed Sonnevanck uitstekend bereikbaar.











## Over de woning...

Via het centrale en stijlvolle bordes komt u bij de entree van dit HERENHUIS. Direct bij binnenkomst zult u verrast zijn door de enorme hoogte van de gehele parterre. Wat een ruimte, wat een ontvangst!

De parterre is voorzien van een houten vloer wat een perfecte combinatie vormt met de lichte kleurstelling in de woning. In de royale hal bevindt zich de meterkast, het toilet met fonteintje en de garderobe. Vanuit deze centrale hal is toegang tot de eerste verdieping als ook direct toegang tot de inpandige garage. De enorme raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval maar ook voor een fantastisch uitzicht op het groen. De ruime, lichte living met maar liefst twee openslaande deuren staat in directe verbinding met de woonkeuken. Als eyecatcher noemen wij u de stijlvolle vide die gebruikt wordt als bibliotheek. Aan de ene kant laat deze vide u ervaren hoe ruim en hoog de living is en tegelijkertijd zorgt het voor een knusse sfeer in de zithoek eronder. De openslaande deuren in de keuken zorgen voor een vanzelfsprekende verbinding met 'buiten'. Met meerdere terrassen rondom de woning is er altijd een plek om te genieten van zon of schaduw. Heerlijk om hier het leven te vieren met uw gezin en/of familie en vrienden!

De keuken (2012) met composiet aanrechtblad is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: koelkast met vriezer, vaatwasser, combi oven-magnetron en een inductiekookplaat.

























SONNEVANCKLAAN 33 HARDERWIJK













# Over de etage...

Via de houten trap komt u op de eerste verdieping. Ook hier valt als eerste de enorme hoogte op! Op deze verdieping treft u drie kamers, 2 badkamers, een separaat toilet en de technische ruimte met cv en opbergruimte. De master bedroom met uitzicht op de parktuin is ruim en royaal. Vroeger waren dit twee kamers die inmiddels zijn samengevoegd. Eenvoudig kunt u hier weer twee kamers van maken. De naastgelegen kamer is momenteel in gebruik als kantoor/ werkruimte en logeerkamer. De derde kamer is een ruime slaapkamer eveneens met uitzicht op de parktuin. Vervolgens is de badkamer in een rustige kleurstelling met douche en wastafel. Het separate toilet met fonteintje is eveneens in dezelfde kleurstelling. De tweede badkamer heeft een douche en wastafel. Ook zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. De technische ruimte met CV en mechanische ventilatie is tevens een prima berging.



























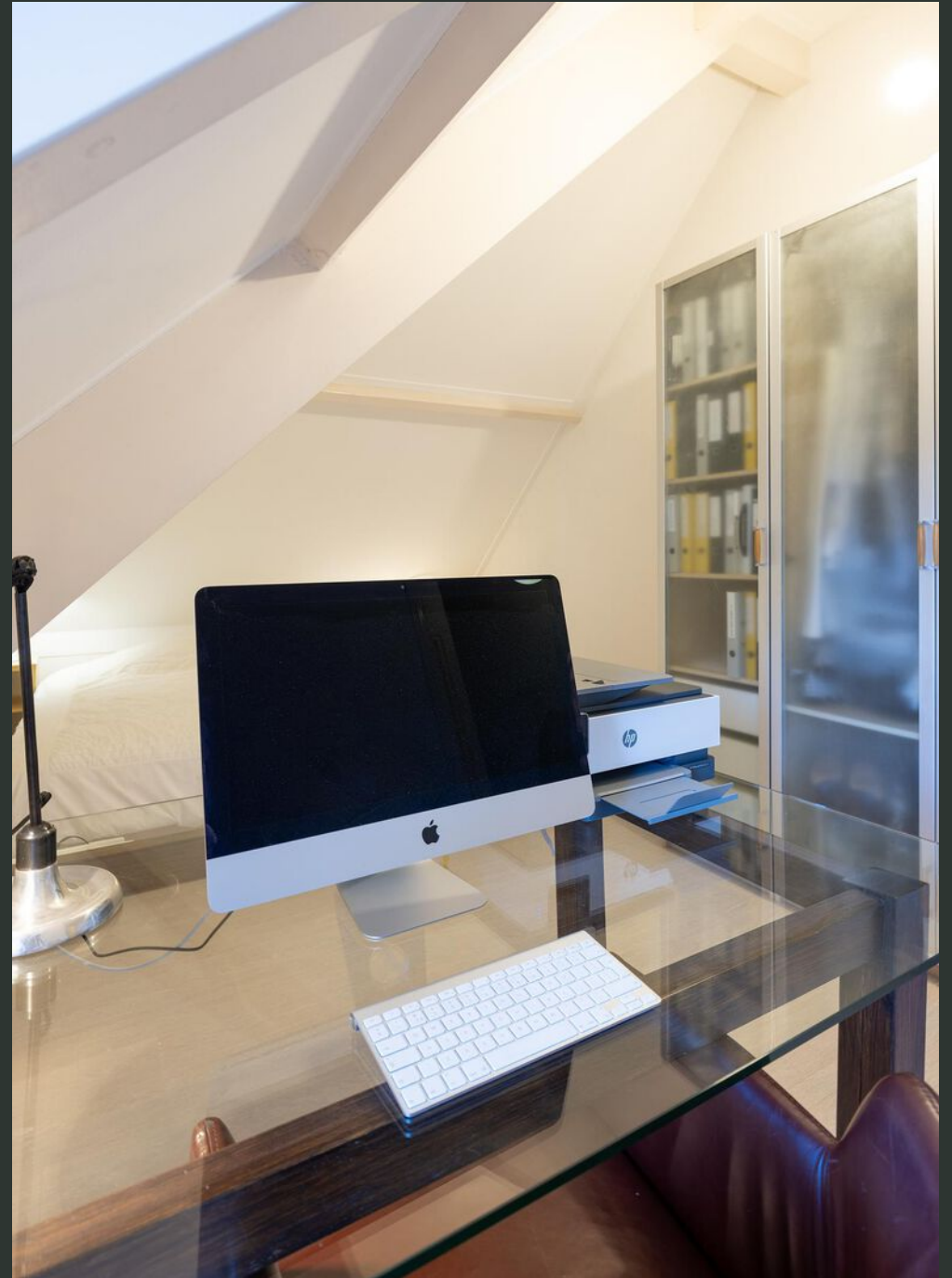














# Over het souterrain...

Vanuit de woning is de kelder bereikbaar en komt u via de houten trap in de hal bij de garage. Van buitenaf heeft u via een centrale – elektrisch bedienbare - toegangspoort toegang tot uw eigen ondergrondse privé garage waar u minimaal 2 á 3 auto's en uw fietsen kunt parkeren. Ook is er genoeg opbergruimte. De garage is voorzien van een elektrische roldeur maar ook is er een toegangsdeur naar de gemeenschappelijke gang van deze parkeerkelder.







# Over de tuin & voorzieningen...

## TUIN

Bij dit statige en klassieke gebouw hoort uiteraard een royale parktuin! Rondom bevindt zich dan ook de gemeenschappelijke parktuin met een oppervlakte van ca. 6.600 m<sup>2</sup>. Hier is een mooie afwisseling van gazonpartijen, volwassen bomen en royale rododendrons. Deze tuin is geheel omheind en is voorzien van een automatisch beregeningssysteem (watervoorziening via eigen waterbron). De parktuin is 's avonds sfeervol verlicht door een aantal in het gazon verwerkte schijnwerpers.

De privétuin met passend straatwerk en hagen die uw privacy waarborgen, sluit naadloos aan op de parktuin. De privétuin begint naast het bordes en loopt geheel langs de woning naar de voorzijde met een duidelijke afscheiding.

Eigendomssituatie: naast volle eigendom van het perceel (HERENHUIS, privétuin en garage/berging) bent u samen met de mede-eigenaars in het gebouw verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de mandelige parktuin (ca. 6.600 m<sup>2</sup>), het bordes, het gezamenlijke parkeerterrein en de inrit tot de privé-garages. De maandelijkse bijdrage met daarbij de opstalverzekering is ca. €225.

## VOORZIENINGEN

- Irrigatiesysteem in parktuin;
- Glasvezel;
- Verisure alarm.

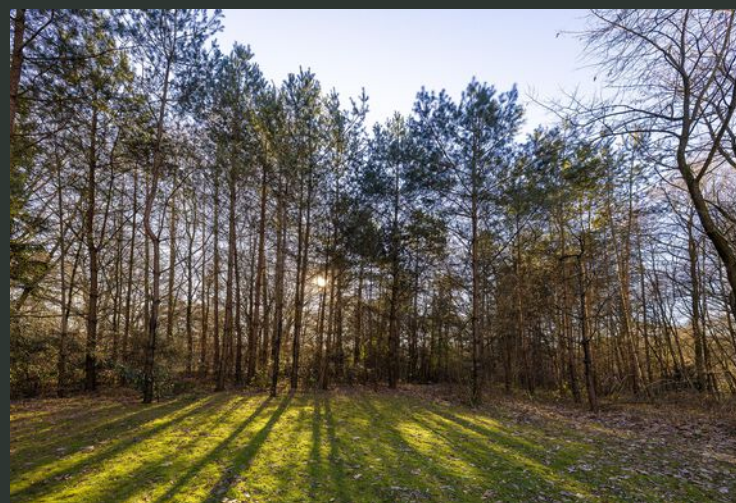






## KENMERKEN

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Bouwjaar                 | 1999                                      |
| Woonoppervlakte          | ca. 184 m <sup>2</sup>                    |
| Inhoud                   | ca. 1.085 m <sup>3</sup>                  |
| Overige inpandige ruimte | ca. 80 m <sup>2</sup>                     |
| Perceeloppervlakte       | 397 m <sup>2</sup>                        |
| Energie label            | B   |
| Isolatie                 | Dak-, gevel- en vloerisolatie,<br>HR-glas |



Vraagprijs € 995.000,-







# De verkopers aan het woord...

Onze favoriete adresjes in de omgeving zijn:

Restaurant: de Zwarte Boer

Favoriete speciaalzaak: vishandel Dries van den Berg

Leuk hoteladres: het Roode Koper

Dat heerlijke terras: boulevard Harderwijk

Indrukwekkende natuur: de directe omgeving van de woning, het  
Beekhuizerszand, klompenpaden, wandelen naar de Zwarte Boer (7km)

Waarom heeft u hier met zoveel plezier gewoond?

“Het bovengenoemde, de rust, de vogels, de wilde zwijnen en herten, het  
constante uitzicht op de tuin die in alle seizoenen prachtig is!”







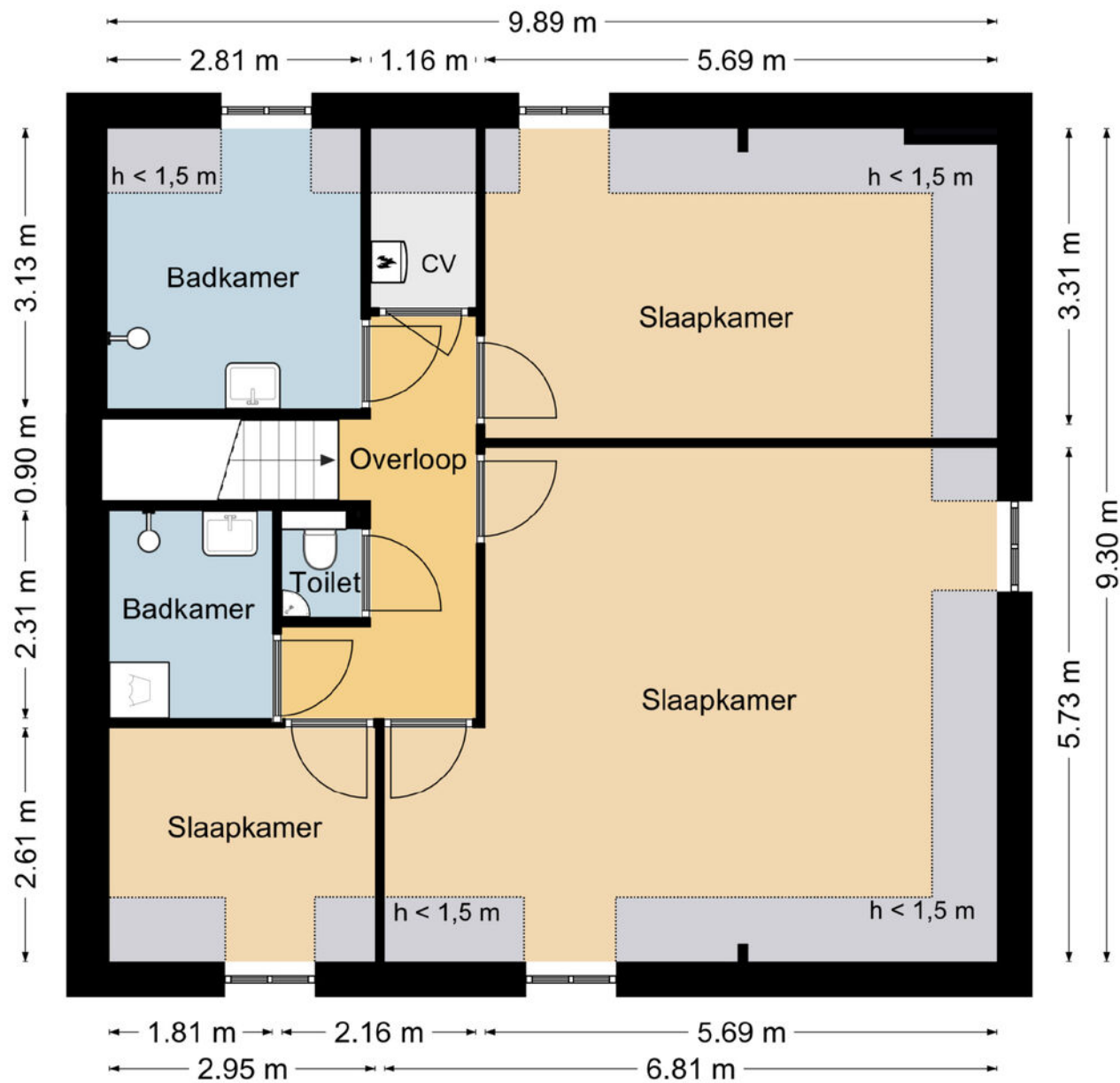




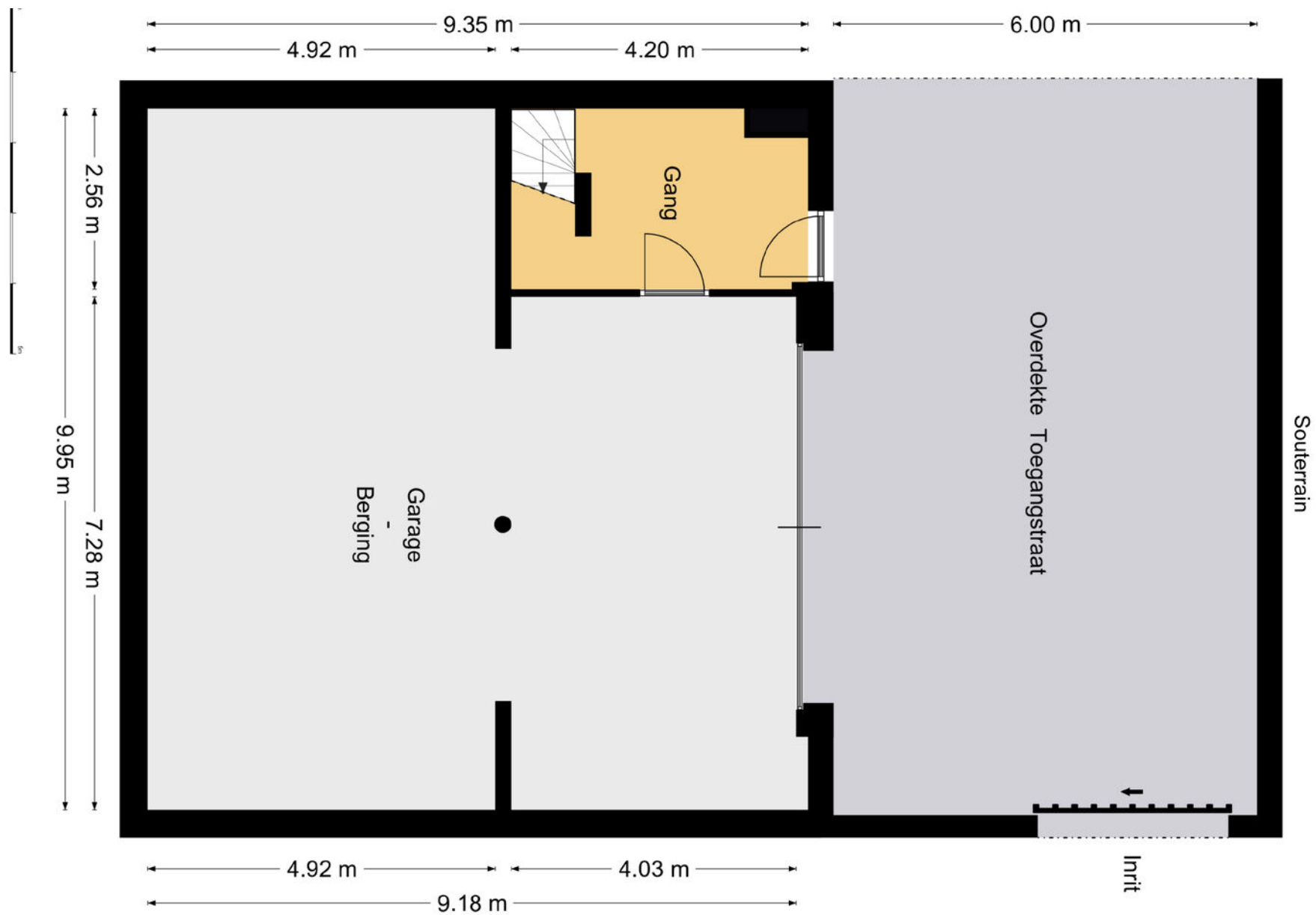










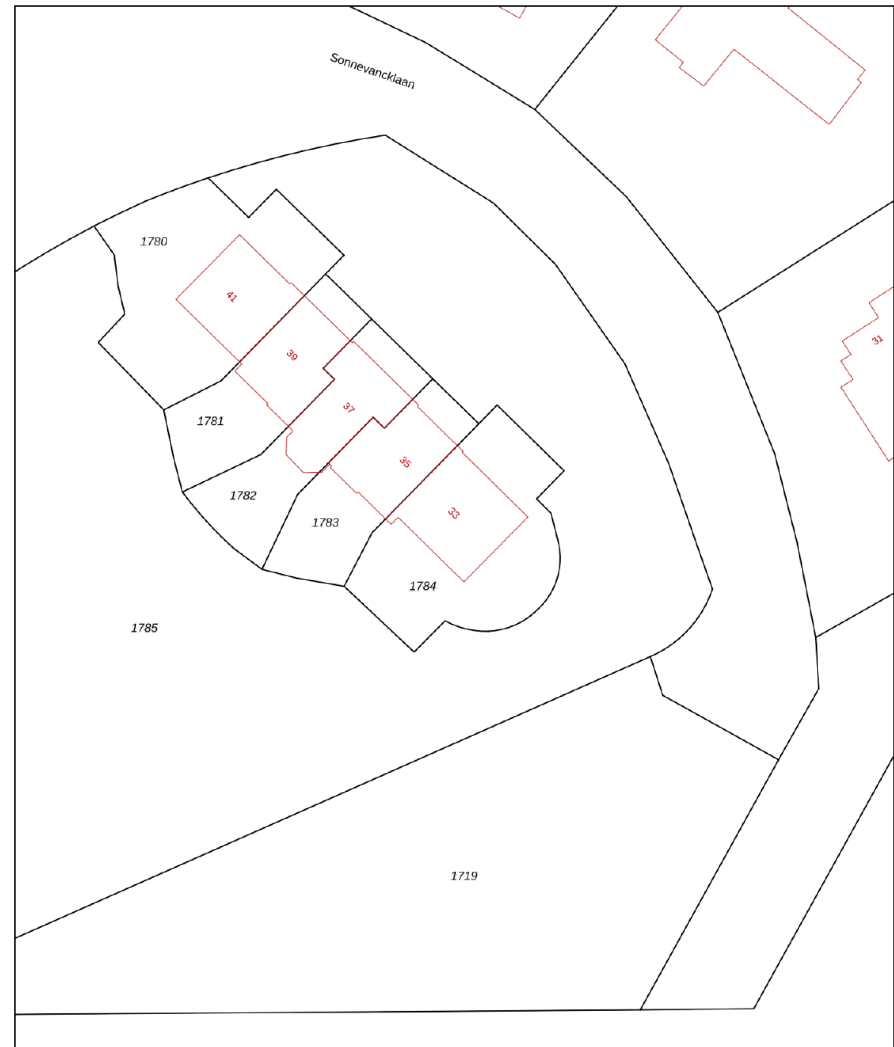





# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ila



0 5 10 15 20 25m

|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Harderwijk</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1784</p> | <p>kadaster</p>  |
|--|--|---|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 oktober 2023  
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](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 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.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



**DRIEKLOMP**  
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - [informatie@drieklompfinancieel.nl](mailto:informatie@drieklompfinancieel.nl) - [www.drieklompfinancieel.nl](http://www.drieklompfinancieel.nl)





WONINGMAKELAARS  
AGRARISCH MAKELAARS  
FINANCIEEL ADVISEURS  
MAKELAARS IN BUSINESS



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

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

GORssel | 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)