



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

HEERDE, JAN VAN RIEMSDIJKLAAN 1

“Karakteristiek landhuis “De Plakmeierij” in rustige, groene omgeving”

WWW.DRIEKLOMP.NL



Welkom in Heerde...

Door de unieke ligging tussen de bossen en de heide van de Veluwe en de IJsselvallei is de gemeente Heerde zeer veelzijdig wat betreft het landschap. Ook voor cultuur en kunst bent u hier aan het juiste adres! Landgoederen, molens, tal van bezienswaardigheden zijn te bezoeken langs de IJssel en in de bossen van de gemeente Heerde. Daarnaast zorgen evenementen en voorstellingen voor een prettige culturele sfeer. Dit wordt onderstreept door het keurmerk Cittaslow, een internationaal keurmerk voor gemeenten die op het gebied van leefomgeving, landschap, gastvrijheid en cultuurhistorie tot de top behoren! En in deze inspirerende maar tegelijk ook rustgevende omgeving mogen wij u een bijzonder LANDHUIS aanbieden. Karakteristiek met een knipoog naar het verleden en tegelijk recent duurzaam gerenoveerd. Het LANDHUIS is in 1930 gebouwd als woning op het Landgoed 'De Plakmeierij'. Nadat de landheer het huis had verlaten, is deze woning aangewend voor verschillende doeleinden waaronder bijvoorbeeld een particulier bejaardenhuis. Bijzonder is dat authentieke details goed bewaard zijn gebleven. Nog steeds vindt u er prachtige deuromlijstingen, een fraaie trap en de indrukwekkende schouw van Frans eiken.

U zult het direct ervaren: dit FAMILIEHUIS biedt u alle ruimte om comfortabel en luxe te wonen met uw gezin! De ligging van het landhuis is perfect voor natuurliefhebbers want u bevindt zich op loopafstand van de uitgestrekte bossen van de Veluwe. Ook het centrum van Heerde is vlakbij met diverse voorzieningen, scholen, winkels, specialzaken en uitstekende horeca. De educatieve schaapskooi, de uitgestrekte Renderklippen, de weelderige bossen en het prachtige Heerderstrand... alles is per fiets te bereiken. Voor natuurliefhebbers zijn er prachtige wandel- en fietspaden om de omgeving te ontdekken.







DE PLANKMEER



Over de woning...

Via de klassieke, overdekte voordeur komt u in de stijlvolle entree. De bewoners hebben alles tot in perfectie op elkaar afgestemd wat betreft kleur en styling in de trend van nu. U treft een eenheid aan van zwart, slijk donkergroen met gouden accessoires. Zelfs de taatsdeuren van staal hebben een golden beach afwerking! De klassieke pvc visgraat vloer heeft geen drempels en ligt in de gehele woning, op iedere verdieping en zelfs ook in het appartement. Vanuit de gang is er toegang tot het chique toilet met fonteintje, de living, de keuken, de kelder onder de trap en de doorgang naar kantoor en bijkeuken. Kijkt u als eerste mee in de stijlvolle living?

Wat in deze ruimte opvalt is de vanzelfsprekende mix van historie en eigentijdse touch in kleur en inrichting. Het zwarte balkenplafond in zowel living als woonkeuken is enerzijds sober maar geeft ook een rijke en royale uitstraling. De authentieke deurkozijnen, de originele schouw met speksteen houtkachel en de prachtige wandpanelen vormen een perfecte combinatie met de nieuwe, strakke kozijnen. Er is ruimte genoeg voor meerdere zithoeken wat deze living zeer comfortabel maakt.

Via taatsdeuren komt u bij de achter ingang en van hieruit is de ruime en gezellige woonkeuken bereikbaar. De keuken met keramisch aanrechtblad heeft de volgende inbouwapparatuur: inductie kookplaat met vijf zones, Quooker, vaatwasser, stoomoven, koelkast.

Vanuit de gang is vervolgens de toegang tot het ruime kantoor met grote raampartijen. Uiteraard is deze ruimte ook geschikt om als slaapkamer te gebruiken. Naast het kantoor is een nis wat vroeger is gebruikt als slaapkamer. Momenteel wordt dit als bergruimte gebruikt voor een extra koelkast en vriezer. In de grote bijkeuken zijn de – dubbele – aansluitingen voor wasmachine en droger. Ook de technische ruimte bevindt zich in de bijkeuken met o.a. de warmtepompboiler en een boiler van 300 liter.



















Over het inbandige appartement...

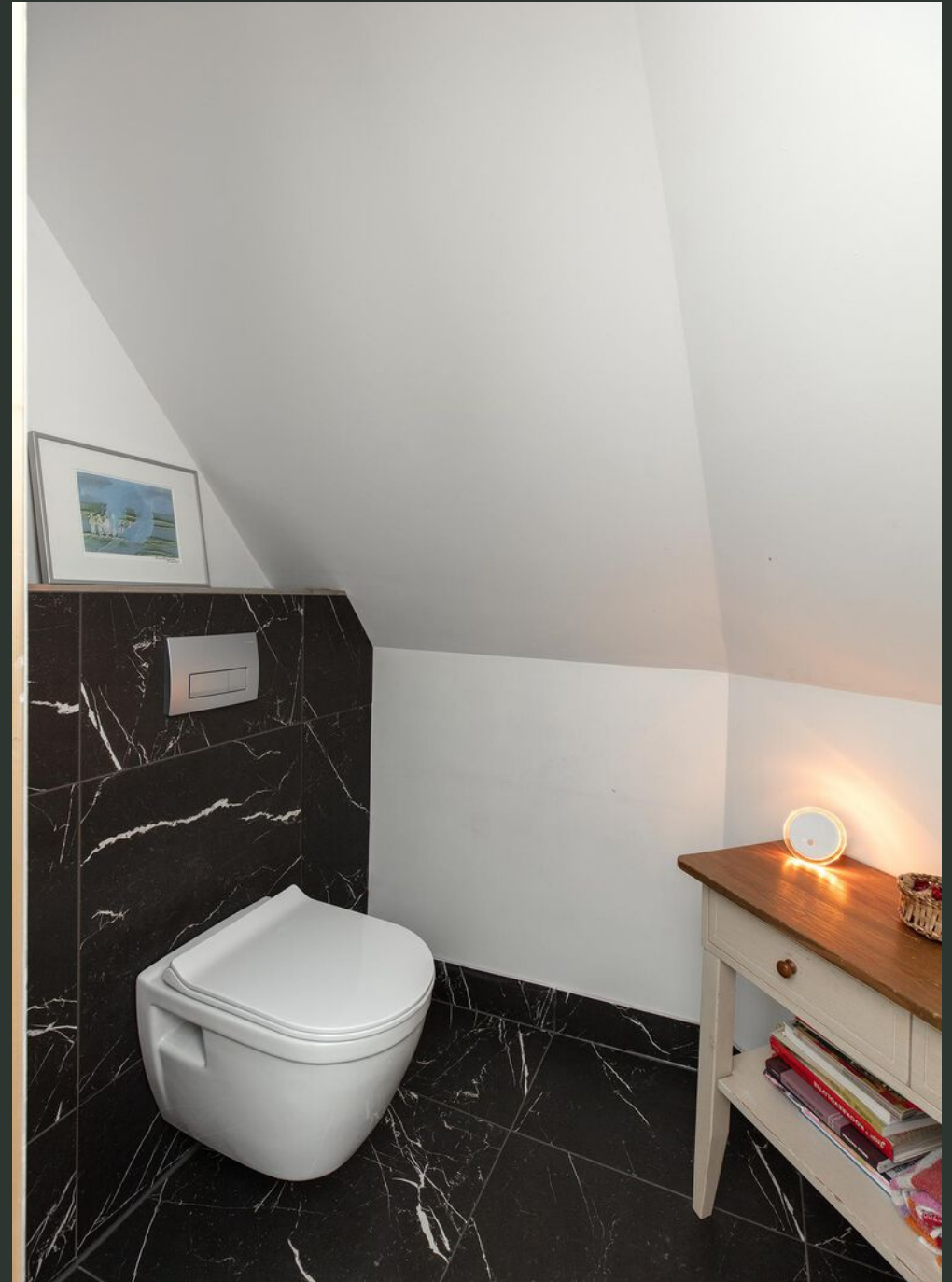
Parterre inbandig appartement

De ingang via de bijkeuken is tevens de entree voor het inbandige appartement. U stapt binnen in het voormalige koetshuis wat nu een prachtig geheel vormt met de hoofdwooning. De kleurstelling, de taatsdeuren, de pvc visgraat vloer en de vele raampartijen met openslaande deuren geven een ruimtelijk gevoel in deze woon-leefruimte. De keuken heeft een keramisch aanrechtblad en als inbouwapparatuur noemen wij u een inductie kookplaat met vier zones, Quooker, vaatwasser en koelkast. De speksteen houtkachel zorgt ook hier voor warmte en gezelligheid. De badkamer heeft elektrische vloerverwarming en is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

Eerste verdieping inbandig appartement

Met een vaste trap komt u op de eerste verdieping. Hier is een ruime en lichte slaapkamer met Frans balkon. Ook is er een toilet.





A photograph of a hallway on the first floor. The floor is made of light-colored wood in a herringbone pattern. On the left, there is a dark wood door. In the center, a black metal three-tiered cart with wheels is parked. A large, ornate chandelier hangs from the ceiling. To the right, a dark wood staircase railing is visible. The walls are white with dark wood trim.

De eerste etage...

Via de originele houten trap komt u op de eerste verdieping. Hier zijn maar liefst vier slaapkamers en twee badkamers! Aan de linkerkant is een open ruimte met walk in closet en met een schuifwand is de aansluitende slaapkamer af te sluiten. De tweede slaapkamer is naast de badkamer. Via de balkondeur is het balkon toegankelijk. De badkamer is geheel in marmerlook en is af te sluiten met een stalen schuifdeur, ook hier in gouden beach afwerking. Er is hier een dubbele wastafel, inloopdouche en toilet. Via de gang komen we vervolgens bij de derde slaapkamer. Hier is een ingebouwde kast en vanuit deze kamer heeft u toegang tot het balkon dat zich over de gehele breedte bevindt. Aan het einde van de gang is de master bedroom met badkamer en suite en hier is maar liefst toegang tot twee balkons! We zien hier opnieuw een prachtige mix van de paneeldeuren én de stalen taatsdeuren. De badkamer heeft een grote inloopdouche en een wastafel.













De tweede etage...

Met een vaste houten trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping bestaat uit twee kamers, momenteel is er één in gebruik als slaapkamer en één als woonkamer. De badkamer heeft een dubbele wastafel en er is een separaat toilet. En ook hier is een eigen balkon! Dit balkon is zelfs toegankelijk via het grote balkon op de eerste verdieping. Kortom, een heerlijke verdieping waar uw zoon/dochter graag zal verblijven!









Over de bijgebouwen en tuin...

Bijgebouwen

Er staan meerdere bijgebouwen op dit ruime en groene perceel. Als eerste is er een grote schuur met metalen frame wat nu geheel in gebruik is als sportruimte. De kapschuur heeft een werkbank en hier staat het tuingereedschap. Onder de overkapping is de houtopslag.

De recent geplaatste veranda is een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven. In de hoek van de achtertuin staat nog een tuinhuisje.

Tuin

De tuin bestaat voor een groot gedeelte uit een royale gazonpartij. Ook staan er meerdere volwassen bomen op het perceel. De afwisseling van grind en passend straatwerk vormt een mooi geheel in deze groene en rustige omgeving. Er zijn meerdere terrassen zodat u op ieder moment van de dag kunt genieten van zowel zon als schaduw.

De zitkuil met vuurkorf nodigt uit om gezellig tot in de late uurtjes het leven te vieren met familie en vrienden én een goed glas wijn!

Als eyecatcher heeft u vast al het sportveld gezien aan de voorzijde? Door de professionele faciliteiten is hier alle gelegenheid om diverse sporten zoals bijvoorbeeld voetbal en basketbal te beoefenen. En door de verlichting kunt u hier zelfs in de avonden comfortabel sporten.





KENMERKEN

Bouwjaar	1925
Woonoppervlakte	361 m ²
Inhoud	1351 m ³
Externe bergruimte	92 m ²
Perceeloppervlakte	2440 m ²
Energie label	E (spouwmuren worden nog van isolatie voorzien)



Vraagprijs €1.825.000







De voorzieningen...

- Camera's;
- Glasvezel;
- Elektrisch toegangspoorten (zowel aan Jan van Riemsdijklaan als aan de Elburgerweg);
- Eigen waterbron met irrigatiesysteem;
- Infrarood vloerverwarming in gehele woning;
- Alle ramen in de slaapkamers zijn voorzien van horren;
- 12 zonnepanelen op de veranda;
- Stroomvoorziening in de veranda;
- Perceel is volledig omheind.







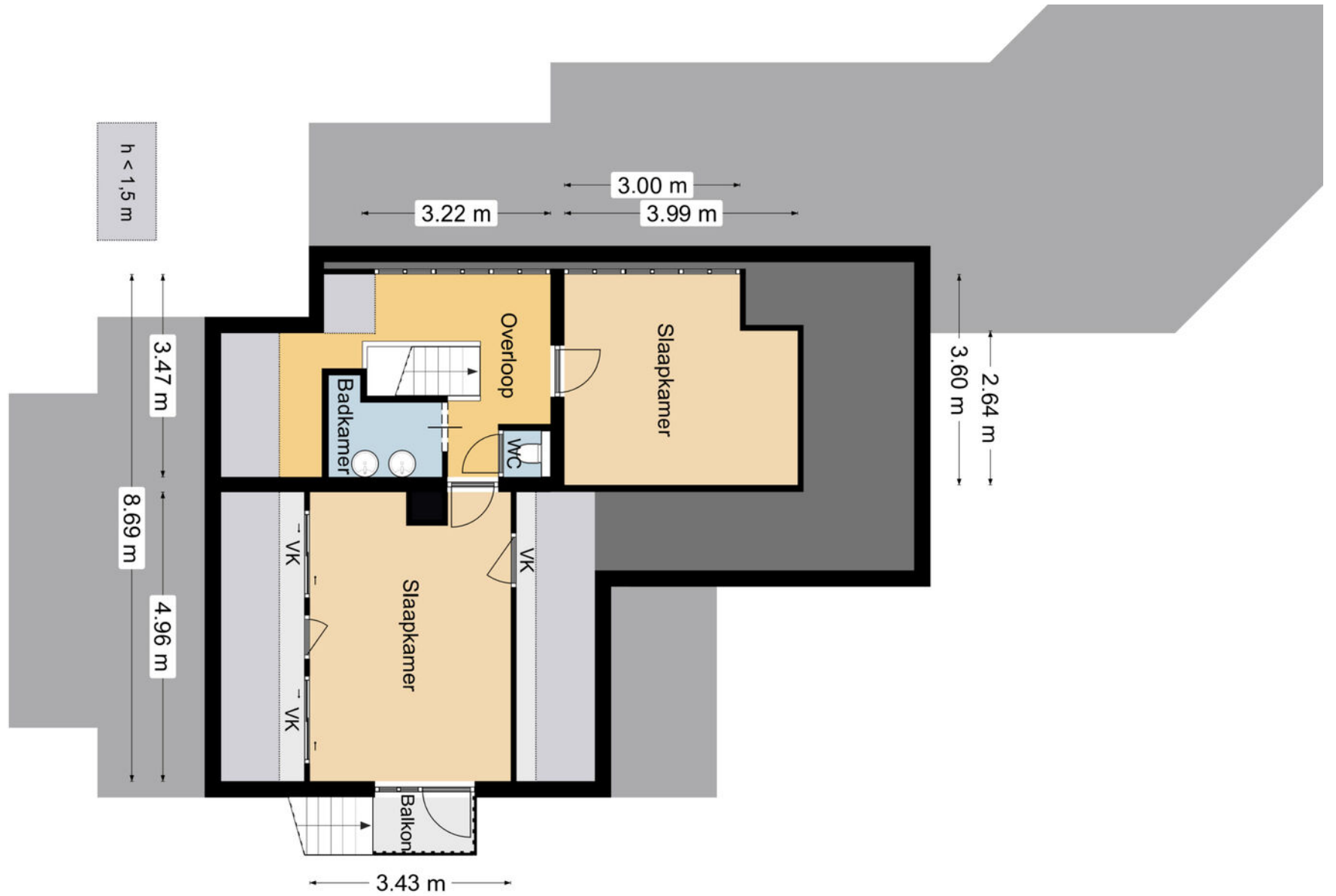




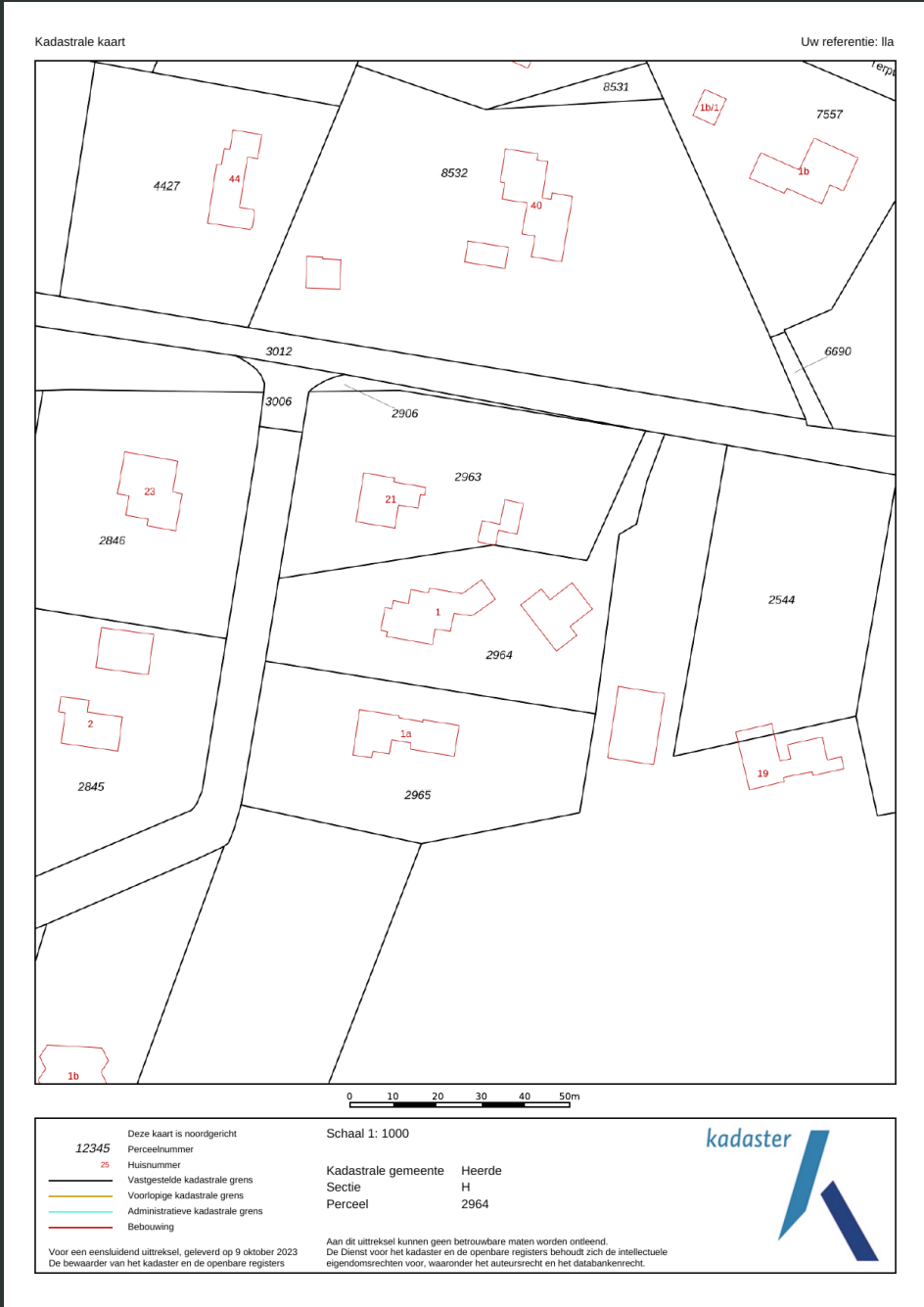




Verdieping 1



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 erfdienstbaarheden, 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. 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

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