



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

## NUNSPEET, BOVENKRUIER 4

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

# Welkom in Nunspeet...

Stap binnen in de wereld van comfort en duurzaamheid, waar rustieke charme samenvloeit met eigentijdse luxe. Welkom bij deze prachtige twee-onder-een-kapwoning, gelegen in het idyllische Nunspeet.

Deze moderne woning bevindt zich in een kindvriendelijke woonwijk, waar uw kinderen de ruimte hebben om te spelen en te groeien in een veilige omgeving. Maar het is niet alleen de omgeving die deze woning zo speciaal maakt. Hoogstaande afwerkingen en moderne details zijn in overvloed aanwezig, en duurzaamheid staat hoog in het vaandel.

Op het gebied van energie is deze woning volledig toegerust voor de toekomst, met 14 zonnepanelen die de zonnestrallen vangen en omzetten in elektriciteit, evenals een lucht-water-warmtepomp die u het hele jaar door voorziet van comfortabele temperaturen. Met vloerverwarming en vloerkoeling geniet u altijd van een perfect binnenklimaat, ongeacht het seizoen.

De keuken, het hart van elk huis, is van ongeëvenaarde kwaliteit en stijl. Met een moderne U-vormige opstelling en prachtige composiet werkbladen, zult u zich als een ware chef-kok voelen terwijl u maaltijden bereidt voor uw dierbaren. Wanneer de zon schijnt, kunt u ontspannen en tot rust komen onder de fraaie overkapping in de heerlijke achtertuin, die op het zuidoosten is gelegen. Geniet van de warme zonnestrallen terwijl u ontspant en de stress van de dag van u af laat glijden.

Deze twee-onder-een-kapwoning in Nunspeet is meer dan een huis; het is een levensstijl, een uitnodiging om te genieten van het beste dat het moderne leven te bieden heeft, terwijl u bijdraagt aan een duurzamere toekomst.







## Over de woning...

De indeling van deze woning is doordacht en zorgvuldig ontworpen om zowel functionaliteit als comfort te bieden. Bij het betreden van de woning wordt je begroet met een overdekte entree, die zowel beschutting biedt als een warm welkom.

De hal fungeert als het centrale knooppunt van het huis. Hier bevindt zich de meterkast en tref je in de hal een toilet. De trapopgang leidt naar de bovenverdiepingen.

Vanuit de hal kom je het leefgedeelte binnen, dat bestaat uit een ruime en uitnodigende keuken aan de voorzijde van de woning. Deze keuken is opgezet in een handige U-vorm en beschikt over een prachtig composiet aanrechtblad, wat niet alleen functioneel is maar ook een vleugje elegantie toevoegt aan de ruimte. De keuken is voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waardoor koken een waar genot wordt. Daarnaast is er een eetgedeelte in de keuken, waar maaltijden in goed gezelschap genuttigd kunnen worden.

Een vaste kast in dit gedeelte van de woning biedt extra opbergruimte, zodat keukengerei en boodschappen netjes kunnen worden opgeborgen. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de woonkamer, een lichte en ruime ruimte die uitnodigt tot ontspanning en samenzijn. Dubbele openslaande deuren leiden rechtstreeks naar de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Deze verbinding met de tuin zorgt voor een natuurlijke lichtinval. Het is een ideale plek om te ontspannen, te genieten en quality time door te brengen met familie en vrienden.















# Eerste etage

De eerste etage van deze prachtige woning wordt bereikt met een fraai beklede tweekwart trap, die de overgang tussen de beneden- en bovenverdieping elegant markeert. Deze etage biedt een scala aan comfortabele en sfeervolle kamers, waarbij de nadruk ligt op ruimte, licht en moderne afwerking. Bij het bereiken van de eerste etage tref je een drietal slaapkamers aan, die in grootte variëren en elk hun eigen unieke kenmerken hebben. De ruime masterbedroom bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beslaat de gehele breedte.

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich nog twee slaapkamers, ideaal voor kinderen, gasten of als kantoorruimte. Deze kamers zijn licht en goed geproportioneerd, met voldoende ruimte voor persoonlijke inrichting en opslag. De vergrootte badkamer is een waar pronkstuk op deze etage, met een moderne en fraaie afwerking. De badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche, wat zorgt voor het ultieme doucheritueel. Een dubbele wastafel met meubel biedt gemak voor de ochtendroutine, en het aanwezige toilet voegt extra comfort toe aan deze verdieping. De eigentijdse tegels en armaturen creëren een sfeer van luxe en verfijning.

Zowel de overloop als de slaapkamers zijn voorzien van een prachtige pvc-vloer, die niet alleen duurzaam is, maar ook een esthetisch aantrekkelijke uitstraling heeft. De strak afgewerkte wanden in deze ruimtes dragen bij aan de moderne uitstraling.







# Tweede etage

De zolder van deze woning is een veelzijdige en ruime ruimte die talloze mogelijkheden biedt. In deze open ruimte vind je de opstelplaats voor de warmteboiler en witgoedapparatuur. Dankzij een extra Velux raam baadt deze ruimte in natuurlijk licht, waardoor een heldere en uitnodigende sfeer wordt gecreëerd. Dit maakt de zolder perfect voor diverse toepassingen, zoals een extra slaapkamer, een kantoor, een hobbyruimte of een speelruimte voor kinderen.

Bovendien biedt de hoogte van het dak de mogelijkheid om een extra vloering te creëren, wat extra opbergruimte of een speelse toevoeging aan de zolder kan zijn. Het is een plek waar je je eigen visie kunt realiseren en deze ruimte kunt omvormen tot iets unieks.



## KENMERKEN

Bouwjaar	2023
Woonoppervlakte	169 m <sup>2</sup>
Inhoud	730 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte	4 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	286 m <sup>2</sup>
Energie label	A++
Isolatie	Volledige isolatie, HR++ glas



Vraagprijs € 719.000



## De tuin...

De tuin van deze woning is een heerlijke oase van rust en schoonheid. Een opvallend kenmerk van de tuin is de fraaie houten overkapping, die niet alleen beschutting biedt, maar ook een aangename buitenruimte creëert om te ontspannen en te genieten van de frisse lucht. De kleine berging binnen de overkapping is handig voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen, of andere benodigdheden.

Het terras is geplaveid met mooie, tijdloze tegels, wat niet alleen een duurzame basis biedt voor tuinmeubilair en ontspanning, maar ook een esthetische aantrekkingskracht heeft. Het terras is de perfecte plek voor buitenmaaltijden, barbecues, of gewoon om te genieten van de zon.

Aan de gevel van de woning is een groot elektrisch bedienbaar zonnescherm gemonteerd, wat schaduw biedt op zonnige dagen en een comfortabele buitenruimte creëert.

Fraaie plantenbakken sieren de tuin, gevuld met sierlijke grassen en leibomen, waardoor een groene, natuurlijke sfeer wordt gecreëerd. Dit zorgt voor een visueel aantrekkelijke omgeving en draagt bij aan de algehele uitstraling van de tuin.

De tuin is niet alleen een verlengstuk van de woning, maar ook een plek waar je kunt ontspannen, genieten en tot rust kunt komen.



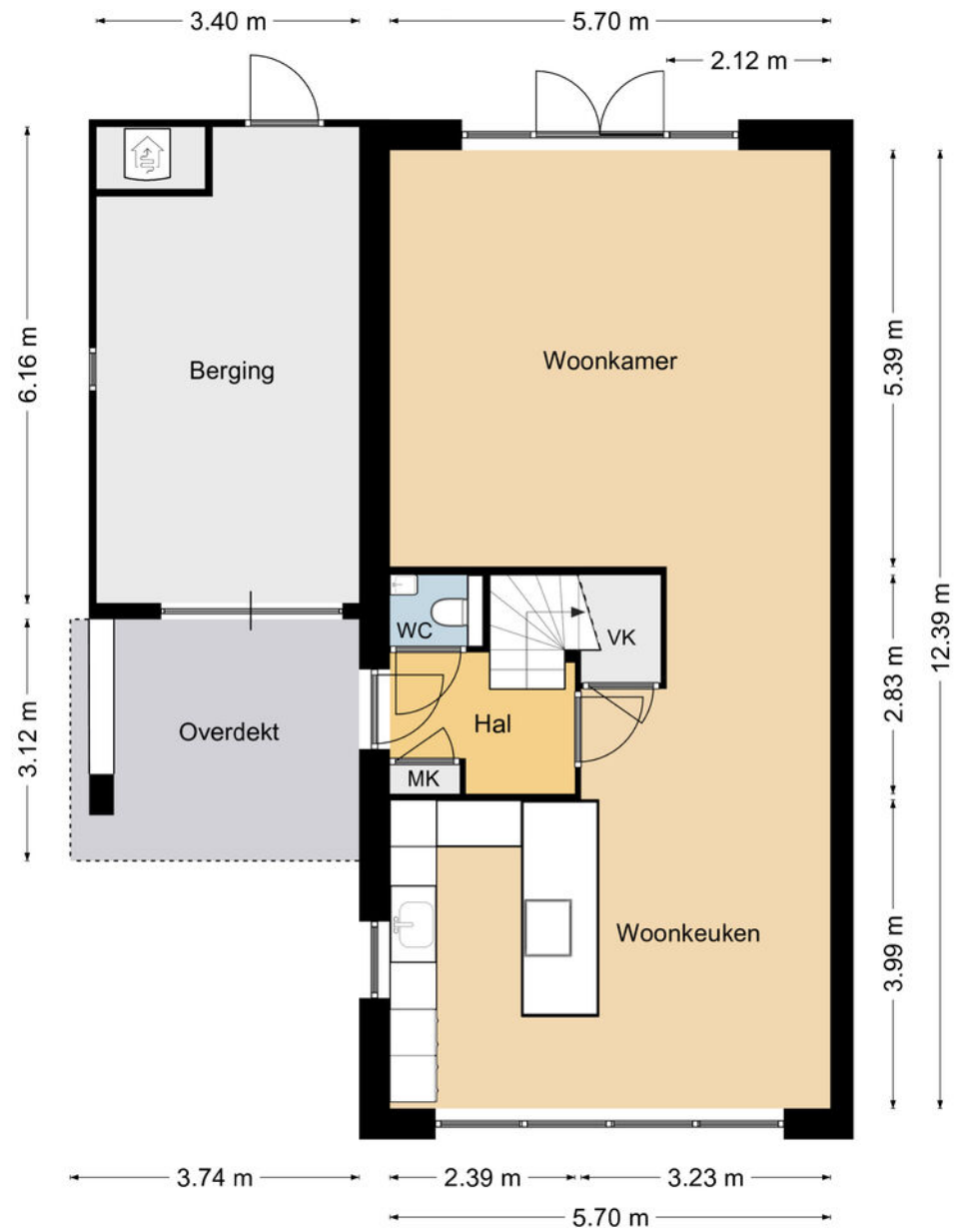


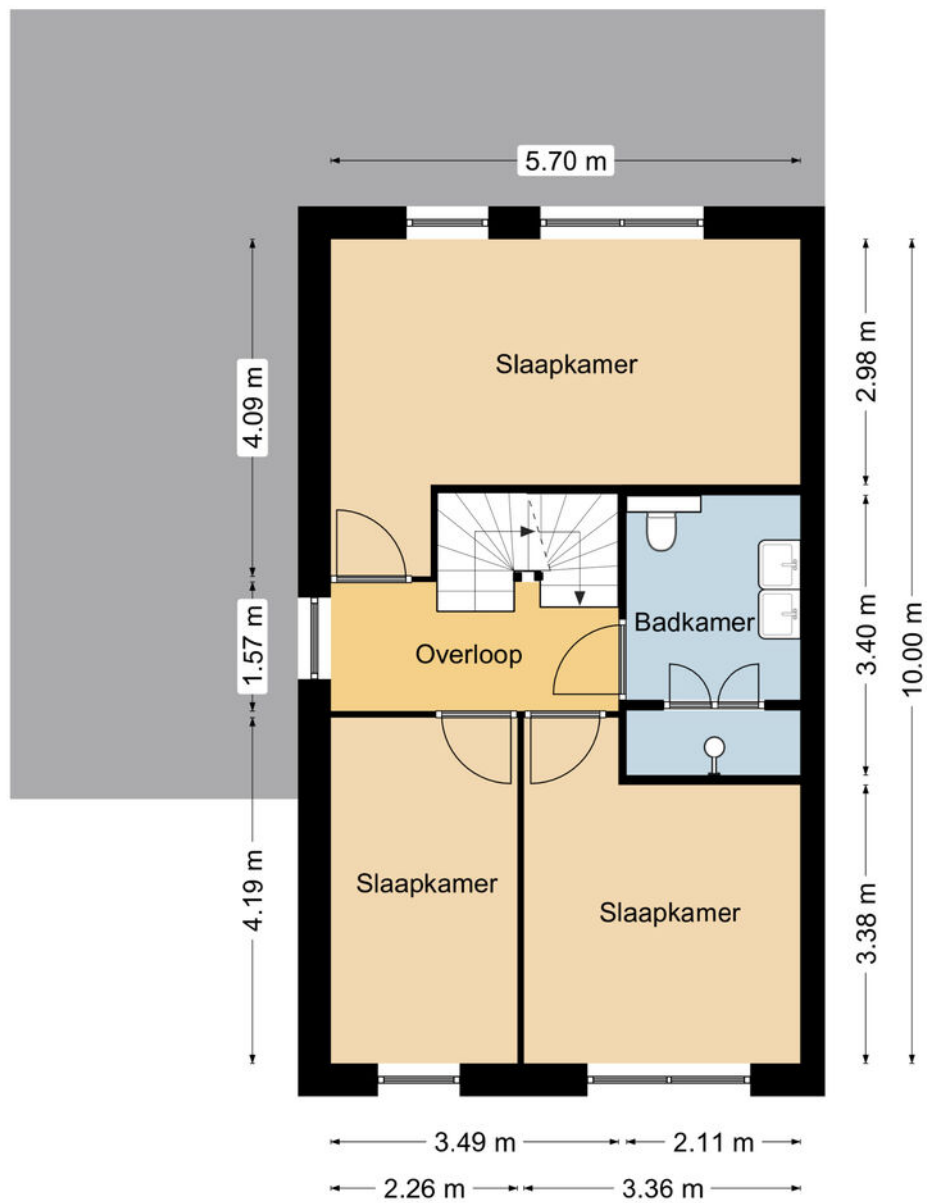
H. VAN TRAPPENPLEIN

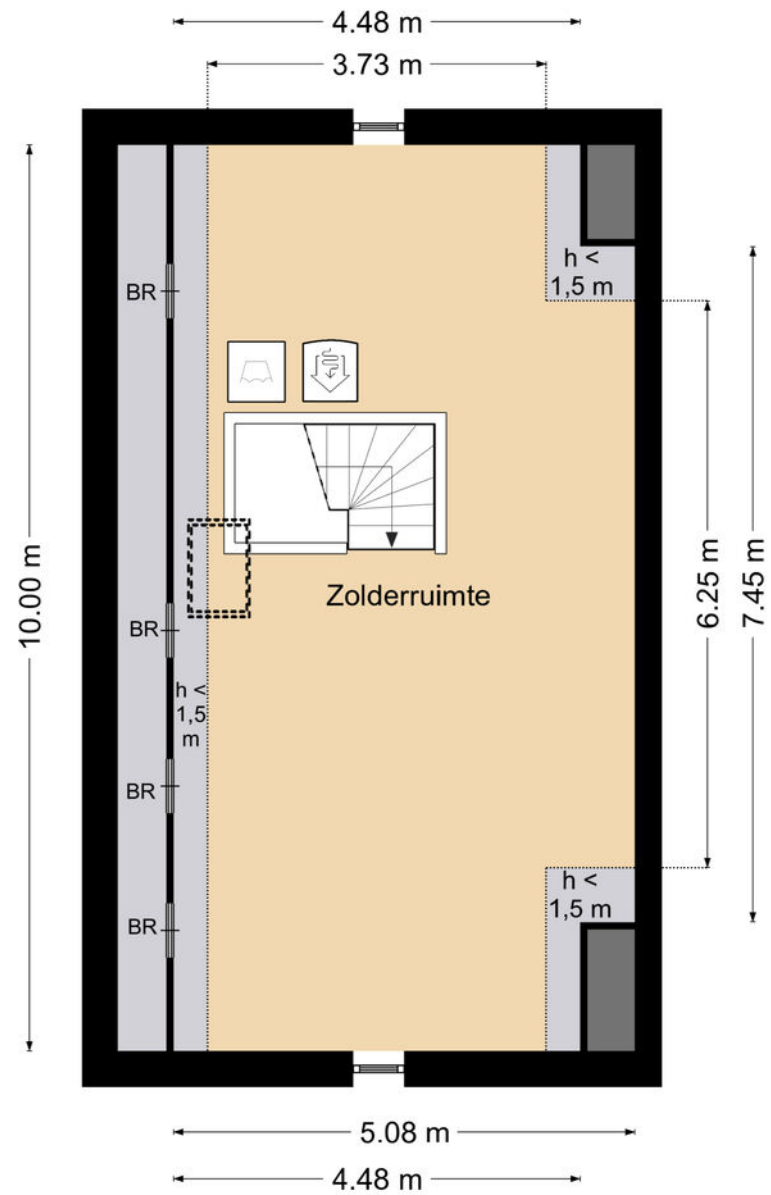


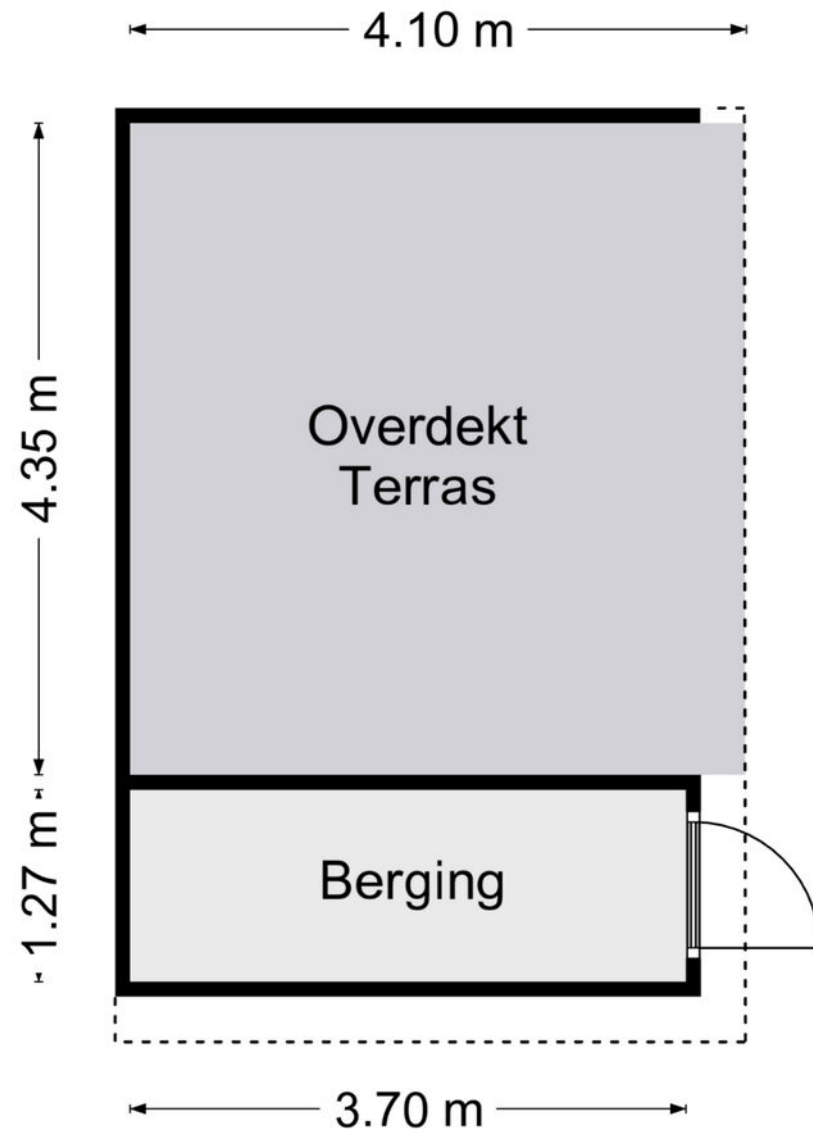






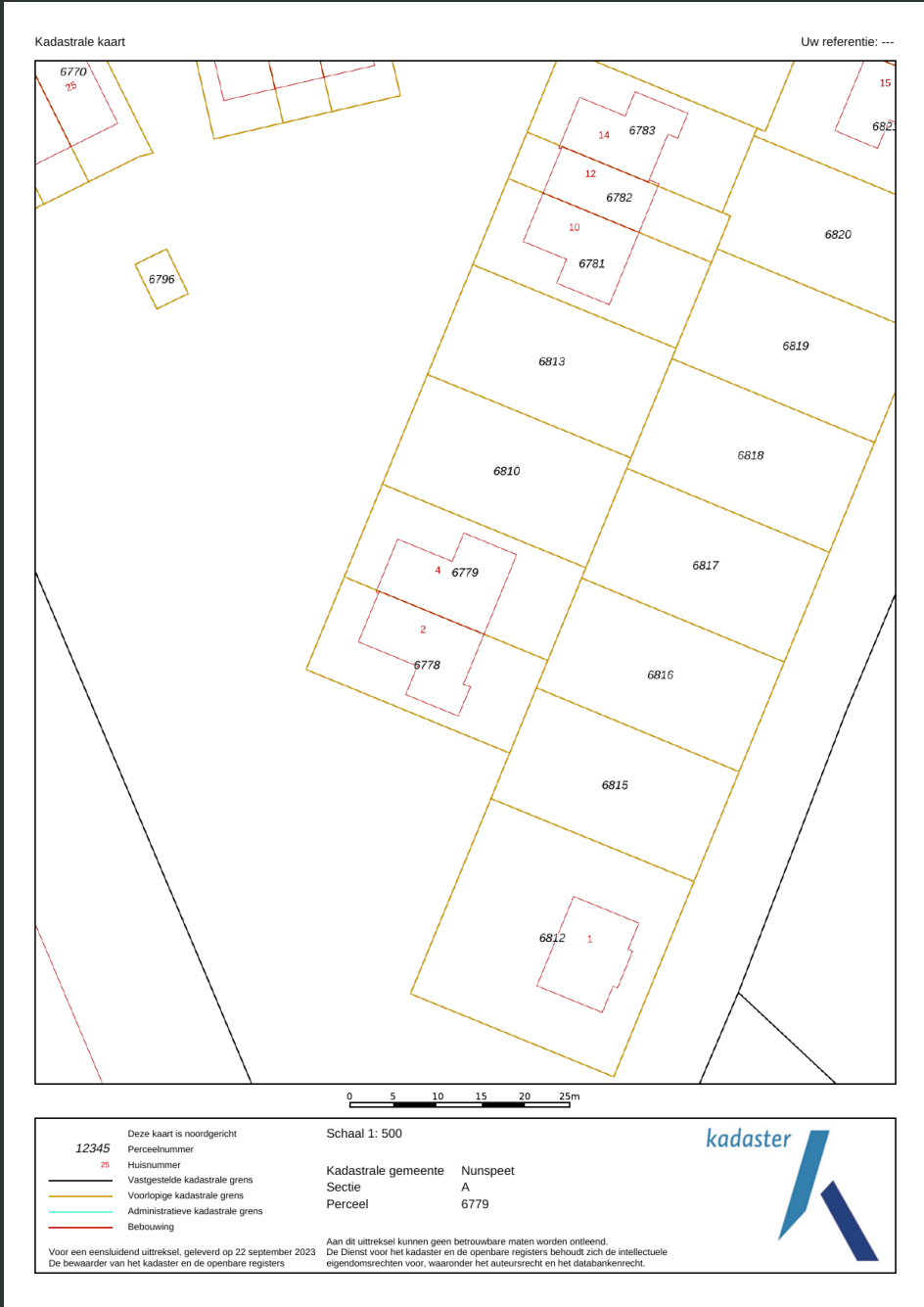








# KADASTRALE KAART



## 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.

### **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 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](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)