

DOORWERTH, ITALIAANSEWEG 9



Vrijstaande villa met dubbele inbandige garage voor 3 auto's

Verscholen in de bossen, aan de rand van de bebouwde kom, is deze vrijstaande villa gesitueerd met dubbele inbandige garage (geschikt voor 3 auto's) en bijgebouw met binnenzwembad op een besloten domein van 5.567 m². Een heerlijk verscholen plek in het struweel aan één van de meest idyllische laantjes van de regio. De Italiaansegweg kronkelt door de bossen de stuwwal af richting kasteel Doorwerth, gelegen aan de oevers van de Neder-Rijn. Een veilige plek om in alle rust met uw gezin te resideren met alle voorzieningen 'op steenworp afstand'.

De villa is in 1993 grondig aangepakt en uitgebouwd tot een woonhuis met een indrukwekkend woonoppervlakte van 342 m². Ideaal voor een echtpaar die alles gelijkvloers wenst of een gezin waarbij ieder zijn plek kan vinden om te rusten, studeren, koken of samen te zijn. Mantelzorg, B&B of een meergeneratiewoning, het behoort allemaal tot de mogelijkheden. Ondanks de ligging in het bos, heeft u volop zon op de verschillende terrassen rondom het huis. Maar bovenal belangrijk, u hoort alleen maar natuurgeluiden van de vossen, uilen en het ruizen van de bomen. Waar vindt u dat nu nog in Nederland? Doorwerth is perfect centraal gelegen nabij uitvalswegen als de A12 en de A50, openbaar vervoer en hoger- en lager onderwijs. Een uitgebreide winkelpassage met diverse winkels zijn toereikend voor al uw boodschappen. Oosterbeek is 'om de hoek gelegen' met eveneens veel speciaalzaken. Wandelen in de natuur doet u direct vanaf uw eigen perceel over de vele landgoederen met eeuwenoude bossen die op de stuwwal langs de rivier zijn gelegen. Of de heidevelden en de uiterwaarden met een meer weidse ervaring. Mountainbiken, golfen en paard-rijden wordt overal royaal aangeboden. U bent van harte welkom de woning te bezichtigen.



KENMERKEN

Bouwjaar	1970
Woonoppervlakte	342 m²
Inhoud	1626 m³
Externe bergruimte	136 m²
Perceeloppervlakte	5667 m²
Energie label	C



Vraagprijs € 1.350.000,-- k.k.





INDELING

Begane grond: entree, ontvangsthal, gang met toilet met fontein, doorloop naar ruime living met haardpartij en openslaande deuren naar de tuin. Overal ervaart u de natuur met grote ramen die uitzicht bieden op de tuin.

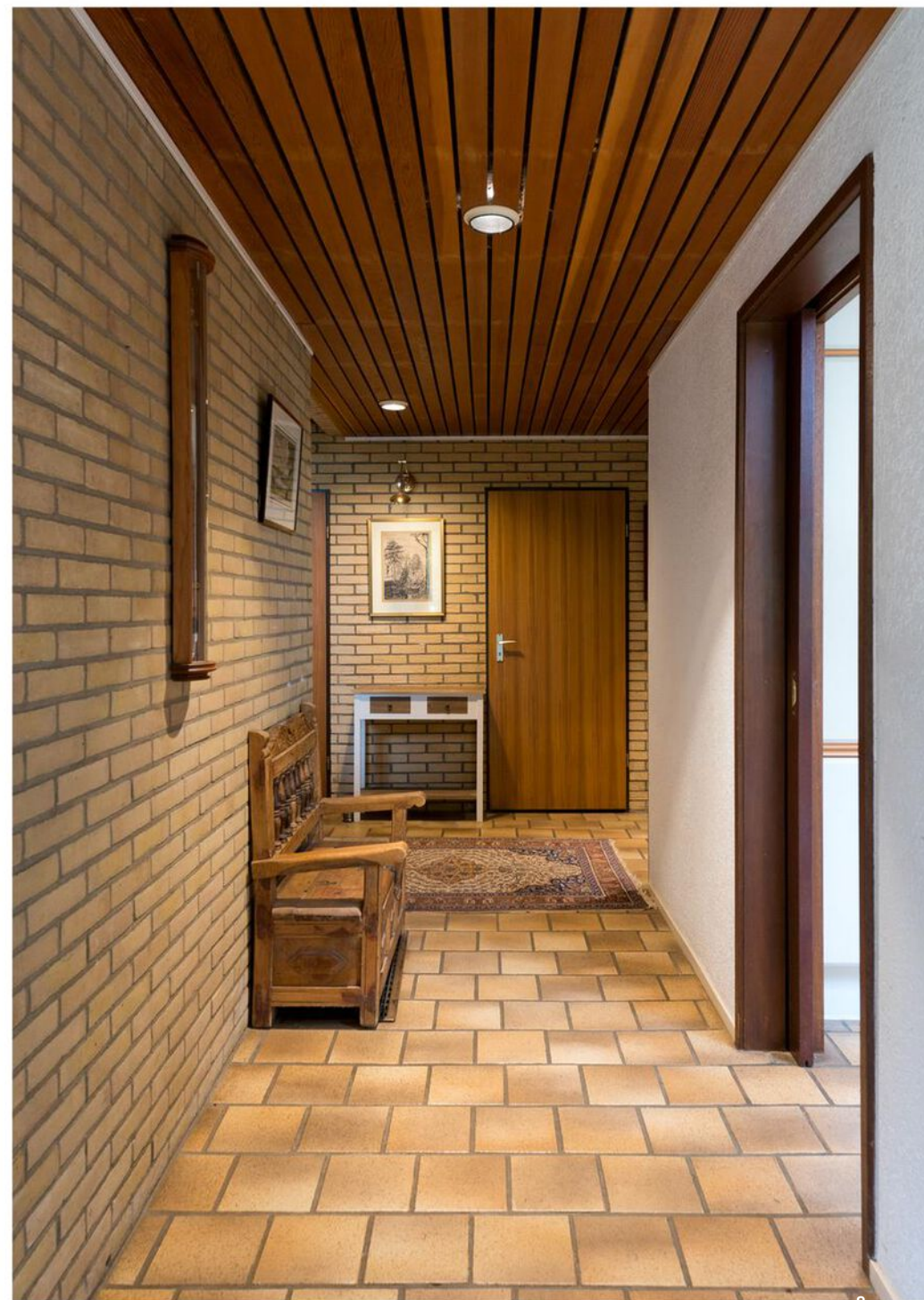
Aangrenzend de keuken voorzien van inbouwapparatuur. Vanuit de centrale hal heeft u ook toegang tot de zeer fraaie en riante werkkamer met haardpartij en terrasdeuren naar terras. Deze werkkamer kan ideaal dienst doen als kantoor of praktijk aan huis, of als TV-/game kamer voor de kinderen.

De slaapvleugel beschikt op de begane grond over 4 riante slaapkamers en 2 badkamers, beide met eigen toilet.

1e verdieping: ruime overloop, 2 slaapkamers en 3e badkamer met douche en toilet. Verder treft u hier 2 zeer royale zolderruimtes.

In het souterrain beschikt de woning over een waskelder, een hobbykelder, een separate geklimatiseerde wijnkelder en een dubbele inpandige verwarmde garage die geschikt is voor 3 auto's.

Het geheel is omsloten door een prachtig aangelegde, zeer ruime tuin met diverse terrassen. In deze tuin treft u het overdekte, verwarmde zwembad met sauna. Indien wenselijk kan het zwembad omgebouwd worden tot multifunctionele ruimte (praktijk, atelier, mantelzorg- woning).







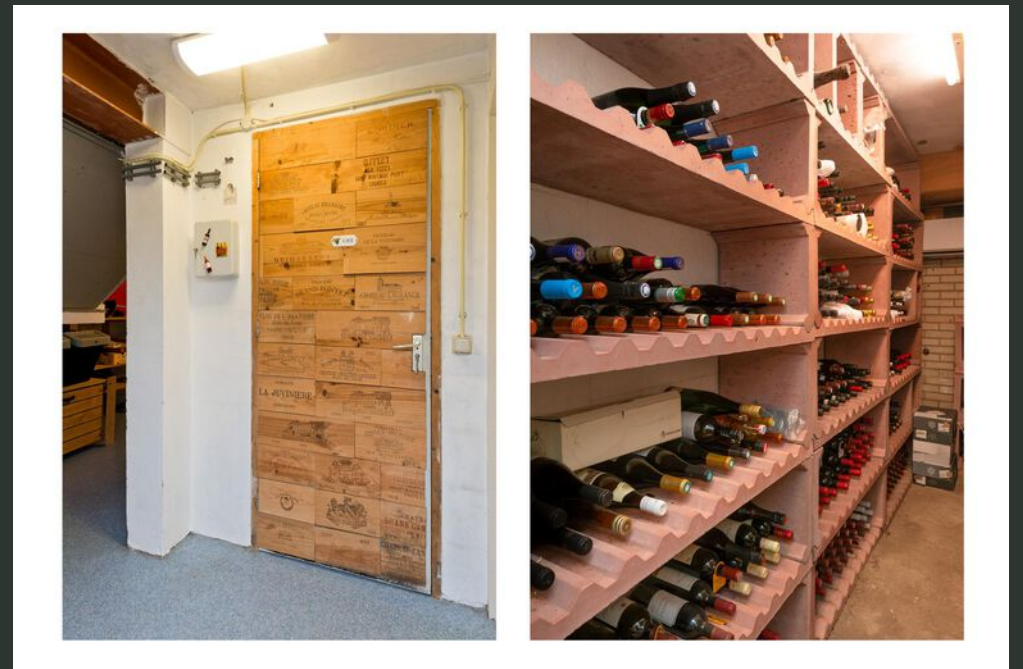


























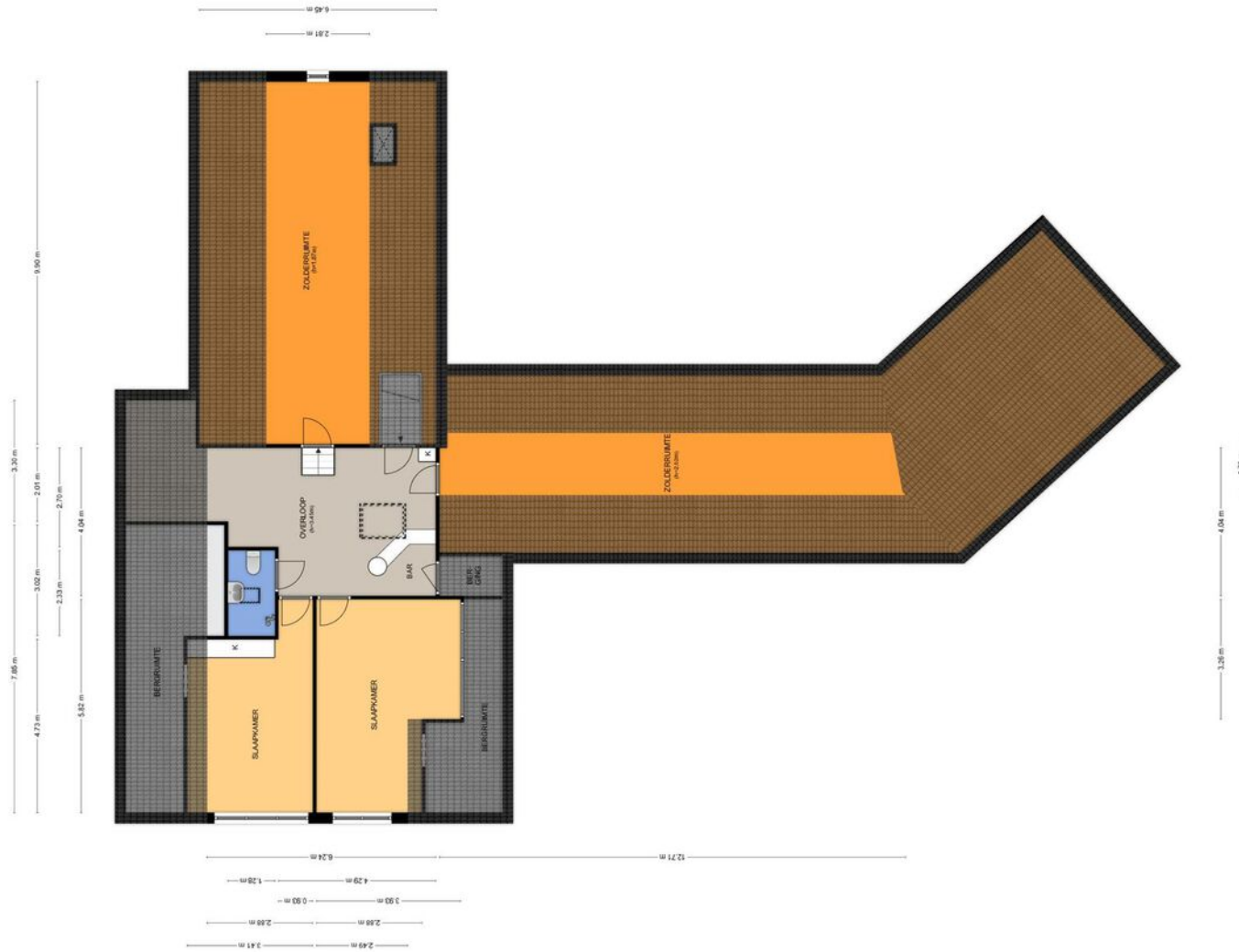
Italiaseweg 9 te Doorwerth
Begane Grond



Aan de afbeelding is niet te zien of de afbeelding is niet te zien.



Italiaanseweg 9 te Doorwerth
Eerste Verdieping



Aan de afbeelding zijn te zien de afmetingen van de ruimten en de afmetingen van de afbeelding.

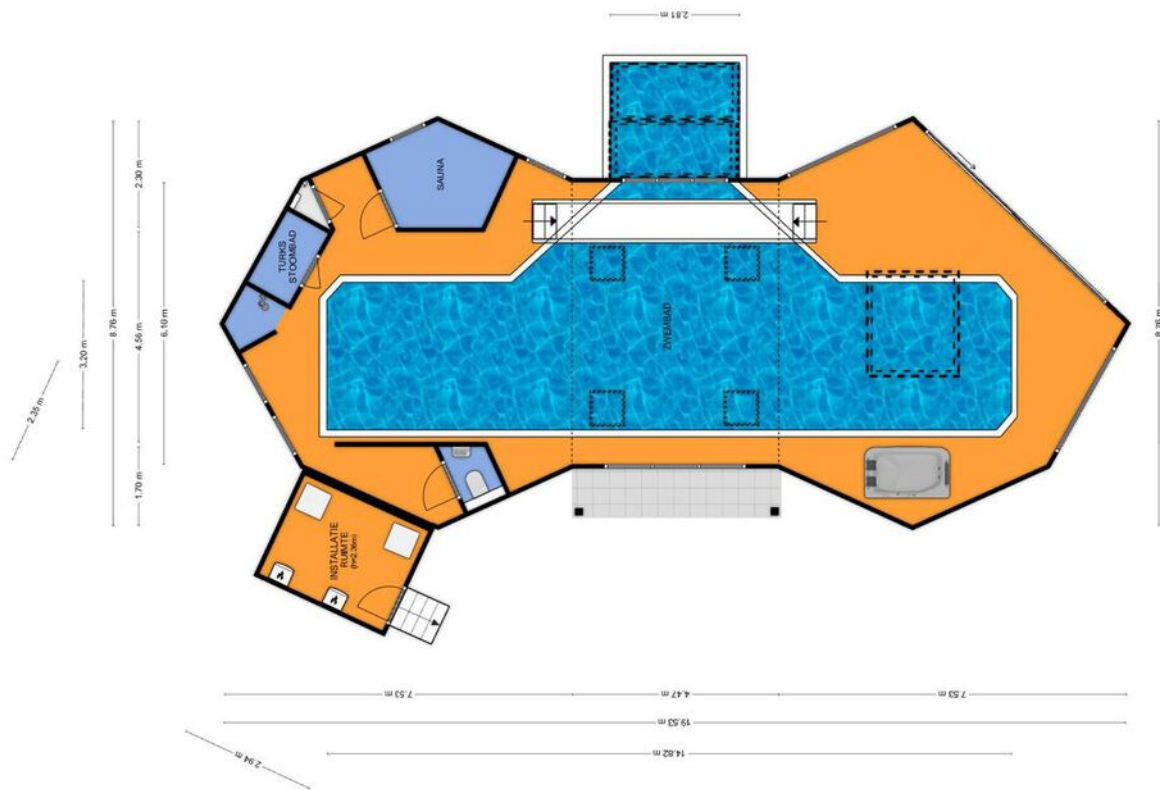


Italiaanseweg 9 te Doorwerth
Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Teknografisch Vastgoedpresentatie

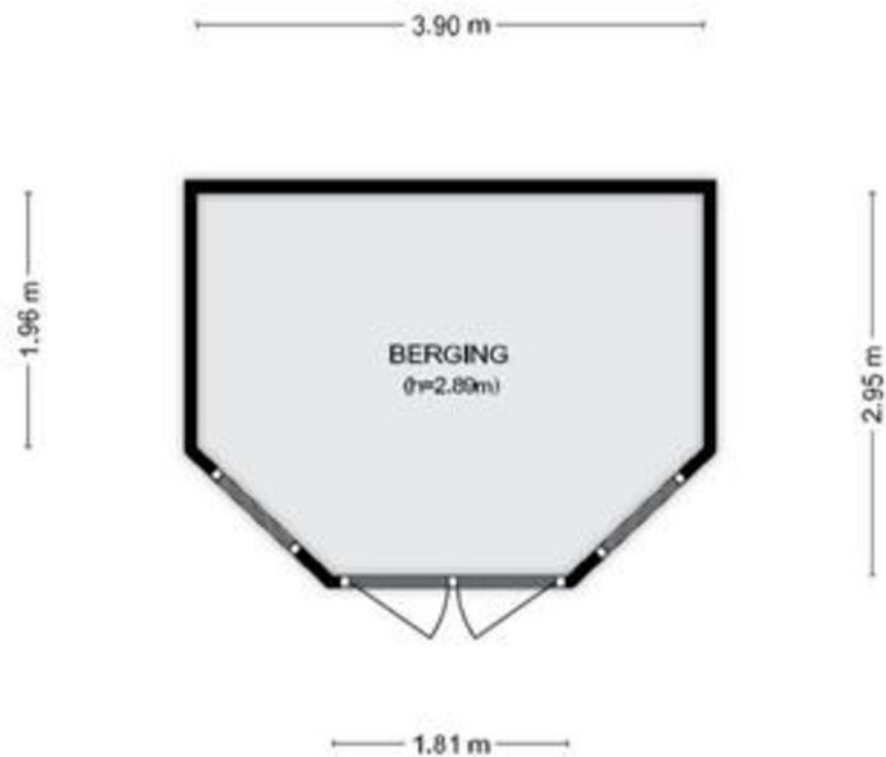
Italiaansweg 9 te Doorwerth
Zwembad



Maakt gebruik van het zwembad voor zwembad en sauna.
© 2014 doorwerth.nl

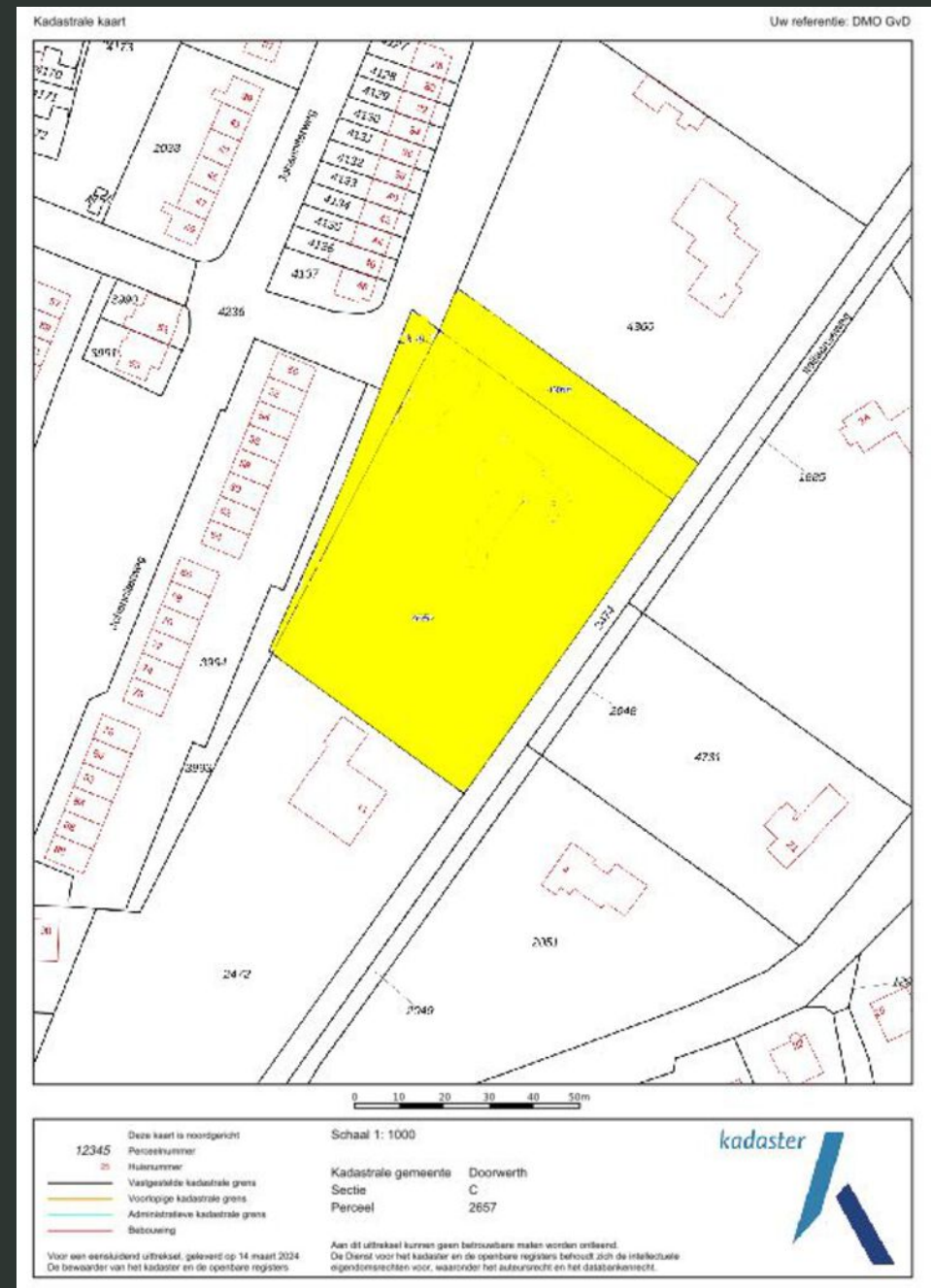


Italiaanseweg 9 te Doorwerth
Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekent en Vastgoedpresentatie

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. 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 overeen- gekomen 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 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 OOSTERBEEK

Hemelseberg 3

6862 BN Oosterbeek

☎ 026 - 339 7500

✉ oosterbeek@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.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - 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

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