



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VALBURG, VOORWEEM 12

WWW.DRIEKLOMP.NL

‘Heel veel huis in een heel leuk dorp’

In een dorpse en gemoedelijke omgeving gelegen designvilla op een perceel van 884 m². Dit moderne woonhuis met een indrukwekkende woonoppervlakte van 253 m² is in 1999 onder architectuur gebouwd en is een voorbeeld van solide, comfortabel en luxe wonen.

Het huis wordt omgeven door een verzorgde tuin met sierlijke bomen en struiken en diverse terrassen. Tevens is er ruim voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

Een heerlijk gezinshuis met veel gebruiksmogelijkheden!

De woning met energielabel A is volledig geïsoleerd en voorzien van extra voorzieningen, zoals 44 zonnepanelen, laadpaal, een aircosysteem en vloerverwarming. De villa heeft een open vloerindeling met een ruime, op maat gemaakte design woonkeuken, een zeer royale en lichte living, een ruim kantoor en een slaapkamer met badkamer op de begane grond en 4 ruime slaapkamers met 2 badkamers op de verdieping. Een heerlijk gezinshuis met veel gebruiksmogelijkheden zoals kantoor of praktijk aan huis.

Valburg ligt gunstig ten opzichte van uitvalswegen. Het knooppunt A50/A15 ligt 'om de hoek'. Tevens zijn grote steden als Arnhem en Nijmegen 'binnen handbereik'. De internationale school in Arnhem is dichtbij gelegen. Een fantastische plek om in alle rust en privacy met uw gezin te wonen.





KENMERKEN

Bouwjaar	1999
Woonoppervlakte	253 m ²
Inhoud	943 m ³
Externe bergruimte	34 m ²
Perceeloppervlakte	884 m ²
Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd



Vraagprijs € 839.000,- k.k.







Indeling

Parterre

Entree, ruime ontvangsthal. Toilet en garderobe. Aan de linkerzijde een royale slaapkamer met een badkamer (2017) met inloopdouche, wastafel en toilet en aan de rechterzijde een kantoorruimte die voldoende ruimte biedt voor kantoor of praktijk aan huis.

Vanaf de entree loopt een zichtlijn door het hart van het huis naar de achterzijde, waar dubbele deuren toegang bieden tot de leefruimte. Deze zichtlijn wordt verlengd middels een schuifpui naar de formeel aangelegde tuin met terrassen. De ruime living, met hoge raam- en deurpartijen, staat in open verbinding met de moderne keuken, die is voorzien van alle mogelijke apparatuur. Markant is het trappenhuis dat als bordestrap in de ruimte is gerealiseerd. De living en de keuken kunnen door schuifdeuren worden afgescheiden van elkaar.

De woonkamer is comfortabel ingericht met een zit- en eetgedeelte en de raampartijen aan de tuinzijde zijn voorzien van elektrisch bedienbare screens. Tevens zijn de deuren voorzien van ingebouwde horren.

De sfeervolle design keuken (2017) is in moderne en strakke stijl met composieten werkblad op maat gemaakt. Voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur o.a. inductie kookplaat met plafond afzuigkap, magnetron, oven, vaatwasmachine en dubbele spoelbak. Aangrenzend is een ruime bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger, de HR CV ketel en inbouwkasten. Deze zijn op maat gemaakt en in dezelfde passende stijl als de keuken vervaardigd. Vrijwel de volledige begane grond is voorzien van een exclusieve 90 x 90 tegelvloer met een luxe uitstraling voorzien van vloerverwarming. Een airco systeem verkoelt de gehele benedenverdieping.



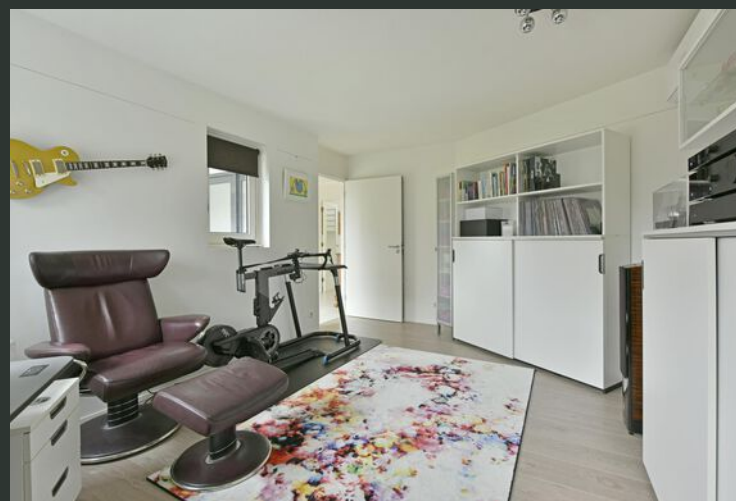






VOORWEEM 12 VALBURG





Kantoor begane grond



Vervolg indeling

1e Verdieping

Vanuit de bordestrap bieden openslaande deuren toegang tot de ruime overloop die ook als leefruimte gebruikt zou kunnen worden. Vanuit het trappenhuis is eveneens toegang tot het balkon aan de achterzijde van de woning.

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de ruime ouderslaapkamer met kleedruimte en met een eigen, moderne badkamer (2009) voorzien van een douchecabine, ligbad met handdouche en twee wastafels met spiegels. Het toilet is separaat. Een tweede moderne badkamer is voorzien van een douche en wastafel.

Evenals de benedenverdieping is deze woonlaag ook zeer nauwkeurig en hoogwaardig afgewerkt. Het airco systeem verkoelt de gehele verdieping tijdens de warme zomerdagen. Boven de verdieping bevindt zich bovendien, over de gehele oppervlakte, een bergzolder.

















GARAGE, CARPORT EN EXTRA BERGING

Het bijgebouw beschikt over een garage met een elektrisch bedienbare sectionaaldeur, een carport en een ruime berging die eventueel geschikt is te maken als kantoor en/of praktijk. De oprit is tevens voorzien van een laadpaal (2023).





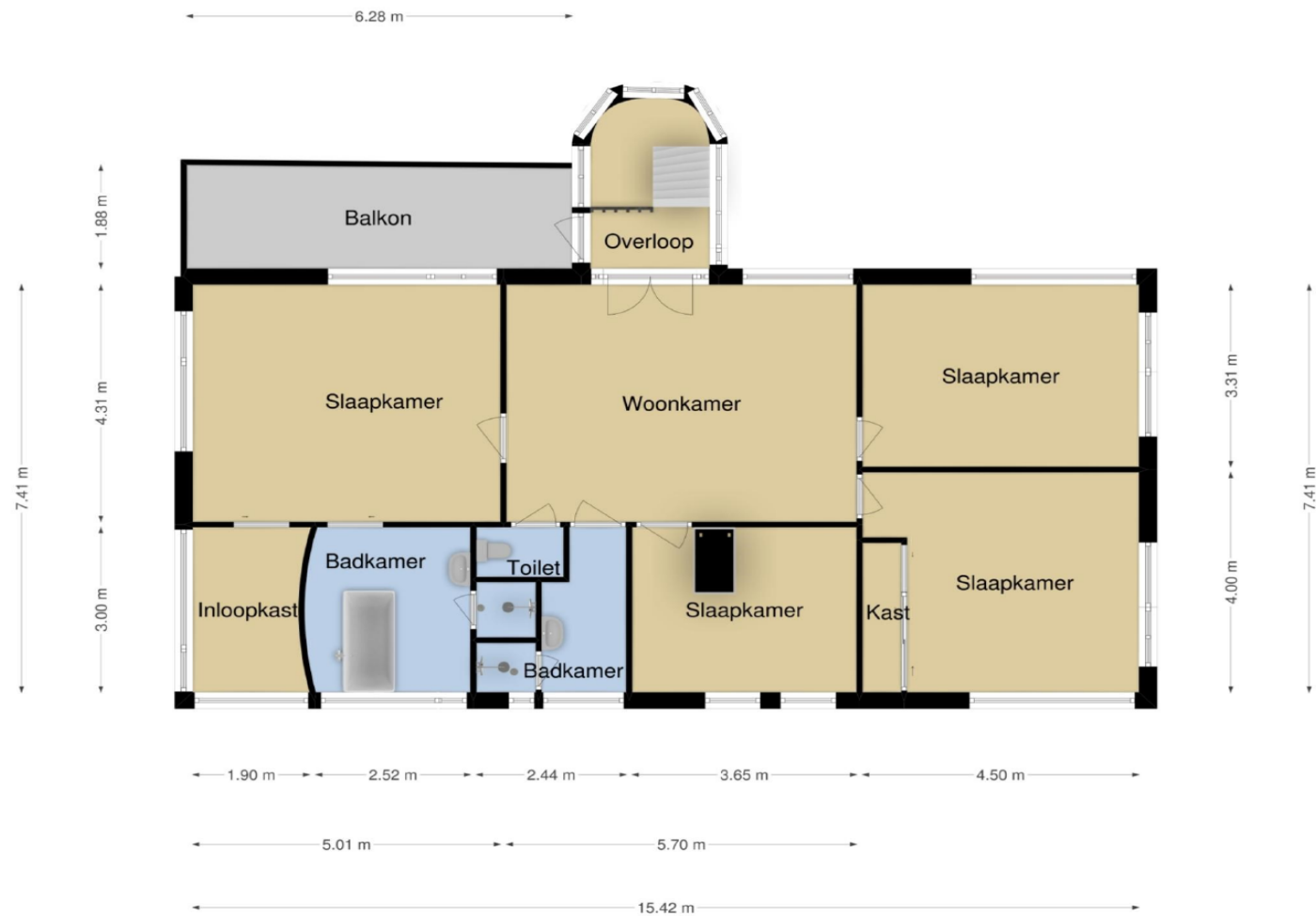




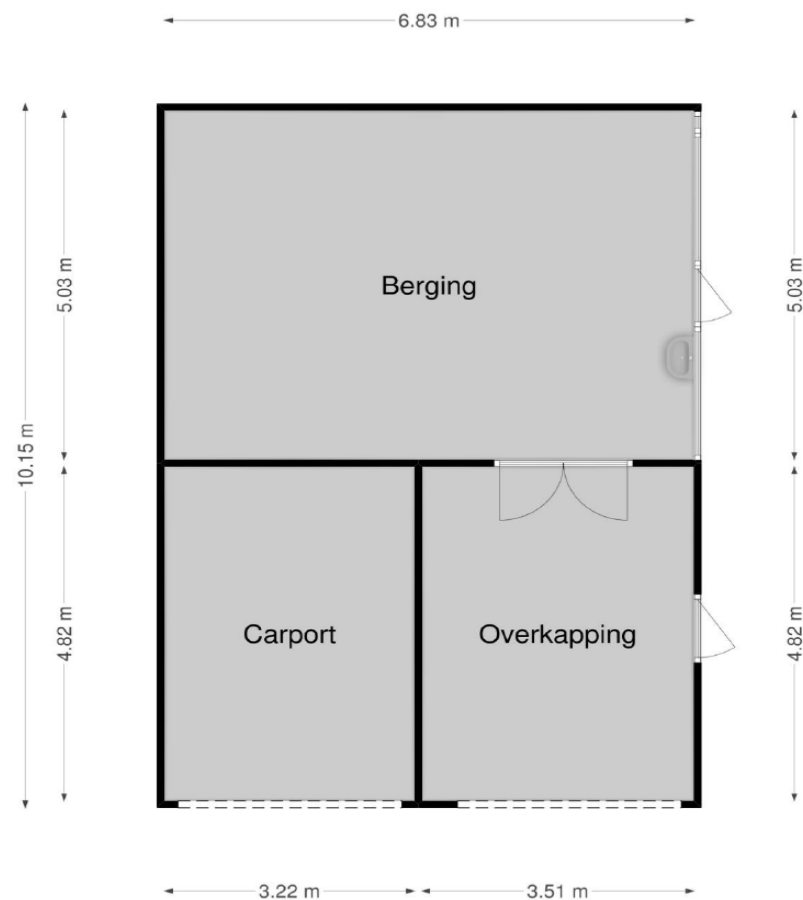




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

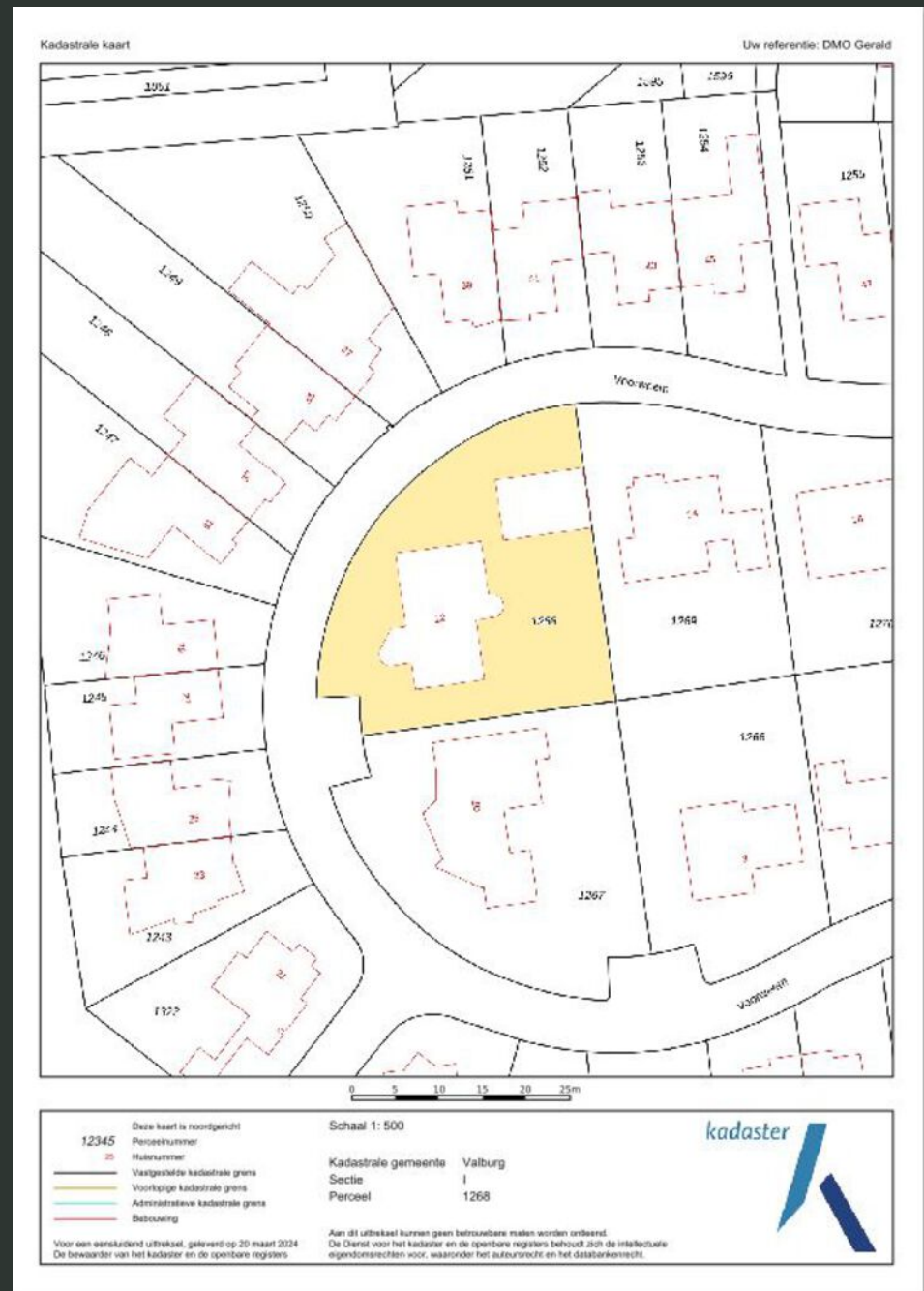


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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 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 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

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