



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN REHTMEESTERS

KILDER, MOLENWEG 11

Wonen in een moderne villa

WWW.DRIEKLOMP.NL



WONEN IN EEN MODERNE VILLA

Aan een rustig landweggetje, net aan de rand van het dorp met vergezichten over de landerijen, wordt u aangeboden deze moderne villa met vrijstaande garage en tuinhuis met veranda op een perceel van bijna 2.000 m². Gebouwd in 2011/2012 met behulp van zeer hoogwaardige materialen en met een luxe afwerking. Onder de grote stoere overstekken zijn grote glaspartijen aangebracht om de overstek nog meer te benadrukken. De achtergevel is grotendeels in glas uitgevoerd terwijl de straatzijde een meer gesloten karakter heeft. De strakke belijningen in de gevels met het klassieke dak gecombineerd geven een modern klassiek karakter zodat de villa perfect in haar landelijke omgeving opgaat.

De villa is ruimtelijk ingedeeld en voorzien van materialen als natuursteen in combinatie met eikenhout hetgeen een sfeervolle combinatie vormt. Overal in huis ervaart u veel lichtinval door de grote raampartijen. Met het elektrisch bedienbare zonnescherf van de veranda kan het licht gereguleerd worden. Ook de hal is indrukwekkend met de raampartij die is doorgetrokken in het dak. Eyecatcher is de fraai vormgegeven trap. De gebinten van gelamineerd hout geven een warm accent.



WONEN IN EEN MODERNE VILLA

De verwarming is thans met een CV-HR ketel maar zou voor de toekomst eenvoudig omgezet kunnen worden naar een warmtepomp in combinatie met zonnepanelen op de bijgebouwen. Maar omdat het huis zo solide is gebouwd en geïsoleerd, zijn de energiekosten bijzonder laag waardoor de eigenaren deze noodzaak niet voelen.

Het huis grenst aan het buitengebied en geeft door het uitzicht over de landerijen met her en der bosschages een rust- en natuurbeleving. In combinatie met de prachtige tuin ontworpen door Hendriks Hoveniers is een eigen paradijs gerealiseerd. De tuin is formeel aangelegd en passend bij de architectuur van het huis. In combinatie met het grote tuinhuis met veranda zou u kunnen doorzetten op meer luxe en wellness. Een sauna of jacuzzi gecombineerd met een buitenzwembad is zeker te realiseren. De vrijstaande luxe garage met gym is voorzien van aansluitingen om eventueel met een eenvoudige ingreep omgebouwd te worden tot een mantelzorgwoning, atelier of kantoor. Kilder ligt als klein dorpje tegen Doetinchem aan waardoor u alle stadse voorzieningen binnen handbereik heeft. Er is openbaar vervoer dat rechtstreekse verbindingen heeft naar Arnhem en Nijmegen. Met de auto bent u met ruim een uur rijden in de randstad vanwege de ligging aan de A18.





KENMERKEN

Bouwjaar 2011

Woonoppervlakte 200 m²

Inhoud 769 m³

Externe bergruimte 68 m²

Perceeloppervlakte 1987 m²

Energie label A



MOLENWEG 11 KILDER



Vraagprijs € 997.500,-- k.k.

BEGANE GROND

Entree, riante hal met trapopgang naar de vide. Grote raampartij met veel lichtinval geeft een zee van licht. De houten traptreden zijn op een betonnen basis gelegd zodat u geen krakende traptreden zult horen. Toilet en garderobe. Doorloop naar de royale living over de gehele diepte van het huis die middels een muur met TV-meubel gescheiden is van de eetkamer. Vanwege het half-open karakter kunnen familieleden contact hebben met elkaar maar toch gescheiden zitten om te studeren, praten of te eten. De grote deurpartijen geven toegang tot de veranda onder de imposante overstek van de villa. De keuken is modern in een lichte kleurstelling uitgevoerd en gecombineerd met een houten kastenwand en een natuurstenen aanrecht op de spoeleiland/bar. Uiteraard voorzien van alle noodzakelijke inbouwapparatuur. Aangrenzend een luxe bijkeuken met meer opberg- en werkruimte met een luxe ingebouwde wijnklimaatkast. Aansluitingen wasapparatuur die weggewerkt zijn in kasten.











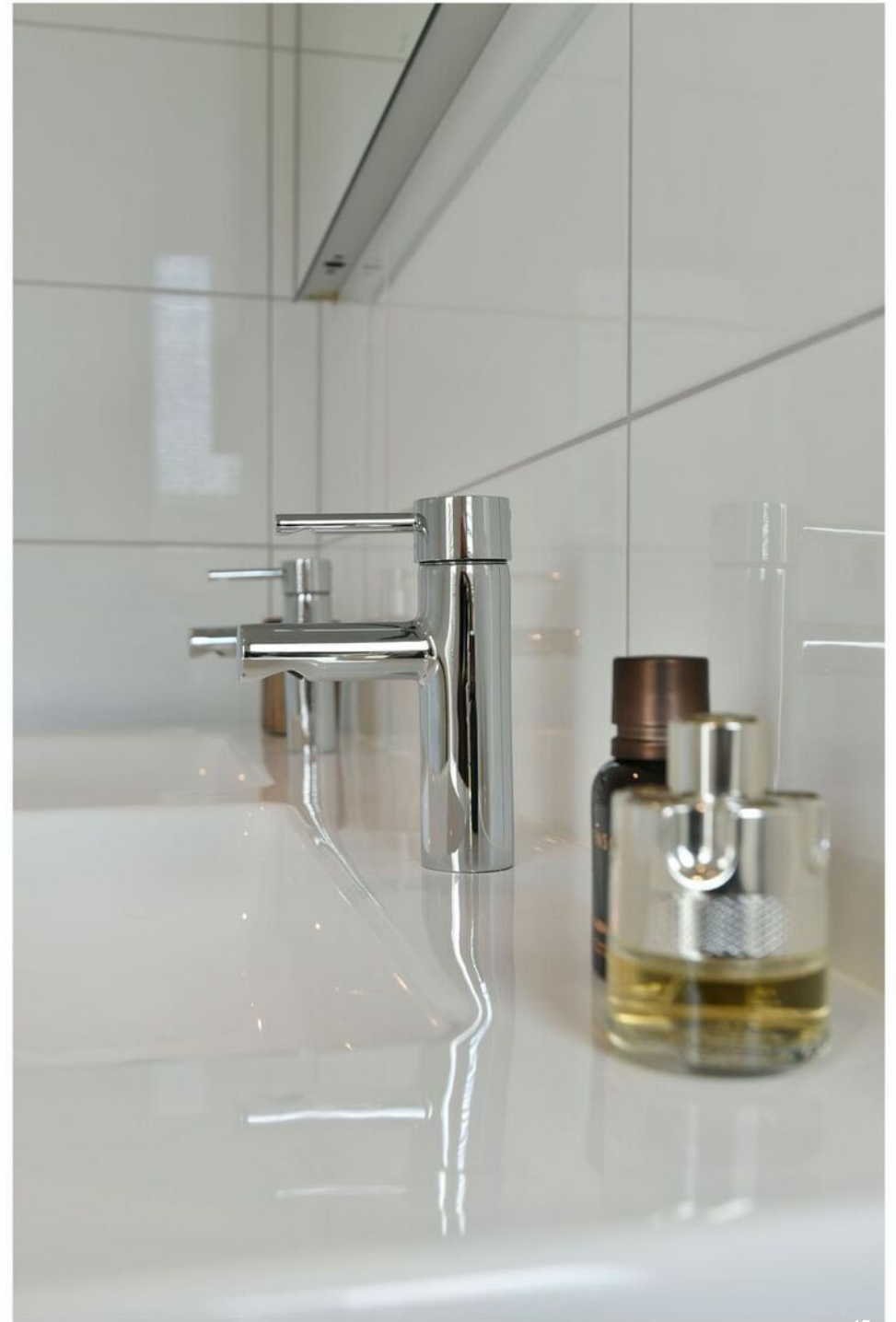


EERSTE VERDIEPING

Ruime overloop met kastenwand. Prachtig uitzicht door de glazen dakpartij. De ouderslaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van het huis met heerlijk zicht vanuit bed door de glazen raampartij. Extra Velux dakramen zijn aangebracht om te ventileren. Sfeervol zijn de houten gebinten en de open nokconstructie van het dak hetgeen een heerlijke ruimtelijke ervaring geeft. Een 2e en 3e slaapkamer waarvan er één gebruikt wordt als studeerkamer. Moderne en ruime badkamer in lichte kleurstelling voorzien van een ligbad, badmeubel met twee waskommen, toilet, designradiator en grote inloofdouche.













Geniet van uw sfeervolle tuin!



TUIN EN BIJGEBOUWEN

In dezelfde architectuur van de villa is een dubbele, vrijstaande garage gebouwd met een plat dak.

Opgetrokken in steen/spouwmuren.

Indeling: fietsen(berging) en middels een glazen scheidingswand gescheiden een gym.

Opgetrokken in hout en voorzien van een plat dak.

Berging. Aangebouwd is een grote veranda waar u kunt genieten van de avondzon met een goed glas wijn.

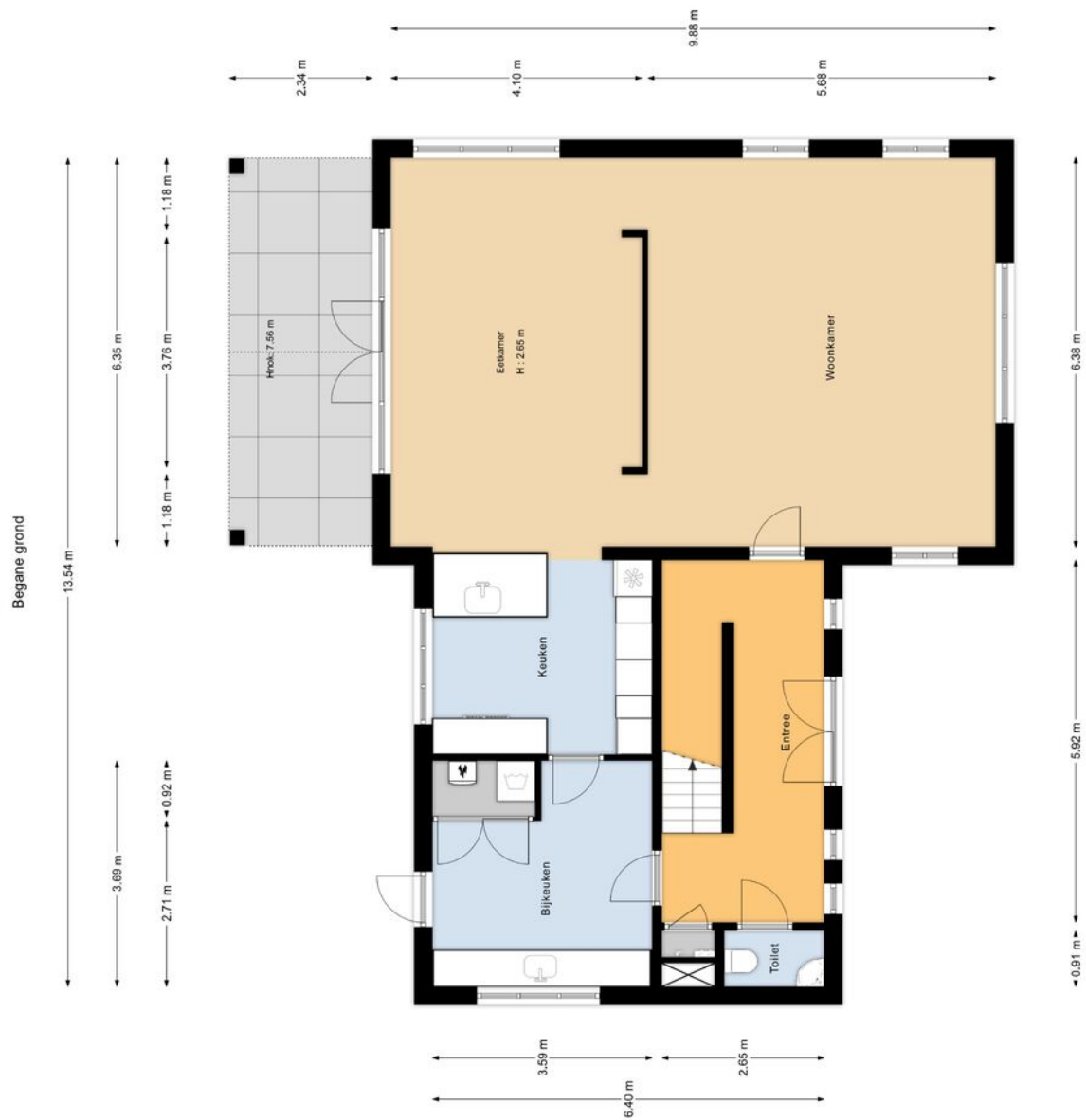
BIJZONDERHEDEN

- Aan de voorzijde heeft u een klein parkeerterrein om meerdere auto's te parkeren;
- Rondom de villa een verzorgde en sfeervolle tuin met hagen, bomen en gazonpartijen afgewisseld met terrassen. U ervaart volkomen rust en privacy op uw eigen domein;
- Het perceel is volledig omheind en voorzien van een elektrisch bedienbare toegangspoort.







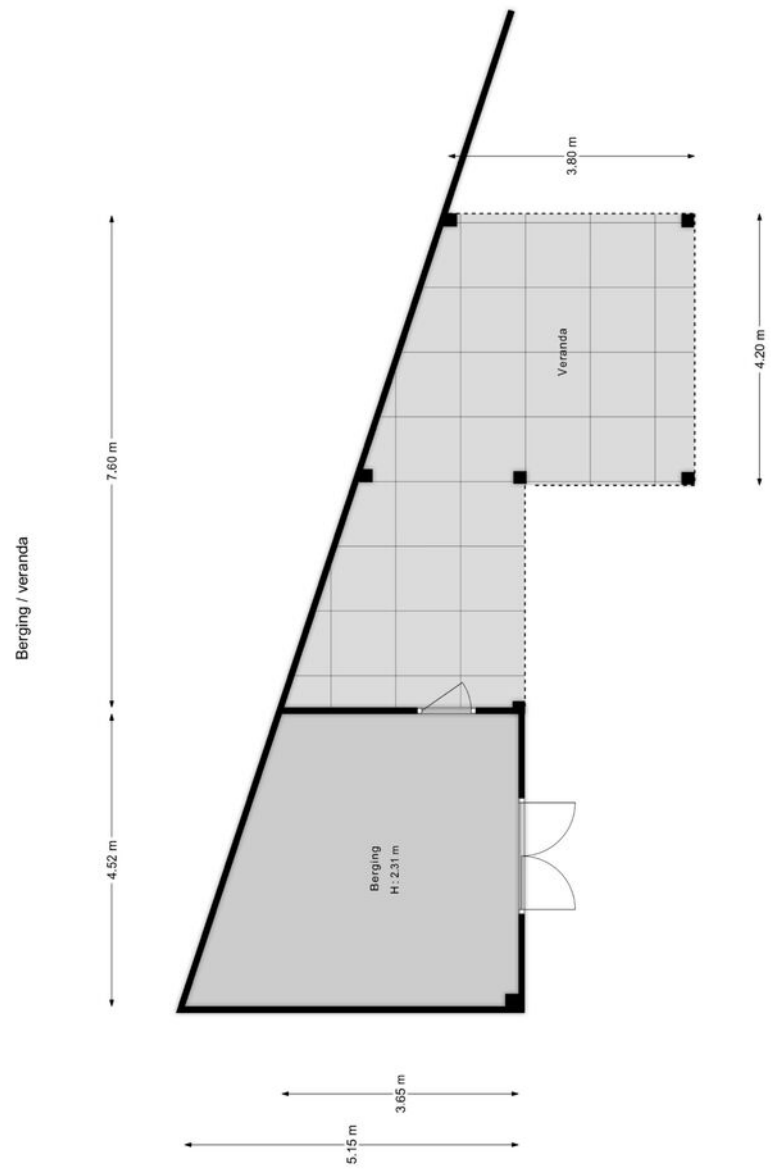


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden" van Roelberg & Voning Dijkzwa

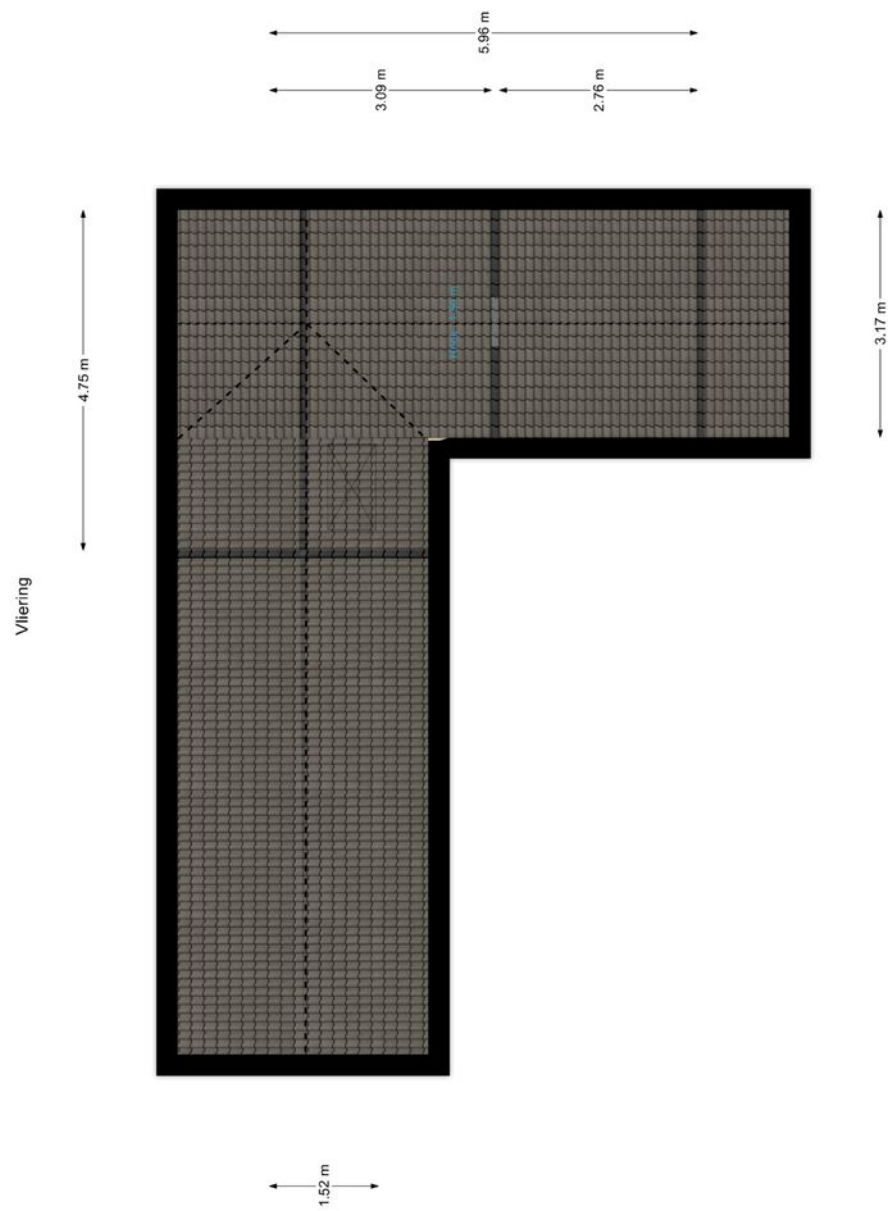
Eerste verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

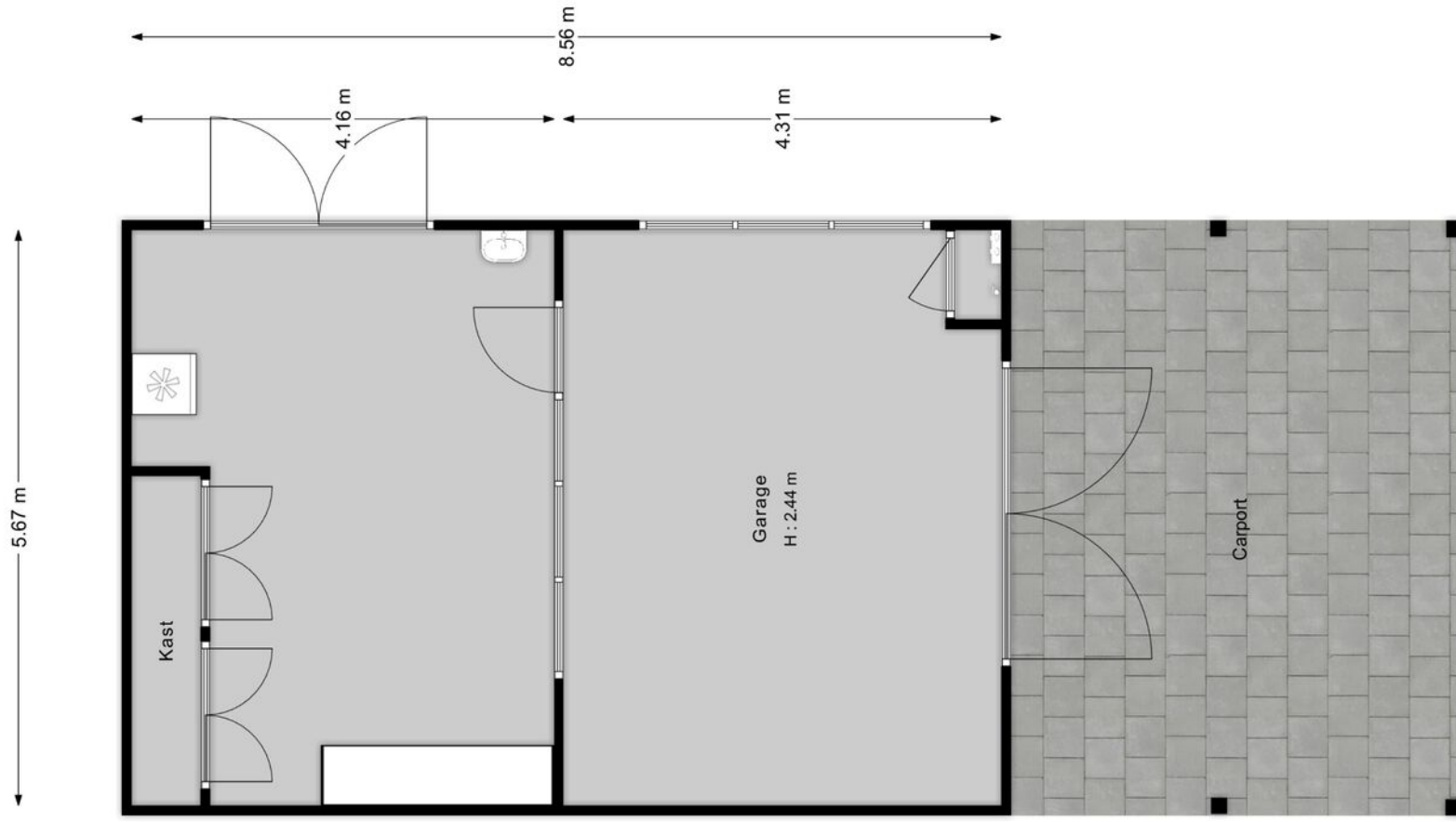


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Houtenburg & Verburg Barchine



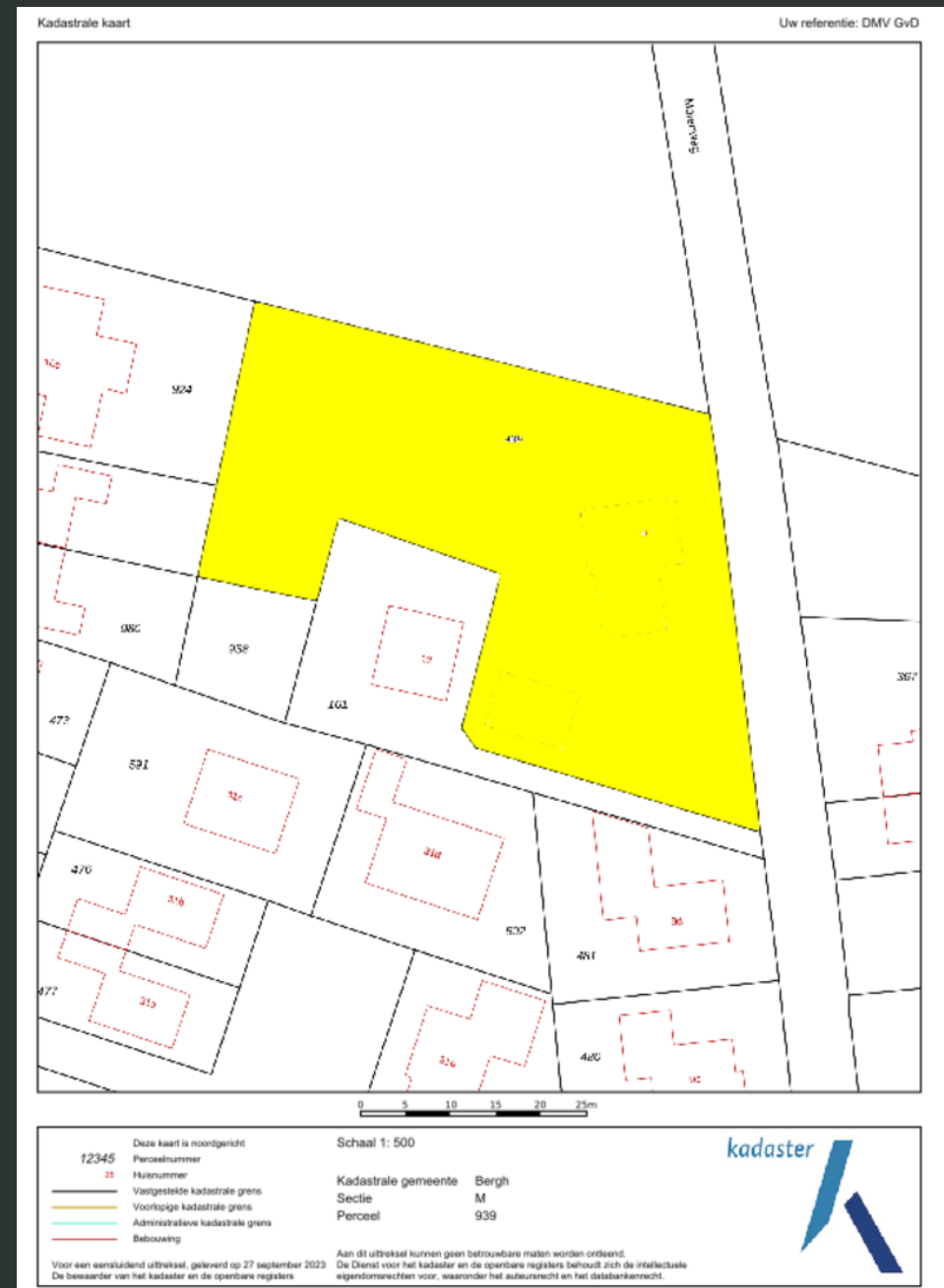
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten.
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

Garage



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

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 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 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