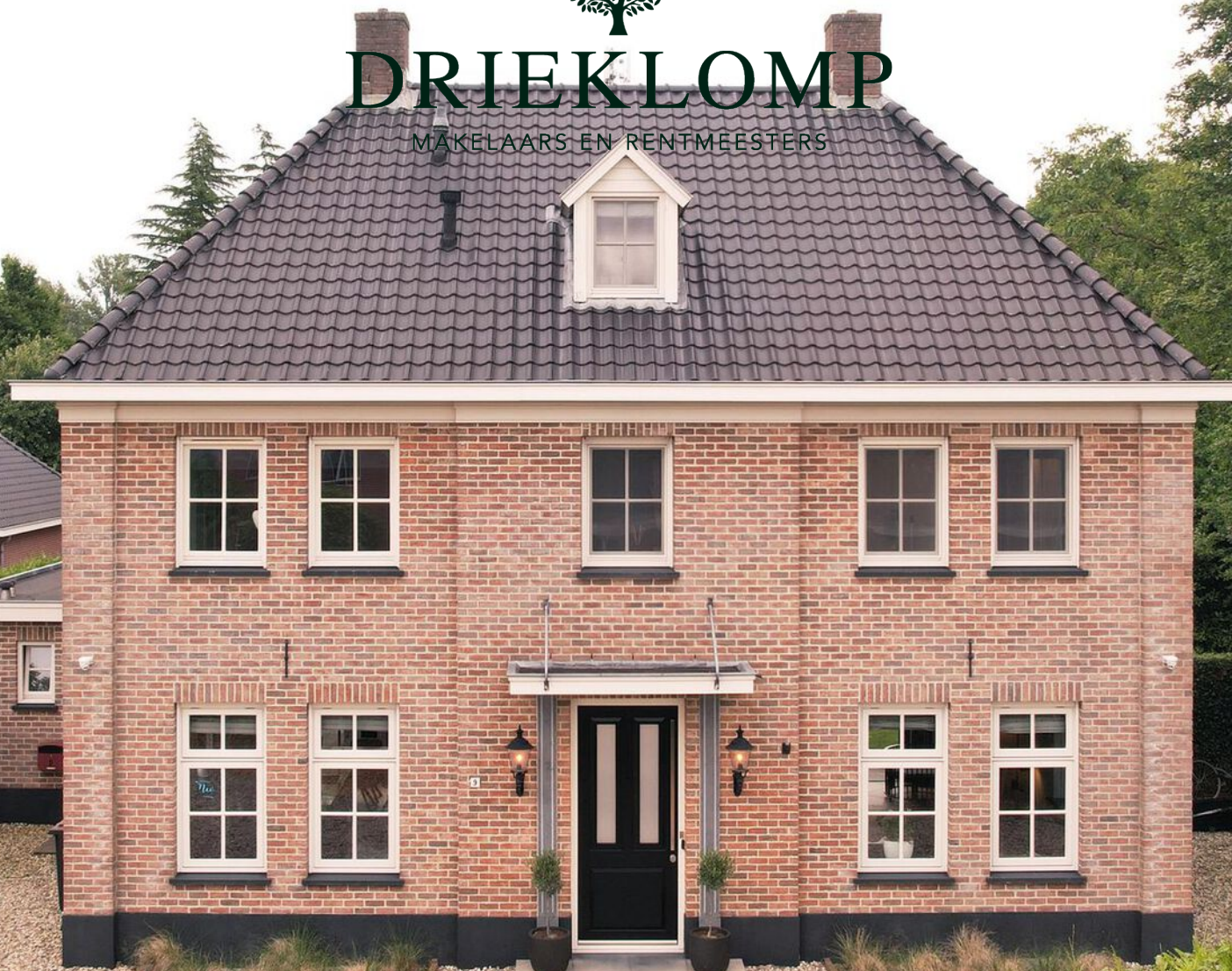




DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



DUIVEN, ACHTERSTEHOEK 9

WWW.DRIEKLOMP.NL

STATIG & STIJLVOL RESIDEREN

In één van de meest geliefde villawijken van Duiven wordt u aangeboden deze statige villa, gebouwd in 2007 met aangebouwde berging. Een indrukwekkende verschijning met de imposante bakstenen gevel verdeeld over drie woonlagen en opgebouwd in symmetrie met de voordeur in het midden. De villa is gelegen op een domein van 810 m² met absolute rust en privacy. Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein beschikbaar. Rondom het huis een besloten tuin met hagen en veel groenblijvende beplanting. In de zonnige achtertuin is een tuinhuis met veranda gebouwd om te kunnen ontspannen en te genieten met een goed glas wijn. De klasse en stijl die het exterieur heeft, wordt weerspiegeld in het interieur.



Hoge plafonds, de gashaard, airconditioning, de landhuis woonkeuken en badkamers onderstrepen het luxe karakter van de villa. Met meerdere slaap- en badkamers een heerlijk gezinshuis om in een veilige en rustige setting met uw gezin te kunnen resideren. De villa is goed onderhouden en eigentijds afgewerkt. Indien u verder zou willen inzetten op duurzaamheid dan kunt u zonnepanelen plaatsen op het platte dak van de berging. De woning heeft reeds een energielabel A. De ligging is ideaal, een rustig straatje in een groene villawijk waar u geen geluidsoverlast van verkeer zult ervaren. Voorzieningen en uitvalswegen zijn 'binnen handbereik'.





KENMERKEN

Bouwjaar	2007
Woonoppervlakte	251 m ²
Inhoud	813 m ³
Externe bergruimte	11 m ²
Perceeloppervlakte	810 m ²
Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd



Vraagprijs € 995.000,- k.k.

Indeling

Parterre

Ruime entree/hal met trapopgang en meterkast. De begane grond is voorzien van een pvc-vloer met vloerverwarming. Royale L-vormige woonkamer met inbouwgashaard. Middels schuifdeuren in verbinding met de ruime woonkeuken (36 m²) met een luxe landhuiskeuken met kook-/spoeleiland, dubbeldeurs koel-/vriescombinatie en inbouw inductiekookplaat, rvs-afzuigschouw, vaatwasmachine, combi-oven/magnetron en koffiemachine.

Openslaande deuren geven vanuit de keuken toegang naar het zonneterras en de tuin. Een tweede hal met toilet en garderobe geeft toegang naar inpandige berging die tevens toegang geeft tot de tuin.

1e Verdieping

Grote overloop. Waskamer met wasmachineaansluiting. Masterbedroom (36 m²) met separaat kastengedeelte. Luxe badkamer met inloopdouche, toilet, ligbad en twee wastafels. Twee slaapkamers (respectievelijk 13 en 15 m²). Vaste trap naar tweede verdieping.

2e Verdieping

Overloop. Bergzolder. 2e Badkamer met inloopdouche, wandtoilet en wastafel. Riante slaapkamer (29 m²) met dakkapel aan vooren achterzijde.















ACHTERSTEHOEK 9 DUIVEN













Bijzonderheden

- Bouwjaar 2007;
- 4 royale slaapkamers (meer mogelijk);
- Uitstekend geïsoleerd: Energieklasse A!;
- AWB CV-ketel 2016;
- Alarmsysteem;
- Deels voorzien van vloerverwarming;
- Elektrische zonnescreens;
- Luxe en degelijk materiaalgebruik;
- Hoogwaardige afwerking.





Tuin

De tuin is zeer fraai aangelegd, biedt veel privacy en u heeft immer de keus tussen een schaduwrijk deel of een zonnig gedeelte. De tuin is voorzien van een houten tuinhuis met overdekt, zeer sfeervol terras waar het heerlijk vertoeven is op een zwoele zomeravond.











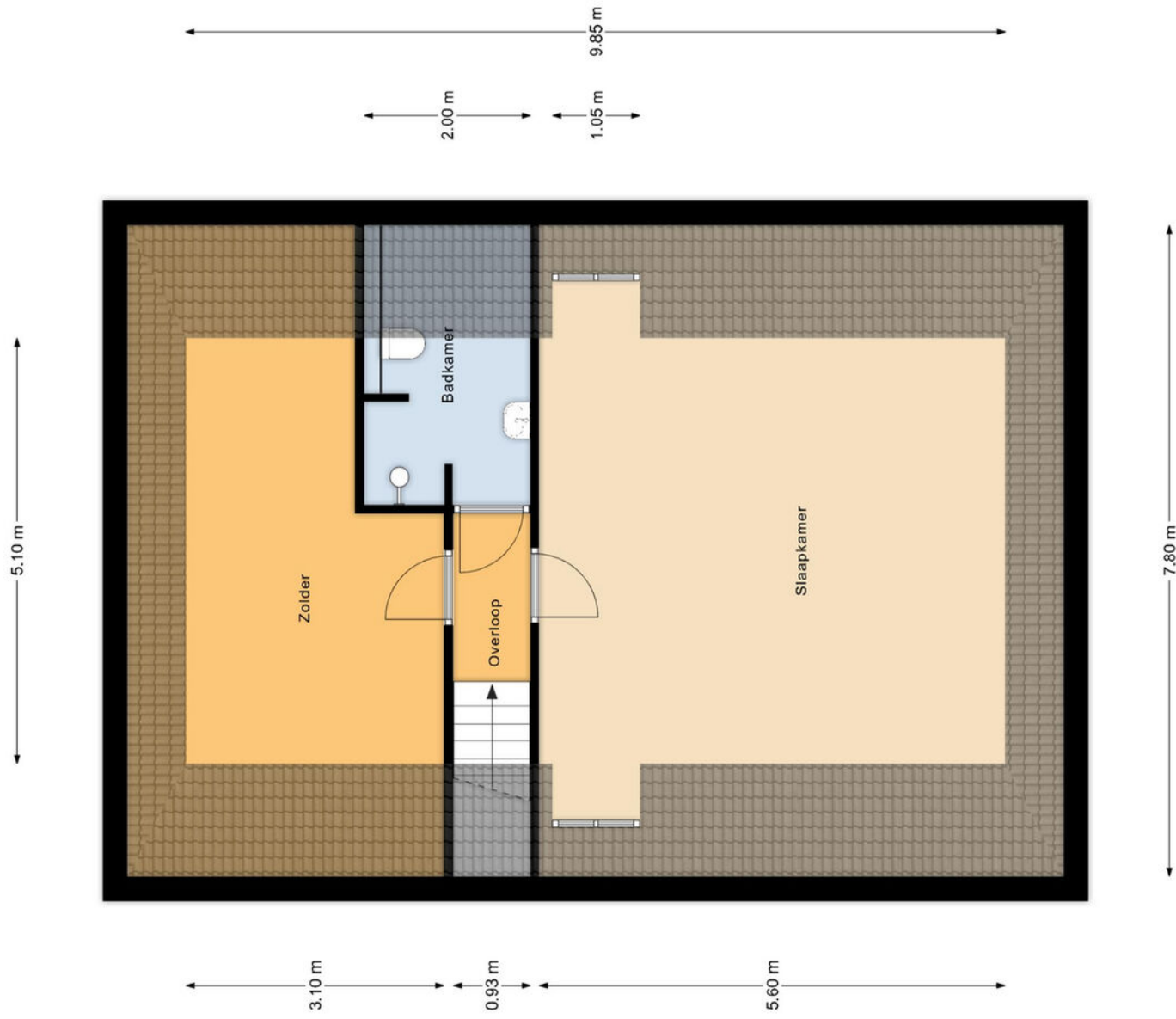
"De coördinatie is met grootst mogelijke zorgvuldigheid getoetst.
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

Eerste verdieping

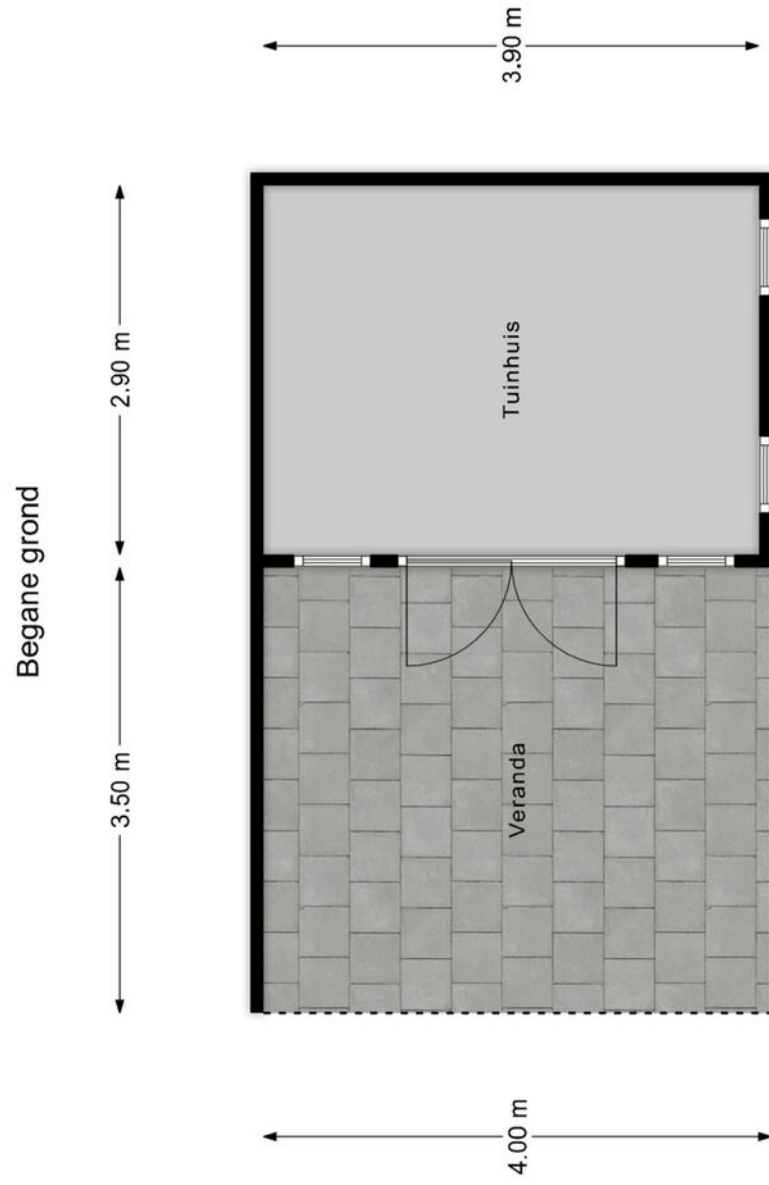


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Tweede verdieping

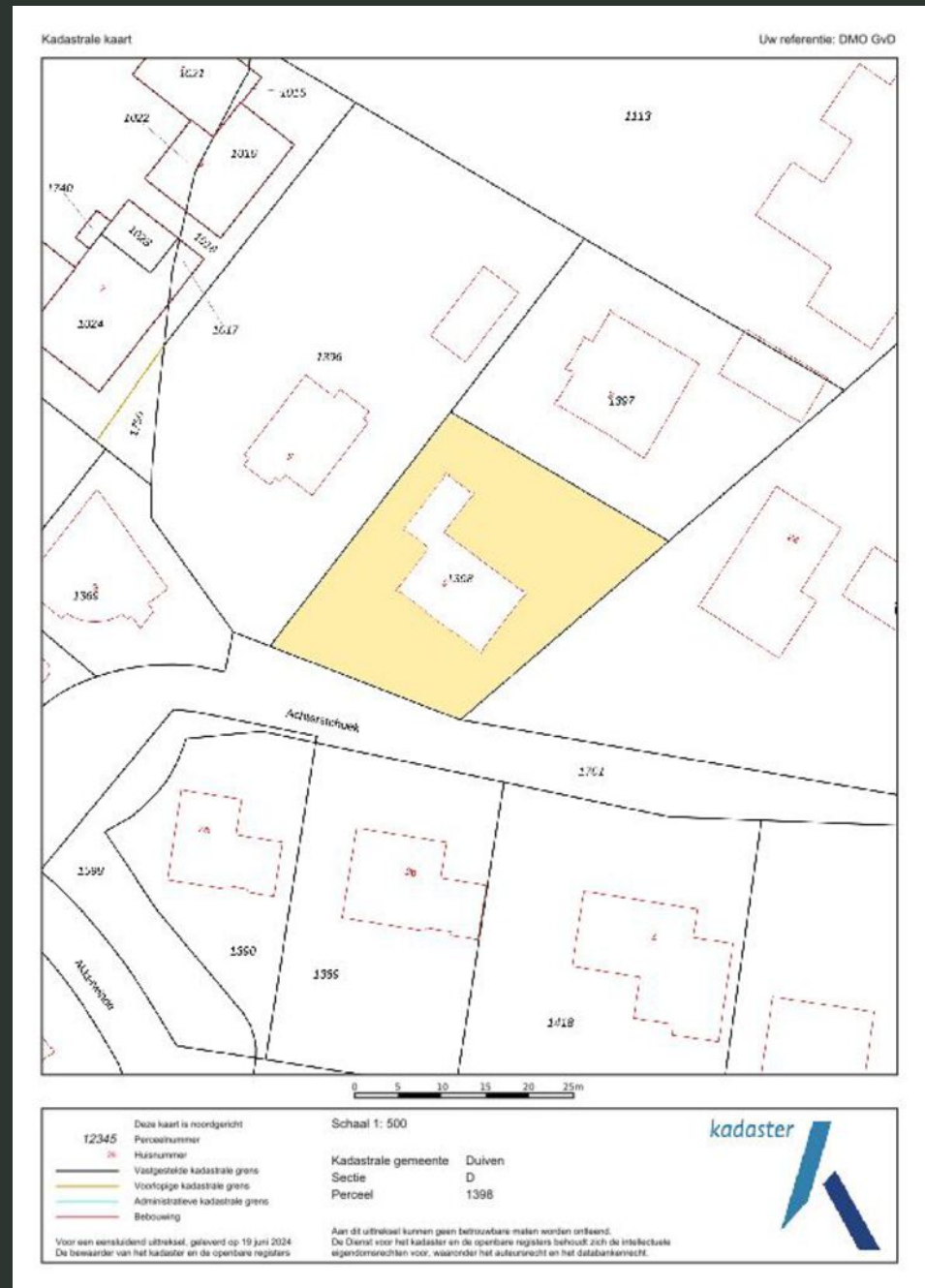


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose



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