



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN, HARREMAATWEG 4

Prachtige en karakteristieke vrijstaande woning met perfecte afwerking

WWW.DRIEKLOMP.NL

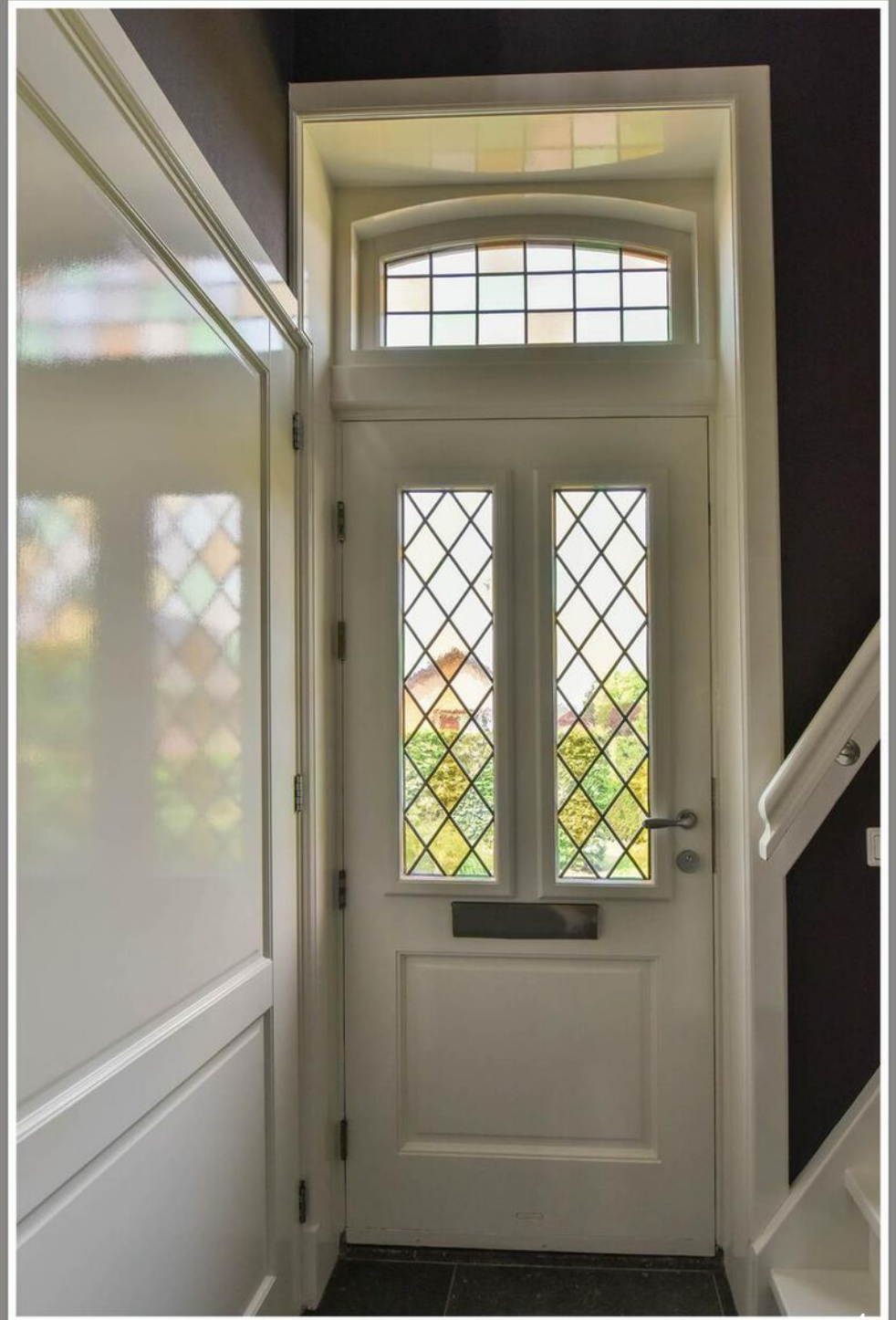


Sfeervolle woning gelegen in een rustige straat

Prachtige en karakteristieke vrijstaande woning met perfecte afwerking op een toplocatie in Voorthuizen. Deze sfeervolle woning is gelegen in een rustige straat met meerdere karakteristieke vrijstaande woningen en bevindt zich op slechts 5 minuten fietsen van het bruisende centrum van Voorthuizen. Bij het betreden van deze woning wordt u direct overweldigd door de mooie details en het hoge afwerkingsniveau, zowel in de woning als in de tuin en de luxe, afsluitbare veranda. De woning is met veel zorg en aandacht onderhouden en het recente schilderwerk straalt dan ook als nieuw. De tuin biedt veel privacy en is werkelijk een plaatje om te zien, met een prachtige beukenhaag, taxushagen, appelbomen, pruimenboom en een rustgevende waterpartij.

De woning beschikt over een ruim kantoor met eigen ingang, wat ideaal is voor zelfstandige professionals. Dit kantoor kan echter ook eenvoudig worden omgetoverd tot een extra slaapkamer, afhankelijk van uw behoeften. Daarnaast is de woning volledig geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen, waardoor u niet alleen kunt genieten van optimaal comfort, maar ook bijdraagt aan een duurzame toekomst. De gehele woning is voorzien van HR++ beglazing, wat zorgt voor uitstekende energieprestaties.





Sfeervolle woonkamer met openslaande deuren

Binnen in de woning treft u een sfeervolle woonkamer met een mooie openhaard en openslaande deuren die u leiden naar de adembenemende tuin, waar de Annabelles in bloei staan rond de maand juli. De lichte woonkamer zorgt voor een aangename en ontspannen sfeer, terwijl de prachtige details de woning een uniek karakter geven.

De keuken is van alle gemakken voorzien. Hier kunt u met plezier de meest culinaire gerechten bereiden en uw gasten verwennen.

Deze woning is een heerlijk familie leefhuis op een geweldige locatie, nabij het centrum van Voorthuizen. Geniet van de rust en privacy in uw eigen oase, terwijl u toch profiteert van de nabijheid van alle voorzieningen en faciliteiten die het gezellige centrum te bieden heeft.





KENMERKEN

Bouwjaar	1951/52. Verbouw en nieuwbouw in 2003, 2004, 2007, 2018 en 2019.
Woonoppervlakte	173 m ²
Inhoud	596 m ³
Externe bergruimte	5 m ²
Perceeloppervlakte	541 m ²
Energie label	B
Bouwwijze	Traditioneel gebouwd en pannen gedekt.
Isolatie	Geheel voorzien van HR++ glas en volledig geïsoleerd.



Vraagprijs € 765.000





Indeling

Parterre

Via de prachtige voordeur betreedt u de hal. Wat direct opvalt is de hoogte van het plafond waardoor het een ruim gevoel geeft

In de hal bevindt zich de toiletruimte met fonteintje. Het oude raampje in de toiletruimte is een leuk detail. In de hal is ook een handige opbergkast.

Je ziet het gelijk, deze woning is instapklaar! De keuken is voorzien van een nieuw 5-pits gasfornuis, Bosch vaatwasmachine, Quooker en mooie oven van Neff. Het aanrechtblad is van composiet. Naast de koelvriescombinatie is er een tweede vriezer aanwezig. In de zeer nette inbouwkastenwand zijn de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger. In de royale en lichte woonkamer ligt een mooie getrommelde eikenhouten vloer. Het prachtige glas in lood raam (dat ook terug komt in de hal) is een mooi detail. Aan de voorzijde bevindt zich een groot raam. Perfect om hier de eettafel te plaatsen en met elkaar te genieten van gezellige momenten met een sfeervol haardvuur op de achtergrond. Een heerlijke lichte living met openslaande deuren naar de tuin. Via een tweede entree en nette hal met toiletruimte bereikt u de kantoorruimte boven. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een ruime bijkeuken/schuur met een grote kastenwand met veel bergruimte. Deze ruimte is nog multifunctioneel in te richten en met kleine aanpassingen ook geschikt als slaapkamer en badkamer wat deze woning levensloopbestendig maakt.





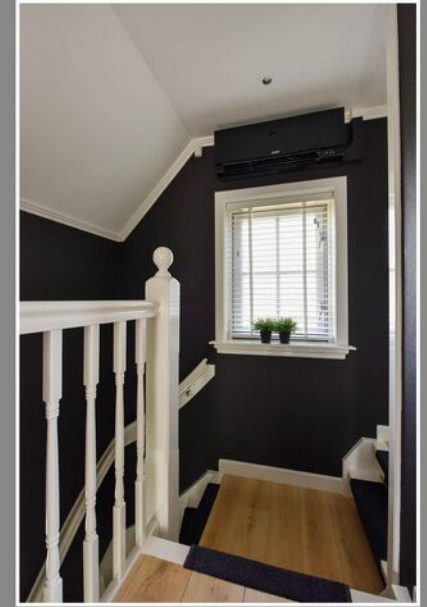


1e verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich de ruime kantoorruimte. Deze ruimte heeft een eigen ingang. Ideaal voor het werken vanuit huis of om uw klanten te ontvangen. Er is een wateraansluiting aanwezig. Ook is er airco waardoor u de temperatuur kunt regelen ook als het warm is in de zomer. Er is ook veel extra bergruimte op diverse plaatsen. Deze separate werkruimte is licht en voelt prettig aan. De kantoorruimte is gescheiden maar wel bereikbaar vanuit het woongedeelte. Mocht u liever slapen in deze ruimte is dat ook mogelijk.

Er zijn 3 slaapkamers op de 1e verdieping. De ramen van de slaapkamers zijn voorzien van screens. De masterbedroom is voorzien van een dakkapel wat veel ruimte en licht geeft. U kijkt vanuit deze slaapkamer uit op de bomen in de achtertuin. Ook een 2e slaapkamer is voorzien van een dakkapel. Er is een inloopkast aanwezig waarin u uw kleding keurig kunt opbergen. In deze ruimte is ook een vlizotrap aanwezig. Via de vlizotrap bereikt u de bergzolder. De cv-ketel hangt in een aparte bergruimte. De ruime en lichte badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche met regendouche en toilet. Daarnaast is er een mooi wastafelmeubel met grote spiegels en waskommen. Door de grote ramen is er veel natuurlijk daglicht. Op de eerste verdieping van het woongedeelte ligt een laminaat vloer.







Kantoor

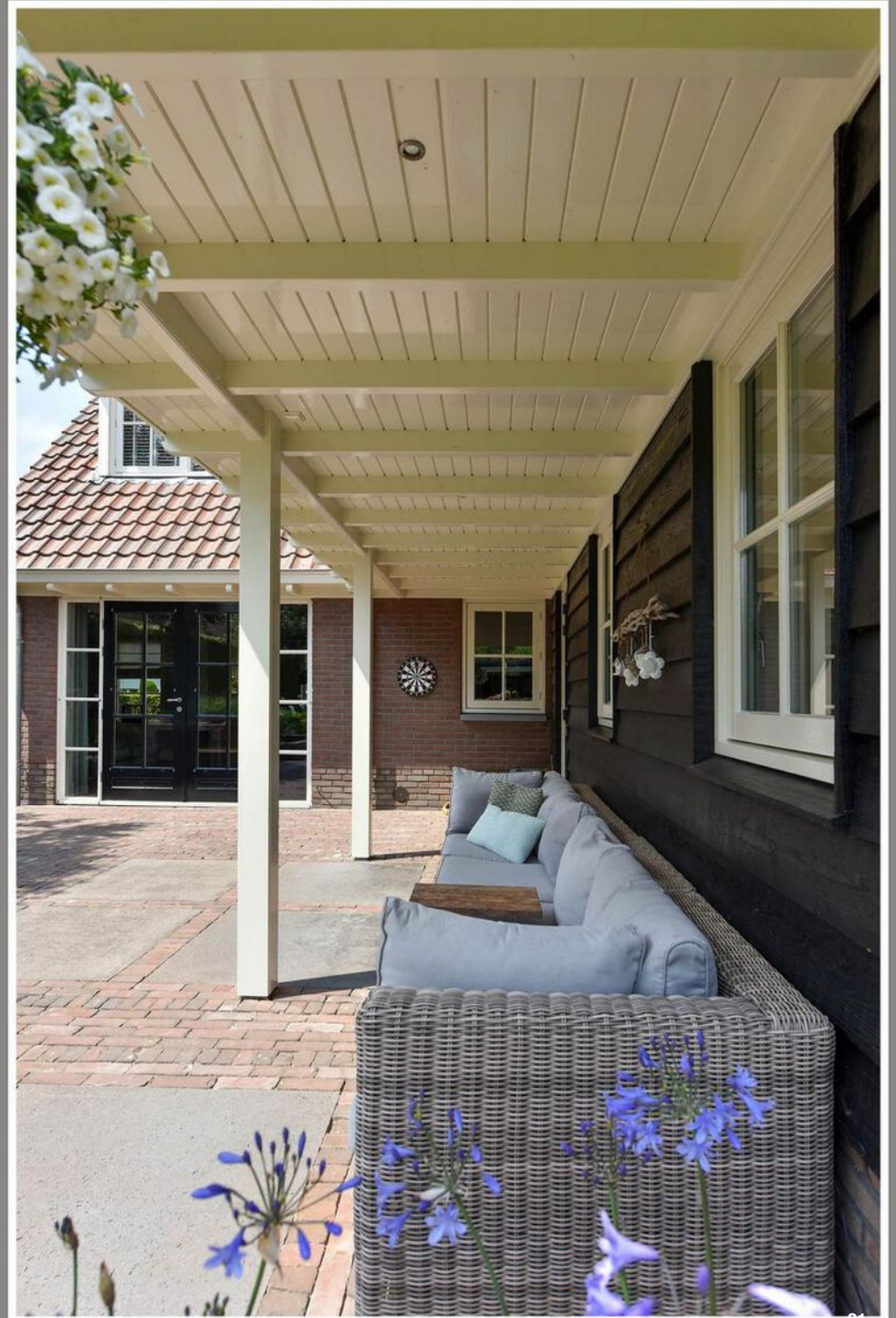












TUIN

De tuin is zowel voor als achter prachtig aangelegd. Het is er zonnig, want de tuin ligt op het zuiden. Maar ook schaduwrijke plaatsen zijn aanwezig door de prachtige (fruit) bomen. Er is naast de veranda ook een luxe overkapping. Je kunt hier door de ideale zonligging in februari soms al buiten zitten.



De tuin is een oase van rust en privacy en zeer verzorgd. Het strakke gazon en de mooie beplanting zorgen voor een serene sfeer waar u heerlijk kunt genieten. De grote oprit biedt plaats voor wel 3 auto's. Alles is voorzien van keurig straatwerk. De woning is een plaatje om te zien en door het goede staat van onderhoud voldoet deze woning aan al uw woonwensen!

Bijgebouwen

U had het al gezien, in de tuin staat een prachtige veranda. Deze is voorzien van een open haard. In het voorjaar is het al heerlijk om er tijd door te brengen. De veranda is afsluitbaar middels glazen schuiframen. Er zijn inbouwspots in het plafond en er hangt een heater. In de veranda heeft u in de avond de zon. Wat een heerlijke plek om de dag af te sluiten! Naast de veranda is een schuur voor het opbergen van tuingereedschap. Ook is er een zolder die bereikbaar is middels een losse trap.





Voorzieningen

- Zonnepanelen, HR++ beglazing;
- Verwarming, afzonderlijk per ruimte te bedienen;
- Kantoor aan huis met aparte ingang;
- Ruime oprit met hek;
- Rust en privacy in de achtertuin.



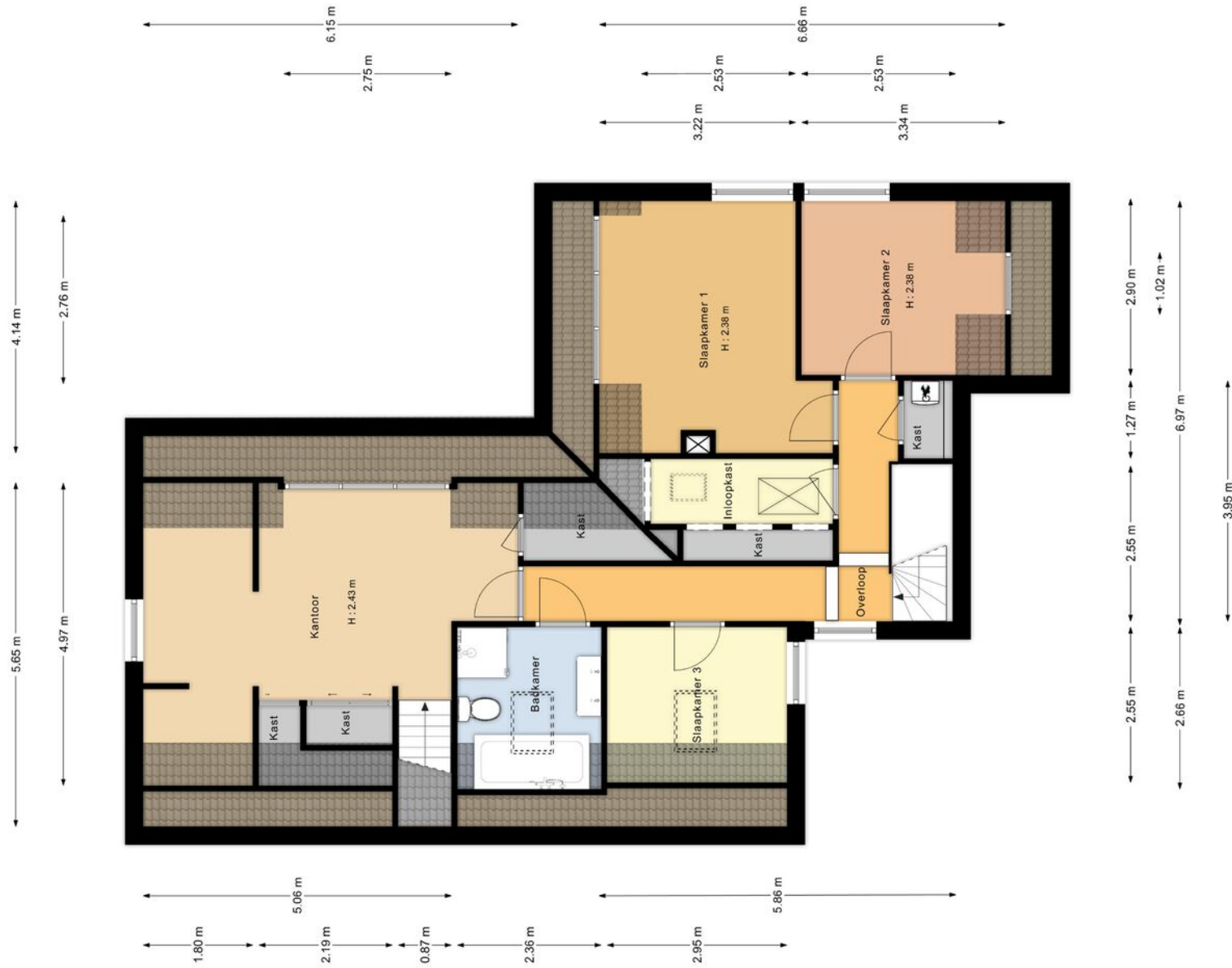
PLATTEGRONDEN



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontsend worden
Van Heesburg & Voning B.V.

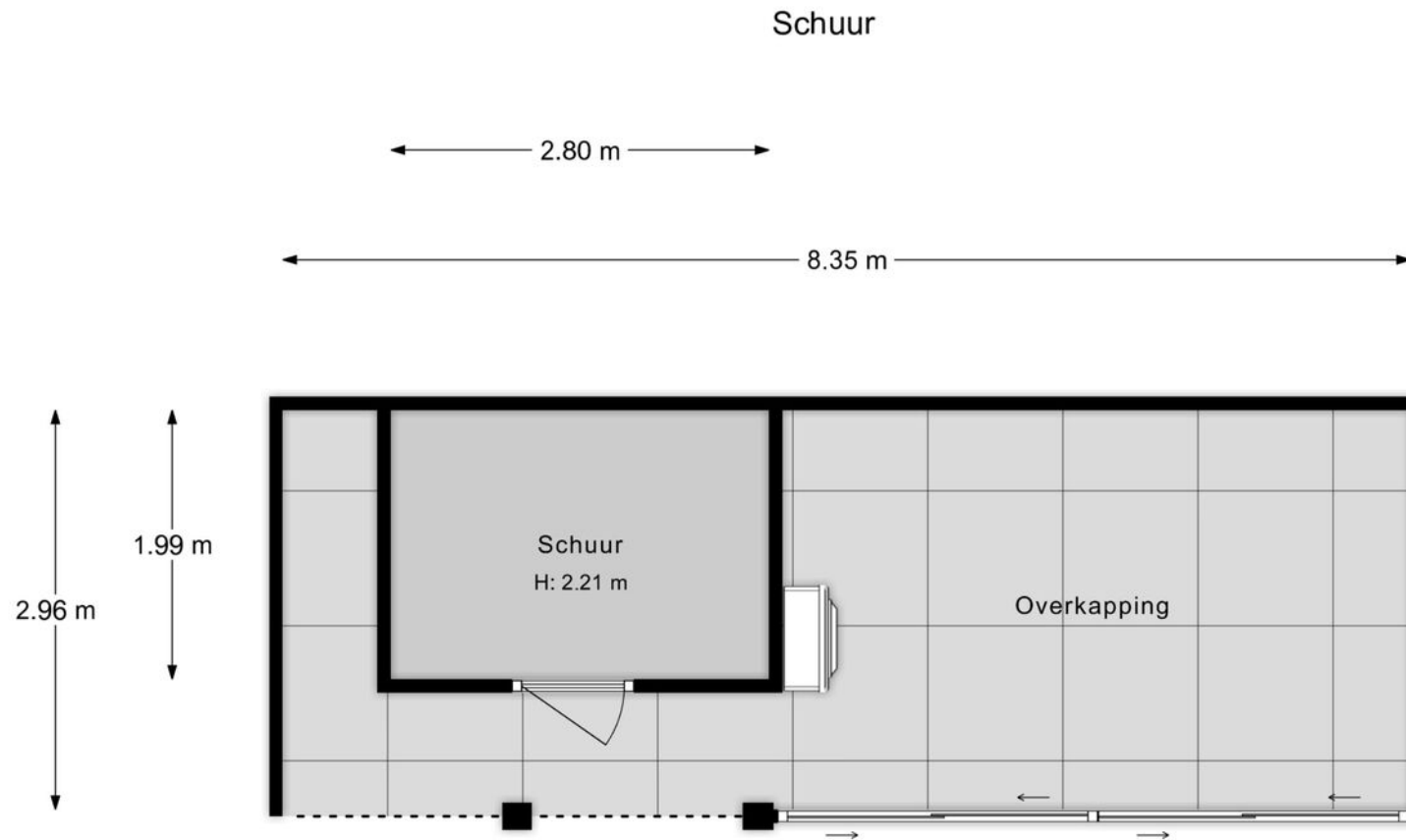
PLATTEGRONDEN

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 Diagnostics

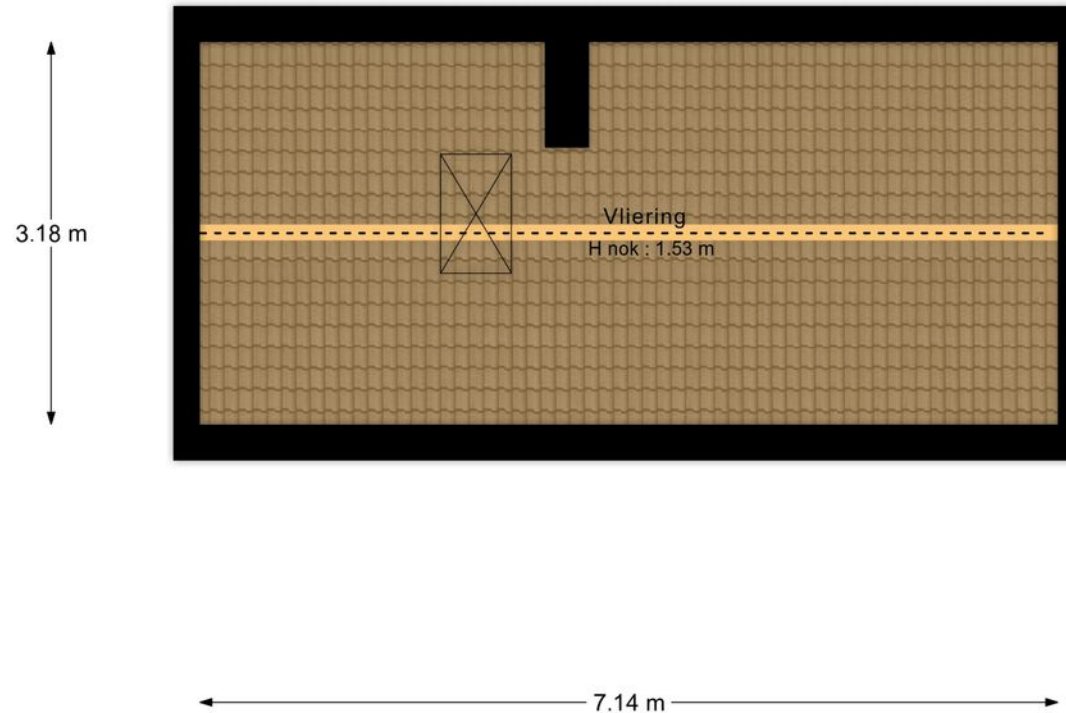
PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN

Vliering



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

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 erfdiensbaarheden, 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 VOORTHUIZEN

Apeldoornsestraat 95

3781 PM Voorthuizen

☎ 0342 - 474 000

✉ voorthuizen@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

GORSEL | 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