



AMERSFOORT, DAAM FOCKEMALAAN 95

SOMMIGE HUIZEN VERDIENEN EEN
PLAATSJE OP DE VOORGROND


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl

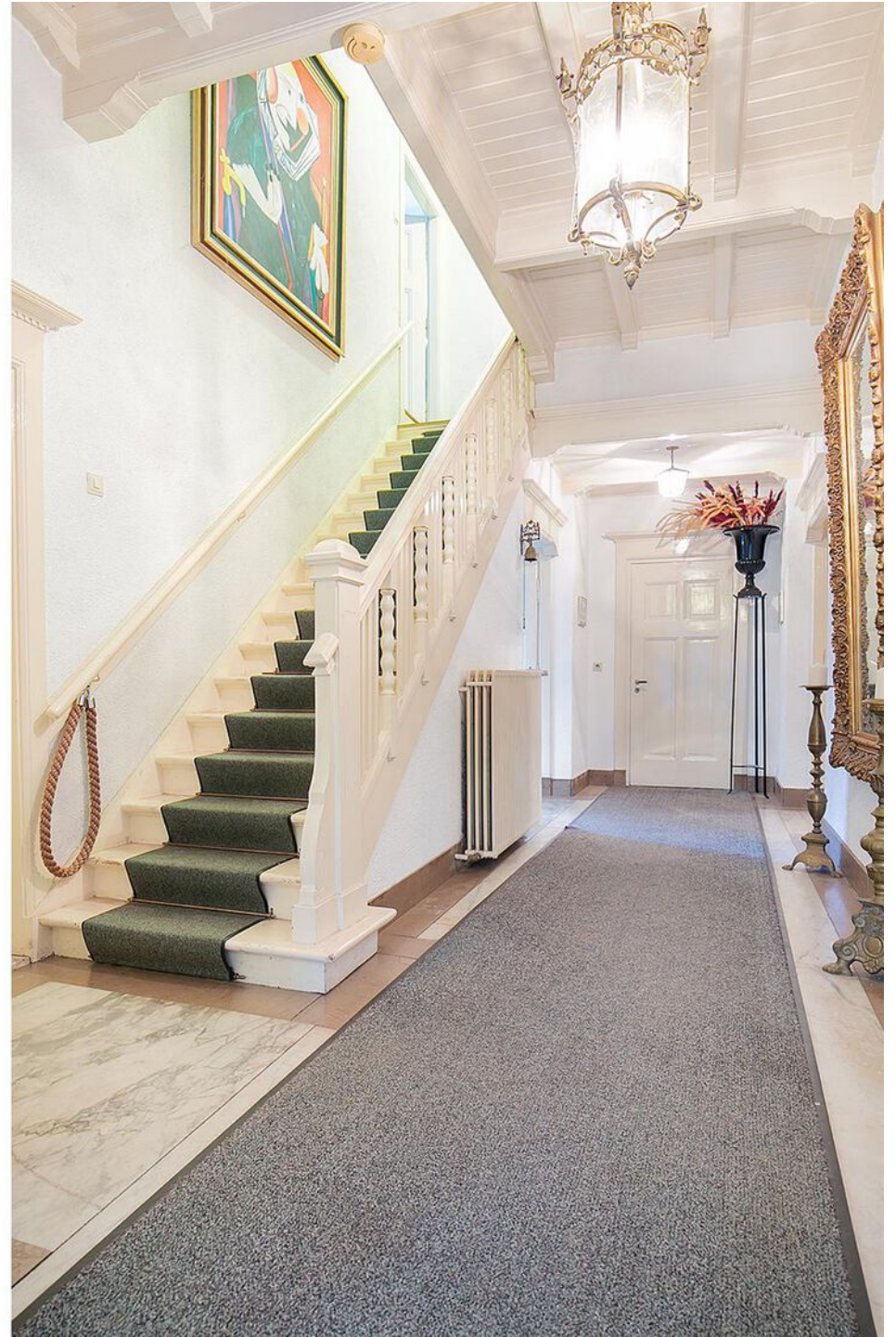
Treed binnen in villa "Sonnenheerdt", een van de meest karakteristieke villa's (architect Pothoven) in het gewilde Bergkwartier met vrijstaande dubbele garage, tuinhuis en veranda, gelegen op een uiterst ruime kavel van 1.618 m². Dit bijzonder unieke en ruime object uit 1916 verkeert in een zeer goede staat van onderhoud en is voorzien van alle comfort, met behoud van alle authentieke stijlkenmerken. De sfeer van ouderwets vakmanschap wordt op geraffineerde wijze gecombineerd met modern comfort. Een stijl die de huidige eigenaren meteen aansprak. "Wij zijn gevallen voor de bouw van de villa. Het huis is statig en royaal, heeft prachtige hoge plafonds en een mooie symmetrie. Wij houden van dit soort huizen". De villa heeft dan ook een inhoud van 1.310 m³ en de riante tuin met privacy biedt zonder meer optimaal woongenot voor de liefhebber van dit klassieke object.

De rietgedekte villa "Sonnenheerdt" is dichtbij het centrum gelegen, bij het station en de uitvalswegen, heeft vele scholen in de nabijheid, zowel basisscholen als middelbare scholen, de dierentuin is om de hoek en natuurlijk niet te vergeten de hockeyclub en het bos.

Wat een fraaie villa. Maar belangrijker is: hier wordt geleefd. En dat voel je.







Kenmerken

BOUWJAAR
BOUWWIJZE

1916
klassiek

ISOLATIE

dak, vloer, HR++ ramen (met
vulling cryptongas)

WOONOPPERVLAKTE

ca. 340 m²

INHOUD

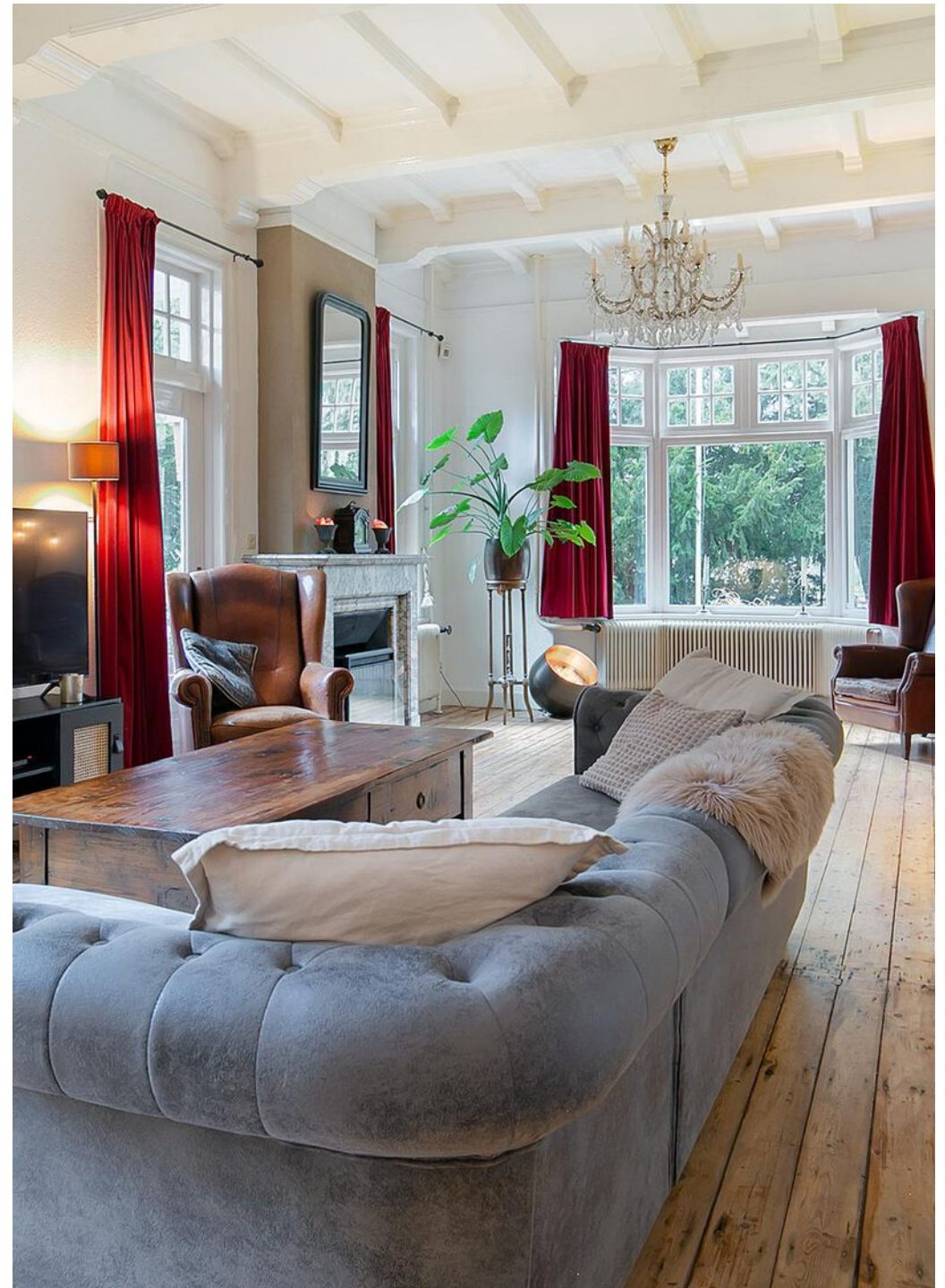
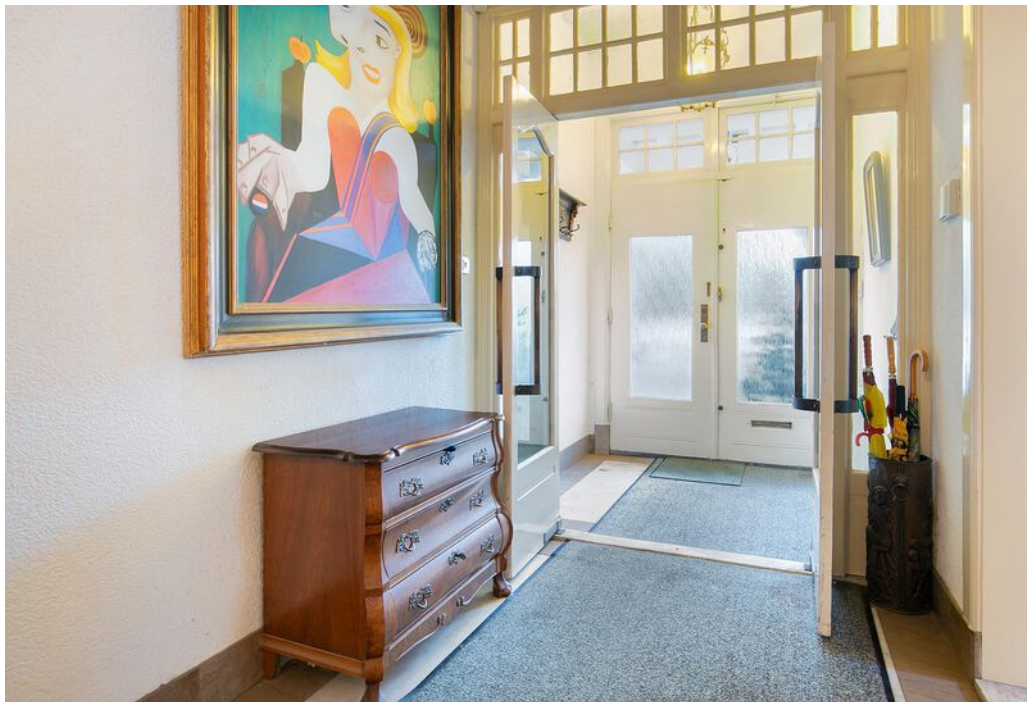
ca. 1.310 m³

PERCELOPPERVLAKE

ca. 1.618 m²

ENERGIELABEL

E







Indeling

Via een aparte oprit komt u bij de dubbele garage, voorzien van een (kunst-)rieten dak en een grote bergzolder.

Aan de voorzijde treft u de statige en imposante ingangspartij. Via de vestibule komt u in de zeer royale hal voorzien van een bijzondere marmeren vloer (zgn. anagram).

Aan de hal zijn achtereenvolgens gelegen:

- de ruime living met erker en fraaie marmeren schouw, grenen vloer en dubbele schuifdeuren naar het overdekte terras met een heerlijk zicht op de prachtig aangelegde tuin.
- De eetkamer met erker, marmeren schouw en grenen vloer.
- De herenkamer met ingebouwde boekenkasten, schouw en grenen vloer.
- Een bibliotheek met inbouwkasten.
- De moderne eetkeuken v.v. alle inbouwapparatuur, granieten werkblad en oude zwart/witte tegelvloer.
- Toilet (zwevend) met fonteintje.
- De stookruimte.
- Inbouwkast met cv ketel en opbergruimte.
- Grote inbouwkast met opbergruimte voor stofzuiger, sportbenodigdheden etc.
- De grote (wijn)kelder met royale stahoogte.

1e Verdieping

Via een riante trapopgang bereikt u de 1e verdieping met de volgende ruimten:

- Grote overloop.
- 5 royale kamers, allen voorzien van inbouwkasten. 1 van deze kamers heeft een doorloop naar een 6e vertrek.
- Balkon.
- Moderne en lichte badkamer met hoekbad (whirlpool), 2x vaste wastafels, douchecabine, designradiator en vloerverwarming.
- 2e eveneens moderne badkamer met douche en vaste wastafel en designradiator.
- Separaat (zwevend) toilet.



2e Verdieping

Vervolgens omvat de 2e verdieping een grote overloop met kastenwand en opbergruimte voor koffers, kerstspullen etc. en nog eens 2 ruime kamers met grenen vloer.

AANVULLEND

De villa is voorzien van isolerende beglazing met uitzondering van de decoratieve kleine raampjes en een HR c.v.-installatie. De fraaie tuin is aangelegd door Copijn tuin architecten met terrassen, gazons, borders en heeft een eigen bron met pomp en beregeningsinstallatie.

Kort samengevat: klassiek, stijlvol, uitstraling met een rijke historie, uiterst ruim en modern comfort.

VRAAGPRIJS: €1.395.000,-- k.k.

FAVORIETE ADRESJES IN DE OMGEVING

Restaurant: Bergpaviljoen, bistro 't Bloemdaeltje

Favoriete speciaalzaak: Mercuur Patisserie, Stadsbrouwerij De Drie Ringen

Leuk hoteladresje: Berghotel, Double tree by Hilton Royal Parc

Favoriete B&B: "In negentien vijf"

Dat heerlijke terrasje: Grand Café de Kromme, De Hof: enorm veel restaurants en cafés

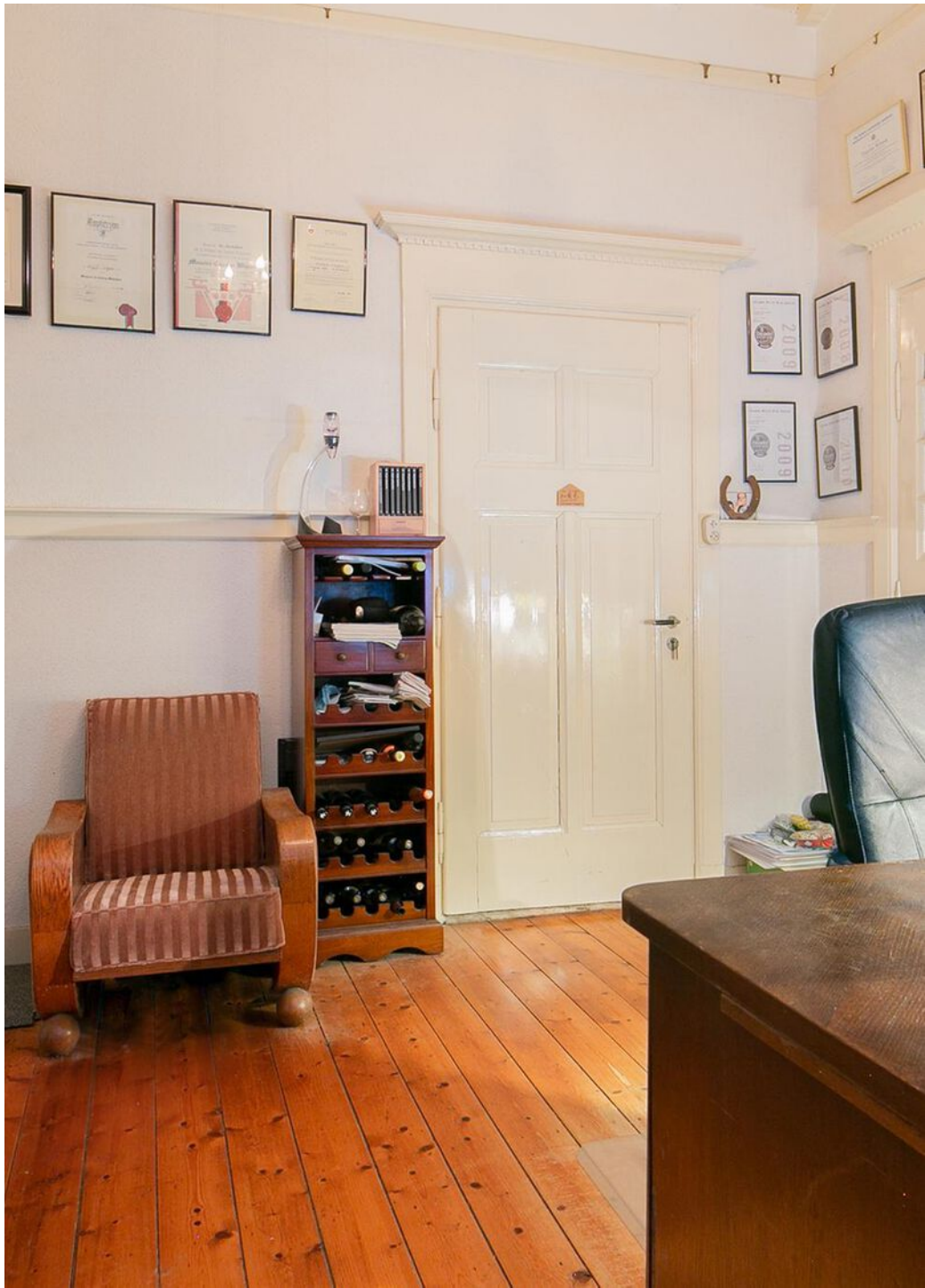
Indrukwekkende natuur: Den Treek Henschoten, Treekerbos, Birkhoven

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

"We hebben er 24 jaar met heel veel plezier gewoond. Het huis omarmt je. Voor kinderen ideaal met ruime kamers. Veel speelruimte zowel binnen als buiten. Centraal gelegen bij hockey club, scholen, stad en station.

Permanent vakantiegevoel. We hebben er ook menig feest gevierd. Nu de kinderen het huis hebben verlaten, verdient dit huis weer nieuwe bewoners die er net zoveel van zullen genieten als wij dat hebben gedaan en er mooie momenten zullen beleven".



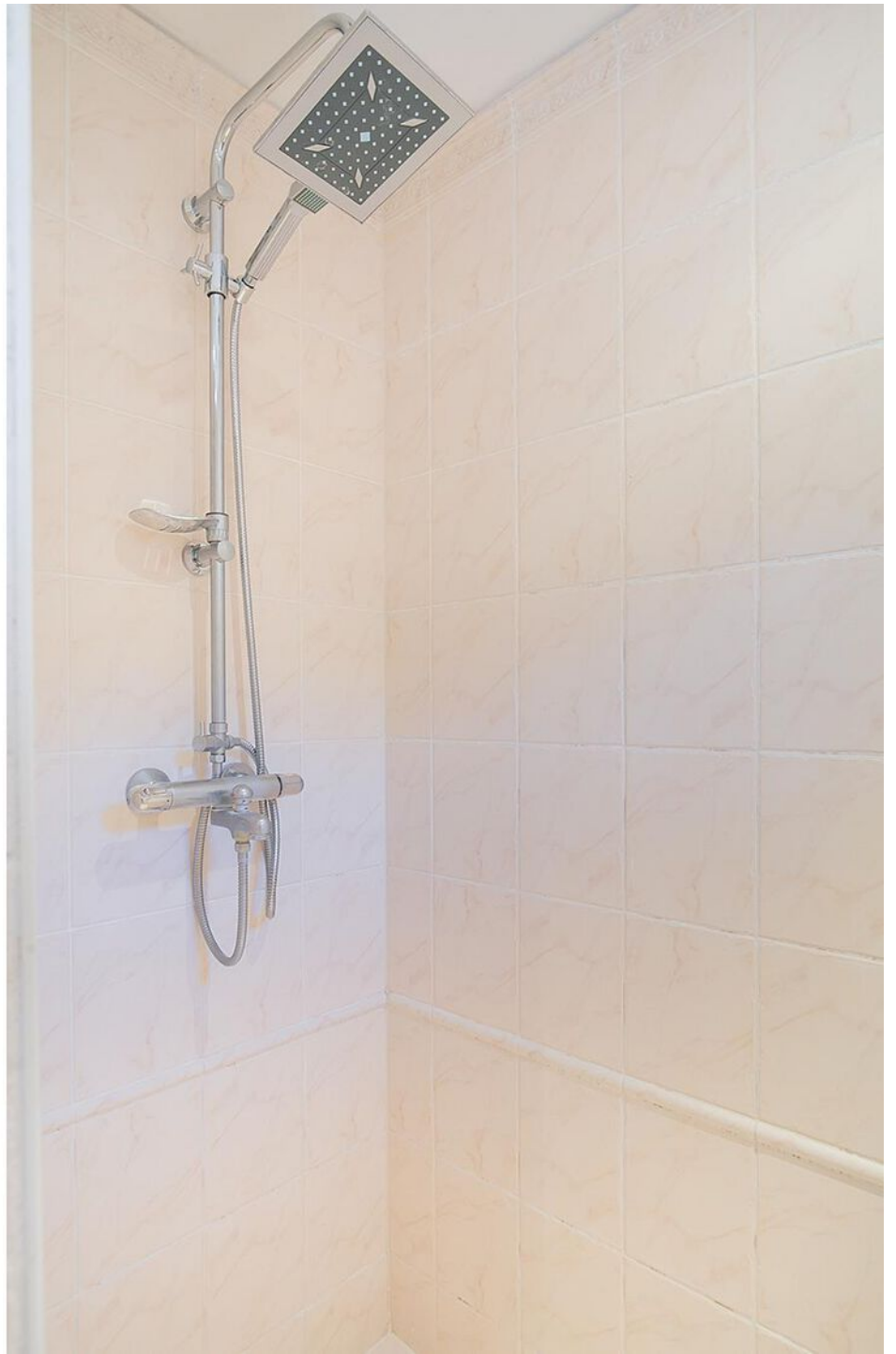




























Chalet aan de Gasthuislaan



Aan de Gasthuislaan 175 was enkele jaren dit fraaie chalet te vinden naar ontwerp van Joop Blom, onder meer de architect van de VUE bioscoop. Het huis werd in 1935 gebouwd door aannemer Jan Boshuizen die er zelf is gaan wonen. Lang heeft Jan niet kunnen genieten van zijn bijzondere huis: in de Tweede Wereldoorlog werd de woning door de Duitsers in beslag genomen. In 1944 ontstond brand in het chalet en de gehele bovenzijde brandde vrijwel meteen af. Na de oorlog werd herbouw geweigerd. Kenmerkend was het inpandige boothuis in de boog onder het bordes.

1936

Villa Sonnenheerdt



In 1916 werd Villa Sonnenheerdt gebouwd door wethouder van Onderwijs Jogchum van der Wal. Slechts een jaar hebben Jogchum en zijn echtgenote Jetske Anema in de villa aan de Daam Fockemalaan 95 gewoond; op vrijdag 13 september 1918 kwamen zij om het leven bij de tragische treinramp bij Weesp. Het huis werd verkocht aan Mevr. de Jong Schouwenburg, lid van de bekende textiel-familie Ten Cate. Villa Sonnenheerdt werd ontworpen door H.A. Pothoven in Zwitserse chaletstijl en heeft diverse gelijkenissen met de houten villa aan de Mauritslaan 3 uit 1921.



1916

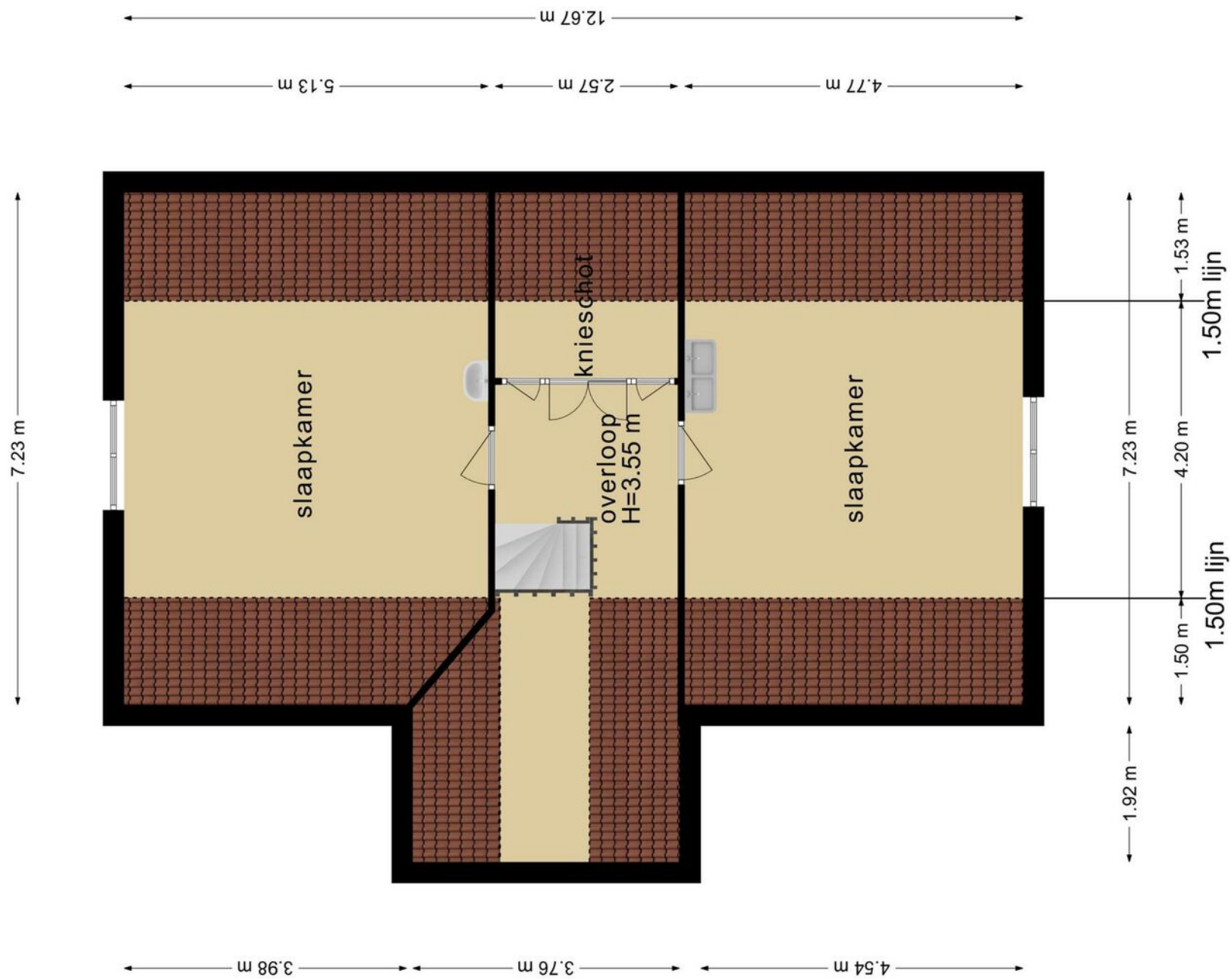
Plattegrond



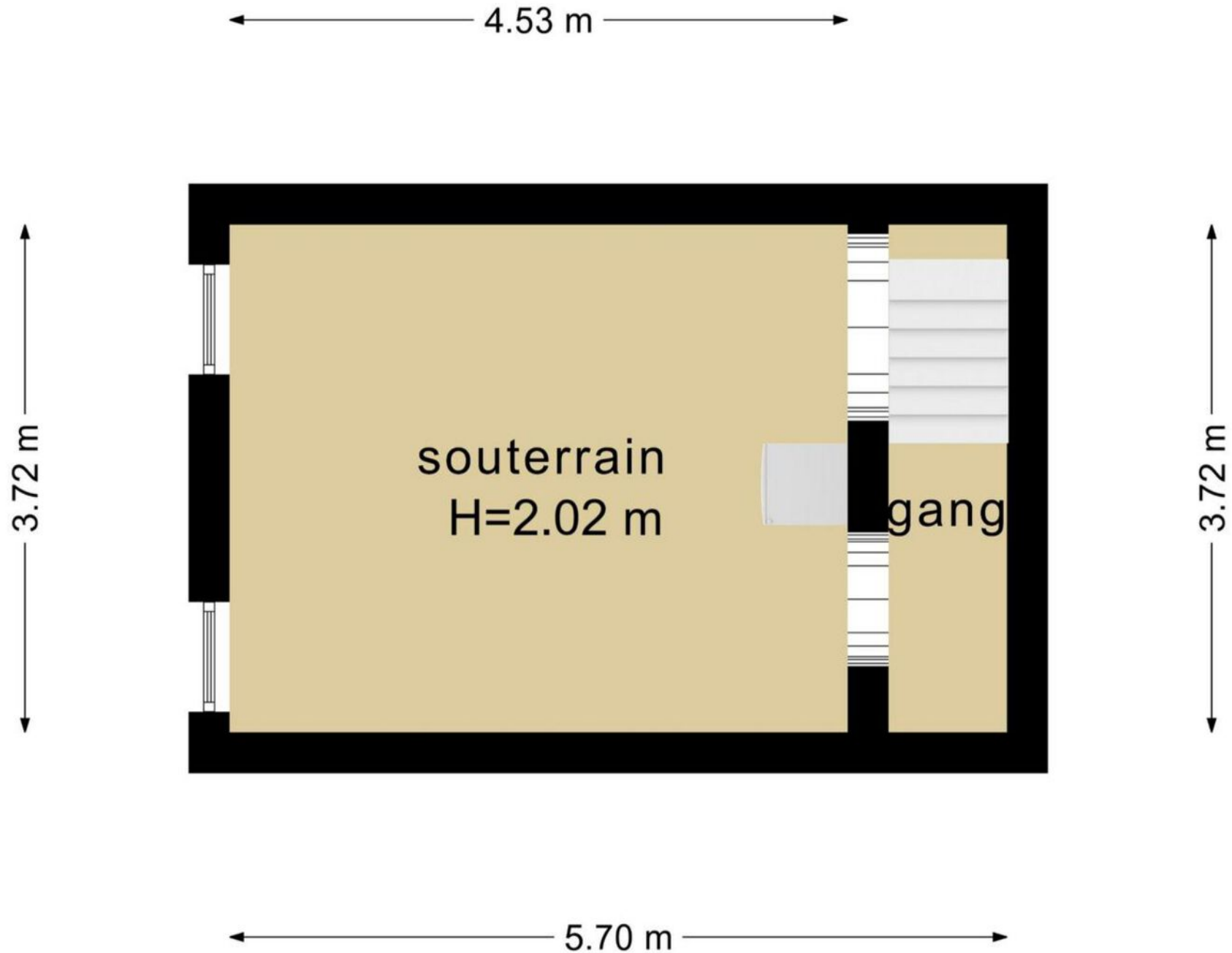
Plattegrond



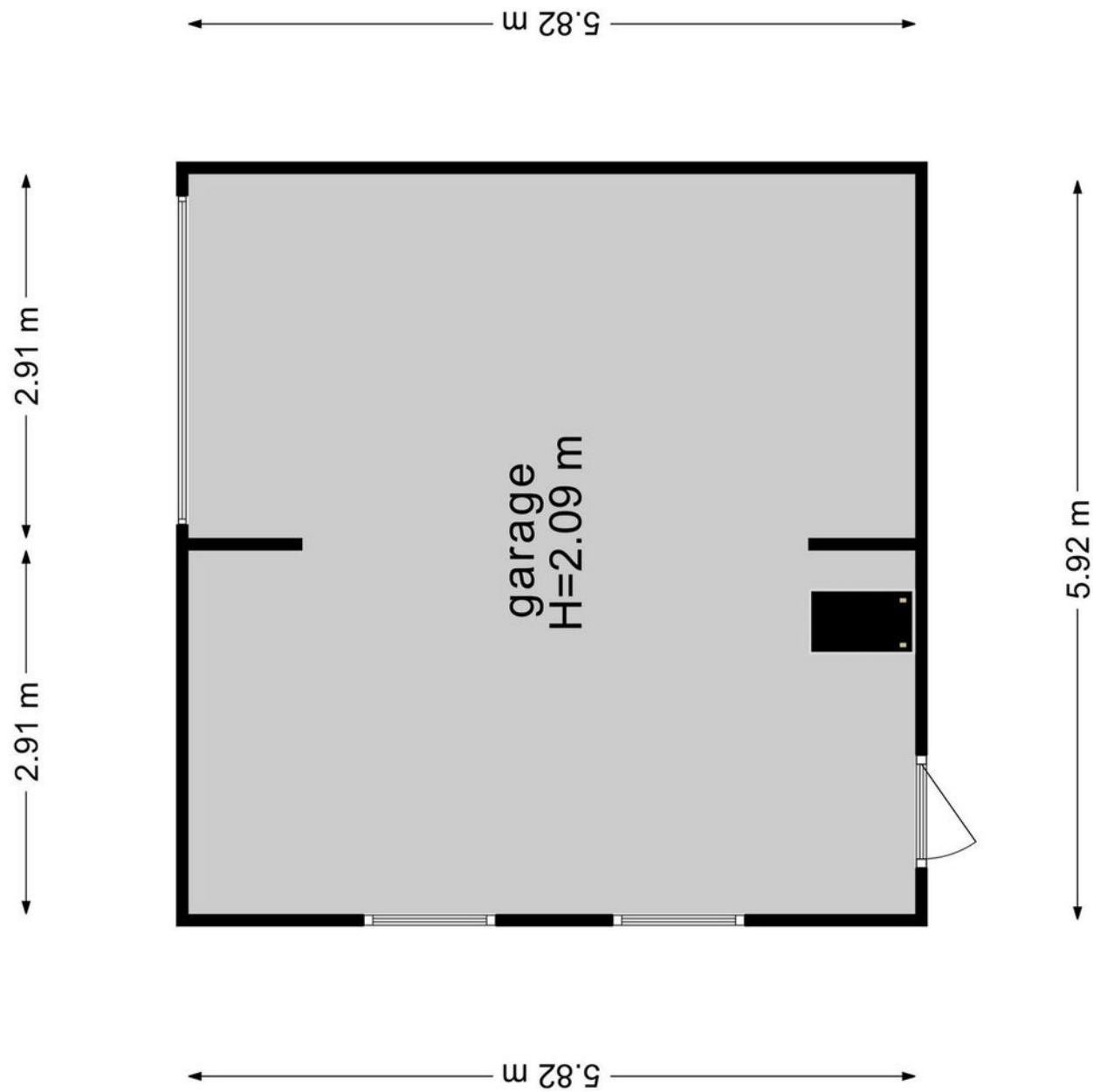
Plattegrond



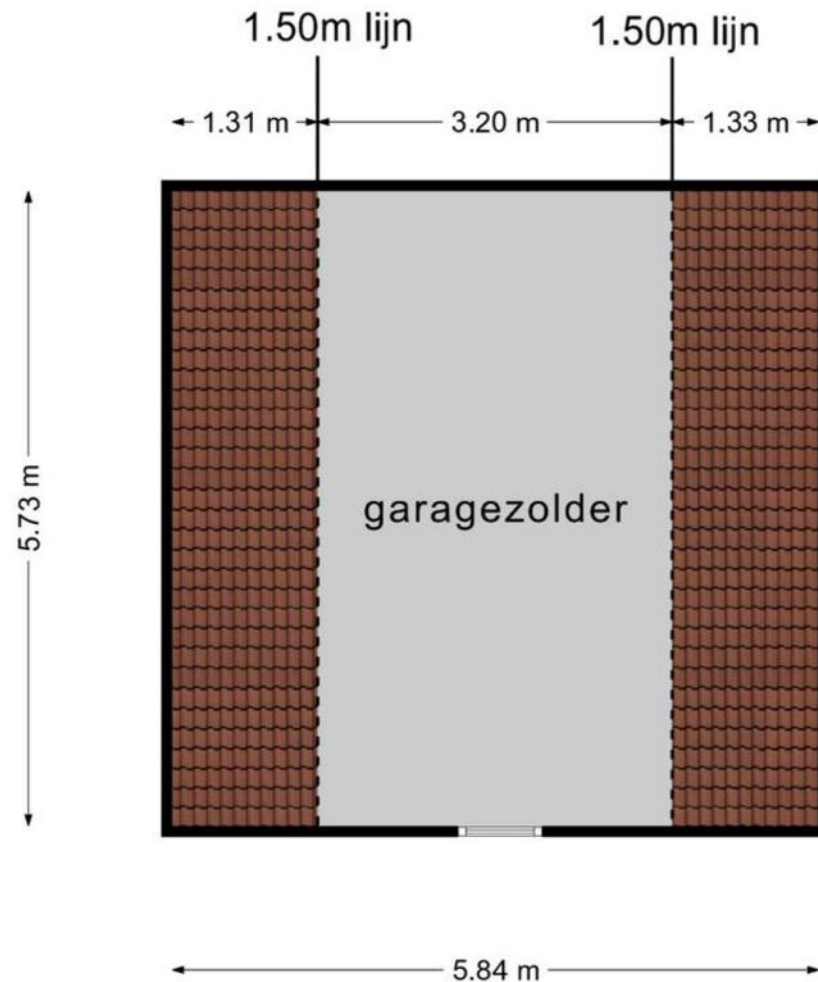
Plattegrond



Plattegrond

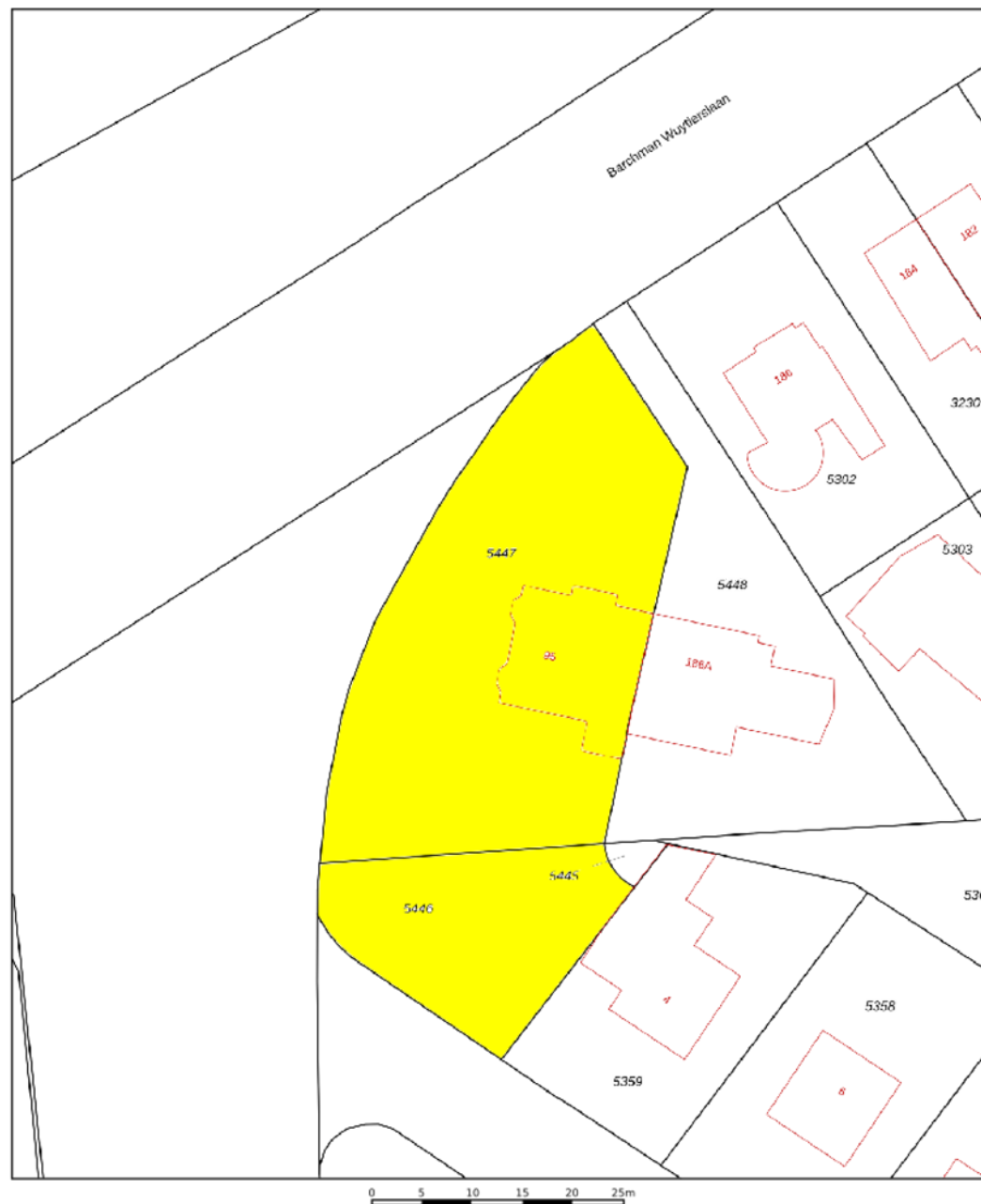


Plattegrond



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

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amersfoort	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5447	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 mei 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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.

ONDERZOEKSP LICHT

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.

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’.

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.

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

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters

Apeldoornsestraat 95

3781 PM Voorthuizen

T 0342 – 474000

E info@drieklomp.nl

www.drieklomp.nl