



Half vrijstaande woning met volop mogelijkheden!

**DRIEKLOMP**
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl

Welkom bij deze verrassend ruime woning op een heel leuke plek aan de rand van Voorthuizen.
Deze half vrijstaande woning is aan de voorkant vrij gelegen en vanuit de woonkamer kijk je leuk weg over een groenstrook. Verder is het hier ook nog eens heel rustig wonen omdat er door de Handellaan alleen bestemmingsverkeer komt. Voor de klusser of hobbyist is de ruime stenen garage met grote zolder een heel groot voordeel. De woning zelf heeft een ruime woonkamer met open keuken, 3 slaapkamers en een badkamer op de 1e verdieping en een 2e verdieping waar nog volop mogelijkheden zijn. Door de ligging aan de rand van het dorp is de snelweg A1/A30 binnen een paar minuten te bereiken evenals andere uitvalswegen.





Kenmerken

BOUWJAAR
BOUWWIJZE

1983
traditioneel gebouwd en pannen
gedekt;
volgens de norm van het bouwjaar;
dubbel glas
139 m²
474 m³
350 m²
E

ISOLATIE
WOONOPPERVLAKTE
INHOUD
PERCEELOPPERVLAKTE
ENERGIELABEL



INDELING

Begane grond

Ruime hal/entree met toiletruimte v.v. wastafel, meterkast en een handige trap-/kelderkast.

Handgemaakte Lodder keuken met granieten aanrechtblad met de volgende inbouwapparatuur: Miele vaatwasser, koelkast, magnetron en inductie kookplaat. De woonkamer is breed en heeft veel natuurlijk lichtinval door de grote raampartijen. De kamer is verder voorzien van een gaskachel en een sfeervolle massief houten vloer. Grote bijkeuken met vaste kastenwand v.v. witgoedaansluitingen.

1e Verdieping

Ouderslaapkamer. Slaapkamer met dakkapel en toegang tot een dakterras. 3e Slaapkamer met wastafel en gevelkachel. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, meubel, wandcloset en elektrische verwarming.

2e Verdieping

Toegankelijk met een vaste trap. Hier is naast de ruime overloop nog een 4e (slaap)kamer met dakraam.

























VOORZIENINGEN

BIJGEBOUWEN

Stenen garage. Afm. 6.80 m X 3.80 m Deze garage (met vlizotrap) is in spouw opgetrokken en voorzien van een ruime zolder en een kanteldeur.

TUIN

De voortuin is voornamelijk voorzien van gazon en perken. De achtertuin is voorzien van sierbestrating en een prieel/tuinhuis. Door de groenblijvende hagen is er in de achtertuin zeer veel privacy.



BIJZONDERHEDEN

- Oprit met twee parkeerplaatsen;
- Glasvezel aansluiting;
- Deze woning is niet voorzien van centrale verwarming maar wordt verwarmd middels een gaskachel. De woning is eenvoudig gasvrij te maken door het plaatsen van elektrische radiatoren. Als er vervolgens ook zonnepanelen geplaatst worden dan kan de stroom die hiervoor nodig is zelf opgewekt worden.

VRAAGPRIJS € 529.000,- k.k.









Plattegrond



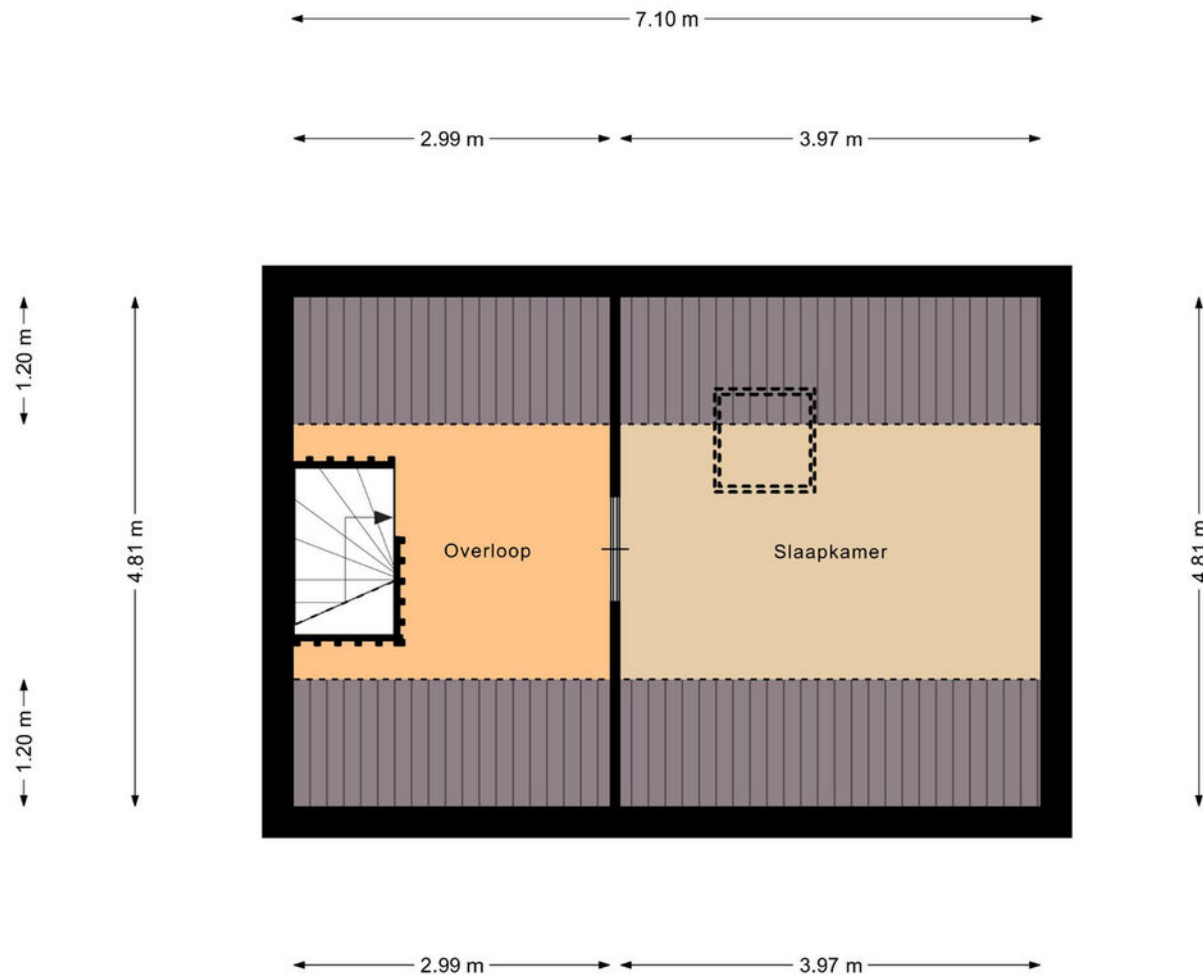
Begane Grond

Plattegrond



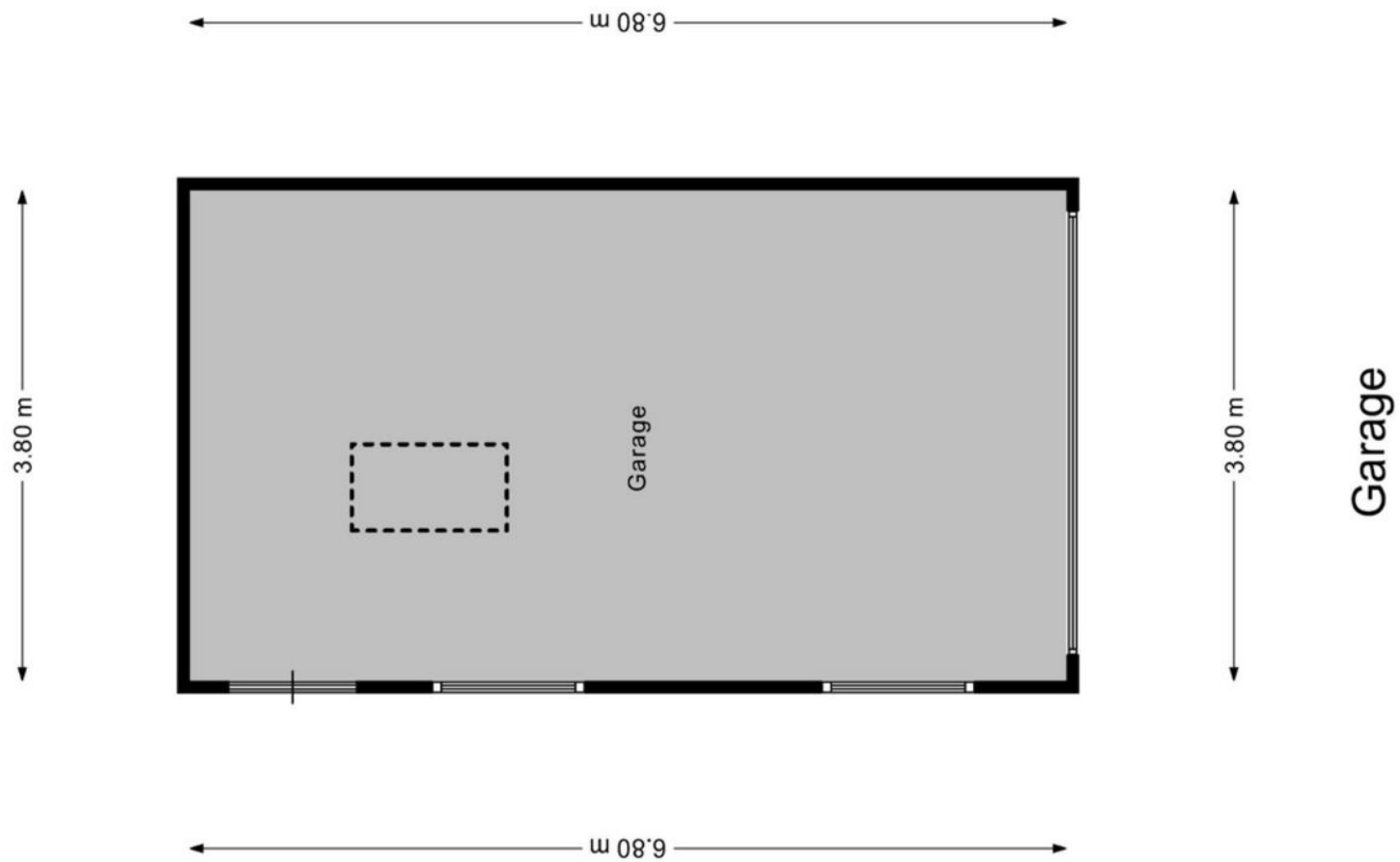
1e Verdieping

Plattegrond

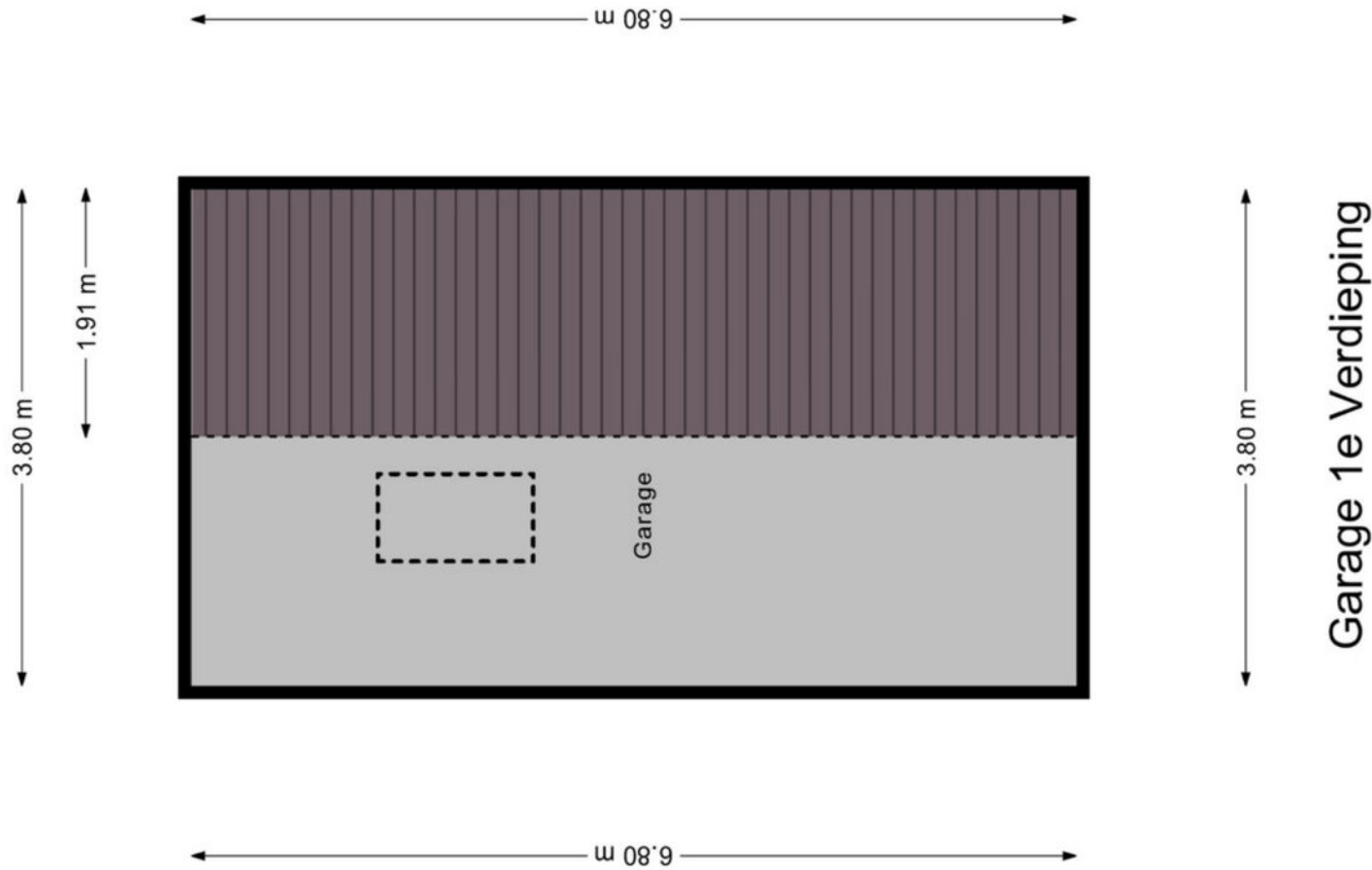


2e Verdieping

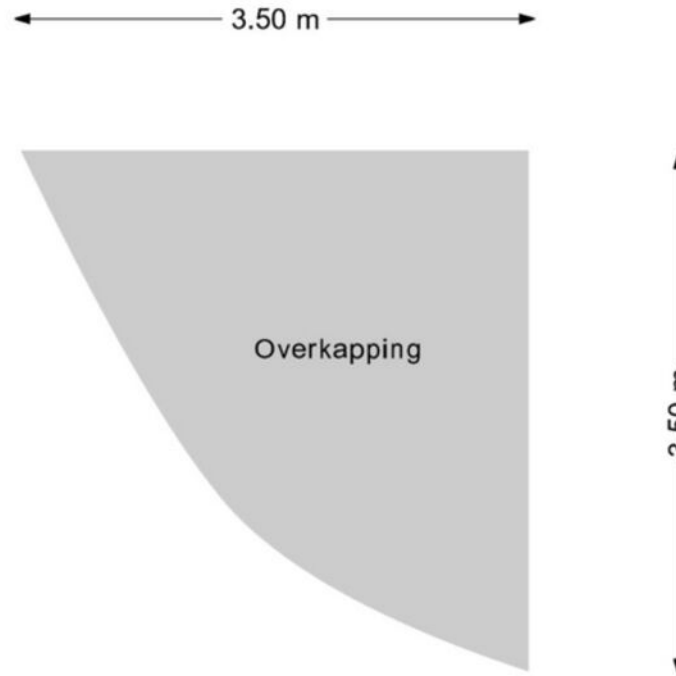
Plattegrond



Plattegrond

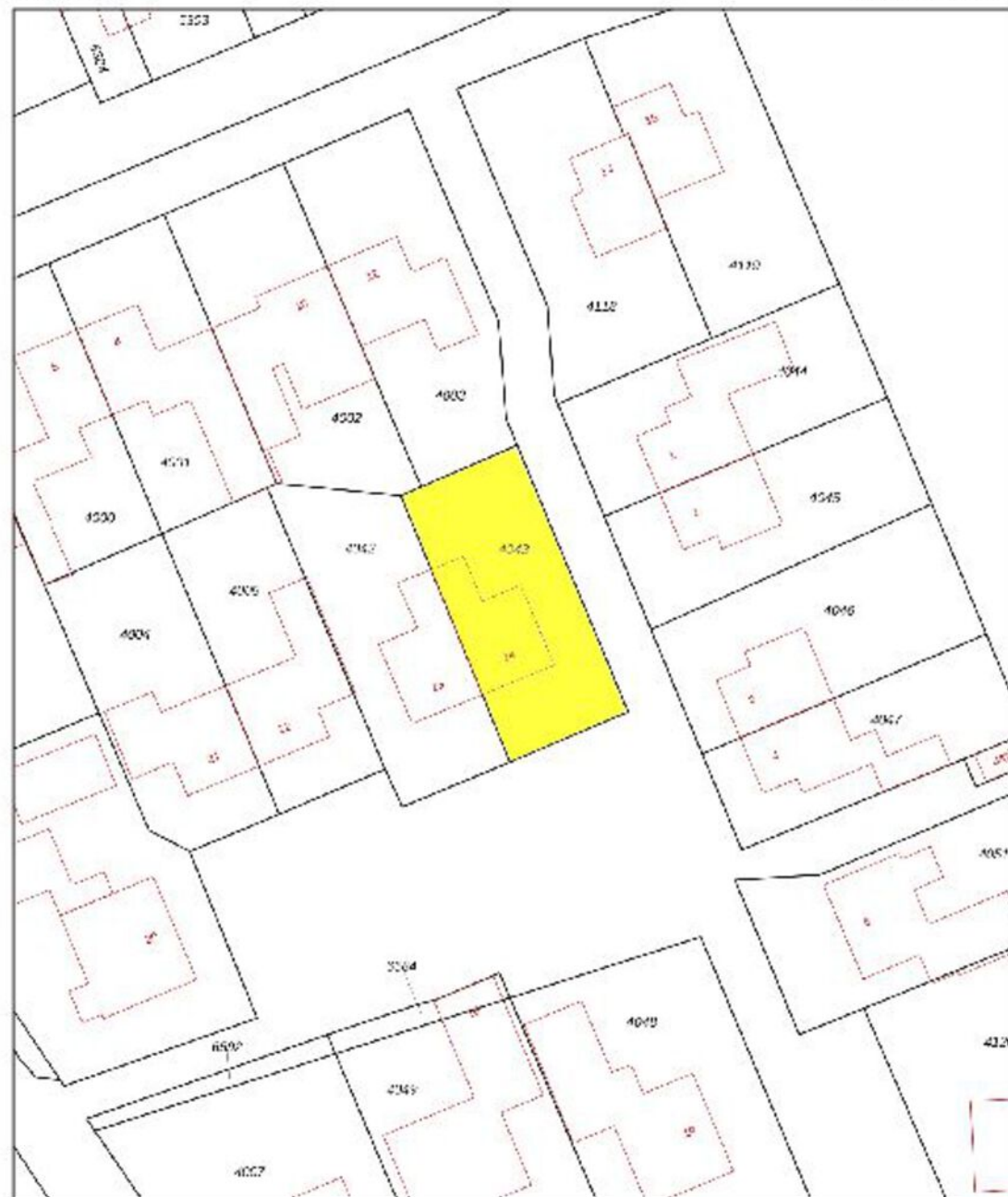


Plattegrond



Overkapping

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
23	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Voorhuizen
—	Huisnummer	Secsie	G
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4043
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eersubstancieel siltrekeel, geltevd op 23 december 2022
De bewaarder van het kadastral en de openbare registers

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



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 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 de 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.

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.

OVERDRACHTS BELASTING

Recentelijk zijn er diverse wijzigingen doorgevoerd op het gebied van de overdrachtsbelasting. Afhankelijk van het type object dat u koopt, het toekomstig gebruik alsmede de bestemming kan de hoogte van de overdrachtsbelasting variëren. Wij attenderen u erop u hieromtrent door deskundigen te laten informeren rekening houdend met het type object dat u koopt en/of het voorgenomen gebruik.

(voorbeeldsituatie: Woning met 1,5 hectare grond, woning met ondergrond 2% overdrachtsbelasting, weiland 8% overdrachtsbelasting).

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 GEREGLD

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



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters
Apeldoornsestraat 95
3781 PM Voorthuizen
T 0342 – 474000
E info@drieklomp.nl
www.drieklomp.nl