



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

ACHTERVELD, KONINGIN JULIANAWEG 19

Ontdek de ultieme luxe in deze nieuw gebouwde villa met woonbelving van ongekennde klasse

WWW.DRIEKLOMP.NL

WONEN IN EEN ENERGIENEUTRALE VILLA

Stap binnen in deze adembenemende, energie-neutrale villa met aangebouwde garage. Dit stijlvolle familiehuus is in 2020 onder architectuur gebouwd met hoogwaardige en zorgvuldige gekozen duurzame materialen en tot in detail afgewerkt. Deze moderne villa biedt u alle moderne gemakken en weelde die u zich maar kunt wensen. De overvloedige grote glaspartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht, terwijl de smaakvolle keramische visgraatvloer met vloerverwarming een gevoel van elegantie en comfort geeft.

Bijzonder aan deze woning is de achterzijde, waar een adembenemende veranda met een sfeervolle hout gestookte haard op u wacht. Dit is de ideale plek om warme en gezellige avonden door te brengen met vrienden en familie. De veranda nodigt u uit om te genieten van de frisse lucht terwijl u omringd bent door het weelderige groen van de tuin. Of het nu gaat om het delen van verhalen rond de haard of het bewonderen van de sterrenhemel, deze veranda wordt ongetwijfeld het hart van uw huis.



WONEN IN EEN ENERGIENEUTRALE VILLA

De riante leefruimte bevindt zich aan de voorzijde en wordt ook verwarmd door een sfeervolle haard. Aan de achterzijde bevindt zich de woonkeuken, compleet met een luxueus kook- en spoeliland. Een prachtige vide trekt de aandacht en voegt een uniek element toe aan het geheel. De keuken is uitgerust met alle denkbare moderne voorzieningen en biedt direct toegang tot de veranda. Een ware oase van groen strekt zich uit rondom het huis, waardoor een vredige en serene sfeer is ontstaan die perfect is om te ontspannen en tot rust te komen. Laat u verleiden door de harmonie tussen binnen en buiten, waar het comfort van de woning naadloos overgaat in de natuurlijke pracht van de tuin. Ontsnap aan de drukte van het dagelijks leven en creëer uw eigen stukje paradijs in deze idyllische omgeving.

Verder is de villa volledig gasloos en maakt gebruik van een geavanceerde bodemwarmtepomp in combinatie met maar liefst 22 zonnepanelen. Dit betekent dat uw elektriciteitskosten vrijwel verwaarloosbaar zijn! Gelegen in het sfeervolle Achterveld, op een steenworp afstand van het bruisende Amersfoort, biedt deze instapklare villa het beste van twee werelden. Met horecagelegenheden en natuur op loopafstand, en de steden Amersfoort en Utrecht op slechts respectievelijk 10 en 25 minuten rijden, is dit de perfecte uitvalsbasis voor een weelderige en comfortabele levensstijl. Wacht niet te lang, want deze unieke kans zal snel vervlogen zijn!



KENMERKEN

Bouwjaar	2020
Woonoppervlakte	204 m ²
Inhoud	909 m ³
Externe bergruimte	-
Perceeloppervlakte	590 m ²
Energie label	A++++



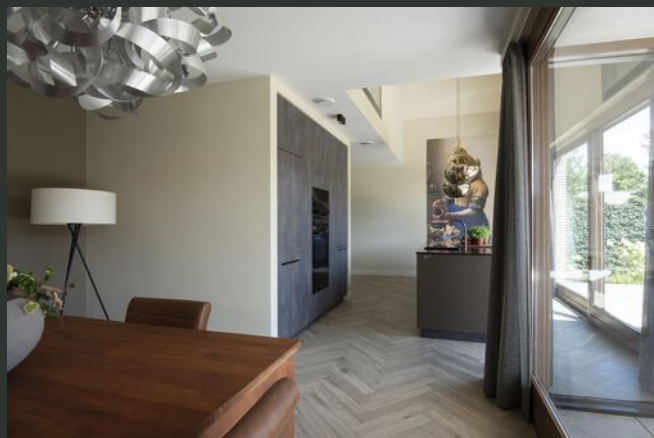
Vraagprijs € 1.095.000,-- k.k.

BEGANE GROND

Via de mooie entree is er toegang tot de hal. Meterkast met glasvezelaansluiting en een toilet met wandcloset en fonteintje. Separate wasruimte met aansluitingen voor was-apparatuur en opstelling van de aardwarmtepomp. Middels strakke, zwart stalen deur bereikt men de royale woonkamer met gezellige haard en een grote schuifpui naar de voortuin. Middels een speels opstapje toegang tot de woonkeuken met prachtige vide. De keuken is voorzien van luxe Miele inbouw apparatuur als inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, hogedruk stoomoven, combi-oven, warmhoudlade, afwasmachine en grote koelkast. Aansluitend is er de eetkamer. Een grote schuifpui geeft vervolgens toegang tot de heerlijke veranda. Tenslotte is er nog toegang tot de inpandige garage.

















EERSTE VERDIEPING

Overloop met stijlvolle vide van waar u een prachtig zicht heeft op het 'hart' van de woning, de gezellige woonkeuken met de aansluitende veranda. Ruime badkamer met veel lichtinval, een inloop regendouche, ligbad en een dubbel wasmeubel. Separaat toilet. De master bedroom is voorzien van een grote schuifpui (voorzien van screens) met een balkon en een royale walk-in-closet met voldoende licht inval door het draai-kiep raam. Vervolgens een tweede, derde en vierde slaapkamer waarvan één kamer is voorzien van een dakkapel.

2e Verdieping

Royale bergzolder bereikbaar middels vlizotrap.





KONINGIN JULIANAWEG 19 ACHTERVELD





TUIN

De tuin is prachtig aangelegd met veel groen. Grenzend aan de achterzijde van de woning is een heerlijke veranda met open haard, waar je gezellige avonden kunt doorbrengen.



KONINGIN JULIANAWEG 19 ACHTERVELD





KONINGIN JULIANAWEG 19 ACHTERVELD





*Prachtig aangelegde tuin
met veel groen*



BIJZONDERHEDEN

- De villa is voorzien van een alarminstallatie;
- Het perceel is voorzien van beveiligingscamera's;
- De haard in de woonkamer wordt gestookt op propaangas met wisselsysteem flessen in de tuin.



Begane grond



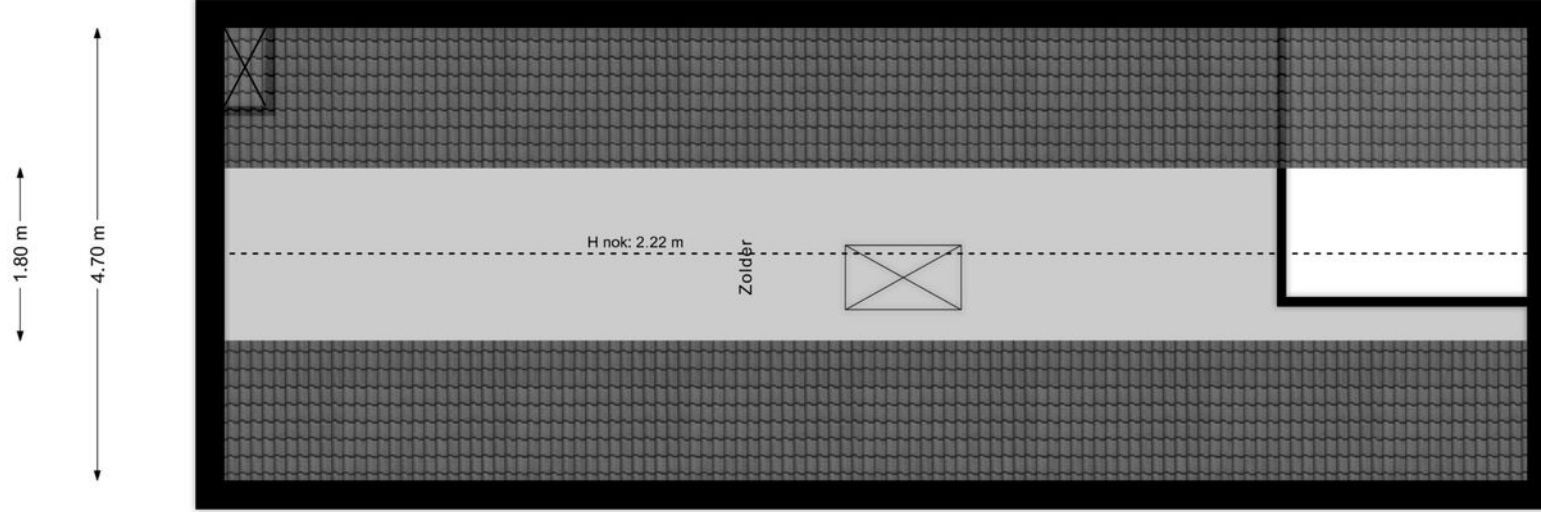
*De oppervlakte is met groots mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
Van Rosenberg & Woning Doornisse

Eerste verdieping



*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
Van Hoesburg & Woning Drijfzooie

Vliering




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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: DMV LdB



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Stoutenburg	
23	Huisnummer	Secie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2348	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eenzijdig uittreksel, geleverd op 29 augustus 2023
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 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 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.





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

GORSSSEL | 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