



GARDEREN, HOGESTEEG 39

**MARKANTE VILLA MET WOONBELEVING
VAN ONGEKENDE KLASSE!**


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl

EEN MARKANTE FAMILIEVILLA MET EEN WOONBELEVING VAN ONGEKENDE KLASSE!

In een magnifieke setting, enerzijds prachtige vergezichten over uitgestrekte landerijen en anderzijds grenzend aan een ruime en kindvriendelijke opgezette nieuwbouw woonwijk, mogen wij u te koop aanbieden, een tot in detail afgewerkt stijlvol vrijstaand riet gedekte familievilla met veranda, souterrain, een driedubbele garage en een geweldig vrijstaand tuinhuis op een fantastisch gesitueerd perceel van 1.121 m² eigen grond. Een droomlocatie om thuis te komen om te wonen, eventueel te werken, te onthaasten en te genieten. Wat bijzonder! Wat een beleving!

Deze tijdloze villa is in 2015 onder architectuur gebouwd met hoogwaardige, zorgvuldig gekozen, duurzame materialen en tot in detail afgewerkt. De rieten kap, de talrijke statige raampartijen, de stijlvolle entree, de dubbele deuren, de hoogte van de vertrekken, de praktische indeling gecombineerd met de neutrale kleurstelling en materialen als natuursteen en hout, domineren smaakvol in en rond dit familiehuis welke een ultieme eenheid vormt met de fraai aanlegde tuin op dit prachtige hooggelegen perceel. Wanneer u alles rustig op u laat inwerken zijn er bijzonder veel fraaie stijlvolle details te ontdekken. Het resultaat is dan ook; wonen in tijdloze schoonheid met alle luxe en comfort!



Kenmerken

BOUWJAAR

2015

BOUWWIJZE

Traditioneel gebouwd, riet gedekt.

ISOLATIE

Volledig geïsoleerd

WOONOPPERVLAKTE

Ca. 256 m²

INHOUD

Ca. 1052 m³

PERCELOPPERVLAKTE

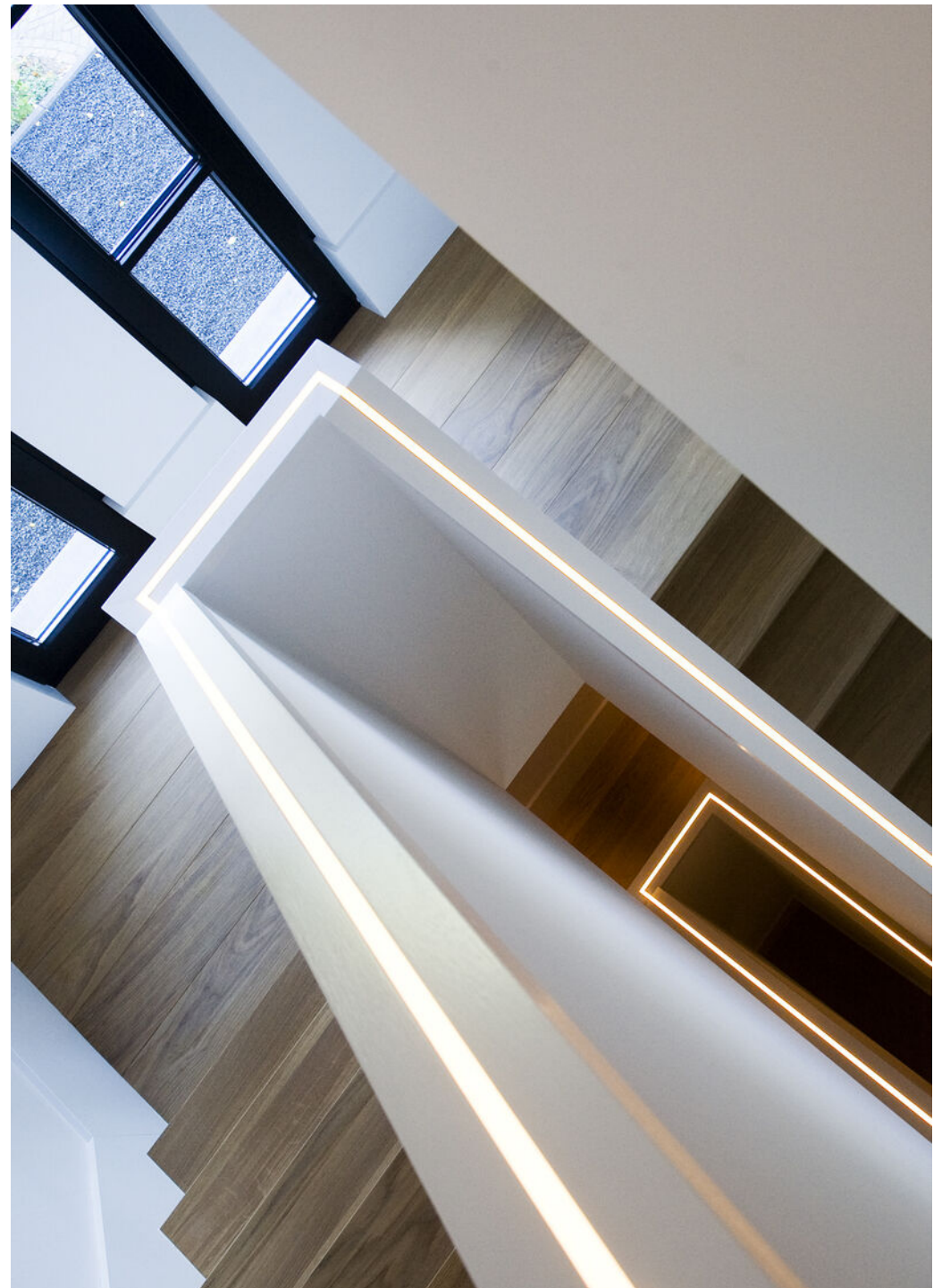
1121 m²

ENERGIELABEL

A

VRAAGPRIJS

€ 1.285.000,-- k.k..



Indeling

Parterre

Stijlvolle entree middels dubbele toegangsdeuren. Riante hal met markante trappartij met LED verlichting en gaderobe. Toilet met wandcloset, urinoir en fonteintje. Middels dubbele taatsdeuren toegang tot het hart van de woning, de fantastische complete keuken met kook-/spoeleiland, composiet blad en inbouwapparatuur, onder andere: inductiekookplaat, Quooker, vriezer, koelkast, combi oven-/stoomoven, vaatwasmachine en koffiemachine. De eetkamer welke onderdeel is van de keuken heeft een open karakter en is middels een sfeervolle panoramagashaard gescheiden van de woonkamer. De tuin, terrassen en veranda met buitenkeuken zijn zowel van de keuken als vanuit het eetgedeelte middels openslaande tuindeuren direct toegankelijk. De tuingerichte woonkamer is voorzien van een sfeervolle gashaard en talrijke riante raampartijen waardoor het zowel binnen als buiten optimaal genieten is. De parterre is voorzien van een granieten natuursteenvloer.

1e Verdieping

Riante overloop. Master bedroom met vaste kastenwand. Royale 2e en 3e slaapkamer met vaste kasten. Complete badkamer in lichte kleurstelling met ligbad, inloopdouche, wandmeubel met dubbele wastafel, wandcloset en vaste kasten. De verdieping is voorzien van een prachtige robuuste eiken houten vloer.

2e Verdieping

Zeer royale verdieping waar het mogelijk is om 2 ruime (slaap)kamers te realiseren. Technische ruimte met onder andere de warmtepomp, cv-ketel, WTW systeem en centraal stofzuigsysteem. Deze verdieping en het souterrain zijn voorzien van een tijdloze PVC vloer.



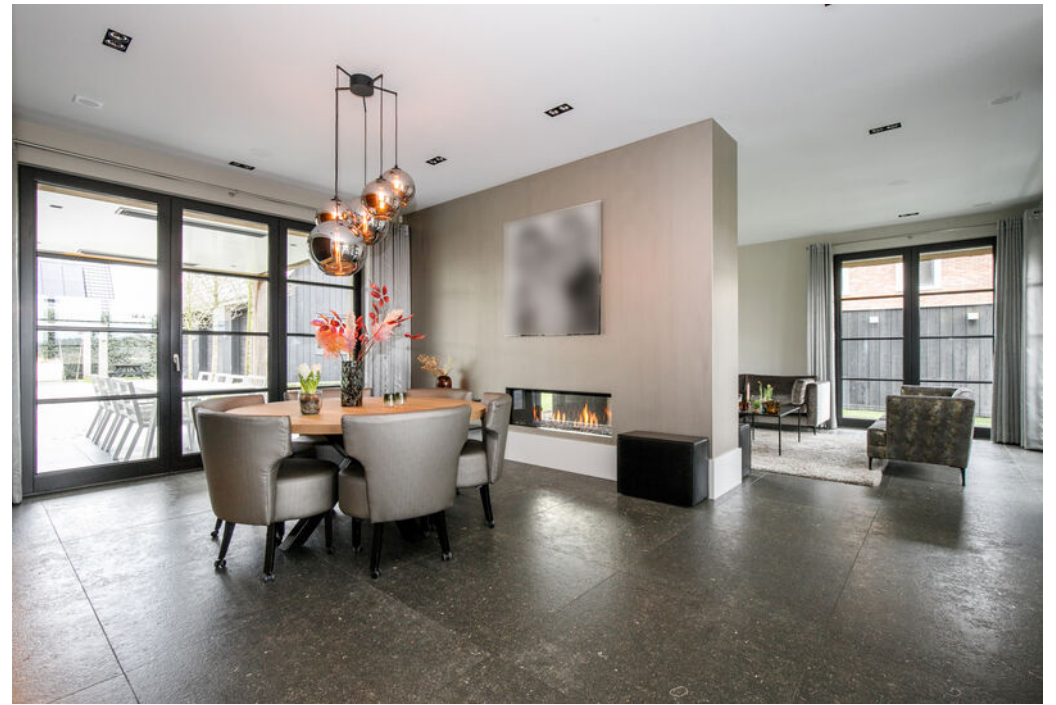
Souterrain

Het souterrain is opgedeeld in een wasruimte met keukenblok en aansluiting witgoedmachines. Verder is het een multifunctionele ruimte met daglichttoetreding welke thans in gebruik is als werk- en ontspanningsruimte maar ook heel makkelijk opgedeeld kan worden tot bijvoorbeeld 2 separate ruimtes.



























Voorzieningen

- Elektrisch bedienbaar toegangshek.
- Alarminstallatie per verdieping regelbaar, aangesloten op de meldkamer.
- Domotica systeem.
- Inbouwboxen.
- Verwarming middels vloerverwarming en sfeervolle panoramahaard in de woonkamer.
- Stijlvolle trappartij met ledverlichting.
- Veel vaste verlichting zowel binnen als buiten.
- Geluidsisolerende beglazing.
- Naast de riante leefruimtes zijn ook de verkeersruimtes van royaal formaat.
- Zijentree via de Zuidakker waardoor bijvoorbeeld het bijgebouw uitstekend gebruik kan worden voor zakelijke aangelegenheden.
- 20 PV panelen op de garage.







De stijlvolle tuin met een natuurlijk karakter is volledig in harmonie met de architectuur van de woning en de omvang van het perceel. Vanuit de woning heeft u hierover een fantastisch uitzicht en kunt u zowel binnen als buiten heerlijk genieten. De tuin is voorzien van enkele bomen, hagen, witte Annabellenen groene borders met bodembedekkers afgewisseld met sierbestrating. De veranda met buitenkeuken en heaters is een 'kers op de taart'. Nog vaker en langer genieten van het buitenleven. Optimale vrijheid, rust en privacy!

Een aantal jaren geleden is achterin de tuin een geweldig tuinhuis gerealiseerd. Deze riante tuinkamer waar het buitenleven maximaal wordt ervaren door de talrijke raampartijen en openslaande deuren is voorzien van een openhaard. Deze prachtige tuin met veranda en sfeervol bijgebouw biedt optimale vrijheid en is een lust voor het oog! Op het perceel is de wellness ook goed vertegenwoordigd middels een sauna en jacuzzi, echter zijn deze indien gewenst ter overname.

De vrijstaande driedubbele garage met verdieping en separaat toilet is bij uitstek ook zeer geschikt om zakelijke aangelegenheden te combineren met wonen. Dit mede doordat het perceel een tweede entree heeft via de Zuidakker waardoor privacy gewaarborgd blijft.

Kortom... een stijlvolle exclusieve familievilla met een warme hedendaagse luxe en moderne uitstraling op een fantastisch mooie locatie voor degenen die van vrijheid en natuur houden, maar toch op een centrale 'toplocatie' in Nederland willen wonen. Een absolute aanrader! Graag laten wij u deze woning van binnen en van buiten zien, hierdoor krijgt u een juiste indruk!





Bijgebouwen

- Driedubbele garage met elektrische garagedeuren en vaste kasten. Zijentree, separaat toilet met wandcloset. De verdieping is middels een vaste trap bereikbaar en voorzien van vloerverwarming. Dit bijgebouw is voorzien van een eigen cv-ketel. Afmeting ca. 10,96 x 4,85 m.
- Vrijstaand tuinhuis met tuinkamer en pantry (2020). Deze is voorzien van een elektrische radiator, een open haard, openslaande tuindeuren, beamer, combi magnetron/oven en koelkast. De vloer is voorzien van PVC. Afmeting ca. 7,75 x 3,62 m.







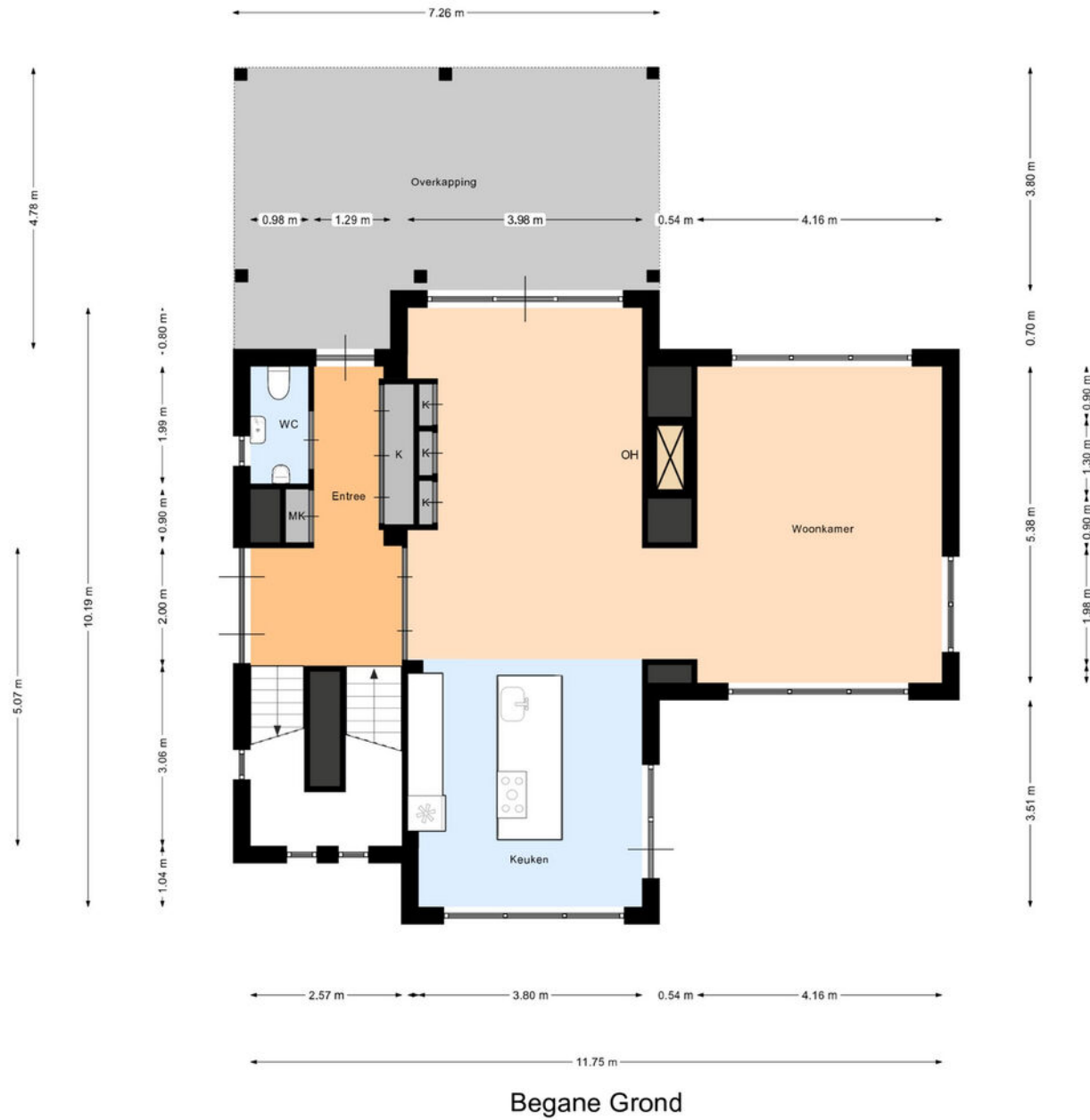




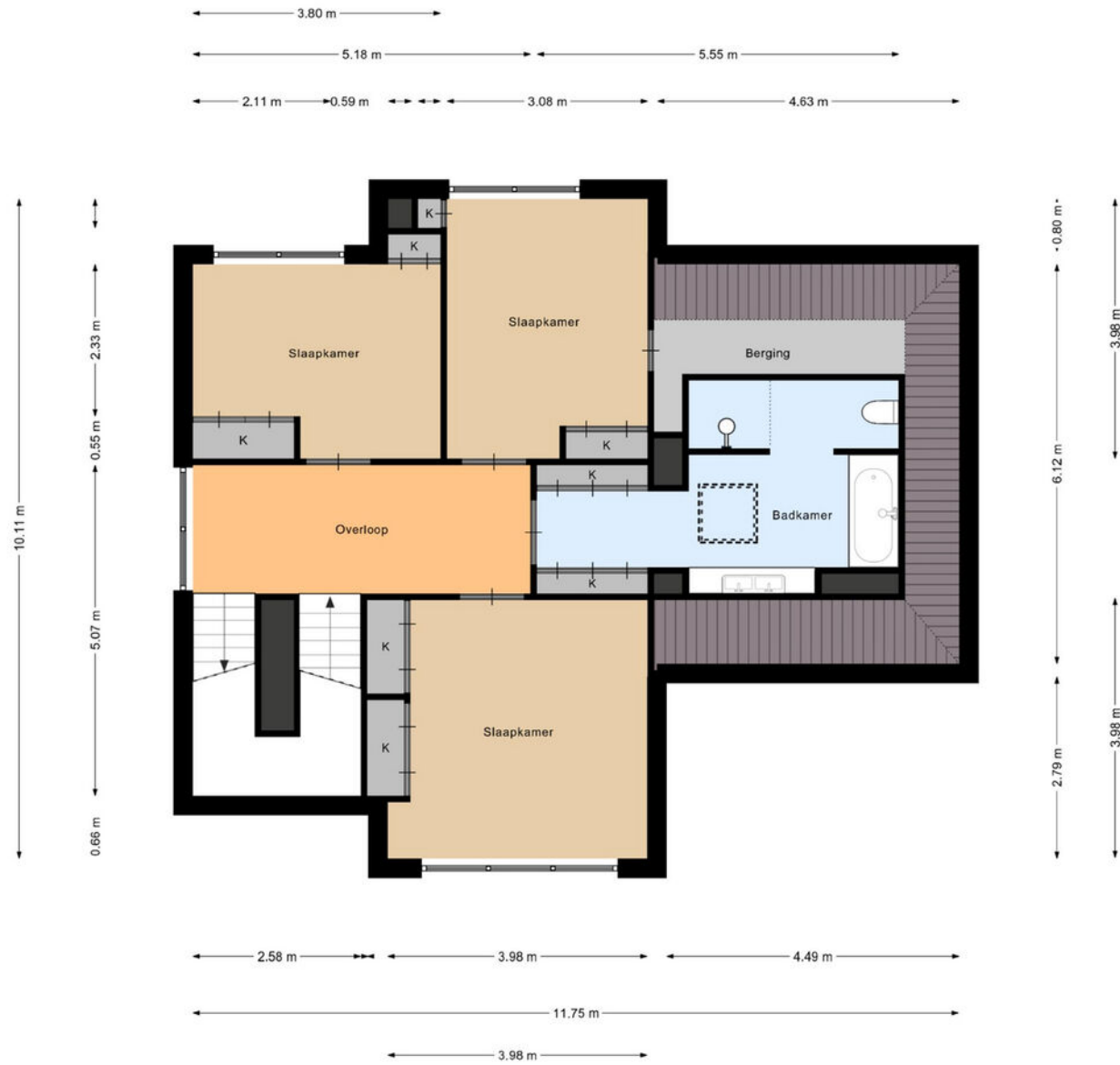




Plattegrond

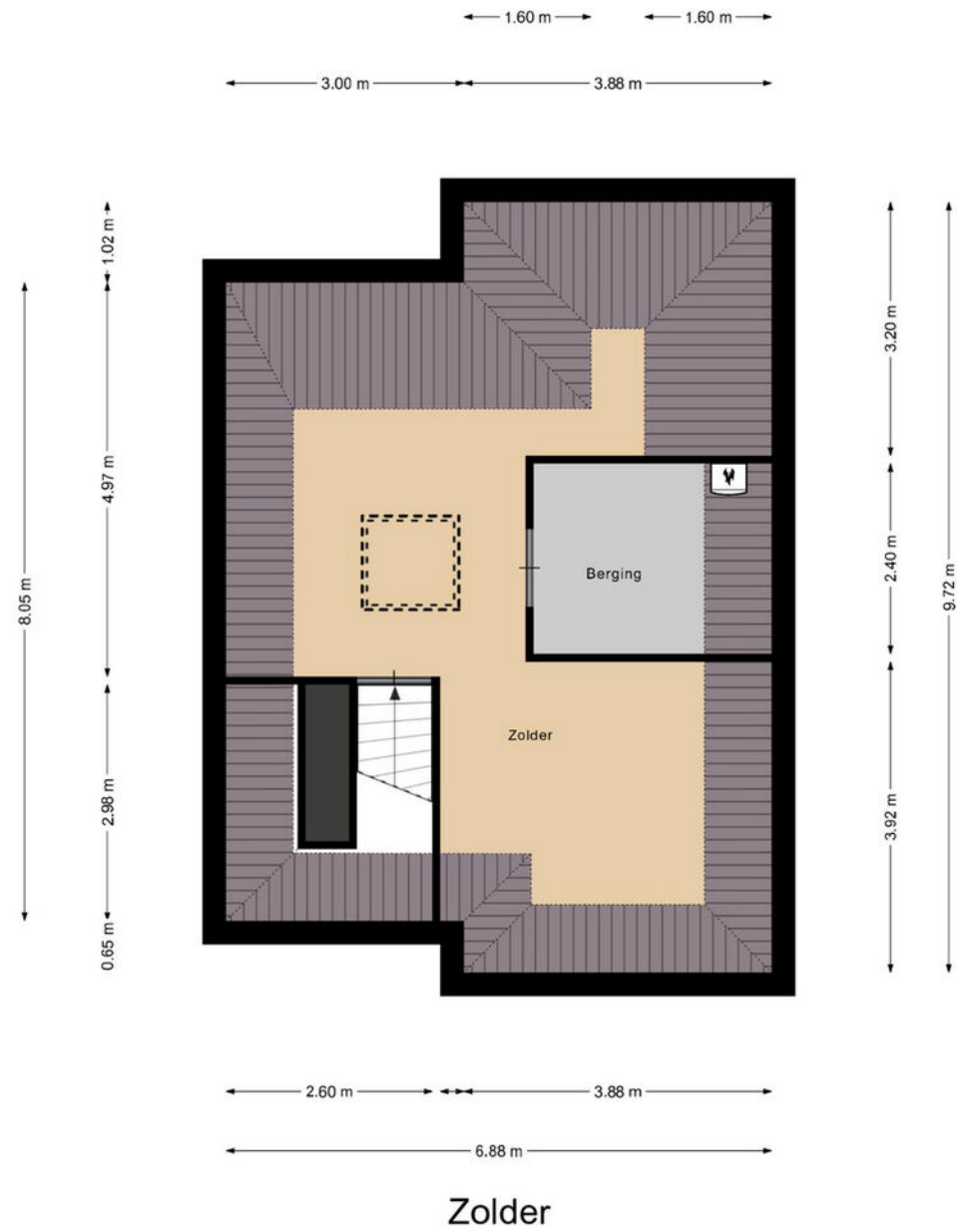


Plattegrond

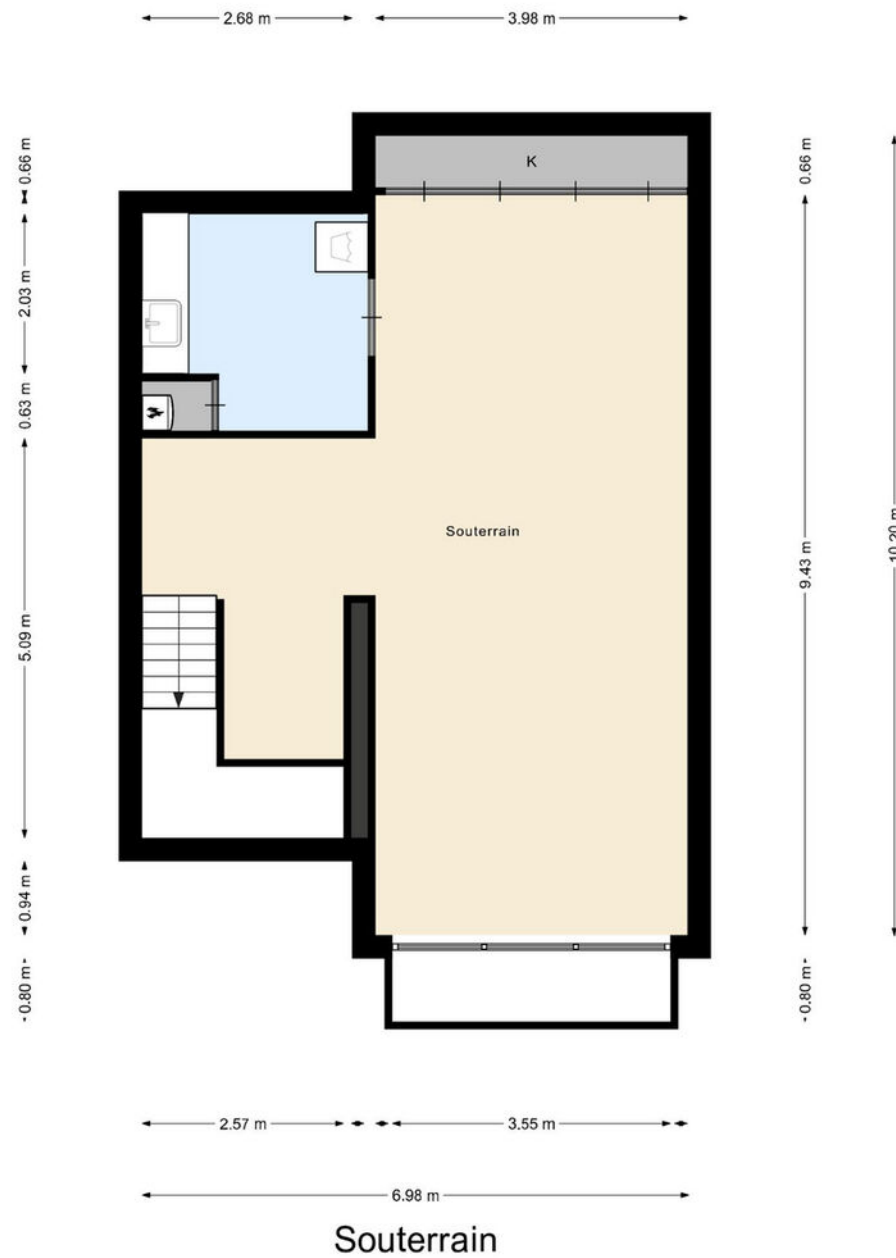


1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond

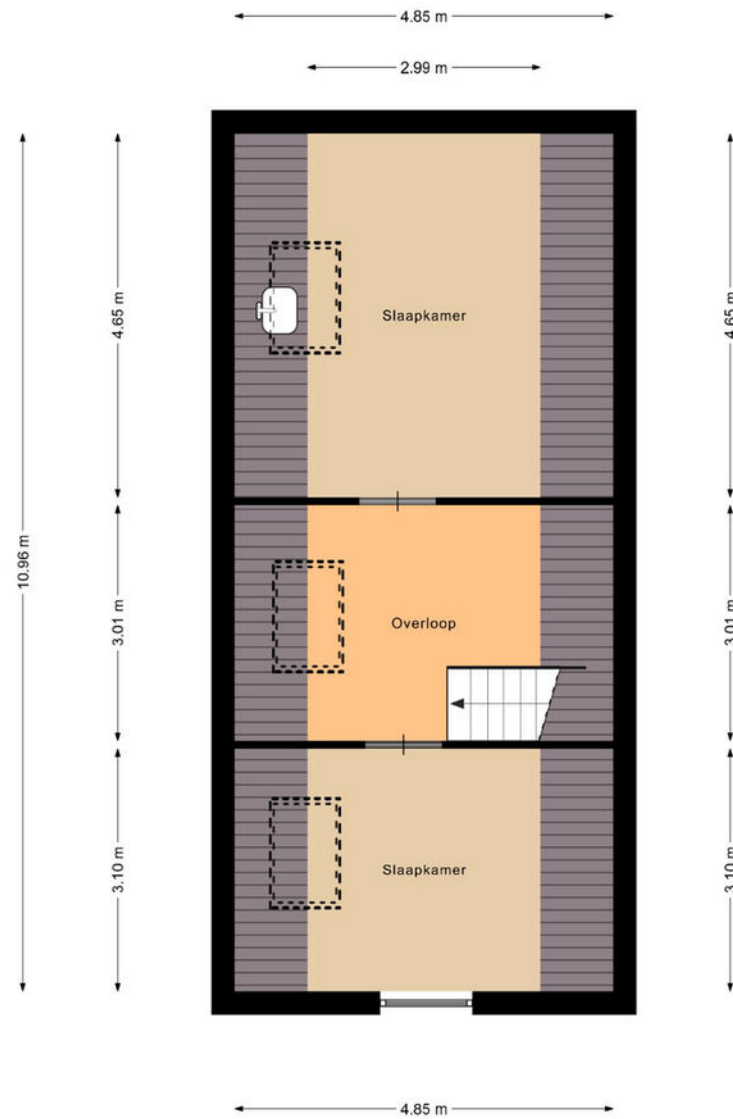


Plattegrond



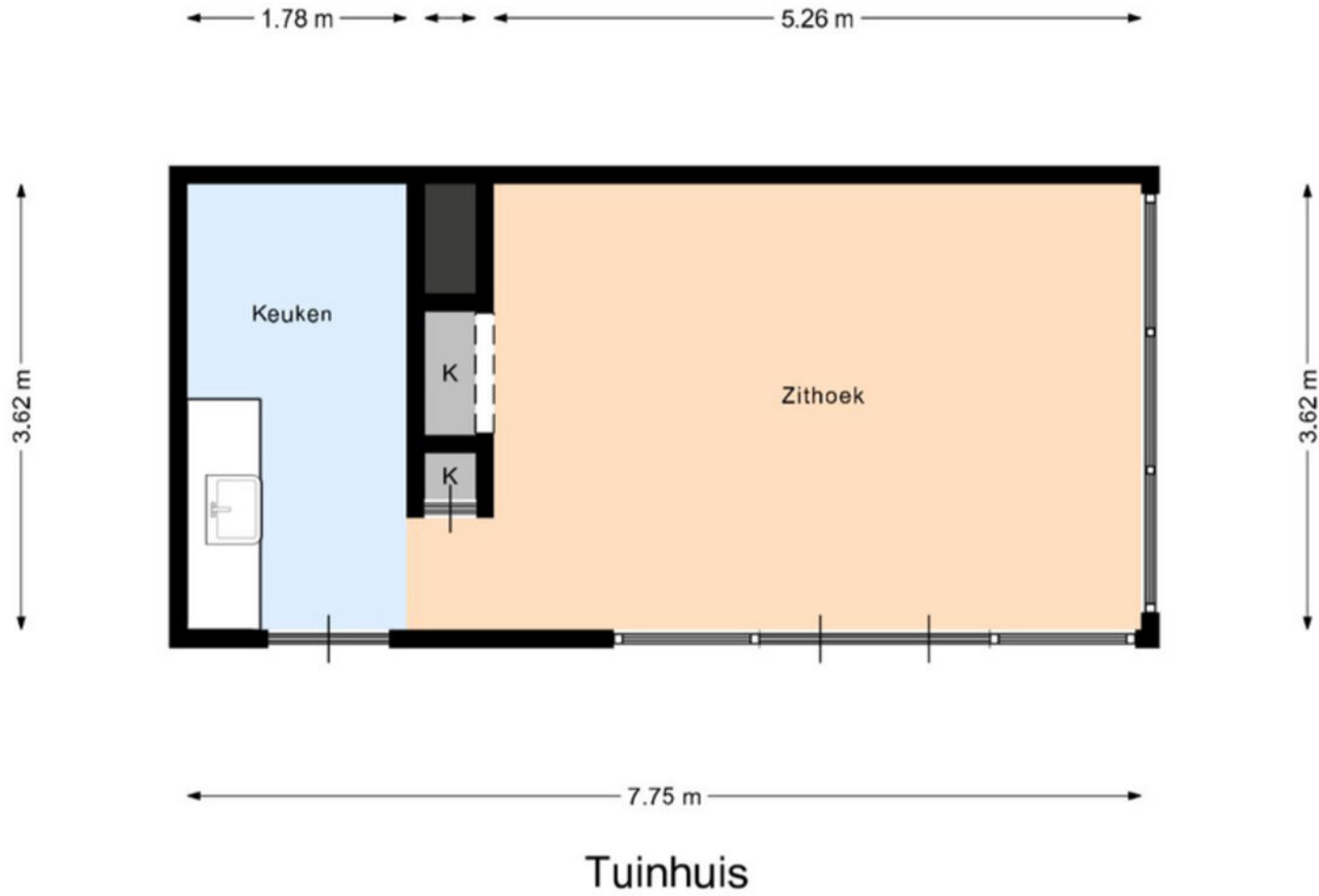
Bijgebouw BeganeGrond

Plattegrond



Bijgebouw 1e Verdieping

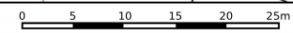
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DMV



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Garderen</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2701</p>	
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 december 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 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 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.

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



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