



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



KOOTWIJK, PAALHOEVEWEG 6

Vrijheid, duurzaamheid en design, welkom in deze moderne droomvilla!

WWW.DRIEKLOMP.NL

WONEN IN EEN DROOMVILLA

Duurzaamheid en comfort gaan hand in hand te midden van de serene schoonheid van de Veluwe. Deze nieuwe, duurzame woning is een oase van rust en vrijheid, gelegen op een ruime natuurkavel op één van de meest betoverende locaties op de Veluwe, op slechts een steenworp afstand van Europa's grootste zandverstuiving "het Kootwijkerzand".



Bij het betreden van deze woning omarmt een overvloed aan ruimte en natuurlijk licht u direct. Dankzij de grote ramen aan alle zijden van deze prachtige villa. Grote schuifpuien vormen een naadloze verbinding tussen binnen en buiten waardoor je voortdurend in contact blijft met de prachtige omgeving. De natuurstenen vloer geeft niet alleen een gevoel van verbondenheid met de omringende natuur, maar creëert ook een tijdloze basis voor de moderne inrichting



WONEN IN EEN DROOMVILLA

De keuken, uitgerust met hoogwaardige Miele-apparatuur en een prachtig marmeren aanrechtblad, belooft een luxe kookervaring voor culinaire liefhebbers. De zeer lange eettafel nodigt uit tot gezellige maaltijden met familie en vrienden, waardoor het huis niet alleen luxe maar ook praktisch is. De twee moderne houtkachels zorgen voor sfeer en warmte in de gehele living.

Het gebruik van houten balken geeft een landelijke charme aan het interieur, maar gecombineerd met moderne elementen ontstaat een unieke, eigentijdse stijl. Warme kleuren en prachtig behang doordringen elke ruimte, en elk detail is zorgvuldig overwogen om dit huis tot een duurzame droomwoning te maken. Deze natuurvilla is ontworpen met de toekomst in gedachten. Met levensloop bestendige voorzieningen zodat je hier altijd kunt blijven. De slaapkamer en badkamer op de begane grond bieden ultiem gemak, en de badkamer heeft een prachtige sauna, speciaal ontworpen om uw ontspanning te optimaliseren.

Kootwijk, een idyllisch dorp biedt een fijne gemeenschap met bewoners uit de Randstad, natuurliefhebbers en rustzoekers. Hier vindt u alles binnen handbereik waardoor dit niet alleen een huis is maar een heel fijn thuis is waar luxe en natuurlijke pracht samenkomen voor een unieke levenservaring (te voet, te paard, met de fiets, in de prachtige natuur, rust, ruimte en genieten).





KENMERKEN

Bouwjaar 2022

Woonoppervlakte 213 m²

Inhoud 935 m³

Externe bergruimte 20 m²

Perceeloppervlakte 4922 m²

Energie label A+++



Vraagprijs € 1.750.000

BEGANE GROND

Entree via de ruime hal met luxe betegelde toiletruimte en eikenhouten trap. U ontvangt uw gasten met allure en stijl. De hoge hal met de trap is prachtig! Via de ruime deuren komt u in de living waar u oog valt op twee moderne, draaibare houtkachels. Er ligt overal vloerverwarming. Er zijn hoge ramen, een hoog plafond en twee schuifpuien. De vloer is van licht natuursteen en stoere houten balken geven de landelijke maar moderne uitstraling aan deze riante villa. De prachtige open keuken staat in verbinding met de ruime living en is voorzien van een prachtig eiland met marmereen aanrechtblad. De keuken is uitgerust met luxe Miele apparatuur. Er zijn twee zelfreinigende ovens en een zeer complete Miele koffiemachine. Daarnaast is er een inductiekookplaat, vaatwasser, Quooker, koelkast en vriezer. U kunt gezellig plaatsnemen aan dit mooie eiland. Er is een praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Tevens is daar een pantry en zijn er ruime inbouwkasten aanwezig. Op de begane grond bevindt zich de masterbedroom met een droom badkamer en-suite. De badkamer heeft een zeer ruime inloopdouche, prachtig tegelwerk, een toilet en luxe badkamermeubel met waskommen. Een schitterend geheel! In de badkamer is een luxe sauna gemaakt. Een lust voor het oog en een wellness oord van ongekennde klasse.



















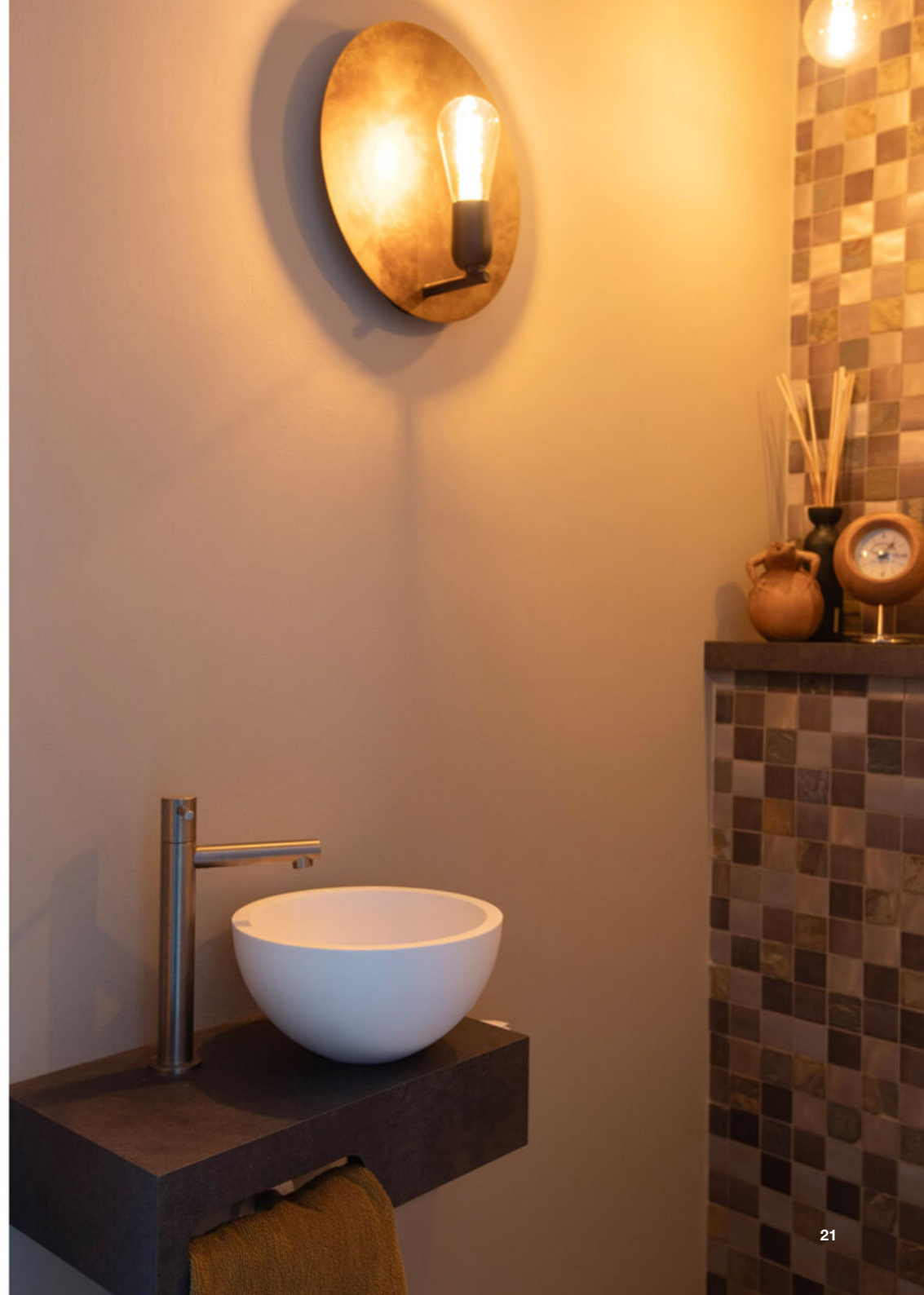






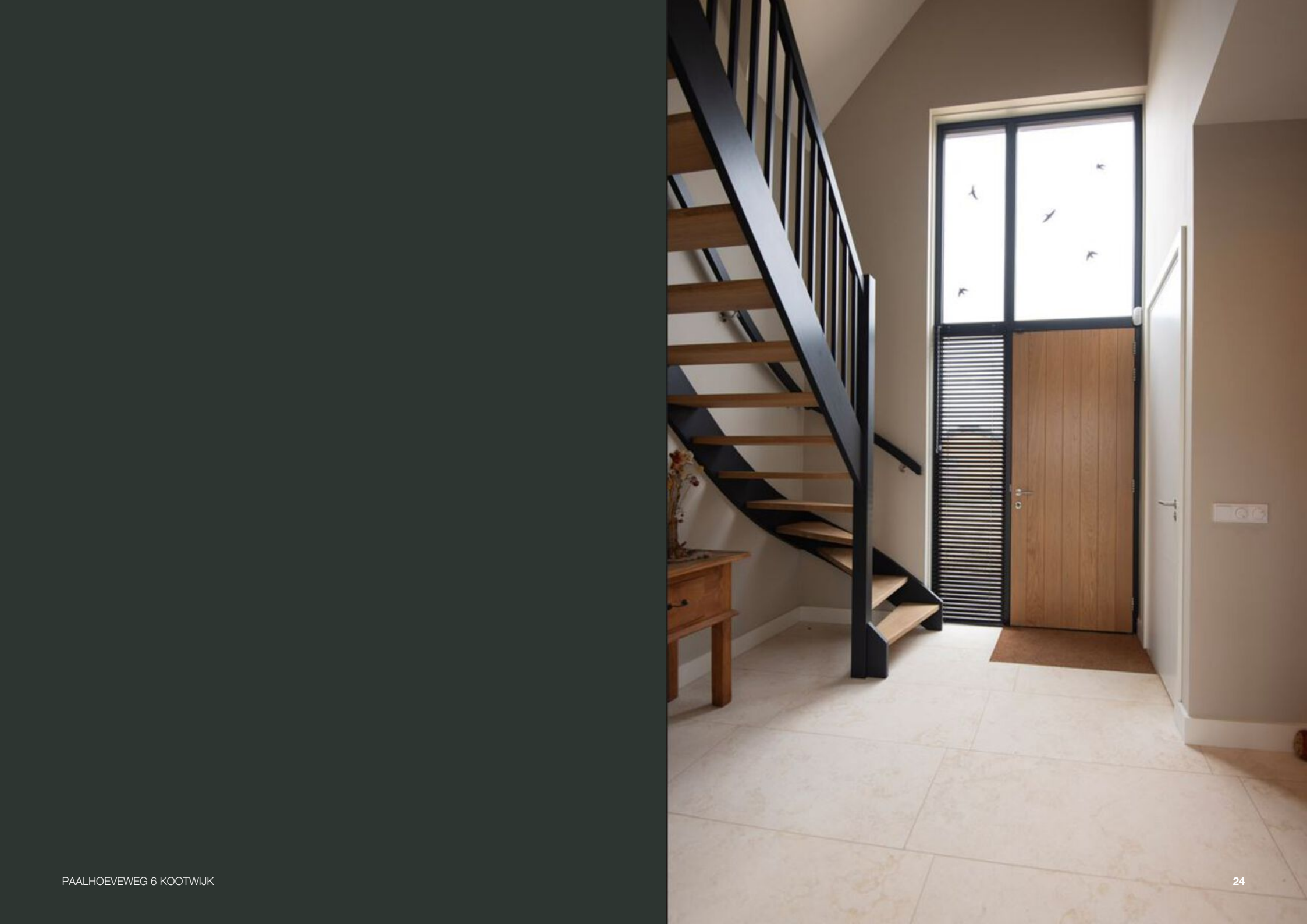














EERSTE VERDIEPING

Via de ruime overloop met hoog plafond komt u in de slaapkamers op de eerste etage. Op de eerste etage ligt vloerverwarming. De twee slaapkamers zijn ruim, licht en mooi afgewerkt. In beide kamers past gemakkelijk een tweepersoonsbed.

Op de eerste etage bevindt zich een luxe tweede badkamer. Ook hier vindt u het prachtige tegelwerk terug. Douchen met uitzicht op de prachtige omgeving. Een unieke ervaring van vrijheid! De eerste verdieping is net als de begane grond voorzien van grote ramen. Er is overal veel daglicht aanwezig waardoor de gehele villa licht en aangenaam voelt.









TUIN

Rondom het perceel is een 3 meter brede groene singel met boomvormers geplant. Het grote volledig omheinde perceel is zeer rustig gelegen, maar door de omliggende villa's voelt u zich niet verlaten. De tuin is op natuurlijke wijze aangelegd. Het geheel past goed in de omgeving.

Er is een vijver met pomp, zitkuil, en een leuke konijnen ren. De vijver wordt omringd door een bloementuin die bloeit in de zomermaanden en volwassen kleurrijke rhododendrons. De keuze voor grotere struiken en bomen zorgt voor veel privacy. U hoeft geen jaren te wachten tot de tuin u privacy biedt. Het gedeelte van de tuin waar de riante aangebouwde veranda en het terras zich bevindt ligt op het zuidwesten. Als u de schuifpuien opent voelt een fijn en verkoelend briesje in de woning. Een walhalla voor natuur- en zon liefhebbers is het hier zeker. Overal zijn fijne plekjes te vinden om te relaxen en te genieten. Op loopafstand van het uw perceel bevindt zich een omheinde paardenweide van ongeveer 2.000 m² waar u voor 1/5 deel eigenaar van bent.









PAALHOEVEWEG 6 KOOTWIJK



BIJGEBOUWEN

Overdekt loopt u naar de garage (technische ruimte) met de warmtepomp. Hier is ook een fijne werkkamer met uitzicht op de prachtige tuin. Een rustige plek waar u ongestoord kunt werken of studeren. Ook hier is een deur naar buiten, zet deze open en hoor de vogels; binnen en buiten zijn altijd met elkaar verbonden.

In de tuin bevindt zich een schuur (aluminium) voor o.a. tuingereedschap. Hier bevindt zich het uitgebreide Rainbird systeem (via de grondwaterpunt) voor de beregening van de tuin. U kunt met een rustig hart op vakantie gaan, de Rainbird zorgt voor een groene tuin als u weer thuis komt in uw eigen paradijs!



BIJZONDERHEDEN

- Warmtepomp;
- Aluminium kozijnen;
- Rainbird beregening in de gehele tuin;
- Grondwaterput;
- 5 Extra buitenkranen in de tuin (aangesloten op grondwaterput);
- 32 Zonnepanelen;
- Elektrische toegangspoort (afstand bedienbaar via app);
- Twee badkamers;
- Prachtige sauna;
- Alarmsysteem;
- Automatische buitenhuisverlichting (Astro Klok);
- Groot perceel van ca. 5.000 m²;
- 1/5 deel eigenaar paardenweide ca. 2.000 m².







FAVORIETE ADRESJES IN DE OMGEVING

Restaurant: Gasterij 't Hilletje

Favoriete speciaalzaak: Bakker Piet, Foodtruck Vossegat

Favoriete B&B: meerdere B&B's in de omgeving en op loopafstand een mooi chaletpark met overnachting en zwem- en sportfaciliteiten

Dat heerlijke terrasje: op de Brink op slechts 10 minuten loopafstand

Indrukwekkende natuur: Kootwijkerzand duinen met uitkijktoren over een prachtig grote zandvlakte en groot honden losloop gebied (alles op loopafstand)

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

Gezellig leuk sociaal dorp midden in prachtig groene rustige omgeving en door de A1 slechts op paar minuten rijafstand zijn makkelijk steden zoals Apeldoorn – Amersfoort te bezoeken.

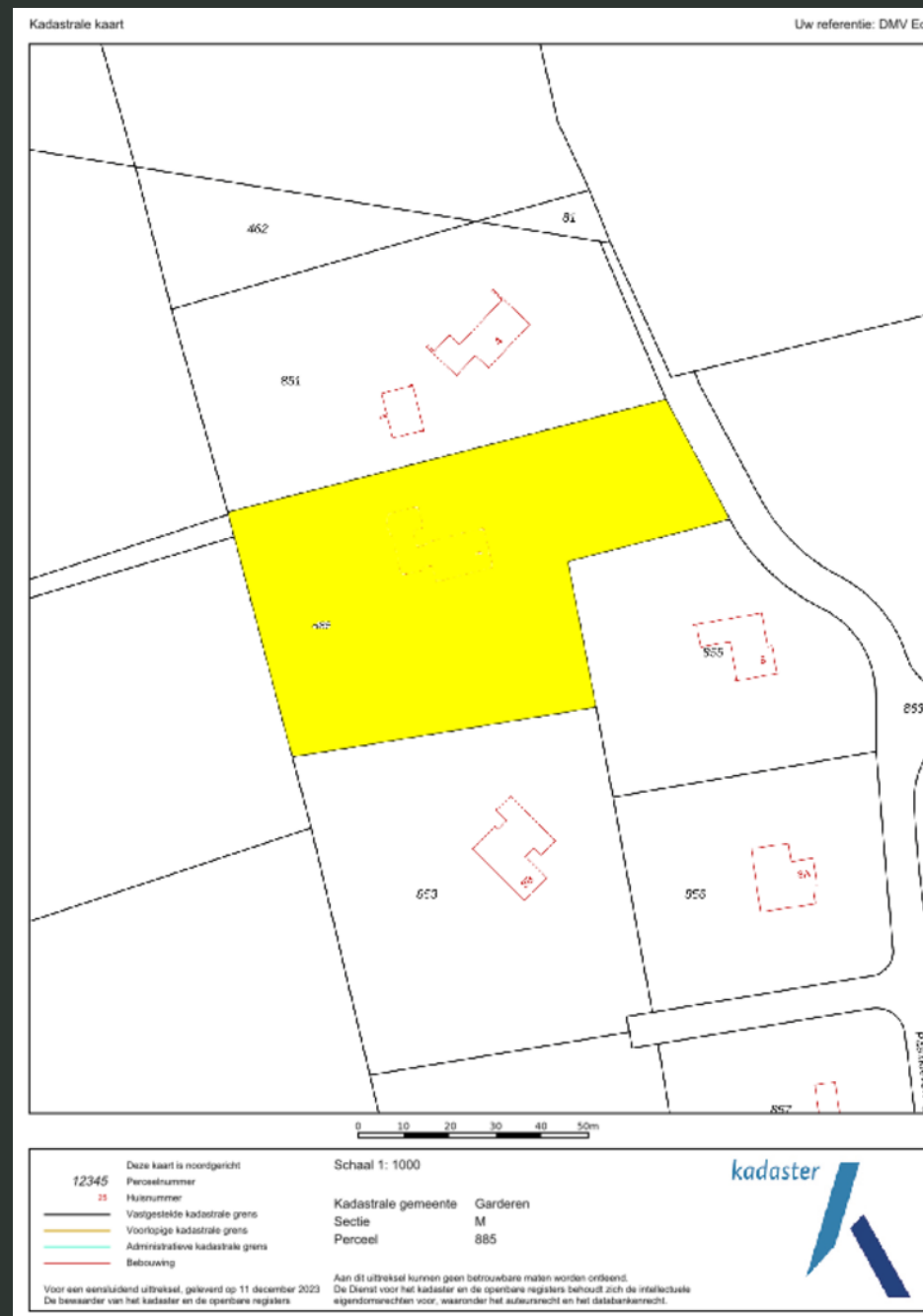
Er worden leuke originele kleinschalige dorpsactiviteiten georganiseerd waaronder Theater op 't Zand en 's avonds komen herten uit de bossen naar het weiland dichtbij.







KADASTRALE KAART



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