



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

## APELDOORN, KONINGSTRAAT 5

Statig monumentaal pand op loopafstand van Paleis het Loo in Apeldoorn

# “Prinsesjeshof”

“Prinsesjeshof” staat er boven deze prachtige monumentale voordeur. Gebouwd in 1806 door de jongere broer van Lodewijk Napoleon. Hij was sinds 1806 Koning van Holland en liet dit prachtige huis bouwen voor het ontvangen van dames van adel uit Frankrijk. Deze zeer statige woning staat op loopafstand van Paleis het Loo in een groene woonomgeving. Op deze ruime kavel kunt u uw woondroom werkelijkheid maken. Veel oude details zijn bewaard gebleven en geven u een inkijk in het leven van de adellijke stand van toen. De sfeer van het huis is uniek, bij binnenkomst valt uw oog op de oude deuren, hoge plafonds en bijzondere raampartijen. .

De Prinsesjeshof is een gemeentelijk monument waardoor u de binnenzijde van dit bijzondere object mag renoveren indien u dit wenst. De zitkamer en salon zijn bijzondere ruimtes en de grote ramen geven een prachtige lichtinval. De 1e etage is ruim en er zijn maar liefst 5 slaapkamers. Maak van dit bijzondere pand een prachtig familiehuus met veel allure op een bijzondere locatie in het koninklijke Apeldoorn.



## KENMERKEN

Bouwjaar	1806
Woonoppervlakte	286 m <sup>2</sup>
Inhoud	1.098 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte	60 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	1.620 m <sup>2</sup>
Bouwwijze	Traditioneel gebouwd met pannen gedekt.
Energie-label	Geen, gemeentelijk monument.



Vraagprijs € 880.000,- k.k.



# Indeling

## Parterre

Via de centrale hal komt u in diverse vertrekken waar nog oude details zichtbaar zijn. Aan de voorzijde van de woning zijn twee mooie zitkamers met haard en hoge plafonds. Unieke hoge ramen zorgen voor veel daglicht. Deze ruimtes zijn geschikt als woonkamer, eetkamer of werkruimte. Verderop in de hal valt uw oog op de oude achterdeur, deze is nog origineel. Een uniek detail. Aan de rechterzijde vindt u de keuken. De keuken biedt een mooi uitzicht op de rustig gelegen achtertuin. Aan de andere zijde is het slaapvertrek en een badkamer met douche en toilet. Via de hal komt u in een vertrek die u kunt gebruiken als slaapkamer of werkkamer. Via de bijkeuken die later is aangebouwd loopt u naar de schitterende achtertuin.

## 1e Verdieping

Via de trap in de centrale hal komt u op de overloop. Op de 1e verdieping is een zee van (berg)ruimte. U vindt hier 5 ruime slaapkamers. Sommige kamers hebben een wastafel. Er is een balkon gerealiseerd boven de bijkeuken. Ook hier vindt u veel sfeer en details. Er zijn vele mogelijkheden voor het creëren van een ideaal familiehuus met ruime slaapkamers en een badkamer op deze verdieping.













# Tuin

Het riante perceel heeft een prachtige tuin. Het is uniek om op deze locatie zo'n ruime en zonnige tuin te hebben. Het achteraanzicht op de woning is prachtig. Een groot terras aan de achterzijde van de woning nodigt uit om op een zonnige dag te genieten van deze bijzondere plek. Er is een vijver en de tuin biedt uitzicht op prachtige bomen. Een unieke ervaring om hier rond te lopen en tijd te mogen doorbrengen. Aan de voorzijde is een ruime oprit voor meerdere auto's. Ook aan de voorzijde van de woning is voldoende tuin aanwezig om deze royaal in te richten.









# Bijgebouwen

Naast de woning vindt u de garage met elektrische garagedeur. Hier kunt u uw auto parkeren. Daarachter bevindt zich een ruime (hobby) schuur met veel bergruimte voor tuingereedschap en fietsen. Ook is er een loggia aanwezig waar u kunt genieten van de tuin met familie en vrienden.



# BIJZONDERHEDEN

- Origineel Jugendstil raam boven de entree.
- Unieke locatie op loopafstand van Paleis het Loo.
- Gemeentelijk monument.
- Alarminstallatie.
- Elektrische garagedeur.
- Ruime achtertuin.



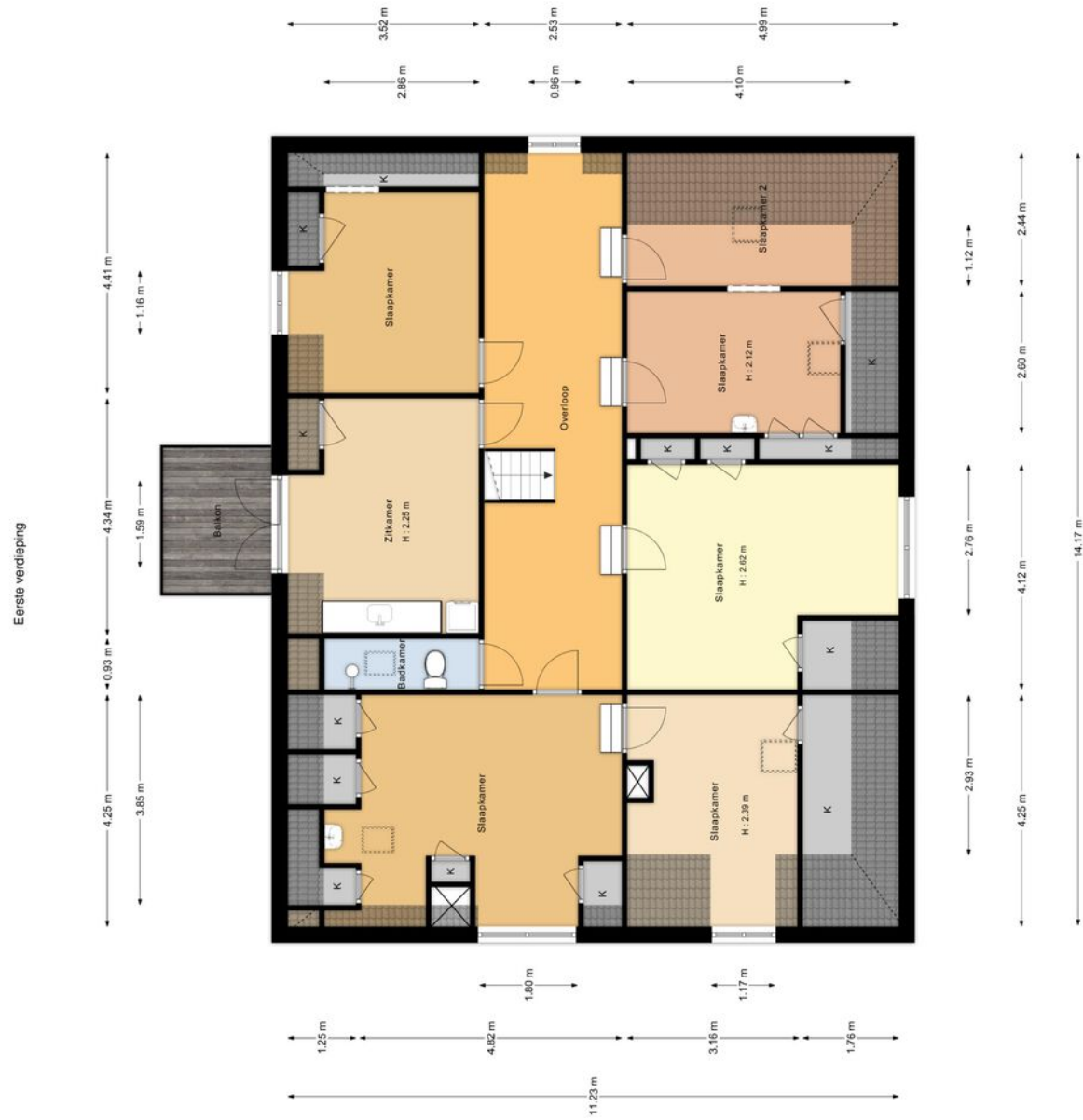
### WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

"Om medische redenen moeten wij helaas ons huis verlaten, waarin wij zo lang hebben gewoond. Gelukkig nemen wij naar onze nieuwe woning zoveel mooie herinneringen mee: ons huwelijksfeest in "De Keizerskroon"; de "social events" met onze families, vrienden en kennissen, de lange winteravonden bij de open haard, de boswandelingen "om de hoek" in het Kroondomein, de barbecues in de tuin in de zomer en met regen in de loggia, onze hobby's met bloemschikken, zorg voor de tuin en voor onze honden en kippen, de evenementen in en om Paleis Het Loo en de gezellige maaltijden bij onze burens links en rechts. Te veel om op te noemen. Met weemoed denken wij aan dit alles terug. Mogen onze opvolgers ook evenzoveel mooie momenten beleven als ons beiden zo lang is vergund."





# PLATTEGRONDEN

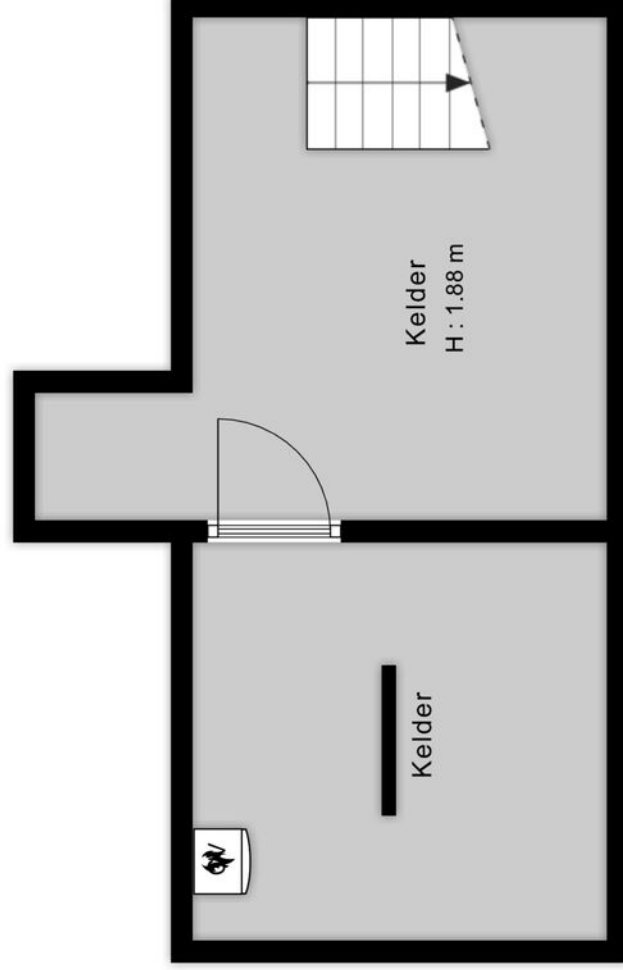


\*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen aansprakelijkheid aan ontwikkelaar van Bouwrijp & Woning Daagboek

# PLATTEGRONDEN

Kelder

◀ 0.86 m ▶



0.99 m

2.80 m

Kelder  
H : 1.88 m

Kelder

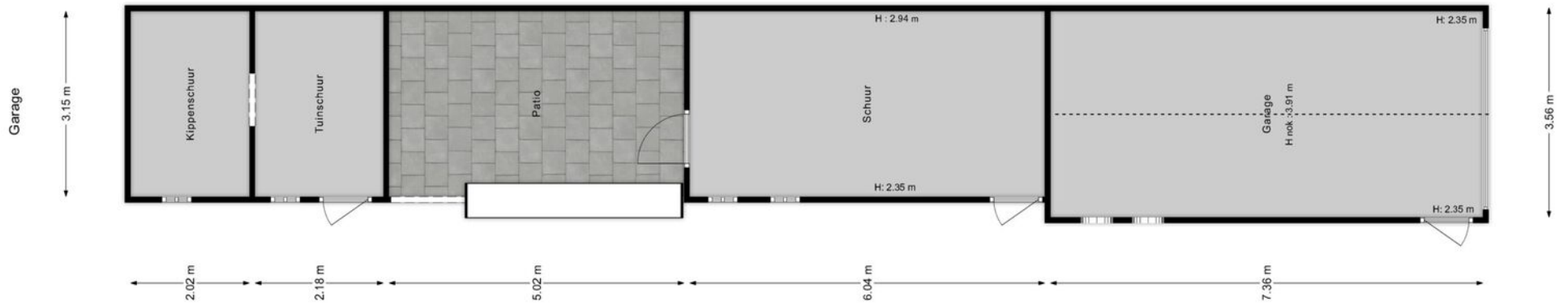
2.69 m

3.40 m

6.24 m

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

# PLATTEGRONDEN



\*De oppervlakte is niet grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten.  
echter biedt geen garantie voor juistheid van de afmetingen.  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# 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](http://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](mailto: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](mailto: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](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)