



Instapklaar familiehuus met prachtige veranda!

**DRIEKLOMP**
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl

Welkom bij deze prachtige instapklare twee-onder-één kap woning, waar buitenleven centraal staat. De woning biedt een perfecte combinatie van comfort en stijl met een moderne uitstraling. In de heerlijke veranda (2022) met glazen schuiframen geniet u van het buitenleven en een heerlijk vrij uitzicht op de mooie bomen achter het huis. De ruime tuin met een groen gazon nodigt uit om te ontspannen en te genieten van de buitenlucht. Bovendien beschikt de woning over een zeer ruime oprit, een schuur en twee garages, wat het object ideaal maakt voor bijvoorbeeld ZZP-ers die vanuit huis een bedrijf runnen. Dit familiehuis met vier slaapkamers is recent gerenoveerd en voldoet aan al uw woonwensen. De aanwezigheid van een sfeervolle houtkachel in de woonkamer maakt het plaatje compleet. Geniet van lange avonden bij het haardvuur. De stijlvolle keuken voldoet aan al uw wensen en een karakteristieke houten balk in de woonkamer geeft de warme sfeer waar u naar zoekt. Massieve deuren, een prachtige laminaat vloer in houtlook en een mooi uitzicht aan de voorzijde maken deze woning tot een heerlijk leefhuis waar ieder lid van het gezin een fijne plek heeft en kan genieten. De prettige ligging aan de parallelweg van de Hoofdstraat (veilig voor kinderen), de levendigheid van de omgeving en goede bereikbaarheid zijn perfect voor uw gezin, u kunt hier jaren heerlijk wonen!





Kenmerken

BOUWJAAR
BOUWWIJZE

1962.
de woning is traditioneel gebouwd
en pannengedekt.

ISOLATIE

de woning is voorzien van muur-,
dak- en vloerisolatie en geheel HR+
+ beglazing.

WOONOPPERVLAKTE
INHOUD
PERCELOPPERVLAKTE
ENERGIELABEL

125 m².
311 m³.
468 m².
A.



Indeling

Parterre

U komt binnen via de lichte hal, er zijn veel grote ramen waardoor er veel natuurlijk licht aanwezig is. Er is een garderobe en een keurig toilet met fonteintje. Dit alles is allemaal nieuw en uitgevoerd in subtiele grijs tinten. Ook is er een handige trapkast voor extra bergruimte in de hal.

Bij binnenkomst via de achterzijde wordt u ontvangen in de woonkeuken, die op een unieke manier grenst aan de veranda. Dit is werkelijk prachtig gedaan! In de handige en stoere kastenwand met houten schuifdeuren kunt u de wasmachine en wasdroger plaatsen, waardoor deze uit het zicht zijn. Daarnaast is er ook veel bergruimte in deze kastenwand aanwezig. U loopt naar de keuken, deze is uitgerust met een stoer betonnen aanrechtblad, veel kastruimte en apparatuur van het merk Whirlpool. U vindt hier een koelkast, vaatwasmachine, combimagnetron/oven en een gasfornuis met een grote oven en vijf pitten.

Koken, borrelen en tafelen kan hier perfect! Het is echt een plek om vrienden of familie te ontvangen. De keuken staat in verbinding met de ruime eethoek, die een prachtig uitzicht biedt op de voorzijde van de woning. Er zijn grote ramen in de woonkamer, ook hier is veel lichtinval. De sfeer is heel fijn.

De ruime living is voorzien van een gezellige houtkachel en een laminaatvloer in houtlook. De plafonds zijn strak gestuct, wat een ruimtelijk en licht gevoel geeft. Stoere houten vensterbanken en prachtige ventilatoren aan het plafond maken deze woning tot een zeer fraai geheel. Massieve deuren voegen een vleug elegantie toe aan het interieur. De veranda is een verlengstuk van de living. Via mooie openslaande deuren loopt u deze ruime tuinkamer in. De glazen schuifdeuren van de veranda kunnen helemaal open worden gezet. Haal buiten naar binnen en geniet van uw eigen plek, zo dichtbij het centrum van het gezellige Voorthuizen. Waar altijd wat te beleven valt en u toch de prettige sfeer van een Veluws dorp ervaart.



1e Verdieping

Via de trap in de hal komt u op de overloop. Hier ligt heerlijk zachte, lichtgrijze en nieuwe vloerbedekking. Het geeft een warme uitstraling. Op de 1e verdieping vinden zich maar liefst vier slaapkamers. De slaapkamers zijn van goed formaat. De masterbedroom is ruim. Misschien wilt u één van de slaapkamers wel inrichten als werkkamer? Ook dit behoort tot de mogelijkheden. De badkamer is keurig en voorzien van een douchecabine, wastafel en een designradiator. De badkamer is eventueel nog naar eigen smaak in te richten. Inbouwspots, strak stucwerk en zwart deurbeslag zorgen voor een hedendaagse look. Via een Vlizotrap op de overloop is er nog een grote bergzolder bereikbaar. Hier is voldoende ruimte voor al u spullen. Op deze bergzolder vindt u ook de cv-ketel.

























BIJGEBOUWEN

Op het perceel bevindt zich een grote schuur voorzien van potdeksel planken. Hier zijn twee garages voorzien van elektrische garagedeuren. Er is plaats voor 2 auto's maar ook voor een grote kar of opslag. Er is ook een ruime klusruimte aanwezig waar u ook warm kunt werken door het opstoken van de aanwezige houtkachel. Wat wil de ZZP-er of enthousiaste klusser nog meer? Aan de linkerkant van deze schuur bevindt zich een bergruimte waar ook veel of lang materiaal opgeslagen kan worden. Achter deze schuur is een handige ruimte voor het plaatsen van de kliko's. Kortom veel ruimte met vele mogelijkheden.









Aanvullend

TUIN

Het grote erf bereikbaar via het mooie toegangshek dat keurig in de verf zit. Zowel voor als achter het hek is een zee aan ruimte. Zo fijn dat de kinderen veilig achter het hek kunnen spelen en dat ze altijd in het zicht zijn. Het geheel is praktisch ingedeeld, er is een stuk gazon en er zijn bomen. Achter zijn geen burens, het uitzicht op de boompartijen geven veel privacy en het gevoel van leven in het groen. De voortuin is mooi aangelegd en voorzien van keurig straatwerk. Inpakken en wonen! Dat is wat absoluut een groot pluspunt is van dit mooie familiehuys op een fijne locatie nabij het centrum.

FAVORIETE ADRESJES IN DE OMGEVING

Restaurant: Restaurant 't Herdertje.

Dat heerlijke terrasje: Buckmanplein.

Indrukwekkende natuur: Recreatiegebied Zeumeren.

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

Wij hebben hier met veel plezier gewoond omdat: De woning zeer overzichtelijk is. Vanuit iedere hoek is de tuin/oprit te zien. Wij zijn graag te vinden in de woonkeuken/veranda. Dit is ook een fijne plek om bezoek te ontvangen. Vanuit de woonkeuken/veranda kijken wij graag naar onze spelende kinderen in de royale tuin. Waar wij ook genieten van het mooie uitzicht. De ruime schuren en oprit zijn ideaal.



VOORZIENINGEN

- Buitenschilderwerk 2023;
- Zeer ruim, kindvriendelijk erf;
- Recent gerenoveerd;
- Vier slaapkamers;
- Groot bijgebouw geschikt voor ZZP-er;
- Scholen en voorzieningen in de buurt.

VRAAGPRIJS € 575.000,- k.k.





Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond

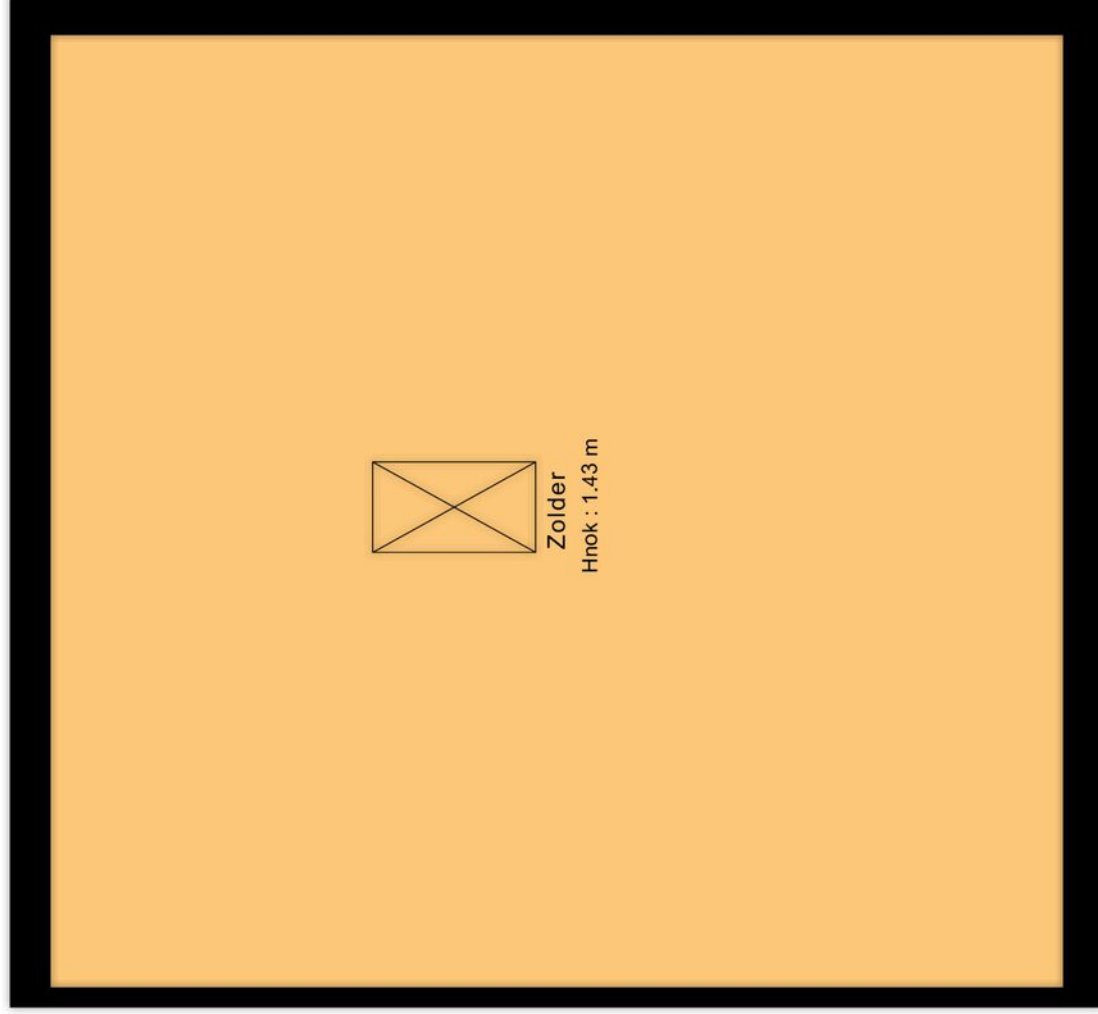


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond

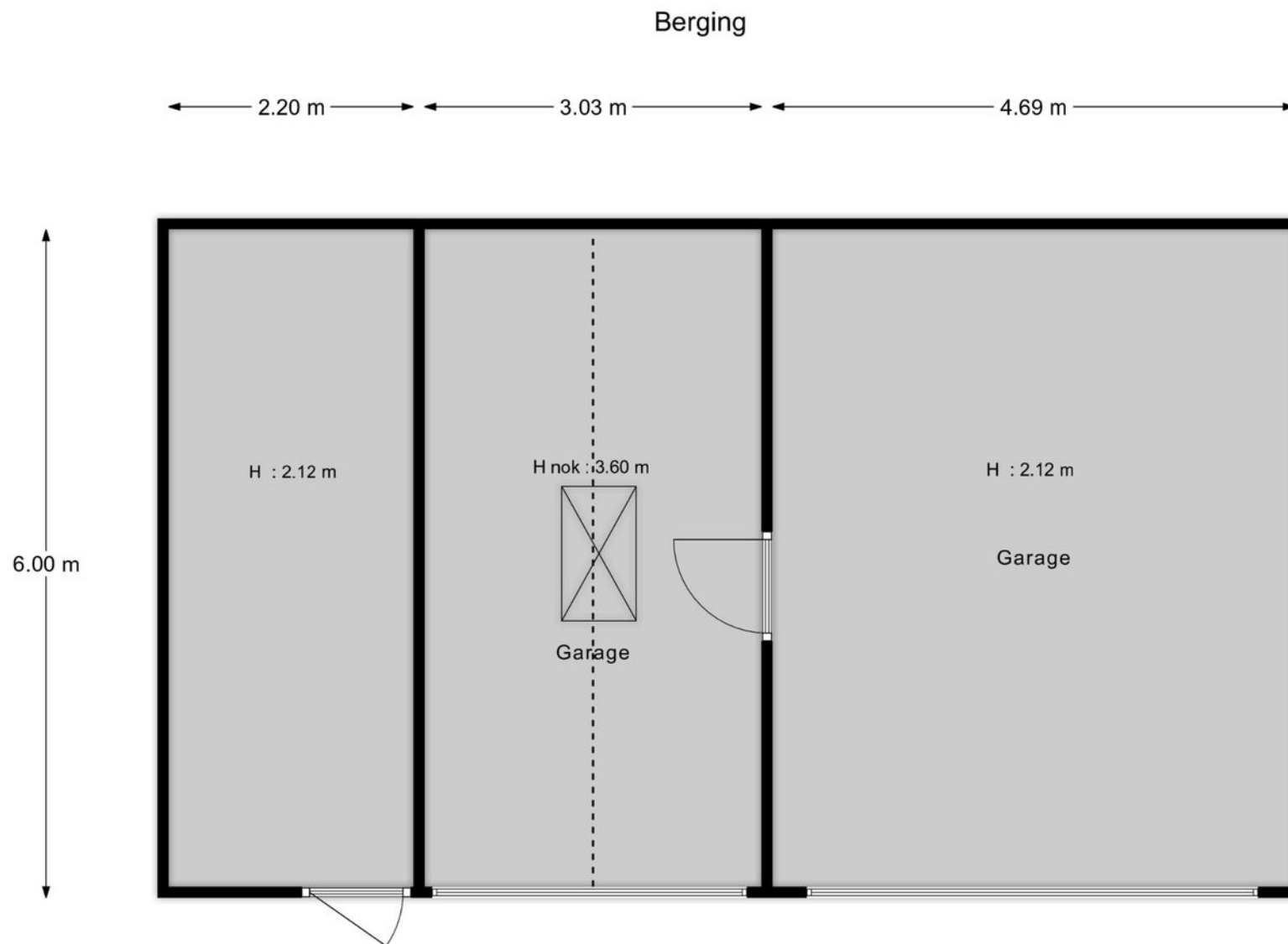
Tweede verdieping

7.08 m



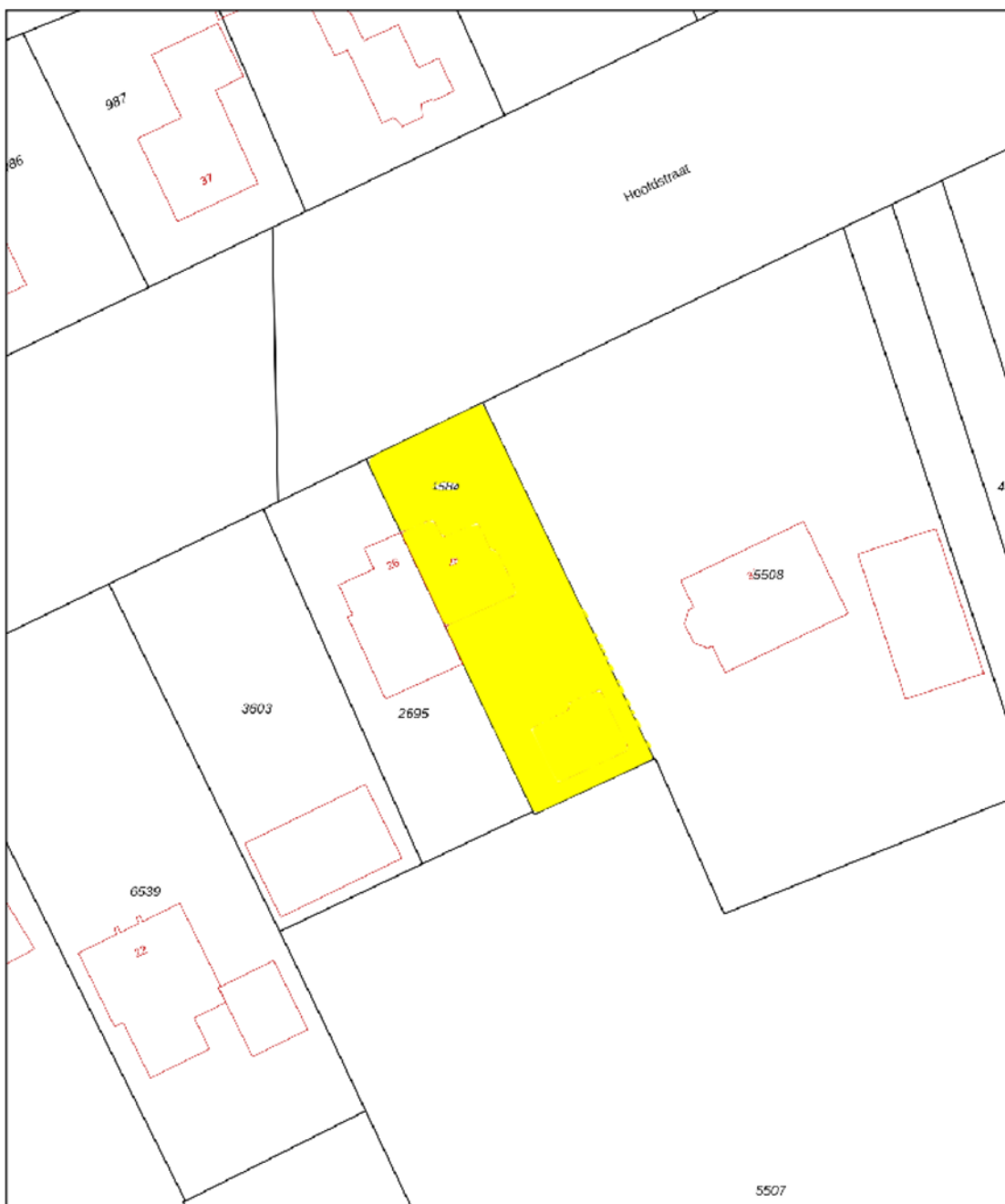
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose


Plattegrond



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

Kadastrale kaart



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 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 Voorthuizen</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 4584</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 mei 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.

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 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