



RENSWOUDE, DIJKJE 5

Fenomenaal en Luxe landhuis op  
adembenemende locatie!

  
DRIEKLOMP  
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

[www.drieklomp.nl](http://www.drieklomp.nl)

Net buiten Veenendaal ligt dit stijlvolle rietgedekte landhuis dat werkelijk van alle mogelijke luxe is voorzien. Daarnaast is de ligging van dit bijzondere object zo anoniem en bijna onvindbaar wat deze plek bijvoorbeeld geschikt maakt als hideaway voor uw gezin, of als drukke ondernemer of als bekende artiest, acteur of DJ. Laat u rondleiden door dit droomhuis waar onthaasten bijna vanzelf gaat. Op een perceel van bijna 5.000 m<sup>2</sup> met prachtig uitzicht over de landerijen vindt u rust en privacy.

Deze woondroom voor het hele gezin is tot in precisie uitgedacht door de huidige bewoners en kosten nog moeite zijn gespaard om dit landhuis te realiseren met een verbluffend eindresultaat. De geweldige sfeer en prachtige materialen maken dit landhuis tot een unieke beleving, iedere dag weer.

De luxueuze villa is voorzien van maar liefst 14 ruime kamers waarvan 6 slaapkamers en 3 badkamers. Er is een mooie living met houttaard, een tv ruimte, een eetkamer, een fitnessruimte, bar en bioscoop, een royaal kantoor en een magnifieke woonkeuken met dubbele gashaard.

De basement is uniek, zowel in styling als in omvang. Deze ruimtes zijn uitermate geschikt om zowel prive te gebruiken voor het hele gezin, alsmede zakelijk te gebruiken bijvoorbeeld als privé kliniek voor Botox of fillers of een tandarts kliniek aan huis. De basement heeft een seperate eigen ingang via de centrale entreehal. Op de begane grond is er een groot en luxe kantoor ingericht met een aparte ingang, via dit kantoor en de aangrenzende bijkeuken is er wederom een seperate ingang naar de basement. De gehele villa ademt een rijke hotelsfeer, er is gekozen voor de mooiste materialen.

De dromerige en royale terrassen rondom de grote vijver aan de voorzijde, het RVS zwembad en de jacuzzi complementeren het rijke gevoel. Alles klopt, en aan alles is gedacht. Laat ons u even meenemen naar dit bijzondere familielandhuis waar u in totale rust van uw privacy kunt genieten.





# Kenmerken

BOUWJAAR  
BOUWWIJZE

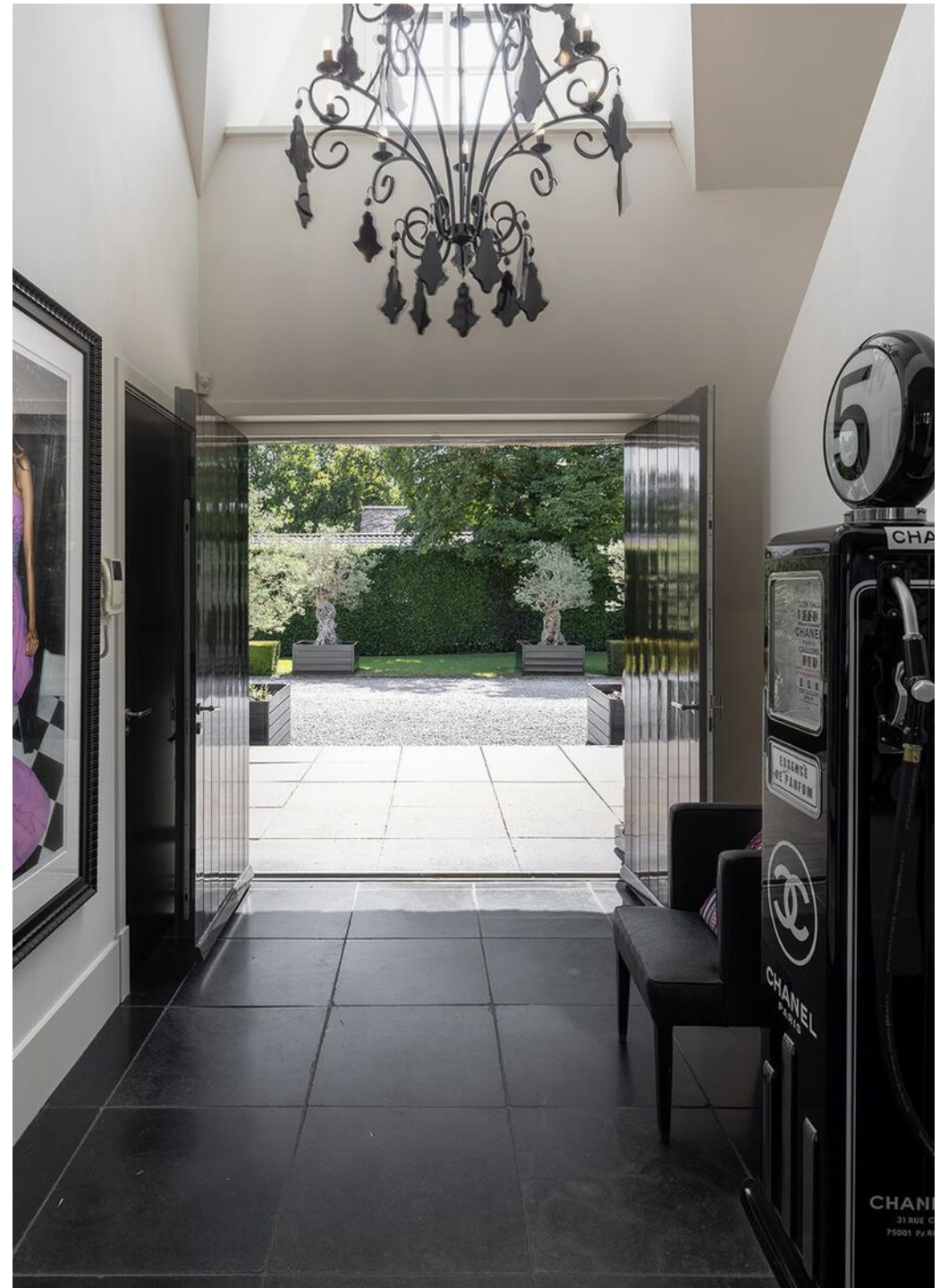
2006  
Traditioneel gebouwd en  
rietgedekt.

ISOLATIE  
WOONOPPERVLAKTE  
INHOUD  
PERCELOPPERVLAKTE  
ENERGIELABEL

Volledig geïsoleerd.  
Ca. 517 m<sup>2</sup>  
Ca. 1.850 m<sup>3</sup>  
4.705 m<sup>2</sup>  
A

VRAAGPRIJS

€ 2.750.000,-- k.k.







# Indeling

## Parterre

Via de dubbele royale voordeur komt u in een adembenemende hoge hal. U wordt overladen door een luxe en warme sfeer. Er ligt een prachtige houten visgraat vloer in combinatie met Belgisch hardsteen. Overall is vloerverwarming, ook onder de houten vloer. In de hal bevindt zich een toiletruimte met hardstenen wastafel, warm en koud water en urinoir. Via grote stalen deuren bereikt u de tv kamer. Grote ramen met shutters zorgen voor een unieke sfeer. Hier kunt u heerlijk loungen na een lange werkdag. U heeft connectie met de keuken maar ook met de living terwijl u zich toch een uw eigen bubbel bevindt. De living is licht en royaal. Er is een open haard en prachtige ingebouwde kasten, alles gemaakt door de beste vakmensen. Er zijn openslaande deuren naar de tuin. Strak stucwerk en grote ramen zorgen voor een zeer stijlvol geheel met veel lichtinval.

De keuken is het hart van dit landhuis. Hier kunt u uw hart ophalen, of wellicht laat u uw vaste thuishok hier aan de slag gaan met deze mooie apparatuur. Er is een 6-pits Borreti gasfornuis met teppanyaki plaat, een Miele combi magnetron, oven en Miele hoge druk stoomoven. Uw gezonde maaltijd is in no-time klaar. Heerlijke koffie maakt u eenvoudig met de Miele inbouw koffie machine. Er is een dubbele Liebherr koelkast en een Miele vaatwasser. Uiteraard mogen een Quooker en een Miele bordenwarmer niet ontbreken in deze droomkeuken met een groot kookeiland met natuurstenen blad. De dubbele gashaard brandt zowel in de woonkeuken als in de stijlvolle eetkamer. Wat een beleving! In de bijkeuken is een keukenblok met Boretti frituur en een koelkast met ijsblokjesmachine.



Vanuit huis werken was nog nooit zo luxe. Er is een home-office met eigen ingang, uiteraard met een portiek uitgevoerd in prachtige stalen deuren. Wat een luxe werkruimte. Misschien wilt u de Marouska Metz lamp wel overnemen? Want deze combinatie van stijl en sfeer is geweldig! De luxe handgemaakte inbouwkasten zorgen voor een heerlijk opgeruimd kantoor. Er zijn grote ramen, u voelt de connectie met buiten. Wat fijn om hier te werken of om uw cliënten hier te mogen ontvangen.











# Vervolg indeling

## 1e Verdieping

Via de prachtige trap in de hal bereikt u de eerste etage. De imposante overloop met zeer hoog plafond brengt u naar de unieke ruimtes van deze verdieping. Er bevinden zich hier vier ruime slaapkamers. Deze hebben allen een unieke view. De één met uitzicht op het zwembad, de ander is voorzien van een luxe inbouwkast. De gehele eerste etage is voorzien van airco en prachtige shutters. Eén slaapkamer is nu ingericht als waskamer met witgoed aansluitingen. De masterbedroom is zeer royaal en luxe ingericht met een grote badkamer ensuite. Het geheel kan zo in een magazine! Er is een groot ingebouwd ligbad, luxe douchecabine met stoomdouche en een bijzonder handgemaakt wastafelmeubel aanwezig. Deze ruimte is voorzien van een dakkapel die enorm veel licht en ruimte geeft. Wat een heerlijke wellness om te ontspannen na een lange werkdag! In de masterbedroom is een his and hers walk in closet waar u uw volledige kledingcollectie op een perfecte manier kunt opbergen of juist etaleren. Een ware droom voor de shopaholic en verzamelaar van designer items. De gehele walk in closet is handgemaakt, het vakmanschap straalt er vanaf! Op de eerste etage vindt u nog een derde badkamer. Deze is voorzien van een inloopdouche, en een uniek wastafelmeubel, toilet, bidet en designradiator. Via een vaste trap bereikt u de riante zolder. Zoals u leest is ook de eerste verdieping een waar paradijs voor u en uw gezin. Iedereen heeft een fijne plek en kan in alle rust studeren of ontspannen.



## Basement

Onder de gehele woning bevindt zich nog een zee van ruimte, hier is gekozen voor een lichte afwerking. De lichte gietvloer geeft een enorm ruim gevoel. Via de hal komt u in deze unieke basement. Er is een bar, bioscoop, fitnessruimte, muziekstudio en gameroom. Ook is er een slaapkamer en badkamer met een stijlvol wastafelmeubel, unieke wandtegels, toilet en een inloopdouche aanwezig. Deze basement is op allerlei manieren in te richten. Middels de 2e vaste trap is de basement te bereiken via een aparte ingang. Daarom is deze ruimte ook zo geschikt om te gebruiken als bijvoorbeeld privékliniek. U zult versteld staan van de stijl en sfeer en de hoeveelheid natuurlijk licht die in iedere ruimte via de koekoek binnen komt. Uiteraard is het ook mogelijk om hier meerdere slaapkamers of bijvoorbeeld een wijnkelder in te richten. Kortom een ruimte die zowel zakelijk als privé ontzettend veel mogelijkheden biedt.

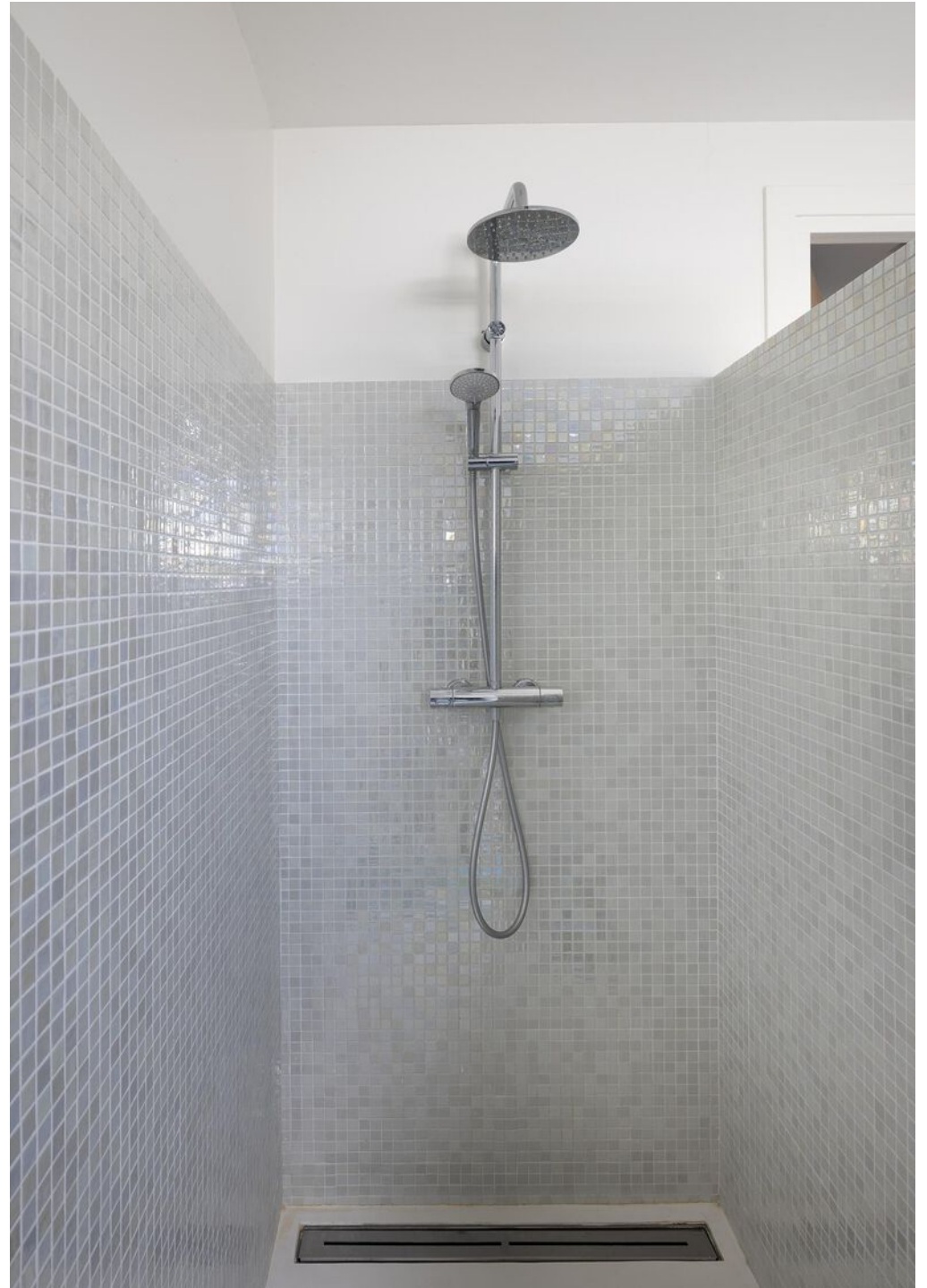










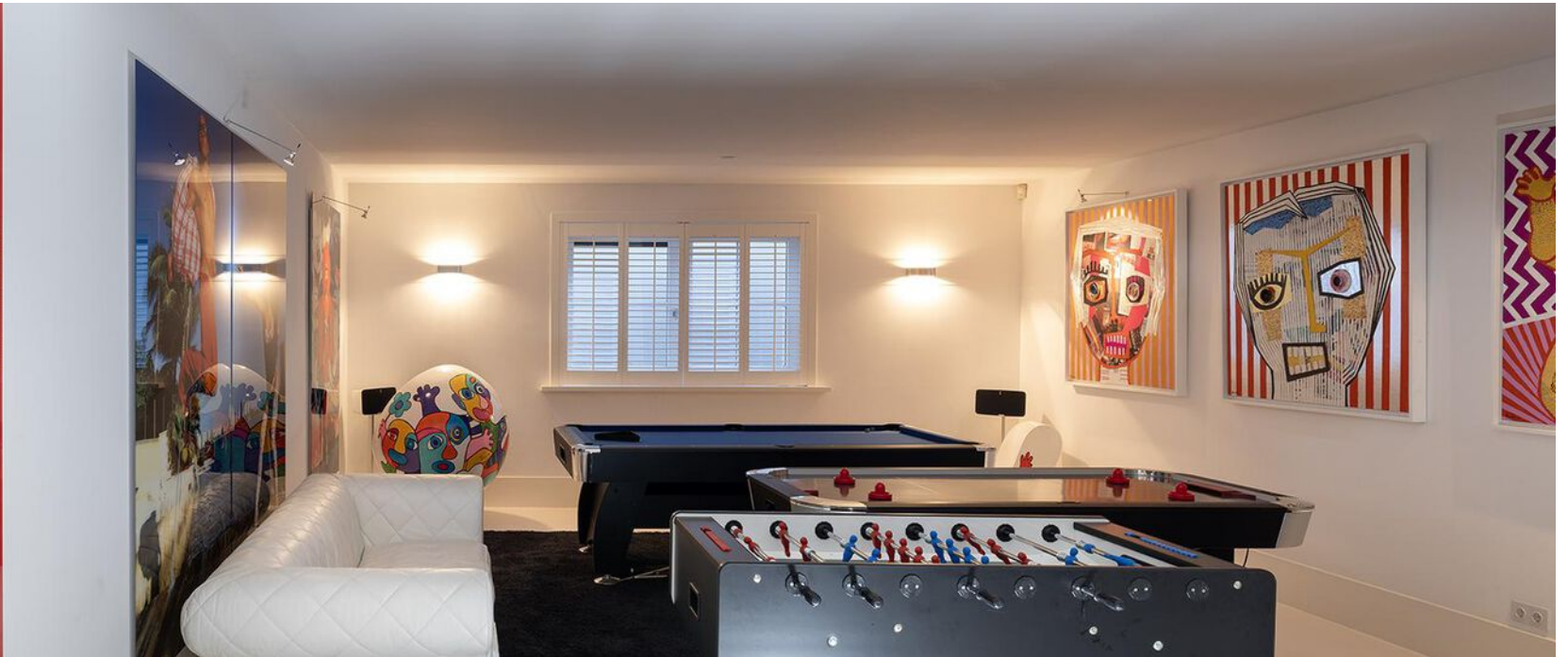














# Voorzieningen

- Camerabewaking rondom de gehele woning.
- Elektronische toegangspoort.
- Centraal stofzuiger systeem.
- Airco.
- Domotica.
- Glasvezel.
- Alle ramen zijn voorzien van horren.
- Buitenschilderwerk 2023.
- Perfecte staat van onderhoud.



## LIGGING

U leeft in de absolute rust, maar toch bent u binnen 5 minuten op de A12. Treinstation Veenendaal/de Klomp is dichtbij en hier brengt een intercity u binnen 20 minuten non-stop naar Utrecht Centraal. U woont in het hart van de Gelderse Vallei maar u bent in 50 minuten in Amsterdam en in slechts 35 minuten staat u in hartje Utrecht. Veenendaal is op 12 minuten afstand. Kortom een centrale locatie met alle voorzieningen in de buurt.



























# 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

Souterrain



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

# Plattegrond

Eerste verdieping



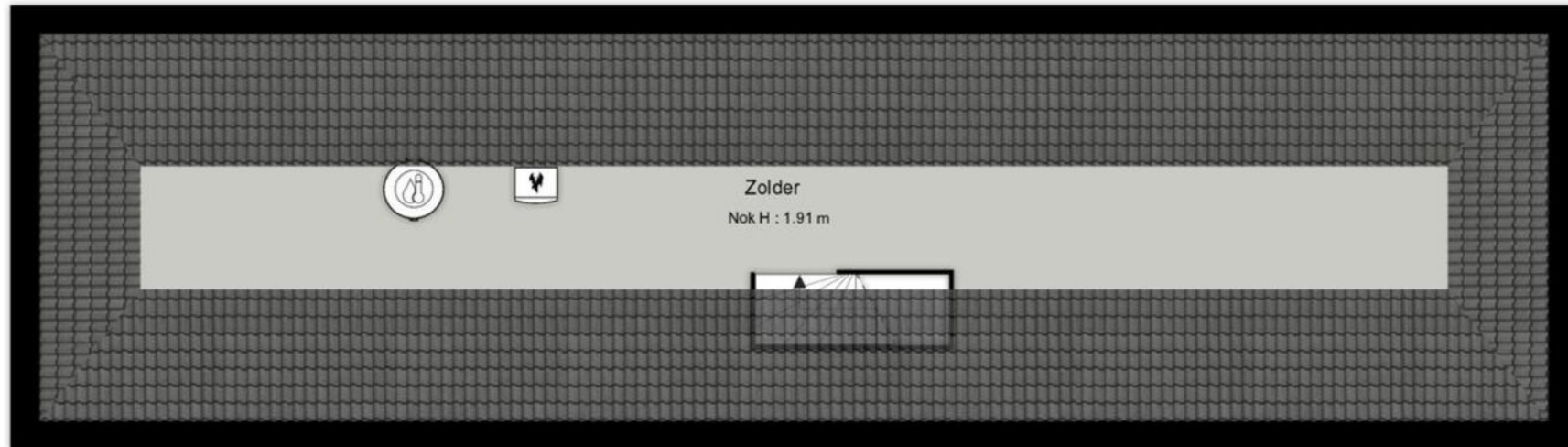
"De oppervlakte is met grootste mogelijke zorgvuldigheid gemeeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roenburg & Woning Diagnose

# Plattegrond

Tweede verdieping

15.84 m

1.28 m

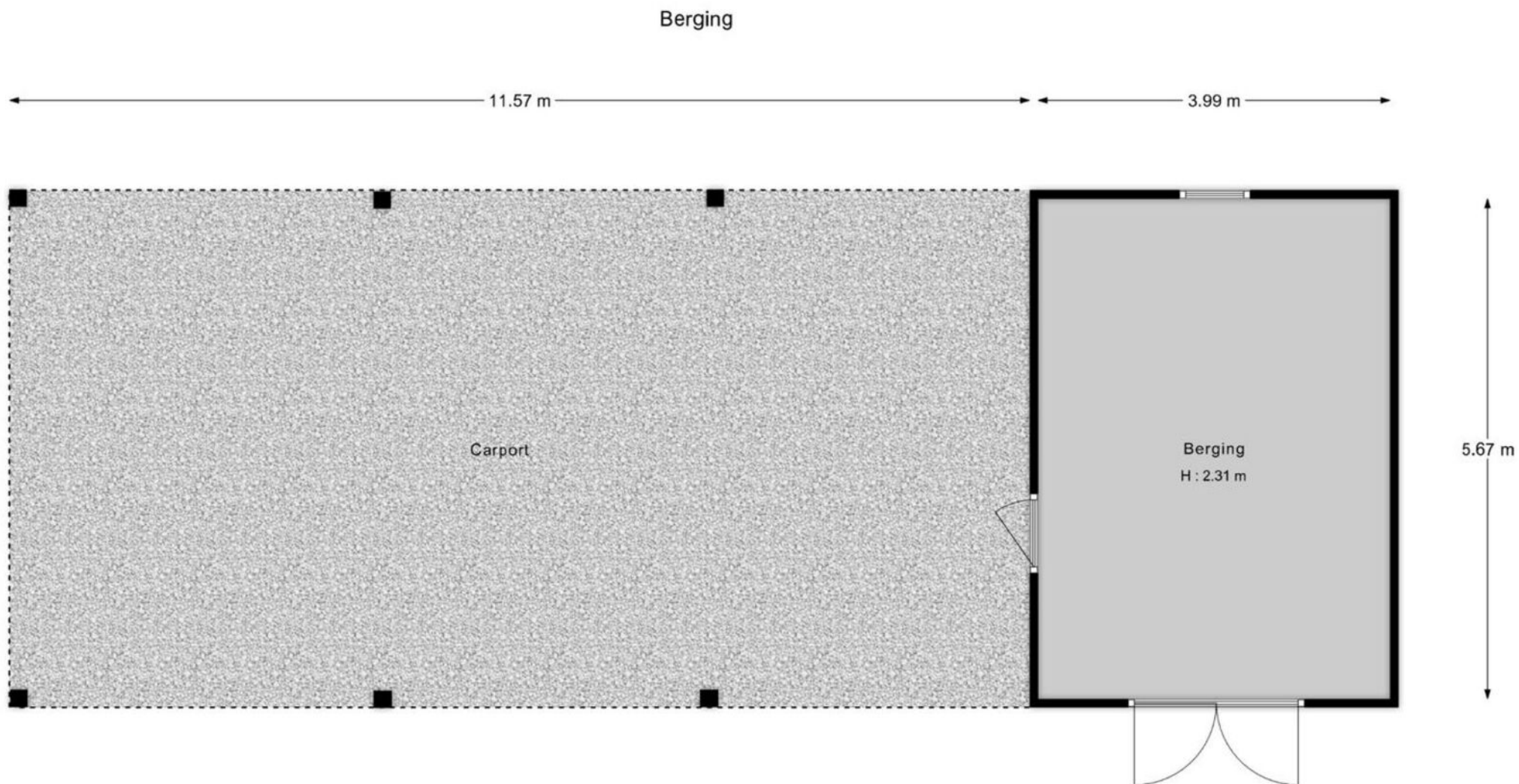


4.06 m

13.73 m

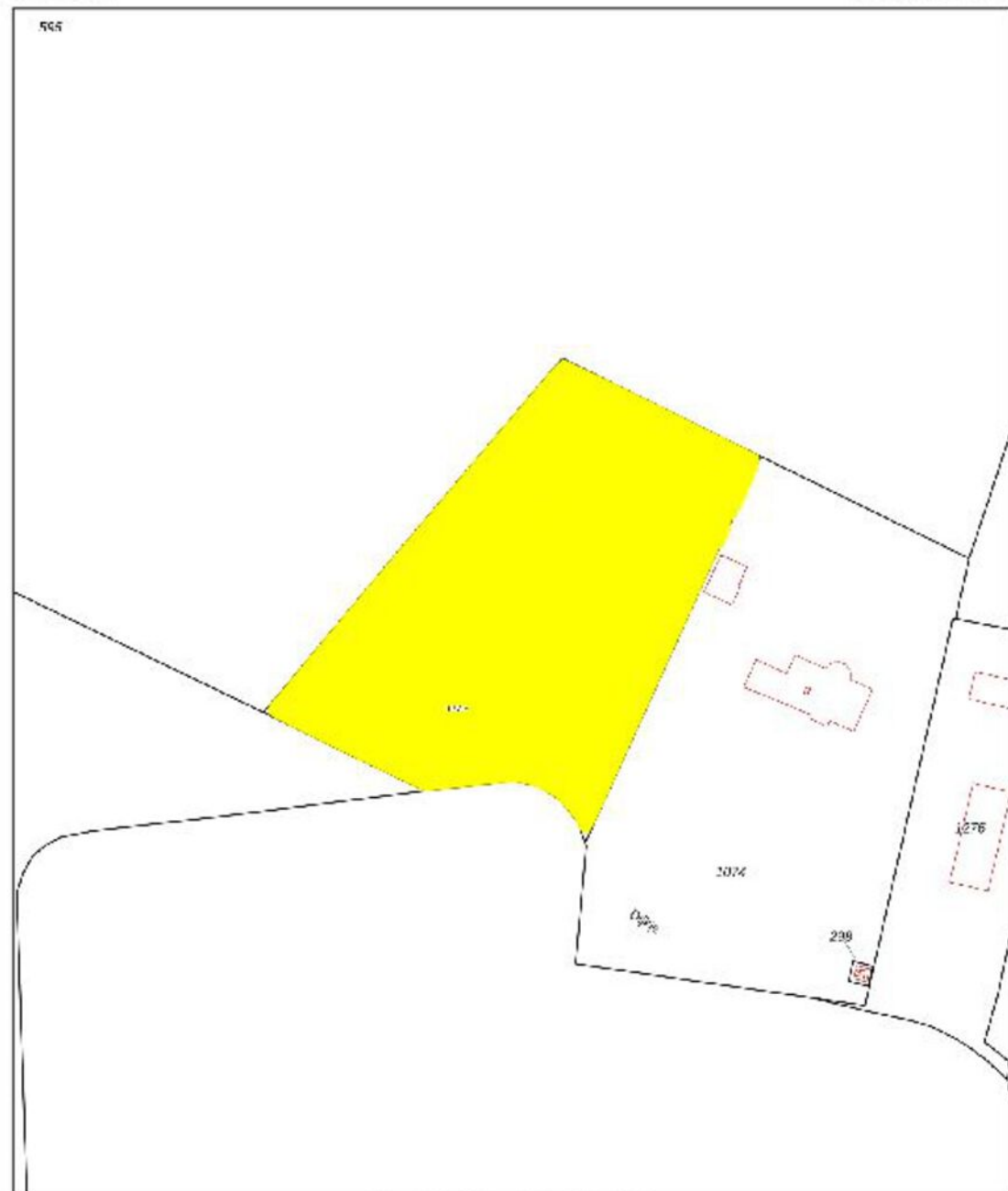
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# 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



0 10 20 30 40 50m

12345  
 Deze kaart is noordgericht  
 Perceelnummer  
 25  
 Huisnummer  
 ———— Vastgestelde kadastrale grens  
 ———— Voortopige kadastrale grens  
 ———— Administratieve kadastrale grens  
 ———— Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Renswoude  
 Sectie G  
 Perceel 1073



Voor een wettelijk uitreksel, geleverd op 23 mei 2023  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitreksel kunnen geen betrouwbare meten 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 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](mailto:informatie@drieklompfinancieel.nl) - [www.drieklompfinancieel.nl](http://www.drieklompfinancieel.nl)



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters  
Apeldoornsestraat 95  
3781 PM Voorthuizen  
T 0342 – 474000  
E [info@drieklomp.nl](mailto:info@drieklomp.nl)  
[www.drieklomp.nl](http://www.drieklomp.nl)