Ongekend gevoel van vrijheid, ontspanning en rust

DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl

In Garderen heeft de natuur het nog voor het zeggen. Hier zijn plekken te over waar je je alleen op de wereld kunt wanen. En voor dat alles hoef je maar even voorbij Amersfoort te zijn. De A1 richting Apeldoorn en snel eraf bij Garderen/Stroe. Meer bomen dan huizen, meer dieren dan mensen. Hier wint de rust het van de hectiek al gauw, ook van binnen. De Speulder- en Sprielderbossen vormen het grootste aaneengesloten bosgebied van ons land, iedereen zou zich zo'n achtertuin wensen.

Welkom in de besloten, groene wereld van deze relaxte woning aan de rand van het dorp; een waar paradijs omgeven door duizenden hectaren bos. Dit unieke eigendom biedt een ongekend gevoel van vrijheid, ontspanning en rust, terwijl het tegelijkertijd geniet van moderne luxe en gemakken. In deze ‘schuurwoning’ ervaar je een constant vakantiegevoel.

Bij het betreden van het perceel (8.200 m²) word je direct getrokken naar de adembenemende licht glooiende heide, het besloten achterliggende eigen bos met wandelpaden en de verwarmde zwemvijver (12 x 4m) omringd door diverse terrassen. Hier kun je genieten van verfrissende duiken, ontspannen zonnebaden en intieme momenten met vrienden en familie. De vrijstaande Finse sauna in het bos maakt het geheel compleet, ook buiten de zomers. Tijdens warme zomers biedt het bos verkoelde plekjes om je terug te trekken. Dit is de plaats waar dromen werkelijkheid worden en waar je het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven in alle comfort. Alles is opgezet om maximaal te genieten met minimaal onderhoud.

De woning zelf is volledig gemoderniseerd (2020) en geheel voorzien van dak-, vloer- en muurisolatie, wat betekent dat je kunt genieten van de charme van het buitenleven zonder in te leveren op modern comfort. Door met name de toegepaste moderne vloer- en dak isolatie (2020/2021) is in de winter het huis heerlijk behaaglijk en zomers prettig koel. Met diverse (20) zonnepanelen ben je verzekerd van een lagere ecologische voetafdruk en lagere energiekosten. Dit is een woning waarin je kunt leven met een gerust hart, wetende dat je zowel comfortabel als milieuvriendelijk bent.

Elke hoek van deze woning ademt sfeer en ruimte, met speelse afwerkingen en doordachte details/doorkijkjes. De ruime (en soms nok hoge) kamers beneden bieden voldoende leefruimte voor het hele gezin, en de vele (dak) ramen laten overvloedig natuurlijk licht binnen en zorgen voor een naadloze overgang tussen binnen en buiten. Beneden is een compleet woonprogramma (2 slaapkamers, 2 badkamers) voor ouderen en logees. Boven is veel ruimte voor eventuele kinderen (4 kamers).

De ligging van deze woning is ronduit uniek te noemen, het fraaie Speulderbos start feitelijk in de achtertuin; het wildhek met toegang tot 3.300 ha bos en heide ligt op 100 meter van zowel de voor- als achter ingang van het perceel. De terrasjes en winkels van Garderen op 500 meter. Deze locatie geeft elke dag de keuze om de hele dag heerlijk op het eigen erf te blijven, erop uit te trekken in de natuur of de gezelligheid van het dorp op te zoeken.

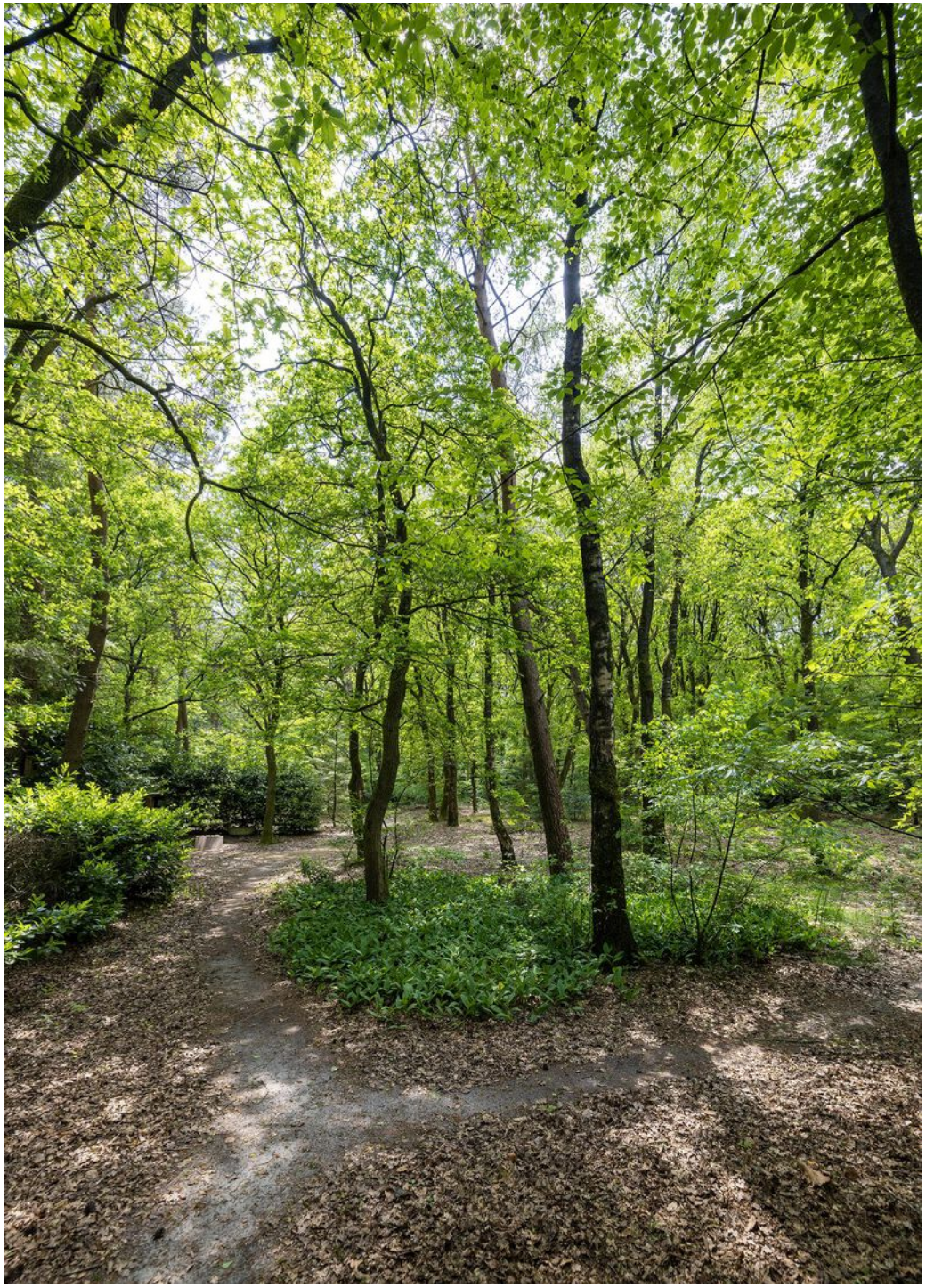
Het plaatsje Garderen straalt een zee van rust en ruimte uit en dateert al uit de middeleeuwen. Tot de bewoners behoren opmerkelijk veel kunstenaars en artiesten. Niet echt vreemd, want het is een inspirerende omgeving. Ver weg van alle drukte, zonder enig geluidsoverlast van drukke (spoor) wegen en vliegroutes, geen (stank)overlast van agrarische bedrijven en absolute stilte temidden van uitgestrekte bossen. In de winter is er bij voldoende sneeuwval volop gelegenheid voor langlaufen.

Ofschoon klein van opzet zijn in Garderen enkele winkels gevestigd: 2 supermarkten, een bakker en 2 slagers voorzien in de eerste levensbehoefte.
Garderen is een begrip in de horeca- en hotelwereld, 2 gerenommeerde Bilderberg hotels en diverse restaurants hebben zich hier temidden van de natuur gevestigd.

Of je nu op zoek bent naar een permanente residentie of een onderhoudsvrij vakantiehuis deze locatie is een investering in je welzijn en geluk!

Kenmerken

BOUWJAAR	oorspronkelijk 1974, volledig gerenoveerd vanaf 2020.
WOONOPPERVLAKTE	ca. 236 m².
INHOUD	ca. 1237 m³.
PERCEELOPPERVLAKTE	8.230 m².
ENERGIELABEL	A.



Indeling

Bij binnenkomst stap je direct de nok hoge eetkamer binnen, met een imposante vide, dakramen en een indrukwekkende eiken balk. De wanden zijn afwisselend afgewerkt met licht stucwerk en sfeervol hout. De betonnen vloer met vloerverwarming geeft een moderne, ontspannen uitstraling aan het geheel.

De woning beschikt over een gezellige tv-kamer, separate werkkamer met prachtig zicht op de heide en het bos; een ruime nok hoge living met een sfeervolle inzet haard. Via de open trapopgang en kleine vide in de woonkamer bereik je de eerste slaapkamer boven, terwijl de schuifpui in de woonkamer je leidt naar een prachtige veranda. De ruimtes zijn allemaal verbonden met (dubbele) massief houten deuren met glas zodat het weliswaar besloten kan zijn, maar toch open voelt.

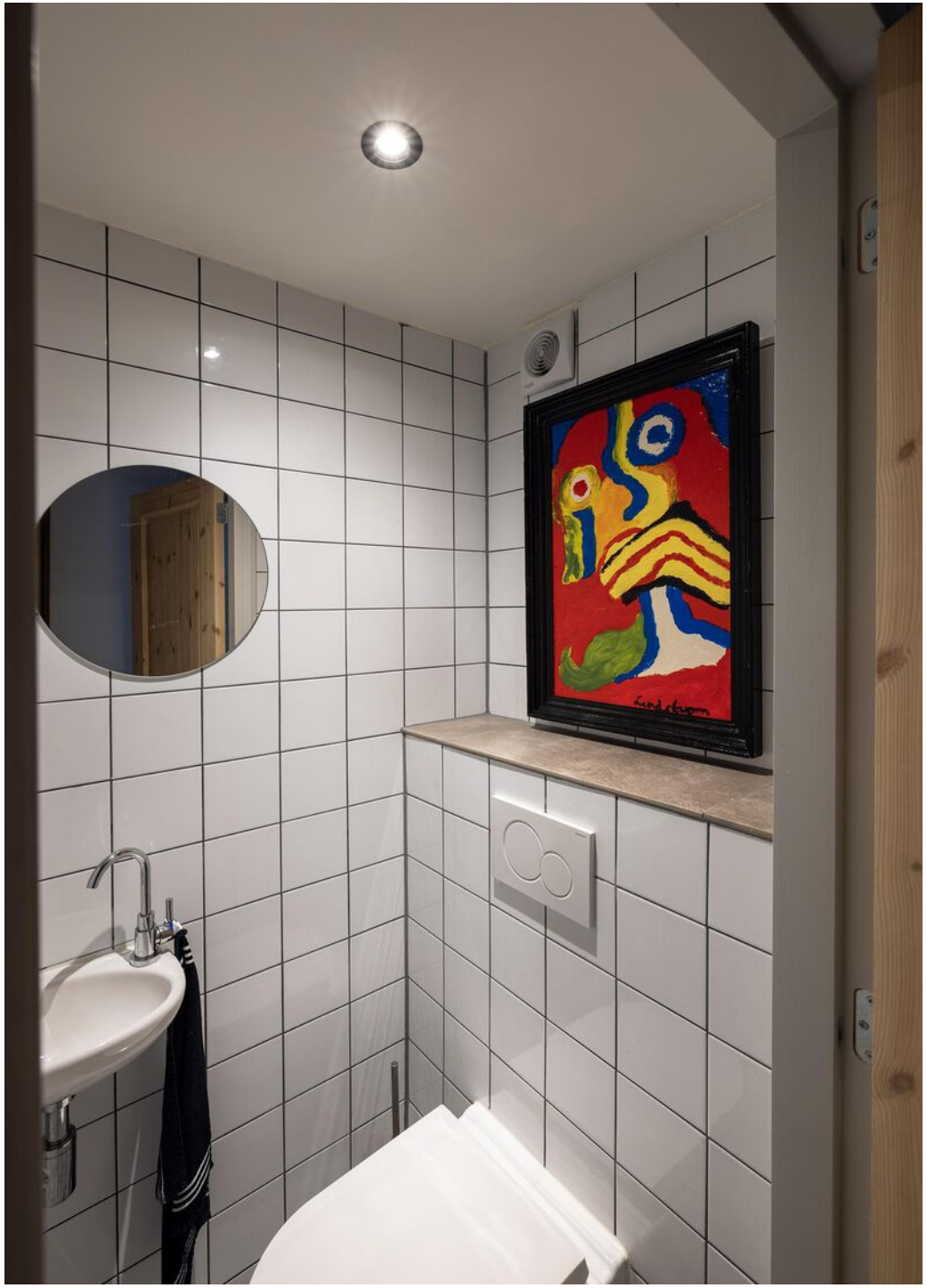
Vanuit de eetkamer heb je toegang tot de grote woonkeuken (2020), voorzien van alle gemakken zoals een koel-vriescombinatie, een roestvrijstalen spoelbak, warmwaterboiler en een inbouw inductiekookplaat (Bora) in het luxe zwarte werkblad. Er zijn zelfs twee royale ovens, waarvan één een combimagnetron is. Via de keuken bereik je de open trap naar de muziekruimte op de vide en drie fijne, eenvoudige slaapkamers.

Vanuit de keuken of werkkamer bereik je via een verbonden hal de ouderslaapkamer beneden waar je bij het ontwaken direct uitkijkt over de prachtige natuur achter het huis. Hier grenst tevens een badkamer aan, met twee wastafels, een toilet en een douche met handdouche.

Een gang vanuit de keuken naar de bijkeuken/achtertuin leidt naar een slaapkamer met aangrenzende badkamer, compleet met toilet, twee wastafels, een ligbad en zowel een regen- als handdouche. Daarnaast is er nog een apart toilet en een bijkeuken met een cv combiketel (2022).

De gehele beneden etage van de woning is voorzien van betonnen vloeren met vloerverwarming (2020) wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat. Daarnaast zijn er maar liefst 20 zonnepanelen aanwezig, waardoor je kunt genieten van duurzame energie.

Nature



Aanvullend

Buiten is er een fraai tuinhuis met een gezellige open haard, waar je heerlijk kunt ontspannen. Het gazon wordt keurig verzorgd door de Automower, terwijl je zelf kunt genieten van je eigen wandelpad door het bos. Verder is er een verwarmde zwemvijver (2021), prachtige vlonderterrassen waar je kunt genieten van de middag- en avondzon, een buitensauna en een warmtepomp voor de zwemvijver.

De woning beschikt tevens over een brede garage (met zolder) met elektrische afstand bedienbare deur en een aangebouwde carport, zodat er voldoende ruimte is voor het stallen van voertuigen. Daarnaast is de woning volledig geïsoleerd, voorzien van dubbele beglazing en uitgerust met een nieuw dak (met hergebruikte pannen) en nieuwe zinken goten en hemelwaterafvoeren (2020).

Om het geheel compleet te maken is het terrein voorzien van een elektrisch te openen dubbele poort, volledig omheind en is er een dubbele, afsluitbare achteringang aan de Roeekamperweg; ideaal voor het faciliteren van de (bos)wandelingen.

VRAAGPRIJS € 1.349.000,- k.k.

PRACTO

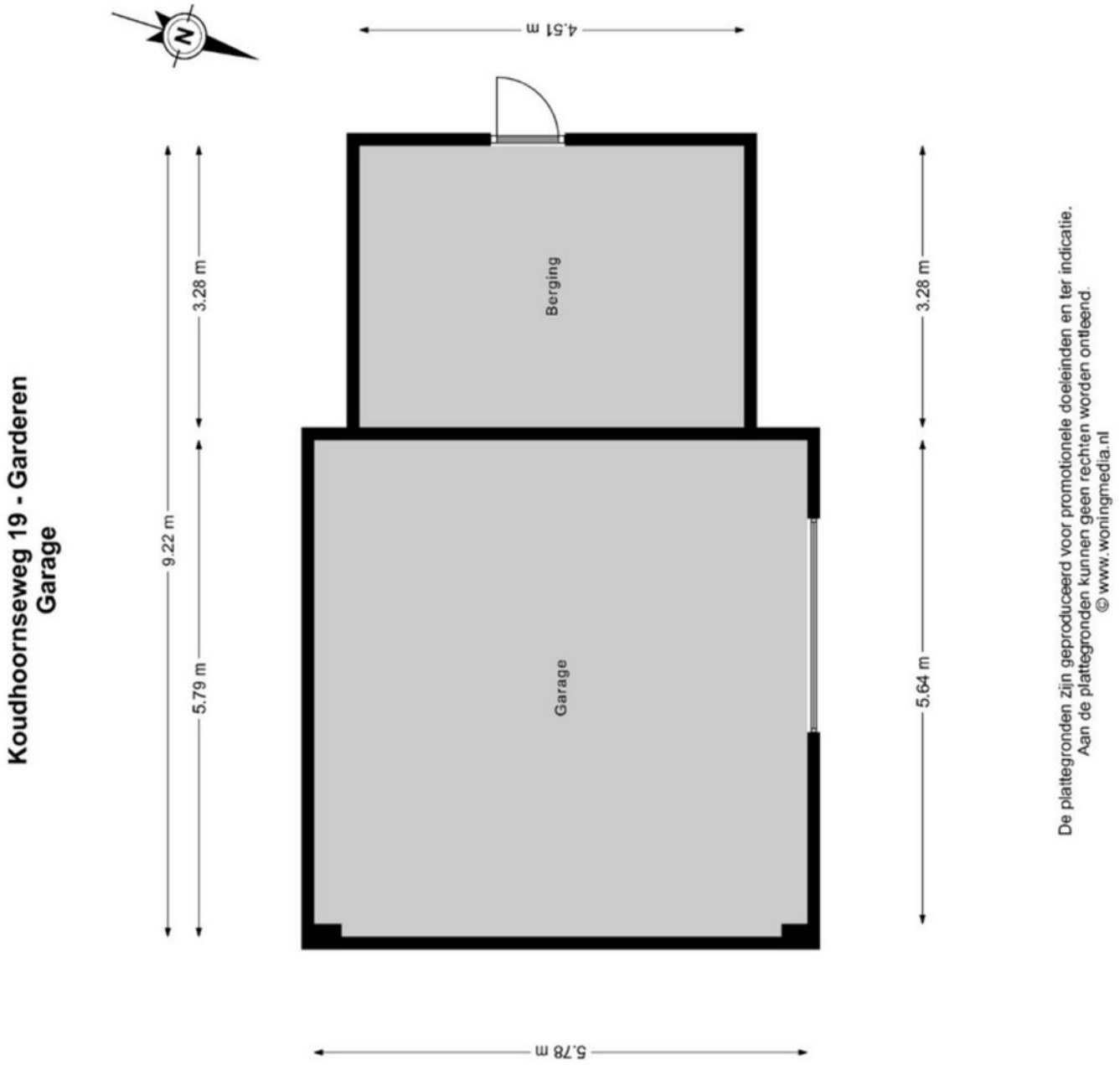
Plattegrond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

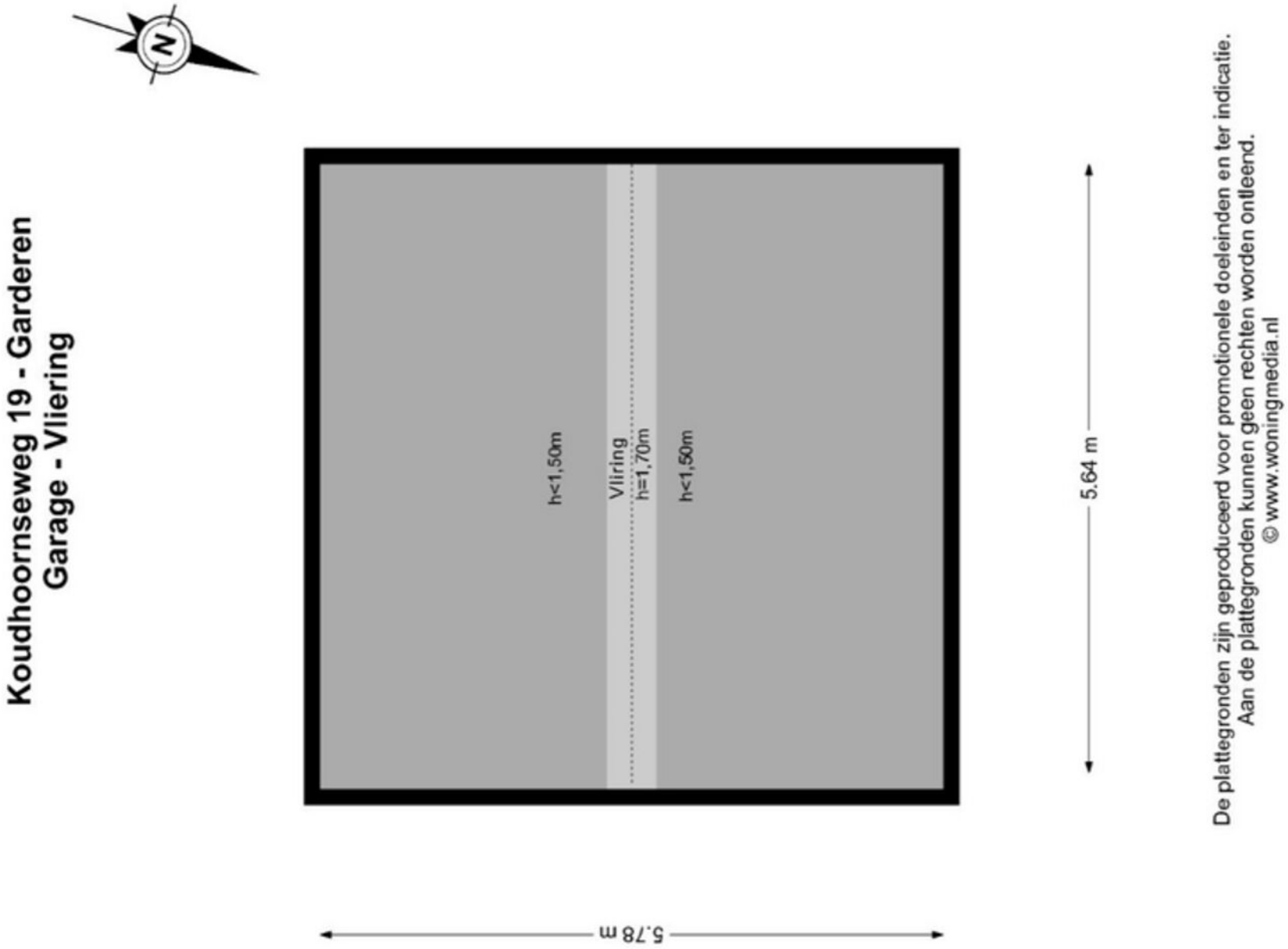
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

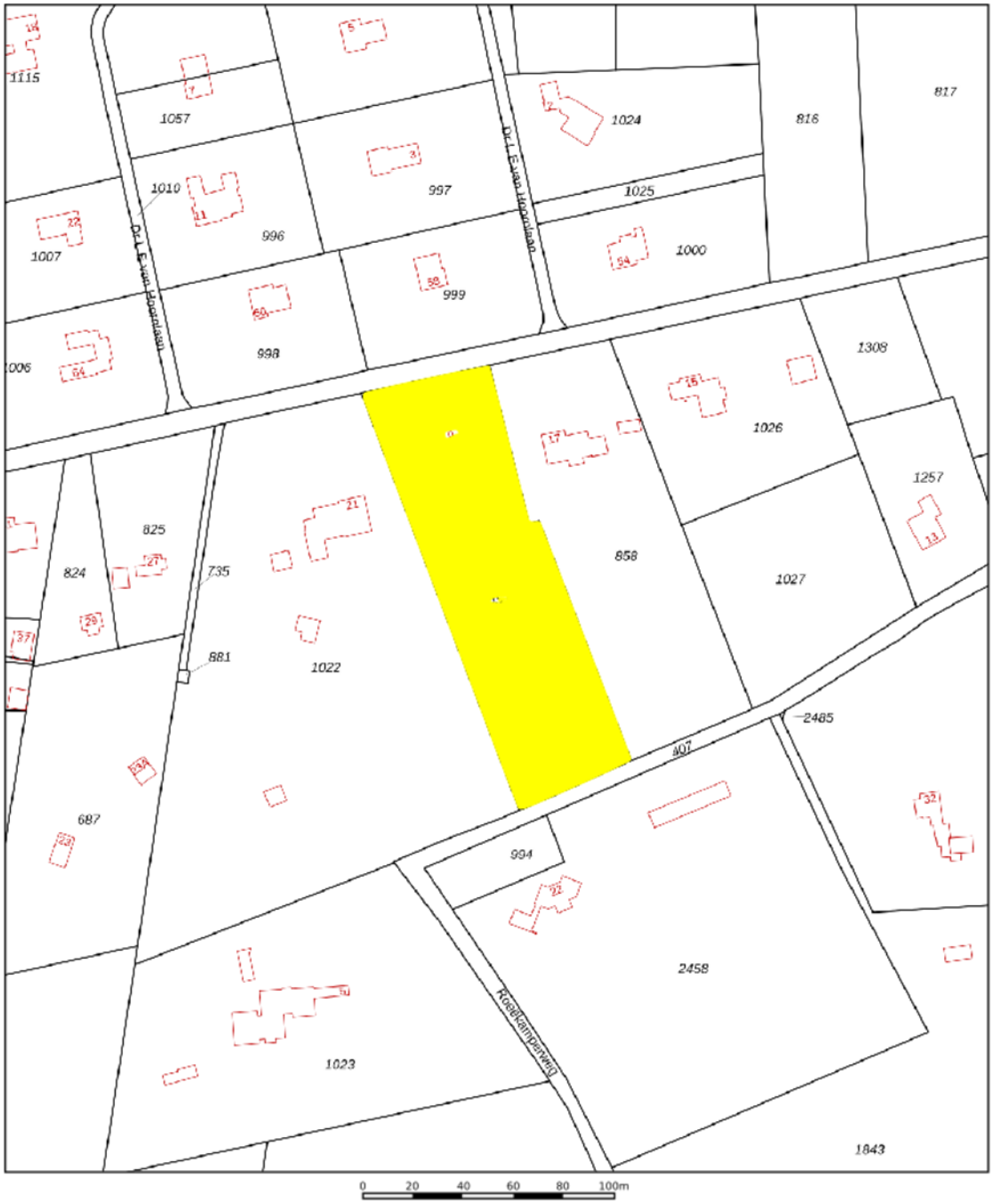


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DMV EvD



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 mei 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Garderen
Sectie	A
Perceel	857

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.

kadaster

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 erfdienstbaarheden, 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. 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 ondertekeningEen 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’.

WAARBORGSOM 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.

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. Én naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.
DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS
Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies
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