



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN, HOOFDSTRAAT 91

Vrijstaand familiehuis op ruime kavel nabij het centrum van Voorthuizen

WWW.DRIEKLOMP.NL

Een heerlijk familiehuis aan de Hoofdstraat

Welkom bij deze prachtige vrijstaande woning gelegen op een geliefde woonlocatie nabij het centrum van Voorthuizen. Een heerlijk familiehuis aan de Hoofdstraat. U ervaart hier het beste van twee werelden. De rust van een ruime kavel en alle voorzieningen die het centrum te bieden heeft in de buurt. Deze ruime woning is perfect geschikt voor een gezin en biedt alles wat u nodig heeft voor comfortabel wonen. Met een riante garage en drie ruime slaapkamers is er voldoende ruimte voor iedereen in het gezin. De grote ramen zorgen voor veel natuurlijk daglicht waardoor de woning prettig aanvoelt.

De sfeervolle open keuken en open haard zijn het hart van het huis. Stelt u zich voor dat u een grote familie eettafel plaatst naast de schuifpui waardoor u eenvoudig buiten naar binnen haalt en geniet van de ruime achtertuin.

Duurzaamheid staat hoog in het vaandel bij deze woning. Met 15 zonnepanelen, vloer, dak en muurisolatie is er gedacht aan een groenere toekomst. Daarnaast beschikt de woning over airconditioning wat zorgt voor extra comfort. Kortom, dit is een ideaal familie huis met een perfecte indeling in het hart van Voorthuizen.



KENMERKEN

Bouwjaar 2000

Woonoppervlakte 175 m²

Inhoud 870 m³

Externe bergruimte 10 m²

Perceeloppervlakte 778 m²

Energie label A



Vraagprijs € 795.000





BEGANE GROND

Via de ruime hal met toiletruimte komt u in de woonkamer. De living is groot en licht. De open haard zorgt voor gezellige sfeer en de grote ramen die uitkijken op de levendige Hoofdstraat zorgen voor prettig daglicht.

Wat direct op valt is de gezellige eethoek aan de tuinzijde. De grote schuifpui zorgt ook hier voor licht en een ruimtelijk gevoel. De sfeervolle keuken is voorzien van een vaatwasser, combimagnetron, koel-vriescombinatie en een 5 pits gasfornuis. Via de keuken komt u in de bijkeuken en in de garage. Hier is een elektrische garagedeur en ruimte voor één auto, uw hobby, fietsen, een extra vriezer, kortom veel mogelijkheden. Op de parterre liggen plavuizen met vloerverwarming.









EERSTE VERDIEPING

Via de trap in de hal komt u op de eerste etage. Hier bevinden zich twee ruime en lichte slaapkamers met grote kastenwanden. De 3e slaapkamer is zeer groot en nu ingericht als fitness ruimte. Deze ruimte biedt vele mogelijkheden. Er zouden ook twee kamers van gemaakt kunnen worden. Deze ruimte heeft airconditioning die de bovenverdieping koelt. De badkamer is licht en sfeervol. Er is een groot bad, een inloopdouche, wastafel en designradiator. Ook hier ligt vloerverwarming. Op de eerste etage is een apart toilet. Alle slaapkamers zijn voorzien van een t.v. aansluiting. Via een vlizotrap op de ruime overloop komt u op een enorme bergzolder op stahoogte. Hier kunt u al uw spullen opbergen. Heerlijk om zo veel bergruimte ruimte te hebben!











TUIN EN BIJGEBOUWEN

De voor en achtertuin zijn ruim opgezet. Er is een groot gazon waar kinderen kunnen spelen.

De tuin biedt veel mogelijkheden. Er is voldoende ruimte voor een grote veranda, zwembad of buitenkeuken. Er is altijd wel een zonnige plek te vinden. Aan de achterzijde van de woning is een ruim terras waar u kunt genieten van het buitenleven. De oprit biedt ruimte voor twee auto's. Kortom heerlijk wonen op een ruime kavel in hartje Voorthuizen.

In de achtertuin staan twee houten tuinhuisjes voor het opbergen van bijvoorbeeld tuingereedschap.



BIJZONDERHEDEN

VOORZIENINGEN

- airconditioning beneden en boven;
- 15 zonnepanelen;
- elektrische garagedeur;
- ruime voor-en achtertuin;
- eigen oprit;
- grote bergzolder.

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

Ik heb hier aan de Hoofdstraat 91 altijd met veel plezier gewoond ten eerste vanwege de comfortabele en sfeervolle ruimtes waar het daglicht niet ontbreekt en ook de royale groen ruimte rond om het huis waar je ook met voertuig achter kunt komen. Heerlijk als gezinnetje alles daar meegemaakt en ten volste van dit heerlijke plekje mogen genieten. Lieve en zorgzame buurtjes en fijne buurt. Het is nu tijd om kleiner te gaan wonen en hoop dat dit plekje wederom voor heel veel woonplezier zal zorgen.





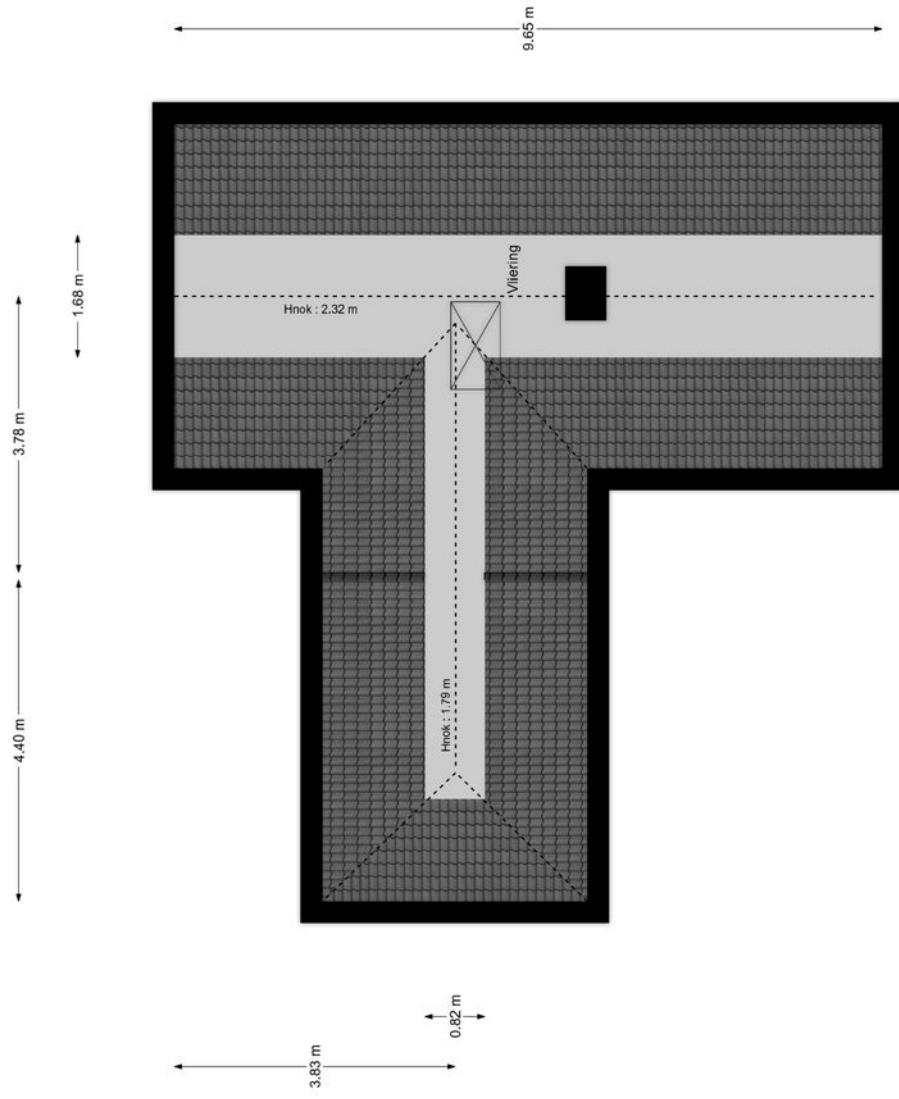
*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter bleef geen gebruik van de term "onveranderd worden" van Roemburg & Woning Diagnostiek

Eerste verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter dient geen aanspraak te worden gemaakt op absolute nauwkeurigheid".
Van Roozburg & Woning Design

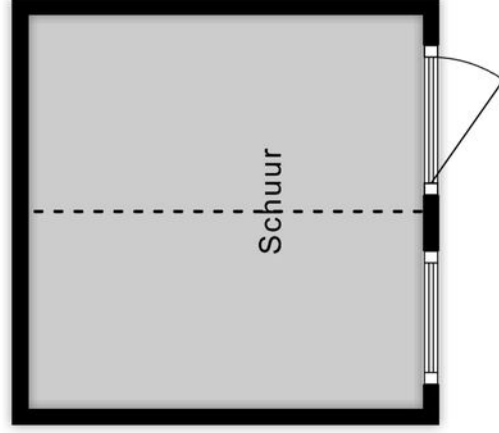
Tweede verdieping



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en kunnen fouten ontstaan zijn oorzakend worden
Van Reemburg & Woning Diagnostiek

Begane grond

2.37 m

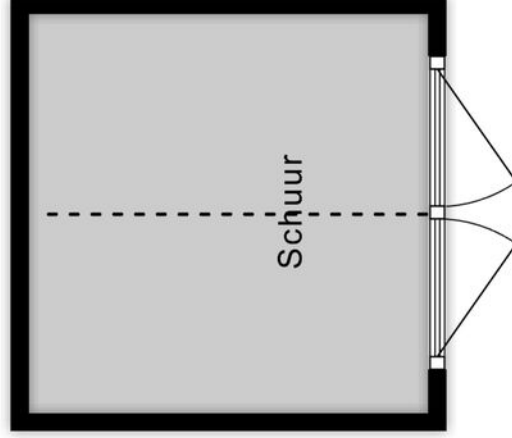


2.37 m

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

Begane grond

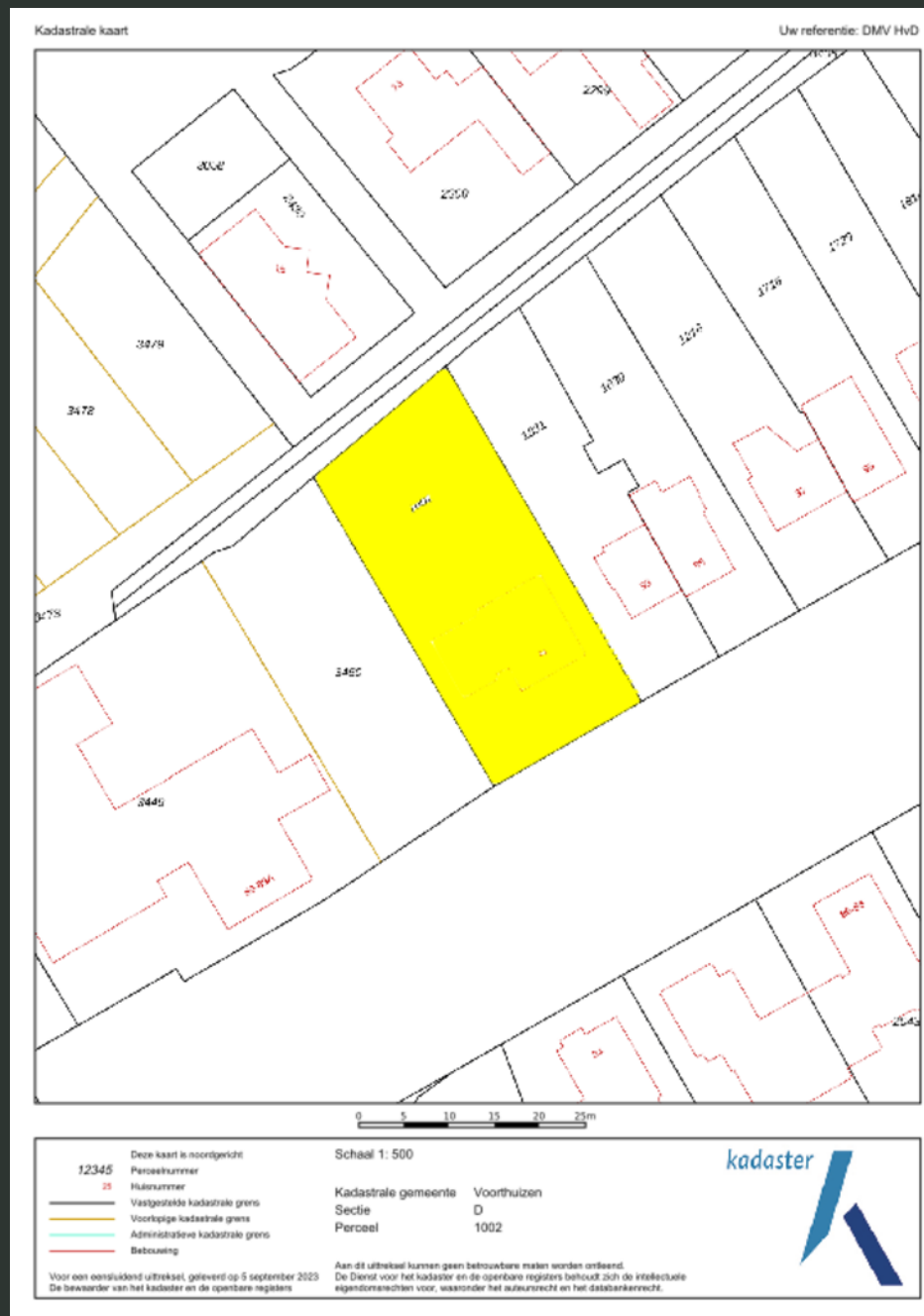
2.20 m



2.20 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

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 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.





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