




DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN, MANDENVLECHTERS LAAN 8

Een stijlvol vrijstaand familiehuis met een volledig woonprogramma op de begane grond!

WWW.DRIEKLOMP.NL



Op een prachtige locatie aan een rustige laan, in de ruim opgezette woonwijk 'De Maat' mogen wij u te koop aanbieden een markant vrijstaand woonhuis met een volledig woonprogramma op de begane grond, een aangebouwde garage en veranda op een perceel van 489 m² eigen grond met volop vrijheid! Dit woonhuis, "Syd Wende" genaamd is in de jaren negentig met aandacht en passie door de huidige eigenaar met hoogwaardige en duurzame materialen gebouwd. Vanuit dit familiehuis met talrijke tuin- en raampartijen heeft u een prachtig uitzicht op de besloten tuin en kunt u zowel binnen als buiten heerlijk genieten.

Door het volledige woonprogramma op de begane grond, de rijkelijke kamers met 2e badkamer op de verdieping en de aangebouwde garage zijn er vele gebruiksmogelijkheden gecombineerd met wonen. De royale vogelrijke tuin rondom de woning is onder andere voorzien van een veranda, een terras en talrijke borders afgewisseld met sierbestrating en biedt optimale vrijheid. Alle voorzieningen zoals het centrum, scholen en de Appelsche Heide zijn op korte afstand bereikbaar en er is sprake van een gunstige ligging t.o.v. uitvalswegen, de A1 en A28. Graag laten wij u deze complete woning van binnen en van buiten zien en ervaren, alleen hierdoor krijgt u een juiste indruk.



INDELING

Parterre

Royale entree/hal met trappartij en garderobe. De hal is voorzien van een plavuizenvloer in lichte kleurstelling. Toilet met wandcloset. Slaapkamer met aansluitend toegang tot de badkamer welke is voorzien van een douche en dubbele wastafel.

Royale woonkamer met gashaard, erker en talrijke raampartijen waardoor het zowel binnen als buiten non stop genieten is van de prachtige vogelrijke tuin, welke rondom de woning is gesitueerd. Woonkeuken met kunststof aanrechtblad en inbouwapparatuur onder andere; keramische kookplaat, vaatwasmachine, koelkast en close-in-boiler. De prachtige tuin is vanuit de woonkamer en vanuit de keuken direct toegankelijk. Bijkeuken met pantry, aansluiting wasmachine/droger en toegang tot de verwarmde garage.

1e Verdieping

Royale overloop met multifunctionele gebruiksmogelijkheid. 3 kamers met dakvensters, 1 van de kamers is tevens voorzien van de opstelplaats voor de cv-ketel. Complete badkamer in lichte kleurstelling met ligbad, douche, wastafel en toilet.

2e Verdieping

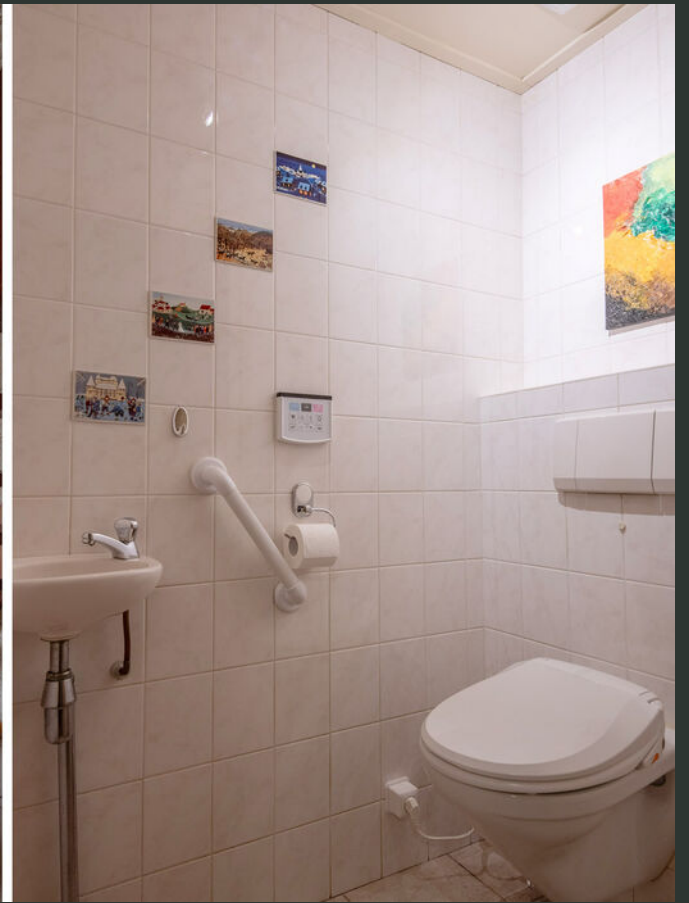
Bergzolder bereikbaar middels vlizotrap.















KENMERKEN

Bouwjaar	1992
Woonoppervlakte	173 m ²
Inhoud	750 m ³
Externe bergruimte	5 m ²
Perceeloppervlakte	489 m ²
Energie label	B (voorlopig!)



Vraagprijs € 769.000,- k.k.







VOORZIENINGEN

- 16 pv panelen geplaatst.
- De woning is deels voorzien van elektrische screens, rolluiken en een elektrisch rolgordijn.
- Eigen oprit om meerdere auto's te parkeren.

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

“Gezien onze leeftijd zullen wij afstand moeten doen van ons huis waar we met alle plezier comfortabel hebben gewoond. Ook onze kinderen en kleinkinderen kijken terug op een heerlijk “thuis”.

BIJGEBOUWEN

- Aangebouwde verwarmde garage met veranda. De garage is voorzien van een extra brede elektrische deur en een separate loopdeur in de zijgevel. De garage is ook vanuit de bijkeuken binnendoor bereikbaar en is verder voorzien van een uitstortgootsteen, een werkbank en opbergschappen. Afmeting ca. 7.90 x 4 m
- Houten berging, pannen gedekt, t.b.v. tuingereedschap. Afmeting ca. 1.89 x 2.44 m




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: DMV Lucia



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>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>Secie D</p> <p>Perceel 2377</p>	
--	--	---

Voor een eenzijdig uittreksel, geleverd op 11 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

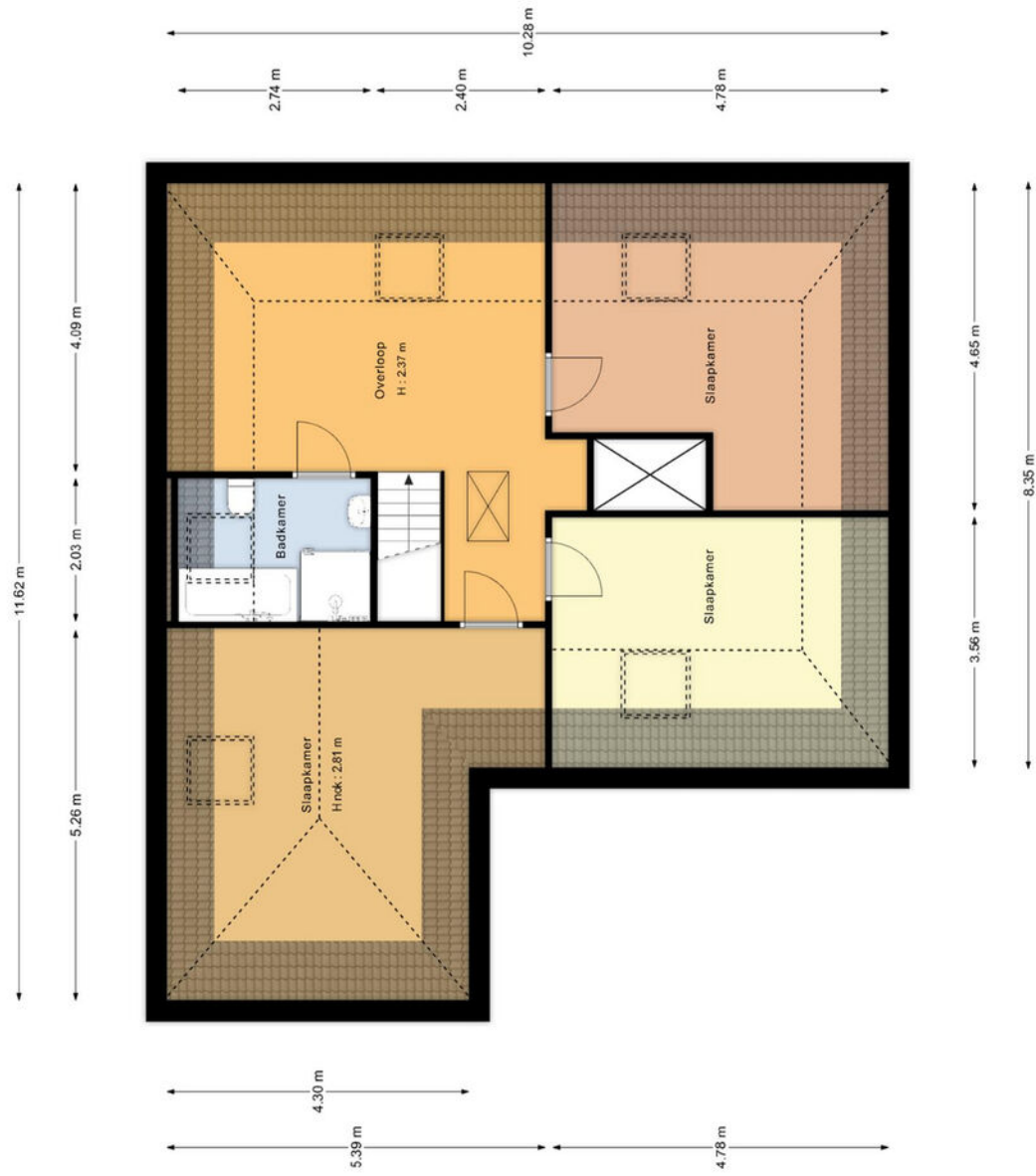
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Begane grond



De afbeelding is met groot mogelijk zorgvuldigheid gemaakt, echter staat geen garantie en of kunnen geen rechten aan ontleend worden.
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Eerste verdieping



*De oppervlakte is met grootste mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie op juistheid van de afmetingen.
 © Van Rossumburg & Woning Design

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.

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. 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 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