



VOORTHUIZEN, APeldoornSESTRAAT 60

Een stijlvol familiehuus, op een magnifieke plek waarin het fijn thuishomen is!


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl

Een werkelijk prachtig juweel onder de karakteristieke jaren dertig villa's!

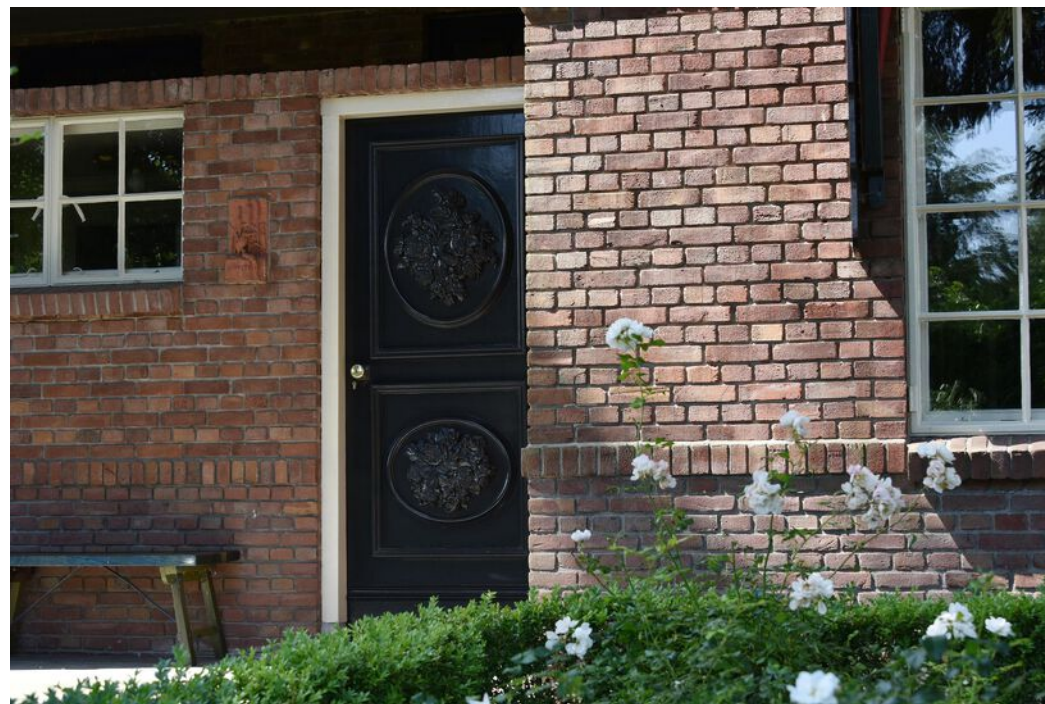
Aan de rand van Voorthuizen, verscholen in het groen, mogen wij te koop aanbieden een werkelijk fantastische familiehuis met bijgebouw op een rustig en met zeer veel privacy gelegen perceel van 7.900 m².

Deze smaakvolle VILLA, 'De IJsvogel' genaamd, is in 1929 gebouwd en is in de loop der tijd in stijl gerenoveerd en gemoderniseerd. De balkenplafonds, de raampartijen met roedeverdeling en sierluiken, de paneeldeuren, de kamer-en suite, de open haard met zandsteen schouw, de oorspronkelijke parketvloer, de stoere complete 'Lodder' keuken met Boretti gasfornuis en de talrijke openslaande tuindeuren domineren smaakvol in deze woning. Wanneer u alles rustig op u laat inwerken zijn er alleen maar bijzonder fraaie details te ontdekken. Het resultaat is dan ook; wonen in tijdloze schoonheid. Allure, Stijl en Sfeer staan voorop!

Een combinatie van zeer praktische tuingerichte leef vertrekken maken het geheel zeer geschikt als gezinshuis waar al dan niet zakelijke aangelegenheden gecombineerd kunnen worden middels een kantoor- en/of praktijk aan huis.

De woning is omringd door een 'groene' tijdloze tuin met onder andere een scala aan terrassen afgewisseld met hagen, diverse naaldbomen en talrijke struiken, gazon, verzorgde borders, een prachtige waterpartij en een fantastisch zwembad!

Met name de centrale locatie in het midden van het land met uitgestrekt bosgebied binnen handbereik, de stijlvolle architectuur van de woning, de verzorgde staat en de gebruiksmogelijkheden in combinatie met de omvang van het perceel maakt dit alles tot een zeer exclusief geliefd object!





Kenmerken

BOUWJAAR
BOUWWIJZE

1929.
Traditioneel gebouwd, pannen
gedekt.
Dak- en vloerisolatie.
ca. 523 m².
ca. 1.910 m³.
7.900 m².
C.

ISOLATIE
WOONOPPERVLAKTE
INHOUD
PERCELOPPERVLAKTE
ENERGIELABEL

Bieden vanaf € 1.480.000,-- k.k.



Indeling

Parterre

Stijlvolle entree/hal. Vestibule met fraaie trapopgang en garderobe. Sfeervol toilet. Vanuit de hal heb je toegang tot de serre en aangrenzend de riante familiekamer welke prachtig is ingericht als eetkamer en middels ensuite deuren, met vaste kasten, grenst aan een zitkamer. Hier heb je veel lichtinval en de openslaande tuindeuren geven je direct toegang tot het terras. De zandsteenschouw met open haard en het prachtige balkenplafond geven het geheel een warme, sfeervolle uitstraling. Kantoor-/werkruimte met vaste kast. Fantastische woonkeuken voorzien van een 'Lodder' keuken in zwarte kleurstelling met hardsteenblad en apparatuur o.a.: een 6-pits Boretti gasfornuis met 2 ovens, magnetron, vaatwasmachine, Amerikaanse koelkast en vriezer. Vanuit de keuken is middels tuindeuren het terras bereikbaar. Achter portaal met opstelling cv-ketel, vaste kast en buitendeur. Vanuit de keuken is de kelder bereikbaar. De parterre is grotendeels voorzien van de originele parketvloer.

Souterrain

4 ruime vertrekken welke allemaal zijn voorzien van daglichttoetreding middels een koekoek. De kelder is tevens vanuit de tuin middels een stenen trap bereikbaar.





















Vervolg indeling

1e Verdieping

Ruime overloop met vaste kast en toegang tot het balkon. Vanaf de overloop heb je toegang tot 3 riante slaapkamers, een ruim kantoor en een grote inloopkast. Het kantoor en de inloopkast zijn eventueel ook geschikt als slaapkamers.

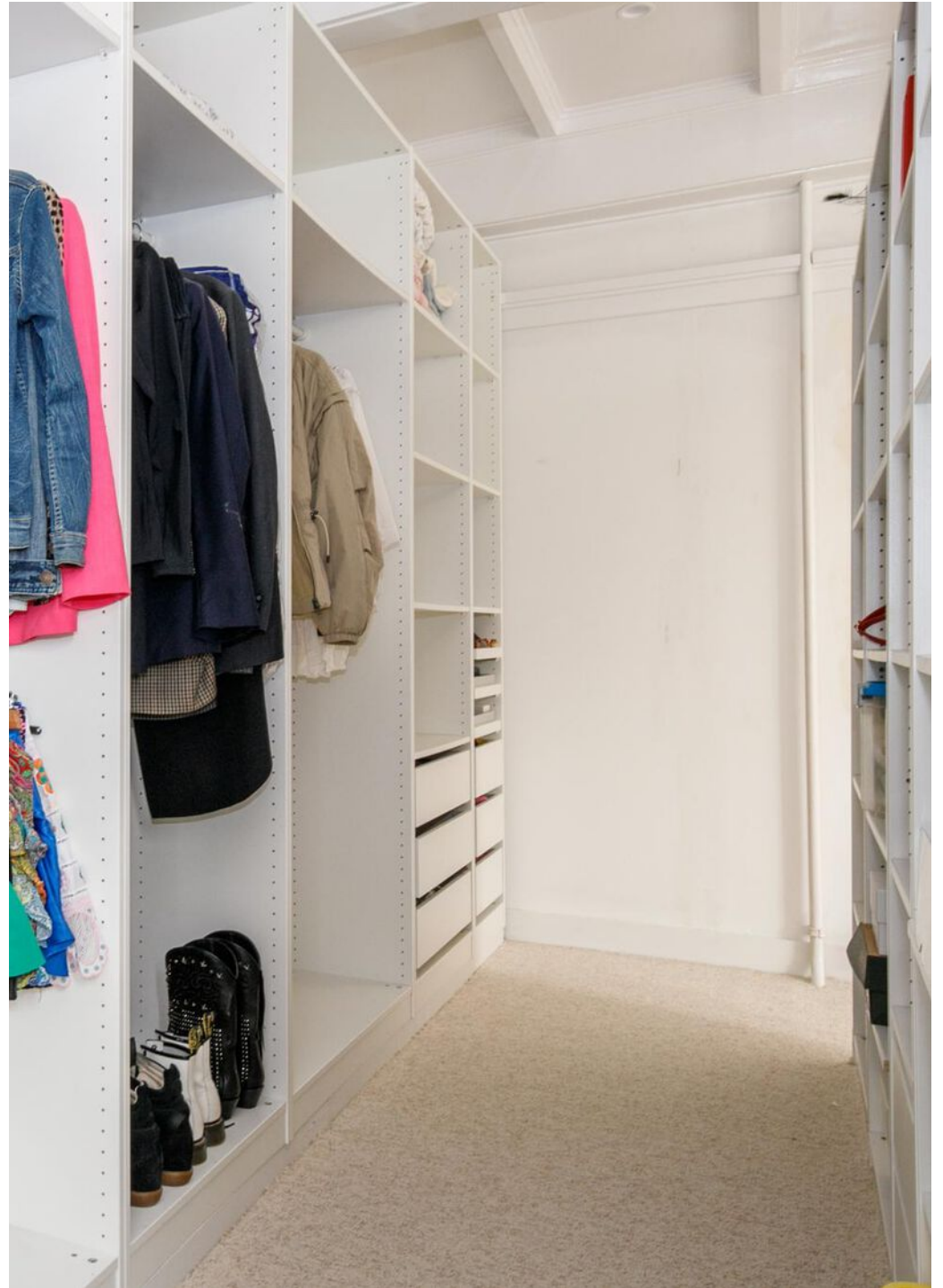
De masterbedroom heeft een mooie inloopkast en veel lichtinval. De tweede slaapkamer is tevens ruim en heeft veel inbouwkasten. Ook de derde slaapkamer is erg royaal en is voorzien van meerdere inbouwkasten er is maar 1 inbouwkast in de derde slaapkamer en een groot raam aan de voorzijde van de woning. Het kantoor is voorzien van kastruimte en geeft toegang tot het balkon aan de achterzijde. De ruime badkamer dient te worden gemoderniseerd.

2e Verdieping

Prachtig, recent verbouwde zolder. Alles is open tot in de nok, wat een enorm gevoel van ruimte geeft en de grote dakramen geven enorm veel lichtinval. Dit is een prachtige, lichte leefruimte met een strakke witte keuken met inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en gootsteen met warm water.

Tevens is hier een gezellige doorkijk gashaard geplaatst, een apart toilet en een aparte badkamer met douche ruimte en wastafel. Er is mogelijkheid voor het plaatsen van twee 2-persoons bedden in twee ruime nissen.





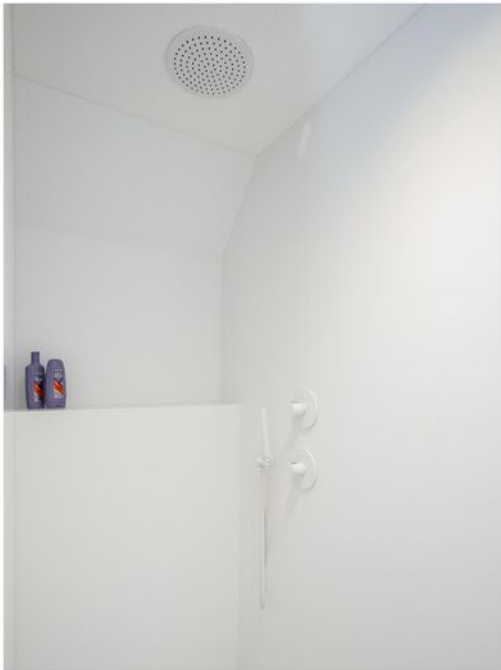














BIJGEBOUWEN

- Stenen garage en berging, voorzien van 3 garagedeuren waarvan 2 elektrisch. Pannen gedekt. Afmeting ca. 11,4 x 5,5 m.
- Afdak aansluitend aan de garage/berging t.b.v. opslag hardhout. Afmeting ca. 6,4 x 2,5 m.
- Grote container voor opslag, onzichtbaar weggewerkt in het groen.

VOORZIENINGEN

- Verwarmd zwembad (11 x 5,5 meter) met RGB verlichting en dek met zonnecellen.
- De fraaie oprijlaan is bereikbaar middels een toegangspoort met smeedijzerhekwerk welke elektrisch bedienbaar is.
- Het gehele perceel is omsloten door een hekwerk gecombineerd met hagen.
- Gunstige ligging ten opzichte van openbaarvervoer (bushalte op loopafstand).
- In de tuin zijn sproeiers aangelegd, gevoed met eigen grondwater en computergestuurde bediening.

TUIN

Prachtig perceel met veel gras en een enorme vijverpartij met fontein siert de voortuin. De achtertuin heeft gezellige terrassen en een prachtig aangelegd zwembad. Het geheel is omringd door hoge hagen en bomen, u geniet hier van veel privacy. Binnen een minuut loopt u de Veluwe op. Ook zeer geschikt voor paarden liefhebbers. Enkele maneges zijn vlakbij en er is een mogelijkheid tot het bouwen van eigen stallen op het terrein. In principe mag er in zijn totaliteit maximaal tot 150 m² aan bijgebouwen worden geplaatst.













Plattegrond



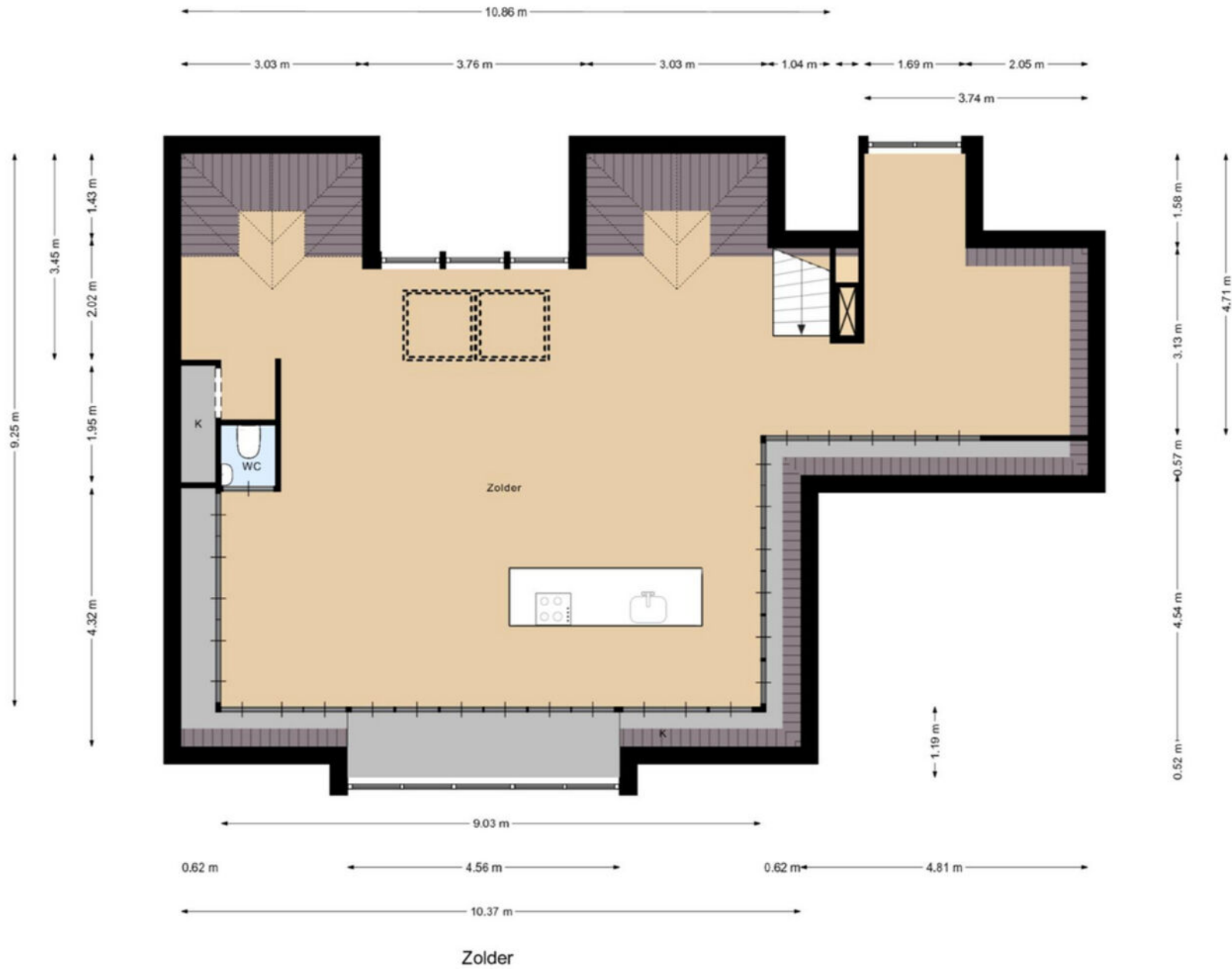
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

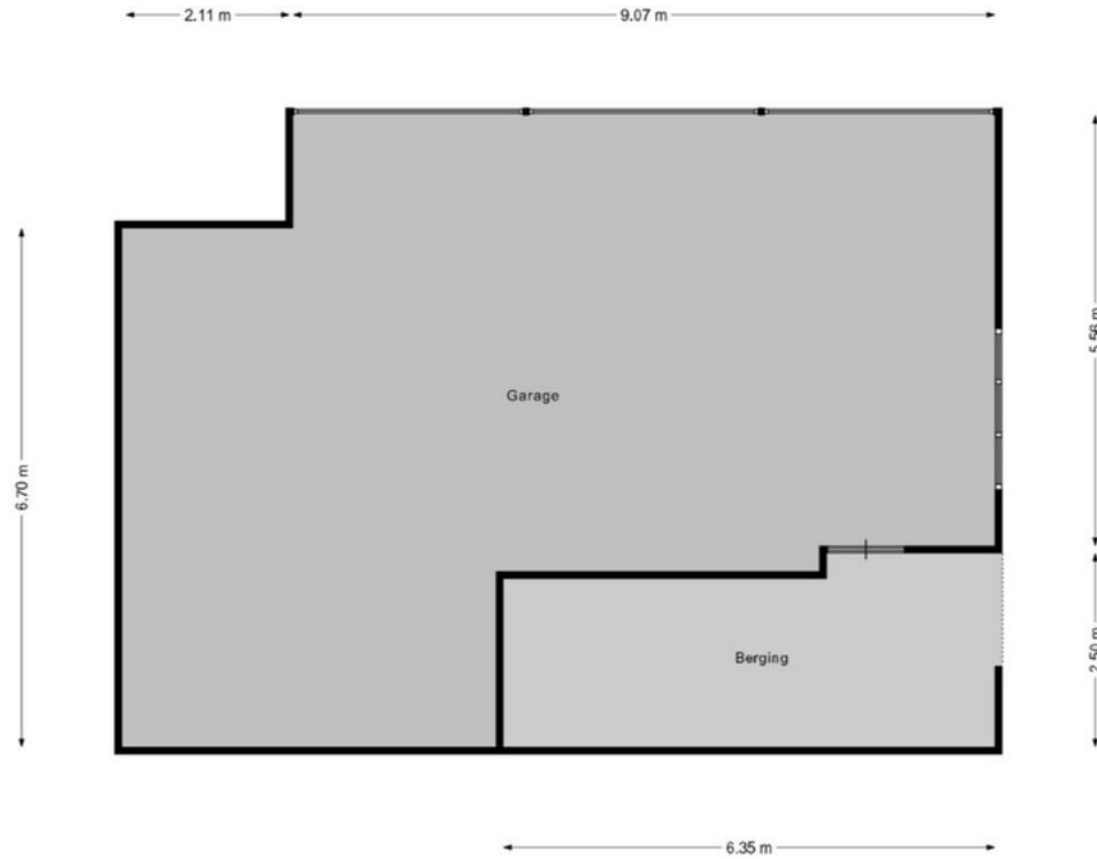
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond








Garage

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DMV Huib



12345 25	Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer	Schaal: 1000	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Voorthuizen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2806	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 januari 2022
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.

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 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.

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