



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

UGCHELEN, DE OUDE KLARENBEEK 2

Notariswoning met rijke uitstraling in het bosrijke villapark "De Veldekster"
te Ugchelen, grenzend aan Apeldoorn

WWW.DRIEKLOMP.NL



Schitterende notariswoning in prestigieus villapark

Beleef het ultieme wooncomfort in deze schitterende notariswoning, een waar meesterwerk uit 2008, gelegen in het prestigieuze Villapark "De Veldekster". Met een royale woonoppervlakte van 248 m² biedt dit huis een perfecte samensmelting van klassieke charme en moderne luxe. Deze indrukwekkende woning is niet alleen een ideaal familiehuus, maar biedt ook talloze mogelijkheden voor een stijlvolle werkplek aan huis, een atelier of kantoor.



KENMERKEN

| | |
|--------------------|----------------------|
| Bouwjaar | 2008 |
| Woonoppervlakte | 248 m ² |
| Inhoud | 1.110 m ³ |
| Perceeloppervlakte | 676 m ² |
| Energie label | A |



Vraagprijs € 1.495.000,-- k.k.





EXTERIEUR EN INDELING

De woning ademt karakter en elegantie, dankzij de traditionele bouwdetails zoals uitgemetselde hoeken, knipvoegen, en kruisverband metselwerk. De hardhouten Louvre luiken, zinken dakkapellen, sierlijke hanenkammen en de authentieke stucrand rondom de gevel versterken de statige uitstraling. De onderhoudsvriendelijke tuin, omgeven door weelderig groen, biedt diverse terrassen waar u in alle rust kunt genieten van de serene omgeving.

INDELING

Parterre

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een royale, lichte hal met een stijlvolle trapopgang naar de eerste verdieping. De hoge plafonds op de begane grond versterken het gevoel van ruimte en luxe. De royale woonkeuken, voorzien van een modern kookeiland en hoogwaardige apparatuur, vormt het kloppende hart van de woning. Via openslaande deuren betreedt u de tuin, een verlengstuk van uw leefruimte. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een ruime werkkamer, een stijlvolle en rustige plek voor thuiswerken. De lichte woonkamer, met grote raampartijen, biedt een prachtig uitzicht op de tuin.

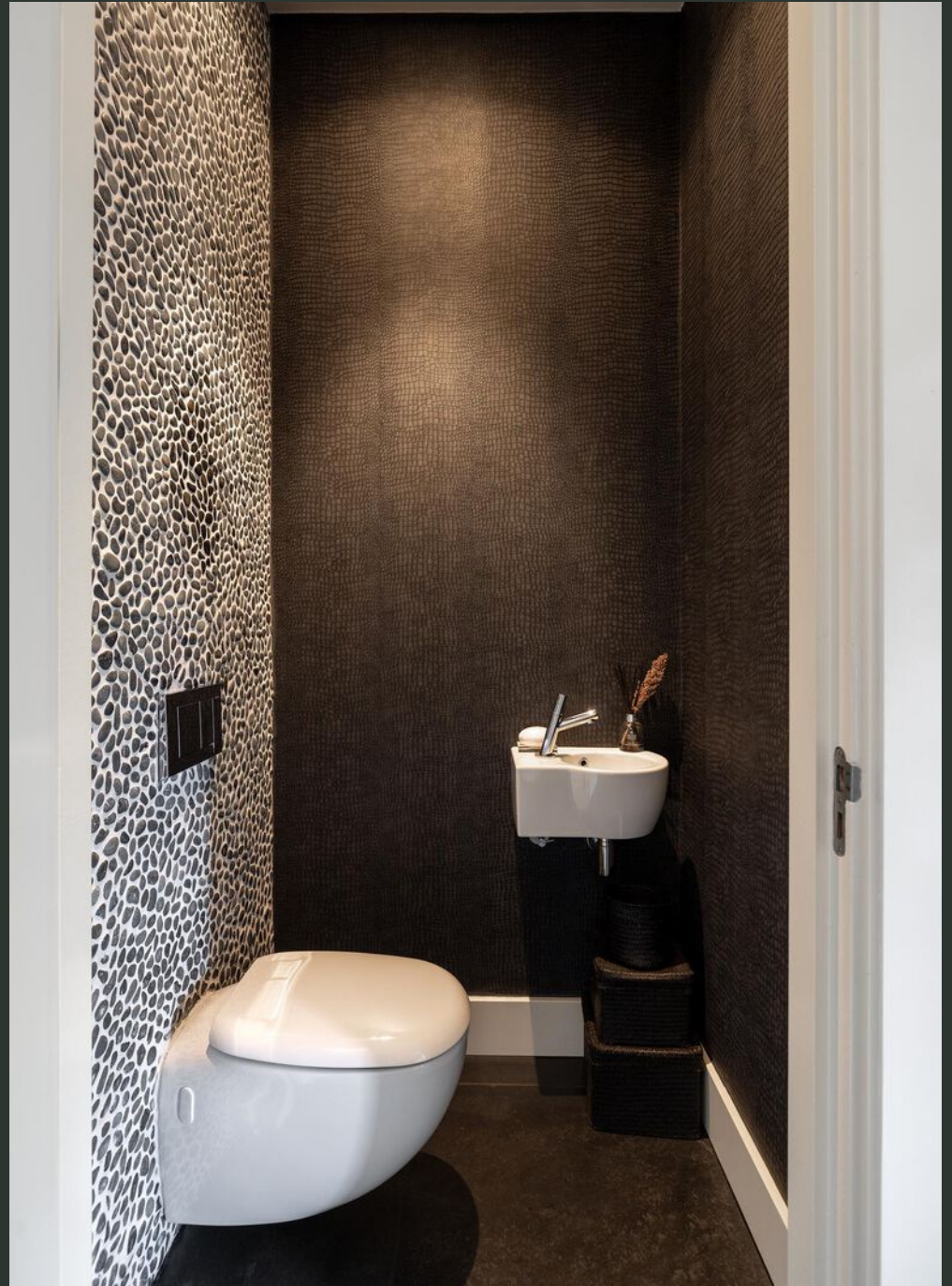
Eerste verdieping

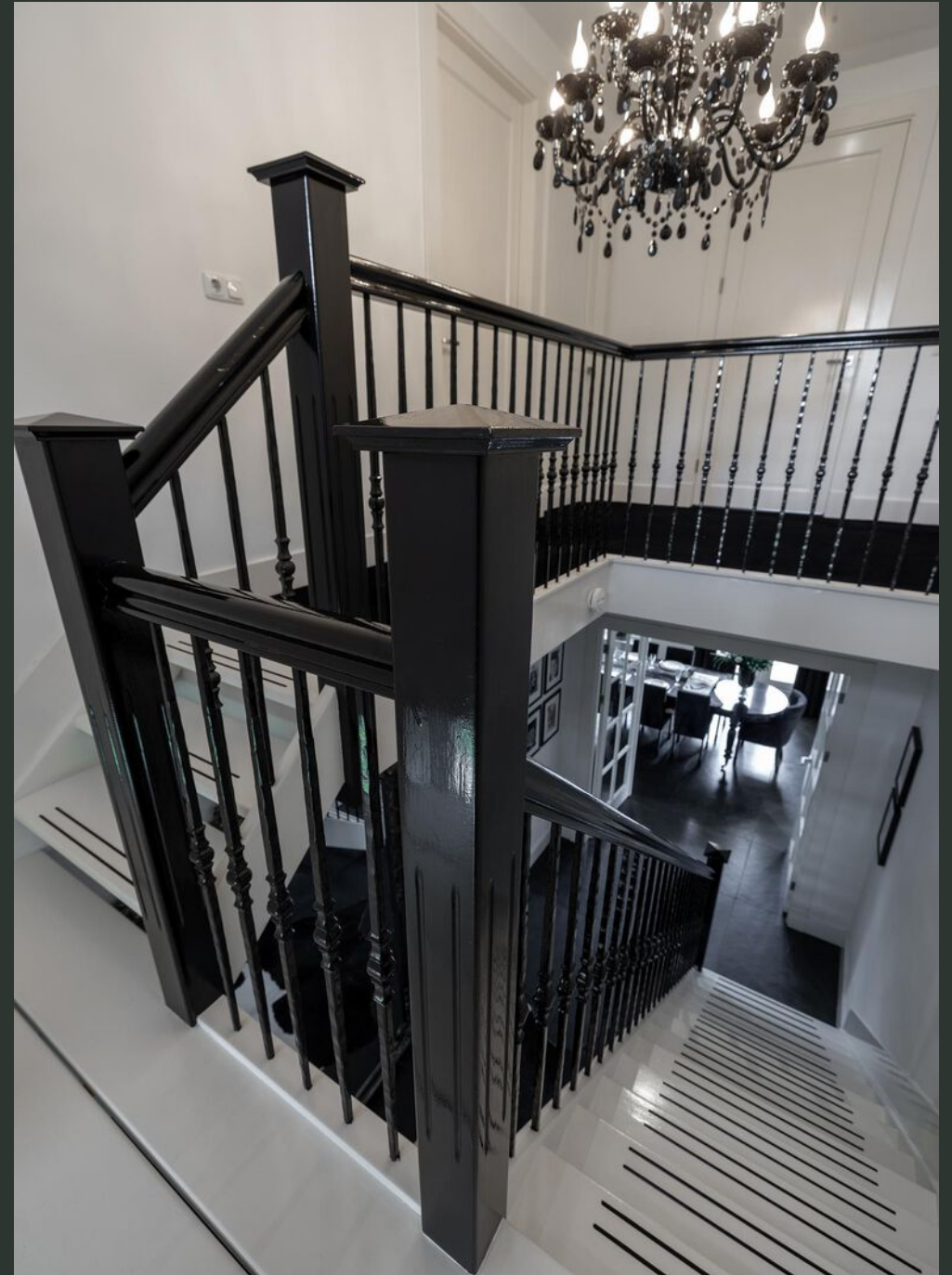
De eerste verdieping herbergt drie ruime, lichte slaapkamers. De master bedroom is voorzien van een royale kleedkamer, perfect voor al uw kleding en accessoires. De luxe badkamer, uitgerust met een dubbele inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel en toilet, biedt een oase van rust en ontspanning.

Zolder

De zolder van 49 m², bereikbaar via een trapluik op de overloop, biedt extra opslagmogelijkheden.













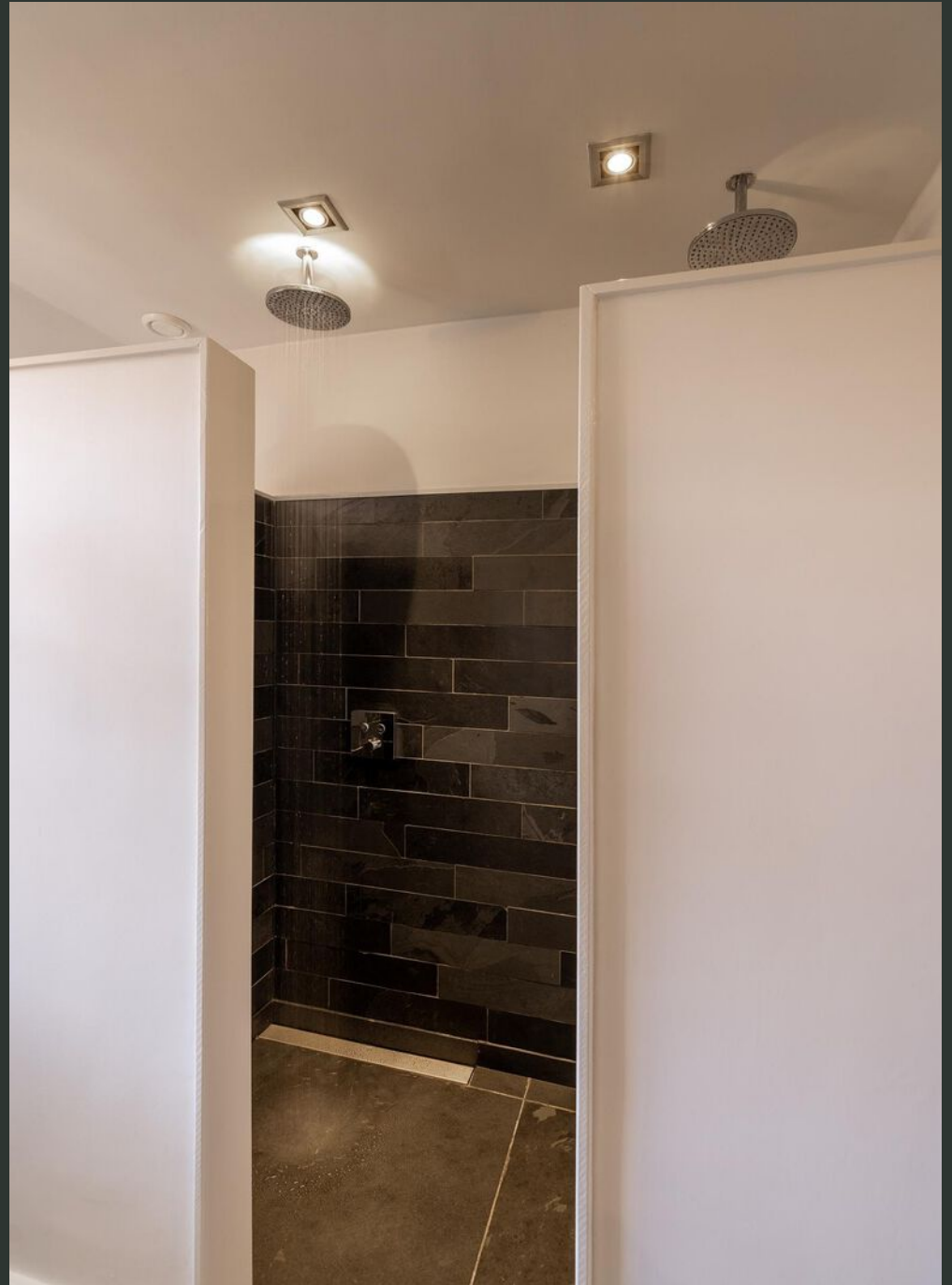


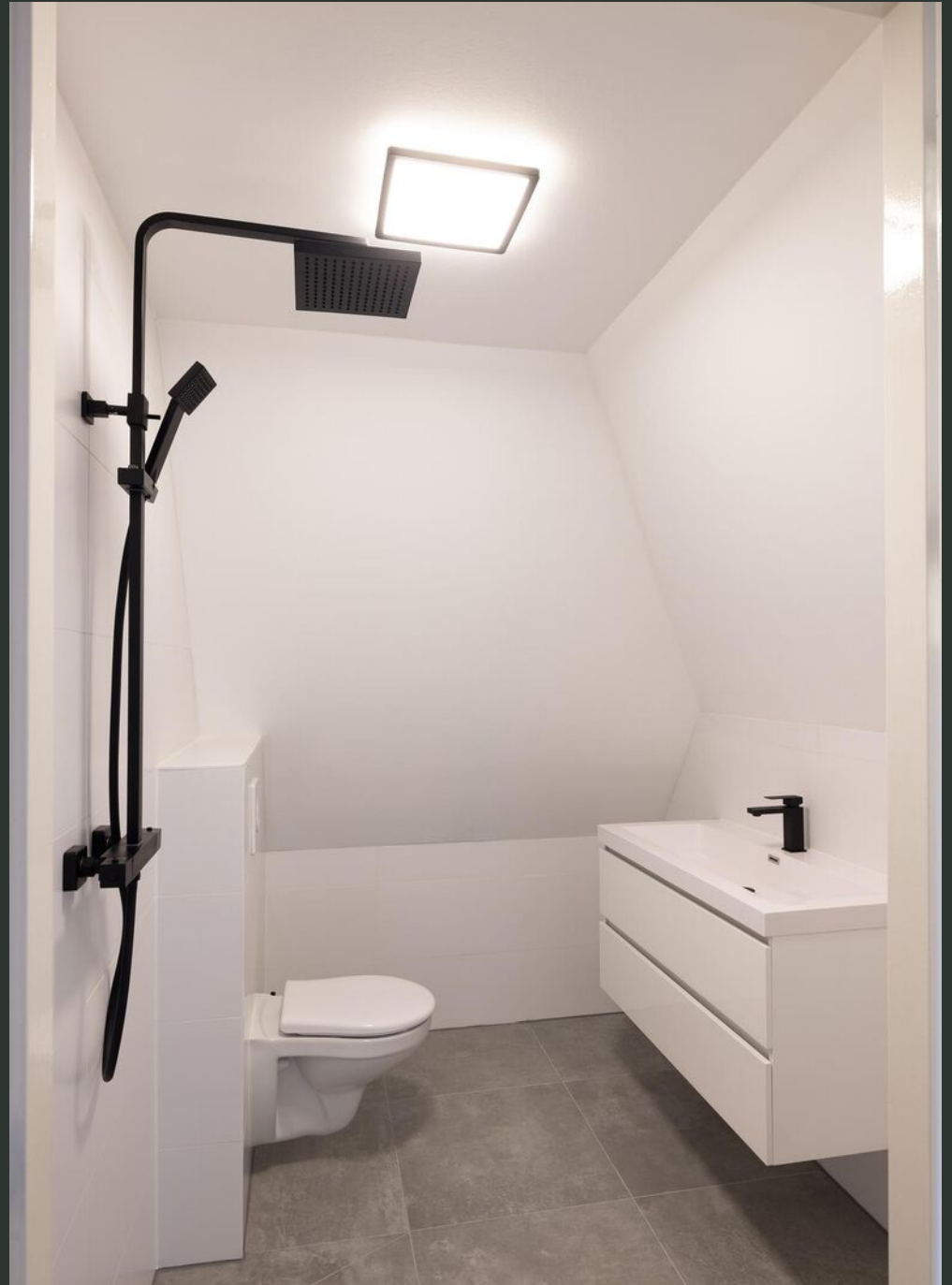












AANVULLEND

BIJGEBOUWEN

Berging/garage met verdieping:

De garage en berging/werkkamer die de bijkeuken met de woning verbinden, bieden toegang tot een volledig ingericht gastenverblijf op de verdieping met eigen badkamer. Ideaal voor gasten of als extra woonruimte.

BIJZONDERHEDEN

Mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen:

De woning biedt alle mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen, met oog voor comfort en functionaliteit.

LOCATIE

Gelegen in een prachtige, bosrijke villawijk op de grens van Apeldoorn en de Veluwe, biedt deze locatie het beste van twee werelden: de rust van de natuur en de nabijheid van alle voorzieningen. De uitstekende verbindingen met de A1 en A50 zorgen voor een vlotte bereikbaarheid.

Dit is uw kans om te wonen in een woning die historie en modern gemak perfect samenbrengt. Laat u betoveren door de unieke charme en het ongekende comfort van deze prachtige notariswoning.







BIJZONDERHEDEN

- Exclusieve locatie in een bosrijke omgeving.
- Royale woonoppervlakte: 248 m².
- Bruto vloeroppervlakte: 341 m².
- Bruto inhoud: 1.110 m³.
- Perceeloppervlak: 676 m².
- Energielabel: A.
- Traditionele bouwdetails gecombineerd met moderne luxe.
- Veel lichtinval.
- Mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen.



INFORMATIE

FAVORIETE ADRESJES IN DE OMGEVING

Restaurant: Huisje James – Ugchelen.

Favoriete specialzaak: Life's Delicious Delicatessen, Wijn & Catering – Ugchelen.

Leuk hoteladresje: Hotel de Cantharel – Ugchelen.

Favoriete B&B: Forest Inn – Ugchelen.

Dat heerlijke terrasje: Brasserie Het Jachthuis – Hoog Soeren/ Paleis Het Loo – Apeldoorn.

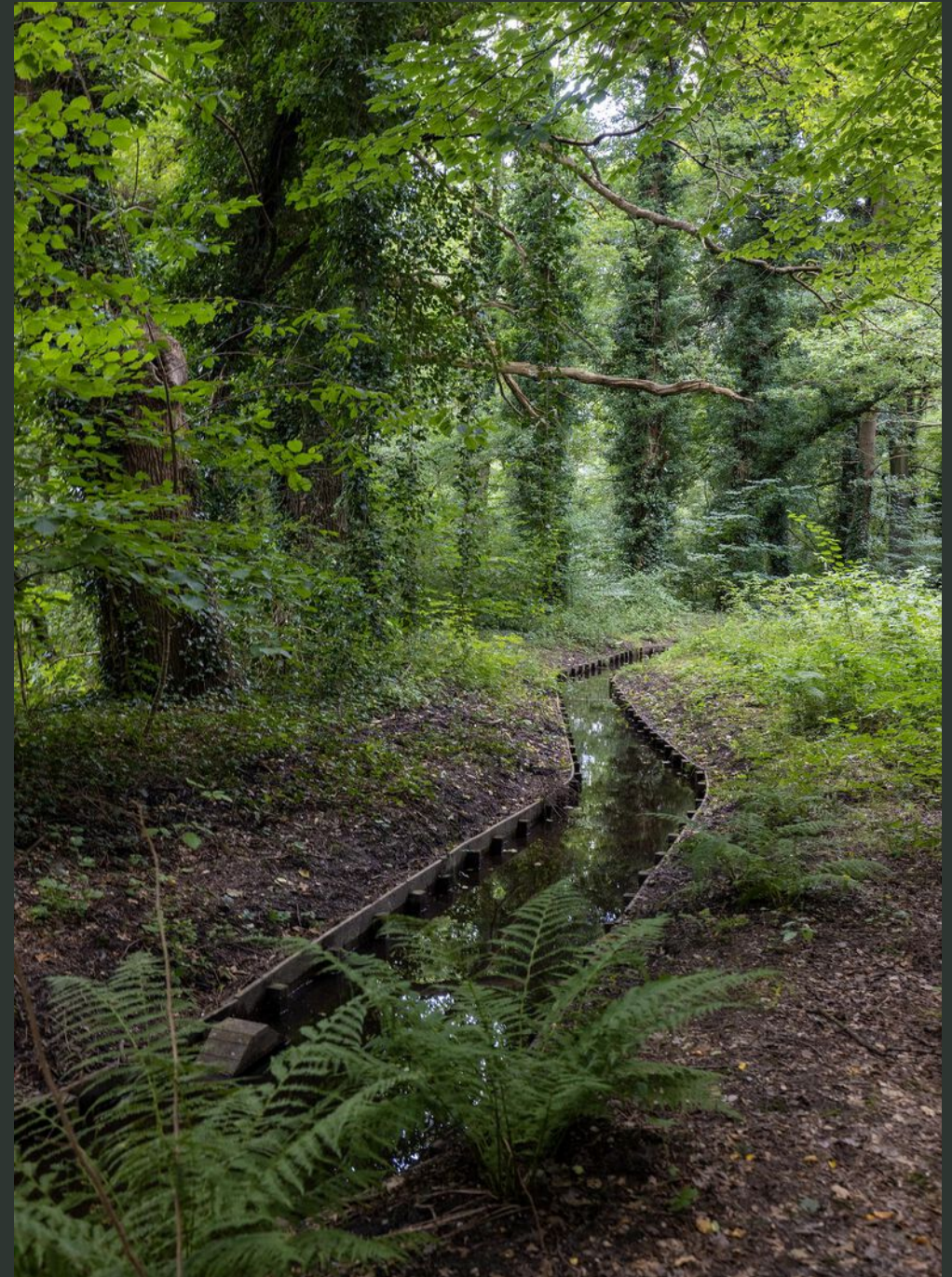
Indrukwekkende natuur: vanuit "Villapark de Veldekster" bevindt u zich op DE VELUWE – een van de grootste natuurgebieden van Nederland met veel unieke planten en dieren en ontelbare fiets en wandelroutes!

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

'Met veel plezier hebben we ruim 16 jaar in Ugchelen gewoond. Het is een mooie, gezellige, veilige en fijne omgeving geweest waar onze kinderen zijn opgegroeid, we nieuwe vrienden hebben gemaakt, en als familie talloze mooie momenten hebben beleefd. Nu onze kinderen hun eigen weg zijn ingeslagen, zijn wij gaan nadenken over onze volgende stap.

Hoewel het niet gemakkelijk is om afscheid te nemen van onze prachtige woning en het mooie dorp, voelen we dat het tijd is voor een nieuwe fase in ons leven.

We zijn positief en enthousiast over wat de toekomst ons zal brengen en kijken uit naar een nieuwe start in een andere omgeving. We hopen daar net zoveel wooncomfort en plezier te ervaren als in onze huidige woning. It's time for a new adventure!'





Begane grond



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

Eerste verdieping
-A-

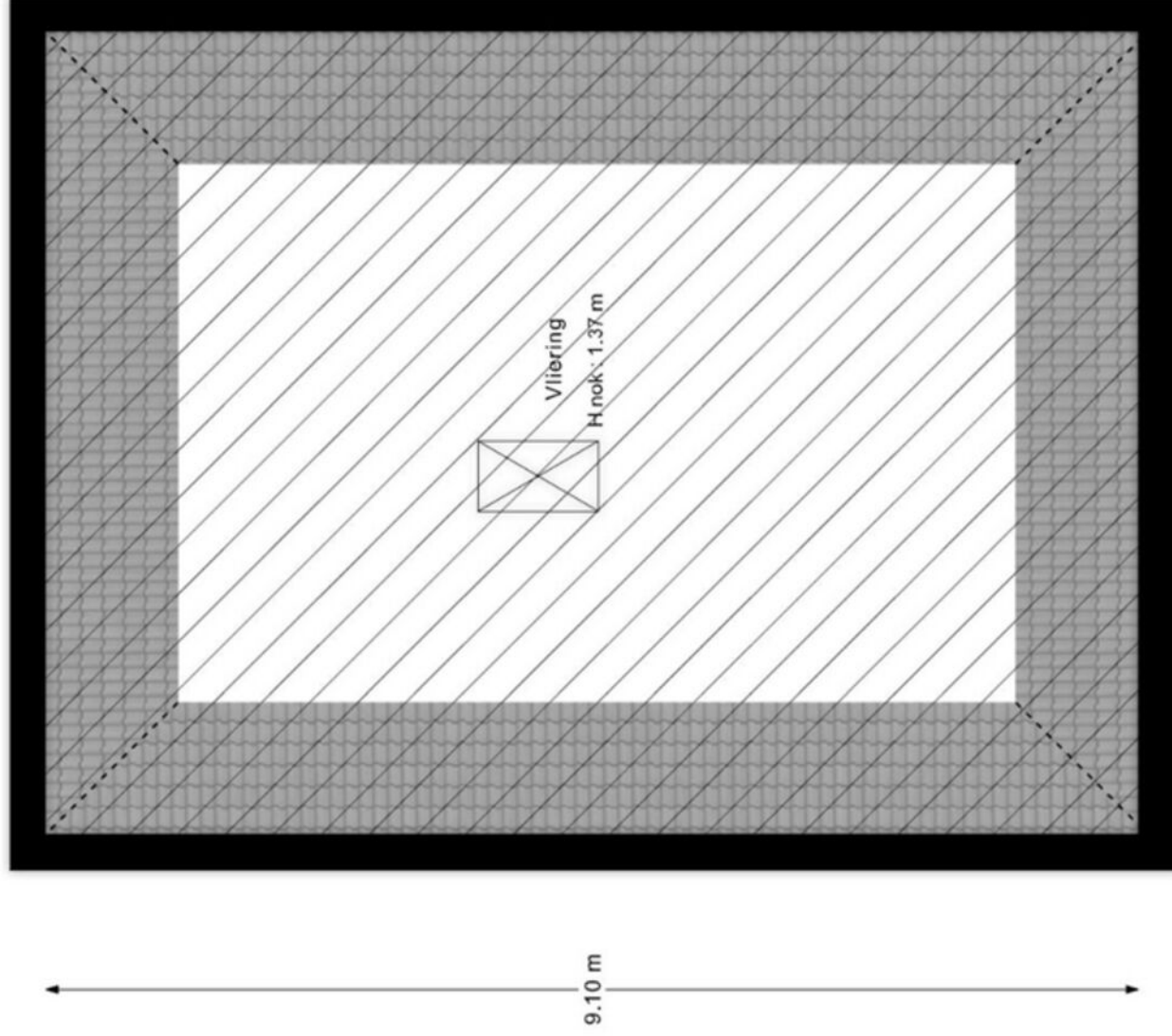


Eerste verdieping
-B-



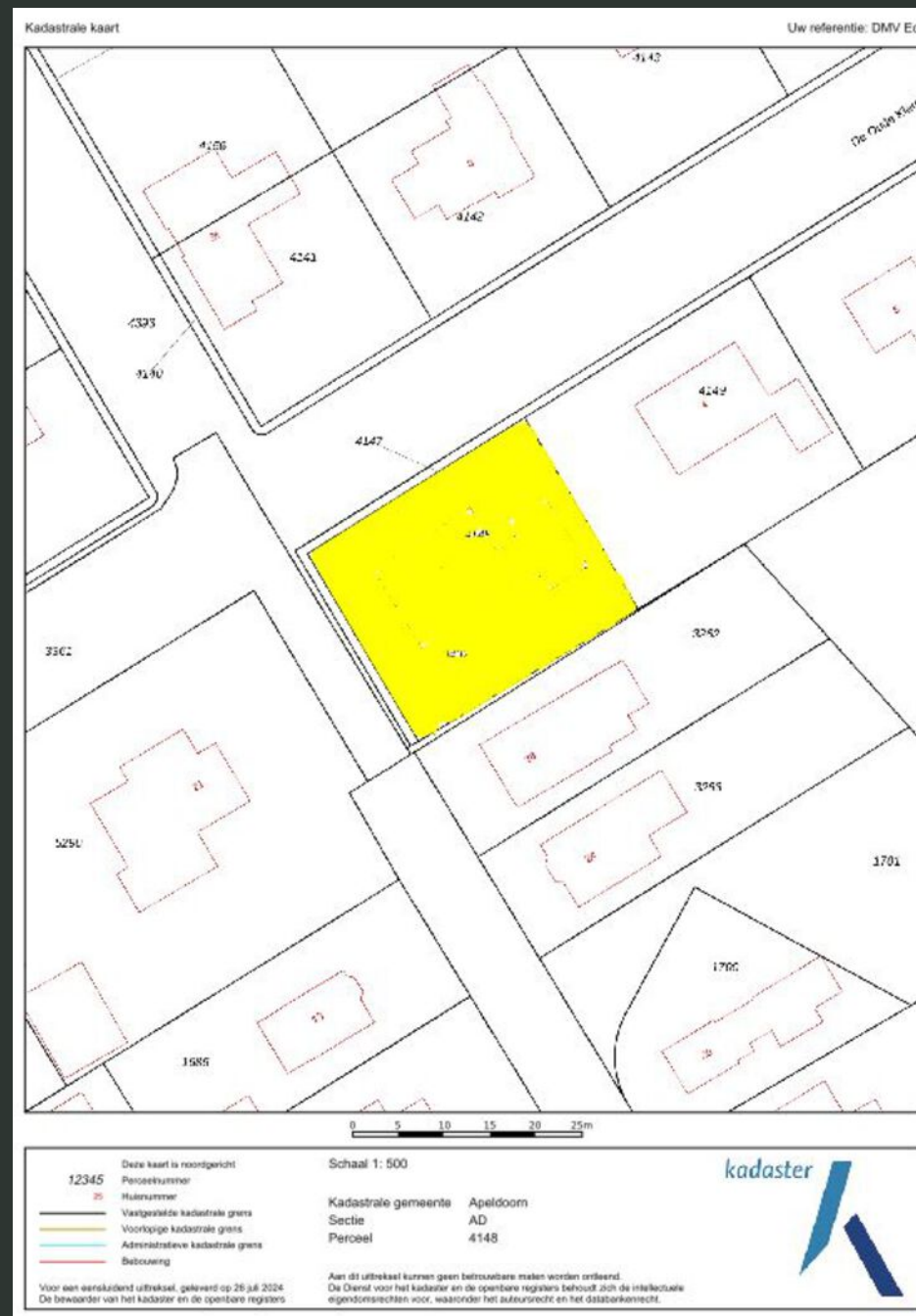
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Hoesburg & Woning Diagnose

Vliering



"De oppervlakte is met grootste 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.

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.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele 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 zorgdragen 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.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. 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 maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



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