



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

## HOOG SOEREN, HOOG SOEREN 69-2

Tijdloze elegantie en moderne luxe

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)

An aerial photograph of a large estate. In the foreground, there is a large, dark brown, textured field, possibly a roof or a plowed field. The middle ground features a lush green golf course with several sand traps, surrounded by a dense forest of tall, green trees. In the background, a white villa with a brown roof and a small tower is visible, nestled among the trees. The sky is a clear, bright blue.

Stap binnen in een wereld van tijdloze elegantie en moderne luxe, waar karakter en klasse samenkomen in deze prachtig gerenoveerde villa. Gelegen aan de rand van de dorpskern, aan een doodlopende weg en 250m van het Kroondomein, is deze villa een toonbeeld van verfijning en comfort, met een ongeëvenaarde combinatie van rust en connectiviteit.



De villa is volledig onder handen genomen en tot in de puntjes gerenoveerd, waardoor het een oase van luxe en comfort is geworden. Met een adembenemend uitzicht over de uitgestrekte graanvelden aan de ene kant en aan de andere kant aan hole 4 van de Veluwe golfclub, biedt deze villa een panoramisch spektakel van natuurlijke schoonheid.

Binnen wordt u begroet door een warme en uitnodigende sfeer, met ruime vertrekken en prachtige details die getuigen van vakmanschap en oog voor detail. De royale kantoorruimte aan huis biedt de perfecte omgeving voor inspiratie en productiviteit, terwijl het sfeervolle guesthouse met pantry en badkamer, een idyllische toevluchtsoord biedt voor gasten of als extra leefruimte. Buiten strekt de weelderige tuin zich uit over bijna 2.400 m<sup>2</sup> grond, met vijver en weelderige beplanting die een gevoel van rust en sereniteit creëren. Dit is een plek waar men kan ontsnappen aan de drukte van het dagelijks leven en zich kan onderdompelen in de schoonheid van de natuur.

Op slechts enkele kilometers afstand van het bruisende koninklijke Apeldoorn en een uur rijden van Amsterdam, biedt deze villa het beste van twee werelden - een oase van rust en ruimte in een idyllische landelijke omgeving, met alle voorzieningen en gemakken binnen handbereik. Dit is niet zomaar een huis, dit is een levensstijl.







## KENMERKEN

Bouwjaar	1930
Woonoppervlakte	197 m <sup>2</sup>
Inhoud	773 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte	7 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	2.360 m <sup>2</sup>
Energie label	C



Vraagprijs € 1.985.000,-- k.k.







# INDELING

## Parterre

Living en keuken: de heerlijk lichte living is een waar paradijs met een Franse kalkstenen schouw en ongeëvenaarde uitzichten over de uitgestrekte landerijen. De serre met openslaande deuren zorgt voor een naadloze overgang naar de buitenlucht. De kwaliteitskeuken van Lodder, compleet met een 4-pits gasfornuis, fraaie eiken vloer, granieten blad, Quooker, wasmachine/droger-aansluiting, Siemens combi-magnetron en koel-vriescombinatie, biedt alles wat u nodig heeft voor culinaire hoogstandjes.

Kantoor-/Praktijkruimte: via een stijlvolle stalen corridor bereikt u de smaakvolle en luxe kantoor-/praktijkruimte, gebouwd in 2017. Deze lichte ruimte is perfect voor gebruik als gastenverblijf, mantelzorgwoning of atelier. De ruimte is voorzien van vloerverwarming, openslaande deuren naar een charmante veranda met infrarode verwarming, een luxe gashaard van Faber, een pantry met Miele koffieapparaat, warmhoudlade en Quooker. Bij de entree vindt u een ruim toilet met fonteintje. Een vaste trap leidt naar een royale open ruimte op de eerste etage, compleet met keukenblok, houten vloer en Frans balkon. Dit kantoor beschikt over een eigen cv-ketel.

## Eerste Verdieping

De bordestrap met traploper brengt u naar de eerste verdieping, waar u de eerste slaapkamer vindt. De master bedroom is ronduit zalig: een royale ruimte die vroeger uit twee kamers bestond, nu volledig opengemaakt tot in de nok. Een grote vaste kastenwand biedt volop opbergruimte. Aangrenzend vindt u de fraaie badkamer met een douchecabine voorzien van luxe thermostaatkraan, een wastafelmeubel met Dornbracht kranen en twee wasbakken, en een toilet van Villeroy & Boch.





































## BIJZONDERHEDEN

De villa is recentelijk voorzien van vernieuwde elektra en vervangen radiatoren. Het huis is uitgerust met dubbele beglazing en geïsoleerde buitengevels. De beveiliging is uitstekend geregeld met infrarode alarmbeveiliging en 7 buitencamera's met schijnwerpers.

## BIJGEBOUW

Het luxe guesthouse is fraai en goed geïsoleerd, voorzien van een gaskachel, dubbele beglazing, woonkamer met keukenblok en nieuwe koelkast, badkamer met douchecabine, wastafelmeubel en wandcloset. Een trap leidt naar een grote slaapkamer in de open nok. Naast het guesthouse bevindt zich een schuur met boiler voor tuinspullen, een houtberging en mooi uit het zicht geplaatste containers.

## TUIN

De tuin is een waar lustoord, ontworpen door een tuinarchitect. Er is een heerlijk terras met gasbarbecue voor culinaire momenten. Laat u verleiden onder de schilderachtige berceau van gouden regen, neem plaats op het bankje aan de weide en droom weg bij het uitzicht over de glooiende velden. Diverse terrassen met mooie doorkijkjes en omgeven door beukenhagen bieden rust en privacy. De royale vijver is een sieraad voor het oog en het tuinprieel met vlonderterras nodigt uit tot ultiem genieten van de grootste hedendaagse luxe: stilte.

Bezoek deze prachtige villa en ervaar zelf de unieke combinatie van luxe, comfort en natuurlijke schoonheid. Uw droomhuis wacht op u!



















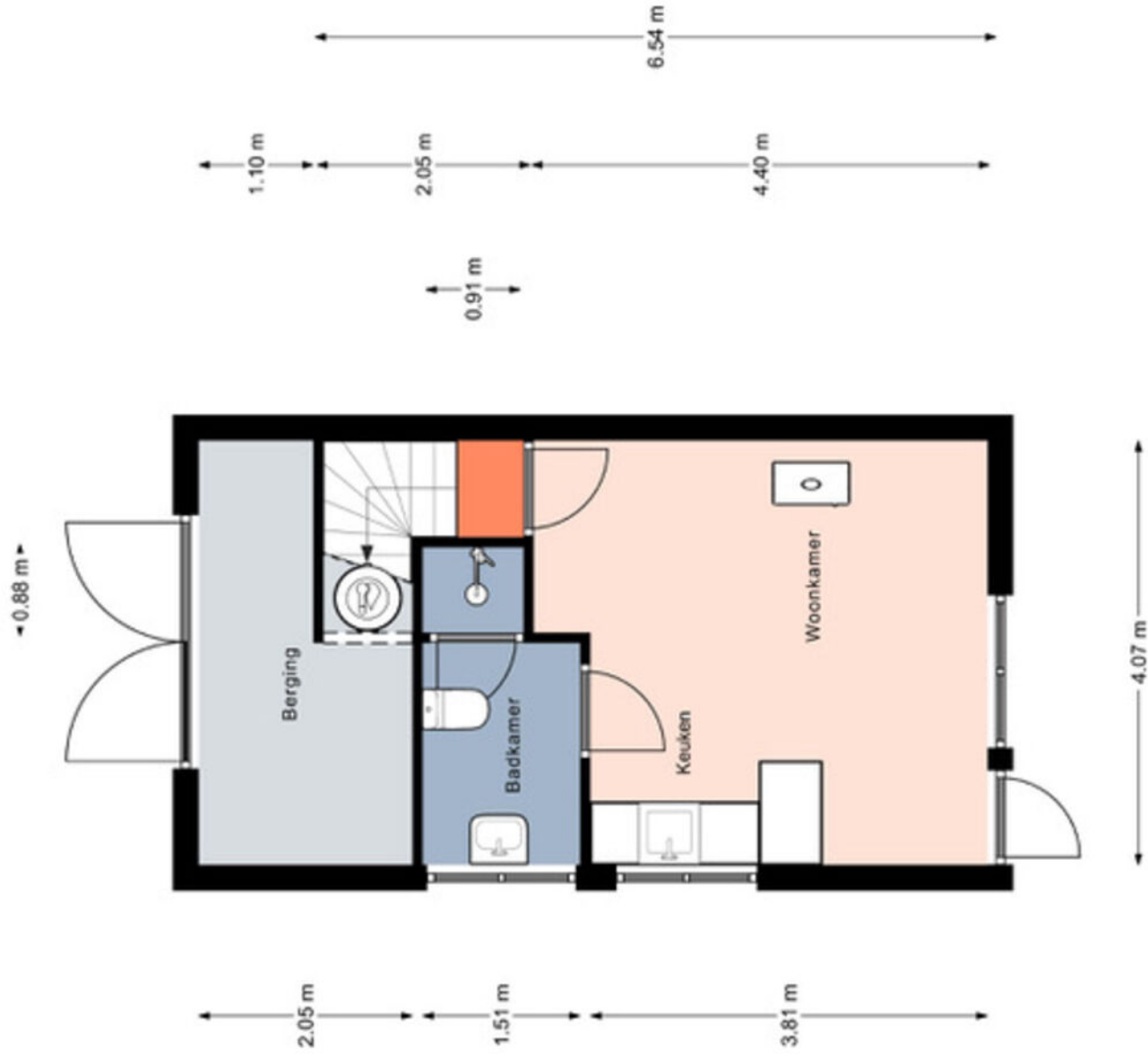




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © Realitas www.realitas.nl

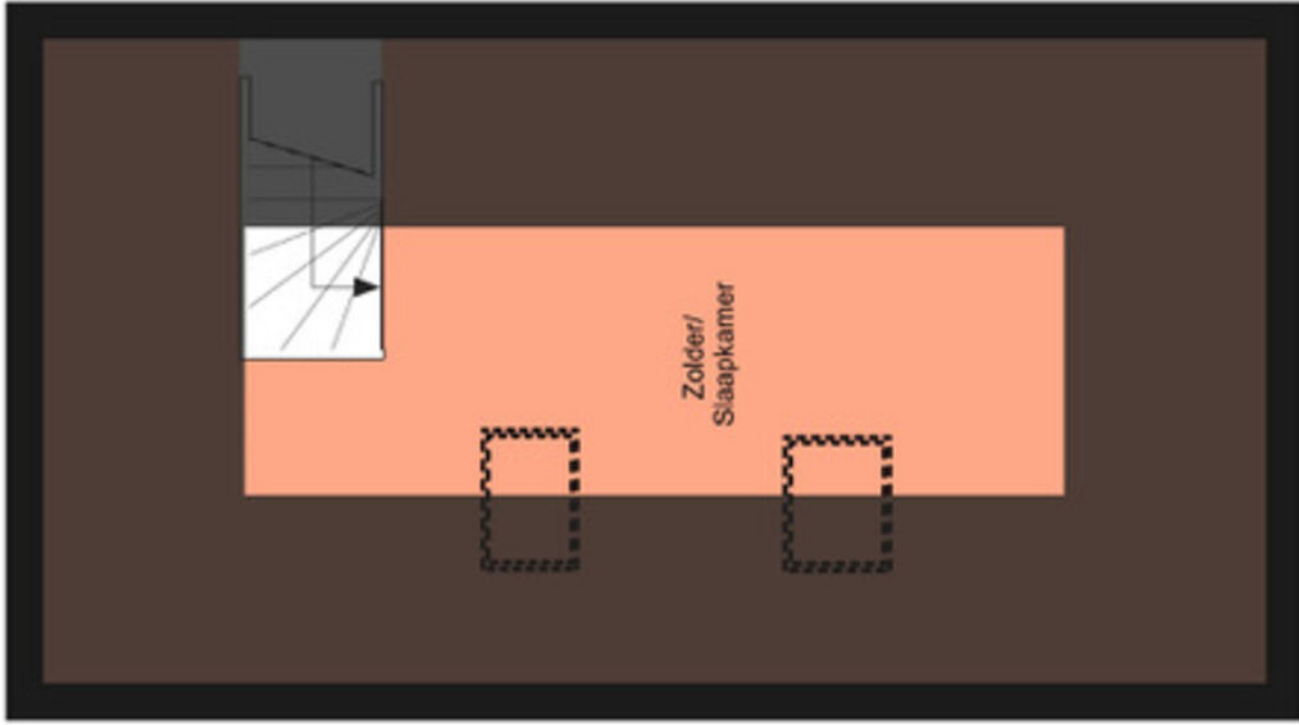


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © Helder van der Wal



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

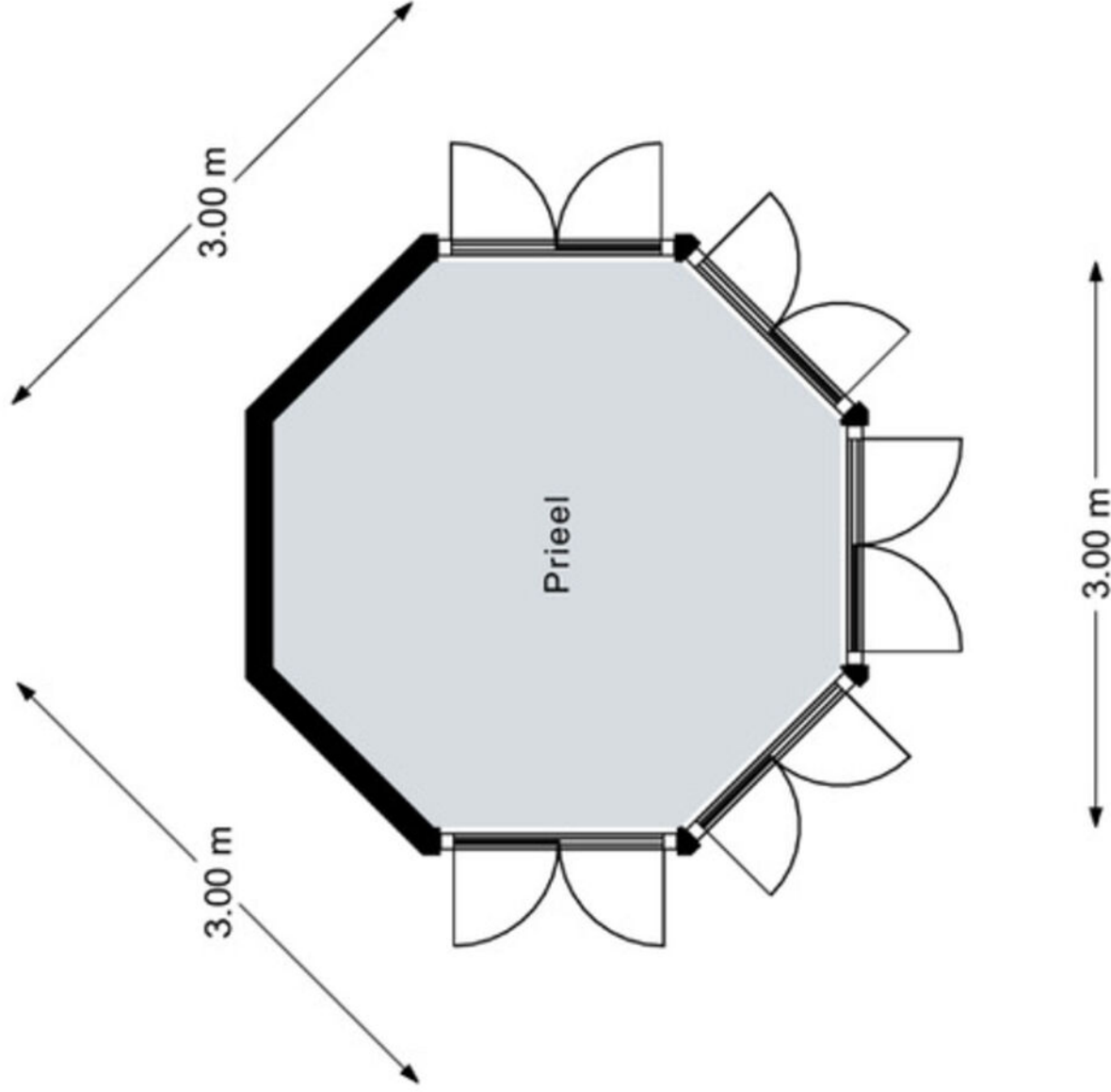
1.80 m



5.48 m

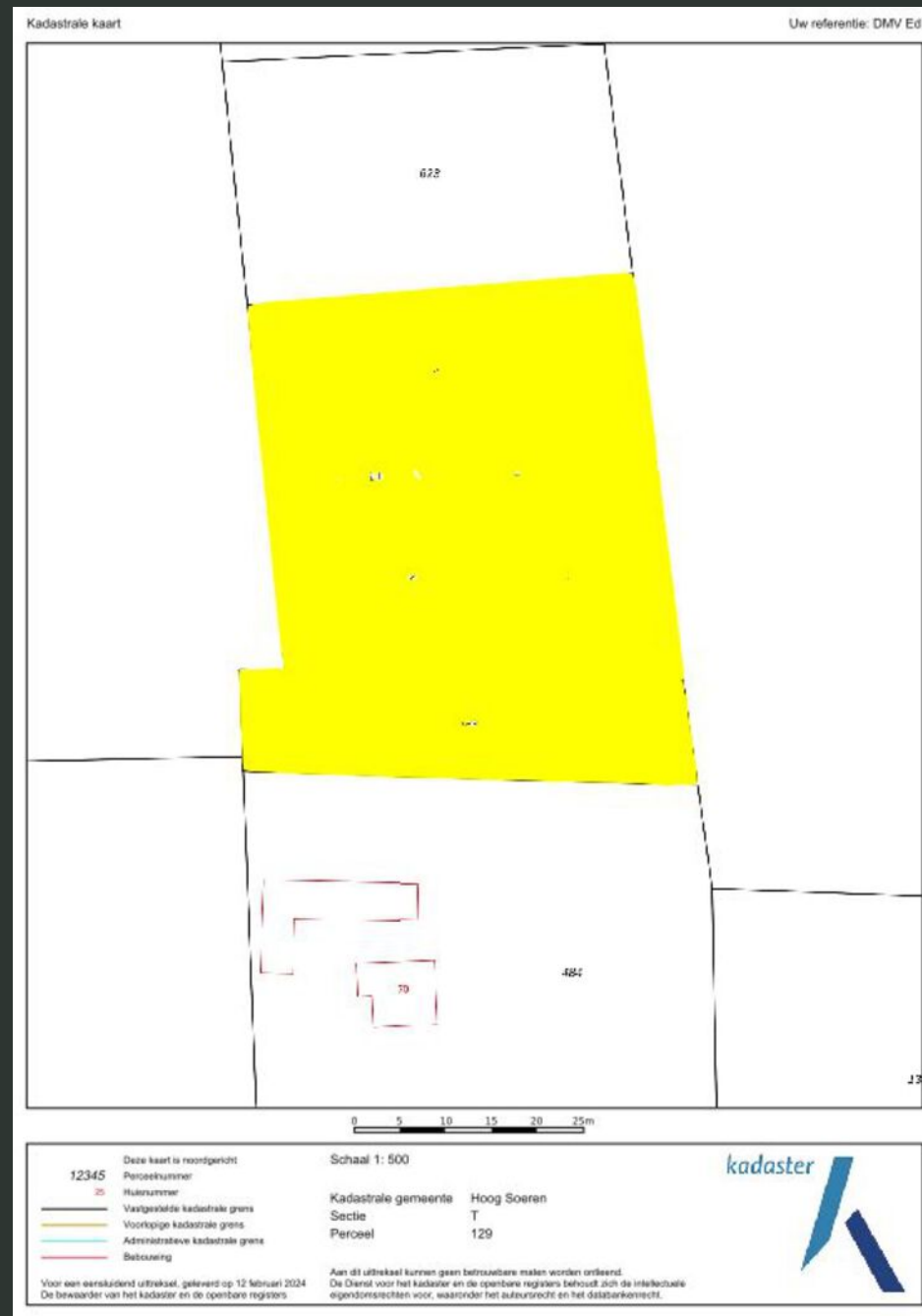
4.32 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# 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 overeen- gekomen 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](mailto:info@drieklomp.nl)

*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](mailto: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](mailto: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](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)