



VOORTHUIZEN, BEATRIXLAAN 1

Schitterende jaren 30 woon/werkvilla in  
het centrum van Voorthuizen!

  
DRIEKLOMP  
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

[www.drieklomp.nl](http://www.drieklomp.nl)

Schitterende jaren 30 woon/werkvilla in het centrum van Voorthuizen!

Zeer fraai gelegen aan een doorgaande weg. Deze vrijstaande monumentale villa is ontworpen door architect Ton van Hamburg. De prachtige locatie in het centrum van Voorthuizen is ideaal, deze unieke plek is een buitenkans! De prachtige bouwstijl zorgt ervoor dat dit mooie pand opvalt, het is bekend bij velen. Jarenlang was hier het Veluwsch Fotohuis gevestigd van fotograaf Arthur Weisz. Het bouwjaar van de karakteristieke villa is 1939. Fraaie jaren 30 details zoals glas in lood komen terug in deze schitterende villa. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid voor zowel wonen en of werken, momenteel is het pand in gebruik als kantoor maar met enkele wijzigingen is ook zeer geschikt als woonhuis. Het pand is prachtig afgewerkt en in goede staat van onderhoud. De tijdloze inrichting en mooie details zijn een lust voor het oog. De unieke vorm, geweldige raampartijen en een prachtige eikenhouten visgraatvloer maken dit geheel zeer stijlvol. De oude bomen rondom het perceel maken deze mooie plek idyllisch en speciaal. Kom kijken naar deze verrassende woon/werkvilla in karakteristieke jaren 30 stijl.





# Kenmerken

BOUWJAAR  
BOUWWIJZE

1939  
In stenen spouwmuren opgetrokken  
en pannen gedekt.  
De villa is voorzien van thermopane  
beglazing.

WOONOPPERVLAKTE  
INHOUD  
PERCELOPPERVLAKTE  
ENERGIELABEL

Ca. 154 m<sup>2</sup>  
Ca. 662 m<sup>3</sup>  
305 m<sup>2</sup>  
-

VRAAGPRIJS

€ 648.500,-- k.k.



# Indeling

Via de prachtige voordeur komt u in de mooie entree met wachtruimte. U ziet glas in lood ramen en een tijdloze tegelvloer. Er is een kleine kelder met Bosch CV-combi ketel uit 2008. Er is ook een achter entree. Dit is een kleine hal met plavuizenvloer, garderobe en glas-in-lood. Toilet met wandcloset en fonteintje. Er is een pantry met keukenblok voorzien van vaatwasmachine. Er is een vaste trap naar de eerste verdieping. De trap is voorzien van een stijlvolle traploper. Er zijn inbouwspots, het geheel is hoogwaardig afgewerkt. Er zijn twee werkruimtes en een archiefruimte. De woonkamer is ook ingericht als werkkamer maar u zou hier dus ook prachtig kunnen wonen.

## 1e Verdieping

U loopt via overloop naar de 1e zeer ruime slaapkamer. Hier ligt een mooie eikenhouten visgraatvloer en er is een archiefkast. De prachtige raampartij geeft het geheel een luxe uitstraling en er hangt een karakteristieke sfeer. Wat een fijne plek om te werken of te studeren! Op de eerste etage is een keurig toilet met wandcloset en wastafel. Daarnaast zijn er op de eerste etage nog twee kantoorruimtes die ook als slaapkamers gebruikt kunnen worden. De afwerking is zeer netjes, u hoeft weinig aan te passen aan deze prachtige ruimtes.





















#### VOORZIENINGEN:

- De villa is rondom voorzien van nieuwe kozijnen (2007);
- Prachtige locatie in het centrum;
- Het elektra en leidingwerk zijn vervangen;
- Voldoende parkeergelegenheid;
- Goed onderhouden;
- Eikenhouten visgraat vloer.



#### TUIN

Kleine besloten binnentuin met mooie beplanting en een tuin aan de achterzijde. Prachtige witte Annebellen bloeien er weelderig. Er is een keurige groene haag en de oude bomen geven een fijne schaduwrijke sfeer aan de tuin. Er is veel parkeerruimte op het eigen terrein.







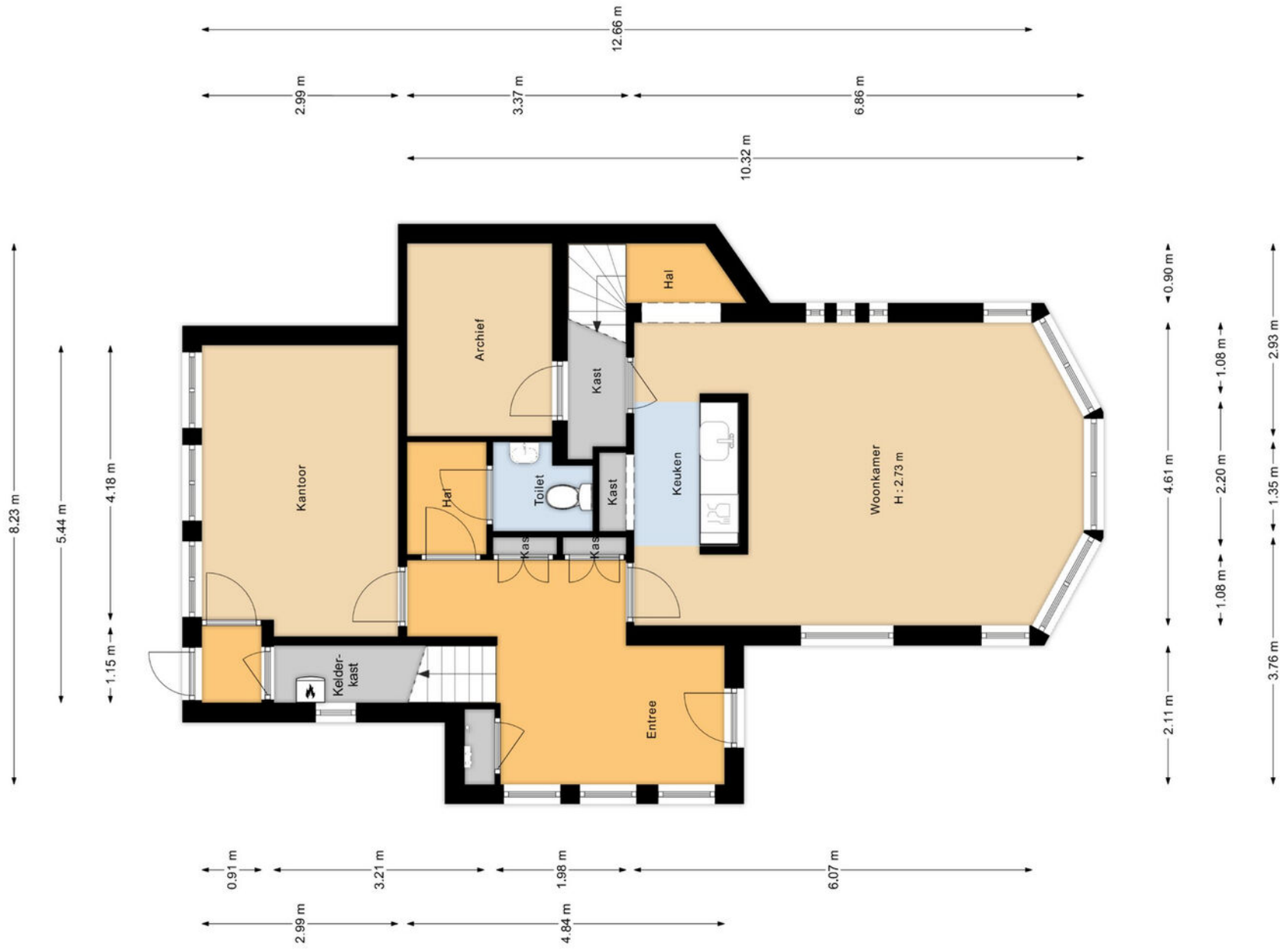






# Plattegrond

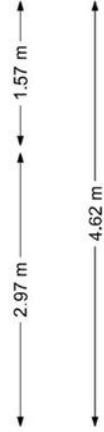
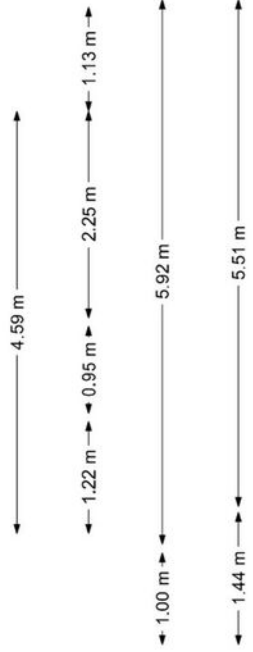
Begane grond



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

# Plattegrond

Eerste verdieping



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


# Plattegrond

Begane grond  
overzicht



# Kadastrale kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voudopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, gekleefd op 17 juli 2023</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Voorthuizen</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 5167</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---

# 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 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.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



**DRIEKLOMP**  
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - [informatie@drieklompfinancieel.nl](mailto:informatie@drieklompfinancieel.nl) - [www.drieklompfinancieel.nl](http://www.drieklompfinancieel.nl)





# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters  
Apeldoornsestraat 95  
3781 PM Voorthuizen  
T 0342 – 474000  
E [info@drieklomp.nl](mailto:info@drieklomp.nl)  
[www.drieklomp.nl](http://www.drieklomp.nl)