



VOORTHUIZEN, PLAGGENMEIERSLAAN 18

Perfect gezinshuis!


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl

Perfect gezinshuis! Deze royale vrijstaande woning met garage staat in een leuke straat met vrij uitzicht aan de voor- en zijkant en een prachtige tuin op het westen aan de achterzijde. In totaal zijn er vijf ruime kamers die als slaap- of werkkamer gebruikt kunnen worden waarvan een op de begane grond. Verder is er een ruime badkamer, een grote leefruimte, keuken en een ruime zolderverdieping aanwezig. Buitenshuis geniet u van een sfeervolle voor-, zij- en achtertuin waar u wordt omgeven door groen en een prachtig vrij uitzicht. Door de mooie centrale ligging dicht bij het centrum heeft u ook nog eens alle voorzieningen binnen handbereik. Kom verder!

LOCATIE

Aan de rustige Plaggenmeierslaan woont u op een van de mooiste plekjes aan de rand van Voorthuizen. De rust, de hoeveelheid groen en het vrije uitzicht is iets wat nooit gaat vervelen. Bovendien woont u hier erg centraal; met slechts 3 minuten fietsen of een wandeling van 10 minuten staat u al in het dorpscentrum van Voorthuizen met haar gezellige restaurantjes, terrassen en winkels.

Basisonderwijs, sportverenigingen, openbaar vervoer verbindingen, de uitgestrekte natuurgebieden en het geliefde recreatiegebied Zeumeren zorgen ervoor dat het u en uw gezin aan niets ontbreekt.

Voorthuizen biedt een mooi woonklimaat en met Amersfoort, Apeldoorn en Barneveld binnen handbereik, is dit een fantastische plek om te wonen.





Kenmerken

BOUWJAAR
ISOLATIE

2004.
dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas, volledig
geïsoleerd.

WOONOPPERVLAKTE
INHOUD
PERCELOPPERVLAKE
ENERGIELABEL

217 m².
755 m³.
540 m².
A.



Indeling

Parterre

Parkeer uw auto onder de carport op eigen terrein en betreedt via de voordeur de woning. Welkom! De hal vormt de verbindingsruimte tussen diverse ruimtes op de begane grond waaronder de woonkamer, studeerkamer, het toilet met fonteintje en de keuken.

Verder heeft u de mogelijkheid om vanuit huis te werken, want direct naast de entree ligt een mooie ruime werk-/studeerkamer. Uiteraard kan deze ruimte ook gebruikt worden als hobby- of slaapkamer.

Vervolg uw weg vanuit de hal naar de ruime woonkamer. Wat een fijne lichte ruimte! Grote ramen zorgen aan alle zijden voor fantastisch lichtinval en een optimale verbinding met de tuin. Creëer een sfeervolle zithoek rond de gashaard en geniet van gezellige avonden met vrienden en familie. Proef de buitensferen in de achtertuin die middels de deur te bereiken is. In het verlengde van de woonkamer is er ruimte genoeg voor het realiseren van een royale eethoek.

Via de woonkamer bereikt u de ruime open keuken. De keuken is uitgevoerd in een L-vormige opstelling en beschikt uiteraard over de benodigde inbouwapparatuur, zoals een vaatwasser, gasfornuis met afzuigkap, Quooker, oven, magnetron en een koelkast. Voldoende kastruimte zorgt ervoor dat u met gemak al uw boodschappen kunt opbergen. In de keuken is er een vaste tafel gemonteerd. Een fijne plek om de dag te beginnen met een ontbijt en een kop koffie!

De keuken geeft middels een deur toegang tot de praktische bijkeuken die voorzien is van de aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarnaast bereikt u via de bijkeuken de aangebouwde garage en de achtertuin.

1e Verdieping

Via de vaste trap bereikt u de ruime overloop op de eerste verdieping. Met maar liefst vier slaapvertrekken (ca. 11, 12, 13 en 14 m² met hoge plafonds) heeft u aan slaapkamers geen tekort. Daarnaast is deze verdieping voorzien van een inloopkast op de overloop die voldoende opbergruimte creëert.



Vervolg indeling

De hoofdslaapkamer is de grootste slaapkamer en geeft toegang tot het ruime dakterras waar heerlijk kan worden genoten van het zonnetje tot zonsondergang, een goed boek en een lekker kopje thee. Rust en ontspanning, dat vindt u hier! De overige drie slaapkamers bieden diverse mogelijkheden en zijn helemaal naar eigen inzicht in te delen. De badkamer is geheel betegeld en biedt ruimte aan een ligbad, dubbel wastafelmeubel, designradiator en een douche. Het separate toilet bevindt zich op de overloop. Hierdoor zijn alle faciliteiten op deze verdieping aanwezig. Naast mechanische ventilatie is er dankzij het raam ook natuurlijke ventilatie aanwezig.

2e Verdieping

De tweede vaste trap brengt u naar de tweede verdieping. Deze grote ruimte is momenteel in gebruik als bergzolder, maar het spreekt voor zich dat deze ruimte zeer geschikt is voor diverse doeleinden. Een fitnessruimte, entertainmentruimte of speelkamer voor de kinderen? Het kan allemaal!



























Aanvullend

EXTERIEUR

Een plek waar u volop kunt genieten! Deze goed onderhouden woning staat op een mooi perceel van 540 m². De tuin met diverse beplantingen is deels voorzien van gras en deels betegeld. Hier kunt u bijvoorbeeld een loungehoek creëren én een grote buitentafel plaatsen. Ruimte genoeg! Achterin de tuin is nog een overkapping aanwezig die op diverse manieren kan worden gebruikt, bijvoorbeeld voor het stallen van fietsen of als extra loungeruimte.

Door de lange oprit aan de voorzijde van de woning is er ruimte voor het parkeren van meerdere auto's. De auto kan geparkeerd worden onder de carport, maar er is ook een ruime garage aanwezig. Aan de linkerzijde vindt u nog een pad naar de achtertuin die te bereiken is middels een poort. Hier is ook ruimte voor het stallen van de afvalcontainers. Ideaal!



VRAAGPRIJS € 839.000,- k.k.

















Plattegrond



Begane Grond

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform NEN2580 gemeten en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

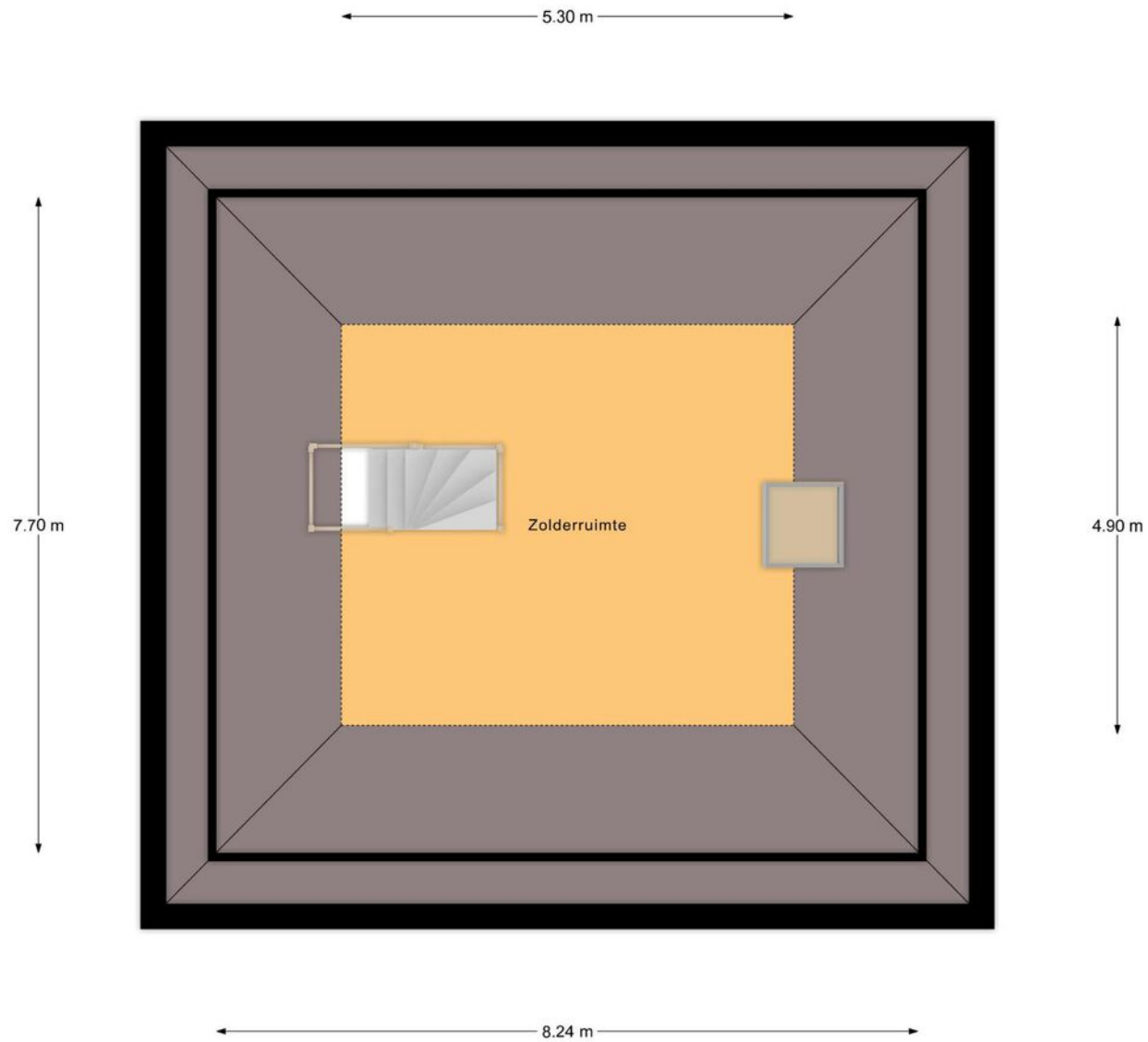
Plattegrond



1e Verdieping

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform NEN2580 gemeten en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

Plattegrond




2e Verdieping

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform NEN2580 gemeten en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Voorthuizen	
	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2931	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 augustus 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 databankenrecht.

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