



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



KOOTWIJKERBROEK, HARSKAMPERWEG 72

Prachtig centraal gelegen op de Veluwe!

WWW.DRIEKLOMP.NL

ROYALE VRIJSTAANDE WONING

U hoeft alleen de weg maar over te steken en u staat midden in de Veluwe natuur! Heerlijk genieten van de bossen en de zandverstuiving 'Het Kootwijkerzand'.

De in 2016 gebouwde royale VRIJSTAANDE WONING met inpandige garage en berging ligt in het buitengebied van Kootwijkerbroek en wordt u aangeboden op een ruim perceel van 5.749 m².

De woning is keurig afgewerkt, is grotendeels voorzien van vloerverwarming en biedt vele mogelijkheden qua ruimtes en dat allemaal onder één dak. De keuken is van alle gemakken voorzien met verschillende inbouwapparatuur en een mooi kookeiland. De woning heeft veel lichtinval en door alle ramen en openslaande deuren kijkt u mooi uit over uw eigen perceel. Het geheel is zeer centraal gelegen en is goed te bereiken, de oprit naar de A1 ligt namelijk op enkele autominuten. De belangrijkste voorzieningen vindt u in Harskamp of Kootwijkerbroek, maar Barneveld ligt ook op zo'n 12 km afstand.





De ruime woning wordt verwarmd middels CV-installatie. Er is vloerverwarming aanwezig in de kelder, de fitnessruimte, in de keuken, bijkeuken, woonkamer en entree. Tevens is de badkamer op de eerste verdieping voorzien van vloerverwarming. Er liggen 14 zonnepanelen op het dak. Er is een alarminstallatie aanwezig en er is een beregeningsinstallatie in de tuin aangelegd, met eigen grondwaterbron.

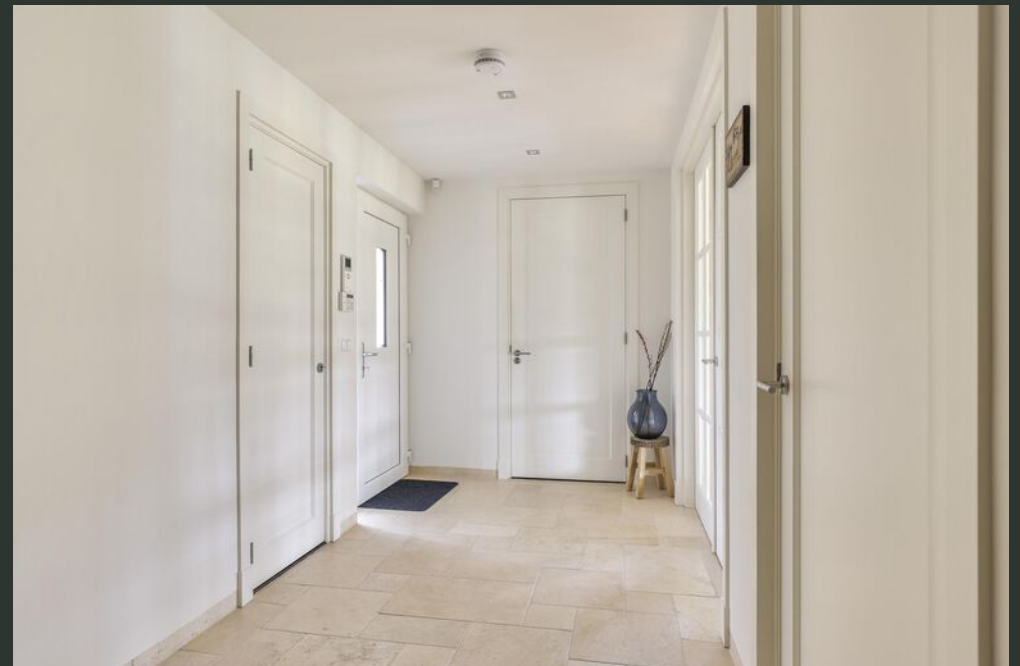
KENMERKEN

Bouwjaar	2016
Woonoppervlakte	364 m ²
Inhoud	1.508 m ³
Perceeloppervlakte	5.749 m ²
Energie label	A
Vraagprijs	€ 1.395.000,- k.k.



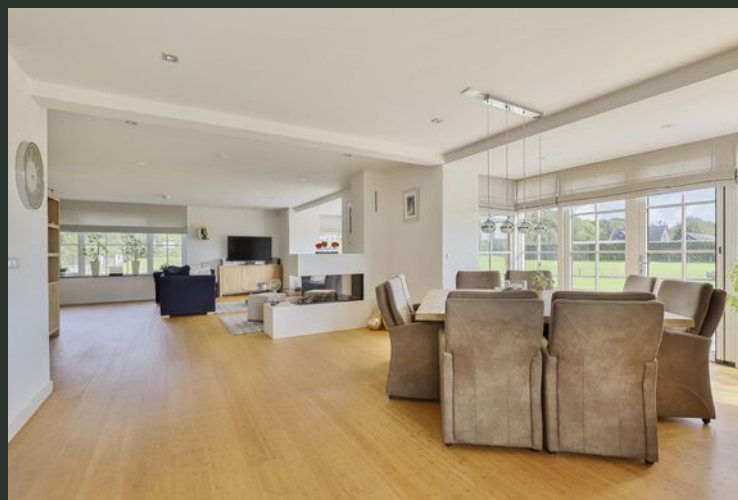
BEGANE GROND

Via de entree komt u in de ruime hal, waar zich een toilet en garderobekast bevinden en de trapopgang naar de eerste verdieping is. Via de hal betreedt u de royale woonkamer met haard, de eetkamer en de open keuken. De woonkamer heeft een vaste opbergkast. Door de twee erkers en tuindeuren is er veel lichtinval. De keuken heeft een kook- en spoeleiland en is ingericht met verschillende inbouwapparatuur, waaronder een afwasmachine, oven en stoomoven en een combi-magnetron. Vanuit de eetkamer en keuken is er toegang tot het overdekte terras/veranda middels openslaande tuindeuren. De bijkeuken grenst aan de keuken en heeft een eigen keukenblok met spoelbak. Aansluitend aan de bijkeuken is een ruime berging aanwezig met een automatische overheaddeur. Vanuit de keuken kunt u de fitnessruimte bereiken. In deze ruimte is ook de trap naar de kelder aanwezig. Vanuit de fitness bereikt u de inpandige garage met plek voor 2 auto's, voorzien van 2 automatische garagedeuren.

















KELDER

Via de vaste trap komt u in de mooie ruime kelder, opgesplitst in twee ruimtes. De eerste ruimte is ingericht als wijnkelder met een bar. Het andere gedeelte is ingericht als wellness met jacuzzi, inloopdouche, sauna en apart toilet.



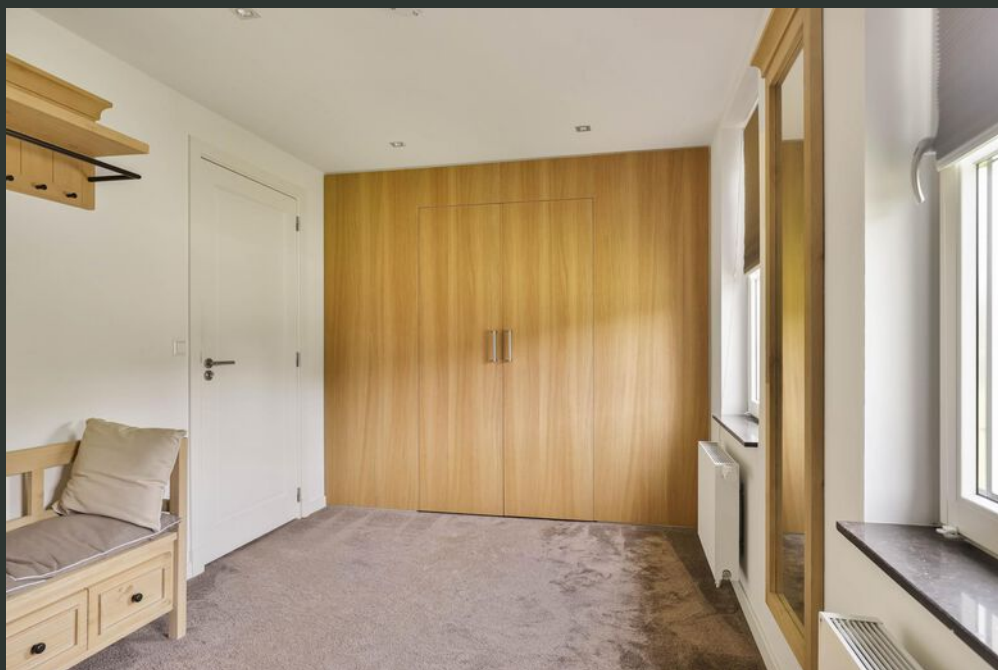




EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot 2 slaapkamers, berging en een badkamer met ligbad, inloofdouche en wastafelmeubel met dubbele wasbak en een apart toilet. Vanuit beide slaapkamers is er toegang tot de badkamer. De werkkamer met inbouwkasten geeft toegang tot een ruime berging.









TWEEDE VERDIEPING

Vanaf de trap komt u in de ruime slaapkamer met en suite een badkamer voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet. Kortom, een prachtig gastenverblijf!





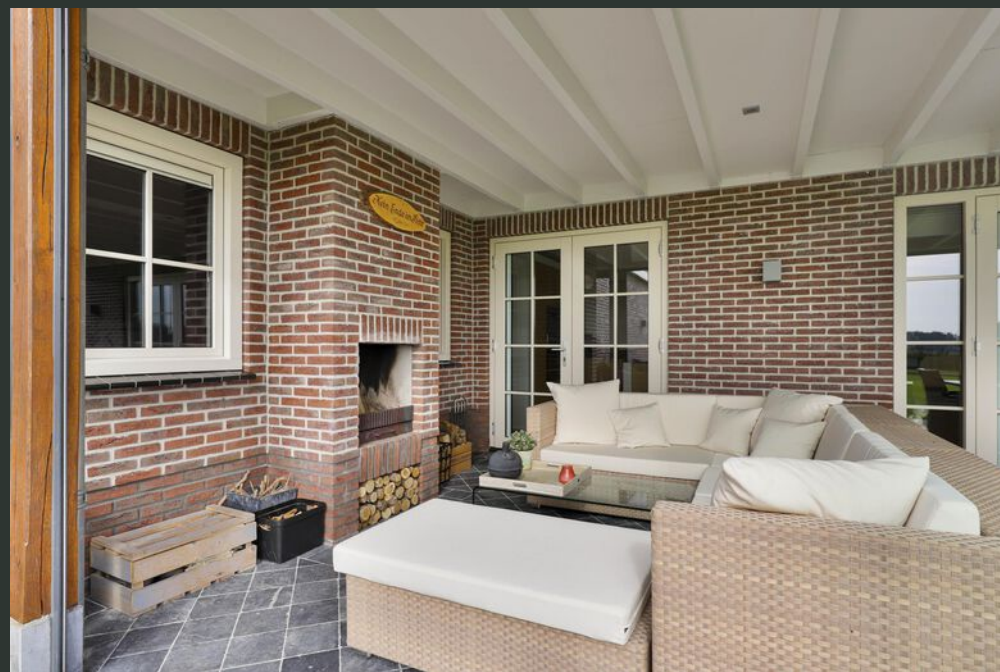
TUIN

De tuin is voorzien van een mooi gazon met een beregeningsinstallatie met 2 watertappunten, aangesloten op een eigen grondwaterbron. De veranda met glazen schuifwanden is een heerlijke plek om te genieten van het binnen- en buitenleven; zowel met warm zomerweer als met iets kouder weer, is het hier goed toeven. Wanneer het echt fris wordt geeft de open haard nog extra warmte en gezelligheid. In de tuin is tevens een jeu de boule baan aangelegd.

OVERIGE VOORZIENINGEN:

- Alarminstallatie.
- Waterontharder.
- Beregeningsinstallatie met 2 tappunten in de tuin.
- 14 stuks zonnepanelen.
- Diepe kruipruimte onder de gehele woning.





BIJZONDERHEDEN

- Zowel ontsluiting via de Harskamperweg als via de Hazendonkweg.
- Beide opritten zijn voorzien van een elektrisch toegangshek.
- Op het perceel mag nog 100 m² aan bijgebouwen worden gebouwd.
- Aanvaarding in overleg.

PLATTEGROND BEGANE GROND



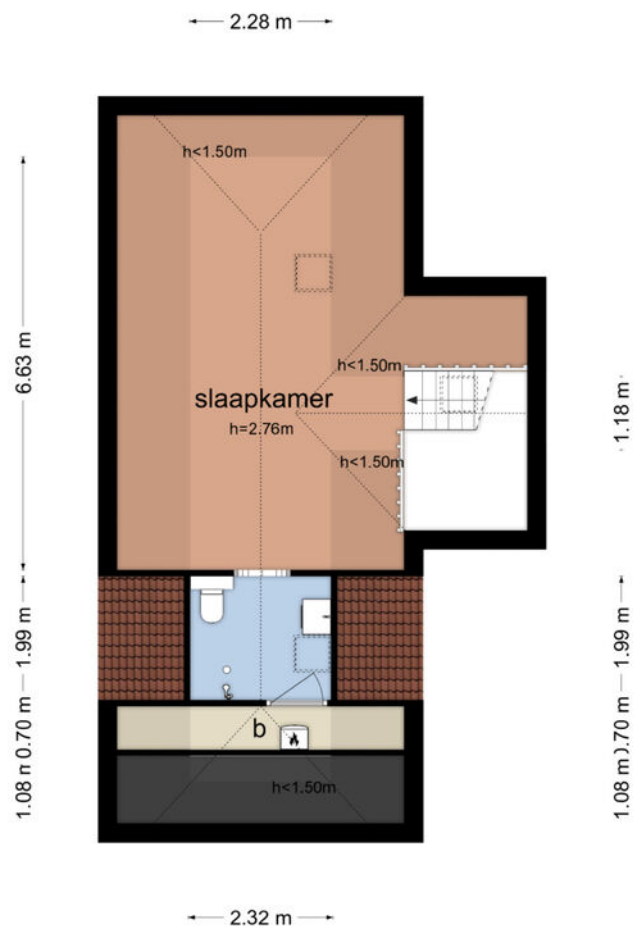
PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING

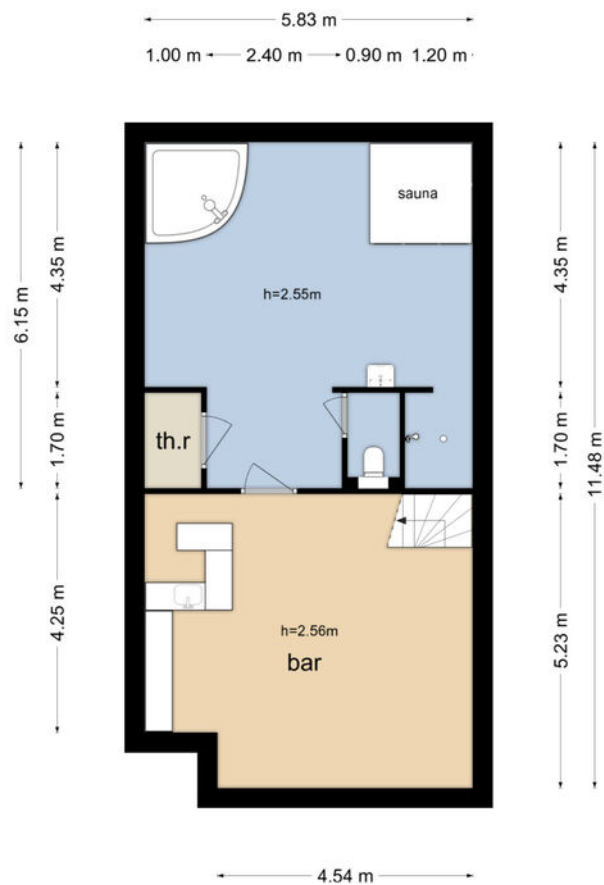
Harskamperweg 72 - Kootwijkerbroek
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND KELDER

Harskamperweg 72 - Kootwijkerbroek Wellness

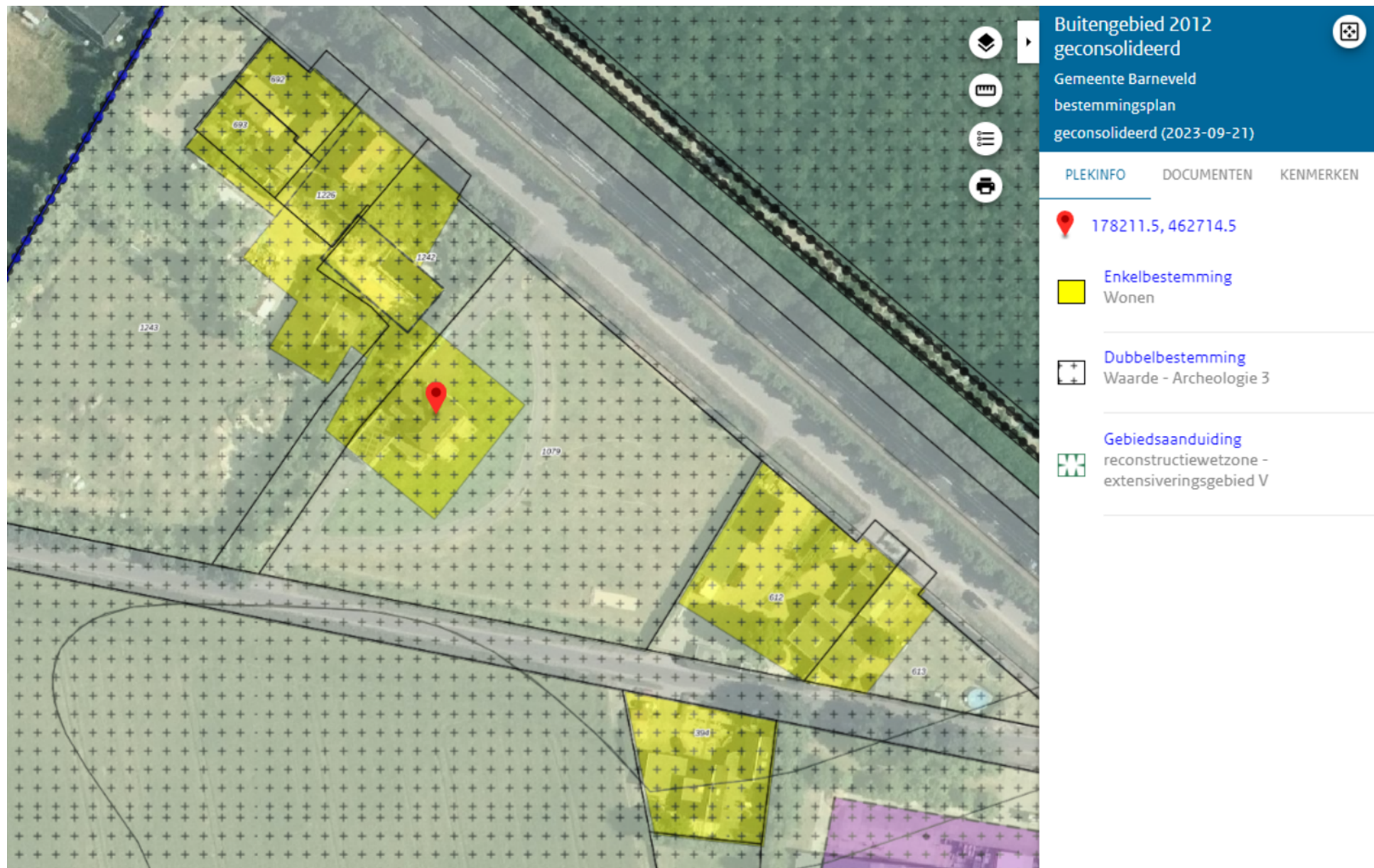


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

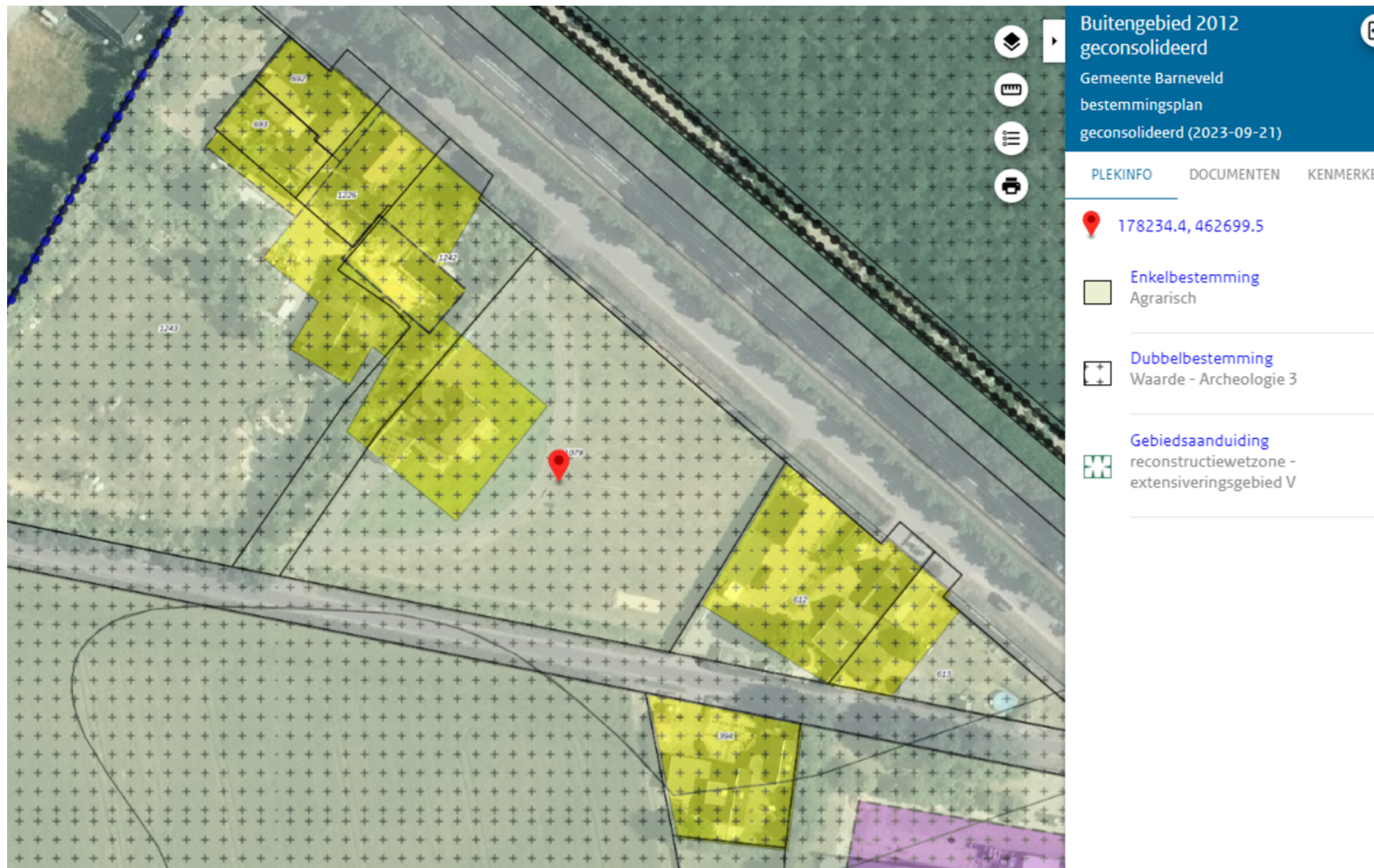
KADASTRALE KAART



BESTEMMINGSPLAN KAART WONEN



BESTEMMINGSPAN KAART AGRARISCH



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 erfdienstbaarheden, 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.

ONDERZOEKSPLICHT

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. Met betrekking tot het vigerende bestemmingsplan van het object, adviseren wij de koper de website www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website te raadplegen. Op deze websites kunt u de bestemmingsplannen van provincies, gemeenten en Rijk inzien. Ook kunt u bij de betreffende gemeente structuurvisies en (ontwerp)bestemmingsplannen van uw omgeving bekijken. 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, 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’.

ONDERHANDELEN 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.

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.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP VOORTHUIZEN

Apeldoornsestraat 95

3781 PM Voorthuizen

☎ 0342 - 474 000

✉ 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.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

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

GORSSSEL | 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