



ACHTERVELD, KONINGIN JULIANAWEG 24

**WOONBELEVING VAN ONGEKENDE
KLASSE!**

**DRIEKLOMP**
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl

WOONBELEVING VAN ONGEKENDE KLASSE!

Vlak bij het bruisende Amersfoort ligt het rustige 'groen' dorp Achterveld. Omringd door de geneugten van de Gelderse Vallei is dit een bijzonder mooie uitvalsbasis voor degene die van rust en natuur houden, maar toch willen profiteren van datgene dat een grotere stad te bieden heeft. Een bezoeker die over de Koningin Julianaweg rijdt is aangenaam verrast! Aan de ene zijde staat hij dan ineens oog in oog met deze geweldige eyecatcher, een fantastisch familiehuis van ongekende klasse waarbij stijl, sfeer en geborgenheid de vertrekpunten zijn geweest van de realisatie en de latere uitbreiding en modernisering. Anderzijds droomt hij onmiddellijk weg in het landelijke landschap van uitgestrekte landerijen... een geweldige plek waar u de drukte van de stad kunt ontvluchten maar vooral een plek om het leven te vieren en samen te zijn.

In deze unieke setting mogen wij u te koop aanbieden een vrijstaand familiehuis met fantastische leefruimtes, veranda met open haard, een multifunctioneel bijgebouw, een carport en garage waar het 'thuiskomen' is, iedere dag opnieuw! Het geheel is gesitueerd op een prachtig perceel van ruim een half hectare eigen grond. In 1997 hebben de bewoners hier hun woonbeleving van ongekende klasse laten realiseren. In de jaren daaropvolgend hebben zij extra land weten te bemachtigen en kon de droom nog verder worden gerealiseerd.

In 2009 is het 'hart' van de woning uitgebreid tot een riante woonkeuken met een kook- en spoeliland, zijn er openslaande tuindeuren verplaatst en geplaatst waardoor de aangebouwde veranda, voor de lange gezellige familiemomenten makkelijk bereikbaar is. De raampartijen zijn talrijk en royaal waardoor het zowel binnen als buiten heerlijk genieten is! Verder zijn onder andere de badkamers opnieuw voorzien van tegelwerk en sanitair. De vloeren en trap zijn vervangen waarbij er een prachtige combinatie is gemaakt van hout en hardsteen, deze materialen domineren smaakvol door dit hele familiehuis. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd en er is een multifunctioneel bijgebouwd met veranda bijgebouwd welke is voorzien van een meer dan geweldig souterrain. Het souterrain vormt tevens het verbindingsstuk tussen de woning en het bijgebouwd. Middels een natuursteen trap is het souterrain zowel vanuit de woning als vanuit de tuin separaat bereikbaar. Een combinatie van zeer praktische leefvertrekken maken het geheel zeer geschikt als gezinshuis waar al dan niet zakelijke aangelegenheden gecombineerd kunnen worden. Iedere dag de luxe voelen van vakantie... overnachten in een 5 sterren hotel!





Kenmerken

BOUWJAAR
BOUWWIJZE

1997
Traditioneel gebouwd, pannen
gedekt.

ISOLATIE

Volledig geïsoleerd, voorzien van
thermopane beglazing.

WOONOPPERVLAKTE

426 m²

INHOUD

1425 m³

PERCELOPPERVLAKTE

5335 m²

ENERGIELABEL

€ 1.485.000,-- k.k.





INDELING

Parterre

Royale entree/hal met talrijke raampartijen, natuursteen trappartij, garderobe en vaste kast. Toilet met wandcloset. Kantoor-/werkruimte. Middels schuifdeur toegang tot de riante tuingerichte living met erker, openslaande tuindeuren, open haard met zandsteenschouw en houten vloer. De woonkeuken is het 'hart' van dit familiehuis, via de openslaande tuindeuren is de tuin en de veranda direct bereikbaar waar het non stop genieten is. De keuken is in 2010 vergroot en vervangen en is onder andere voorzien van een spoel-/kookeiland met een composiet aanrechtblad, een Viking 6-pits gasfornuis met bakplaat en 2 ovens, een quooker, vaatwasmachine, koffiemachine, magnetron, stoomoven en een Amerikaanse koel-/vriescombinatie. Middels dubbele deuren is de aanbouw, welke in 2009 is gerealiseerd bereikbaar. In deze aanbouw is een prachtige achter entree met een geweldige toegang, middels zandsteen trap tot het souterrain gecreëerd. Tijdens deze creatie is ook de toegang tot de bijkeuken aangepast. De bijkeuken is voorzien van een vaste kastenwand met onder andere een aansluiting voor de wasmachine en droger, een vaste kast en een aanrechtblok met een natuurstenen wasbak. De begane grond is voorzien van een tijdloze natuursteenvloer met vloerverwarming met uitzondering van de woonkamer.



Souterrain

Ruime hal met stijlvolle markante deuren tot alle ruimtes. Toilet met wandcloset en fonteintje. Slaap-/logeerkamer met aansluitend een badkamer met inloopdouche en wandmeubel met wastafel. Deze multifunctionele ruimte is ook voorzien van een sauna en is voorzien van een riante schuifpui. Voor de liefhebber is er een prachtige wijnkelder. En voor de veel familiemomenten is er een geweldige ruimte voor feesten en partij welke onder andere is voorzien van een bar, een houten vloer en schuifpui maar ook deze ruimte is zeer geschikt voor vele doeleinden. Het souterrain is eveneens voorzien grotendeels voorzien van een natuursteen vloer. Het souterrain is vanuit de woning bereikbaar maar ook via een buitentrap vanuit de tuin.













Vervolg indeling

1e Verdieping

Overloop met vide, een vaste kast en bergruimte met onder andere opstelling cv-ketel. Masterbedroom met aansluitend toegang tot de badkamer (2009) met ligbad, inloopdouche, wandmeubel met dubbele wastafel en wandcloset. Vanuit de badkamer is de Walk-in-closet met balkon direct toegankelijk.

Complete badkamer (2009) met ligbad, inloopdouche, wandmeubel met dubbele wastafel en wandcloset. 3 ruime slaapkamers deels voorzien van vaste kast en dakkapel.

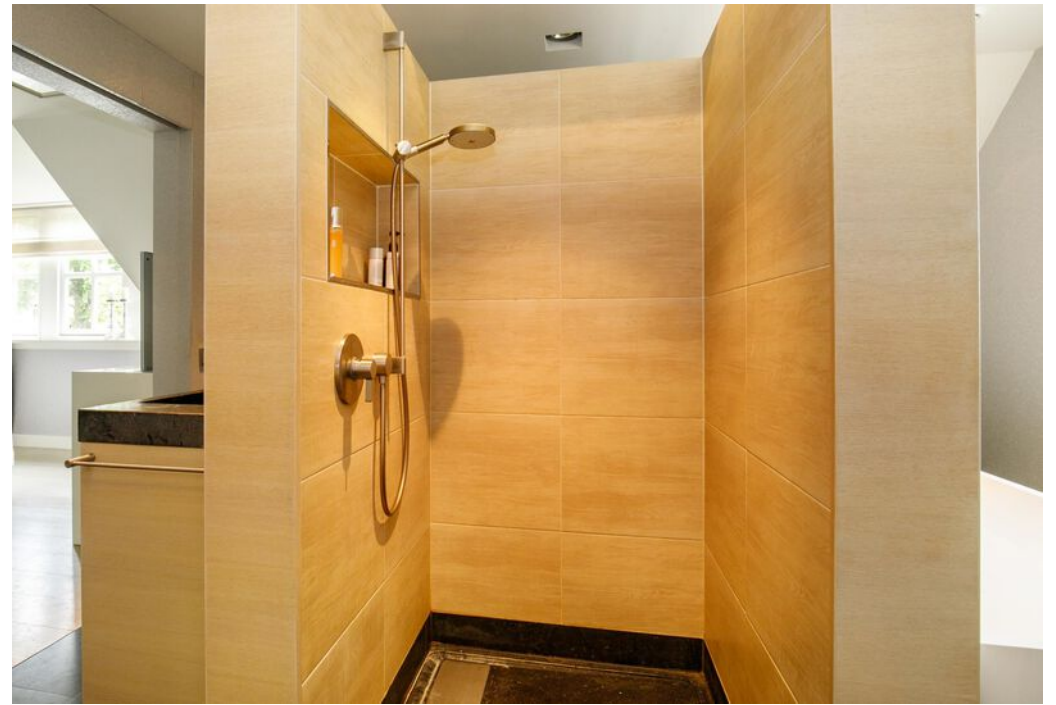
De verdieping is voorzien van een houten vloer. De slaapkamers zijn voorzien van een aircosysteem voor koelen en verwarmen.



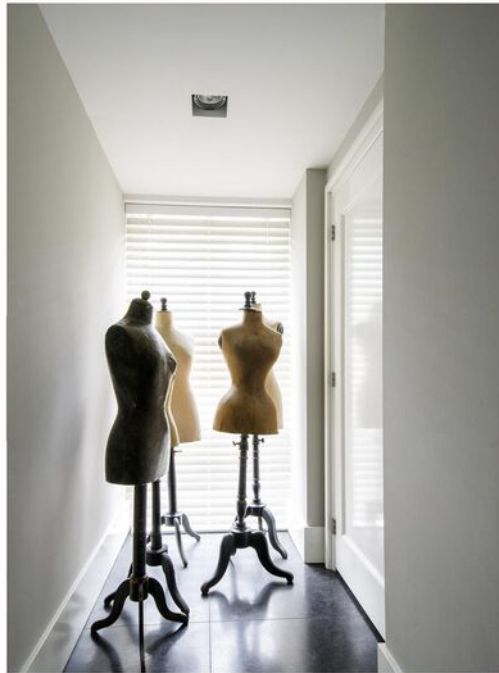
2e Verdieping

Ruime bergzolder (stahoogte) bereikbaar middels vlizotrap.



















BIJGEBOUWEN

Multifunctioneel bijgebouw (2009) met aansluitend een geweldige veranda. Dit gebouw is opgedeeld in bergruimte en een separate fietsenberging. De bergzolder met cv-ketel is bereikbaar middels een vlizotrap. Het souterrain is grotendeels onder deze ruimte gesitueerd. De veranda is voorzien van een houten constructie, een natuursteenvloer, heaters en een openhaard.

Afmeting ca 6.75m x 7.50 m.

Carport. Afmeting ca. 5.40 m x 3.90 m.

Garage voorzien van elektrische toegangsdeur. Afmeting ca. 5.85m x 3.70 m.

VOORZIENINGEN

Riante oprit met elektrisch bedienbaar toegangshek.

De woning is grotendeels voorzien van vloerverwarming, airco, warmteterugwinstsysteem en een onthardingssysteem ten behoeve van het water.













Plattegrund

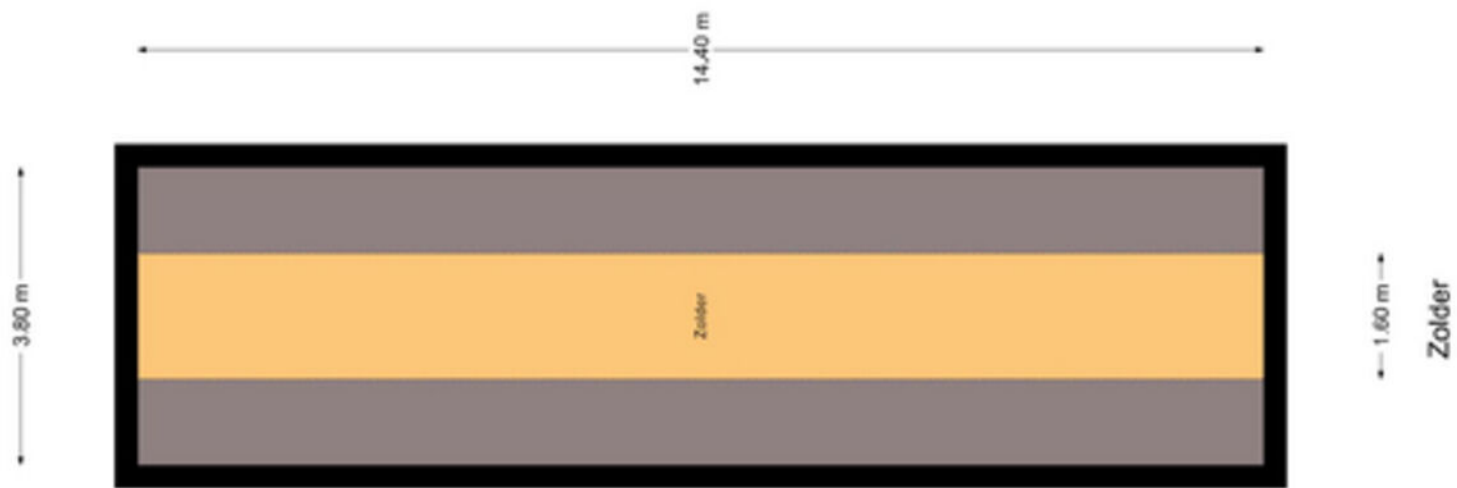


Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond



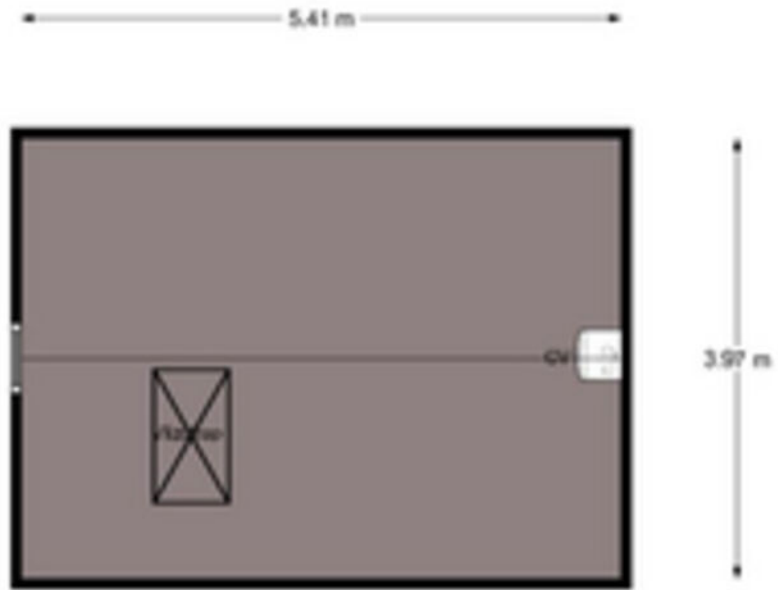
Kelder

Plattegrond



Begane Grond Berging

Plattegrond

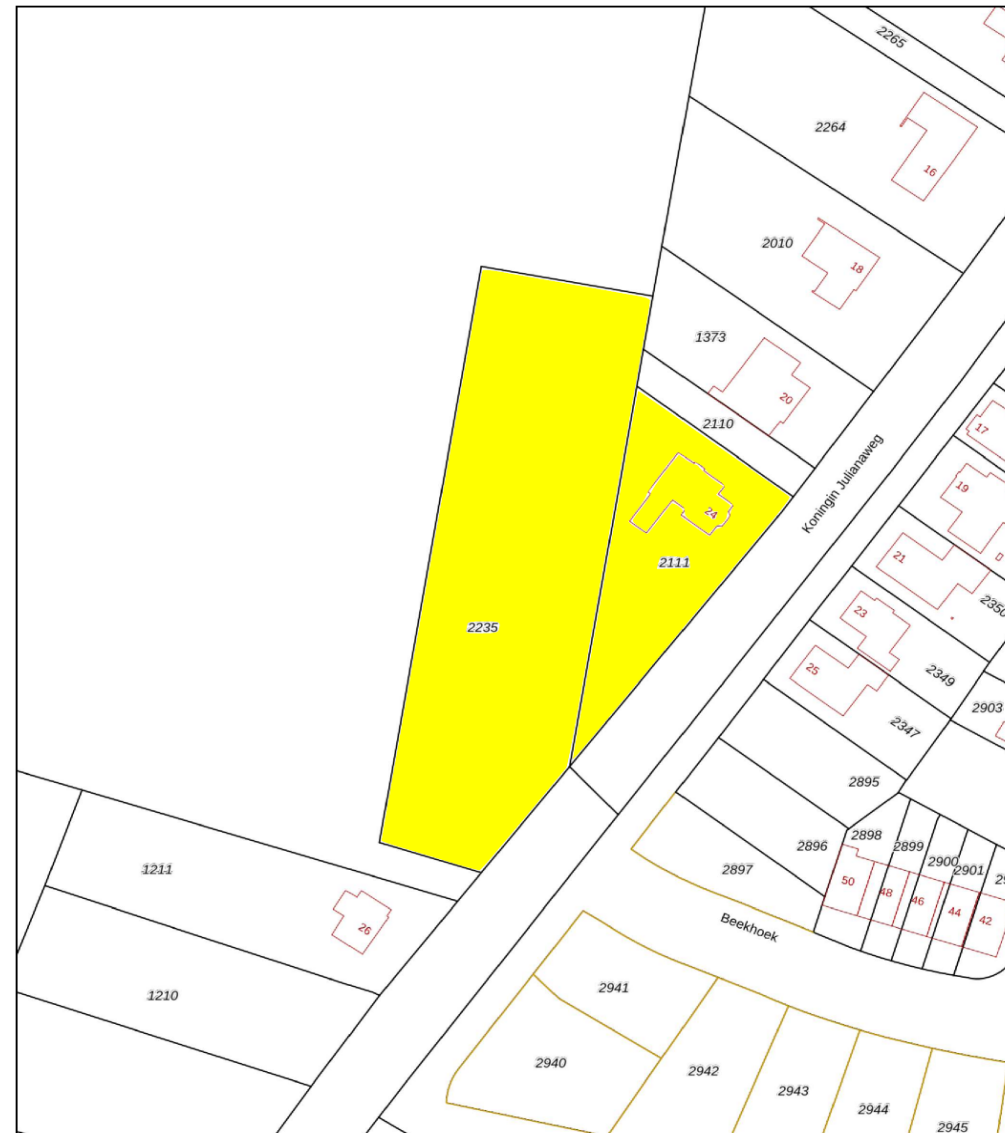



Vliering Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DMV Huib



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal: 1000</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Kadastrale gemeente Stoutenburg Sectie C Perceel 2235</p>		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>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 databankrecht.</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 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.

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.

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.

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 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 de 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.

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.

OVERDRACHTS BELASTING

Recentelijk zijn er diverse wijzigingen doorgevoerd op het gebied van de overdrachtsbelasting. Afhankelijk van het type object dat u koopt, het toekomstig gebruik alsmede de bestemming kan de hoogte van de overdrachtsbelasting variëren. Wij attenderen u erop u hieromtrent door deskundigen te laten informeren rekening houdend met het type object dat u koopt en/of het voorgenomen gebruik.

(voorbeeldsituatie: Woning met 1,5 hectare grond, woning met ondergrond 2% overdrachtsbelasting, weiland 8% overdrachtsbelasting).

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 - 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