



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN, BRUGVEENSEWEG 36

Een oase van groen... wonen in vrijheid!

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

# Adembenemende schoonheid

Welkom bij deze unieke kans om de adembenemende schoonheid van deze prachtige locatie te ontdekken. Gelegen op ruim 6000 vierkante meter eigen grond, biedt dit eigendom een ongeëvenaarde mate van vrijheid en rust te midden van uw eigen bomen en bos, weidse groene tuin en ongerepte natuur. Deze vrijstaande woning, nagenoeg gelegen op de grens van de bebouwde kom, belichaamt de perfecte harmonie tussen comfortabel wonen met een volledig woonprogramma op de begane grond en het genieten van de omringende schoonheid.

Met een bouwjaar dat teruggaat naar 1950, straalt de woning een authentieke charme uit die je meteen omarmt. Het interieur ademt een warme sfeer uit die doet denken aan de vervlogen tijden.

Het geplaatste geïsoleerde zadeldak in 2013/2014 is een veelbelovend kenmerk, hoewel verdere afwerking nog nodig is om het potentieel volledig te benutten.





*Titel*



# De mogelijkheden zijn eindeloos

De mogelijkheden zijn eindeloos op de verdieping, waar u uw eigen droomruimtes kunt creëren. Een solide vaste trap biedt toegang tot deze ruimte, waardoor u de vrijheid heeft om de indeling aan te passen aan uw wensen en behoeften. En met een volledig woonprogramma op de begane grond, is deze woning een perfecte keuze voor iedereen die op zoek is naar zowel comfort als functionaliteit.

Het bijgebouw voegt een extra laag van veelzijdigheid toe aan deze groene oase. Ondanks de gedateerdheid en eenvoudigheid biedt het veel ruimte die u kunt aanpassen aan uw specifieke doeleinden. Of het nu gaat om een werkplaats, carport, opslagruimte of veranda, dit bijgebouw is een blanco canvas dat wacht op uw creatieve visie.

En dan is er nog de locatie zelf, perfect gelegen in het gezellige dorp Voorthuizen. Een plek waar landelijke schoonheid hand in hand gaat met de nabijheid van stedelijke voorzieningen en gemakken. Geniet van de rustige sereniteit van het buitenleven zonder concessies te doen aan de moderne levensstijl die u gewend bent.

Dit is meer dan een huis; dit is een kans om een unieke levensstijl te omarmen. Aarzel niet, want deze zeldzame parel zal snel de aandacht trekken van degenen die de waarde van een dergelijk uitzonderlijk aanbod begrijpen. Neem vandaag nog contact met ons op voor het maken van een bezichtigingsafspraak en laat u begeleiden naar uw toekomstige droomhuis op deze betoverende locatie in Voorthuizen.



## KENMERKEN

Bouwjaar	1950
Woonoppervlakte	194 m <sup>2</sup>
Inhoud	726 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	6.170 m <sup>2</sup>
Isolatie	Grotendeels voorzien van thermopane beglazing. Het zadeldak is in 2013/2014 vervangen en geïsoleerd.
Bouwwijze	Traditioneel gebouwd, deels pannen gedekt, deels plat dak gedekt met bitumineuze dakbedekking.



Vraagprijs € 895.000  
Energie label D

# Indeling

## Parterre

Royale entree/hal wat tevens voor de huidige eigenaar nagenoeg het 'hart' van de woning is geworden, een heerlijke plek om mensen te ontmoeten en bij te praten. Tweede hal met trapopgang. Slaap-/werkkamer. Provisie-/wijnkelder. Woonkamer met open haard. Woonkeuken met inbouwapparatuur onder andere een 5 pits gaskookplaat, koelkast, oven en vaatwasmachine. Bijkeuken met aanrechtblok met veel kastruimte, opstelling cv-ketel en aansluiting wasmachine en droger. Badkamer met zitbad/douche, wastafel en toilet. Masterbedroom met vaste kastenwand en toegang tot de 2e badkamer met ligbad, dubbele wastafel, bidet en toilet.

## 1e Verdieping

Royale verdieping waar het mogelijk is om (slaap)kamers te creëren.

















## BIJGEBOUWEN

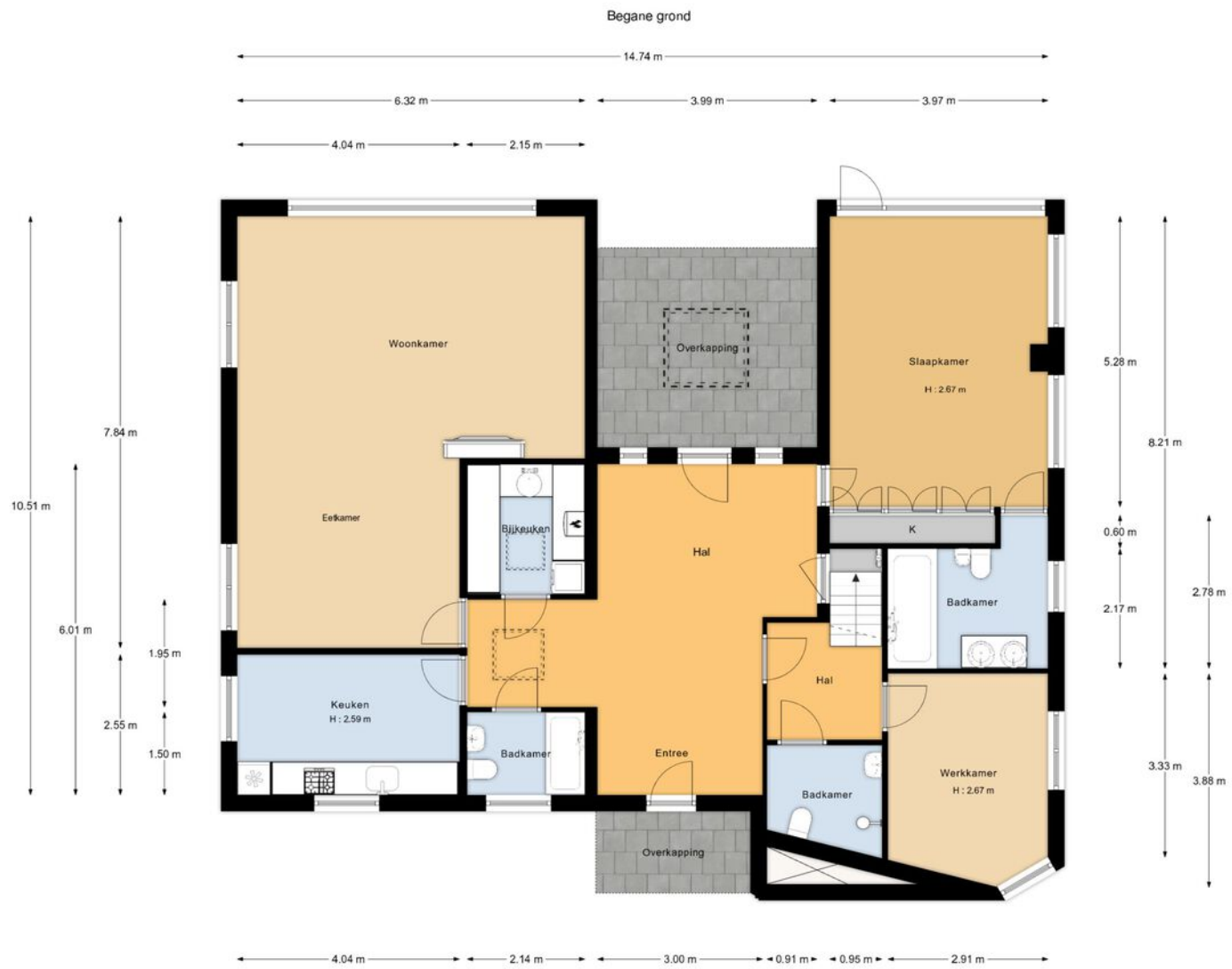
Multifunctionele schuur, opgetrokken in steen en hout, deels pannen en deels golfplaten gedekt. Thans in gebruik als carport, werkplaats, opslagruimte en veranda.





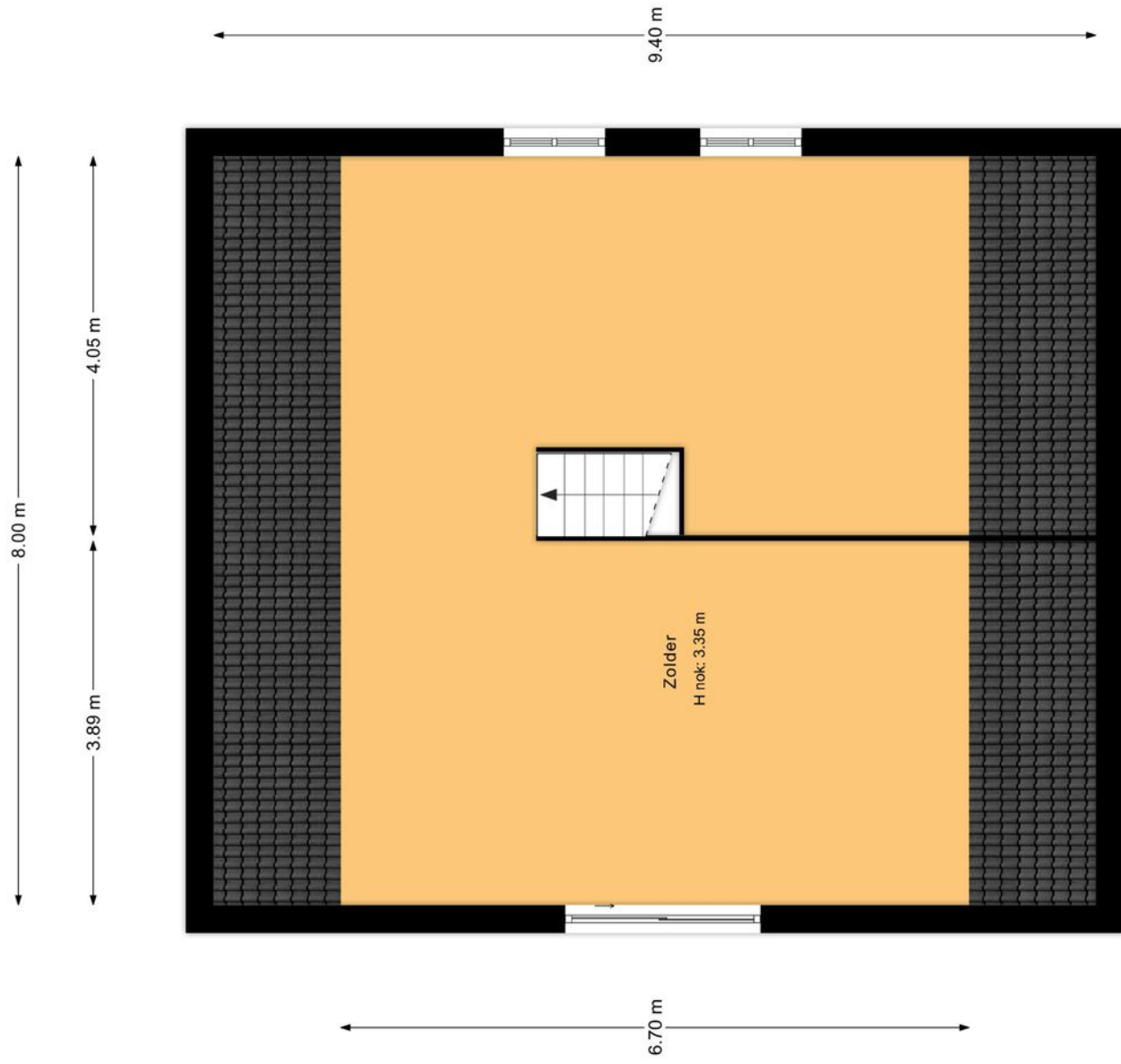






\*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden\*  
 Van Roemburg & Woning Diagnostiek

## Eerste verdieping

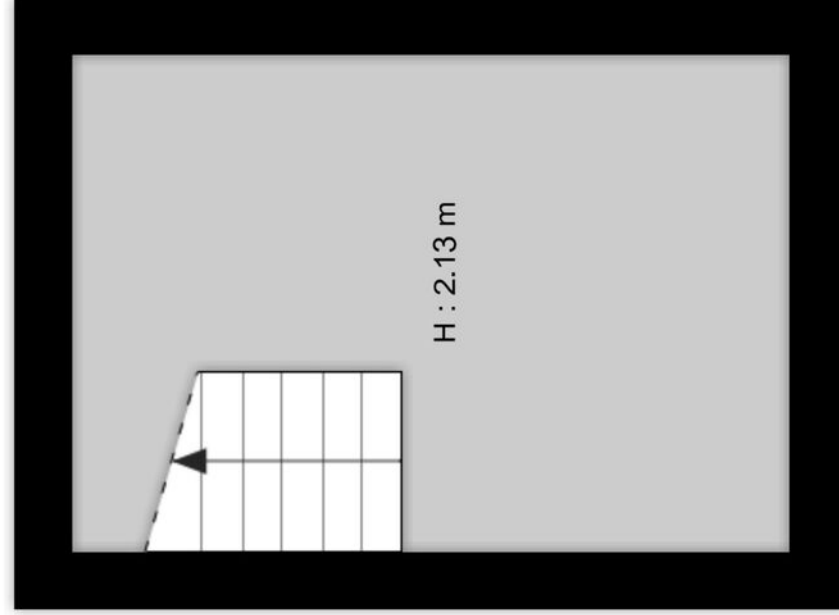


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

## Kelder

2.59 m

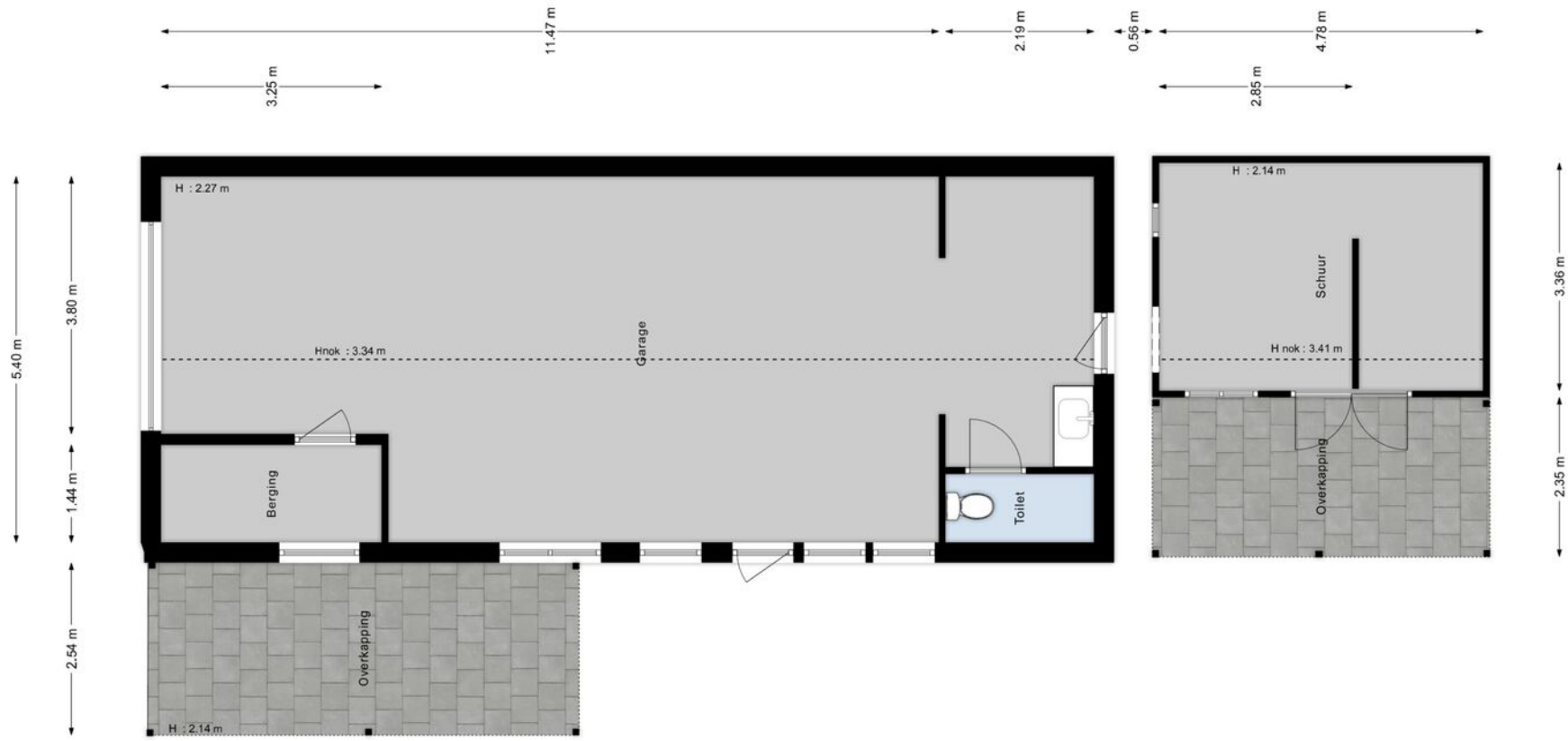
3.73 m



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

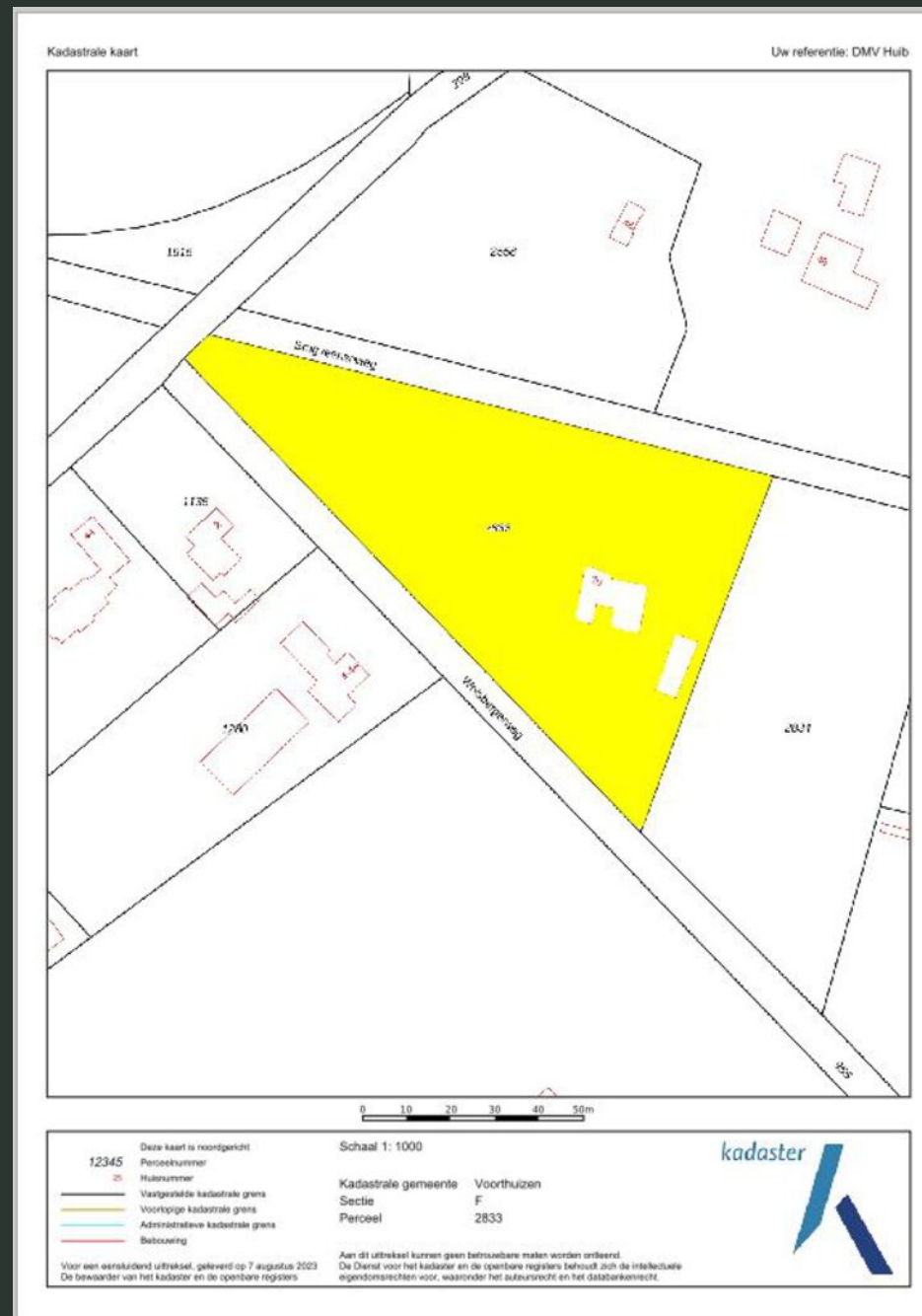
Van Roemburg & Woning Diagnose

Begane grond



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

# 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.

### **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](http://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](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 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.





# 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)