



VOORTHUIZEN, HOOFDSTRAAT 125

Herenhuis “De Kloek” stijlvolle historische
pracht!


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl

Op een prachtige zichtlocatie nabij het centrum van Voorthuizen mogen wij te koop aanbieden een schitterend HERENHUIS met dubbele garage, schuur en tuinkas op een perceel van maar liefst 1.740 m² eigen grond. Dit fantastische familiehuis, 'De Kloek' genaamd is een gemeentelijk monument en is in 1914 gebouwd als dokterswoning. Ondanks de modernisering in de loop van de tijd is de markante architectuur bewaard gebleven. Het resultaat is dan nog steeds; wonen in tijdloze schoonheid. Allure, stijl en sfeer staan voorop!

Een combinatie van zeer praktische tuingerichte leefvertrekken en de voor- en zijentree maken het geheel zeer geschikt als gezinshuis waar al dan niet zakelijke aangelegenheden gecombineerd kunnen worden middels een kantoor- en/of praktijk aan huis. De woning is omringd door een 'groene' tijdloze tuin met onder andere diverse terrassen afgewisseld met hagen, struiken, gazon, verzorgde borders, enkele bomen en een fraaie vijverpartij. Met name de centrale locatie, wonen in het 'hart' van het gezellige dorp Voorthuizen en toch het ultieme gevoel ervaren van wonen in het groen, de stijlvolle architectuur, de gebruiksmogelijkheden in combinatie met de omvang van het perceel maakt dit alles tot een zeer exclusief geliefd object! Zelden komt een combinatie als deze beschikbaar! Komt u de goede sfeer ervaren?







Kenmerken

BOUWJAAR

1914 oorspronkelijke woning. 1917 uitbreiding woning.

BOUWWIJZE

In steensmuren opgetrokken, deels pannengedekt, deels voorzien van bitumen dakbedekking.

ISOLATIE

Voorzien van thermopane beglazing. Deels voorzien van bodem-/vloerisolatie. Bitumen dak is in 2016 vervangen en geïsoleerd. Pannengedekt deel is in 2021 geïsoleerd.

WOONOPPERVLAKTE

411 m²

INHOUD

1551 m³

PERCELOPPERVLAKTE

1740 m²

ENERGIELABEL

C







Indeling

Parterre

Royale entree voorzien van dubbele deur en stijlvolle trappartij. Riante woonkamer bestaande uit een voorkamer met kamer-en-suite deuren naar de middenkamer en de tuinkamer. Vanuit de tuinkamer heeft u via de openslaande deuren toegang tot het terras en de prachtige natuurlijke tuin. 1e Werkkamer voorzien van vaste boekenkast. 2e Royale werkkamer. Tussenhal met zijentree. Bijzonder praktisch indien u de woning tevens zou willen gaan gebruiken voor kantoor en/of praktijk aan huis. Op de vloeren in de woonkamer en de studeerkamers sieren eiken parketvloeren. In de woning zijn diverse schouwen aanwezig. De plafonds op de gehele begane grond zijn indrukwekkend hoog. Toilet. Garderobe. Riante leefkeuken in landelijke stijl voorzien van handgemaakte keuken met marmeren blad. De keuken is voorzien van een 5-pits gasfornuis inclusief wokbrander en 2 ovens, Miele vaatwasmachine (2020) en Bosch koelkast. De warmwatervoorziening in de keuken is via een close-in-boiler welke in 2021 is vervangen. Bijkeuken voorzien van 2 ruime voorraadkasten. Via de bijkeuken heeft u tevens toegang tot het terras.

1e Verdieping

Ruime overloop. Ouderslaapkamer. Deze kamer is ontstaan na samenvoeging van 2 kamers. Een bijzonder ruime slaapkamer met praktische ruimte met vaste kledingkasten. In deze ruimte bevindt zich een gashaard en heeft u via openslaande deuren aan de voorzijde toegang tot een balkon en aan de achterzijde tot het royale dakterras. 2e En 3e slaapkamer. Badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.

2e verdieping

Ruime overloop. Kastenkamer met aansluitend een badkamer. Deze badkamer is voorzien van een douchecabine, een wastafel en een toilet met een sanibroyeur. Hier bevindt zich tevens de cv-installatie (Nefit 2005). 3 ruime kamers.

Één van de kamers is thans in gebruik als gastenkeuken en voorzien van een inductiekookplaat, oven en vaatwasmachine. De andere kamer (voorheen 2 slaapkamers) wordt gebruikt als een woonkamer en de 3e kamer is in gebruik als slaapkamer.

VRAAGPRIJS: € 1.450.000,-- k.k.



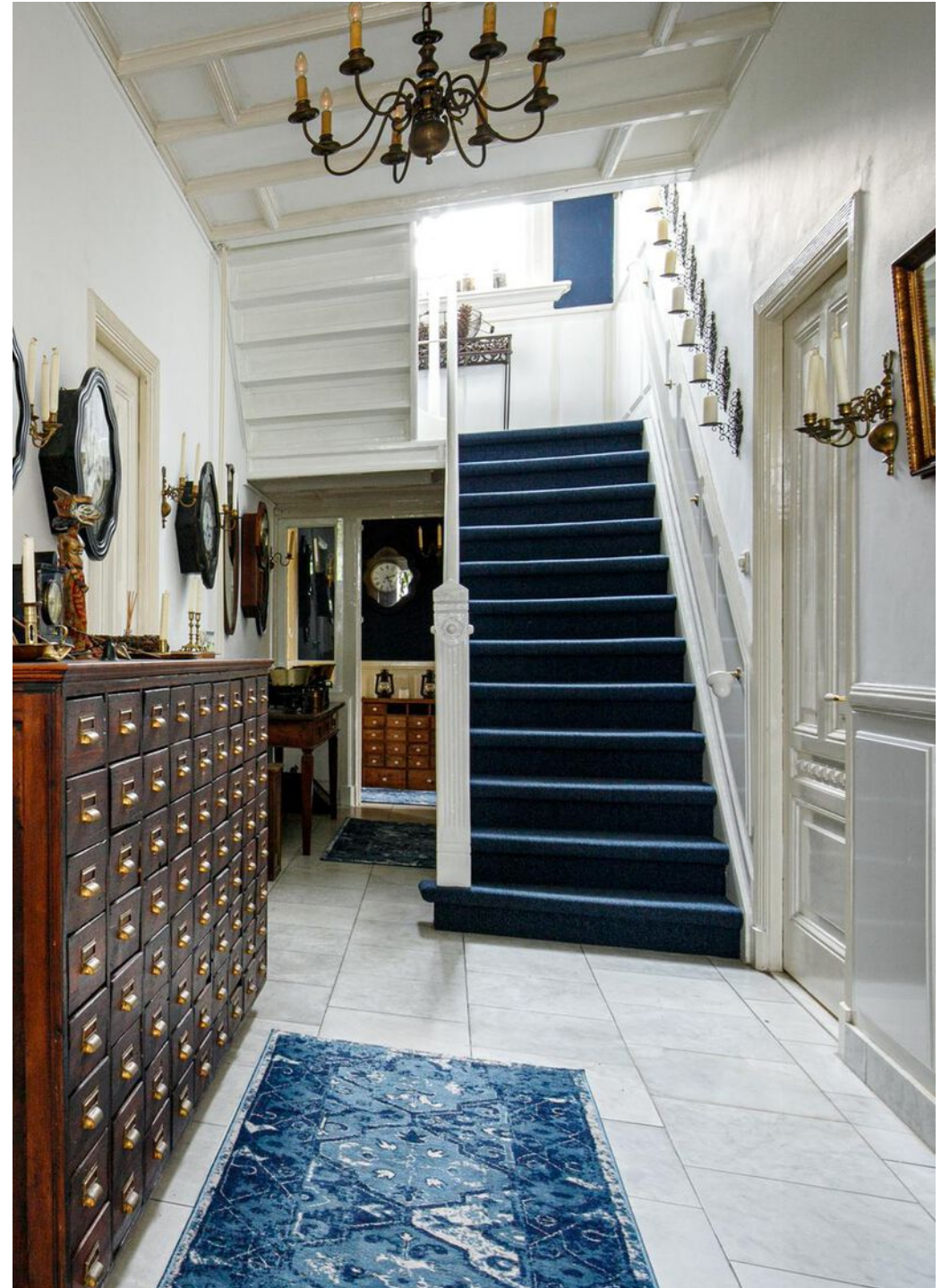


Bijgebouwen

- Dubbele garage (afm. ca. 6 x 6 meter) in stenen spouwmuren opgetrokken en bitumen gedekt.
- Schuur (gekoppeld aan de garage) (afm. ca. 4 x 6 meter) in stenen spouwmuren opgetrokken en bitumen gedekt.
- Houtopslag.
- Tuinkas.

VOORZIENINGEN

- Op het perceel zijn ruime parkeermogelijkheden.
- De tuin is voorzien van tuinverlichting.



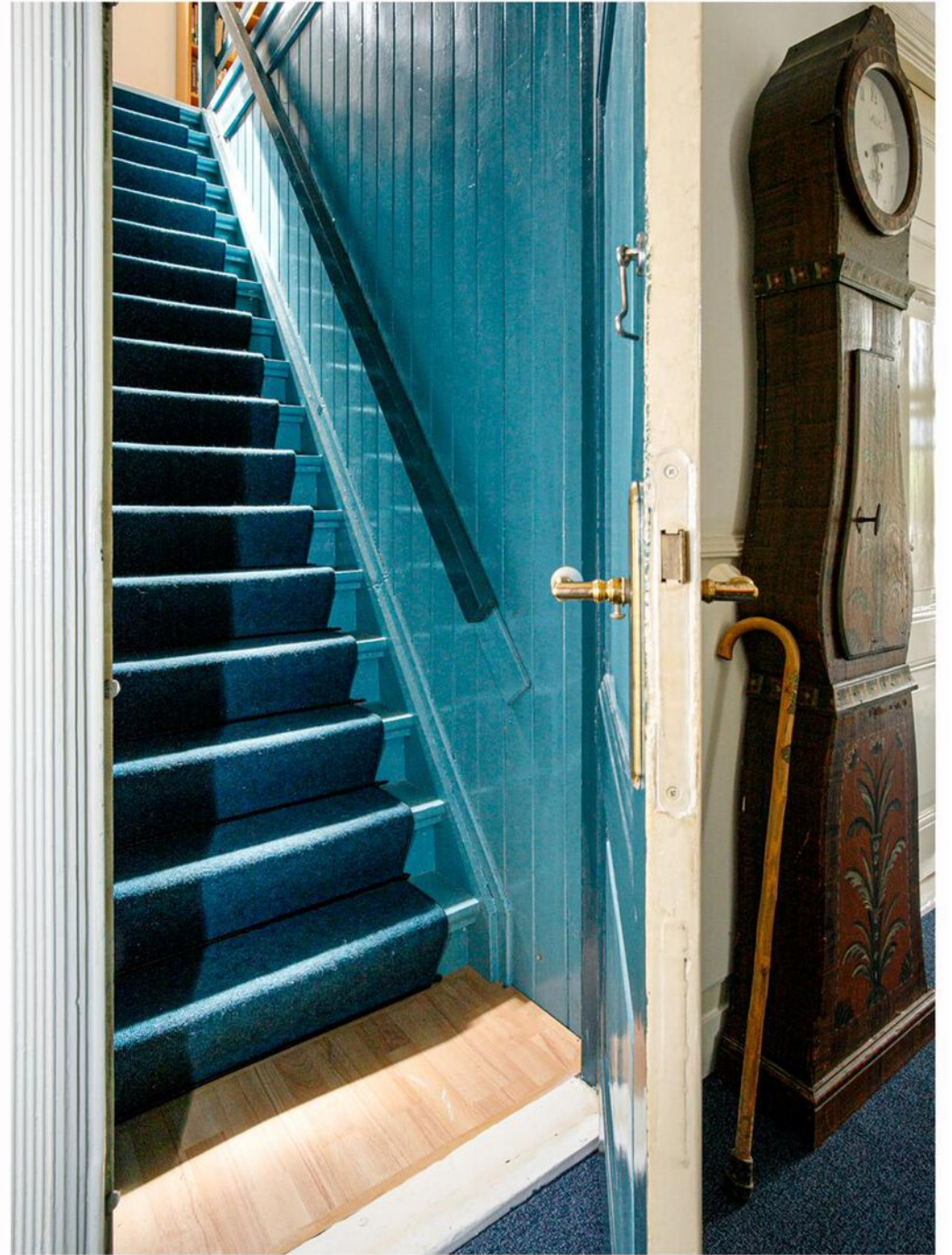




























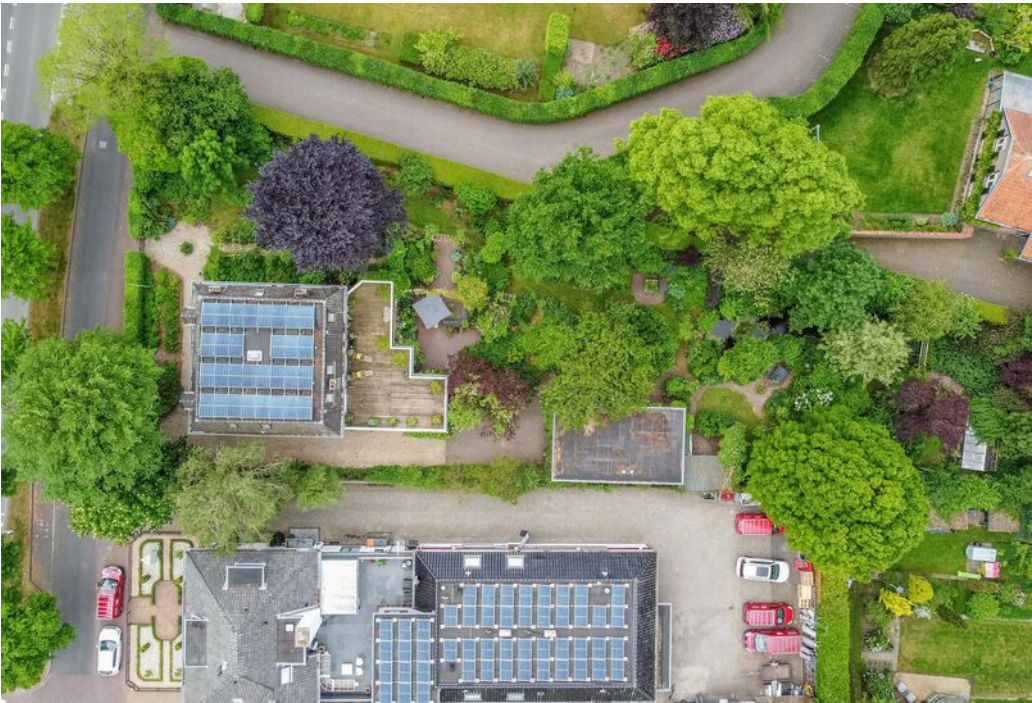
















Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



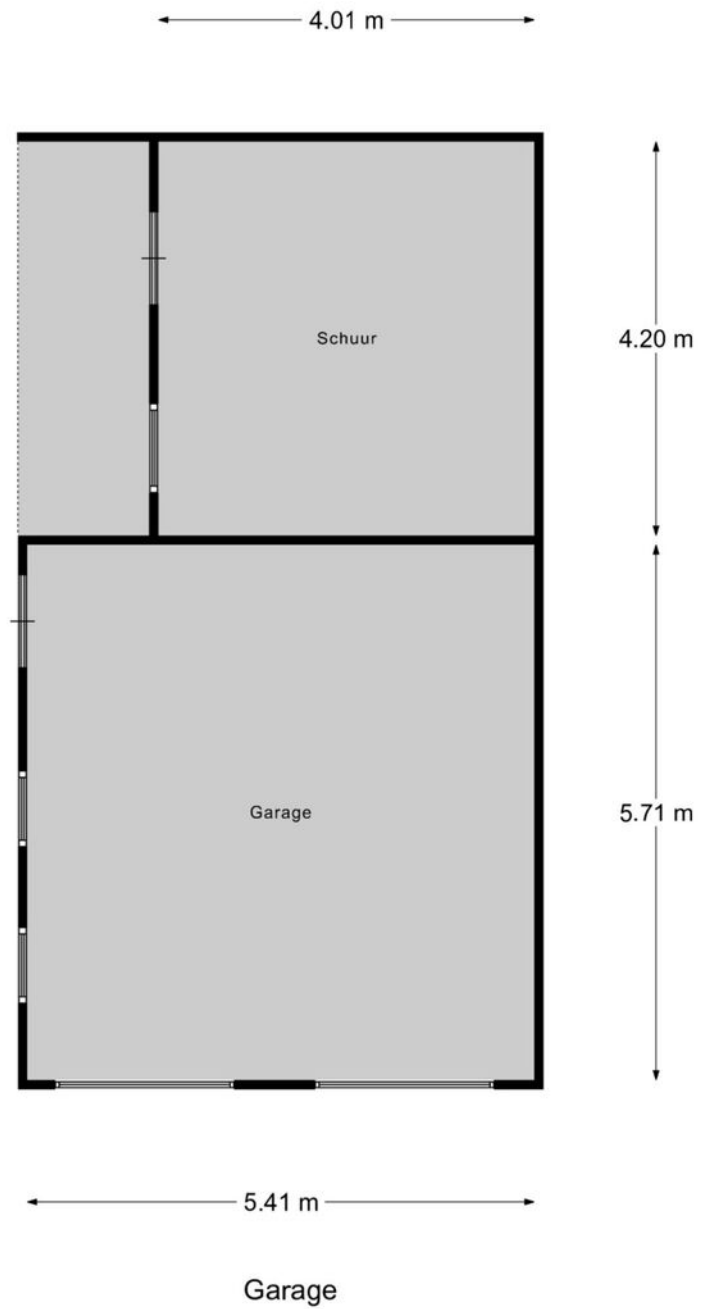
1e Verdieping

Plattegrond

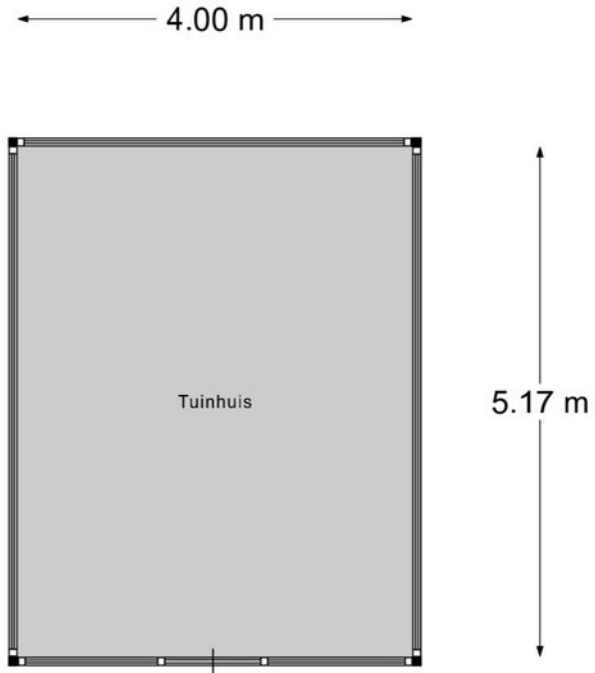


2e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond

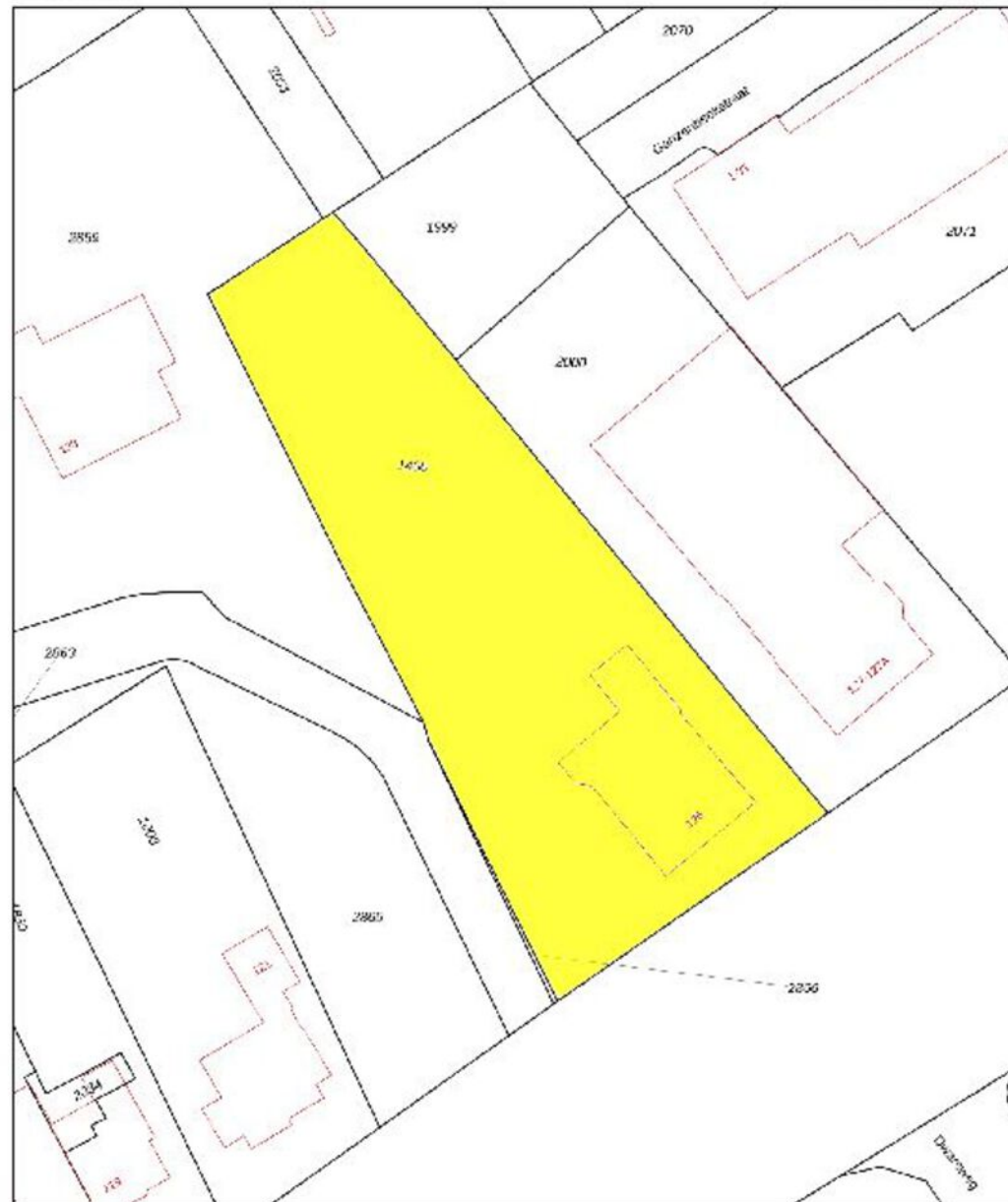


Tuinhuis

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DMV Huib



12345 Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Voorhuizen
Sectie D
Perceel 1400



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 mei 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 databankrecht.

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