



VOORTHUIZEN, ROELENENGWEG 106

Nabij het Wilbrinkbos... een uitgebouwd
familiehuus op een rustige locatie!


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl

Nabij het Wilbrinkbos... een uitgebouwd familiehuis op een rustige locatie!

In een aantrekkelijke woonomgeving aan het einde van een doodlopend stukje Roelenengweg, met het gezellige centrum van Voorthuizen en het Wilbrinkbos op steenworp afstand mogen wij te koop aanbieden een uitgebouwde helft van dubbele woning met garage op een perceel van 289 m² eigen grond. In de loop der tijd is dit heerlijke familiehuis aan de achterzijde uitgebouwd waardoor een royale woonkamer is gerealiseerd welke is voorzien van een eiken houten vloer, gashaard met natuursteen schouw, erker en openslaande tuindeuren welke direct toegang geven tot het terras op het zuidwesten. Verder is door de uitbouw een ruime keuken en een functionele bijkeuken/achter portaal ontstaan. Naast de garage en de ruime parkeermogelijkheden op eigen perceel is het perceel verder voorzien van een heerlijke tuin welke is ingericht met een fijn terras, enkele borders, hagen en sierbestrating. Non stop genieten van vrijheid, hoe fijn! Met name het type woning (een twee-onder-een kap), de geliefde locatie nabij het centrum en het Wilbrinkbos, de ruimte in en om het huis, de rustige ligging aan het einde van een doodlopend stukje en de praktische garage, nabijgelegen speelweide voor kinderen, maken dit alles tot een zeer compleet en aantrekkelijk object! Heel graag laten wij u deze woning van binnen en van buiten zien, hierdoor krijgt u een juiste indruk!







Kenmerken

BOUWJAAR

1965, . In 1985 is de woning aan de achterzijde uitgebreid waardoor een royale woonkamer, een separate keuken en een bijkeuken/ achter portaal zijn gerealiseerd.

BOUWWIJZE

Traditioneel gebouwd en pannengedekt.

ISOLATIE

De woning is voorzien van gevelisolatie, hardhouten kozijnen en dubbele beglazing.

WOONOPPERVLAKTE

Ca. 91 m²

INHOUD

Ca. 347 m³

PERCELOPPERVLAKTE

289 m²

ENERGIELABEL

C

VRAAGPRIJS

€ 415.000,-- k.k.



Indeling

Parterre

Entree/hal met trappartij en vaste kast. Toilet (2020) in lichte kleurstelling met wandcloset en fonteintje. Royale woonkamer met eiken houten vloer, gashaard (2005) met natuursteen schouw, erker (2005) en openslaande tuindeuren welke direct toegang geven tot het terras op het zuidwesten. Keuken in lichte kleurstelling met natuursteenblad en inbouwapparatuur onder andere inductiekookplaat, vaatwasmachine, magnetron en koelkast. Bijkeuken/achter portaal met vaste kastenwand met aansluiting wasmachine/droger en cv-ketel.

1e Verdieping

Overloop. 3 slaapkamers waarvan 2 met vaste kast. Badkamer in lichte kleurstelling met douchecabine en wandmeubel met wastafel.

2e Verdieping

Ruime bergzolder (grotendeels bevloerd) bereikbaar middels vlioztrap.



























BIJGEBOUW

Stenen garage, pannengedekt, voorzien van beton vloer, elektrische garagedeur en een separate zijdeur. De garage is voorzien van een royale verdieping welke bereikbaar is middels een vlizotrap (stahoogte). Afmeting ca. 3 x 7,4 m.

VOORZIENINGEN

Het perceel is voorzien van ruime parkeermogelijkheden voor meerdere auto's.

Het buitenschilderwerk is in 2021 uitgevoerd.



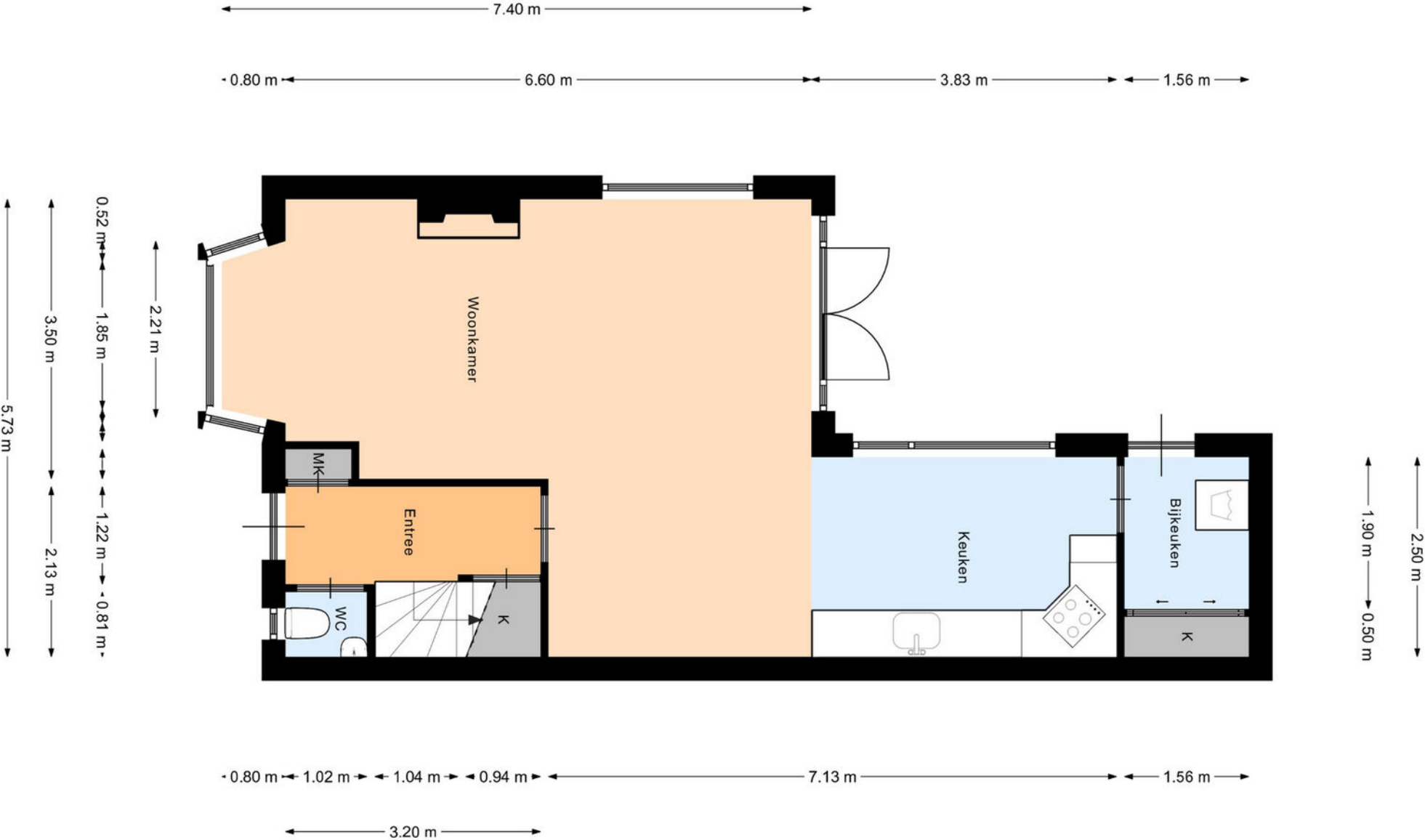






Plattegrond

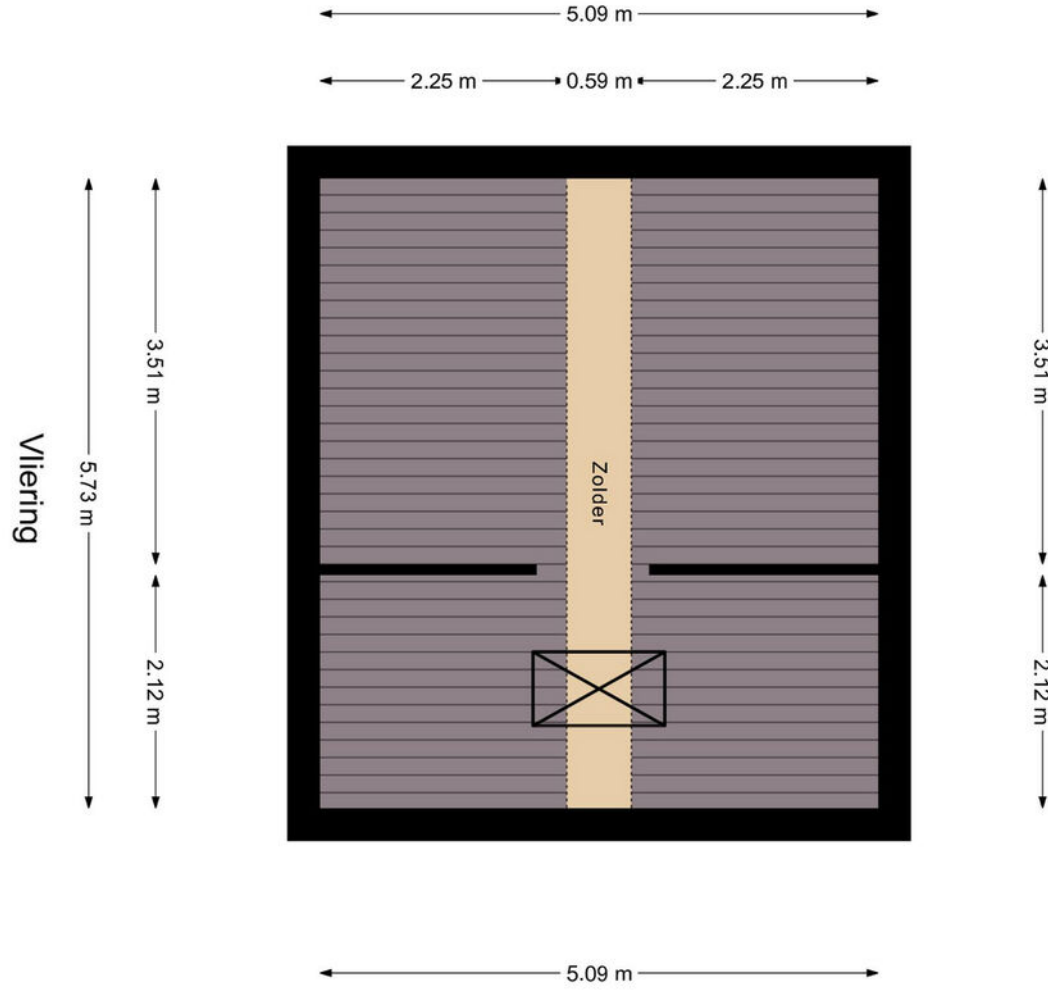
Begane Grond



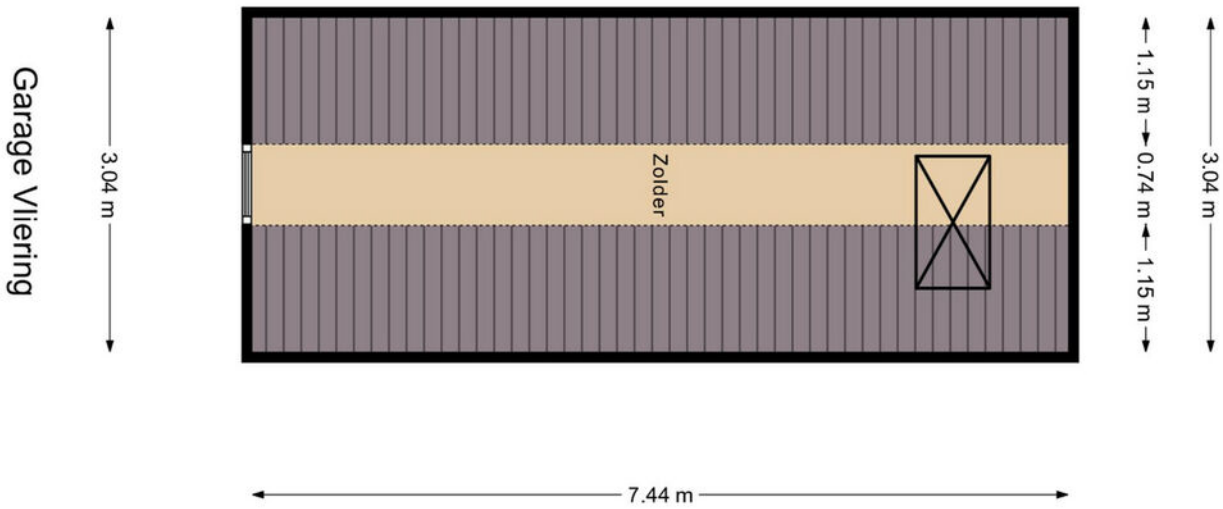
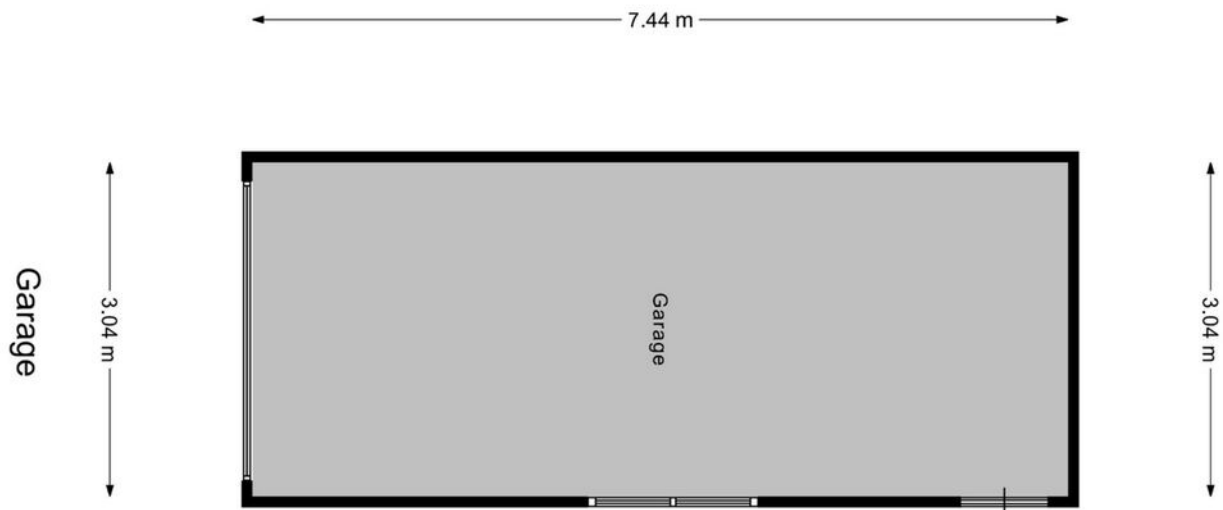
Plattegrond



Plattegrond



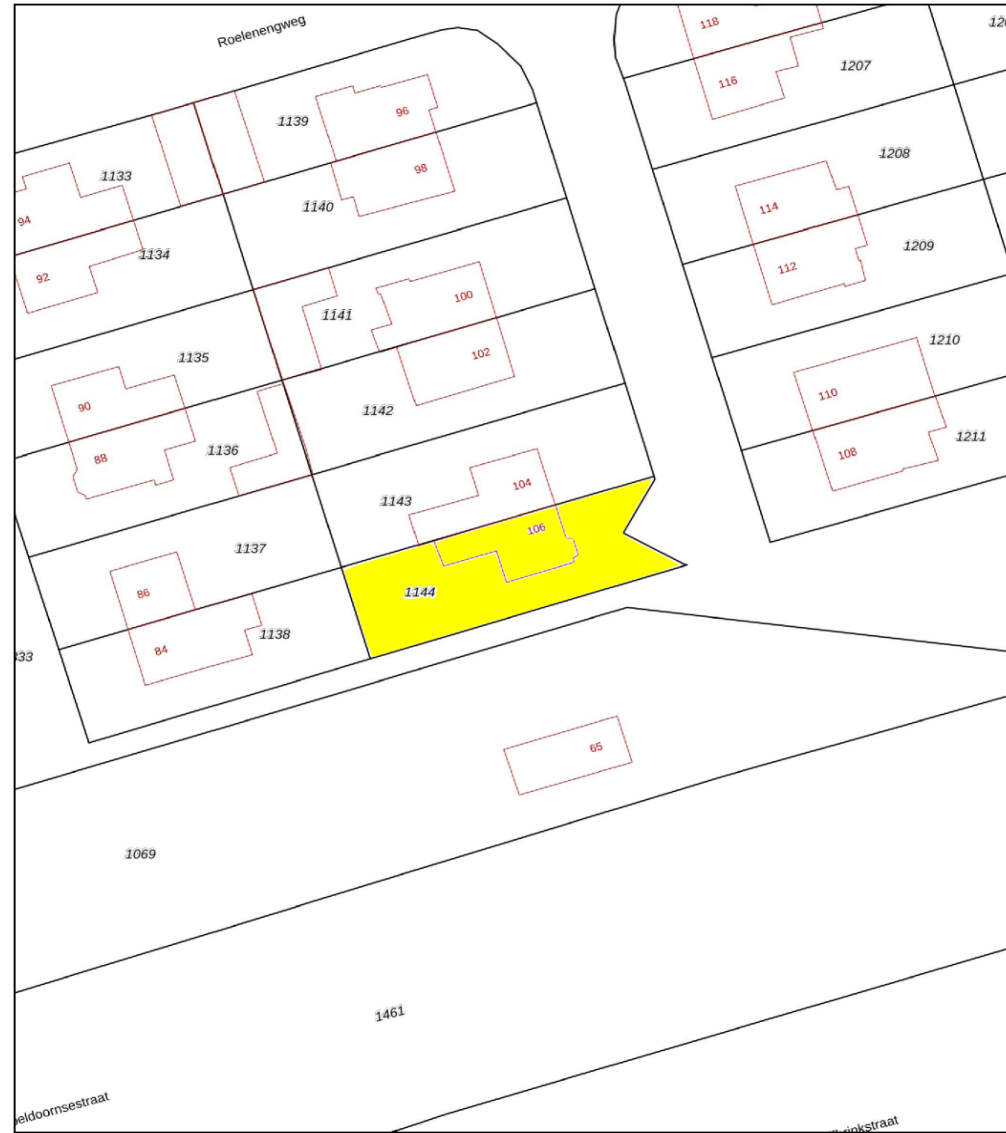
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DMV LdB



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebauwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 februari 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Voorthuizen</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1144</p> <p><small>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.</small></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 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 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