



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

## HOEVELAKEN, OOSTERDORPSSTRAAT 23 A

PRIVE WELLNESS RESORT IN HET HART VAN HOEVELAKEN

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

# WELKOM

Welkom bij een werkelijk indrukwekkende en unieke villa, gelegen op een droomlocatie recht in het hart van Hoevelaken. Deze grootse villa combineert de rust en privacy van een privé wellness resort met de gemakken en de reuring van het stadsleven. Met het station en de snelwegen A1 en A28 om de hoek, vormt deze villa een ideaal, want meer dan uitstekend bereikbaar, toevluchtsoord voor wie op zoek is naar veel ruimte, luxe, comfort en veelzijdigheid.

Met Amsterdam op 35 autominuten en Utrecht op 25 minuten is de grote stad namelijk nooit ver weg. De binnenstad van Amersfoort ligt dichterbij dan vanaf de buitenwijken van Amersfoort, en is te fietsen of met de trein in 5 minuten bereikbaar. Maar ook het centrum van Hoevelaken, op amper 2 minuten loopafstand, beschikt al over een Hema, Blokker, Kruidvat, 3 supermarkten, diverse horeca en een gezellige markt op het plein.



# INTRODUCTIE

Bij binnenkomst door de toegangspoorten van deze smetteloos witte villa wordt u direct gegrepen door de strakke, postmoderne architectuur, compleet met een elegante vijverpartij in de grote voortuin. De royale lange oprit naar de dubbele garage en carport ondersteunen het statige karakter van deze woning. Er is achterin parkeerruimte voor meerdere auto's van uw gasten die u ook aan de achterzijde van de villa kunt ontvangen. Daar is ook een grote toegangspoort die direct toegang geeft tot de tuin. De voordeur aan de voorzijde geeft toegang tot een imposante hal met garderobe en trappenhuis, afgewerkt in tijdloos Rosa Portugues marmer en zwart graniet. Naast de hal ligt de living met kantoor en suite. Gaat u vanuit de hal de dubbele deuren door, dan komt u via een overloop in de ruime, gezellige leefkeuken terecht. Vanuit daar kunt u de 74 m<sup>2</sup> grote serre inlopen, en heeft u een adembenemend uitzicht op de achtertuin. De serre is in 2005 aangebouwd en de villa biedt sindsdien prachtige vergezichten en doorkijkjes naar de tuin en bijgebouwen.





*Uw eigen wellness paradijs*

## KENMERKEN

Bouwjaar	1988
Woonoppervlakte	703 m <sup>2</sup>
Inhoud	2605 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte	45 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	3067 m <sup>2</sup>
Energie label	B



Vraagprijs € 1.645.000,- k.k.

# WELLNESS PARADIJS

Uw eigen wellnessparadijs

De villa biedt een ongeëvenaarde wellness-ervaring met een in pandig overloopzwembad (2005) van maar liefst 10,25 x 4,25 meter voorzien van jetstream en automatisch roldek. In het zwembadgebouw is ook een zespersoons jacuzzi met bar, ruime zithoek en aparte omkleedruimte met toilet en douche. Achter het gebouw is de sauna gesitueerd. Het zwembad is, ook in de wintermaanden, gasloos te verwarmen middels een warmtepomp en de overdekte terrassen zorgen ervoor dat u het hele jaar door kunt genieten van ontspanning in uw eigen luxe resort. Het zwembadgebouw is ruim 145 m<sup>2</sup> groot, heeft een eigen vloerverwarming en is vanuit de villa te bereiken via een overdekte gang.











# VEELZIJDIGHEID

Veelzijdigheid in optima forma

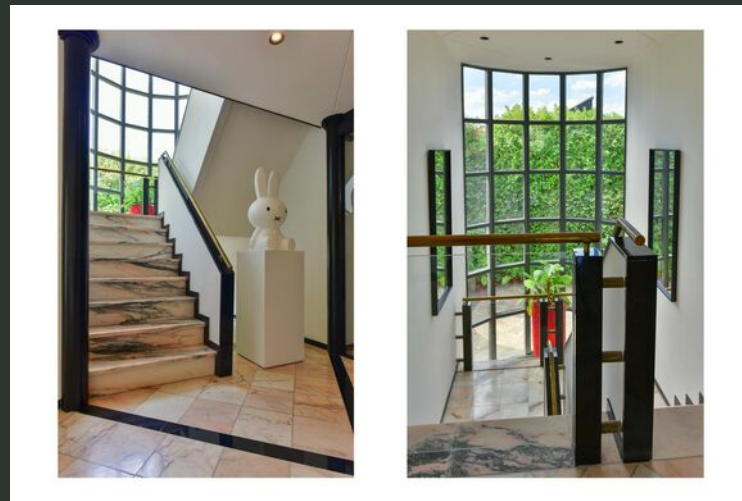
Met een woonoppervlak inclusief bijgebouwen, van 703 m<sup>2</sup> en een inhoud van 1.840 m<sup>3</sup> biedt deze villa meer dan genoeg ruimte voor elke levensstijl. Of u nu een kantoor of hobby/werkruimte aan huis zoekt, een plek voor mantelzorg, of ruimte voor een au-pair, deze ruime woning past zich moeiteloos aan uw wensen aan. De royale woonkeuken, ruime living met open haard, en de grote serre met fantastisch uitzicht op de tuin en tweede, glazen open haard maken het geheel al compleet. Daarnaast zijn er op de begane grond nog een bibliotheek die als woon/slaapkamer kan dienen, een praktische bijkeuken, een multifunctionele grote hobbykamer en een complete thuisbioscoop met aangrenzende wijkelder.





*Optima Forma*

















## EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping van deze villa is al net zo groot en prachtig als de begane grond. Via de imposante marmere trap met bordes en metershoge raampartij komt u op de lichte overloophal. Recht vooruit ligt de grote ouderslaapkamer die beschikt over een eigen luxe badkamer en inloopkast. Daarnaast zijn er op de verdieping de drie extra slaapkamers. Er is een tweede badkamer met wandcloset, dubbel wastafelmeubel en douche, die van boven tot onder is afgewerkt met eigentijds beton ciré. De ouderslaapkamer heeft via de badkamer toegang tot een dakterras aan de voorzijde en twee van de extra slaapkamers hebben toegang tot het grote dakterras. Daar is, boven de hobbyruimte, nog een zeer ruime opslagruimte gecreëerd, met inbouwkasten waarin u werkelijk alles kwijt kunt.

Perfect voor wonen en werken

Deze villa is niet alleen ideaal voor gezinsbewoning, maar biedt ook uitstekende mogelijkheden voor kantoor aan huis, een uit de hand gelopen hobby, gastenverblijf of mantelzorg. De ligging nabij het centrum van Hoevelaken, het treinstation, Amersfoort, het Gooi en de Randstad vlakbij maken dit de perfecte locatie voor wie het allerbeste van twee werelden zoekt. Namelijk: wonen in absolute stilte en luxe met enorm veel ruimte en mogelijkheden, én tegelijkertijd in het centrum gelegen en supersnel bereikbaar vanuit het Gooi en de Randstad. We nodigen u van harte uit om deze spectaculaire villa met eigen ogen te komen bekijken. Een bezichtiging is de enige manier om volledig te kunnen zien en begrijpen wat deze woning u te bieden heeft. Vanaf de toegangspoort aan de straatzijde is het slechts een glimp van wat er achter de gevels en bomen schuilgaat. Kom binnen, laat u verrassen en maak een ontspannende wandeling in de weelderige tuin van maar liefst ruim 3.000 m<sup>2</sup>!

# FEATURES

- Bouwstijl: postmodern met Bauhaus invloeden, bouwjaar 1988.
- Serre, zwembad, tuincafé en tuin, bouwjaar 2005.
- Aantal kamers/ruimtes: 15.
- Aantal slaapkamers: 4 - 6, uit te breiden tot 7.
- Aantal badkamers: 3.
- Aantal toiletten: 5.
- Aantal harmonicavouwdeuren: 7.
- Aantal garage parkeerplaatsen: 2, plus 1 in hobbyruimte.
- Aantal overdekte parkeerplaatsen in carport: 3.
- Beregeningsinstallatie voor de tuin.
- Centrale stofzuiginstallatie.

*Titel*

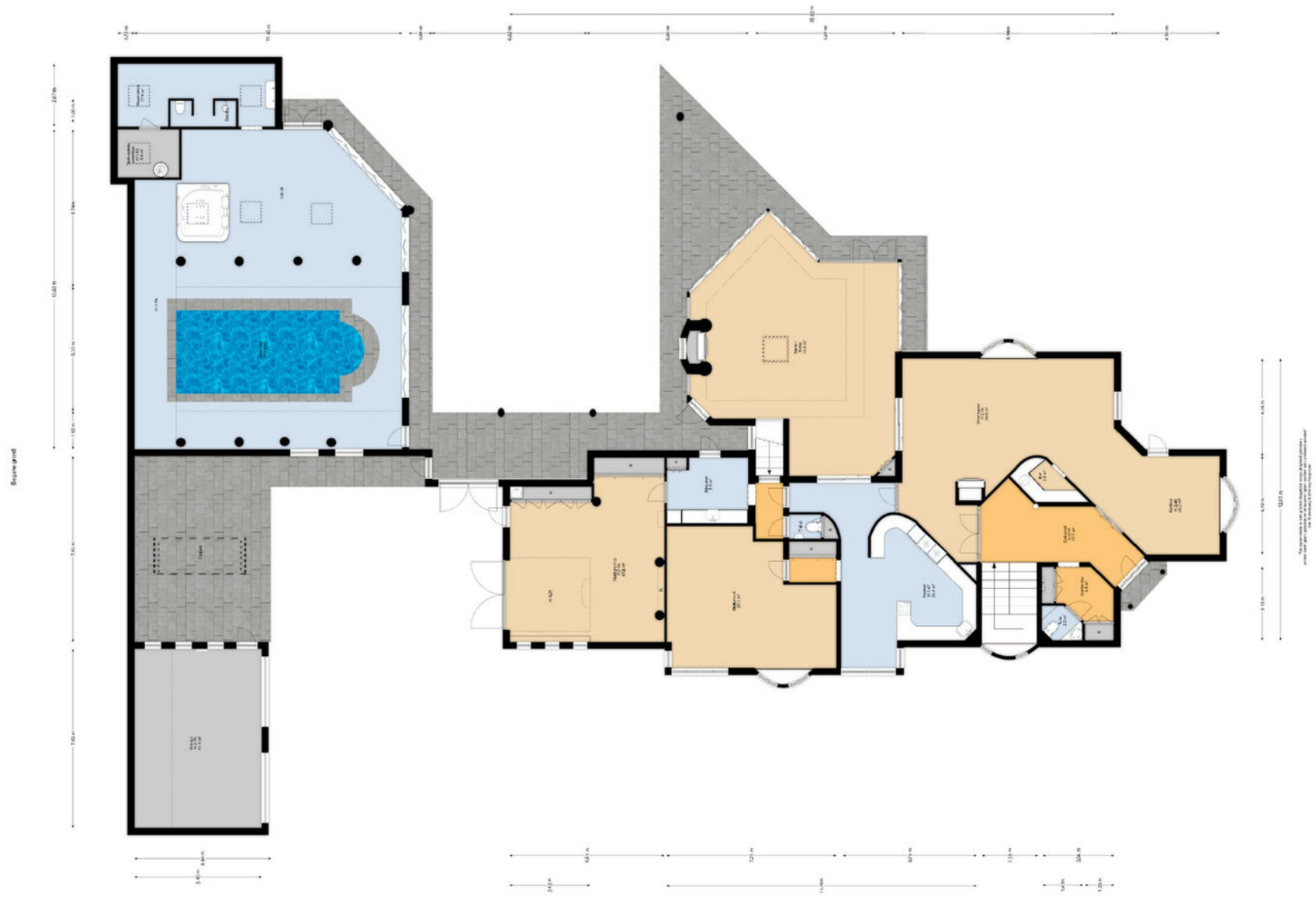
# ROYALE BUITENRUIMTE

Royale buitenruimte mét bijgebouwen

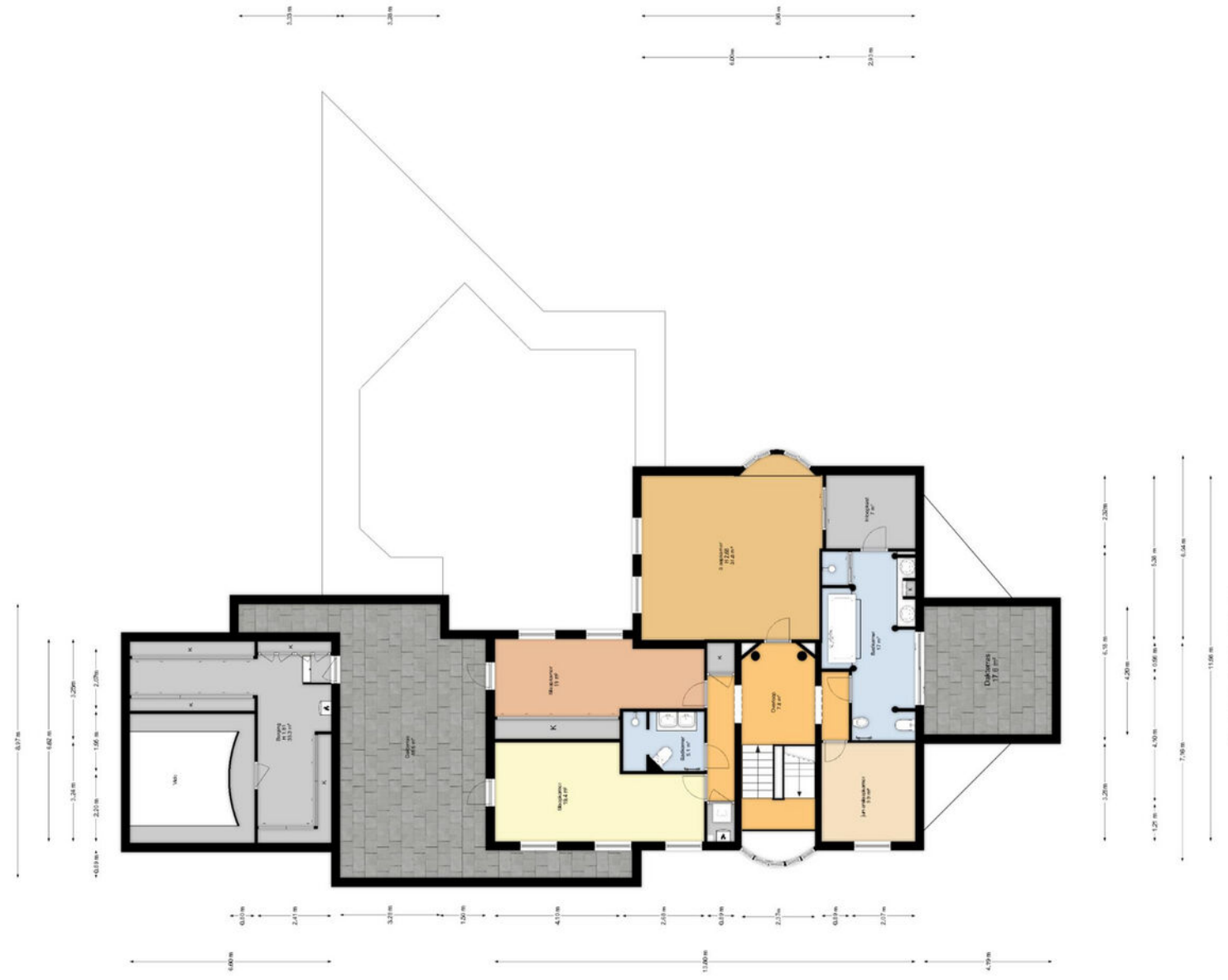
De achtertuin is een waar paradijs met een grote natuurvijver met eiland en een aparte waterpartij met fonteinen. Er zijn perfect aangelegde borders, natuurstenen terrassen, muren en trappen, romantische (overdekte) zitjes en meerdere bijgebouwen, waaronder een sfeervol tuincafé met bar en vlonderterras aan het water. In het café staat een tafeltennistafel en voetbaltafel, er kan ook een (pool)biljart geplaatst worden. Achter het café is nog een ruime schuur voor het tuingereedschap, waar de automatische sproei installatie bediend kan worden. Achterin is, voor de kinderen, een grote verzonken trampoline te vinden. De harmonie tussen de villa en de tuin met bijgebouwen zorgt voor een perfecte balans tussen binnen- en buitenleven, waarbij u het gevoel krijgt dat u zich in een groot, luxe vakantieoord bevindt. Door middel van de vele harmonicavouwdeuren in het zwembadgebouw, de serre en het tuincafé, kan in de zomer alles heerlijk opengezet worden. Op diverse hoeken in de tuin zijn mooie plekken te vinden waar men kan zitten en kan genieten van het veelzijdige uitzicht. Ook 's avonds in het donker, want de gehele tuin en oprit is voorzien van prachtige, sfeervolle buitenverlichting.







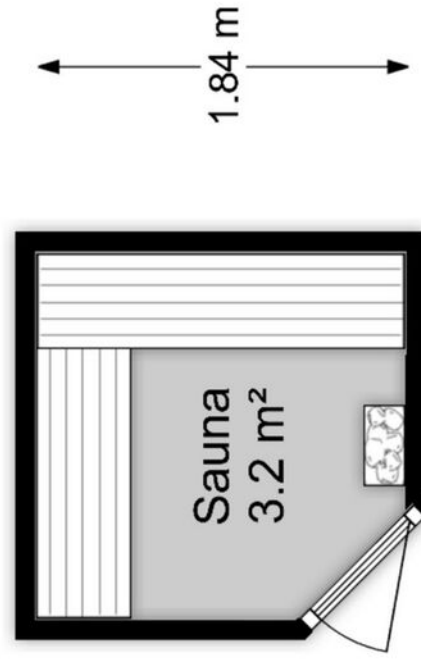
Eerste verdieping





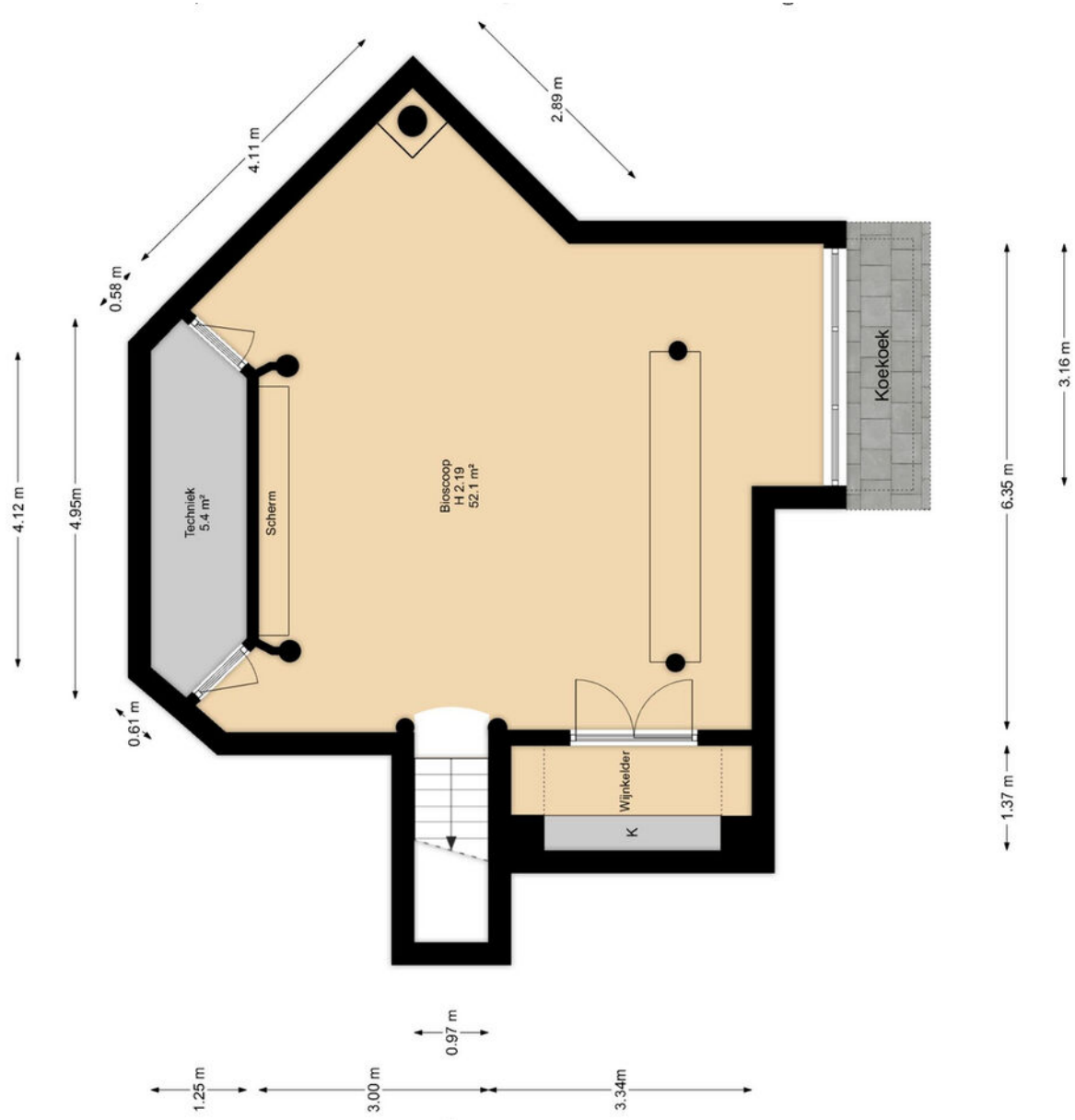
## Begane grond

1.86 m



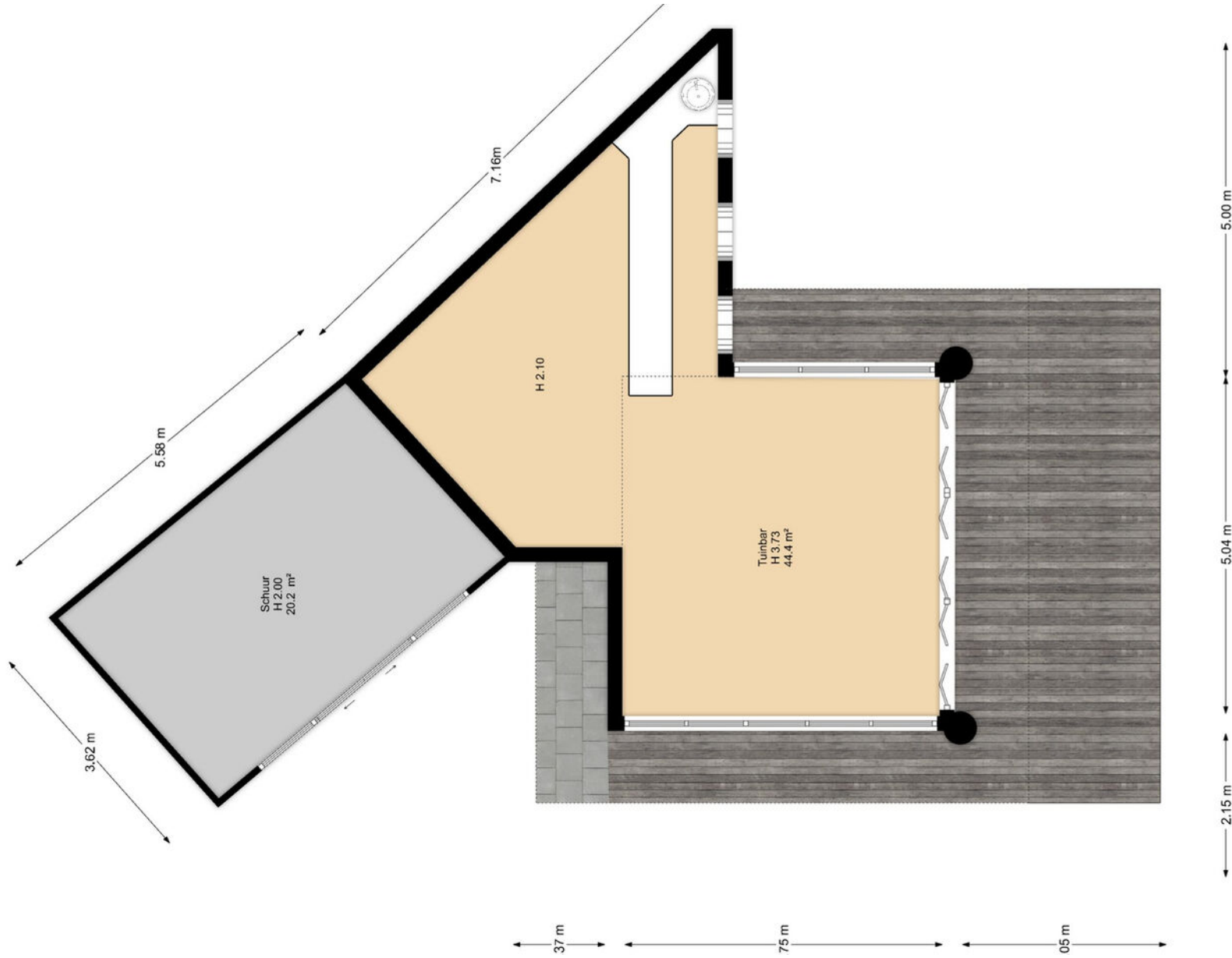
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# Souterrain



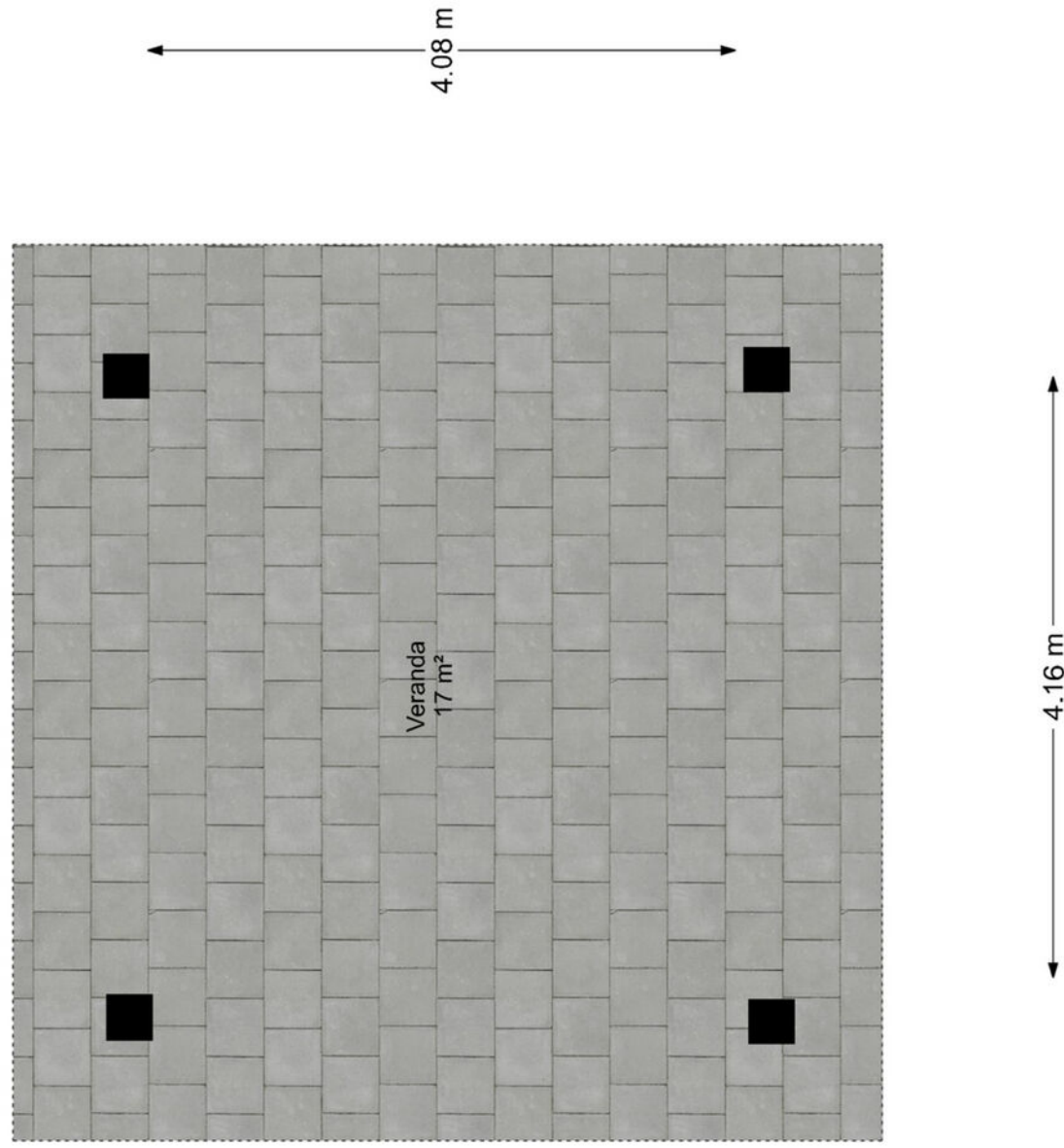
\*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

Begane grond



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

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: DMV Huib



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoewelaken</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2049</p>	
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juli 2024  
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 databankenrecht.

## 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.

## VOORWAARDEN

### **ONDERHANDELEN**

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele 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 zorgdragen 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.

### **KOOPOVEREENKOMST**

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. 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 maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via [info@drieklomp.nl](mailto:info@drieklomp.nl)

*Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.*



## 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 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.



# 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

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