



VOORTHUIZEN, APeldoornSESTRAAT 109

Prachtige, luxe woonboerderij


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl

Prachtige, luxe woonboerderij

We heten u van harte welkom in deze prachtige, luxe afgewerkte woonboerderij. net buiten het gezellige centrum van Voorthuizen en met een prachtig uitzicht op de landerijen. de boerderij is in 2017 nieuw gebouwd. Duurzaam en van alle gemakken voorzien. Met een prachtige royale living met veel lichtinval en gezellige houtkachel, een ruime woonkeuken met fantastische grote pui waardoor je een mooi uitzicht hebt op de tuin. Boven zijn drie ruime slaapkamers, een mooie badkamer en inloopkast gesitueerd. Maar ook het buitenleven kunt u hier op en top beleven. Met een heerlijke grote tuin en een super gave veranda met glazen wand, waar u al vroeg in het seizoen heerlijk van de zon kunt genieten. Daarnaast is er een prachtige grote schuur met voldoende ruimte om twee auto's te parkeren of voor het uitvoeren van een hobby. De kleine weide voor het huis maakt het buitenleven compleet met voldoende ruimte voor het houden van wat dieren. Kortom, een prachtig afgewerkte en goed onderhouden boerderij, van alle luxe voorzien en met mooie authentieke details zoals de staldeuren aan de zijkant van de woning.

In Voorthuizen woont u in een gezellig dorp waar altijd wat te beleven is. Met vijf minuten fietsen bent u bij de winkels en de gezellige terrasjes. Tegelijkertijd kunt u hier de rust van de natuur rondom uw woning opzoeken, zoals het Zeumersegat of de vele bossen op loop- en fiets afstand. Tevens zijn uitvalswegen als de A1 en A30 op slechts enkele minuten autorijden bereikbaar waarvandaan u binnen 45 minuten in de randstand bent.





Kenmerken

BOUWJAAR

2017.

BOUWWIJZE

traditioneel gebouwd, riet gedekt.

ISOLATIE

dubbel glas, volledig geïsoleerd.

WOONOPPERVLAKTE

150 m².

INHOUD

570 m³.

PERCELOPPERVLAKTE

2390 m².

ENERGIELABEL

A+.



Indeling

Parterre

Mooie, ruime entree met vide, garderobe en prachtige eikenhouten trap. In de hal is tevens de meterkast en het toilet met fonteintje gevestigd. Vanuit de hal loop je de lichte woonkamer in met veel raampartijen. Hier ligt een mooie pvc vloer en een gezellige houtkachel.

Middels ensuite deuren bereik je de riante woonkeuken. Ook hier is veel lichtinval door de prachtige grote, glazen pui waardoor je een mooi uitzicht hebt op de naastgelegen tuin. Vanachter het aanrecht heb je een mooi vergezicht over de weilanden en achtergelegen bossen. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, een combi oven/magnetron, een vaatwasmachine, een quooker en koelkast met vriesvak. Vanuit de keuken heb je toegang tot de grote bijkeuken met grote inbouwkasten waarachter o.a. de wasmachine en droger staan opgesteld, maar ook de warmtepomp installatie.

1e Verdieping

Boven zijn drie slaapkamers en een badkamer gesitueerd. Een mooie master bedroom met aangrenzend een fijne inloopkast! De tweede kamer heeft veel ruimte in de inbouwkasten en tevens zit hier de toegang tot de zolder verdieping, middels een vlizotrap. De derde slaapkamer is ook licht en ruim.

De luxe badkamer is van alle gemakken voorzien met een grote inloopdouche, een toilet en dubbel wasmeubel. De luxe shutters voor de stalramen maken het helemaal af.

2e Verdieping

Ruime vliering met in het midden sta hoogte, te bereiken middels een vlizotrap vanuit de slaapkamer.





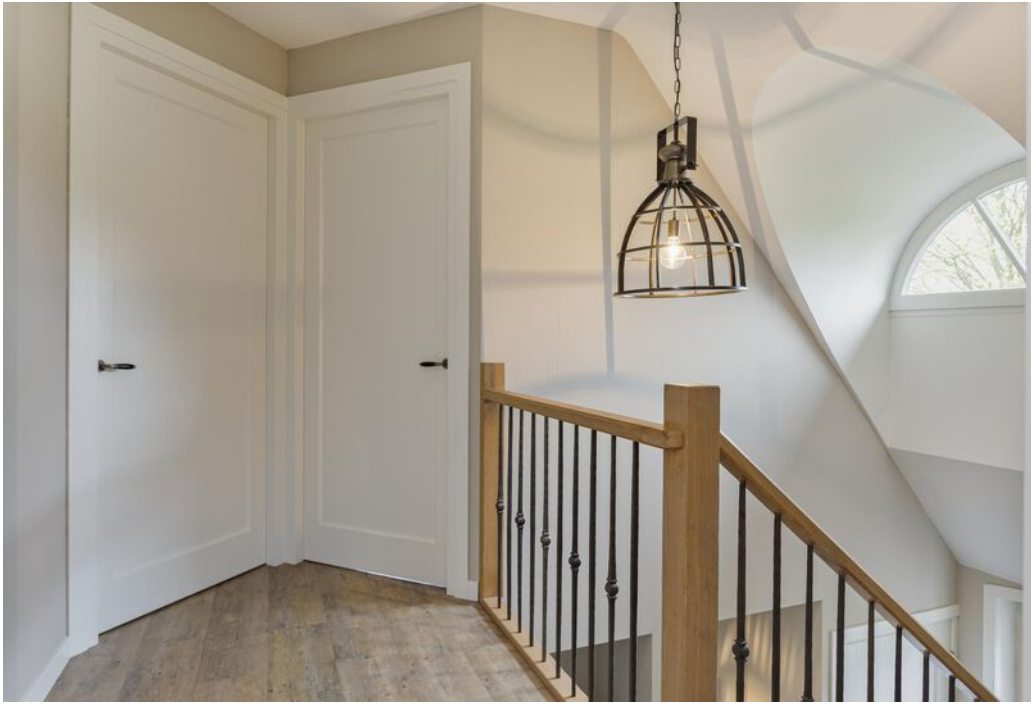




















BIJGEBOUWEN

Grote schuur met dubbele, automatische garagedeuren, betegeld toilet en ruimte om twee auto's binnen te zetten. Hierboven zit een ruime garagezolder met veel bergruimte. De schuur is voorzien van geïsoleerde dakplaten, geïsoleerde wanden, geïsoleerde roldeuren en dubbele beglazing. Afmeting ca. 6 x 11,5 m.

Grenzend aan de garage is een gezellige veranda gecreëerd met glazen pui, waardoor je heerlijk uit de wind kunt zitten.

Groot houthok.







Aanvullend

BIJZONDERHEDEN

- Lucht warmtepomp.
- Zonnepanelen 12 stuks.
- Gehele parterre en badkamer voorzien van vloerverwarming.
- De toegangsweg is mandelig eigendom met drie woningen.
- Eigen waterbron.
- Overall horren voor de ramen.

TUIN

De tuin is echt genieten hier en biedt voor ieder wat wils. Een gezellige speelweide voor de kinderen, een siertuin rondom de woning met mooie beplanting en bomen, een gezellige veranda en terras om heerlijke zomeravonden door te brengen en de weide voor het huis maakt het buitenleven compleet. Kortom, genieten van het buiten leven en het prachtige uitzicht over de weilanden.

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

Op deze plek middenin de natuur voelden wij ons thuis op vakantie. Veel ruimte om ons heen en de bossen en het centrum op loop-/fietsafstand.



VRAAGPRIJS € 1.175.000,- k.k.



Plattegrond

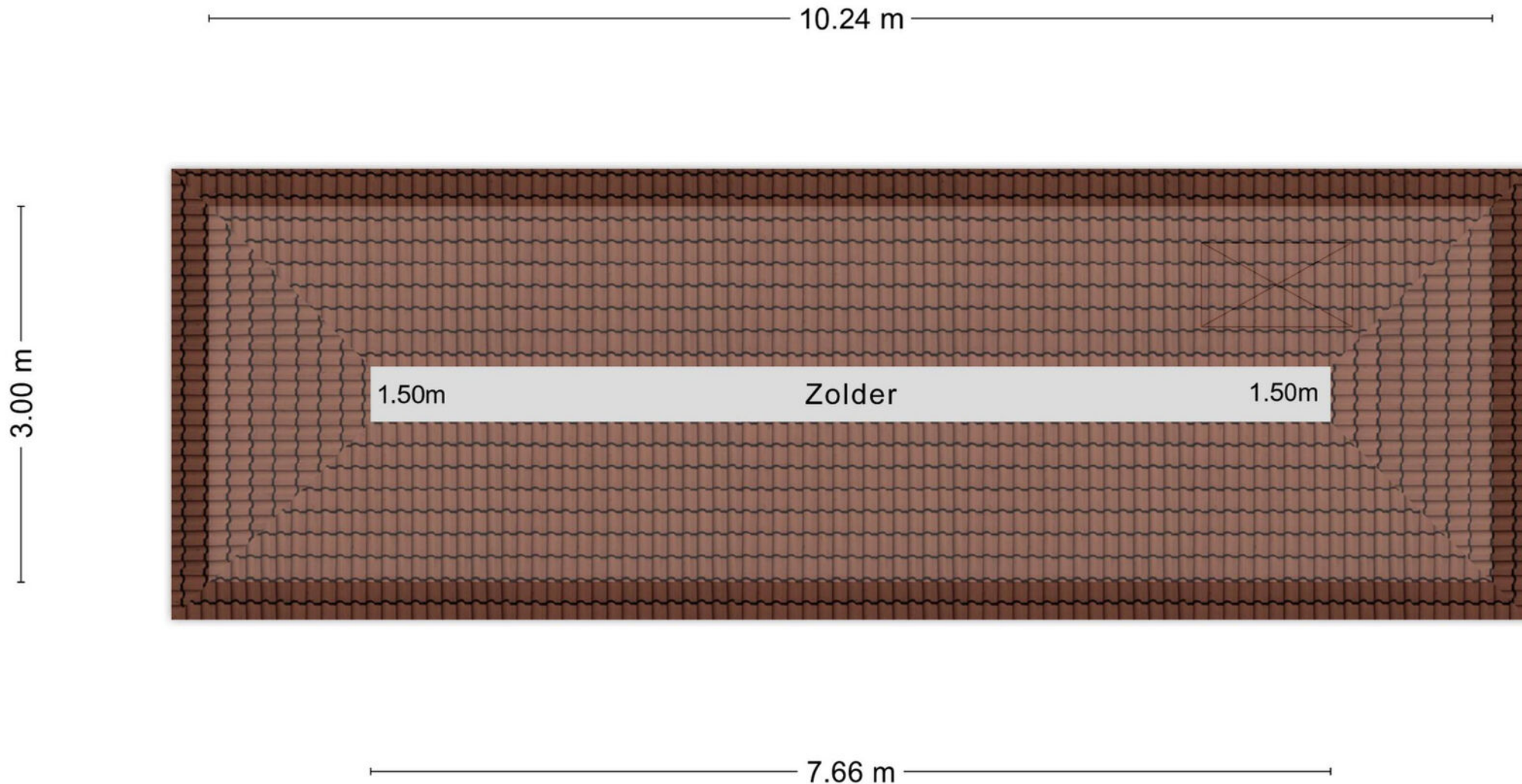


Plattegrond



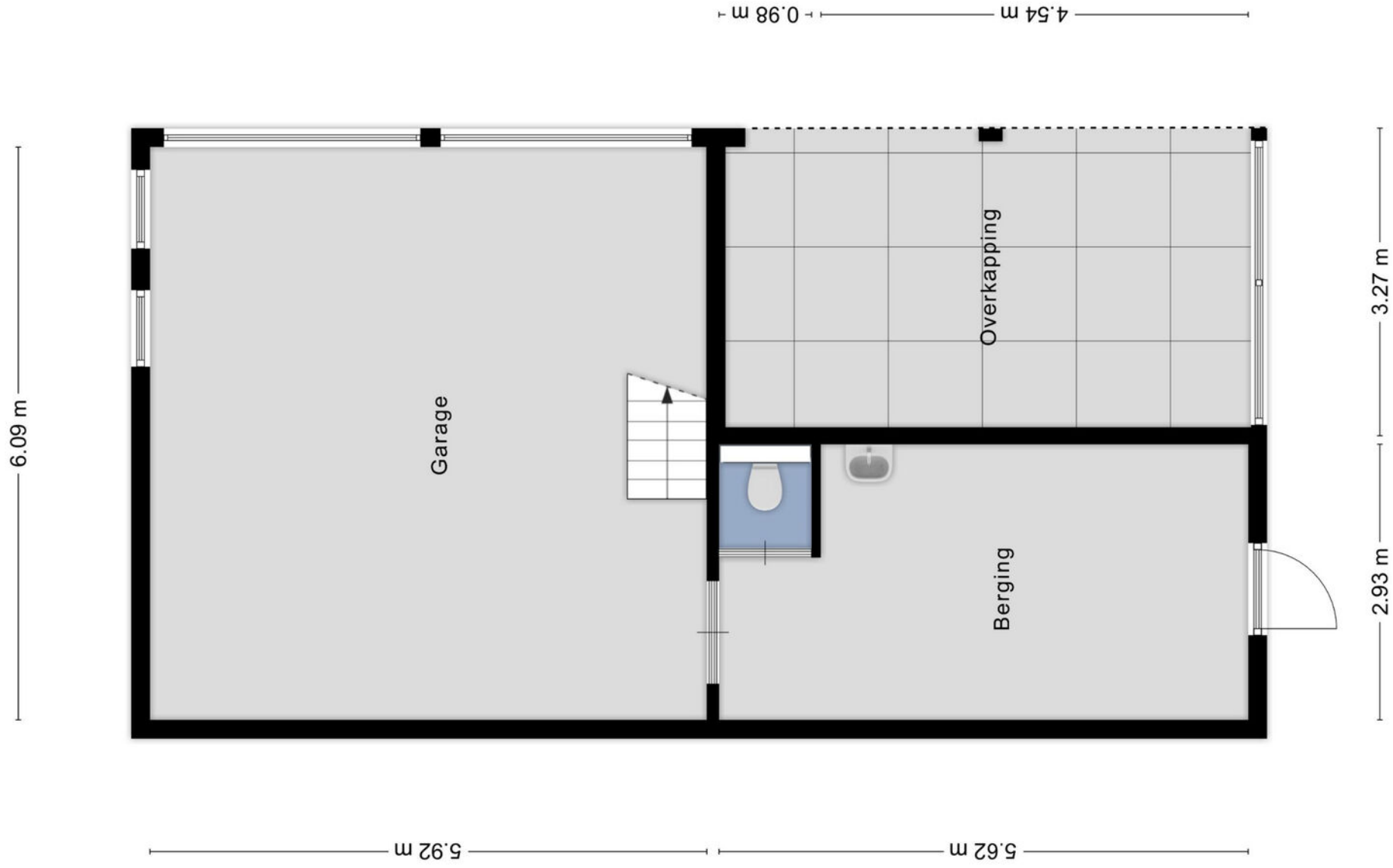
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



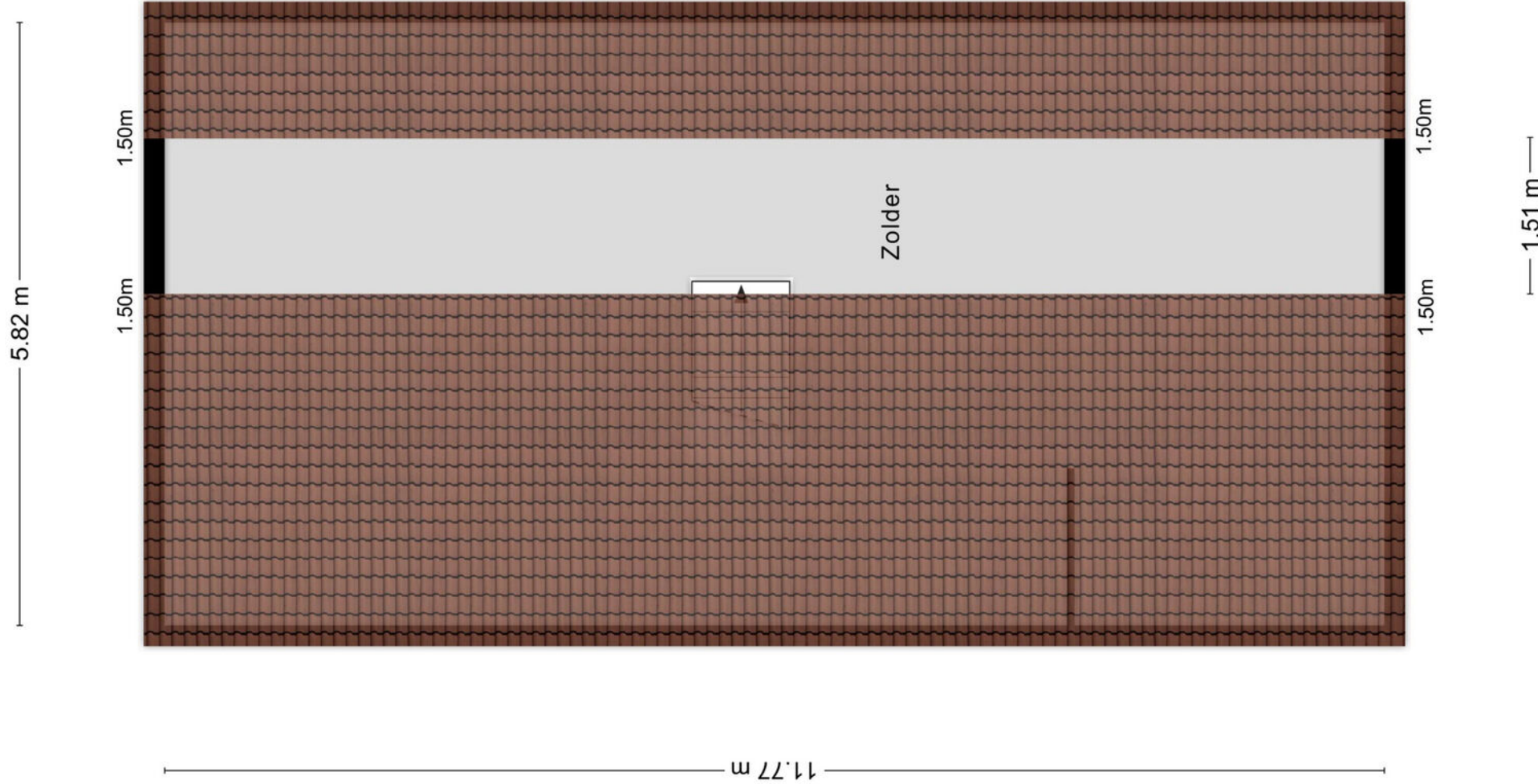
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

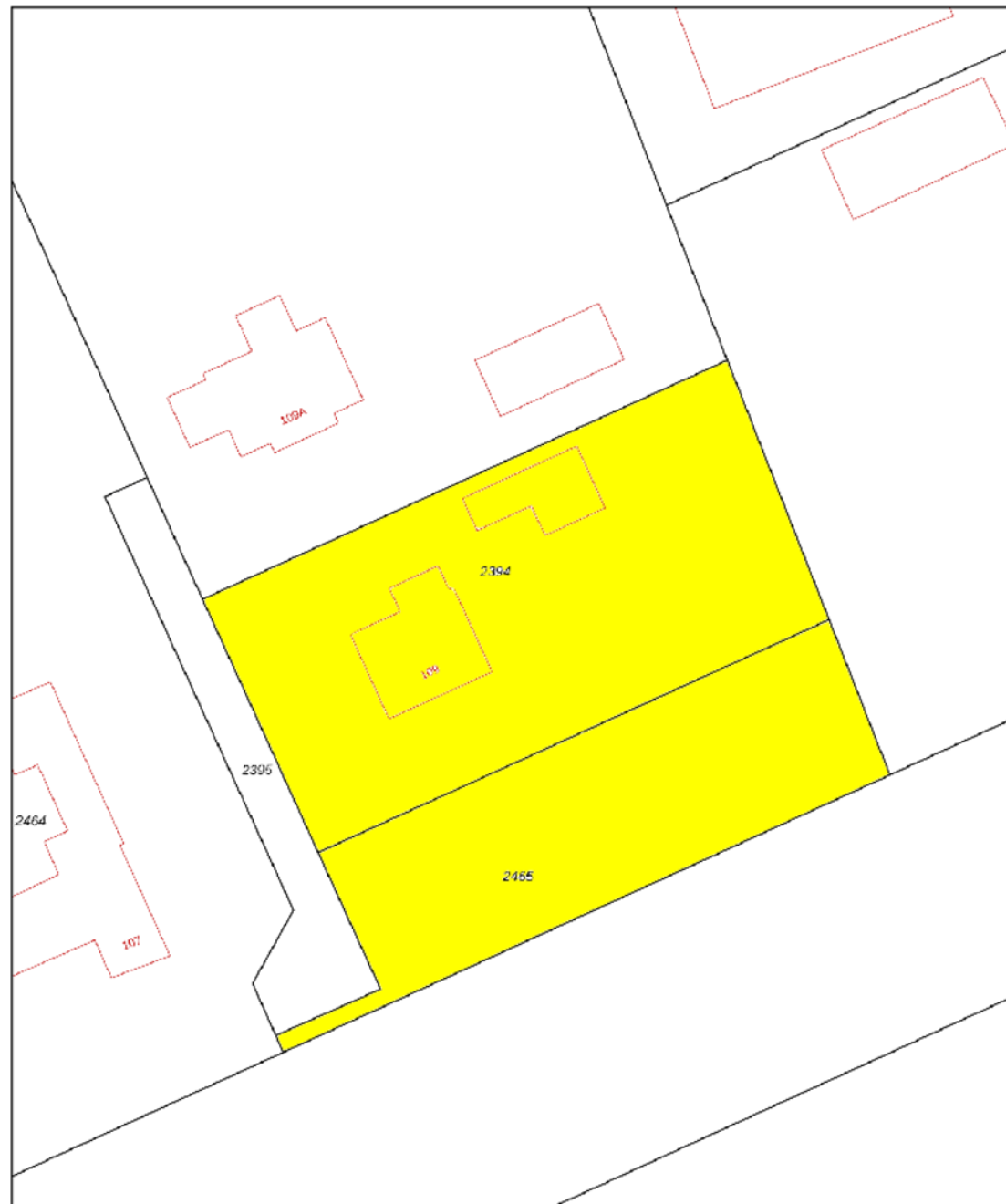



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Kadastrale kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 mei 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Voorthuizen</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2394</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 databankenrecht.</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