



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

BEEKBERGEN, KONINGSWEG 49

Een verborgen schat!

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

# EEN VERBORGEN SCHAT

Welkom bij dit betoverende stukje paradijs in Beekbergen! Op ruim 1 hectare grond, omgeven door weelderige natuur, vindt u een riant en markant onder architectuur gebouwd familiehuis met vrijstaande dubbele garage dat u terugbrengt naar een tijd van tijdloze schoonheid en sereniteit.

Dit prachtige perceel, een oase van groen, ademt geschiedenis en charme uit, met een architectuur die doet denken aan vervlogen dagen, maar nog steeds in volle glorie straalt. Het is een villa waar elke hoek, elke bocht en elk detail vertelt over vakmanschap en aandacht voor de details van die tijd.

Stelt u zich eens voor hoe uw dagen beginnen met het ontwaken temidden van het zachte gezang van vogels en het rustgevend ruisen van de bladeren van uw eigen bomen. Terwijl u geniet van uw ochtendkoffie op het terras, wordt u omringd door een en al natuur. De directe omgeving biedt een schat aan natuurlijke pracht, prefect voor wandelingen, fietstochten en avontuurlijke ontdekkingen.

Dit familiehuis biedt meer dan alleen een spectaculaire omgeving. Met royale leefruimtes een talrijke kamers is er voldoende ruimte voor elk lid van uw gezin om te ontspannen en te genieten. Grote ramen brengen het buitenleven naar binnen, waardoor elke kamer wordt overspoeld met natuurlijk licht en een prachtige zicht geeft op het omliggende groen.



# EEN VERBORGEN SCHAT

Dit is niet alleen een verscholen origineel markant familiehuis, maar een kans om een betoverende levensstijl te omarmen. Een leven waarin u wordt omringd door de vrijheid van het riante paradijselijke bosrijke perceel, de charme van de architectuur en de luxe van voldoende ruimte om hier opnieuw een fantastisch hedendaags familiehuis te creëren. Of u nu droomt van rustige avonden op het terras, verfrissende duiken in uw privé zwembad of het koesteren van kostbare momenten met vrienden en familie, deze villa biedt u de perfecte setting. De natuur roept, de schoonheid wacht, uw droomleven begint hier. Wacht niet langer om deze unieke mogelijkheid te grijpen. Neemt u contact met ons op voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging, alleen hierdoor krijg u een juiste indruk. Mogen wij u begroeten?





*De natuur roept, de schoonheid wacht, uw  
droomleven begint hier.*

## KENMERKEN

Bouwjaar	1964
Woonoppervlakte	396 m <sup>2</sup>
Inhoud	1464 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte	42 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	11469 m <sup>2</sup>
Energie label	D



Vraagprijs € 1.300.000 k.k.

# BEGANE GROND

Royale entree/hal. Toilet. Riante tuingerichte woonkamer met openslaande tuindeuren en robuuste haardpartij waar een houtkachel is in geplaatst. Woonkeuken met inbouwapparatuur onder andere elektrische kookplaat, vaatwasmachine, oven en vriezer. Bijkeuken met buitendeur en aansluiting wasmachine/droger. Provisie-wijnkelder. 2e Hal. Toilet met fonteintje. De begane grond is voorzien van een 5 tal ruime slaapkamers, 2 daarvan hebben direct toegang tot een separaat overdekt terras en 2 kamers zijn in directe verbinding met een van de badkamers. Een aantal kamers zijn voorzien van vaste kasten. De grootste badkamer is voorzien van een ligbad, een douchecabine, een dubbele wastafel en een toilet. De tweede badkamer is voorzien van een douche en wastafel.





















## EERSTE VERDIEPING

Royale verdieping (kamers mogelijk) met een scala aan dakvensters. De verdieping is bereikbaar middels een vaste trap en naar wens van een nieuwe eigenaar in te delen.











KONINGSWEG 49 BEEKBERGEN





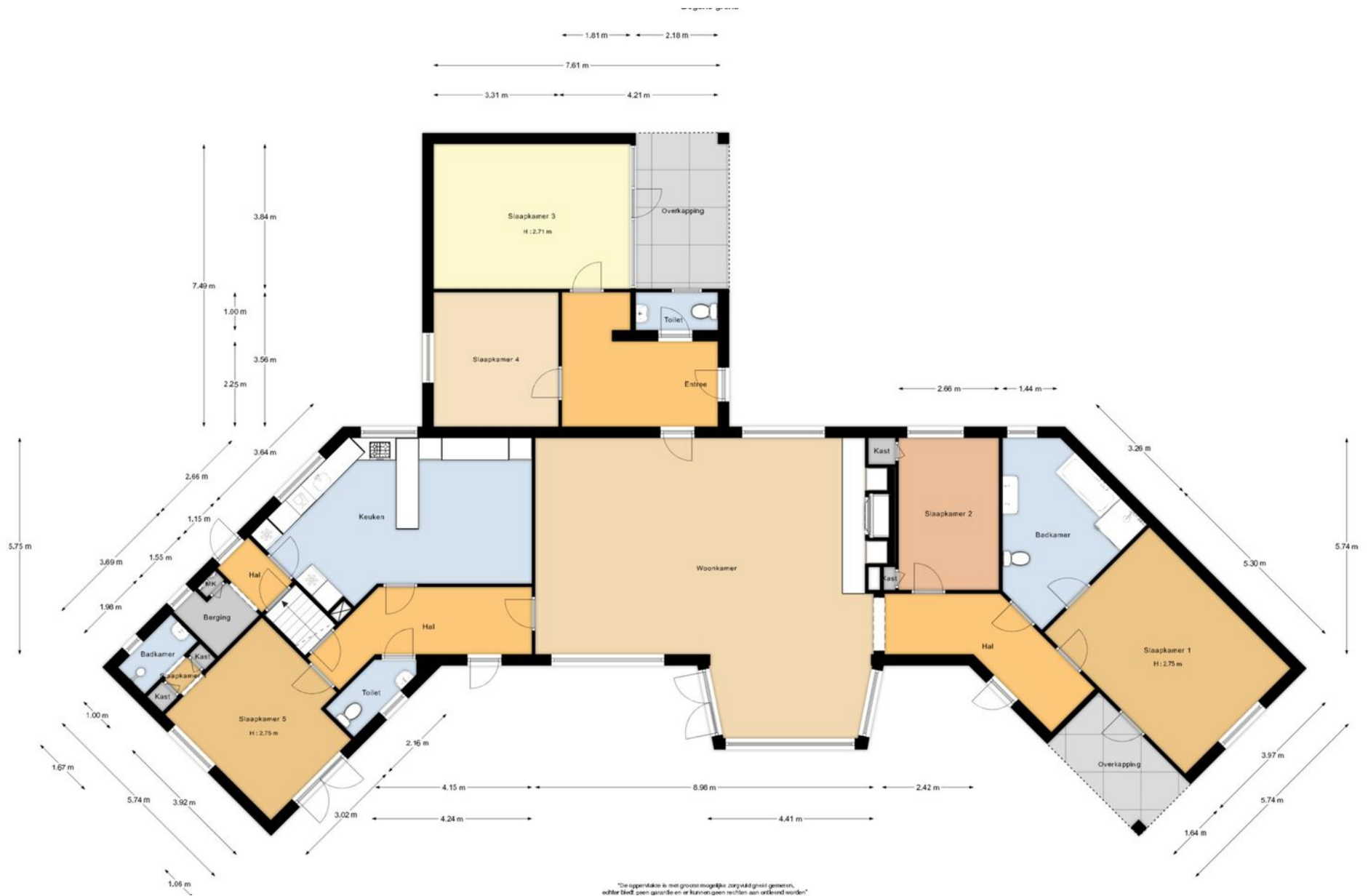
## TUIN EN BIJGEBOUWEN

Dubbele vrijstaande garage, opgetrokken in steen,  
pannen gedekt.

Inpandige garage onder de woning.

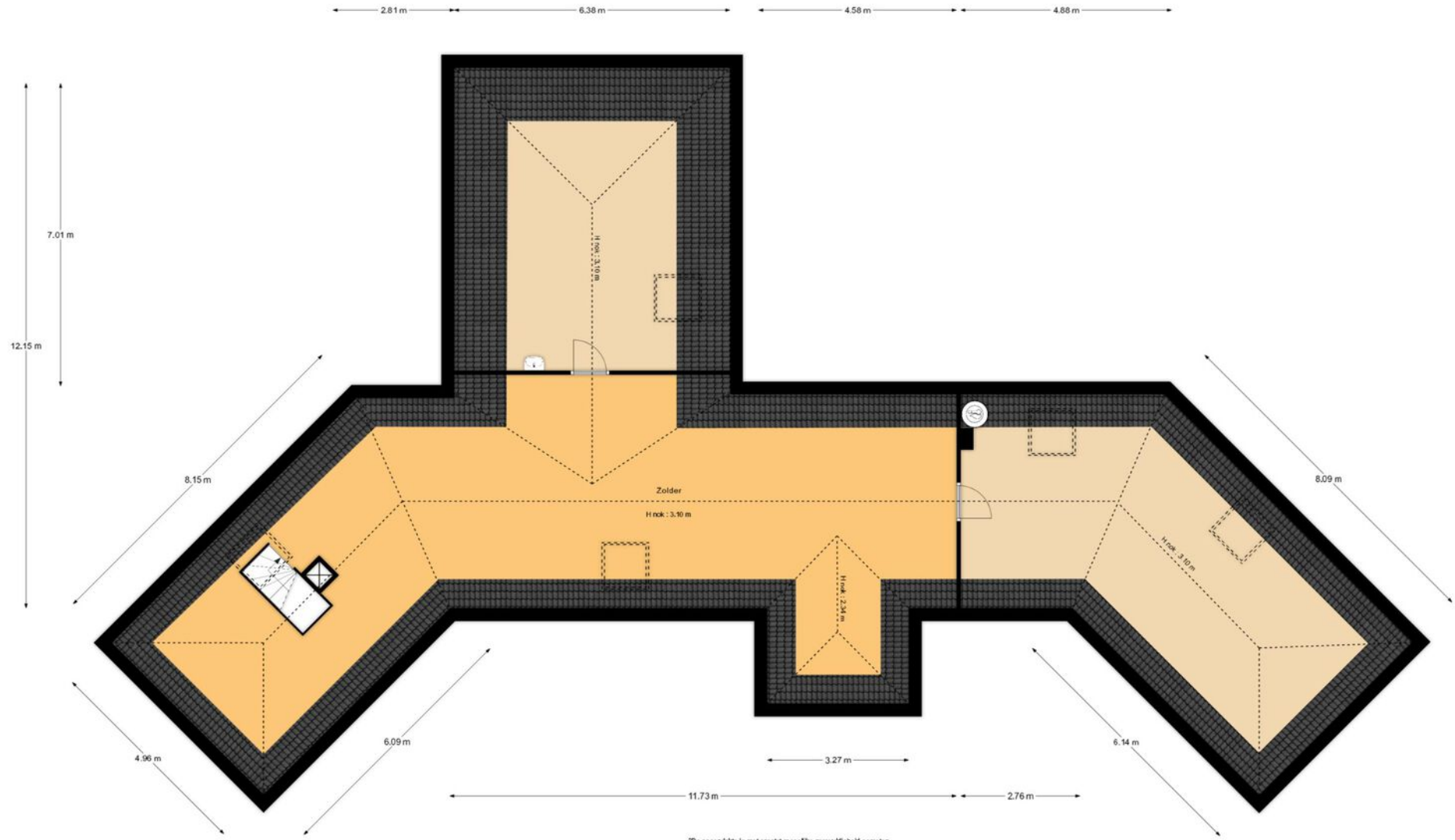
# BIJZONDERHEDEN

- Buitenzwembad, bouwjaar ca. 1964. Echter is het buiten zwembad al jaren niet meer doelmatig in gebruik geweest door verkoper.
- Het perceel is voorzien van een tweetal toegangspoorten waarvan 1 elektrisch.

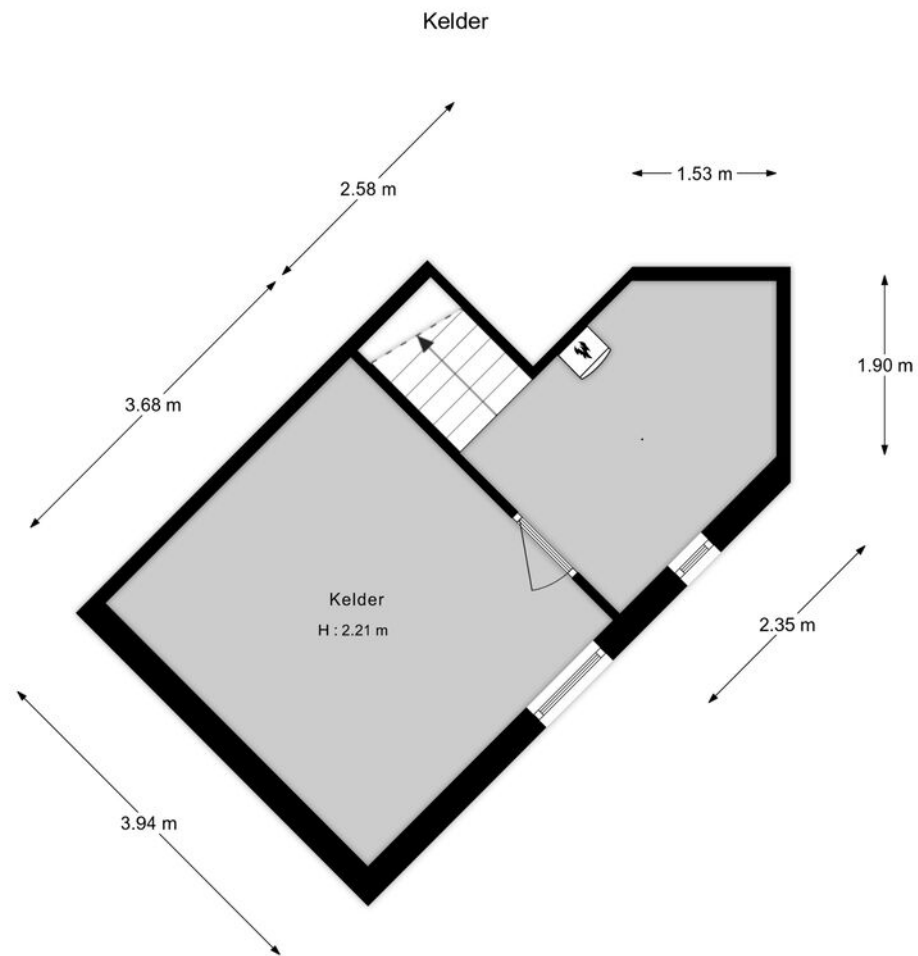


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter blijft een geringe afwijking mogelijk en er kunnen geen rechten aan worden ontleend."

Eerste verdieping



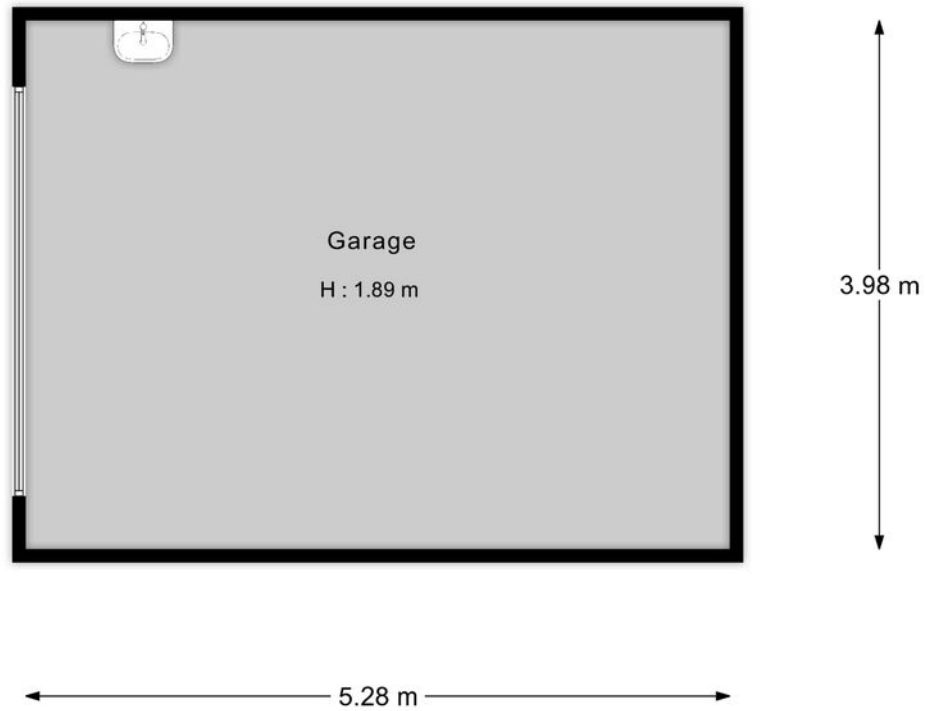
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen fouten aan ordoekend worden"  
Van Roemburg & Working Dijkgraaf



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

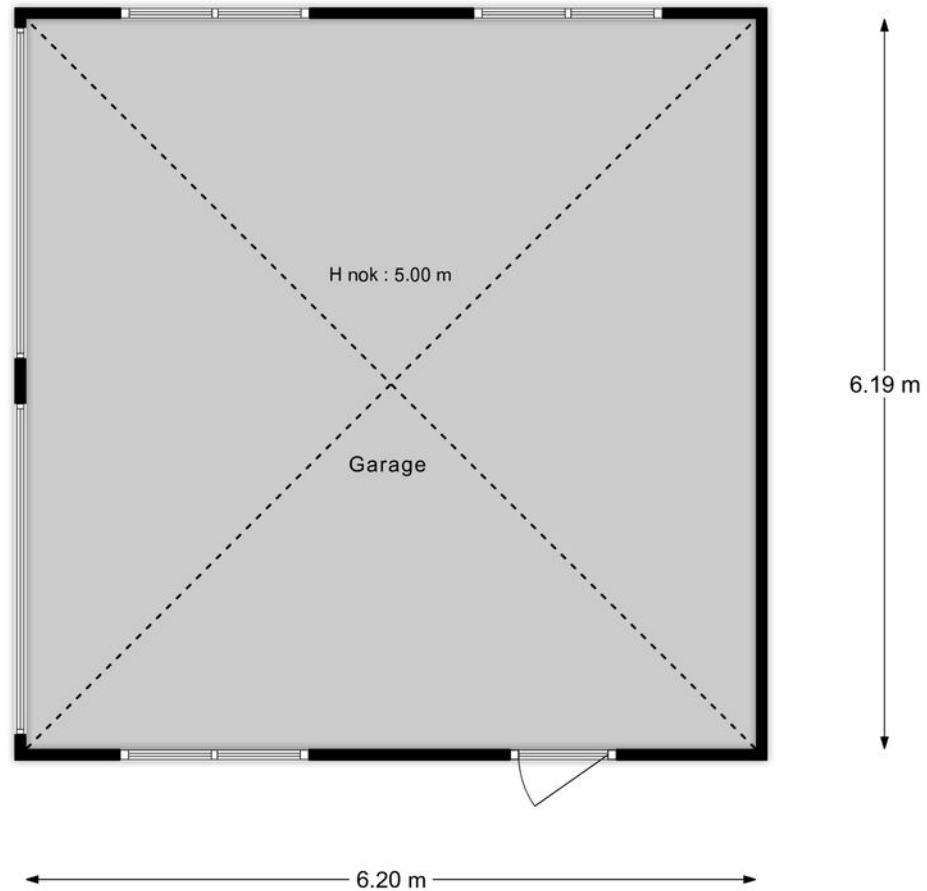


## Inpandige garage



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

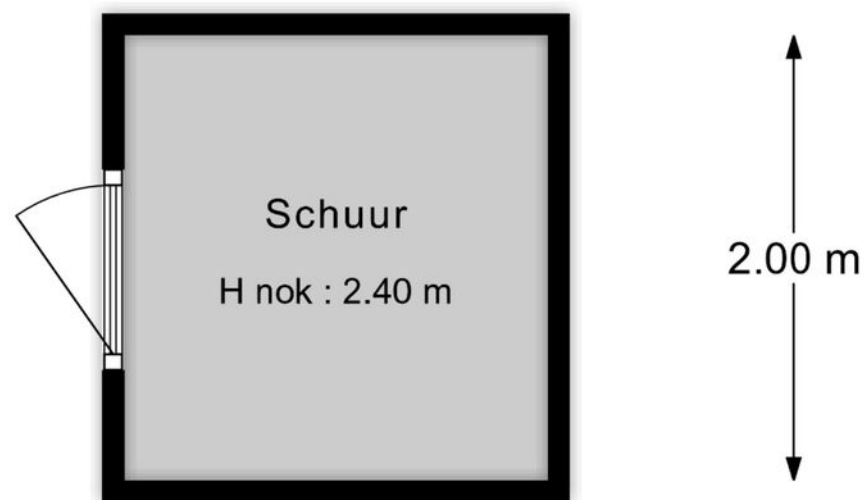
Garage



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

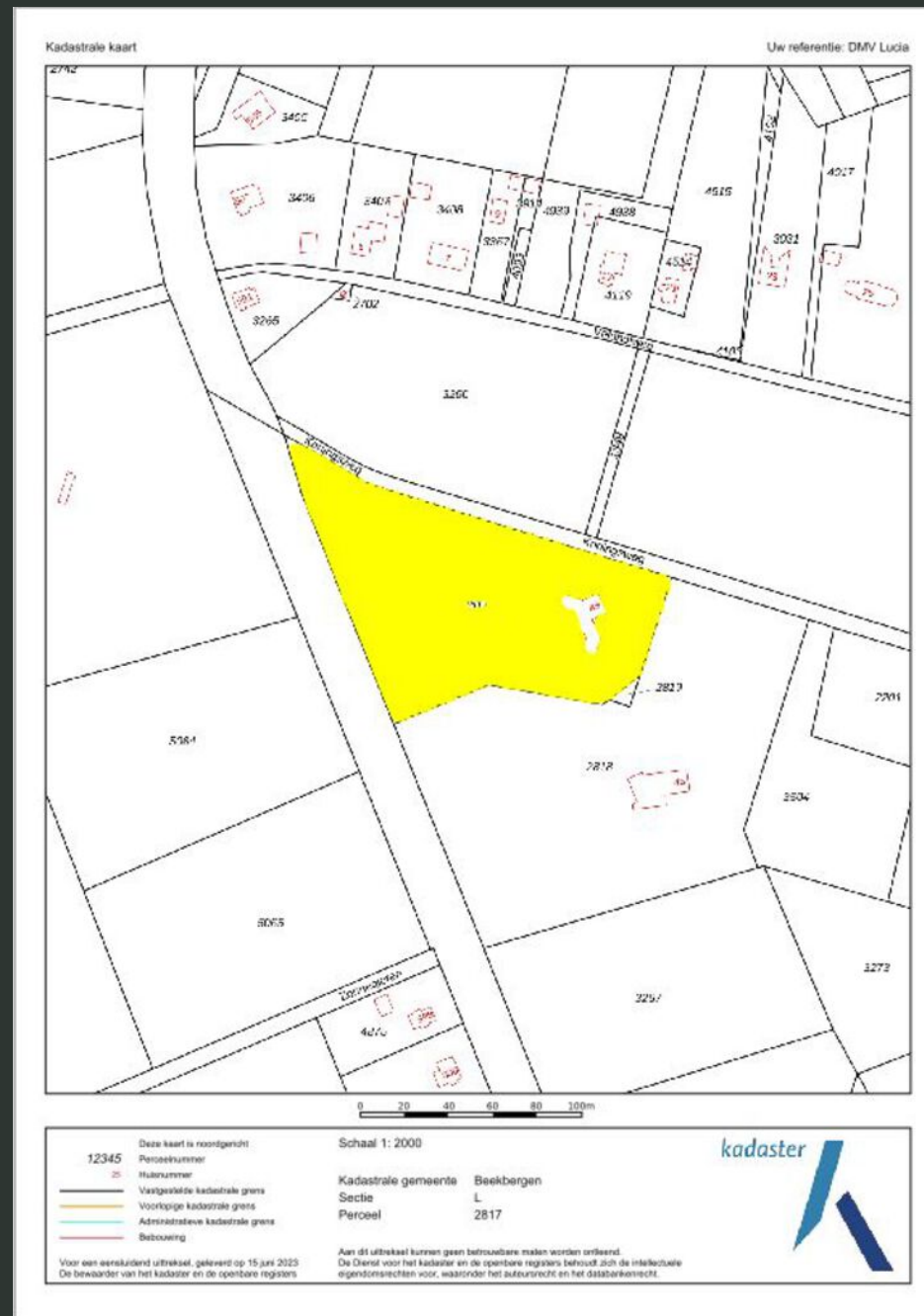
Schuur

← 1.90 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

# 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 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. 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

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)