



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

HOOGLANDERVEEN, REURHOUT 10

Gezellige, lichte familievilla met thuisbioscoop nabij Amersfoort!

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

# WONEN AAN HET WATER

Deze prachtige villa aan het water kijkt uit over het groen en is gelegen aan het einde van een rustige straat. Dit unieke blauwe huis (onderhoudsvrij!) is een echte blikvanger en geen 13 in dozijn architectuur. Door het water dat door de wijk loopt krijgt u meteen een vakantiegevoel gedurende het hele jaar. Vanuit de mooi aangelegde tuin vindt u altijd wel een plek om even tot rust te komen, te genieten van de zon of juist van de schaduw. Met maar liefst vier grote slaapkamers, ruime 3e verdieping met mogelijkheid voor 5e slaapkamer en bergzolder, twee luxe badkamers en een bioscoop is er voor iedereen een fijne plek in dit zeer royale familiehuus.

Tijdens het ontbijt in de woonkeuken kijkt u uit over het water, zwanen zwemmen voorbij en watervogels maken er een nestje. Wat een prachtige en rustgevende woonlocatie! Een lichte woonkamer met haard en de sfeervolle zonnige tuin met veranda geven u een zomers gevoel. Hooglanderveen ligt op slechts 15 minuten rijden van de Amersfoortse binnenstad en is een heerlijke woonlocatie voor gezinnen. Voorzieningen zoals scholen en winkels zijn op loopafstand.

Kom binnen en ervaar de sfeer, ruimte en vrijheid van deze Scandinavische parel op toplocatie!





## KENMERKEN

Bouwjaar	2010
Woonoppervlakte	223 m <sup>2</sup>
Inhoud	932 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	500 m <sup>2</sup>
Energie label	A
Bouwwijze	Traditioneel gebouwd, pannen gedekt
Isolatie	Volledig geïsoleerd



Vraagprijs € 1.239.500

# PARTERRE

Via de ruime entree loopt u naar de living. Wat direct opvalt is licht en ruimte! De woonkeuken is lager gelegen en kijkt uit over de wetering, u heeft vrij en groen uitzicht over het Malewetering Park. Grote schuifpuien aan twee zijden zorgen voor veel lichtinval. Hier staat een gezellige eettafel met het beste uitzicht van de buurt. In de ochtend schijnt hier de zon naar binnen. De keuken is voorzien van een koel/vries combinatie, oven, Quooker en een luxe Boretti gaskookplaat met wokbrander en tappanyaki plaat. De ruime living heeft een sfeervolle gashaard, een zithoek en een leeshoek.

Via de onzichtbare toegangsdeur komt u in een fantastische thuisbioscoop! Hier kunt u filmavonden organiseren, of de kinderen lekker laten gamen. Mocht u deze ruimte anders willen gebruiken dan is dit ook mogelijk.

Er is een raam aanwezig, dus een fijne thuiswerkplek, praktijkruimte of 5e slaapkamer is ook niet ondenkbaar.

In het zitgedeelte met haard is een schuifpui naar de veranda en tuin. Binnen en buiten zijn hierdoor echt "connected" en zorgen ervoor dat je in de zomer een 2de woonkamer hebt.















Via de onzichtbare toegangsdeur komt u in een fantastische thuisbioscoop! Hier kunt u filmavonden organiseren, of de kinderen lekker laten gamen. Mocht u deze ruimte anders willen gebruiken dan is dit ook mogelijk. Er is een raam aanwezig, dus een fijne thuiswerkplek of praktijkruimte is ook niet ondenkbaar.





## EERSTE VERDIEPING

Via de hal met de toiletruimte, meterkast en twee handige trapkasten komt u op de eerste etage. Hier bevinden zich twee slaapkamers die u bijvoorbeeld ook als werkruimte zou kunnen gebruiken. De masterbedroom is zeer ruim en licht door de grote ramen die zijn voorzien van screens. Wat heeft u een prachtig wijds uitzicht als u hier wakker wordt! Via de masterbedroom loopt u naar de grote inloopkast die werkelijk voor iedere fashionista geschikt is. Er is veel ruimte voor schoenen, tassen en hangende kleding. Op de overloop is een apart toilet met fontein aanwezig. De fijne badkamer is voorzien van vloerverwarming en voelt heerlijk warm aan. Het luxe tegelwerk is tijdloos. Er is een ruime inloopdouche, een groot dubbel wastafelmeubel met spiegel, kast en een praktisch meubel voor de wasmachine en wasdroger.











## TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier wordt het huis pas écht ruim. Wat een licht en ruimte vindt u hier! De hoogte is indrukwekkend. U ziet direct dat deze ruimte vele mogelijkheden biedt. Op dit moment hebben de bewoners deze ruimte in gebruik als home gym. Maar ook een slaapkamer met extra zolder is hier eenvoudig te realiseren. In de naastgelegen ruimte met dakramen is een grote slaapkamer met een ruime tweede badkamer gesitueerd. De badkamer is voorzien van een douchehoek, toilet, designradiator en een wastafelmeubel met spiegel. De stijl van de eerste badkamer vindt u hier terug. De ruime tweede etage zit vol mogelijkheden en is zeer licht vanwege de grote (dak)ramen. Uw droomhuis met prachtig uitzicht is binnen bereik!











REURHOUT 10 HOOGLANDERVEEN





# Tuin

De mooi aangelegde tuin past bij de stijl van deze Scandinavische familievilla. Er is een grote veranda aanwezig waar u veel privacy hebt en door de gashaard (ter overname) heerlijk lang kunt genieten van lange zomeravonden. De veranda is een tweede woonkamer waar u geniet van het buitenleven. De grote Bankirai steiger aan het water geeft u het gevoel op vakantie te zijn en biedt een prachtig uitzicht over de wetering en het naastgelegen park. Diverse watervogels kunt u volgen in hun dagelijks leven. Er zijn meerdere terrassen waar u kunt plaatsnemen. Op elk moment van de dag is er wel een heerlijke plek in de zon, of juist in de schaduw door de bomen. Vanwege het volwassen groen in de tuin zijn er bijzondere vogelsoorten die zich in uw tuin laten zien. De oprit biedt plaats voor minimaal twee auto's. De villa is omringd met beplanting en bestrating die een unieke sfeer geven aan het geheel.











# Voorzieningen

- 22 zonnepanelen
- laadpaal aanwezig
- screens en hordeuren
- PVC vloer gehele woning
- twee badkamers
- 4 (of 5) slaapkamers
- zeer rustige woonlocatie
- thuisbioscoop (apparatuur ter overname)
- gevelbekleding van composiet; onderhoudsarm en kleurvast



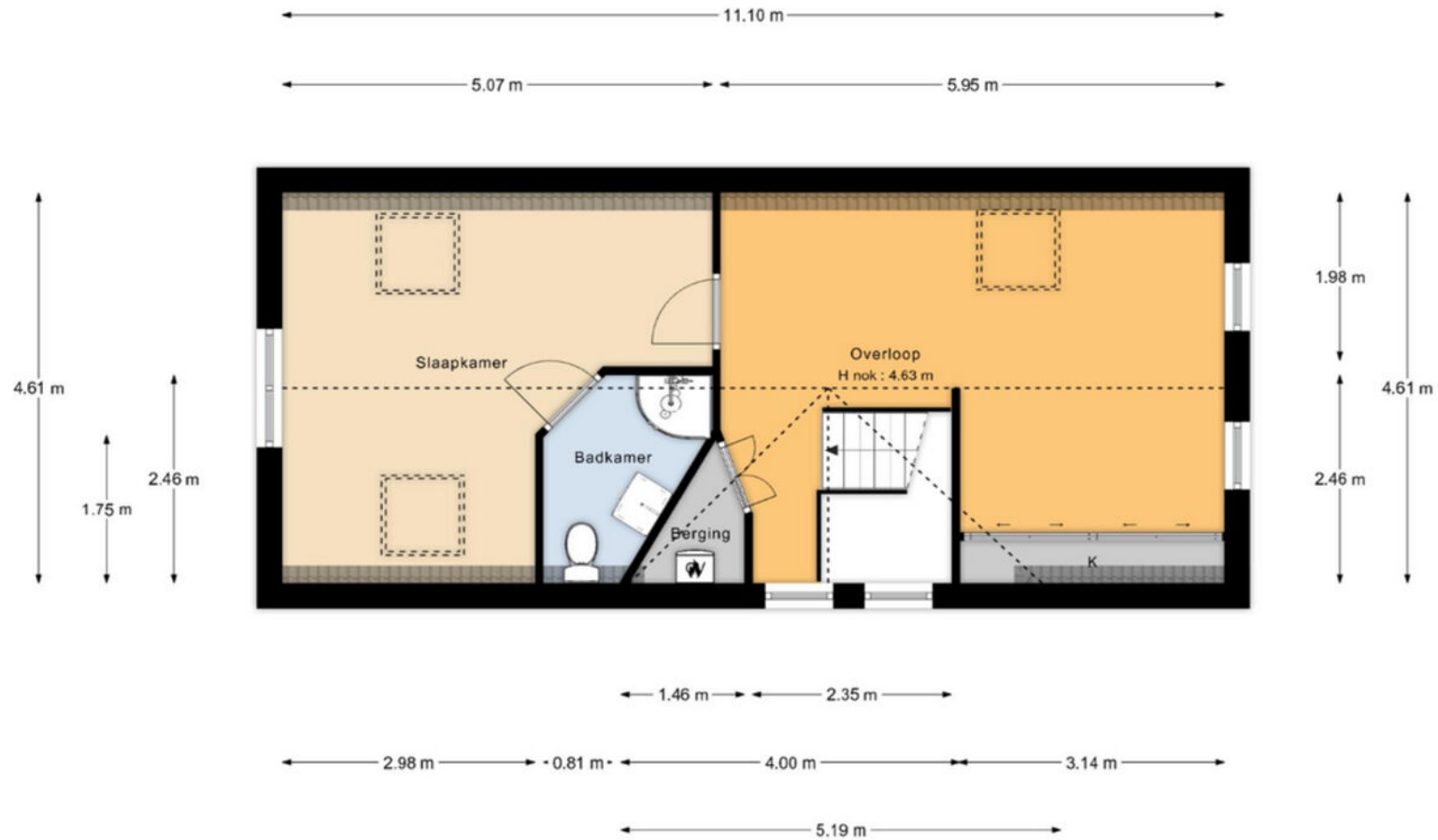


### Eerste verdieping



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

### Tweede verdieping



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



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

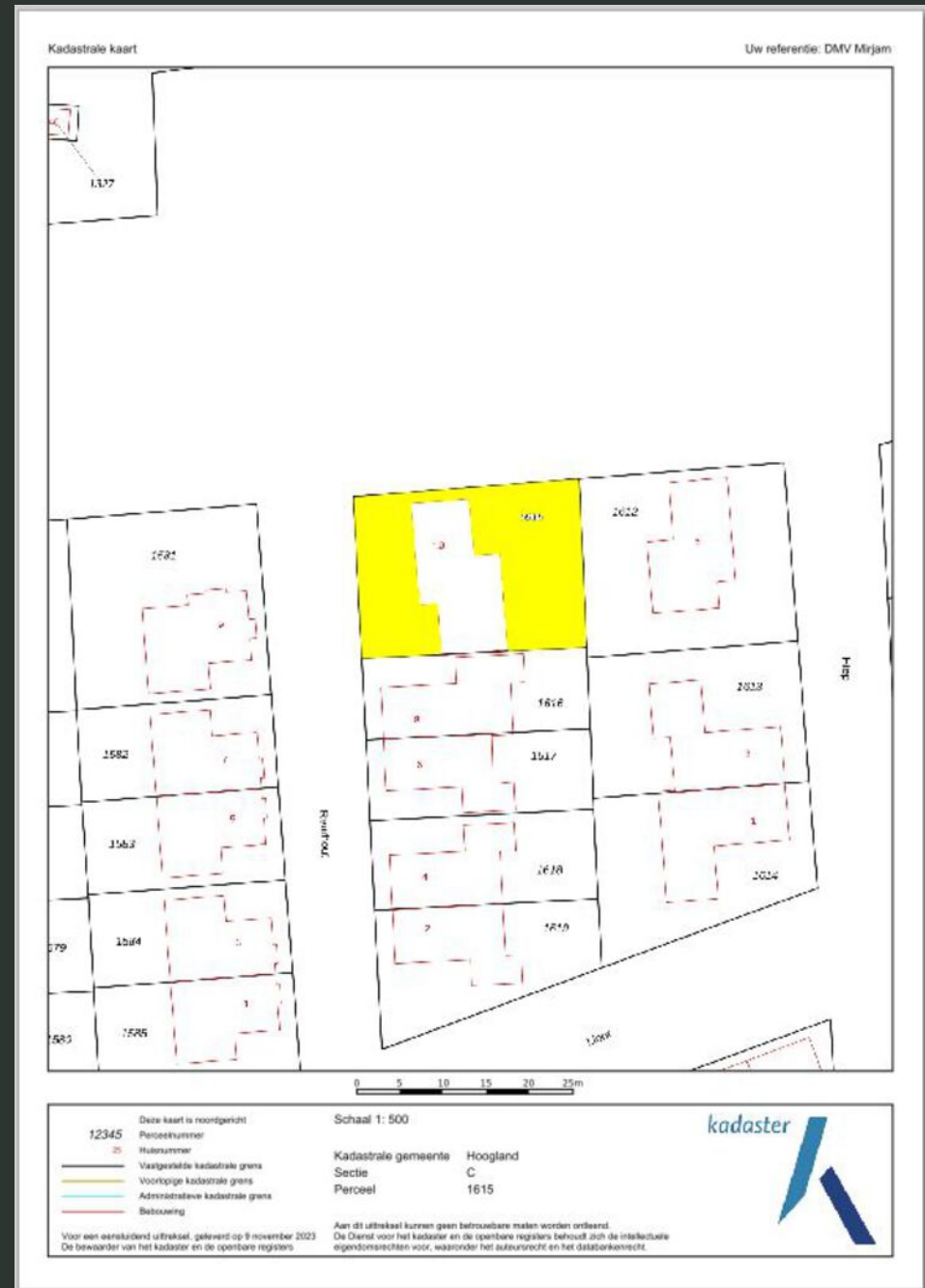


Perceeloverzicht



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

GORSEL | 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)