



VOORTHUIZEN, RUBENSSTRAAT 9

Vrijstaande en levensloopbestendige
woning met garage en carport


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl

Op een absoluut mooie locatie staat deze vrijstaande en levensloopbestendige woning met garage en carport op een royaal perceel van 511 m²! Aan de voorzijde een fraai, vrij uitzicht op een grasveld met mooie platanen en de kerk. Op loopafstand van het centrum van Voorthuizen en het bos de 'Heuveltjes', maar ook nabij de uitvalswegen A1 en A30. Bushalte tegenover het huis.

Vanuit de woning toegang tot een ruime garage met aansluitend een serre en verder de tuinkamer, welke diverse mogelijkheden voor hobby's en/of aan huis verbonden beroepen bieden. De besloten tuin biedt optimale privacy en heeft een fijne zonligging. Deze unieke combinatie van een centrumlocatie en toch een royale en vrije kavel maken dit tot een geliefd object.





Kenmerken

BOUWJAAR
BOUWWIJZE

1977.
traditioneel gebouwd en pannen
gedekt.
dak- en spouwmuurisolatie,
hardhouten kozijnen, grotendeels
dubbele beglazing.

ISOLATIE

WOONOPPERVLAKTE
INHOUD
PERCEELOPPERVLAKTE
ENERGIELABEL
VERWARMING

ca. 152 m².
ca. 569 m³.
511 m².
C.
Cv-ketel (Nefit HR, november 2018,
eigendom, gasgestookt).
Cv-ketel.

WARM WATER

VRAAGPRIJS

€ 695.000,-- k.k.





Indeling

Parterre

Hal met garderobe en toilet. Grote provisieruimte/voorraadkast. Woonkamer met plavuizen vloer met vloerverwarming, verwarming en gashaard. Verzorgde keuken (2018) met inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasmachine en koelkast. Ruime slaapkamer met vaste kastenwand. Aansluitend de mooie badkamer met ligbad, inloofdouche, zwevend toilet en wastafelmeubel. Inpandige lift naar 1e verdieping. De gehele benedenverdieping is voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming.

1e Verdieping

Open zolderruimte met Velux dakramen met opstelling combi cv-ketel. Slaapkamer met ruime inloopkast. Badkamer met douchecabine, zwevend toilet en wastafelmeubel.





























BIJGEBOUW

Aangebouwde verwarmde garage met elektrische garagedeur, wasmachine- en drogeraansluiting en uitstortgootsteen.

Carport met vlizo trap naar vliering.

Verwarmde serre

Tuinkamer



DIVERSEN

TV, internet en telefoon via een glasvezelverbinding
Buitenschilderwerk in 2020 uitgevoerd



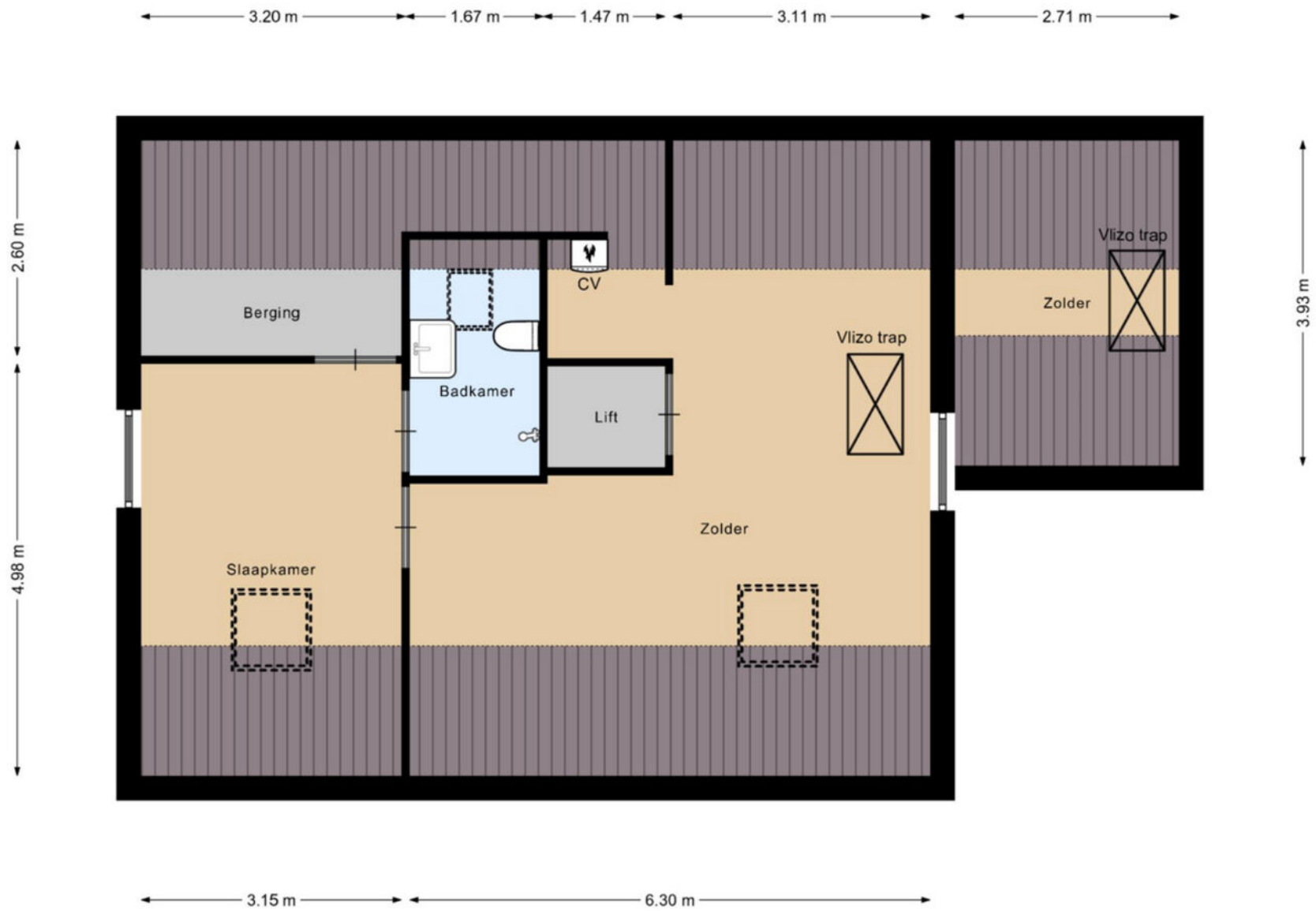


Plattegrond



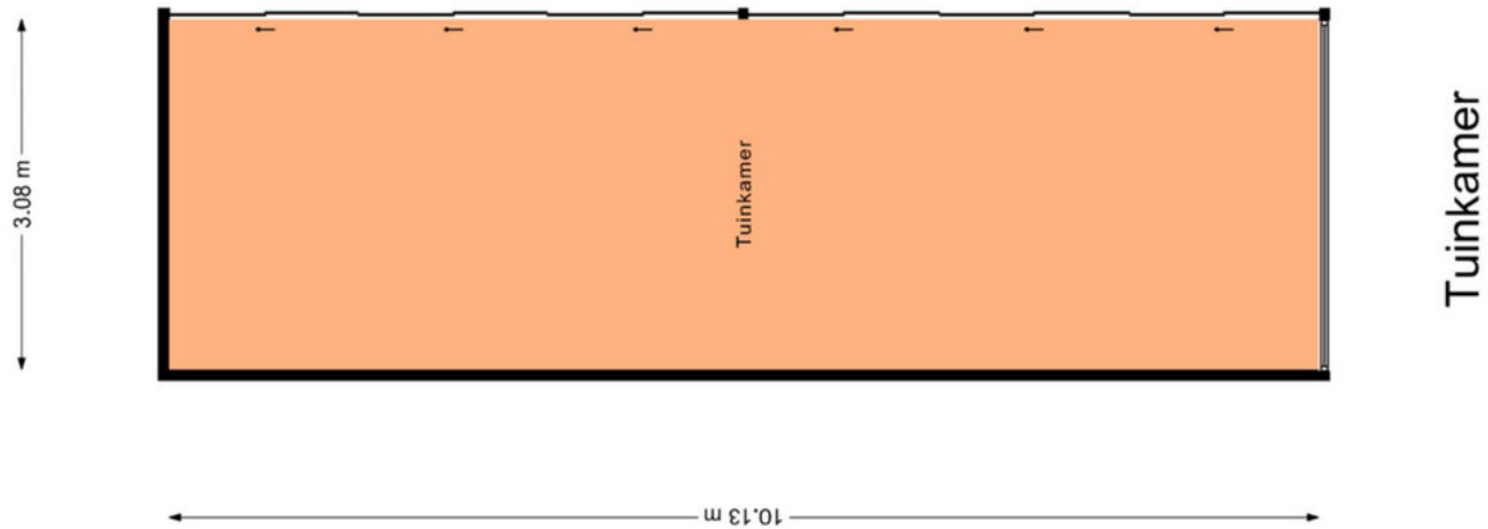
Begane Grond

Plattegrond



Eerste verdieping

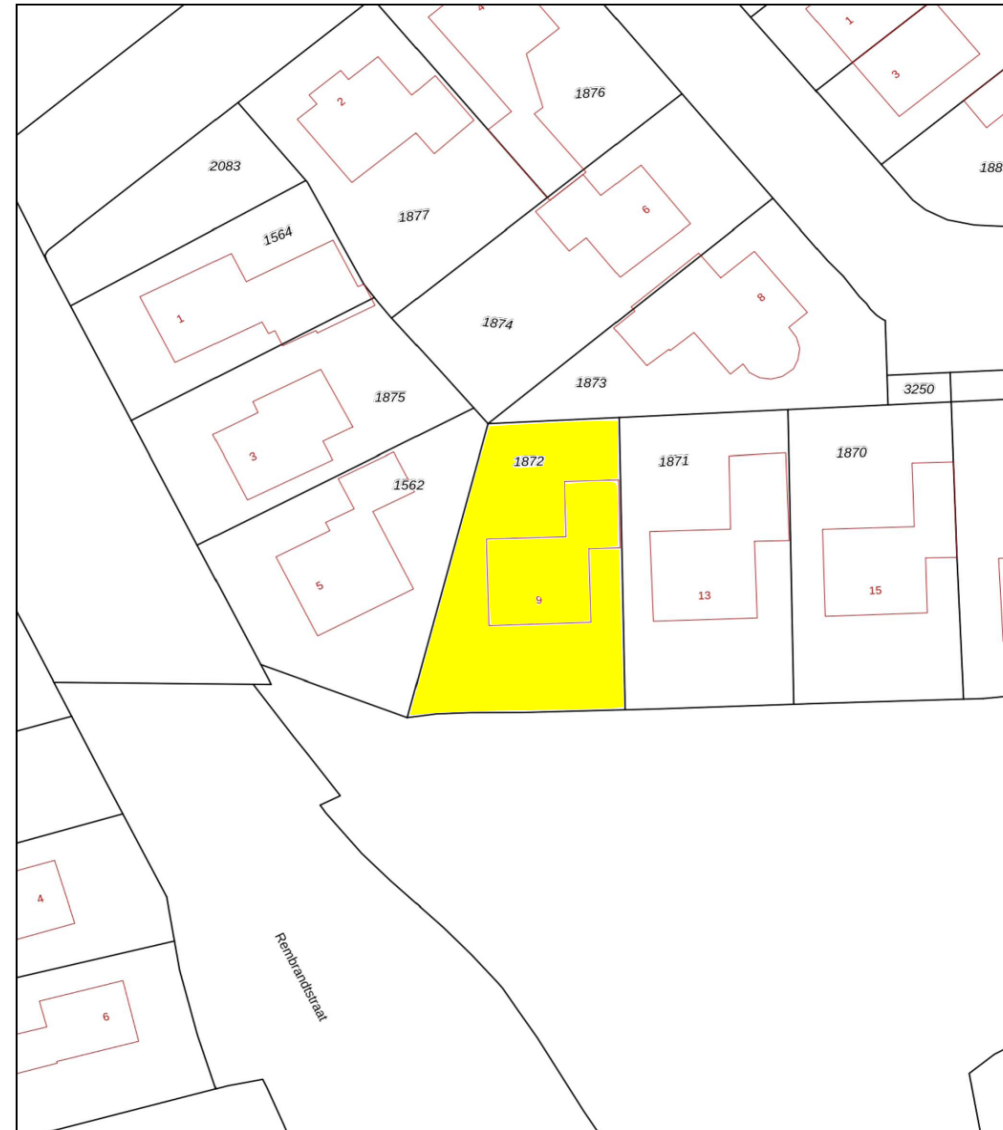
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DMV Huib



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Voorthuizen	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1872	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 januari 2023
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 databankrecht.

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