



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



VOORST, RIJKSSTRAATWEG 69

Charmant gerestaureerde, Rijks monumentale "Villa Ruimzicht" op een royaal perceel van 3.130 m²





Villa Ruimzicht

Op een prominente plek, waar ooit de adel vertoefde, vindt u deze stijlvol gerestaureerde monumentale villa. Het summum van eigentijdse luxe gecombineerd met respect voor vroegere tijden.

Via één van de twee poorten tussen de beukenhaag rijdt u het voorplein van Villa Ruimzicht op. Een bijzondere entree zo midden in het dorpje Voorst. De gevel onthult alvast dat de villa in 1917 werd opgeleverd en dat de toekomstige bewoners ruim zicht hadden over de landerijen en het dorp.

Gastvrije entree

In de middelste van de drie traveeën in de indrukwekkende voorgevel bevindt zich de entree. Via de vestibule komt u in de royale hal. Daar eist de monumentale bordestrap - als vanzelf - alle aandacht op. Aan weerszijden zijn twee, nagenoeg symmetrische vleugels. De rechter is bedoeld om te relaxen voor de haard, om TV te kijken of om te genieten. De kamer en-suite staat in verbinding met de serre welke baadt in het licht en uitkijkt over de vijver. Aan de andere zijde van de trap bevinden zich de keuken, eetkamer en bijkeuken. De luxe keuken en sfeervolle dining zijn uitgerust om uitgebreid te tafelen. De lichtval door het glas in lood met gebrandschilderde elementen is werkelijk indrukwekkend.







Indeling

Souterrain: Kelder.

Parterre: De entree geeft toegang tot een ruime hal met trapopgang. Toilet.

Garderobe. Royale zitkamer-en-suite met schuifdeuren en open haard.

Afsluitbare serre met openslaande deuren naar de tuin. Woonkeuken met vaste kasten. Eetkamer met originele kachel. Bijkeuken / hal met achteringang.

1e verdieping: Overloop. 3 (Slaap)kamers waarvan 1 kamer via een tussenkamer in verbinding staat met een luxueuze badkamer met wastafel, ligbad en douche.

Separaat toilet. De andere 2 slaapkamers zijn met elkaar verbonden. Tweede badkamer met ligbad, wastafel en douche.

2e verdieping: Twee royale (slaap)kamers met woonkamer. Fitness ruimte.

Bergruimtes.

Zolder: Bergzolder.







KENMERKEN

Bouwjaar	1917
Woonoppervlakte	507 m ²
Inhoud	2.107 m ³
Overige inpandige ruimte	61 m ²
Externe bergruimte	87 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	41 m ²
Perceeloppervlakte	3.130 m ²



Vraagprijs € 1.495.000,- k.k.

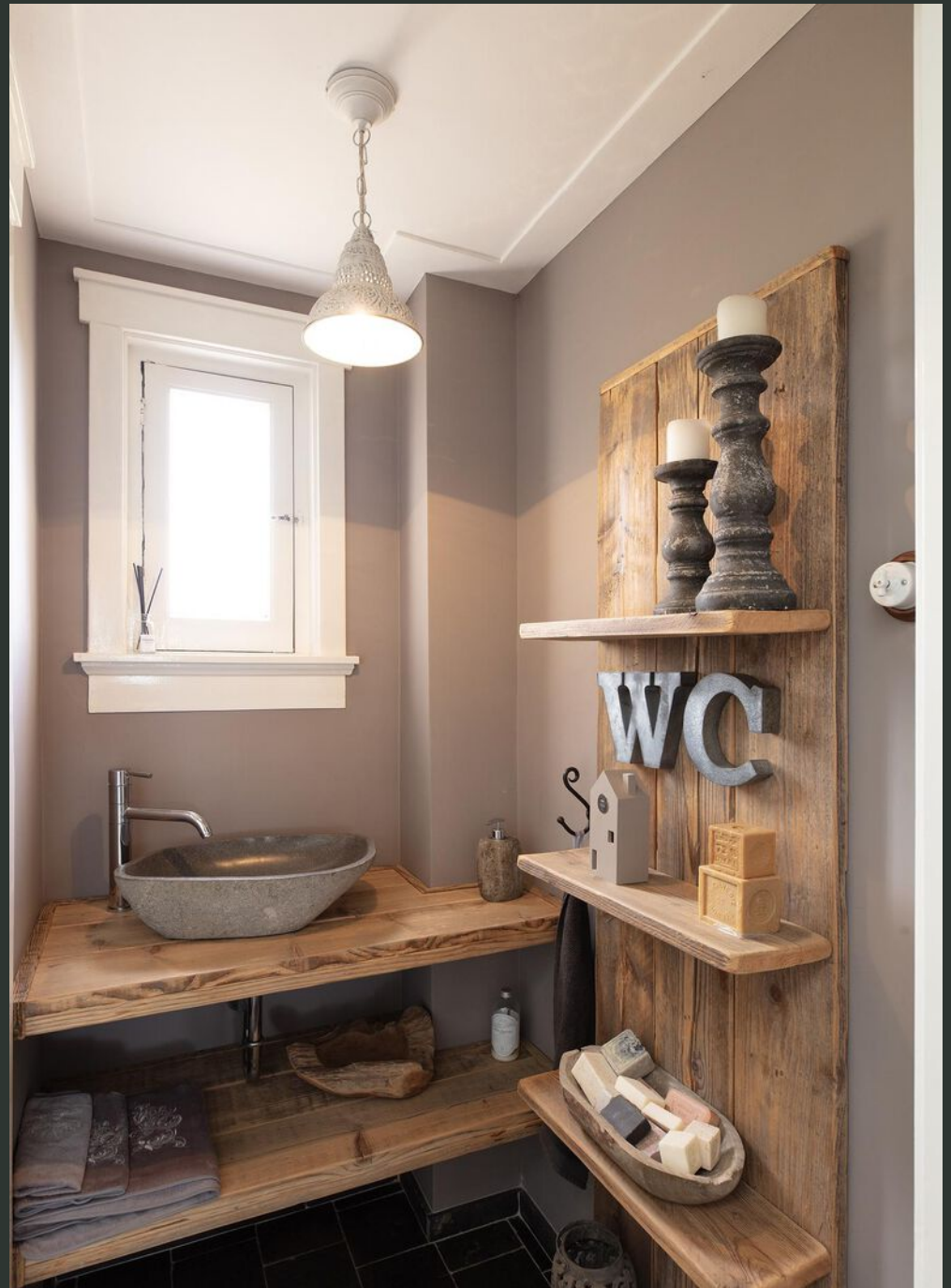


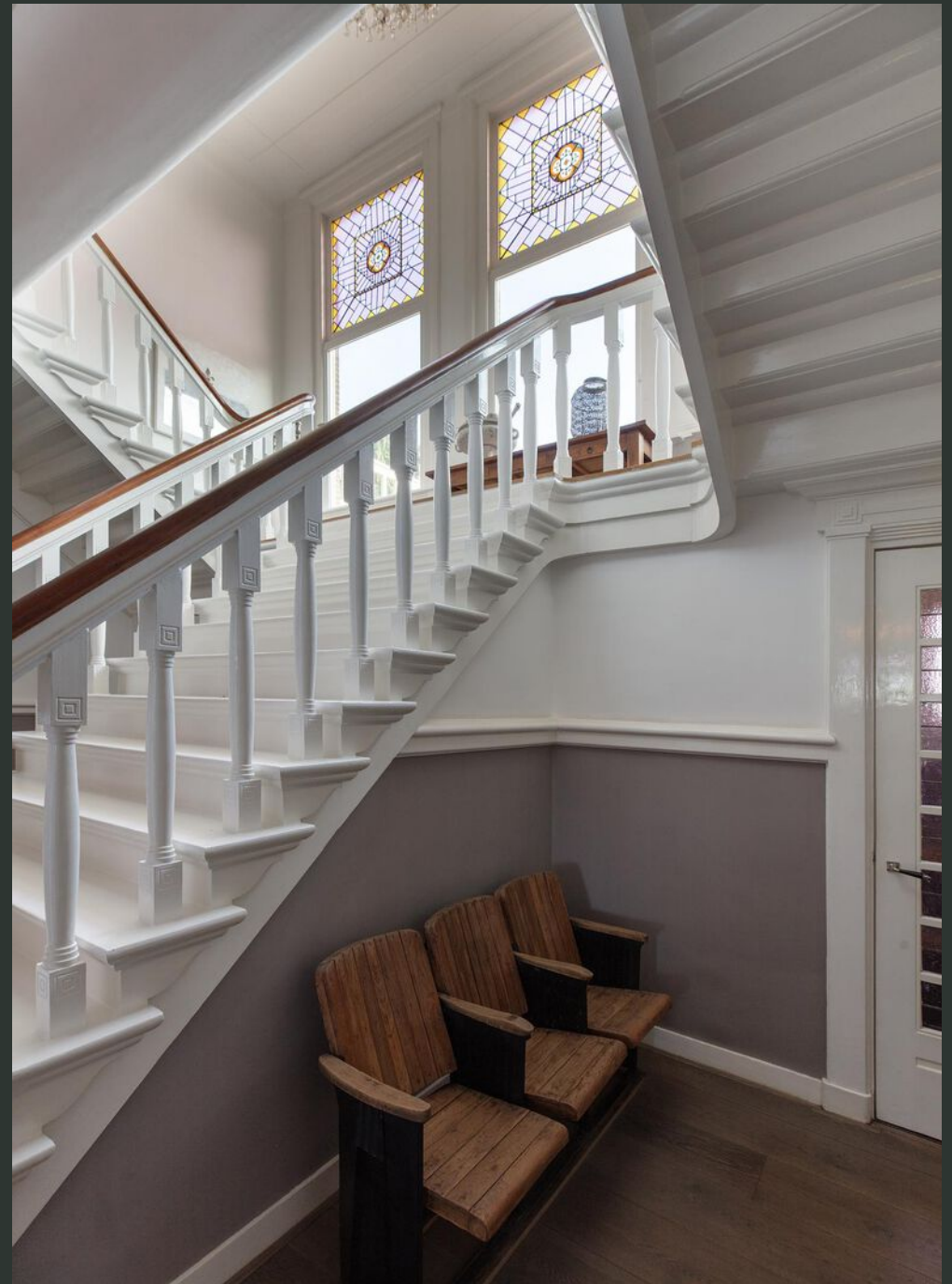




Als alleen het allerbeste goed genoeg is

Het rijksmonument stamt al uit 1917 maar kreeg vanaf 2004 een grondige restauratie waarbij de visie van de bekende architect J.A. Heuvelink (1879-1949) opnieuw centraal stond. 'We hebben het huis teruggegeven wat het verdient', vertelt de bewoner, 'en er weer een fijn familiehuis van gemaakt.' Zoveel mogelijk authentieke materialen werden hergebruikt en van nieuwe glans voorzien. Zo transformeerde het oorspronkelijke herenhuis stap voor stap tot de exclusieve familievilla van nu. Waar opgroeiende kinderen een onvergetelijke tijd staat te wachten zonder dat hun of uw privacy in het geding is en vanaf waar ze kunnen uitvliegen.













Dromen hoeft niet meer

Op de verdieping is de zuidvleugel gereserveerd voor de masterbedroom die via de tussenkamer verbonden is met de fraaie badkamer. Ook hier weer mooie details, hoogwaardige materialen en respect voor het oorspronkelijke ontwerp. Aan de andere zijde zijn nog twee met elkaar in verbinding staande kamers en een tweede badkamer.

Op de tweede verdieping - waar ooit de bedienden woonden - bevinden zich nu twee afzonderlijke dubbele ruimtes die ieder voor zich in elkaar overlopen en vormen zo sfeervolle, gecombineerde ruimtes om te slapen, loungen, werken en/of studeren. Daarnaast zijn er zeer veel bergruimtes op de tweede verdieping.

























Indeling bijgebouw

Begane grond: Buitenkeuken met vaatwasser, oven en koelkast. Over gehele breedte een veranda. Berging met aanleg voor een sauna aanwezig. Werkplaats met dubbele deuren naar overkapping

Zolder: Berging

Bijzonderheden:

2 Elektrisch bedienbare inrijpoorten

2 Laadpalen

Beregeningsinstallatie d.m.v. grondwater

Tuinverlichting







Bouwkenmerken

- Bouwjaar: 1917
- Bouwwijze: villa Ruimzicht is opgetrokken in stenen spouwmuren, beton- en houten vloeren en houten kozijnen
- Isolatie: villa Ruimzicht beschikt over authentieke beglazing, glas-in-lood en deels dakisolatie
- Verwarming: middels 2 HR-combiketels (2004 en 2023) met radiatoren die voorzien zijn van deels elektronisch gestuurde thermostaten
- Monument: Villa Ruimzicht is aangewezen als Rijksmonument
- Energielabel: niet aanwezig vanwege Rijks monumentale status



Titel



Ingetogen chic

Het daglicht dat volop door het imposante huis stroomt zorgt voor een aangename sfeer. De zachte tonen van het ingetogen glas-in-lood dragen daar zeker aan bij. Terwijl in 1917 decoraties en details in dit soort huizen niet geschuwd werden koos architect J.A. Heuvelink (1879-1949) voor juist strakkere lijnen en grote gebaren naar het voorbeeld van de Amerikaanse architect Frank Lloyd Wright . Misschien is dat wel de reden waarom Ruimzicht ook in deze tijd nog zo tot de verbeelding spreekt.





Buitenleven

Vanaf april wordt er in de royale achtertuin gekookt en gegeten. In het grote bijgebouw bevindt zich een De overdekte buitenkeuken welke is onder andere uitgerust is met een Tenneker BBQ, een vaatwasser, een oven en een koelkast. Tijdens koele avonden gaat de open haard nog even aan. Door een weloverwogen beplanting van beuken en leilindes kent de achtertuin een zeer grote mate van privacy en is het op het zonnige terras altijd aangenaam vertoeven. De sauna en jacuzzi op het naastgelegen vlonderterras maken de avond compleet. En dan is er ook nog de lange tafel onder de dakplatanen. Deze eyecatcher doet niet onder voor een mediterrane filmset en is perfect voor een uitbundig zomers feestmaal. Voor de veiligheid van uw kinderen en/of honden is de omheinde tuin in delen af te sluiten.

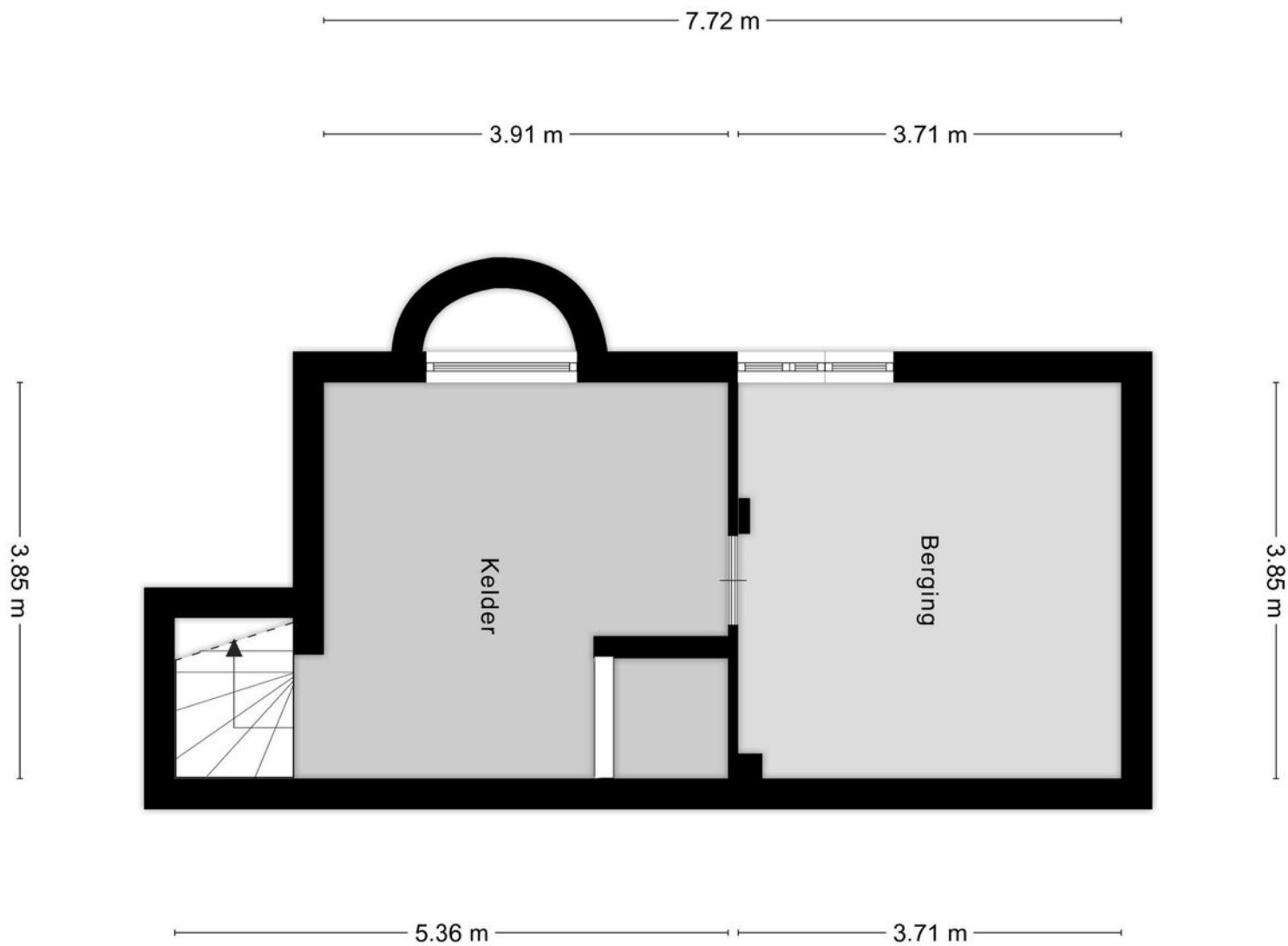
Groeten uit Voorst

Niet voor niets werden er ooit ansichtkaarten verstuurd met Villa Ruimzicht op de voorzijde. De fraaie façade werd graag gedeeld met vrienden en familie. De omgeving heeft nog altijd een bijzondere aantrekkingskracht op toeristen en forensen. Boerendorpjes wisselen af met rijke landgoederen en historische steden als Deventer en Zutphen. U kunt er heerlijk uit eten, porten, golfen en recreëren. In Voorst zelf zijn onder meer een treinstation, een supermarkt en twee basisscholen. Binnen tien autominuten zit u op de A50 of A1.



KELDER

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



BEGANE GROND



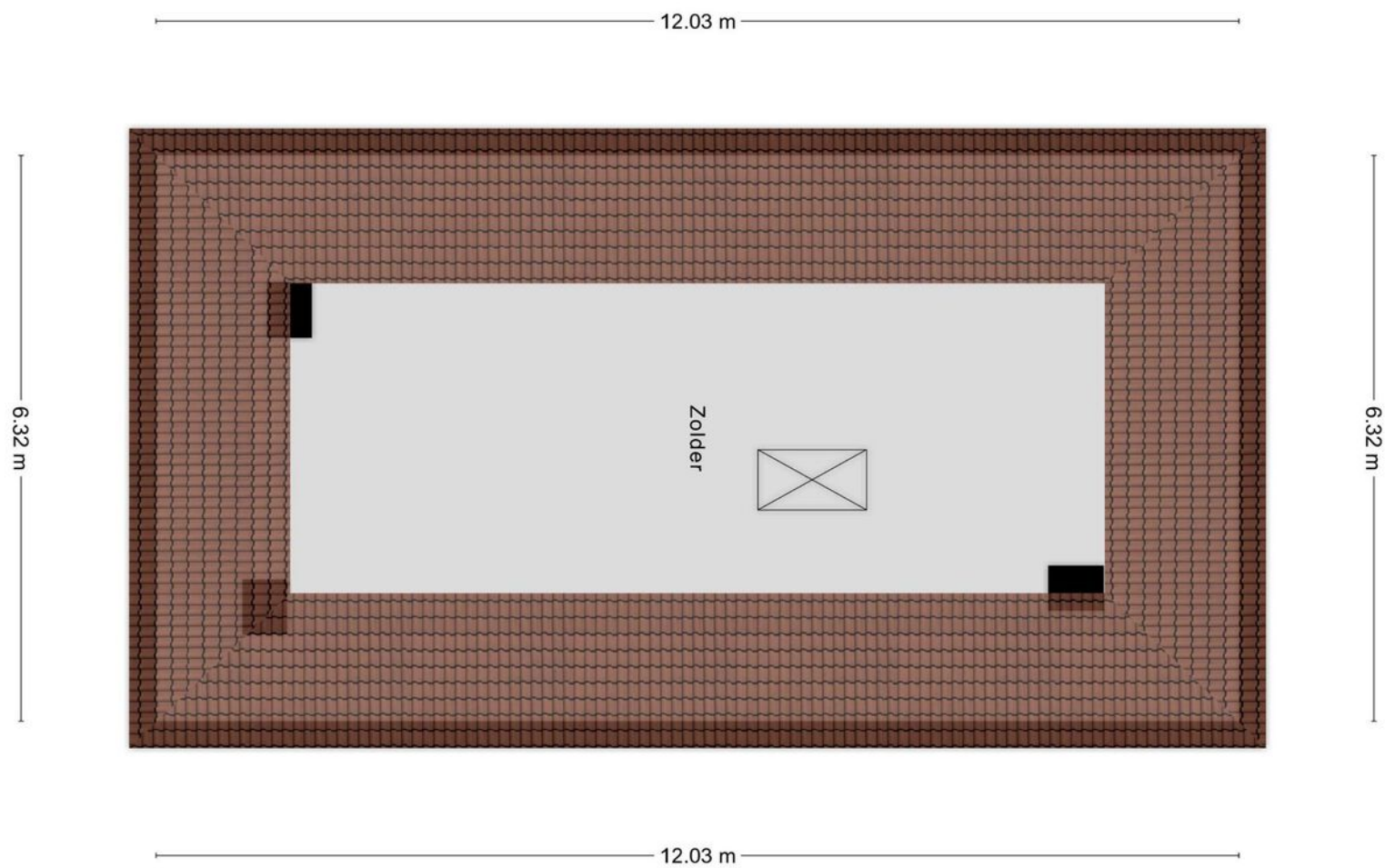
1e VERDIEPING



2e VERDIEPING

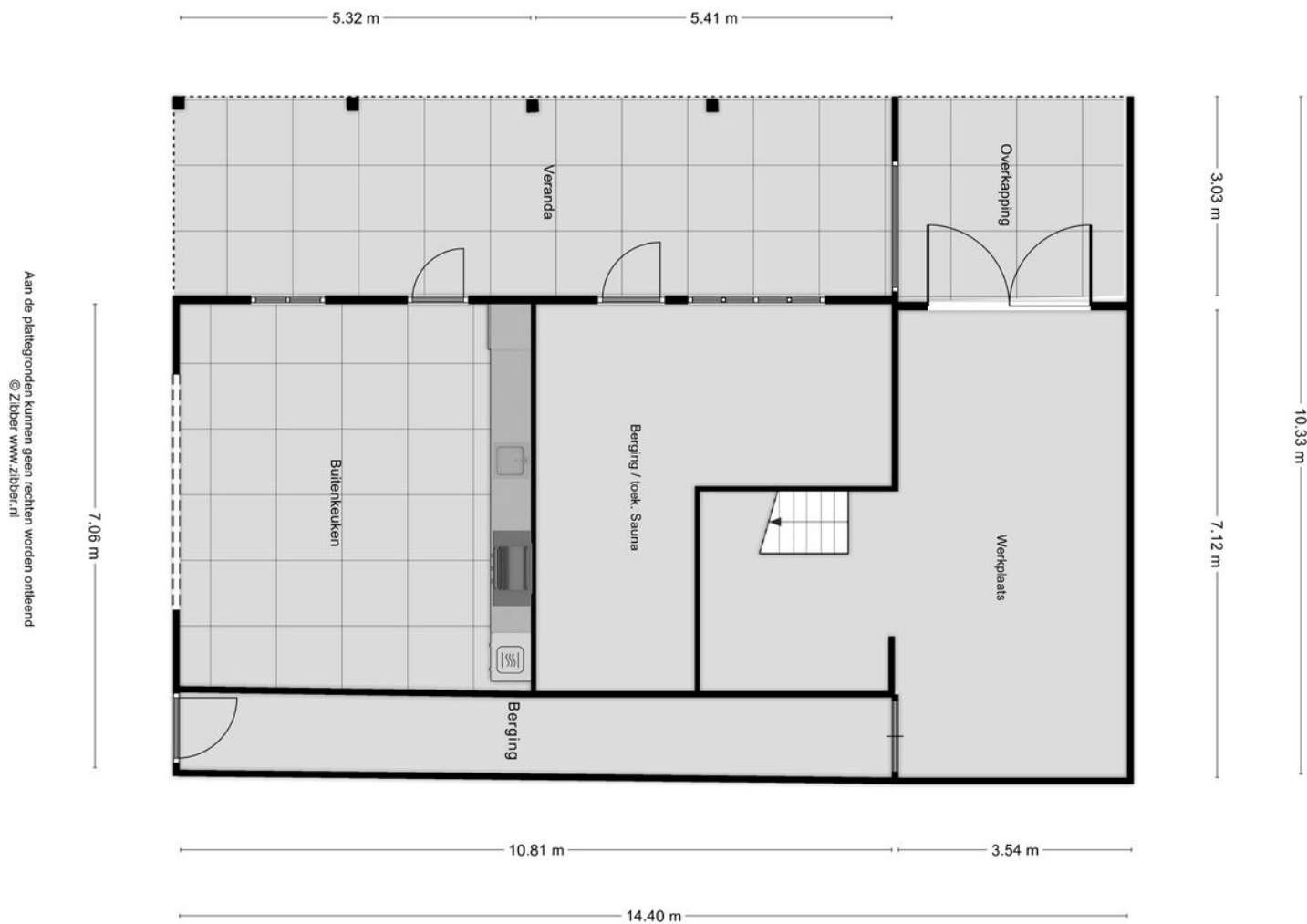


ZOLDER

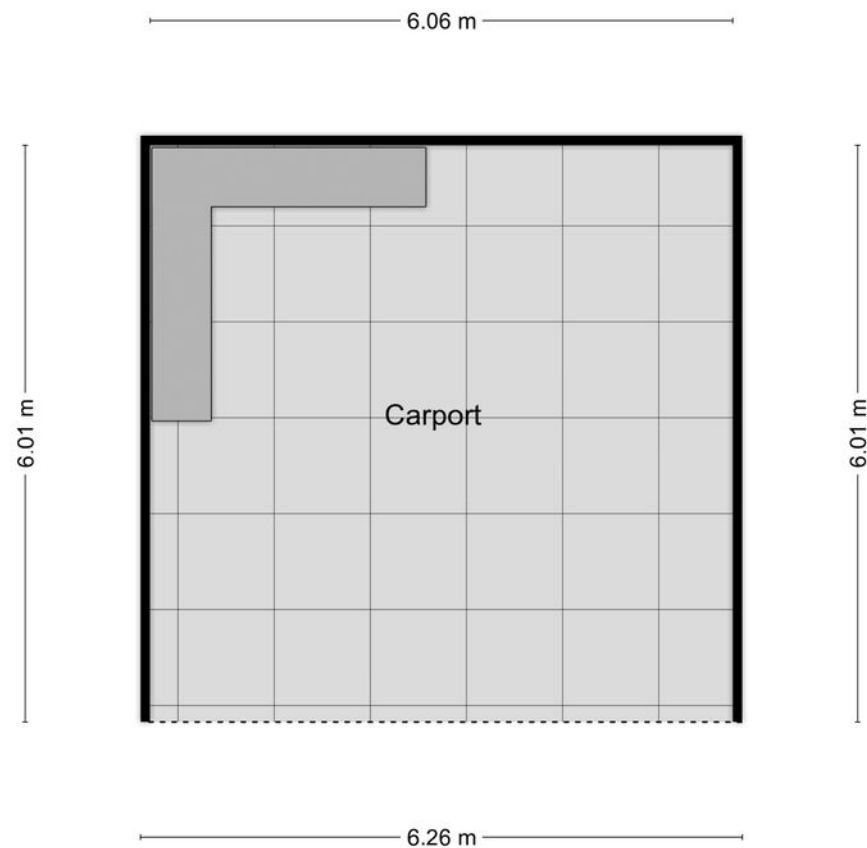


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BIJGEBOUW

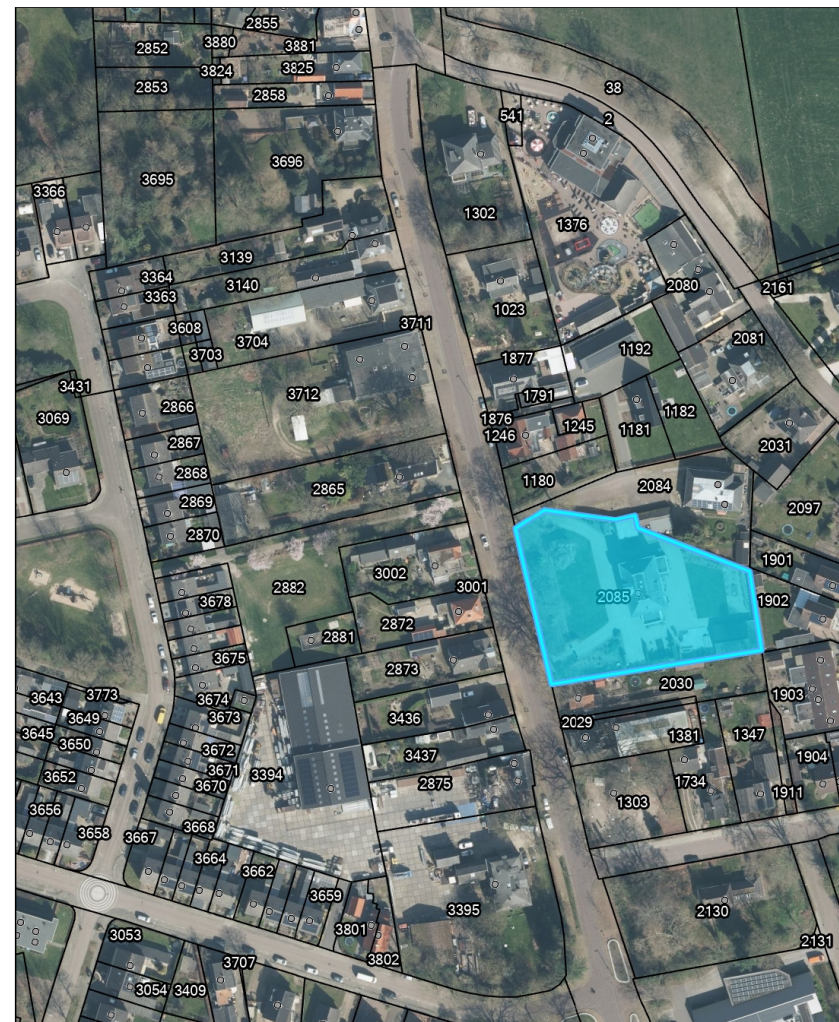


CARPORT



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

KADASTRALE KAART



Rijksstraatweg 69 Voorst

 Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

Auteur:
Datum: 04-12-2023
Schaal: 1:1.500

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten onlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



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.

ONDERZOEKSPLICHT

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 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.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP GORSSEL

Hoofdstraat 41A

7213 CP Gorssel

☎ 0575 - 491 777

✉ gorssel@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