





ALEXANDER DEKKER

WONINGMAKELAAR

ALEXANDERDEKKER@RODENBURG.NL

055 5268268

VAN KLEIN TOT GROOT,
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

ALEXANDER DEKKER



INHOUDSOPGAVE

De woning	04
Begane grond	06
Verdiepingen	09
Bijgebouw	13
Plattegronden	17
Lijst van zaken	24
Extra informatie	29
Onze dienstverlening	31
Aantekeningen	33

OVER DEZE WONING

Schitterende monumentale familievilla met een rijke historie op een unieke locatie. Deze villa is gebouwd in 1917 en met respect gerestaureerd tot een stijlvol en bovenal comfortabel familiehuis met een woonoppervlakte van maar liefst ca. 507 m². Hier woon je in alle rust en privacy, met volop ruimte binnen én buiten.

Door de schitterende en bovenal rustige locatie in het dorp Voorst met toch haar voorzieningen van steden als Zutphen, Deventer en Apeldoorn en de goede bereikbaarheid van (A1/A50, station) in de directe nabijheid en de prachtige omgeving die rijk is aan natuur, landgoederen en volop ruimte voor recreatie is deze rijksmonumentale villa met een woonoppervlakte van ca. 507 m² en het royale perceel van 3370 m² absoluut een bezichtiging waard!

Wist u dat er aantrekkelijke voorwaarden voor onderhoud en verduurzaming van rijksmonumenten zijn? Laat u tijdens de bezichtiging informeren!





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.495.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	10
SOORT WONING:	VILLA	AANTAL SLAAPKAMERS:	4
BOUWJAAR:	1917	AANTAL WOONLAGEN:	3
WOONOPPERVLAKTE:	507 M ²	TUINLIGGING:	Oosten
PERCEELOPPERVLAKTE:	3370 M ²	WIJK:	-
INHOUD:	2107 M ³	ENERGIELABEL:	-

BEGANE GROND

De entree geeft toegang tot een ruime hal met indrukwekkende trappartij. Toiletruimte, garderobe en toegang tot de provisiekelder. Royale zitkamer-en-suite met schuifdeuren en beide kamers met schouw en openhaard. Afsluitbare serre met openslaande deuren naar de tuin. Heerlijke woonkeuken met vaste kasten en schouw met kachel en doorloop naar de bijkeuken met achter- en zij-ingang.

De hele begane grond is voorzien van stucwerk wandafwerking, schitterende stucwerk ornamenten plafonds en prachtige glas in lood ramen partij.









VERDIEPINGEN

Eerste verdieping:

Via een schitterende dubbele bordestrap bereikt u deze etage. Zeer riante overloop, 3 riante slaapkamers waarvan 1 kamer via een tussenkamer in verbinding staat met een luxueuze badkamer met wastafel, ligbad en douche. Separaat toiletruimte. De andere 2 slaapkamers zijn met elkaar verbonden. De 2de badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en douche. Separaat een wasruimte voor wasmachine en droger.

Tweede verdieping:

2 royale slaapkamers met woon/ leef & werkgedeelte. Fitness ruimte en bovenal veel bergruimtes. Tevens is er nog een bergzolder.







BIJGEBOUW

Voorste gedeelte:

Buitenkeuken met vaatwasser, oven, Grill/BBQ en koelkast. Over gehele breedte een veranda. tussen gedeelte: Berging met aanleg aansluitingen voor een nog te realiseren sauna aanwezig. Vanuit de buitenkeuken heeft u schitterend zicht over de tuin met totale privacy en de prachtige villa.

Achterste gedeelte:

Werkplaats met dubbele deuren naar overkapping.

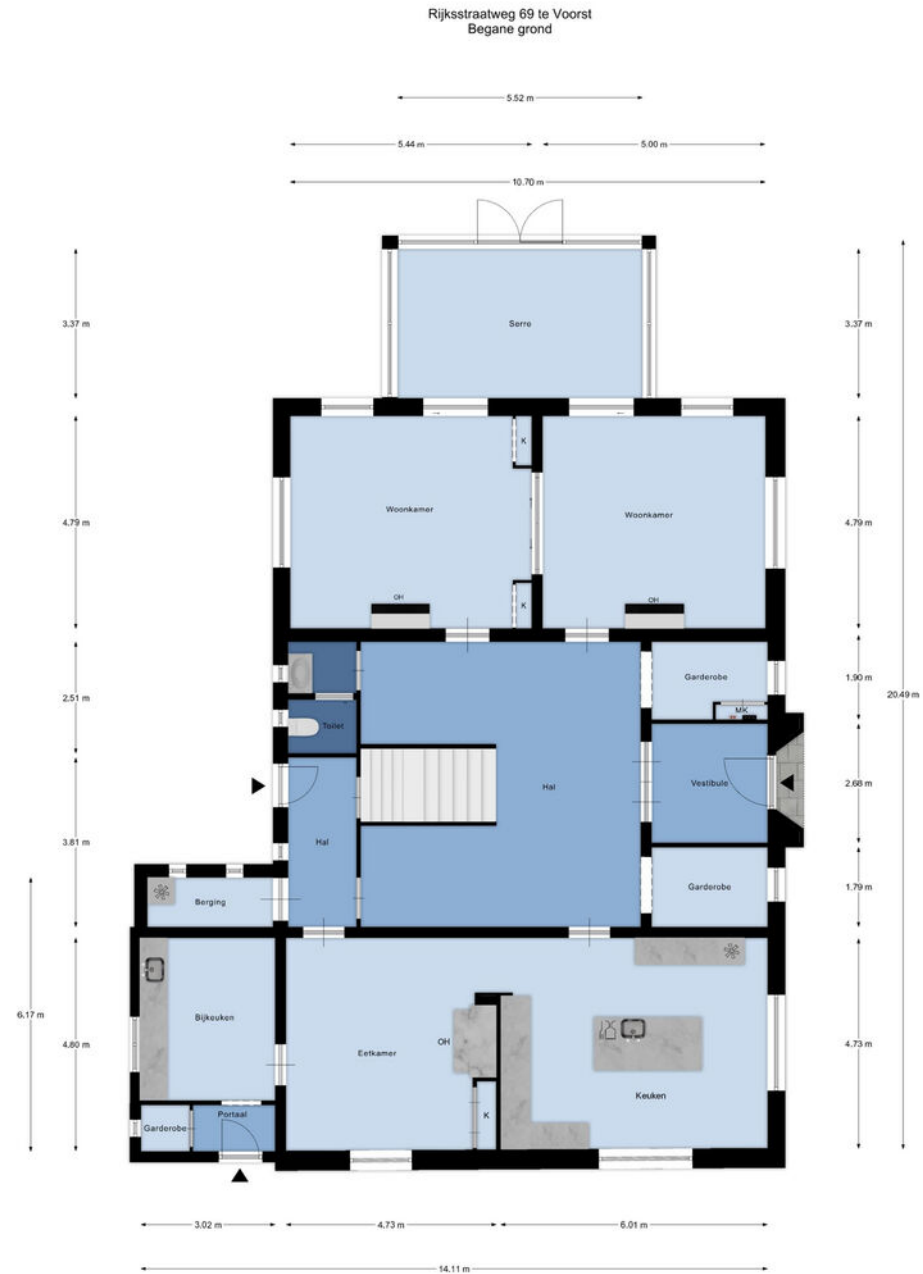








PLATTEGRONDEN



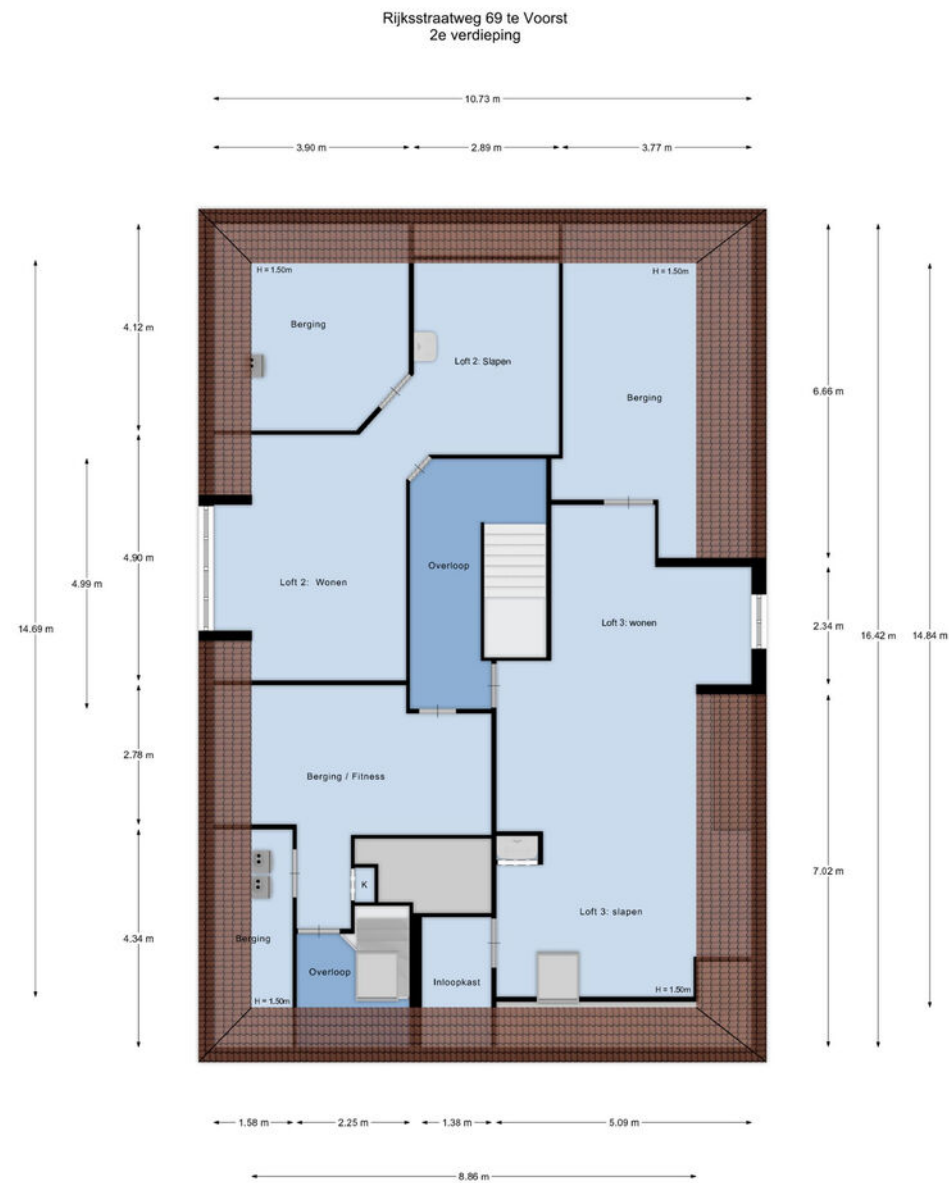
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGRONDEN



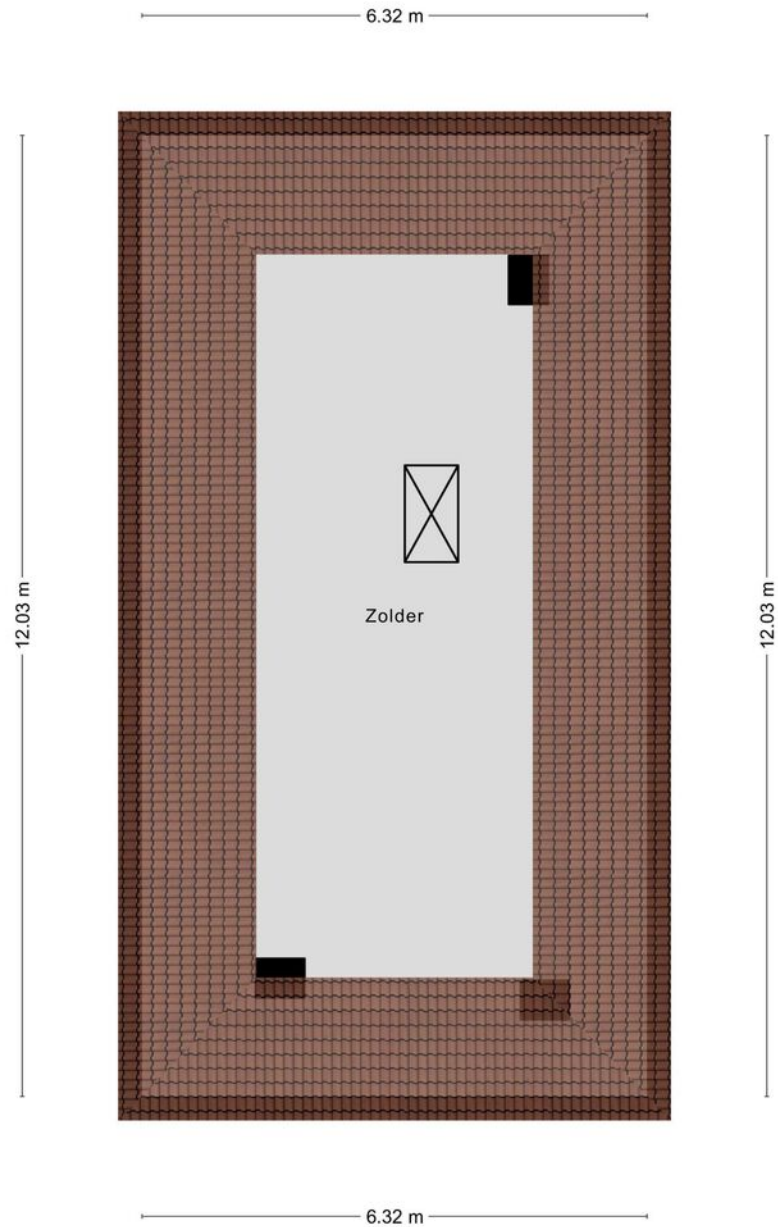
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGRONDEN



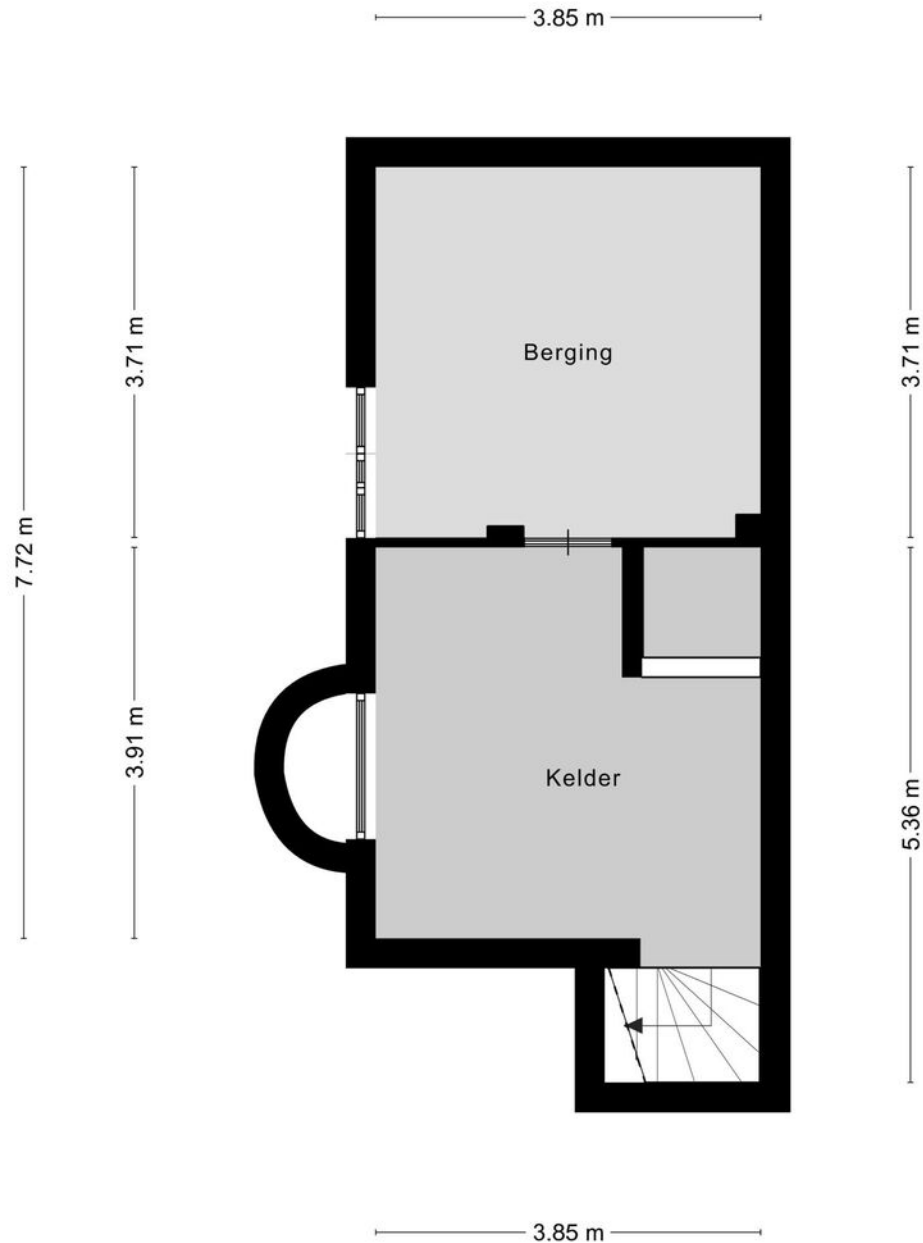
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGRONDEN



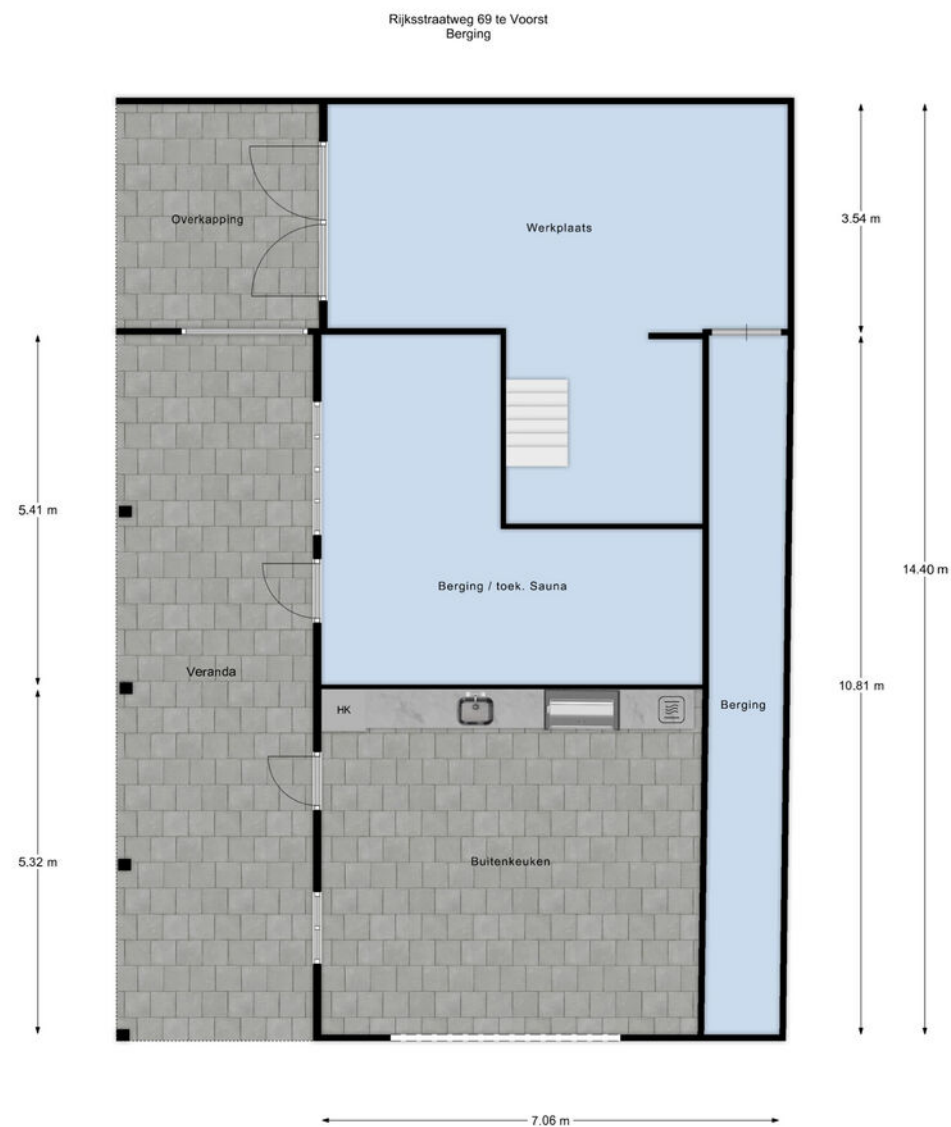
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



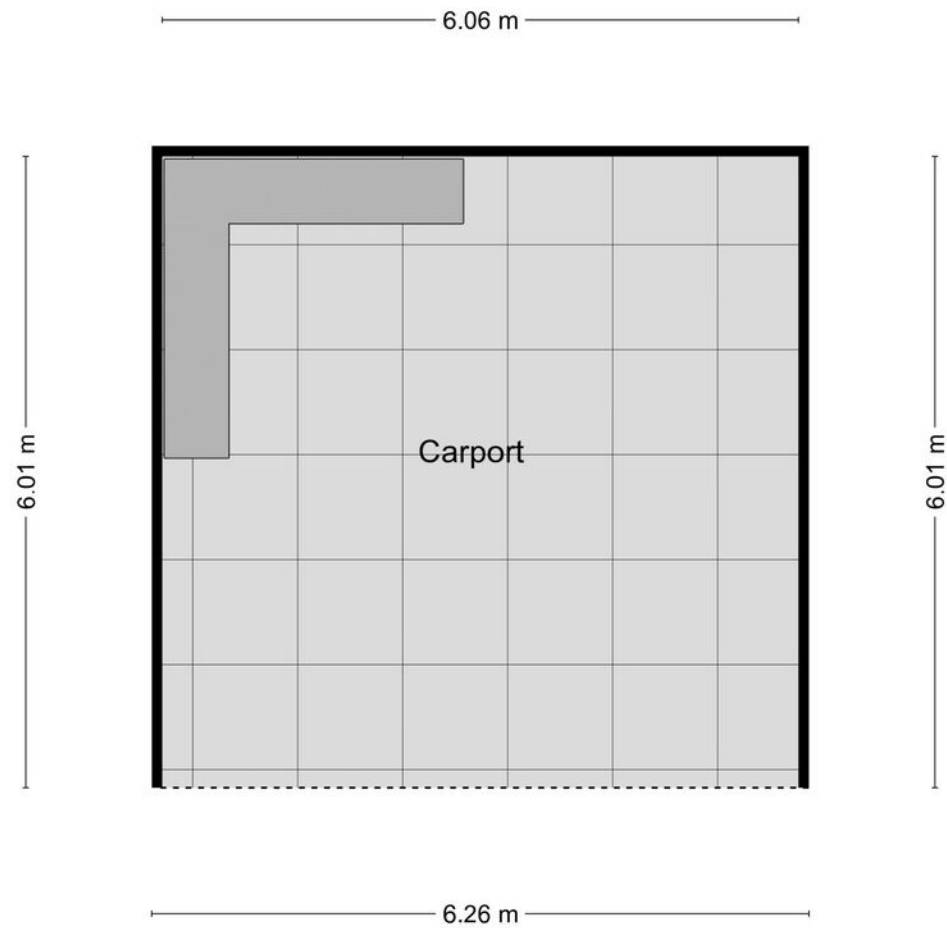
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGRONDEN



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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Woning - Interieur					Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X	- gordijnrails	X			
Allesbrander				X	- gordijnen	X			
Houtkachel			X		- overgordijnen	X			
(Gas)kachels	X				- vitrages	X			
Designradiator(en)	X				- rolgordijnen	X			
Radiatorafwerking				X	- lamellen				X
Verlichting, te weten					- jaloezieën				X
- inbouwspots/dimmers	X				- (losse) horren/rolhorren				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X		-				X
- losse (hang)lampen			X		-				X
- Grote kroonluchter boven de trap	X								
- Wandlampn	X				Vloerdecoratie, te weten				
					- vloerbedekking				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten					- parketvloer				X
- Losse kasten / stellingen in diverse ruimtes			X		- houten vloer(delen)	X			
-				X	- laminaat	X			
					- plavuizen	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- afzuigkap	X			
-				X	- magnetron				X
					- oven	X			
Overig, te weten					- combi-oven/combimagnetron				X
- spiegelwanden				X	- koelkast	X			
- schilderij ophangstels				X	- vriezer	X			
- Diverse spiegels	X				- koel-vriescombinatie				X
- Overige interieur/inrichting. Overname bespreekbaar			X		- vaatwasser	X			
- WiFi Access points (6), switches etc	X				- Quooker				X
- Domotica besturing (buiten)verlichting en beregening	X				- koffiezetapparaat				X
					-				X
					-				X
Woning - Keuken					Keukenaccessoires, te weten				
Keukenblok (met bovenkasten)	X				-				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					-				X
- kookplaat				X	-				X
- (gas)fornuis	X				-				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- ligbad	X			
-				X	- jacuzzi/whirlpool				X
-				X	- douche (cabine/scherf)	X			
-				X	- stoomdouche (cabine)				X
					- wastafel	X			
Woning - Sanitair/sauna					- wastafelmeubel				X
Sauna met toebehoren				X	- planchet	X			
				X	- toiletkast				X
				X	- toilet				X
Toilet met de volgende toebehoren					- toilethouder				X
- toilet	X				- toiletborstel(houder)				X
- toilethouder	X				-				X
- toiletborstel(houder)				X	-				X
- fontein	X								
-				X	Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/				
-				X	energiebesparing				
					Schotel/antenne				X
Badkamer met de volgende toebehoren					Brievenbus	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Kluis		X							X
(Voordeur)bel	X								X
Alarminstallatie				X	Warmwatervoorziening, te weten				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X				- CV-installatie	X			
Rookmelders	X				- boiler				X
(Klok)thermostaat	X				- geiser				X
Airconditioning	X				-				X
Screens				X	-				X
Rolluiken				X	-				X
Zonwering buiten				X					
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X				Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X	-				X
Waterslot wasautomaat				X	-				X
Zonnepanelen				X					
Oplaadpunt elektrische auto			X						
				X	Tuin - Inrichting				
				X	Tuinaanleg/bestrating	X			
				X	Beplanting	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Buitentafels en banken (ijzer/hout)	X				- vlaggenmast(houder)				X
					- Carport met kasten/werkblad	X			
Tuin - Verlichting/installaties					- Jacuzzi Spa Euphoria	X			
Buitenverlichting	X								
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X				Overig - Contracten				
				X	CV: Nee				
					Boiler: Nee				
Tuin - Bebouwing					Zonnepanelen: Nee				
Tuinhuis/buitenberging	X								
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X								
(Broei)kas				X					
Buitenkeuken met Koelkast, BBQ, Vaatwasser, Oven, Tafel/stoelen	X								
Houtopslag (geschikt voor 2 pallets)	X								
Tuin - Overig									
Overige tuin, te weten									
- (sier)hek	X								

EXTRA INFORMATIE

■ ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

■ AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

■ ONDERZOEKSPLICHT VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

■ BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

■ ONDERZOEKSPLICHT KOPER + MEDEDELINGSPLICHT

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

■ MEDEDELING TOT VERKOOP

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

■ BIEDVERLOOP

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

■ GUNNING

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

■ KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek,

Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

■ ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.



AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen.



VERKOOP

Onze partners kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelspriet in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.

PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

RODENBURG MAKELAARS

PASLAAN 20

7311 AL APELDOORN

☎ 055 5 268 268

✉ APELDOORN@RODENBURG.NL

[RODENBURG.NL/EXCLUSIEF](https://rodenburg.nl/exclusief)

