

Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Voor een groot perceel in Maria-Hoop tekende architect Delsing uit Echt dit witte, vrijstaande landhuis met U-vormige plattegrond dat uit twee woonvleugels bestaat en talloze toepassingsmogelijkheden kent. Het is volledig geïsoleerd (energielabel A) en beschikt in totaliteit over zes slaapkamers, drie badkamers en twee woonkamers. Het souterrain is in dezelfde stijl uitgevoerd als de vertrekken op de begane grond en fungeerde als representatief kantoor aan huis. Het bouwjaar is 2001, de totale inhoud bedraagt ca. 2.923 m³ en het perceeloppervlak meet 2.400 m² (een aanliggend grondstuk van 13.400 m² is desgewenst ter overname).

WALDFEUCHTERBAAN 51 - MARIA HOOP

Vraagprijs € 849.000,- k.k.

Onze presentatiebrochures en advertenties worden met grote zorgvuldigheid vervaardigd. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Onze presentatiebrochures en advertenties nodigen uit om een bieding gestand te doen.



Van Cromvoirt Makelaardij b.v.
Postbus 110
6040 AC Roermond
T (0475) 33 35 33
F (0475) 31 91 10
E info@vancromvoirt.nl
www.vancromvoirt.nl

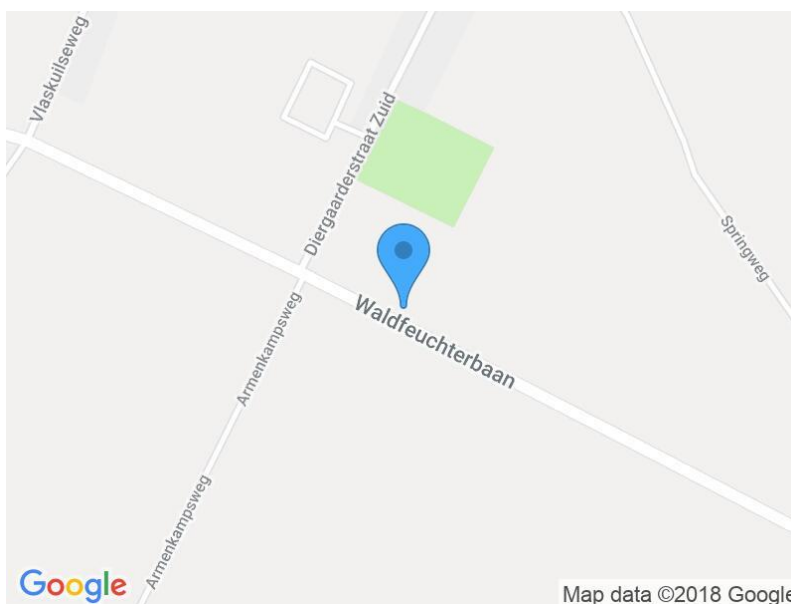
KENMERKEN

Vraagprijs	: € 849.000,- k.k.
Soort	: Landhuis
Type	: Vrijstaand
Aantal kamers	: 12 (waarvan 6 slaapkamers)
Inhoud	: 2.923 m ³
Perceeloppervlakte	: 15.800 m ²
Woonoppervlakte	: 735 m ²
Soort bouw	: Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	: 2001
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Souterrain voor meerdere auto's
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Rolluiken	: Geheel voorzien, elektrisch bedienbaar
Verwarming	: Nefit Ecomline HR 2x (hoofdbouw en zijvleugel), 2001

Aanvullende informatie is via ons kantoor te verkrijgen zoals de Lijst van Zaken (roerende zaken) en NVM Vragenlijst deel B (staat van onderhoud van de woning).

LOCATIE

Waldfeuchterbaan 51
6105 BK, Maria Hoop



Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



INDELING

Via een elektrisch bedienbare, smeedijzeren toegangspoort met intercom is toegang tot het binnenterrein met aan de linkerkant een dubbele voordeur die naar de hoofdwooning leidt. Aan de rechterkant is toegang tot een tweede woongedeelte dat is uitgevoerd als appartement op de begane grond.



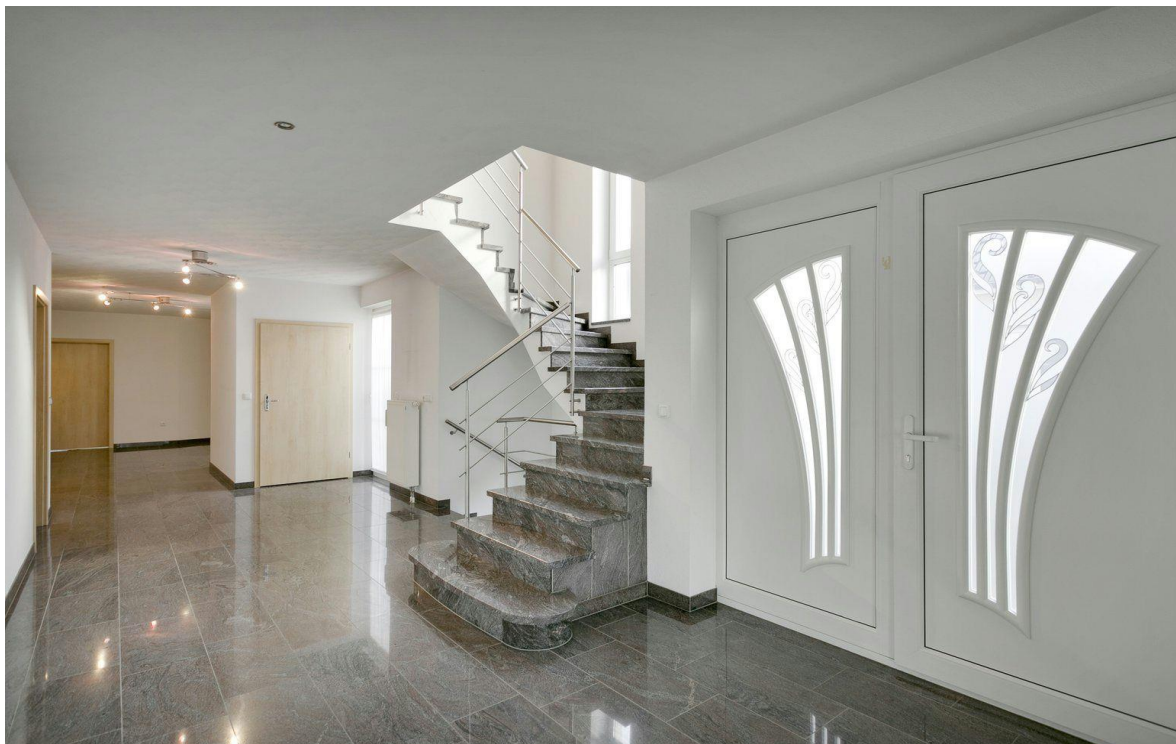
Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



BEGANE GROND – HOOFDWONING

Ontvangsthal

Een overdekte entree biedt toegang tot een ontvangsthal (40,9 m²) met granieten vloer die drempelloos doorloopt op de begane grond (m.u.v. de badkamer en tuinkamer (keramische tegelvloer) en slaapkamer (vloerbedekking)). Via een bedieningspaneel kunnen met één druk op de knop alle rolluiken in huis worden geopend of gesloten; per ruimte kan dat tevens separaat geschieden. In de hal bevindt zich een betegeld gastentoilet met fonteintje; aan de andere zijde ervan is de meterkast met aansluitingen van de nutsvoorzieningen.



VAN



CROMVOIRT
MAKELAARDIJ

Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Living

Aan de voorzijde ligt de L-vormige living (54,7 m²) met een driedelige erkeruitbouw en tuindeuren naar het zijterras – zoals overigens elke ruimte op de begane grond deze heeft. Toegang vanuit de hal geschiedt door dubbele glazen deuren met geslepen motief. De living is voorzien van een design-gashaard (Boley) en heeft inbouw-halogeenspots in het plafond. Alle binnendeuren in huis zijn in brede uitvoering en van massief beukenhout.



VAN



CROMVOIRT
MAKELAARDIJ

Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Keuken en bijkeuken

De gesloten woonkeuken (16,7 m²) heeft een inrichting in L-opstelling van Alno Keukens met boven- en onderkasten en een granieten werkblad met dubbele rvs-spoelbak. Tot de inbouwapparatuur behoren een 4-pits inductiekookplaat met wasemkap, koelkast en vaatwasser (Siemens) en combimagnetron (Sharp). In het plafond zijn halogeenspots verwerkt en een raampartij achter het werkblad biedt uitzicht op de zijtuin. De naastgelegen bijkeuken (9,3 m²) herbergt een tweede keukenblok met aanrecht en kastenwand (de witgoedaansluitingen bevinden zich in de kelder).



VAN



CROMVOIRT
MAKELAARDIJ

Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Tuin-/hobbykamer

De linker- en rechtervleugel zijn met elkaar verbonden via een tuin-/hobbykamer (42,1 m²). Deze heeft een overdekte toegang tot het voorterrein en tuindeuren naar de achtertuin. De vloer is uitgevoerd in keramische tegels en in het plafond zijn halogeenspots verwerkt.



Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Masterbedroom

De hoofslaapkamer (22,9 m²) grenst aan de badkamer en is tevens via de hal bereikbaar. Hij is voorzien van vaste vloerbedekking en heeft eveneens toegang tot de terrassen.



Garderobekamer

Naast de hoofslaapkamer ligt een garderobekamer (7,5 m²) met een 7-deurs maatwerkkastenwand in hoekopstelling.

Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**

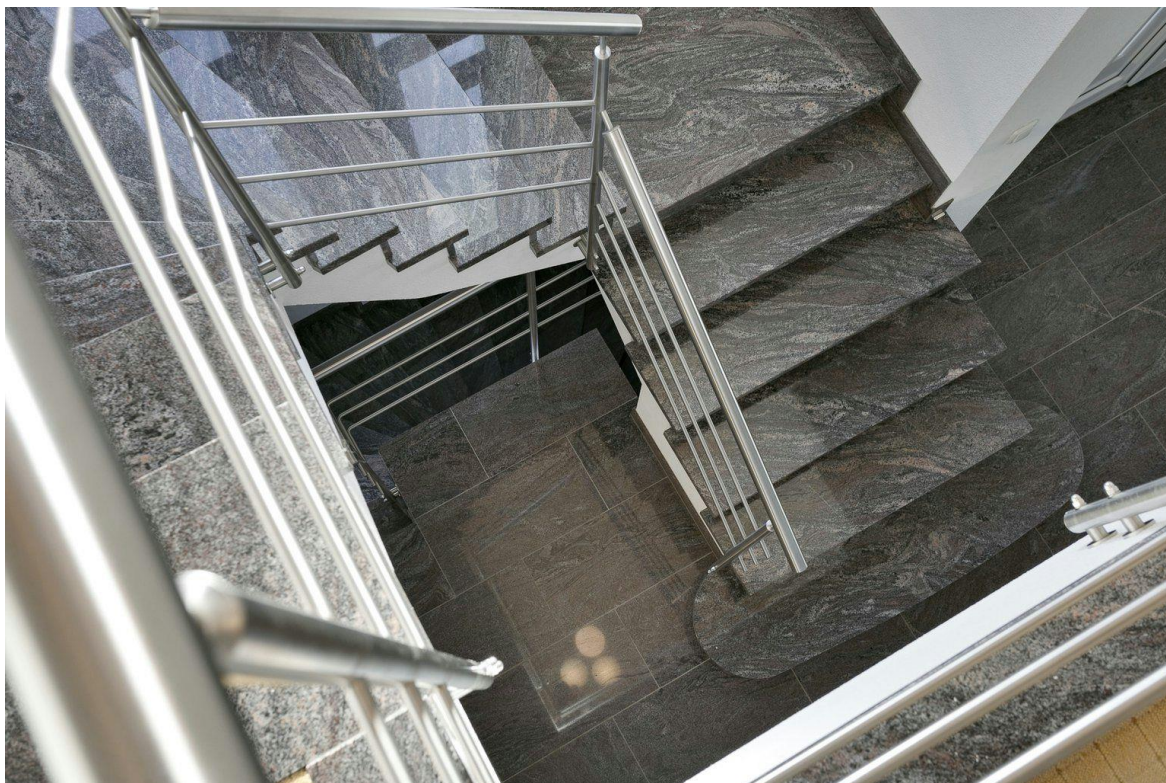


Masterbathroom

De hoofdbadkamer (12,9 m²) heeft een keramische tegelvloer, een wastafelmeubel met vrijhangende onderkasten en spiegelachterwand, een ligbad met whirlpool-functie, douchecabine met thermostaatkraan in hoekopstelling en een tweede toilet. De wandtegels in marmersedessin lopen door tot plafondhoogte.

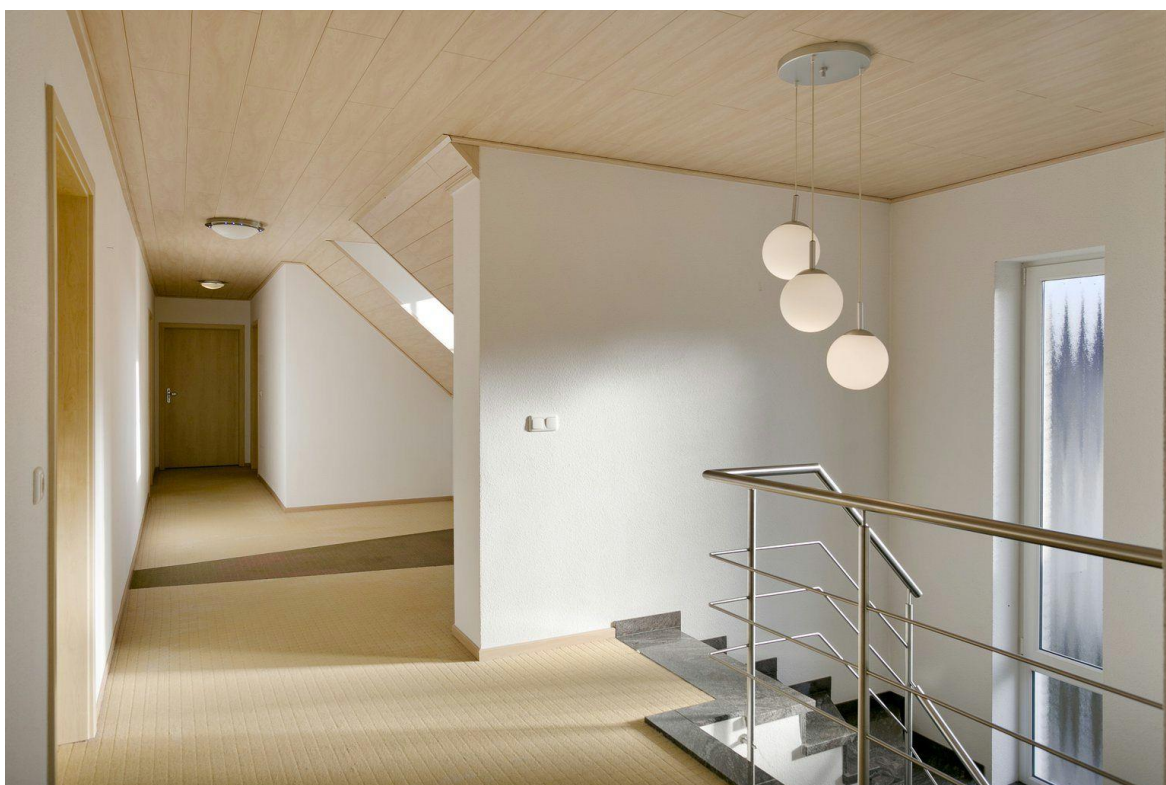


Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



EERSTE VERDIEPING

Vanuit de ontvangsthall leidt een granieten trap naar een overloop (29,1 m²) met toegang tot slaapkamers die allen zijn voorzien van vloerbedekking. In een nis op de overloop bevindt zich een drie-deurs inbouwkast met schuifdeuren.



Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Slaapkamer-2 en -3

Aan de voorzijde ligt een grote L-vormige slaapkamer (44,5 m²) met balkon en dakkapel. Slaapkamer-3 (25,7 m²) ligt er direct naast en beschikt eveneens over een dakkapel.



Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Slaapkamer-4

De vierde slaap-/hobbykamer (46,5 m²) bevindt zich boven de tuinkamer en beschikt aan één zijde over twee ruime bergingen/inloopkasten (8 m² en 4,7 m²). Een tussenliggende loggia met tegelvloer biedt uitzicht op de binnenplaats en de entreepartij.



Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Tweede badkamer

De tweede badkamer (14,4 m²) heeft een dakkapel, keramische wandtegels tot plafondhoogte en een inrichting die bestaat uit een vrijhangend wastafelmeubel met bergruimte en spiegelachterwand, een tweepersoons ligbad, separate douchecabine en vrijhangend toilet.



VAN



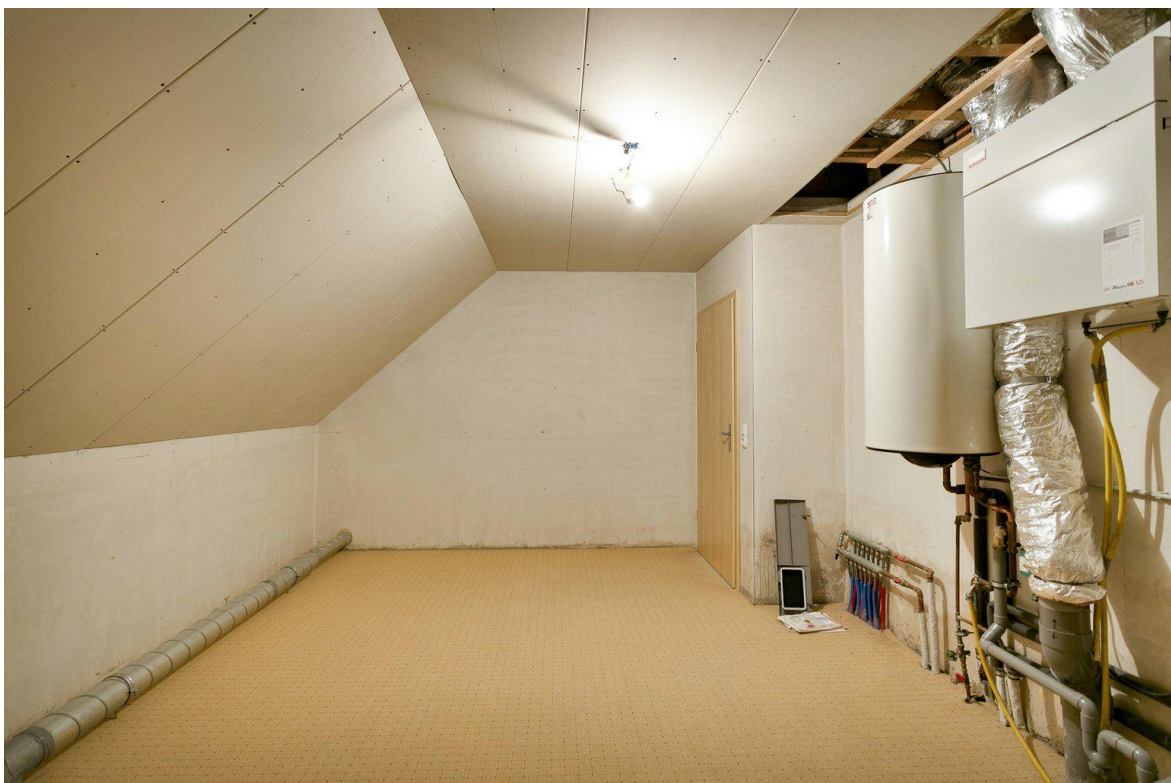
CROMVOIRT
MAKELAARDIJ

Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Technische ruimte

In de technische ruimte (15,7 m²) staan de boiler (Nefit), de techniek van de mechanische ventilatie (AWB Airmaster, 2002) en cv-combiketel (Nefit Ecomline, 2001) opgesteld. Er is voldoende ruimte voor eventueel toekomstig te installeren technische voorzieningen



Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



SOUTERRAIN – KANTOORRUIMTEN

De granieten trap voert vanuit de ontvangsthal naar een souterrain dat constructief uit dezelfde ruimten bestaat als de indeling op de begane grond. De kelderruimten hebben lange tijd gefungeerd als kantoorruimten en zijn alle voorzien van vaste vloerbedekking.



Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



3 werkkamers/kantoren

Vanuit een centrale verbindingsruimte (26,6 m²) is toegang tot in totaal drie verwarmde ruimten onder de linkervleugel (van 55,3 m², 22,6 m² en 16,6 m²). De laatste herbergt de witgoedaansluitingen en heeft een stortkoker vanuit de bovengelegen badkamers. Alle deuren en plafonds in het souterrain zijn op dezelfde wijze afgewerkt als de overige in huis.

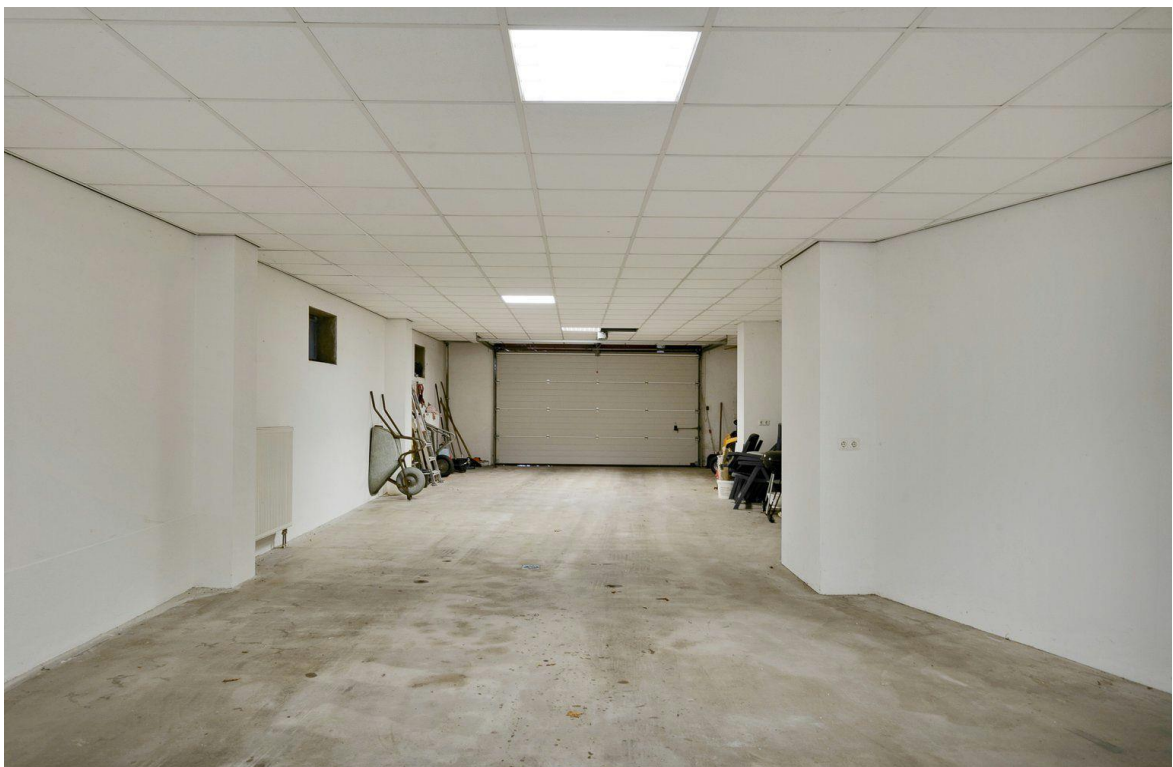


Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



SOUTERRAIN – INPANDIGE GARAGE

Een L-vormige verbindingsruimte/berging (9,3 m²) voor de keldervertrekken. Deze staat in verbinding met een inpandige en verwarmde garage (109,1 m²) die onder de gehele rechtervleugel ligt (en tot de hoofdbouw behoort). De garage biedt plaats aan stalling van meerdere auto's. De elektrisch bedienbare sectionaalpoort is voorzien van afstandsbediening. In de garage is tevens een separaat AWB-ventilatiesysteem geïnstalleerd dat voor luchtverversing zorgt in zowel de kantoren, het wasgedeelte en de garage.



VAN



CROMVOIRT

MAKELAARDIJ

Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Carport

Aan de rechterzijde leidt een oprit naar zowel de parkeerkelder als separate parkeerplaatsen. Onder een carport is additionele stallingmogelijkheid voor meerdere voertuigen gecreëerd.



Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



TUIN

De voortuin is een representatief visitekaartje van dit landhuis en kent een indeling met hagen en bloemperken. Een bestrate oprit in halve cirkelvorm biedt gasten de mogelijkheid om vóór het beveiligde hekwerk te parkeren. De zijtuinen en achtertuin met gazon kennen een hoge mate van privacy, met omlopende terrassen die vanuit elke woonruimte op de begane grond bereikbaar zijn.



VAN



CROMVOIRT
MAKELAARDIJ

Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Het aanliggende grondstuk van 13.400 vierkante meter kan desgewenst in eigendom worden overgenomen. Het is ideaal geschikt voor vrijetijdsbesteding die extra buitenruimte verlangt. Het perceel kan uiteraard worden aangewend ter vergroting van de tuin en terrassen (met bijvoorbeeld een zwembad), of als buitenweide met stallingen voor paardenliefhebbers.



Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



**RECHTERVLEUGEL – TWEEDE WOONRUIMTE
BEGANE GROND**

De gehele begane grond van de rechtervleugel is ingedeeld als een volwaardig en separaat woongedeelte; Het biedt de mogelijkheid voor dubbele bewoning, al dan niet in de vorm van een 'kangoeroe'-woning waarbij ouders separaat en zelfstandig kunnen inwonen.



VAN



CROMVOIRT

MAKELAARDIJ

Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Verbindingshal

Achter de woonkamer ligt een L-vormige verbindingshal (17,2 m²). De betegelde toiletruimte heeft vrijhangend sanitair en een fonteintje, ernaast bevindt zich de meterkast met aansluitingen van de nutsvoorzieningen (en een separate tussenmeter voor elektra en gas).



Woonkamer

De woonkamer (totaal 33,2 m²) ligt aan de voorzijde en heeft een lichte, keramische tegelvloer die drempelloos in alle ruimten doorloopt. Alle deuren hebben dezelfde uitvoering als in de hoofdbouw.

Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Open keuken

In de woonkamer bevindt zich een open keuken (11 m²) in L-vormige opstelling met de gebruikelijke inbouwapparatuur. Koelkast, oven, vaatwasser en een keramische kookplaat.



Bijkeuken/berging

De bijkeuken (6,9 m²) biedt plaats aan de witgoed aansluitingen en beschikt over een ingebouwde muurkast met twee schuifdeuren.

Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Twee slaapkamers

Van de beide slaapkamers (17,2 m² en 11,6 m²) bestrijkt de grootste de gehele breedte van de rechtervleugel aan de achterzijde.



Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**

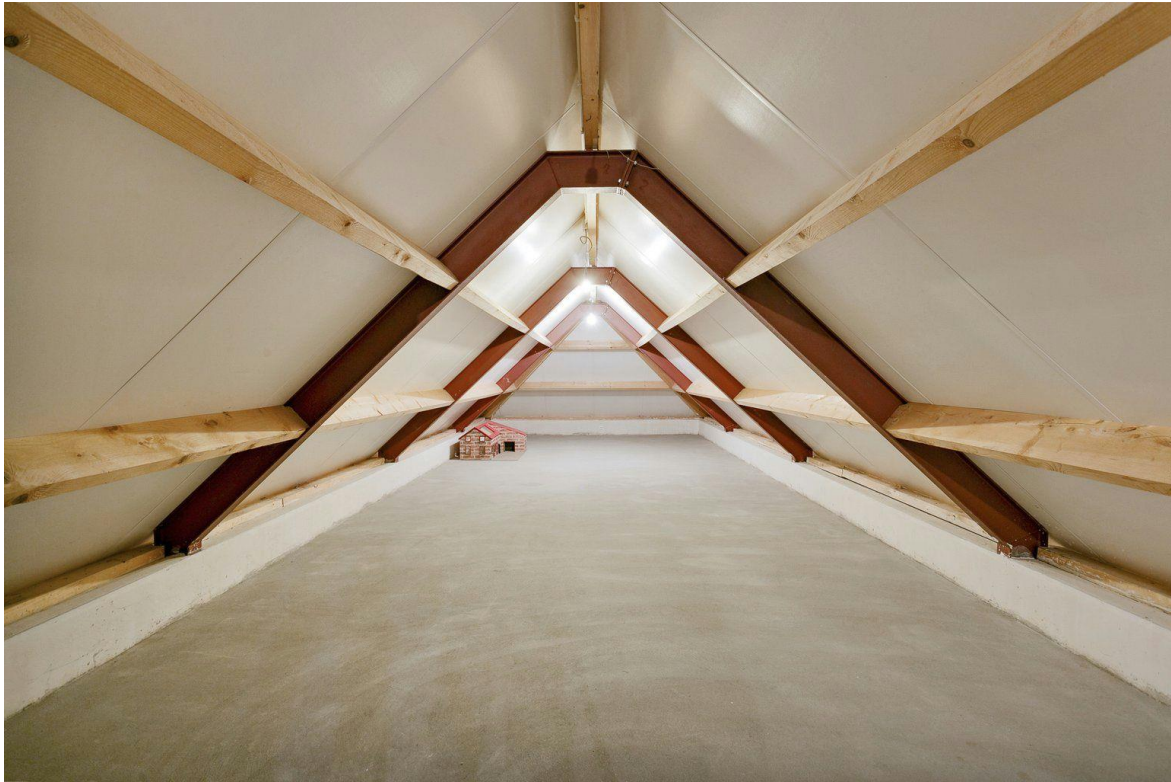


Badkamer

Tussen beide slaapkamers in ligt de badkamer (6,4 m²). Deze beschikt over een vaste wastafel, douchecabine in hoekopstelling en tweede toilet. Hij is tevens bereikbaar vanuit de eerste slaapkamer.

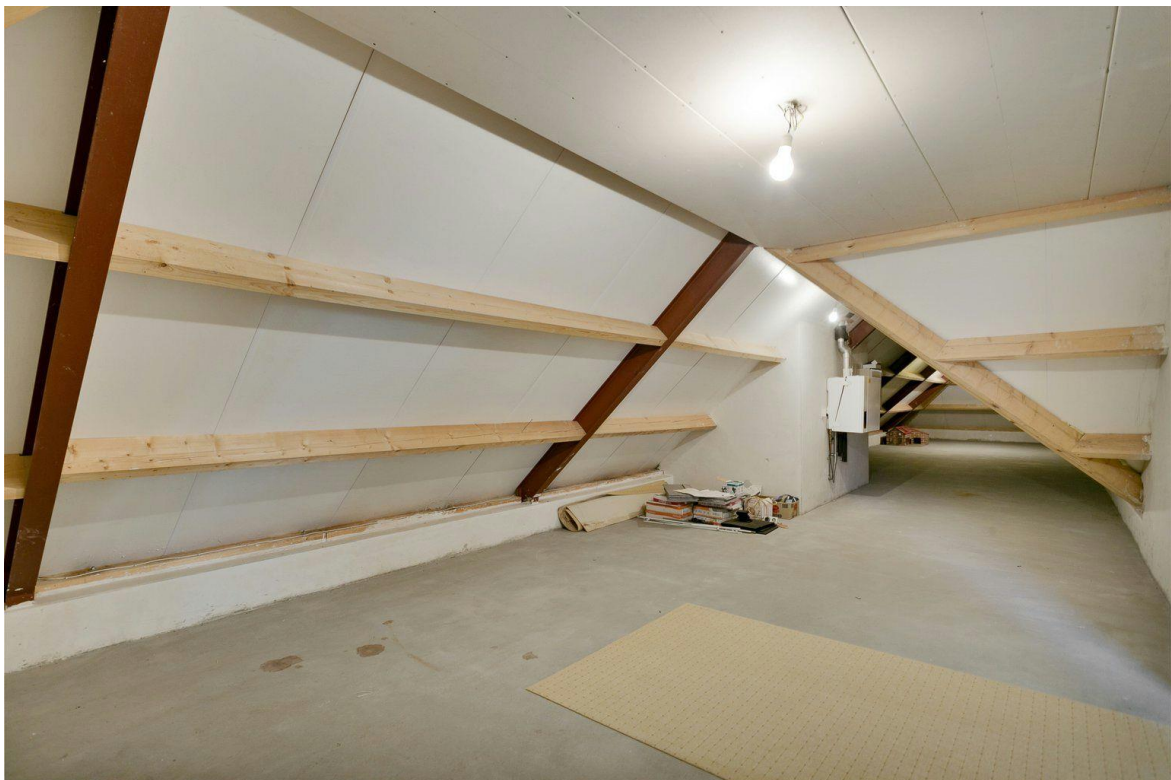


Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



EERSTE VERDIEPING

Deze ruimte (met 46,5 m² aan stahoogte onder de kapconstructie) maakt deel uit van de linkerhoofdbouw en is ook enkel via deze bereikbaar. Hier staat dezelfde cv-ketel (Nefit Ecomline, 2001) opgesteld voor de woonruimten van de rechtervleugel. Hij biedt volop mogelijkheden voor de realisatie van meerdere slaap- of werkkamers.



Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



ALGEMEEN

Dit landhuis kent door zijn opzet, indeling en kwalitatief hoogwaardige uitvoering talloze bestemmingsmogelijkheden. Die variëren van een representatief kantoor aan huis tot dubbele bewoning met gebruikmaking van het rechterdeel. Of, met andere woorden: nagenoeg elke individuele invulling van de combinatie zakelijk-privé behoort tot de mogelijkheden.







Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**

BEGANE GROND



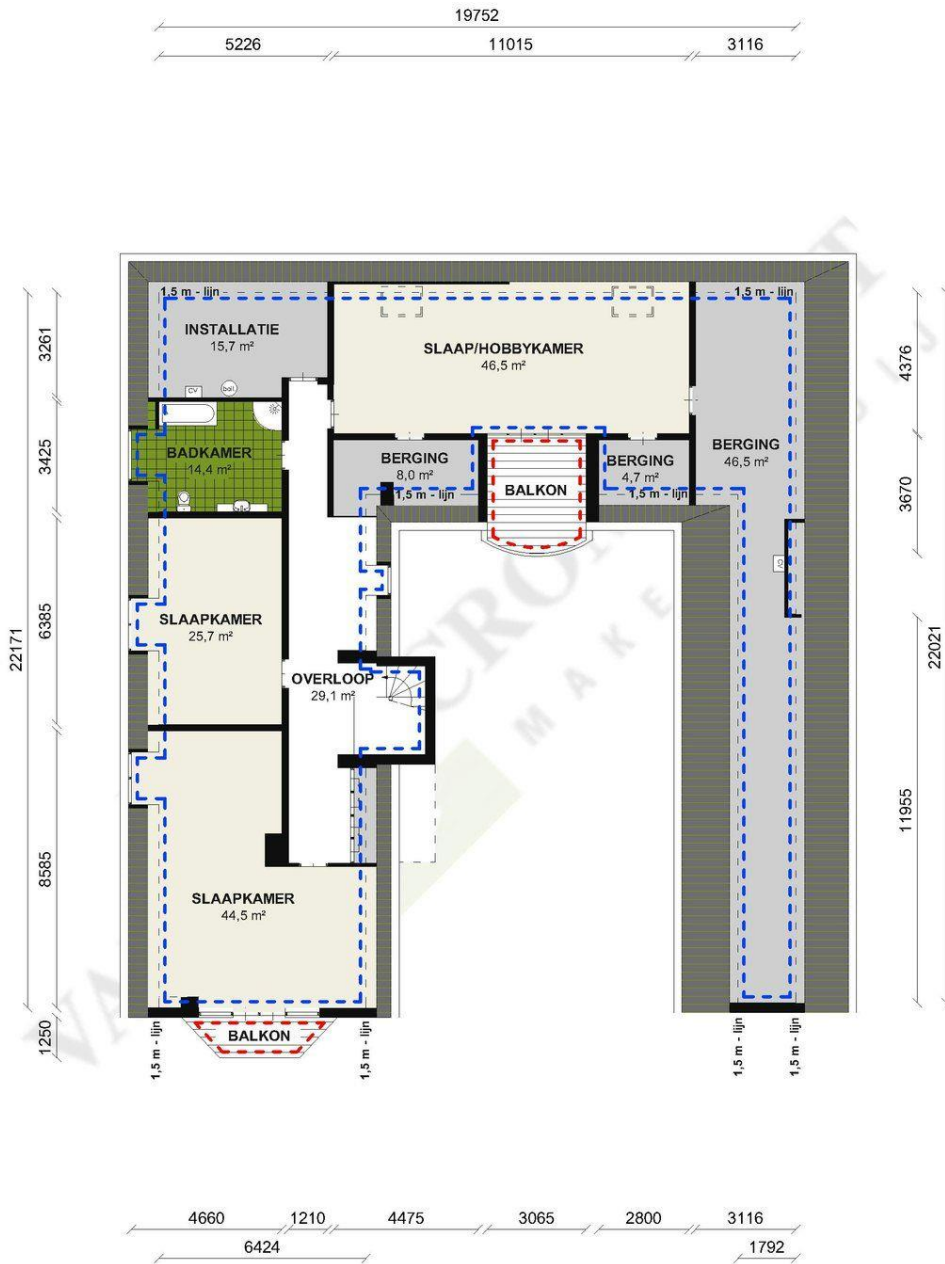
Begane grond, Waldfeuchterbaan 51, Maria Hoop
 Tekening type A (NTA 2581:2011:NL), : gebouw op locatie gecontroleerd
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

	Gebruiksoppervlakte wonen	734,5 m ²
	Overige inpandige ruimte	110,2 m ²
	Gebouw gebonden buitenruimte	43,6 m ²
	Externe bergruimte	0,0 m ²
	Branchebrede meetinstructie	888,3 m ²
	Inhoud: ca.	2923 m ³

Schaalgrootte kan afwijken

Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**

EERSTE VERDIEPING



1e Verdieping, Waldfeuchterbaan 51, Maria Hoop
 Tekening type A (NTA 2581:2011:NL), : gebouw op locatie gecontroleerd
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

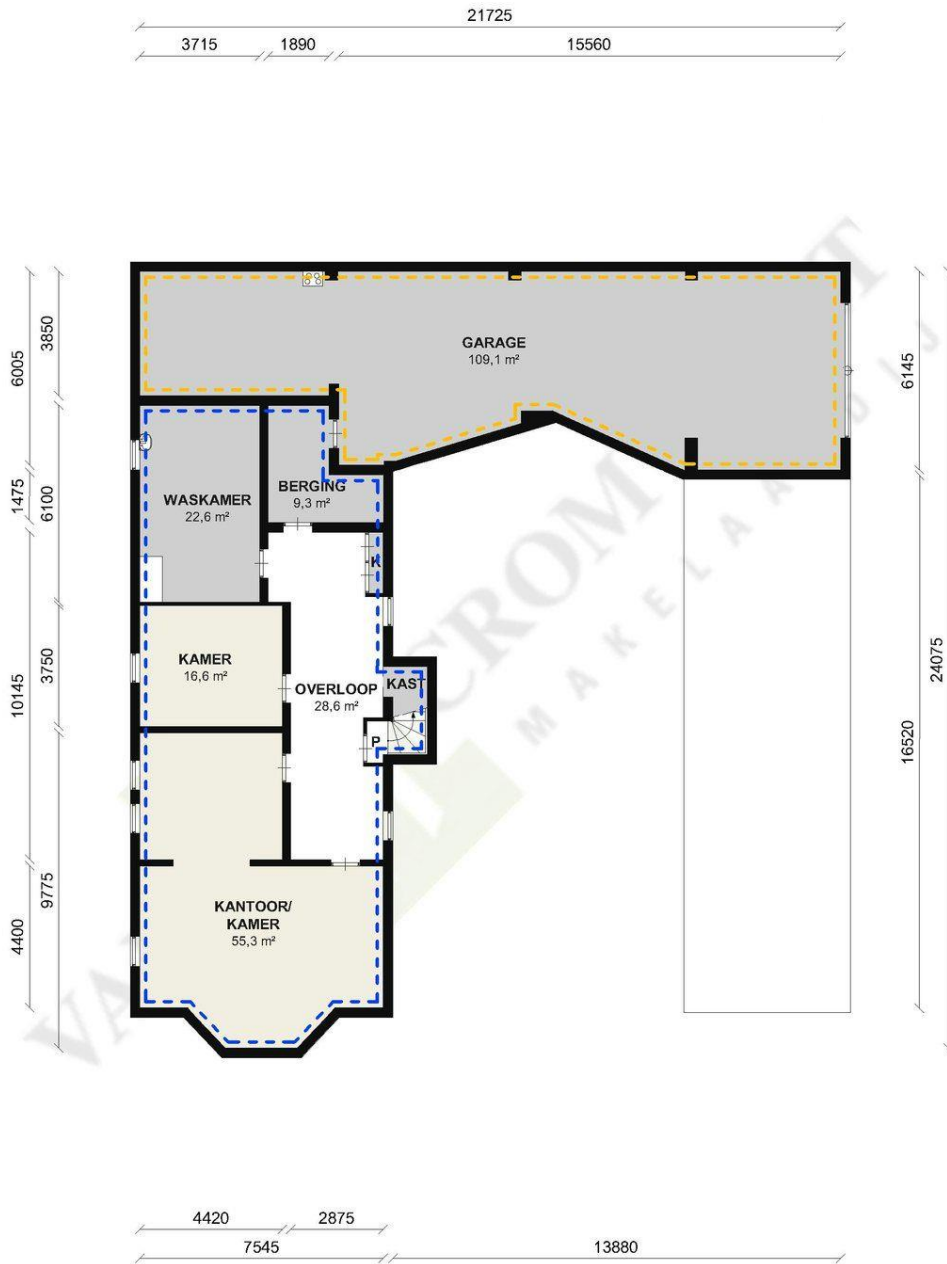
	Gebruiksoppervlakte wonen	734,5 m ²
	Overige in pandige ruimte	110,2 m ²
	Gebouw gebonden buitenruimte	43,6 m ²
	Externe bergruimte	0,0 m ²
	Branchebrede meetinstructie	888,3 m ²
	Inhoud: ca.	2923 m ³

Schaalgrootte kan afwijken



Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**

KELDER



Kelder, Waldfeuchterbaan 51, Maria Hoop
 Tekening type A (NTA 2581:2011:NL), : gebouw op locatie gecontroleerd
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

	Gebruiksoppervlakte wonen	734,5 m ²
	Overige inpandige ruimte	110,2 m ²
	Gebouw gebonden buitenruimte	43,6 m ²
	Externe bergruimte	0,0 m ²
	Branchebrede meetinstructie	888,3 m ²
	Inhoud: ca.	2923 m ³





Schaalgrootte kan afwijken

Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**

CARPORT



Carport, Waldfeuchterbaan 51, Maria Hoop
Tekening type A (NTA 2581:2011:NL), : gebouw op locatie gecontroleerd
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

	Gebruiksoppervlakte wonen	734,5 m ²
	Overige inpandige ruimte	110,2 m ²
	Gebouw gebonden buitenruimte	43,6 m ²
	Externe bergruimte	0,0 m ²
	Branchebrede meetinstructie	888,3 m ²
	Inhoud: ca.	2923 m ³

Schaalgrootte kan afwijken

Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**

KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: sab



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:2000		
Perceelnummer		Kadastrale gemeente		Echt
25	Huisnummer	Sectie		Y
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	576	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 14 november 2018
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 databankenrecht.

Schaalgrootte kan afwijken

Verantwoording:

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Voorbehoud:

Hoewel er gestreefd wordt naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de verstrekte gegevens (brochure) echter indicatief zijn. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen of had behoren waar te nemen of die kenbaar waren via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een bouwkundige).

Uitnodiging:

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen/bezichtigd of bent u de eerste partij die reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen, hij heeft het recht van gunning, zelfs al biedt u de vraagprijs. Bij het uitbrengen van een bieding is het van belang dat alle voorwaarden goed worden aangegeven. Naast de prijs zijn eveneens de opleveringsdatum en ontbindende en aanvullende voorwaarden van belang. Tijdens het onderhandelingsproces mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen.

Optie:

Het begrip 'optie' wordt vaak ten onrechte gebruikt. Voor het afspreken van een optie is de wettelijke grondslag dat partijen het eens zijn over de voorwaarden van de koop. Hetgeen betekent dat de onderhandelingen reeds hebben plaatsgevonden. Een optie wordt gezien als een soort bedenktijd voor de koper. Het vooraf afspreken van een optie voor een bestaande woning/appartement is dus niet mogelijk. Uiteraard kan dit wel voor nieuwbouwwoningen, voorwaarden zoals bijvoorbeeld de prijs zijn dan bekend.

Overeenkomst:

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen, verkoper behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de koopovereenkomst door beide partijen is getekend.

Koopakte:

Tijdens het onderhandelingsproces worden de prijs en overige voorwaarden met partijen besproken. Zodra een akkoord is bereikt, dienen de afspraken schriftelijk te worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model- koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis waaronder de afspraak dat koper bepaalt welke notaris de overdracht gaat verzorgen. Deze koopovereenkomst is opgesteld volgens eisen die de wet aan de koopovereenkomst van een woning/appartement stelt. Aanvullende afspraken worden eveneens in deze koopovereenkomst opgenomen.

Waarborgsom/ bankgarantie:

Het storten van een waarborgsom door koper is een onderdeel van de koopovereenkomst. Deze waarborgsom dient binnen 4 weken na het tekenen van de koopovereenkomst door koper gestort te worden op de derdenrekening van een door de koper aangegeven notaris. De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom. Als alternatief kan een bankgarantie ter hoogte van dit bedrag worden gesteld. Bespreekt u dit vooraf aan het uitbrengen van uw bieding reeds met uw hypotheekadviseur of bank.

Bedenktijd koper:

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen schriftelijk opgemaakte koopovereenkomst aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.