

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



In het aan Kasteel Daelenbroeck grenzende villapark ligt deze vrijstaande villa die recentelijk is verbouwd en gemoderniseerd. Zij is ontworpen door architect Arno Bosch die functionele verbindingen wist te leggen tussen de verschillende woonruimten; een uitgangspunt dat de huidige eigenaren verder optimaliseerden volgens hedendaagse woonnormen. Het object heeft twee woonvleugels, een slaap- en badkamer op de begane grond en een verwarmd buitenzwembad met jacuzzi. Het oorspronkelijke bouwjaar is 1978, de inhoud bedraagt circa 1.136 m³ en de perceelsoppervlakte meet 1.230 m².

BOTERBLOEMDREEF 4 – HERKENBOSCH
Vraagprijs € 499.000,- 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 biederling gestand te doen.



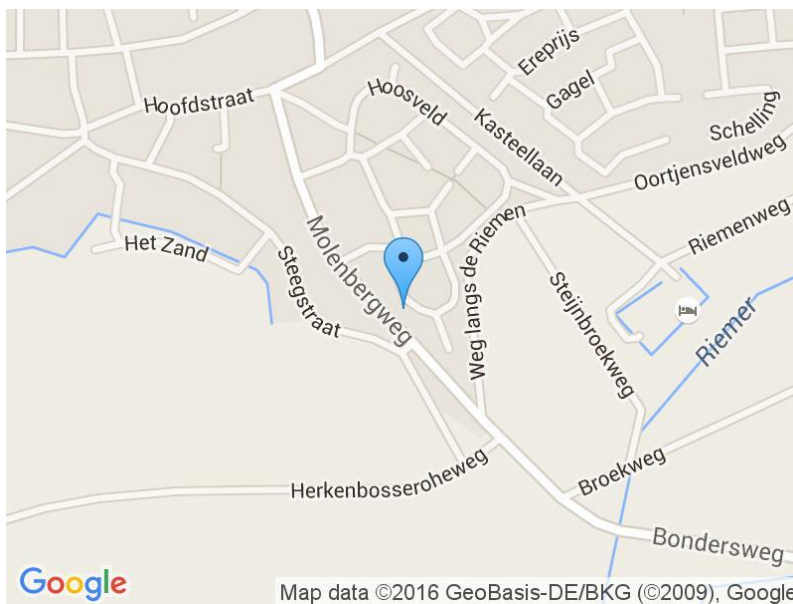
Van Cromvoirt Makelaardij b.v.
Postbus 110
6040 AC Roermond
T (0475) 33 35 33
F (0475) 31 91 10
E info@vancromvoirt.nl
www.vancromvoirt.nl

KENMERKEN

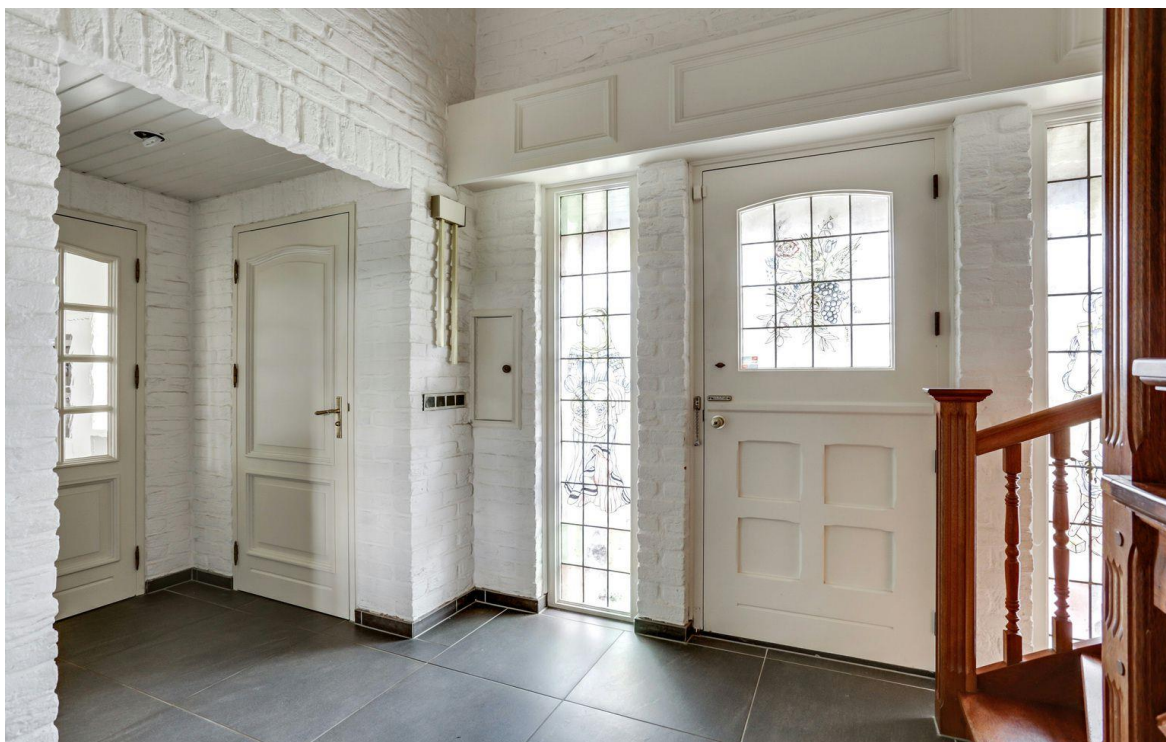
Vraagprijs	: € 499.000,- k.k.
Soort	: Villa
Type	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 (waarvan 5 slaapkamers)
Inhoud	: 1.136 m ³
Perceeloppervlakte	: 1.230 m ²
Woonoppervlakte	: 282 m ²
Soort bouw	: Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	: 1978
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Verbouwde garage
Isolatie	: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	: C.v.-ketel

LOCATIE

Boterbloemdreef 4
6075 DK, Herkenbosch

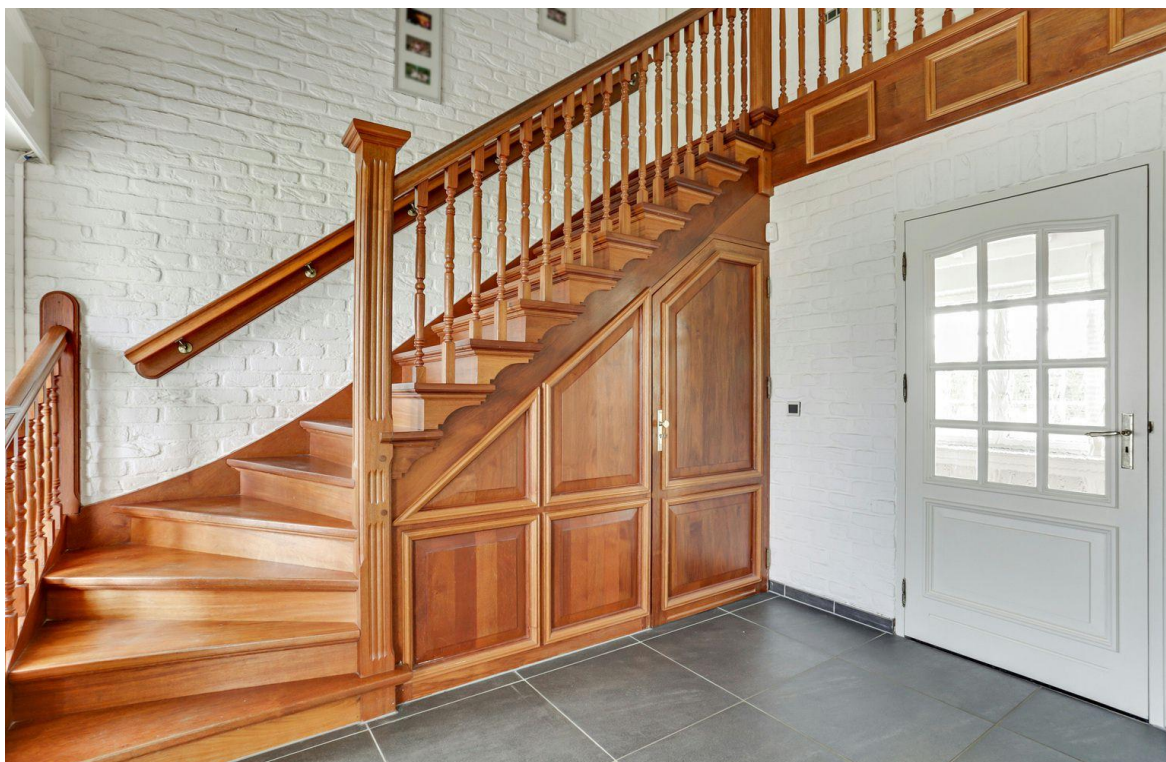


Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



BEGANE GROND

Overdekte entree naar representatieve ontvangsthal (10,3 m²) met monumentale trappartij en vide. Vloer in grootformaat keramische tegel die drempelloos doorloopt in verschillende ruimten, waaronder het toilet. Dat is voorzien van een vrijhangend toilet en fonteintje (Sphinx) en heeft een afwerking met wandtegels met sierrand. Verscholen garderobe en meterkast met aansluitingen van de nutsvoorzieningen. De centrale hal biedt toegang tot twee woonvleugels.



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



Woonvleugel 1 (rechtergedeelte)

Living

L-vormige living (46,4 m²) die is voorzien van een schoorsteenaansluiting voor een (hout-)kachel en een apart eetkamerdeel heeft aan de voorzijde. De boogdoorgang naar de keuken is in klassicistische stijl afgewerkt; de massieve parketvloer is uitgevoerd in Iroko-hardhout. Toegang via tuindeur tot het overdekte achterterras.



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



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



Keuken

Halfopen keuken (19,9 m²) met inrichting in L-opstelling die is uitgerust met boven-, onder- en apotheekerskasten met fronten in hoogglans wit. Het werkblad is uitgevoerd in massief, lichtgrijs marmer. Tot de inbouwapparatuur van Siemens behoren een vaatwasser en 5-pits rvs-kookplaat met wasemkap. Aan de overzijde, in een vrijstaande kast, zijn een combimagnetron en professioneel koffiezetapparaat ondergebracht. De achterwand is uitgevoerd in een brede tegelsoort en in de onderplint is indirecte verlichting verwerkt.



Tussenhal

Een tussenhal (4,0 m²) leidt naar de inpandige garage en de (slaap-)kamer boven de garage. Deze tussenhal met lambrisering rondom heeft een eigen entree aan de voorzijde.

Achterbouw met sauna

Ruime achterbouw/garage (11,9 m²) met grijze keramische tegelvloer, keukenblok in L-opstelling en een separate kastenwand met schuifdeuren. Toegang tot de (meerpersoons) sauna (3,5 m²) in hoekopstelling. Een garagepoort met twee vleugels leidt naar de oprit.

Berging

Separate berging/voorraadruimte (4,3 m²).

KELDER

Vanuit de ontvangsthal via een massieve, hardhouten trap bereikbare voorraadkelder (8,1 m²). Toegang via een mangat tot een kruipruimte onder de vertrekken op de begane grond.

Woonvleugel 2 (linkergedeelte)

Slaapkamer met eigen badkamer

Slaapkamer (17,4 m²) die is voorzien van een eigen badkamer met vernieuwde douche en wastafel waardoor dit object tevens het predicaat 'levensloopbestendig' verdient.

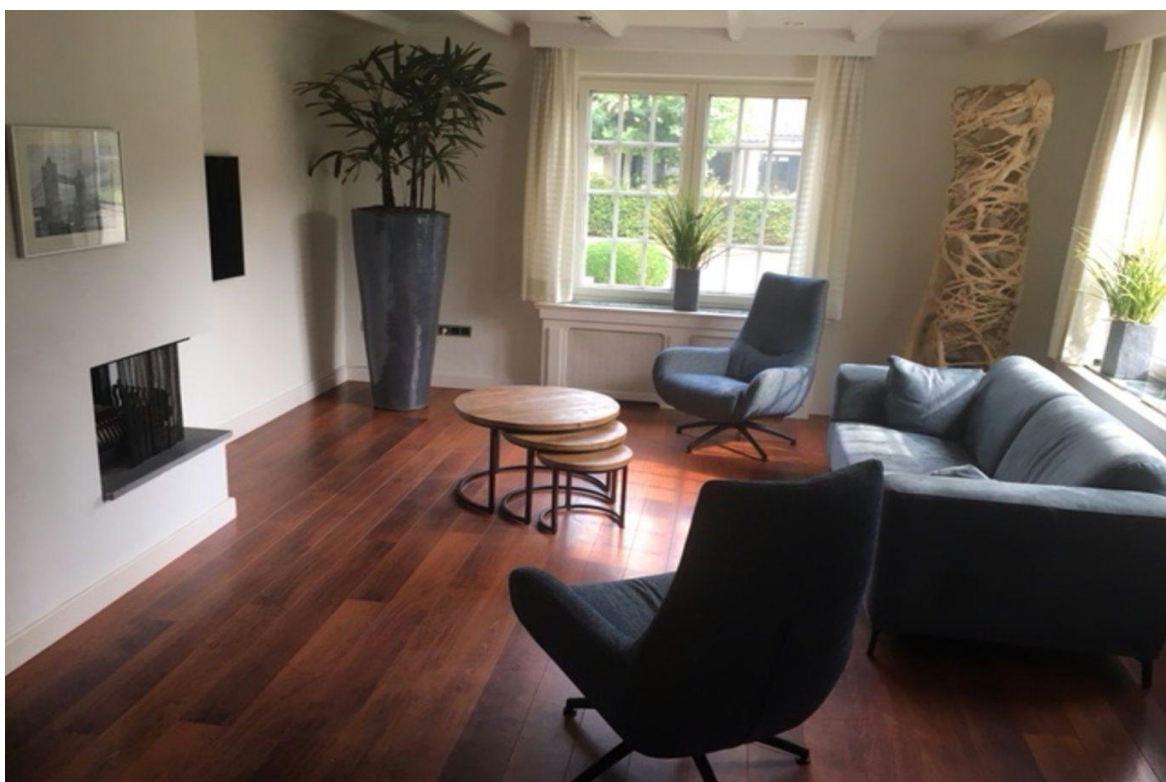


Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Woonvleugel 2 (linkergedeelte)

L-vormige werkkamer/living (42,3 m²) met ingebouwde boekenkast, open haard en radiatoren die – zoals in elke ruimte – zijn omkleed met betimmering. Het rustieke plafond is voorzien van inbouw-halogeenspots. Ramen rondom laten daglicht volop toe. De vloer is uitgevoerd in hoogwaardig merbau-laminaat. Elke ruimte heeft een in lichte tinten afgewerkt balkenplafond, merendeels voorzien van ingebouwde halogeenspots.

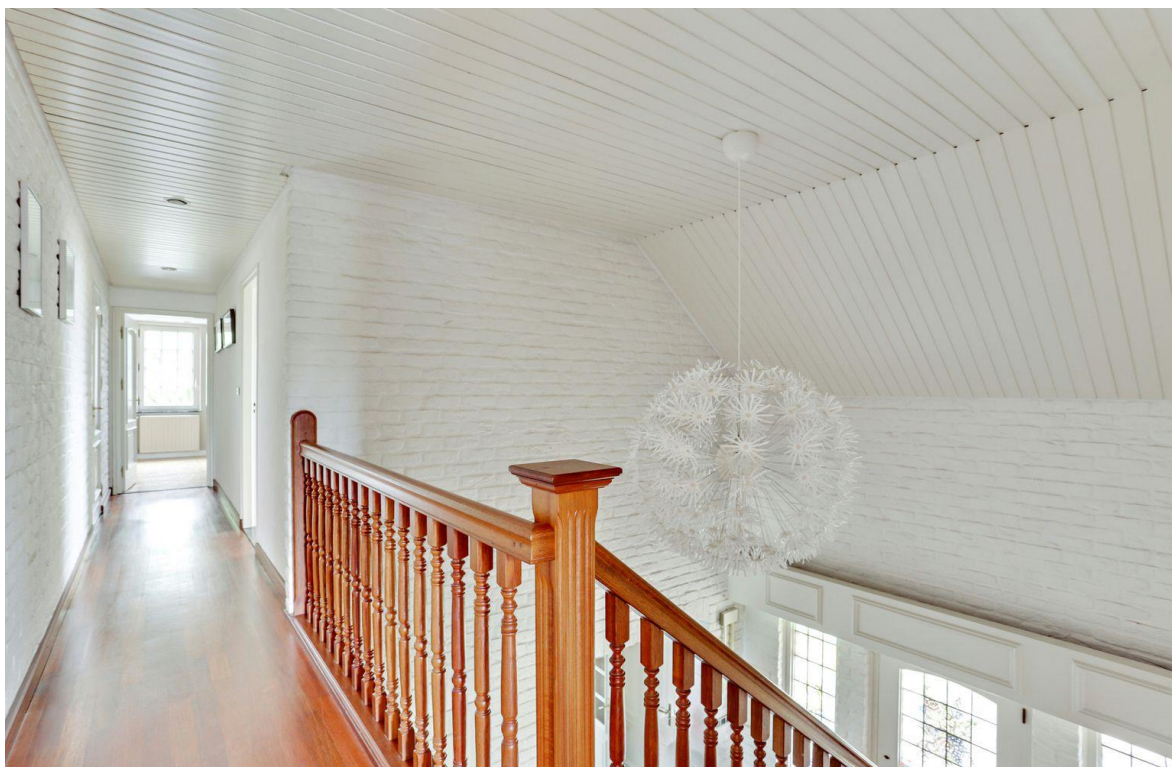


VAN



CROMVOIRT
MAKELAARDIJ

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



EERSTE VERDIEPING

Aan een overloop met vide en merbau-parketvloer liggen drie slaapkamers en de (vernieuwde) badkamer.



Slaapkamer-1 (22,0 m²) met houten vloer (Amerikaanse pitchpine) heeft een eigen bad en ingebouwde kastenwand. De berging ernaast (3,9 m²) herbergt de witgoedaansluitingen, heeft een keramische tegelvloer en separate wastafel.

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



Slaapkamer-2 (18,4 m²) heeft een massief beuken-parketvloer, inbouwkastenwand en design-wastafel. Tevens is er toegang tot een 'verborgen zolderkamertje'/berging (9,8 m²), gelegen in de nok boven het zitkamergedeelte.



Slaapkamer-3 (16,2 m²), met vloer in Amerikaans pitchpine, heeft een brede raampartij over de volle lengte en (via een vlizotrap) toegang tot de zolder. Slaapkamer-4 (7,5 m²) ligt aan de andere zijde van het huis, boven de garage, en is toegankelijk via een eigen zijentree en hal.

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



Badkamer

Deze is modern ingericht met een open douche met thermostaatkraan en glazen scheidingswand (Hüppe), vrijhangend toilet en keramische wastafel met armatuur van Hans Grohe. Verlichting geschiedt via inbouw-halogeenspots.



ZOLDERVERDIEPING

Via een vlizotrap in slaapkamer-3 is toegang tot de uit drie delen bestaande bergzolder (6,0 m²). In het achterste deel staat de cv-ketel (Nefit Excellent, 2007) opgesteld, de boiler en extra unit (zonneboiler) voor additionele verwarming van het zwembad. De zonnepanelen hiervoor bevinden zich op het dakvlak achter.

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



TUIN

De omliggende tuin van dit landhuis is ingericht met gazons en terrassen en heeft een zwembad met Romeinse trap, filterinstallatie, afdekhoes en warmtepomp (zonnepanelen). Ernaast bevindt zich een meerpersoons jacuzzi, aan het zicht onttrokken door manshoge heesters op een halfrond grondplan. Bij het zwembad bevindt zich een met vier platanen omringd tuinterras. Aan de andere zijde is via een hek toegang tot een authentiek tuinhuis (13,8 m²) met een separate houtopslag aan de buitenzijde.



VAN



CROMVOIRT

MAKELAARDIJ

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



De bestrating van de paden en oprit is hoogwaardig uitgevoerd en bestaat uit een combinatie van gebakken klinkers in meerdere formaten die zijn gecombineerd met antieke Belgische keien. De terreinafscheiding aan de noord-, west- en zuidzijde is onzichtbaar geïntegreerd in volgroeide taxushagen.



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



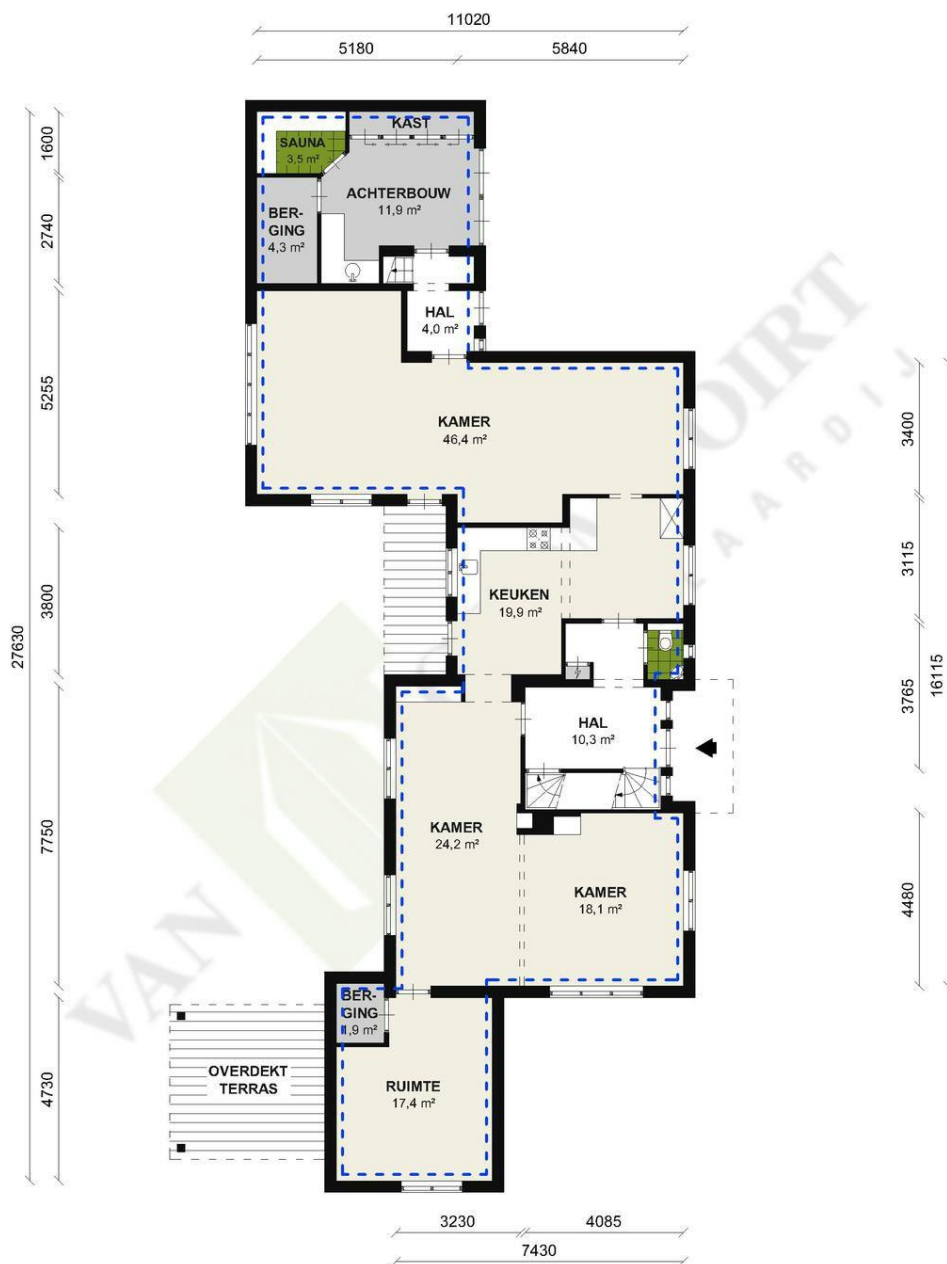
ALGEMEEN

Dit landhuis is door zijn doordachte architectonische opzet en inpanidige routing voor meerdere doeleinden geschikt – waaronder representatief kantoor aan huis. De ligging van het villapark is centraal en rustig, met golf- en countryclub Burggolf Herkenbosch, kasteel Daelenbroeck en uitgestrekte natuur- en wandelgebieden van Nationaal Park De Meinweg in de directe nabijheid. 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). Afhankelijk van specifieke woonwensen zijn er een aantal aanvullende onderhoud- / moderniseringswerkzaamheden noodzakelijk.



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

BEGANE GROND



Begane grond, Boterbloemdreef 4, Herkenbosch
 De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

[]	Gebruiksoppervlakte wonen	282,2 m²
[]	Overige inpandige ruimte	22,1 m²
[]	Gebouw gebonden buitenruimte	0,0 m²
[]	Externe bergruimte	13,8 m²
	Branchebrede meetinstructie	318,0 m²
	Inhoud: ca.	1136 m³

Schaalgrootte kan afwijken

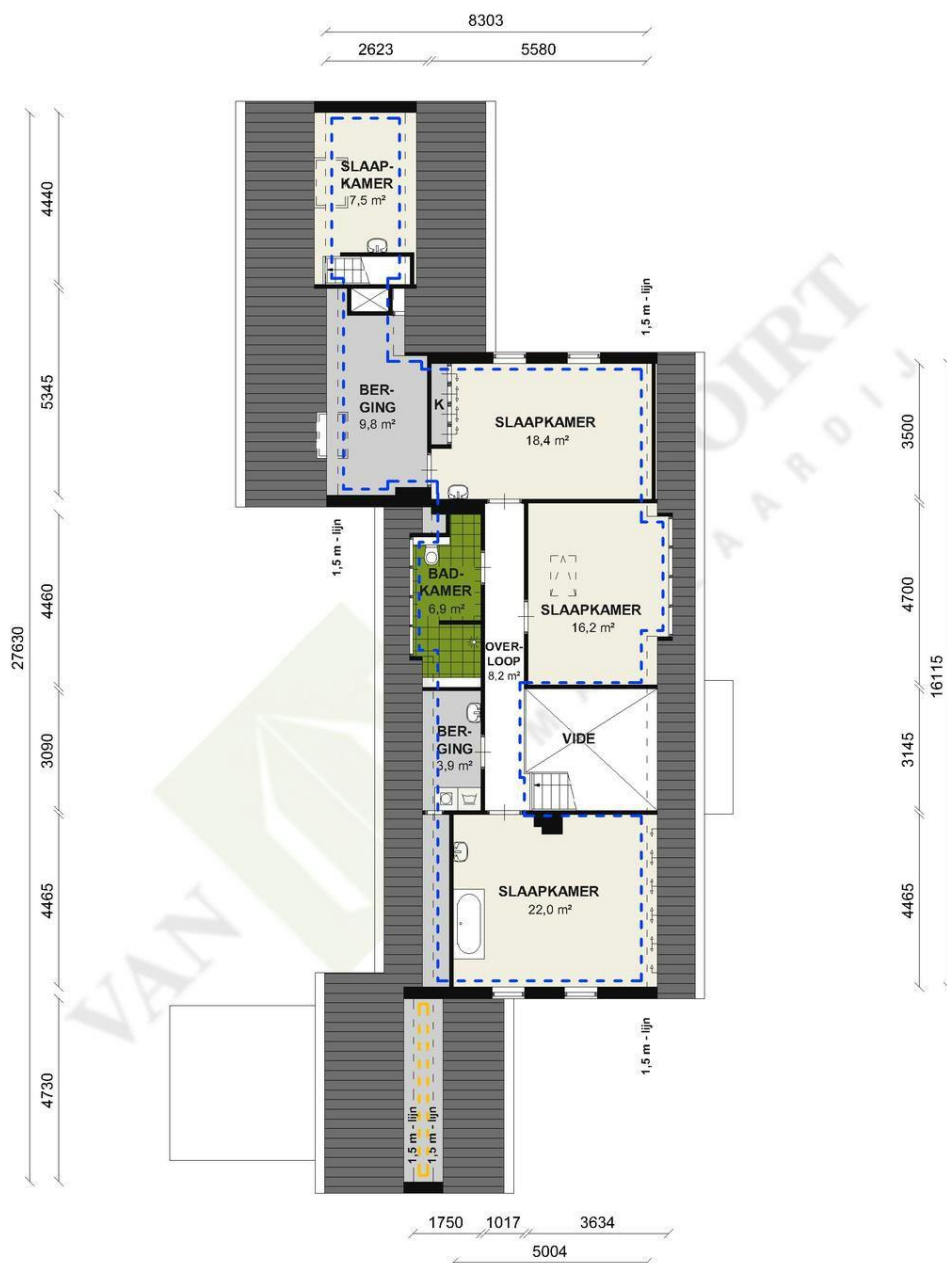
Onze presentatiebrochures en advertenties worden met grote zorgvuldigheid vervaardigd. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
 Onze presentatiebrochures en advertenties worden met grote zorgvuldigheid vervaardigd. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



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

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

1^e VERDIEPING



1e Verdieping, Boterbloemdreef 4, Herkenbosch

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

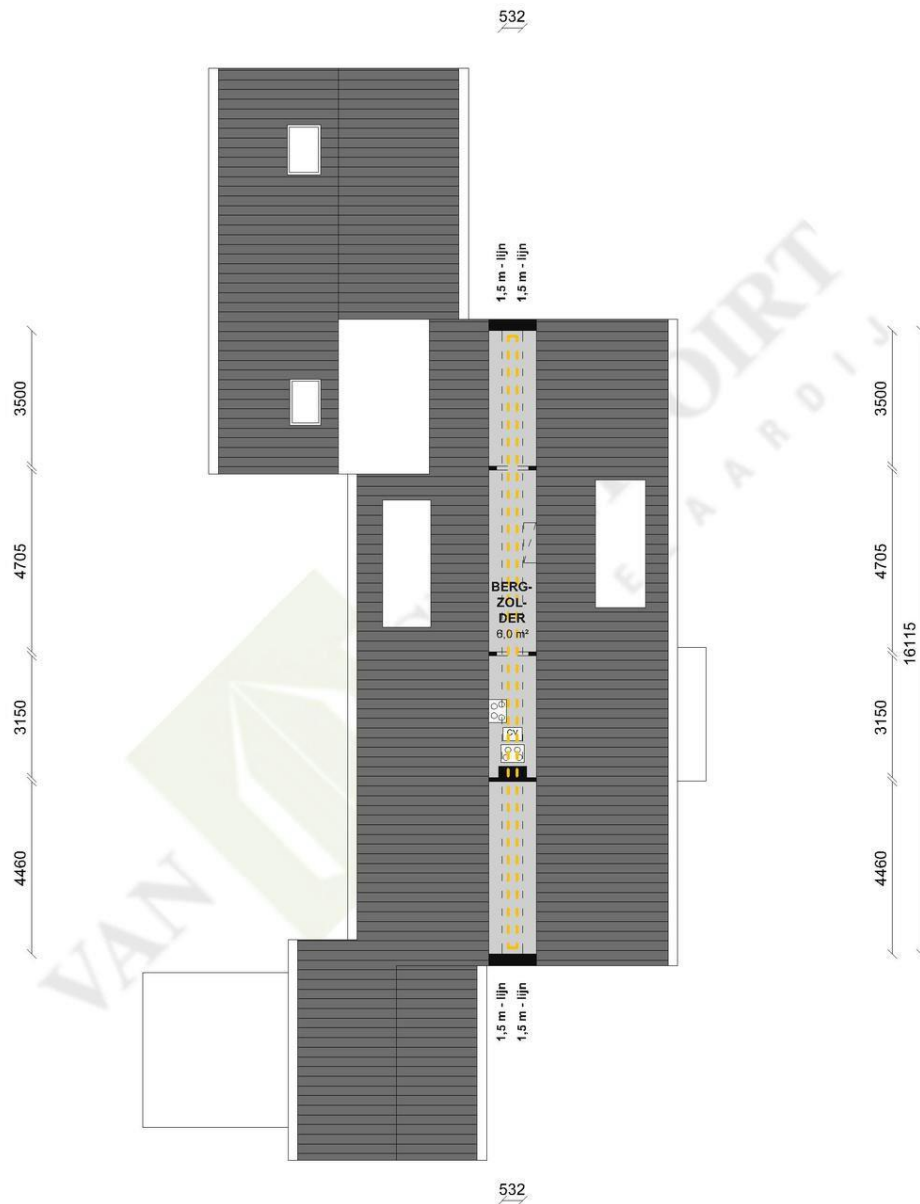
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

 	Gebruiksoppervlakte wonen	282,2 m²
 	Overige inpandige ruimte	22,1 m²
 	Gebouw gebonden buitenruimte	0,0 m²
 	Externe bergruimte	13,8 m²
	Branchebrede meetinstructie	318,0 m²
	Inhoud: ca.	1136 m³

Schaalgrootte kan afwijken



2^e VERDIEPING



2e Verdieping, Boterbloemdreef 4, Herkenbosch

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

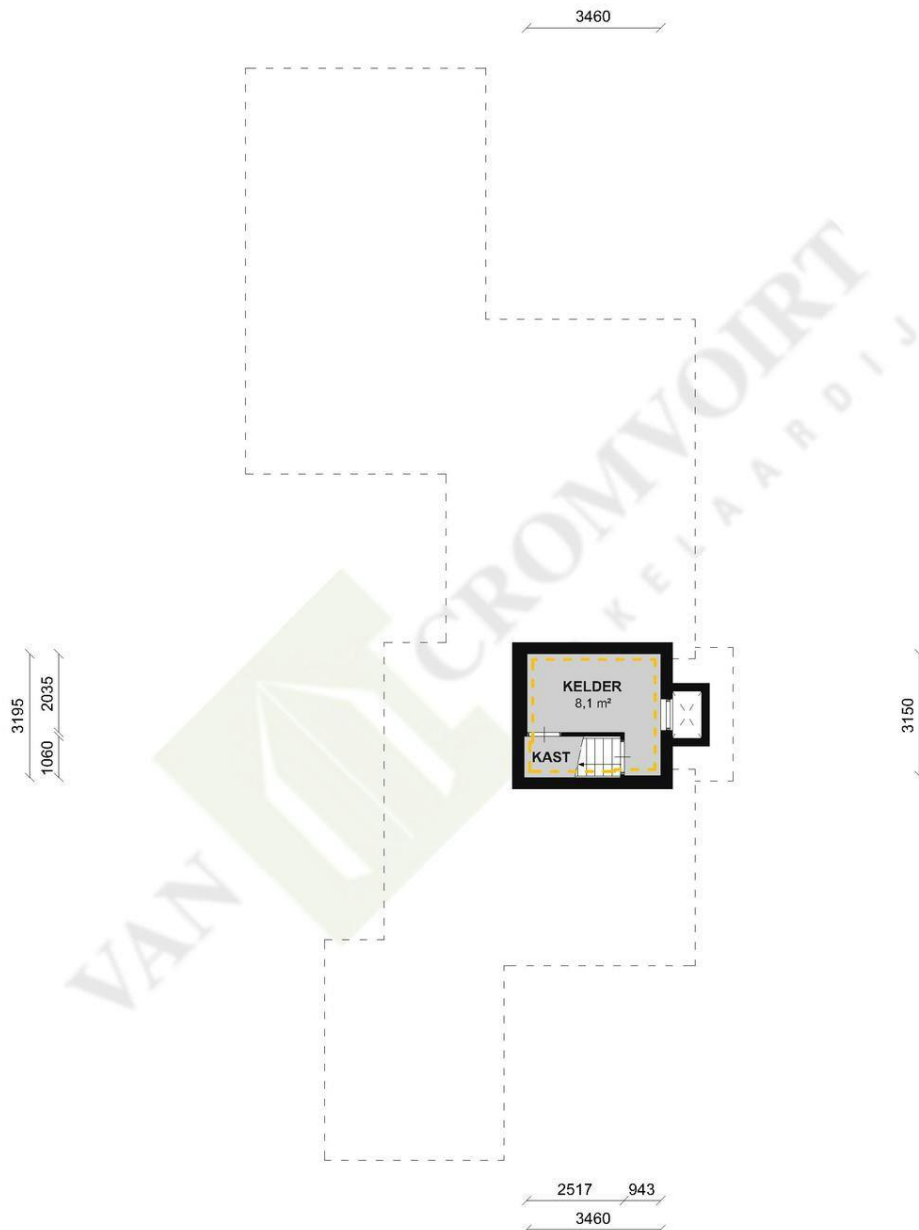
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

	Gebruiksoppervlakte wonen	282,2 m ²
	Overige inpandige ruimte	22,1 m ²
	Gebouw gebonden buitenruimte	0,0 m ²
	Externe bergruimte	13,8 m ²
	Branchebrede meetinstructie	318,0 m ²
	Inhoud: ca.	1136 m ³

Schaalgrootte kan afwijken

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

KELDER



Kelder, Boterbloemdreef 4, Herkenbosch

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

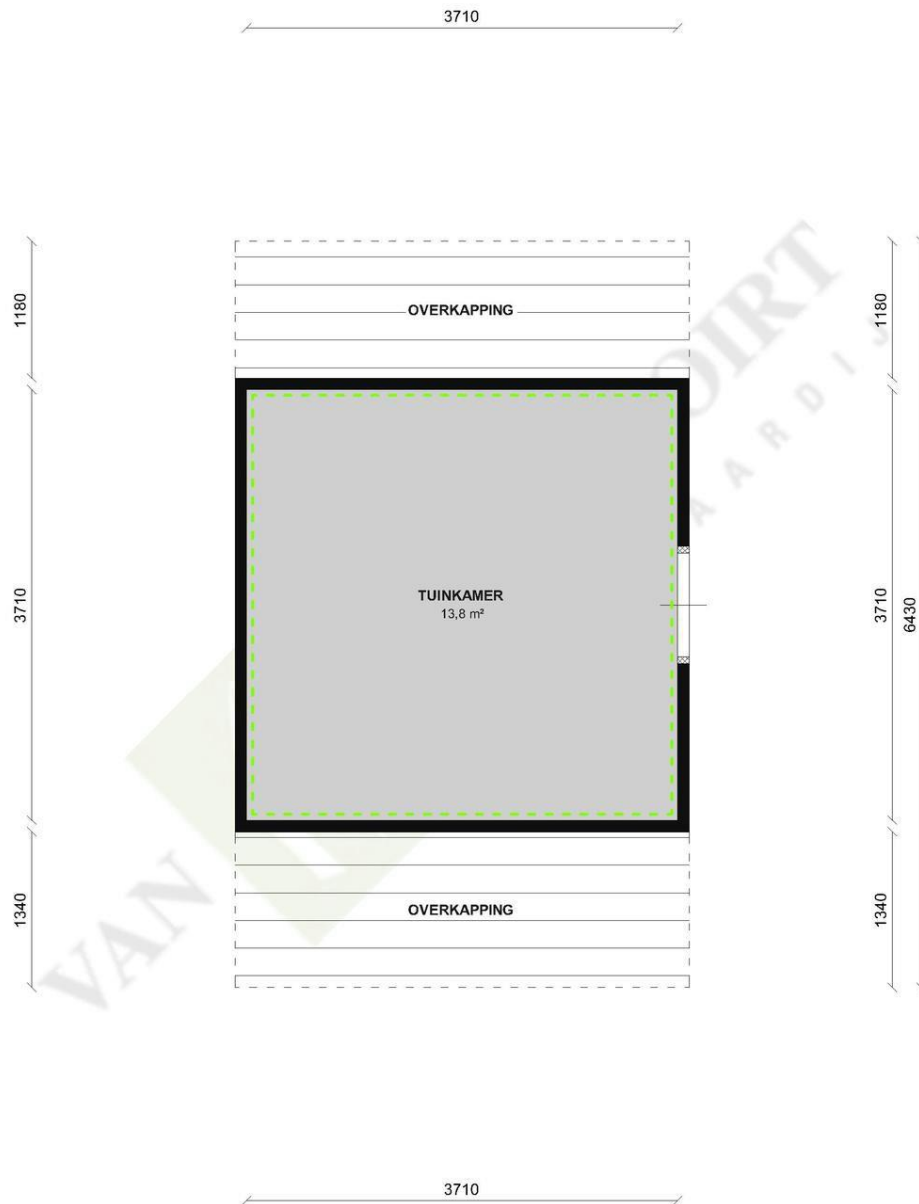
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

	Gebruiksoppervlakte wonen	282,2 m ²
	Overige inpandige ruimte	22,1 m ²
	Gebouw gebonden buitenruimte	0,0 m ²
	Externe bergruimte	13,8 m ²
	Branchebrede meetinstructie	318,0 m ²
	Inhoud: ca.	1136 m ³

Schaalgrootte kan afwijken

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

TUINKAMER



Tuinhuis, Boterbloemdreef 4, Herkenbosch

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

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

	Gebruiksoppervlakte wonen	282,2 m²
	Overige inpandige ruimte	22,1 m²
	Gebouw gebonden buitenruimte	0,0 m²
	Externe bergruimte	13,8 m²
	Branchebrede meetinstructie	318,0 m²
	Inhoud: ca.	1136 m³

Schaalgrootte kan afwijken



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

KADASTRALE KAART



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	MELICK EN HERKENBOSCH
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2595
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 14 april 2016			
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 waarnemen 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. 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 opgemaakte 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.