

TE KOOP



Juliana van Stolberglaan 10

6961 GD EERBEEK

VRAAGPRIJS op aanvraag

Streek Makelaars

Erwin Nijenhuis

Boerenstraat 20

6961 KC Eerbeek

tel : 06 -13 11 46 85

erwinnijenhuis@streekmakelaars.nl

www.streekmakelaars.nl

Omschrijving **Juliana van Stolberglaan 10 EERBEEK**

Op een schitterende locatie, in de bosrijke villawijk “Wilhelminapark”, ligt deze vrijstaande, levensloopbestendige villa gebouwd uit 1974. De woning met bestratte oprit, royale garage/berging met vliering, heeft 5 slaapkamers en een onder architectuur aangelegde besloten tuin op het zuiden met verwarmd zwembad. Het perceel behoort tot de grootste in het Wilhelminapark. Voorzien van 31 zonnepanelen waarvan 8 doorzichtige op de veranda is deze woning met het huidige gebruik zelfvoorzienend qua elektra.

Eerbeek is een mooi dorp gelegen tegen de bossen van het Nationaal Park Veluwezoom, dat grenst aan het Nationaal Park de Hoge Veluwe. Het dorp biedt alle faciliteiten als winkels, basisscholen, supermarkten, openbaar vervoer, diverse sportaccommodaties en 2 winkelcentra. Eerbeek heeft gezellige restaurants en terrassen, de snelwegen A50/A1 zijn bereikbaar binnen enkele autominuten en het dorp is centraal gelegen binnen de steden Arnhem, Apeldoorn, Deventer en Zutphen. Het “Wilhelminapark is gelegen in de bossen tussen Eerbeek en Laag Soeren. De vrijstaande bungalows en villa’s staan langs rustige straten en op ruime percelen en bieden veel rust en privacy.

Indeling

Begane grond

Ruime entree (30 m²) met garderobe, meterkast, trapopgang met vaste wenteltrap. Zeer royale woonkamer (100 m²) met schuifpui naar terras, diverse zitjes, gashaard en eetgedeelte met schuifpui naar terras en achtertuin, open woonkeuken, voorzien van inductie, oven (2x), koelkast, vriezer, vaatwasser en afzuigkap en voldoende ruimte voor eettafel. Vanuit de woonkamer komt u via een doorgang bij de ruime wijnopslag (voorzien van airco) en bij de slaapkamer op de begane grond. Vanuit de slaapkamer heeft u toegang tot de badkamer met wc, wastafel, inloopdouche en bad met whirlpoolfunctie. Vanuit de hal is er toegang tot de garage en berging en het kantoor. Vanuit het kantoor is er tevens toegang tot de slaapkamer op de begane grond. De gehele begane grond is drempelloos en betegeld. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken met wasmachine aansluiting, wasbak en genoeg ruimte voor een droger en wasmachine. Vanuit de bijkeuken is toegang tot het terras met zwembad en de heerlijke besloten achtertuin. De ruime garage/berging is inpandig bereikbaar en heeft een vliering. De garage biedt plaats aan 1 auto en is voorzien van oplaadmogelijkheden en een elektrisch bedienbaar garagedeur.

1e verdieping

Overloop met 4 slaapkamers en geheel betegelde badkamer met douche en toilet. 1 slaapkamer is voorzien van wastafel.

Tuin

De privacy volle achtertuin is gelegen op het zuiden, is geheel omheind en heeft meerdere terrassen, een zeer grote vijver, borders met planten en struiken. Aansluitend aan het terras bevindt zich het verwarmde zwembad (10m x 5 m x 2m). De tuin is voorzien van een tyeenberegeningssysteme waarop losse sproeiers kunnen worden aangesloten. De leidingen zijn op een grondpomp aangesloten, bedienbaar vanuit de garage

Bijzonderheden

- Degelijk gebouwde en goed onderhouden woning met véél mogelijkheden
- Veel glaswerk aan linker- en achterzijde van de woning
- Kozijnen van duurzaam Canadees Red Ceder
- Levensloopbestendige woning
- Verwarmd zwembad
- Gehele woning voorzien van luchtverwarming

De huidige bestemming heeft 1 woonbestemming. Aanvaarding; op korte termijn mogelijk, echter in overleg. Ouderdomsclausule wordt opgenomen in koopovereenkomst.

Kenmerken

Vraagprijs	:	Op aanvraag
Type	:	Vrijstaande villa met 5 slaapkamers, inpandige berging, tuinhuisje in de tuin in bosrijke omgeving
Inhoud villa	:	Ca. 1.200 m ³
Perceel oppervlakte	:	4.005 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	ca. 276 m ² , gebruiksoppervlakte inpandige ruimte ca. 45 m ² , gebouw gebonden buitenruimte ca. 135 m ² . Externe buitenruimte ca. 5m ² . Bruto vloeroppervlakte woning ca. 496 m ² .
Bouwjaar	:	1974, 1 ^e verdieping verdubbeld 1986,
Ligging	:	Op een schitterende locatie, in de bosrijke villawijk "Wilhelminapark". Het perceel behoort tot de grootste percelen in het park.
Tuin	:	In 1999 onder architectuur aangelegde tuin aan de achterzijde op het zuiden gelegen. Voorzien van tylene beregeningsleidingsysteem aangesloten op zware grondpomp op krachtstroom.
Zwembad	:	Verwarmd 10m x 5m en 2m diepte. Zowel te verwarmen via zonnecollectoren en/of gas.
Energie label	:	B (t/m 29-12-2030)
Zonnepanelen	:	31 zonnepanelen ca 7.760WP, productie ruim 5.000 kWh
Zonnecollectoren	:	8 zonnecollectoren uit 2009
Verwarming	:	2x CV 2006 heteluchtverwarming Brink, 1x CV en boiler (2013) t.b.v. zwembad
Isolatie	:	Voorzien van dubbel glas (behalve bovenzijde achter) en muurisolatie
Asbest	:	Het plafond en de wanden van het CV-hok zijn voorzien van asbestplaten. Verkoper heeft een offerte liggen voor asbestinventarisatie en asbestsanering. Deze bedraagt inclusief BTW EUR 10.000,00.
Voorzieningen	:	Gas, elektra (w.o. krachtstroom), riolering, glasvezel
Overig	:	<ul style="list-style-type: none"> • Nieuw dubbelglas 2019, • Gehele dak begane grond preventief vernieuwd 2006 • Schilderwerk 2019 en 2024 • Nieuwe groepenkast 2023

Foto's

















Plattegronden (begane grond en verdieping)



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



Bestemmingsplan (bron: ruimtelijke.plannen.nl)

Omgevingsloket Regels op de kaart Menu

< Opnieuw zoeken < Juliana van Stolberglaan 10, 69-...

201368, 456185

Deze coördinaten liggen in
Juliana van Stolberglaan 10, 6961GD Eerbeek
Perceel Hall (HAL00) C 2511

Toon documenten op gekozen locatie

Legenda Kaartlagen

Legenda

- Document
- Gekozen locatie
- Transparantie
- 0% 100%
- Plankaart

Partiële hervaststelling bestemmingsplan Wilhelminapark - Palisiumpark

Bestemmingsplan Gemeente Brummen

vastgesteld 27-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (2)

- Waarde - Archeologie - Middelhoog
- Wonen

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Maatvoeringen (5)

- Maximaal aantal wooneenheden (1)
 - Maximaal aantal wooneenheden: 11
- Volume (m3) (1)
 - Volume (m3): 400
- Maximum goothoogte (m) (1)
 - Maximum goothoogte (m): 6

Omgevingsloket Regels op de kaart Menu

< Opnieuw zoeken

201326, 456176

Deze coördinaten liggen in
Perceel Hall (HAL00) C 2511

Toon documenten op gekozen locatie

Legenda Kaartlagen

Informatie

- BAG Panden
- Kadastrale Kaart
- Gemeentegrenzen
- Waterschapsgrenzen
- Provinciegrenzen
- Landsgrenzen

Achtergrond

- Topografie (BRT)
- Grootchalige topografie (BGT)
- Luchtfoto

Bestemmingsplan Wilhelminapark - Palisiumpark

Bestemmingsplan Brummen

vastgesteld 25-10-2012 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting


Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2)

- Waarde - Archeologie - Middelhoog
- Tuin

Kadastrale Kaart (Brummen C2511)



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eeuwigdurend uittreksel, geleverd op 17 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Hall Sectie C Perceel 2511</p> <p>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.</p>	
--	---	---

Lijst van zaken / Vragenlijst

Dit betreffen separate documenten die bij serieuze interesse worden overhandigd.

Overige informatie

Onderzoekspllicht koper

De in deze verkoopbrochure vermelde informatie is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van de woning een onderzoekspllicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning of deze de eigenschappen bezit om te voldoen aan het gebruik dat de koper aan de woning wil geven. Het verdient aanbeveling om een ter zake kundige (bouwkundige) in te schakelen. Indien koper besluit bij de aankoop geen deskundigen in te schakelen, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening. Wij adviseren potentiële kopers om zich te laten informeren over de gebiedsontwikkelingen in de ruimste zin van het woord zodat de gevolgen van deze ontwikkelingen bekend zijn wanneer u mocht besluiten de villa te kopen. Voorbeelden hiervan zijn het plaatsen van windmolens, vliegrouetes, gaswinning, ontwikkeling van zonneparken, infrastructuur, ontwikkelingsgebieden van landbouw en bedrijventerreinen. Deze opsomming is niet limitatief.

Bodemverontreiniging / ondergrondse tanks

Er is door verkoper geen onderzoek verricht naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloeï-)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijkende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

Onderhandeling

Mocht u belangstelling hebben voor de woning, dan kunt u naar aanleiding van een bezichtiging en ontvangen verkoopdocumentatie een bieding uitbrengen. De makelaar zal tijdens de bezichtiging aangeven of deze vrij is om met u in onderhandeling te treden. Indien de belangstelling groot is dan kan er in overleg met de verkoper een inschrijving worden georganiseerd. Indien de makelaar voor de verkoper reeds in onderhandeling is dient men eerst met de betreffende partij overeenstemming te bereiken. Wordt deze overeenstemming niet bereikt, dan is de makelaar weer vrij om in onderhandeling te treden met derden. Aan een bieding kunt u als koper een aantal ontbindende voorwaarden koppelen zoals: financiering, bouwkundig onderzoek enz. Bij uw bod moet u daarvan wel direct melding maken.

Financiering

Ontbindende voorwaarde financiering: hiervoor staat een termijn van 6 weken nadat overeenstemming is bereikt over de koopsom. Dit betekent dat u vanaf dat moment 6 weken de tijd heeft om bij het niet verkrijgen van een financiering tegen normaal geldende voorwaarden en tarieven, de koop op grond daarvan te ontbinden. U heeft echter als koper tot aan de datum van eigendomsoverdracht de tijd om een meest passende financiering aan te gaan bij een geldverstrekker welke voor u de beste condities en voorwaarden heeft. Er zijn veel geldverstrekkers en veel financieringsvormen met verschillende voorwaarden en condities. Laat u hierover goed informeren.

Waarborgsom

Bij de koopovereenkomst dient koper tot zekerheid voor nakoming van de verplichtingen een waarborgsom te storten of een bankgarantie van 10 % van de koopsom te stellen op het moment dat eventuele ontbindende voorwaarden zijn vervallen. Indien er geen ontbindende voorwaarden zijn opgenomen dan dient dit binnen 6 weken na het sluiten van de overeenkomst te geschieden.

Notariskeuze

Omdat de kosten worden betaald door de koper heeft deze in de meeste gevallen de keuze bij welke notaris het transport zal plaatsvinden. Een uitzondering hierop is bijvoorbeeld verkoop uit een boedel en (nieuwbouw)projecten.

Feitelijke levering

De sleuteloverdracht vindt meestal plaats op de datum van transport. Voordat het transport (juridische levering) plaatsvindt, zal er een inspectie plaatsvinden in de door u gekochte woning. Hierbij mogen alle partijen aanwezig zijn en heeft u als koper de gelegenheid de woning te inspecteren en te controleren of alle roerende en onroerende zaken aanwezig zijn, zoals deze bij de koopovereenkomst zijn overeengekomen. De meterstanden zullen door de makelaar, samen met de verkopers en kopers worden opgenomen. Verkoper moet worden afgemeld en koper aangemeld als nieuwe bewoner bij de Nutsbedrijven. Let op dat u uw nieuwe woning op de dag van eigendomsoverdracht verzekerd heeft (opstal- en brandverzekering)!

Uiteraard kunnen er bij u vragen zijn ontstaan na het lezen van de verkoopbrochure, of heeft u na het lezen nog geen antwoord gevonden op uw vragen, dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

Streek Makelaars

Erwin Nijenhuis

Boerenstraat 20

6961 KC Eerbeek

tel : 06 -13 11 46 85

erwinnijenhuis@streekmakelaars.nl

www.streekmakelaars.nl

Disclaimer

De inhoud van deze brochure is zo compleet en zorgvuldig mogelijk samengesteld, maar garandeert niet het volledige beeld. Indien de aspirant-koper meer inzichten wil verkrijgen, in bijvoorbeeld de bouwkundige staat, bestemmingsplan of andere aspecten, dan adviseren wij om voor het sluiten van een overeenkomst hiervoor - in overleg - actie te ondernemen. Indien koper hier verder geen gebruik van maakt, dan gaan wij ervan uit dat koper zichzelf voldoende heeft geïnformeerd. Aan onvolkomenheden in deze brochure, van zowel informatie als de tekeningen, kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.