

TE KOOP
€ 375.000 K.K.

Vendome Makelaardij

Verlengde Maanderweg 64
6713 LL Ede
06-15074922
vendome@kpnmail.nl



Pothovenlaan 2 A

6731 AJ Otterlo



Pothovenlaan 2 A 6731 AJ Otterlo

Inleiding

Royale halfvrijstaande woning met prachtige vrije ligging aan de voorzijde en uitzicht op de weilanden. De woning is uitstekend onderhouden en heeft een grote tuin, een berging en een vrijstaande stenen garage. Daarnaast nog een oprit die geschikt is voor het parkeren van meerdere auto's.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree, hal, garderobenis, meterkast en toilet met fonteintje. Ruime L-vormige woonkamer met een erker en veel lichtinval door een extra raam in de zijgevel. De woonkamer is voorzien van een plavuizenvloer met vloerverwarming. Eethoek met zicht op de achtertuin. Halfopen luxe keuken in lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, combimagnetron, vaatwasmachine (vernieuwd in 2014), een inductiekookplaat en een afzuigkap. In de uitbouw aan de achterzijde van de woning bevindt zich de bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur en nog een berging.

Eerste verdieping

Overloop, twee slaapkamers aan de voorzijde van de woning. Derde slaapkamer, thans in gebruik als werkkamer, aan de achterzijde. Ruime badkamer voorzien van een ligbad, douchecabine, toilet, wastafelmeubel en radiator. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een raam voor ventilatie.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Royale open zolderverdieping met Velux dakraam en veel bergruimte. CV-ketel (Remeha HR, 2002). Mogelijkheid voor extra slaapkamer.

Overige verdiepingen

Type hier een tekst. Of vul de tekst in Venum.



Ligging en indeling

Tuin

Achtertuint op het oosten, ca. 16 x 12 meter met buitenverlichting en achterom. Aangbouwde stenen berging en vrijstaande stenen garage met elektra en loopdeur naar de tuin. Voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

Balkon

Type hier een tekst. Of vul de tekst in Venum.

Bijzonderheden

Halfvrijstaande woning, type herenhuis, met vrijstaande stenen garage (dubbelsteens uitgevoerd) en oprit voor meerdere auto's.

Fraai aangelegde tuin, deels bestraat en deels beplant en omheind voor veel privacy.

De woning is uitstekend onderhouden, het buitenschilderwerk is in 2013 gedaan.

Ruime zolder met mogelijkheid voor extra slaap- of hobbykamer.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Geheel perceel

Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, half vrijstaande woning
Bouwperiode	2001
Dakbedekking	Dakpannen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	450 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	136 m ²
Inhoud	440 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	25 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Vrij uitzicht
Type	Voortuin
Oriëntering	West
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 3 - Type	Achtertuint
Tuin 3 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 3 - Oriëntering	Oosten
Tuin 3 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 3 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Heeft een energiecertificaat	Ja
Energie label	A

Kenmerken

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Warmtebron	Gas
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn– geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden over- genomen	niet van toe- passing
- tuinaanleg/(sier-)bestrating/beplanting/erfafscheiding	✓			
- buitenverlichting	✓			
- tuinhuisje/buitenberging				✓
- broeikast				✓
- vlaggenmast				✓
- voet droogmolen	✓			
- antenne				✓
- brievenbus				✓
- (voor)deur/bel	✓			
- veiligheidssloten	✓			
- alarminstallatie				✓
- rolluiken/zonwering buiten				
- zonwering binnen	✓			
- lamellen				✓
- luxaflex	✓			
- gordijnrails	✓			
- gordijnen	✓			
- vitrages	✓			
- losse horren/rolhorren	✓			
- rolgordijnen	✓			
- vloerbedekking/linoleum	✓			
- parketvloer/kurkvloer/laminaatvloer				✓
- warmwatervoorzieningen te weten:				✓
-				
-				
- c.v. met toebehoren	✓			
- klokthermostaat	✓			
- (voorzet) open haard met toebehoren, te weten:				✓
-				
-				
- kachels				✓
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie) etc.				✓
-				
-				
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	✓			
- keuken (inbouw) apparatuur, te weten: <i>koelkast</i>	✓			
- <i> vaatwasser</i>				
- <i> kookplaat (inductie)</i>				
- <i> afzuigkap</i>				
- <i>combi magnetron</i>				

Betreft:

Datum:

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	Kan worden over- genomen	niet van toe- passing
- inbouwverlichting/dimmers - -	✓			
- opbouwverlichting - -			✓	
- vaste kasten -				✓
- spiegelwanden	✓			
- losse kasten			✓	
- boeken- legplanken				✓
- wastafels met accessoires	✓			
- toiletaccessoires	✓			
- badkameraccessoires	✓			
- veiligheidsschakelaar wasautomaat				✓
- (huis)telefoontoestellen		✓		
- zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.- ketels, boilers, geisers): - -				✓
- overige zaken - - -				✓
- bijzondere opmerkingen. - <i>reserve delen voor CV ketel</i> <u>✓</u> -				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/geregistreerd partner),

koper,

plaats en datum:

OTTERLO

plaats en datum:

Betreft:

Datum:

11/2/15

Paraaf verkoper

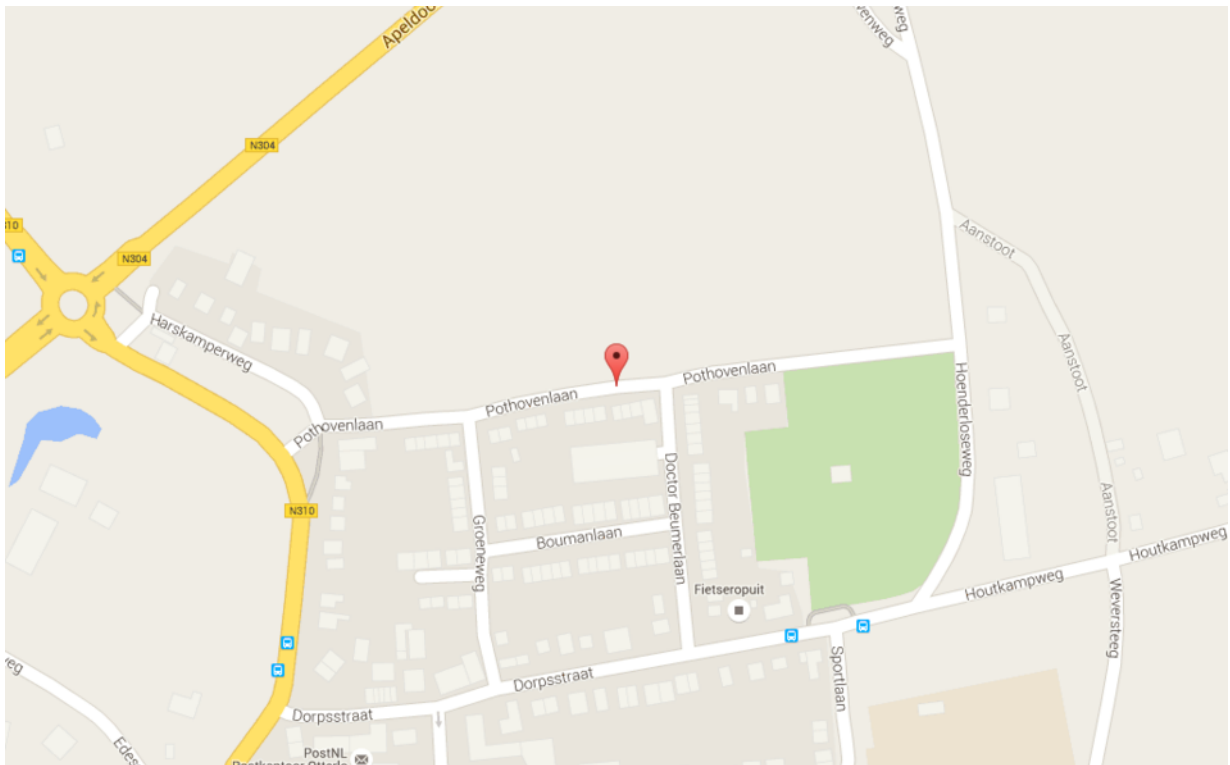
Paraaf koper

blad 2

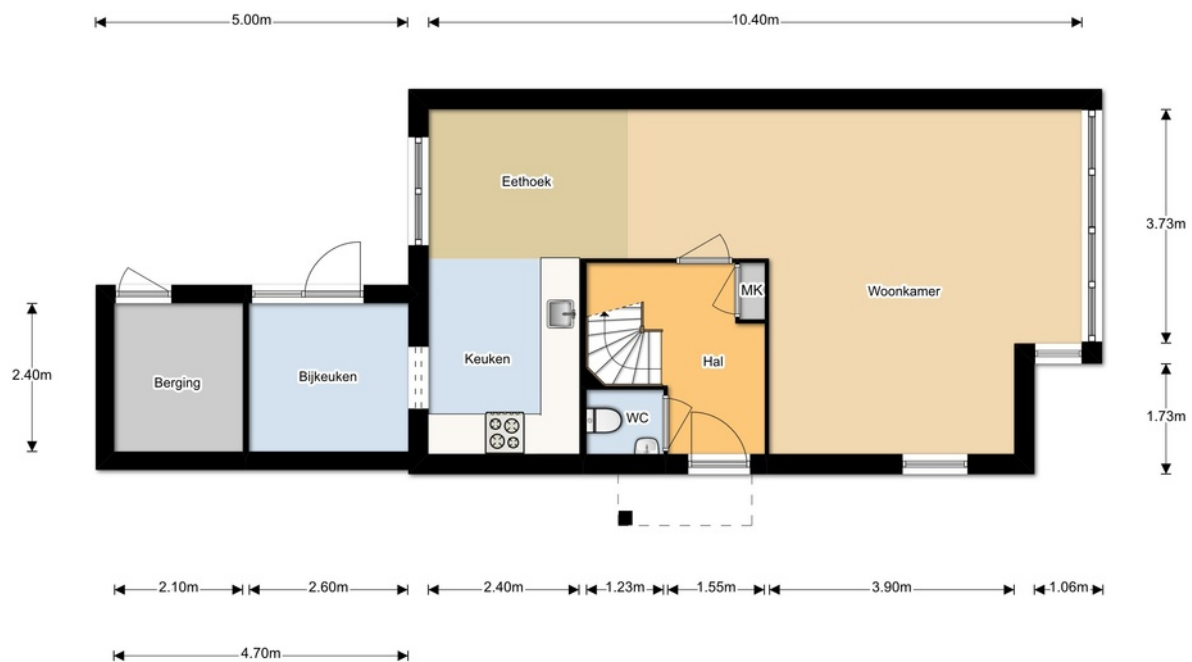
Foto's



Google maps

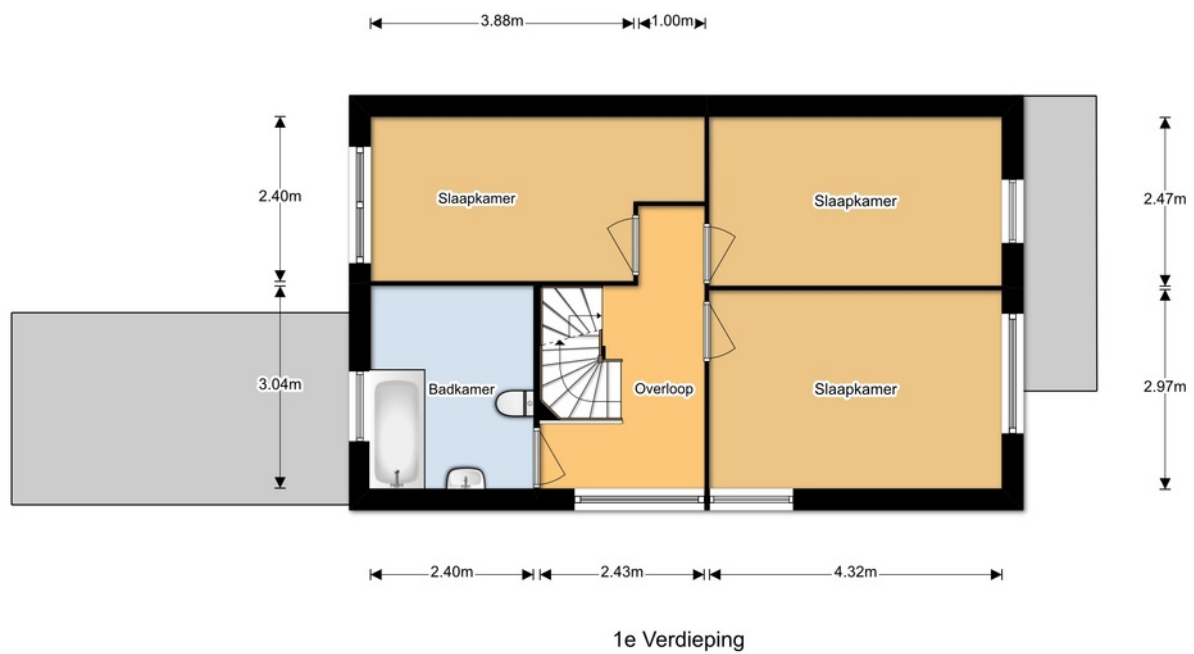


Tekeningen



Begane Grond

Tekeningen



Foto's



Foto's



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Vendome Makelaardij

Verlengde Maanderweg 64
6713 LL Ede
06-15074922
vendome@kpnmail.nl