



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

HULSHORST, BEEKWEG 85

"Een Verborgen Parel in de natuur voor paardenliefhebbers en rustzoekers"

WWW.DRIEKLOMP.NL

Welkom in Hulshorst...

Aan het einde van de idyllische, doodlopende Beekweg ligt nummer 85 verscholen: een unieke plek waar het leven vertraagt en de natuur het ritme bepaalt. Hier, midden in het groen, bevindt zich deze rietgedekte WOONBOORDERIJ MET BIJGEBOUWEN waaronder een gastenverblijf, wellness met houtgestookte sauna en jacuzzi, tuinhuis, hooischuur en diverse voorzieningen voor paarden. De Beekweg is een weg waar geen verkeer komt, waar stilte vanzelfsprekend is en waar het enige geluid afkomstig is van ruisende bomen en fluitende vogels. Een zeldzaam stukje Nederland, waar u het gevoel heeft écht even weg te zijn van de wereld – en toch alle voorzieningen op korte afstand heeft.





Uitermate geschikt voor paardenliefhebbers en rustzoekers! Wonen op deze plek is wonen in harmonie met de natuur. Uw perceel grenst namelijk aan het natuurgebied Bloemkampen wat doorloopt tot aan het Veluwemeer. Vanuit zowel de voor- als achterzijde van de woning strekt het uitzicht zich uit over weilanden, bosranden en lucht vol beweging. Elke ochtend wordt u wakker met het zachte licht dat door de bomen filtert en elke avond sluit u af met een zonsondergang die langzaam achter het groen verdwijnt.





Over de woning...

Binnen is het sfeervol en comfortabel – een plek die uitnodigt om te ontspannen. Of u nu knus bij het haardvuur zit of op het terras geniet van een kop koffie terwijl de ochtendmist optrekt, u ervaart hier de rust van het buitenleven. Deze rietgedekte WOONBOERDERIJ is al 22 jaar in bezit van de huidige bewoners en zij hebben met liefde voor deze plek gezorgd.

Zo is recent de keuken geheel vernieuwd (2024) en is de vide in de living voorzien van een glazen wand. Met de badkamer en master bedroom op de parterre kunt u hier levensloopbestendig wonen en met vier (slaap-) kamers zal dit familiehuis aan u woonwensen voldoen.

Wonen in Hulshorst is verrassend centraal: binnen enkele autominuten zijn de uitvalswegen richting Harderwijk, Zwolle of Amersfoort. Het NS-station van Nunspeet ligt op korte afstand, evenals winkels, scholen en andere voorzieningen.

Ook Nationaal Park De Hoge Veluwe, het Veluwemeer en uitgestrekte wandel- en fietsroutes liggen letterlijk om de hoek. Zo combineert u het beste van twee werelden: de rust van het buitengebied met de bereikbaarheid van de stad. Voor wie op zoek is naar stilte, natuur en karakter, is dit een zeldzame kans om het leven écht anders in te richten.





Over de parterre...

Via de brede oprit met dubbele poort bereikt u dit sfeervolle perceel, omgeven door volgroeide hagen en natuurrijke beplanting. Bij binnenkomst ervaart u direct privacy en rust. De lichte hal leidt naar de leefkeuken – het hart van de woning – met een maatwerkkeuken van ARMA, voorzien van hoogwaardige Neff-apparatuur, waaronder een werkbladafzuiging, inductiekookplaat, Quooker en oven. Het houtlook werkblad en de landelijke stijl zorgen voor sfeer, terwijl grote raampartijen uitzicht bieden op de tuin en weilanden.

Aansluitend vindt u een ruime eethoek en praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting, vernieuwde meterkast, toegang tot de kelder en een extra badkamer. De begane grond is afgewerkt met een gietvloer, vloerverwarming en recent schilderwerk. Authentieke houten balken geven karakter. Er is een ingebouwde garderobe, gastentoilet en een charmante opkamer – ideaal als kantoor of logeerkamer.

De royale master bedroom beschikt over ingebouwde kasten, een strijkruinte met toegang tot tuin en wellness, én een eigen badkamer met ligbad, inloopdouche en apart toilet.

De sfeervolle woonkamer is een eyecatcher, met hoge plafonds, panoramisch uitzicht en directe toegang tot de tuin via openslaande deuren. Twee zithoeken, een houtkachel en vloerverwarming maken het geheel compleet en comfortabel – het hele jaar door.















Over de eerste verdieping...

Via de trap, subtiel gepositioneerd buiten het zicht op de begane grond, bereikt u de eerste verdieping van de woning. Boven komt u uit op een lichte overloop die uitkijkt over de woonkamer. Deze ruimte is stijlvol afgeschermd met een glazen wand, waardoor het zicht open en ruimtelijk blijft.

Tegelijkertijd zorgt deze aanpassing voor een prachtige lichtinval en een schitterend uitzicht op de tuin en de omliggende weilanden, dankzij de hoge ramen in de woonkamer. De open ruimte op de overloop biedt tal van mogelijkheden: zo kunt u hier bijvoorbeeld een extra slaapkamer, een speelruimte of een comfortabele werkplek creëren.

Daarnaast vindt u op deze verdieping nog eens twee volwaardige slaapkamers, waarvan één is voorzien van een extra dakraam dat zorgt voor extra daglicht. In deze slaapkamer bevindt zich het luik naar de zolder.

In de tweede slaapkamer bevinden zich aan beide kanten een dakkapel voor extra ruimte en daglicht met daar achter een praktische berging, waar ook de boiler en cv-ketel zijn geplaatst. De warm water boiler en alle andere elektrische voorzieningen zijn gekoppeld aan de 30 zonnepanelen, die zich achter in het weiland bevinden, wat bijdraagt aan het duurzame karakter van de woning. Kortom, de eerste verdieping biedt volop comfort, flexibiliteit én een prachtig uitzicht – helemaal in lijn met het ontspannen, ruimtelijke karakter van deze woning.







KENMERKEN

Bouwjaar	1920;
Woonoppervlakte	ca. 255 m ² ;
Inhoud	ca. 977 m ³ ;
Externe bergruimte	ca. 86 m ² ;
Perceeloppervlakte	13170 m ² ;
Overige buitenruimte	ca. 70 m ² ;
Inhoud gastenverblijf	ca. 147m ² ;



Vraagprijs € 1.650.000,-- K.K.

Over de bijgebouwen...

In de achtertuin is een royaal en sfeervol tuinhuis gerealiseerd, waarin u optimaal kunt genieten van het buitenleven – het hele jaar door. Dankzij de grote lichtinval voelt de ruimte open en aangenaam. Er is een volledig keukenblok aanwezig met koelkast en oven en er is genoeg ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eettafel. Met de aanwezige elektra en een heerlijke houtkachel is dit de ideale plek om gasten te ontvangen, ongeacht het seizoen.

Direct naast de achteringang is een wellnessruimte met hout gestookte sauna en jacuzzi. Een heerlijke ruimte in volledige privacy voor maximale ontspanning. Voor de paardenliefhebber zijn er uitstekende voorzieningen aanwezig. Er zijn drie paardenboxen met watervoorziening. De hooischuur is gepotdekseld en heeft openslaande deuren, ideaal voor het opslaan van hooi, voer en paardenbenodigdheden. Ingebouwde zadelkasten zorgen voor extra opbergruimte en een overzichtelijke indeling.

Achter de hooischuur is de eigen waterbron, de techniek van het irrigatiesysteem bevindt zich in dit bijgebouw. Het gastenverblijf met woonkamer, keuken, slaapkamer, badkamer en apart toilet, grenst aan de paardenstal en beschikt over een eigen terras en een grote berging/garage. Verder staat er aan de rand van het perceel een houtopslag met een afsluitbaar hek. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich fruitbomen en een geitenweide met dierenverblijf en een kippenhok.







Over de tuin....

De tuin is drie jaar geleden volledig opnieuw aangelegd en ontworpen met oog voor de mooiste plekken van het perceel. Hierbij is optimaal gebruik gemaakt van het uitzicht en de natuurlijke ligging. Verspreid over het terrein vindt u meerdere terrassen, waar u op ieder moment van de dag kunt genieten van de zon, de schaduw of het uitzicht over de uitgestrekte weilanden. Een plek waar rust en ontspanning vanzelfsprekend zijn.

De fraai aangelegde perken zijn met zorg onderhouden en vormen samen met de vijver en het omliggende groen een harmonieus geheel. De tuin is bovendien voorzien van sfeervolle tuinverlichting, die de avonden een extra warme en gezellige uitstraling geeft. Alles is erop gericht om u optimaal te laten genieten van het buitenleven, in een omgeving waar ruimte, rust en natuur samenkomen.

Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een vernieuwde paardenbak, opnieuw met prachtig vrij uitzicht over de weilanden. Deze buitenbak is voorzien van stromend water, een pomp en een sproeisysteem, zodat de bodem in optimale conditie blijft. Daarnaast is de bak uitgerust met verlichting, zodat u ook in de avonden comfortabel gebruik kunt maken van deze faciliteit. Tot slot is er een naastgelegen eigen bos. Hoe bijzonder is het dat de bewoners destijds zo'n 350 bomen hebben geplant! In de loop van de jaren is dit volgroeid tot een prachtig stuk bos met volwassen bomen op uw eigen perceel.











Verkopers aan het woord...

Ruim 22 jaar geleden kwamen wij bij toeval op dit unieke plekje terecht. Wij wisten niet eens dat hier woningen stonden, maar wij moesten tijdelijk ons paard hier stallen.

We waren meteen verliefd op deze plek en zeiden voor de grap: "Als dat ooit te koop komt"!

Wij woonden toen in een mooi nieuwbouw huis in Harderwijk en hadden geen plannen om te verhuizen. Een half jaar later stond ons droomplekje te koop en daar hoefden wij niet lang over na te denken. Waar je ook bent in de woning, we hebben aan alle kanten mooie vergezichten.

Vanuit de woonkamer het mooie weidse uitzicht over de landerijen met in de verte het dorpje Hierden. Wij hebben hier altijd de verrekijker bij de hand. Regelmatig zien wij de herten en de reeën, want ons huis staat tussen twee wild-routes, de zgn. "Hierdense poort". In de bronstijd hoor je regelmatig de herten burlen en vechten.

Aan de zijkant hebben wij een bos aangelegd dat grenst aan het natuurgebied "De Bloemkampen". Regelmatig wandelen wij door dit natuurgebied waar Natuurmonumenten een vlinderpad heeft aangelegd dwars door het moerasgebied, waar veel vogels en wilde bloemen te zien zijn. Daarna nog 500 meter van het Veluwemeer. Met de fiets ben je in 10 minuten in de Leuvenumse bossen of de zandverstuiving in Hulshorst en de Nunspeter heide. Intussen zijn wij gepensioneerd en zijn de kinderen de deur uit. Een heel mooi huis op een mooi plekje, maar wel groot voor ons samen. Wij zullen dit enorm gaan missen, maar het past wel in onze verdere toekomstplannen.

Over de voorzieningen...

- Twee dubbele toegangspoorten;
- Eigen waterbron met irrigatiesysteem;
- 30 zonnepanelen;
- Wellness met hout gestookte sauna en jacuzzi;
- Gastenverblijf;
- Voorzieningen voor paarden: 3 paardenboxen, hooischuur, buitenbak voorzien van een vlokkenbodem (40m x 20m), stromend water, een pomp met sproeisysteem en verlichting.



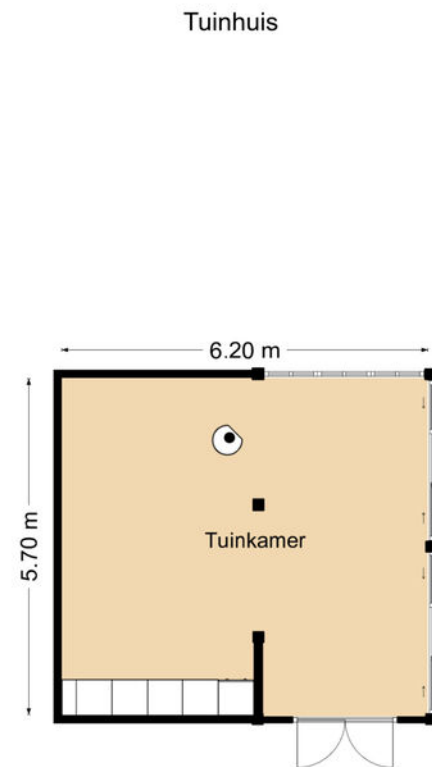
De begane grond:



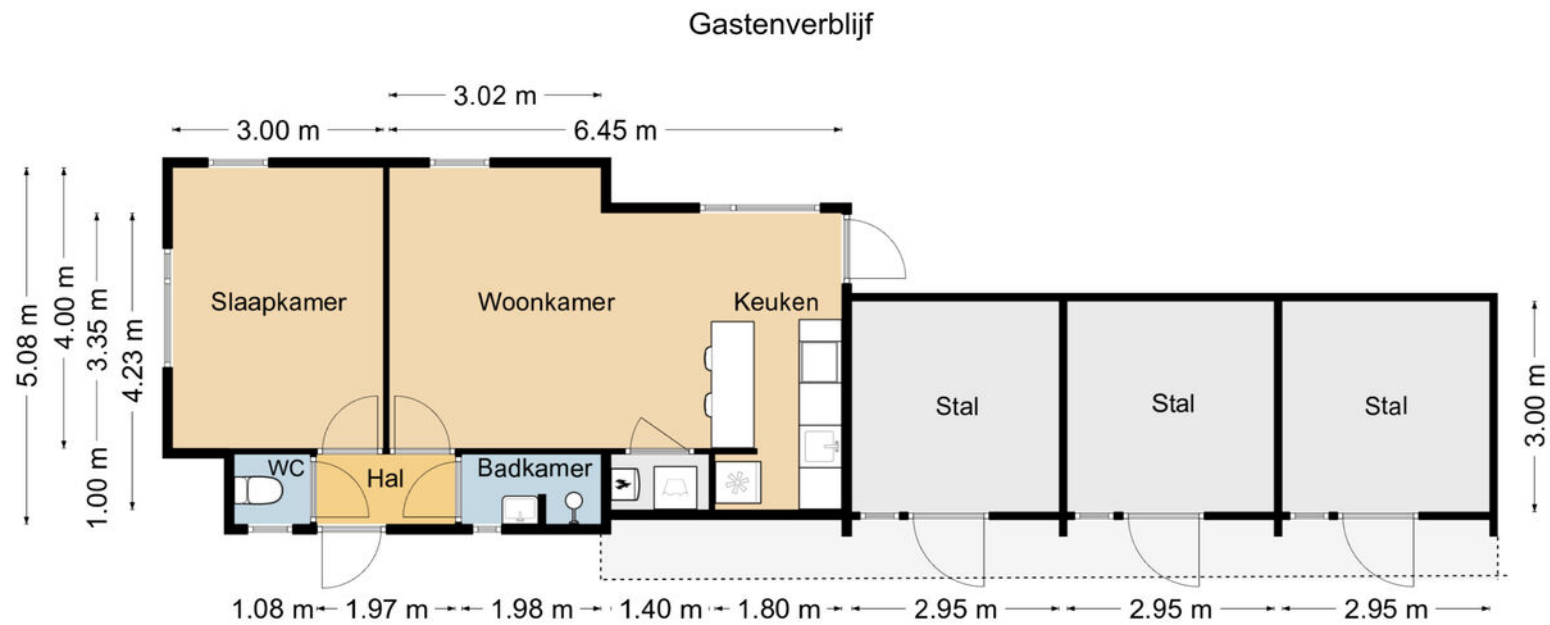
De eerste verdieping:



Het tuinhuis:



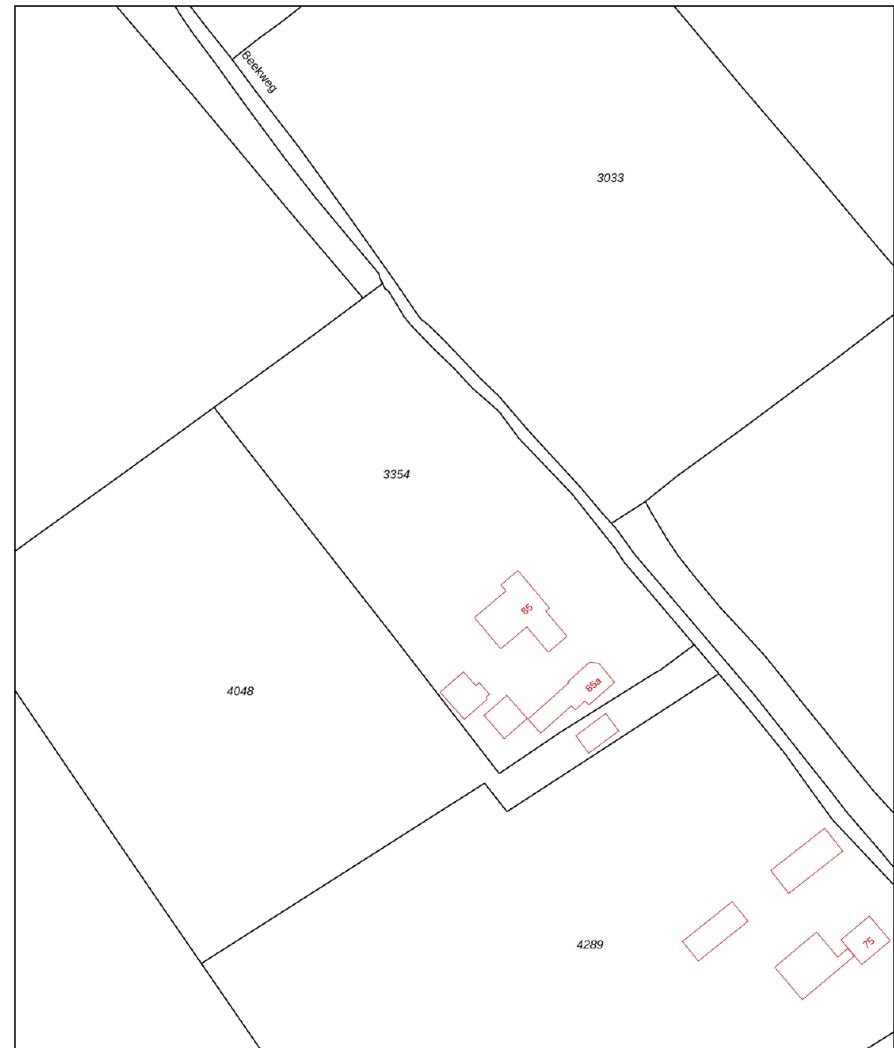
Het gastenverblijf:



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: bla



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
Perceelnummer 12345	Kadastrale gemeente Nunspeet	
Huisnummer 25	Sectie H	
Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3354	
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 maart 2025
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.

VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP NUNSPEET

F.A. Molijnlaan 3

8071 AA Nunspeet

☎ 0341 - 278 383

✉ nunspeet@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREgeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORssel | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL