



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

NUNSPEET, KLATERWEG 54

Unieke jaren '30 VILLA te midden van privébos
"Living the countryside dream - discreet, charmant en stijlvol NSW-landgoed"

WWW.DRIEKLOMP.NL

Welkom in Nunspeet....

Op een zeldzaam fraaie locatie, verscholen in het weelderige groen van de Veluwe, presenteert zich een exclusieve villa uit de jaren '30, waar tijdloze elegantie, rust en natuur samenkomen in volmaakte harmonie. Deze bijzondere residentie bevindt zich aan een idyllische, doodlopende zandweg in het prachtig gelegen buitengebied van Nunspeet – een verborgen parel voor wie privacy, karakter en luxe waardeert. De VILLA ademt authenticiteit. Originele details zoals glas-in-loodramen en houten kozijnen zijn bij de renovatie in 2021 liefdevol behouden en aangepast naar de huidige tijdsgeest wat betreft comfort en luxe. Een NSW-landgoed biedt veel fiscale voordelen, waaronder een vrijstelling van de overdrachtsbelasting



Deze authentieke kenmerken vormen een erbetoon aan het ambacht en de verfijning van de jaren dertig. De zorgvuldig uitgebalanceerde verhoudingen van zowel de hoofdwoning als de bijgebouwen zorgen voor een natuurlijke rust en esthetische eenheid die zelden wordt aangetroffen.

Het perceel van ruim formaat biedt een bijzondere combinatie van parkachtige aanleg en ongerepte natuur. Een strak gemaaid gazon, een natuurlijke ven en een buiten zwembad nodigen uit tot ontspanning en buitenleven op het hoogste niveau.

De omliggende bossen, deels eigen terrein, omarmen de woning als een groene cocon en bieden ultieme privacy en sereniteit.





Over de woning...

Voor de equestrian lifestyle is dit domein werkelijk een paradijs. Meerdere omheinde weides, een rijbak in zand, twee paardenboxen en directe toegang tot uitgestrekte ruitersporen maken deze locatie ideaal voor het houden van paarden in een omgeving die rust en ruimte ademt.

Deze villa representeert een levensstijl die draait om kwaliteit, comfort en een diepe verbondenheid met de natuur. De ligging op de Veluwe, in een lommerrijke setting maar toch uitstekend bereikbaar, maakt dit object zeer geschikt als familielandgoed, tweede woning of internationaal toevluchtsoord voor rustzoekers en natuurliefhebbers.

In harmonie met het karakter van de woning vormt de schitterende woonkeuken het stralende middelpunt van het moderne familieleven. Met zicht op het omliggende groen en openslaande deuren naar het terras is deze leefkeuken de perfecte combinatie van elegantie en functionaliteit. Koken, tafelen en samen zijn vloeien hier moeiteloos samen in een warme, uitnodigende sfeer.

Grenzend aan de keuken bevindt zich een ruime bijkeuken met volop praktische bergruimte en voorzieningen – een ideale ruimte voor het organiseren van het dagelijks leven op stijlvolle wijze. Daarnaast is er een comfortabele slaapkamer gerealiseerd met een luxe badkamer ensuite.

De royale living biedt een verfijnde ambiance, met meerdere zithoeken, een sfeervolle erker en pellet kachel. Grote raampartijen met bovenramen van glas-in-lood rondom zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en bieden panoramisch uitzicht op de groene omgeving van het perceel – elk seizoen een levend schilderij.



Over de indeling....

Op de eerste verdieping bevinden zich een badkamer en drie volwaardige slaapkamers, elk met een uniek uitzicht op het omliggende landschap. En met nog een kamer op de tweede verdieping biedt dit familiehuis u maar liefst vijf slaapkamers.

De royale overloop biedt diverse gebruiksmogelijkheden. Denk aan een stijlvolle thuiswerkplek of bibliotheek, een rustige loungehoek voor ontspanning, of zelfs een atelier- of muziekrimte met daglicht. Dankzij het open karakter vormt deze overloop een verbindend element tussen de vertrekken, terwijl het tegelijkertijd als volwaardige leefruimte benut kan worden.

Deze bijzondere villa bevindt zich in het charmante buitengebied van Nunspeet, een dorp dat bekendstaat om zijn landelijke karakter, uitgestrekte natuur en weldadige rust. Tegelijkertijd is de bereikbaarheid verrassend goed: binnen circa 20 minuten bereikt u zowel Harderwijk als Zwolle – steden met een breed aanbod aan voorzieningen, winkels, horeca en cultuur.

Ook de Randstad is binnen handbereik: via de nabijgelegen A28 rijdt u in circa een uur naar Utrecht of Amsterdam, waardoor deze locatie een zeldzame combinatie biedt van landelijke luwte en stedelijke bereikbaarheid. Voorkeur voor het OV? Nunspeet beschikt over een treinstation en biedt verbindingen met de nabije omgeving maar ook met de rest van Nederland. Ideaal voor wie het beste van twee werelden zoekt: wonen in stilte, met de stad binnen comfortabele afstand.

Ervaar de klasse, voel de stilte, en ontdek het leven op een plek waar stijl en natuur elkaar ontmoeten.



Over de parterre...

De authentieke voordeur met glas in lood ramen geeft toegang tot de ruime en open entree van deze VILLA. Kenmerkend zijn de zichtlijnen die vanuit elke ruimte een vanzelfsprekende verbinding maken met de natuur en het groen rondom. Een stijlvolle combinatie van originele paneeldeuren en de moderne touch van houten glasdeuren bieden een vriendelijke en royale ambiance. De gehele parterre is voorzien van vloerverwarming. In de hal is het toilet met fonteintje en een ideale kast onder de trap. De keuken is voorzien van een composiet aanrechtblad en een speleiland.

De volgende inbouwapparatuur is aanwezig: combi oven-magnetron, hete luchtoven, inductiekookplaat met vier zones en geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, bordenwarmer, koelkast en vrieskast. Deze schitterende woonkeuken heeft maar liefst dubbele openslaande deuren met toegang tot het terras. Vanuit de keuken komt u in de bijkeuken met achterom, kastenwand en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Ook is hier de technische ruimte met de verdeler van de vloerverwarming. De slaapkamer op de parterre is voorzien van openslaande deuren en heeft een badkamer en suite met een vrijstaand bad, inloopdouche, toilet en badmeubel. De royale living met pelletkachel biedt rondom uitzicht over het groen en de verschillende zithoeken geven een ruimtelijke beleving. De zithoek in de erker is de favoriete plek van de huidige bewoners!















Over de verdiepingen...

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers. De eerste kamer is momenteel in gebruik als werkkamer. In de tweede kamer is ingericht als fitnessruimte. Aan de achterzijde van de woning is de derde slaapkamer met dubbele openslaande deuren en een ruim balkon. De badkamer heeft elektrische vloerverwarming en is voorzien van een toilet, vrijstaand bad, inloopdouche en badmeubel.

Tweede verdieping

Een vaste trap geeft toegang tot de tweede verdieping. Hier is een vide met een extra slaapkamer gecreëerd.











KENMERKEN

Bouwjaar	1936;
Woonoppervlakte	ca. 279 m²;
Inhoud	ca. 1025 m³;
Externe bergruimte	ca. 134 m²;
Perceeloppervlakte	58.552 m²;
Overige buitenruimte	ca. 78 m²;
Energie label	C;



Vraagprijs: € 2.295.000,- K.K.
overdrachtsbelasting)

(geen

Over de bijgebouwen en de tuin...

Bijgebouwen

De carport biedt parkeerruimte voor drie auto's en er is een doorgang naar de ruime berging.

De paardenstal heeft twee paardenboxen en is ruim opgezet. Vanuit deze stal is er middels de paddock direct toegang tot de paardenweide. Een heerlijk verblijf voor uw paarden! De ligging van de bijgebouwen is zodanig, dat u vanaf het terras uw paarden ziet staan.

Ook de carport heeft een doordachte plek op het perceel. Vanaf de toegangspoort rijdt u over uw eigen oprit van 300 meter door naar de VILLA en parkeert u uw auto uit het zicht. De rotonde is ruim opgezet en is makkelijk toegankelijk voor een paardentrailer of camper.

Tuin

Via het verstillende pad, tussen de oude eikenbomen door, betreedt u het perceel. Aan de linkerzijde kijkt u richting de VILLA en aan de rechterzijde van het pad is 1 hectare aan paddocks. De combinatie van bos en een open gazonpartij met rododendrons en borders rondom de woning is prachtig ontworpen en vormgegeven.

Het royale terras met zwembad is op het zuiden gelegen en volwassen bomen zorgen voor een groene omlijsting. Er is een prachtige mix van loof- en naaldbomen met vele wandelpaden door uw eigen bos. Er is zelfs een natuurlijke rijbak (35m x 18m) gecreëerd aan de achterzijde van het perceel. De natuurlijke ven is een geliefde drinkplaats voor reeën en vogels! De tweede inrit geeft eveneens toegang tot het perceel.









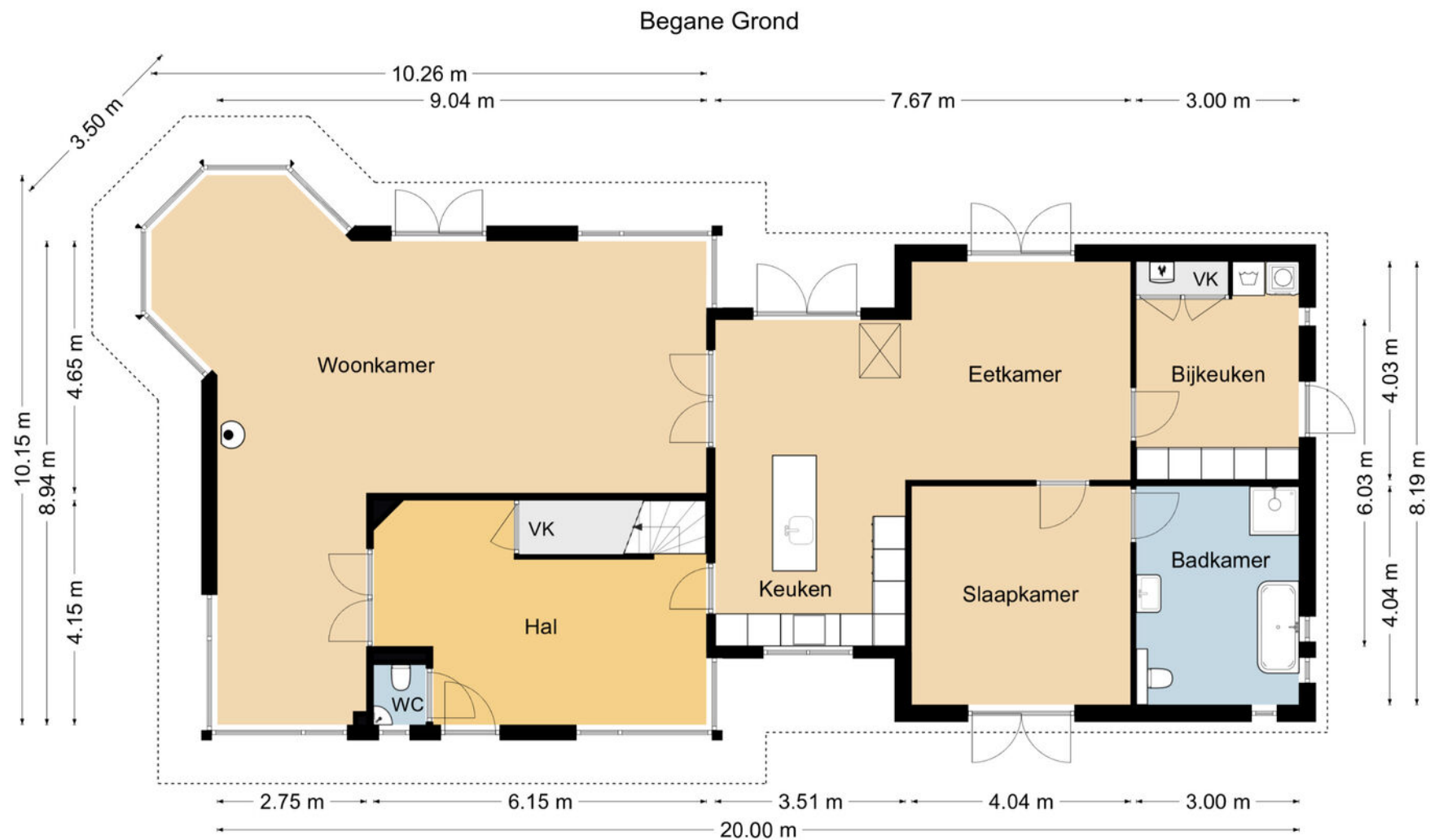


Over de voorzieningen....

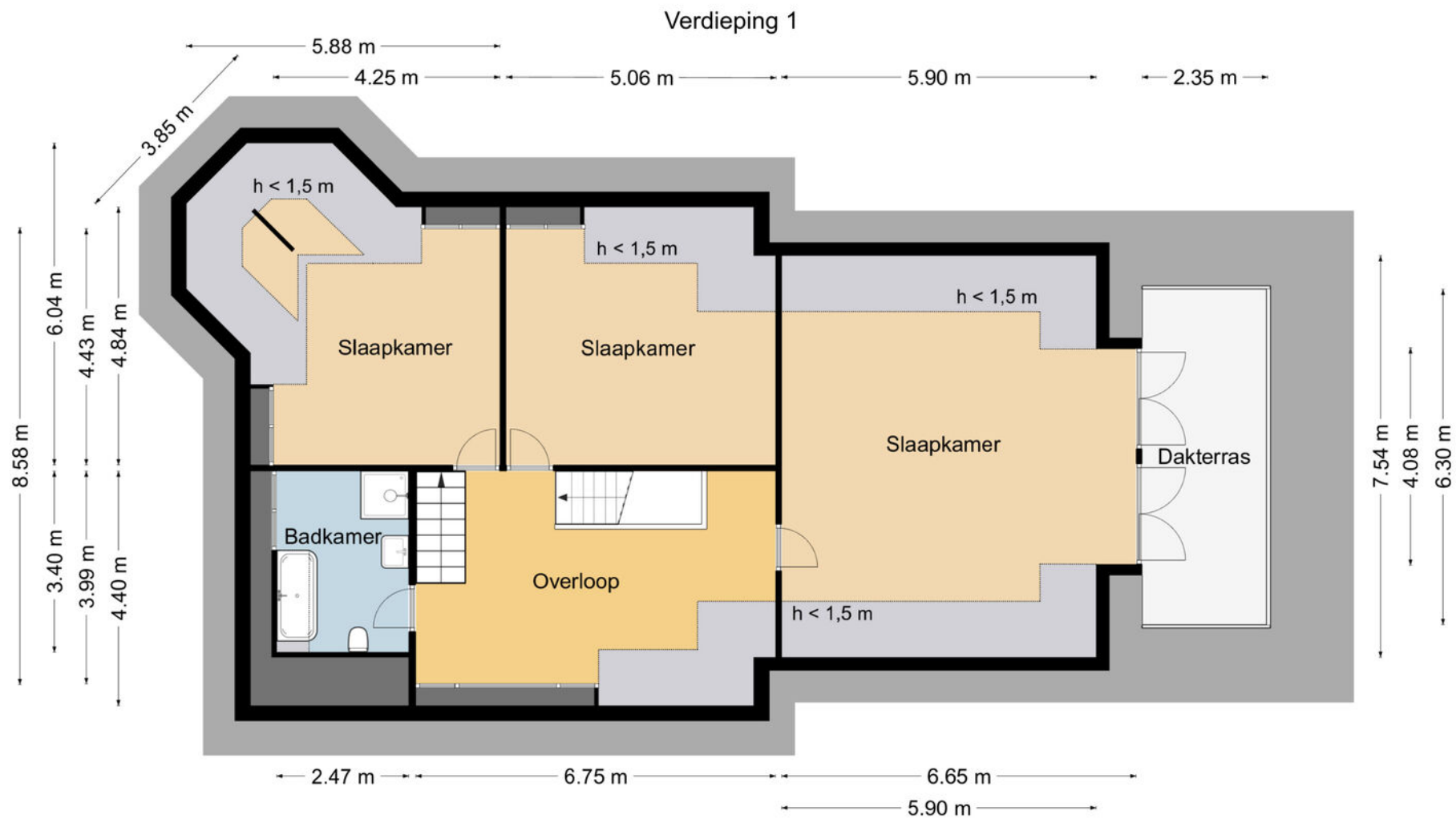
- Elektrische toegangspoort;
- Airco in slaapkamer op parterre;
- Airco in fitnessruimte op eerste verdieping;
- Eigen waterbron met irrigatiesysteem;
- Perceel is deels afgezet met hekwerk;
- Vloerverwarming op gehele parterre;
- Glasvezel;



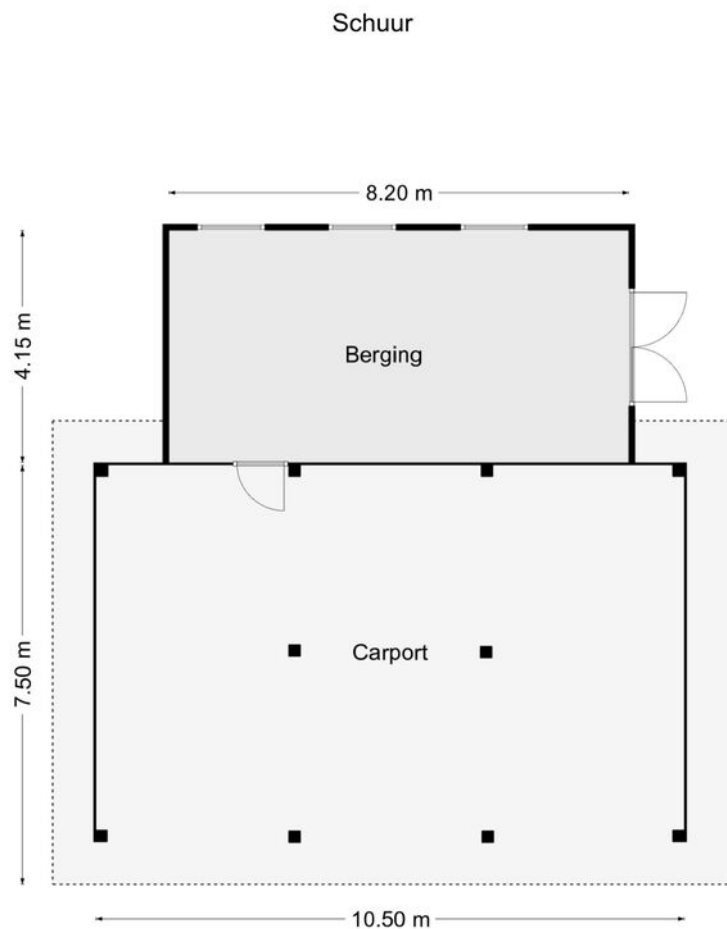
De begane grond:



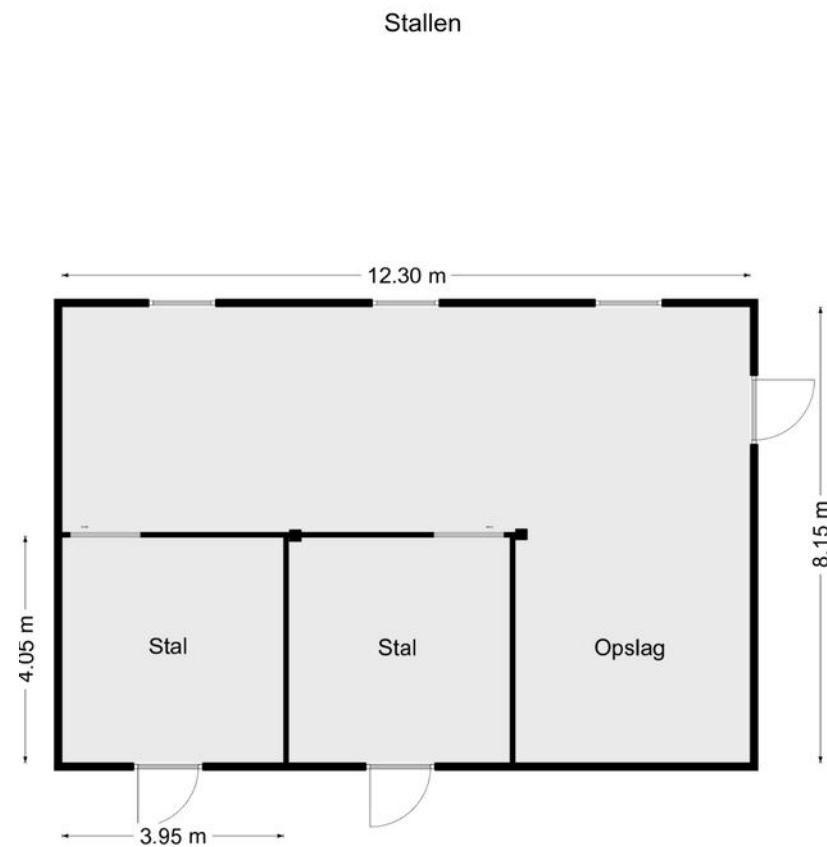
De eerste verdieping:



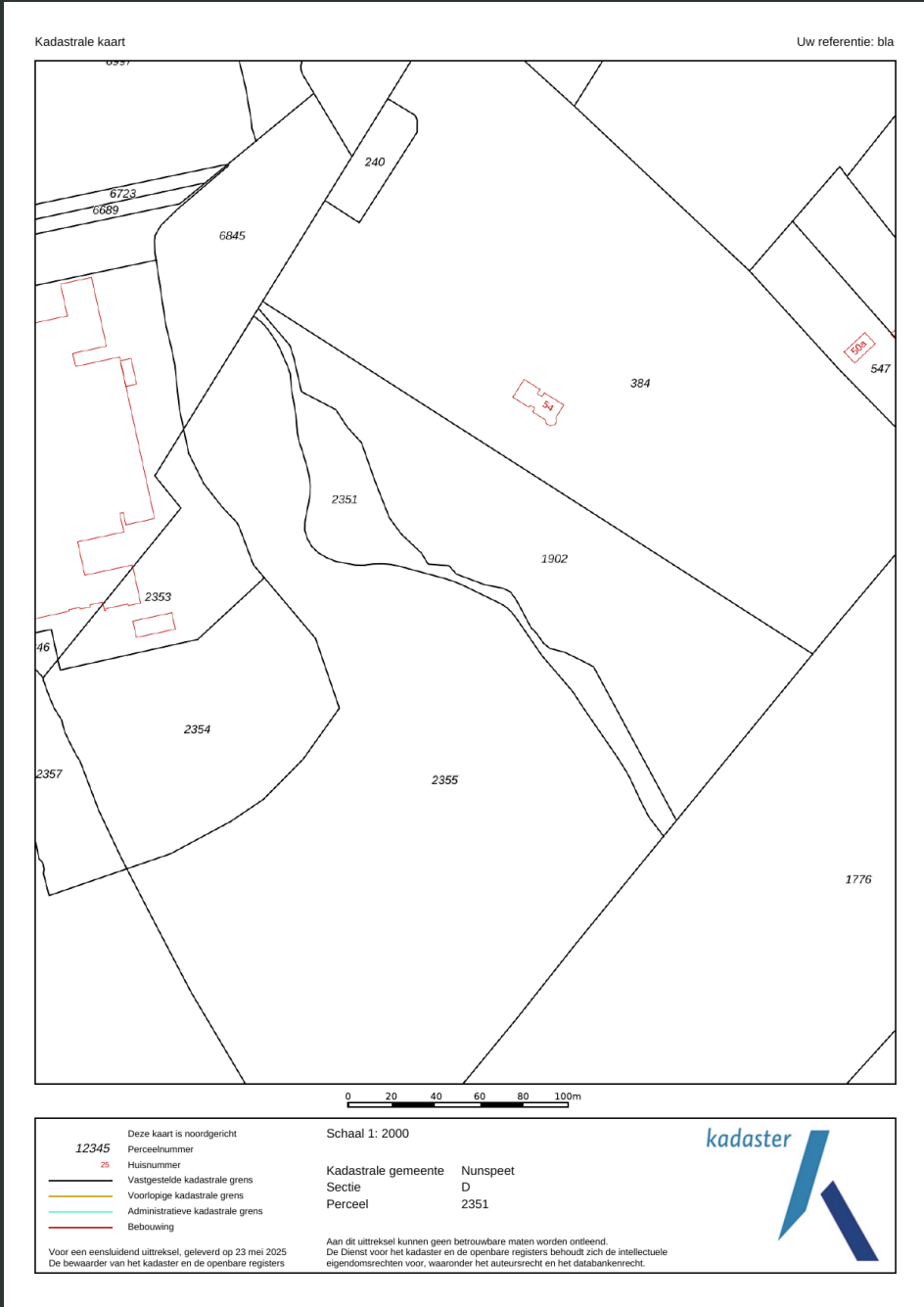
De schuur:



De stallen:



KADASTRALE KAART



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