

NUNSPEET, VEELHORSTERWEG 6

Exclusieve VILLA waar design, natuur en comfort samenkomen





Welkom in Nunspeet...

Aan de rand van het Veluws landschap, tussen het historische Elburg en het charmante Nunspeet, wacht een unieke kans: deze high-end VILLA op een royaal perceel van circa 3.600 m² is een toonbeeld van stijl, duurzaamheid en maatwerk.

Ontworpen door architect Johan Hofman (Nunspeet-Zwolle) en met oog voor detail afgewerkt, ademt deze woning luxe zonder enige concessie. De villa is volledig gasloos, voorzien van energielabel A++++ en uitgerust met de modernste technieken zoals een warmtepomp, zonnepanelen en vloerverwarming én -koeling. De 44 zonnepanelen leveren voldoende rendement voor het volledige energiegebruik van de woning. Voor een efficiënte en geautomatiseerde levensstijl is er een volledig domotica-systeem aanwezig voor de bediening van de verlichting, de muziek, de temperatuur, de lamellen, beveiliging etc.

Binnen treft u een sfeer van perfecte stijl en elegantie, met o.a. een royale living, imposante woonkeuken met kookeiland, twee werkkamers, drie slaapkamers, twee badkamers, vier toiletten – waarvan drie separaat - en een souterrain dat uitnodigt tot het inrichten van een wijnkelder. Door de U-vormige opzet vloeien het binnen- en buitenleven naadloos in elkaar over, ongeacht het seizoen of windrichting. Buiten vindt u een professioneel aangelegde tuin (landschaps - en tuinarchitect Reinier Nijland), een dubbele zwevende carport met een royale berging en een aparte entree voor uw kantoor, salon of praktijk aan huis. Of zit u liever buiten in één van twee veranda's met verlichting, heaters en uw favoriete achtergrondmuziek?

Wonen én werken in een natuurlijke oase, met de Veluwe en het Veluwemeer binnen handbereik én de A28 op 5 minuten rijden. Perfect voor gezinnen of ondernemers die op zoek zijn naar een duurzaam droomhuis met karakter.









Over de parterre...

De geïntegreerde 3 meter hoge voordeur geeft toegang tot de entree van deze indrukwekkende VILLA. Zodra u binnenloopt zult u de ongekennde klasse tot op detailniveau ervaren. Met zicht tot de nok en de massief eiken trap voorzien van trapverlichting wordt hier de toon gezet! Het toilet heeft een separate fresh-up nis met een notenhout meubel en natuurstenen waskom. De inbouw garderobe kast in full Notenhout past naadloos in het geheel. De meterkast heeft een push to open systeem.

Vanuit de entree komt u via de stalen bronzen taatsdeuren in de woonkeuken voorzien van een kookeiland. Deze is geheel op maat gemaakt en in full notenhout afgewerkt met Cosentino Dekton bladen en Push to open systeem. De volgende Miele-apparatuur is aanwezig: ingebouwde bonenkoffie machine, combi oven, stoomoven, warmhoudlades (2x), vacuumeermachine, koelkast, vriezer, inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser en een klimaatkast. Als eyecatcher noemen wij u hier de enorme raampartij met een fenomenaal uitzicht over de landerijen. Aan de linkerzijde is de doorgang met vaste kastenwand naar de dubbele carport en tevens is er de toegang tot het kantoor met separate toegangsdeur, garderobe en toilet. Deze ruimte is uiteraard ook geschikt als slaapkamer om zo levensloopbestendig te kunnen wonen. Eveneens kunt u hier denken aan uw salon, praktijk aan huis of mantelzorg. Vanuit de centrale keuken is aan de rechterzijde de living-area met eveneens royale raampartijen. De zwevende tv-wand van full notenhout bevindt zich over de gehele lengte en biedt u een cozy ruimte om als gezin met familie en/of vrienden samen te zijn. Aangrenzend is de werkkamer met schuifdeur en op maat gemaakte inbouwkast. Deze ruimte is tevens geschikt als speelkamer voor de kinderen, als studeerkamer of als bibliotheek. De schuifpui met hor geeft toegang tot de veranda.



VEELHORSTERWEG 6 NUNSPEET



















Over de etages...

De eerste verdieping bereikt u via de massief eiken trap met alu brons balustrade en trapverlichting in de vorm van minispots. Deze gehele verdieping heeft een visgraat PVC-vloer wat een elegante uitstraling geeft. Aan de rechterzijde is de master bedroom met hoge nok en automatisch bedienbare raambekleding. De walk-in closet is volledig op maat gemaakt en ingericht. De master badkamer heeft een separaat toilet, een vrijstaand bad, inloofdouche met zonnedouche, regendouche en zitje. De dubbele wastafel is voorzien van een spiegel, wandverlichting en wandföhn. Voor extra privacy kunt u dit gedeelte afsluiten middels een taatsdeur voorzien van melkglas. De tweede walk-in closet is eveneens volledig op maat gemaakt en ingericht. Vervolgens heeft de tweede slaapkamer een badkamer en suite met toilet, badmeubel en douche in dezelfde stijl als de master-badkamer. De derde slaapkamer is momenteel in gebruik als wasruimte voorzien van een keukenblok, een kastenwand en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Zolder

De bergzolder is via de master bedroom met een separate trap te bereiken.

Kelder

De massief eiken trap geeft toegang tot de kelder waar alle ruimte is voor uw (wijn-) voorraad. Tevens is hier de technische ruimte.

















Over de voorzieningen...

- Alarminstallatie
- 44 zonnepanelen
- Warmtepomp
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming en -koeling
- Gevelsteen: open gemorteld in wildverband
- Houten buitengevel: Afrikaans Teakhout 'Afromosia' met geïntegreerde voordeur (hoogte van 3 meter)
- Zwevende delen bij carport en 2 twee veranda's (voorzien van heaters en spots)
- Gevelverlichting
- Tuinverlichting
- Sensorverlichting bij achter-entree, carport en toilet
- Gewassen gestort beton bij oprit en terrassen
- Grindmatten onder grind
- Afwateringsbron met waterlijn richting de achterliggende sloot
- Mee-gestucte spots in gehele woning
- Vloerpods voor electra op parterre in alle vertrekken
- Gehele parterre en kelder voorzien van Italiaanse vloertegels van 1.20 x 1.20m
- Brons alu details in taatsdeuren en ballustrade

DOMOTICA

- Busch Jaeger systeem met vaste bedienpanelen en Ipad bedienbaar incl. verlichting
- Muzieksysteem binnen en buiten
- Fullautomatische beregening met app bedienbaar in meerdere zones in te stellen en te bedienen
- 44 zonnepanelen, voorbereiding voor accu-opslag reeds aangelegd
- Camera's rondom en digitale deurbel (ook op afstand)
- Full automatische lamellen buitenzijde, in de identieke kleur van de kozijnen
- Lamellen buitenzijde beneden ook met app bedienbaar









Over de tuin & bijgebouw(en)...

TUIN

Aan de voorzijde van het perceel leidt een strakke oprit naar de dubbele carport. Tevens is er rondom de woning een royale gazonpartij voorzien van passend straatwerk, grindpaden, hagen, kleurrijke borders en indrukwekkende rododendrons. Meerdere terrassen zowel aan de voor- als aan de achterzijde én twee zwevende veranda's bieden u volop mogelijkheden om gedurende de dag te genieten van het exclusieve buitenleven. De veranda's zijn voorzien van heaters, spots-verlichting en speakers.

BIJGEBOUW(EN)

De dubbele carport is voorzien van sensorverlichting en de oplader voor elektrische auto's. Middels de toegangsdeur van afrosia teakhout is de berging via de carport toegankelijk. Ook hier is een perfecte staat van afwerking tot in de kleinste details! De extra buitendeur aan de zijkant biedt handige toegang voor uw fietsen. Deze bergruimte is voorzien van een keukenblok met fontein en sensorverlichting.

De losstaande schuur in identieke stijl biedt voldoende bergruimte voor uw tuingereedschap.

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

“Wonen in een levend schilderij – midden in de natuur vlakbij Nunspeet. Word elke dag wakker met een panoramisch uitzicht dat nooit verveelt. Geniet van de adembenemende zonsopkomsten en -ondergangen terwijl hazen, kieviten en schokesters hun natuurlijke leefomgeving delen met jouw achtertuin. Je woont hier letterlijk tussen de landerijen – een oase van rust en ruimte. Toch hoeft u niets te missen: op korte afstand ligt Nunspeet, met alle voorzieningen binnen handbereik. Van gezellige winkels tot sfeervolle horecalegelegenheden. Hier komen dorps charme en een hoog serviceniveau perfect samen.”

KENMERKEN

Bouwjaar 2022/2023

Woonoppervlakte ca. 285 m²

Inhoud ca. 1.383 m³

Externe bergruimte ca. 11 m²

Perceeloppervlakte 3.585 m²

Energie label A++++



Vraagprijs € 2.250.000 kosten koper







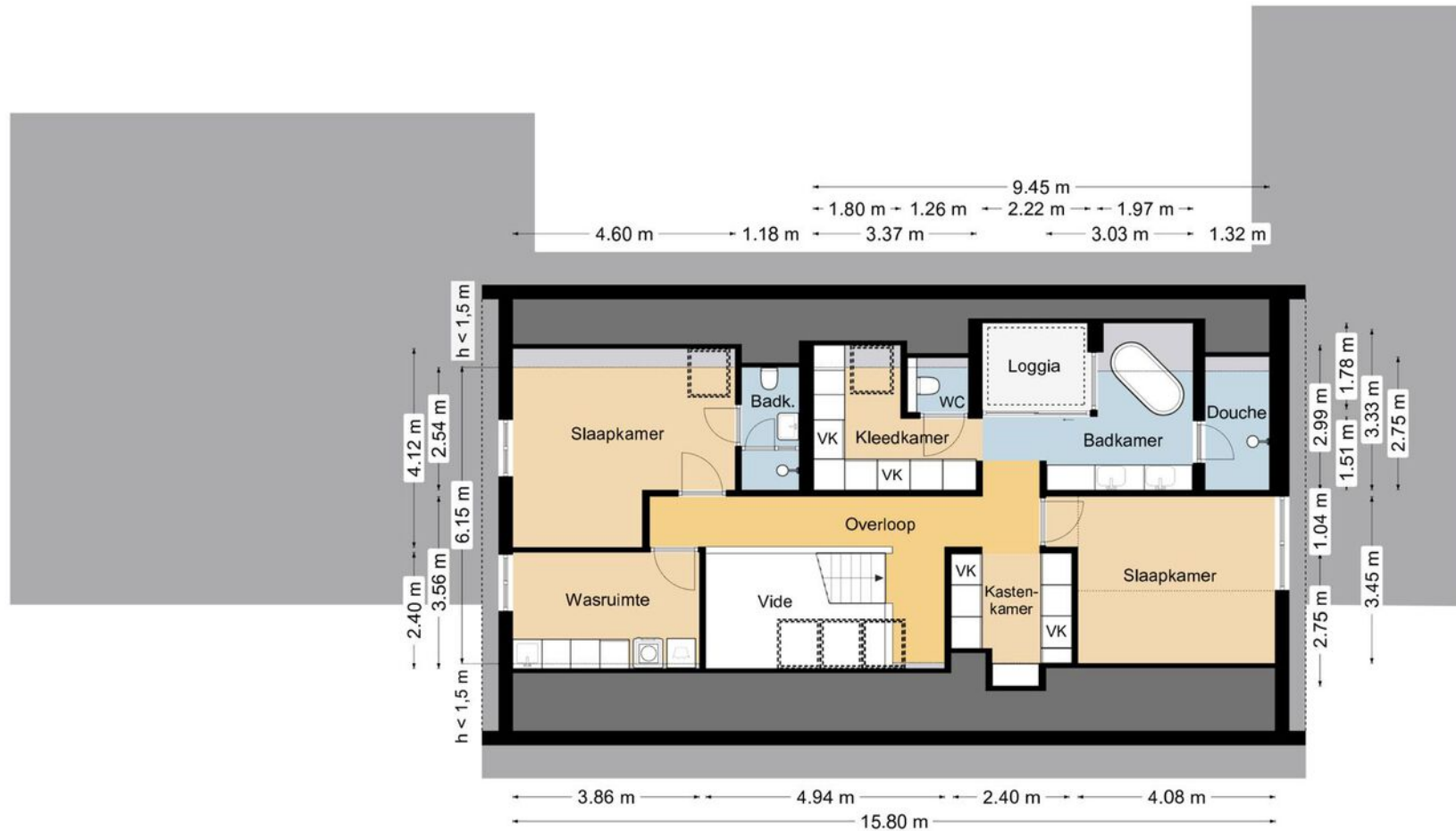




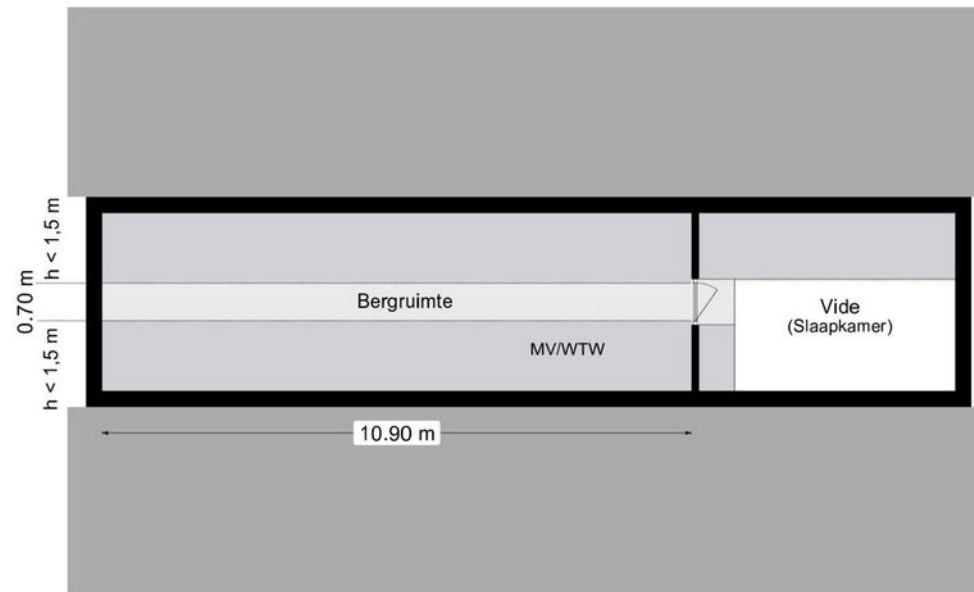
Begane Grond



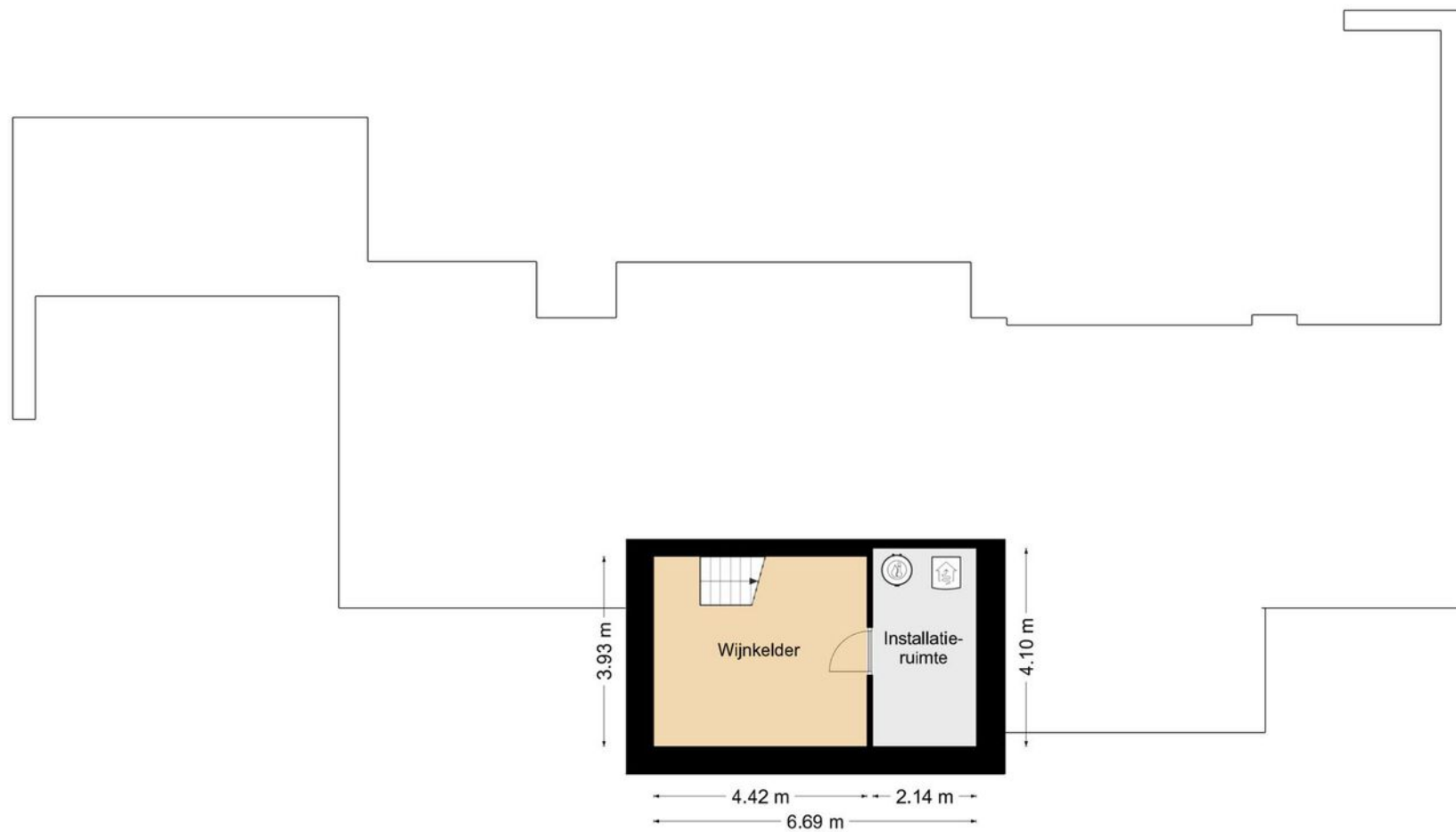
Verdieping



Vliering



Souterrain



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