



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

HULSHORST, SCHOTWEG 11

Royale VILLA waar ruimte, rust en verfijning samenkomen

WWW.DRIEKLOMP.NL





Welkom in Hulshorst...

Aan een doodlopende weg, te midden van een rustige en groene omgeving, ligt deze indrukwekkende vrijstaande villa op een royaal perceel. Een exclusieve woonplek waar comfort, privacy en het buitenleven naadloos in elkaar overgaan. De villa is in 2006 onder architectuur ontworpen (architectenbureau Slaa en van Asselt uit Nunspeet) en wordt sinds de oplevering met grote zorg en toewijding bewoond door de eerste bewoners. Hun oog voor detail is overal zichtbaar: in de verfijnde afwerking, de zorgvuldig gekozen kleuren en materialen en het harmonieuze geheel dat door de gehele woning voelbaar is. Dit resulteert in een moderne, frisse en tijdloze villa met een bijzonder prettige en evenwichtige woonbeleving. Het familiehuis is royaal opgezet en biedt volop ruimte. Op de parterre geniet u van volledige vloerverwarming en een sfeervolle indeling met een comfortabele living, een halfopen keuken, een bijkeuken en een ruime eetkamer. De eerste verdieping beschikt over drie comfortabele kamers en een stijlvolle badkamer. De vide zorgt hier voor een prachtige lichtinval en extra ruimtelijkheid. Het souterrain vormt een volwaardige woonlaag en draagt bij aan het luxe karakter van de villa. Hier bevinden zich de master bedroom met badkamer en suite, sauna én walk in closet, een tweede slaapkamer met wastafel, een separaat toilet, een praktische wasruimte en de technische ruimte. Ook deze verdieping is volledig voorzien van vloerverwarming en leent zich uitstekend als privéverblijf, gastenverdieping op luxe slaapniveau. is een waardevolle aanvulling en benadrukt het toekomstgerichte karakter van het geheel. Voorzien van zonnepanelen draagt het bij aan duurzaam wonen. Het eerste gedeelte fungeert als garage met openslaande deuren en toegang tot een ruime zolder. Aansluitend bevindt zich een compleet gastenverblijf met royale raampartijen, een pantry en een badkamer. Dit bijgebouw vormt bovendien een ware inspiratiebron voor schilders, schrijvers en kunstenaars die ruimte zoeken voor creatie en expressie. Dankzij de hoge nok en de grote raampartijen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen. Of u hier nu schildert, schrijft, ontwerpt, musiceert of beeldhouwt, dit is een plek waar concentratie en vrijheid samenkomen.





De tuin is eveneens onder architectuur aangelegd (Korsian Tuinen - landschapsarchitect) en vormt een harmonieus geheel met de villa. Het perceel van circa 1,5 hectare vormt een vloeiend samenspel van meerdere terrassen, een sfeervolle vijver, een buitenhaard en een rijke variatie aan tuinkamers. Aansluitend ligt het weiland, dat naadloos deel uitmaakt van de parkachtige tuin en is verrijkt met diverse fruitbomen, wat het geheel een natuurlijk karakter geeft. Dankzij de gunstige ligging biedt de tuin op elk moment van de dag keuze tussen zon en schaduw, waardoor er altijd een prettige plek is om te genieten, van de ochtendzon tot de avondzon. Hagen en volwassen bomen zorgen voor optimale privacy en een natuurlijke begrenzing van het perceel. Deze prachtige locatie nodigt uit tot ontspannen wandelingen over uw eigen perceel, waarbij rust en ruimte centraal staan.

Op eigen terrein is ruime parkeergelegenheid aanwezig, inclusief een royale carport die geschikt is voor een camper. Via een separate ingang bereikt u het achtergelegen weiland, wat het geheel ook bijzonder geschikt maakt voor het houden van kleinvee of paarden aan huis. Vanuit de zijingang wandelt u direct het Belvédèrebos in en kunt u heerlijke wandelingen maken. Ook het Hulshorsterzand ligt op enkele minuten van de woning. besloten ligging bevindt deze villa zich op korte afstand van het centrum van Nunspeet, met een compleet aanbod aan winkels, supermarkten, speciaalzaken en gezellige horeca. Scholen en sportvoorzieningen zijn volop aanwezig in de directe omgeving. Het treinstation van Nunspeet is snel bereikbaar en biedt uitstekende verbindingen richting Zwolle en de Randstad. Met de auto bereikt u binnen korte tijd Harderwijk en ook Utrecht is vlot bereikbaar.



Over de parterre...

De entree geeft toegang tot de royale hal met vide waarbij de ruimtelijkheid u direct zal verrassen. In de hal treft u de garderobe, het toilet en meterkast. De gehele parterre is voorzien van een tijdloze visgraat houten vloer. Openslaande deuren geven toegang tot de ruime en lichte living met open haard. Royale raampartijen bieden een geweldig uitzicht over het groene perceel.

De dubbele openslaande deuren geven direct toegang tot de meerdere terrassen. De op maat gemaakte keuken heeft een Jura stenen aanrechtblad en de volgende inbouwapparatuur is aanwezig: koelkast, vriezer, inductiekookplaat, combi oven-magnetron. De bar biedt gelegenheid om gezellig samen te zijn terwijl de separate eetkamer geschikt is om met uw gezin, familie of vrienden te genieten van het goede leven. De bijkeuken is voorzien van een keukenblok en via de achterdeur is er direct toegang tot buiten.





















Over de eerste verdieping...

Op de ruime vide is de bibliotheek opgesteld. Er zijn drie kamers aanwezig en een badkamer. De eerste kamer is een lichte, hoge slaapkamer. De tweede slaapkamer heeft direct toegang tot het balkon en de derde slaapkamer is momenteel in gebruik als studeerkamer met een glazen wand waardoor er een prettige lichtinval is én een doorkijk naar de keuken.

De badkamer is voorzien van vloerverwarming, toilet, inloopdouche, badmeubel en design radiator. Iedere kamer heeft veel bergruimte achter de knieschotten en op de overloop is een ruime inloopkast.





Over het souterrain...

Het souterrain heeft een plavuizen vloer en ook deze verdieping is geheel voorzien van vloerverwarming. Aan de linkerkant is de master bedroom met walk in closet en een badkamer en suite. De badkamer heeft een bad met whirlpool, badmeubel met dubbele wastafel en inloopdouche. De surround infrarood sauna is een ideale aanvulling voor uw wellness-beleving.

De tweede slaapkamer is ruim en heeft een wastafel. In de gang is een apart toilet en royale schuifdeuren geven toegang tot de wasruimte met de aansluitingen voor de wasmachine en droger. In de technische ruimte zijn de opstellingen van CV, mechanische ventilatie en de verdeler van de vloerverwarming.



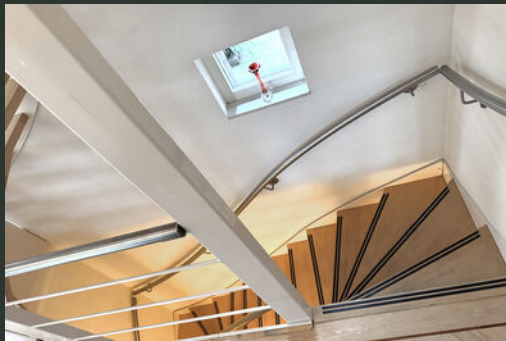














Over het bijgebouw...

Het grote bijgebouw heeft dezelfde bouwstijl als de villa met aan de voorzijde openslaande deuren en toegang tot de garage. De bergzolder is met een vlizotrap bereikbaar. Er is een overkapping en een extra buitendeur. Het gastenverblijf met hoge nok is in gebruik als atelier. De raampartijen geven ook hier een prettige lichtinval. Er is een pantry aanwezig en een badkamer met inloopdouche, badmeubel, design radiator en toilet. Hier zijn vele opties mogelijk. Wij noemen u een atelier/werkruimte, salon, praktijk of kantoor aan huis. Uiteraard kunt u hier ook denken aan mantelzorg. Achter het bijgebouw staat een tuinhuis voor uw tuingereedschap. Achter in de weide staat een schuur met een opslag voor uw tuinafval.











KENMERKEN

Bouwjaar	2006
Woonoppervlakte	ca. 290 m ²
Inhoud	ca. 1289 m ³
Externe bergruimte	ca. 12 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 14220 m ²
Energie label	A



Vraagprijs €1.500.000 kosten koper



Voorzieningen...

- Elektrische toegangspoort
- Tuinverlichting
- Carport
- Elektrische zonneschermen
- Buitenhaard
- Vloerverwarming parterre, souterrain en badkamer eerste verdieping
- Convectieputten met thermostaat
- Infrarood sauna
- Centraal stofzuigersysteem
- Mechanische ventilatie (2025)
- Krachtstroom
- Zonnepanelen
- Glasvezel ligt tot aan de weg
- Dubbele data aansluiting in iedere (slaap)kamer
- Drainagepompsysteem
- Perceel is geheel omheind



Over de tuin...

Het doordachte tuinontwerp (Korsian Tuinen - landschapsarchitect) biedt u meerdere terrassen, een buitenhaard, passend straatwerk in combinatie met een vijverpartij en diverse tuinkamers. Platanen bieden een natuurlijke zonwering en hagen zorgen voor zichtlijnen. Grenzend aan de tuin is het weiland, verrijkt met diverse fruitbomen, ook geschikt voor uw kleinvee of paarden aan huis.











Verkopers aan het woord...

FAVORIETE ADRESSEN IN DE OMGEVING

Restaurant: Petit Verdot te Nunspeet

Leuk hoteladres: De Roskam te Nunspeet

Dat heerlijke terras: Het IJscafé te Nunspeet

Indrukwekkende natuur: Belvédèrebos, het Hulshorsterzand, de Randmeren

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

“Vanwege de rust en de ruimte, de prachtige natuur om je heen in de tuin en de nabijheid van bos en water hebben wij hier fantastisch gewoond. Ieder jaargetijde is hier mooi! Ons geliefde familiehuis biedt volop gelegenheid om heerlijk te wonen en daarbij familie en vrienden in alle gastvrijheid te ontvangen.”

Begane grond



Eerste verdieping



Souterrain

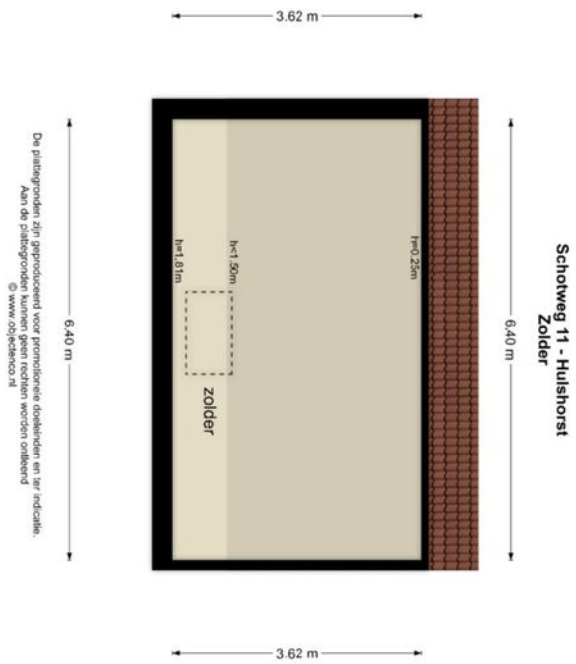


Atelier



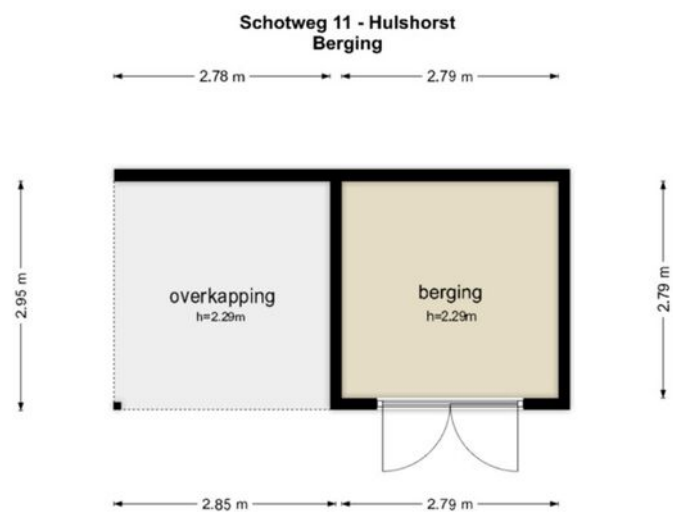
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden zijn geen afmetingen gegeven die niet worden overgenomen.
© www.dolcedeco.nl

Zolder



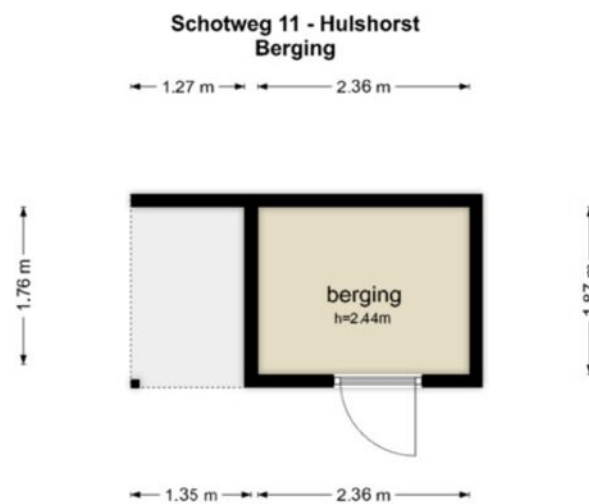
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden zijn geen afmetingen gegeven die niet worden overgenomen.
© www.dolcedeco.nl

Berging 1



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Berging 2



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

GEOWEB 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 erfdiensbaarheden, 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.

ONDERZOEKSP LICHT

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 GEREGLD

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.



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

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

GORSEL | 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