



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

DOORNSPIJK, MEZENBERGERWEG 12

Waar historie en hedendaagse luxe samenkomen,
rietgedekte woonboerderij met zwembad en uitzicht over het Veluwemeer

WWW.DRIEKLOMP.NL





Welkom in Doornspijk...

Historie, het romantische maar moderne buitenleven en de rust van de uitgestrekte natuur tussen Nunspeet en Doornspijk komen op bijzondere wijze samen op deze unieke locatie. Aan de rustige Mezenbergerweg staat deze stijlvolle rietgedekte woonboerderij met diverse bijgebouwen, een verwarmd zoutwaterzwembad en poolhouse, gelegen op een royaal perceel van circa 9.200 m².

Deze rietgedekte boerderij, oorspronkelijk gebouwd rond 1890, is door de huidige bewoners met oog voor detail, liefde voor authenticiteit en gevoel voor kwaliteit getransformeerd tot een warm familiehuus met hedendaagse allure. Het is zeldzaam dat een dergelijk idyllische plek beschikbaar komt. De vorige bewoners hebben hier meer dan 40 jaar gewoond en ook de huidige eigenaren hebben de afgelopen 6 jaar met veel plezier en in volledige rust genoten van deze plek. Met gevoel voor stijl en respect voor het verleden is de boerderij in 2019 grondig gerenoveerd. Daarbij zijn kosten noch moeite gespaard om de authentieke uitstraling te behouden, terwijl het interieur nu het comfort biedt van een hedendaagse en luxe woonboerderij. Het resultaat is een sfeervolle, warme en zeer comfortabele woon- en leefomgeving, voorzien van moderne gemakken als vloerverwarming, domotica, een beveiligingssysteem en hoogwaardige afwerking. De ligging aan de rand van de Veluwe, met uitzicht richting het Veluwemeer, maakt deze woning extra bijzonder.

Hier woont u in volledige privacy, omgeven door natuur, met het comfort van moderne technologie en de sfeer van vroeger. Een indrukwekkende tuin waar het aan de achterzijde lijkt of u in een natuurgebied zonder burens woont en uitkijkt tot over het Veluwemeer. Kortom een plek om tot rust te komen, te genieten en vooral te leven.







Over de parterre...

Via de authentieke boerderijdeur betreedt u een ruime entree met een luxe garderobe en hier bevindt zich ook één van de in totaal zes toiletten. Aan de rechterzijde bevindt zich een royale wasruimte van alle gemakken voorzien met een wasmachine, een keukenblok en vaste kasten in dezelfde stijl als de keuken en de rest van de woning.

Vanuit de hal is toegang tot het oorspronkelijke voorhuis, momenteel ingericht als kantoorruimte met vloerverwarming. In deze ruimte zijn authentieke elementen behouden, zoals een bedstee (omgevormd tot inloopkast) en de oorspronkelijke voordeur, nu als raam uitgevoerd voor meer lichtinval. Aansluitend ligt een multifunctionele kamer, bereikbaar via een eigen entree aan de voorzijde van de woning. Deze ruimte beschikt over een klein keukenblok, een toilet, urinoir en wastafel. Tevens zijn er voorbereidingen getroffen voor een douche. Hierdoor is dit gedeelte uitermate geschikt als zelfstandig woongedeelte voor bijvoorbeeld oudere kinderen of mantelzorg.



Centraal in de woning ligt de imposante woonkamer met open leefkeuken. Een ruimte van circa 20 meter lang, gekenmerkt door fraaie zichtbare gebinten, een gietvloer en veel natuurlijke lichtinval via vier elektrisch bedienbare Velux-dakramen. De sfeervolle zit- en eetruimte wordt gescheiden door een met leer beklede gashaard met afstandsbediening. Een echte eyecatcher!

De op maat gemaakte keuken is uitgevoerd in echt hout en vormt een indrukwekkende, royale leefkeuken waar koken en samenzijn centraal staan. Het royale kookeiland met bar nodigt uit tot lange avonden met gasten en is voorzien van hoogwaardige apparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (Atag), Quooker, vaatwasser, wijnklimaatkast, een nis voor de koffiemachine en diverse luxe inbouwapparaten van Gaggenau (combi-magnetron en combi-stoomoven).



Zowel het keukenblad als de eettafel meten maar liefst 4,80 meter, wat de keuken een imposante en uiterst ruimtelijke uitstraling geeft en meer dan voldoende plaats biedt voor grote gezelschappen. De keukenkasten zijn strak in de wand geïntegreerd, wat het geheel een rustig en optisch ruim effect geeft.

Achter de keuken bevinden zich aan beiden zijden nog twee mooie extra ruimtes. De ene was bedacht als game-room/ fitnessruimte en de ander wordt nu gebruikt als entree voor de achteringang en garderobe met extra kastruimte.



















Over de eerste verdieping...

Via de trap bereikt u de overloop, waar zich onder andere de ruime (voor)slaapkamer bevindt met behoud van originele balken, luxe laminaatvloer, vloerverwarming en airconditioning (verwarmen en koelen). Zoals het hele huis heeft ook deze kamer elektrische Velux dakramen met afstandsbediening en zonnewering.

Op de overloop bevindt zich ook opbergruimte waarvan op één ook de CV ketel (2019) te vinden is. Via een kleine trede komt u in de lange gang van de bovenverdieping terecht.

De eerste kamer is een ruime badkamer met een jacuzzi-ligbad, inloopdouche, toilet en dubbele wastafel met spiegelwand en veel opbergruimte. De badkamer heeft een chique en warme uitstraling door de vaste kasten en de spiegels over de gehele breedte.

Naast de badkamer bevindt zich een slaapkamer, momenteel in gebruik als logeerkamer. Via een extra deur voor extra comfort en rust komt u in de derde slaapkamer. Deze kamer is momenteel in gebruik als strijkruiimte en inloopkast. De kasten over de volledige breedte van de kamer zijn op maat gemaakt in dezelfde stijl als de rest van de woning. Er staat in deze kamer ook nog een bijpassende losse kast welk eventueel makkelijk naar een van de andere kamers verplaats kan worden zodat deze kamer meer ruimte heeft als vierde slaapkamer.

Vervolgens komt u in de master bedroom, een ruime kamer die is voorzien van ingebouwde kasten met sfeervolle LED-verlichting. Vanuit hier heeft u uitzicht over de tuin en het zwembad. Een speels ingebouwd 'huisje' vormt het sluitstuk van deze kamer, waarin zich de en-suite badkamer bevindt met een ruime inloopdouche, toilet en dubbele wastafel.

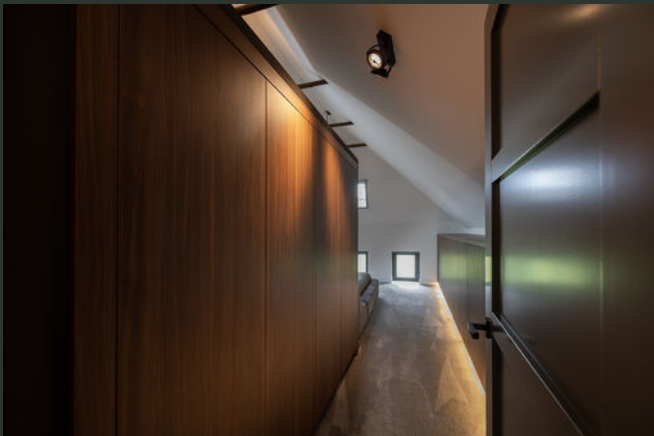






















Over de bijgebouwen...

Op het perceel bevinden zich ook diverse hoogwaardige bijgebouwen die het wooncomfort verder versterken. Aan de voorzijde van het perceel bevindt zich een dubbele garage, voorzien van stroom, water en een elektrisch bedienbare dubbele garagedeur. Aangrenzend bevindt zich een carport met een praktische bovenverdieping, ideaal voor extra opslag, het creëren van een werkruimte of een gastenverblijf.

Aan de zijkant van de woning is een sfeervol terras met loungeschuur en heater, perfect gepositioneerd op het zuiden.

Op het perceel aan de achterzijde van de woning, direct grenzend aan het zwembad staat een modern poolhouse. Er is een extra toilet en een royaal terras dat is gericht op de avondzon – een uitgelezen plek voor zomerse diners, borrels of ontspannen avonden met uitzicht op de tuin.

Verderop op het perceel ligt een tweede toegangsweg. Deze leidt naar een extra buitengebouw, voorzien van een dubbele carport met snellader voor uw elektrische voertuigen én een dubbele garage. Een deel van dit gebouw is in gebruik als hobbyruimte en fietsenstalling, met een werkbank, opslag voor de zwembadtechniek en de domotica-installatie voor het buitenterrein. Boven deze ruimte is een zolderverdieping gecreëerd voor extra bergruimte. In de andere garage, voorzien van een roldeur, staat momenteel de zitmaaier en is tevens een sauna geplaatst. Ook deze ruimte beschikt over water en stroomaansluitingen, wat het gebruik multifunctioneel maakt. In totaal heeft deze woning dus stalling voor 7 auto's en diverse extra parkeerplekken op het perceel.







KENMERKEN

Bouwjaar	1890, in 2019 volledig gerenoveerd
Woonoppervlakte	ca. 329 m ² ;
Inhoud	ca. 2.005 m ³
Externe bergruimte	ca. 190 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 9233 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 131 m ²
Energie label	C



Vraagprijs € 2.475.000 kosten koper



Over de tuin...

Twee jaar geleden is de gehele tuin opnieuw ontworpen en aangelegd in een tijdloze, natuurlijke stijl, waarbij onder andere planten zoals siergrassen, beukenhagen, Portugese laurier en verbena (ijzerhard) harmonieus zijn gecombineerd met oude waaltjes. Rondom de woning zijn meerdere ruime terrassen aangelegd, evenals een fraaie bordes met groen en beplanting, dat zorgt voor een elegante entree en een prettige overgang tussen woning en tuin. De tuin is bovendien voorzien van een buitenverlichting en spots waardoor paden, terrassen en beplanting ook in de avonden sfeervol worden verlicht.

De woonboerdij is iets hoger gelegen op een terp, wat niet alleen een fraai overzicht over de tuin biedt, maar ook extra zekerheid geeft in verband met de waterstanden van het Veluwemeer. Van oudsher werd zo'n verhoogde ligging gekozen als praktische en doordachte manier om zorgeloos te wonen.

In de tuin bevindt zich een kunststof zoutwaterzwembad (circa 8 x 4 meter), voorzien van een trap en sfeervolle verlichting. Het zwembad wordt verwarmd middels een warmtepomp en is afgedekt met een roldek met geïntegreerde zonnepanelen. Daarnaast is er een RVS buitendouche aanwezig met een anti-bevriezingsstelsel, waardoor deze het hele jaar door gebruikt kan worden.

Achter op het perceel, naast een natuurlijke kikkerpoel en volledig uit het zicht van de woning, zijn maar liefst 48 zonnepanelen geplaatst. Deze leveren in de zomer voldoende energie om een groot deel van het zwembad te verwarmen, het dagelijkse energieverbruik van de woning te dekken én een elektrische auto op te laden.

Achterin de tuin staat bovendien een hobbykas, voorzien van elektra en wateraansluiting – ideaal voor de liefhebber van tuinieren of het kweken van eigen groenten en kruiden.









Voorzieningen...

- 48 zonnepanelen;
- Verwarmd zoutwaterzwembad (kunststof, 8 x 4 meter);
- Poolhouse;
- Domoticasysteem;
- Alarmsysteem met camerabewaking;
- Vloerverwarming (bijna gehele woning);
- Meerdere airconditioningunits;
- Sauna;
- Meerdere bijgebouwen met uitbreidingsmogelijkheden.





Verkopers aan het woord...

FAVORIETE ADRESSEN IN DE OMGEVING

Restaurant: Da Pietro (Elburg) en de ruime keuze in Harderwijk (20 min.)

Leuk hoteladres: Leuke hotels in Nunspeet en Elburg en diverse B&B's in de directe omgeving.

Dat heerlijke terras: 't Soerel en de vele opties in Elburg.

Indrukwekkende natuur: 4 minuten met de auto of 10 minuten fietsen ligt de bekende zandverstuiving.

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

We hebben het helemaal naar onze zin en wensen verbouwd met de beste materialen waardoor het ondanks de grote ruimtes toch een heel gemoedelijk huis is. Buiten zijn er zelfs teveel plekjes om uit te kiezen om heerlijk te ontspannen. Deze boerderij is ook niet voor niks in veel magazines en tv programma's getoond. Door het vrije uitzicht is het huis uniek en zul je niet snel zo'n mooie plek elders vinden. Als we niet waren gaan emigreren waren we ook nooit vertrokken.

Begane grond

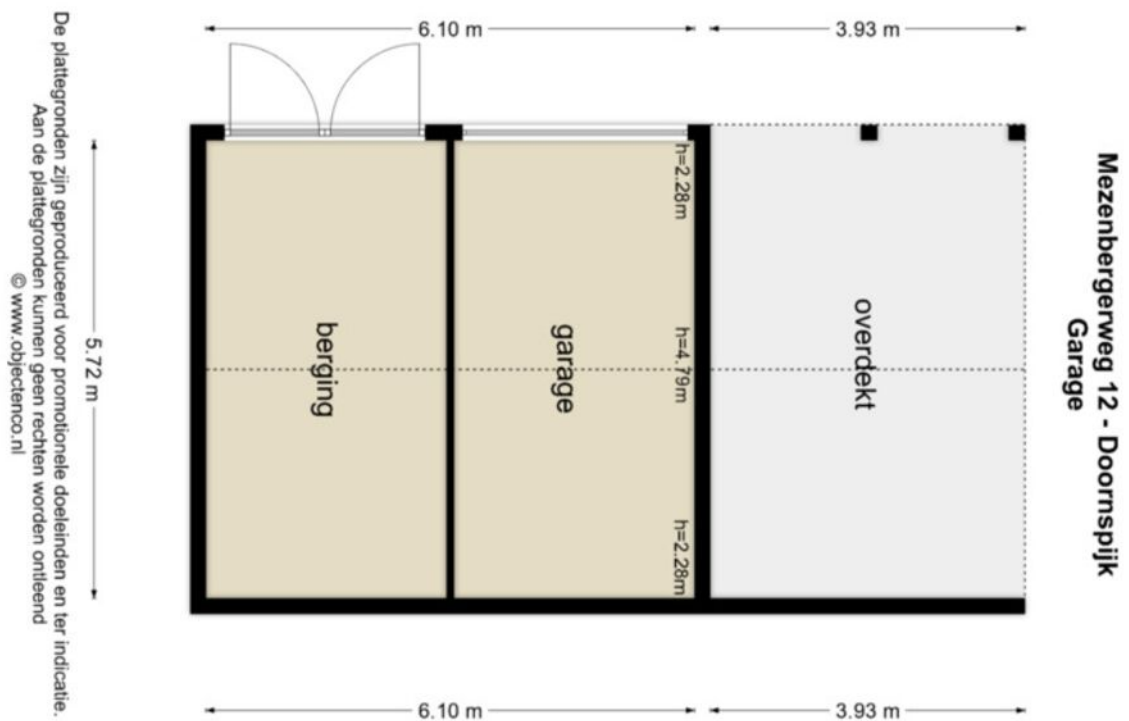


Eerste verdieping

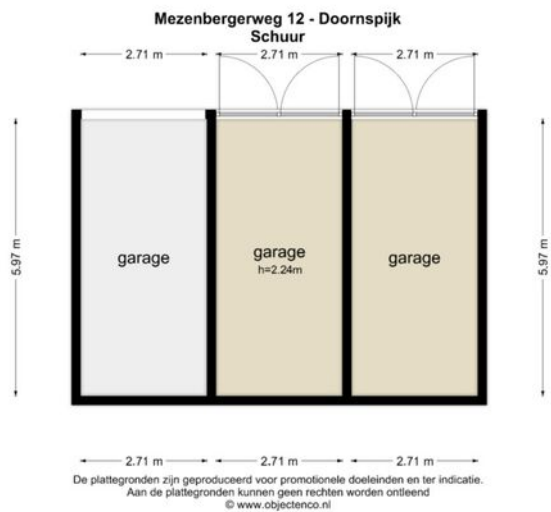


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecanico.nl

Garage



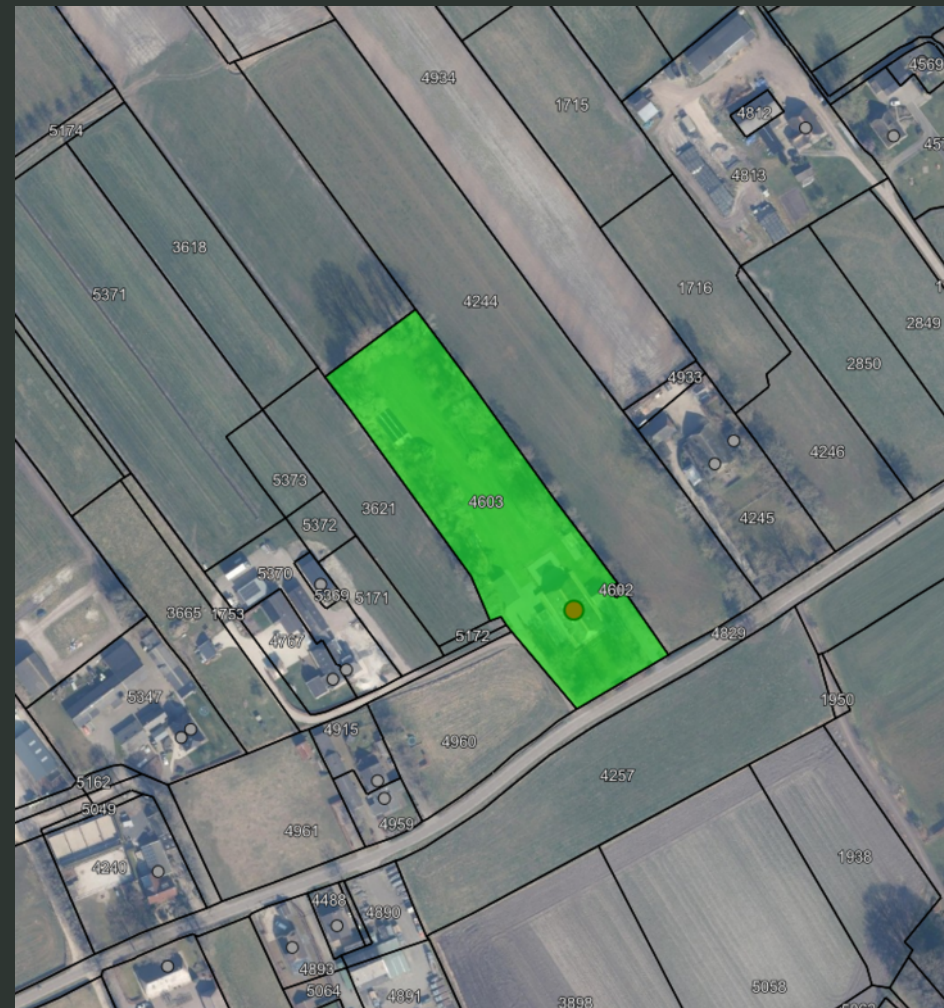
Schuur



Overkapping



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 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.





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