



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



## NUNSPEET, F.A. MOLIJNLAAN 88

"Villa De Viersprong - het pronkstuk van Nunspeet, waar elegantie, historie en allure elkaar ontmoeten."



# Welkom in Nunspeet...

Aan een van de meest statige lanen van Nunspeet, op de markante hoek met het Groenelaantje, staat een villa die in de wandelgangen niet zonder reden wordt omschreven als het mooiste huis van Nunspeet: Villa De Viersprong. Een uitzonderlijk gemeentelijk monument uit 1913 dat de charme van vervlogen tijden moeiteloos combineert met het wooncomfort van nu. Deze karaktervolle villa is een zeldzaam toonbeeld van de overgangsansichtuur (architect Herman Onvlee). De gevel ademt grandeur, met haar authentieke dakpannen, houten dakkapellen en markante vensters met verfijnde roede-verdeling. Een riante serre aan de voorzijde, een loggia met sierlijke balustrade, een stijlvol balkon, klassieke luiken en rondom glas-in-lood ramen maken het exterieur ronduit indrukwekkend.



Binnen treft u een rijk gedetailleerd interieur met nog vele originele elementen. Plafonds met in stucwerk uitgevoerde Art Nouveau decoraties, deuroplijstingen met kroonlijsten voorzien van bloktand en het originele voorportaal met openslaande deuren – het zijn details die het historisch karakter onderstrepen.

De villa beschikt over drie volwaardige woonlagen, een kelder en een royale zolderverdieping. De moderne keuken (2003), gesitueerd in de voormalige herenkamer, vormt een stijlvol contrast met de authentieke details en biedt via openslaande deuren toegang tot het zonovergoten terras. Deze ruime woonkeuken loopt vanzelfsprekend over in de royale living met schouw en open haard. Schuifdeuren geven toegang tot de karakteristieke serre. De oorspronkelijke keuken is inmiddels getransformeerd tot een elegante kantoorruimte. Met maar liefst 6 slaapkamers en 3 badkamers zal dit object aan uw woonwensen voldoen. Het royale bijgebouw is in dezelfde stijl gebouwd als de villa (1997) en is via het Groenelaantje bereikbaar. Deze dubbele garage is voorzien van elektrische deuren en beschikt over een vaste trap naar de bergzolder.

Villa De Viersprong is bij uitstek geschikt als royaal familiehuus voor wie rust, ruimte en historische ambiance waardeert. Tegelijkertijd biedt het pand, dankzij de representatieve uitstraling, ook mogelijkheden voor een aan huis gebonden praktijk of atelier.





## Over de omgeving...

Deze woning spreekt kopers aan met een uitgesproken gevoel voor esthetiek, historie en stijl – denk aan kunstliefhebbers, architectuurbewonderaars of liefhebbers van een groene omgeving die op zoek zijn naar een uniek, karaktervol thuis op een centrale locatie. Gelegen op korte afstand van het centrum van Nunspeet, de Veluwse natuur en uitstekende uitvalswegen naar de Randstad bereikt u binnen enkele minuten de op- en afrit van de A28, waarmee steden als Amersfoort, Zwolle en Utrecht snel en comfortabel te bereiken zijn. Daarnaast beschikt Nunspeet over een eigen NS-station op loopafstand, met directe verbindingen naar onder meer Zwolle en Amersfoort. Hierdoor is ook reizen per openbaar vervoer een prettige en praktische optie. Villa De Viersprong wacht op een nieuwe eigenaar die haar schoonheid weet te waarderen – en voort te zetten.



# Komt u verder...

De entree met originele voordeur geeft, via de tussenhal met tussendeur, toegang tot de centrale hal. Hier zult u verrast zijn door de vele authentieke kenmerken zoals de paneelwanden en -deuren en de plafondornamenten. In de voormalige keuken is aan de linkerzijde een studeerkamer met (vernieuwde) meterkast. Aan de rechterzijde is toegang tot de living area met royale living en woonkeuken. Ook hier zult u onder de indruk zijn van de plafondornamenten, de robuuste schouw met open haard en houten vloerdelen. De serre is met schuifdeuren af te sluiten van de living. Een sfeervolle plek om uw dag te beginnen óf af te sluiten maar ook als werkkamer of speelkamer prima te gebruiken. De landelijke leefkeuken is voorzien van vloerverwarming. Het aanrechtblad is van natuursteen en de volgende inbouwapparatuur is aanwezig: Boretti gasfornuis met bakplaat, vaatwasser, quooker. In de vaste kast is de koel-vriescombinatie.

Openslaande deuren geven direct toegang tot het terras. De achterom-ingang komt via de bijkeuken in de centrale hal. In de bijkeuken is een garderobe en wastafel en zijn de aansluitingen voor wasmachine en droger. Tevens is hier de toegang tot de kelder.



















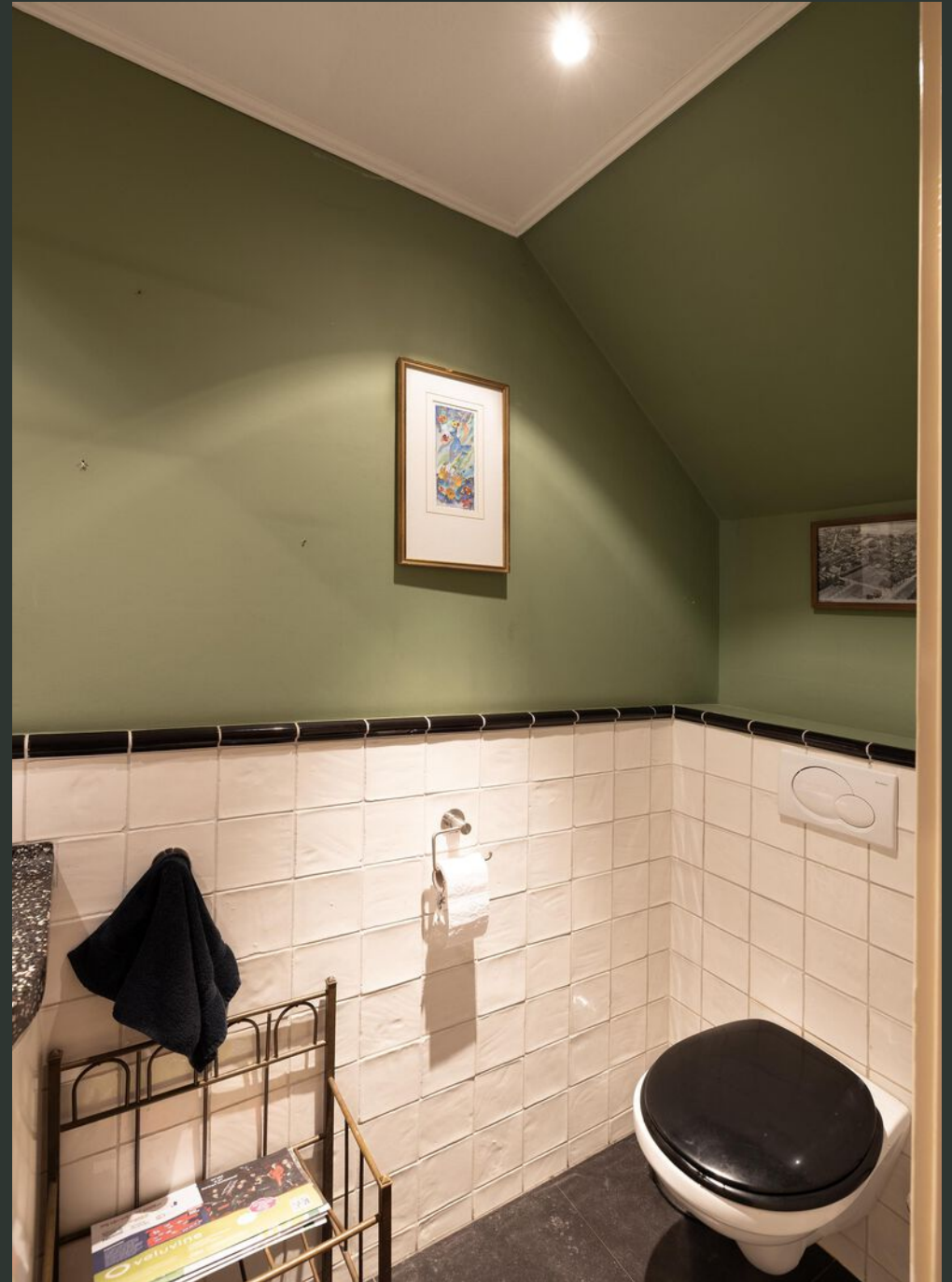














# Over de eerste verdieping...

In het trappenhuis zijn schitterende glas-in-loodramen te zien. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers waarbij de master bedroom is voorzien van een walk in closet een badkamer en suite (2008). Op de overloop is een separaat toilet een ingebouwde kast aanwezig.

Aan de rechterzijde zijn twee slaapkamers met beide toegang tot een gezamenlijke badkamer met douche en wastafel. De slaapkamer aan de voorzijde heeft vaste kasten en beschikt over een prachtig inpandig balkon. Deze authentieke loggia biedt extra luxe en sfeer aan deze kamer.

De tweede slaapkamer is eveneens ruim en is voorzien van ingebouwde kasten. Vervolgens is de master bedroom met bijzondere plafondschildering en schouw met open haard. De openslaande deuren geven toegang tot het originele balkon. Via de walk-in closet heeft u direct toegang tot de badkamer en suite. Ook hier heeft u direct toegang tot het balkon. De badkamer (2008) is voorzien van vloerverwarming. Deze royale ruimte heeft een badmeubel met dubbele wastafel, twee design radiatoren, toilet, urinoir, bad met whirlpool en een douche.











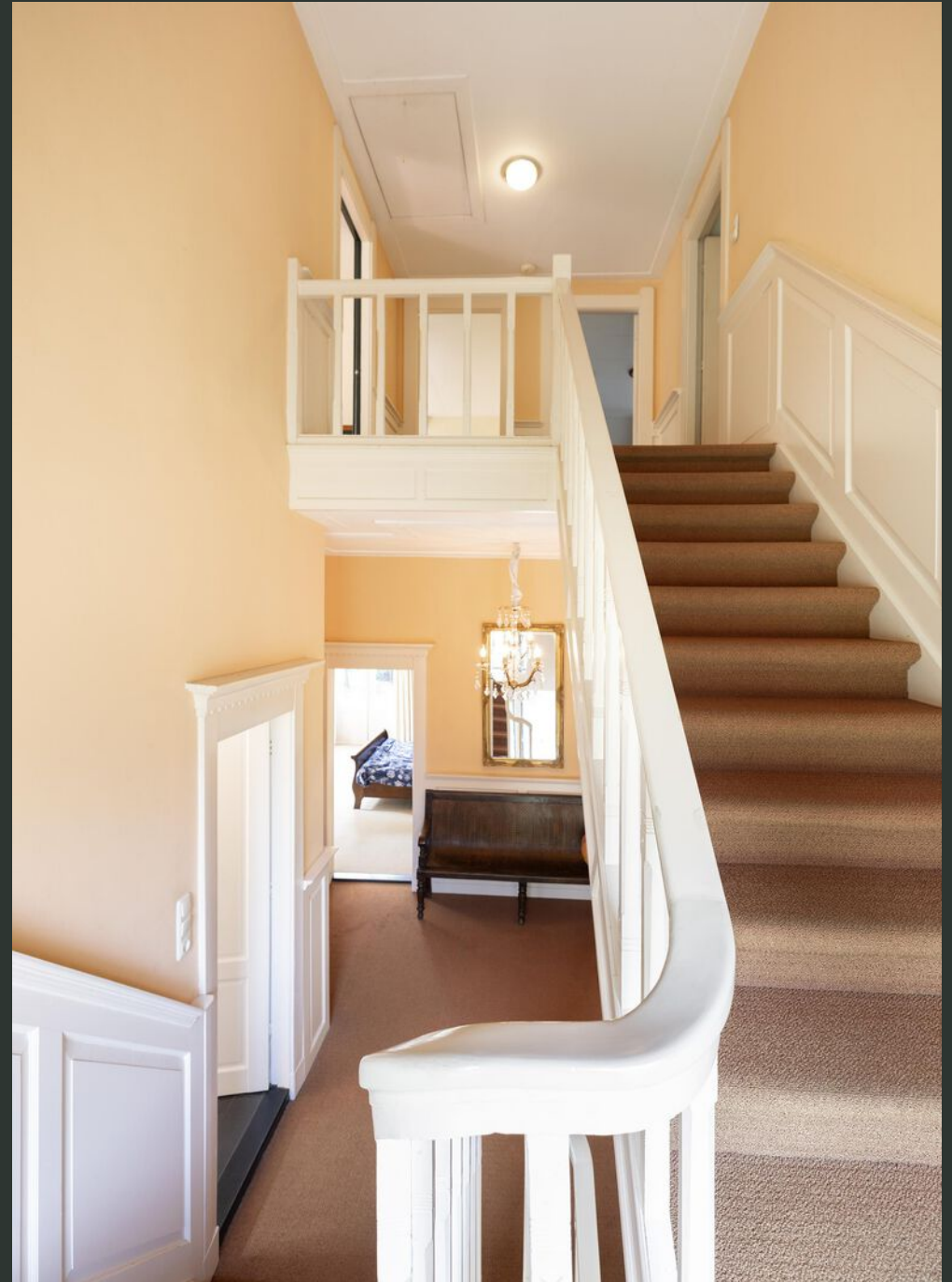












# Over de overige verdiepingen...

Via het sfeervolle trappenhuis komt u op de tweede verdieping. Hier zijn drie slaapkamers en een badkamer. Aan de rechterzijde is de eerste slaapkamer met dakkapel. De tweede slaapkamer met dakkapel bevindt zich rechts aan de voorzijde. Hier zijn de originele houten gebinten zichtbaar en zijn er ingebouwde kasten. De derde slaapkamer is aan de linker voorzijde, eveneens met dakkapel en vaste kast. De badkamer met dakkapel heeft een douchecabine, een toilet en een badmeubel met dubbele wastafel.

## Zolder

De ruime zolder biedt voldoende bergruimte. Hier bevindt zich de omvormer van de zonnecollector (warm water). Een vaste trap geeft toegang tot het dakraam.













DE VIERSPRONG



# Over de tuin en het bijgebouw...

## TUIN

Het royale perceel van circa 2.200 m<sup>2</sup> heeft aan de voorzijde parkeergelegenheid voor twee auto's. Platanen zorgen voor een natuurlijke zonwering. De tuin aan de voorzijde biedt u een bloemenzee in de mooiste kleuren, omzoomd door hagen, rododendrons en naaldbomen. De privétuin aan de achterzijde bereikt u via het Groenelaantje en heeft een fijn terras. Hier is volledige privacy geborgd door de borders met volwassen bomen. Uiteraard is hier voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

## BIJGEBOUW

Via het Groenelaantje is de toegang tot de achterzijde van het perceel. Het bijgebouw is in 1997 gebouwd volledig in de lijn van de VILLA. De dubbele garage is voorzien van elektrische deuren en er is een extra garage aan de rechterzijde gecreëerd. Een vaste trap geeft toegang tot de ruime bergzolder. Aan de achterzijde is een berging voor uw fietsen.

## VOORZIENINGEN

- Glasvezel;
- Glas in lood voorzien van veiligheidsglas;
- Vier rookkanalen voor schoorstenen (in living is recent nieuwe rvs kachelpijp geplaatst);
- Stookkelder en provisiekelder;
- Eigen waterbron met irrigatiesysteem.









DE VIERSPRONG













## KENMERKEN

Bouwjaar	1913;
Woonoppervlakte	ca. 369 m <sup>2</sup> ;
Inhoud	ca. 1.767 m <sup>3</sup> ;
Externe bergruimte	ca. 169 m <sup>2</sup> ;
Perceeloppervlakte	2.200 m <sup>2</sup> .





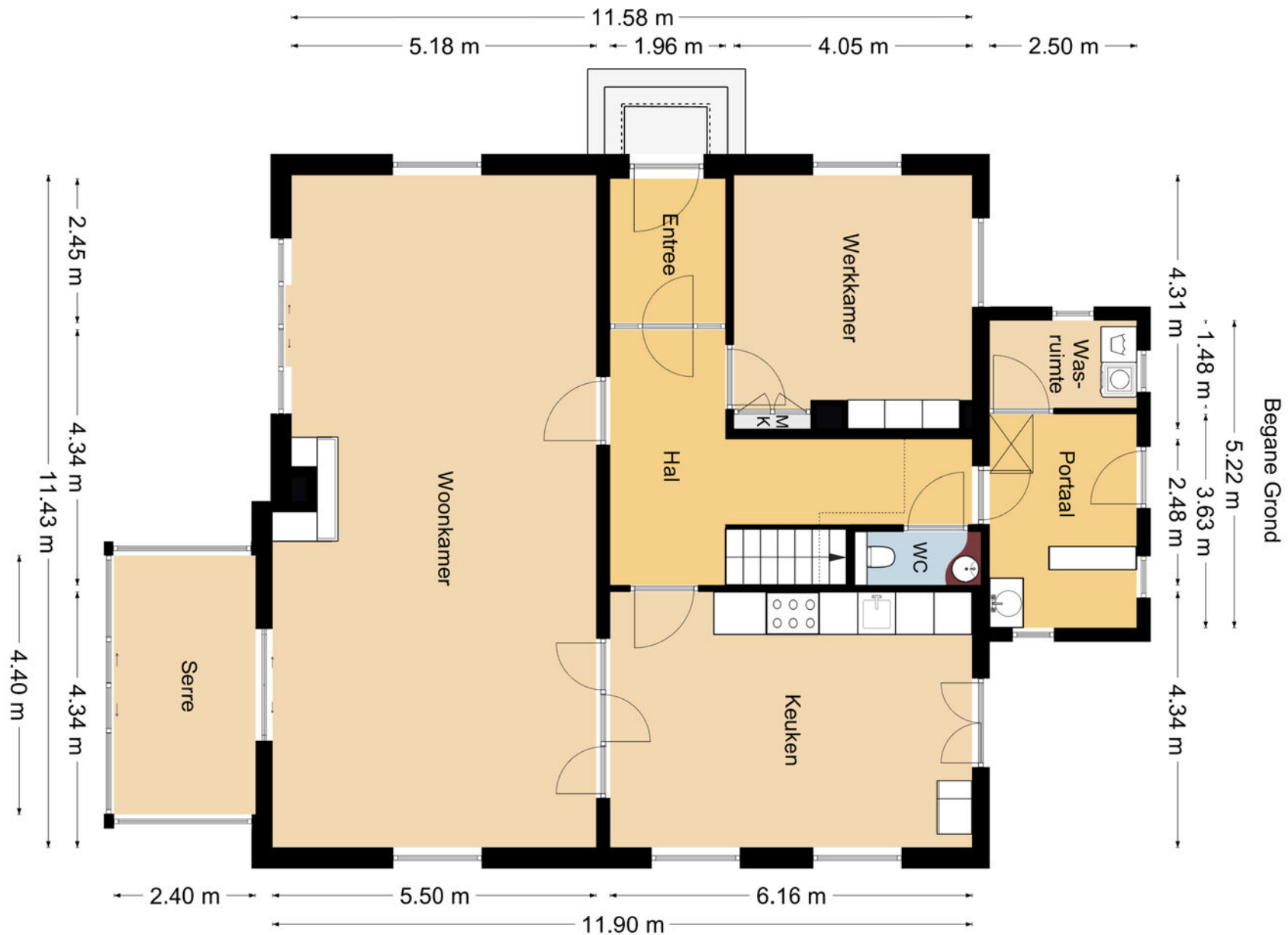




DE VIERSPRONG



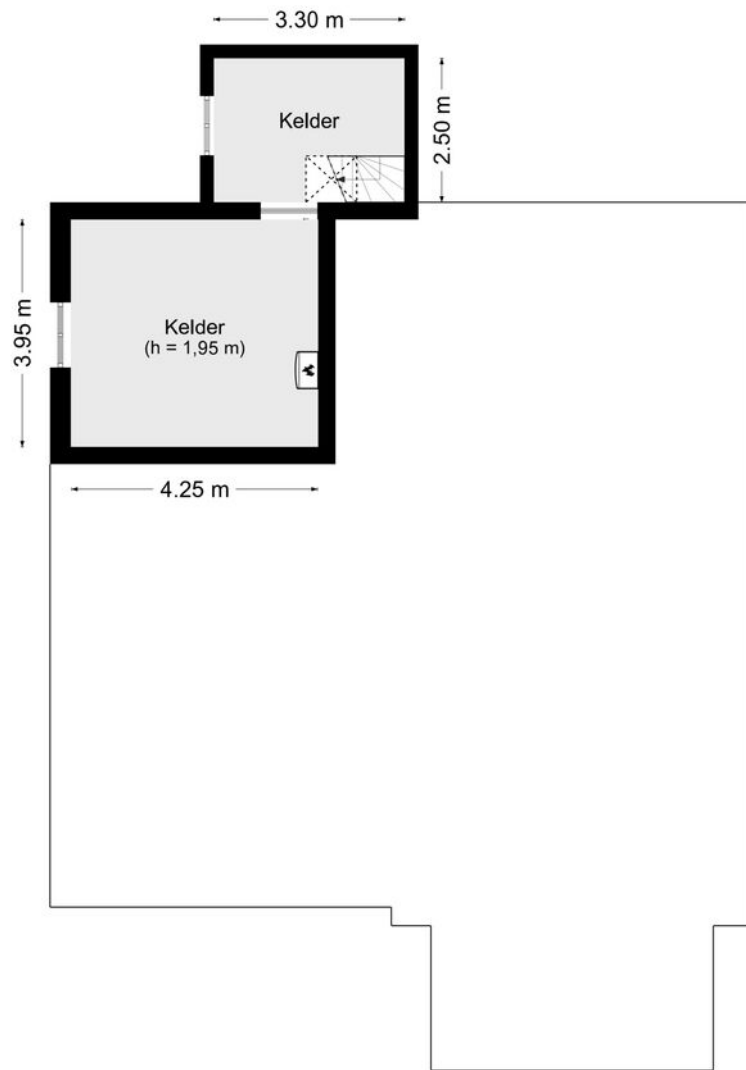
DE VIERSPRONG



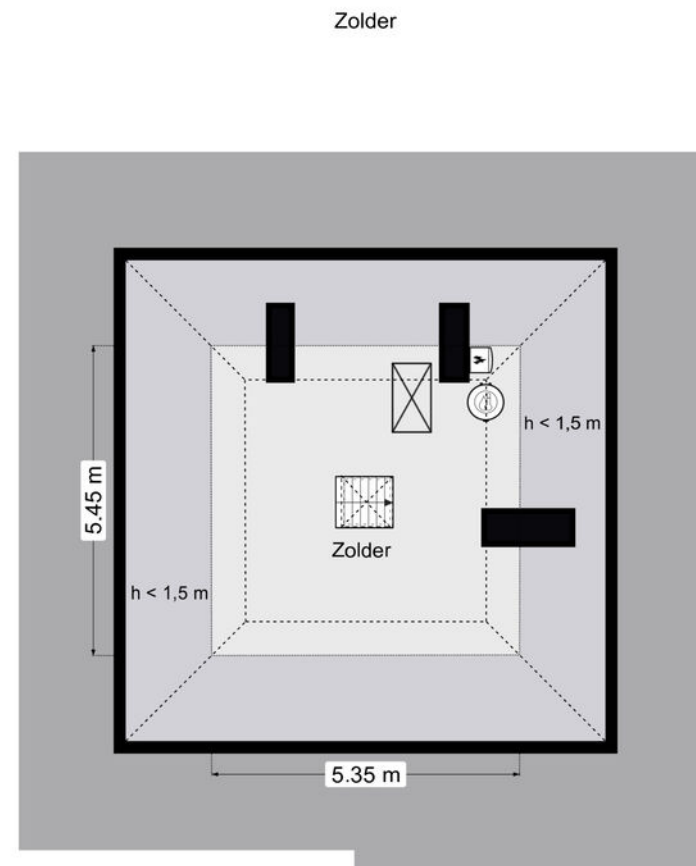




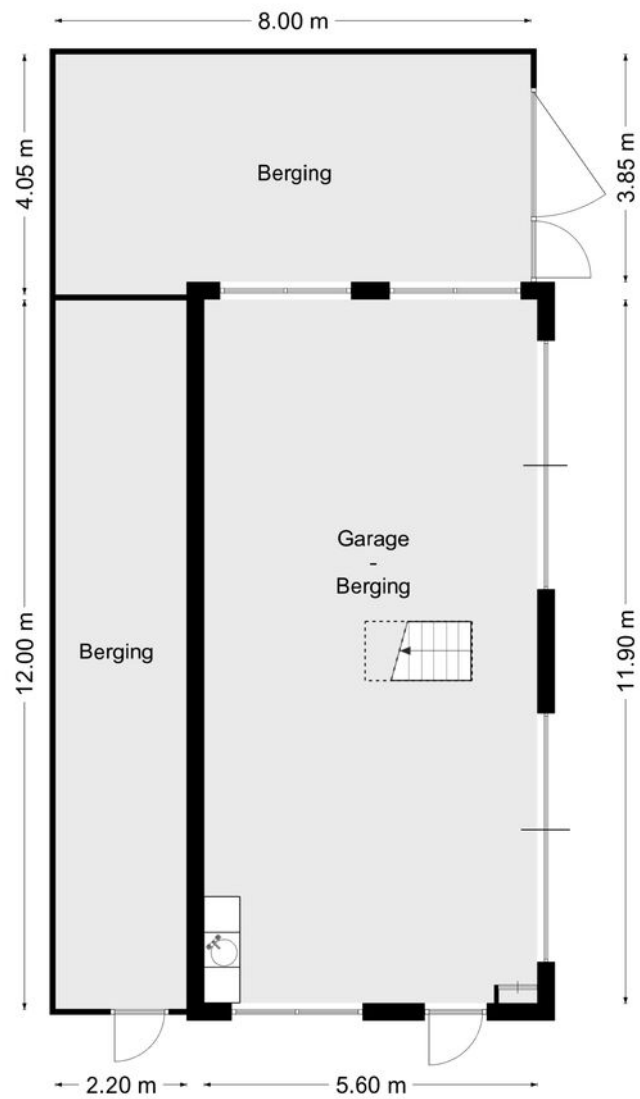
# Kelder



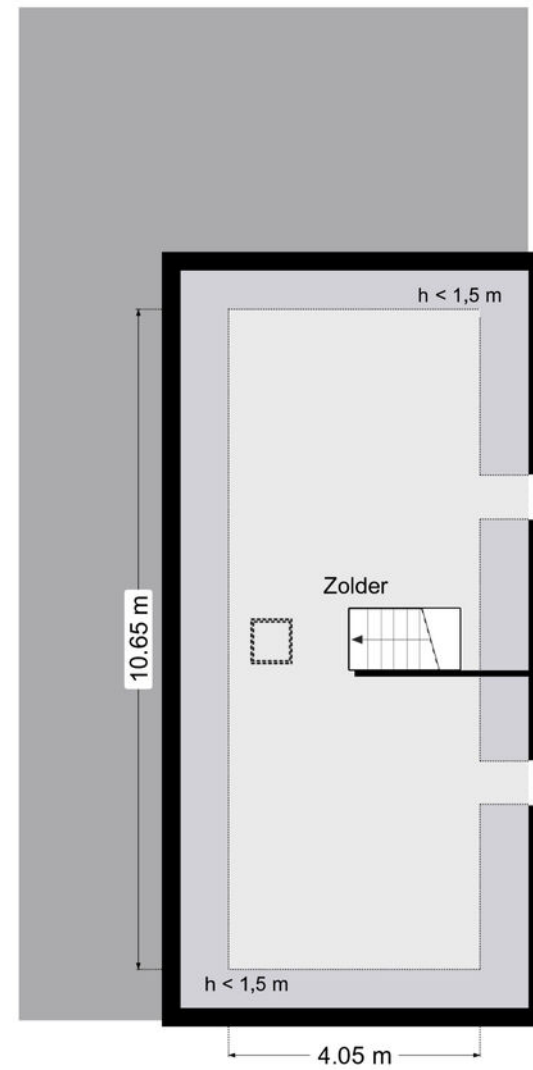
# Zolder



## Bijgebouw begane grond



## Bijgebouw zolder



# 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 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.

### **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](mailto: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](mailto: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](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)