



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

HIERDEN, MOLENWEG 28

Rietgedekt LANDHUIS, een combinatie van sfeervol traditioneel én eigentijds luxe ontwerp

WWW.DRIEKLOMP.NL

Welkom in Hierden...

Aan de lommerrijke Molenweg in het karakteristieke dorp Hierden, verscholen tussen eeuwenoude bomen en uitgestrekte landerijen, wacht een uitzonderlijk object op haar volgende bewoners. Het rietgedekte LANDHUIS met bijgebouwen, paardenfaciliteiten en verwarmd buitenzwembad biedt een zeldzame combinatie van rust, ruimte en raffinement – op een perceel van ruim 10.400 m². Een waar toevluchtsoord voor levensgenieters, paardenliefhebbers en gezinnen die de luxe van het buitenleven willen combineren met stijl en comfort. Het landelijk karakter van het geheel is op een stijlvolle wijze gecombineerd met een high end interieur dat u zal omarmen.



Dit exclusieve LANDHUIS met karakteristieke luiken en roede verdeelde ramen is veel meer dan een woning – het is een “way of life”. Studio Piet Boon tekende voor een interieurontwerp waarin rust, ritme en vakmanschap centraal staan. Het indrukwekkende trappenhuis – een architectonisch kunstwerk – vormt het kloppend hart van de woning en verbindt alle niveaus met elkaar, van de volledige bouwlaag in het souterrain tot de slaapverdieping. De woonkeuken en living ademen sfeer en warmte, zonder concessies te doen aan kwaliteit. Iedere ruimte voelt doordacht, tot in detail afgewerkt met hoogwaardige materialen.



Over de woning...

Dit is een familiehuis dat leeft, dat ademt – en dat uitnodigt tot samenzijn, rust en genieten. Met maar liefst drie badkamers en drie slaapkamers zal deze woning voldoen aan al uw woondromen!

Een absolute meerwaarde is het multifunctionele bijgebouw, dat via een ondergrondse gang op stijlvolle wijze verbonden is met de hoofdwooning. In het bijgebouw bevinden zich onder andere de paardenboxen, een pantry, toilet, kantoor/garage en een royale bergzolder – perfect voor wie wonen, werken en dierenliefde wil combineren op één locatie.

De omheinde landerijen met hooiberg bieden volop ruimte voor weidegang, training of recreatie en zijn met zorg ingericht voor optimaal gebruik. Twee elektrische toegangspoorten geven toegang tot het erf, wat zorgt voor zowel veiligheid als comfort.

De klassiek aangelegde boerderijtuin biedt meerdere zichtlijnen met hagen, platanen en hortensia's en sluit naadloos aan op de landelijke architectuur. Naast het landhuis vindt u een verwarmd buitenzwembad met een stijlvol origineel bakhuis, royaal terras en sfeervolle overkapping – een idyllische plek voor lange zomerdagen in volledige privacy.









Over de locatie...

Hierden is een verborgen parel op de noordwestelijke Veluwe, omgeven door de Randmeren, glooiende weilanden, weelderige bossen en het Beekhuizerzand – een uniek stuifzandgebied dat elke wandeling tot een belevenis maakt. Het dorp ademt authenticiteit en biedt tegelijkertijd een strategische ligging nabij Hanzestad Harderwijk en het sfeervolle Nunspeet.

De Molenweg zelf staat bekend als een van de mooiste en meest rustige wegen van het dorp – een omgeving waar kwaliteit en discretie samenkomen. Deze exclusieve woonboerderij spreekt de ware fijnproever aan. Denk aan gezinnen die in alle rust willen wonen zonder afstand te doen van luxe en bereikbaarheid, paardenliefhebbers die hun passie willen integreren in hun dagelijks leven, of ondernemers die een stijlvol thuis combineren met representatieve werkruimte.

Hoewel u hier midden in het groen woont, is de bereikbaarheid uitstekend. Zowel in Nunspeet als in Harderwijk is een NS-station en zijn talrijke voorzieningen, scholen en horeca van hoog niveau. Via de nabijgelegen A28, A1 en A50 zijn steden als Amersfoort, Utrecht en Zwolle vlot bereikbaar. Ook de Randstad ligt binnen handbereik; Amsterdam en Schiphol bereikt u in circa 50 minuten. Met het openbaar vervoer bent u via de stations in Harderwijk of Nunspeet goed verbonden met de rest van Nederland.

Kortom, een unieke locatie die absoluut de moeite waard is om te bezichtigen, u bent van harte welkom!





Over de parterre...

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in de imposante hal, waar de centrale trap door het hart van dit landhuis omhoog rijst en alle verdiepingen met elkaar verbindt. Deze trap is het architectonische centrum van het huis, dat de verschillende niveaus verbindt met een verticale blik die doorloopt tot aan de nok van het dak. In de entree is een vloer van authentieke waaltjes.

Aan de rechterzijde is de garderobe, het toilet en een op maat gemaakt robuust wastafelmeubel van beton in combinatie met massief eiken. Vanuit de hal geven openslaande deuren toegang tot de sfeervolle en royale woonkeuken voorzien van een Belgisch hardstenen vloer. De keuken is geheel op maat gemaakt van massief eiken en heeft een betonnen aanrechtblad met indrukwekkende schouw. Wij noemen u de volgende inbouwapparatuur: vaatwasser, combi oven-magnetron, koffiemachine, koelkast, Quooker, spoeliland en een Falcon fornuis met vier ovens. Tevens is er een professionele koelcel aanwezig.

De zitbank en vaste kasten zijn eveneens op maat gemaakt en de gashaard geeft een extra touch wat betreft sfeer en gezelligheid. Via de woonkeuken is de toegang tot de bijkeuken met achterom ingang.

Vanuit de entree is aan de linkerzijde de sfeervolle living waar de oude gebinten zijn bewaard gebleven en de vele raampartijen met luiken een prachtig uitzicht bieden over het groene perceel.

De open haard heeft een royale kalkstenen schouw wat bijdraagt aan de huiselijke sfeer.











Over het souterrain...

De stenen trap verbindt ook de volledige woonlaag in het souterrain met de parterre en eerste verdieping. Een stijlvolle eyecatcher wat direct de tijdloze sfeer én hoge kwaliteit van dit familiehuis onderstreept. In het souterrain is de eerste kamer in gebruik als zonnebankruimte. Ook benoemen wij u hier de infrarood sauna en een separaat toilet met fonteintje.

De badkamer is voorzien van een douche en badmeubel en de luxe doorloopkast geeft toegang tot de slaapkamer. Hier is door de raampartijen een prettige lichtinval. De wijnkelder is een welkome aanvulling in het souterrain. Vervolgens is de wasruimte met aansluiting voor wasmachine en droger. Ook komt hier de waskoker uit die het wasgoed vanaf de eerste verdieping transporteert naar het souterrain.

De fitnessruimte is voorzien van een prettige lichtinval, waar u in alle privacy kunt sporten. De luxe bar met o.a. een ijsblokjesmachine en wijnkoeler is een heerlijke ruimte om als familie en/of vrienden bij elkaar te zijn. De elektrische haard, airco en geluidsinstallatie voorzien in al uw wensen om hier een feestje te vieren! Vervolgens is de doorgang naar de garage met autolift. Een pomp is aanwezig en regelt de afvoer van ongewenst water.

De garage heeft een separate buitendeur en is voorzien van een kastenwand en een toilet. Er is een aparte techniekruimte voor het verwarmde buitenzwembad (zout water). En in de technische ruimte is een aparte CV voor warm water (buiten) Hier bevindt zich ook het stofzuigersysteem (2025). Vervolgens is de doorgang naar het bijgebouw.









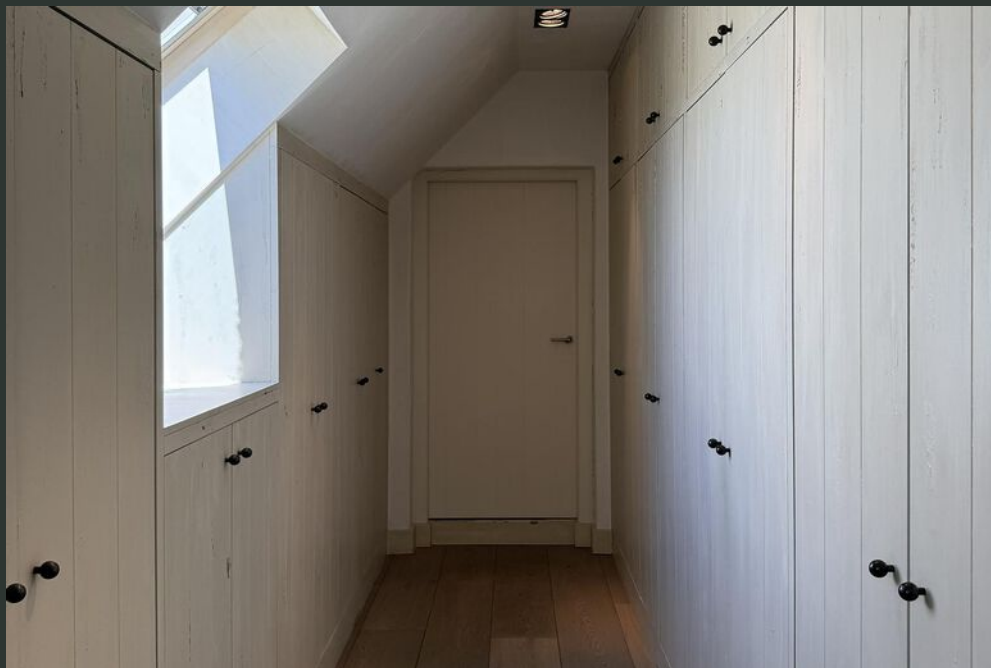




Over de eerste verdieping...

Via de indrukwekkende stenen trap waarbij de wanden geheel voorzien zijn van krijtverf, komt u op de eerste verdieping. Aan de linkerzijde is de eerste slaapkamer met badkamer en suite. De gehele verdieping heeft een massief eiken houten vloer.

De slaapkamer heeft op maat gemaakte kasten en de raampartijen zijn voorzien screens met regensensoren. De badkamer heeft vloerverwarming en is voorzien van een badmeubel, een inloopdouche en een toilet. De master bedroom is een rustig toevluchtsoord, compleet met zithoek, bedmeubel, kastenwand en gashaard. Via een luxe doorloopkast komt u in de badkamer en suite voorzien van vloerverwarming, tijdloze JASNO shutters, inloopdouche (2022), ligbad, design radiator en een luxe op maat gemaakte badmeubel.







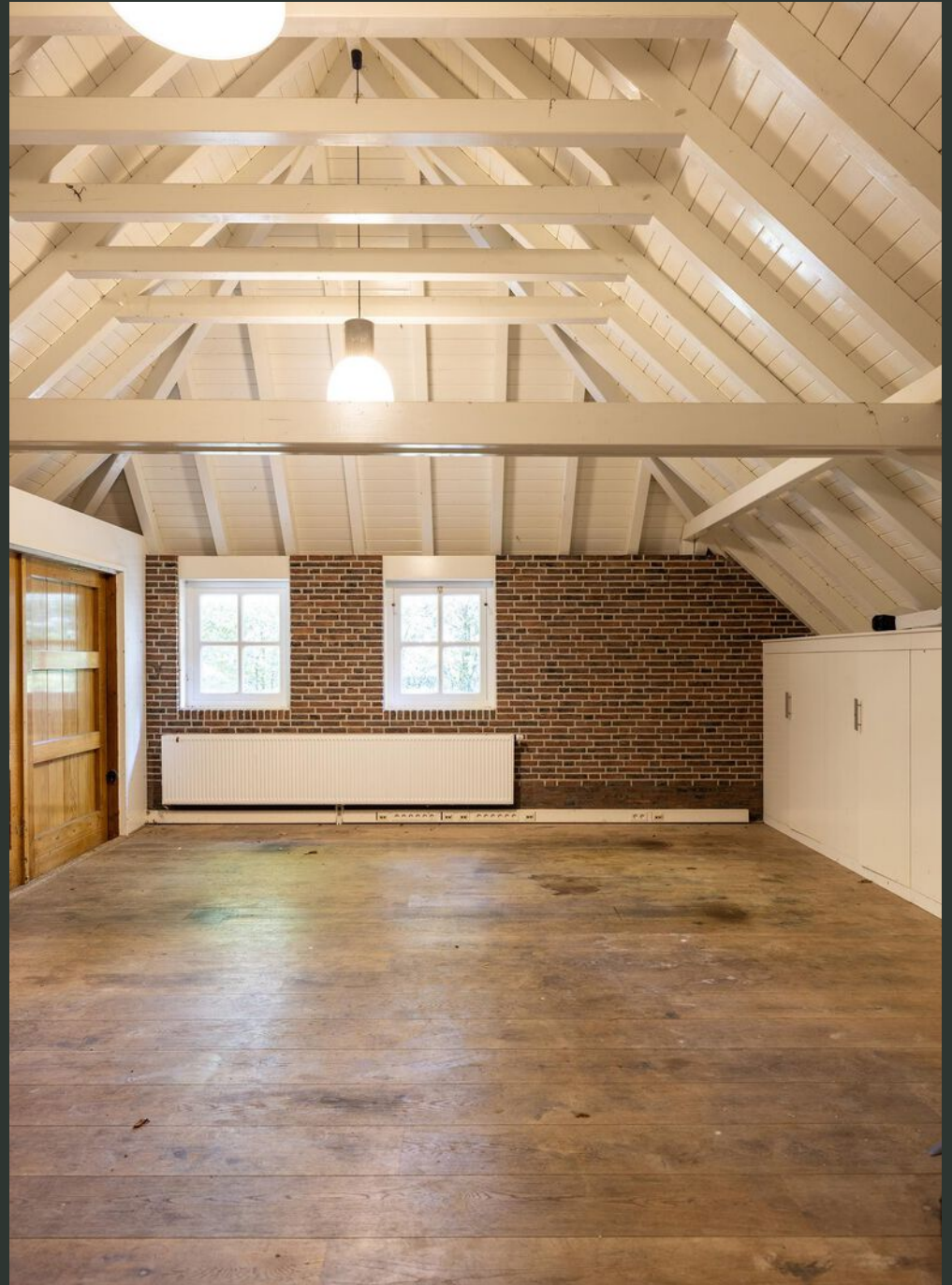
KENMERKEN

| | |
|--------------------|---------------------------|
| Bouwjaar | 2008; |
| Woonoppervlakte | ca. 497 m ² ; |
| Inhoud | ca. 1883 m ³ ; |
| Externe bergruimte | ca. 307 m ² ; |
| Externe bergruimte | ca. 307 m ² ; |
| Perceeloppervlakte | 10.440 m ² ; |
| Energie label | A; |



Vraagprijs € 3.400.000,-- k.k.







Over de bijgebouwen...

Paardenstal

Via een ondergrondse toegang vanuit de hoofdwooning is het bijgebouw bereikbaar. Dit multifunctionele bijgebouw is deels rietgedekt en voorzien van twee paardenboxen met automatische drinkbakken.

De pantry heeft een koelkast en vaatwasser. Ook is hier een toilet aanwezig. Vervolgens komt u in de ruime garage.

De openslaande deuren en de vloer zijn van massief eikenhout. Voorheen werd deze ruimte als kantoor gebruikt. Uiteraard kunt u hier ook denken aan een werk- en studeerkamer, een salon of praktijkruimte. De open zolder met vide geeft een ruimtelijk gevoel en biedt voldoende mogelijkheden voor opslag. Achter de paardenstal is een mestput.

Hooiberg

De rietgedekte hooiberg is een karakteristieke aanvulling op dit landelijke perceel.

Bakhuis

Het bakhuis heeft een aangebouwde veranda met rondom een heerlijk terras. Dit is een favoriete plek van de familie om hier bij het verwarmde zwembad te genieten van het buitenleven in volledige privacy. Het zwembad met een afmeting van 10m x 4m? is voorzien van een solardeken om de warmte langer in het zwembad te houden. In het bakhuis zijn de volgende voorzieningen: toilet, keuken met natuurstenen aanrechtblad en een vaatwasser. De bergzolder is bereikbaar middels een vlizotrap.



Over de tuin...

De tuin rondom is zeer ruim van opzet met zichtlijnen die het uitzicht van de tuin bepalen. Leilinden, oude eiken, rododendrons, perken in de voortuin, hortensia's en meerdere terrassen geven deze stijlvolle boerderijtuin allure en sfeer.

Daarbij is er passend straatwerk gecombineerd met grindpaden. Ook is er ruim gelegenheid om uw auto te parkeren op eigen terrein. Rondom zijn meerdere weilanden voor uw paarden en/of klein vee.







De verkopers aan het woord...

FAVORIETE ADRESSEN IN DE OMGEVING

Restaurant: In Harderwijk zijn diverse leuke en goede restaurants te vinden. Voor iedere smaak is er keuze. Harderwijk biedt diverse speciaalzaken zoals palingrokerij & Vishandel Dries van den Berg, de zuivelboer, Umberto Gastronomia wat een Italiaanse kruidenierswinkel is en een wijngroothandel op de Smeepoortstraat.

Dat heerlijke terras: Harderwijk heeft op de markt bij het gemeente huis diverse terrassen waar je heerlijk kunt vertoeven, zo ook aan de Boulevard.

Indrukwekkende natuur: Aan het einde van de Molenweg loop of fiets je zo het geweldig mooie bos in. Ook kun je daar heerlijk uren met je paard rijden. De zandverstuiving is adembenemend om te zien. Erg mooi ook met de zonsondergang.

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

“Wij hebben altijd met veel plezier en liefde in dit heerlijke ruime huis gewoond. En nog wonen wij er heerlijk. Onze kleindochter heeft hier leren zwemmen en onze paarden heerlijk door het weiland gegaloppeerd. Kinderen zijn de deur uit dus nu is het tijd voor iets kleineres en wensen wij de nieuwe bewoners evenveel woonplezier als wij hebben gehad.”





Over de voorzieningen...

- Alarm;
- Camerasysteem;
- Dubbele elektrische toegangspoort;
- Elektrische laadpaal;
- Glasvezel;
- Eigen waterbron;
- Stofzuigersysteem;
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming (parterre, souterrain, badkamers eerste verdieping);
- Verwarmd buiten zwembad (zoutwater);
- Zwembadrobot;
- Twee paardenboxen voorzien van automatische drinkbakken;
- Meerdere weilanden;
- Mestput;
- Hooiberg;



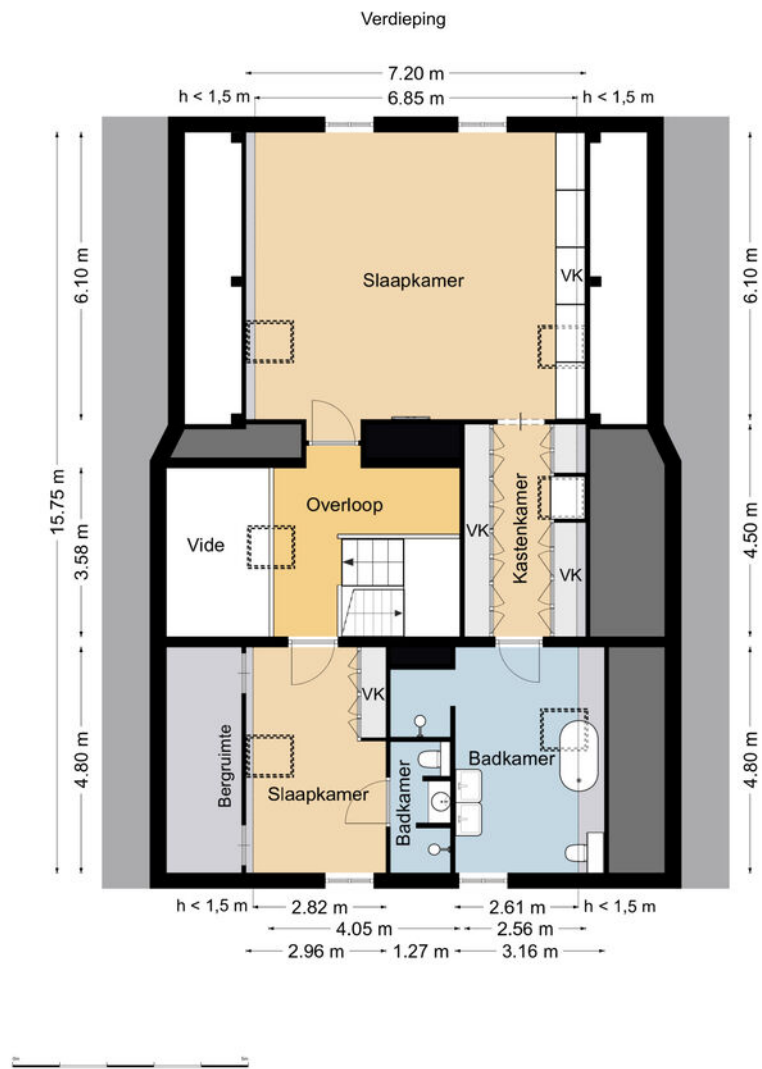




De begane grond:



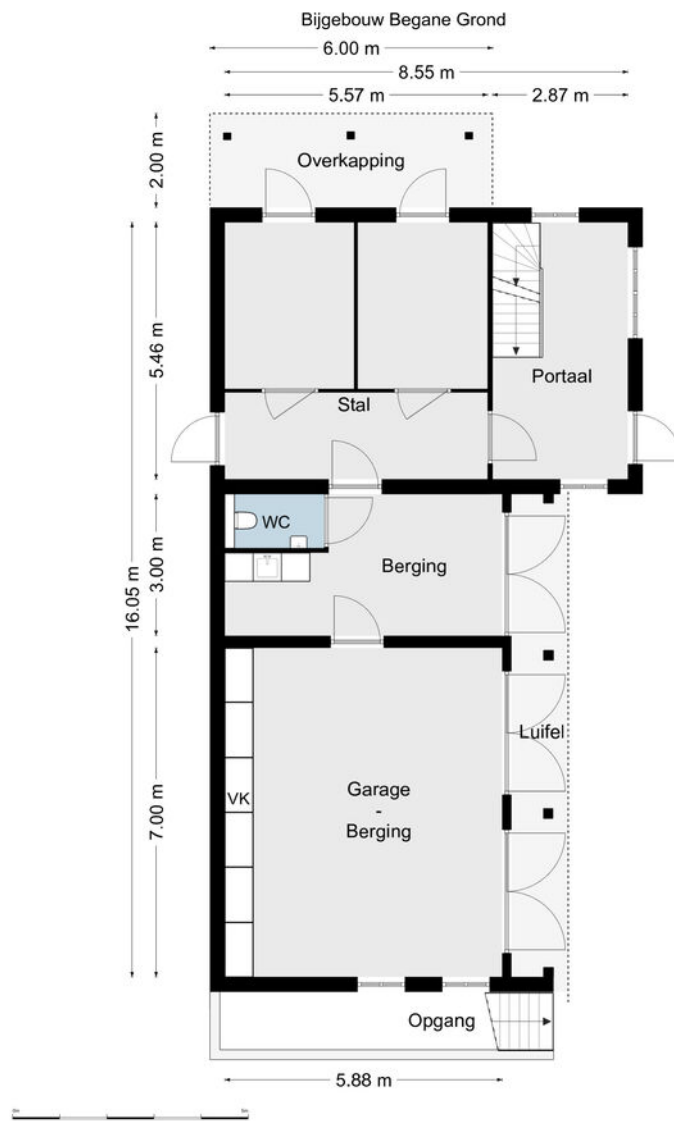
De eerste verdieping:



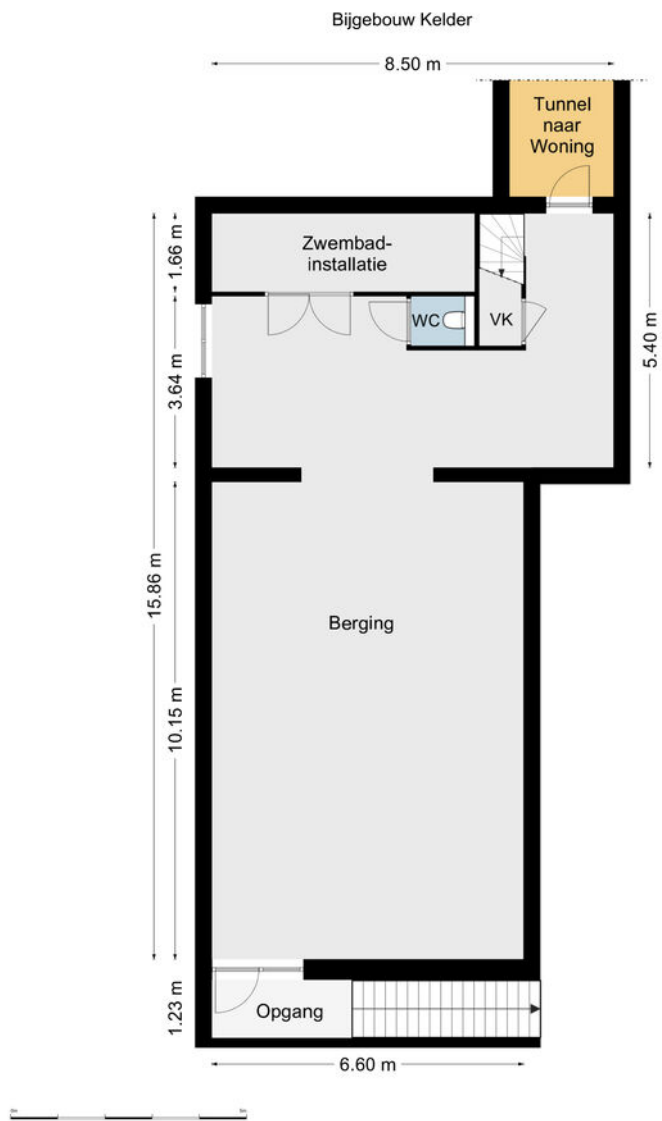
Het souterrain:



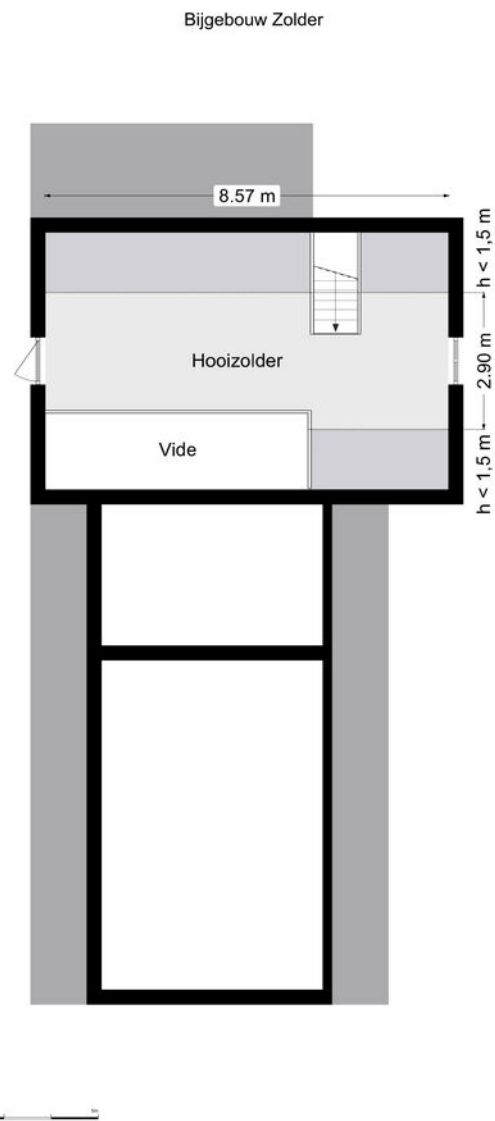
De begane grond bijgebouw:



Het souterrain bijgebouw:



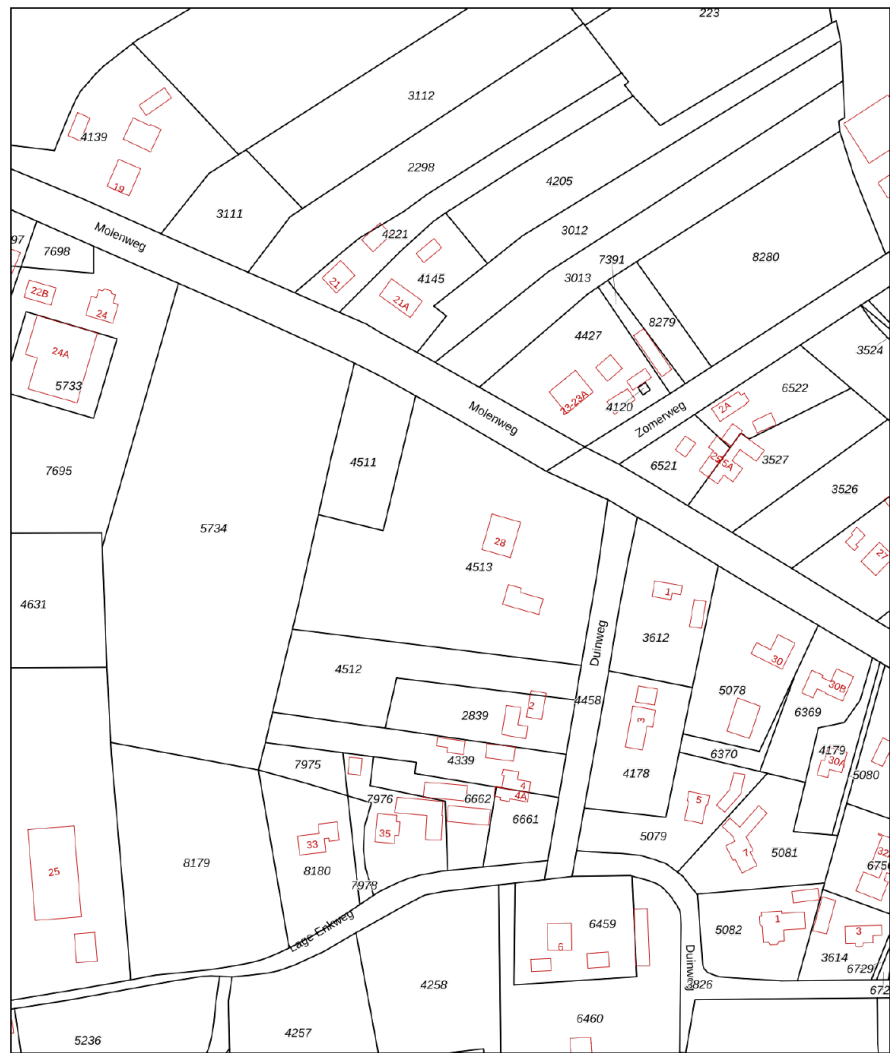
De zolder bijgebouw:




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: bla



| | | | |
|-------|----------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 2000 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Harderwijk | |
| | Huisnummer | Sectie B | |
| | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 4513 | |
| | Voorlopige kadastrale grens | | |
| | Administratieve kadastrale grens | | |
| | Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2024
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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