



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

HULSHORST, HARDERWIJKERWEG 397

Rijksmonumentale hoeve 'Groot Essenburgh' met twee multifunctionele bijgebouwen te midden van de Veluwe natuur

WWW.DRIEKLOMP.NL

Welkom in Hulshorst...

Aan de rand van het uitgestrekte Veluwe landschap, tussen Nunspeet en Harderwijk, vindt u de indrukwekkende rijksmonumentale hoeve 'Groot Essenburg'. De rietgedekte woonboerderij is gelegen tegenover Landgoed "Groeneveld". Dit vrijstaande woonhuis uit 1732, gelegen op een perceel van 2.375 m², is volledig herbouwd, gerenoveerd en gemoderniseerd met behoud van authentieke details. Originele gebinten, bedsteden en een karakteristieke 'heerd' vormen het hart van de woning, terwijl moderne elementen als vloerverwarming, uitgebreide isolatie en hoogwaardig afgewerkte bijgebouwen zorgen voor hedendaags wooncomfort.



Met diverse multifunctionele bijgebouwen is dit een unieke locatie voor wie historie en luxe wil combineren. De bijgebouwen zijn multifunctioneel inzetbaar en bieden bovendien de mogelijkheid om te worden ingericht als gastenverblijf wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt voor wie op zoek is naar flexibiliteit, comfort en gastvrijheid. De ligging – omgeven door bossen, zandverstuivingen, heide en op korte afstand van het Veluwemeer – biedt rust, ruimte en bereikbaarheid. Nunspeet en Harderwijk zijn snel bereikbaar en bieden een volledig voorzieningenaanbod.









Over de parterre...

Entree via de imposante hal met vide, garderobekasten, toilet, meterkast en wasruimte met CV. Links bevindt zich 'de Heerd' met zichtbare balken, een royale schouw, bedsteden en originele tegelplateaus, momenteel in gebruik als werkruimte. Aangrenzend bevinden zich een opkamer met kelder, een zijkamer (welke in 2023 in gebruik genomen is als bijkeuken) met opstelplaats voor wasmachine en droger en de wijn-/provisiekelder.

Aan de andere zijde ligt de riante woonkamer met estriken vloer, vloerverwarming, zichtbare gebinten, gashaard en imposante raampartijen. De woonkeuken is bereikbaar via een schuifdeur en beschikt over een houten keukenmeubel met Boretti fornuis, dubbele Liebherr koelkast en werkende waterpomp. De keuken biedt toegang tot de westelijk gelegen tuin.



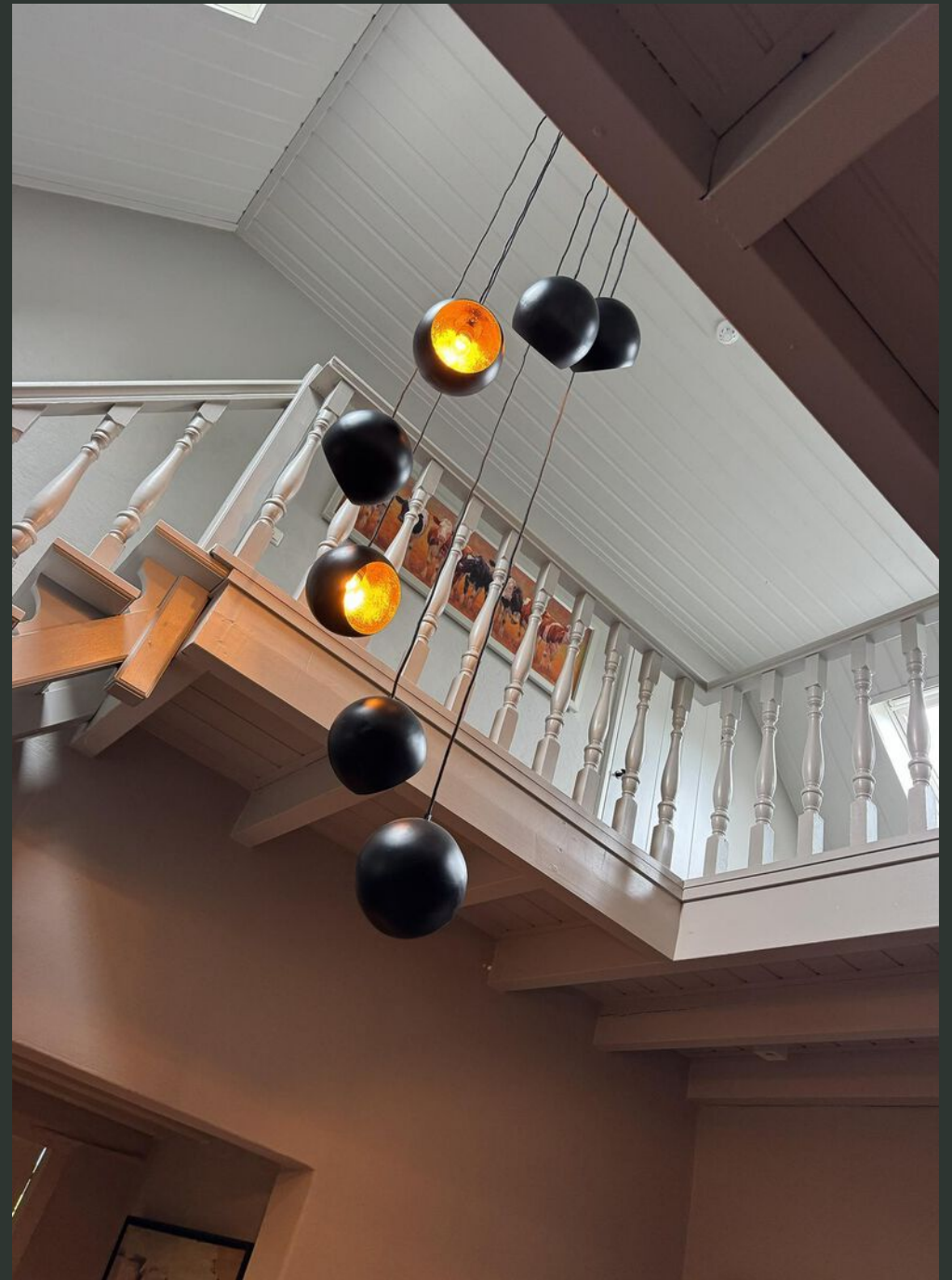














Over de verdiepingen...

Eerste verdieping

Overloop met vide, master bedroom met open badkamer (ligbad, wastafel, toilet), twee extra slaapkamers (waarvan één nu als kleedkamer ingericht is) en een tweede badkamer met ligbad, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereikbaar, een royale bergzolder over de gehele woning.









Over de bijgebouwen...

Bijgebouw I (bijeenkomst ruimte): uitgevoerd in steen/spouwbouw, voorzien van dak- en vloerisolatie, uitgerust met een pelletkachel, een zolderverdieping en een sfeervolle veranda – ca. 10 x 6 m. Dit bijgebouw is ook uitermate geschikt als gastenverblijf, waarbij de verdieping nog volledig in te richten is.

Bijgebouw II (bijeenkomst ruimte): houten gepotdekselde bouw, volledig geïsoleerd en voorzien van een pelletkachel – ca. 10 m x 6 m. Momenteel in gebruik als pilatesstudio, maar ook perfect als bijeenkomst ruimte of praktijkruimte.

Garage: gebouwd in hout, voorzien van een nieuw dak (2019) en volledig geïsoleerd – ca. 5,2 m x 4 m

Aanbouw aan garage: multifunctionele ruimte aansluitend aan de garage – ca. 5,2 m x 4,7 m

Hooiberg (carport): houten constructie met rieten dak – ca. 5 x 4 m

Bakhuys: traditioneel stenen bijgebouw, gerenoveerd in 1995 en voorzien van een sauna (2021) – ca. 4 m x 3 m





KENMERKEN

Bouwjaar	1732;
Woonoppervlakte	ca. 346 m ² ;
Inhoud	ca. 1382 m ³ ;
Externe bergruimte	ca. 59 m ² ;
Perceeloppervlakte	2375 m ² ;
Bijeenkomstruimten	ca. 113 m ² ;
Renovatie en verbouwing	2018;
Energie label	D;



Vraagprijs € 1.395.000,- k.k.







HARDERWIJKERWEG 397 HULSHORST









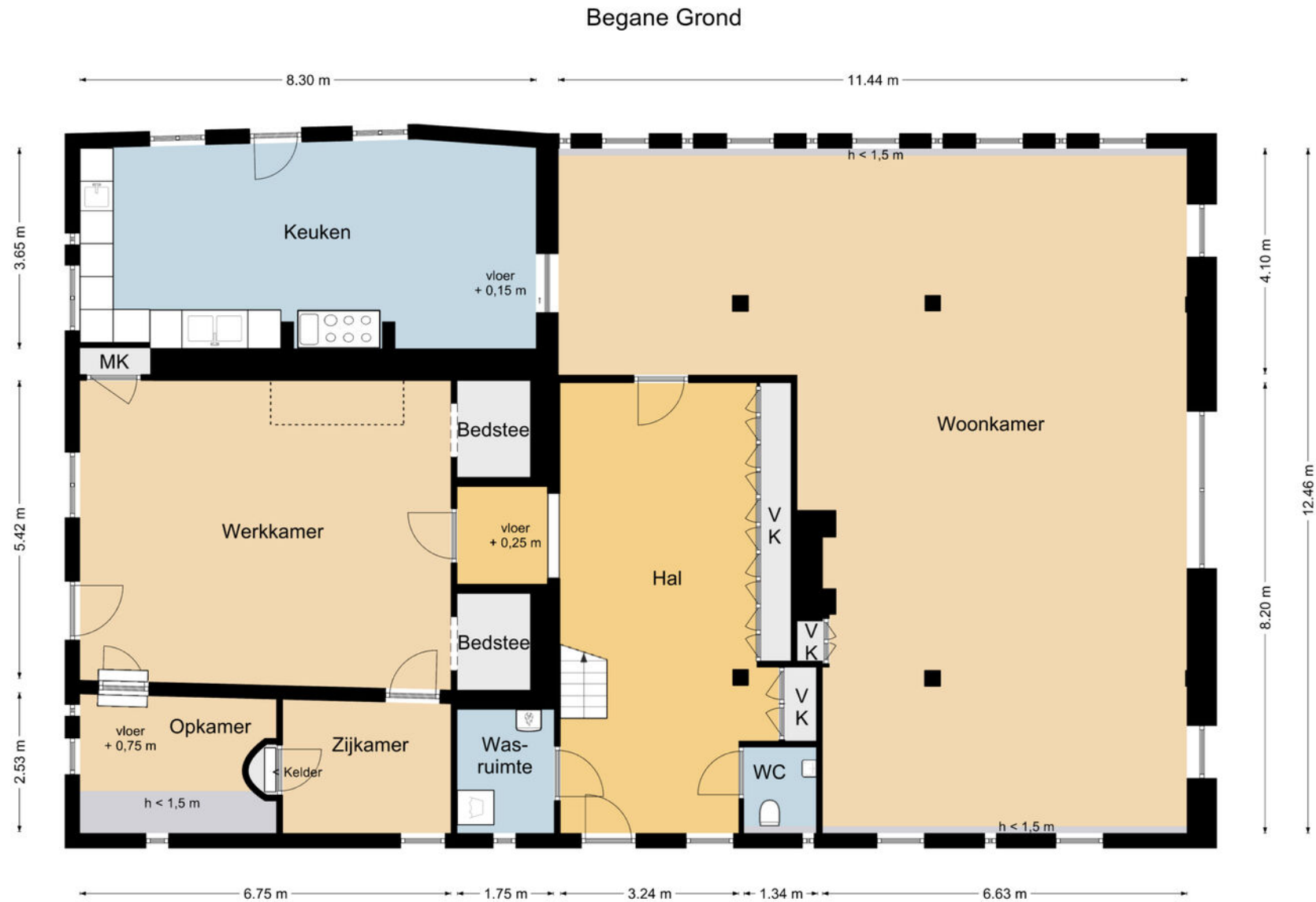
An aerial photograph of a traditional Dutch house with a steep, thatched roof. The house is surrounded by a large, well-maintained garden with a central circular path and several rectangular flower beds. The garden is bordered by a high, green hedge. In the background, other houses and trees are visible, suggesting a suburban setting.

Over de voorzieningen...

- CV-combiketel (Nefit 2020 de CV installatie is voorzien van Hydromix waardoor 15-20% minder gasverbruik;
- Vloerverwarming (begane grond);
- Alarminstallatie (2018);
- Glasvezelverbinding en bekabeld internet in alle gebouwen;
- Bliksemafleiding en sprinklerinstallatie op het rieten dak;
- Buitschilderwerk uitgevoerd in 2018 en gedeeltelijk 2022;
- Bij verbeteringen aan een Rijksmonument zijn subsidiemogelijkheden van toepassing.



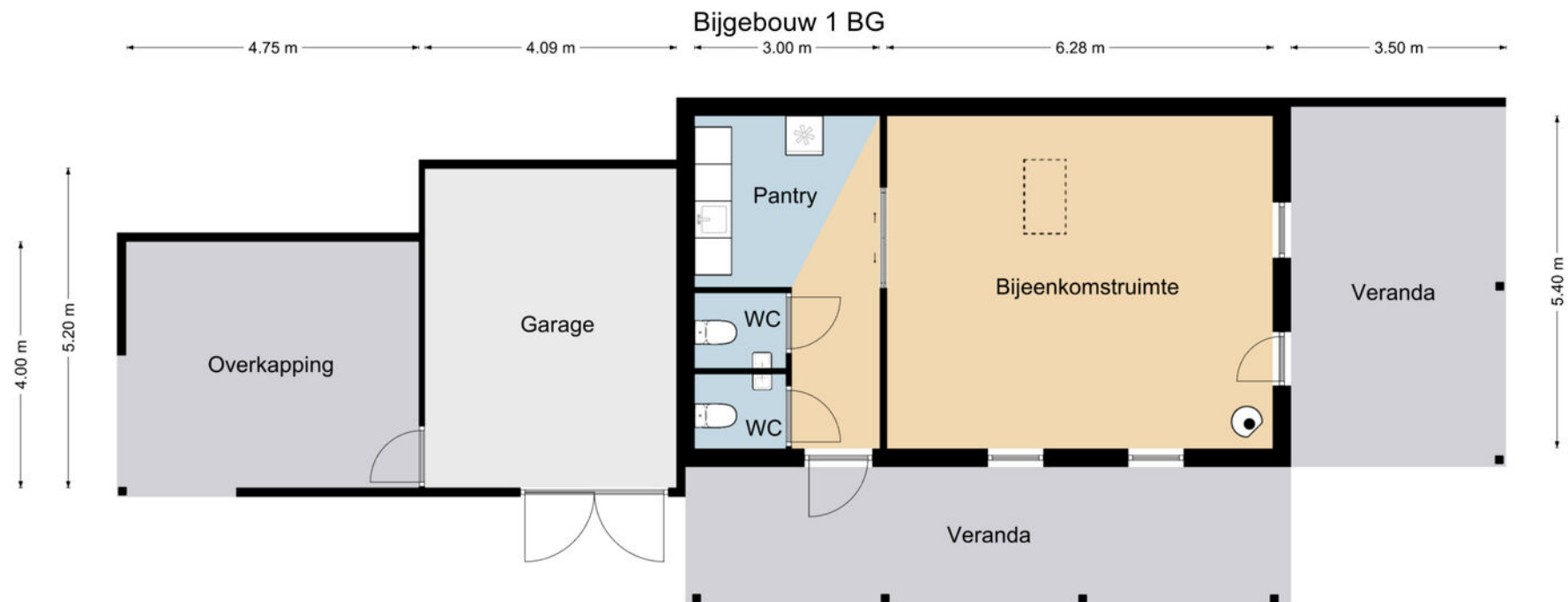
Begane grond:



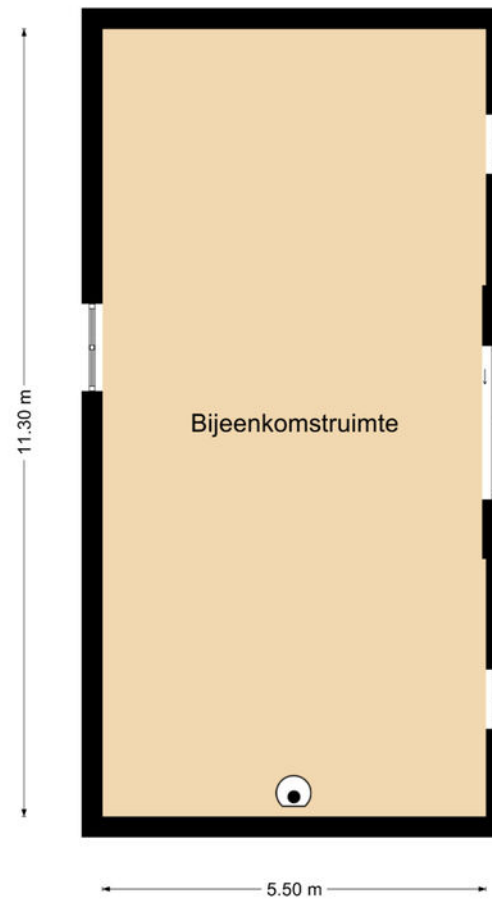
Eerste verdieping:



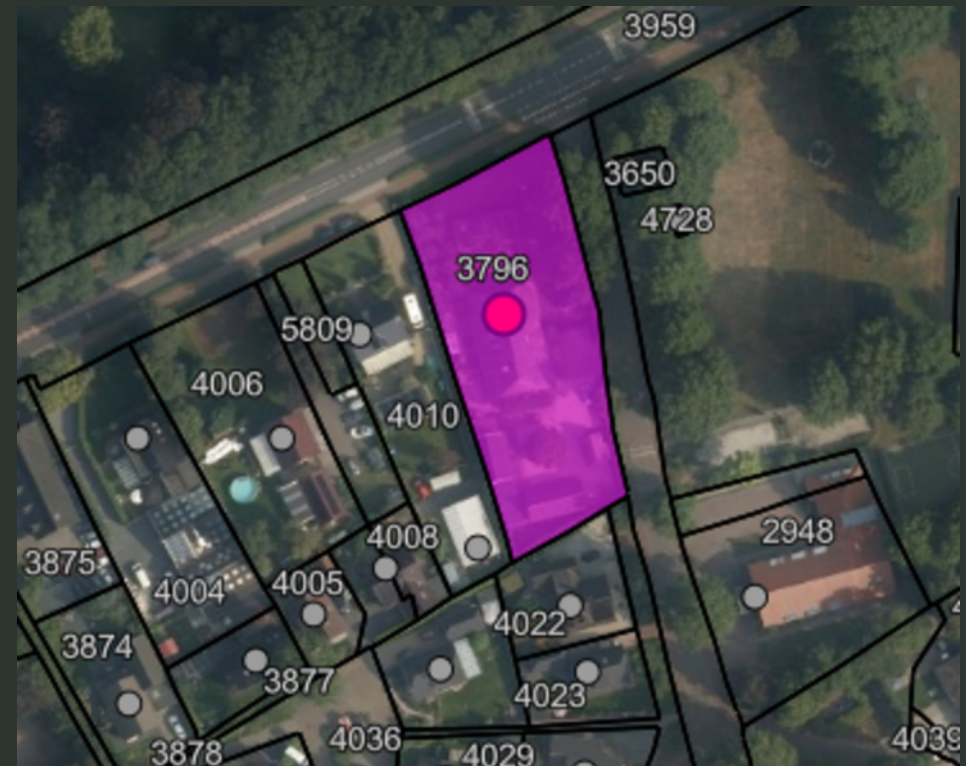
Bijgebouw 1:



Bijgebouw 2:



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.

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