



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

HATTEM, BERG EN BOS 3

Exclusief rietgedekt FAMILIEHUIS in villawijk Berg en Bos



*royale woning waar ruimte, comfort, duurzaamheid (A++
+) en verfijnde architectuur op vanzelfsprekende wijze
samenkomen*



Welkom in Hattem...

In de geliefde en lommerrijke villawijk Berg en Bos te Hattem bevindt zich deze onder architectuur gebouwde wit gestucte en rietgedekte vrijstaande VILLA uit 2012. Een uitzonderlijk royale woning waar ruimte, comfort, duurzaamheid (A+++) en verfijnde architectuur op vanzelfsprekende wijze samenkomen. Hier woont u in volledige privacy, omringd door groen, terwijl alle voorzieningen en uitstekende verbindingen binnen handbereik liggen. Deze stijlvolle stadsvilla is tot in detail doordacht en gebouwd met hoogwaardige materialen en een scherp oog voor comfort en leefkwaliteit. Dankzij de combinatie van een warme architectuur, grote raampartijen en een uitgebalanceerde indeling voelt de woning licht, ruim en bijzonder aangenaam aan. De villa is volledig gasloos en voorzien van hedendaagse duurzame installaties, waaronder een aardwarmtepomp, zonnepanelen, zonnecollectoren en comfortabele vloerverwarming door de gehele woning. Daarmee biedt dit huis niet alleen een toekomstbestendige woonoplossing, maar ook een uiterst comfortabel binnenklimaat in ieder seizoen. De royale living area vormt het hart van de woning. De sfeervolle living en de luxe woonkeuken staan in open verbinding met elkaar en creëren een uitnodigende plek voor zowel het gezinsleven als representatieve ontvangsten. De grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en een directe relatie met de tuin en de omliggende natuur.



De praktisch ingerichte bijkeuken, bereikbaar vanuit de keuken, biedt mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen. Vanuit hier is er directe toegang tot de inpandige garage met elektrische deur. Op de eerste verdieping beschikt de woning over een master bedroom met badkamer en suite, aangevuld met nog eens vijf kamers, waarvan één momenteel is ingericht als kleedkamer. Daarnaast is er een tweede badkamer en een apart tweede toilet, waarmee het huis zich uitstekend leent voor grote gezinnen of voor het ontvangen van uw gasten.

Het souterrain is verrassend ruim opgezet en multifunctioneel ingericht. Hier bevinden zich onder andere een royale entree, diverse bergruimten, de technische ruimte met aardwarmtepomp en boilerkasten. De grote ruimte met sfeervolle thuisbioscoop voorzien van een beamer — is een ideale plek voor ontspanning met familie en vrienden.

Rondom de villa ligt een prachtig aangelegde tuin met meerdere zonnige terrassen, fraaie zichtlijnen en een weldadige rust. De royale voortuin met fruitbomen geeft het perceel een charmante, bijna landelijk aandoende uitstraling. De royale oprit biedt volop parkeergelegenheid op eigen terrein en onder de carport.

De wijk Berg en Bos behoort tot de meest geliefde woonomgevingen van Hattem. De omgeving kenmerkt zich door statige villa's, brede lanen, volwassen groen en een uitzonderlijk rustige sfeer. Vanuit de woning wandelt of fietst u direct de bossen in, terwijl ook de uiterwaarden van de IJssel en diverse natuurgebieden zich op korte afstand bevinden. De combinatie van bosrijke natuur en water maakt deze omgeving bijzonder aantrekkelijk voor liefhebbers van wandelen, fietsen, varen en buitenleven. Tegelijkertijd is de bereikbaarheid uitstekend. Het karakteristieke Hanzestadje Hattem biedt een sfeer vol centrum met boetieks, uitstekende restaurants, scholen, sportverenigingen en diverse dagelijkse voorzieningen. De historische binnenstad ademt charme en kwaliteit.



Binnen enkele minuten bereikt u Zwolle, met een breed aanbod aan cultuur, horeca, onderwijs en intercityverbindingen. Ook Apeldoorn en Deventer zijn uitstekend bereikbaar. Via de A50 en A28 zijn bovendien de Randstad, Utrecht en Amersfoort verrassend snel toegankelijk. Reizen met het openbaar vervoer is eveneens comfortabel dankzij station Zwolle met directe treinverbindingen naar onder meer Amsterdam, Schiphol en Rotterdam.





Over de villa en de parterre...

Deze exclusieve villa zal u aanspreken als u op zoek bent naar een combinatie van luxe, rust, ruimte en comfort, zonder afstand te doen van bereikbaarheid en voorzieningen. Het is een ideale woning als u de kwaliteit en allure van het hogere segment waardeert en als u graag woont in een groene, veilige én representatieve omgeving. Dankzij de royale leefruimten, de vele slaapkamers en de doordachte indeling is het huis perfect voor grotere gezinnen, samengestelde families of voor de ontvangst van uw gasten. De hoogwaardige afwerking en duurzame installaties zijn aantrekkelijk als u zoekt naar een exclusieve woonplek. De combinatie van architectuur, privacy, comfort en natuur maakt deze villa bijzonder geschikt voor liefhebbers van stijlvol wonen op niveau, met alle ruimte om te leven, te werken en te ontspannen.

De overdekte entree geeft toegang tot de hal. De klassieke paneeldeuren en hoge plinten geven een sfeervolle en royale uitstraling. In de hal bevindt zich een ruime garderobe en de meterkast. De toiletruimte is voorzien van een fonteintje. U komt vervolgens in de lichte living area met veel raampartijen en een houten vloer van gerookt eikenhout met white wash afwerking wat zorgt voor een lichte én warme sfeer. Aan de rechterzijde zijn twee kamers voorzien van op maat gemaakte vaste kasten, deels voorzien van dimbare verlichting en af te sluiten met een dubbele glazen schuifdeur die geopend verdwijnt achter vaste (boeken)kasten. Momenteel zijn deze kamers in gebruik als werkplek en als tv-kamer. De zithoek met klassieke schouw en inzethaard biedt volop zicht over het groen in de tuin. Maar liefst vier schuifpuien geven toegang tot de tuin en de terrassen. De glazen overkapping is voorzien van een elektrisch bedienbare zonwering en dimbare ledverlichting.

De keuken heeft royale raampartijen wat ook hier een licht en ruimtelijk gevoel creëert. Het kookeiland is verlengd met een bar en de volgende inbouwapparatuur is aanwezig: inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer met ijsblokjes automaat, oven, combi oven-stoomoven, vaatwasser en Quooker. Vaste kasten geven veel extra bergruimte. De bijkeuken is voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger. Ook de omvormer van de zonnepanelen bevindt zich hier. Er is een buitendeur en verder directe toegang tot de inpandige garage. De bijkeuken is uitermate geschikt om te veranderen in een slaapkamer zodat levensloopbestendig wonen mogelijk wordt. Ook kunt u hier denken aan een kantoor- of praktijkruimte aan huis.

Souterrain

Vanuit de hal is de toegang naar het souterrain. Als eerste is hier royale bergruimte. Vervolgens is de wijnkelder (zonder vloerverwarming). De technische ruimte biedt plaats aan de aardwarmtepomp en boilerkasten. De hoofdruimte, met onder andere een thuisbioscoop, is door de aanwezigheid van een koekoek voorzien van ventilatie en daglicht.





















Over de eerste verdieping...

U treft hier een riante slaapverdieping die rust en luxe ademt, voorzien van een master bedroom met hoge nok, een Frans balkon en een badkamer en suite, aangevuld met vijf kamers, een tweede badkamer en een tweede separaat toilet. De master bedroom heeft ingebouwde kasten en in de badkamer is een dubbele wastafel en inloopdouche. De tweede badkamer heeft eveneens een dubbele wastafel en een inloopdouche. De lange gang geeft rust en een ruimtelijk gevoel. Aan de rechterzijde is als eerste de kleedkamer en vervolgens zijn de overige vier slaapkamers. De laatste slaapkamer heeft een hoge nok met vaste kast en een op maat gemaakt bed. De vloering is gesitueerd boven de gang en is bereikbaar via een vlizotrap.











KENMERKEN

Bouwjaar	2012
Woonoppervlakte	ca. 288 m ²
Inhoud	ca. 1.223 m ³
Overige inpanidige ruimte	ca. 36 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 50 m ²
Perceeloppervlakte	840 m ²
Energie label	A+++



Vraagprijs € 1.450.000,- k.k.



Over de tuin en bijgebouwen...

BIJGEBOUWEN

Via de bijkeuken is de inpandige garage bereikbaar. Deze is voorzien van een elektrische deur, een buitendeur en royale carport.

In de tuin is een houtopslag met tevens bergruimte voor uw tuingereedschap.

TUIN

Evenals de woning is de tuin onder architectuur aangelegd. Meerdere terrassen en een royale gazonpartij zijn omzoomd door hagen zodat u in volledige privacy kunt genieten van het buitenleven. Diverse perken geven het hele jaar door kleur. Meerdere fruitbomen (appel) maken het geheel compleet. De Acer Campestre (Veldesdoorn/Spaanse Aak), de Tulpenboom en drie Moerbeibomen zorgen voor natuurlijke zonwering en privacy.







Over de voorzieningen...

- Gehele woning voorzien van vloerverwarming (m.u.v. wijnkelder)
- Aardwarmtepomp (gesloten systeem)
- 10 Zonnepanelen
- 2 Zonnecollectoren
- Glasvezel
- Krachtstroom
- Eigen waterbron met irrigatiesysteem
- Ledverlichting
- Buitenverlichting
- Bad- en slaapkamers op het Zuiden voorzien van elektrisch bedienbare screens
- Drie schuifpuien voorzien van elektrisch bedienbare buiten-luxaflex
- Kiep kantelramen op iedere bad- en slaapkamer (voorzien van uitneembare horren)



Verkopers aan het woord: FAVORIETE ADRESSEN IN DE OMGEVING

Restaurant: Bij de Jongens

Leuk hoteladres: Aparthotel Hattem

Dat heerlijke terras: restaurant de Voorburcht

Indrukwekkende natuur: De uiterwaarden aan de IJssel, de bossen rondom

Landgoed Molecaten en de Renderklippen

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

“Onze vier (toen nog jonge) kinderen konden al snel zelfstandig naar school, naar het sportveld of een boodschapje doen. Met onze hond liepen we makkelijk het bos in of even naar de IJssel. Hattem heeft een bloeiend verenigingsleven en veel clubs om je bij aan te sluiten. De leuke winkels, restaurants en musea in het centrum maken een tocht naar Zwolle feitelijk overbodig, maar de nabijheid van die grote stad met theaters en station geeft altijd wat te doen. Eenmaal thuis, in de rust van huis en achtertuin, lijkt die drukke, bewoonde wereld dan weer héél













Plattegrond - souterrain



Plattegrond - begane grond

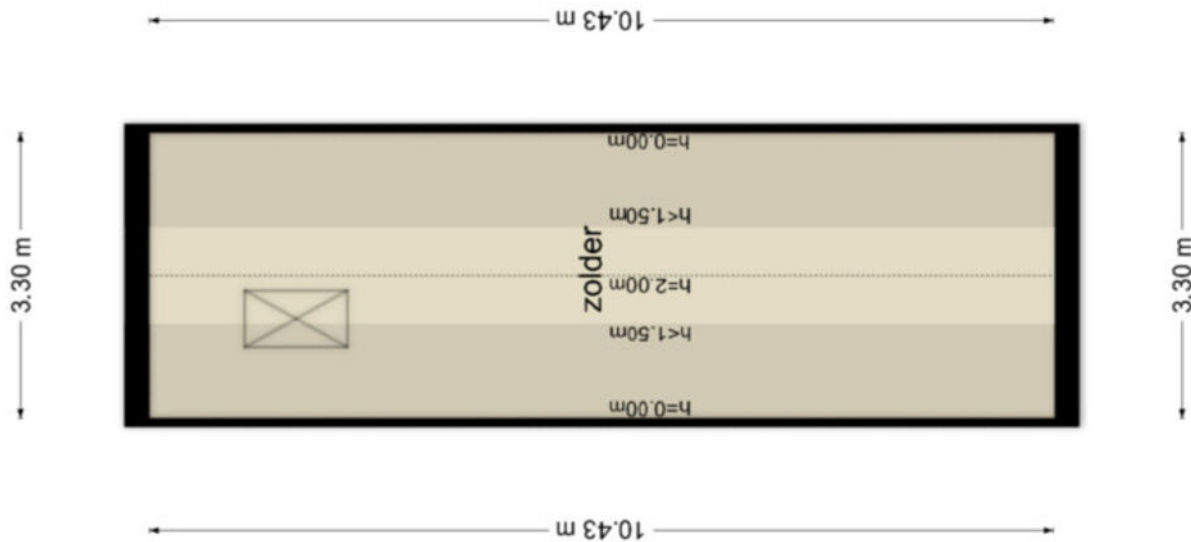
Berg en Bos 3 - Hattem
Begane Grond



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

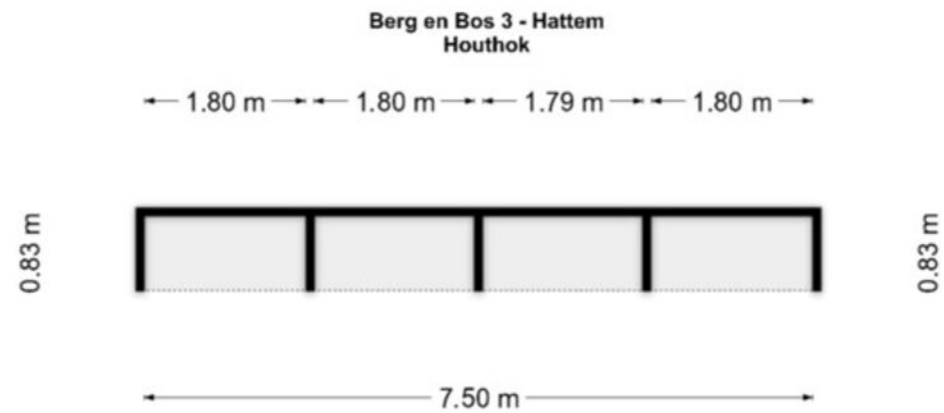
Plattegrond - zolder

Berg en Bos 3 - Hattem Zolder



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

Plattegrond - houthok



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

KADASTRALE 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

GORSSSEL | 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