



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

HATTEM, ASTRAWEG 1

Exclusieve DESIGNVILLA ontworpen door Vincent Van Duysen

WWW.DRIEKLOMP.NL

Welkom in Hattem...

In het groene buitengebied van Hattem, direct gelegen aan de Dutch Golf Hattem, verscholen achter hagen en een elektrische toegangspoort, ligt deze exclusieve designvilla van toparchitect Vincent Van Duysen. De woning ademt rust, ruimte en tijdloze luxe door het gebruik van pure materialen, hoge plafonds, massief eikenhout, natuursteen en volledig doorgevoerde maatwerkkasten en verlichting. Deze villa is bovendien volledig toekomstbestendig dankzij een warmtepomp, 51 zonnepanelen, krachtstroom en energielabel A++. Hierdoor profiteert u van een duurzaam energiesysteem, lage energielasten en optimaal wooncomfort — geheel in lijn met het hoogwaardige karakter van de woning. Met 428 m² woonoppervlakte en een perceel van ca. 4.300 m² is dit een royaal familiehuis waar ontwerp en functionaliteit naadloos samenkomen.

De parterre biedt een grote woon-leefruimte met hoogwaardige keuken, living, werkkamer en directe toegang tot het souterrain, het wellnessgedeelte en de inpandige garage. Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers, waaronder een luxe master suite met walk-in closet en badkamer en suite. De drie overige slaapkamers beschikken over maatwerkbureaus en delen een Jack-and-Jill-badkamer; tevens is er een praktische wasruimte. De onder architectuur aangelegde tuin biedt optimale privacy en meerdere terrassen, waaronder een royaal overdekt terras met uitzicht op het verwarmde buitenzwembad.





Verder beschikt de villa over een inpandige garage met drie elektrische deuren en een externe berging. Astraweg 1 ligt op een unieke locatie, omringd door natuur en grenzend aan een Natura 2000-gebied met tegenover een authentiek jeneverbessenbos van het Geldersch Landschap. Sportvoorzieningen (golf, hockey, voetbal, tennis/padel), wandel- en fietsroutes en de uiterwaarden van de IJssel liggen in de directe omgeving. Het sfeervolle centrum van Hanzestad Hattem biedt scholen, winkels en horeca.

Dankzij de ligging nabij de A28, A50 en A1 én OV-verbindingen richting Zwolle, Apeldoorn, Amersfoort en de Randstad is de bereikbaarheid uitstekend. Een unieke kans voor wie houdt van design, wellness, ruimte, natuur en absolute privacy.

Over de parterre...

De overdekte passage met voordeur geeft toegang tot de centrale hal met toegang tot alle ruimtes op de parterre. Als eerste valt hier de comfortabele hoogte op met een rustiek balkenplafond. In de hal is toegang tot de garderobekast, meterkast en toilet met separate wasgelegenheid. Massief eiken houten deuren geven toegang tot de ruime living met verlaagd plafond en inbouw open haard. Door de royale afmetingen zijn er meerdere zithoeken en/of een eethoek mogelijk en de kastenwand biedt voldoende bergruimte. Zowel via de hal als via de living is de keuken, het hart van de parterre, bereikbaar. De stijlvolle op maat gemaakte keuken met spoeliland biedt alles wat nodig is om comfortabel en luxe uw maaltijden te bereiden. De volgende inbouwapparatuur is aanwezig: vaatwasser, twee koelkasten, een vijf pits gasfornuis met twee ovens en centrale afzuiging. Een koffiecormer maakt het geheel compleet.

Schuifdeuren geven direct toegang tot het royale terras en tuin met uitzicht op het zwembad. Via dubbele deuren komt u in de werkkamer, een ideale plek om te gebruiken als studeerkamer, tv-kamer of speelkamer voor de kinderen. Aansluitend is het overdekte terras met gashaard en ingebouwde kasten. Via een buitendeur komt u in de bijkeuken voorzien van een keukenblok met vaatwasser en koelkast. Tevens is hier een entree naar de passage. Het wellness gedeelte heeft een sauna, een douche en toilet. Vervolgens is de inpandige garage voorzien van drie elektrische deuren. Verder is hier de technische ruimte voor het zwembad met meterkast, CV en omvormer van de zonnepanelen.









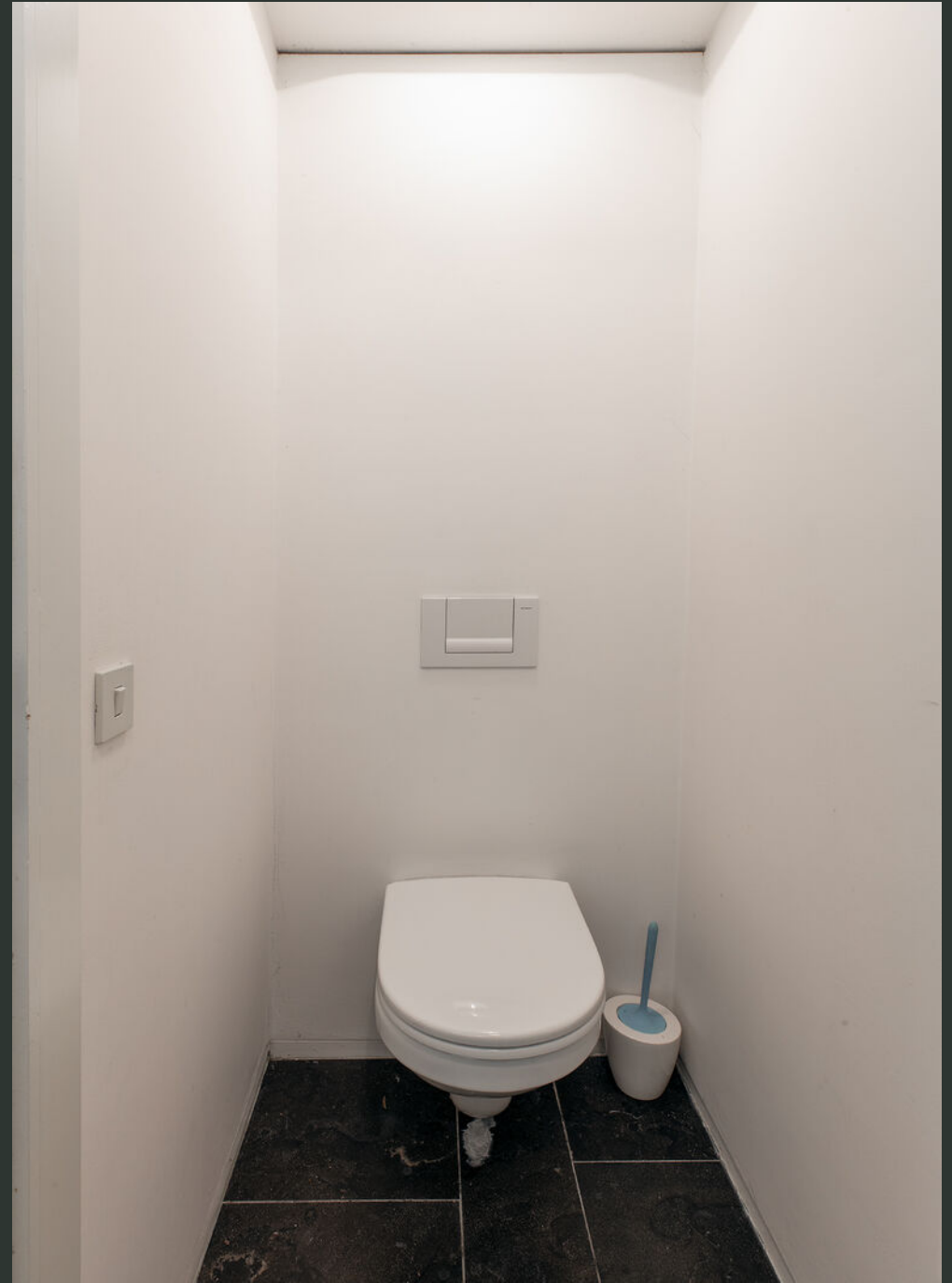






Via de centrale hal is toegang tot het souterrain. Hier is een wijnkelder, een ingebouwde kast, een bioscoopruimte en de technische ruimte met de warmtepomp, verdeler van de vloerverwarming en het centrale stofzuigersysteem.







Over de eerste verdieping...

Op de eerste verdieping zijn vier slaapkamers, twee badkamers en een wasruimte. De royale vide biedt een heerlijke werkplek met schuifpui naar het balkon. Rondom deze verdieping zijn claustra's van hout voor een prettige lichtinval en is privacy geborgd. Het houten balkenplafond geeft ook hier een rustieke sfeer. Aan de linkerkant is de luxe master bedroom met walk in closet geheel met kastenwand. De badkamer en suite is voorzien van een vrijstaand ligbad, groot badmeubel, inloopdouche en direct toegang tot het dakterras. Het toilet bevindt zich naast de badkamer en het geheel heeft vloerverwarming.

Via de vide komt u in de rechtervleugel. De gang is voorzien van meerdere vaste kasten. Hier zijn drie ruime slaapkamers eveneens met vaste kasten en een op maat gemaakt bureau. De tweede en derde slaapkamer hebben een gedeelde badkamer met douche en eigen wastafel, een zogenaamde Jack and Jill-badkamer. De lichtkoepel zorgt voor natuurlijke lichtinval. Het separate toilet bevindt zich in de gang. In de praktische wasruimte zijn de aansluitingen voor wasmachine en droger.











Over de tuin en voorzieningen...

TUIN

De tuin is onder architectuur aangelegd en draagt bij aan de serene sfeer. Een royale gazonpartij ligt als een groen schilderij rondom de villa waarbij hagen en volwassen bomen zorgen voor volledige privacy. Passend straatwerk en grind maken het geheel compleet.

Het verwarmde buitenzwembad (5m x 10m) is omringd door meerdere terrassen en is gelegen op het zuidwesten.

BIJGEBOUWEN

De in pandige garage heeft drie elektrische deuren en biedt voldoende parkeergelegenheid voor uw auto's en bergruimte.

voor uw fietsen en houtopslag.

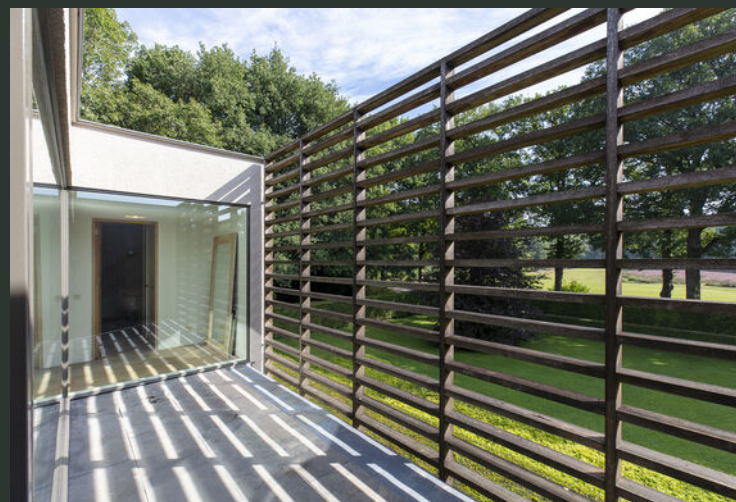
VOORZIENINGEN

- Alarm;
- Glasvezel;
- Krachtstroom;
- Waterbron met irrigatiesysteem;
- Warmtepomp;
- 51 zonnepanelen;
- Gehele parterre en badkamers voorzien van vloerverwarming;
- Centraal stofzuigersysteem;
- 2 x WTW systeem;
- Souterrain ;
- Verwarmd buitenzwembad met solardek en zwembadrobot;
- Perceel is geheel omheind;
- Robotmaaier;
- Elektrische toegangspoort.



KENMERKEN

Bouwjaar	2004
Woonoppervlakte	ca. 428 m ²
Inhoud	ca. 1539m ³
Externe bergruimte	ca. 79 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 4318 m ²
Energie-label	A++



Vraagprijs € 3.200.000 kosten koper



Verkopers aan het woord...

FAVORIETE ADRESSEN IN DE OMGEVING – verzoek om in te vullen
Restaurant: De Voorburgt in Hattem; Zwolle is eigenlijk de culinaire hoofdstad van Nederland met oa De Librije, Affect, l'Eglise, Coperto , Bar Bodega, Nerbo di Gusteria om maar een selectie te noemen.

Leuk hoteladres: Pillows Zwolle

Dat heerlijke terras: Coperto terras bij Hotel Pillows en Bethlehems kerkplein in Zwolle

Indrukwekkende natuur: Woning ligt in de noordelijkste punt van het Veluwe natuurgebied. Tevens is het Venetië van het Noorden, Unesco watergebied op fietsafstand.

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

“De combinatie van stilte, natuur, privacy en ruimte maakten dat iedere dag als vakantie ervaren werd. Dit met toch het gemak van de dichtbij zijnde stadskernen van Hattem en Zwolle, met al hun faciliteiten, maakten het een ideale locatie voor gezin, buitenleven en alle stadsvoordelen zonder de nadelen. Ook de huisindeling waardoor de natuur gevoelsmatig in de woning doorloopt en de terrassen rondom het huis toegang gaven tot zon op ieder moment van de dag, zorgden voor deze fantastische plek.”

Begane grond

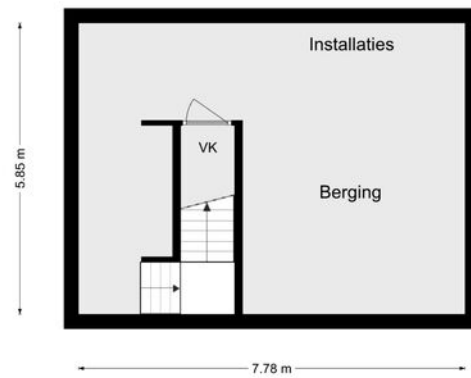
Begane Grond



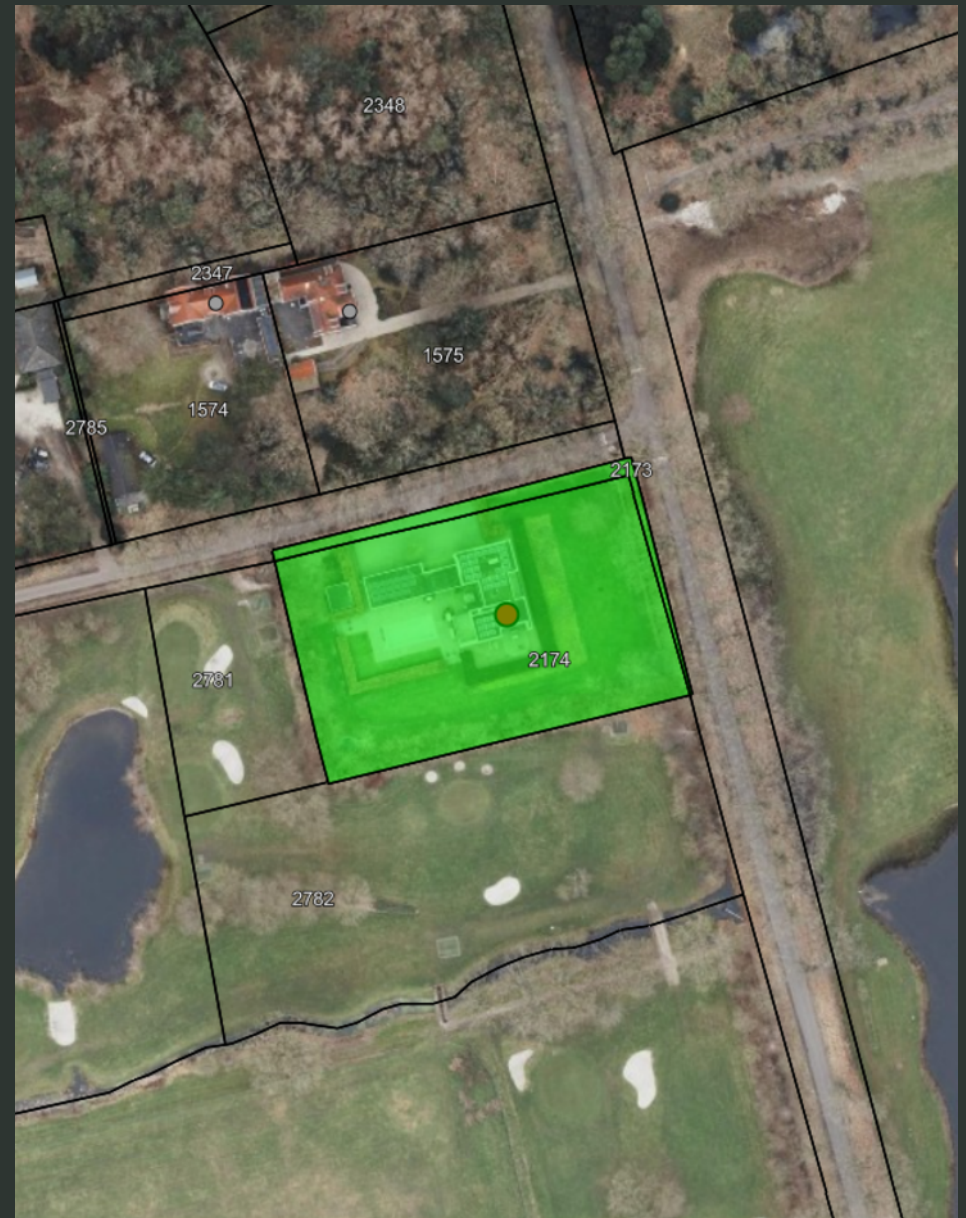
Eerste verdieping



Kelder



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 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