

HIERDEN, HESSENWEG 2

Exclusieve villa met energielabel A, direct aan de Veluwse natuur

WWW.DRIEKLOMP.NL





Welkom in Hierden...

Aan de Hessenweg 2 in Hierden ligt deze royale vrijstaande villa, uniek gesitueerd aan de Hierdense Beek en direct grenzend aan de uitgestrekte natuur van een beschermd Natura 2000-gebied. Met een woonoppervlakte van circa 404 m² en een perceel van 2.868 m² biedt deze villa een zeldzame combinatie van rust, ruimte, privacy en hoogwaardige woonkwaliteit.De bosrijke omgeving vormt een natuurlijk verlengstuk van de tuin en zorgt dagelijks voor een bijzonder gevoel van vrijheid. Tegelijkertijd bevinden het dorpscentrum van Hierden en de historische binnenstad van Harderwijk zich op korte afstand, met een breed aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen.De villa is in de afgelopen jaren zorgvuldig gemoderniseerd en verduurzaamd en beschikt over energielabel A. Dankzij de royale opzet, de logische indeling en de aanwezigheid van uitgebreide wellnessvoorzieningen is dit een bijzonder comfortabel familiehuis.Wat deze villa daarnaast extra aantrekkelijk maakt, zijn de vele gebruiksmogelijkheden. Door de omvang van de woning, de verschillende vleugels, meerdere kamers op de begane grond en de mogelijkheid om functies van elkaar te scheiden, leent het object zich uitstekend voor onder andere werken of ondernemen aan huis, een praktijkruimte, kantoor, atelier, mantelzorg, meergeneratiewonen, een gastenverblijf of mogelijk een Bed & Breakfast. Daarmee biedt de woning niet alleen veel wooncomfort, maar ook interessante mogelijkheden om te wonen en werken op één locatie. Ook zijn er mogelijkheden voor het realiseren van separate bijgebouwen.

Ook qua bereikbaarheid is de ligging bijzonder gunstig. Via de nabijgelegen A28 zijn zowel de Randstad als het noorden en oosten van het land uitstekend bereikbaar. Het centrum van Utrecht ligt op circa 60 kilometer afstand, het centrum van Amsterdam op circa 65 kilometer en Zwolle op ongeveer 35 kilometer. Daarmee combineert deze locatie het vrije en groene wonen op de Veluwe met uitstekende verbindingen naar belangrijke stedelijke en zakelijke centra.



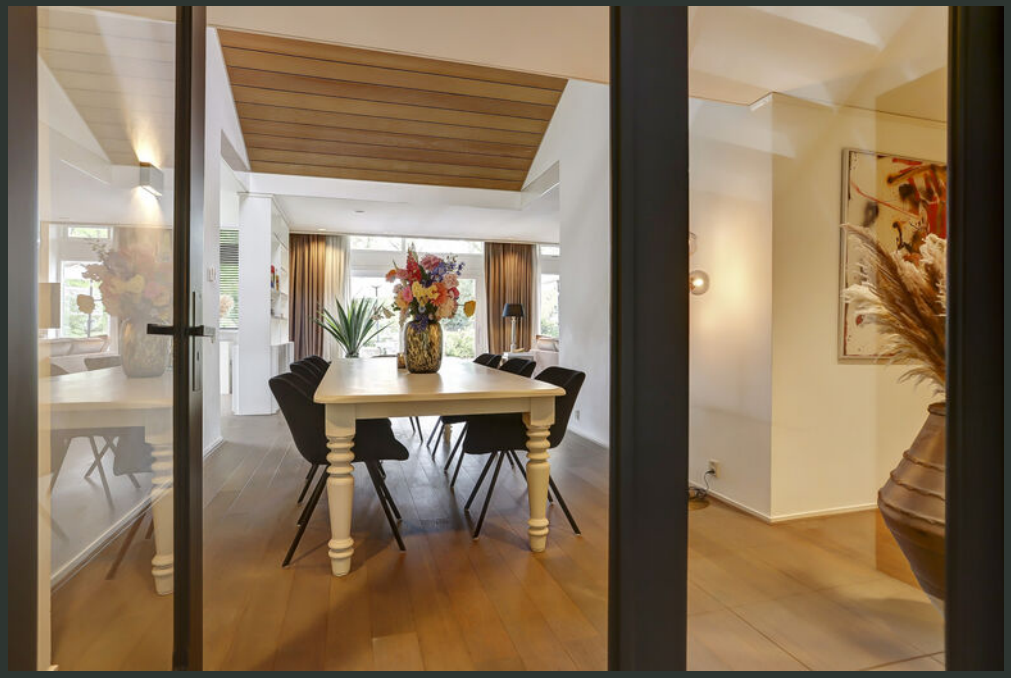






Over de parterre...

Via het elektrische toegangshek bereikt u de royale oprit met carport voor twee auto's, vormgegeven met een rotonde omgeven door gras, bomen en struiken. Een verzorgd pad leidt naar de overdekte entree. In de ruime hal bevinden zich een garderobe, een royale toiletruimte, intercom, uitgebreide alarminstallatie en een indrukwekkende trapopgang met vide. Dubbele glazen deuren geven toegang tot het woongedeelte, waar de eethoek centraal is gesitueerd onder het hoge plafond en de vide. Grote raampartijen en een schuifpui zorgen voor een directe verbinding met het terras en de tuin. Aan de rechterzijde bevindt zich de living met haardpartij en ingebouwde kastenwand. Aan de linkerzijde ligt een besloten gameruimte. Aansluitend bevindt zich de woonkeuken, voorzien van een kookplaat met afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. De aangrenzende bijkeuken beschikt over een achterentree, wasruimte en een tweede keukenblok met spoelbak en koel-/vriescombinatie. Vanuit de centrale hal is tevens de rechtervleugel bereikbaar, waar zich een slaap- of werkkamer bevindt, evenals de binnendoor bereikbare dubbele garage, een berging, stookruimte en de luxe wellnessruimte. Deze wellnessruimte van circa 80 m^2 is uitgevoerd met mozaïek en natuursteen en voorzien van vloerverwarming. Hier bevinden zich een verwarmd inpandig zwembad met jetstream, een separate jacuzzi, sauna en douche.















visualisatie







visualisatie

















Over de eerste verdieping...

Via de trap bereikt u de vide, die een mooi overzicht biedt over de centrale leefruimte. Aan de linkerzijde bevindt zich een royale slaapkamer met balkon en een badkamer en suite. Deze badkamer is voorzien van vloerverwarming, een vrijstaand ligbad, een royale inloop regendouche, dubbele wastafels en een toilet. Vanaf de overloop zijn vier overige ruime slaapkamers bereikbaar. Aan het einde van de gang bevindt zich een tweede badkamer met inloopdouche, badmeubel en toilet. Tevens zijn er een bergruimte en een interne toegang tot het inpandige zwembad

















Over de tuin...

Rondom de villa ligt een royaal perceel dat volledig in het teken staat van rust, privacy en natuurbeleving. De tuin grenst direct aan het Veluwemassief en biedt vrij uitzicht over groen en water. Hier geniet u van zon, stilte en ruimte, met meerdere plekken om het buitenleven optimaal te ervaren, terwijl de omliggende natuur letterlijk begint aan de achterzijde van het perceel.









KENMERKEN

Bouwjaar	1976
Woonoppervlakte	ca. 404 m²
Inhoud	ca. 2067 m³
Overige inpandige ruimte	ca. 69 m²
Perceeloppervlakte	ca. 2868 m²
Energielabel	A







Vraagprijs € 1.595.000 kosten koper



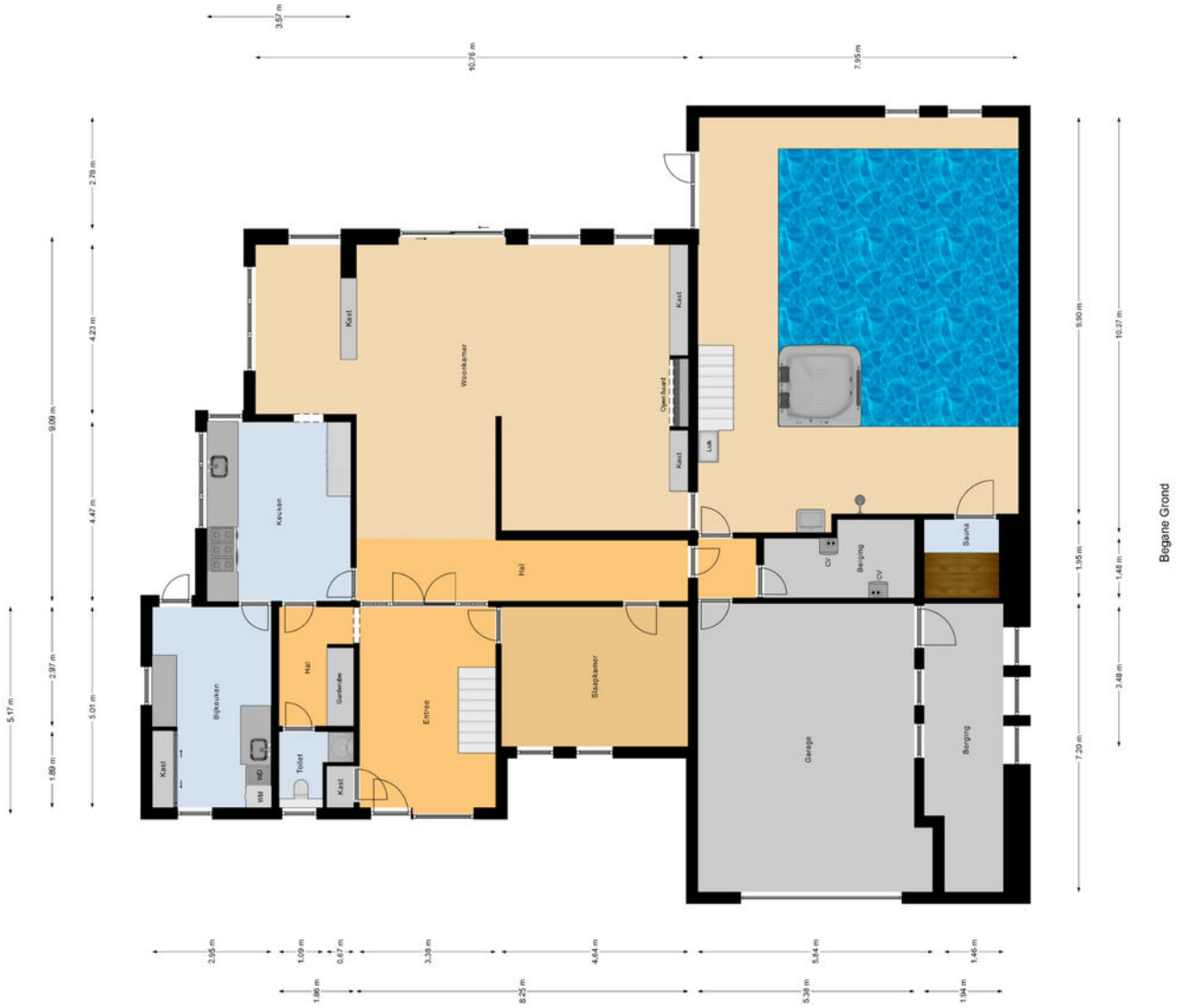
Verkopers aan het woord...

“We hebben hier twintig jaar met ongelooflijk veel plezier gewoond. De combinatie van rust, ruimte en natuur, met tegelijkertijd alle voorzieningen dichtbij, maakt deze plek uniek. Harderwijk ligt op korte afstand met gezellige restaurants en winkels, terwijl we thuis genoten van volledige privacy. We hebben eindeloos gewandeld en gefietst door de omliggende bossen en langs de Hierdense Beek. Zomerse dagen op het Veluwemeer, sportfaciliteiten in de directe omgeving en de ruimte in en om het huis maken dit een plek waar wonen elke dag voelt als genieten.”

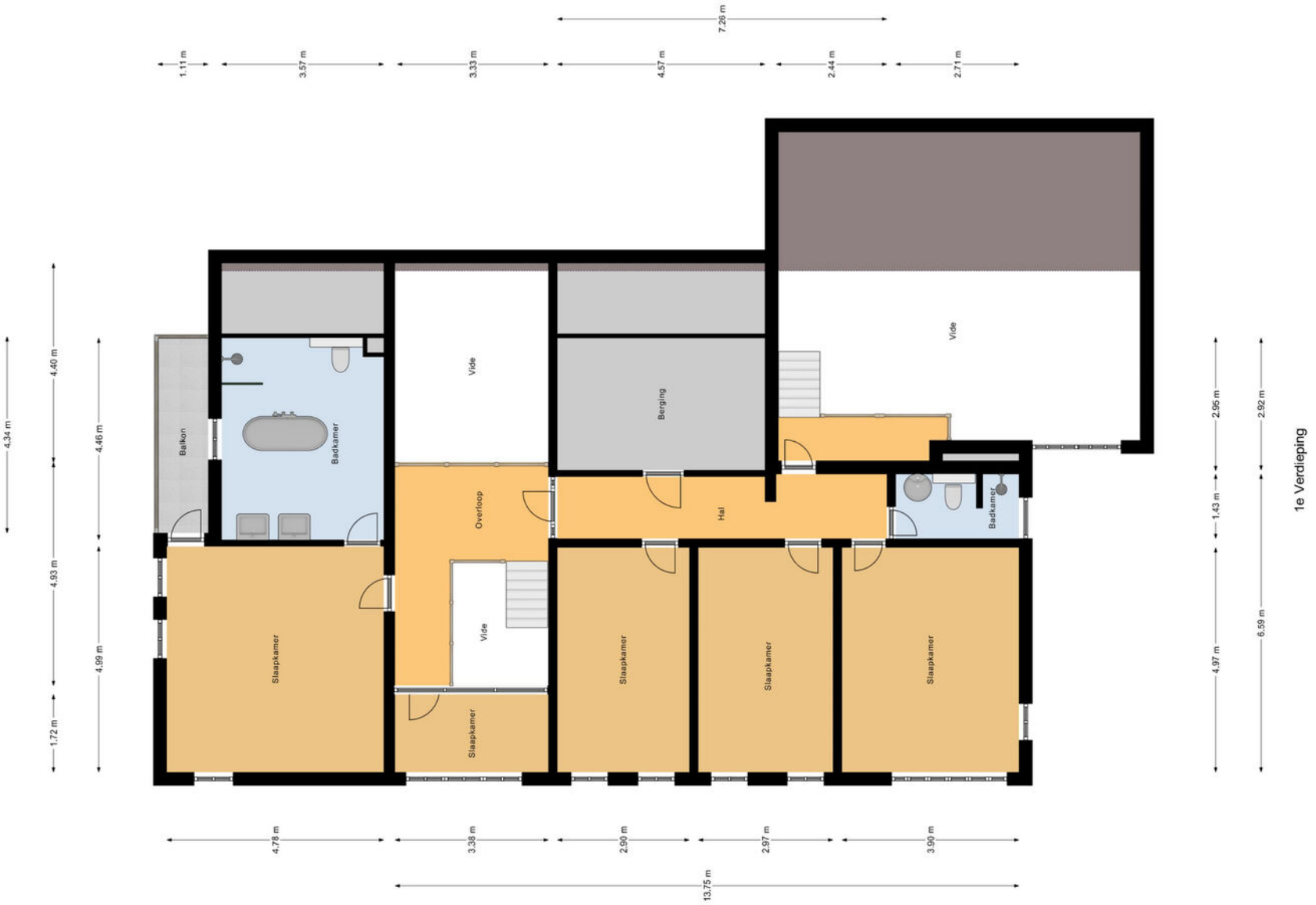
Voorzieningen...

- 48 zonnepanelen
- Inpandig verwarmd zwembad met jetstream
- Jacuzzi en sauna
- Twee badkamers
- Dubbele garage
- Carport voor twee auto’s
- Elektrisch toegangshek
- Elektrische garagedeur
- Elektrisch oplaadpunt
- Alarminstallatie en intercom
- Krachtstroom
- Glasvezelaansluiting
- HR++ glas

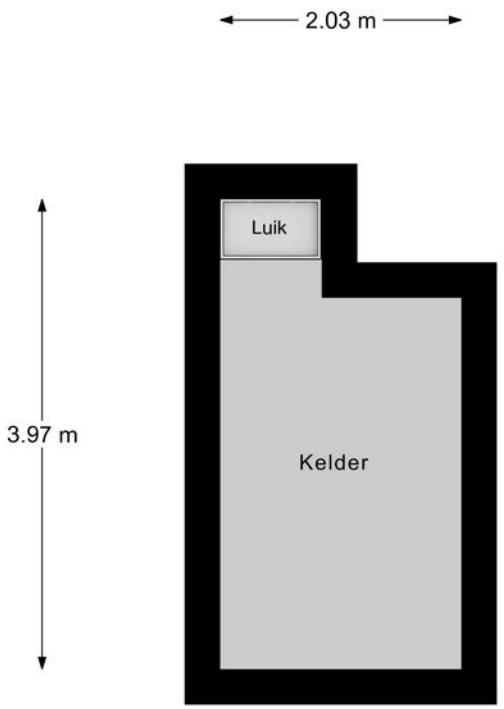
Begane grond



Eerste verdieping



Kelder



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 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 koop-overeenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

WAARBORGSOM 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



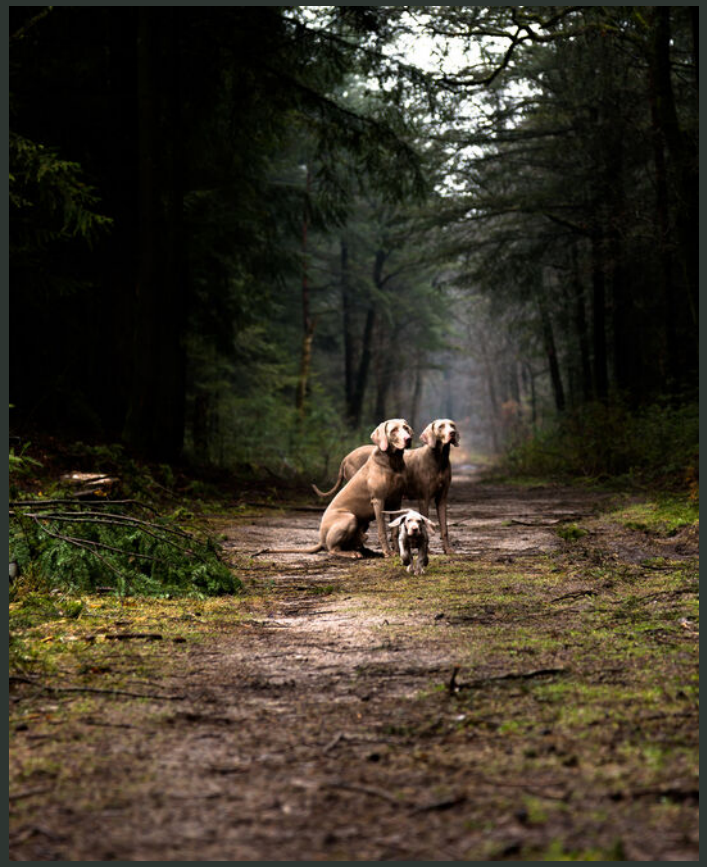
Geregisseerd en geregeld

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. Én naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies

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