



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

HIERDEN, WIJTGRAAF 6 A

Rietgedekt LANDHUIS met allure en landelijke rust in Hierden

WWW.DRIEKLOMP.NL







Welkom in Hierden...

Te midden van de uitgestrekte landerijen van Hierden, omarmd door rust en ruimte, staat dit royale en rietgedekte landhuis (2001). Met een indrukwekkende uitstraling, een inpandige dubbele garage en een doordachte levensloopbestendige indeling vormt dit de ideale combinatie van stijl, comfort en functionaliteit. De architectuur is elegant, met klassieke paneeldeuren, een karaktervolle boerderijvoordeur en de warme allure van de rieten kap. Binnen treft u een royale living, een stijlvolle landelijke keuken en als absolute plus: een slaapkamer en badkamer op de begane grond.

Domotica en een geavanceerd alarmsysteem zorgen ervoor dat de woning volledig up-to-date is en klaar voor de toekomst. Met drie ruime slaapkamers en twee badkamers zal deze woning aan uw woonwensen voldoen.



Rondom de woning siert de tuin als een groene omlijsting: een strak gazon, weelderige hortensia's en volwassen borders die met zorg zijn aangelegd. Het geheel wordt omzoomd door passend straatwerk, een stijlvol hekwerk en een chique elektrische toegangspoort. Verduurzaming is zichtbaar aanwezig met zonnepanelen en een laadpaal voor de elektrische auto.







Over de omgeving...

Hierden staat bekend om zijn landelijke sfeer en groene ligging. Voor dagelijkse voorzieningen en scholen kunt u terecht in het vriendelijke Nunspeet, waar tevens een NS-station aanwezig is. Op korte afstand ligt Hanzestad Harderwijk: een stad vol historie, water en natuur, met daarnaast een bruisende binnenstad. De Vischmarkt behoort tot de culinaire top van Nederland, met gerenommeerde restaurants op loopafstand van de haven en boulevard. De centrale ligging maakt dit landhuis uitstekend bereikbaar. Via de A28 bereikt u in circa 45 minuten de Randstad, waardoor wonen in rust perfect te combineren is met werken in de stad. Dit landhuis spreekt een brede doelgroep aan: van gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, natuur en comfort, tot stellen die gelijkvloers willen wonen in een representatief en uitstekend onderhouden huis. Met zijn royale maatvoering, levensloopbestendige indeling en eigentijdse voorzieningen biedt deze woning een zeldzaam compleet geheel. Komt u het goede gevoel ervaren?



Over de parterre...

Zodra u door de elektrische poort het perceel betreedt, ervaart u de serene en elegante stijl van dit landhuis. De rieten kap en de prachtige omlijsting van hortensia's, hagen en volwassen borders passen bij de landelijke omgeving. De overdekte entree geeft toegang tot de hal. Passend is hier de 'boerendeur', die uit twee delen bestaat en afzonderlijk van elkaar te openen is. De parterre is voorzien van een Belgisch hardstenen vloer met vloerverwarming. In de hal bevindt zich de meterkast en het toilet met fonteintje.

De ruime living heeft rondom raampartijen wat een prachtig uitzicht geeft over de tuin en de groene omgeving. Er is een buitendeur met direct toegang tot het overdekte terras. Paneeldeuren en de schouw met gashaard onderstrepen het landelijke karakter van het LANDHUIS. Let hier ook op de details: sierlijsten langs het plafond en dimbare spotjes. Vanuit de living is de doorloop naar de keuken. De trapkast biedt veel bergruimte.

De landelijke keuken heeft een natuurstenen aanrechtblad en is voorzien van de volgende Miele-inbouwapparatuur: vaatwasser, koffiemachine met waterreservoir, combi oven-magnetron, vriezer, koelkast, inductie kookplaat en quooker.

Op de parterre bevindt zich de master bedroom met badkamer ensuite waardoor we deze woning levensloopbestendig mogen noemen. De slaapkamer is voorzien van airco, heeft een kastenwand en een buitendeur naar het terras. In de badkamer is een hoekbad, een inloopdouche, een design radiator, een toilet en een badmeubel met dubbele wasbak. Via de keuken loopt u verder naar de bijkeuken met maar liefst twee deuren: een achterom en een deur met direct toegang tot het terras. Verder is hier een stortbak, de verdeler van de vloerverwarming, een vaste kast en zijn hier de aansluitingen voor wasmachine en droger. Aansluitend is de inpandige dubbele garage. De zolder is bereikbaar met een vaste trap.







KENMERKEN

Bouwjaar	2001
Woonoppervlakte	ca. 377 m ²
Inhoud	ca. 1045 m ³
Perceeloppervlakte	ca. 2025 m ²
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, gevelisolatie, HR++glas;
Energielabel	B
Bouwwijze	traditioneel, rietgedekt



Vraagprijs € 1.295.000 kosten koper









Over de eerste verdieping...

Een eiken trap (met bijpassend traphekje) geeft toegang tot de eerste verdieping. De vide tot nokhoogte geeft een royale uitstraling. Op deze verdieping zijn twee ruime slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. Achter de knieschotten is veel bergruimte.

De eerste slaapkamer is aan de voorzijde van de woning en is momenteel in gebruik als werk- en sportkamer. Het velux dakraam zorgt voor een prettige lichtinval. De loggia is een luxe toevoeging aan deze kamer. De tweede slaapkamer is aan de achterzijde van de woning en ook hier geeft het velux dakraam een prettige lichtinval.

De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, badmeubel en design radiator. Tevens is hier vloerverwarming aanwezig.











WIJTGRAAF 6 A HIERDEN







Over de garage en de tuin...

De dubbele inpandige garage is voorzien van elektrische deuren. De voorbereidingen zijn getroffen om hier een extra slaapkamer te creëren.

De tuin is prachtig onderhouden en ligt als een groen schilderij rondom het landhuis. Een royale gazonpartij, indrukwekkende hortensia's, hagen en een volwassen border onderstrepen het landelijke karakter van dit perceel. Meerdere terrassen – deels overdekt – bieden u gedurende de dag een heerlijke plek in zon of schaduw.

Aan de achterzijde van de tuin bevinden zich de zonnepanelen. Passend straatwerk en het hekwerk rondom maken het plaatje compleet.





Voorzieningen...

- Elektrische toegangspoort
- Alarminstallatie
- Domotica (via app bedienbaar)
- Buitenverlichting
- Dimbare spotjes in living en keuken
- Glasvezel
- Waterbron + irrigatiesysteem
- Horren voor ramen en deuren + rolluik slaapkamer beneden
- Vloerverwarming parterre
- Stofzuigersysteem
- Zonnepanelen
- Laadpaal voor elektrische auto
- Perceel is geheel omheind









Verkopers aan het woord...

Favoriete adressen in de omgeving:

Restaurant: Basilek in Harderwijk, Novice in Vierhouten, Salentein in Nijkerk

Leuk hoteladres: Essenburg in Hierden, Monopole in Harderwijk

Dat heerlijke terras: aan de boulevard in Harderwijk
Indrukwekkende natuur: fietsen langs het water, de weilanden en door de uitgestrekte bossen van de Noordwest Veluwe

Waarom heeft de verkoper hier met zoveel plezier gewoond?

“Iedere dag te mogen genieten van dit fijne huis met de rust, de ruimte en prachtige uitzicht!”

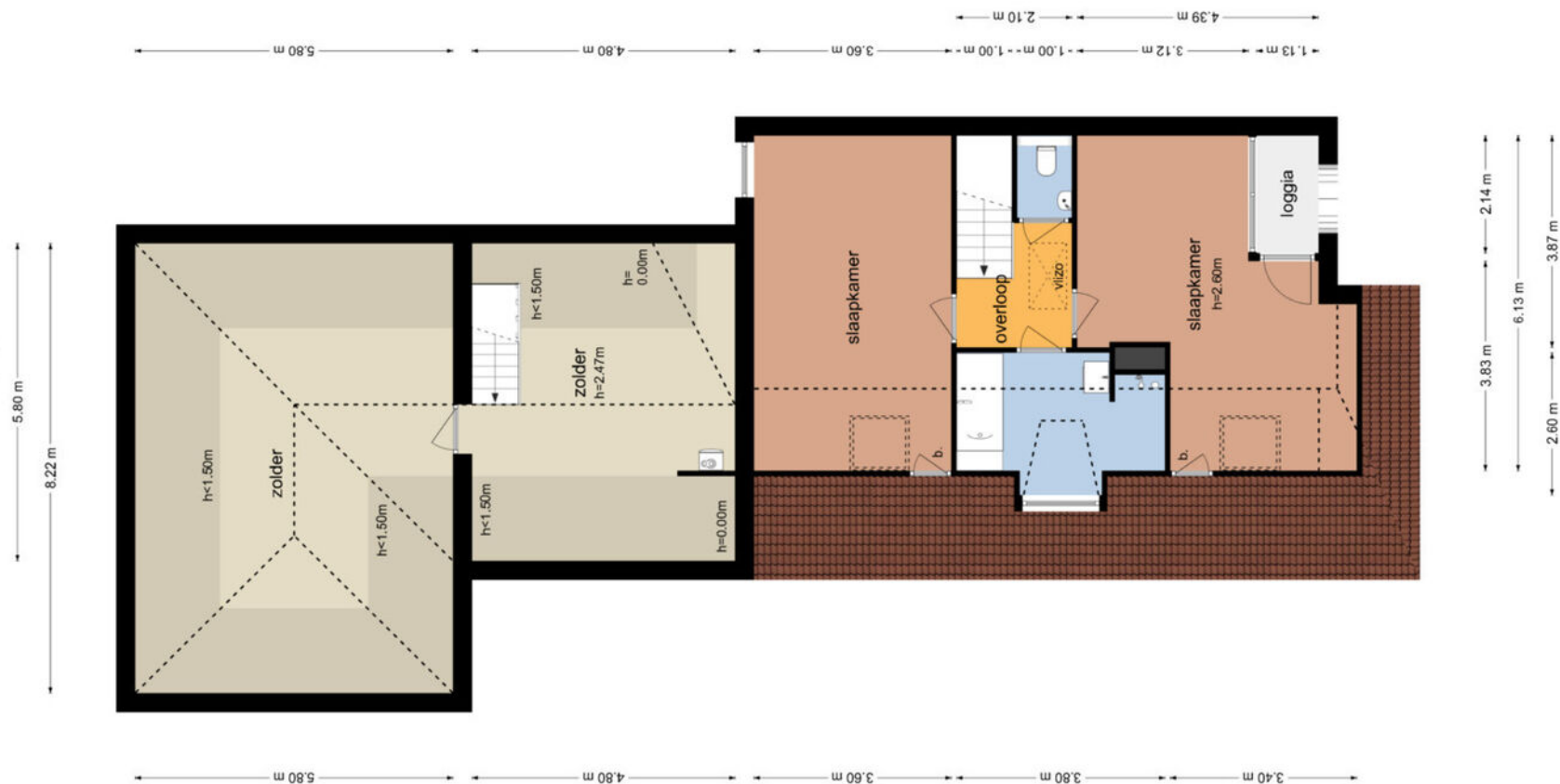


BEGANE GROND



VERDIEPING

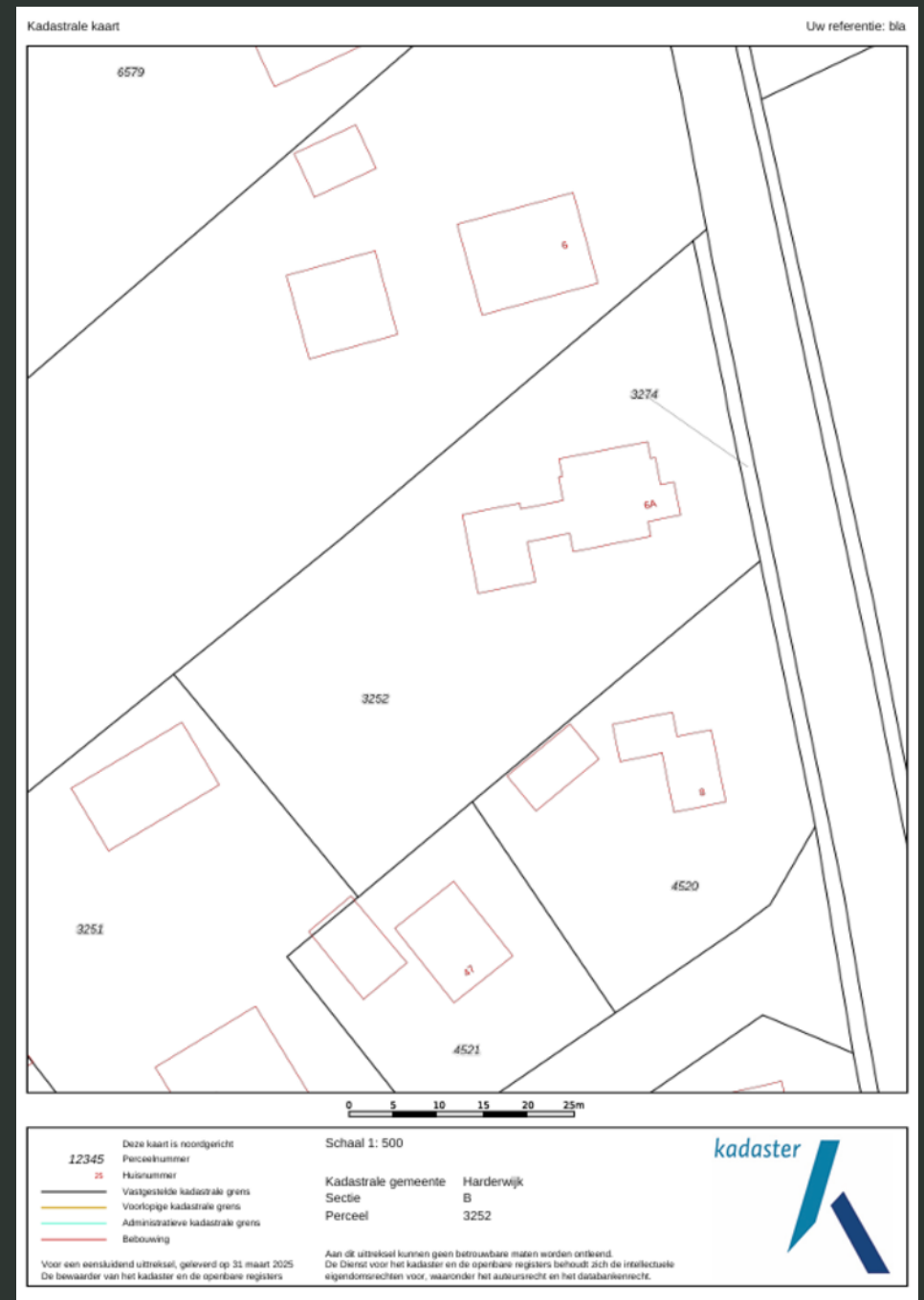
Wijtgraaf 6 A - Hierden
Eerste Verdieping



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 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
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

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