



DRIEKLOMP

MAKERS EN VERMEESTERS

HIERDEN, KIEFTWEG 15

Exclusief wonen met grandeur en comfort

WWW.DRIEKLOMP.NL





Over het landhuis...

Op één van de meest geliefde locaties in de villawijk te Hierden, verscholen tussen groen en grenzend aan de uitgestrekte Veluwe natuur, bevindt zich Huize De Reigershof, een karaktervolle buitenplaats op een perceel van bijna 9.400 m² met royale bijgebouwen, volwassen tuinpartijen en een uitzonderlijke mate van rust en privacy. Zodra de elektrische toegangspoort zich opent, ontvouwt zich een domein waar historie, comfort en natuur harmonieus samenkomen. Het statige landhuis kent een rijke geschiedenis die teruggaat tot 1938. Volgens lokale overlevering zou de bouw destijds mogelijk zijn gemaakt dankzij een lening vanuit de kring rond Prinses Juliana. De eerste bewoonster, freule Van Beresteyn uit Den Haag, verkeerde in adellijke kringen die nauw verbonden waren met de Haagse elite van die tijd. Er wordt verteld dat de prinses regelmatig in Hierden verbleef, wat De Berekuyt — zoals het landhuis oorspronkelijk bekendstond — vanaf het begin een voorname en bijna koninklijke uitstraling gaf.

Door de jaren heen ontwikkelde het landgoed zich verder, waarbij ook de Reigershofweg ontstond. Hoewel het landhuis in de loop der tijd verschillende namen en adressen kende, bleef de historische naam De Berekuyt in Hierden een begrip. De huidige eigenaar heeft het geheel recent met veel zorg en respect voor de oorspronkelijke architectuur gerenoveerd en uitgebreid. Daarbij zijn hedendaags wooncomfort, hoogwaardige afwerking en de materiaalkeuze tot in perfectie uitgevoerd.



Verduurzaming is op natuurlijke wijze geïntegreerd, terwijl de authentieke sfeer volledig behouden is gebleven. Binnen ervaart u direct de warme en stijlvolle ambiance die dit landhuis zo bijzonder maakt. Met maar liefst vijf slaapkamers en twee badkamers zal dit unieke huis u alle wooncomfort bieden. De woning is bijna volledig voorzien van vloerverwarming en zonnepanelen, waarmee ook duurzaamheid nadrukkelijk aandacht heeft gekregen. Dankzij de twee identieke aanbouwen is een prachtige balans ontstaan tussen karaktervol wonen en modern gebruiksgemak. Ook is er een royale master bedroom met badkamer en suite gerealiseerd, waardoor gelijkvloers wonen uitstekend mogelijk is. Uiteraard leent deze ruimte zich ook perfect als luxe gastenverblijf. De op maat vervaardigde keuken vormt het hart van het huis en combineert moderne luxe met een landelijke uitstraling. De verschillende leefruimtes staan op natuurlijke wijze met elkaar in verbinding en bieden fraai zicht op de tuin en het omliggende groen. Daarnaast beschikt het landhuis over een comfortabele thuiswerkplek/ kantoorruimte, diverse praktische voorzieningen en een royale kelder. De indrukwekkende trap met vide en glazen wand leidt naar de eerste verdieping met vier ruime slaapkamers, een royale badkamer en een separaat toilet.

De zolderverdieping biedt bovendien de mogelijkheid om extra slaap- of verblijfsruimtes te realiseren. Ook buiten biedt het LANDHUIS uitzonderlijk veel mogelijkheden. De vrijstaande garage is voorzien van verwarming, elektra, een elektrische deur en een praktische vliering. Aan de rand van het perceel bevindt zich een tweede bijgebouw: een voormalige paardenstal waarvan de authentieke boxen nog aanwezig zijn. Daarmee is deze buitenplaats uitermate geschikt voor paardenliefhebbers die hun dieren graag aan huis houden. Er zijn uiteraard meerdere mogelijkheden voor het gebruik van dit bijgebouw: kantoor, praktijkruimtes, gastenverblijf (B&B), atelier of ontvangstruimte aan huis. Hier woont en werkt men in een omgeving die rust en inspiratie uitstraalt. De onder architectuur aangelegde tuin vormt een waar verlengstuk van de omliggende natuur.



Slingerpaadjes, meerdere vijvers met fontein, nieuw straatwerk en volwassen beplanting creëren een parkachtige setting met een indrukwekkende uitstraling. Karakteristieke loof- en naaldbomen, rijke rododendronpartijen en de majestueuze rode beuk vormen samen een levend schilderij rondom het landhuis. De tuin loopt op natuurlijke wijze over in het aangrenzende bosgebied, waardoor rust, vrijheid en privacy hier vanzelfsprekend aanvoelen.



Hierden staat bekend om zijn groene en exclusieve woonomgeving, centraal gelegen tussen Harderwijk en de uitgestrekte Veluwe natuurgebieden. Op korte afstand bevinden zich golfbanen, maneges, wandel- en ruiterroutes, natuurgebieden, jachthavens aan het Veluwemeer en diverse uitstekende restaurants. Daarnaast zijn Harderwijk, Zwolle en Amersfoort uitstekend bereikbaar, evenals de Randstad via de A28 en A1. Hierdoor combineert LANDHUIS De Reigershof het beste van twee werelden: sereen buiten wonen midden in de natuur, met alle dagelijkse voorzieningen, scholen en uitvalswegen binnen handbereik. Dit charmante LANDHUIS is daarmee veel meer dan een woning — het is een buitenplaats met een verhaal, waar historie, natuur en exclusief wonen op unieke wijze samenkomen.

Het zal in het bijzonder liefhebbers aanspreken van het klassieke buitenleven op de Veluwe: mensen die waarde hechten aan ruimte, privacy en een woonomgeving met karakter en historie. Voor gezinnen biedt dit landhuis een zeldzame combinatie van royale leefruimtes, een veilige en groene omgeving en volop mogelijkheden om wonen, ontspannen en opgroeien in het buitengebied op harmonieuze wijze samen te brengen. Daarnaast is deze locatie bij uitstek geschikt voor ondernemers of professionals die wonen en werken op stijlvolle wijze willen combineren. De aanwezige bijgebouwen én de tweede ontsluiting aan de Reigershofweg geven een extra representatieve functionaliteit. De ruimte op het perceel en de directe ligging nabij de uitgestrekte Veluwe bossen met volop fiets-, wandel- en ruiterroutes maken dit een droomlocatie voor wie het buitenleven optimaal wil ervaren. Op De Reigershof gaan vrijheid, natuurbeleving en comfortabel wonen vanzelfsprekend samen.









Over de parterre...

De entree geeft toegang tot de ruime hal met garderobe en de toiletruimte. Een keramische natuursteenlook vloer op de parterre combineert de onmiskenbare, luxe uitstraling van echt marmer met de superieure praktische voordelen van keramiek. Tegelijk ondersteunen de ramen met roedeverdeling en de paneeldeuren het landelijke karakter. Vanuit de hal is de ontvangstruimte met buitendeur.

Aan de linkerzijde is de toegang tot de keuken met openslaande deuren naar de tuin. Deze prachtige keuken is op maat gemaakt en de volgende inbouwapparatuur is aanwezig: wijnklimaatkast, koelkast, vriezer, XXL oven, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, quooker en vaatwasser. De eetkamer met schuifpui biedt u een fenomenaal uitzicht over de tuin. Een glazen deur geeft toegang tot het tweede keukengedeelte. Hier staat een ambachtelijk SMEG gasfornuis met oven.



Vervolgens is de doorgang naar het kantoor en de bijkeuken met technische ruimte voor CV-opstelling, aansluitingen voor wasmachine en droger, verdeler van de vloerverwarming, omvormer van de zonnepanelen en meterkast. Vanuit de ontvangstruimte is aan de rechterzijde de stijlvolle living area met als eerste een sfeervolle zithoek rondom de originele schouw met open haard. Aansluitend is de bibliotheek met vaste boekenkasten. De living is voorzien van een moderne open haard en schuifpui. De master bedroom met badkamer en suite is aangebouwd. De rijke materialen en kleuren bieden u een luxe slaapbeleving. De schuifpui biedt direct toegang tot het terras. Het vrijstaande bad, de ruime inloopdouche en het bijzondere badmeubel ondersteunen de hoge kwaliteit en perfecte styling.



















Over de eerste verdieping...

De trap met sierlijke vide en glazen wand is een eyecatcher. Er is gekozen voor deels keramiek en deels pvc wat een prachtige combinatie geeft. Op de slaapverdieping ligt een chique pvc visgraatvloer. De eerste slaapkamer rechts heeft een eigen opgang en is voorzien van drie velux dakramen. De ruime badkamer heeft een bad, douchecabine, toilet en wastafel. Op de overloop is tevens een separaat toilet.

De tweede slaapkamer heeft de originele visgraat parketvloer en is voorzien van twee vaste kasten en een badmeubel met wastafel. De originele stoel uit vroeger tijden is een uniek pronkstuk. De derde slaapkamer heeft als karakteristieke kenmerken een balkon en een open haard. Tot slot biedt de vierde slaapkamer eveneens een fijne slaapplek.











Over de zolder...

Met een vlizotrap is de ruime zolder bereikbaar. Als optie kunt u hier denken aan het realiseren van meerdere slaapkamers.



Over de bijgebouwen...

De ruime garage is geïsoleerd en voorzien van een elektrische roldeur, verwarming, elektra en een vloering. Aan de achterzijde bevindt zich de houtopslag. Achter op het perceel staat het tweede bijgebouw, zijnde een voormalige paardenstal. De paardenboxen zijn nog aanwezig. Dit bijgebouw heeft stalen spanten en gepotdekselde gevelbekleding. Er is een elektra- en wateraansluiting aanwezig. Tevens is er een toilet. Als mogelijkheden noemen wij u het creëren van een compleet paardenverblijf, een atelier/gastenverblijf (B&B)/ praktijk of salon.





KENMERKEN

Bouwjaar	1938
Woonoppervlakte	ca. 342 m ²
Inhoud	ca. 1.392 m ³
Externe bergruimte	ca. 117 m ²
Perceeloppervlakte	9.370 m ²
Energie label	B



Over de tuin...

De elektrische toegangspoort geeft toegang tot de bijna koninklijke oprijlaan. Een praktische rotonde met toegang tot de garage wordt omringd door kleurrijke borders en volwassen bomen. Het royale perceel heeft een prachtige tuin onder architectuur aangelegd, met passend straatwerk rondom de woning. Meerdere terrassen en fontein bieden een rustgevende omgeving in volledige privacy.

Een bijzondere blikvanger is de (zwem)vijver met fontein. Deze is voorzien van een zwembadinstallatie, waardoor dit waterelement niet alleen een sierlijke plaats in de tuin inneemt, maar tevens als zwembad kan worden gebruikt. De combinatie van het water, de fontein en het omliggende groen geeft dit deel van het perceel een uitgesproken serene uitstraling.

De nieuw aangelegde gazonpartij wordt deels omzoomd door vele hortensia's en gaat vervolgens op natuurlijke wijze over in het omliggende bos. Te midden van dit fraaie groen staat de rode beuk als tastbare verwijzing naar de lange historie van deze unieke plek.



Voorzieningen...

- Elektrische toegangspoort
- Alarm
- Glasvezel
- Tweede toegang via Reigershofweg
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming (m.u.v. bijkeuken en kantoor)
- Eigen waterbron met irrigatiesysteem
- 11 zonnepanelen



Favorieten adressen van verkoper

Dat heerlijke terras: Prachtige terrasjes aan de boulevard en op de Vischmarkt in Harderwijk, in het bijzonder de Michelin sterrenrestaurants Het Nonnetje en Basiliek.

Favoriete hotel: Hotel/Landgoed de Roode Koper en Hotel/Landgoed Kasteel Essenburg.

Indrukwekkende natuur: Prachtige natuur en wandelroutes rondom de Hierdense Beek, Beekhuizerzand en het Leuvenemsebos.

Ultieme ontspanning: Wellnessresort Zwaluwhoeve in Hierden





Verkoper aan het woord...

“Het is hier geen huis, maar thuiskomen. Een plek waar rust, geschiedenis, nostalgie en natuur samenkomen. Vanaf het eerste moment gaf deze bijzondere plek mij een warm en welkom gevoel. Iedere ruimte vertelt een eigen verhaal. De bomen en het veranderende licht door de seizoenen heen geven deze plek een magische sfeer. Het is een plek waar ik volledig mezelf kan zijn, waar ik tot rust kom en kan ontsnappen aan de drukte van het dagelijkse leven.”



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: bla



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Harderwijk	
25 Huisnummer	Sectie B	
Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6031	
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

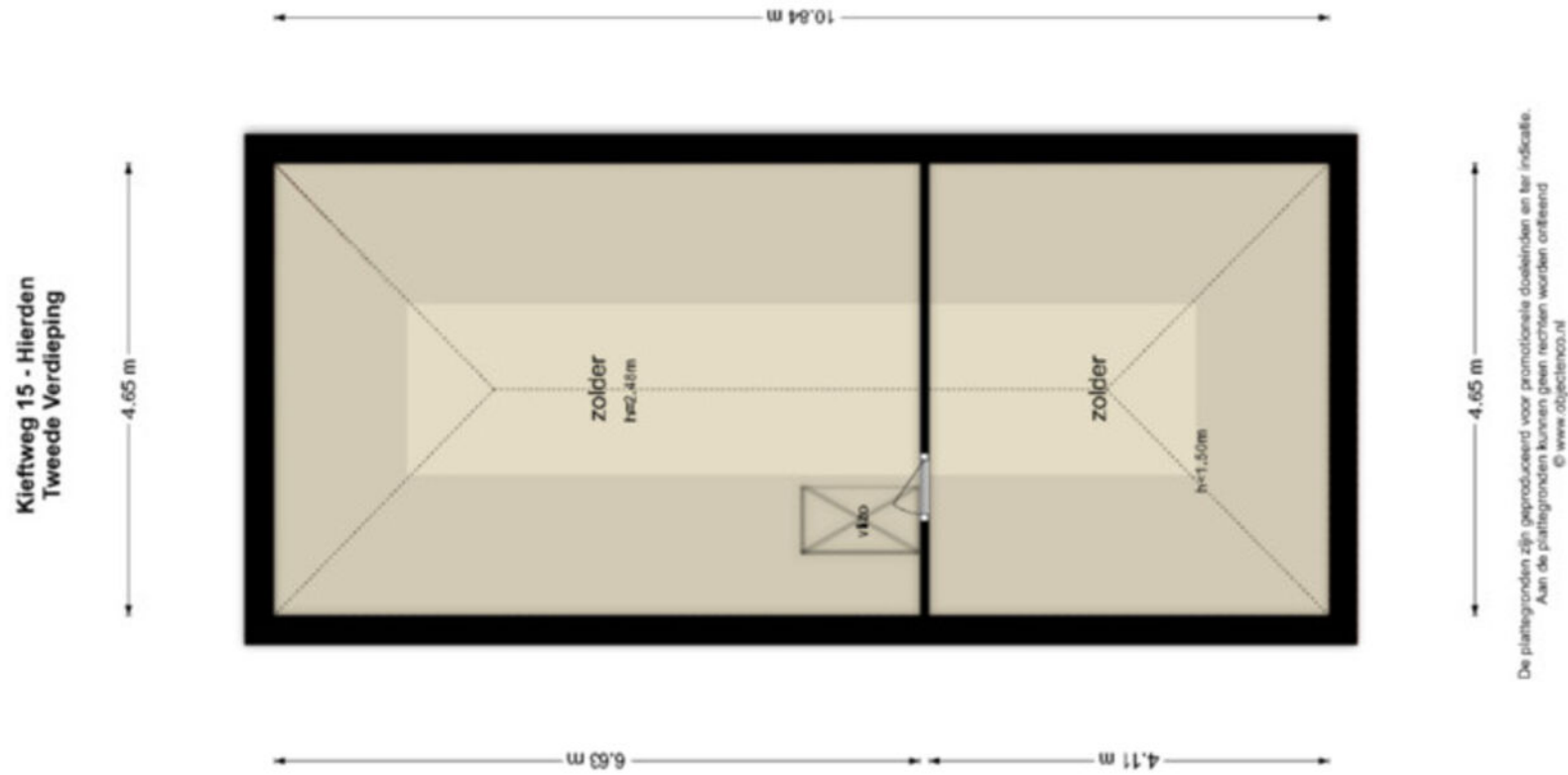
Plattegrond- Begane grond



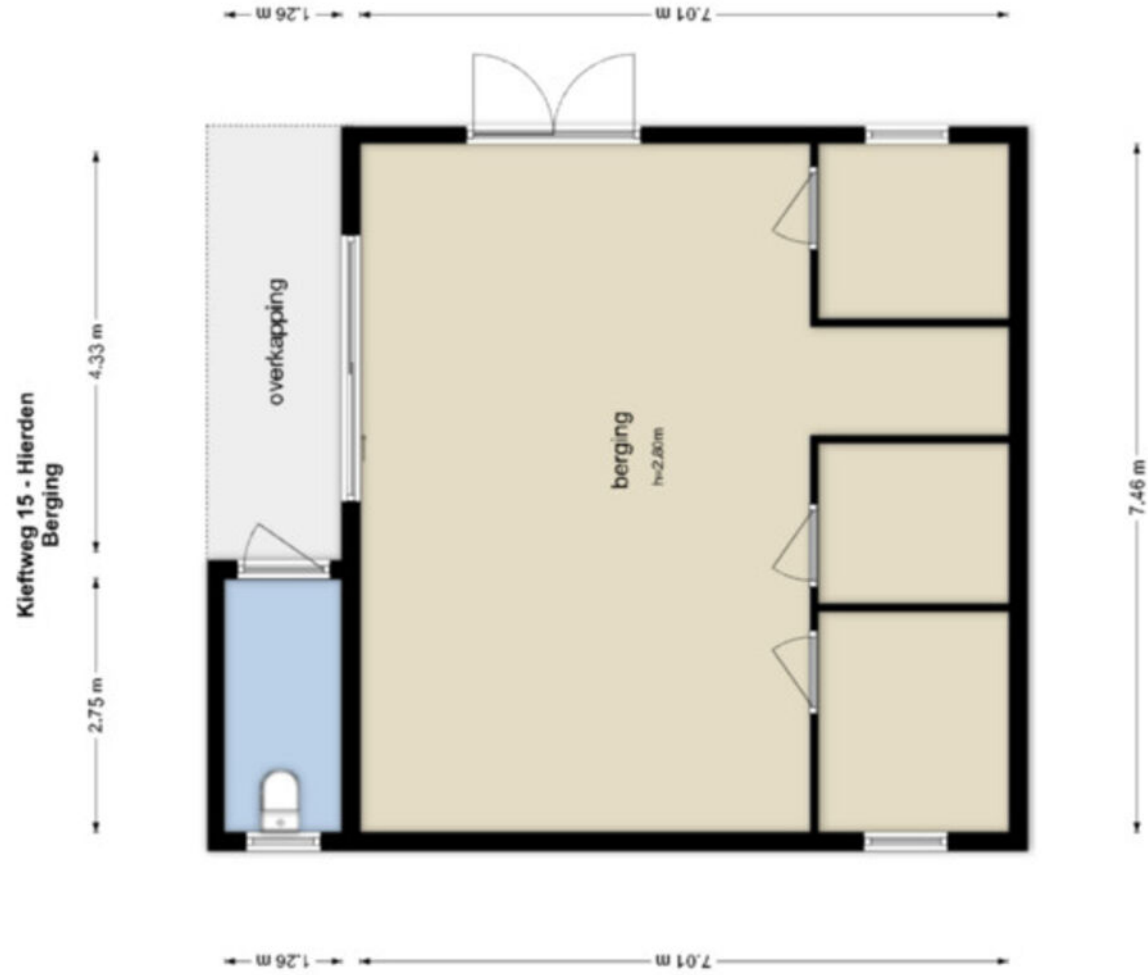
Plattegrond- Eerste verdieping



Plattegrond- Tweede verdieping

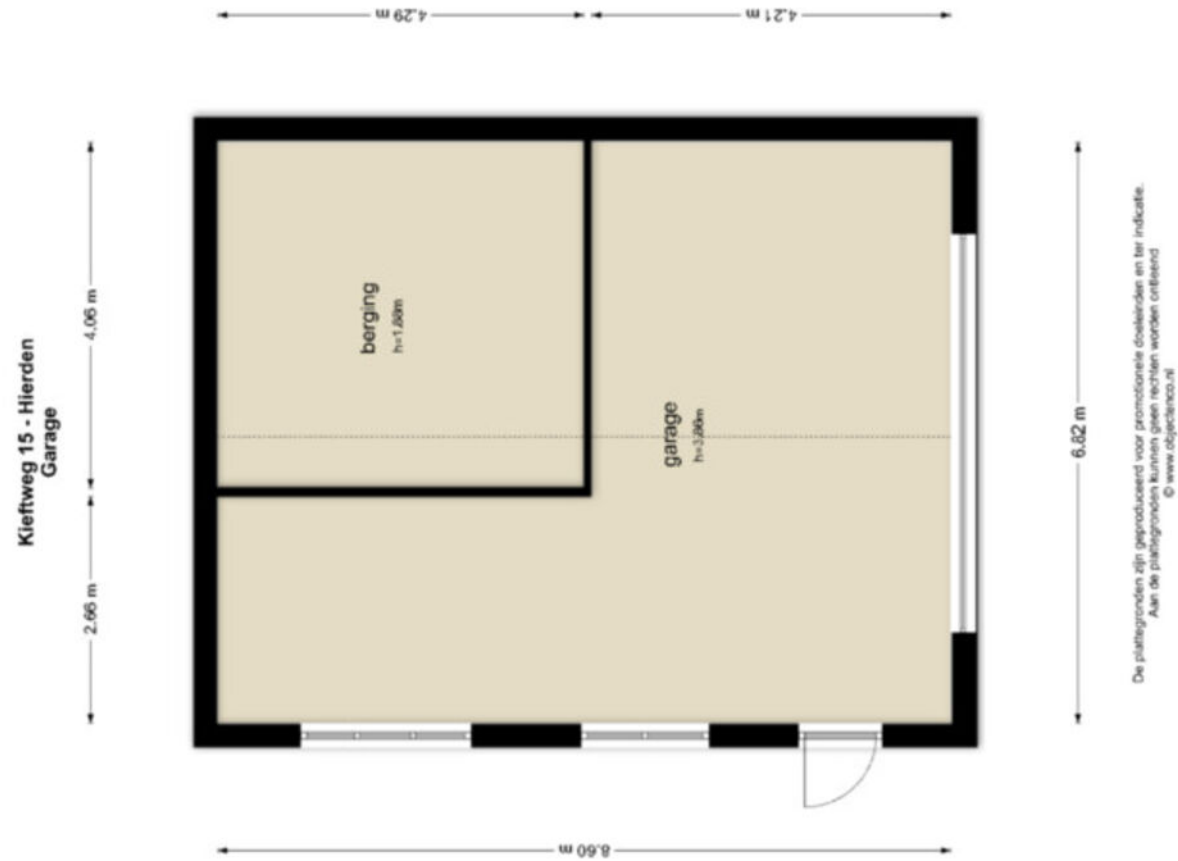


Plattegrond- Berging



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

Plattegrond- Garage



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