



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

HIERDEN, MOLENWEG 38 A

'Een perfecte combinatie van rust, kwaliteit en privacy'

WWW.DRIEKLOMP.NL

Welkom in Hierden...

Gelegen in het pittoreske Hierden, biedt deze riante vrijstaande VILLA met royaal bijgebouw, 2 paardenboxen en een paddock, u een perfecte combinatie van comfort, kwaliteit en een prachtige ligging.

Ontdek al wandelend, fietsend of te paard de natuurlijke schoonheid van de Hierdense Beek, de heide, het stuifzandgebied met hoge zandduinen en de Randmeren. Ook kan Kasteel de Essenburgh niet onvermeld blijven. Dit imposante, 17e-eeuwse kasteel staat op een historische locatie in Hierden.

Op een prachtig kavel van zo'n 12.000 m² mogen wij u deze VILLA met bijgebouwen aanbieden. Te midden van de lommerrijke villawijk in Hierden is deze onder architectuur gebouwde villa gelegen op een verrassend lichte en zonnige locatie. Zodra u de royale oprijlaan met elektrisch toegangshek binnenrijdt, kunt u de hectiek van alle dag achter u laten en begint het genieten en ontspannen op uw eigen perceel met volop Veluwe schoonheid en privacy. Met vijf slaapkamers, 3 badkamers biedt deze VILLA u alle ruimte voor uw woongeluk.

De plaatselijke aannemer Bos heeft in 1997 de woning gebouwd voor eigen gebruik en dat verklaart dan ook de bijzondere hoge mate van kwaliteit en afwerking. Het ruime perceel geeft privacy, rust en een heerlijke buitenleven!

Op korte afstand bevindt zich de dorpskern van Hierden met voorzieningen zoals winkels, een basisschool, huisarts, sporthal, sauna- en wellnessresort Zwaluwhoewe. De historische binnenstad van Harderwijk is met enkele minuten bereikbaar, dé Hanzestad voor Bourgondiërs en fijnproevers!











Over de parterre...

Bij binnenkomst valt direct de hoge mate van afwerking en de hoogwaardige materialen op en dus ook het luxe wooncomfort dat deze woning u biedt.

De natuurstenen vloer met vloerverwarming in combinatie met de lichte kleurstelling van de hal, de vele raampartijen en de houten bordestrap naar de eerste verdieping met vide zorgen voor een lichte en ruime beleving. In de hal bevindt zich het toilet met fonteinje en de meterkast. De ruime master bedroom is voorzien van diverse inbouwkasten en heeft een badkamer ensuite. In de badkamer is geheel betegeld in neutrale kleurstelling en is voorzien van een bad, inloofdouche, royaal badmeubel en toilet. Via de hal bereikt u de landelijke keuken voorzien van een houten aanrechtblad. De volgende inbouwapparatuur is aanwezig: vier pits gasfornuis, vaatwasser, combi oven-magnetron en koelkast.

Het keukeneiland zorgt voor een gezellige sfeer! Hier is maar liefst plek voor tien personen en daarbij is er aan beide zijden veel kastruimte. Hier wilt u samen het leven vieren, samen eten en genieten van het bosrijke uitzicht! De grote raampartijen en schuifpui geven een prachtig zicht op en toegang tot de achtertuin. De open keuken loopt naadloos over in de sfeervolle en lichte living met als eyecatcher de open haard op een centrale plek in deze ruimte. Vanuit de keuken komt u in de bijkeuken met direct toegang tot het terras. Verder is hier de toegang tot de ruime en lichte kamer die momenteel als tv-kamer wordt gebruikt. Uiteraard kunt u hier ook denken aan een extra slaapkamer, uw thuiswerkplek, studeerkamer of speelkamer voor de kinderen. Hier is tevens de toegang tot een (kleine) kelder waar ook de beregeningsinstallatie is geïnstalleerd. De inpandige garage is via de bijkeuken eveneens toegankelijk. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

















Over de etage...

Via de royale bordestrap bereikt u de eerste verdieping. Als eerste geeft de vide een ruime beleving en is er toegang tot de vier slaapkamers, twee badkamers en een grote multifunctionele ruimte momenteel ingericht als sport- en biljartkamer.

Aan de linkerkzijde zijn twee lichte slaapkamers (boven de living). De eerste badkamer heeft een inloofdouche met regen- en handdouche en een badmeubel. In de tweede badkamer is een douchecabine, toilet en badmeubel.

Aan de rechterzijde (boven de inpandige garage) is als eerste de grote multifunctionele ruimte met een separate bergruimte en een toilet met fonteintje. Ook is hier toegang tot de derde en vierde slaapkamer met beide toegang tot de loggia, het overdekte balkon.













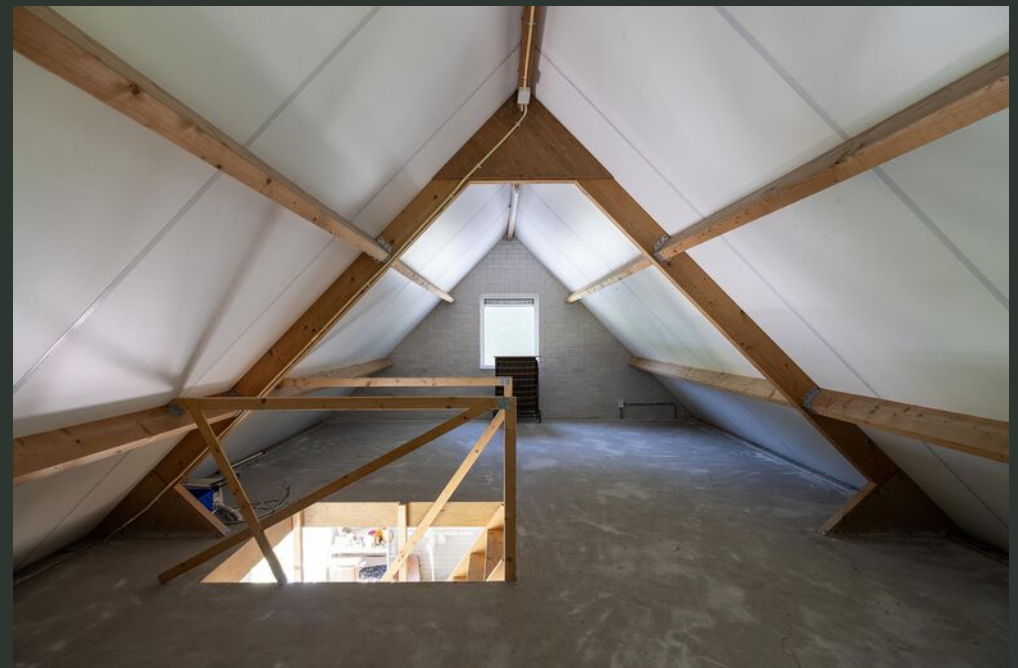


Over de bijgebouwen...

De inpandige garage met elektrische deur wordt momenteel gebruikt als bergruimte.

Naast de VILLA bevindt zich een ruim bijgebouw wat als garage met berging wordt gebruikt. Tevens is hier een vaste trap naar de bergzolder. Door de volledige isolatie biedt dit bijgebouw veel mogelijkheden waarbij u kunt denken aan kantoor, thuiswerkplek, praktijk of salon. Aan de achterzijde is een royale carport met parkeerruimte voor meerdere auto's.

Voor paardenliefhebbers staat op het perceel tevens een stalling die geschikt is voor twee paarden. Ook is hier een paddock.





KENMERKEN

Bouwjaar	1997
Woonoppervlakte	ca. 293 m ²
Inhoud	ca. 1.173 m ³
Externe bergruimte	ca. 92 m ²
Perceeloppervlakte	12.000 m ²
Energie label	B
Isolatie	Volledige isolatie



Vraagprijs € 1.550.000 kosten koper







Over de tuin & voorzieningen...

De enorme tuin biedt u een mooie afwisseling door de mix van hoge loof- en naaldbomen als prettige afscherming voor absolute privacy. De waterpartijen met bloeiende waterlelies en ruisende varens, het grote gazon en uitstekend verzorgde borders geven een sfeervol beeld afgewerkt met keurig straatwerk en grind rondom. De siertuin is voorzien van een irrigatiesysteem. De vele hagen en bomen gaan als vanzelfsprekend over in het bos.

Meerdere terrassen rondom de woning staan garant voor de vele genietmomenten in de zon!

Voorzieningen:

- Elektrische toegangspoort;
- Vloerverwarming entree, living, keuken en badkamer op parterre;
- Glasvezel;
- Irrigatiesysteem met eigen waterbron.

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

“Op 20 minuten lopen door de bossen naar Kasteel de Essenburgh is een absoluut genot.

Zodra je de oprit opkomt, ben je op vakantie. Dat gevoel is onmiskenbaar voor dit huis en ook voor Hierden. Harderwijk heeft veel te bieden. De winkelstraat is erg gezellig, zeker in de Kerstperiode. Het Veluwemeer is aangrenzend en restaurant Ratatouille op de Vischmarkt is een must voor de liefhebber!”





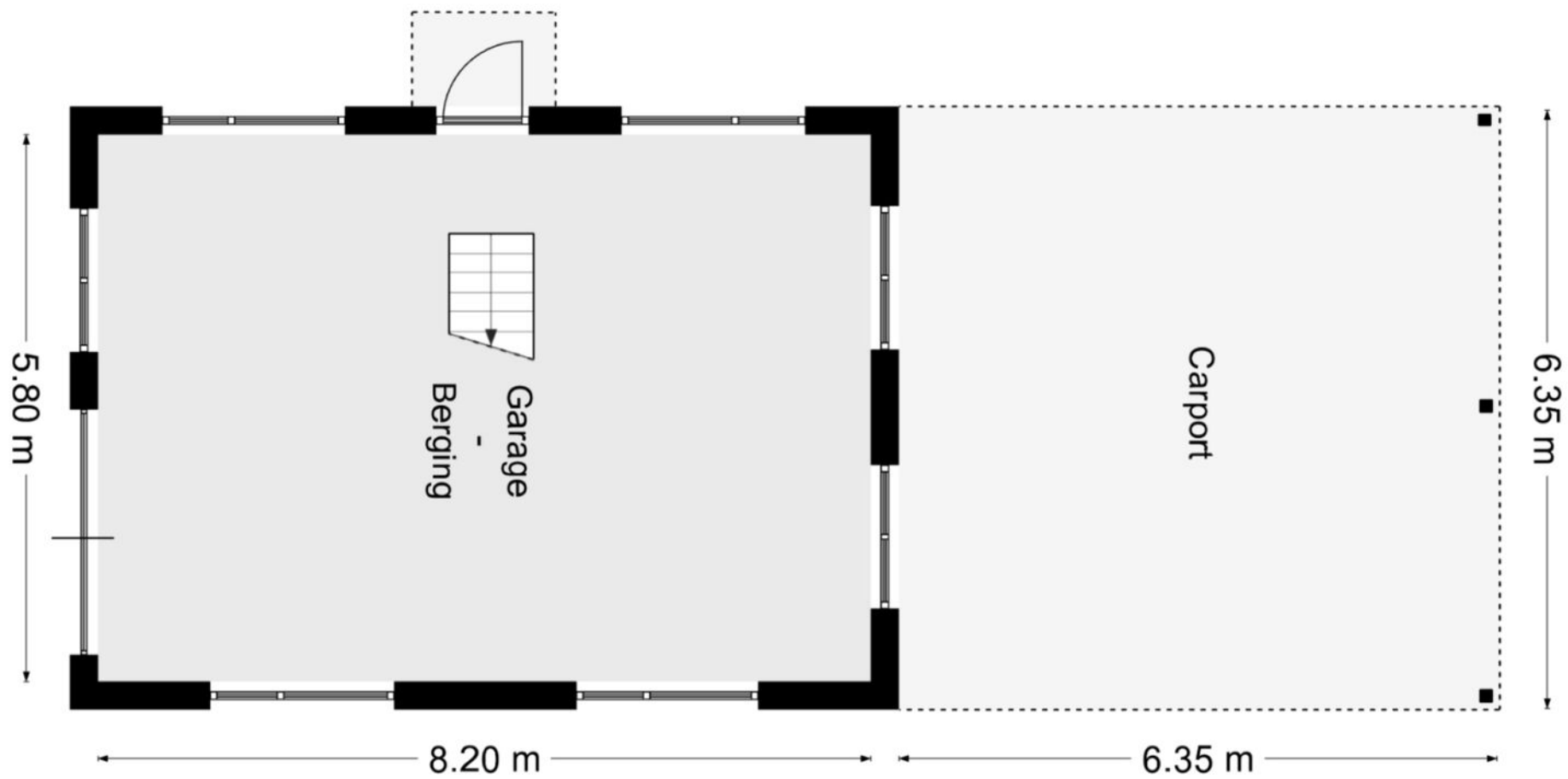


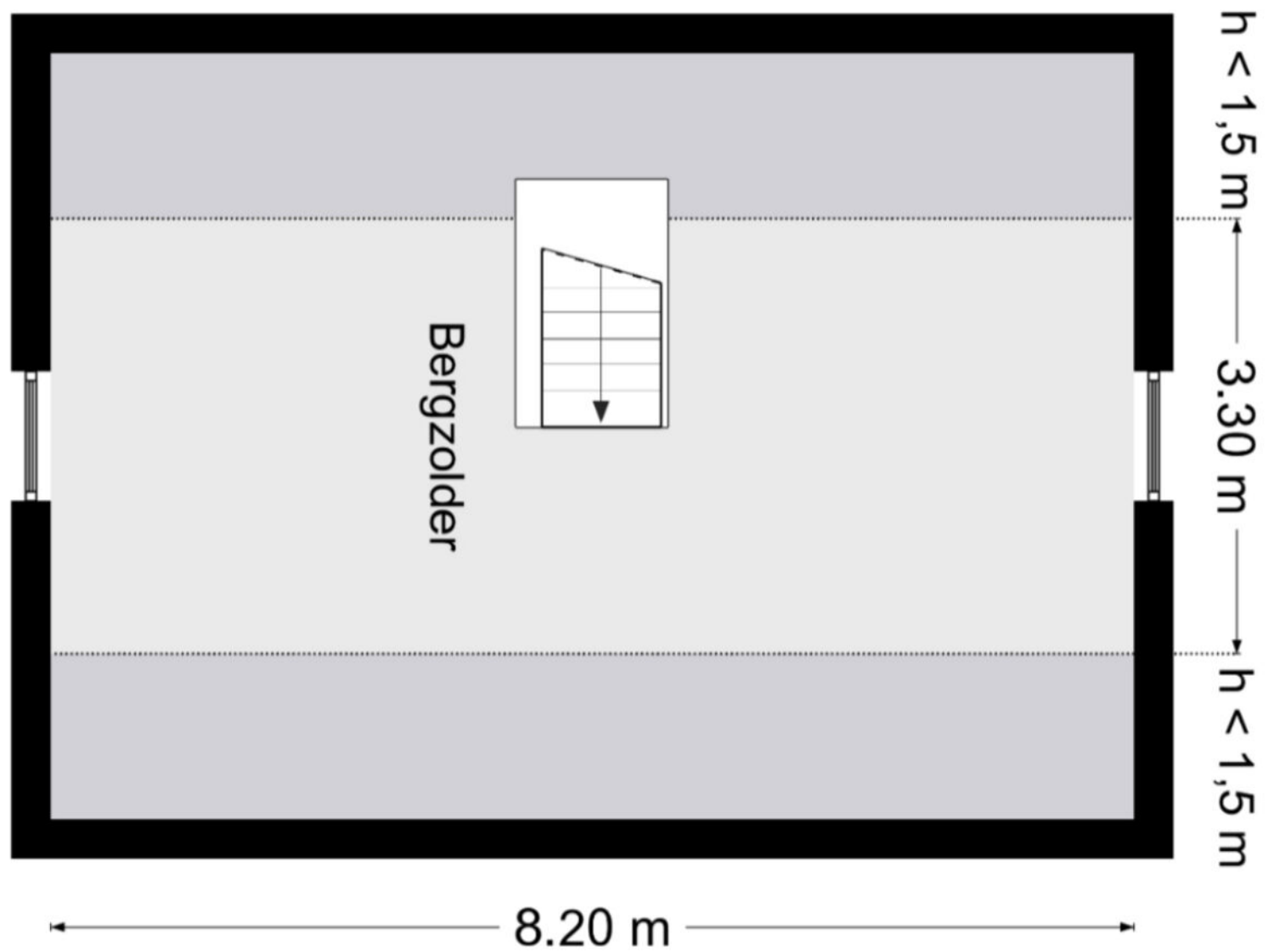


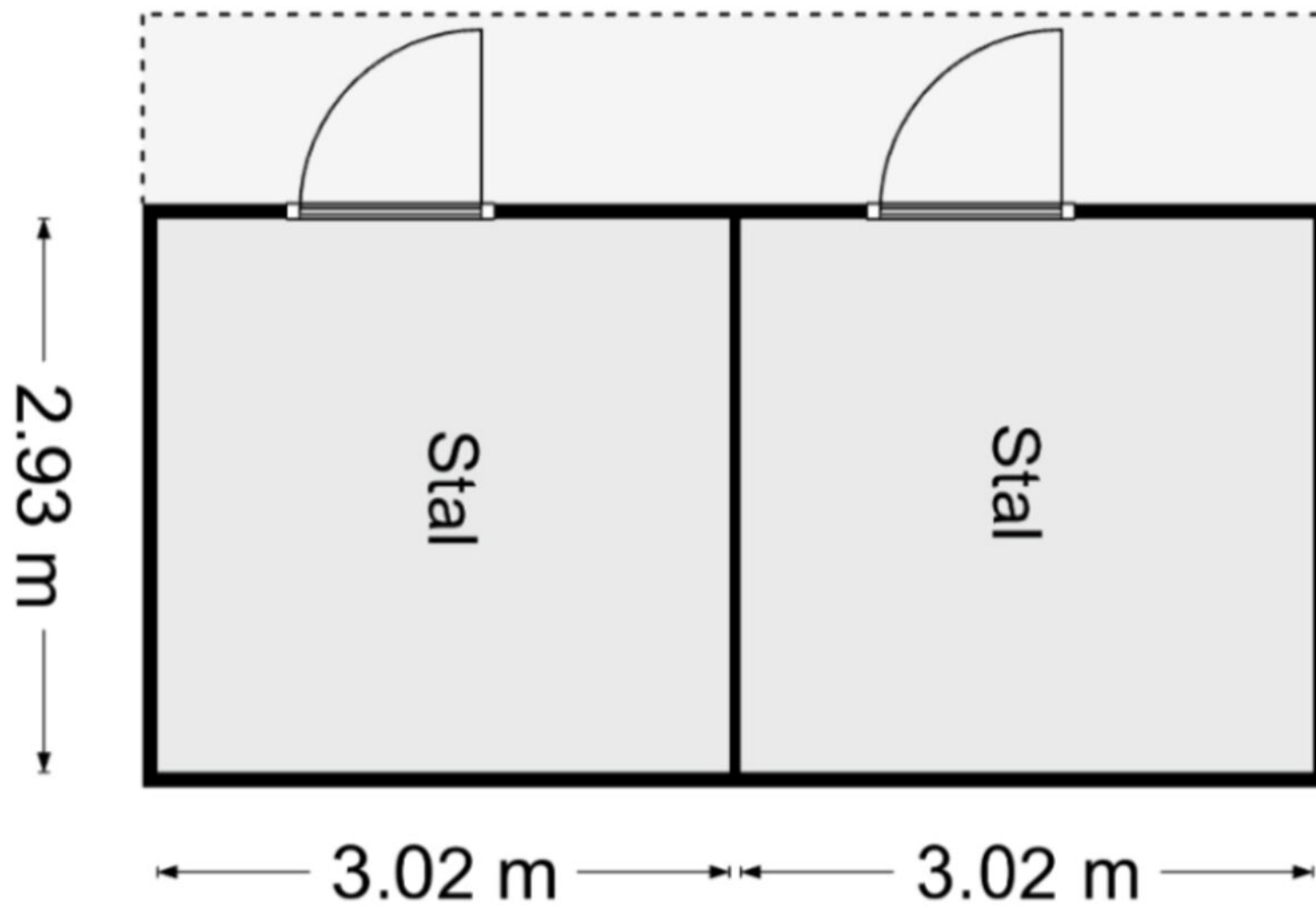
Begane Grond











KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Harderwijk Sectie B Perceel 4987	kadaster 
--	---	---

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 overeen- gekomen 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 grootst mogelijke zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens van de brochure en wijst hierbij alle aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van het gebruik van deze gegevens af. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief. Nadere informatie is te verkrijgen via info@drieklomp.nl.



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
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

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