



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN REHTMEESTERS

HATTEM, ORANJE NASSAULAAN 9

“Buitengewone Villa waar licht, luxe en een verfijnde levensstijl u verwelkomen”

WWW.DRIEKLOMP.NL







Welkom in Hattem...

“Buitengewone Villa waar licht, luxe en een verfijnde levensstijl u verwelkomen”

Bent u op zoek naar bosrijk en exclusief wonen op een prachtige locatie? We heten u van harte welkom bij deze moderne, lichte, vrijstaande villa "Molenkule" gelegen in de wijk "Villapark" te Hattem. Hier kunt u genieten van het buitenleven in alle privacy, omringd door weelderige natuur op uw eigen perceel. Een villa die in vorm en uitstraling een knap staaltje architectuur laat zien, met accenten zoals de indrukwekkende toegangspoort en de royale aanlooproute langs de vijver die u naar de majestueuze voorgevel leidt. De aluminium accenten op de terrassen en de hottub van beeldend kunstenaar Ronald A. Westerhuis zorgen voor een verrassend eigentijdse twist.

De woning heeft in 2021 een complete transformatie ondergaan, waardoor het nu de perfecte balans biedt tussen moderne luxe en tijdloze stijl. Zo is er een ruime uitbouw gerealiseerd die plaats biedt aan twee extra slaapkamers, een badkamer en een werkkamer. Deze toevoegingen brengen het totaal aantal slaapkamers op vijf en het aantal badkamers op drie. Bovendien is de hele woning voorzien van een moderne, hoogwaardige update. Denk aan een prachtige Frans eiken visgraatvloer, vervaardigd door een Nederlandse fabrikant, die door de hele woning loopt en voor een warme, elegante sfeer zorgt. De keuken, volledig vernieuwd in 2021, is het toonbeeld van luxe en comfort. Met hoogwaardig inbouwapparatuur, zoals een stoomoven, combi-oven en een klimaatkast, is het de ideale plek voor culinaire uitspattingen. De keuken heeft een modern kookeiland met hoogwaardige materialen, twee spoelbakken en een Quooker, ideaal voor de keukienliefhebber. Strakke wanden en grote raampartijen zorgen voor een lichte, open uitstraling en naadloze verbinding met de buitenruimte. Wat dit huis echt bijzonder maakt, zijn de duurzame aanpassingen die zijn doorgevoerd.

Meer over Hattem...

Met maar liefst 40 zonnepanelen, een geheel vernieuwde luchtinstallatie en een nieuwe hybride cv-ketel, is de woning klaar voor de toekomst en de bijbehorende energiebesparingen. Deze villa ademt comfort en luxe, maar ook duurzaamheid en toekomstbestendigheid. In deze villa worden binnen en buiten op een unieke manier met elkaar verbonden door de royale schuifpuien en openslaande deuren, waardoor u op elk moment van de dag kunt genieten van het omringende groen en de rustgevende natuur. De woning heeft daarnaast een inpandige dubbele garage, en het souterrain is een waar walhalla voor ontspanning met een gezellig ingerichte bar en knusse tv-hoek, waar vele gezellige avonden zijn doorgebracht. In de riante tuin, omzoomd door bomen en struiken, geniet u van volledige privacy. Of u nu ontspant op een van de terrassen of in de hottub, u wordt omringd door een groene oase. De parkachtige tuin maakt het plaatje compleet: een droomhuis waar het leven goed is, midden in de natuur.

Hattem is een sprankelende stad met een monumentale sfeer in een werkelijk prachtige omgeving. Hier komen cultuur, historie en natuur bij elkaar. Ook zijn er genoeg sportieve verenigingen zoals De Hattemse Mixed Hockeyclub, meerdere voetbalclubs en de Hattemse Golf & Country Club. De centrale locatie van deze Hanzestad met een uitgestrekt bosgebied binnen handbereik nodigt u uit om het buitenleven al wandelend of fietsend te ontdekken. Hattem is uitstekend bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer. De fietsbrug over de IJssel richting Zwolle maakt het extra aantrekkelijk om met de fiets naar de Zwolse binnenstad of naar het station te rijden.

Kortom, deze villa biedt u niet alleen een prachtig huis, maar ook een unieke woonervaring, waarbij luxe, comfort en natuur in perfecte harmonie samenkomen. Kunt u zich hier al thuis voelen?





molenkule



Over de parterre...

PARTERRE

Zodra u onder de toegangspoort doorrijdt, zult u het ultieme gevoel van vrijheid ervaren. Hier kunt u drukte van alledag achter u laten en thuiskomen. De looproute langs de vijver met sfeervol terras komt uit bij de entree. Vanuit de centrale hal is er toegang tot de garderobe, de linker slaapvleugel, het souterrain en de eerste verdieping. Ook bevindt zich hier het toilet voorzien van bidet en fonteintje. Extra brede dubbele deuren van veiligheidsglas openen en sluiten zich automatisch door een sensor en treedt u binnen in de zeer ruimtelijke en lichte living. Wat een hoogte, wat een perfecte ambiance met een fantastisch zicht door de enorme raampartijen rondom op de terrassen, de vijver en de groene omgeving! De gesloten haard zorgt voor een sfeervolle aanvulling.

Vanuit de eethoek is er rechtstreeks toegang tot het overdekte terras met lichtkoepels. Het kookeiland met deels composiet en deels kunststof aanrechtblad heeft twee spoelbakken, vaatwasser, een quooker, inductie kookplaat met vier zones (Bora) voorzien van een Plasma filter waardoor filter vervanging niet nodig is. In de achterwand van de keuken is de volgende inbouwapparatuur aanwezig: koelkast, vriezer, stoomoven, oven, wijnkast met twee zones voor een perfecte serveer- en bewaar temperatuur van zowel uw rode als uw witte wijn. Wat een luxe om zo het leven te vieren!













Meer over de parterre...

Ook is hier een extra buitendeur. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de werkkamer. Deze ruimte is met stalen schuifdeuren af te sluiten. Ook hier is een gehele glazen wand met schuifpui voor direct toegang tot het royale terras met meerdere zithoeken. Vervolgens komt u in de tweede slaapvleugel aan de rechterzijde (2021). Hier zijn maar liefst twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een schuifpui.

De badkamer is voorzien van vloerverwarming, een bad met whirlpool, inloopdouche met regen- en handdouche, toilet, dubbele wastafel en spiegels met geïntegreerde verlichting. Via de centrale hal gaan we naar de linker slaapvleugel. Aan deze zijde zijn opnieuw twee slaapkamers.

De eerste slaapkamer heeft uitzicht over het terras aan de achterzijde met uitzicht op de hottub. In de gang is een eenvoudige badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel. De master bedroom heeft een badkamer en suite en een walk in closet. In deze badkamer is een inloopdouche met regen- en handdouche, toilet, bad en dubbele wastafel.













Over het souterrain en etage...

SOUTERRAIN

Het souterrain heeft meerdere ruimtes waaronder de inpandige dubbele garage welke is voorzien van een elektrische deur. Aan de rechterzijde is de technische ruimte - inclusief een aparte bergruimte – met recent geplaatste hybride CV, meterkast en aansluitingen voor wasmachine en droger. De gezellige donkerbruine bar nodigt uit voor vele feestjes en partijen met ook hier direct toegang via de schuifpui tot het terras met BBQ-plek én houtopslag. De gehele ruimte is voorzien van een Frans eiken houten visgraat vloer gemaakt door een Nederlandse fabrikant en authentieke lambrisering. Ook is er een ruime tv-hoek. De inpandige garage is via de doorloop bereikbaar. Naast voldoende ruimte voor twee auto's is hier tevens nog genoeg opbergruimte. Aan de achterzijde is opnieuw een schuifpui voor direct toegang tot het terras en de tuin aan de achterzijde.



EERSTE VERDIEPING

Via de open stenen trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevindt zich de vijfde ruime slaapkamer. Uiteraard kunt u deze kamer ook gebruiken als studeer- / werkkamer of als speel- / chillkamer voor uw kinderen.









Over de tuin en voorzieningen...

TUIN

De parkachtige bostuin heeft een royale gazonpartij die als een groen schilderij rondom de woning ligt en is geheel omzoomd door een brede rand van bomen en struiken. Een ideale omlijsting voor deze indrukwekkende VILLA. Prachtige rododendrons sieren de oprit en de tuin. Ook is er volop ruimte voor het parkeren van meerdere auto's en uiteraard is er direct toegang tot de inpandige garage.

VOORZIENINGEN

- Glasvezel;
- Alarm;
- Nieuwe hybride CV;
- Het perceel is geheel omheind;
- Temperatuur is per kamer regelbaar;
- 40 zonnepanelen;
- Buitenverlichting.









KENMERKEN

Bouwjaar	2003
Woonoppervlakte	ca. 431 m ²
Inhoud	ca. 1.640 m ³
Overige inpanidige ruimte	ca. 39 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 159 m ²
Externe bergruimte	ca. 7 m ²
Perceeloppervlakte	4.525 m ²
Energie label	A



Vraagprijs € 2.295.000,- kosten koper







Verkopers aan het woord...

Waarom heeft verkoper hier met zoveel plezier gewoond?

“Stap binnen in ons familiehuis "Molecule", een bijzondere plek waar licht, ruimte en natuur in een speelse indeling samenkomen. Ons huis, midden in de natuur, biedt het ultieme gevoel van vrijheid. Met slechts de straat oversteken, begroeten de uitgestrekte bossen van landgoed Molecaten je, die naadloos overgaan in de Veluwe.”



Favoriete adresjes in de omgeving:

Restaurant: Bij de Jongens en Voorburcht, Hattem

Favoriete speciaalzaak: Bakkerij museum, op zaterdagochtend verkopen ze producten uit de bakkerij

Leuk hoteladres: Wientjes in Zwolle

Dat heerlijke terras: Het plein in Hattem

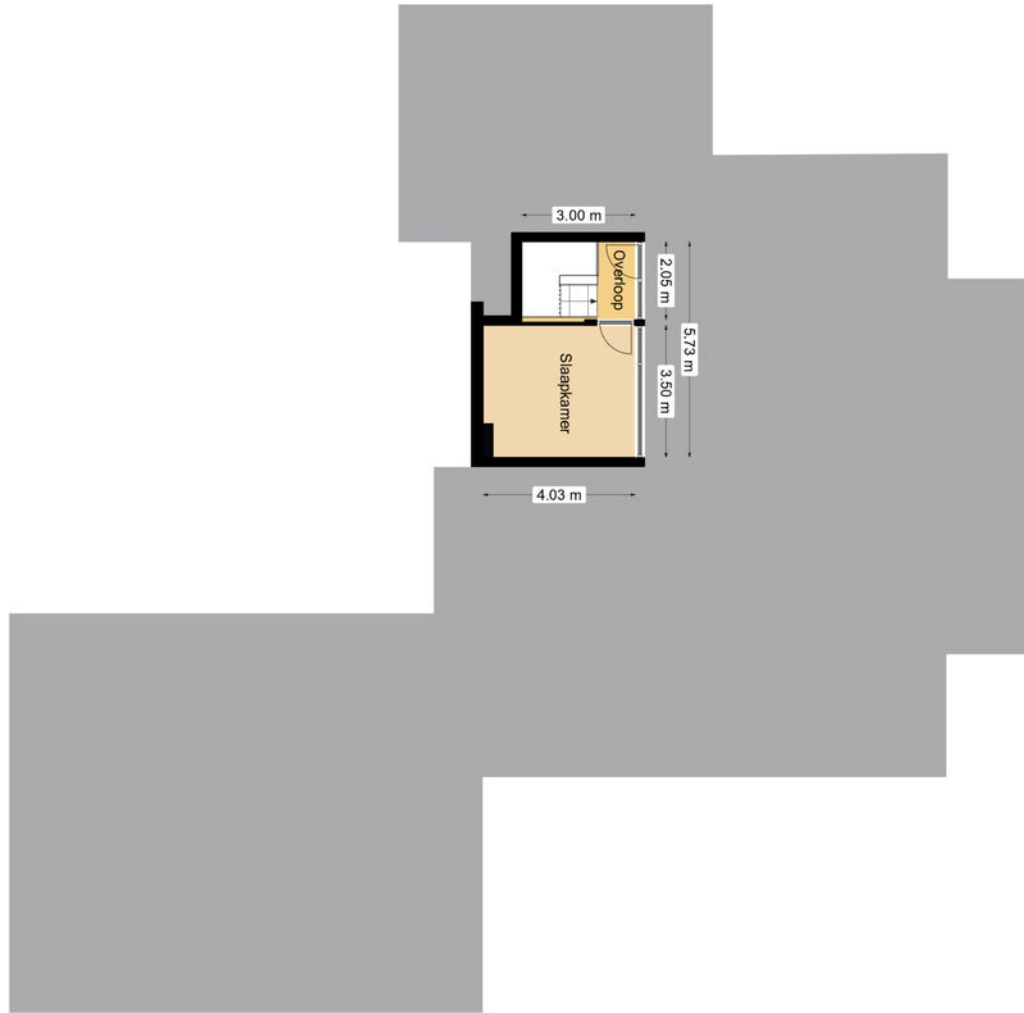
Indrukwekkende natuur: Landgoed Molecaten grenzend aan de Veluwe, direct naast de deur





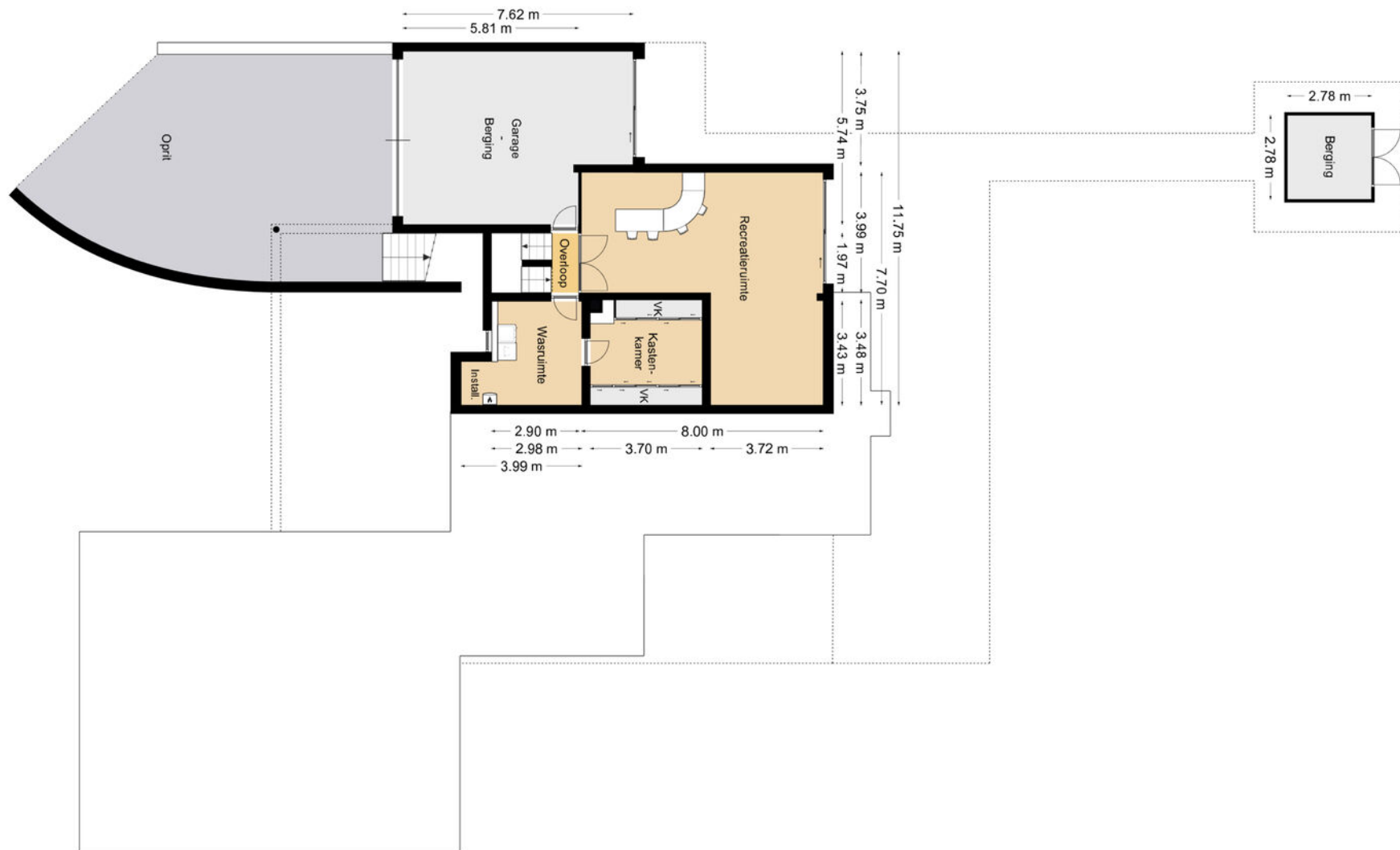
Begane Grond



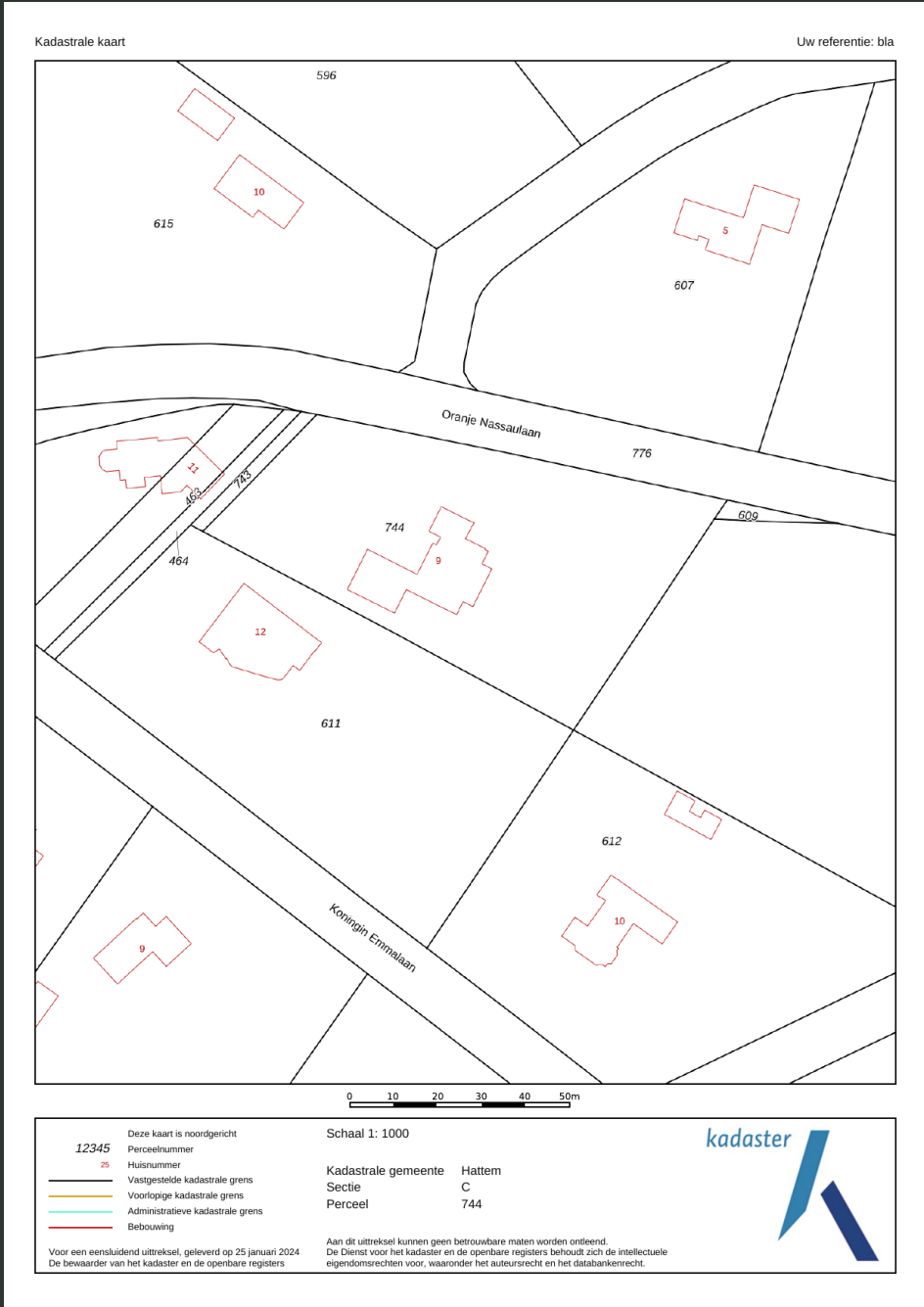


Verdieping

Souterrain



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 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