

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- ➔ Luxe villa nabij de Hierdense Beek
- ➔ Inpandig zwembad, jacuzzi en sauna
- ➔ Royaal buitenleven met uitzicht op het omliggende landschap

📍 **Hessenweg 2**
Hierden



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS



Inhoud ●



Vraagprijs € 1.795.000 k.k.

EXCLUSIEVE VILLA MET INPANDIG ZWEMBAD AAN DE HIERDENSE BEEK

Op de plek waar de Hessenweg over gaat in een zandpad richting de uitgestrekte weilanden en de bosrijke omgeving, direct aan de schilderachtige, Hierdense Beek, ligt deze exclusieve villa in het idyllische Hierden. Het biedt een ongeëvenaarde combinatie van rust, elegantie, privacy en ontspanning.



Joris de Vries
Partner, Beëdigd makelaar/
taxateur o.z.

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	12
Tuin	17
Omgeving	19
Plattegrond	20
Lijst van zaken	24
Kadastrale kaart	26

▶ Video



↻ 360°



Indeling



📍 Hessenweg 2 Hierden

HOOGTEPUNTEN VAN DEZE VILLA:

Inpandig Zwembad met wellnessruimte:

Laat u verwennen in uw eigen privézwembad, het hele jaar door. Geniet van ontspannende zwemsessies, verfrissende duiken of gewoonweg loungen in deze exclusieve oase van rust.

Luxe Woonruimte:

Betreed de sfeervolle riante woonruimtes van deze villa, die zijn ontworpen met oog voor detail en comfort. Geniet van de ruime indeling, hoogwaardige afwerking en veel natuurlijk lichtinval.

Royaal Buitenleven:

Stap naar buiten en ontdek een weelderig aangelegd terrein, perfect voor ontspanning en entertainment. Geniet van familiediners, zonovergoten middagen of gewoonweg het adembenemende uitzicht op het omliggende landschap.



🏠 403 m²

🏡 2868 m²

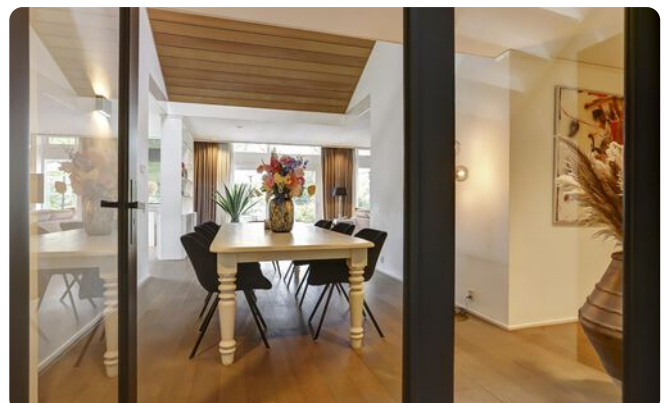
🛏️ 6 slaapkamers

Begane grond



Indeling begane grond:

Fraaie entree met hal, intercom, uitgebreide alarm installatie, royale trapopgang met vide, garderode en ruim toilet. Via de dubbele glazen deuren betreedt u het woongedeelte met centraal gesitueerd de eettafel met hierboven de vide en het hoge plafond. Van hieruit heeft u een prachtig uitzicht over het terras en de tuin aan de achterzijde. Rechts bevindt zich de heerlijke living met haardpartij en ingebouwde kastenwand. Links bevindt zich een besloten gameruimte. Hierachter de comfortabele woonkeuken die van alle gemakken is voorzien: een kookplaat en afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Aansluitend de zeer praktische bijkeuken met achter entree, wasruimte, tweede keukenblok met spoelbak en koel/vriescombinatie.



**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

Kom langs bij MNM Hypotheken!

Begane grond



Begane grond



Begane grond

Begane grond



**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

Kom langs bij MNM Hypotheken!

Begane grond



Praktische bijkeuken met wasruimte



Begane grond



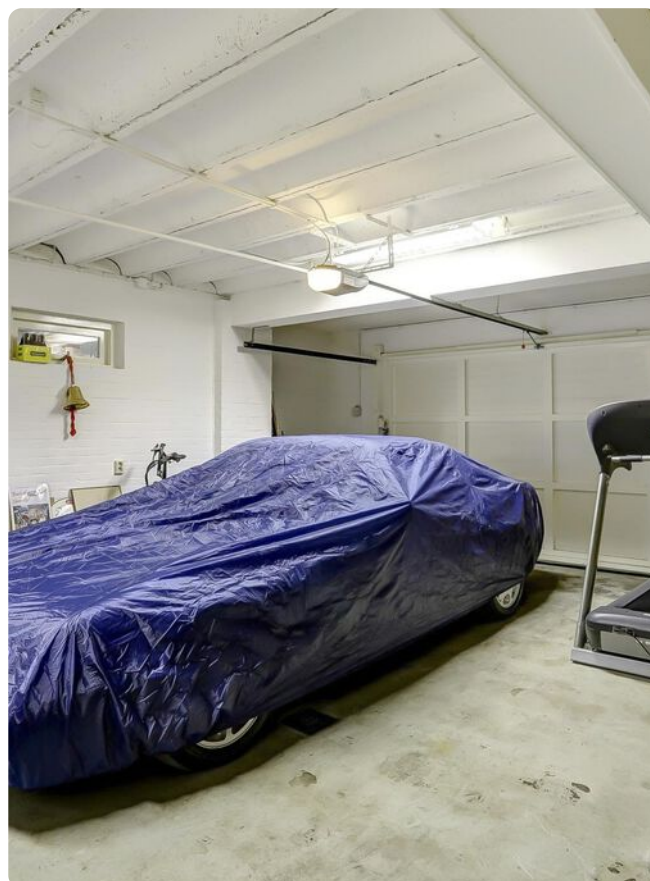
Vervolg indeling begane grond:

Vanuit de centrale hal is ook de rechtervleugel bereikbaar. Hier bevinden zich de slaap-/werkkamer, de binnendoor bereikbare en dubbele garage, een berging, stookruimte en het inpandig zwembad. De totale oppervlakte van deze luxe wellnessruimte bedraagt ca. 80 m² en beschikt over een groot verwarmd zwembad met jet stream, een separate jacuzzi, sauna en douche. De wellnessruimte is luxueus afgewerkt met mozaïek en natuursteen en voorzien van vloerverwarming.



**Ben je geïnteresseerd
in deze woning?**

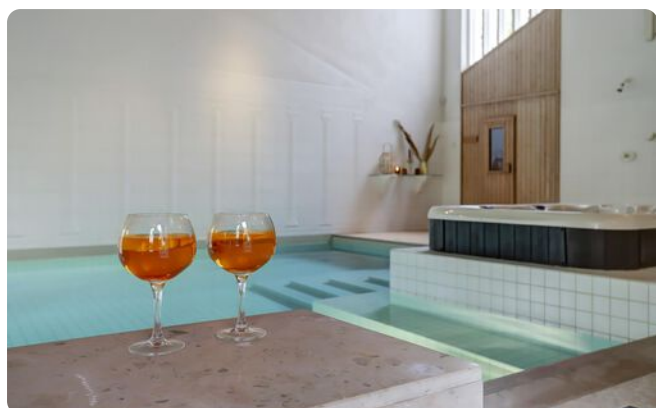
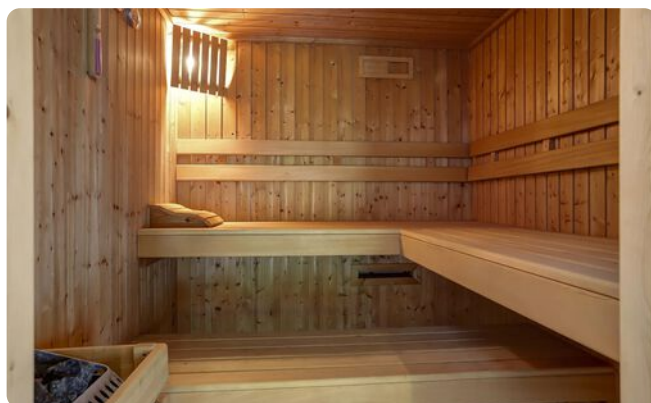
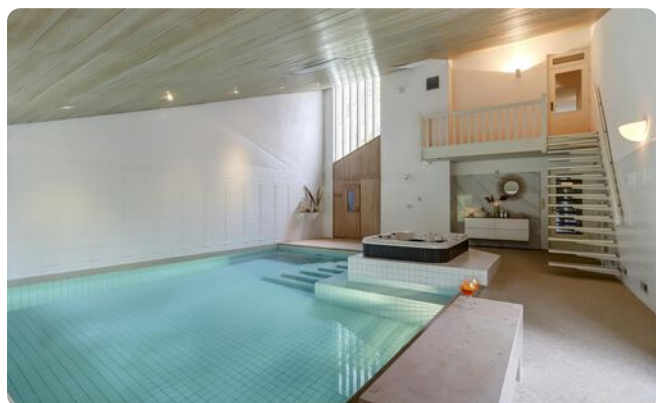
**Maak dan snel een
afpraak!**



Wellness



Luxe wellnessruimte met inpandig zwembad



Eerste verdieping



Indeling eerste verdieping:

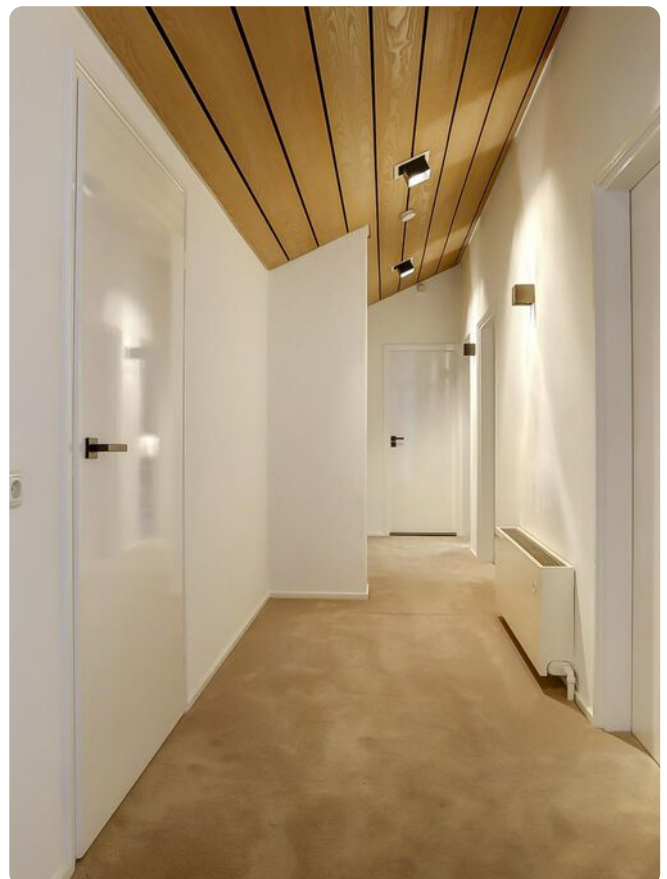
Vanuit de centrale entree bereik u middels een trap de vide met aan de linkerkzijde een royale slaapkamer met balkon en aansluitend een badkamer en-suite met vloerverwarming. Deze luxe badkamer zou niet misstaan in een 5 sterren hotel met een vrijstaande ligbad, royale inloop regendouche, dubbele wastafels en een toilet.

Vanaf de overloop zijn de 4 overige, ruime slaapkamers bereikbaar. Aan het einde van de lange gang een tweede badkamer met inloopdouche, badmeubel en toilet. De gang biedt tevens toegang tot een royale bergruimte en hier is tevens toegang tot het inpandige zwembad.



**Ben je geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afpraak!**



Eerste verdieping

Eerste verdieping



Badkamer en-suite met vloerverwarming



Eerste verdieping

**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

Kom langs bij MNM Hypotheken!

Eerste verdieping



Tweede badkamer met inloopdouche

Tuin**Weelderige tuin met terras aan de achterzijde**

Tuin



**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

Kom langs bij MNM Hypotheken!

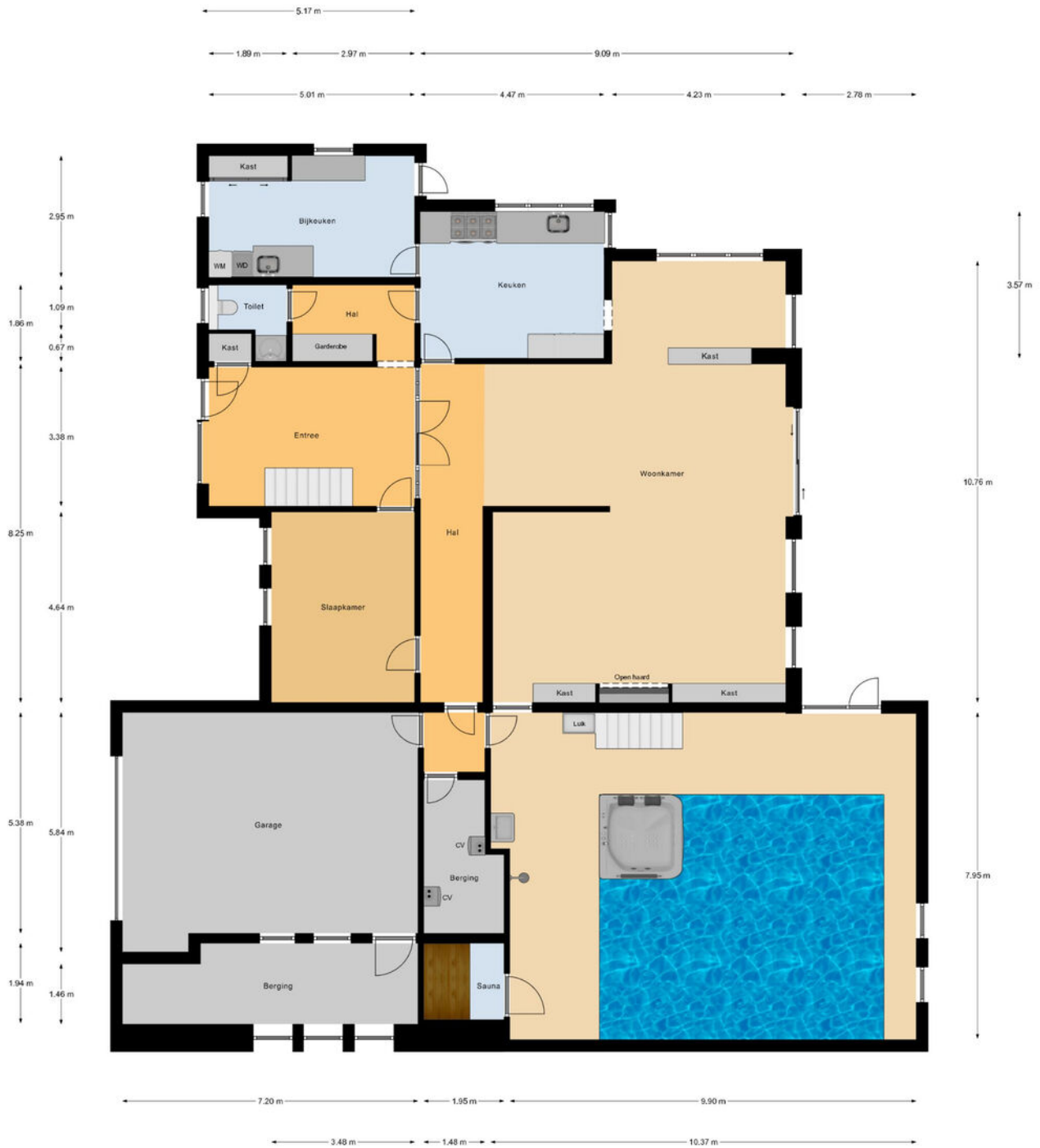
Omgeving



Gelegen in de wijk Hierden Bosch



Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

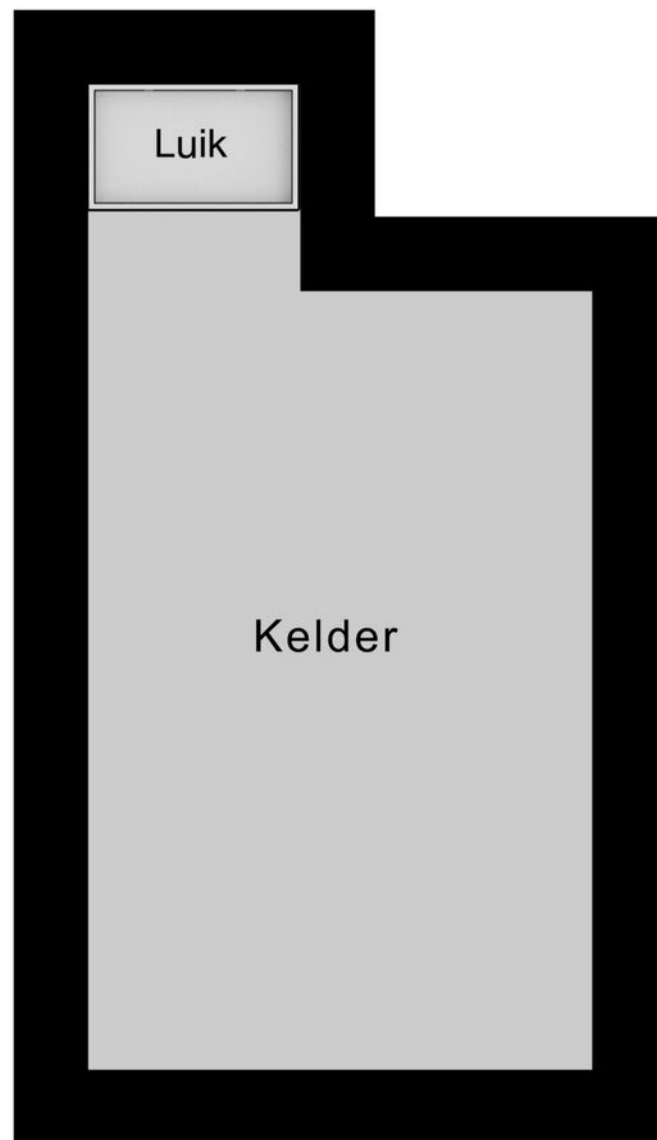


1e Verdieping

Plattegrond

← 2.03 m →

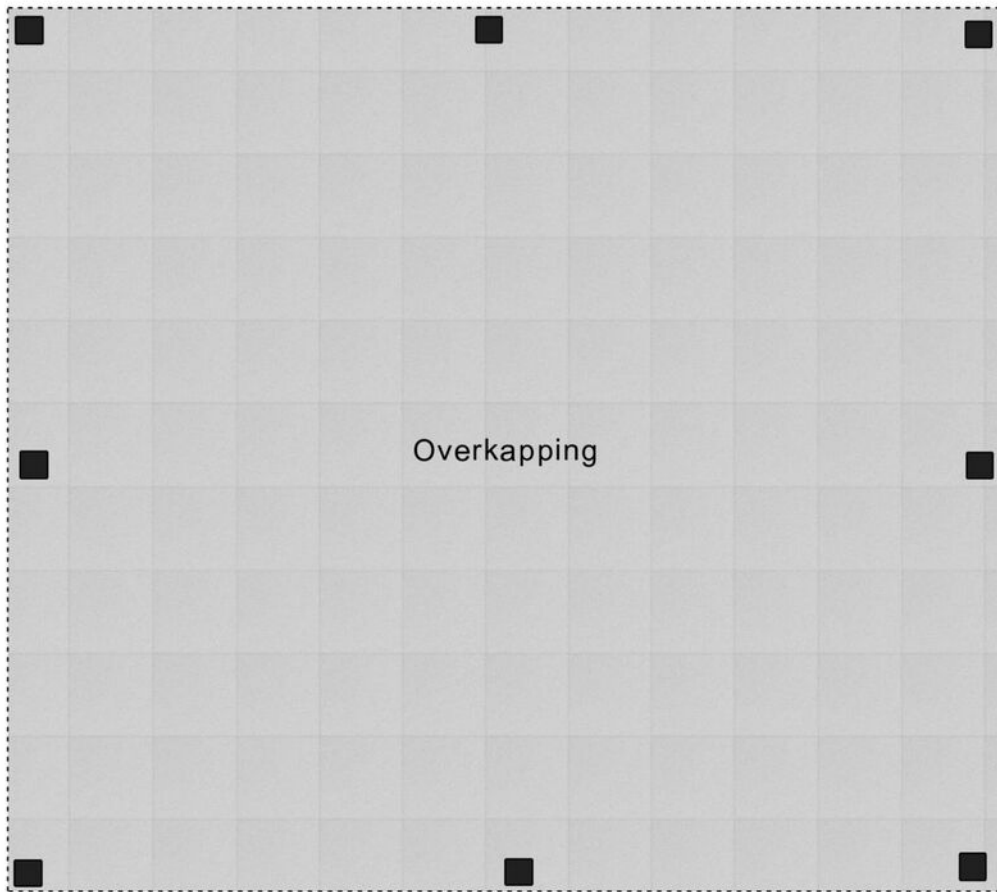
↑
3.97 m
↓



Kelder

Plattegrond

← 5.97 m →



Overkapping

Lijst van zaken ●

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hoofdslaapkamer 1 grote kast met schuifdeuren en 1 whitewash eiken dressoir. Badkamer 1 eiken whitewash hoekmeubel met bijbehorend bankje.	X		
- In bouwkasten woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Witte houten Shutters	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Gaderobe	X		
- Entree-mat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Bijkeuken: Keukenblok met bovenkasten, kasten en kraan met spoelbak en koel-vriescombinatie.	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Zwembad Jacuzzi met dek, Zwembad Plafond en wandlampen en badkamermeubel met spiegel.	X		
Zwembad lange schoonmaakstofzuiger met toebehoren. Glazen wandplank met houders	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Toiletmeubel met kraan en wasbak	X		
- Zwevende toilet prullenbakken boven en beneden	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Badkamer 1 eiken whitewash hoekmeubel met bijbehorend bankje.	X		
- Zwevende prullenbakken	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Op afstand bedienbare elektrische garagedeur-opener.	X		
Op afstand bedienbare elektrische hek-opener	X		
Uitgebreid alarmsysteem	X		
Camerasysteem met recorder.	X		
Intercom	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Bijvulslang	X		

Lijst van zaken ●

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- Hete luchtverwarming zwembad en gedeelte woonhuis.	X		
- Zwembad apparatuur met filter en pomp, Jetstream met pomp, Ontvochtiger, Elektrische zwembadafdekking.	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Inpandige garage: Werkbank, enkele kasten en stellingen	X		
Berging verdieping : Kast en stellingen	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

blijft achter
gaat mee
ter overname

Kadastrale kaart ●



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uitsnede mogen geen maten worden ontleend.
De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

Onze werkwijze ●



Bezichtiging

Tijdens een vrijblijvende bezichtiging wordt u door de makelaar rondgeleid en geïnformeerd over de woning. Indien u naar aanleiding van een bezichtiging interesse in de woning heeft, kunt u per e-mail of telefonisch een bieding met eventuele voorwaarden bij de makelaar neerleggen.

Een bieding bestaat uit:

- De hoogte van het bod
- Eventuele ontbindende voorwaarden voor het regelen van een financiering, het laten uitvoeren van een bouwkundige keuring of een andere voorwaarde
- De opleverdatum

Mondelinge overeenstemming

Nadat verkoper en koper het eens zijn geworden over de koopsom en voorwaarden wordt door ons een koopovereenkomst opgesteld. Hierin worden de gemaakte afspraken vastgelegd en onderstaande zaken worden onder andere in deze overeenkomst opgenomen.

- Er wordt door koper een bankgarantie/waarborgsom gesteld van 10% van de koopsom.
- Een particuliere koper heeft standaard 3 dagen bedenktijd vanaf het moment van het ter handstellen



van de door beide partijen getekende koopovereenkomst. Eindigt de bedenktijd op een feestdag of in een weekend, dan wordt de termijn verlengd tot en met de eerstvolgende werkdag. Minimaal twee van de drie bedenkdagen moeten werkdagen zijn.

- De notaris waar de levering zal plaatsvinden
- Alle baten, lasten en verschuldigde canons worden vanaf de datum van overdracht door de notaris verrekend

Informatieplicht

De verkoper is verplicht de koper te informeren over alle omstandigheden die hem bekend zijn en waarvan hij in redelijkheid mag verwachten dat deze van belang zijn bij de besluitvorming van de koper. Deze informatie kunt u vinden in de vragenlijst die door de verkoper is ingevuld, maar ook in de lijst van zaken en eventueel in het eigendomsbewijs van de woning.

Onderzoeksplicht

De informatieplicht ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te doen (bv. raadplegen openbare registers, vergunningen). De koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen.

**"Heeft u vragen over onze werkwijze?
Neem gerust contact met ons op,
wij staan u graag te woord!"**

Vestiging Harderwijk

harderwijk@mnm.nl
0341 411 541

Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Midden Nederland Woningmakelaars B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke onjuistheden en is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens.

De plattegronden en kadastrale kaart in de brochure zijn ter indicatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Maten dienen in het werk gecontroleerd te worden.

Daarom kiezen voor Midden Nederland Makelaars •



Midden Nederland MAKELAARS



Wonen

Met zes vestigingen in de regio heeft Midden Nederland Makelaars een prachtig netwerk met heel veel woningzoekenden, welke in ons bestand ingeschreven staan. Elke vestiging wordt bemand door professionele NVM makelaars.



Midden Nederland MAKELAARS



Bedrijfsroerendgoed

Door de diepgaande kennis die onze bedrijfsmakelaars hebben, worden ze veelvuldig ingeschakeld. Voor verkoop, verhuur en taxaties van winkels, kantoren, bedrijfspanden, bedrijfscomplexen en bouwgrond.



Midden Nederland MAKELAARS



Agrarisch

Agrarisch en landelijk vastgoed is een vakgebied dat gespecialiseerde kennis vereist. Die kennis vindt u bij Midden Nederland Makelaars met professionals die dag-in-dag-uit bezig zijn op dit specifieke gebied van de makelaardij. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters en NVM Landelijk Vastgoed.



Midden Nederland HYPOTHEKEN



Hypotheek

Midden Nederland Hypotheken is niet gebonden aan een bank of enig andere financiële instelling. Dat stelt ons in staat de hypotheek samen te stellen tegen de meest gunstige condities. Met recht echt maatwerk.

Vestiging Barneveld

barneveld@mnm.nl - 0342 423 400
Kampstraat 32, Barneveld

Vestiging Harderwijk

harderwijk@mnm.nl - 0341 411 541
Kuipwal 41, Harderwijk

Vestiging Putten

putten@mnm.nl - 0341 354 011
Dorpsstraat 64/66, Putten

Vestiging Ermelo

ermelo@mnm.nl - 0341 553 773
Raadhuisplein 1, Ermelo

Vestiging Nijkerk

nijkerk@mnm.nl - 033 246 06 01
Oranjestraat 6, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

voorthuizen@mnm.nl - 0342 472 072
Sportparkstraat 2, Voorthuizen



vastgoedcert
gecertificeerd

