

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 •



EXCLUSIEVE VILLA MET INPANDIG ZWEMBAD AAN DE HIERDENSE BEEK

Deze ruime VILLA met veel licht door de grote raampartijen beschikt over zes slaapkamers, twee badkamers, een open leefkeuken en een complete wellnessruimte met jacuzzi, sauna en een inpandig zwembad. De lichte en fraai afgewerkte woonruimtes creëren een comfortabele en rustige omgeving.



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

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	9
Tuin	13
Omgeving	16
Plattegrond	20
Lijst van zaken	24
Kadastrale kaart	26

Video



360°



Indeling

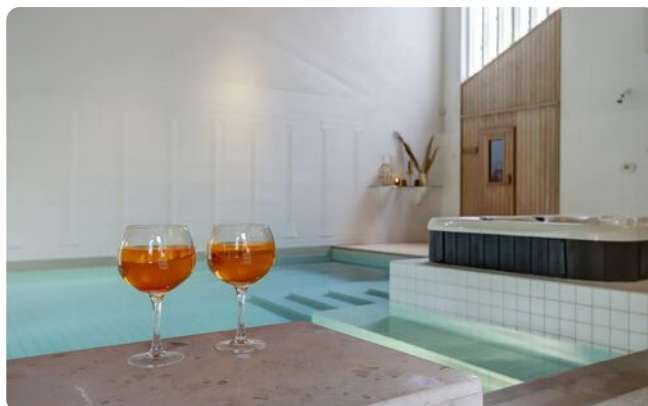


📍 Hessenweg 2 Hierden

Deze prachtige royale vrijstaande VILLA van maar liefst 403 m² woonoppervlakte is gelegen aan de Hierdense Beek, op een zeer unieke locatie in Hierden. De bosrijke en uitgestrekte natuurgebieden van het Veluwemassief (natura 2000) liggen in de achtertuin.

De villa ligt op directe loop-/fietsafstand van het dorpscentrum van Hierden met diverse voorzieningen zoals supermarkt, horeca, winkels, een basisschool, huisarts, en diverse sportfaciliteiten. Slechts enkele minuten van de historische binnenstad van Harderwijk en diverse uitvalswegen, met verbindingen richting Zwolle, Amsterdam en Utrecht, treinstation en bushaltes.

De villa is in de afgelopen jaren gemoderniseerd en verduurzaamd. Energielabel A.



🏠 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 ruime toilet. Via de dubbele glazen deuren betreedt u het woongedeelte met centraal gesitueerd de grote 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, welke te bereiken is via een grote schuifpui. Rechts bevindt zich de heerlijke living met haardpartij en ingebouwde kastenwand. Links een besloten gameruimte. Hierachter de comfortabele woonkeuken welke van alle gemakken is voorzien: een kookplaat en afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Aansluitend de zeer praktische bijkeuken met wasruimte en tweede keukenblok met spoelbak en koel/vriescombinatie.



**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

Kom langs bij MNM Hypotheken!

Begane grond



Begane grond



**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

Kom langs bij MNM Hypotheken!

Begane grond



Begane grond

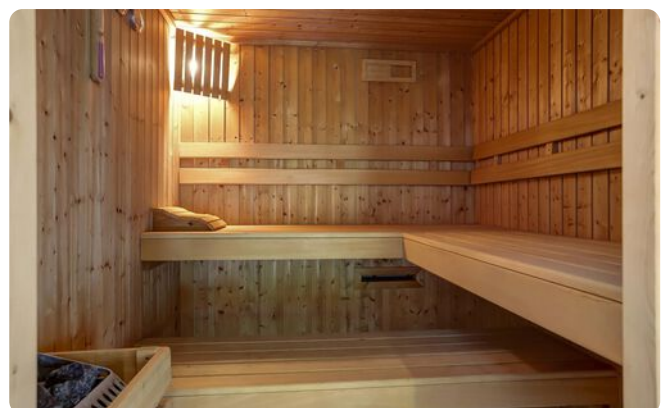


Vanuit de centrale hal is ook de rechtervleugel bereikbaar. Hier bevinden zich de slaap-/werkkamer, de binnendoor bereikbare en dubbele garage, een berging, stookruimte en de wellnessruimte.

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.



Luxe wellnessruimte met inpandig zwembad



Eerste verdieping



Eerste verdieping:

Vanuit de centrale entree bereik u middels een trap de vide met aan de linkerkant een royale slaapkamer met balkon en aansluitend een badkamer en-suite met vloerverwarming. Een luxe badkamer met vrijstaand 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 bergruimte en hier is 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!

Tuin



Tuin



Het perceel van 2.868 m² biedt een royaal buitenleven met een heerlijke tuin waar je kunt genieten van rust, privacy, ontspanning en zonovergoten middagen.

Via het elektrische toegangshek rijdt u de ruime oprit op met carport voor 2 auto's, waar een rotonde omgeven wordt door mooie grassoorten, bomen en struiken. Een stijlvol pad leidt u naar de overdekte entree. Bij binnenkomst valt de nette afwerking en het gebruik van hoogwaardige materialen direct op.



Weelderige tuin met terras aan de achterzijde



Tuin



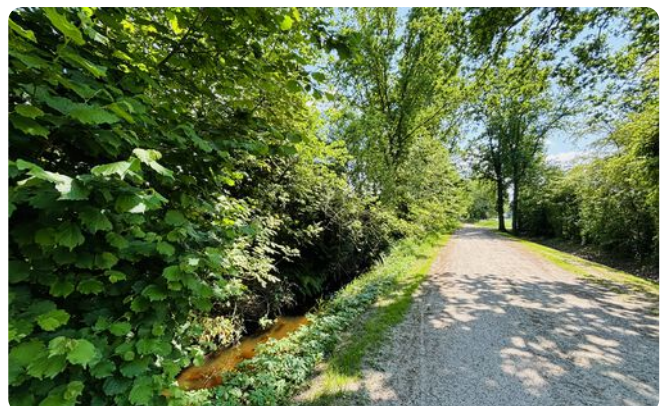
Omgeving



De villa ligt naast een Natura 2000-gebied, waar u al wandelend of fietsend kunt genieten van de prachtige natuur. Verken de bossen, de Hierdense Beek, de heide, het stuifzandgebied met hoge zandduinen en de Randmeren. Ook Kasteel de Essenburgh, een indrukwekkend 17e-eeuws kasteel op een historische locatie in Hierden, is een bezienswaardigheid die zeker niet mag ontbreken.



**De villa is gelegen naast een
Natura 2000-gebied. Midden in
het groen!**



Omgeving



Hoewel u zich midden in de natuur bevindt, is de villa uitstekend bereikbaar. Harderwijk ligt op slechts 4 minuten rijden, met uitgebreide winkelmogelijkheden, scholen en andere voorzieningen. De A28 is snel te bereiken, waardoor steden als Amersfoort, Zwolle en Utrecht binnen handbereik liggen. Daarnaast zijn er goede openbaar vervoersverbindingen, met een trein- en busstation op korte afstand.



**Ben je geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afpraak!**



Omgeving



Harderwijk

LEUK OM TE WETEN....



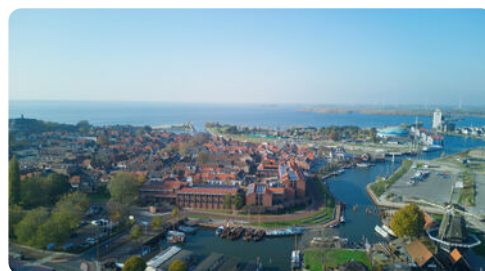
- ➔ 47.581 inwoners
- ➔ 19.747 woningen
- ➔ 4.827 hectare woonplezier

Alles wat Harderwijk te bieden heeft is binnen handbereik. Je kunt sporten en recreëren naar hartenlust. Aan het water of in het bos? Het kan allebei. Daarnaast heeft het een gezellige, historisch centrum. Hier is het gezellig shoppen in de pittoreske straatjes met oude geveltjes, terrassen en een nog groeiend gevarieerd winkelaanbod. Er zijn tal van leuke koffieadresjes en restaurants, waarvan twee zelfs met een Michelin-ster. Verder is het op zonnige dagen goed toeven op een van de vele terrassen op de Boulevard of de sfeervolle stadspleinen. In Harderwijk is altijd wel wat te beleven.

In Hierden kun je genieten van de ruime opgezette omgeving met veel weilanden en groen om je heen.

Vakantie, de bossen van de Veluwe, het water van Wolderwijd en Veluwemeer, paling, dolfijnen....Harderwijk roept bij veel mensen herinneringen op. Oudere generaties zien weer de beelden voor zich van houten zeilbotters waarmee de vissers op de Zuiderzee paling verschalkten.

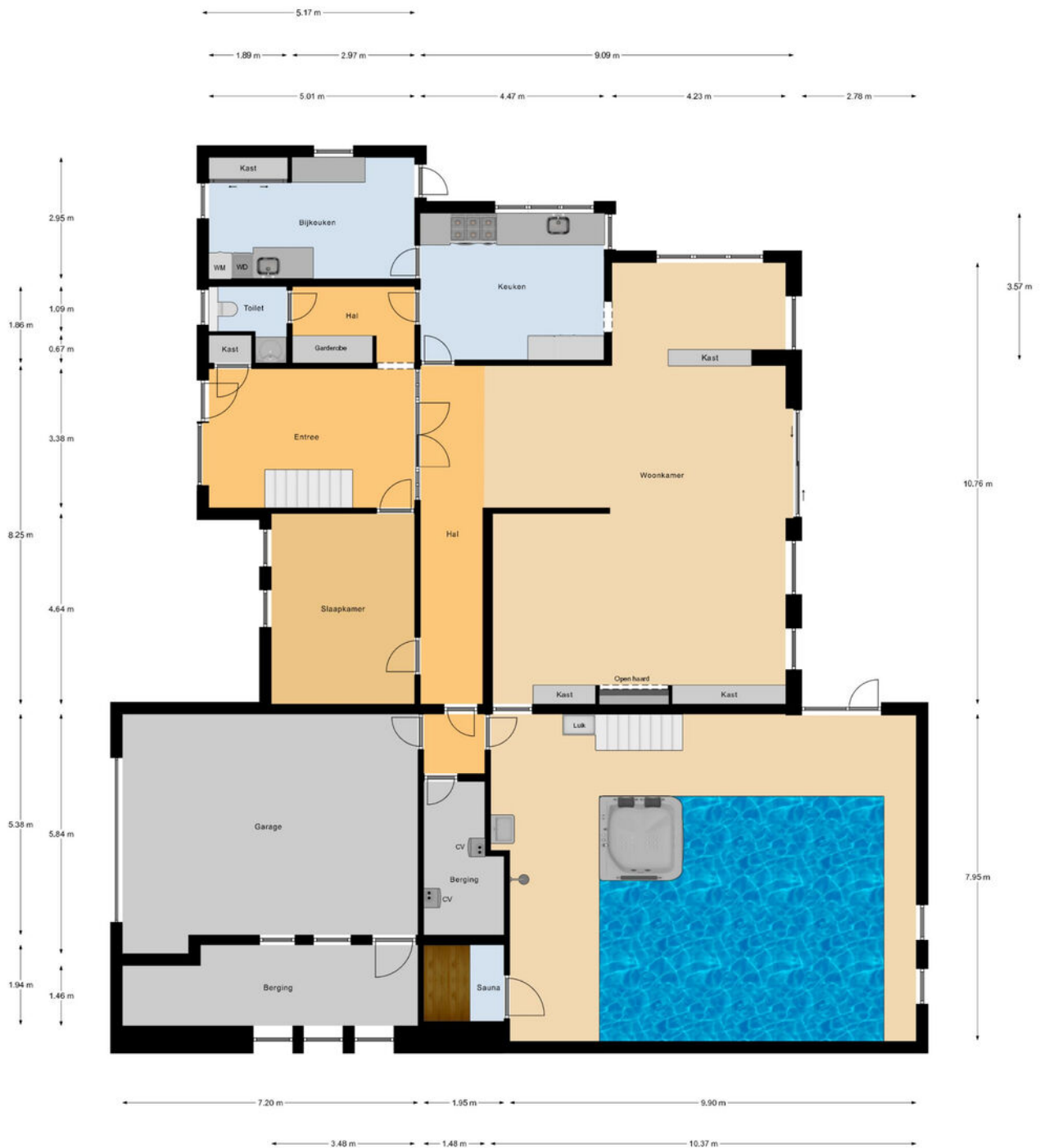
Jongere generaties kennen Harderwijk van zijn jachthavens en de schitterende surfmogelijkheden op de uitgestrekte maar veilig ondiepe Randmeren. Tot uit Duitsland komen surfers, zomer en winter. Toerisme is een belangrijk kenmerk van Harderwijk.



**Midden Nederland
MAKELAARS**

Kortom, Harderwijk heeft veel te bieden!

Plattegrond

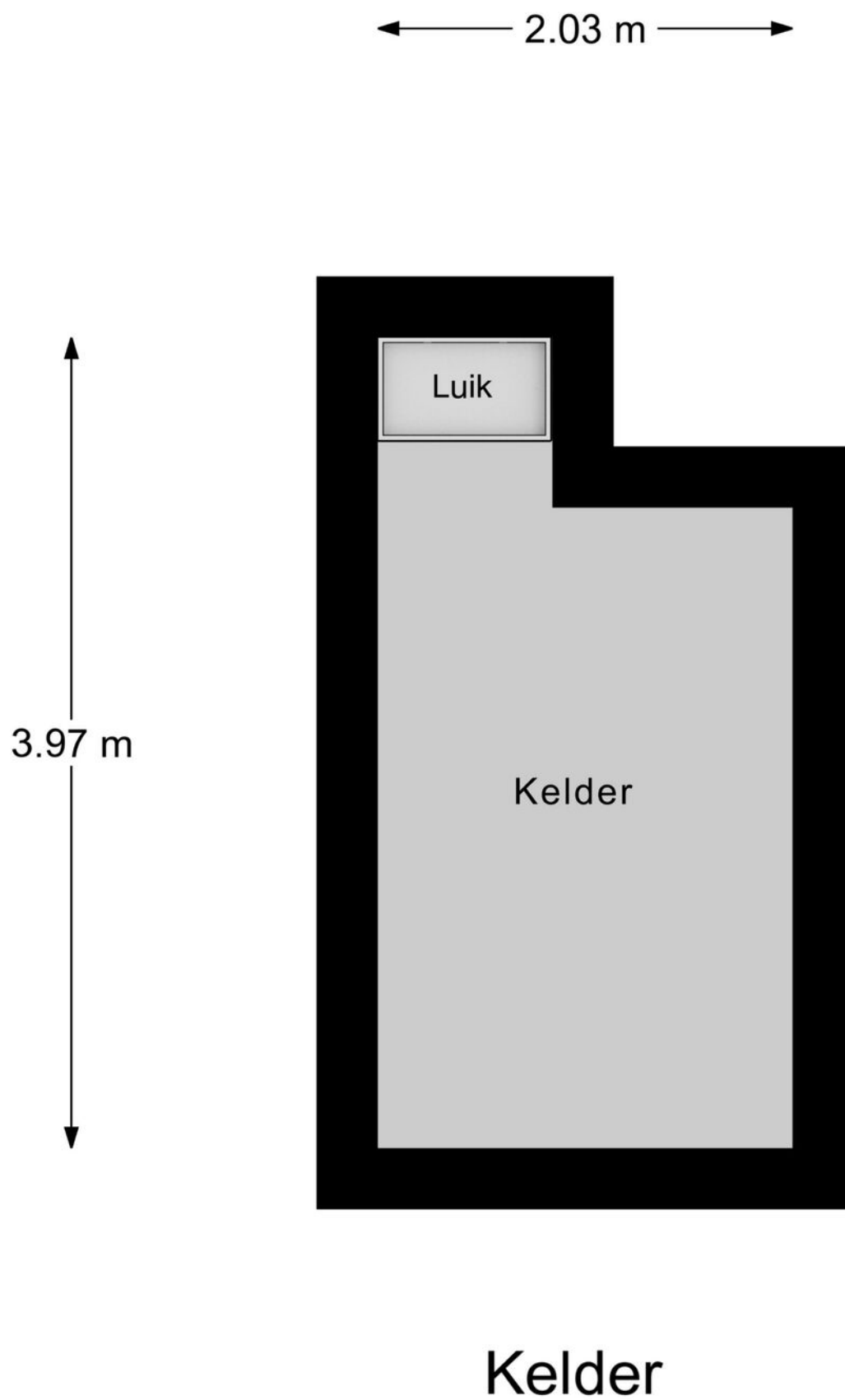


Begane Grond

Plattegrond

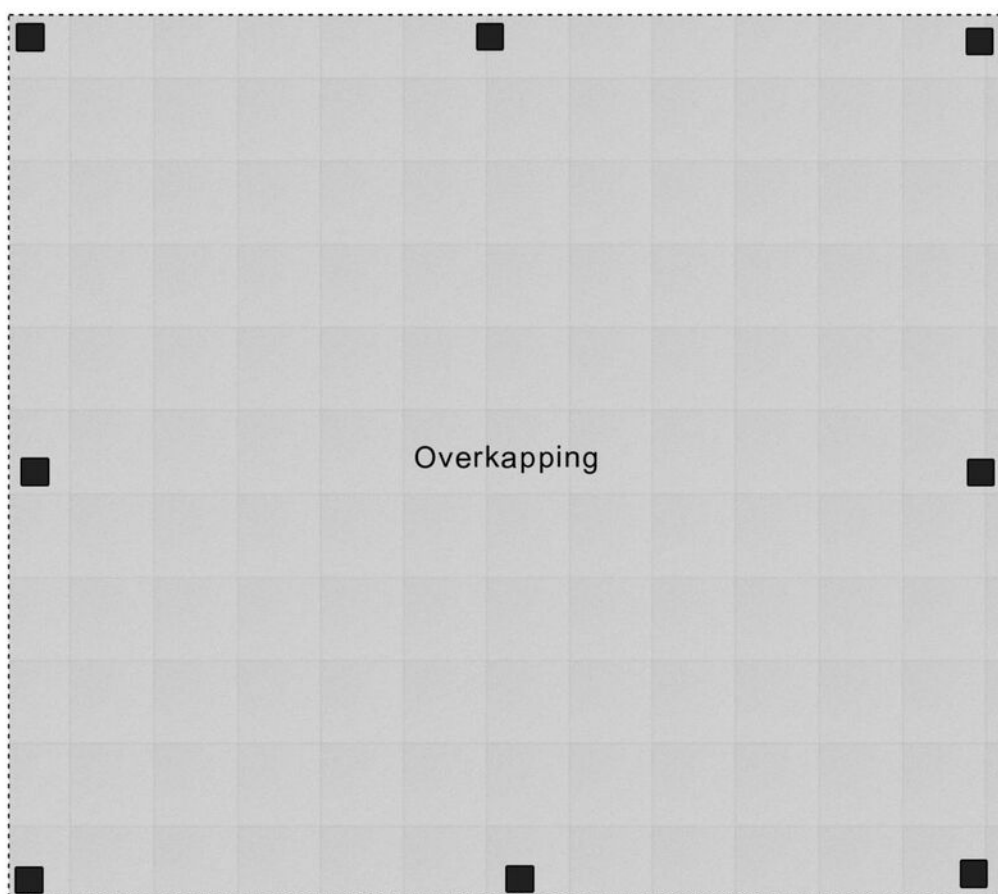


Plattegrond



Plattegrond

← 5.97 m →



5.31 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			

	blijft achter	gaat mee	ter overname
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 ●

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kadaster



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel 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 onderzoekspflicht. 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@mn.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**



Bedrijfsonroerendgoed

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