



ORANJE NASSAULAAN 9, HATTEM

€ 2.295.000 k.k.

WELKOM BIJ ORANJE NASSAULAAN 9



IK BEN Manon Braspenning

ARMT

Welkom bij **Oranje Nassulaan 9** ik neem je graag mee door deze prachtige moderne villa.

Voor meer informatie en/of een bezichtiging neem gerust contact met me op.





✉ manon.braspenning@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6 278 580 80



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	2003		
Soort woning	Villa		Woonoppervlakte 431 m ²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Vrijstaande woning		
Inhoud	1640 m ³		Perceeloppervlakte 4525 m ²
Overige inpandige ruimte	39 m ²		
Gebouwgebonden buitenruimte	159 m ²		
Energielabel	A		Kamers 9
Verwarming	Vloerverwarming geheel, houtkachel		
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas		Slaapkamers 5



OMSCHRIJVING

“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 "Molecule" 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, overtuigend in vorm met een knap staaltje architectuur en esthetische kenmerken zoals een in het oog springende toegangspoort en een royale aanlooproute langs de vijver met terras naar de majestueuze voorgevel met entree.

Ook de vele accenten van aluminium in o.a. de terrassen én daarbij een hottub van beeldend kunstenaar Ronald A. Westerhuis (Zwolle) als eyecatcher, zullen u zeker verrassen!

Deze strak afgewerkte VILLA kenmerkt zich door de transparante binnen- en buitenbeleving. De royale raampartijen, de vele openslaande deuren en meerdere schuifpuien verbinden 'het buiten' als vanzelfsprekend met 'het binnen'. Iedere ochtend hoort en ziet u de natuur ontwaken... Met maar liefst vijf slaapkamers, drie badkamers, een ruim kantoor, een in pandige dubbele garage én in het souterrain een gezellige bar, traditioneel ingericht met veel donkerbruin hout en een knusse tv-hoek, voldoet deze VILLA aan al uw woonwensen! Wat betreft verduurzaming hebben de huidige bewoners al de nodige stappen gezet: de recent geplaatste hybride CV combineert doeltreffend met de 40 zonnepanelen. We onderstrepen nogmaals de prettige vibe, de rust die het geheel uitstraalt met daarnaast ook de nodige speelsheid in dit FAMILIEHUIS.

Hattem, Hanzestad aan de IJssel, heeft iets levendigs, iets frivools. En ook iets Bourgondisch: het leven is goed!

Hattem is een sprankelende stad met een monumentale sfeer in een werkelijk prachtige omgeving. Hier komen cultuur, historie en natuur bij elkaar. Naast allerlei activiteiten op en langs de IJssel kunt u in Hattem genieten van unieke winkels, bijzondere restaurants en van het buitenleven in het groen. 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. Knooppunt Hattemerbroek ligt op enkele minuten rijden en zijn Zwolle, Apeldoorn en Amersfoort makkelijk te bereiken. 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.. een perfecte, eigentijdse VILLA met privacy en comfort in een aantrekkelijke omgeving. Mogen wij u begroeten?

OMSCHRIJVING

BOUWKENMERKEN

Bouwjaar: 2003;
Bouwwijze: Traditioneel;
Isolatie: Dak-, gevel- en vloerisolatie, HR++ glas;
Woonoppervlakte: ca. 431 m²;
Overige inpandige ruimte: ca. 39 m²;
Gebouwgebonden buitenruimte: 159 m²;
Externe bergruimte: 7 m²;
Inhoud: 1.640 m³;
Perceeloppervlakte: 4.525 m²;
Energie-label: A;
Bestemming: zie Omgevingsloket.nl.

INDELING

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 thuishomen. 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 bewaartemperatuur van zowel uw rode als uw witte wijn. Wat een luxe om zo het leven te vieren! 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.

OMSCHRIJVING

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.

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.

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.

OMSCHRIJVING

Verkopers aan het woord:

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

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.

Op slechts een steenworp afstand ligt het pittoreske Hattem, met zijn sfeervolle plein en een agenda vol levendige activiteiten. Voor sportliefhebbers is er van alles te beleven: met twee voetbalclubs, 2 golfbanen, hockey, en een gezellige tennis- en padelclub op nog geen vijf minuten fietsen.

Ons huis is een thuis vol sfeer en karakter. De speciaal ingerichte slaapvleugel voor de kinderen en drie badkamers garanderen dat iedereen zijn eigen plekje heeft, terwijl de gezellige bar het kloppende hart van ons huis vormt – de ideale setting voor gezellige avonden.

De buitenruimte van ons huis is even betoverend. Diverse terrassen, inclusief een overdekt terras en een gezellig terras aan de vijver met uitzicht op de levendige passage van fietsers en wandelaars in de zomer.

In dit huis hebben we ruimte, privacy, plezier en de natuur perfect met elkaar verweven.”







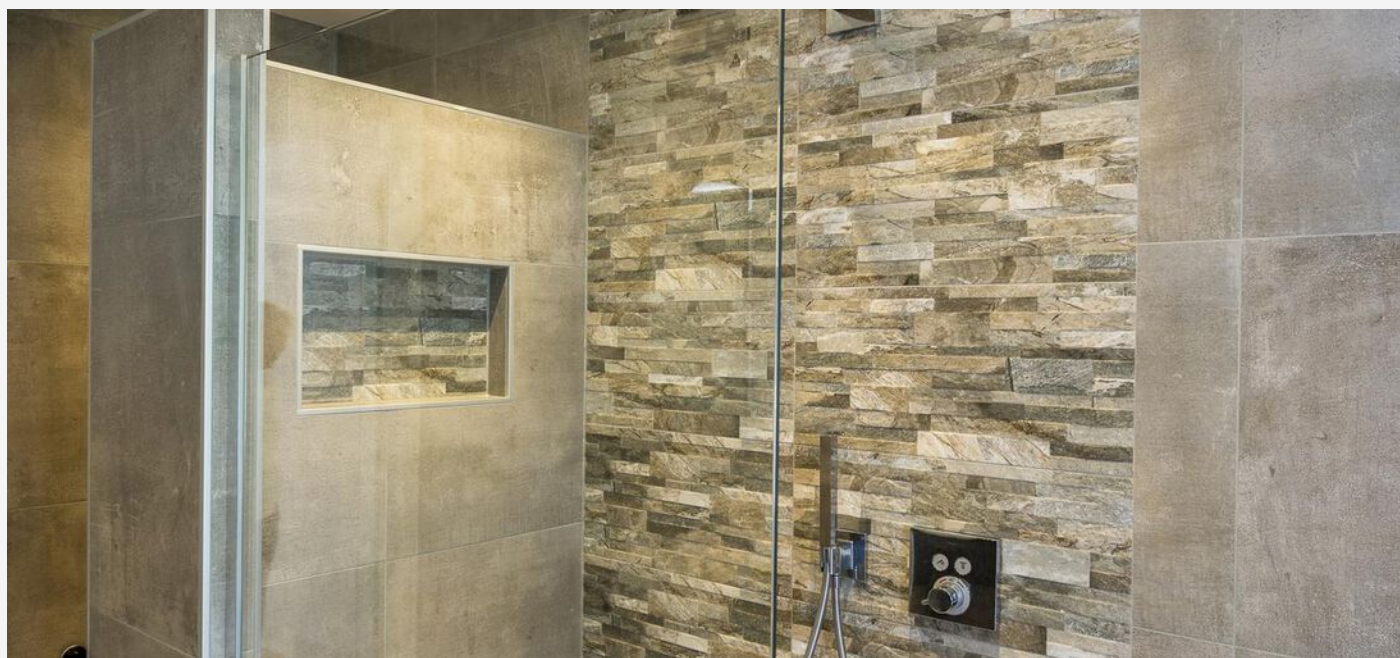
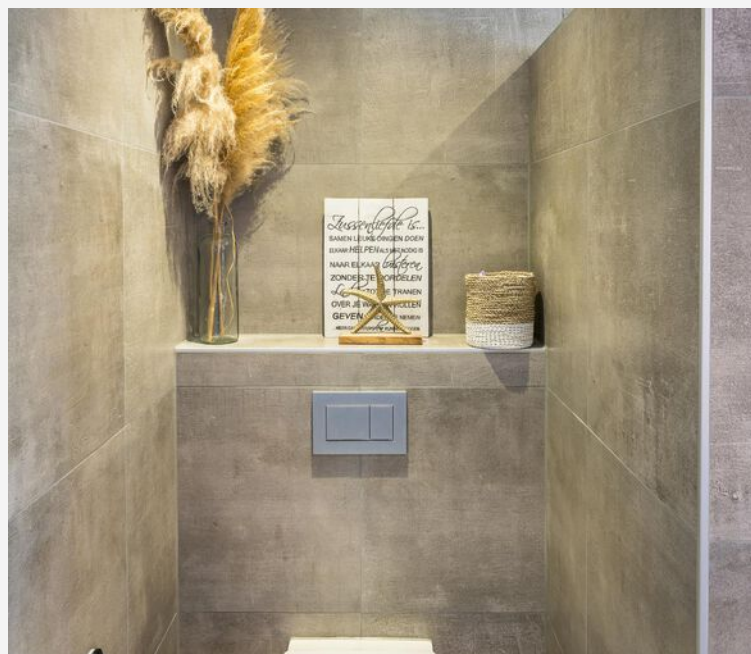


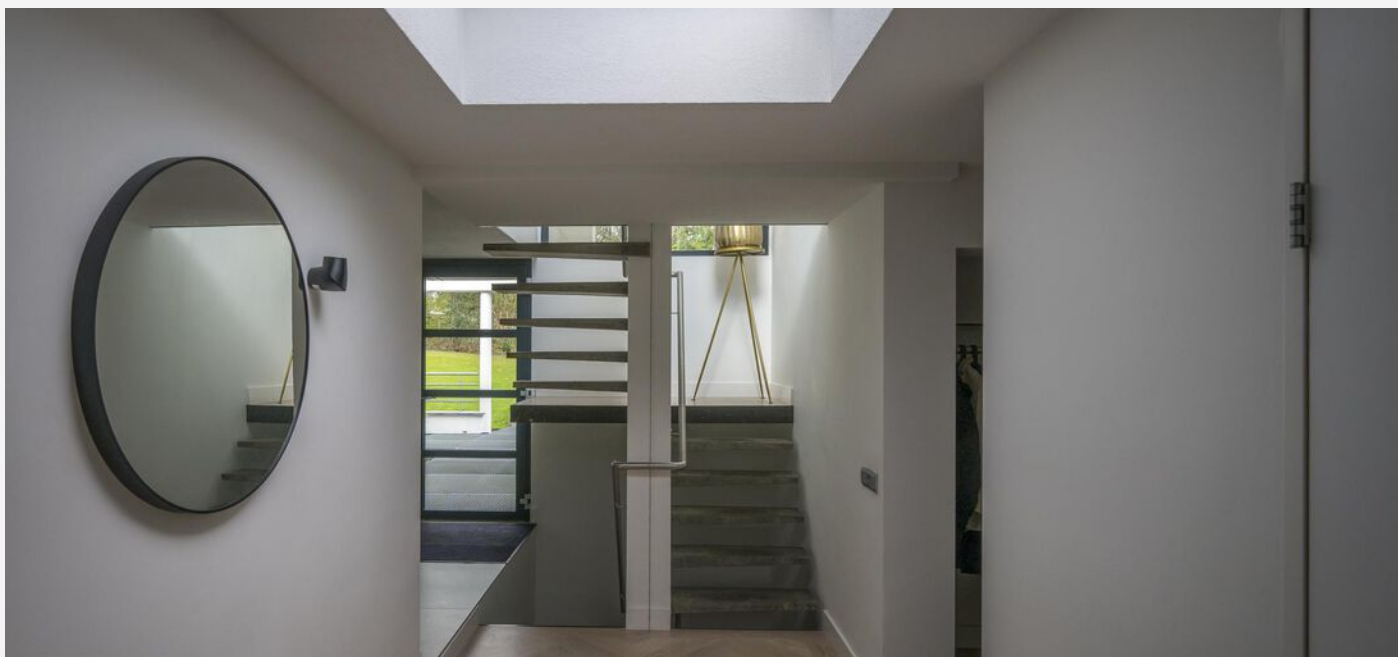


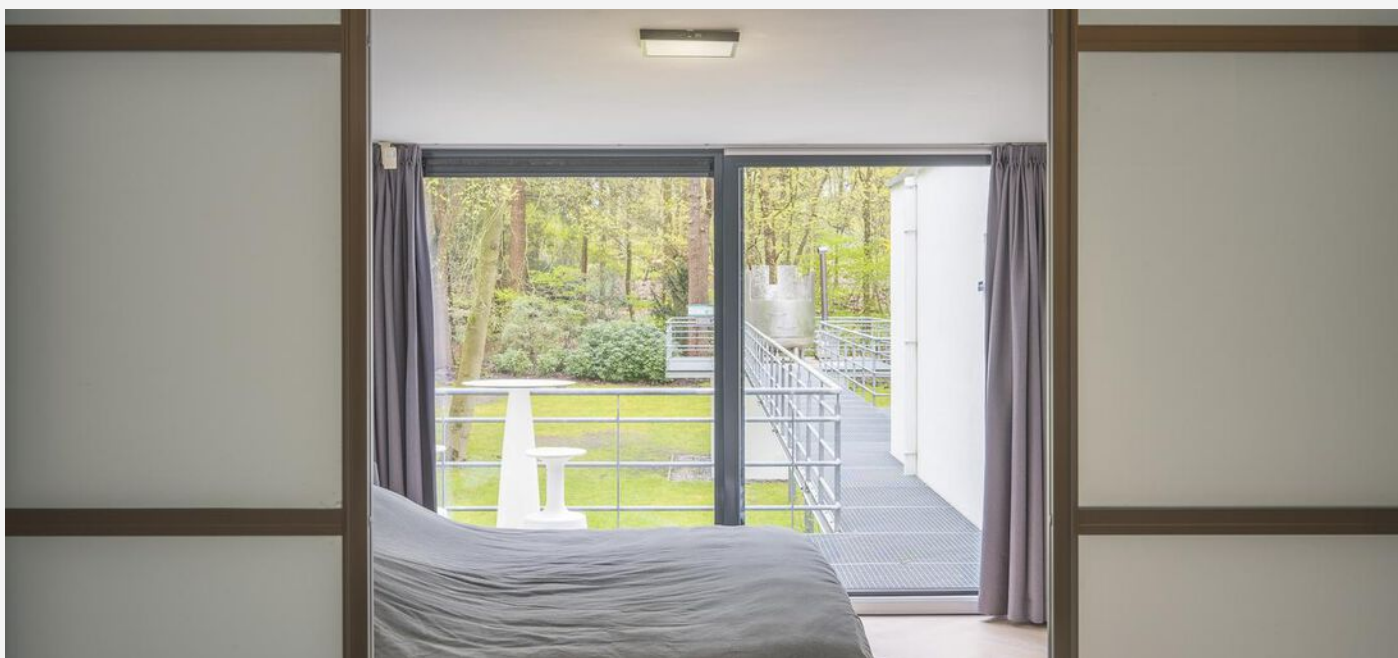




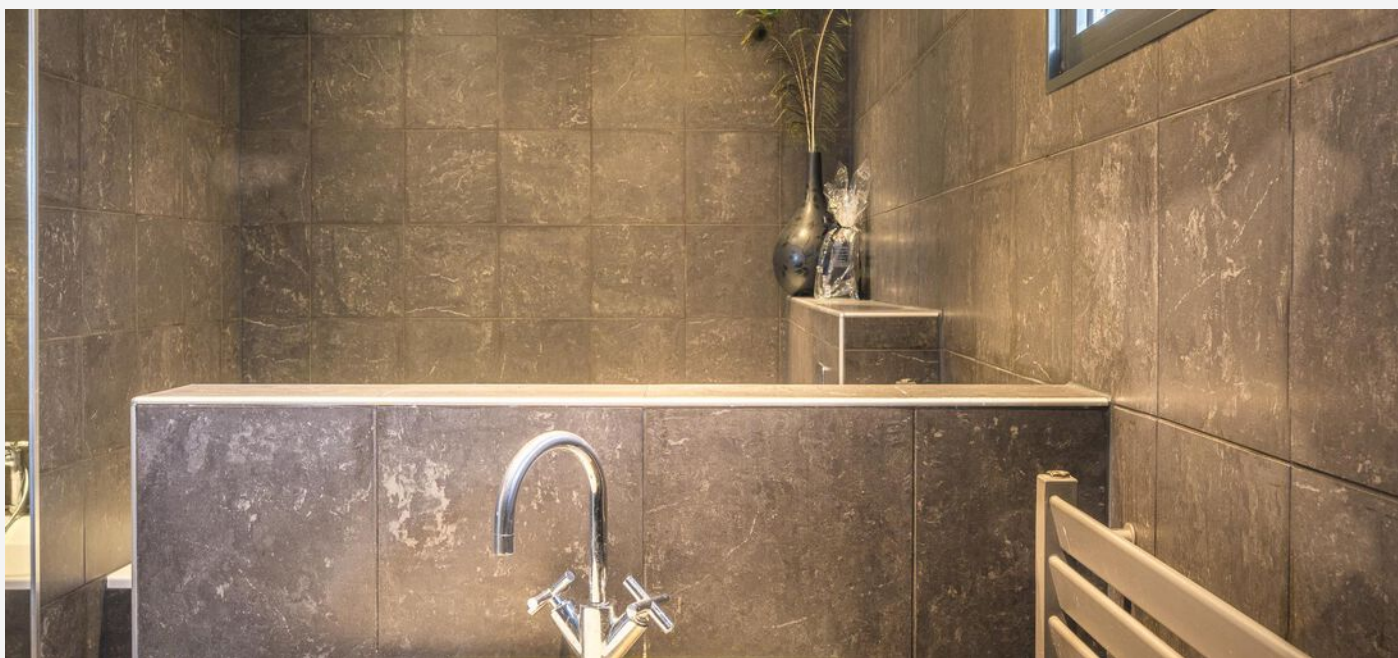
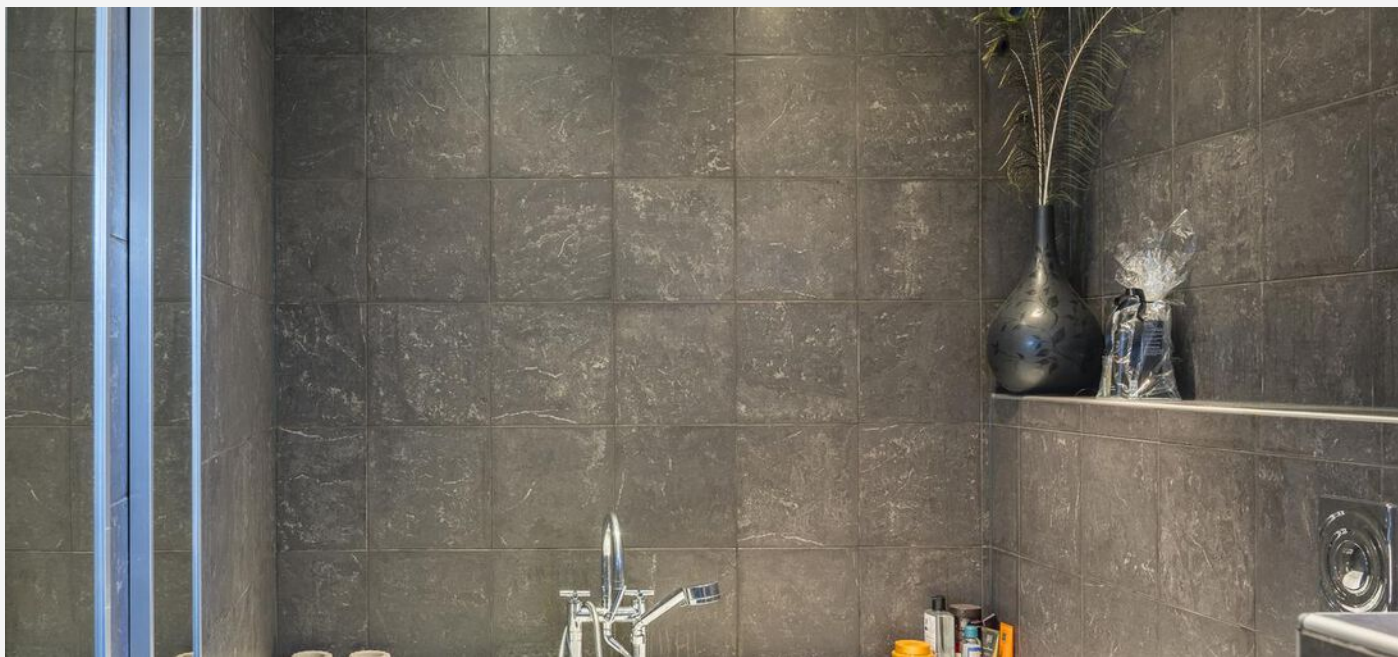








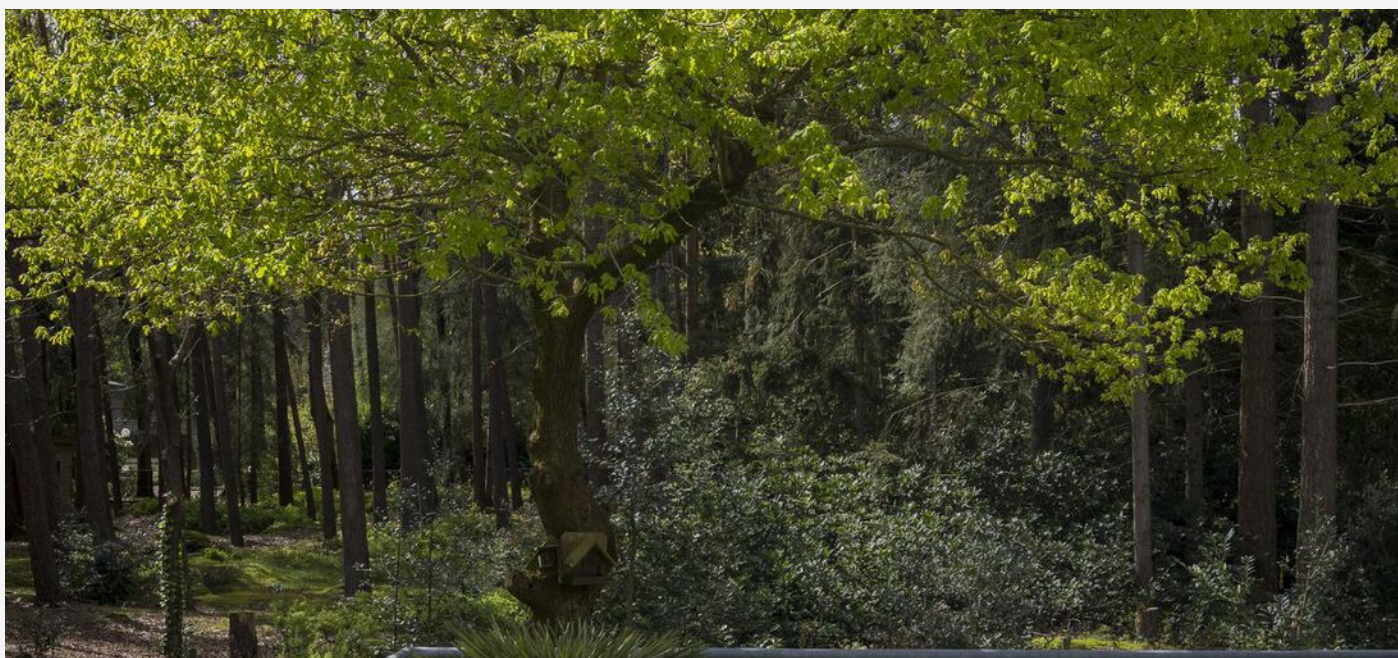














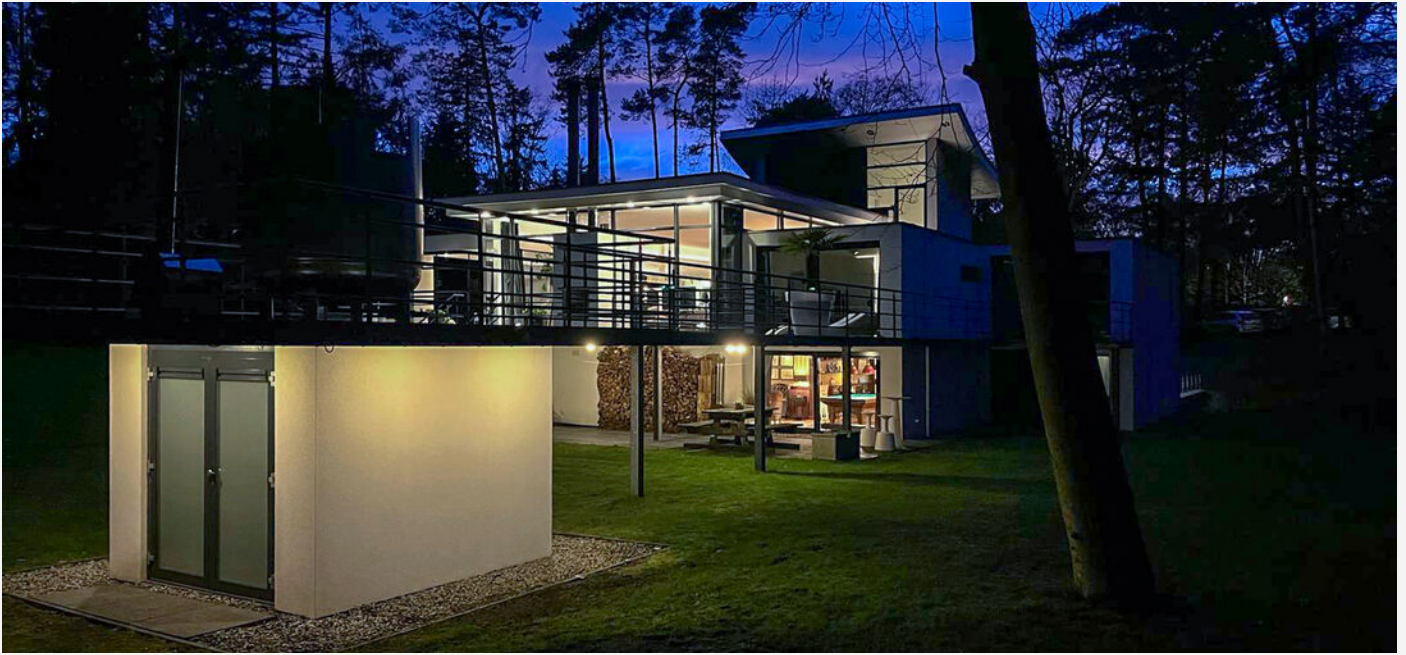






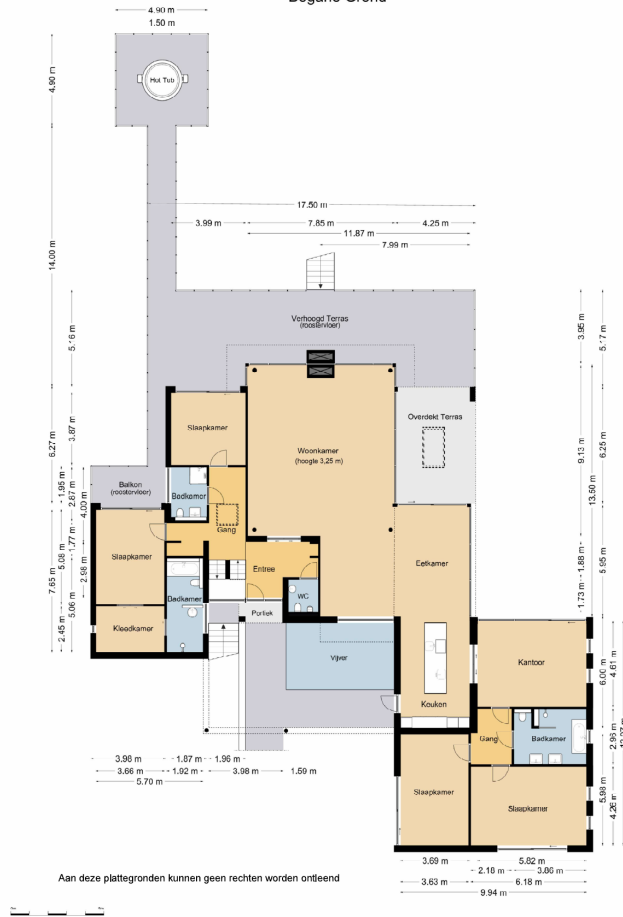






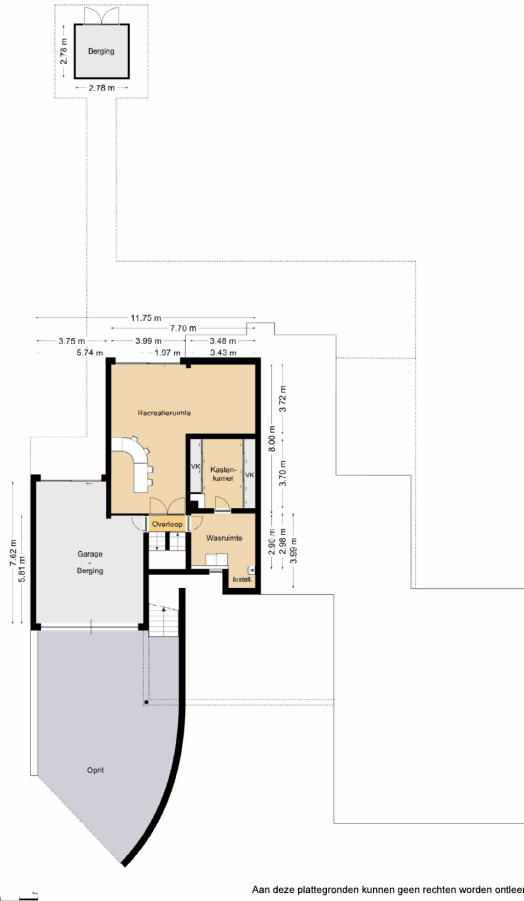
PLATTEGROND -

Begane Grond



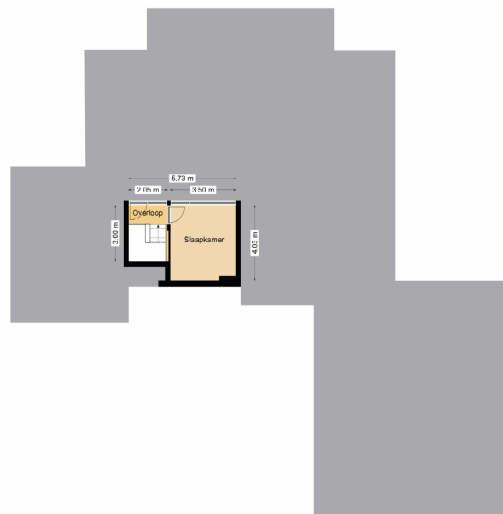
PLATTEGROND -

Souterrain



PLATTEGROND -

Verdieping



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Hattem,

EIGENDOMSSITUATIE

KADASTRAAL PERCEEL

744

KADASTRALE SECTIE

C

GEMEENTE

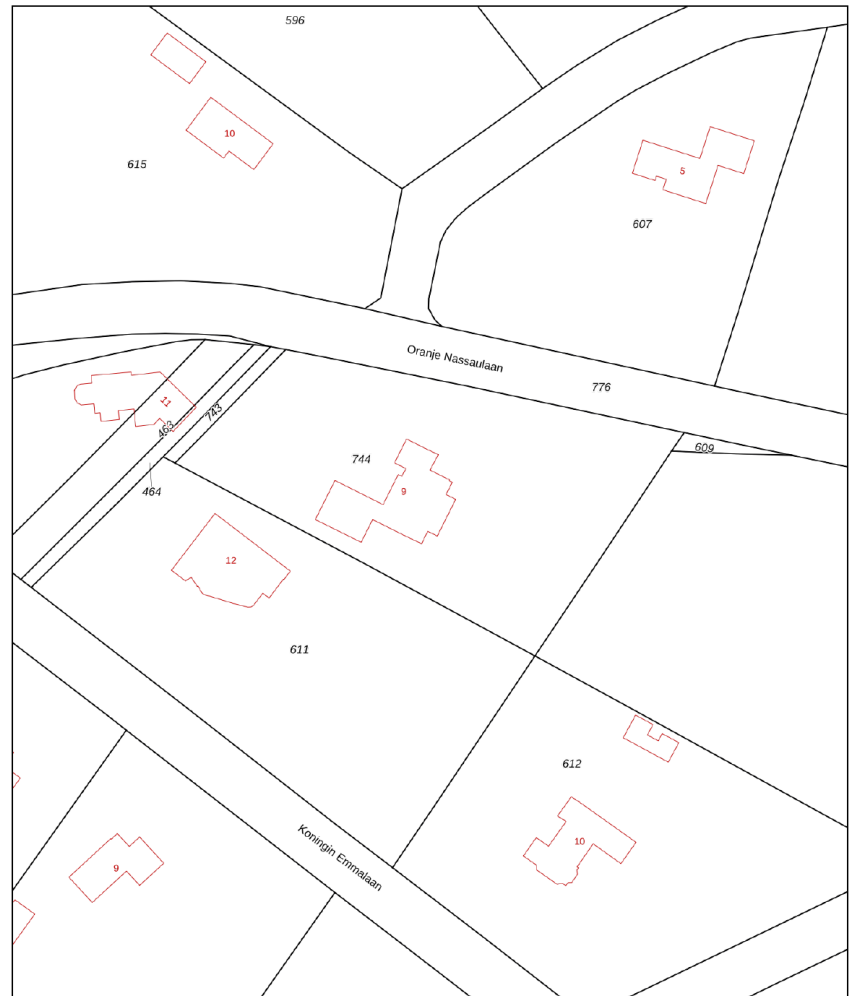
Hattem







PERCELOPPERVLAKTE

4525 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hattem	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 744	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 april 2024
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.

LOCATIE OP KAART



VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Meer dan een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden.

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl