

# "Nieuw Landgoed de Steenen Pijp"



ZUIDWOLDE | Ommerweg 0 ong

prijs op aanvraag



# Kenmerken & specificaties



Soort:

Grootte bouwkvael

Perceelsoppervlakte

Inhoud te bouwen woning

Te bouwen externe berggruimte

"Nieuw Landgoed de Steenen Pijp"

Bouwkvael voor vrijstaand woonhuis

Ruim 270 m<sup>2</sup>

2.50.65 ha.

min. 1.250 m<sup>3</sup> - maximaal 2.500 m<sup>3</sup>

max. 2, gezamenlijke opp. 150 m<sup>2</sup>

# Omschrijving

Een schitterend in het Reestdal gelegen landgoed genaamd "Nieuw Landgoed De Steenen Pijp" van 2.50.65 ha., aansluitend op diverse natuurgebieden in de directe omgeving, waar u uw eigen landhuis kunt realiseren op geruime afstand van de openbare weg en met een eigen toegangspad. Het landgoed is aangemerkt als niet opengesteld voor het publiek en is juridisch gebaseerd op een Aanleunrangschikking ('aangeleund' tegen "Landgoed de Steenen Pijp". De bouwka­vel is ruim 270 M2 en is ingetekend op het hoogste punt van het gebied. Daardoor is er optimaal uitzicht mogelijk en is de bezonning optimaal. Aan de noordzijde geeft een bosstrook het landhuis beschutting. De halfronde bomen- en struikensingel aan de oostzijde van de bouwka­vel vormt een natuurlijke afscherming van (geluid en zicht van) de Ommerweg.

Een werkelijk uniek en prachtig gelegen landgoed, een natuurterrein met open land en een eigen bos. Een uitzonderlijke kans en een waar paradijs voor diegene die van rust, ruimte en natuur houdt. Een bouwlocatie voor een riant landhuis met "allure", waar u tal van mogelijkheden en dromen kunt realiseren. Ook het houden van paarden is hier buitengewoon aantrekkelijk. Enorm veel ruimte en legio mogelijkheden om de natuur in te gaan, direct vanaf uw eigen erf. En denk eens aan de reeën die u in de schemering zult zien, komend vanuit uw eigen bosperceel...!

Het beeldkwaliteitsplan meldt over het landhuis en het landschap:

Het doel is de landschappelijke kenmerken te respecteren en te versterken. Het huis vormt niet het gebruikelijke dominante middelpunt, maar ligt verantwoord en strategisch in een parkachtig landschap. Voor het landgoed geldt ook wat voor de historische landgoederen geldt. Van het landgoed is een klein deel bestemd voor het huis en de tuin, de rest bestaat uit bos, en weiland met koeien en/of paarden. Het landschap van het nieuwe landgoed verandert van een agrarisch cultuurlandschap in een landschap met een parkachtige uitstraling, door hier en daar een boomgroep toe te voegen. Dit landschapstype is geïnspireerd op voorbeelden uit de Engelse landschapsstijl.

Het te realiseren landhuis heeft op grond van de Beheersverordening Buitengebied De Wolden te voldoen aan de volgende minimale voorwaarden:

- Inhoud minimaal 1.250 m3 en maximaal 2.500 m3.
- Een voorgevel breedte van ten minste 10 meter.
- Een goothoogte van minimaal 6 en maximaal 9 meter.
- Een dakhelling van minimaal 15°– 30° (vrijstelling tot 0° is mogelijk)
- Het aantal bijgebouwen is maximaal 2 met een gezamenlijke oppervlakte van 150 M2.

Het landgoed ligt aan de Ommerweg, een verbindingsweg in het buitengebied van Zuidwolde. De gezellige Hanzesteden Meppel en Zwolle bevinden zich op relatief korte afstand. Ook Hoogeveen is dichtbij. Zuidwolde is een middelgrote levendige plaats met een regiofunctie. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u in het dorp zelf terecht, waar drie supermarkten, diverse andere winkels en voorzieningen zijn, zoals een buitenzwembad, twee basisscholen en kinderopvang, eetcaféetjes en een busstation.

Bijzonder:

Over de bouwka­vel voor het landhuis wordt overdrachtsbelasting betaald (10,4 %).

De resterende grond is vrijgesteld van overdrachtsbelasting in het geval voldaan blijft worden aan de voorwaarden van de Natuurschoonwet 1928, onder meer het in stand houden van de natuur en het deugdelijk beheer hiervan. Het natuurterrein, exclusief de bouwka­vel, is daarnaast vrijgesteld van vermogensbelasting.

Het is aan koper om zelf een eigen toegangspad naar het landhuis aan te leggen. Aansluiting van het perceel op de openbare weg is via een dam reeds gerealiseerd. De dam is op dit moment afgesloten met een hek. De aansluitingen van het perceel op het openbare elektriciteitsnet en het openbare drinkwaternet zijn eveneens reeds gerealiseerd.

Bent u nieuwsgierig geworden naar de mogelijkheden van dit landgoed neemt u dan contact met ons op. Wij staan u graag te woord.



































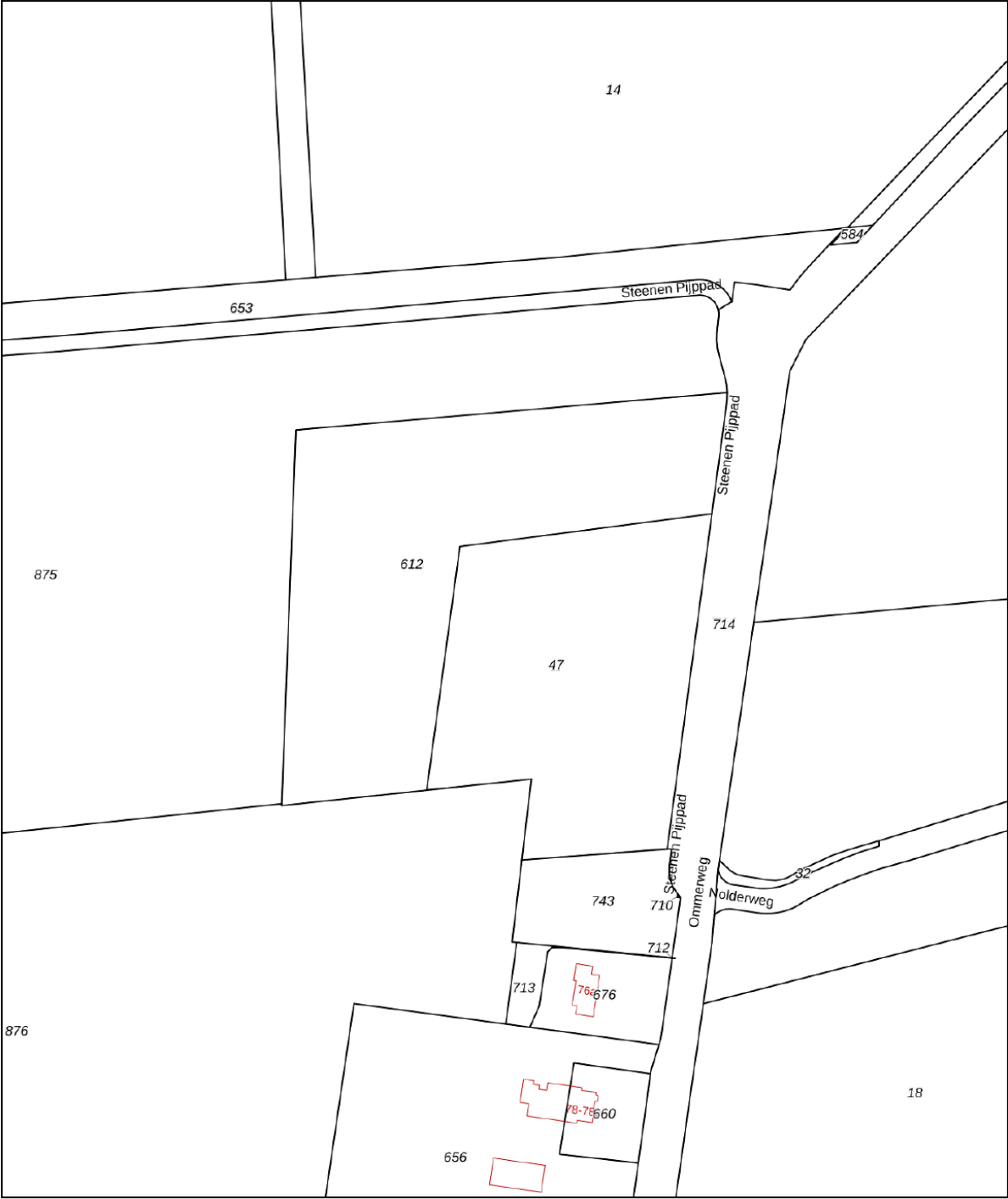




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bouwkavel Zuidwolde



**12345**

**25**

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Zuidwolde

Sectie O

Perceel 612

**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

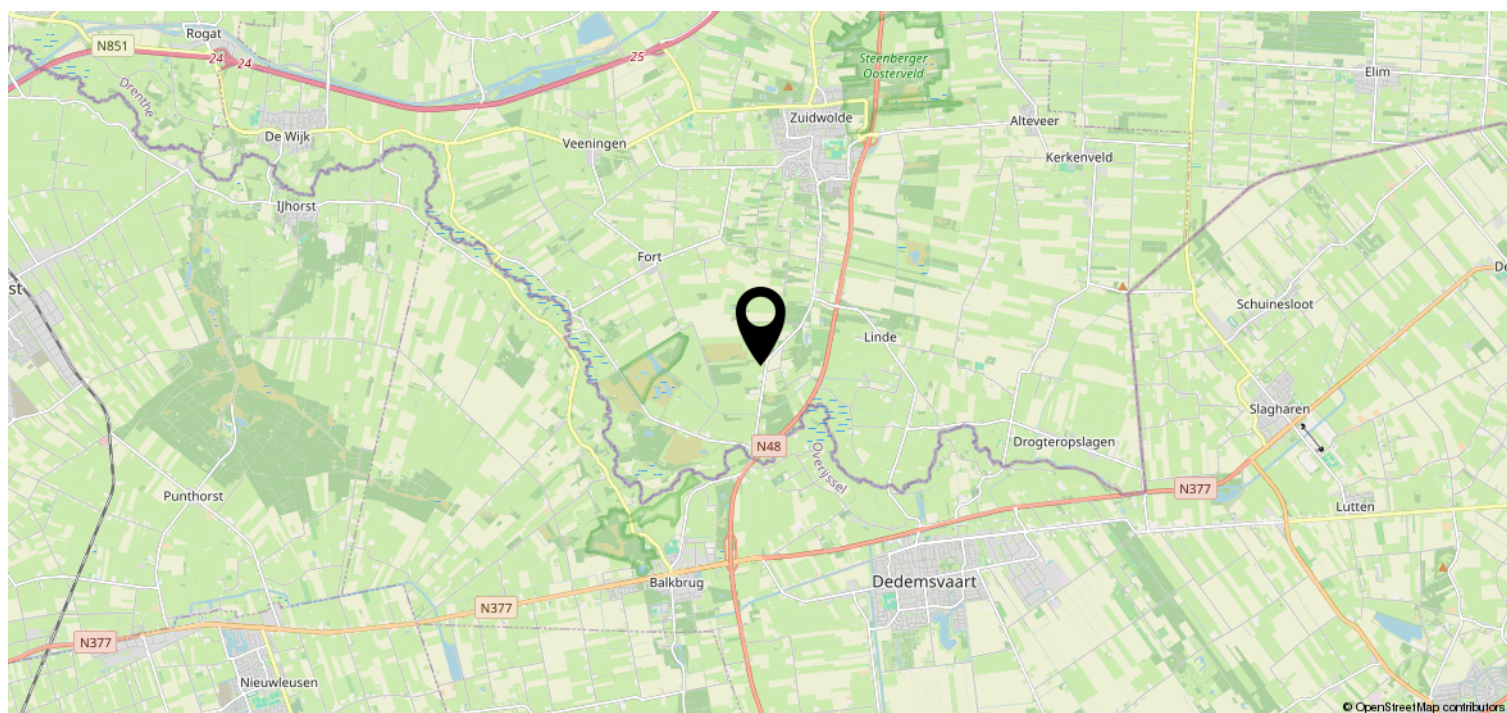
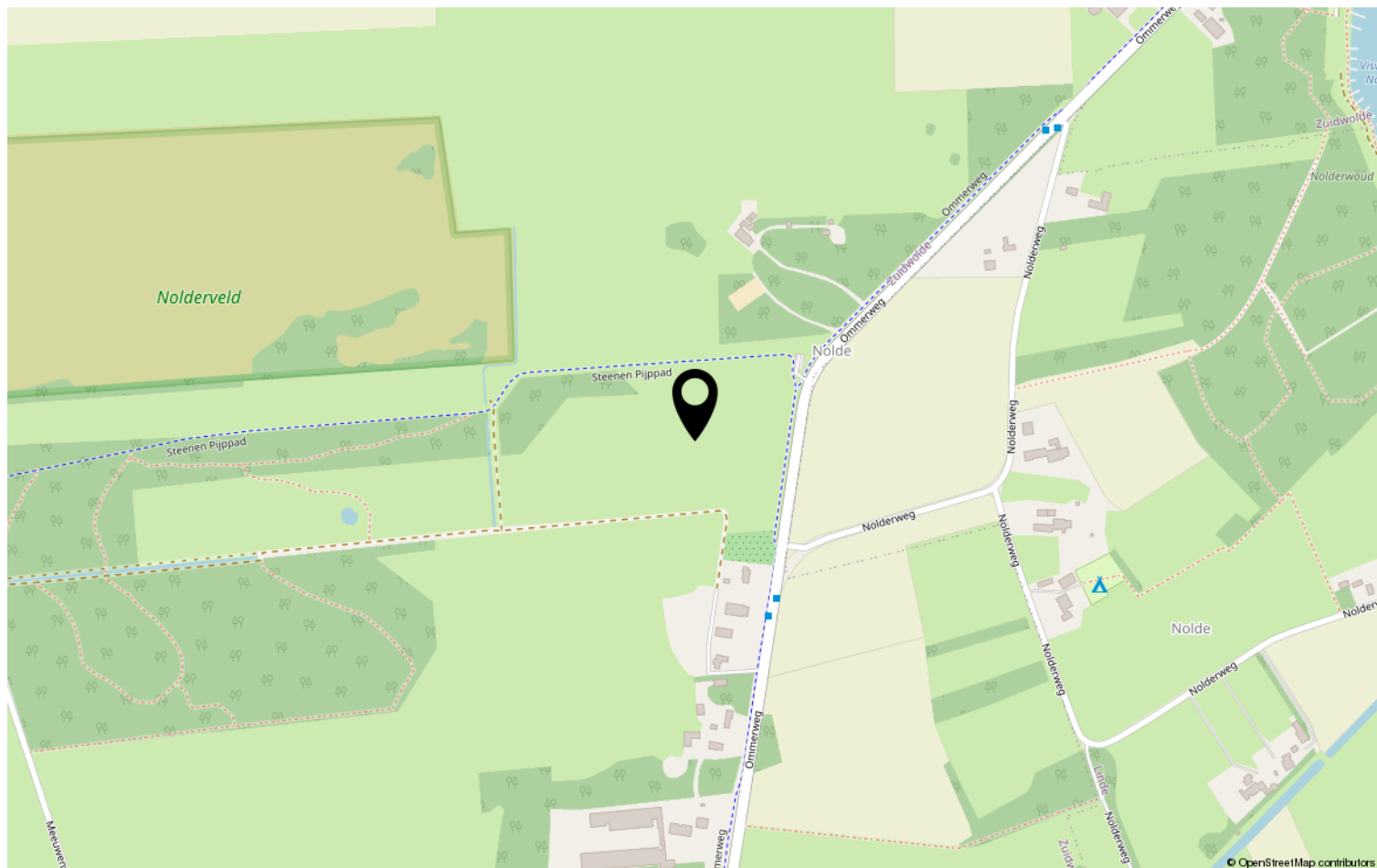


# Luchtfoto





# Locatie op de kaart





# Heeft u interesse?

Wij wijzen u erop, dat indien een koopovereenkomst tot stand komt, als zekerheid een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10 % van de koopsom gesteld dient te worden, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

Yvonne Kamies Makelaardij treedt voor dit object op als verkopende makelaar. De verkoper is dus degene wiens belangen wij behartigen en voor wie wij een zo goed mogelijk verkoopresultaat willen realiseren. Wanneer u wilt dat uw belangen ook zo goed mogelijk behartigd worden, doet u er goed aan uw eigen NVM-makelaar in de arm te nemen.

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontlenen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen.



Entingheweg 13  
7991 CB Dwingeloo

0521-700225 | [info@yvonnekamiesmakelaardij.nl](mailto:info@yvonnekamiesmakelaardij.nl)  
[www.yvonnekamiesmakelaardij.nl](http://www.yvonnekamiesmakelaardij.nl)