



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

OLST, BOUWHUISPAD 1-2

Havezate Boxbergen, schilderachtig gelegen in het Sallandse land

WWW.DRIEKLOMP.NL

Welkom in Olst...

Unieke plekken zijn bijna onvindbaar maar deze locatie met een rijke historie is er één met hoofdletters! We nemen u dan ook graag mee naar Olst, in de gemeente Olst-Wijhe, gelegen aan de IJssel. Olst is een charmant dorpje tussen de Hanzesteden Zwolle en Deventer en beschikt over een groene bosrijke omgeving maar er zijn ook volop recreatiemogelijkheden op en om het water. We bevelen u dan ook zeker aan om de omgeving te voet, te fiets of te paard te ontdekken!



Hier pronkt de landelijk gelegen Havezate Boxbergen in al haar glorie. Wat een rust, veiligheid en idylle ligt in deze woorden besloten. Met een gracieuze glimlach begroet dit Rijksmonument degenen die haar betreden via de karakteristieke oprijlaan met stijlvolle entree. Veel originele elementen zijn bewaard gebleven en fluisteren de verhalen van vervlogen tijden. Statig, elegant en met een vleugje koninklijke allure staat dit KASTEEL met HOEVE en buitenplaats te wachten op het volgende avontuur. In het jaar 1344 wordt Boxbergen voor het eerst vermeld.



Over het kasteel...

De geschiedenis noemt dat aan het einde van de 16e eeuw het kasteel na een verwoestende brand wordt herbouwd en in 1653 wordt de laatste verbouwing afgerond. Dit jaartal siert tot vandaag de dag boven de entree. Ridders, graven, drosten, heren en zelfs een vorst hebben hier geresideerd.

Optioneel is dit kasteel ook te kopen zonder het landhuis, informeer hiervoor naar de mogelijkheden.

Op het sprookjesachtige terrein bevindt zich ook de voormalige HOEVE, waar vroeger de dieren hun plek hadden in de grote stallen. Inmiddels is hier een eigentijds LANDHUIS gerealiseerd met inpandige verbinding met zowel de paardenstal als met de verbouwde hallen. Tezamen mogen wij u deze twee bijzondere panden aanbieden op een royaal perceel van ca. 10.000 m².

Eventueel is er daarenboven circa 67.000 m² omliggende grond bij te kopen waardoor er mogelijkheden zijn om te rangschikken onder de NSW 1928. De rangschikking onder de Natuur Schoon Wet 1928 brengt diverse fiscale voordelen met zich mee waaronder vrijstelling van overdrachtsbelasting (kijk verder op [wetten.overheid.nl BWBR0001939](http://wetten.overheid.nl/BWBR0001939) voor meer informatie.)

Tevens geeft dit de mogelijkheid om paarden te weiden en uit te kijken op uw eigen oprijlaan en landerijen.

Deze wonderschone locatie is sinds 1969 in bezit van de huidige bewoners. Zij hebben besloten de panden over te willen dragen en zo een mooie periode af te sluiten, voor hen is het tijd geworden voor een nieuw hoofdstuk.

Wij nodigen u van harte uit om deze unieke ambiance zelf te komen ervaren!





KENMERKEN

Bouwjaar	1653;
Woonoppervlakte	ca. 950 m²;
Inhoud	ca. 3.724 m³;
Gebouw gebonden buitenruimte:	ca. 6 m²;
Overige inpandige ruimte:	ca. 54 m²;
Perceeloppervlakte:	10.000 m²;
Isolatie:	Gedeeltelijk isolerende beglazing;
Monument:	Rijksmonument;



Vraagprijs: € 3.250.000,-- K.K

Over Bouwhuispad 2...

Bouwhuispad 2 is een Rijksmonument: Een rijksmonument is een bouwwerk dat van algemeen

belang is vanwege schoonheid, betekenis voor de wetenschap of de cultuurhistorische waarde. Anders gezegd: een beschermd monument als bedoeld in de Erfgoedwet. Vanwege de bescherming heeft u voor wijzigingen een vergunning van B&W nodig. Voor het onderhoud van rijksmonumenten bestaan fiscale faciliteiten zoals subsidies voor onderhoud en instandhouding, zie o.a. website Nationaal Restauratiefonds.

Het perceel is gerangschikt als Aanleunend NSW-Landgoed.





Over de paterre...

Via de karakteristieke en royale bordestrap betreedt u het kasteel. De prachtige dubbele deuren geven u toegang tot de stijlvolle entree. Kenmerkende elementen zoals de hoge plafonds, grote raampartijen met roedeverdeling, plafond ornamenten en binnen luiken zetten direct de toon van deze exclusieve sfeer van een eeuwenoud interieur gecombineerd met een touch van eigentijds comfort. Aan de linkerzijde is de prachtige leef-woonruimte. Voorheen was deze kamer in gebruik als kantoor maar nu is het een woonkamer met luxe keuken. De marmeren schouw met gashaard maakt het plaatje compleet. Grote openslaande tuindeuren geven direct toegang tot het terras. Vanaf het terras is er trap naar de omliggende tuin. De keuken heeft een granieten aanrechtblad, een inductie kookplaat, een dubbele koelkast en een dubbele vriezer, een warmwaterboiler, een magnetron en oven. De gehele keuken heeft een elektrisch afsluitbare wand zodat u het keukenblok kunt afschermen bij bezoek of na de maaltijd.

Aan de rechterzijde van de entree bevindt zich de eeuwenoude jachtkamer met ingebouwd kabinet en gemarmerde houten schouw met open haard. Graag wijzen wij u hier op het authentieke balkenplafond en de prachtige wandschildering op doek. De vloer is voorzien van een houten parketvloer.

Vanuit de entree zijn er twee toegangsdeuren naar de achterzijde van het kasteel. Via een royale gang is er rechts toegang tot de slaapkamer. Deze voormalige woonkamer heeft een prachtige schouw met originele tegels en een ingebouwde kast. De vloer is voorzien van een houten parketvloer. Aansluitend is de badkamer met een schouw van zandsteen die nu is dichtgezet t.b.v. het wasmeubel, maar dit is eenvoudig weer te verwijderen. In de badkamer is een wandschildering op doek, een bad, een dubbele wastafel en een douchecabine. In de gang is de toegang tot de lift. Vanuit deze gang is er aan de linkerzijde het toilet met fonteintje.







BOUWHUISPAD 1 -2 OLST









Het souterrain en verdiepingen...

Eerste verdieping

De royale trap brengt u naar de eerste verdieping. Hier treft u drie (slaap)kamers (waarvan 2 zeer ruim bemeten dus voor vele doeleinden geschikt), twee badkamers, een wasruimte met aansluiting voor de wasmachine en droger, een keuken en woonkamer. Als eerste is een toilet met fonteintje. De wasruimte bevindt zich naast de eerste slaapkamer met eigen wastafel. De tweede slaapkamer en de derde slaapkamer hebben beide toegang tot de badkamer en suite. In de badkamer is een wastafel en een douchecabine. De badkamer heeft een bad en een badmeubel met dubbele wastafel. Via de gang komt u in de keuken met keramische kookplaat, oven, koelkast en vaatwasser. Aansluitend is de sfeervolle woonkamer met open haard. Met een bordestrap komt u op de zolderverdieping. Een enorme open ruimte met meerdere ramen. Tevens staat hier de CV opgesteld.

Het souterrain is een volwaardige verdieping met o.a. meerdere gewelvenkelders, garage, woonruimte en voormalige keuken. Met een vaste trap is het souterrain bereikbaar. Als eerste is er rechts de wijnkelder. De eerste gewelvenkelder wordt gebruikt voor opslag. In de tweede gewelvenkelder is de houtopslag. Tevens is hier de CV voor verwarming en de gasmeter. Aan de voorzijde is een buitendeur. Via de gang komt u bij een ruime berging met erachter een aparte ruimte. De voormalige personeelskamer bevindt zich rechts achterin. In de gang is een extra trap naar de parterre. U herkent direct de keuken in de grote - deels betegelde - gewelvenkelder zoals het vroeger werd gebruikt. De originele koperen pomp maakt het plaatje hier compleet. Inmiddels is er een garage gecreëerd met elektrische kanteldeur. Als ook een extra buitendeur met overkapping en liftdeur.







BOUWHUISPAD 1 -2 OLST





Over de tuin en de voorzieningen...

De kasteeltuin is een prachtige omlijsting van de Havezate Boxbergen. Aan de voorzijde hagen, hortensia's en een royale oprijlaan met rotonde. Aan de achterzijde een recent aangelegde rustgevende groene parktuin met prachtige vijver en wandelpaden.

- Elektrisch toegangshek;
- eigen waterbron;
- irrigatiesysteem in zones;
- voorzieningen om tuinverlichting aan te sluiten is voorbereid.



KENMERKEN

Bouwjaar	1766;
Woonoppervlakte	ca. 350 m ² ;
Inhoud	ca. 4.969m ³ ;
Overige inpandige ruimte:	ca. 989 m ² ;
Gebouw gebonden buitenruimte:	ca. 38 m ² ;
Energie label	E;
Isolatie	Ged, vloerisolatie, isolerende beglazing HR++;



Over de parterre...

De overdekte entree met dubbele openslaande deuren geeft toegang tot de ruime hal. Aan de linkerkant bevindt zich het ruime en lichte kantoor met pvc-vloer en schouw met open haard. Door de vele raampartijen met roede-verdeling is dit een heerlijke plek om te werken met uitzicht op het kasteel. De oorspronkelijke voordeur met entree bevindt zich ook hier maar wordt als zodanig niet gebruikt.

Vanuit de lichte entree is aan de rechterkant het woon-leefgedeelte met als eerste aan de rechterkant de chique landelijke keuken met een granieten aanrechtblad. De volgende inbouwapparatuur is aanwezig: vaatwasser, inductieplaat met vier zones, een oven en een magnetron/grill. De openslaande deuren geven direct toegang tot het terras.

De grote living is een heerlijke ruimte om als gezin en familie bij elkaar te zijn. De marmeren schouw met Flam haard past bij de landelijke sfeer. Met maar liefst drie openslaande deuren wordt de veranda als het ware met de living verbonden. Dit is het buitenleven zoals het is bedoeld! Ook zijn er openslaande deuren in de erker die uitzicht geven op de naastgelegen weide.

Vanuit de living is de toegang tot de slaapkamers en badkamer. De eerste slaapkamer is de master bedroom en heeft openslaande deuren met uitzicht op de weide. De tweede slaapkamer heeft een buitendeur en kan worden afgesloten door middel van een schuifwand. De derde slaapkamer is (als enige slaapkamer) voorzien van vloerverwarming. In de doorloop staat een sauna. De ruime

badkamer met kleedkamer is voorzien van een toilet, badmeubel met dubbele wastafel, hoekbad met whirlpool en een douche-stoom cabine.

Vanuit de entree is de toegang tot de gang met garderobe, inbouwkast, wasruimte met de aansluiting voor de wasmachine en droger als ook het toilet met fonteintje.















Over de verdiepingen...

Eerste verdieping

De eerste verdieping is met een vaste trap bereikbaar. Op deze verdieping zijn maar liefst drie ruime slaapkamers, een badkamer voorzien van een ligbad, douchecabine, toilet en wastafel. Op de overloop is een ruime inbouwkast.

Tweede verdieping zolder

De bergzolder is bereikbaar met een vlizotrap.

Zolder

Boven de eerste hal is – via het luik - een grote zolder bereikbaar met een losse trap. De zolder boven de paardenstal en hal 2 is bereikbaar via het luik boven zadelkamer.





Over de tuin...

Rondom de hoeve is een brede omlijsting van grind met een eigen toegang aan de ene zijde en aan de andere zijde liggen een zand paddock en een weide tegen de hoge en volwassen bomenrij van het naastgelegen landgoed. De veranda is voorzien van keurige bestrating met aansluitend een mooie gazonpartij met een border van struiken en vaste planten. Aansluitend loopt het perceel door met een 20-40 buitenbaan omringd door de tuin

Over de bijgebouwen...

Door de inpandige verbinding is er vanuit het woonhuis direct toegang tot de voormalige deel waar nu een verdeling is gemaakt van drie grote hallen naast elkaar, die ook met elkaar zijn verbonden door middel van een tussendeur. In de eerste hal met grote houten schuifdeur bevindt zich als eerste de bijkeuken met ruim keukenblok en de aansluiting voor de wasmachine. De tweede hal wordt afgesloten door middel van een elektrische kanteldeur en tevens is hier de laadpaal voor de elektrische auto. In de derde hal kunnen de paardenliefhebbers hun hart ophalen. Met maar liefst vier luxe Corton paardenboxen, een zadelkamer, twee spuitplaatsen, een toilet, een solarium en een voerstal kunt u hier volwaardig uw paarden aan huis houden!



Over de voorzieningen...

- - Vloerverwarming in hal-keuken-kamer;
- - Electrische laadpaal;
- - 4 luxe Corton paardenboxen, zadelkamer, 2 spuitplaatsen en solarium;
- - Stalen hekwerk;
- - Glasvezel;







Verkopers aan het woord...

FAVORIETE ADRESSEN IN DE OMGEVING

Restaurant: Brasserie Pa & Ma, Brasserie Zonnig, The Lemon Tree

Favoriete specialzaak: Brood en banketbakker van Rijssen, Slagerij Harmsen,

Bökkers Mölle Leuk hoteladres: Hotel Gaia, The Lemon Suites, Grand Boutique

Hotel-Restaurant Huis Vermeer Favoriete B&B: Bed and Breakfast Diepenveen

Dat heerlijke terras: (Klooster) Nieuw Sion, IJsselhotel Indrukwekkende natuur:

Duursche Waarden Den Nul/Olst

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

Sinds iets meer dan een halve eeuw is Boxbergen ons thuis.

Rust, natuur, vrijheid, ruimte en toch de bewoonde wereld, goede scholen, kinderopvang en winkels op korte afstand.

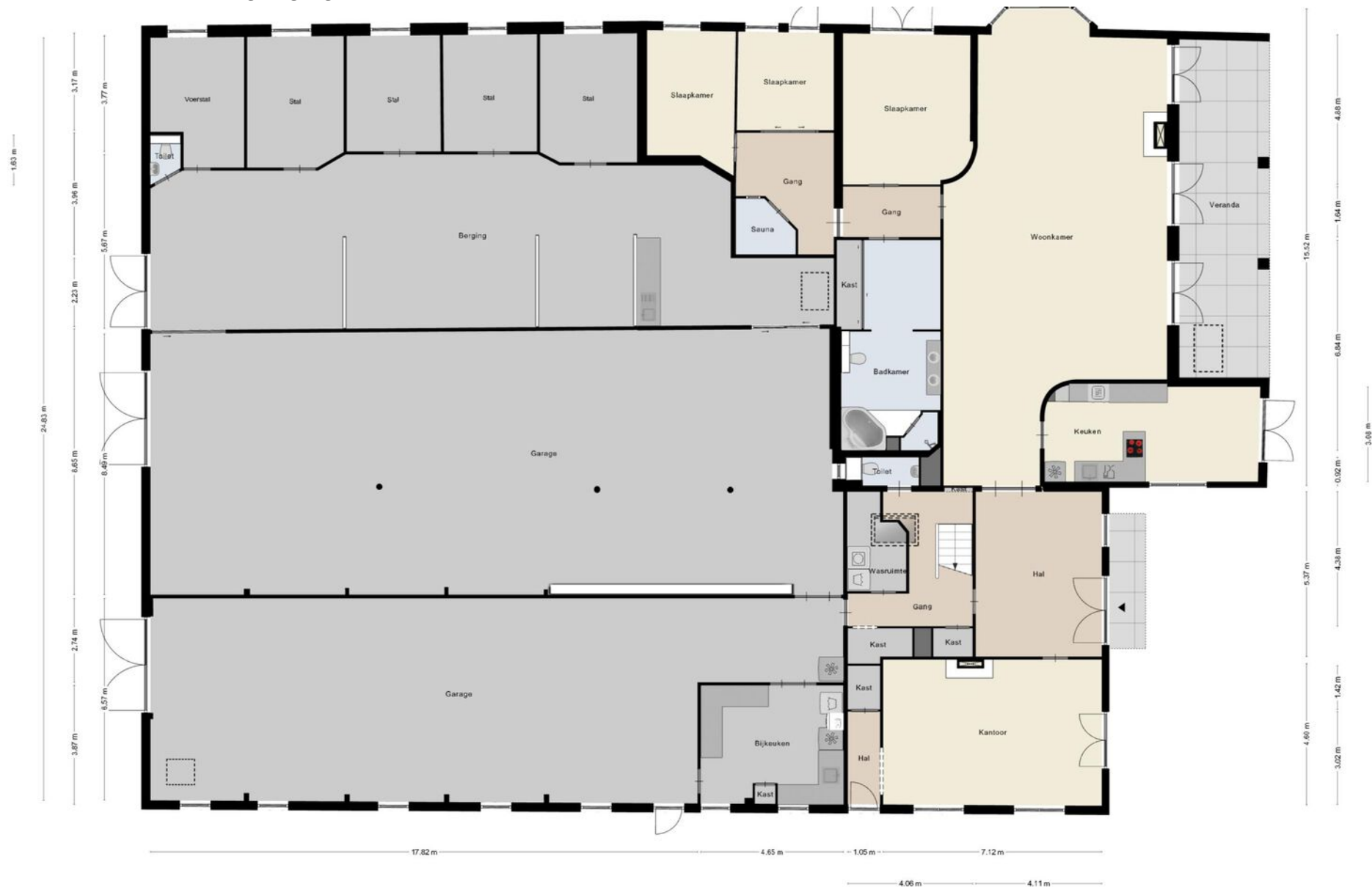
De jachtkamer is altijd een bijzondere ruimte voor ontvangsten en vieringen geweest waaronder trouwen en kerst.

De hoeve met zijn grote hallen en stallen hebben alle mogelijkheden voor veel hobby's gegeven.

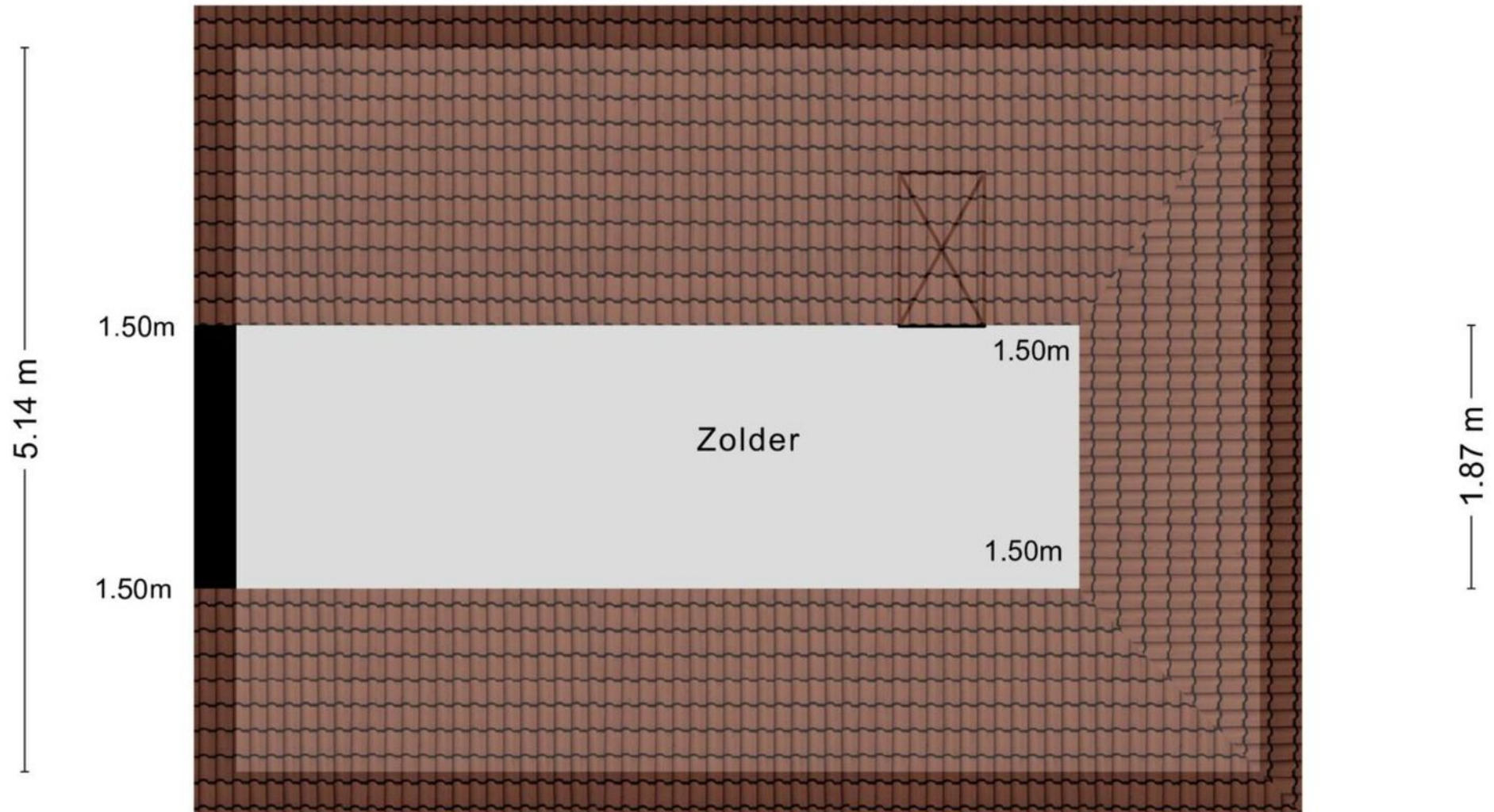




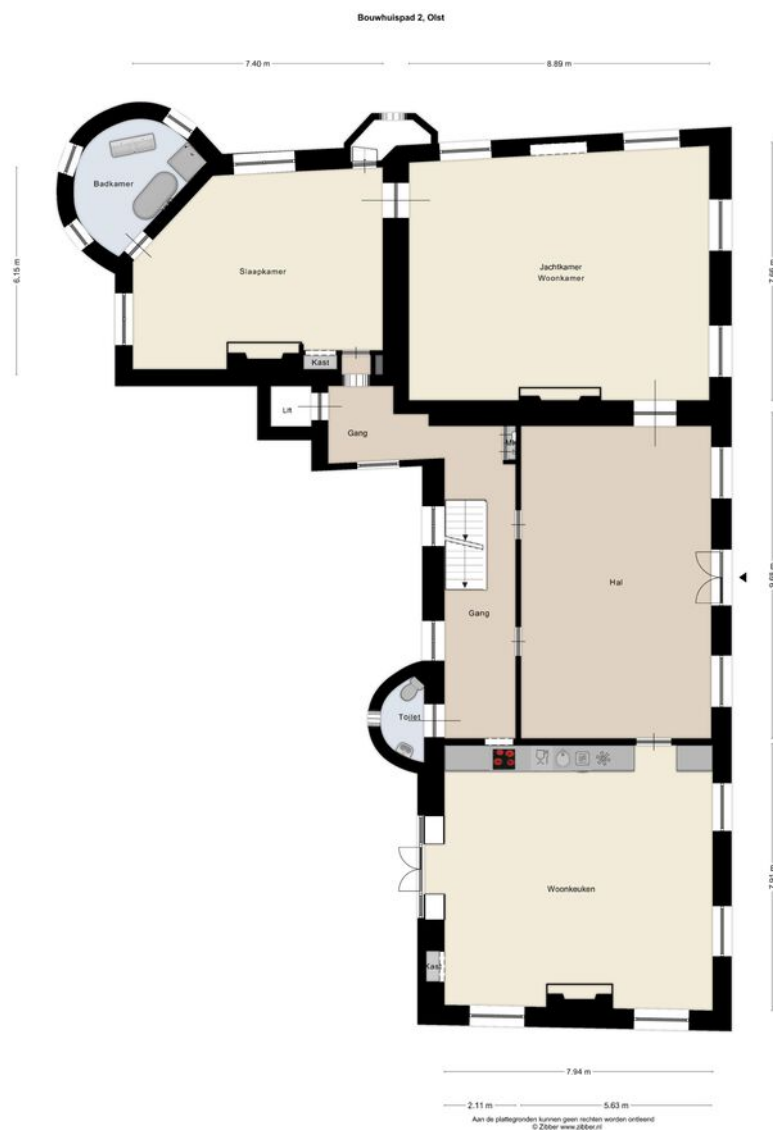
Bouwhuispad 2 - Begange grond:



Bouwhuispad 2 - Zolder



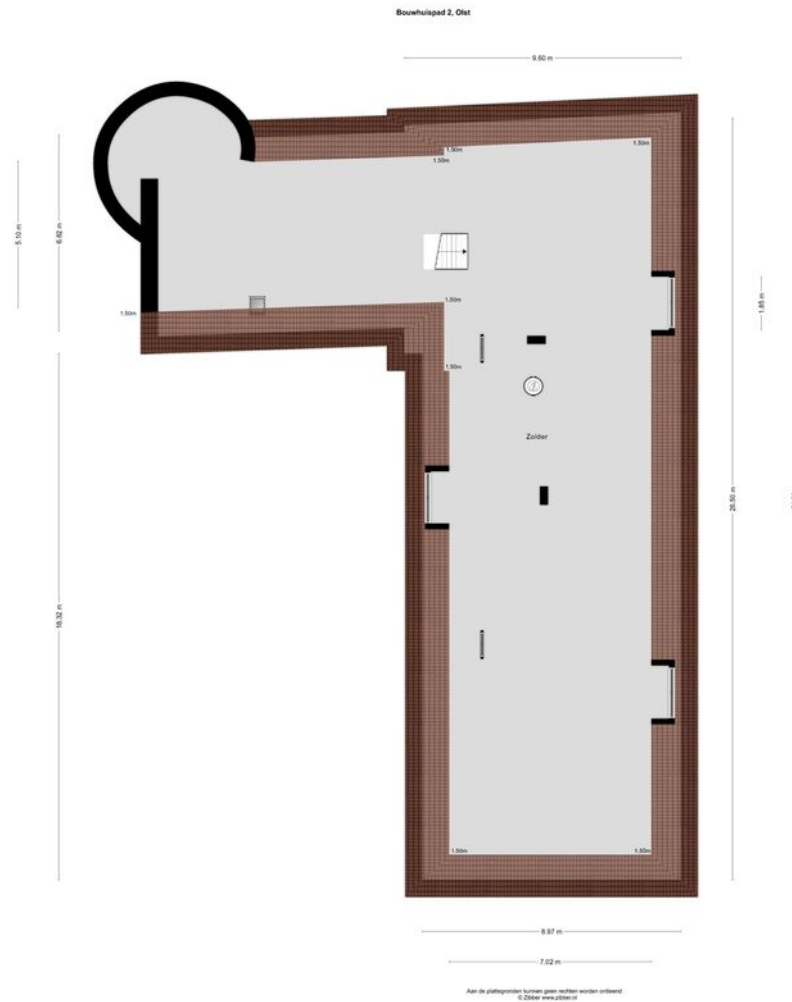
Bouwhuispad 1 - Begane grond:



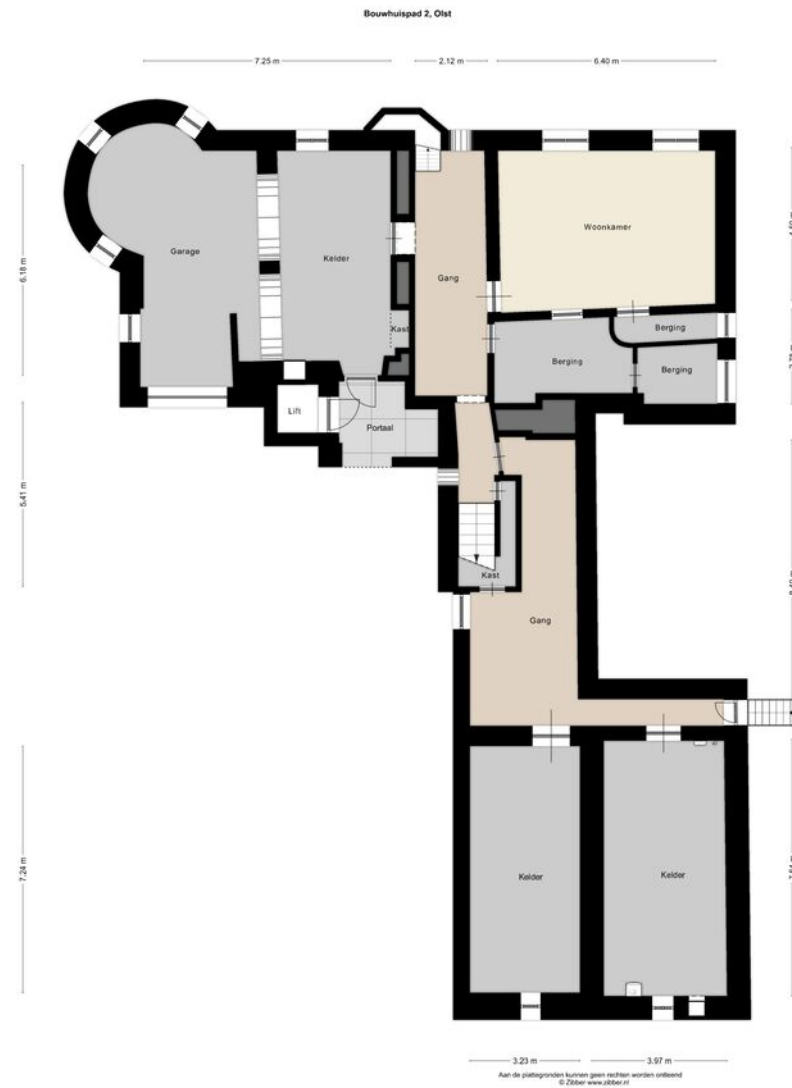
Bouwhuispad 1 - Eerste verdieping:



Bouwhuispad 1 - Tweede verdieping:



Bouwhuispad 1 - Kelder:



KADASTRALE KAART



Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



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 erfdienstbaarheden, 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.

ONDERZOEKSPLICHT

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 GEREgeld

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.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

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

GORssel | 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