



Buitensingel 9, 8332 MD Steenwijk

Prijs op aanvraag

Omschrijving

“Royaal en stijlvol resideren te midden van natuurlijke schoonheid”

Met gepaste trots mogen wij u verwelkomen op slechts een steenworp afstand van de vestingstad Steenwijk. Deze historische parel die doordrenkt is van verhalen uit vervlogen tijden, weerspiegelt zijn rijke geschiedenis in de vele fraaie monumenten en sfeervolle straatjes. Steenwijk is bescheiden van aard, maar karaktervol! Een stad met stoere looks - dankzij het vesting verleden – en levendig zoals u mag verwachten! Naast de nodige voorzieningen zoals onderwijs, gezondheidszorg, horeca en winkels, kunt u hier ook terecht in het theater De Meenthe voor diverse voorstellingen en evenementen. En hier, op het snijvlak van Overijssel, Drenthe en Friesland verrijst een buitengewoon woongebied, LANDGOED De Woldberg. Dit Landgoed is de ideale plek voor natuurliefhebbers en rustzoekers die royaal en luxe willen wonen. In het deelgebied Eeser Landgoed zult u bij iedere woning de strakke, horizontale lijnen en ver overstekende dakranden herkennen en dit alles wordt gerealiseerd op zeer royale kavels.

In deze prachtige omgeving, grenzend aan het water en omringd door natuurschoon begroeten wij u met een warme glimlach bij dit symmetrische LANDHUIS, gebouwd in een karakteristieke stijl. Deze bouwstijl is geïnspireerd op het werk van de beroemde Amerikaanse architect Frank Lloyd Wright, die ook wel bekend staat om zijn prairiehuis-stijl: een langgerekte woning met een laag dak met overstekken, veel licht en een nauwe verbinding met buiten en de natuur. Werkelijk niets is van bescheiden omvang of ingetogen van aard bij dit imposante LANDHUIS: of het nu gaat om de grootte van de verschillende ruimtes, zo’n 1000 m² bij elkaar, het perceel van ruim 3500 m² of de omgeving waar het LANDHUIS onderdeel van uitmaakt.

Ook het materiaalgebruik en de perfecte afstemming van kleur, interieur en verlichting is groots aangepakt. Doordat alles van ontzagwekkende omvang en consequent kwaliteitsniveau is, zult u rust en eenheid ervaren. Met maar liefst vijf slaapkamers waarvan drie met badkamer en suite, een bibliotheek/kantoor, een souterrain met drie dubbele garage, wellness- en sportfaciliteiten, een bar en thuisbioscoop voorzien van geluidswerende isolatie, biedt deze uiterst energiezuinige droomlocatie alles wat u nodig heeft om stijlvol, luxe en comfortabel te wonen. Het royale gastenverblijf grenst aan het water en geeft een prachtig vergezicht over het gehele perceel. Het geïntegreerde domotica systeem ontzorgt u volledig en draagt bij aan het ultieme woongenot.

Kortom, de locatie van LANDGOED De Woldberg kenmerkt zich door natuurschoon, water, vrijheid en bereikbaarheid. Fietsen, varen, wandelen en vissen kan rondom Landgoed De Woldberg of in de nabij gelegen natuurgebieden, zoals het Nationaal Park Weerribben- Wieden en de Wolden. Wij noemen u hierbij dat er inmiddels een overeenkomst is (tussen de gemeente Steenwijk en het Waterschap Provincie Overijssel) om een sluis met verbinding naar open water te realiseren zodat u met een sloep, visboot, kano of sup vanaf Landgoed de Woldberg het open vaarwater van Steenwijk kunt bereiken. Hierdoor ontstaat er een directe toegang via het water naar plaatsen zoals Blokzijl en Giethoorn. Naast natuurschoon zijn er veel voorzieningen binnen handbereik in de vestingstad Steenwijk. De snelwegen A32 en A28 geven een goede verbinding met zowel het noorden als ook het midden en westen van Nederland. Vanaf het Intercity-station Steenwijk bent u binnen 25 minuten in Zwolle, met 15 minuten in Heerenveen en binnen 5 kwartier in Utrecht.

We nodigen u van harte uit om deze droomlocatie zelf te komen ervaren!

BOUWKENMERKEN

Bouwjaar: 2021
Isolatie: Volledige isolatie, HR++ glas
Woonoppervlakte: 800 m²
Inhoud: 3.238 m³
Perceeloppervlakte: 3.550 m²
Energie label: A +++

INDELING

Parterre

De royale overkapping geeft toegang tot de entree en via de dubbele voordeur komt u binnen in de lange gang voorzien van een marmeren vloer en donker gespoten eikenhouten paneeldeuren en kozijnen. Direct zult u onder de indruk zijn van de chique omgeving met opvallende hoogte die tegelijk ook warmte en huiselijkheid uitstraalt. Als eerste is er aan de rechterkant een garderobekast. Het toilet met bidet en wastafelmeubel bevindt zich aan de linkerzijde evenals de meterkast. De eerste slaapkamer met eiken visgraat vloer is aan de rechterzijde met badkamer en suite en een walk in closet die u met een schuifwand kunt afsluiten. De badkamer heeft een toilet, inloopdouche met regen- en handdouche, wastafelmeubel en designradiator. Aan de linkerzijde is de tweede slaapkamer voorzien van een eiken visgraat vloer met badkamer en suite voorzien van inloopdouche met regen- en handdouche, toilet, wastafelmeubel en designradiator. Vanuit de entreegang is de lift bereikbaar en is er een gang voorzien van een kastenwand en loungebank naar het lichte ruime kantoor met bibliotheek. Er is hier een aparte ingang én buitendeur met direct toegang tot het terras en achtertuin. De enorme glazen wand met openslaande deuren zorgt voor een vanzelfsprekende verbinding tussen binnen en buiten. Geheel passend is de imposante schouw van massief marmer met een houtkachel. En ook hier wordt kwaliteit en eenheid in materiaal en kleur onderstreept door de wandpanelen van wol en zijde als ook de combinatie van stalen deuren en bronzen elementen.

Vanuit de centrale gang gaat u langs het imponerende trappenhuis naar het woongedeelte. Hier komt u in een open eetkamer met aan de rechterkant de keuken die met glazen schuifdeuren af te sluiten is. De donker gespoten eiken houten keuken heeft een granieten aanrechtblad en bestaat uit een kookeiland, een royaal keukenblok bij het raam en een kastenwand. De volgende apparatuur is aanwezig: stoomoven met warmhoudlade, oven, koffiemachine, twee koelkasten, een vriezer, twee vaatwassers, Quooker, dubbele spoelbak en inductie kookplaat met zes zones en afzuigstelsel.

De eetkamer biedt maar liefst plek aan een eettafel met 12 stoelen, de ideale plek om met uw gezin het leven te vieren! De stijlvolle kastenwand met verlichting maakt het plaatje compleet. Ook hier is een prettige lichtinval door de vele raampartijen. De tuindeur geeft direct toegang tot het overdekte terras met vloerverwarming. De meest imposante ruimte is wat ons betreft de ruim zeven meter hoge living met een evenzo hoge haardwand van marmer, tv wand met lederen bekleding en duizelingwekkend lange gordijnen. En het mag gezegd worden, de meterslange kroonluchter is een ware eyecatcher in deze stijlvolle kamer. Vergeet ook niet even te kijken naar de kleinere variant die in het trappenhuis hangt!

Eerste etage

Via het trappenhuis of met de lift komt u op de eerste verdieping. De inrichting is consequent wat betreft de chique uitstraling en het hoogwaardige materiaal! Ook hier hebben de badkamers dezelfde natuurstenen tegels en ligt hier dezelfde eiken visgraat vloer als op de parterre.

Aan de achterzijde met uitzicht over de tuin bevindt zich de mastersuite met een grote loggia en een waanzinnige walk in closet met deuren van bronskleurig glas. De badkamer en suite heeft een badmeubel met dubbele wastafel, een vrijstaand bad, een regen- en handdouche, een sunshower, toilet en design radiator. De vierde slaapkamer is

voorzien van een kastenwand en de vijfde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze kamer heeft vele raampartijen en een walk in closet. De ruime badkamer heeft een badmeubel met dubbele wastafel, een toilet en inloofdouche.

Souterrain

De woning is geheel onderkelderd en deze complete verdieping heeft naast een garage een aantal luxe faciliteiten zoals een fitness- en sportruimte met badkamer, een bar en een thuisbioscoop. Via de trap of met de lift bereikt u het souterrain. Aan de linkerzijde komt u in de royale bar voorzien van Quoocker, koelkast en vaatwasser. Ook is hier de wijnopslag met koeling voor twee zones. Aansluitend is thuisbioscoop met professioneel beeld, geluid en akoestiek. Het geheel is voorzien van wand- en plafondisolatie. Aan de rechterkant is toegang tot de fitness- en saunarimte. In de badkamer is een inloofdouche met regen- en handdouche, toilet, bidet, wastafelmeubel en design radiator. De technische ruimte is toegankelijk via de saunarimte. Hier is een meterkast, het aardwarmtesysteem met warmtepomp, de waterontharder en een opslagvat van 750 liter.

In de gang is opnieuw een kastenwand met loungebank. In de wasruimte is een keukenblok en vier aansluitingen voor wasmachines en drogers. De buitendeur geeft via de trap toegang tot de achtertuin. Door de dubbele deuren komt u tot slot in de garage waar plek is voor drie auto's met maar liefst een zes-baans elektrische opritverwarming en elektrische deuren. Tevens is hier nog voldoende bergruimte.

Bijgebouw

Het vrijstaande bijgebouw met grote schuifpui is voorzien van grote plavuizen met vloerverwarming. Het fijne woongedeelte heeft een open keuken met composiet aanrechtblad, inductieplaat met zes zones, een stoomoven, een oven en koelkast. Achter de keuken bevindt zich een berging met warmtepomp en beregeningsinstallatie. De badkamer heeft een douche met wastafel en het toilet is separaat. Het bijgebouw heeft een eigen terras.

Tuin

Aan de voorzijde van het perceel worden drie elektrische toegangspoorten gerealiseerd. Op uw eigen terrein is parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De tuin ligt als een groen schilderij om het LANDHUIS met aan de waterkant een steiger van zo'n 70 meter. Daarbij een royaal terras zodat u hier heerlijk kunt genieten van avondzon. Al het straatwerk en de afwerking van o.a. de vensterbanken zijn gemaakt van geborsteld marmer. U begrijpt dat we hier ook de kwaliteit en het afwerkingsniveau met hoofdletters schrijven! Het overdekte terras heeft een grillhaard voor vele uurtjes gezelligheid!

Voorzieningen

- 59 zonnepanelen
- Iedere verdieping is geheel voorzien van vloerverwarming, er zijn meerdere verdelers
- 2 WTW systemen
- Beregeningssysteem
- Pompsysteem voor afvoer hemelwater
- Camerasysteem
- Alarmsysteem
- Glasvezel
- Domoticasysteem
- Gebronsde spiegels met verlichting en anti-condens verwarming
- Gehele woning is voorzien van kiep-kantel ramen en deuren

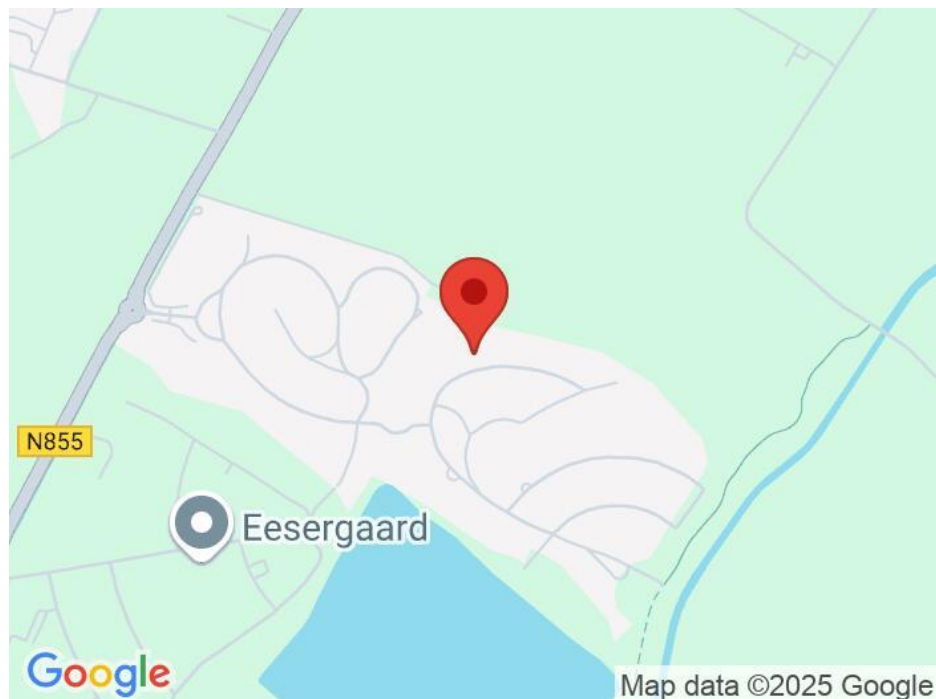
Prijs op aanvraag

Kenmerken

Prijs op aanvraag	: Prijs op aanvraag
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 12 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 3.238 m ³
Perceel oppervlakte	: 3.550 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 800 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 2021
Ligging	: Aan water, aan rustige weg
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Inpandig 72 m ² (1.247 bij 580 cm)
Energielabel	: A+++
Verwarming	: Aardwarmte
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Lift, Rookkanaal, Schuifpui, Sauna, Glasvezel kabel, Domotica, Zonnepanelen

Locatie

Buitensingel 9
8332 MD STEENWIJK









































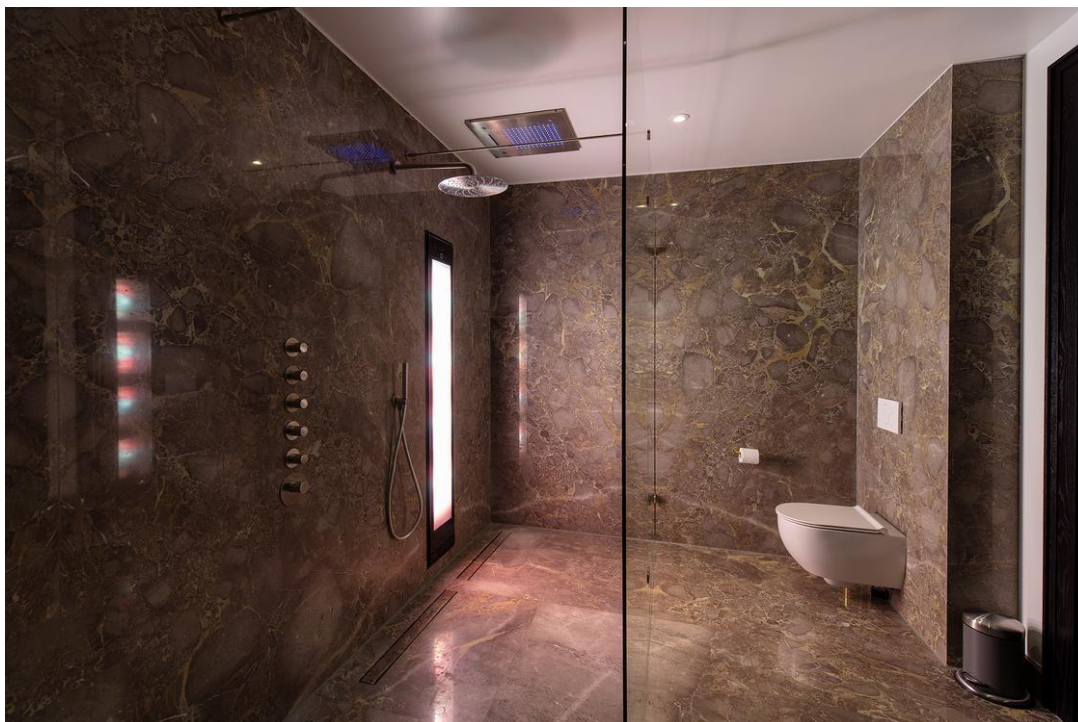




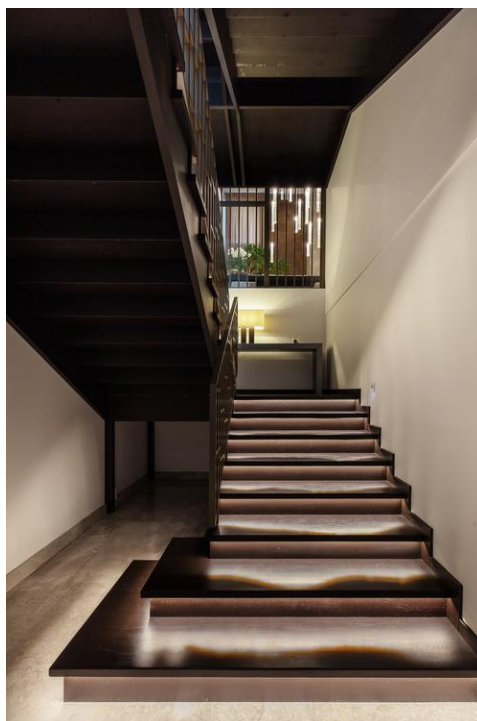


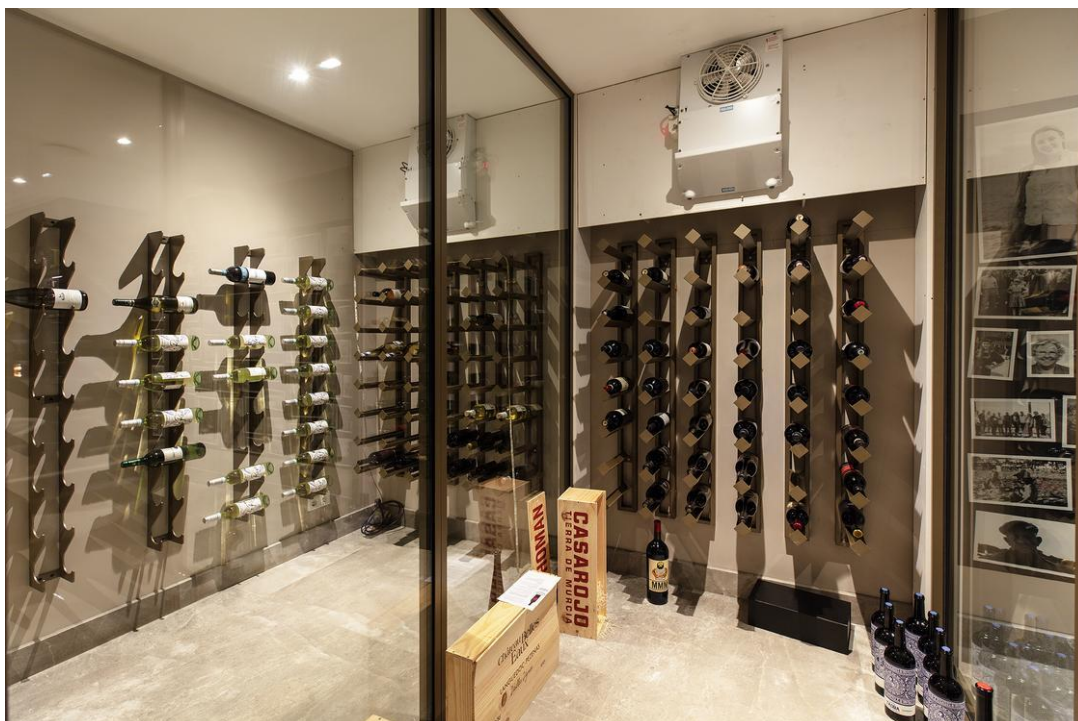




























































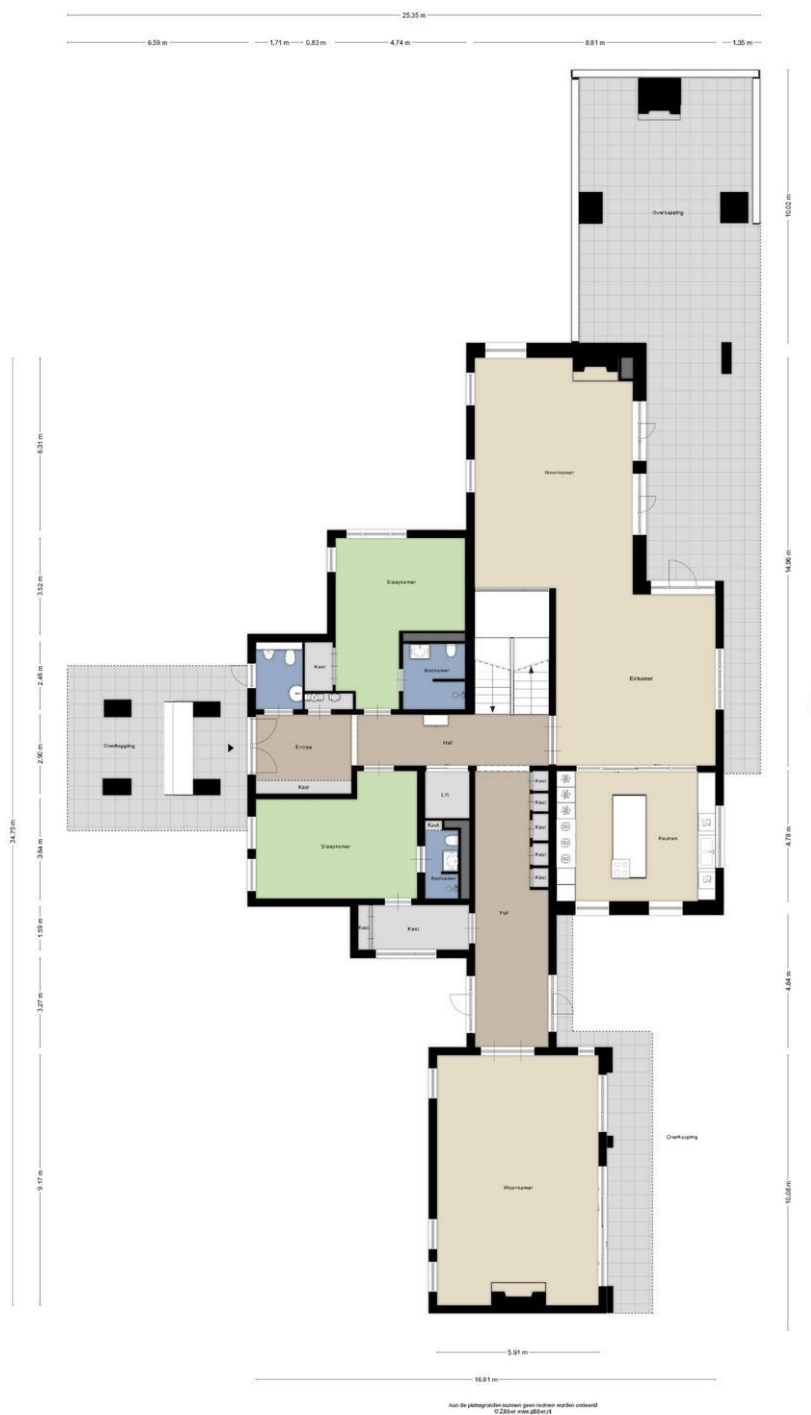








Plattegrond



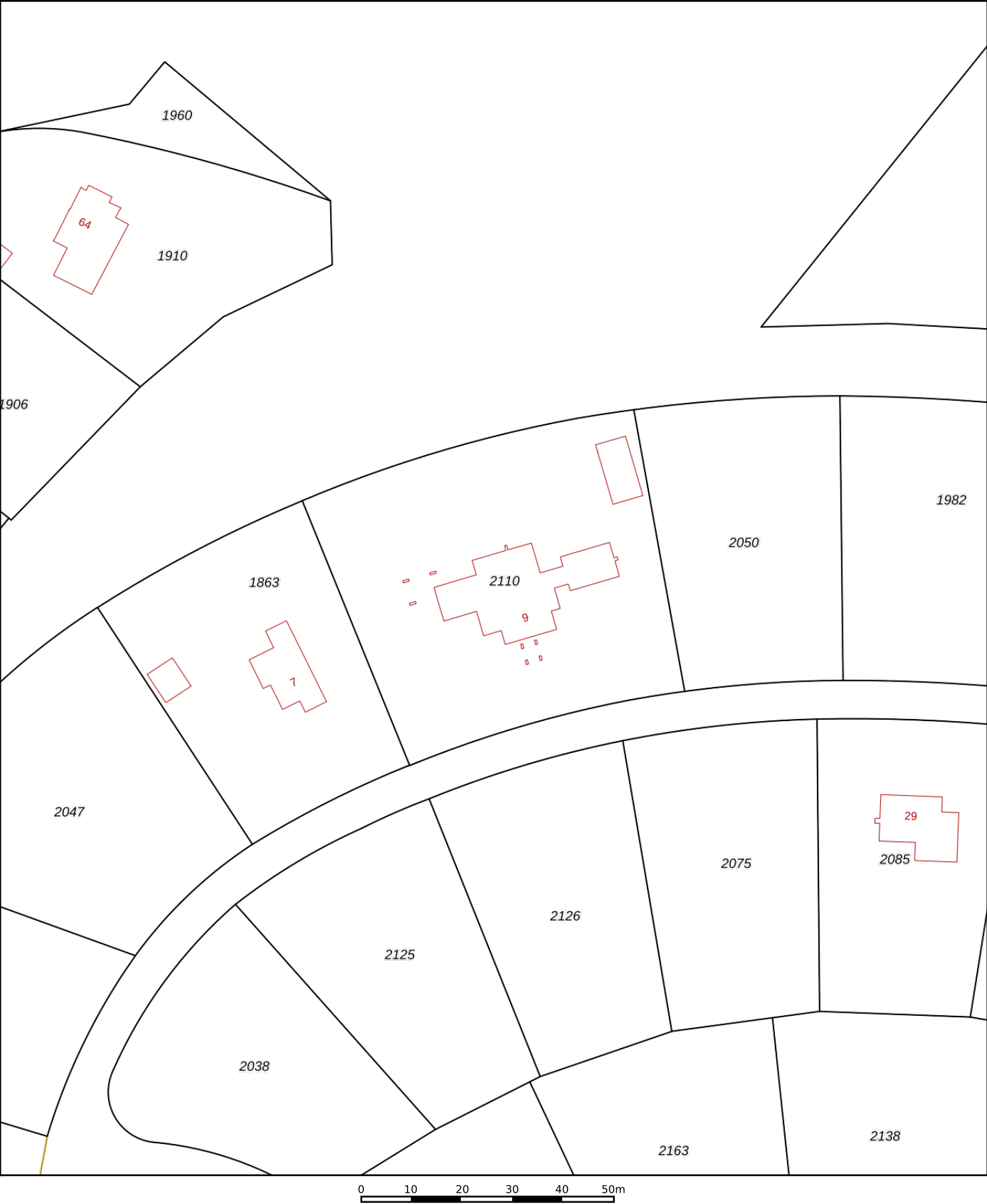
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2018 www.zilver.nl

Plattegrond





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Steenwijk

G

2110

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 november 2023

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.

kadaster



Aanvullende informatie bij het kopen van een woning

Informatie en bezichtigen

Om u als kandidaat-koper te informeren hebben wij een informatiebrochure van dit huis beschikbaar. Deze brochure bestaat uit een beschrijving van het huis, meerdere foto's, plattegronden, een lijst van zaken, een vragenlijst bij de verkoop van een huis, een kadastrale kaart en uittreksel van de plankaart van het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan). Voor meer en/of uitgebreidere informatie m.b.t. de gebruiksmogelijkheden van dit huis en bijbehorende grond verwijzen wij naar de voorgaande akte(n), overige overeenkomsten, naar de gemeente waar de woning staat en naar het [Omgevingsloket](#).

Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Wij hebben gebruik gemaakt van een meetinstructie welke is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de consumentenvoorwaarden van de NVM.

Bezichtiging

Als u dit huis wilt bezichtigen kunt u hiervoor een afspraak maken. Wij zijn hiervoor telefonisch bereikbaar op werkdagen tussen 08:30 uur en 17:00 uur. Het is daarnaast ook mogelijk om een bezichtiging aan te vragen via onze website.

De bezichtiging van een huis is een belangrijk moment tijdens de koop van een huis. Om dit zo goed mogelijk te begeleiden is er bij een bezichtiging altijd een verkoop makelaar van ons kantoor aanwezig. Wij zijn bekend met het koop- en verkoopproces, het huis en de woonomgeving en kunnen u hierover uitgebreid informeren.

Onderzoeksplicht

Voor een koper is het van groot belang om ook zelf onderzoek uit te (laten) voeren naar zaken die voor u van belang kunnen zijn. U kunt hierbij o.a. denken aan de oppervlakten, de bouwkundige staat, verduurzaming, gebruiksmogelijkheden, milieuaspecten en / of juridische aspecten. Daarnaast kun u gebruik maken van diverse openbare bronnen zoals bijvoorbeeld [NVM](#), [Belastingdienst](#), [Rijksoverheid](#), [Omgevingsloket](#), [Kadaster](#) en / of de site van de gemeente en de provincie.

Aankoopmakelaar

Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoeksplicht, de gebruiksmogelijkheden, de bouwkundige staat, de onderhandelingen en het inschatten van de waarde betreft, raden wij u aan een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen voor de begeleiding bij de aankoop. Omdat wij voor **dit** huis optreden namens de verkoper kunnen wij in dit geval niet uw aankoopmakelaar zijn. Als u belangstelling heeft voor een huis dat wordt aangeboden via een collega makelaar informeren wij u graag over onze dienstverlening als NVM-aankoopmakelaar.

Bieding

Als u een bod wilt uitbrengen op deze woning willen wij u vragen om dit te doen via uw move-account. Als u een bod doet vanuit uw beroep en / of namens uw bedrijf moet dit bij het uitbrengen van het bod schriftelijk aan ons kenbaar worden gemaakt. Anders gaan wij uit van een verkoop aan een particuliere koper en geldt er een schriftelijkheidsvereiste.



Greveling Adviesgroep
Goeman Borgesiusstraat 7
8331 JZ STEENWIJK
Tel: 0521 - 523 505

E-mail: makelaardij@greveling-adviesgroep.nl

Website: www.greveling-adviesgroep.nl

Koopovereenkomst

Om de afspraken tussen verkoper en koper vast te leggen wordt er door ons kantoor een koopovereenkomst opgesteld. Hiervoor wordt door ons kantoor gebruik gemaakt van NVM model koopovereenkomst. In deze koopovereenkomst worden ook een aantal aanvullende bepalingen opgenomen. U kunt daarbij bijvoorbeeld denken aan een "ouderdomsclausule bij woningen met een bouwjaar ouder dan 10 jaar of aan een "asbestclausule bij woningen met een bouwjaar van voor 1993. Het model van de koopovereenkomst met de (aanvullende) bepalingen welke van toepassing zijn is op aanvraag bij ons kantoor beschikbaar.

Hypotheek

Hypotheeken zijn er in diverse vormen en maten, het is daarom belangrijk dat u zich goed laat informeren. Greveling adviesgroep heeft de kennis en ervaring in huis om de verschillende hypotheekvormen en hypotheekverstrekkers met elkaar te vergelijken. Onze erkende hypotheekadviseur neemt uw persoonlijke wensen en situatie als uitgangspunt. Onze hypotheekadviseur is bereikbaar op tel. 0521-523505 of per e-mail: makelaardij@greveling-adviesgroep.nl

Opstalverzekering

De verkoper heeft de opstalverzekering en inboedelverzekering van het huis geregeld tot en met de dag van de overdracht. Vanaf dat moment bent u zelf verantwoordelijk voor de verzekeringen een opstalverzekering en inboedelverzekering voor uw nieuwe huis. Greveling adviesgroep kan een vrijblijvende offerte voor deze verzekeringen maken.

Klacht of tips?

Wij vinden onze dienstverlening heel belangrijk en staan dan ook altijd open voor verbetering.

Contact

Ons kantoor in Steenwijk aan de Goeman Borgesiusstraat 7 is geopend van maandag t/m vrijdag van 08.30 uur tot 17.00 uur.

Social media

Volg ons op Facebook en Instagram, en blijf altijd op de hoogte van onder andere ons nieuwste aanbod!



Herman Greveling
Makelaar (Directeur)



Lars Greveling
Makelaar in opleiding



Greveling Adviesgroep
Goeman Borgesiusstraat 7
8331 JZ STEENWIJK
Tel: 0521 - 523 505

E-mail: makelaardij@greveling-adviesgroep.nl
Website: www.greveling-adviesgroep.nl