



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

HOLTEN, SCHAPENDIJK 7

Sfeervolle woonboerderij met gastenverblijf op 10.000 m² grond

WWW.DRIEKLOMP.NL





Living

Een buitenplaats vol mogelijkheden

Aan een rustige, doodlopende weg, verscholen in het groen en met vrij uitzicht over het omliggende coulisselandschap, staat deze karaktervolle woonboerderij uit 1928. Een boerderij die met zorg is onderhouden en de perfecte balans biedt tussen landelijk wonen en modern comfort. Met een royaal hoofdhuis én een aangebouwde woonruimte (momenteel in gebruik als B&B / vakantiewoning) zijn de mogelijkheden eindeloos: dubbele bewoning, mantelzorg, een bedrijf aan huis of gastenverblijf, alles is denkbaar.





SCHAPENDIJK 7 HOLTEN





Woonkeuken



Stijlvol en duurzaam

Oorspronkelijk gebouwd in 1928, maar door de jaren heen liefdevol onderhouden, verduurzaamd en gemoderniseerd. Het imposante rieten schroefdak, de vide bij de entree en de grote raampartijen met uitzicht over de landerijen geven de boerderij een uniek karakter. Binnen wacht een riante woonkamer met bibliotheek en sfeervolle gashaard, een moderne keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur en een praktische bijkeuken. De afwerking combineert traditionele elementen met eigentijdse luxe en maakt de boerderij tot een warm geheel.

Dankzij de uitstekende isolatie, vloerverwarming, energielabel B, 50 zonnepanelen en een thuisaccu (ter overname) is de woonboerderij bovendien verrassend duurzaam en energiezuinig, met volop wooncomfort het hele jaar door.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming en biedt naast de woonkamer en keuken diverse (werk)kamers die desgewenst als slaapkamer gebruikt kunnen worden. Eén van de werkkamers bevat toegang tot een inpandige voorraad kast. Op de verdieping bevindt zich een zeer ruime, stijlvolle master bedroom met ensuite badkamer en walk-in closet. Drie extra slaapkamers, een tweede badkamer en een separaat toilet maken dit tot een huis met volop ruimte voor een groot gezin of logees.





Werk-/slaapkamer



Werk-/slaapkamer



Indeling

Woonboerderij

Souterrain: Kelder.

Begane grond: Entree. Hal. Woonkamer. Keuken met vernieuwde inbouwapparatuur. Kantoor-/slaapkamer. Werk-/slaapkamer. Dubbel toilet. Bijkeuken met witgoedaansluiting.

Eerste verdieping: Overloop. Slaapkamer met walk-in-closet en ensuite badkamer voorzien van douche, ligbad, toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming. Tweede badkamer met ligbad, douche, wastafel en vloerverwarming. Separaat toilet. Drie ruime slaapkamers.

KENMERKEN

Bouwjaar	1928
Woonoppervlakte	ca. 579 m ²
Inhoud	ca. 2.279 m ³
Overige in pandige ruimte	ca. 23 m ²
Externe bergruimte	ca. 173 m ²
Perceeloppervlakte	10.000 m ²
Energie label	B



Vraagprijs € 1.495.000,- k.k.



Master bedroom met badkamer ensuite





Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Badkamer 2



Slaapkamer 4



B&B / gastenverblijf

Grenzend aan het hoofdhuis bevindt zich een royale aanbouw, momenteel in gebruik als B&B / vakantiewoning. Deze zelfstandige woonruimte beschikt over een eigen entree, royale woonkamer met gashaard, een moderne woonkeuken met divers inbouwapparatuur, meerdere slaapkamers en een badkamer. Dankzij de eigen oprit en meterkast is deze vleugel volledig zelfstandig te gebruiken, ideaal voor dubbele bewoning, mantelzorg of een bedrijf aan huis.





Woonkamer



Indeling

Gastenverblijf

Begane grond: Entree. Hal. Toilet. Woonkamer. Woonkeuken met diverse inbouwapparatuur. Berging met witgoedaansluiting. Hal met trapopgang. Eerste verdieping: Overloop. Twee ruime slaapkamers. Badkamer uitgerust met douche, toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming. Werk-/slaapkamer.





Keuken





Slaapkamer 1



Slaapkamer 2







Werk-/slaapkamer



Leven met de seizoenen

Het erf van maar liefst 10.000 m² is tot in detail verzorgd en uitstekend onderhouden. Een beregeningsinstallatie, gevoed door een eigen bron, houdt de tuin in topconditie, terwijl twee robotmaaiers zorgen voor een altijd strak gazon. De grote vijver en diverse terrassen creëren een idyllische ambiance waar u eindeloos kunt genieten van het buitenleven.

Naast de woonboerderij staan meerdere bijgebouwen: een vrijstaande stenen schuur met 50 zonnepanelen en een thuisaccu die bijdragen aan duurzaam wonen, een houten berging met sauna en overkapping, en een viervoudige carport met twee laadpunten voor elektrische auto's. Hier vindt u alle ruimte voor hobby's en ontspanning terwijl de privacy, rust en prachtige weidse uitzichten dit tot een plek maken waar u niet meer weg wilt.







Landelijke rust met stedelijk gemak

Holten staat bekend om zijn levendige dorpshart en de ligging aan de voet van de Holterberg, onderdeel van Nationaal Park de Sallandse Heuvelrug. Dit unieke natuurgebied biedt talloze wandel- en fietsroutes door bossen en over heidevelden.

Tegelijkertijd bereikt u binnen enkele minuten de A1 waardoor steden als Deventer, Apeldoorn en Enschede uitstekend bereikbaar zijn. Ook het NS-station van Holten zorgt voor een snelle verbinding met de rest van Nederland. Het is de perfecte balans tussen landelijke rust en stedelijke bereikbaarheid.







BOUWKENMERKEN

- Bouwjaar: 1928
- Bouwwijze: de woonboerderij is traditioneel opgetrokken in stenen gevels, beton- en houtenvloeren en kunststof-/ aluminium kozijnen.
- Dakbedekking: de woonboerderij is voorzien van een rieten schroefdak.
- Isolatie: de woonboerderij is voorzien van glas-, muur- en vloerisolatie.
- Verwarming: de woonboerderij wordt verwarmd middels twee C.V.-ketels met vloerverwarming (begane grond), radiatoren (verdieping) en twee gashaarden.
- Zonnepanelen: de woonboerderij is voorzien van 50 zonnepanelen gelegen op vrijstaande stenen schuur.
- Energielabel: B







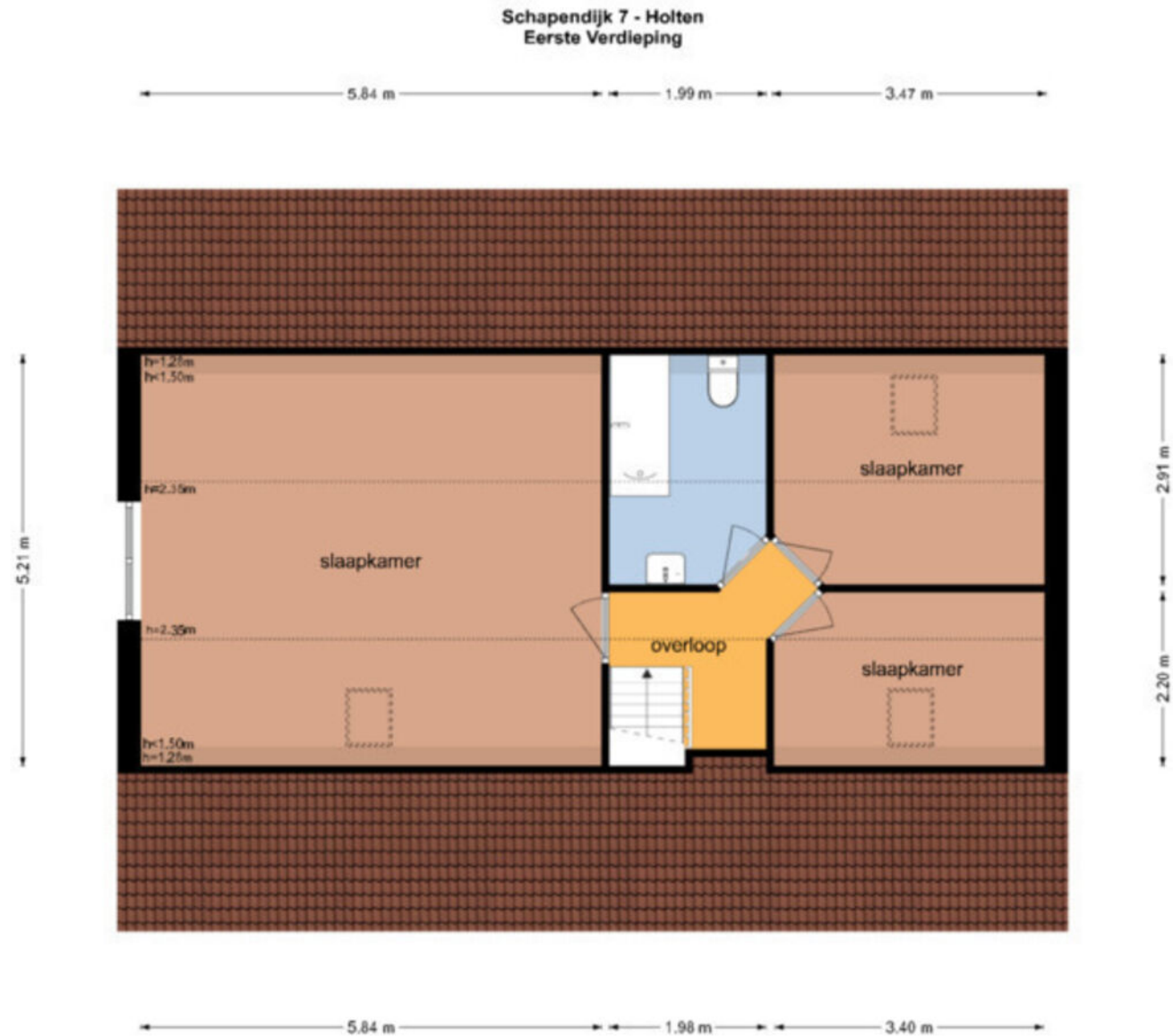
Begane grond



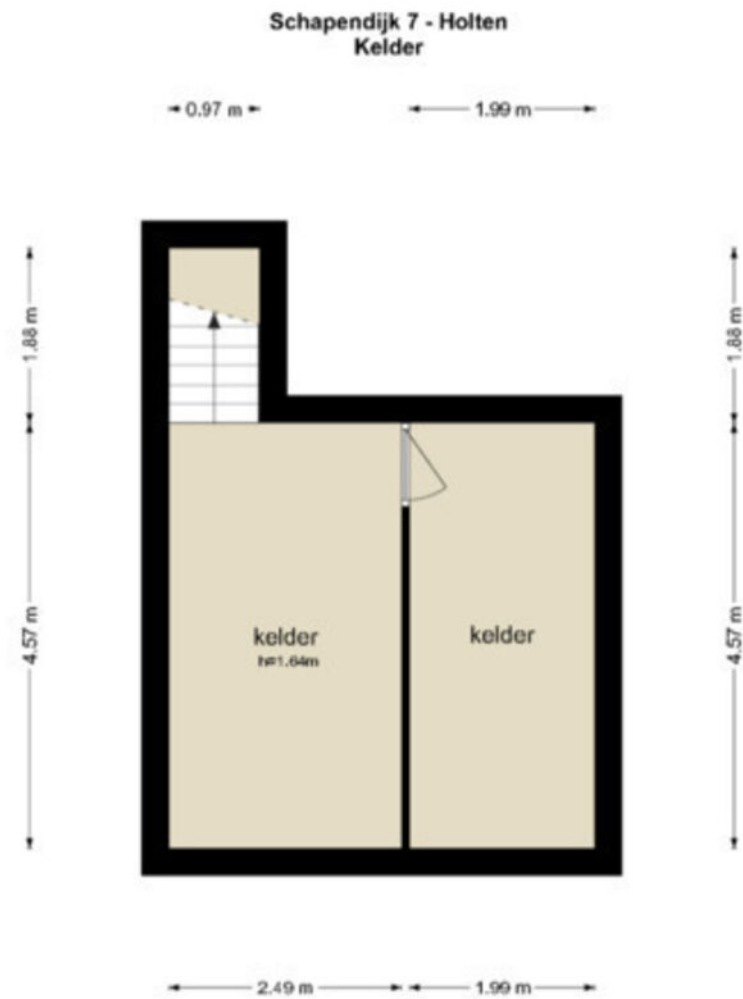
Eerste verdieping - Woonhuis



Eerste verdieping - Gastenverblijf

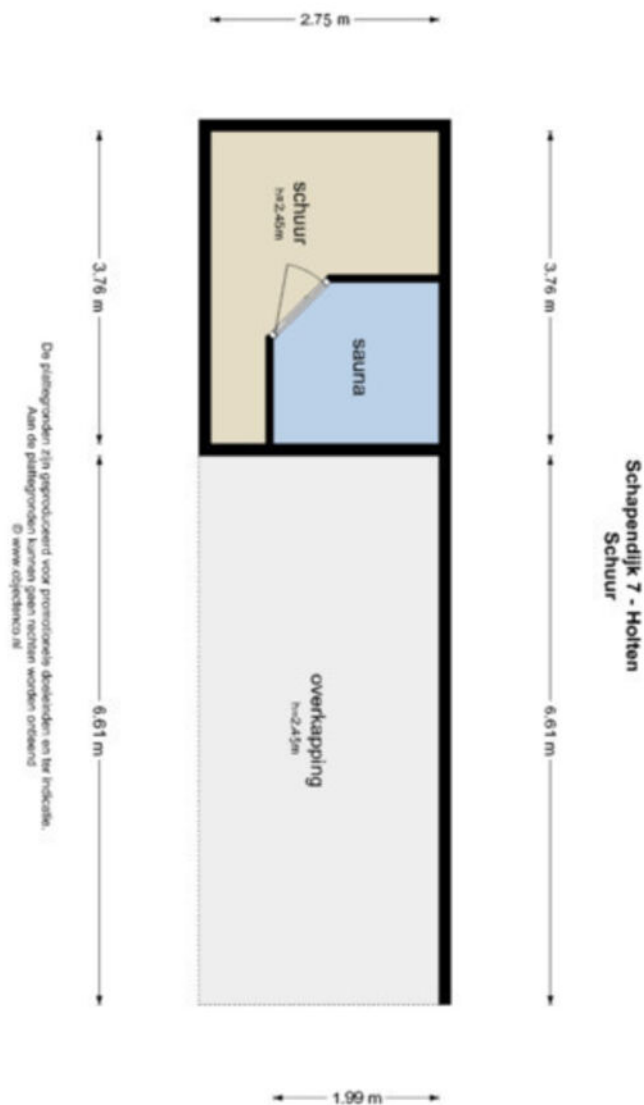


Kelder

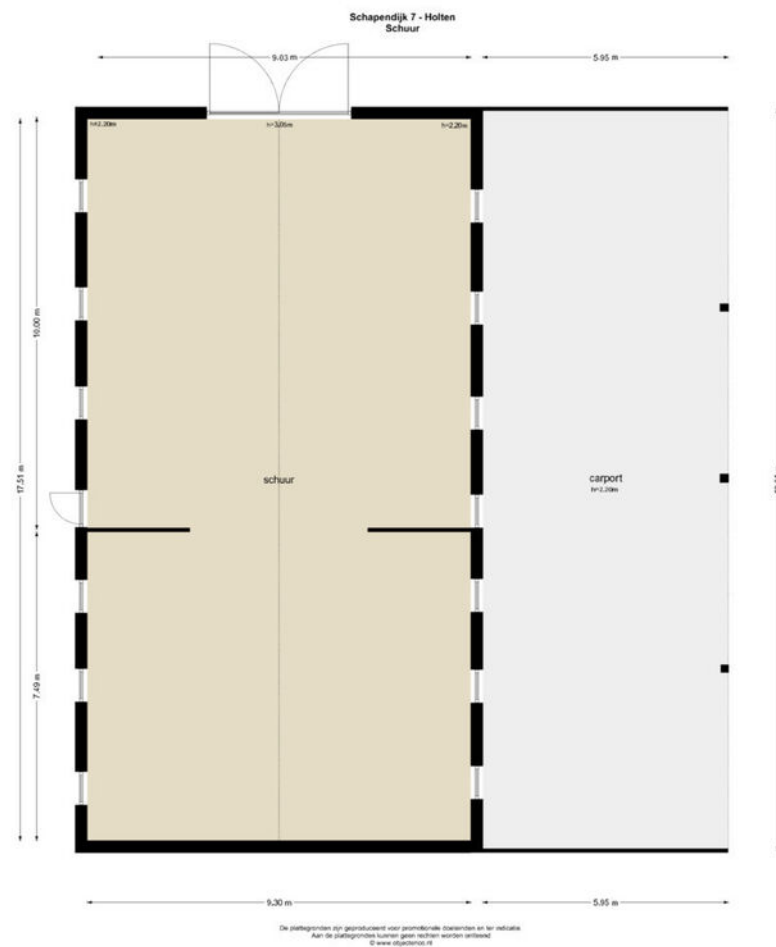


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

Houten berging met sauna en overkapping



Vrijstaande stenen schuur met carport



KADASTRALE KAART



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 GORSSEL

Hoofdstraat 41A

7213 CP Gorssel

☎ 0575 - 491 777

✉ gorssel@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