



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

TIENDEVEEN, HAARWEG 14

Exclusief en toekomstbestendig LANDHUIS met royale bijgebouwen en paardenfaciliteiten

WWW.DRIEKLOMP.NL





Welkom in Tiendeveen...

In het landelijke Tiendeveen – een dorp waar rust en ruimte de boventoon voeren – staat dit exclusieve witgestucte LANDHUIS (2022) op een perceel van ruim 1 hectare. Een woning van dit kaliber is zeldzaam in deze regio en exemplarisch voor het hoge segment. Het landhuis is levensloopbestendig met een master bedroom, walk-in-closet en badkamer en suite op de begane grond en beschikt in totaal over drie slaapkamers en twee badkamers. Moderne luxe zoals een warmtepomp, zonnepanelen, domotica en een veranda in Amerikaanse stijl van 60 m² maken het geheel toekomstbestendig en comfortabel.

Naast het landhuis liggen twee hoogwaardige bijgebouwen: één met paardenfaciliteiten (3 boxen, zadelkamer, paddocks en rijbak van 60 x 20 meter) en gastenverblijf en één met garage en gastenverblijf, ideaal voor uw gasten of als kantoor, praktijk, salon of mantelzorg. De ligging is werkelijk uniek, direct tegen natuurgebieden en strak langs de Golfbaan Martensplek.

Daarbij zijn steden als Hoogeveen, Assen en Zwolle vlot bereikbaar en ligt ook de Randstad binnen handbereik. Een EXCLUSIEF buitenleven waar comfort, stijl en functionaliteit samenkomen in het hart van Drenthe.









Over de parterre...

Wanneer u dit wonderschone perceel betreedt, zult u onder de indruk zijn van de rust, de stilte en het uitzicht op de natuur. De elektrische toegangspoort geeft toegang tot deze droomlocatie en u kunt de drukte van alledag achter u laten, welkom thuis! De entree van het landhuis geeft toegang tot de centrale hal. Hier is het toilet voorzien van fonteintje en urinoir.

Vanuit de hal komt u in de living area met open keuken. De raampartijen rondom geven een fantastisch vergezicht over de groene omgeving. De keuken heeft een granieten aanrechtblad en een kookeiland. De volgende Miele-inbouwapparatuur is aanwezig: vaatwasser, inductiekookplaat berbel met geïntegreerde afzuiging, koel-vriescombinatie, koffiemachine, oven, magnetron. De living heeft een sfeervolle gashaard en biedt een heerlijke zithoek om als gezin en/of familie bij elkaar te zijn en het leven te vieren.







Komt u verder...

Openslaande deuren geven toegang tot de indrukwekkende veranda. Onder deze riante veranda volgens Amerikaans model van ruim 60 m² wordt het buitenleven een vanzelfsprekend verlengstuk van de woning. Hier geniet u het hele jaar door van de seizoenen: lange zomeravonden met uitzicht over de landerijen, herfstige dagen met een plaid en een goed glas wijn of een winterse ochtend waarin de stilte van het landschap nog intenser wordt ervaren.

De royale overkapping biedt ruimte voor zowel een sfeervolle eettafel als een comfortabele loungehoek, waardoor buiten verblijven een dagelijkse luxe wordt. Deze veranda vormt de perfecte verbinding tussen binnen en buiten, en benadrukt de unieke woonbeleving die dit landhuis te bieden heeft.

We mogen deze woning levensloopbestendig noemen omdat de master bedroom met walk-in closet en badkamer zich op de parterre bevinden. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, badmeubel en toilet.

De bijkeuken heeft een achterom en hier is de meterkast en zijn de aansluitingen voor wasmachine en droger.















De houten trap heeft een vide tot nokhoogte wat een ruimtelijk gevoel geeft. De twee slaapkamers bevinden zich aan de linker- en rechterzijde waarbij een zeer ruime overloop voor de verbinding zorgt. De badkamer heeft een ligbad, een douche en badmeubel. Het toilet is separaat.







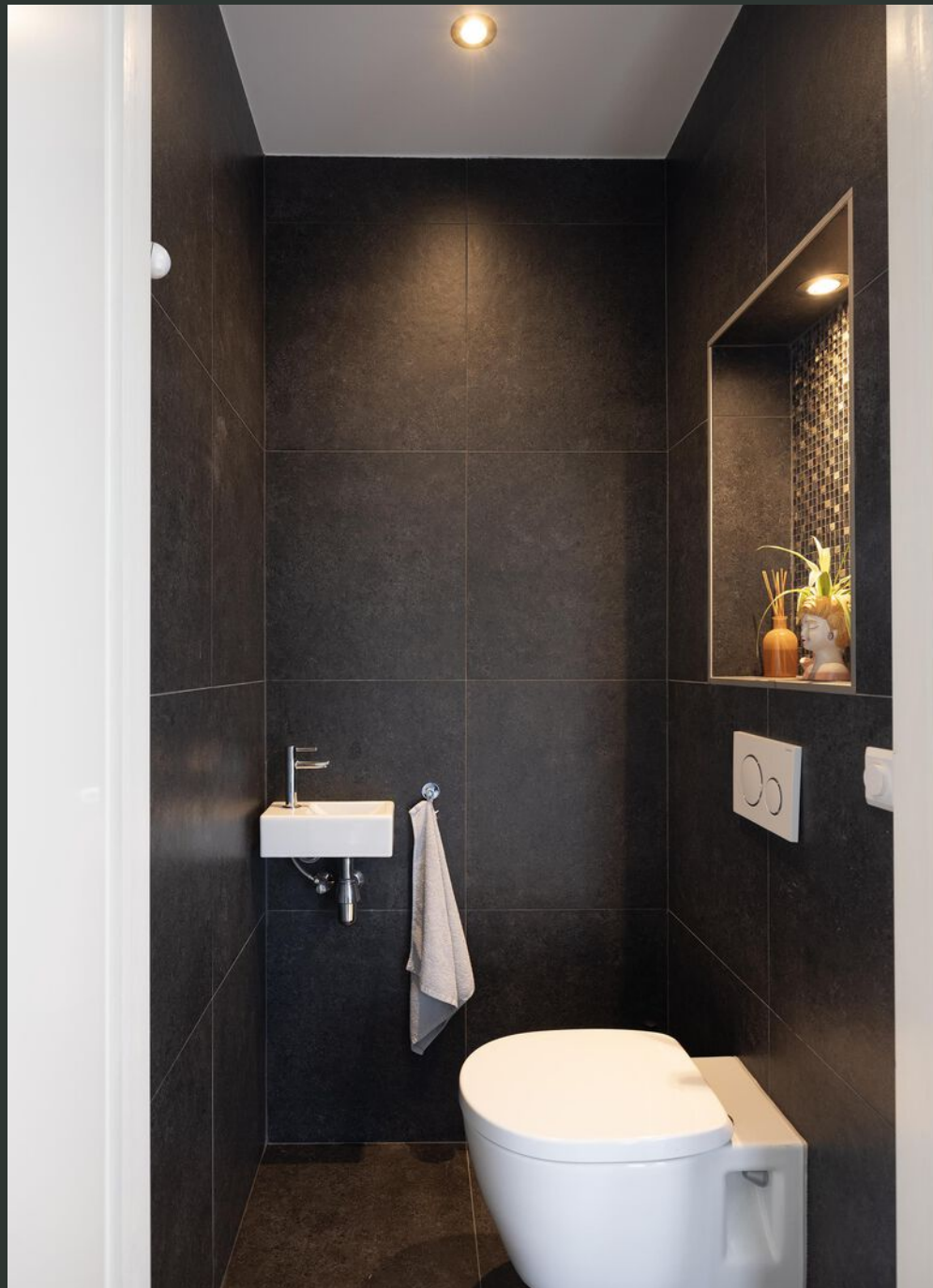
Over de bijgebouwen...

Op het perceel staan maar liefst 2 luxe bijgebouwen in houtskeletbouw. Ook hier is de afwerking van hoge kwaliteit met gepotdekselde buitenwanden, pannen gedekt dak, goten/afvoeren van zink, eigen meterkast, vloerverwarming en airco in beide gastenverblijven.

Het eerste bijgebouw heeft de combinatie gastenverblijf met paardenstallen. Maar hier kunt u natuurlijk ook denken aan uw kantoor, praktijk of werkplek aan huis. Het gastenverblijf heeft een woonkamer, keuken, toilet, hal en bijkeuken. Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers, een overloop en badkamer. Momenteel wordt de overloop als werkplek gebruikt. Vanuit dit gastenverblijf geniet u eveneens van de fenomenale uitzicht over de fairway van hole 1. De bijkeuken (momenteel in gebruik als zadelkamer) geeft direct toegang tot de paardenstal met drie Corton-boxen (4 x 3m) en elektrische garagedeur. Ook is hier de eigen waterbron met beregeningssysteem geïnstalleerd.















Over de bijgebouwen...

Het tweede gastenverblijf heeft de combinatie van garage voor drie auto's en gastenverblijf. De garage heeft royale schuifdeuren, laadpaalvoorziening, de omvormer van de zonnepanelen en is ruim van opzet. Tevens is er een vliering aanwezig. Wat betreft techniek noemen wij u: een boiler, de elektrische aansluiting vloerverwarming en een afzuigsysteem. Uiteraard kunt u het gastenverblijf ook uitstekend gebruiken voor uw kantoor aan huis, uw salon of praktijkruimte, mantelzorg en/of atelier. Dit gastenverblijf heeft een eigen entree, badkamer, woon-leefruimte met keuken. De trap met vide geeft toegang tot de eerste verdieping met slaapkamer.







KENMERKEN

Bouwjaar	2022
Woonoppervlakte	ca. 278 m ²
Inhoud	ca. 1658 m ³
Perceeloppervlakte	ca. 10430 m ²
Energie label	A++++



Vraagprijs € 2.325.000 kosten koper







Over de tuin...

Het gehele perceel ademt kwaliteit en heeft een perfecte afwerking. Zo is er een prettige balans tussen de grindpartijen, het groen en de paardenvoorzieningen. De elektrische toegangspoort heeft een aparte loopdeur. Deze poort staat niet op de grens van uw perceel zodat u buiten het hek extra parkeergelegenheid heeft voor meerdere auto's.

Rondom het landhuis zijn groene borders die overgaan in de royale paardenweides. Tussen het landhuis en de paardenstal bevindt zich de waterberging (wadi) in de vorm van een fraai aangelegde vijver met een overloop naar de sloot.

Langs de paardenbak is een border met hardhouten keerwand en wintervaste planten gecreëerd en aan de andere zijde is een prachtige bomenrij. Het vooraanzicht is werkelijk fenomenaal. U kijkt namelijk uit over het glooiend landschap van golfbaan Martensplek, schitterend aangelegd met prachtige vergezichten.



Voorzieningen...

- Warmtepomp met airco unit
- WtW-systeem
- Kruipruimte is voorzien van een pomp
- Vloerverwarming in vrijwel gehele woning
- Airco in de woning en bijgebouwen
- Camerasysteem
- Domoticasysteem (Homey)
- Elektrische toegangspoort
- Krachtstroom
- Glasvezel
- Ramen in woning en gastenverblijven zijn voorzien van horren
- Wateronthardingssysteem
- 52 zonnepanelen
- Laadpaalvoorziening
- Waterbron met beregeningssysteem voor de weide en dripsysteem voor 7 plantvakken
- Perceel is geheel omheind







Verkopers aan het woord...

FAVORIETE ADRESSEN IN DE OMGEVING

Westerbork: een gezellig dorp met leuke winkels en heerlijke restaurantjes
Hoogeveen: de winkelstraat biedt alles wat je nodig hebt, van grote ketens tot kleine speciaalzaken. Daarnaast vind je hier ook een bioscoop, gezellige horeca en Theater de Tamboer, fijn om zo dichtbij te hebben.

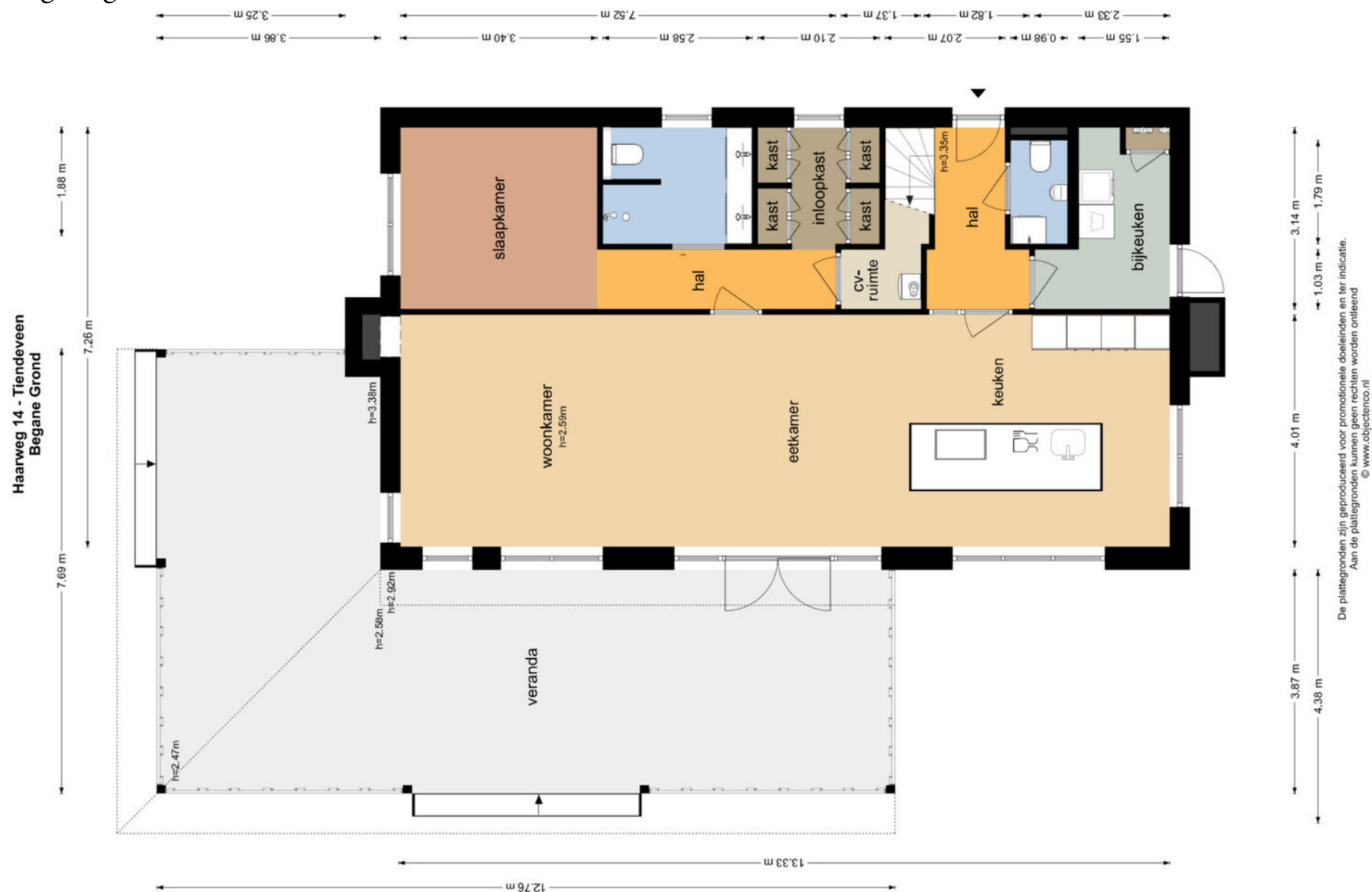
WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

“We hebben met ongelooflijk veel plezier op dit prachtige plekje in Tiendeveen gewoond. Het uitzicht verveelt nooit, het verandert steeds en blijft ons elke dag verrassen. Het mooiste moment is het begin van de dag met de opkomende zon! Het uitzicht richting de golfbaan is werkelijk schitterend- je kijkt zo 500 meter ver weg. Voor paardenliefhebbers is dit een optimale plek. En de 18-holes golfbaan in de buurt is fantastisch om te beleven.”





Begane grond



Eerste etage



Bijgebouw 1 - begane grond



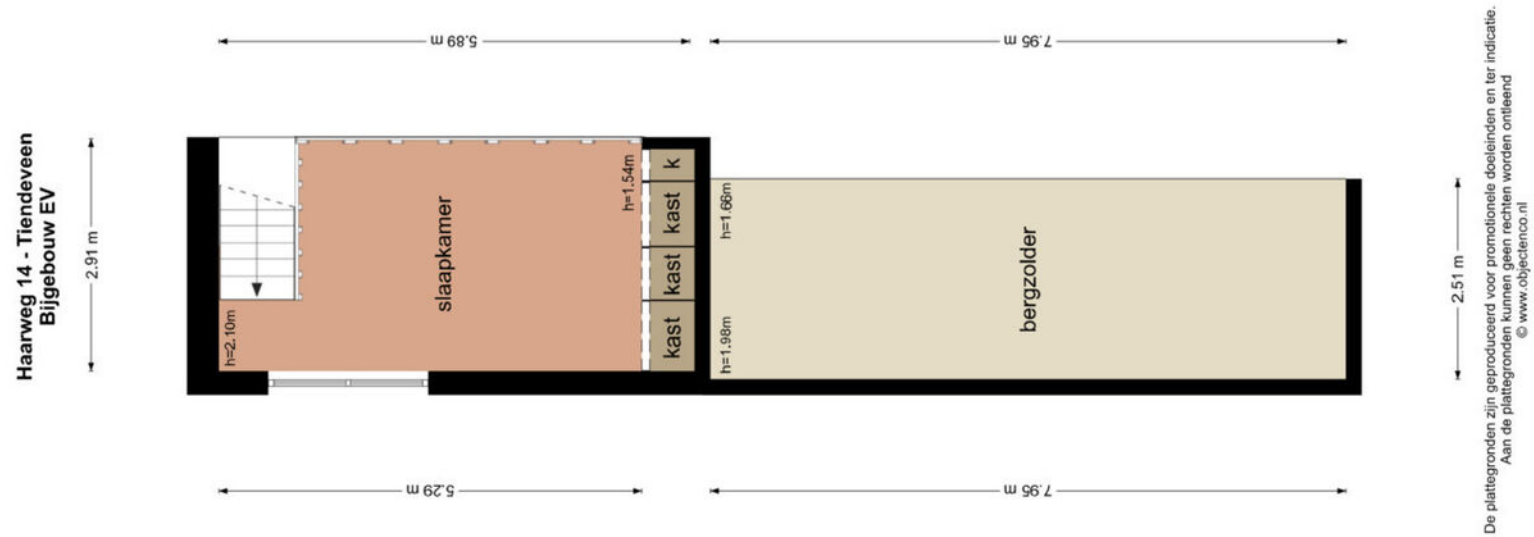
Bijgebouw 1 - eerste etage



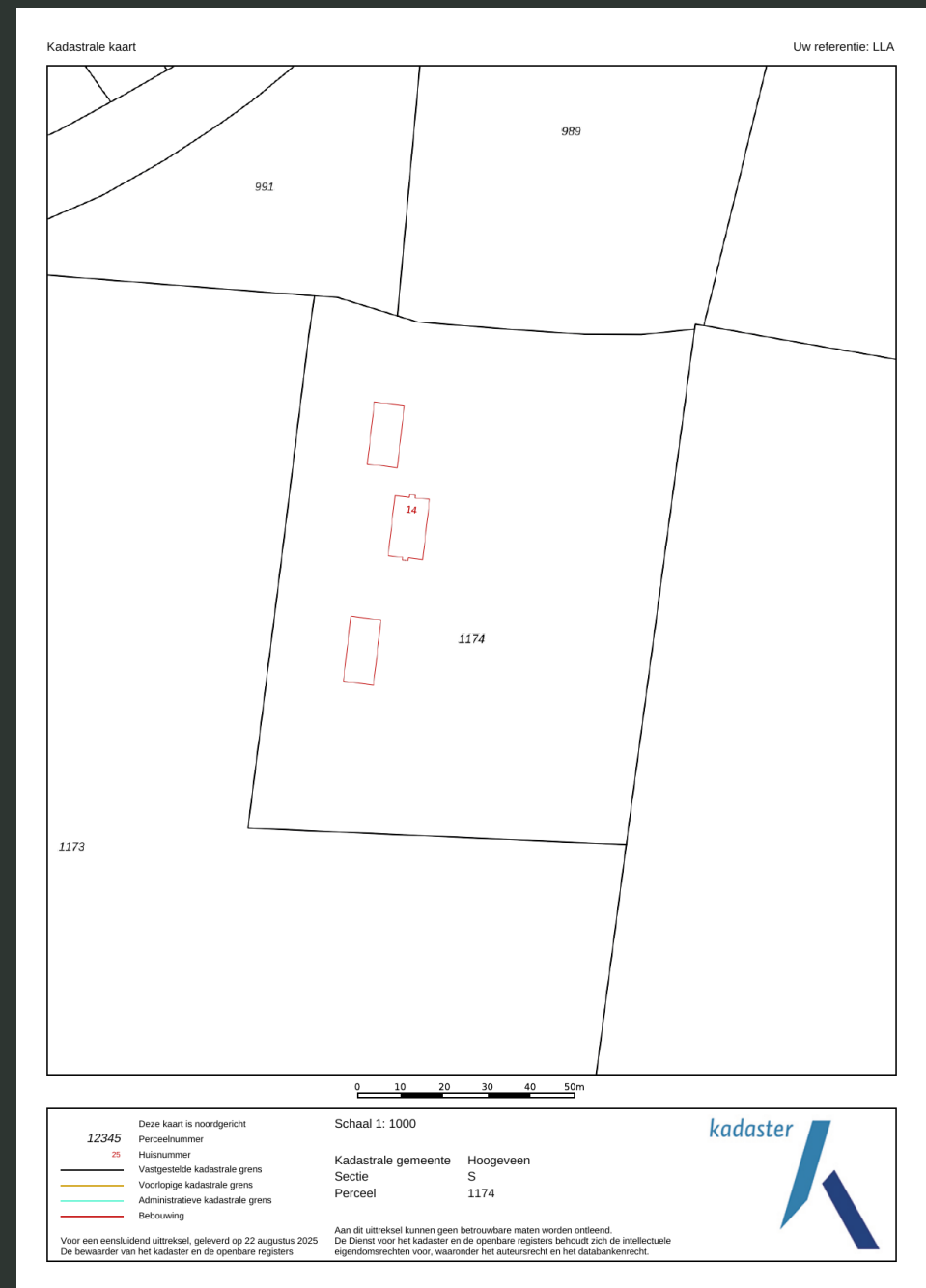
Bijgebouw 2 - begane grond



Bijgebouw 2 - eerste etage



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 NUNSPEET

F.A. Molijnlaan 3

8071 AA Nunspeet

☎ 0341 - 278 383

✉ nunspeet@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREGLD

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

GORSSSEL | 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

Openslaande deuren geven toegang tot de indrukwekkende veranda. Onder deze riante veranda volgens Amerikaans model van ruim 60 m² wordt het buitenleven een vanzelfsprekend verlengstuk van de woning. Hier geniet u het hele jaar door van de seizoenen: lange zomeravonden met uitzicht over de landerijen, herfstige dagen met een plaid en een goed glas wijn of een winterse ochtend waarin de stilte van het landschap nog intenser wordt ervaren. De royale overkapping biedt ruimte voor zowel een sfeervolle eettafel als een comfortabele loungehoek, waardoor buiten verblijven een dagelijkse luxe wordt. Deze veranda vormt de perfecte verbinding tussen binnen en buiten, en benadrukt de unieke woonbeleving die dit landhuis te bieden heeft. We mogen deze

Komt u verder...

Openslaande deuren geven toegang tot de indrukwekkende veranda. Onder deze riante veranda volgens Amerikaans model van ruim 60 m² wordt het buitenleven een vanzelfsprekend verlengstuk van de woning. Hier geniet u het hele jaar door van de seizoenen: lange zomeravonden met uitzicht over de landerijen, herfstige dagen met een plaid en een goed glas wijn of een winterse ochtend waarin de stilte van het landschap nog intenser wordt ervaren. De royale overkapping biedt ruimte voor zowel een sfeervolle eettafel als een comfortabele loungehoek, waardoor buiten verblijven een dagelijkse luxe wordt. Deze veranda vormt de perfecte verbinding tussen binnen en buiten, en benadrukt de unieke woonbeleving die dit landhuis te bieden heeft. We mogen deze woning levensloopbestendig noemen omdat de master bedroom met walk-in closet en badkamer zich op de parterre bevinden. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, badmeubel en toilet. De bijkeuken heeft een achterom en hier is de meterkast en zijn de aansluitingen voor wasmachine en droger.

TITEL

Tekst

Bijgebouw 1 - begane grond

