

Markante villa vol potentie



HARDENBERG | Gramsbergerweg 14

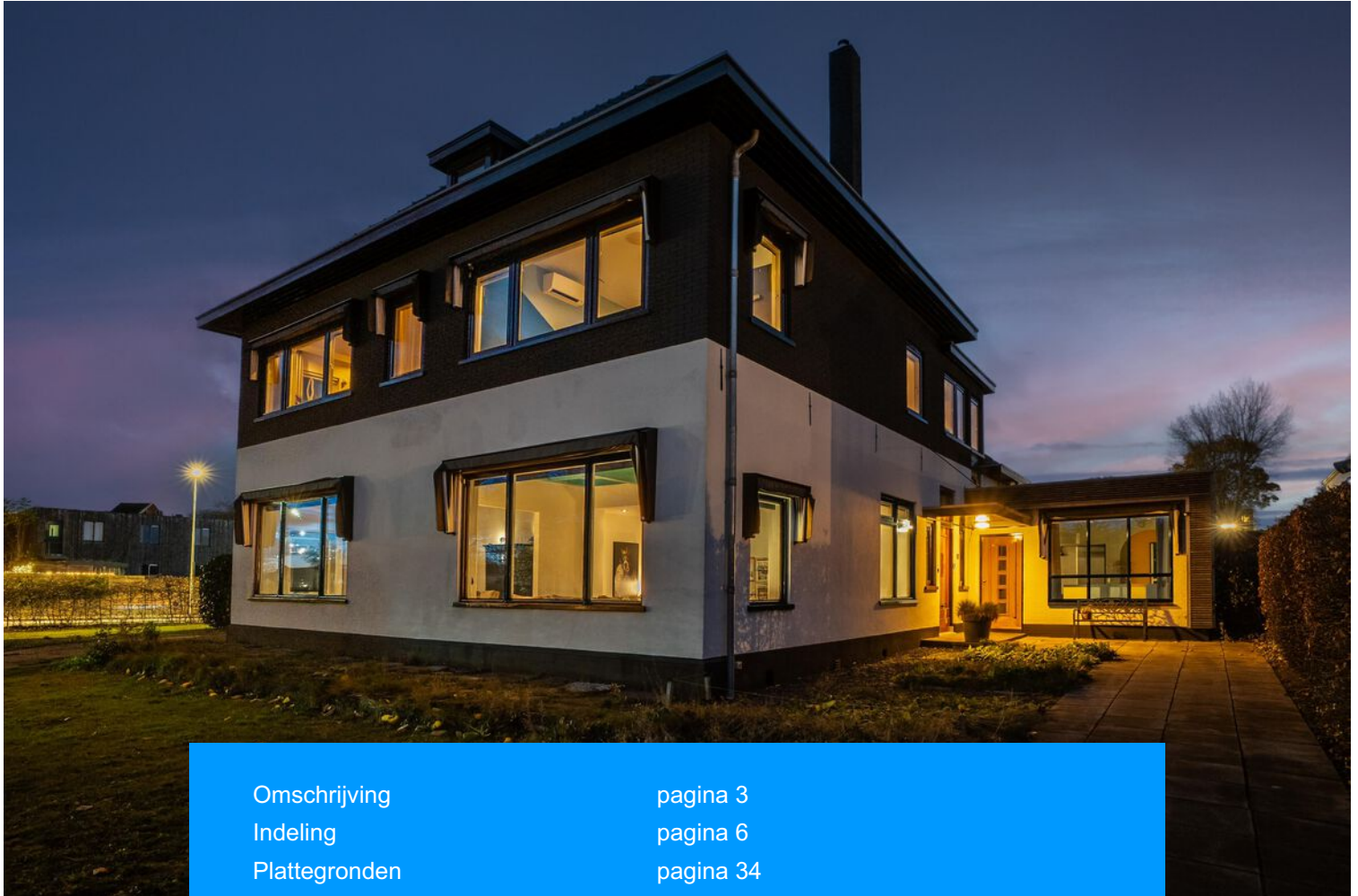
vraagprijs € 1.265.000 k.k.



HORSTRA
makelaardij & taxaties

0523 – 680 865 | info@horstra.nl
www.horstra.nl

Inhoudsopgave



Omschrijving	pagina 3
Indeling	pagina 6
Plattegronden	pagina 34
Omgeving	pagina 48
Kavelsituatie	pagina 50
Locatie op de kaart	pagina 51
Planologische mogelijkheden	pagina 52
Geschiedenis	pagina 54
Kenmerken & specificaties	pagina 60
Lijst van zaken	pagina 62



Omschrijving

MARKANTE VILLA MET HISTORIE ÉN ONTWIKKELINGSPOTENTIE
Gramsbergerweg 14, 7772 CW Hardenberg

Aan de Gramsbergerweg, op de hoek met de Nijenstede, staat deze karaktervolle en markante villa op een uitzonderlijk royaal perceel van 1.622 m². Een woning die zijn rijke historie nog altijd voelbaar draagt: van boerderij tot statige laanwoning, van doktershuis tot architectenpand. Een pand met een ziel, een duidelijke signatuur en een indrukwekkende ruimtelijkheid.

Binnen het bestemmingsplan "Hardenberg-Centrum, hoek Gramsbergerweg-Nijenstede" bestaat de mogelijkheid tot het realiseren van aanvullende wooneenheden of bouwpercelen. Daarmee is dit niet alleen een unieke woonlocatie, maar ook een erf met toekomstgericht perspectief: B&B, mantelzorg, tiny houses, praktijk aan huis of een royale gezinswoning, het kan hier allemaal!

Het betreft een unieke combinatie van centrale ligging met rust, groen en een overtuigende ontwikkelruimte.

De villa kent een lange geschiedenis en vormt een herkenningspunt in het Hardenbergse straatbeeld. Oorspronkelijk gebouwd op agrarische grond (circa 1900), ontwikkelde het zich tot boerderij, waarna het rond 1930 werd getransformeerd tot een voornaam woon- en werkpand. De balans tussen het statige herenhuis en de oorspronkelijke boerderijstructuur is in diverse elementen nog steeds zichtbaar.

De ligging is uitzonderlijk gunstig: een rustige, groene laan op loopafstand van het centrum, het station en het Vechtpark. Een locatie waar het comfort van de stad samengaat met de kwaliteit en de ruimte van vrij wonen.

Binnen biedt de woning circa 477 m² woonoppervlakte, bestaande uit royale leefruimten met hoge plafonds, originele details en meerdere functionele zones. De tuin omsluit het huis aan drie zijden en biedt volledige privacy, optimale zonligging en een zeldzame mate van vrijheid binnen de bebouwde kom.

Het ruime perceel (1.622 m²) biedt niet alleen een bijzonder royale en vrije leefruimte, maar vormt eveneens een solide basis voor verdere ontwikkelopties.

Gramsbergerweg 14 is daarmee een woning met verleden, sfeer en toekomst.

KERNPUNTEN

- **KARAKTERVOLLE VILLA OP PROMINENTE LOCATIE**
Een herkenbare laanwoning aan één van de meest gewaardeerde straten van Hardenberg.
- **VORSTELIJK WOONOPPERVLAK (CA. 477 M²)**
Royale kamers, authentieke details en een veelzijdige indeling die wonen en werken moeiteloos combineert.
- **UITZONDERLIJK ROYAAL PERCEEL (CA. 1.622 M²) MET ONTWIKKELINGSPERSPECTIEF**
Realisatie van extra bouwpercelen is binnen het bestemmingsplan mogelijk.
- **RUIMTE EN FUNCTIONALITEIT**
Een grote inhoud (1.877 m³) en vrijstaande situering met optimale condities voor uiteenlopende woon- en werkcombinaties.
- **HISTORIE EN ALLURE**
Van boerderij naar dokterswoning en architectenpand: de historische gelaagdheid is nog altijd voelbaar in architectuur en sfeer.

Deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



Alles in huis voor een gegarandeerd goede (ver)koop & taxatie





Indeling

Een nadere blik op de villa

Deze ruime villa biedt circa 477 m² woonoppervlakte en combineert authentieke stijlelementen met hedendaags wooncomfort. Kenmerkend zijn de hoge plafonds, royale kamers en klassieke raamverhoudingen.

Door de indeling, grootte en meerdere entrees is de woning uitermate geschikt voor ruim wonen maar ook voor diverse vormen van woon-werkcombinaties. De huidige bestemming Wonen staat een aan-huis-gebonden beroep of kantoorfunctie toe, mits dit ondergeschikt blijft aan de woonfunctie. De praktijk-atelier-kantoorruimte kan daarbij diverse rollen vervullen, waaronder mantelzorgbewoning.

OVERZICHT VAN DE WOONVERTREKKEN

HET HART VAN DE WOONBELEVING

De entree met meterkast, toilet en trapopgang geeft toegang tot de werkkamer, de woonkeuken en de eerste kelder. De royale werkkamer heeft openslaande deuren naar de tuin en staat in directe verbinding met het kantoor-/praktijkgedeelte.

De ruime woonkeuken vormt een belangrijk middelpunt in het huis. Voorzien van kookeiland, inbouwapparatuur (waaronder kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combi-oven en oven) en een tweede kelder met cv-ruimte en provisie. Openslaande deuren verbinden de keuken direct met de tuin. Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluitingen.

De woonkamer ademt sfeer dankzij de originele raampartijen, het balkenplafond en de pellet kachel. Aangrenzend ligt de eetkamer, die met zijn klassieke uitstraling een elegante overgang vormt tussen wonen en ontvangst.

Voor de woon- en eetkamer zijn reeds voorbereidingen getroffen voor het eventueel nog extra plaatsen van airco units mocht dit gewenst zijn.

SFEERVOLLE SLAAP- EN BADVERDIEPING

De overloop geeft toegang tot vier (slaap)kamers en een van de badkamers. Er zijn twee ruime slaapkamers voorzien van vaste kasten. De sfeervolle badkamer is voorzien van vloerverwarming, douche, toilet en wastafelcombinatie.

De master bedroom beschikt over een inloopkast en een luxe en-suite badkamer met ligbad, dubbele inloofdouche met Sunshower, vloerverwarming, toilet en dubbele wastafelcombinatie.

Een vierde slaapkamer, eveneens royaal en met pellet kachel, heeft een vaste trap naar de tweede verdieping (zolder). Deze ruime kamer biedt nog extra mogelijkheden voor biedt ruimte voor uiteenlopende functies waaronder splitsing in meerdere kamers.

MULTIFUNCTIONELE LOFTVERDIEPING

De zolderverdieping (ca. 44 m²), is bereikbaar via een vaste trap, en voorzien van meerdere dakramen is geschikt voor uiteenlopende functies: extra slaapkamers, een atelier, fitnessruimte of studio.

Deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



Alles in huis voor een gegarandeerd goede (ver)koop & taxatie

Welkom in deze woning met verleden, beleving én perspectief!

BEGANE GROND

- Royaal woonoppervlakte, totaal ca. 477 m²
- Karakteristieke details
- Aangename balans tussen authenticiteit & comfort





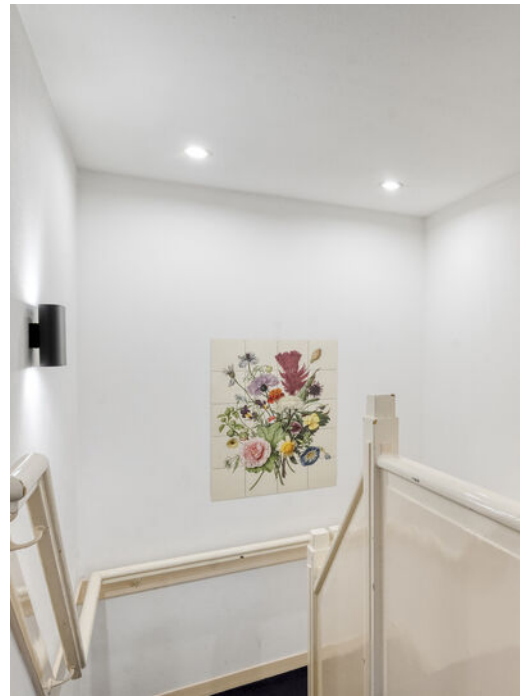






EERSTE VERDIEPING

- Master bedroom met luxe ensuite badkamer en inloopkast.
- Tweede luxe badkamer met sunshower
- Twee ruime slaapkamers met vaste kasten
- Royale multifunctionele ruimte, te gebruiken voor o.a. extra slaapkamer(s), sport/kantoor ruimte









ZOLDER

- Een multifunctionele ruimte
- Royale multifunctionele ruimte, te gebruiken voor o.a. extra slaapkamer(s), sport/kantoor/berg ruimte





Indeling

DE PROFESSIONELE VLEUGEL

De zelfstandige entree geeft toegang tot een representatieve praktijk-/kantoorruimte. De ruimte is verbonden met het achtergelegen praktijkdeel en beschikt over een spreek-/slaapkamer, halfopen keuken, receptieruimte, badkamer (met wastafel, toilet, urinoir en douche) en een werkkast.

Aan de achterzijde ligt een ruime praktijkkamer met pelletkachel. Deze is via een recht van overpad ook van buitenaf bereikbaar.

Door de aanwezigheid van voorzieningen en de zelfstandige toegang is deze vleugel geschikt voor uiteenlopende functies, waaronder mantelzorg, kantoor, praktijk, atelier of B&B.

BUITENRUIMTE

Het perceel van circa 1.622 m² vormt een royale, groene buitenruimte met optimale privacy en zonligging (zuidwest).

De tuin beschikt over meerdere terrassen, een serre uit 2021 met houtkachel, diverse overkappingen en een houtopslag. Een luxe zwemspa/jacuzzi met sfeerverlichting biedt ontspanning in alle seizoenen.

De aanwezige carport en de mogelijkheid tot uitbreiding met garage, stalling of bijgebouw versterken de functionele waarde van het perceel. Rondom de woning is tevens buitenzonwering aanwezig.

BIJZONDERHEDEN:

- Ligging: in het centrum Hardenberg, aan een van de meest geliefde woonlanen.
- Oppervlakte: ca. 477 m² woonoppervlak, incl. praktijk-/kantoorruimte.
- Tuin: royale tuin met serre, terrassen, carport en luxe zwemspa/jacuzzi.
- Duurzaamheid/verwarming: conform energielabel D; HR++-glas, 52 zonnepanelen (Sunpower Maxeon, 2020), Intergas cv-installatie met radiatoren, pellet kachels (2019), vloerverwarming in badkamers, airco's op slaapkamers.
- Installaties: vernieuwde meterkast (2020), Philips Hue-verlichting,

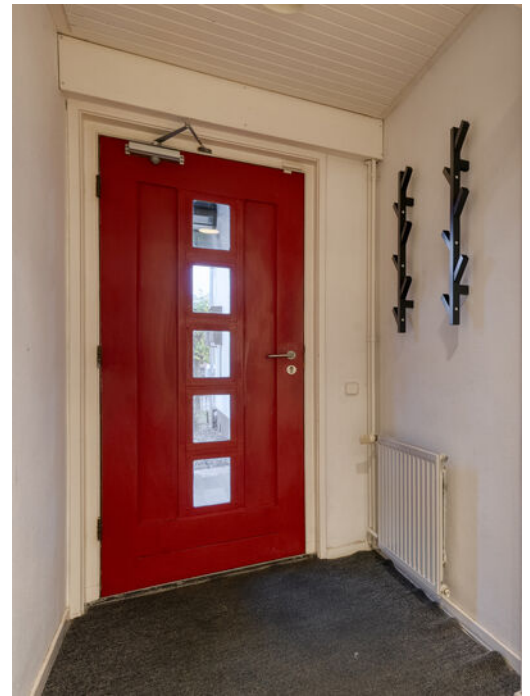
Deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



Alles in huis voor een gegarandeerd goede (ver)koop & taxatie

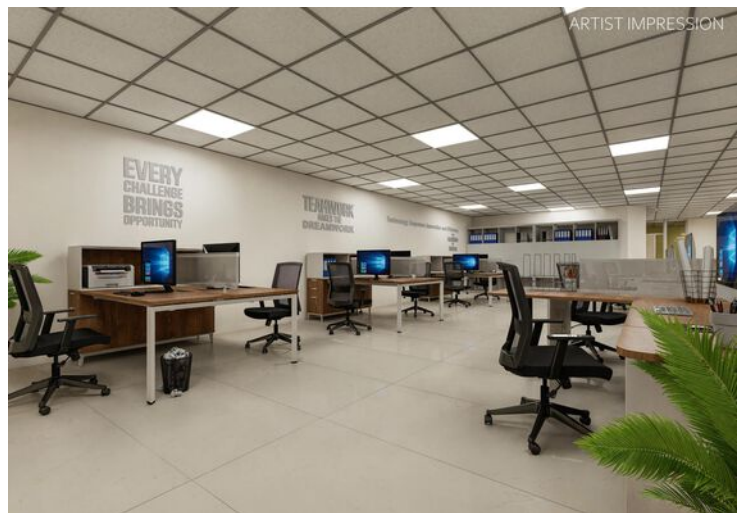
BEGANE GROND - AANBOUW

- Ruime aanbouw met aparte toegang
- Uitermate geschikt voor woon-, werkcombinatie
- Mogelijkheden voor praktijk/atelier/kantoor, B&B, mantelzorgwoning









BUITENRUIMTE

- Royaal perceel met ontwikkelingspotentie
- Mogelijkheid creëren extra bouwperceel
- Ruime tuin met heerlijke jacuzzi en gezellige overkapping voorzien van glazen pui











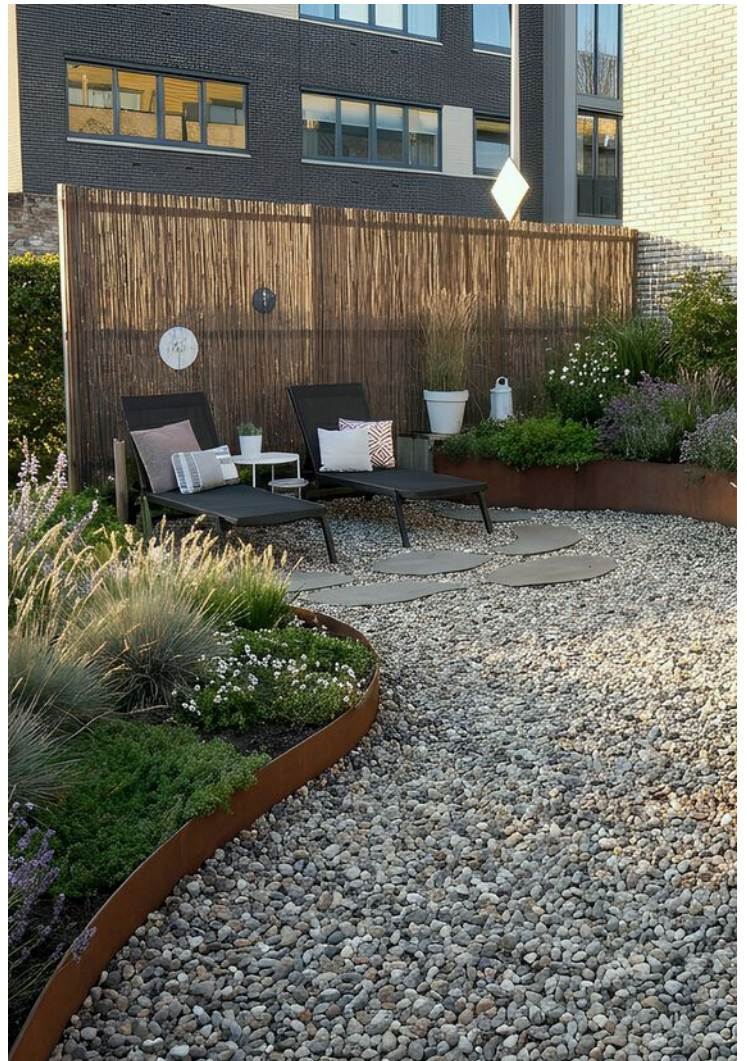


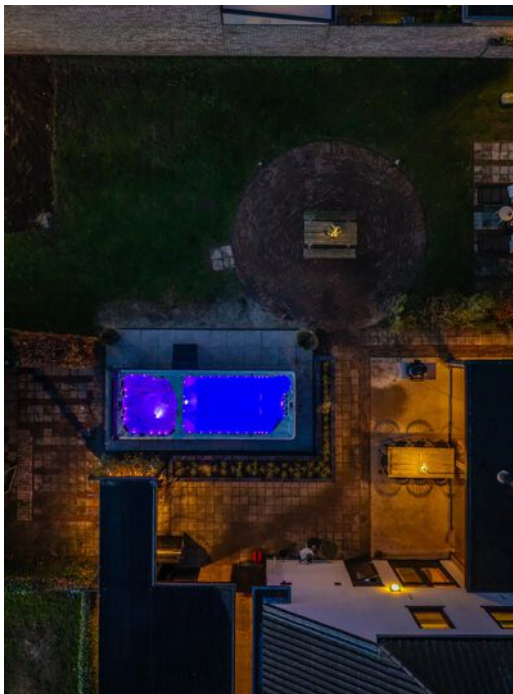


ARTIST IMPRESSION



ARTIST IMPRESSION





KIJKJE IN HET VERLEDEN

- Een plek met een rijke historie
- Karakteristiek pand in prestigieuze laan





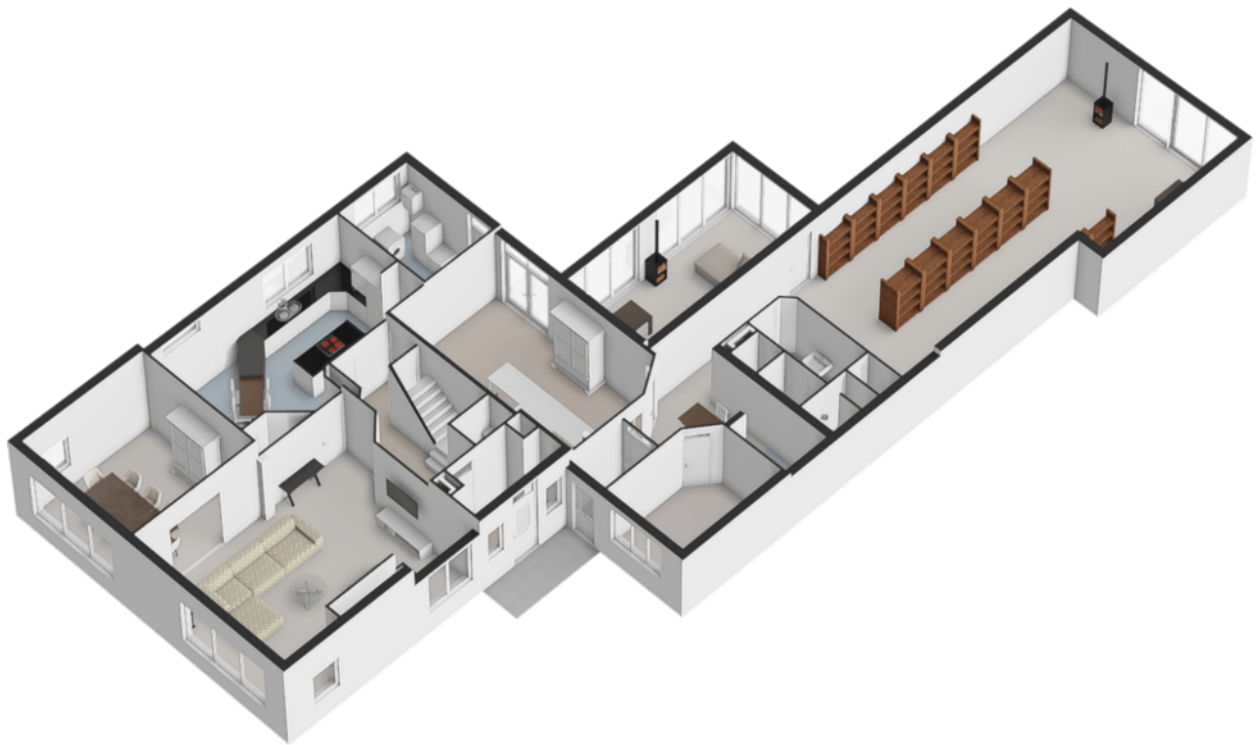
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Begane grond - 3D



Plattegrond

Eerste verdieping



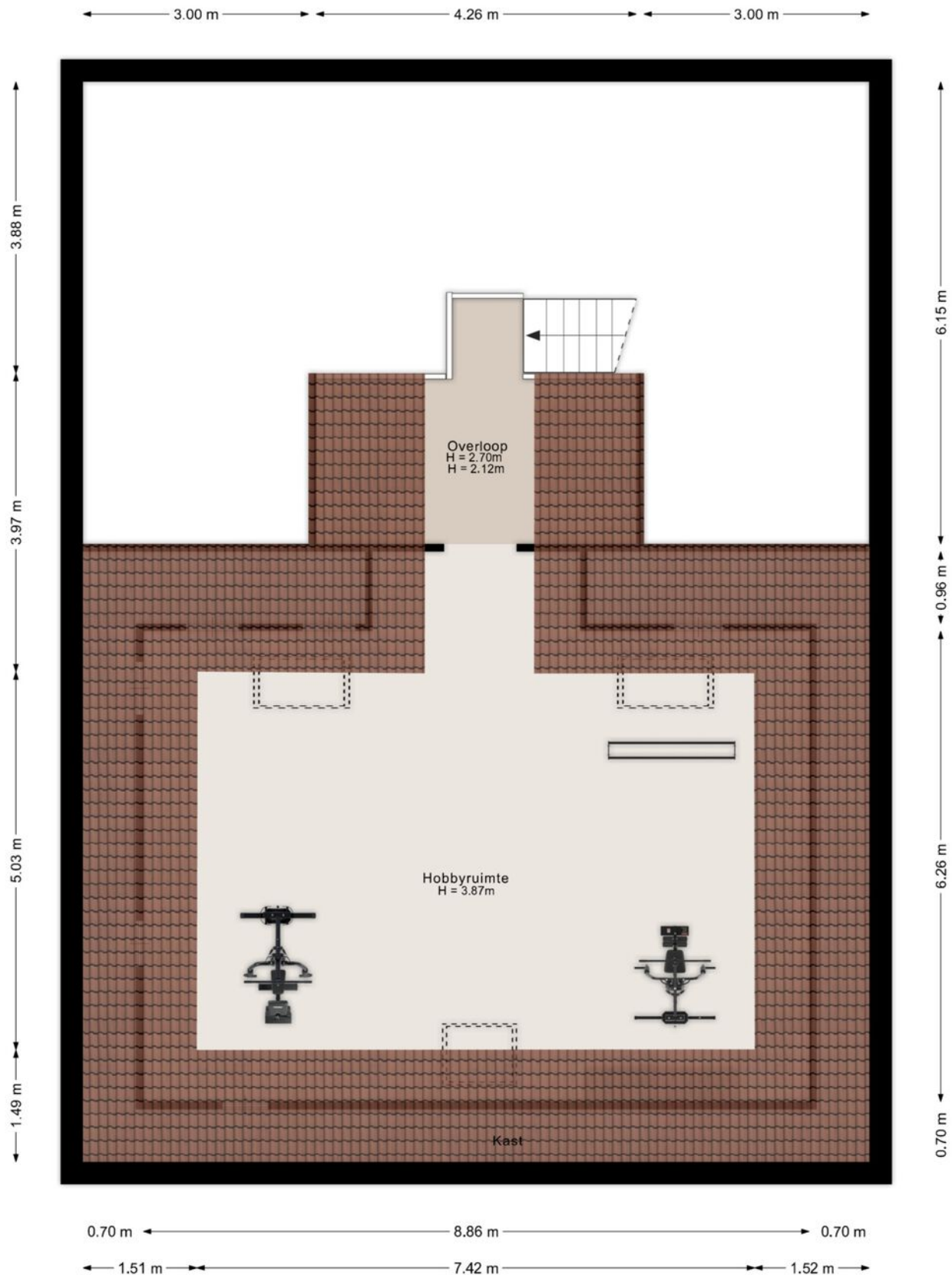
Plattegrond

Eerste verdieping - 3D



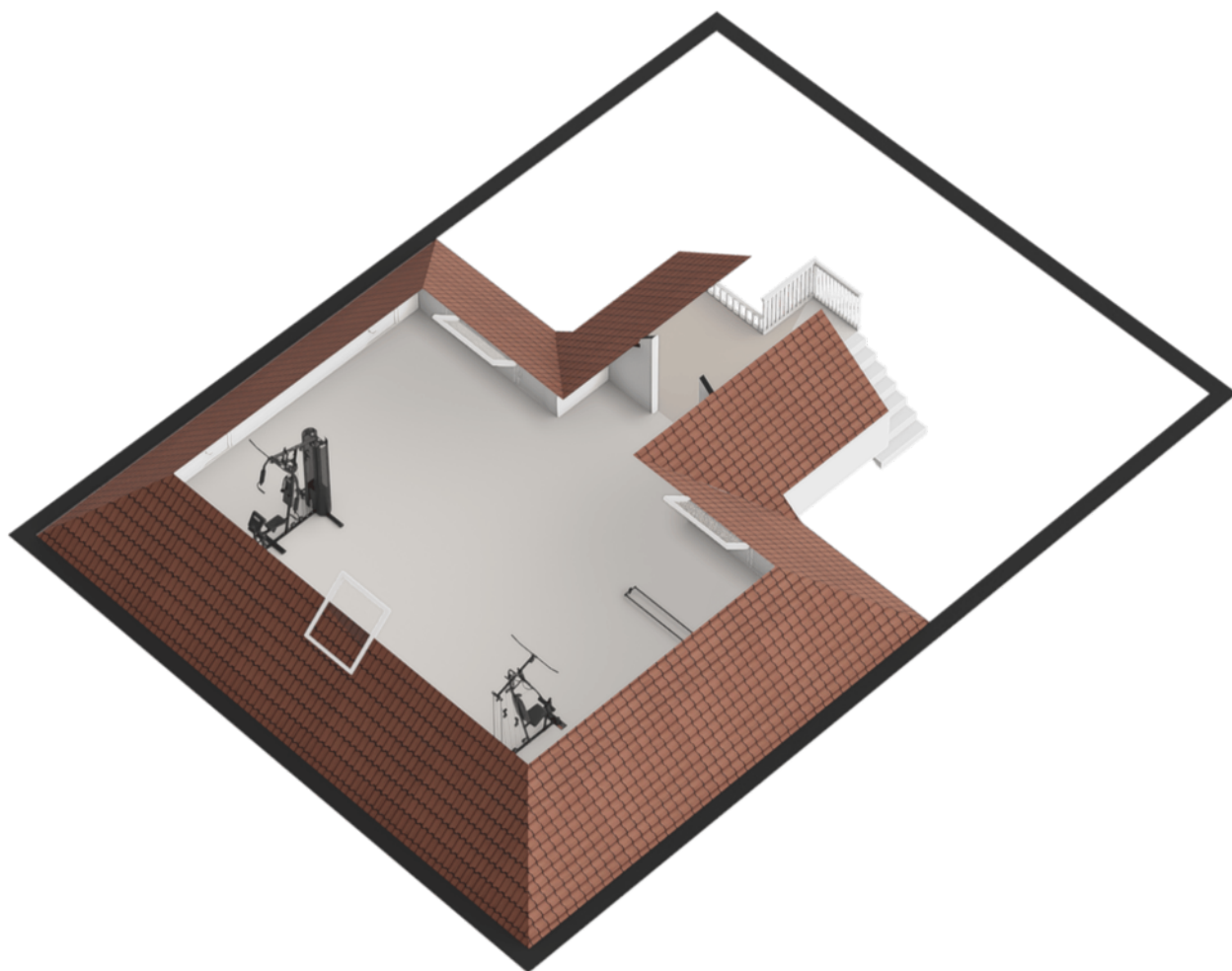
Plattegrond

Zolder



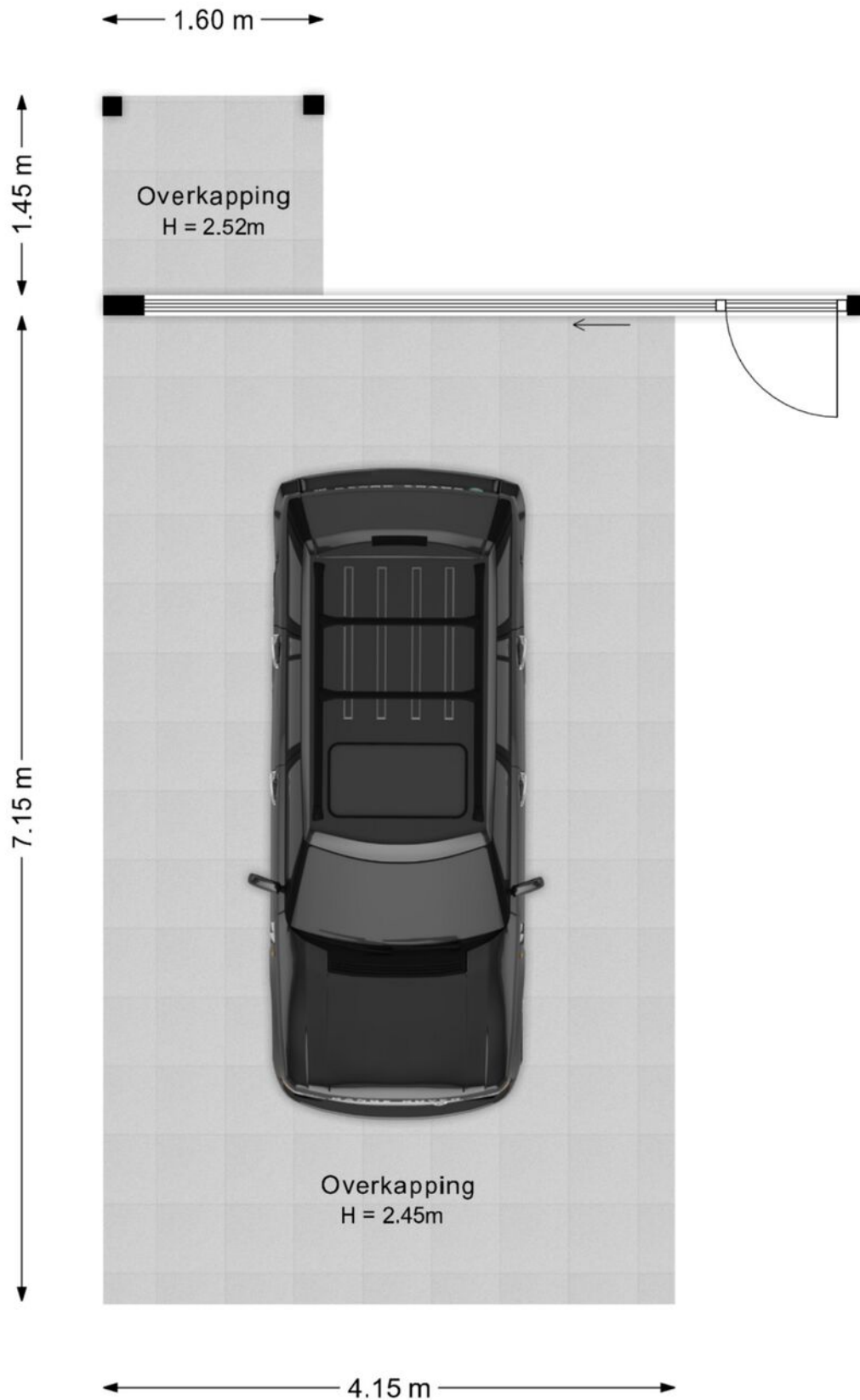
Plattegrond

Zolder - 3D



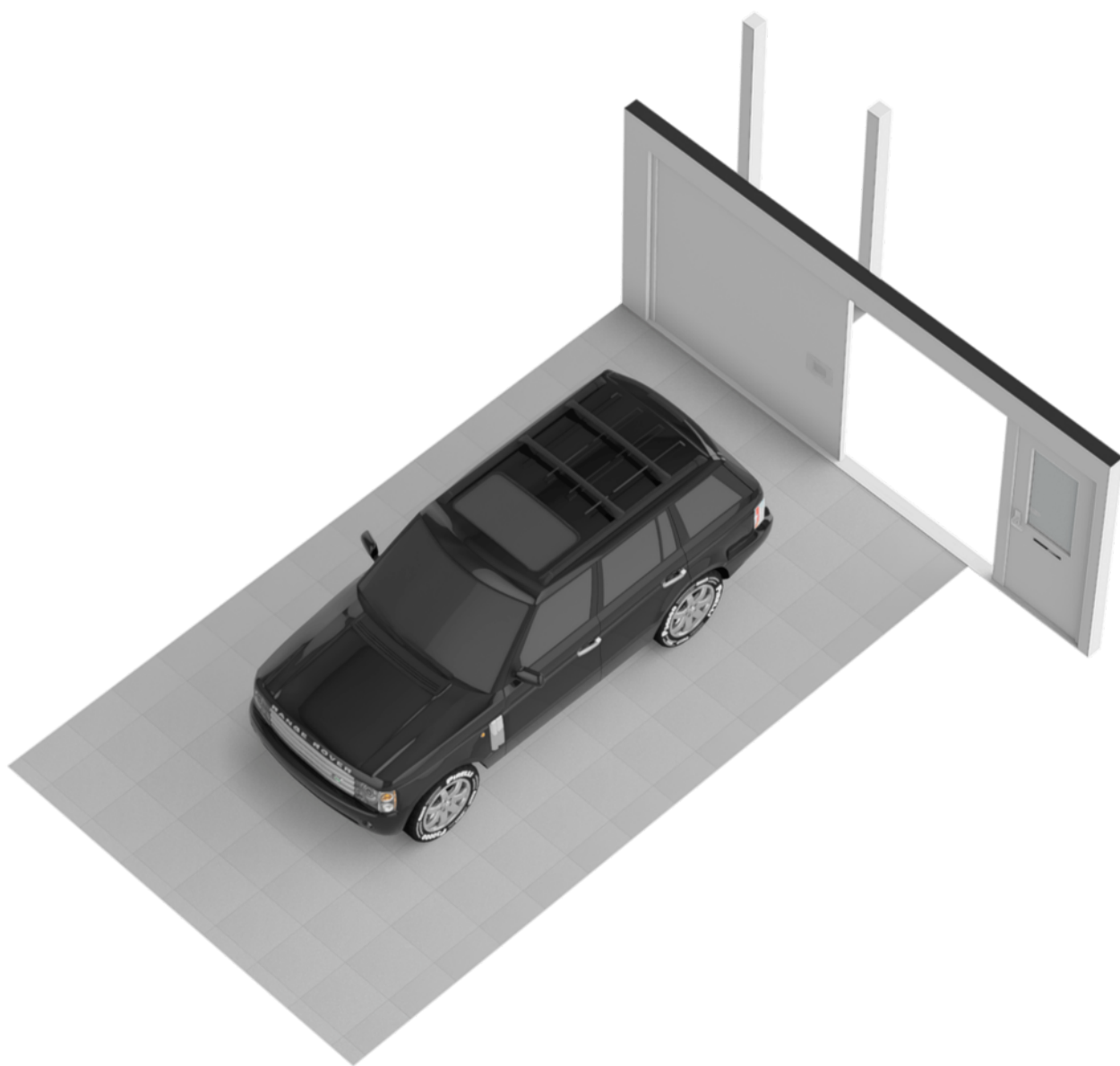
Plattegrond

Carport



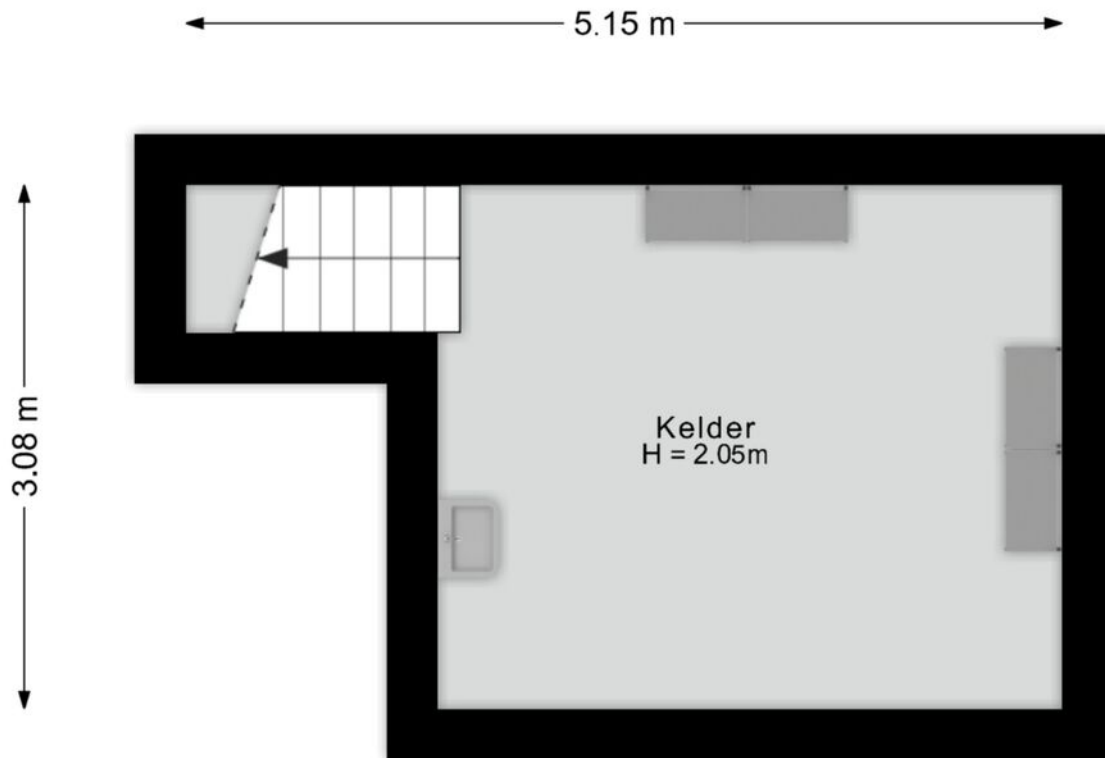
Plattegrond

Carport - 3D



Plattegrond

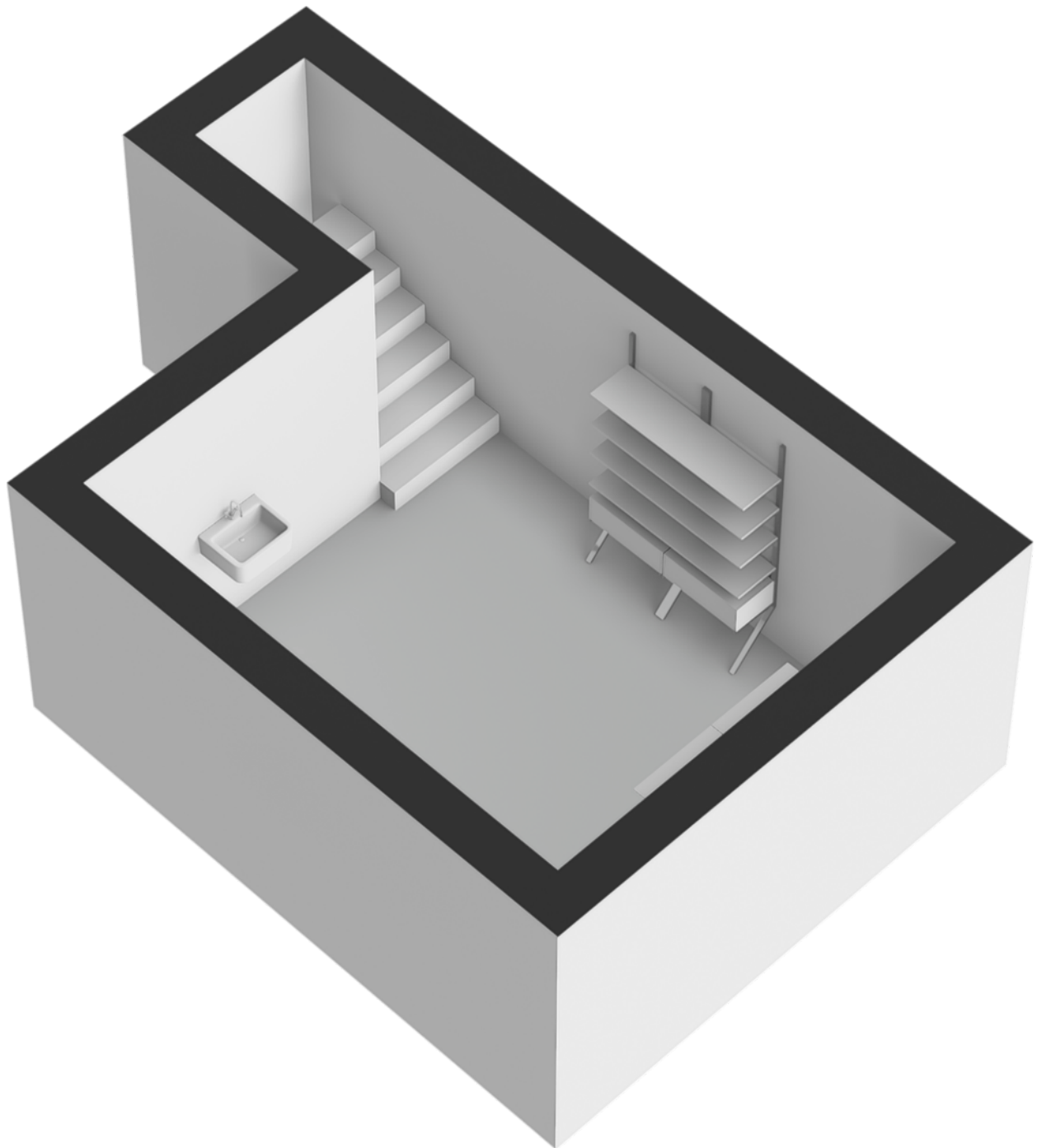
Kelder hal



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

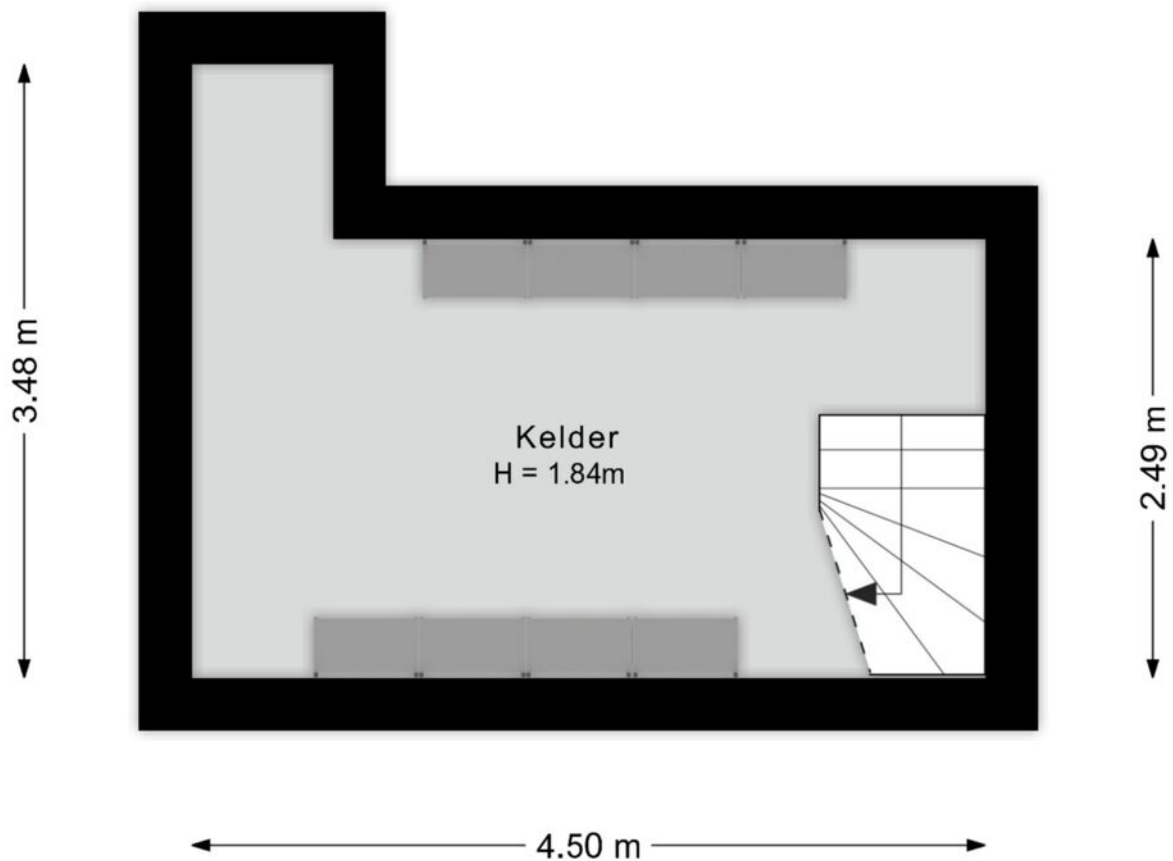
Plattegrond

Kelder hal - 3D



Plattegrond

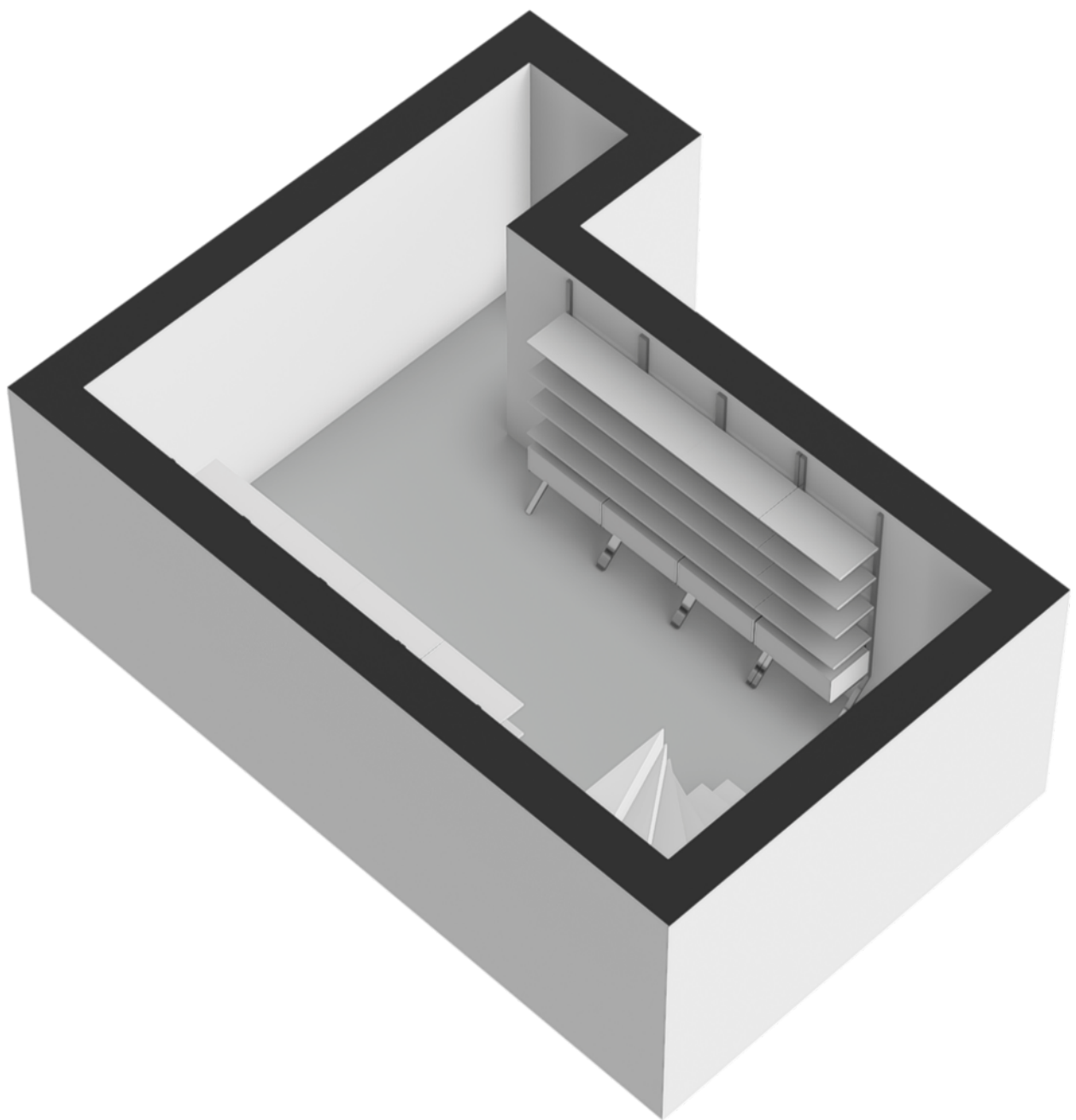
Kelder keuken



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond

Kelder keuken - 3D



Situatieschets



Plattegrond

Situatieschets - 3D



Omgeving

Vrij wonen aan een karaktervolle laan

De Gramsbergerweg geldt al decennialang als één van de meest representatieve lanen van Hardenberg: groen, ruim van opzet en omgeven door karaktervolle vrijstaande woningen. Deze setting verleent de villa aan nummer 14 een uitgesproken positie, niet slechts een stadswoning, maar een echte villa aan de laan, met een woonkwaliteit die zowel ruimtelijk als visueel onderscheidend is.

Het royale perceel van circa 1.622 m² versterkt dat gevoel van vrijheid. De afstand tot omliggende bebouwing is comfortabel, waardoor privacy, rust en een groene belevingswaarde samenkomen op één erf.

Tegelijkertijd sluit de locatie naadloos aan op de moderne woonwens: op loopafstand van zowel het centrum van Hardenberg als het station. De ontsluiting via zowel de Gramsbergerweg als de Nijenstede zorgt voor uitstekende bereikbaarheid vanuit meerdere richtingen.

De omgeving biedt een zeldzaam evenwicht tussen stedelijke voorzieningen en directe toegang tot natuur en recreatie:

- Het centrum van Hardenberg ligt op steenworp afstand en biedt een breed aanbod aan winkels, horeca en culturele voorzieningen zoals theater en bioscoop.
- Voor gezondheid en welzijn is de infrastructuur uitstekend: ziekenhuis, huisartsenzorg, sportfaciliteiten en maatschappelijke voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving.
- Het station van Hardenberg zorgt voor goede verbindingen richting Zwolle, Emmen en diverse regionale knooppunten.

Deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



Alles in huis voor een gegarandeerd goede (ver)koop & taxatie



Kavelsituatie



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 4-12-2025

Schaal: 1: 430

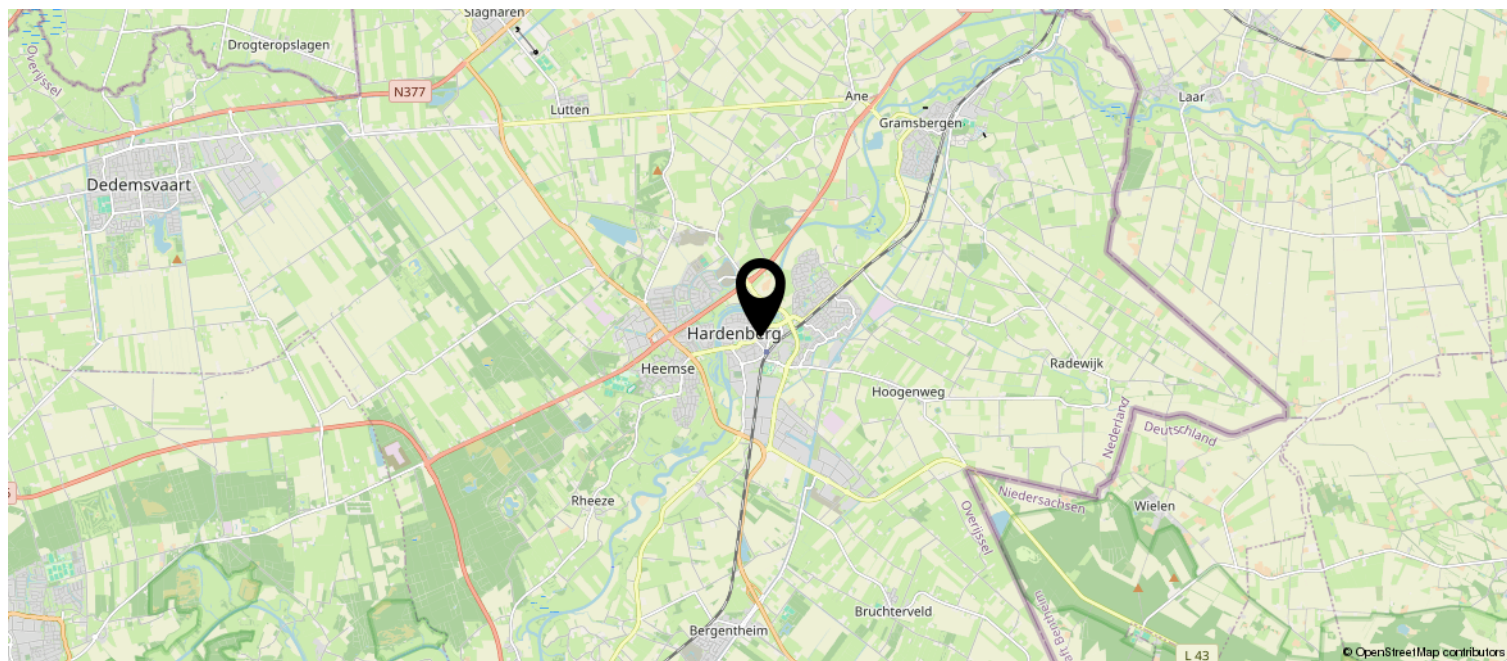
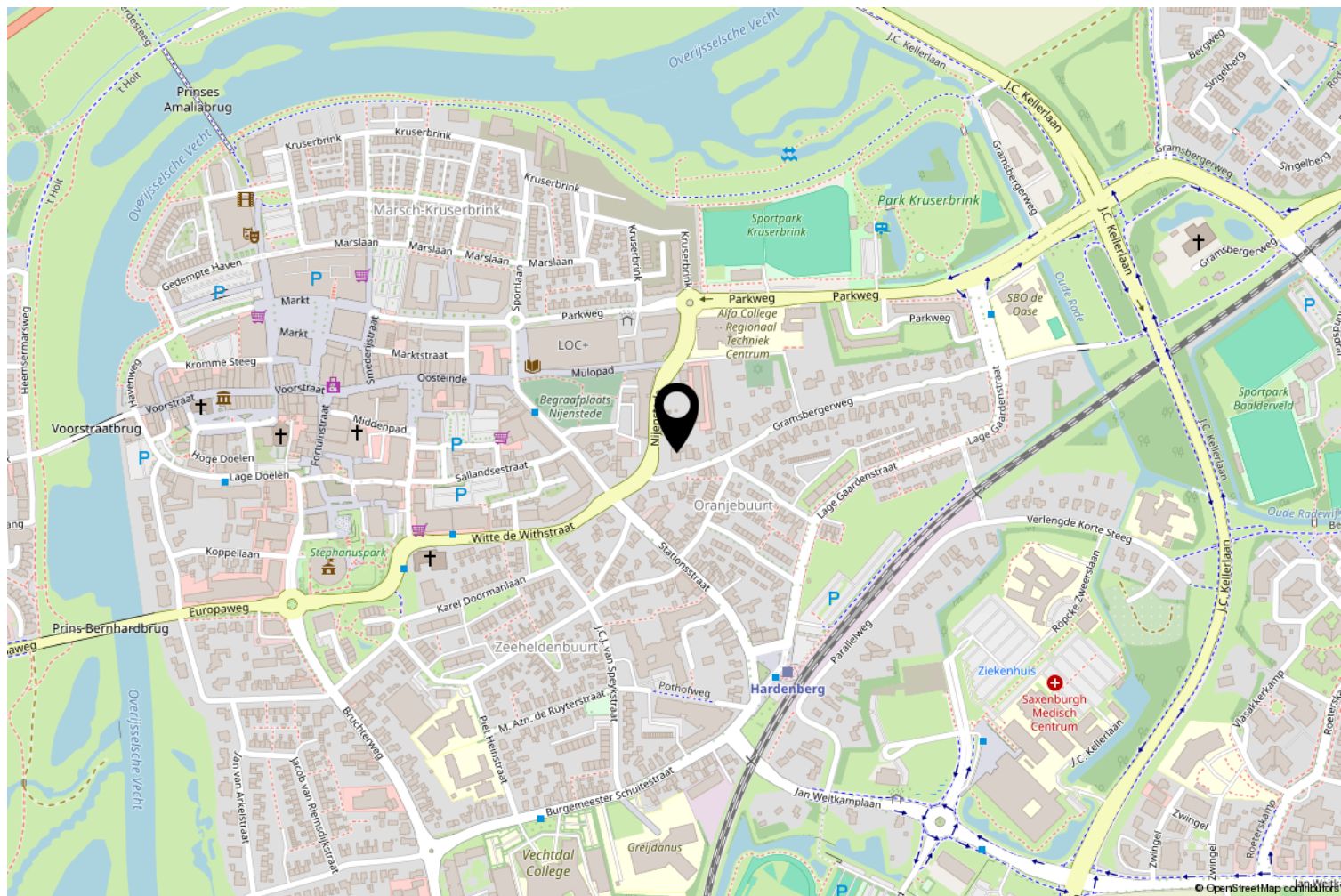


Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

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 ontleen 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.



Locatie op de kaart



Mogelijkheden

KARAKTERVOLLE WOONLOCATIE MET OVERTUIGEND ONTWIKKELKARAKTER

Het royale perceel van 1.622 m² beschikt over duidelijke en aantoonbare ontwikkelruimte. Binnen het geldende bestemmingsplan is zowel een kadastrale splitsing als de realisatie van extra woningen en/of zelfstandige bouwpercelen juridisch en ruimtelijk uitvoerbaar. Dit biedt een bijzonder perspectief voor wie toekomstgericht wil wonen, investeren of combineren.

Volgens het bestemmingsplan “Hardenberg-Centrum, hoek Gramsbergerweg-Nijenstede” (vastgesteld in 2016) maakt de locatie deel uit van een gebied waar woningbouw en herontwikkeling planologisch zijn toegestaan. Nadere stedenbouwkundige randvoorwaarden, zoals rooilijnen, maatvoering en ontsluiting, moeten in overleg met de gemeente worden uitgewerkt.

Binnen het totale ontwikkelgebied zijn maximaal negen wooneenheden toegestaan. Hiervan zijn er vijf gerealiseerd, exclusief het bestaande pand aan de Gramsbergerweg 14. Daarmee behoren maximaal drie aanvullende wooneenheden nog tot de toegestane mogelijkheden.

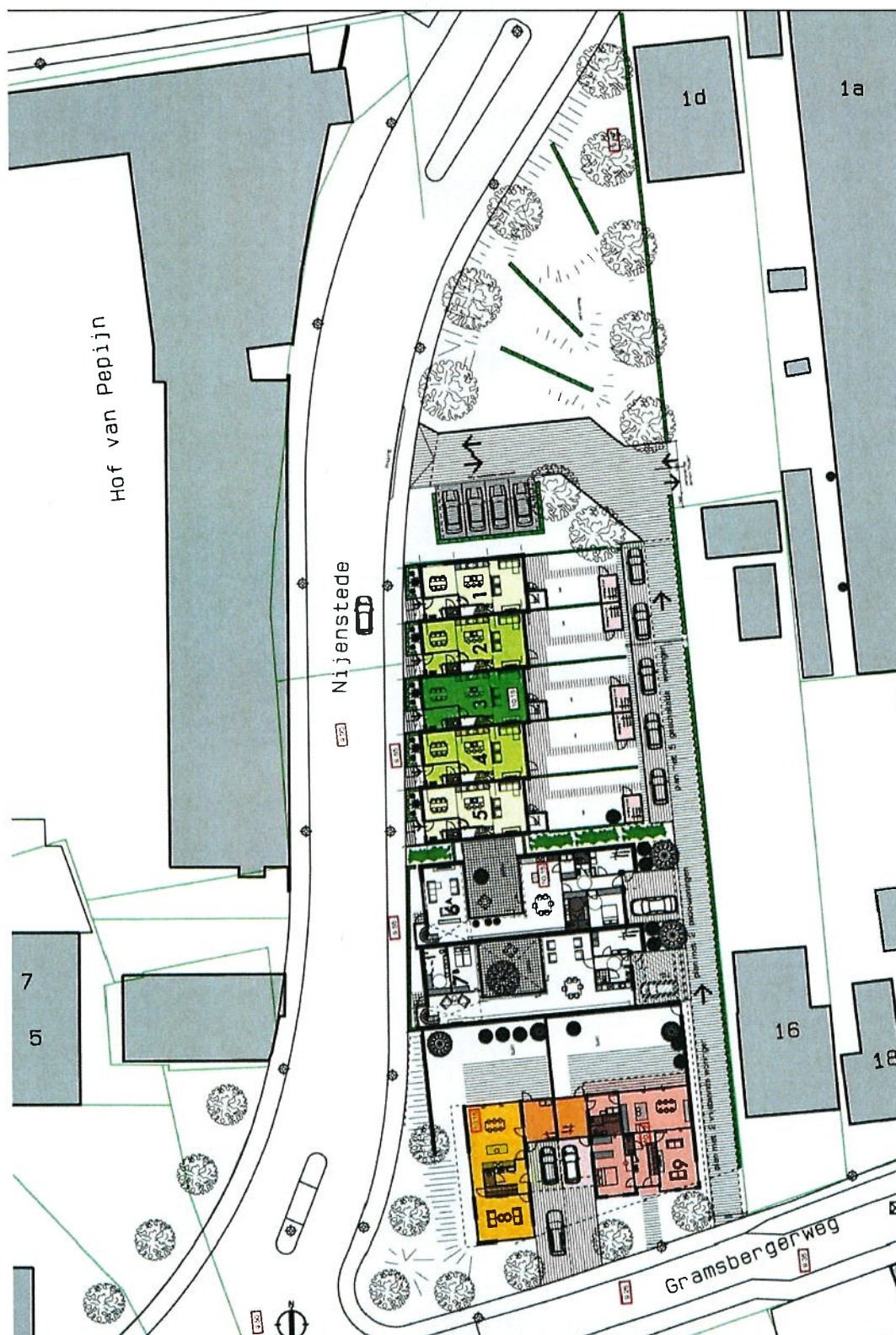
Deze combinatie van een karaktervolle woonlocatie en overtuigend ontwikkelkarakter maakt het perceel interessant voor uiteenlopende toekomstscenario's. Of het nu gaat om een B&B, enkele tiny houses, mantelzorg, een dubbele woonopzet of een kleinschalig ontwikkelinitiatief: de locatie vormt een solide basis voor zorgvuldig te realiseren plannen.

Deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



Alles in huis voor een gegarandeerd goede (ver)koop & taxatie

Transitieschets – Bestemmingsplan hoek Gramsbergerweg-Nijenstede



Bron: BügelHajema Adviseurs BV, Bestemmingsplan Hardenberg-Centrum, hoek Gramsbergerweg-Nijenstede, , 15 november 2016

Geschiedenis

HISTORIE IN BEELD

De Holtermanskamp kent een rijke en gelaagde geschiedenis die teruggaat tot de periode waarin dit deel van Hardenberg nog louter agrarisch gebied was. In de 19e en vroege 20e eeuw transformeerde het terrein geleidelijk tot woongebied, passend bij de groei van de stad.

In 1900 werd een deel van het perceel via ruiling overgedragen aan Gerrit Jan Meilink. Dit markeerde de eerste stap in de ontwikkeling van het landgoed tot bouwkafeel. Later kreeg de villa een bijzondere maatschappelijke functie als woon- en praktijkpand van bekende Hardenbergse huisartsen, onder wie de heren Boom, Kuijvenhoven en Van den Hoeven. In een volgende fase werd het pand in gebruik genomen door Hamhuis Architecten, een periode waarin de professionele betekenis van de woning opnieuw zichtbaar werd.

Dankzij deze opeenvolgende hoofdstukken van landbouwgrond tot voorname laanwoning, van dokterspraktijk tot architectenpand draagt de Holtermanskamp een duidelijk herkenbare historische waarde binnen Hardenberg. De combinatie van architectonische identiteit en cultureel erfgoed maakt de villa tot een onderscheidend en betekenisvol object aan de Gramsbergerweg.

Lees ook de rijke historie van de Holtermanskamp in het volgende artikel uit Rondom den Herdenbergh, Kwartaaltijdschrift van de Historische Vereniging, Hardenberg en Omgeving
ISSN: 1380-392, uitgave2017-34-1

De historische foto's uit deze brochure zijn afkomstig van Historische Vereniging, Hardenberg en Omgeving.

Deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



Alles in huis voor een gegarandeerd goede (ver)koop & taxatie

De Holtermanskamp

De geschiedenis herhaalt zich. Opnieuw staat een markant pand in Hardenberg op de nominatie om gesloopt te worden. Deze keer gaat het om een object zonder formele monumentstatus. Er zijn dus geen mogelijkheden om protest aan te tekenen bij de eigenaar. De bedoeling van de particulier is sloop van zijn woning annex praktijkruimte om daarna nieuwbouw te plegen. In deze bijdrage schenken wij aandacht aan de geschiedenis van de riante woning aan de Gramsbergerweg nummer 14.



De Holtermanskamp, enkele jaren geleden...

Meilink

Onderzoek op oude kadastrale kaarten toont aan dat er in de negentiende eeuw nog geen bebouwing op deze plek gerealiseerd is. De kavel sectie A nr. 506 had volgens de kadastrale registers een puur agrarische bestemming: bouwland.

Dat veranderde in 1900. Op de 23ste februari van dat jaar ging landbouwer Gerrit Jan Meilink een ruiling aan met schipper Sandrie Baarslag. De ruiling werd notarieel vastgelegd en daarin lezen we dat de beide percelen op de



De kadastrale kaart van 1880 toont nog onbebouwd bouwland.

zogenaamde 'Holtermanskamp' gelegen waren en beide vertegenwoordigden een waarde van 225 gulden.

De in Stad Hardenberg geboren Gerrit Jan Meilink was in 1886 getrouwd met Geesje Ravenshorst, dochter van een rentmeester uit Ommen. Gerrit Jan was een man van stand. Hoewel zijn hoofdberoep volgens de bevolkingsregisters 'landbouwer' was, nam hij in het openbare leven gedurende lange tijd een voor- aanstaande plaats in. Zo was hij onder meer secretaris-ontvanger van het Waterschap Radewijk-Balder, raadslid, bestuurslid van het Veefonds, lid van de controlecommissie van de stoomzuivelfabriek Salland en jarenlang kerkelijk ontvanger.

Gerrit Jan en Geesje Meilink woonden de eerste jaren na hun huwelijk in de Voorstraat. Na de ruiling van de percelen op de Holtermanskamp, lieten ze een woning bouwen langs de huidige Gramsbergerweg. Deze nieuwbouw dateert van net vóór de invoering van de Woningwet die op 1 augustus 1902 in werking trad. Zodoende was een bouwvergunning niet verplicht en is er geen tekening van de oorspronkelijke bebouwing. Wel is er nog een oude foto bewaard gebleven van circa een eeuw geleden. Daarop zien we de woning van Meilink, enigszins verscholen achter het geboomte, rechts naast de dubbele woning. We zien een pand met blinden naast de vensters op

de beneden- en bovenverdieping. De entree was geplaatst in het midden van de voorgevel en gaf toegang aan een gang, met aan weerszijden woonvertrekken. Het achterhuis had waarschijnlijk grotendeels de functie van boerderij, maar het voorhuis had een meer burgerlijke uitstraling.



Prentbriefkaart met links de verbouwde Holtermanskamp.

Boom

De eerste bouwtekeningen van de Holtermanskamp dateren uit 1935. Daaruit blijkt dat de woning van Meilink een ingrijpende verbouw onderging. Het pand kreeg onder architectuur van de gebroeders Boxman uit Nijverdal een complete metamorfose waarna het de huidige verschijningsvorm kreeg. Die verbouw werd gedaan in opdracht van de nieuwe eigenaar: dokter Hendrik Boom. Het huis had zijn boerderijkarakter verloren. De voorgevel en de zijmuren

ding staat met het slaapvertrek op de verdieping. Daardoor kon de dokter 's nachts bij spoedeisende gevallen worden gealarmeerd.

Dokter Boom had de boerderij op 27 april 1935 in eigendom verkregen. Na het overlijden van de oude eigenaren - het echtpaar Meilink was kort na elkaar in januari gestorven - besloten de erfgenamen de woning van de hand te doen. De overdracht ging, andermaal, bij ruiling. Deze keer echter niet met gesloten portemonnee. In de akte die notaris

Schut verleed, staat dat de boerderij van Meilink 5.500 gulden waard was en Booms eigen huis 3.500 gulden. De dokter moest daarom tweeduizend gulden 'toebetalen', maar was daarna wel eigenaar van 'een huis met schuur en daarachter gelegen tuin aan de Gramsbergerweg, sectie A-1772'. Het 'oude' huis van de dokter stond ook aan de Gramsbergerweg. Dat pand is enkele jaren geleden afgebroken om plaats te maken voor de



De oorspronkelijke Holtermanskamp, verscholen achter enkele bomen...



Deze kadasterkaart van 1932 toont de Holtermanskamp op sectie 1772.

realisatie van de ontsluitingsweg Nijensstede. Het was in 1909 gebouwd met jugendstijlkenmerken en was later geadresseerd aan de Gramsbergerweg nr. 8.

Dokter Hendrik Boom was op 25 februari 1900 geboren in Amsterdam. In maart 1925 nam hij als beginnend arts de praktijk van dokter Oldeboom in Hardenberg over. Deze vertrok vanwege zijn benoeming tot geneesheer-directeur van het gesticht 's Heeren Loo. Na enkele maanden praktiseren in Hardenberg, trouwde Hendrik Boom op 10 december 1925 in Amsterdam met Adriana Cornelia Mulder. Zij was ook arts en hielp haar echtgenoot bij het bezoeken van de



Dokter Hendrik Boom en echtgenote dokter Adriana Cornelia Mulder.

zieken en was in feite Hardenbergs eerste vrouwelijke dokter.

Het echtpaar Boom verhuisde, samen met hun 3 kinderen, in oktober 1935 naar hun ruimere woning even verderop in de straat. In de krant 'De Vechtstreek' van 19 oktober werd dit bekend gemaakt middels een kort bericht: H. Boom, arts, is verhuisd drie huizen verder den Gramsbergerweg op. Daar werd op 22 mei 1940, precies een week na de capitulatie van Nederland, hun vierde kindje geboren.

Nog geen twee jaar later zou het dokters-echtpaar Hardenberg verlaten. Het Salland's Volksblad, dat in het tweede oorlogsjaar nog 'gewoon' verscheen, meldde op 16 januari 1942:

"Het afscheid dat dokter en mevr. Boom dinsdagmiddag namen van hun kennissen en oud-patiënten, toonde wel duidelijk hoe groote plaats zij in de harten van zeer velen veroverd hadden in den tijd dat zij hier hun praktijk uitoefenden. Het was er den geheelen middag, waarop de gelegenheid tot afscheid nemen geboden was, zeer druk. Scheiden doet pijn, bergt in zich iets weemoedigs. Zeker, men hoopt elkaar nog wel eens weer te ontmoeten, maar de band van voorheen wordt verbroken, de wegen gaan uit elkander. Ongetwijfeld was het voor allen die dokter en mevrouw Boom van nabij kennen, een verrassing waar men niet blij mee was, te hooren dat zij ons verlaten gingen. Als men elkaar 17 jaren kent, wil men graag het bestaande behouden,

denkt men niet aan de mogelijkheid van een scheiding. Zeker, ieder hoopt dat 't het echtpaar Boom met hun kinderen goed zal gaan in Amsterdam. Ook is men overtuigd, in den opvolger een goede dokter en vriendelijk huisvriend weer te ontmoeten. Maar dit neemt de teleurstelling over het heengaan niet weg. Vooral zij, die in weken van groote zorg en ernstige ziekte met de heengaanden in dagelijksche aanraking zijn gekomen, zullen hem missen. Zoo was het geen wonder, dat velen op de afscheidsure kwamen; een ure waaraan met koffie en sigaren een vriendelijke tint gegeven was, maar waarvan toch ernst de diepe ondergrond vormde. Treffende dank werd den heer Boom betuigd voor zijn medische hulp; sommigen deden het in humoristische bewoordingen; anderen in een vlot speechje; nog anderen met een brok in de keel. Als men later in Amsterdam nog eens al die namen leest, in het albumpje geschreven op dezen middag, dan zal men ongetwijfeld weer de dragers van al die namen sterk voor den geest zien staan, vrouwen en mannen beide; en den middag waarop dit album is samengesteld, zal men niet licht vergeten".

Op 1 april 1942 schreef het dokters-echtpaar Boom zich in op het adres Keizer Karelweg 385 in Nieuwer Amstel. Daar zouden ze nog enkele jaren werken,



Trouwfoto van dokter Jacob Kuijvenhoven en Margot Bertha Mulder, anno 1942.

maar al snel begon Hendrik Boom lichamelijke problemen te krijgen. Tien jaar na zijn vertrek uit Hardenberg stierf de dokter.

Kuijvenhoven

Enkele maanden voor het vertrek van het doktersechtpaar Boom uit Hardenberg was hun woning met praktijk aan de Gramsbergerweg B-98 al verkocht. Notaris Schut beschreef op 22 december 1941 dat Jacob Kuijvenhoven voor 19.000 gulden eigenaar was geworden van 'een heerenhuis met tuin aan den Gramsbergerweg te Hardenberg, sectie A nummer 1772'. Uitgesloten van de verkoop waren een tuinhuisje en de voliëre met nachthok. Kennelijk wilde het echtpaar Boom die meenemen naar hun nieuwe woonplaats.

Jacob Kuijvenhoven was ook huisarts en had de praktijk van zijn voorgangers overgenomen. Hij was geboren op 27 september 1914 in Zwammerdam. Hoewel al enige tijd wonend en werkend in Hardenberg, trouwde hij op 17 februari 1942 te Groningen met Margot Bertha Mulder. Voor zijn komst naar Hardenberg had hij als praktiserend arts gewerkt in stad Groningen en daarvoor nog in Utrecht en Hengelo. In het derde oorlogsjaar, op 28 januari 1943, werd in de dokterswoning hun eerste kindje geboren. Er zouden nog vijf volgen, maar twee stierven op jonge leeftijd. Ze liggen begraven op de begraafplaats aan de Bruchterweg.



In 1955 kreeg dokter Kuijvenhoven versterking. Zijn praktijk was zo groot en zwaar geworden, dat hij het niet meer allemaal alleen kon. Hij kreeg hulp van dokter Nauta. De praktijk werd verdeeld

en de grens werd getrokken bij de Veerbrug. Alles aan de westzijde zou worden bediend door Nauta en alles aan de oostzijde door Kuijvenhoven zelf. Die situatie duurde echter maar kort, want eind 1956 droeg Kuijvenhoven zijn, nog altijd drukke, praktijk over aan dr. J.H. van den Hoeven. Daarna verliet de algemeen zeer



Prentbriefkaart van de Holtermanskamp, anno 1957, met links het karakteristieke tuinhuisje.

gewaardeerde arts Hardenberg om zich per 28 maart 1957 te vestigen in Breda. Het is de familie Kuijvenhoven geweest die de oude veldnaam Holtermanskamp verbond aan de dokterswoning.

De heer Oosterkamp schreef tien jaar geleden:

"De betekenis van die naam ligt voor een deel voor de hand: een kamp, een stuk(je) land, van Holterman. De eigenaam is echter wat problematischer. De naam Holterman komt een aantal keren voor in de archieven. Voor het eerst in 1520 en twee jaar later weer, wanneer Holterman genoemd wordt als kerkmeester in Hardenberg. Tot het eind van de zeventiende eeuw woonde de familie Holterman in Hardenberg. De familienaam bleef echter verbonden met een stukje grond en werd zo tot veldnaam: de kamp, opgedeeld in diverse landerijen, achter het kerkhof gelegen, omsloten door de weg naar Gramsbergen en het voetpad (nu Mulopad). Een veldnaam die nog steeds prijkt op de gevel van het huis dat (ongeveer) op die plek werd gebouwd en zo behouden bleef".

Op 10 mei 1957 werd op de voorpagina van het Salland's Volksblad een afscheidsbrief van het echtpaar Kuijvenhoven gedrukt:

"Het was zaterdag 7 april 1957. Op 28 maart kwam de verhuishagen voorrijden op ons adres in Breda: St. Joseph-

straat 1. We hadden de kinderen in Hardenberg achtergelaten om ze op 7 april definitief te halen en over te brengen. Na een lange rit, waarbij niet veel gezegd werd en iedereen genoeg had aan zichzelf, kwamen we 'thuis' en toch eigenlijk niet thuis. Maar bij onze aankomst daar vonden we enige tastbare groeten uit Hardenberg die een weldaad waren voor het oog, voor de maag, maar vooral voor het hart. Prachtig was het. We werden er nog stiller van. Dat was een hartelijk gebaar, dat we erg waardeerden en dat we eigenlijk ook wel nodig hadden. Op diezelfde dag hadden we nog een paar cadeaux van u gehad, in de vorm van bijzonder mooie grammofoonplaten die al heel wat gedraaid hebben. En een dag of tien later kwam nog die prachtige hoekkast, die in ons huis een ereplaats heeft gekregen, omdat we 'm zo mooi vinden, en omdat hij van Hardenberg is! We zijn door het een en ander overrompeld geworden en hadden dit zeker niet verwacht. Maar we zijn er erg blij mee en danken u er hartelijk voor.



Rechts de Holtermanskamp.

De kinderen beginnen een beetje te wennen, maar 't is nog maar een bedroefd klein beetje. Je kunt het goed aan ze merken dat ze uit hun zo vertrouwde omgeving weg zijn, en dat ze vaak heimwee hebben naar 'dorp aan de rivier'. En voor mijn vrouw geldt hetzelfde. Wij hebben zoveel bij u achtergelaten. Niet alleen onze twee kinderen die in Hardenberger grond begraven liggen. Er zijn zoveel banden gelegd, banden – naar ons gevoel – voor het leven, met talloos velen. Wij hebben ons altijd zo thuis gevoeld bij u, zo op ons gemak. Wij hadden altijd het gevoel dat we elkaar over en weer wel begrepen en aanvoelden. Zoveel menselijk leed hebben wij gezien bij u, en meegemaakt. Welk een tragiek soms! Wij hebben ook onze eigen zorgen en moeilijkheden en verdriet gehad. U kent er vele van, niet alle. Ze leken soms zo groot en zo einde-

loos. Wij zijn en blijven u altijd dankbaar voor de hartelijkheid, de trouw en het meeleven die wij van u mochten ontvangen in tijden, die voor ons gezin zwaar zijn geweest. Maar boven dit alles uit steekt toch de vreugde waarmee wij onder u gewoond hebben. De vreugde van onze betrekkingen met u, van het werken onder u en van onze huiselijke vreugde. Wij hebben een prachtige tijd bij u gehad. Een tijd, waaraan we vaak en met veel genoegen zullen terug denken. En niet in het minst is het voor ons een opvoedende tijd geweest. Opvoedend door uw verdraagzaamheid, uw bescheidenheid, uw wijsheid-in-alle-eenvoud, uw beheerste, maar toch zo gezonde zelfbewustzijn. Wij zullen het niet kunnen nalaten Hardenberg van tijd tot tijd te bezoeken. Maar voorlopig danken wij u, voor wat u voor ons geweest bent. M.B. Kuijvenhoven-Mulder en J. Kuijvenhoven".

In 1963 zou Jacob Kuijvenhoven, terwijl hij te Soestdijk woonde en als arts verbonden was aan de Nederlandse Spoorwegen, promoveren tot doctor in de geneeskunde op het proefschrift 'Tuberculose en bedrijfsgeneeskunde'.

Van den Hoeven

Na het vertrek van de familie Kuijvenhoven werd de dokterswoning betrokken

door, opnieuw, een doktersechtpaar. Jan Adriaan van den Hoeven werd op 2 november 1956 eigenaar van de Holtermanskamp, zoals blijkt uit de akte die notaris Boodt die dag beschreef. Hij betaalde 60.000 gulden voor het woonhuis met garage, erf en tuin aan de Gramsbergerweg 14, hetgeen nog altijd kadastraal bekend stond onder sectie A nr. 1772. Het tuinhuisje in de voortuin was van de overdracht uitgezonderd.

Jan Adriaan van den Hoeven was op 6 augustus 1926 geboren in het Zuid-Hollandse Barwoutswaarder. Kort nadat hij in Hardenberg zijn praktijk begon, trouwde hij in Veenendaal met Maria van der Weerd. Ze kregen drie kinderen. Mevrouw Van den Hoeven was ook arts. Samen bedienden zij jarenlang hun Hardenberger patiënten.

Dokter Van den Hoeven overleed op 24 maart 1984 te Zwolle. Zijn weduwe bleef vervolgen nog enkele jaren in de dokterswoning wonen en werken tot zij de Holtermanskamp in 1988 verkocht aan architect Henk Hamhuis.



Dokter Van den Hoeven.

Met dank aan:

H. Drenthen
D. Hesselink-Zweers
M. Kamphuis-Kuijvenhoven
K. Oosterkamp



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1906-1930
Type woning:	vrijstaande villa
Kadastraal:	Sectie A, nummer 25429 e.a.
Bestemmingsplan:	Hardenberg-Centrum, hoek Gramsbergerweg-Nijenstede
Huidig gebruik:	woonhuis met kantoor-/praktijkruimte
Inhoud:	1877 m ³
Perceeloppervlakte:	1622 m ²
Woonoppervlakte:	477 m ²
Kamers:	8
Slaapkamers:	5 (realisatie extra slaapkamers mogelijk)
Badkamers:	3



Alles in huis voor een gegarandeerd goede (ver)koop & taxatie

Kenmerken & specificaties



Zonnepanelen:	52 Sunpower Maxeon panelen, 400wp COM, 2020
Verwarming:	C.V. Ketel (Intergas), airconditioning slaapkamers (2023, Daikin), diverse pelletkachels (2019, Nordic Fire), houtkachel serra/veranda
Isolatie:	HR++ beglazing
Energie label:	D
Tuin:	752 m ²
Diepte:	4700 cm
Breedte:	1600 cm
Garage:	carport, geen garage
Ligging:	in centrum, vrij uitzicht

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Philips Hue lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten master bedroom	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Markiezen buitenzijde	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Sunshower	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



Wonen in Hardenberg

Een fijne woonomgeving, goede voorzieningen en een prachtig buitengebied. De gemeente Hardenberg wordt met recht het kloppend hart van Overijssel genoemd. Zo'n 60.000 inwoners verspreid over de bijna dertig kernen van de gemeente.

Met z'n prettige woonomgeving, de prachtige natuur, gevarieerd winkelaanbod, goede bereikbaarheid en de concentratie van voorzieningen op het gebied van sport, gezondheid, cultuur en uitgaan, is Hardenberg een heerlijke plek om te wonen, te werken, te studeren, maar vooral ook om te leven. In welke kern je ook woont: als je op de fiets stapt, ben je binnen een paar minuten in het prachtige buitengebied. Ook voor wie elders in de regio een baan heeft is de gemeente Hardenberg een prima plek om te wonen. Binnen een half uur ben je bijvoorbeeld in Zwolle, Emmen of Almelo. Met de auto of met de trein.

Wie van natuur houdt en van een mooie omgeving is in de gemeente Hardenberg ook op zijn plek! Met haar ligging in het mooie natuurrijke Vechtdal Overijssel en het Reestdal, heeft de gemeente Hardenberg genoeg te bieden op dit gebied. Zo zijn er volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen. Kenmerkend voor het Vechtdal is de rivier de Vecht die door het landschap slingert.

De gemeente Hardenberg

De gemeente Hardenberg ligt in het noordoosten van de provincie Overijssel en behoort met een oppervlakte van bijna 32.000 hectare tot de grootste gemeenten van ons land. De gemeente Hardenberg bestaat in haar huidige vorm sinds 1 januari 2001 en is ontstaan uit een samenvoeging van de gemeenten Avereest, Gramsbergen en Hardenberg.

Hardenberg heeft veel werkgelegenheid. De gemeente telt ruim 4000 bedrijven en instellingen en 24.500 arbeidsplaatsen. Qua werkgelegenheid zijn de industrie, handel, transport, horeca en de gezondheidszorg de grootste sectoren.

In de gemeente Hardenberg is een groot aantal scholen, schooltypen en andere educatieve instellingen gevestigd. Naast de ruim 40 scholen voor basisonderwijs, zijn er ook volop mogelijkheden voor het voortgezet onderwijs.

De gemeente is goed bereikbaar per trein door de drie stations in Gramsbergen, Mariënborg en Hardenberg. Er zijn spoorverbindingen met Zwolle, Emmen en Almelo en er zijn verschillende soorten personenvervoer. Zo is er het streekvervoer richting Hoogeveen, Almelo, Coevorden en Zwolle. Tussen de diverse kernen, dorpen en buurtschappen lopen buurtbuslijnen.

Kortom: in de gemeente Hardenberg is het goed wonen voor iedereen !



Over ons

Een huis kopen of verkopen doe je niet van de ene op de andere dag. Daar gaat een periode van nadenken en afwegen aan vooraf. Uiteindelijk heb je voor jezelf alle voor- en nadelen op een rijtje gezet en ben je tot de conclusie gekomen dat je wilt verhuizen. Op zo'n moment is het prettig dat je een beroep kunt doen op een makelaar, die kennis heeft van de lokale en regionale woningmarkt, die je begrijpt, adviseert en alles voor je regelt. Een betrokken adviseur die gericht en actief voor jou aan de slag gaat.

Alles in huis om koper en verkoper bij elkaar te brengen

Johan Horstra is al zo'n 20 jaar werkzaam in de makelaardij en heeft sinds 2003 een eigen makelaarskantoor in Hardenberg. Johan is uitstekend op de hoogte van wat er in de regionale markt speelt, hij kent de omgeving perfect en spreekt de juiste kanalen aan om de beste match tot stand te brengen tussen koper en verkoper. Zijn kennis en ervaring als NVM makelaar in de regio Hardenberg zet hij graag voor je in om jouw huis te verkopen, je te helpen bij een aankoop, of een deskundige taxatie te verzorgen.

Verkoop

Bij de verkoop van je woning komt heel wat kijken. Johan Horstra begeleidt je tijdens dit hele traject, geeft deskundig en objectief advies en neemt je heel wat werk uit handen. Horstra Makelaardij & Taxaties heeft alles in huis om op een eigentijdse manier koper en verkoper bij elkaar te brengen, passend bij jouw persoonlijke situatie.

Waardebepaling

Je hebt je droomhuis gezien? Je wilt groter gaan wonen? Je hebt nieuwbouwplannen? In al deze situaties wil je graag weten wat je huidige woning waard is, zodat je precies weet welke stappen je kunt nemen. Maak een afspraak voor een vrijblijvende waardebepaling en Johan Horstra komt bij je langs om de woning te bekijken. Hij geeft een waarde-indicatie van jouw woning en een deskundig onderbouwd advies over de beste vraagprijs.

Aankoop

Als aankoopmakelaar helpt Horstra Makelaardij & Taxaties je bij het vinden van je droomhuis. Johan Horstra begeleidt je tijdens het gehele aankoop-proces, adviseert bij de juridische aspecten van de aankoop,

zorgt ervoor dat je niet te veel betaalt en wijst je op zaken die je wellicht zelf over het hoofd ziet. Zo weet je zeker dat je nieuwe woning een verantwoorde aankoop is.

Taxatie

De taxatie is een belangrijk en steeds terugkomend aspect bij verkoop en aankoop van onroerende zaken en het af- of oversluiten van een hypotheek. Voor goede beslissingen is een deskundige taxatie een must. Johan Horstra is erkend taxateur voor NWWI en Taxateursunie, lid van TMI (commercieel vastgoed) en ingeschreven bij VastgoedCert. Johan Horstra voldoet daarmee aan alle eisen die professionele opdrachtgevers stellen aan een taxatie-rapport en zijn taxaties worden door alle geld-verstrekkers geaccepteerd.

Meer informatie?

Jouw persoonlijke wensen en situatie staan bij ons centraal. Onze kracht schuilt in onze jarenlange ervaring in de makelaardij, ons uitgebreide netwerk, betrokkenheid, specialistische kennis en persoonlijke dienstverlening. Wil je graag meer informatie? Johan Horstra komt graag bij je langs voor een persoonlijk gesprek, een vrijblijvende waarde-bepaling van jouw woning en een toelichting op onze dienstverlening. Bel ons voor een afspraak (0523) 680 865 of kijk op www.horstra.nl.



Alles in huis voor een gegarandeerd goede (ver)koop & taxatie

Overige belangrijke informatie

Bezichtiging

Voor een bezichtiging van de woning kan je altijd (geheel vrijblijvend) een afspraak maken. Houd je er rekening mee dat (een afspraak voor) een bezichtiging voor jou tot geen enkele verplichting leidt, maar dat je hieraan ook geen rechten kunt ontlenen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere kandidaten afspraken voor bezichtigingen te maken.

Na de bezichtiging

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als je jouw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Een huis kopen doe je niet iedere dag

Wij gaan ervan uit dat je, voordat je een bod uitbrengt op de woning, onderzoek hebt gedaan naar alle aspecten die in het algemeen en voor jou in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van je aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar jouw financiële mogelijkheden.

Verzeker je er van dat alle voor jou belangrijke zaken ter sprake komen. Schroom niet om ons om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure.

Vaak is het verstandig je te laten begeleiden door een collega (NVM)-makelaar die jouw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij je naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij jouw tegenpartij.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bieding is niet alleen het bedrag van belang, maar dien je je ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n)
- datum van aanvaarding
- overname van roerende zaken

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn voor of tijdens de (mondelinge)koop. Als bidder krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. Je dient dit expliciet bij jouw bod te vermelden.

Koopakte

Indien koper en verkoper het over alle hierboven genoemde zaken eens zijn, is de overeenkomst in beginsel rond. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze echter schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van een kopie van de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen.

Tenzij anders vermeld, zal de koopakte door ons kantoor worden opgemaakt conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van

Makelaars in Onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/Waarborgsom

Tenzij anders overeengekomen, zal in de koopakte een bepaling worden opgenomen waardoor de koper, tot zekerheid van de nakoming van zijn verplichtingen, gehouden is binnen een bepaalde periode een bankgarantie te doen stellen, dan wel een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

Bouwtechnisch rapport

Indien er met betrekking tot het aangeboden woonobject geen bouwtechnisch rapport aanwezig is op ons kantoor, kan de kandidaat-koper ook tijdens het onderhandelingsproces een voorbehoud maken voor wat betreft de opmaak van een bouwtechnisch rapport. Dit rapport kan door een erkend en onafhankelijk bouwkundig bureau worden opgemaakt. Voor meer informatie kun je contact opnemen met ons kantoor of met je eigen aankopende makelaar.

Onderzoeksplicht

Nadrukkelijk wijzen wij je erop dat de aanwezigheid van een eventueel bouwtechnisch rapport je niet ontslaat van de eigen onderzoeksplicht die je als koper hebt.

Lijst van zaken

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van zaken (roerend en/of onroerend) die in de woning achterblijven, zaken die meegaan en zaken die door koper tegen vergoeding overgenomen kunnen worden. Voor zover in deze brochure een lijst van zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Hypotheken/verzekeringen

Hoewel wij over kennis beschikken op het gebied van hypotheek en verzekeringen, hebben wij ervoor gekozen dit niet in onze dienstverlening op te nemen. Wij willen ons uitsluitend en alleen richten op onroerend goed.

Ons kantoor werkt wel nauw samen met erkende hypotheekadviseurs. Bij de aankoop van jouw nieuwe woning kunnen wij je adviseren bij de keuze van erkende en deskundige hypotheekadviseurs die je betrouwbaar advies geven over de beste financiering.

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, tekeningen, afmetingen etc. zijn wij in grote mate afhankelijk van derden. Wij, noch de verkoper, aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid.

Horstra begeleidt je tijdens het gehele aankoop-proces,



[illegible]

Heeft u interesse?



Europaweg 1
7772 BN Hardenberg

0523 – 680 865 | info@horstra.nl
www.horstra.nl



SAMEN EEN KOPJE KOFFIE DOEN?

GRATIS
WAARDE
BEPALING



↑ scan mij

IN RUIL VOOR VRIJBLIJVEND VERKOOPADVIES!

We verkennen dan samen
vrijblijvend de mogelijkheden
op de woningmarkt voor de
verkoop van jouw woning.



DOEN?

Bel 0523 680 865
WWW.HORSTRA.NL

