



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VINKENBUURT, DE KOLONIE 1 A

Royaal landhuis met 7 slaapkamers, gekoppelde inpandige garage op een ruim perceel van 6.100 m² met vrij uitzicht

WWW.DRIEKLOMP.NL





Luxe landhuis

Riant gelegen landhuis in de Ommerschans tussen uitgestrekte velden en akkers. Iedere dag weer de weldaad van eindeloze vergezichten. Met zoveel ruimte wordt ineens veel mogelijk: een praktijk aan huis bijvoorbeeld, inwonende ouders wellicht of een atelier.

Tussen velden en wegen

De royale laag riet is onlangs volledig vernieuwd en staat misschien wel symbool voor de hoge kwaliteitseisen die de huidige bewoners stelden aan het onderhoud. De entree met vide voelt royaal. Hier bent u welkom. Linksaf is nu een slaapgedeelte en de binnendoor naar het bijgebouw gesitueerd. Rechtsaf loopt u de living in: uitnodigend groot met openslaande deuren naar het zonnige, op het zuiden gelegen terras. Het perceel biedt maximale privacy, een groene omzoming en schitterende zichtlijnen richting bos en open land.



Woonkamer met houtkachel



Fijn groot groeien

Winteravonden rond de haard, een ruime speelkamer, een erf om te ravotten, sloten om kikkervisjes te vangen en een bos om hutten te bouwen. Het zijn maar een paar jeugdherinneringen van de inmiddels volwassen kinderen van de huidige bewoners. Ze woonden er maar liefst 40 jaar... dat zegt wel iets. Ook charmant: zowel aan de voor- als achterzijde zijn deelbare 'boerendeuren' die halfopen gaan. Zo heeft u altijd contact met buiten zonder dat kinderen of honden ongevraagd naar buiten kunnen.



KENMERKEN

Bouwjaar	1976
Woonoppervlakte	ca. 294 m ²
Inhoud	ca. 1.667 m ³
Overige inpandige ruimte	ca. 136 m ²
Perceeloppervlakte	6.100 m ²
Energie label	C



Vraagprijs € 1.150.000,- k.k.



Indeling

Begane grond: Entree. Hal met trapopgang. Toilet. Royale woonkamer met openslaande deuren met houtkachel. Woonkeuken. 2 Slaapkamers. Badkamer voorzien van dubbele wastafel, ligbad en douche. Eerste verdieping: Overloop. 5 Slaapkamers. Luxe badkamer met inloofdouche, toilet en wastafelmeubel.

Gekoppeld bijgebouw

Begane grond: Hal. Inpandige garage. Berging.

Vliering: Bergzolder.



Woonkeuken

Droomwoning to be

Beukenhagen rondom het landhuis zorgen voor geborgenheid. Misschien denkt u aan wat kleinvee op en rond uw erf. Er is ook ruimte voor een paardenbak, uitbundige bloembedden, een boomgaard of nog anders... De living en de keuken zijn nu nog met elkaar verbonden. Maar deze waanzinnige ruimte nodigt - net als de hal met vide - uit om uw creativiteit (of die van uw binnenhuisarchitect) de vrije loop te laten. Slapen kan zowel beneden als boven. In totaal zijn er 7 ruim bemeten (slaap)kamers. Er is een gescheiden klimaatregeling voor beneden en boven alsmede een ruime bijkeuken/utility room separaat van het woonhuis. Wat uw toekomstdroom ook is, dit is een mooie plek om hem te verwezenlijken.







Slaapkamer begane grond





Slaapkamer 2 begane grond



Hal met originele voordeur











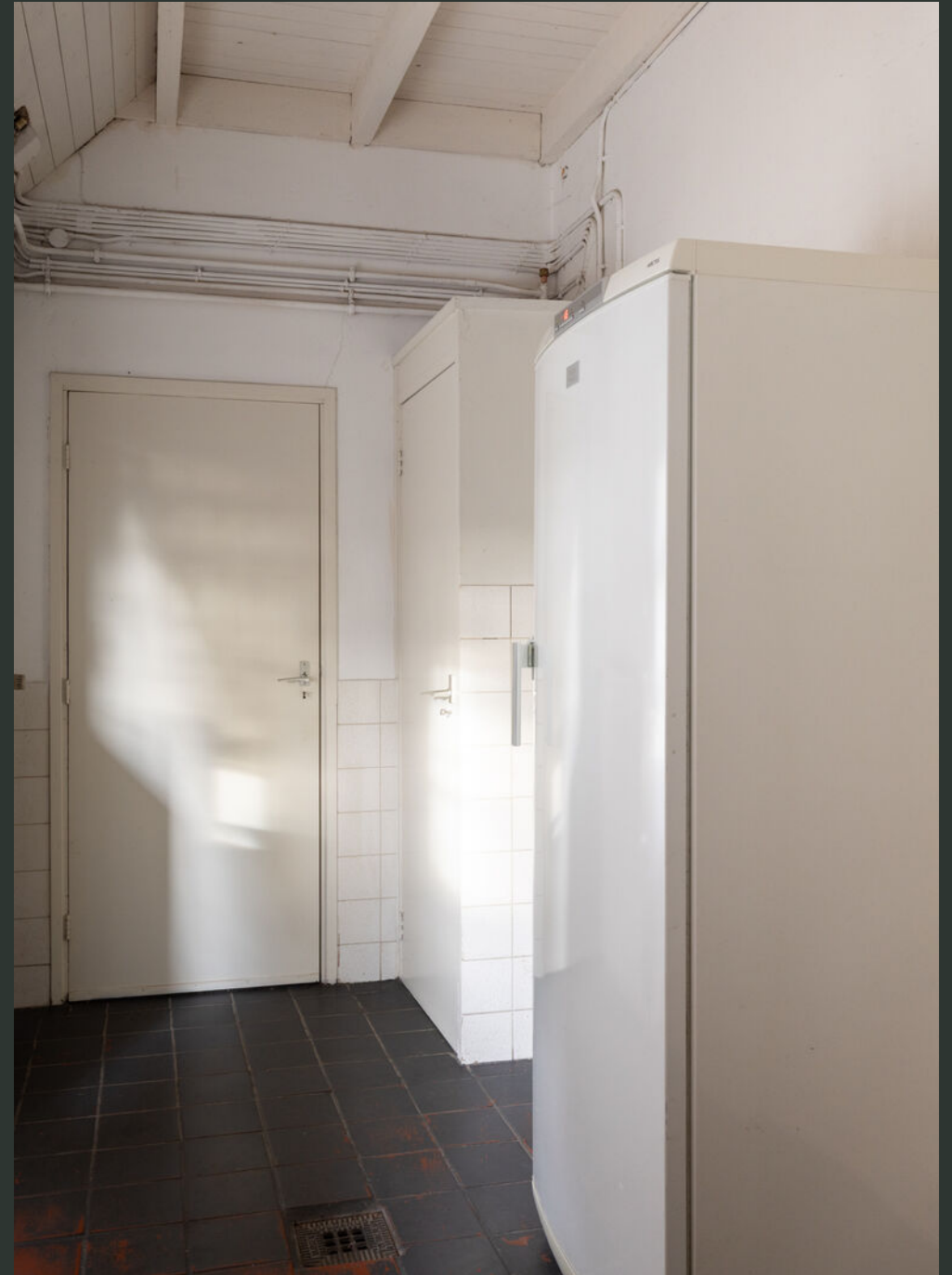


Bijgebouw (de huidige garage) met bovenverdieping



Volop ruimte

Naast de toch al royale woning is er ook nog het bijgebouw (de huidige garage) met bovenverdieping. Aan de achterzijde zijn twee ruimtes waaronder een dierenverblijf voor kleinvee en/of paarden. Genoeg ruimte dus voor uw dieren, spullen en hobby's. Bewoning is ook een optie: alle voorzieningen zijn aanwezig. Als u de dubbele deuren vervangt door ramen heeft u een perfect atelier met noorderlicht.









Langzaam leven

Vinkenbuurt is een gastvrij buurtschap in de gemeente Ommen. De Ommerschans is een herkenbaar en waardevol cultuurhistorisch landschap. Het gebied maakt deel uit van de geschiedenis van de Koloniën van Weldadigheid, bekend om haar cultuurhistorische betekenis met prachtige lanen, fiets- en wandelroutes. Wie hier woont, geniet dagelijks van rust, natuur en vrijheid. Reeën, hazen, vogels en andere fauna zijn vaste bezoekers van het erf en groene omgeving.





Bouwkenmerken

Bouwwijze: het landhuis is opgetrokken in stenen gevels, beton- en houten vloeren en houten kozijnen.

Dakbedekking: het landhuis is voorzien van een zadeldak met wolfseind gedekt met riet (volledig vernieuwd in oktober 2025)

Verwarming: het landhuis wordt verwarmd middels een CV-ketel met een hete-luchtverwarmingssysteem.

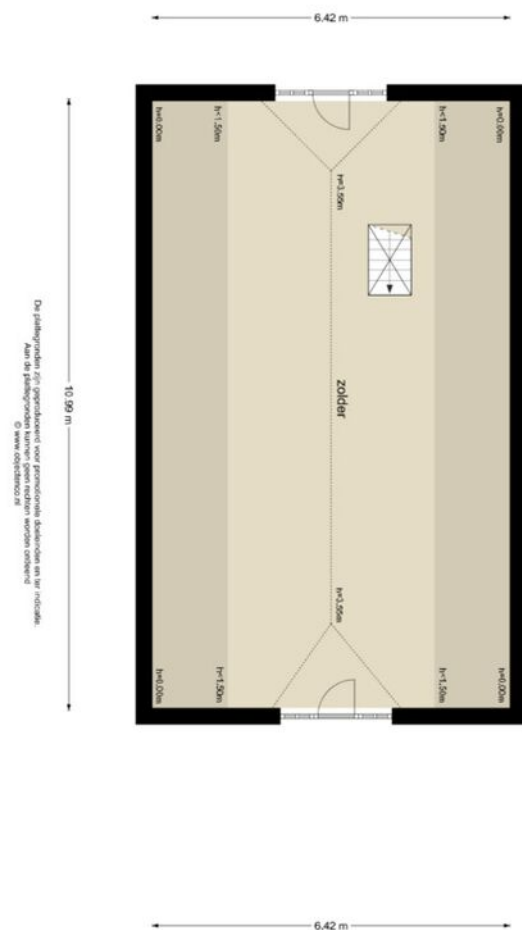
Isolatie: het landhuis is voorzien van dakisolatie en dubbel glas.



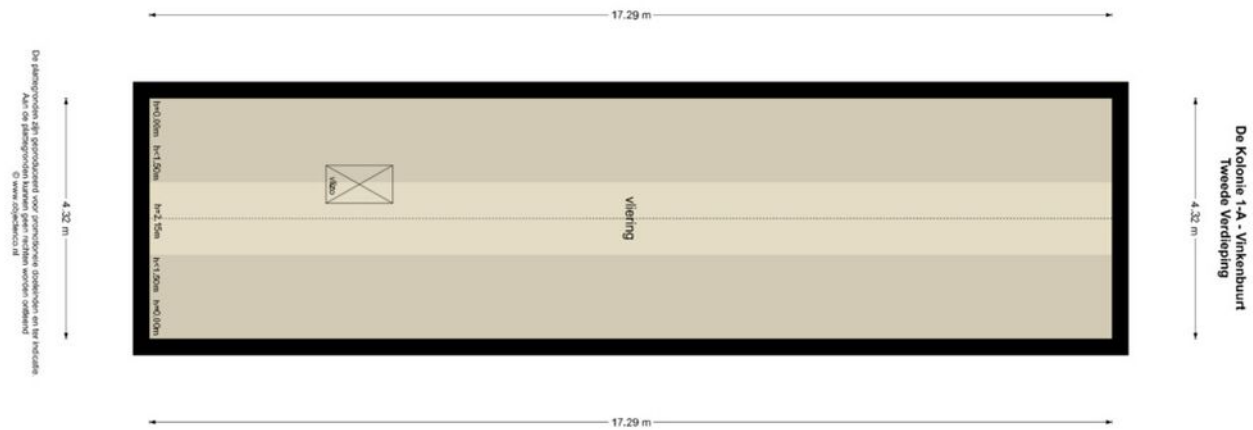
Begane grond



1e verdieping



Vliering



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

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