



SCHANSWEG 26

**ANERVEEN**

## TE KOOP

Een uitzonderlijk object in het buitengebied van Anerveen waar wonen, ondernemerschap en ontspanning samenkomen. Een duurzaam uitgevoerde woning met meerdere multifunctionele bijgebouwen en een wellnessgedeelte gelegen op ruim 1,4 hectare eigen grond.



## KANTOOR OOST OVERIJSSSEL

Gravenlandweg 17  
7675 TB Bruinehaar  
T: 0546 - 565 158  
E: [info@agriteam-oost.nl](mailto:info@agriteam-oost.nl)  
[www.landelijk-wonen.nl](http://www.landelijk-wonen.nl)

Landelijk-wonen.nl is een initiatief van Agriteam makelaars en taxateurs. Agriteam makelaars en taxateurs is een uniek samenwerkingsverband van zelfstandige makelaars gespecialiseerd in agrarische bedrijven en in landelijk wonen. Hun kennis, ervaring en netwerk worden volledig ten dienste van de klant ingezet.

De makelaars van Agriteam makelaars Oost Overijssel zijn als geen ander thuis in dit buitengebied. Eerlijk en open in hun benadering laten zij zich het best typeren als meedenkers en experts. Bij hen vindt u niet zozeer mooie woorden, maar inzet, transparante berekeningen, de keuzes en de gevolgen op een rij. Agriteam makelaars gaan in pak, maar wel met laarzen eronder.

- 
- 1. Agriteam Friesland**  
Allingawier 37  
9001 LP Grou  
T 088 - 170 00 00  
E [info@agriteam.nl](mailto:info@agriteam.nl)
- 2. Agriteam St. Annaparochie**  
Van Harenstraat 3  
9076 BS St. Annaparochie  
T 06 - 51836866  
E [jensma@agriteam.nl](mailto:jensma@agriteam.nl)
- 3. Agriteam Zuidlaren**  
Annerweg 32  
9471 KV Zuidlaren  
T 050 - 409 61 90  
E [zuidlaren@agriteam.nl](mailto:zuidlaren@agriteam.nl)
- 4. Agriteam Flevoland**  
Duit 6  
8305 BB Emmeloord  
T 0527 - 621 403  
E [flevoland@agriteam.nl](mailto:flevoland@agriteam.nl)
- 5. Agriteam Z.O. Drenthe**  
Weidemolen 2  
7751 DZ Dalen  
T 06-22795275  
E [lubbers@agriteam.nl](mailto:lubbers@agriteam.nl)
- 6. Agriteam Noord-Holland**  
Wieder 8d  
1648 GB De Goorn  
T 072 - 503 97 97  
E [noordholland@agriteam.nl](mailto:noordholland@agriteam.nl)
- 7. Agriteam Oost Overijssel**  
Gravenlandweg 17  
7675 TB Bruinehaar  
T 0546 - 565 158  
E [vriezenveen@agriteam.nl](mailto:vriezenveen@agriteam.nl)
- 8. Agriteam Olst-Wijhe**  
Boxbergerweg 16 A  
8121 PT Olst  
T 0570-590900  
E [olst-wijhe@agriteam.nl](mailto:olst-wijhe@agriteam.nl)
- 9. Agriteam Deurningen**  
Vliegveldstraat 49  
7561 RV Deurningen  
T 074 - 278 38 22  
E [vanhummel@agriteam.nl](mailto:vanhummel@agriteam.nl)
- 10. Agriteam Midden Nederland**  
Frankeneng 17h  
6716 AA Ede  
T 0318 619 209  
E [ede@agriteam.nl](mailto:ede@agriteam.nl)
- 11. Agriteam West-Brabant**  
Postbus 31  
4285 ZG Woudrichem  
T 0183 - 307 975  
E [woudrichem@agriteam.nl](mailto:woudrichem@agriteam.nl)
- 12. Agriteam Peel- en Maasgebied**  
Breestraat 20  
5845 AV Sint Anthonis  
T 0485 - 387 300  
E [sintanthonis@agriteam.nl](mailto:sintanthonis@agriteam.nl)
- 13. Agriteam Midden Brabant**  
Diessenseweg 105  
5081 AH Hilvarenbeek  
T 06 - 51525374  
E [vanhoof@agriteam.nl](mailto:vanhoof@agriteam.nl)
- 14. Agriteam Zeeland**  
Ruigendijk 2  
4438 NM Driewegen  
T 0113-655985  
E [vansabben@agriteam.nl](mailto:vansabben@agriteam.nl)

**Agriteam**  
**Centrale Organisatie**  
Allingawier 37  
9001 LP Grou  
T 088 - 170 00 00  
E [info@agriteam.nl](mailto:info@agriteam.nl)  
[www.agriteam.nl](http://www.agriteam.nl)



SCHANSWEG 26  
ANERVEEN

Soort woning	Vrijstaande woning
Bouwtype	Traditioneel
Energie label	A+++
Bouwjaar	2007
Ligging	Landelijk
Woonoppervlakte	464
Perceelopp.	14.180 m <sup>2</sup>
Inhoud	1.220 m <sup>3</sup>
Bijgebouwen	2 (ca. 1.700 m <sup>2</sup> en 320 m <sup>2</sup> )
Aantal slaapkamers	5
Tuin voorzien van	Zwembad, sauna, jacuzzi

Vraagprijs:  
**€ 2.250.000,- k.k.**

## Omschrijving van de locatie

Aan de Schansweg in Anerveen staat deze luxe en duurzaam uitgevoerde woning met inwoning, meerdere multifunctionele bijgebouwen en een afgeschermd wellness-, en privégedeelte waar je in alle rust en privacy kunt ontspannen. Op de locatie rust een vergunning voor het exploiteren van internetwinkels, al dan niet in combinatie met opslag van goederen. Deze combinatie van wonen, ondernemen en ontspannen komt in deze omvang en met bijbehorende vergunningen zelden beschikbaar. **Een unieke kans!**

## Kadastrale gegevens

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte
Gramsbergen	G	633, 676, 677, 890	01.41.80 ha.a.ca.





### **Korte omschrijving**

De royaal opgezette woning bestaat uit een hoofdwooning en een volwaardig inwoongedeelte met eigen voorzieningen. Grote raampartijen zorgen voor een lichte en ruimtelijke woonbeleving met een fraai uitzicht over het omliggende landschap. De locatie is voorzien van een geïntegreerd SONOS-audiosysteem, waardoor in alle ruimtes van muziek kan worden genoten, evenals een camera- en alarmsysteem dat bijdraagt aan de veiligheid.

Op het erf bevinden zich meerdere multifunctionele bijgebouwen, waaronder een indrukwekkende loods van ca. 1.700 m<sup>2</sup> en een verwarmde schuur met opslag, technische ruimte en een sfeervolle kroeg/kantine. Dankzij de aanwezige vergunning voor het exploiteren van een internetwinkel met opslag biedt deze locatie unieke mogelijkheden voor ondernemers die wonen en werken willen combineren.

In het fraai aangelegde, volledig afgeschermd privégedeelte is een exclusief wellnessgedeelte gerealiseerd met een overdekt en verwarmd zwembad, sauna, jacuzzi en een royaal poolhouse met houtkachel en sanitaire voorzieningen.

### **Over de omgeving**

Anerveen is een landelijke buurtschap in de provincie Overijssel en maakt deel uit van de gemeente Hardenberg. Het ligt in het prachtige Vechtdal, vlak bij het historische stadje Gramsbergen.

In de omgeving van Anerveen zijn sport en recreatie volop aanwezig. In het nabijgelegen Gramsbergen en Hardenberg vind je diverse sportverenigingen, fitnessmogelijkheden, zwembaden en tennisbanen. Daarnaast nodigt het Vechtdal uit tot wandelen, fietsen en genieten van de natuur. Hardenberg en Coevorden zijn snel bereikbaar en bieden een volledig voorzieningenaanbod.

## Omschrijving van de woning

### Luxe en duurzaam wonen in het buitengebied

Deze woning combineert luxe, comfort en toekomstbestendige duurzaamheid op een uitzonderlijke manier. De woning is uitstekend onderhouden, voorzien van kunststof kozijnen en uitgerust met moderne technieken die zorgen voor een energiezuinig en aangenaam leefklimaat. Dankzij de aanwezigheid van het inwoongedeelte is het geheel ideaal voor dubbele bewoning, mantelzorg, gasten of werken aan huis. Het inwoongedeelte kan eenvoudig bij de hoofdwoning aangetrokken worden voor nog meer ruimte. In de woning zou een lift geplaatst kunnen worden van de kelder tot aan de 2de verdieping.

### Duurzaam en toekomstbestendig

Dankzij een uitgebreid klimaatstelsel met warmtepomp, zonnepanelen, heatpipes en zonnecollectoren beschikt de woning over uitzonderlijk lage energielasten en een constant comfortabel binnenklimaat. Daarnaast is de woning uitgerust met airconditioning, vloerverwarming (zowel boven als beneden), plafond- en vloerkoeling en een waterontharder, wat bijdraagt aan extra wooncomfort en minder onderhoud aan apparatuur. Ook zijn er diverse oplaadpunten voor elektrische auto's aanwezig.

### Ruimte, licht en luxe

De hoofdwoning beschikt over royale leefruimtes met een warme, moderne uitstraling. De erker zorgt voor extra lichtinval en een prachtig uitzicht op de omgeving. De moderne keuken is voorzien van hoogwaardige apparatuur en vormt het hart van de woning. Verder beschikt het huis over een praktische kelder, een ruime overkapping met een pelletkachel en maar liefst vier ruime slaapkamers.

### Inwoning met eigen voorzieningen

Het inwoongedeelte biedt volop privacy en comfort. Met een eigen entree, woonkamer, keuken, slaapkamer en sanitaire voorzieningen is deze ruimte ideaal voor familie, gasten of een zorgsituatie. De afwerking sluit naadloos aan op de hoofdwoning.

### Werken aan huis

Het erf biedt talloze mogelijkheden dankzij de ruime erfverharding, het grote perceel en een verwarmde schuur met opslag, bar en sanitaire voorzieningen. Daarnaast is er nog een zeer royale loods van ruim 1.700 m<sup>2</sup>. In de zijgevel bevinden zich grote overhead-, en schuifdeuren. Hierdoor is het object uitermate geschikt voor ondernemers, hobbyisten of iedereen die behoefte heeft aan extra werk- of opslagruimte. Op de locatie rust een vergunning voor het runnen van een internetwinkel met bijbehorende opslagruimte. Een unieke combinatie!

### Optioneel

In overleg kunnen diverse meubels en interieuritems overgenomen worden evenals een selectie buitengereedschap, waardoor het geheel direct gebruiksklaar is.

## Omschrijving bijgebouwen

Het erf beschikt over meerdere functionele bijgebouwen en luxe voorzieningen, perfect voor zowel praktisch gebruik als ontspanning. Door het uitgebreide klimaatsysteem worden de woning, wellness en de schuur automatisch verwarmd met zeer lage kosten.

### Grote loods

Op het terrein staat een zeer ruime loods van ruim 1.700 m<sup>2</sup> en een nokhoogte van ca. 10,4 meter. In de zijgevel zijn grote overheaddeuren geplaatst en op het dak zijn zonnepanelen geplaatst. In 1 gedeelte zijn grote stellingen geplaatst, deze zijn eventueel over te nemen. De loods is ook via de andere zijgevel te bereiken middels een verhard pad. Hier is de hal toegankelijk middels schuifdeuren.

### Schuur met een kroeg/kantine

Deze verwarmde schuur heeft een gedeelte opslagruimte en ruimte voor de technische apparatuur voor o.a. het zuiveren van het zwembad, het verwarmen van de diverse ruimtes en de ontijzeringsinstallatie. Voor ontspanning en gezelligheid is er een eigen kroeg/kantine, compleet met bar en sanitaire voorzieningen. Een ideale plek voor feestjes, familiegelegenheden of een ontspannen avond met vrienden. Op het dak zijn zonnepanelen en zonnecollectoren geplaatst.

### Tuin met meerdere terrassen

De in 2023 fraai en doordacht aangelegde tuin biedt optimale privacy dankzij de volledige afscherming. Meerdere terrassen zorgen ervoor dat er op ieder moment van de dag een plek is om te genieten van zon of schaduw. De tuin sluit aan op de woning en het wellnessgedeelte. Voor optimaal gemak is de tuin uitgerust met twee robotmaaiers en een automatisch besproeiingssysteem met ontijzering, gevoed door een eigen waterbron.

### Luxe wellness

Het wellnessgedeelte vormt een exclusieve en volledig privé gelegen oase van ontspanning en comfort. Centraal staat het verwarmde overdekt zwembad van ca. 10 × 3,25 × 1,5 meter, dat dankzij het zonneboilersysteem op duurzame wijze op temperatuur wordt gehouden. De overkapping boven het zwembad kan bij mooi weer ook verschoven worden zodat je lekker buiten kunt zwemmen. Aanvullend biedt de wellness een overdekte jacuzzi voor vijf personen en een ruime zespersoos sauna. Door de beschutte ligging en het doordachte ontwerp geniet je hier in alle rust en privacy van ontspanning op eigen erf.

### Ruim poolhouse

Aangrenzend aan het wellnessgedeelte bevindt zich een royaal poolhouse voorzien van een glazen schuifpui, een houtkachel, vloerverwarming en sanitaire voorzieningen. Een verwarmd en overdekt privé resort op eigen erf, geschikt voor gebruik in alle seizoenen!

Alle specificaties van de woning en bijgebouwen, inclusief de installaties zijn in een separate bijlage opgenomen.

## Samenvattend, vraagprijs en levering

### Samenvattend

Schansweg 26 is geen woning voor iedereen, maar wel voor wie ruimte, vrijheid en ondernemerschap zoekt zonder concessies te doen. Herkent u zich hierin? Dan nodigen wij u graag uit voor een bezichtiging.

### Vraagprijs en levering

AANVAARDING: In overleg

VRAAGPRIJS: € 2.250.000,- k.k.

BEZICHTIGING: Uitsluitend na afspraak met Agriteam makelaars Oost Overijssel B.V. Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u zich richten tot:

Yvon Droste, bereikbaar via tel. 06-30802527 of per e-mail: [droste@agriteam-oost.nl](mailto:droste@agriteam-oost.nl)  
Jan Bart Smelt, bereikbaar via tel. 06-53134975 of per e-mail: [smelt@agriteam-oost.nl](mailto:smelt@agriteam-oost.nl)

Hoewel deze informatie met bijlagen met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bieding. Verkoper stelt nadrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat er over alle voorwaarden overeenstemming is bereikt. Het bieden van de vraagprijs houdt niet automatisch in dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen.

Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper alsnog met het voorbehoud instemt. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht met betrekking tot alle onderwerpen die voor hem van belang zijn of kunnen zijn.

Bijlagen:

- Plattegronden
- Foto's
- Uitgebreide omschrijving van faciliteiten

Schansweg 26 en 26i - Aneveen  
Begane Grond



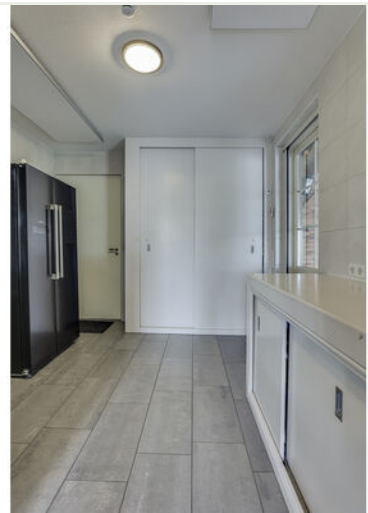
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.oujachen.nl

Schansweg 26 en 26i - Anerveen  
Eerste Verdieping



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

















## Goed om te weten

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het doen van een financieel voorstel. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (zoals: oplevering, ontbindende voorwaarden, enz) overeenstemming is bereikt.

Wij attenderen u er op dat het uitgebrachte bod niet inhoudt dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen. U bent pas in onderhandeling wanneer de verkopende makelaar nadrukkelijk aangeeft dat u in onderhandeling bent. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar u aangeeft dat hij/zij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Gunning:

De gunning van het object is voorbehouden aan de verkoper. Dit betekent dat de verkoper vrij is om te bepalen aan welke partij het object wordt gegund, ongeacht de hoogte van het bod. De verkoper behoudt het recht om een bieding af te wijzen of om met een andere partij in onderhandeling te treden.



Een koop komt tot stand als de koopakte is getekend. Agriteam draagt zorg voor schriftelijke vastlegging van de koop in een koopcontract.

Als koper heeft u een eigen onderzoeksplicht. Dat geldt bijvoorbeeld ook ter zake van bestemmingen, bestemmingsplannen, vergunningen, bouwverordening e.d.. Derhalve vragen wij u, ook uit eigen beweging bepaalde zaken zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen adviseur/makelaar of bouwkundige. Uiteraard kunt u de diverse instanties daarvoor raadplegen, zoals o.a. het kadaster, de gemeente, de nutsbedrijven, maar ook bouwkundige adviesbureaus.

Indien sprake is van aankoop van een particuliere woning heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd na het ondertekenen van de koopakte. Deze termijn gaat in op de dag, volgende op de datum dat u een afschrift van door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen.

De gegevens met betrekking tot het object zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Mochten er desalniettemin onjuistheden worden geconstateerd, dan kunnen aan die onjuistheden geen rechten worden ontleend.

Wij stellen het zeer op prijs als u ons na een bezichtiging laat weten of u verder wel of niet geïnteresseerd bent in voormeld object

#### **Voorwaarden Vastgoed Nederland**

Wij zijn lid van Vastgoed Nederland. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden dan wel de Algemene Voorwaarden van Vastgoed Nederland van toepassing. U kunt deze documenten bij ons opvragen.

Aan de informatie in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Alle genoemde maten en plattegronden dienen ter indicatie. Evenmin kan Landelijk Wonen of één van de franchisenemers aansprakelijk worden gesteld voor onjuiste en/of onvolledige informatie welke wellicht in deze brochure zou voorkomen. Alle informatie en gegevens in deze brochure mogen zonder onze nadrukkelijke schriftelijke toestemming niet worden vermenigvuldigd of gepubliceerd.

Agriteam Makelaars Oost Overijssel

Gravenlandweg 17  
7675 TB Bruinehaar

T: 0546 - 565 158  
E: [info@agriteam-oost.nl](mailto:info@agriteam-oost.nl)  
[www.landelijk-wonen.nl](http://www.landelijk-wonen.nl)

Jan Bart Smelt  
M: 06-53134975

Yvon Droste  
M: 06-30802527

Jan Schutte  
M: 06-83388048



landelijk-  
wonen.nl

