



Tunnelweg 3, 7448 RV Haarle

LANDELIJK IN BUITENGEBIED VAN HAARLE

CHARMANTE RIETGEDEKTE WOONBOERDERIJ

Op korte afstand van het Nationaal Park de Sallandse Heuvelrug prachtig gelegen vrijstaande woonboerderij met een schuur op een royaal perceel van ca. 7.250 m². De woonboerderij heeft een woonbestemming.

Ideaal voor paardenliefhebber en/of andere hobbymatige activiteiten.

Haarle is een dorp in de regio Salland en ligt aan de voet van het Nationaal Park de Sallandse Heuvelrug. Haarle ligt direct aan de Sallandse Heuvelrug en veel fiets-, wandel- en ruiterroutes verbinden het dorp met omliggende dorpen Nieuw Heeten, Luttenberg, Holten, Nijverdal en Hellendoorn.

Haarle is een actief dorp met een basisschool, diverse winkels en bedrijven, veel verenigingen (sport / manege / muziek en nog vele andere), diverse horeca voorzieningen, B&B en kampeermogelijkheden. In het gehele gebied zijn veel mogelijkheden tot sportieve en gezellige ontspanning (mountainbiken, outdoor-activiteiten, zwembaden, survivaltochten etc.

KENMERKEN:

- *Prachtige ligging en riant uitzicht over landerijen*
- *Woonboerderij met charmante/sfeervolle uitstraling*
 - *Ruime schuur*
 - *Mogelijkheid bouw extra schuur van 140 m²*
 - *Royaal perceel*
- *Ideaal voor een paardenliefhebber met uitrijmogelijkheden*
- *Op korte afstand van Nationaal Park de Sallandse Heuvelrug*
 - *Nabij verbindingswegen*

Nieuwsgierig geworden, we ontvangen u graag voor een bezichtiging!

Woning

Deze royale vrijstaande woonboerderij is gebouwd in 1915. Het geheel is opgetrokken uit steens metselwerk met voorzetwanden en gedekt met riet. De woning is deels voorzien van vloerisolatie en dubbele beglazing. De verwarming geschiedt middels centrale verwarming en vloerverwarming in de woonkamer en keuken. De kap is beschoten. De begane grondvloer is van beton en de verdiepingsvloer is van hout. Het object is aangesloten op de nutsvoorzieningen gas, water, elektra en glasvezel en rioolaansluiting. De inhoud van de woning bedraagt 718 m³ en de indeling is als volgt:

Begane grond: Hal / entree, trapopgang, meterkast, toilet, keuken met inbouwapparatuur, kelder, woonkamer, twee slaapkamers, een badkamer met ligbad en douche en achterhuis/berging.

Eerste verdieping: overloop met twee slaapkamers met vaste kastruimte, royale zolder met mogelijkheid van slaapkamer(s), een toilet / wastafel, berging met cv ruimte.

Garage/schuur

Deze schuur is in 2000 gebouwd / herbouwd en heeft een afmeting van ca. 6,69 m x 16,43 m. Het geheel is opgetrokken uit halfsteensmetselwerk en grotendeels spouwmetselwerk met een houten spantconstructie en is gedekt met pannen. De kap is geïsoleerd met Unidekplaten. De vloer is verhard met beton en klinkers.

Bestemming

Volgens het bestemmingsplan Tunnelweg 3 van de gemeente Hellendoorn is de bestemming Wonen met Archeologische verwachtingswaarde. Van het bestemmingsplan is de uitsnede van de kaart als bijlage bijgevoegd aan deze brochure (bron www.omgevingswet.overheid.nl). Voor nadere informatie omtrent bestemming en bouwvoorschriften kan men zich wenden tot de Gemeente Hellendoorn. Er is in het verleden mee gedaan met de Rood voor-rood-regeling waardoor er een erfinrichtingsplan van toepassing is welke mee overgaat op koper.

Kadastrale omschrijving

Gemeente Hellendoorn, sectie R, nummers 846 en 794 gedeeltelijk, groot ca. 7.250 m².

Overig

- Het is mogelijk om een extra schuur van 140 m² te bouwen, max hoogte gebouw 5 meter met een goothoogte van 3 m;
- Bodemonderzoek aanwezig;
- Bron/puntstuk aanwezig;
- Verkoper heeft er zelf niet gewoond: verkoop op basis van 'as is where is'.

Vraagprijs: € 650.000,--

Bezichtiging: op afspraak

Inlichtingen: Agriteam Makelaars Olst-Wijhe B.V.
René Groot Koerkamp
olst-wijhe@agriteam.nl
T. 0570-590900 of M. 06-53455224

De in deze informatie vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Mochten er desalniettemin onjuistheden worden geconstateerd, dan kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Foto's:





























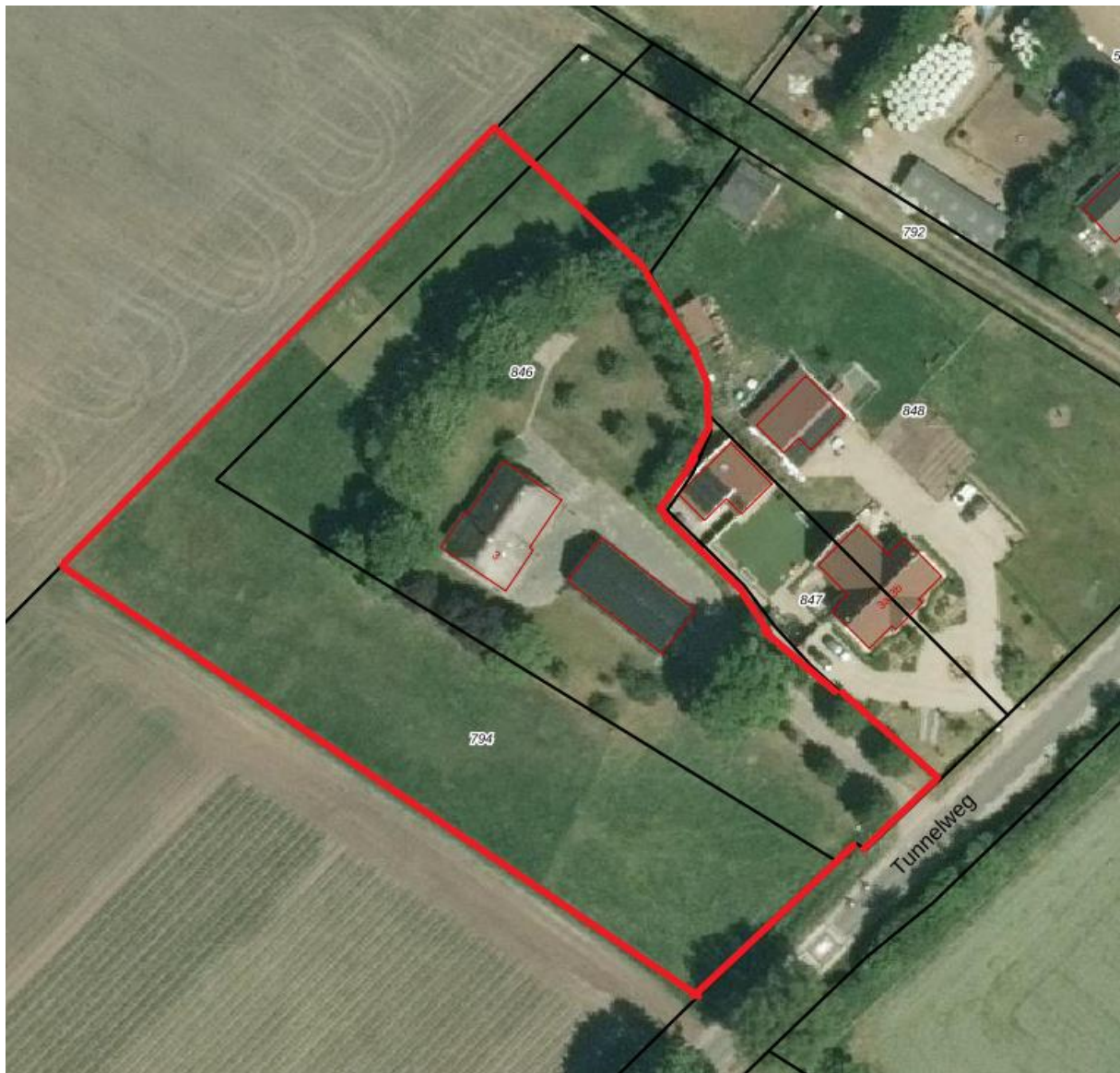








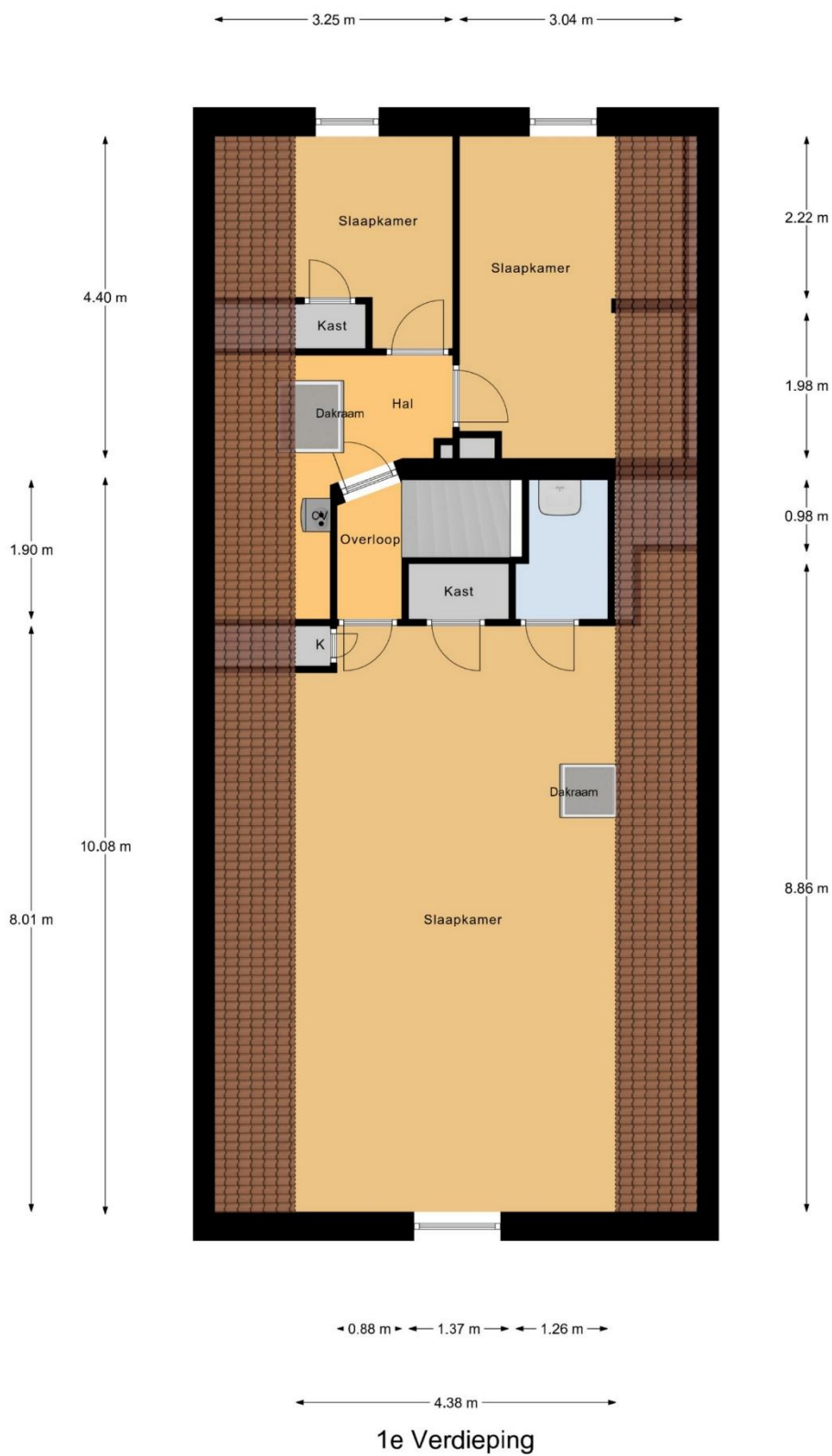
Kadastrale kaart:



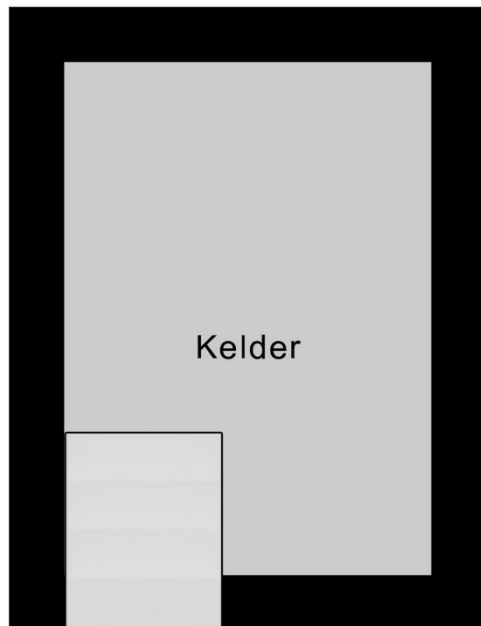
Plattegronden:



Begane Grond

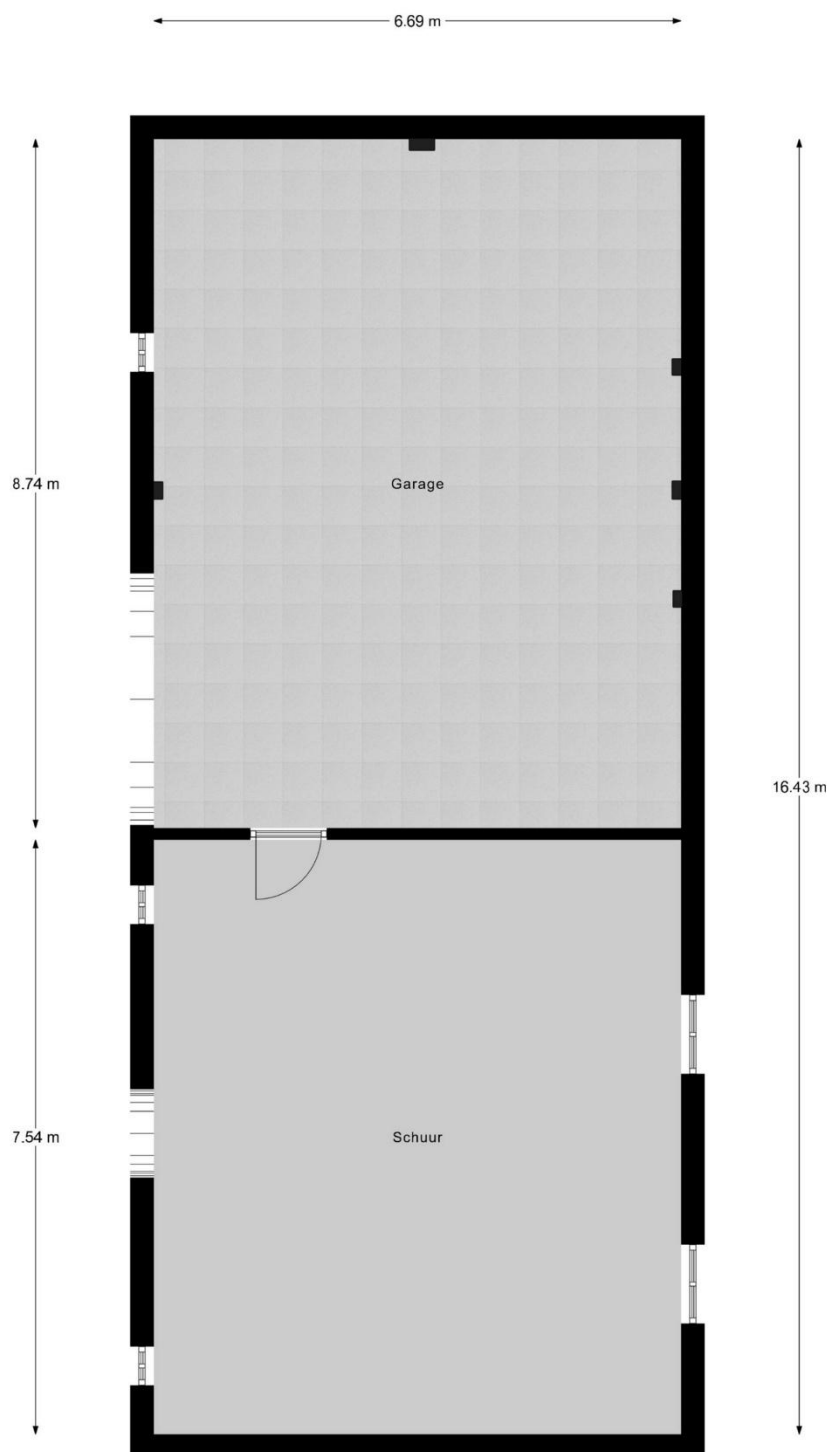


← 1.99 m →



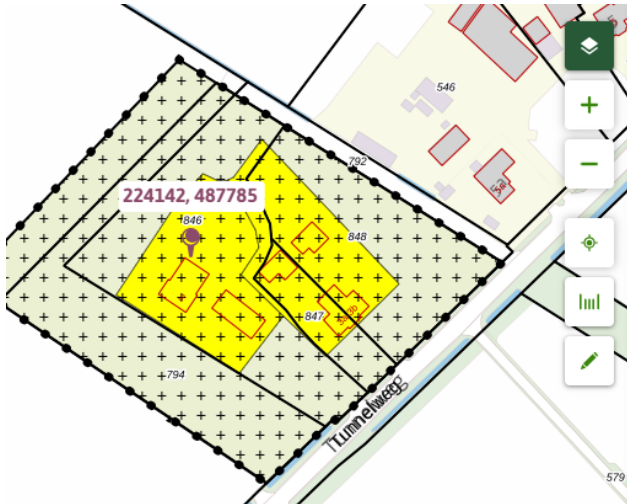
↑
2.79 m
↓

Kelder



Garage / Schuur

Uitsnede bestemmingsplan:



Tunnelweg 3 Haarle

bestemmingsplan - Hellendoorn

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 22-06-2010 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Overig Toelichting

Bestemmingen (2)

 **Waarde - Archeologische verwachtingswaarde >**

 **Wonen >**



Tunnelweg 3 Haarle

bestemmingsplan - Hellendoorn

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 22-06-2010 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Overig Toelichting

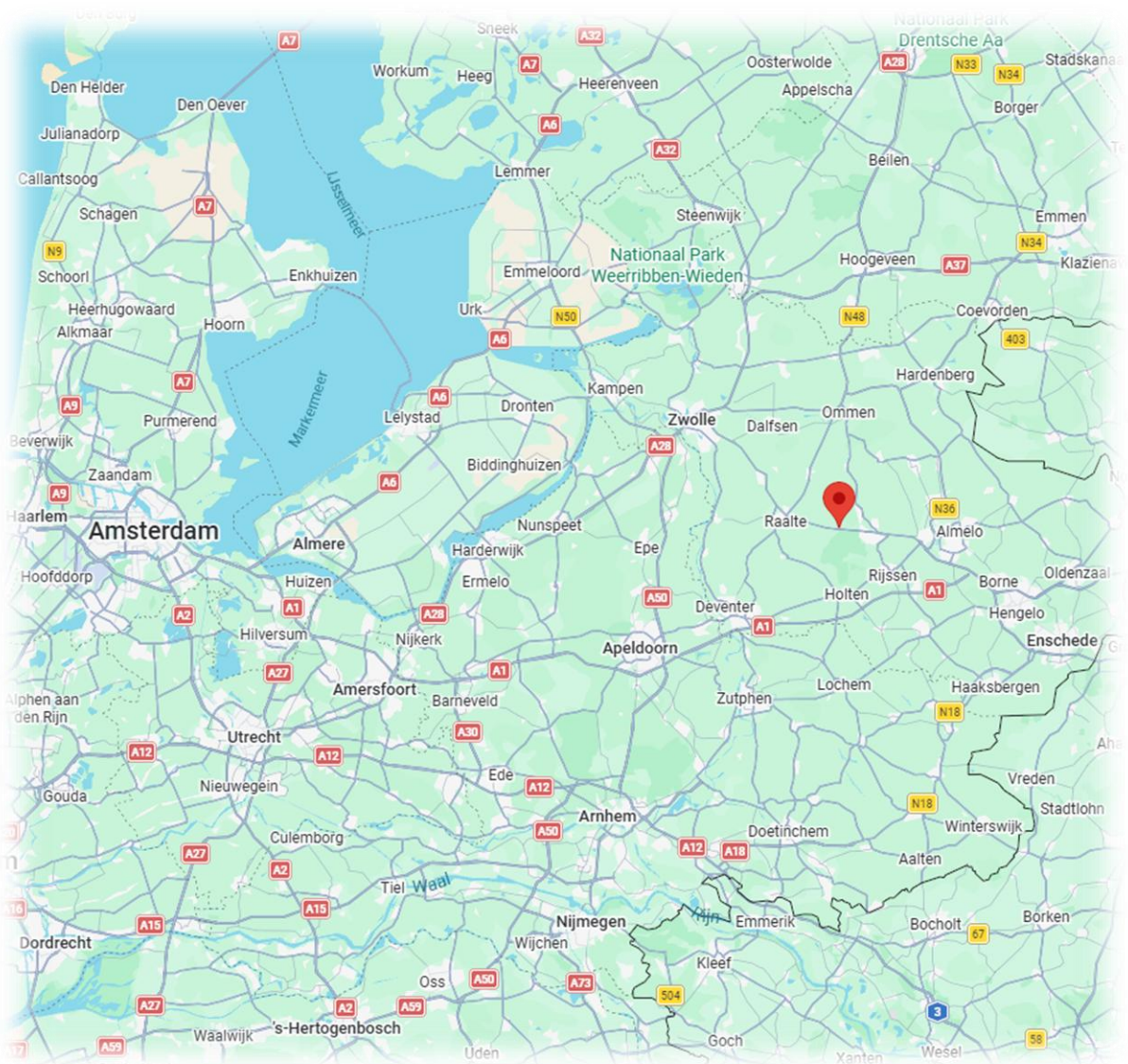
Bestemmingsvlakken (2)

 **Waarde - Archeologische verwachtingswaarde >**

 **Wonen >**

Kaart ligging:





Gegevens die voor u als koper van belang zijn:

Vraagprijs

De vraagprijs is slechts een voorstel voor het doen van een bieding.

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, roerende zaken, enz) overeenstemming is bereikt.

Wij attenderen u er op dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen.

Onderhandeling

U bent pas in onderhandeling wanneer de verkopende makelaar een tegenvoorstel doet of wanneer u 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. De verkopende makelaar mag niet een nieuw onderhandelingstraject ingaan met een nieuwe belangstellende die na u een bieding heeft gedaan. Eerst dient hij/zij met u uitonderhandeld te zijn.

De verkopende makelaar mag wel besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld inschrijvingsprocedure.

Indien u als koper één of meer voorbehouden wenst, dient u dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd, tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt. Als koper heeft u een eigen onderzoeksplicht ter zake alle onderwerpen die voor u van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker ook ter zake bestemmingen, bestemmingsplannen, vergunningen, bouwverordening e.d.

Bezichtigingen

Een makelaar kan doorgaan met bezichtigingen als er al wordt onderhandeld. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Daarnaast hoeft de eerste bieder niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door.

Koopakte

Een koop komt tot stand als verkoper en koper het mondeling eens zijn geworden over alle zaken die voor de koop van toepassing zijn (bijvoorbeeld: prijs, opleveringstermijn en ontbindende voorwaarden). Agriteam draagt zorg voor schriftelijke vastlegging van de koop in een koopcontract. Daarin staat wat partijen mondeling hebben afgesproken. Daarnaast wordt nog een aantal afspraken vastgelegd, waaronder bijvoorbeeld een waarborgsom of bankgarantie of boeteclausule.

Clausules (indien genoemd in brochure)

As-is where-is clause: dat wil zeggen dat de woning in de huidige staat en voor volledig risico van koper wordt verkocht;

Oudheidsclausule: de oudheidsclausule houdt kort gezegd in dat het koper bekend is dat de woning een bepaalde leeftijd heeft en dat er lagere eisen aan de bouwkwaliteit mogen worden gesteld dan bij nieuwe woningen;

Niet-zelf-bewonings-clausule: in de niet-zelfbewoningsclausule is vastgelegd dat verkoper de woning nooit zelf heeft gebruikt en dat verkoper niet op de hoogte is van eigenschappen en/of gebreken waarvan hij wel op de hoogte zou zijn geweest als hij de woning zelf feitelijk had gebruikt;

Asbestclausule: wanneer er zich asbest bevindt in een woning/bijgebouwen of wanneer een woning/bijgebouwen mogelijk asbest kan bevatten.

Inspectie

Indien er een kruipruimte onder het verkochte object aanwezig is, er niet toegankelijke (loze) ruimten in het verkochte aanwezig zijn, dan wel (dak)goten, dan heeft de makelaar daar geen inspectie uitgevoerd. De (potentiële koper) kan daar zelf onderzoek naar (laten) doen.

Meetinstructie

Het meetrapport is opgesteld conform de BBMI (Branche Brede Meetinstructie). Als uitgangspunt voor deze meetinstructie is de gebruiksoppervlakte, ontleend aan artikel 1 van het Bouwbesluit, genomen. Voor de definitie van de gebruiksoppervlakte verwijst het Bouwbesluit naar NEN2580. NEN2580 vormt daarmee ook de basis voor deze meetinstructie.

Notaris

Het transport zal plaatsvinden bij de notaris van de koper, tenzij anders wordt overeengekomen of vermeld in brochure.

Bedenktijd

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.

Uitnodiging

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het doen van een financieel voorstel.

Raadpleeg uw eigen makelaar !

De gegevens met betrekking tot de onroerende zaken zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Mochten er desalniettemin onjuistheden worden geconstateerd, dan kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend.

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.

Vastgoed Nederland

Vastgoed Nederland is de enige beroepsorganisatie die zich richt op de agrarische makelaardij. Vastgoed Nederland biedt richting de markt een kwaliteitskeurmerk als het gaat om kopen, verkopen, huren, verhuren of taxeren van vastgoed. Aangesloten taxateurs en makelaars moeten voldoen aan de meest stringente kwaliteitseisen van de dienstverlening, die periodiek getoetst worden. Daarnaast zijn belangrijke kernpunten van Vastgoed Nederland deskundigheidsbevordering, belangenbehartiging voor de leden en facilitaire ondersteuning.

Agriteam Makelaars: altijd een specialist in de buurt

Agriteam Makelaars is een landelijk samenwerkingsverband van makelaars en rentmeesters gespecialiseerd in agrarisch en landelijk o.g.. Iedere Agriteam vestiging werkt geheel zelfstandig, is onafhankelijk en heeft zijn eigen werkgebied. Zo is er altijd een specialist bij u in de buurt en hierdoor goed bekend met ontwikkelingen in de regio. Zij staan garant voor deskundig advies op maat voor u en uw bedrijf. Door de samenwerking is er een optimale uitwisseling van vraag- en aanbod in het agrarisch onroerend goed. Dit geeft een heldere en unieke kijk op de vele objecten in binnen- en buitenland. Agriteam Makelaars heeft een netwerk van specialisten, juristen en belastingdeskundigen.

Bij **Agriteam Olst-Wijhe BV** kunt u terecht voor de volgende diensten:

- De aan- en verkoop van agrarisch en landelijk onroerend goed
- Begeleiding bij bedrijfsverplaatsingen en kavelruilen
- Begeleiding bij onteigening, Wet Voorkeursrecht Gemeenten en projectontwikkeling
- Bemiddeling in productierechten zoals varkens- en pluimveerechten
- Taxaties ten behoeve van bedrijfsbeëindiging, overname, financiering etc.
- Adviseren van pacht- en erfpachtzaken
- Begeleiding bij emigratie

Belt u gerust voor een vrijblijvend advies:

Agriteam Makelaars Olst-Wijhe BV

René Groot Koerkamp RT
beëdigd makelaar en taxateur, lid Vastgoed Nederland
T: 0570-590900
M: 06-53455224

E: olst-wijhe@agriteam.nl

Voor meer informatie kunt u ook onze website raadplegen: www.agriteam.nl.

1. Agriteam

Noord
Allingawier 37
9001 LP
Grou
T 088-170 00 00
E info@agriteam.nl

2. Agriteam

Zuidlaren
Annerweg 32
9471 KV
Zuidlaren
T 050 - 409 61 90
E zuidlaren@agriteam.nl

3. Agriteam

Flevoland
Duit 6
8305 BB
Emmeloord
T 0527 - 621 403
E flevoland@agriteam.nl

4. Agriteam

Z.O. Drenthe
Weidemolen 2
7751 DZ
Dalen
T 06-22795275
E lubbbers@agriteam.nl

5. Agriteam

Noord-Holland
Wieder 8d
1648 GB
De Goorn
T 072 - 503 97 97
E noordholland@agriteam.nl

6. Agriteam

Oost Overijssel
Gravenlandweg 17
7675 TB
Bruinehaar
T 0546 - 565 158
E vriezenveen@agriteam.nl

7. Agriteam

Olst-Wijhe
Boxbergerweg 16 A
8121 PT
Olst
T 0570-590900
E olst-wijhe@agriteam.nl

8. Agriteam

Deurningen
Vliegveldstraat 49
7561 RV
Deurningen
T 074 - 278 38 22
E vanhummel@agriteam.nl

9. Agriteam

Midden Nederland
Frankeneng 17h
6716 AA
Ede
T 0318 619 209
E ede@agriteam.nl

10. Agriteam

West-Brabant
Postbus 31
4285 ZG
Woudrichem
T 0183 - 307 975
E woudrichem@agriteam.nl

11. Agriteam

Peel- en Maasgebied
Breesstraat 20
5845 AV
Sint Anthonis
T 0485 - 387 300
E sintanthonis@agriteam.nl

12. Agriteam

Midden Brabant
Diessenseweg 105
5081 AH
Hilvarenbeek
T 06 - 51525374
E vanhoof@agriteam.nl

13. Agriteam

Zeeland
Ruigendijk 2
4438 NM
Drievegen
T 0113-655985
E vansabben@agriteam.nl

Agriteam

Centrale Organisatie
Allingawier 37
9001 LP
Grou
T 088-170 00 00
E info@agriteam.nl

