



Landgoedallee 23, 8332 MC Steenwijk

Vraagprijs € 1.575.000,- v.o.n.

Omschrijving

Wonen in luxe, omringd door natuur en ruimte, met het comfort van nieuwbouw zonder wachttijd!

Bent u op zoek naar een royale, moderne villa waar comfort, rust en elegantie samenkomen? Een plek waar u geniet van het buitenleven zonder in te leveren op bereikbaarheid en voorzieningen?

Deze woning is recent geschilderd en voorzien van een stijlvolle visgraat vloer, waardoor het geheel instapklaar is. Dan is deze indrukwekkende vrijstaande villa op een royaal perceel van 3.000 m² aan de Landgoedallee, gelegen op het prestigieuze Landgoed de Woldberg in Steenwijk, dé woning die al uw woonwensen vervult.

Deze unieke villa combineert de charme van een landgoedsetting met het comfort en de duurzaamheid van een moderne nieuwbouwwoning. Hier woont u te midden van statige lanen, weidse natuur en hoogwaardige architectuur, in een omgeving waar rust en exclusiviteit hand in hand gaan.

Globale indeling van deze woning

Begane grond: bij binnenkomst ervaart u direct de grandeur van deze woning. De ruime entree met garderobe en stijlvolle hal biedt een warm welkom. Het moderne toilet met wandcloset is strak afgewerkt. Aan de voorzijde bevindt zich een grote, lichte werkkamer – perfect voor thuiswerken of een praktijk aan huis.

De royale woonkamer is een oase van licht dankzij de grote raampartijen en biedt een prachtig uitzicht op de tuin en het omliggende groen. De sfeer van luxe en rust wordt versterkt door de hoogwaardige afwerking en de aangename vloerverwarming. De woning is voorzien van een ruimtelijke woonkeuken, een ideale plek voor culinaire inspiratie, gezellige familiemomenten of het ontvangen van gasten. De aangrenzende bijkeuken zorgt voor extra gemak en opbergruimte.

Eerste verdieping: op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop die toegang geeft tot diverse vertrekken. De praktische wasruimte maakt het huishouden efficiënt en overzichtelijk. De royale badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en een wandcloset.

Er zijn drie ruime slaapkamers, waaronder de exclusieve ouderlijke suite. Deze beschikt over een eigen walk-in-closet en een luxe en-suite badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en wandcloset – uw persoonlijke wellnessruimte binnen handbereik.

Tweede verdieping: ook de tweede verdieping biedt volop mogelijkheden. Hier bevinden zich twee grote kamers die u volledig naar wens kunt inrichten. Denk aan extra slaapkamers, een logeerruimte, een fitnessruimte, een creatieve studio of een speelkamer voor de kinderen.

Exclusieve kenmerken op een rij:

- Maar liefst 370 m² woonoppervlak, met veel natuurlijk lichtinval
- Grote vrijstaande berging en ruime carport en een vaste trap naar 2e verdieping met ruimte voor bijv atelier.
- Duurzaam en energiezuinig: uitgerust met zonnepanelen, vloerverwarming en een warmtepomp
- Hoogwaardige afwerking met duurzame materialen en veel oog voor detail
- Architectonische luxe op een royaal perceel van 3.000 m²
- Gelegen aan een statige laan in een prachtig opgezet landgoed

De villa bevindt zich op Landgoed de Woldberg, een exclusief en ruim opgezet woongebied aan de rand van Steenwijk. Hier ervaart u het buitenleven op zijn best, omringd door eeuwenoude bomen, weidse uitzichten en stijlvolle

architectuur. De woningen op het landgoed vormen samen een harmonieus geheel, waarbij ruimte, rust en kwaliteit centraal staan.

Ondanks de landelijke ligging bent u uitstekend bereikbaar. Het gezellige stadscentrum van Steenwijk ligt op slechts 4 kilometer afstand, met een ruim aanbod aan winkels, restaurants, scholen en sportvoorzieningen. De ligging in de driehoek Heerenveen – Zwolle – Assen, op het grensgebied van Drenthe, Friesland en Overijssel, maakt deze locatie bijzonder centraal en aantrekkelijk voor forenzen.

De directe omgeving biedt talloze mogelijkheden voor ontspanning en recreatie. Maak eindeloze wandelingen of fietstochten in de nabijgelegen natuurgebieden zoals:

- Nationaal Park Weerribben – Wieden: een uniek moerasgebied met rust, ruimte en vaarmogelijkheden
- Landgoed De Eese: een bosrijk landgoed met historische allure
- Het Drents-Friese Wold: één van de grootste aaneengesloten natuurgebieden van Nederland

Deze villa is meer dan een huis: het is een leefomgeving die comfort, kwaliteit en natuurlijke schoonheid verenigt. Een plek waar u écht thuis kunt komen.

Dit droomhuis is direct beschikbaar, wellicht wordt het binnenkort uw nieuwe thuis!

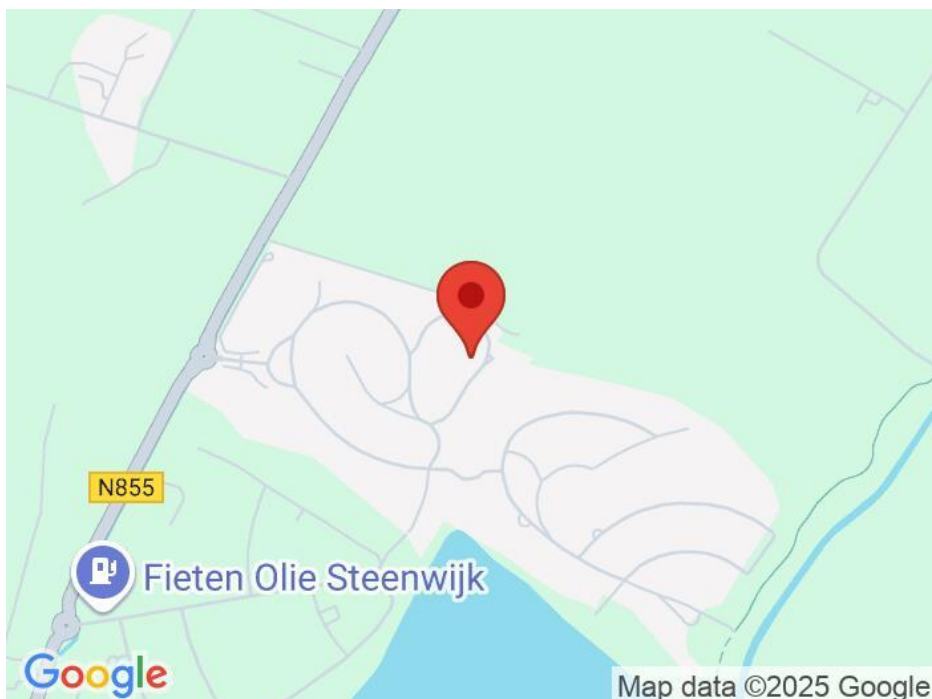
Vraagprijs € 1.575.000,- v.o.n.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.575.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.365 m ³
Perceel oppervlakte	: 3.000 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 368 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 2024
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Carport
Energielabel	: A+++
Verwarming	: Warmtepomp
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	: Zonnepanelen

Locatie

Landgoedallee 23
8332 MC STEENWIJK



























































Plattegrond



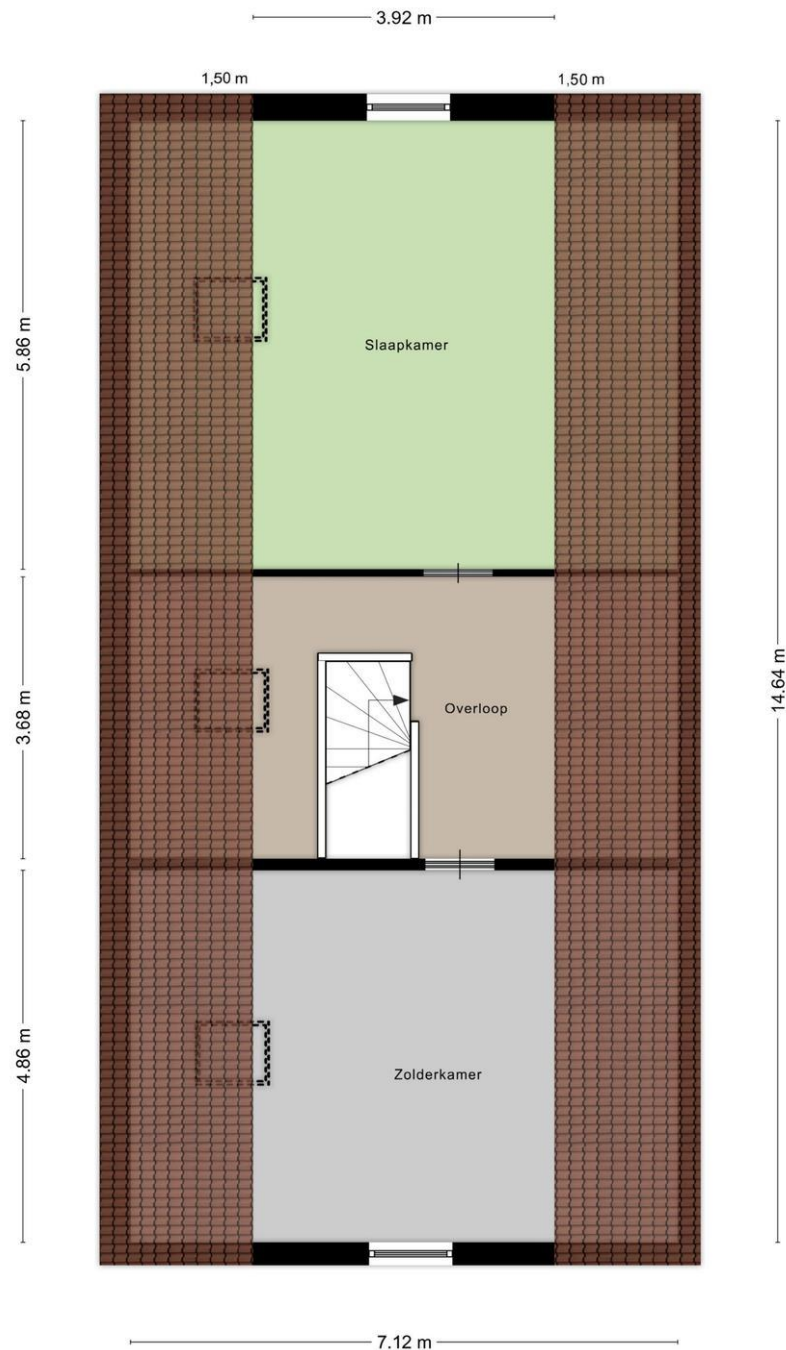
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



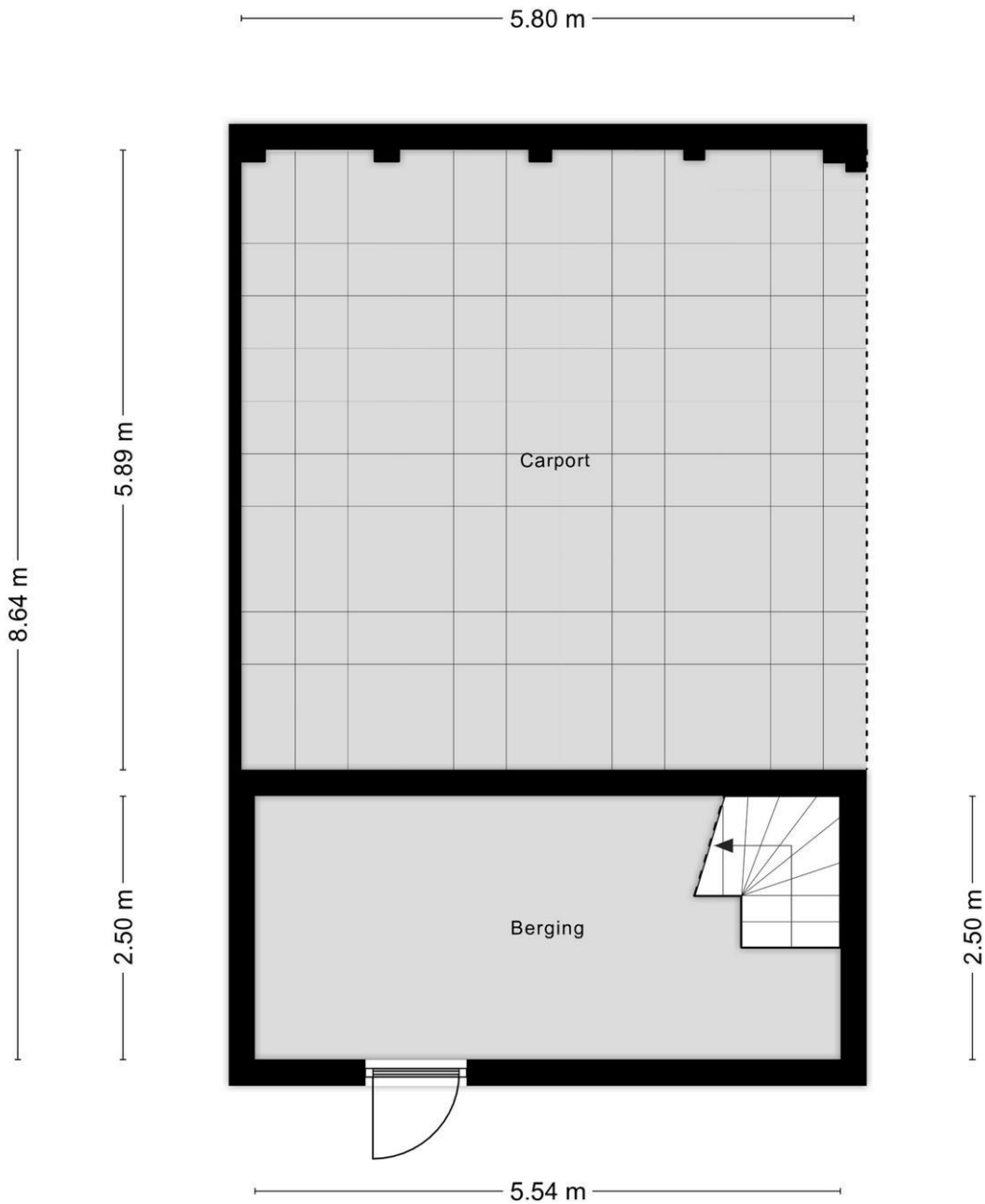
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



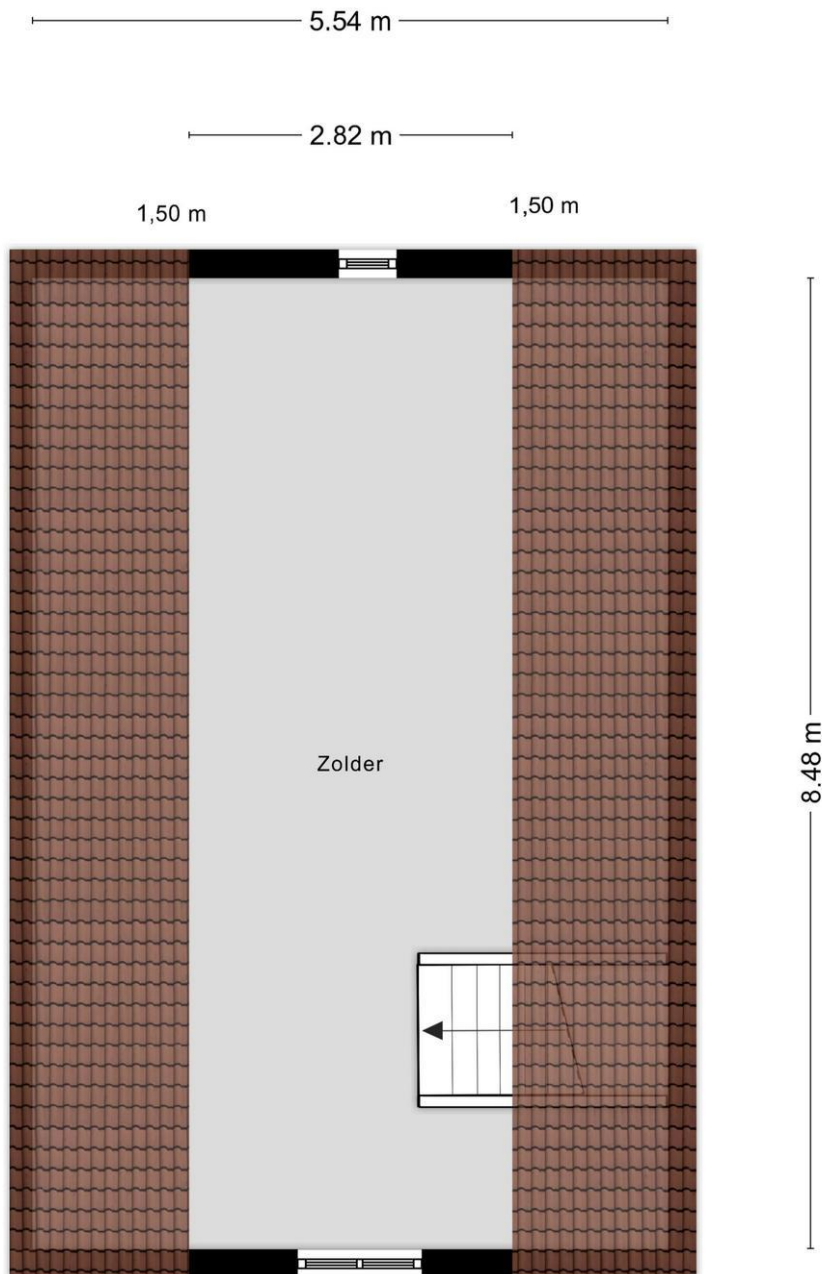
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

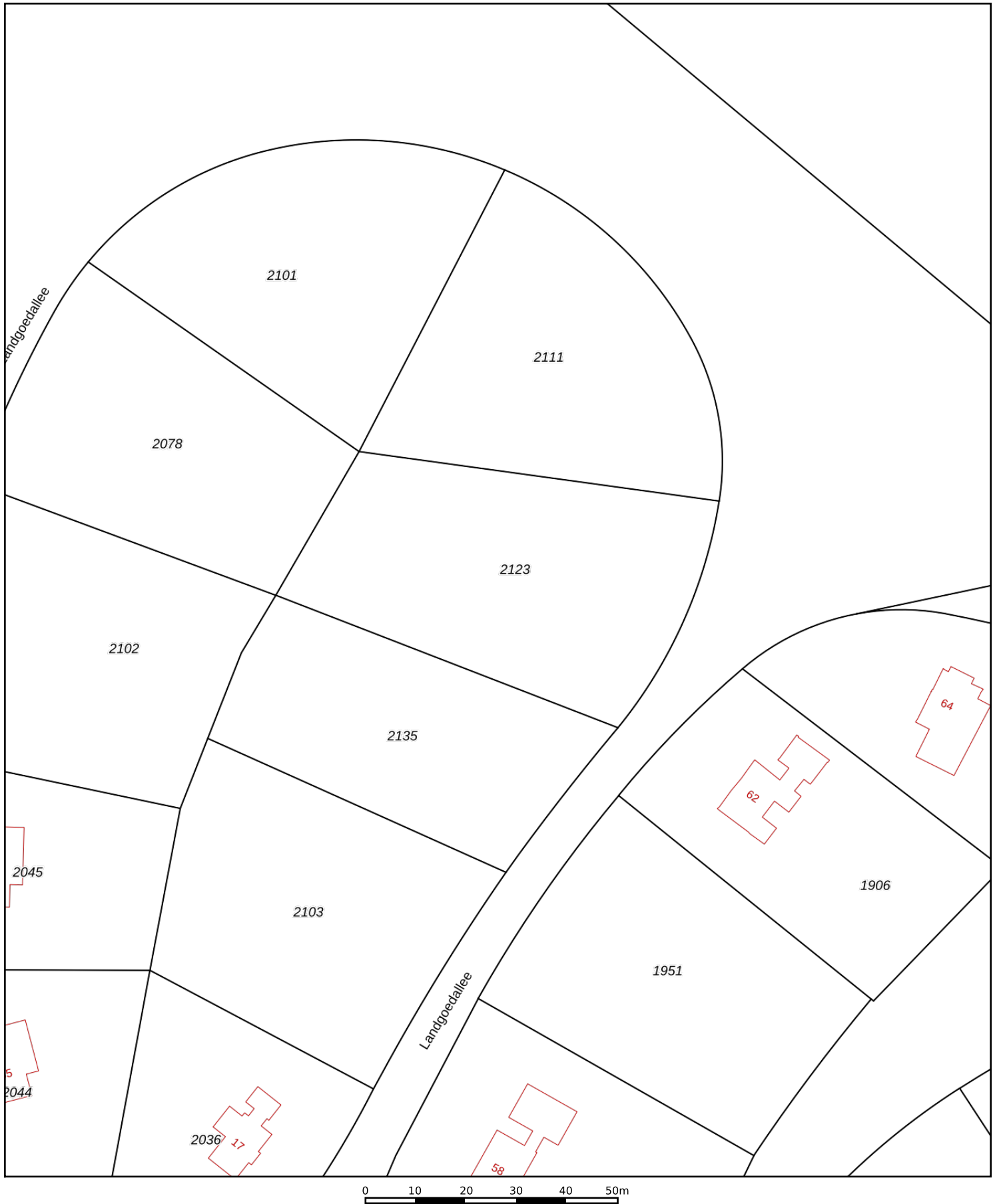



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Steenwijk</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 2123</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 november 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Aanvullende informatie bij het kopen van een woning

Informatie en bezichtigen

Om u als kandidaat-koper te informeren hebben wij een informatiebrochure van dit huis beschikbaar. Deze brochure bestaat uit een beschrijving van het huis, meerdere foto's, plattegronden, een lijst van zaken, een vragenlijst bij de verkoop van een huis, een kadastrale kaart en uittreksel van de plankaart van het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan). Voor meer en/of uitgebreidere informatie m.b.t. de gebruiksmogelijkheden van dit huis en bijbehorende grond verwijzen wij naar de voorgaande akte(n), overige overeenkomsten, naar de gemeente waar de woning staat en naar het [Omgevingsloket](#).

Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Wij hebben gebruik gemaakt van een meetinstructie welke is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de consumentenvoorwaarden van de NVM.

Bezichtiging

Als u dit huis wilt bezichtigen kunt u hiervoor een afspraak maken. Wij zijn hiervoor telefonisch bereikbaar op werkdagen tussen 08:30 uur en 17:00 uur. Het is daarnaast ook mogelijk om een bezichtiging aan te vragen via onze website.

De bezichtiging van een huis is een belangrijk moment tijdens de koop van een huis. Om dit zo goed mogelijk te begeleiden is er bij een bezichtiging altijd een verkoop makelaar van ons kantoor aanwezig. Wij zijn bekend met het koop- en verkoopproces, het huis en de woonomgeving en kunnen u hierover uitgebreid informeren.

Onderzoeksplicht

Voor een koper is het van groot belang om ook zelf onderzoek uit te (laten) voeren naar zaken die voor u van belang kunnen zijn. U kunt hierbij o.a. denken aan de oppervlakten, de bouwkundige staat, verduurzaming, gebruiksmogelijkheden, milieuaspecten en / of juridische aspecten. Daarnaast kun u gebruik maken van diverse openbare bronnen zoals bijvoorbeeld [NVM](#), [Belastingdienst](#), [Rijksoverheid](#), [Omgevingsloket](#), [Kadaster](#) en / of de site van de gemeente en de provincie.

Aankoopmakelaar

Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoeksplicht, de gebruiksmogelijkheden, de bouwkundige staat, de onderhandelingen en het inschatten van de waarde betreft, raden wij u aan een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen voor de begeleiding bij de aankoop. Omdat wij voor **dit** huis optreden namens de verkoper kunnen wij in dit geval niet uw aankoopmakelaar zijn. Als u belangstelling heeft voor een huis dat wordt aangeboden via een collega makelaar informeren wij u graag over onze dienstverlening als NVM-aankoopmakelaar.

Bieding

Als u een bod wilt uitbrengen op deze woning willen wij u vragen om dit te doen via uw move-account. Als u een bod doet vanuit uw beroep en / of namens uw bedrijf moet dit bij het uitbrengen van het bod schriftelijk aan ons kenbaar worden gemaakt. Anders gaan wij uit van een verkoop aan een particuliere koper en geldt er een schriftelijkheidsvereiste.



Greveling Adviesgroep
Goeman Borgesiusstraat 7
8331 JZ STEENWIJK
Tel: 0521 - 523 505

E-mail: makelaardij@greveling-adviesgroep.nl
Website: www.greveling-adviesgroep.nl

Koopovereenkomst

Om de afspraken tussen verkoper en koper vast te leggen wordt er door ons kantoor een koopovereenkomst opgesteld. Hiervoor wordt door ons kantoor gebruik gemaakt van NVM model koopovereenkomst. In deze koopovereenkomst worden ook een aantal aanvullende bepalingen opgenomen. U kunt daarbij bijvoorbeeld denken aan een "ouderdomsclausule bij woningen met een bouwjaar ouder dan 10 jaar of aan een "asbestclausule bij woningen met een bouwjaar van voor 1993. Het model van de koopovereenkomst met de (aanvullende) bepalingen welke van toepassing zijn is op aanvraag bij ons kantoor beschikbaar.

Hypotheek

Hypotheeklen zijn er in diverse vormen en maten, het is daarom belangrijk dat u zich goed laat informeren. Greveling adviesgroep heeft de kennis en ervaring in huis om de verschillende hypotheekvormen en hypotheekverstrekkers met elkaar te vergelijken. Onze erkende hypotheekadviseur neemt uw persoonlijke wensen en situatie als uitgangspunt. Onze hypotheekadviseur is bereikbaar op tel. 0521-523505 of per e-mail: makelaardij@greveling-adviesgroep.nl

Opstalverzekering

De verkoper heeft de opstalverzekering en inboedelverzekering van het huis geregeld tot en met de dag van de overdracht. Vanaf dat moment bent u zelf verantwoordelijk voor de verzekeringen een opstalverzekering en inboedelverzekering voor uw nieuwe huis. Greveling adviesgroep kan een vrijblijvende offerte voor deze verzekeringen maken.

Klacht of tips?

Wij vinden onze dienstverlening heel belangrijk en staan dan ook altijd open voor verbetering.

Contact

Ons kantoor in Steenwijk aan de Goeman Borgesiusstraat 7 is geopend van maandag t/m vrijdag van 08.30 uur tot 17.00 uur.

Social media

Volg ons op Facebook en Instagram, en blijf altijd op de hoogte van onder andere ons nieuwste aanbod!



Herman Greveling
Makelaar (Directeur)



Lars Greveling
Makelaar in opleiding



Greveling Adviesgroep
Goeman Borgesiusstraat 7
8331 JZ STEENWIJK
Tel: 0521 - 523 505

E-mail: makelaardij@greveling-adviesgroep.nl
Website: www.greveling-adviesgroep.nl