



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

## TIENDEVEEN, HAARWEG 14

Exclusief en toekomstbestendig LUXURY COUNTRY LIVING met gastenverblijven, paardenfaciliteiten en absolute rust aan de golfbaan

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)





# Welkom in Tiendeveen...

Midden in het uitgestrekte Drentse landschap, direct grenzend aan natuurgebied én golfbaan Martensplek, ligt dit uitzonderlijke LANDHUIS uit 2022 op een perceel van ruim één hectare. Een zeldzame combinatie van een luxe buitenleven-concept, hoogwaardige architectuur, complete privacy, multifunctionele bijgebouwen en een ongeëvenaard gevoel van rust. Hier woont u letterlijk tussen natuur, stilte en ruimte, terwijl comfort, duurzaamheid en luxe op topniveau aanwezig zijn. Het witgestucte landhuis is onder architectuur gebouwd en volledig toekomstbestendig uitgevoerd met een warmtepomp, zonnepanelen en een energielabel A++++. De woning is levensloopbestendig ingericht met een royale master bedroom op de begane grond, voorzien van een luxe badkamer en suite en een ruime walk-in-closet. Op de verdieping bevinden zich nog twee royale kamers, een tweede badkamer en een ruime overloop. Het hart van de woning wordt gevormd door de lichte living met directe verbinding naar de indrukwekkende veranda van ruim 60 m<sup>2</sup> in stijlvolle Amerikaanse sfeer. Een plek waar binnen en buiten naadloos samenkomen en waar u in alle seizoenen geniet van volledige rust en het omliggende landschap. Wat dit object werkelijk onderscheidt, is het complete ensemble van wonen, recreëren en multifunctioneel gebruik. Op het perceel bevinden zich twee hoogwaardige, gepotdekselde bijgebouwen in houtskeletbouw, beide met eigen mogelijkheden voor gastenverblijf, werken aan huis of inwoning.

Voor de paardenliefhebber biedt dit object een uitzonderlijk compleet hippisch geheel. Het hoogwaardige bijgebouw beschikt over drie luxe paardenboxen, een zadelkamer en directe aansluiting op paddocks en weilanden. De professionele buitenrijbaan van 20 x 60 meter maakt het ensemble geschikt voor zowel recreatief als professioneel gebruik. Dankzij de ruime opzet van het perceel, de uitstekende bereikbaarheid voor trailers en de directe verbinding met het landelijke buitengebied geniet u hier optimaal van rust, ruimte en uitrijmogelijkheden.







Vanuit zowel het woonhuis als de gastenverblijven bestaat direct zicht op de stallen en rijbaan — een kwaliteit die iedere paardenhouder direct zal waarderen. Het tweede bijgebouw combineert een ruime garage met een stijlvol gastenverblijf en biedt daarmee talloze gebruiksmogelijkheden. Denk aan mantelzorg, inwoning, kantoor of praktijk aan huis, een privéverblijf voor familie of gasten, of zelfs een exclusieve bed & breakfast met paardenstalling. De ligging is zonder meer uniek. Het landhuis grenst direct aan de golfbaan, waardoor golf liefhebbers hier dagelijks kunnen genieten van sport, rust en natuur vanuit eigen erf. Daarnaast ligt het object midden tussen de natuurgebieden Mattingerzand en Goudplevier, waar stilte nog écht stilte is. Geen verkeersgeluiden, geen drukte — alleen vogels, wind en natuur bepalen hier het ritme van de dag. Deze rust en privacy zijn bovendien blijvend van karakter. De omliggende natuurgebieden worden verder uitgebreid en ontwikkeld, waardoor de exclusieve woonomgeving ook op lange termijn gewaarborgd blijft. De omgeving biedt daarnaast een rijk recreatief en cultureel landschap. Fiets- en wandelroutes, waaronder de beroemde Van Gogh-route, lopen direct door de omgeving. De Col de Vam — geliefd bij wielrenners uit heel Nederland — ligt op korte afstand, evenals de karakteristieke Drentse hunebedden. Ondanks de vrije ligging zijn voorzieningen uitstekend bereikbaar. Hoogeveen, Assen en Zwolle bevinden zich op comfortabele afstand en via de uitvalswegen is ook de Randstad goed bereikbaar. Hoogeveen beschikt over een NS-station en uitgebreide voorzieningen, terwijl Tindeveen zelf beschikt over onder andere een basisschool, multifunctioneel centrum en sportverenigingen. Dit exclusieve landhuis spreekt kopers aan die waarde hechten aan rust, privacy, natuur en kwaliteit. Een unieke plek voor paardenliefhebbers, golfers, ondernemers die wonen en werken willen combineren, gezinnen die royaal willen wonen of mensen die zoeken naar een hoogwaardige oplossing voor mantelzorg of gastenverblijf. Kortom, een zeldzaam compleet woonensemble op een van de meest rustige en natuurlijke locaties van Drenthe.





## Over de parterre...

Wanneer u dit wonderschone perceel betreedt, zult u onder de indruk zijn van de rust, de stilte en het uitzicht op de natuur. De elektrische toegangspoort geeft toegang tot deze droomlocatie en u kunt de drukte van alledag achter u laten, welkom thuis! De entree van het landhuis geeft toegang tot de centrale hal. Hier is het toilet voorzien van fonteintje en urinoir.

De

Vanuit de hal komt u in de living area met open keuken. De raampartijen rondom geven een fantastisch vergezicht over de groene omgeving. De keuken heeft een granieten aanrechtblad en een kookeiland. De volgende Miele-inbouwapparatuur is aanwezig: vaatwasser, inductiekookplaat berbel met geïntegreerde afzuiging, koel-vriescombinatie, koffiemachine, oven, magnetron. De living heeft een sfeervolle gashaard en biedt een heerlijke zithoek om als gezin en/of familie bij elkaar te zijn en het leven te vieren.







# Komt u verder...

Openslaande deuren geven toegang tot de indrukwekkende veranda. Onder deze riante veranda volgens Amerikaans model van ruim 60 m<sup>2</sup> wordt het buitenleven een vanzelfsprekend verlengstuk van de woning. Hier geniet u het hele jaar door van de seizoenen: lange zomeravonden met uitzicht over de landerijen, herfstige dagen met een plaid en een goed glas wijn of een winterse ochtend waarin de stilte van het landschap nog intenser wordt ervaren.

De royale overkapping biedt ruimte voor zowel een sfeervolle eettafel als een comfortabele loungehoek, waardoor buiten verblijven een dagelijkse luxe wordt. Deze veranda vormt de perfecte verbinding tussen binnen en buiten, en benadrukt de unieke woonbeleving die dit landhuis te bieden heeft.

We mogen deze woning levensloopbestendig noemen omdat de master bedroom met walk-in closet en badkamer zich op de parterre bevinden. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, badmeubel en toilet.

De bijkeuken heeft een achterom en hier is de meterkast en zijn de aansluitingen voor wasmachine en droger.















De houten trap heeft een vide tot nokhoogte wat een ruimtelijk gevoel geeft. De twee slaapkamers bevinden zich aan de linker- en rechterzijde waarbij een zeer ruime overloop voor de verbinding zorgt. De badkamer heeft een ligbad, een douche en badmeubel. Het toilet is separaat.







# Over de bijgebouwen...

Op het perceel staan maar liefst 2 luxe bijgebouwen in houtskeletbouw. Ook hier is de afwerking van hoge kwaliteit met gepotdekselde buitenwanden, pannen gedekt dak, goten/afvoeren van zink, eigen meterkast, vloerverwarming en airco in beide gastenverblijven.

Het eerste bijgebouw heeft de combinatie gastenverblijf met paardenstallen. Maar hier kunt u natuurlijk ook denken aan uw kantoor, praktijk of werkplek aan huis. Het gastenverblijf heeft een woonkamer, keuken, toilet, hal en bijkeuken. Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers, een overloop en badkamer. Momenteel wordt de overloop als werkplek gebruikt. Vanuit dit gastenverblijf geniet u eveneens van de fenomenale uitzicht over de fairway van hole 1. De bijkeuken (momenteel in gebruik als zadelkamer) geeft direct toegang tot de paardenstal met drie Corton-boxen (4 x 3m) en elektrische garagedeur. Ook is hier de eigen waterbron met beregeningsstelsel geïnstalleerd.















# Hippisch Paspoort

“Professionele faciliteiten in een luxueuze, duurzame setting”

Training & rijbaan

Officiële buitenrijbaan van ca. 20 x 60 meter (wedstrijdmaat)

Hoogwaardige all-weather buitenbodem

Solide, paardvriendelijke natuurlijke omheining

Professionele LED-schijnwerperverlichting, geschikt voor training in de avonden

Stal & Verzorging

Drie luxe, geïsoleerde Corton-boxen van 4 x 3 meter

FSC-hardhouten deuren met frame in poedercoating

Rondom afgewerkt met hoogwaardige, watervast wandplaten

Alle stallen voorzien van drinkbakken aangesloten op leidingwater en geïntegreerde voerbakken

Uitstekende ventilatie en isolatie conform moderne bouwstandaarden (bouwjaar 2022)

Volledig ingerichte, verwarmde en beveiligde zadelkamer

Royale opslagruimte voor hooi, stro en stalling van tuinmachines, trailer of paardenvrachtwagen

Perceel & Weidegang

Totaal perceel van 10.134 m<sup>2</sup>

Paddock voor uitloop tijdens natte periodes

Meerdere afgerasterde weides voor optimaal weidemanagement

Vorstvrije drinkwaterbakken aanwezig in de stallen

Logistiek & Omgeving

Ruime oprit en verhard terrein, uitstekend geschikt voor manoeuvreren met trailer of paardenvrachtwagen

Directe aansluiting op het Drentse ruiterspadennetwerk

Mestopslagruimte aanwezig

Vanuit het woonhuis en de gastenverblijven direct zicht op de stallen en rijbaan



# Over de bijgebouwen...

Het tweede gastenverblijf heeft de combinatie van garage voor drie auto's en gastenverblijf. De garage heeft royale schuifdeuren, laadpaalvoorziening, de omvormer van de zonnepanelen en is ruim van opzet. Tevens is er een vliering aanwezig. Wat betreft techniek noemen wij u: een boiler, de elektrische aansluiting vloerverwarming en een afzuigstelsel. Uiteraard kunt u het gastenverblijf ook uitstekend gebruiken voor uw kantoor aan huis, uw salon of praktijkruimte, mantelzorg en/of atelier. Dit gastenverblijf heeft een eigen entree, badkamer, woon-leeftuimte met keuken. De trap met vide geeft toegang tot de eerste verdieping met slaapkamer.







## KENMERKEN

Bouwjaar	2022
Woonoppervlakte	ca. 278 m <sup>2</sup>
Inhoud	ca. 1658 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	ca. 10430 m <sup>2</sup>
Energie-label	A++++



Vraagprijs € 1.995.000 kosten koper





## Over de tuin...

Het gehele perceel ademt kwaliteit en heeft een perfecte afwerking. Zo is er een prettige balans tussen de grindpartijen, het groen en de paardenvoorzieningen. De elektrische toegangspoort heeft een aparte loopdeur. Deze poort staat niet op de grens van uw perceel zodat u buiten het hek extra parkeergelegenheid heeft voor meerdere auto's.

Rondom het landhuis zijn groene borders die overgaan in de royale paardenweides. Tussen het landhuis en de paardenstal bevindt zich de waterberging (wadi) in de vorm van een fraai aangelegde vijver met een overloop naar de sloot.

Langs de paardenbak is een border met hardhouten keerwand en wintervaste planten gecreëerd en aan de andere zijde is een prachtige bomenrij. Het vooraanzicht is werkelijk fenomenaal. U kijkt namelijk uit over het glooiend landschap van golfbaan Martensplek, schitterend aangelegd met prachtige vergezichten.



## Voorzieningen...

- Warmtepomp met airco unit
- WtW-systeem
- Kruipruimte is voorzien van een pomp
- Vloerverwarming in vrijwel gehele woning
- Airco in de woning en bijgebouwen
- Camerasysteem
- Domoticasysteem (Homey)
- Elektrische toegangspoort
- Krachtstroom
- Glasvezel
- Ramen in woning en gastenverblijven zijn voorzien van horren
- Wateronthardingssysteem
- 52 zonnepanelen
- Laadpaalvoorziening
- Waterbron met beregeningssysteem voor de weide en dripsysteem voor 7 plantvakken
- Perceel is geheel omheind







# Verkopers aan het woord...

## FAVORIETE ADRESSEN IN DE OMGEVING

Westerbork: een gezellig dorp met leuke winkels en heerlijke restaurantjes  
Hoogeveen: de winkelstraat biedt alles wat je nodig hebt, van grote ketens tot kleine speciaalzaken. Daarnaast vind je hier ook een bioscoop, gezellige horeca en Theater de Tamboer, fijn om zo dichtbij te hebben.

## WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

“We hebben met ongelooflijk veel plezier op dit prachtige plekje in Tiendeveen gewoond. Het uitzicht verveelt nooit, het verandert steeds en blijft ons elke dag verrassen. Het mooiste moment is het begin van de dag met de opkomende zon! Het uitzicht richting de golfbaan is werkelijk schitterend- je kijkt zo 500 meter ver weg. Voor paardenliefhebbers is dit een optimale plek. En de 18-holes golfbaan in de buurt is fantastisch om te beleven.”





# Begane grond



# Eerste etage



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

# Bijgebouw 1 - begane grond



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

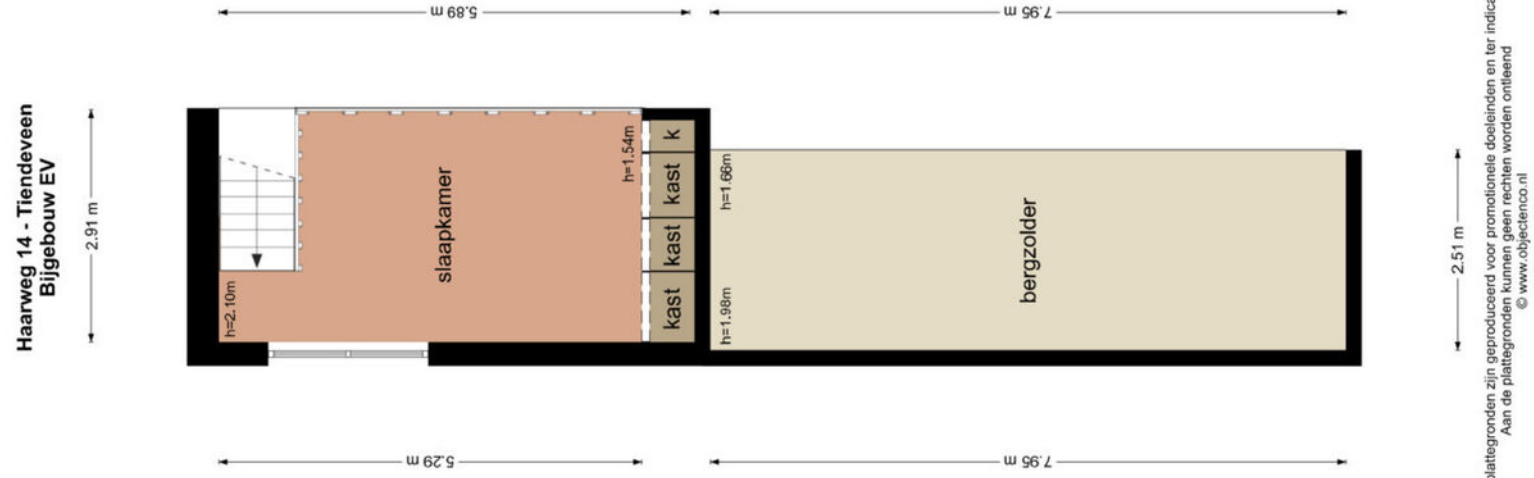
# Bijgebouw 1 - eerste etage



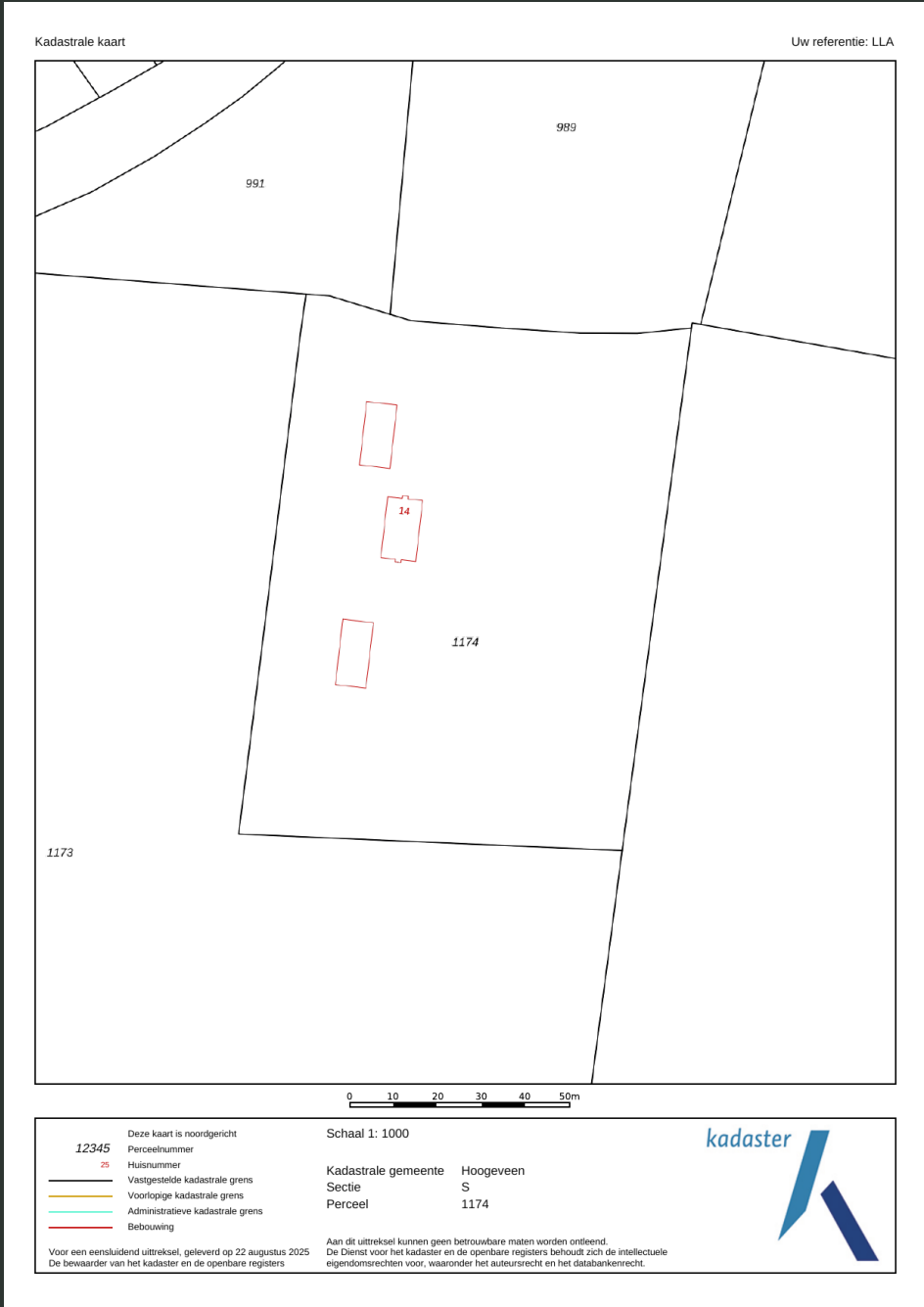
## Bijgebouw 2 - begane grond



# Bijgebouw 2 - eerste etage



# 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 erfdiensbaarheden, 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.

### **ONDERZOEKSP LICHT**

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](mailto: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 NUNSPEET**

F.A. Molijnlaan 3

8071 AA Nunspeet

☎ 0341 - 278 383

✉ [nunspeet@drieklomp.nl](mailto:nunspeet@drieklomp.nl)

# GEREGISSEERD EN GEREGLD

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.





# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

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

GORSEL | 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](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)