



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

ZUIDWOLDE, WESTERVELDSEWEG 28

Een woonboerderij die stilte, luxe en architectuur samenbrengt

WWW.DRIEKLOMP.NL



Over de woning en Zuidwolde...

Aan de rand van het sfeervolle dorp Zuidwolde, verscholen in het groen en bereikbaar via een lange oprijlaan wacht een woonbeleving van formaat. Hier bevindt zich een uitzonderlijk fraaie vrijstaande woonboerderij. Een unieke plek waar rust, ruimte en luxe op harmonieuze wijze samenkomen. De oorspronkelijk karakteristieke boerderij is tussen 2008 en 2011 grotendeels opnieuw opgebouwd, waarbij de authentieke voorgevel behouden is gebleven. Onder architectuur is vervolgens een hoogwaardige woonboerderij gerealiseerd waarin landelijke charme en eigentijds wooncomfort elkaar perfect versterken. De traditionele uitstraling – met luiken, ramen met roedeverdeling en een imposant rieten dak – vormt een prachtig geheel met het moderne afwerkingsniveau en de duurzame bouwkwiteit. Binnen ervaart men direct de bijzondere sfeer van de woning. Authentieke houten gebinten zijn volop zichtbaar en zorgen in combinatie met de royale raampartijen, indrukwekkende zichtlijnen en hoogwaardige materialen voor een warm en stijlvol interieur. De doordachte indeling en het hoge comfortniveau maken deze woonboerderij bij uitstek geschikt voor wie op zoek is naar exclusief en zorgeloos wonen in een landelijke omgeving.

binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Grote glaspartijen bieden een schitterend uitzicht over het omliggende landschap en laten het daglicht rijkelijk binnenstromen. Hier geniet u ieder seizoen van rust, privacy en een uitzonderlijk gevoel van vrijheid. De master bedroom met badkamer en suite bieden u levensloopbestendig wonen



De eerste verdieping heeft een stijlvolle vide met balustrade en een open ruimte die u naar eigen woonwensen kunt indelen. Ook buiten is het niveau bijzonder hoog. Rondom de woning ligt een fraai aangelegde, parkachtige tuin met volwassen bomen, gazons, kleurrijke rododendrons en meerdere terrassen. Het uitzicht over de aangrenzende weilanden versterkt het gevoel van buitenleven en maakt deze locatie werkelijk uniek. Het gepotdekselde bijgebouw sluit perfect aan bij de woonboerderij en biedt volop praktische mogelijkheden. Zo beschikt het over een dubbele carport voorzien van elektra. Daarnaast is er een separate berging met zowel openslaande deuren als een buitendeur, momenteel ingericht als werkplaats en opslagruimte. Het bakhuis onderstreept het landelijk wonen. Deze exclusieve woonboerderij is uitermate geschikt voor liefhebbers van landelijk wonen met comfort en uitstraling, maar ook voor gezinnen die ruimte en vrijheid zoeken, ondernemers die wonen en werken willen combineren of rustzoekers die de privacy van een buitenlocatie waarderen zonder afgelegen te wonen.

Ondanks de landelijke ligging zijn alle dagelijkse voorzieningen van Zuidwolde binnen handbereik. Bovendien is de bereikbaarheid uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen A28 en A37 zijn Hoogeveen, Meppel en Zwolle vlot bereikbaar. Ook Groningen en de Randstad zijn goed aan te rijden. Het openbaar vervoer is eveneens goed geregeld met busverbindingen richting onder meer Hoogeveen en Meppel, waar NS-stations zorgen voor snelle treinverbindingen naar de rest van het land.









Parterre...

De officiële entree geeft toegang tot de hal. De estriken vloer, de grote raampartijen, de houten gebinten en massief eiken deurlijsten creëren een landelijke sfeer. Aan de rechterkant is de meterkast en de royale toiletruimte. Aan de linkerkant is de masterbedroom met hoge nok en voorzien van een massief eiken vloer en de karakteristieke houten gebinten. De badkamer en suite heeft een ruime inloopdouche en wastafel. In de bijkeuken is een keukenblok met de aansluitingen voor wasmachine en droger. Tevens is hier de CV opstelling en verdeler van de vloerverwarming gesitueerd. Via de buitendeur is er direct toegang tot de tuin. De living met doorkijkhaard biedt u een fantastisch vergezicht over de tuin en het aangrenzende weiland. De combinatie van houten gebinten en een moderne gietvloer is passend en de vele raampartijen creëren een verbinding tussen het buiten en het binnen. De verlaagde zithoek is ingericht als werkplek. Aansluitend is de robuuste woonkeuken met gefreesd natuurstenen aanrechtblad. Royale openslaande deuren geven toegang tot buiten. De volgende inbouwapparatuur is aanwezig: gasfornuis met wokbrander, afzuigkap, stoomoven, oven, quooker en vaatwasser. Een schuifdeur geeft toegang tot de kantoortruimte met glazen vide, gietvloer maar ook de kenmerkende stalramen als herinnering aan vroeger tijden. De raampartijen geven ook hier een royale lichtinval en een vergezicht over de natuur. Deze ruimte kan uiteraard ook als eetkamer, tweede zitkamer of atelier/praktijk worden gebruikt. Via de keuken is toegang tot de ruime kelder voor uw (wijn-)voorraad.















Eerste verdieping...

Een op maat gemaakte massief eiken trap geeft toegang tot de eerste verdieping. Boven het kantoor is een balustrade wat een royale aanvulling is op het geheel. Deze verdieping kan verder geheel naar eigen woonwensen en -ideeën worden ingedeeld met bijvoorbeeld meerdere (slaap-) kamers.





KENMERKEN

Bouwjaar ca. 1930, vernieuw
2008-2011

Woonoppervlakte ca. 271 m²

Inhoud ca. 1175 m³

Externe bergruimte ca. 84 m²

Perceeloppervlakte 9.041 m²

Energie label B



Vraagprijs € 1.275.000,- k.k.

Tuin...

Een uitzonderlijk lange oprit met indrukwekkende bomenrij brengt u naar deze WOONBOERDERIJ. Het buitenleven omarmt u zodra u de woning nadert. Volwassen loof- en naaldbomen omzomen het geheel. Royale gazonpartijen, rododendrons, hagen, perken en meerdere terrassen bieden u verschillende doorkijkjes in het Drentse landschap. Gecombineerd met passend straatwerk en grind, is dit een locatie waar de natuur, de stilte en de ruimte u zullen verrassen. Het aangrenzende weiland biedt mogelijkheden voor het houden van kleinvee aan huis





Bijgebouwen...

Het gepotdekselde bijgebouw biedt parkeergelegenheid voor twee auto's en de separate berging met openslaande deuren en buitendeur is voorzien van een stortbak. In het bakhuis staat de opstelling van het filtersysteem voor het watergebruik.





Voorzieningen...

- Vloerverwarming op gehele parterre
- Glasvezel
- Krachtstroom
- Wateronthardingssysteem
- Nico Homesysteem verlichting
- Airco parterre en etage
- Eigen waterbron met irrigatiesysteem
- Ontijzeringinstallatie (tuin)
- Tuinverlichting en sensor op bij oprit
- Robotmaaier







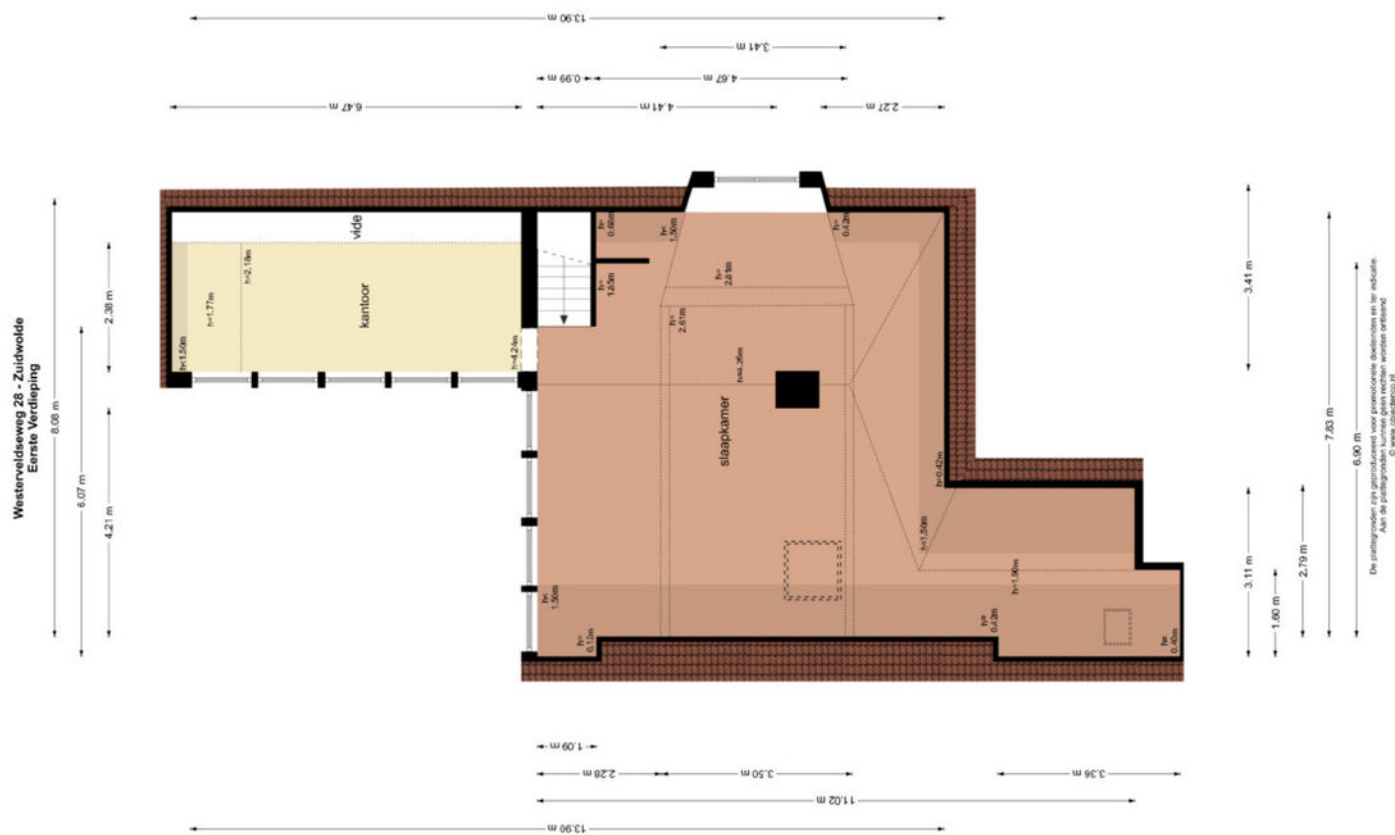


Plattegrond- begane grond

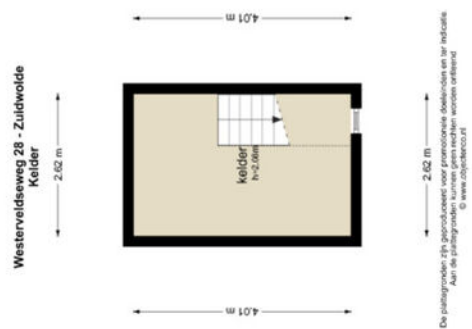


De plattegrond is een indicatie van de ruimtelijke indeling en het indelingsplan. Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.ogenera.nl

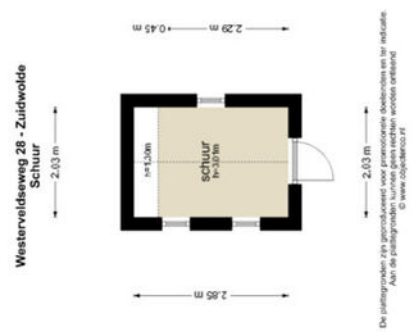
Plattegrond- eerste verdieping



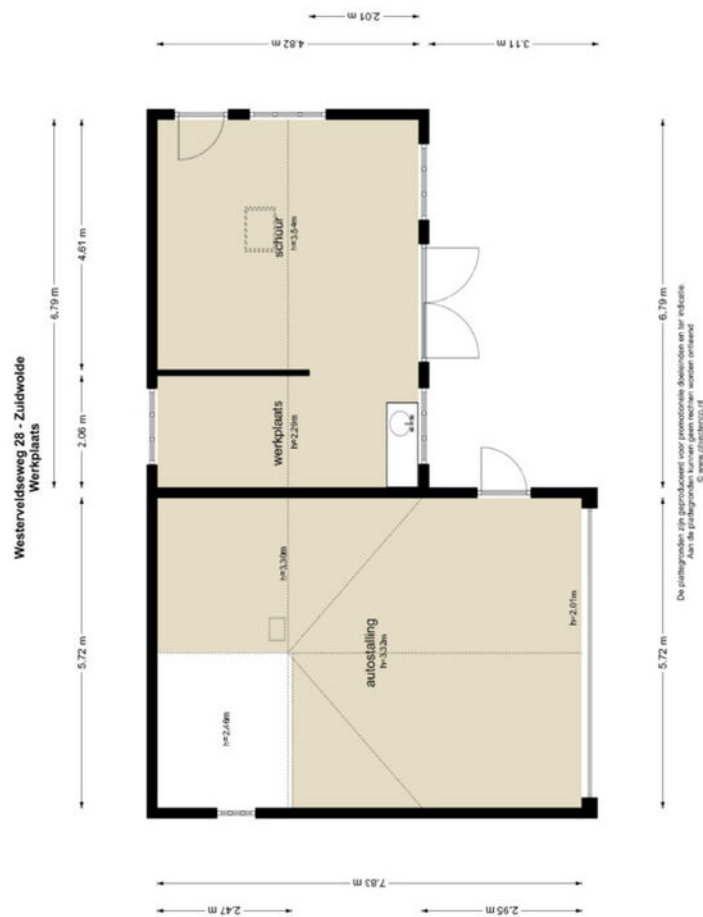
Plattegrond- kelder



Plattegrond- schuur



Plattegrond- werkplaats




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ila



| | | | |
|-------|----------------------------------|-------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 2000 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Zuidwolde | |
| — | Huisnummer | Sectie Q | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 2116 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 mei 2026
 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.

GOWEB 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

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

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.





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