



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

HOLTEN, VIANENWEG 253

Royale vakantiewoning met meerdere verdiepingen op een perceel van 1856 m²

WWW.DRIEKLOMP.NL





Woonkamer

Rust en privacy

Aan de voet van de Sallandse Heuvelrug, dichtbij natuurgebied De Borkeld ligt deze royale vakantiewoning met meerdere verdiepingen, terrassen en wellness faciliteiten.

De woning ligt op een hoek, tussen hoge dennen, rododendrons en laurierstruiken. Een mini stukje natuur helemaal voor u alleen. Het deels overkapt, iets hoger gelegen terras kijkt uit over al dat moois terwijl u op een lagergelegen terras fijn beschut zit. De buiten open haard in de zitkuil versterkt het bosgevoel. Bospaden leiden via de vijver naar de sauna en jacuzzi, twee schuurtjes, de garage en de houtopslag. Eekhoorns verstopten hun noten onder de heggen. Roofvogels waken over uw eigendom.









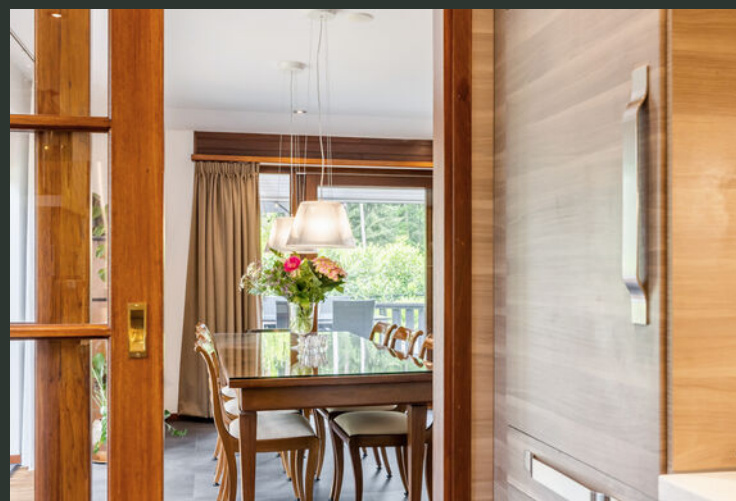
Eetkamer



Keuken

KENMERKEN

Bouwjaar	1990
Woonoppervlakte	ca. 125 m ²
Inhoud	ca. 493 m ³
Externe bergruimte	ca. 16 m ²
Perceeloppervlakte	1.856 m ²
Energie label	B



Vraagprijs € 450.000,- k.k.



Alles wat u nodig heeft

Deze hide-away bestaat uit een souterrain met twee slaapkamers en een badkamer. Op de midden verdieping, daar waar u binnenkomt, is nog een slaapkamer met badkamer en suite. Het toilet is separaat in de hal. Middels enkele treden komt u in de hoger gelegen living. Het bos en de vogels komen u al tegemoet. Zeker als u de schuifpui naar buiten opent. Er is een openhaard en genoeg ruimte voor een grote zithoek en een royale eettafel. De keuken is compact maar uiterst compleet. Alles wat u nodig hebt is er al. Inclusief een Siemens vaatwasser en Miele oven.



Slaapkamer met badkamer ensuite





Souterrain



Slaapkamer souterrain



Slaap/werkkamer souterrain



Badkamer soutterain

BIJZONDERHEDEN

- Schilderwerk uitgevoerd in 2025
- Zeer goed onderhouden en comfortabel uitgevoerde recreatiebungalow met veel privacy
- Alarminstallatie en camera toezicht
- Waterontharder





Terras





Vier seizoenen

Alleen al het gevoel dat dit vakantiehuis op u wacht, werkt rustgevend. Weten dat u op donderdag- of vrijdagavond de deur achter u dicht kunt trekken en de volgende ochtend hier ontwaakt. Met alleen maar rust en privacy. In het najaar en de winter zullen de haarden en wellness overuren maken. In de zomer trekt u er op uit of geniet u van misschien wel een buitenkeuken op uw eigen terras. Of kiest u een mooi gelegen terras van de vele, nog echt gastvrije horecagelegenheden in de buurt?











An aerial photograph of a rural landscape. The foreground and middle ground are dominated by dense, vibrant green forests. Interspersed among the trees are several houses with dark roofs and some open fields. In the background, the landscape opens up into rolling green hills under a clear sky. The overall scene is peaceful and scenic.

Terug naar de natuur

De Sallandse Heuvelrug is on-Nederlands mooi. Met imposante heuvels die al stammen uit de ijstijd. Ze wisselen af met heide, zandverstuivingen en donkere bossen. Er zijn indrukwekkende fiets trails en uitdagende bergtoppen. Aan de andere kant ligt natuurgebied De Borkeld waar heidevelden worden afgewisseld met jong bos en graslanden. Tussen de akkers door zijn er uitbundige bloemenvelden en af en toe een leemkuil. Ook hier zijn talloze fiets- en wandelroutes uitgezet, maar een beetje verdwalen is wellicht nog leuker. Goed om te weten: uw vakantiehuis is gemakkelijk bereikbaar via de A1 en Holten heeft een eigen treinstation.

Begane grond



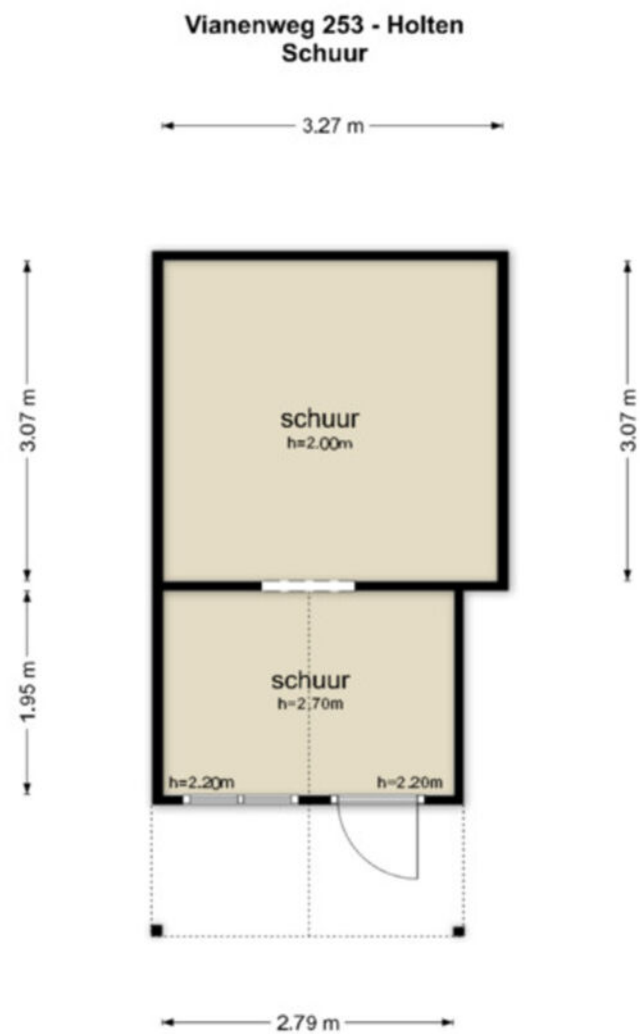
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.olyce.nl

Souterrain



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

Schuur



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

KADASTRALE KAART



**Vianenweg 253,
Holten**

Auteur: Drieklomp Makelaars
Datum: 8-6-2026

Schaal: 1: 1339



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is niet aansprakelijk voor de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



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.

ONDERZOEKSPLICHT

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 GORSSEL

Hoofdstraat 41A

7213 CP Gorssel

☎ 0575 - 491 777

✉ gorssel@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