



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

## HAVELTE, VAN HELOMAWEG 5

Ruime woonboerderij met paardenfaciliteiten op ruim 4 hectare

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



# Welkom in Havelte...

In het groene buitengebied van Havelte ligt deze rietgedekte woonboerderij op een perceel van bijna 4,3 hectare. Via een statige oprijlaan met oude eikenbomen bereikt u het erf, waar rust, ruimte en vrijheid samenkomen. De woonboerderij met deels gepotdekselde gevels wordt omringd door een fraaie tuin met gazon, vijver en een beschermt gelegen verdiept terras. De woning biedt een ruime indeling met onder meer een woonkamer, keuken, bijkeuken en vijf slaapkamers verdeeld over de begane grond en verdieping. Hoewel de woning gedateerd is, vormt zij een uitstekende basis voor modernisering en verdere verduurzaming naar eigen wensen. Voor paardenliefhebbers is dit een buitenkans. Het erf beschikt over een paardenstal met een werkplaats, zes paardenboxen, een moeder-veulenbox en een zadelkamer met opvoelbox. Alle boxen hebben eigen watervoorziening. Daarnaast zijn er meerdere weilanden, een buitenbak van circa 60m x 20m, een hooiopslagzolder, een overkapping voor materieel en er zijn zonnepanelen op de paardenstal aanwezig. Een karakteristiek rietgedekt tuinhuis completeert het landelijke geheel.

Ondanks de vrije li

winkels met een Albert Heijn op steenworp afstand, horeca, basisscholen, sportvoorzieningen en Golf Club Havelte, binnen handbereik. De omgeving kenmerkt zich door uitgestrekte natuurgebieden, bossen en heidevelden. Via de nabijgelegen A32 zijn Meppel, Steenwijk, Zwolle en Heerenveen uitstekend bereikbaar. Een bijzonder object met volop mogelijkheden voor paardenliefhebbers, ruimtezoekers en iedereen die droomt van landelijk wonen op een royaal perceel met een veelzijdig toekomstperspectief.







## Over de woning...

### Parterre

Via de entree betreedt u de woning, waar zich tevens het toilet, de wasruimte en gang naar de slaapvertrekken bevinden. Vanuit de hal is er toegang tot de royale woonkamer. Deze leefruimte kenmerkt zich door een sfeervolle verlaagde zithoek, een schouw met open haard en een schuifpui die direct verbinding maakt met de tuin. Het houten balkenplafond draagt bij aan de authentieke uitstraling van de boerderij. De keuken beschikt over een eigen entree vanaf buiten. De volgende inbouwapparatuur is aanwezig: elektrische kookplaat met afzuigkap, combi oven-magnetron, oven, vaatwasser. Daarnaast is er een bijkeuken met de voormalige voordeur en de meterkast.

Op de begane grond bevinden zich maar liefst drie ruime slaapkamers. Twee slaapkamers zijn voorzien van een eigen douche en wastafel. De derde slaapkamer beschikt over een eigen badkamer met ligbad, douchecabine, dubbele wastafel en toilet.

### Eerste verdieping

De verdieping biedt een ruime overloop met opstelling van de cv-installatie. Aan de voorzijde bevindt zich een royale slaapkamer met wastafel. Daarnaast is er een tweede kamer met doorgang naar een bergruimte. Achter de knieschotten is eveneens veel praktische bergruimte aanwezig.





















## KENMERKEN

Bouwjaar	1964
Woonoppervlakte	ca. 248 m <sup>2</sup>
Inhoud	ca. 917 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte	ca. 122 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	42.655 m <sup>2</sup>
Energie label	C



Vraagprijs € 1.299.000 kosten koper





# Over de tuin en voorzieningen...

## Paardenfaciliteiten:

- Paardenstal met een werkplaats, zes paardenboxen, een moeder-veulenbox, zadelkamer met opvoelbox
- Alle boxen voorzien van watervoorziening
- Bergzolder voor hooiopslag met luik aan de voorzijde
- Buitenbak van 60m x 20m voorzien van drainage
- Perceel van bijna 4,3 hectare met landerijen aansluitend aan het erf
- Uitstekend geschikt voor paarden aan huis en recreatief gebruik van de faciliteiten

## TUIN

Rondom de woonboerderij ligt een verzorgd aangelegde tuin met uitgestrekte gazons, volwassen naald- en loofbomen en een vijverpartij die bijdraagt aan de landelijke sfeer. Het verlaagde terras ligt beschut tussen het groen en biedt een aangename plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. De omliggende weilanden sluiten naadloos aan op het erf en versterken het gevoel van ruimte en vrijheid dat deze locatie zo bijzonder maakt. Deels wordt het perceel begrensd door sloten en deels door omheining.

## BIJGEBOUWEN

Het erf beschikt over twee bijgebouwen. De paardenstal bestaat uit een werkplaats, zes paardenboxen, een moeder-veulenbox en een zadelkamer met opvoelbox. Alle boxen hebben een eigen watervoorziening. Ook is er een buitenluik beschikbaar die toegang geeft tot de hooizolder. De overkapping biedt ruimte aan de stalling van tractoren of machines. Het rietgedekte tuinhuis is een karakteristieke aanvulling.







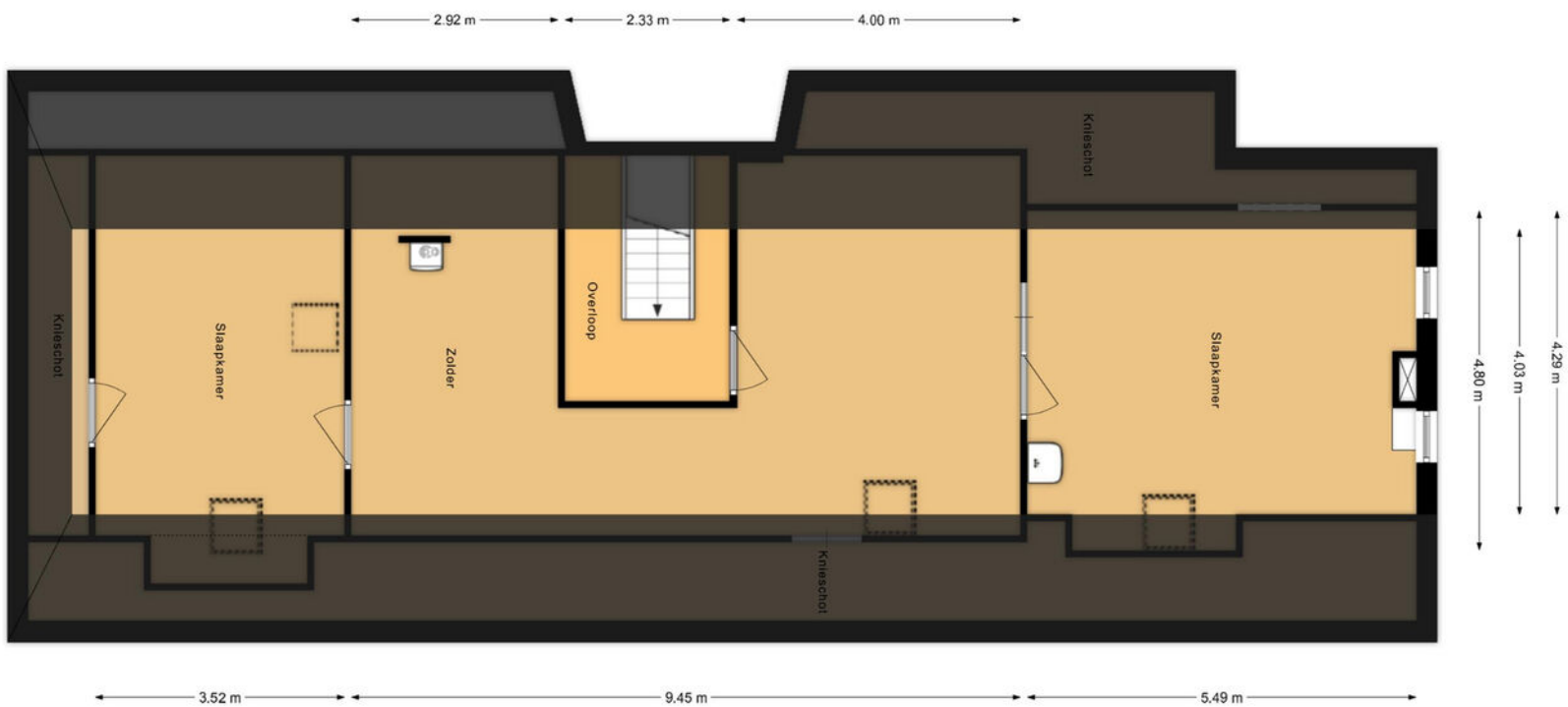






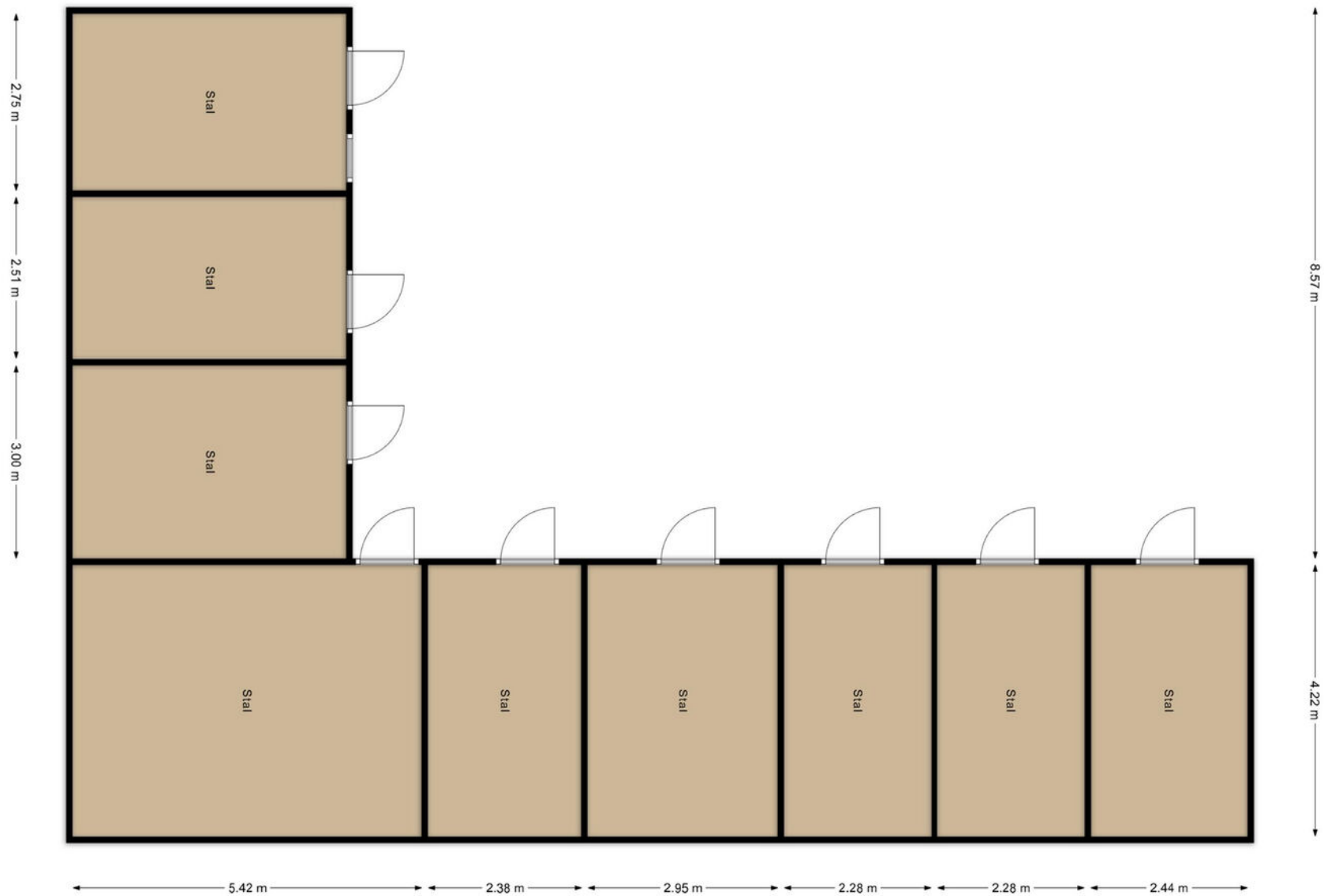
Begane grond  
Van Helomaweg 5  
Havelte



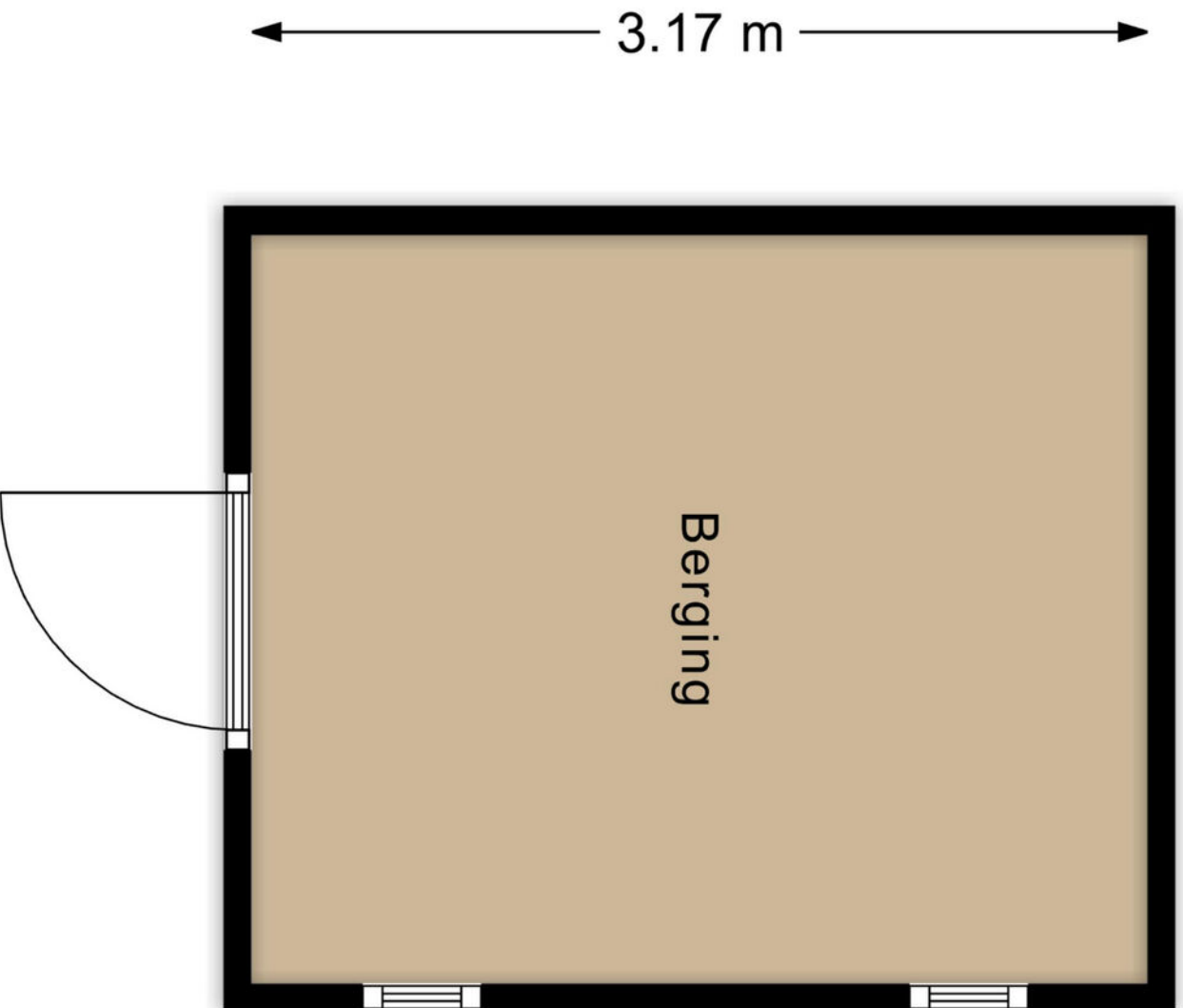


Eerste verdieping  
Van Helomaweg 5  
Havelte

Stal  
Van Helomaweg 5  
Havelte

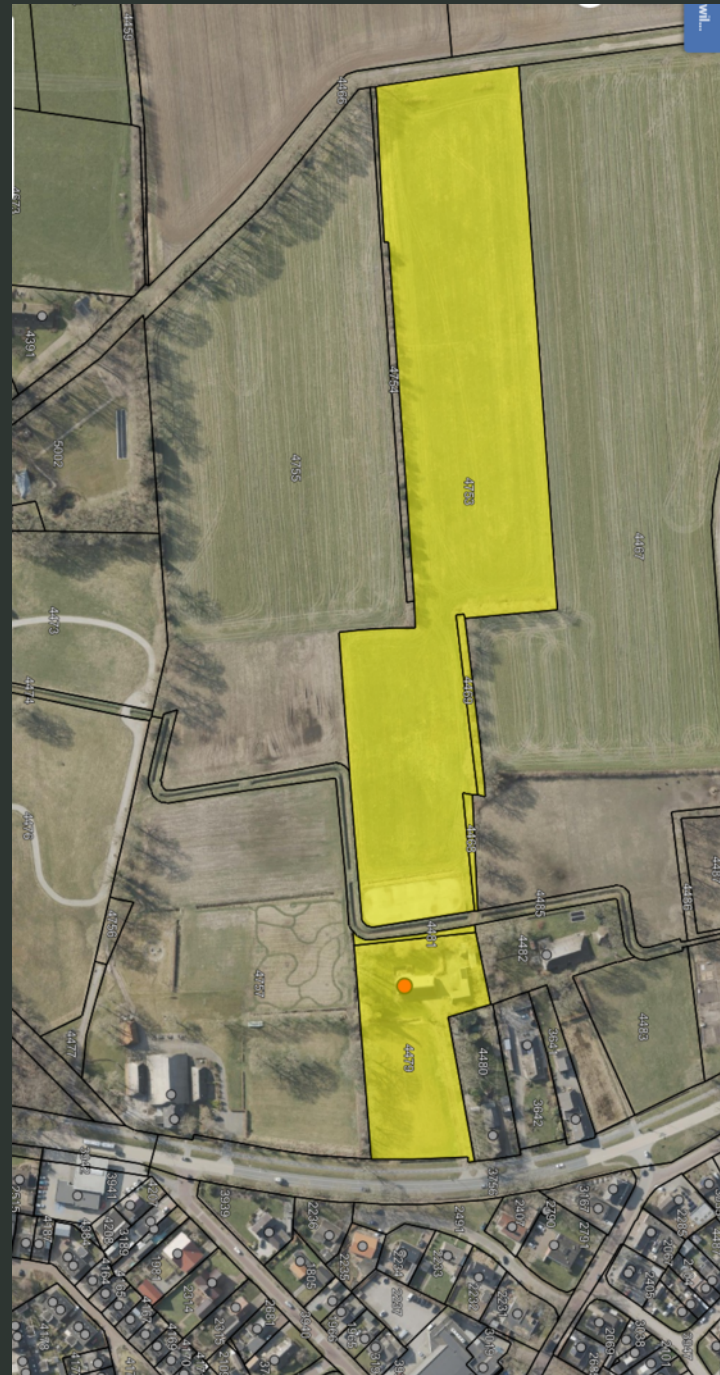


2.65 m



**Berging**  
**Van Helomaweg 5**  
**Havelte**

# 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

GORSSSEL | 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)