



Het Hooge Veld 13
Zuidwolde

€ 815.000,- v.o.n.

Hentenaar Makelaardij

Kantoor Zuidwolde

zuidwolde@hentenaarmakelaardij.nl

0528-371496

Kenmerken

Soort	villa
Type woning	vrijstaande woning
Kamers	5
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	182 m ²
Overige inpandige ruimte	14 m ²
Perceeloppervlakte	1090 m ²
Inhoud	690 m ³
Hoofdtuin	tuin rondom
Bouwjaar	2027
Garage	aangebouwd steen
Ligging	aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	A+++
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie	volledig geïsoleerd
Parkeren	openbaar parkeren



Omschrijving

Aan de rand van Zuidwolde, waar tot voor kort een camping was, worden binnenkort 21 exclusieve woningen met grote diversiteit gerealiseerd. Het nieuwbouwplan 'Bosspark Ekelenberg' is een heerlijk groene en gevarieerde woonplek.

Wat deze nieuwe woningen echt bijzonder maakt, is de overvloed aan uitbreidingsmogelijkheden. We begrijpen dat uw droomwoning uniek moet zijn, daarom kunt u kiezen uit talloze mogelijkheden om uw huis te personaliseren. Sommige woningen zijn standaard uitgerust met een erker of risaliet. En als u nog verder wilt gaan voor het ontwikkelen van uw eigen woning, bieden we de mogelijkheid om te overleggen met de architect van het project, zodat u uw woning kunt aanpassen binnen de voorgestelde architectuur. Er is een grote variëteit aan woningtypes die strategisch verspreid zijn over het project, waardoor een unieke samenhang ontstaat.

Type Ceder wordt hier gepresenteerd

De drie vrijstaande woningen van het type Ceder (bouwnummer 2, 11 en 18) hebben alle een uniek gevelontwerp en metselwerk. Een unieke mix! De woningen hebben een zij-entree met toegang tot de toilet, trapopgang, bijkeuken en woonkamer. De woonkamer is gesitueerd aan de straatzijde en de keuken aan de tuinzijde, compleet met openslaande deuren naar de tuin. Vanaf de halpartij is de bijkeuken bereikbaar met een eigen tuindeur. De woningen zijn inclusief aangebouwde garage. Op de verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers en badkamer met daar inloofdouche, wastafel en toilet. Een vaste trap naar de zolder, die nog ingericht kan worden naar eigen wens. Bij dit type is het mogelijk om als meerwerk de woning levensloopbestendig te maken. De architect van VDM kan samen met u specifieke wensen in beeld brengen en samen zoeken naar de ultieme woonbeleving.

Alles wat u nodig heeft, vindt u gewoon op loop- en fietsafstand van uw nieuwe woning in Bosspark

Ekelenberg. Op slechts 800 meter liggen al de eerste centrumvoorzieningen van het dorp Zuidwolde; winkels, de bouwmarkt, een basisschool, een huisartsenpraktijk en sportfaciliteiten.

Zuidwolde ligt in het hart van Drenthe, dus mooi centraal en dichtbij alle uitvalswegen. Zwolle ligt op een half uurtje rijden, Amsterdam en Amersfoort is slechts binnen 1,5 uur te bereiken. In een kwartier bent u met de auto al in Hoogeveen, in 20 minuten in Meppel en in Ommen. In een uur rijden bent u al in Groningen.

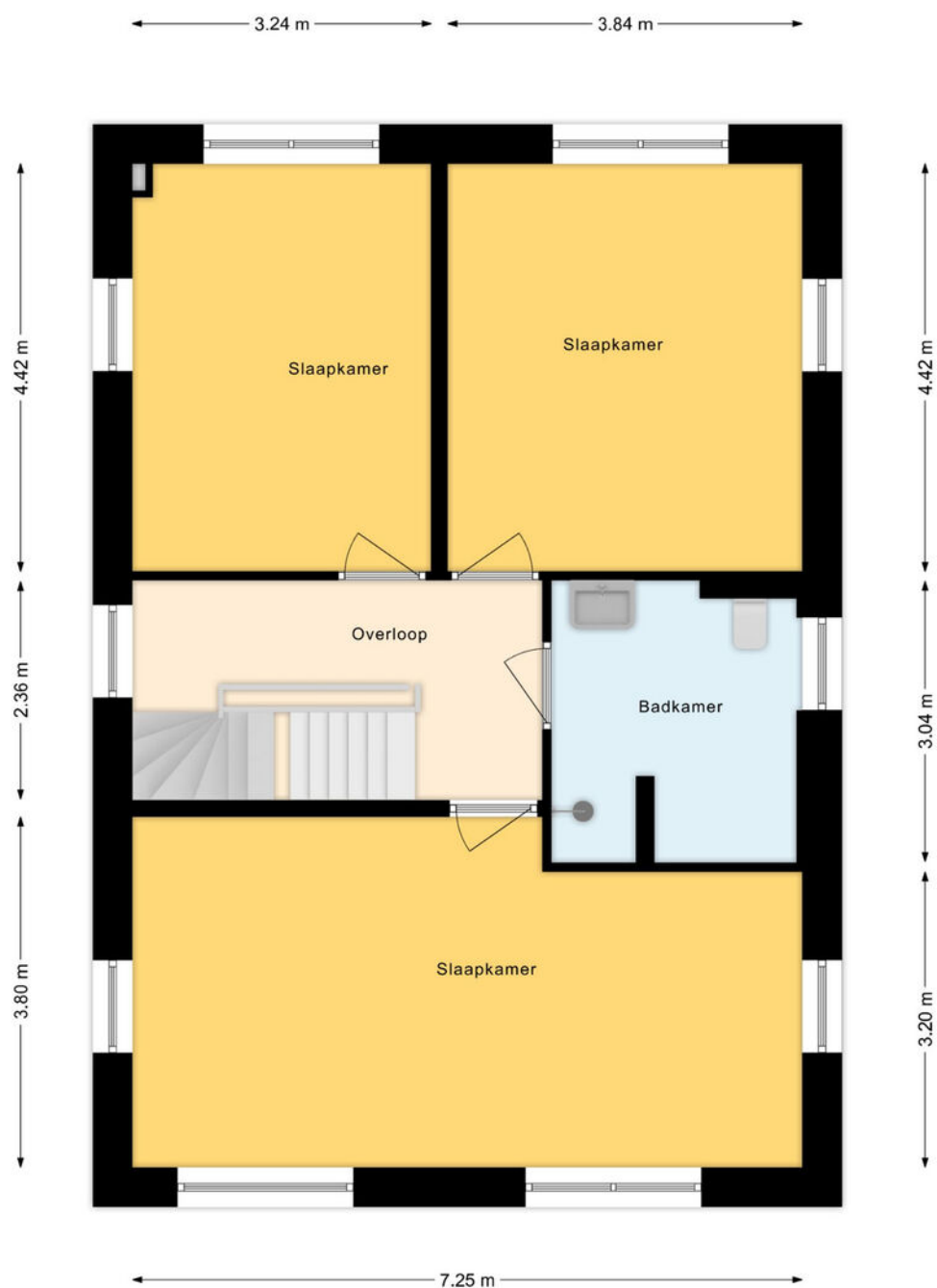
Aan de zuidkant wordt Zuidwolde begrensd door de Reest, de minst aangetaste beek van Drenthe. De Reest wordt omzoomd door prachtige bos- en heidegebieden waar verschillende fiets- en wandelroutes doorheen lopen.

Het behoort tot de mogelijkheden om zelf een ander type favoriete woning te plaatsen op deze kavel. Dan kan er een meer-/minderwerkprijs opgevraagd worden van het type naar keuze. Op deze kavel kunnen worden geplaatst het type Acer, Berk en Ceder. Het is een grote familie aan type woningen.

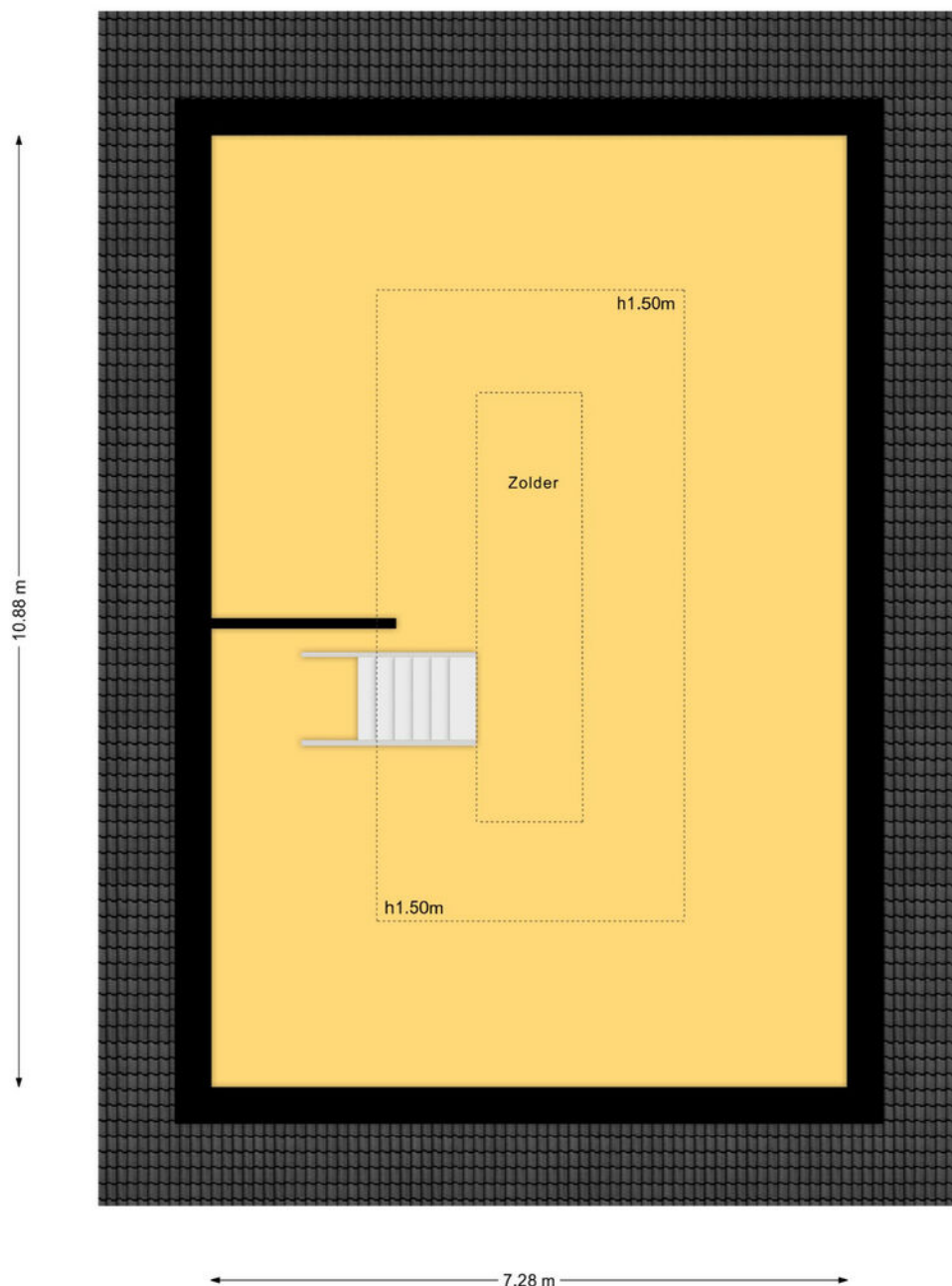
Plattegrond



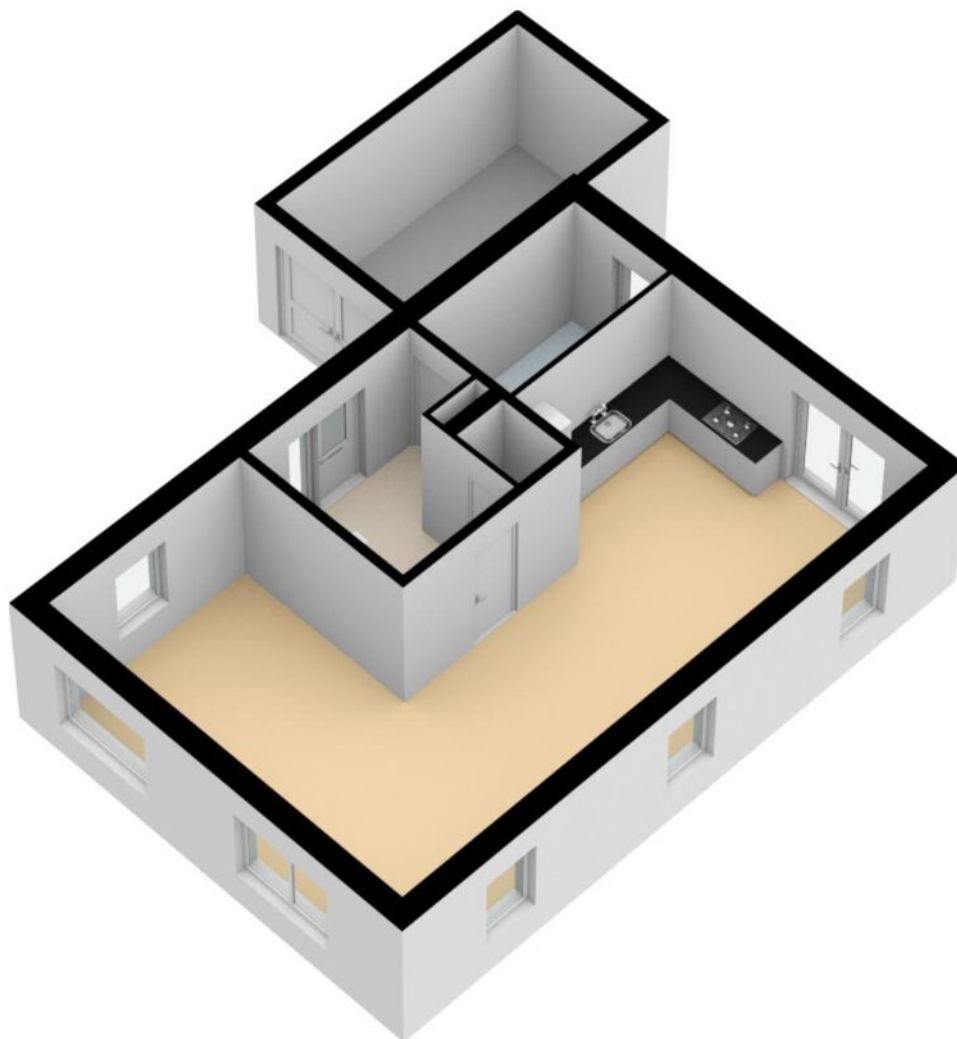
Plattegrond



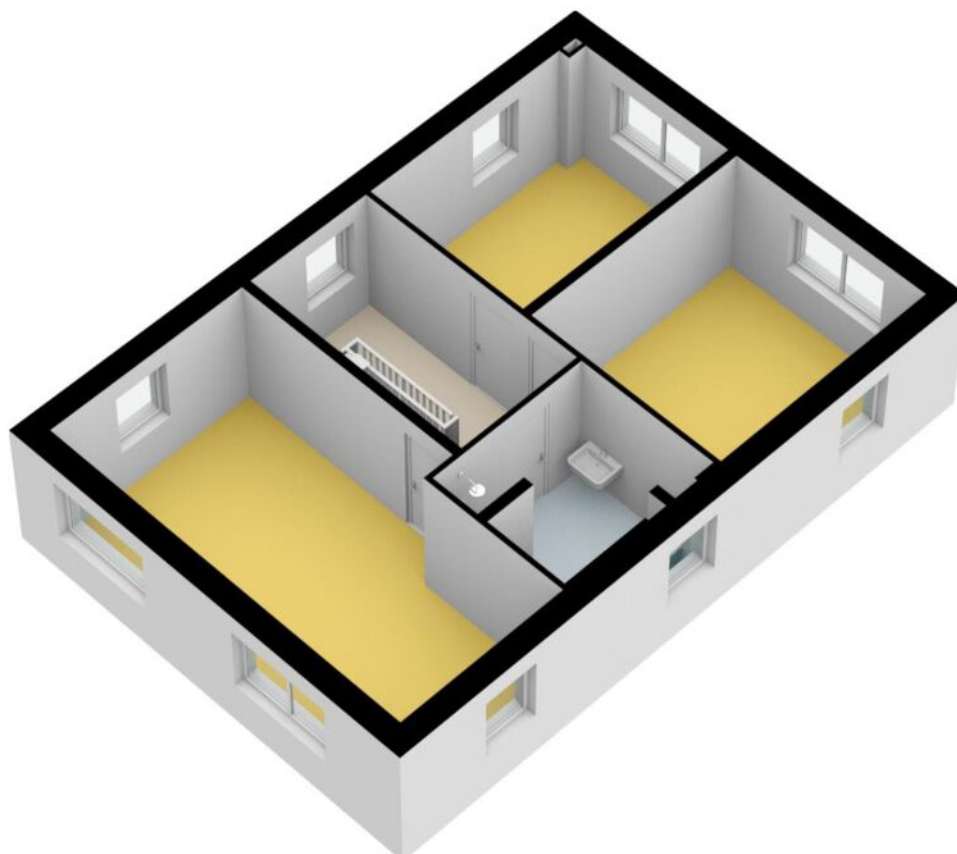
Plattegrond



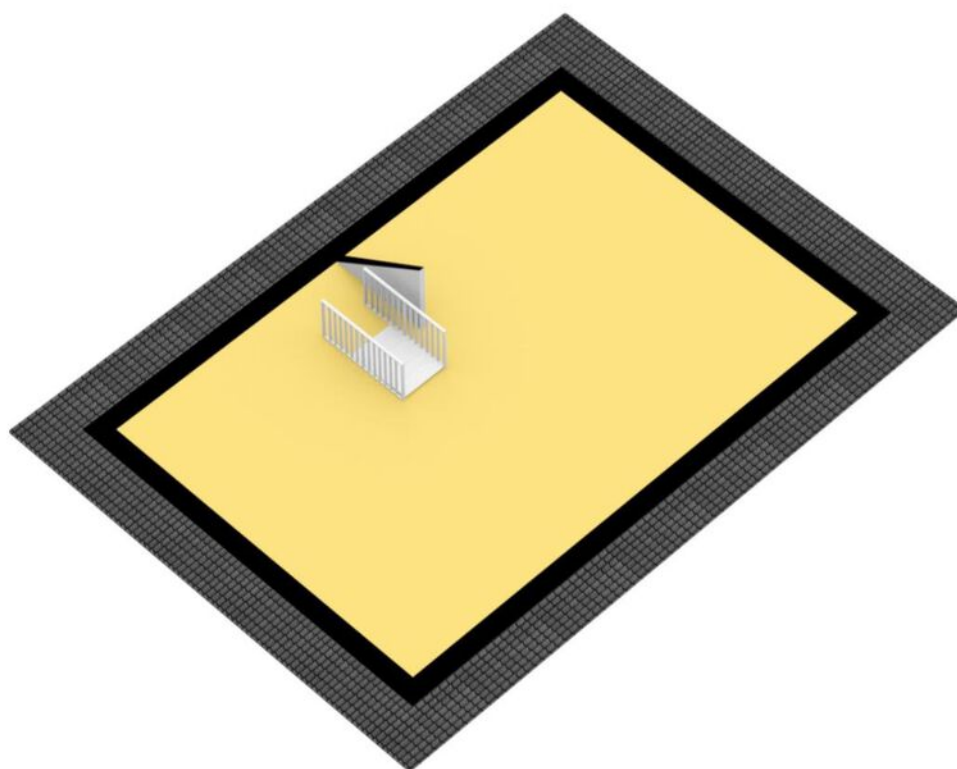
Plattegrond



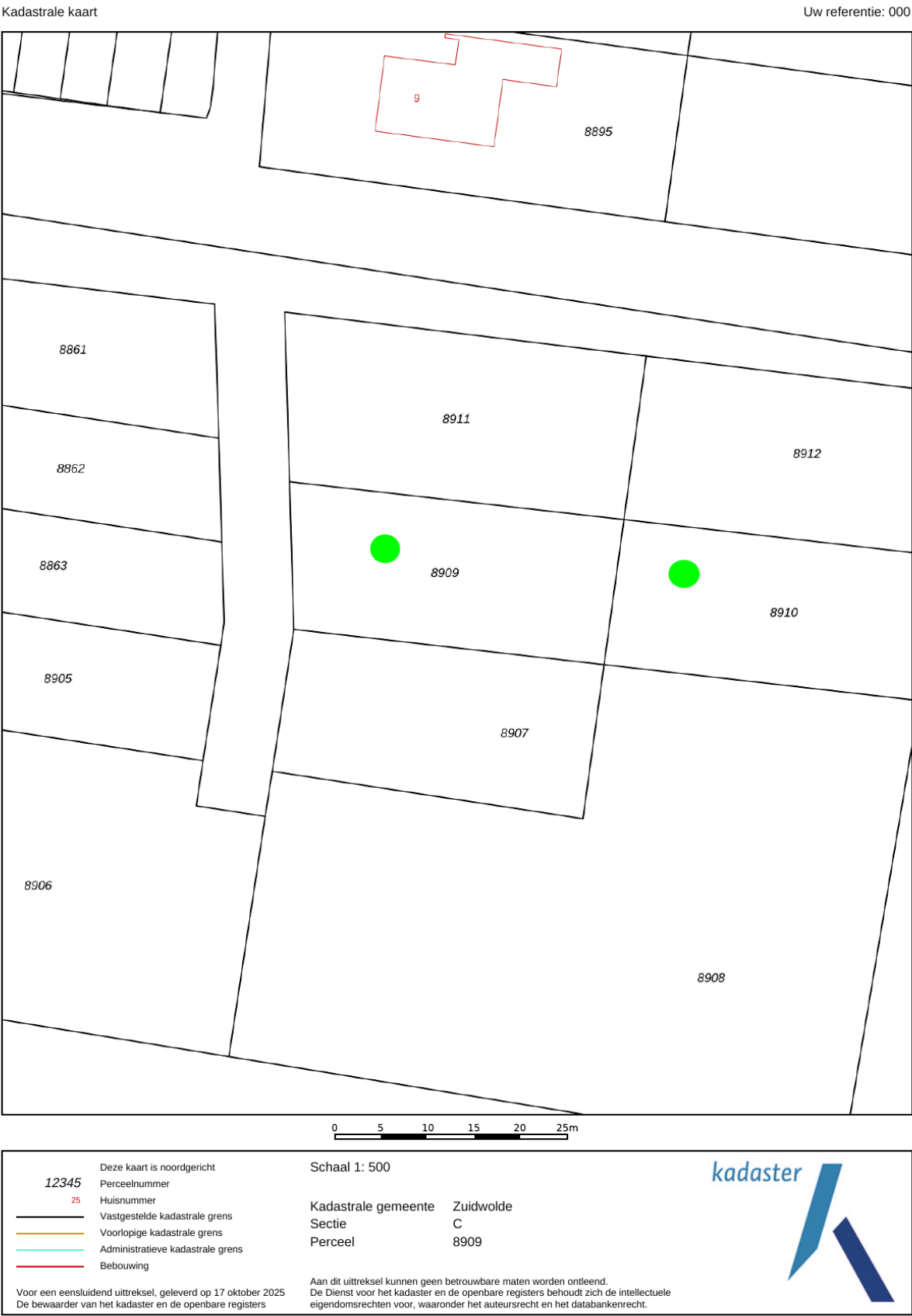
Plattegrond



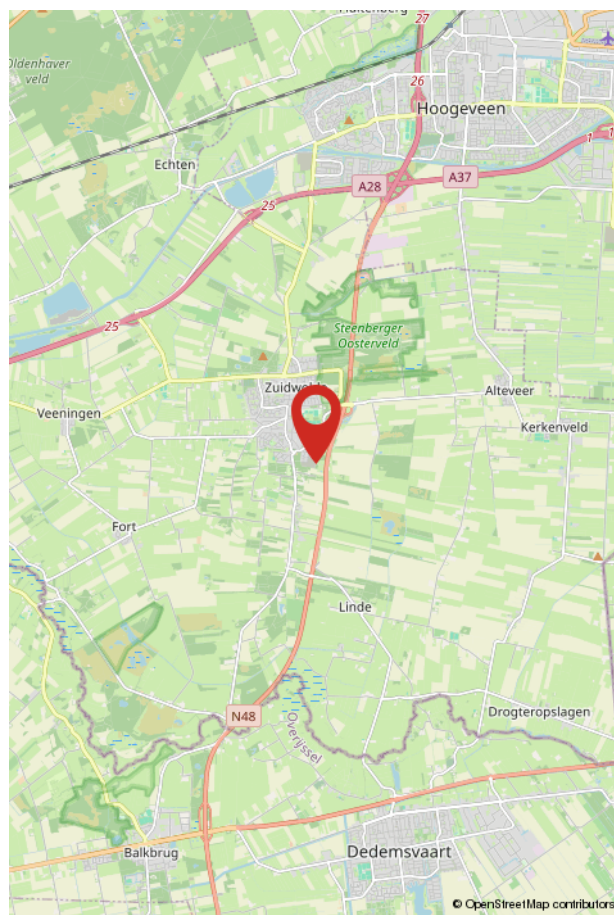
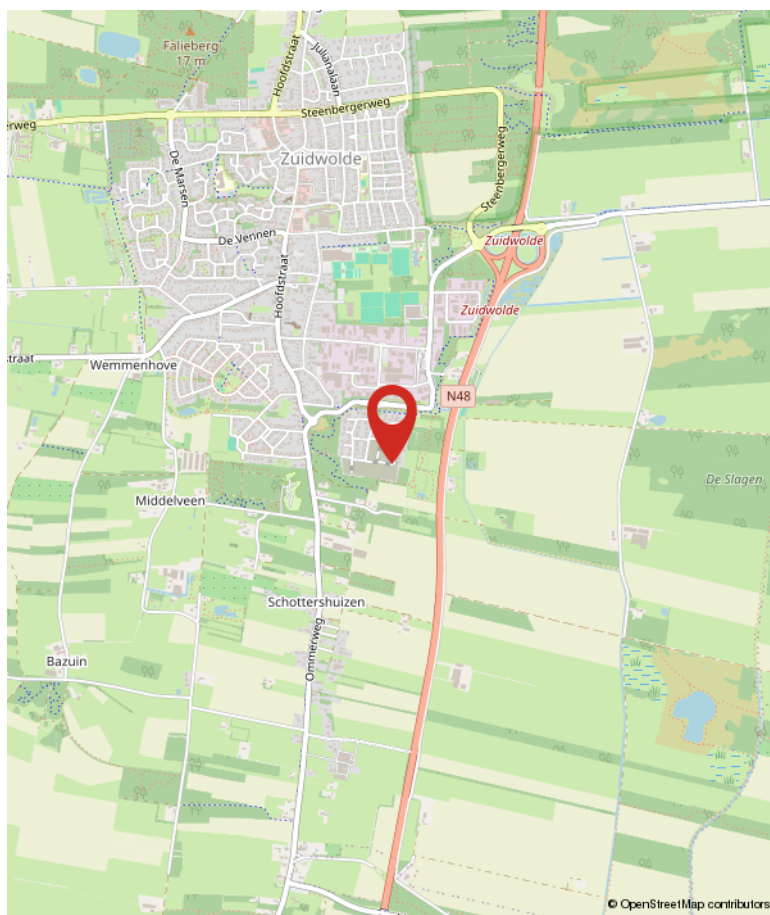
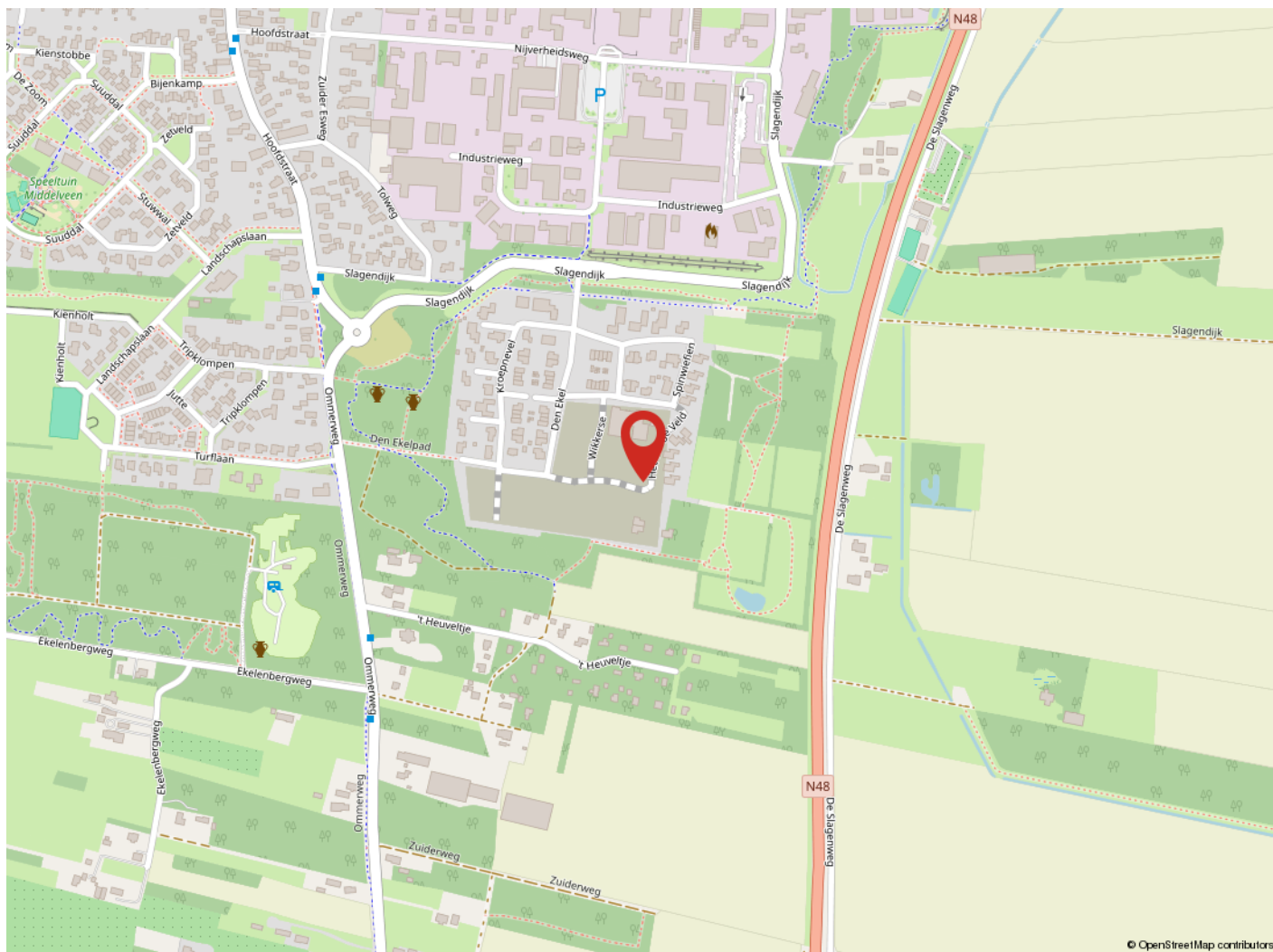
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Over Hentenaar Makelaardij



Onze aandacht maakt wonen mooier en verhuizen leuker!

Makelaar zijn in Hoogeveen, Zuidwolde, de Wijk en de omliggende omgeving is voor ons al meer dan 40 jaar een feestje. Verhuizen is een bijzondere stap in je leven, en wij doen er alles aan om je daar zo goed mogelijk bij te helpen.

Samen op zoek naar jouw toekomstige woning

Een woning vinden die écht bij je past is vaak een uitdaging. Een nieuw thuis vinden dat écht bij je past – dat is niet zomaar iets. En voordat je verhuisd bent, komt er heel wat op je af. Laat dat nou precies zijn waar wij energie van krijgen! Van het eerste bezichtigingsmoment tot het laatste verhuisdoosje. Niet zo gek, want makelaar zijn zit in onze genen: van vader op dochter, en van hen naar de rest van ons team.

Jouw woonplezier staat voor ons centraal

Als registermakelaar en lid van de NVM zijn we deskundig en blijven we actueel geschoold. Natuurlijk bieden we service, maar wat ons écht onderscheidt? We luisteren. Denken mee. En gaan tot het uiterste om het huis te vinden waar jij je thuis voelt – of om jouw woning perfect in de markt te zetten. Want daar draait het bij ons om: jouw woonplezier. En dat merk je aan alles.

Meer over ons weten?

Neem een kijkje op www.hentenaarmakelaardij.nl of volg ons op social media voor tips, nieuw aanbod en een kijkje achter de schermen!



Algemene informatie bij aankoop

Een woning kopen en verhuizen is een intensief traject. Er komt veel op je af! Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dat betekent dat je goed moet nagaan wat je koopt. Je kunt je hierbij laten begeleiden door een aankopend makelaar, en/of kiezen voor een bouwtechnische keuring.

Ook is het belangrijk dat je de lijst van zaken en vragenlijst die in de brochure is opgenomen, goed bekijkt. Zo weet je precies wat wel en niet bij de woning hoort en voorkom je verrassingen achteraf.

Overeenstemming: wanneer is er sprake van een koop?

En dan is het zover: de verkoper heeft je bod mondeling geaccepteerd: reden voor een feestje! Maar let op: een mondelinge toezegging is nog geen rechtsgeldige koop. Pas wanneer beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, is de koop definitief. Tot dat moment kunnen er nog wijzigingen optreden. Op de volgende pagina van deze brochure lees je hier meer over. Het goed afronden van de aankoop is natuurlijk superbelangrijk. Je wilt zonder zorgen de toekomst in, met een woning die bij je past én zonder verborgen gebreken of financiële verrassingen.

Bankgarantie of waarborgsom

Bij de aankoop van een woning wordt door de verkoper een bankgarantie of waarborgsom verlangd. Dit bedraagt doorgaans 10% van de koopsom, en wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Deze zekerheid wordt doorgaans geregeld via jouw bank of hypotheekadviseur.

Bestemmingsplan en vergunning

In onze regio is geen woonvergunning nodig. Je mag je dus vrij vestigen. Voor meer informatie over de bestemming van deze woning raden we je aan te kijken op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/locatie>. Hier vind je een volledig overzicht inclusief voorschriften.

Sinds 1 januari 2024 werkt elke gemeente met een omgevingsplan, dat nog in ontwikkeling is. Via de genoemde website zijn alle actuele plannen in te zien welke betrekking hebben op het aangeboden object. Naast de omgevingsplannen blijven de bestemmingsplannen en/of beheersverordeningen, welke onherroepelijk in werking zijn, van kracht.

Betreffende het bestemmingsplan wordt de volgende clause opgenomen in de koopovereenkomst:

"Raadpleging bestemmingsplan

De koper verklaart uitdrukkelijk dat hij vóór het ondertekenen van deze koopovereenkomst zelf het vigerende bestemmingsplan van het betreffende perceel heeft geraadpleegd. De koper heeft kennisgenomen van de bestemming en de daarin vastgelegde gebruiks- en bouw mogelijkheden." werking zijn, van kracht. Bij vragen helpen wij graag!

Aankoopbegeleiding

Hoewel we je helaas niet kunnen bijstaan als aankoopmakelaar voor een woning die we zelf in verkoop hebben, begeleiden we je uiteraard graag bij de aankoop van een woning die wordt aangeboden door een collega-makelaar. Onze ervaring en kennis van de markt kunnen je helpen om de juiste keuze te maken en te zorgen voor een zorgeloos aankoopproces. Neem gerust contact met ons op voor meer informatie of als je hulp wilt bij je zoektocht naar een woning!

Informatie in deze brochure

De brochure van deze woning is door ons kantoor met zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens. Wij kunnen daarom geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Kijk voor meer informatie op www.hentenaarmakelaardij.nl.

De koopovereenkomst en aanvullende clausules

Na acceptatie van je bod wordt een koopovereenkomst opgesteld waarin alle afspraken schriftelijk zijn vastgelegd. Hieraan kunnen aanvullende clausules worden toegevoegd om bepaalde situaties of risico's extra toe te lichten of af te dekken. Hieronder lichten we een aantal veelvoorkomende clausules toe:

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie 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.

Notariskeuze en bijkomende kosten

De koper kiest de notaris. De keuze van de notaris dient uiterlijk 5 werkdagen na het ondertekenen van deze koopovereenkomst bij de makelaar bekend te zijn. Als de koper dit niet binnen deze termijn doet, behoudt de verkoper zich het recht voor om zelf een notaris aan te wijzen. Indien de koper een notaris kiest buiten een straal van 25 kilometer van het verkochte, betaalt koper de kosten die gemoeid gaan bij het opmaken van een notariële volmacht van verkoper.

Doorzetten relevante stukken

De verkoopmakelaar heeft het recht om de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals de onderhavige koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten naar de taxateur die in opdracht van koper, ten uitvoering van het gestelde in artikel 15 of 18 van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven aan marktpartijen als de NVM, het NRVt, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

Toelichting energielabel

Aan deze koopovereenkomst is toegevoegd het energielabel van de woning. Vanuit overheidswege is de levering van het energielabel door verkoper aan koper verplicht. Verkoper heeft daarom een energielabel op laten stellen door een externe partij. Verkoper staat niet in voor onjuistheden of aannames die in het energielabel zijn opgenomen.

Indien van toepassing:

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onderhavige opstal omstreeks [bouwjaar] is gebouwd. Koper verklaart hierbij voldoende bekend te zijn met de dienovereenkomstige staat van het pand. De gerealiseerde koopsom is het resultaat van de onderhandelingen tussen partijen waarbij met bovenstaande rekening is gehouden. Koper aanvaardt nadrukkelijk alle in verband daarmee zijnde voorzieningen of de te verwachten tekortkomingen van het object. Bij akte van levering zal koper zich niet herroepen op een mindere onderhoudstoestand.

Niet-bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Zie voor de clausule inzake het bestemmingsplan de vorige pagina.

Aantekeningen



Word jij blij van deze woning?

Neem dan contact met ons op!

Hentenaar Makelaardij

Kantoor Zuidwolde

Hoofdstraat 93 B

7921 AE Zuidwolde

0528-371496

zuidwolde@hentenaarmakelaardij.nl

www.hentenaarmakelaardij.nl

