



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

DALEN, VOSSEBELT 4

Landelijk wonen met allure – vrijstaande woning met paardenfaciliteiten

WWW.DRIEKLOMP.NL





Welkom in Dalen...

Te midden van het betoverende Drentse landschap, aan de rand van het charmante dorp Dalen, wacht een plek waar het leven vertraagt. Een lange, met groen omzoomde oprijlaan voert u naar deze vrijstaande woning op ruim 1,4 hectare eigen grond – een erf vol sfeer en ruimte. Hier ervaart u het buitenleven in zijn puurste vorm. Het uitzicht over de weidse landerijen vormt een schilderachtig decor voor wie rust en natuur zoekt.

Voor de paardenliefhebber is dit een droomplek: meerdere professioneel omheinde weilanden, een 20 x 40 m buitenbak en een paardenstal met drie boxen maken het geheel compleet. Het bijgebouw, momenteel in gebruik als bloemenatelier, sluit naadloos aan bij de landelijke ambiance en is ideaal voor mantelzorg, inwoning of een atelier/salon/praktijk aan huis. Een dubbele carport met laadpaal biedt ruimte aan zowel uw auto als uw paardentrailer en/of camper. De woning zelf straalt Drentse charme en warmte uit, met luiken, houtkachel, veranda en drie sfeervolle slaapkamers.

Alles is met zorg onderhouden en omgeven door rust, privacy en groen. Dalen biedt alles wat het leven prettig maakt, terwijl steden als Coevorden en Emmen binnen handbereik liggen. U zult hier de verbinding met de natuur direct ervaren door alle ruimte en privacy die deze locatie u biedt. Wij nodigen u dan ook van harte uit om de sfeer, rust en schoonheid zelf te komen ervaren!







Over de parterre...

Via de entree betreedt u de woning. In de gang is de badkamer met regendouche, dubbele wastafel en infraroodverwarming. Achter de schuifwand is de opstelling van de CV en zijn de aansluitingen voor wasmachine en droger.

De woonkamer heeft royale raampartijen wat een prachtig uitzicht biedt over de groene omgeving. Openslaande deuren geven toegang tot de gezellige veranda. De houtkachel is een sfeervolle aanvulling op het geheel.

De keuken (2019) is voorzien van een vaatwasser, inductie kookplaat, combi oven-magnetron en koelkast. Vanuit de kamer is er toegang tot de hal met de vaste trap naar de eerste verdieping. Hier is tevens de meterkast en het toilet met fonteintje en design radiator.



Vanuit de woonkamer is er toegang tot de voorraadkelder.



















Over de eerste verdieping en zolder...

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, een kastenwand op de overloop en een toilet met fonteintje. De eerste slaapkamer heeft een kastenwand, airco en elektrische rolluiken.

De zolder is via de vlizotrap bereikbaar. De tweede slaapkamer heeft een dakkapel en is ook voorzien van airco. Vanuit deze kamer heeft u een prachtig uitzicht. De derde kamer is in gebruik als werkkamer, heeft eveneens airco en achter de knieschotten is veel opbergruimte beschikbaar.











KENMERKEN

Bouwjaar	1959
Woonoppervlakte	ca. 115 m ²
Inhoud	ca. 457 m ³
Externe bergruimte	ca. 291 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 14388 m ²
Energie label	C



Vraagprijs € 975.000 kosten koper





Over de bijgebouwen...

Een corridor van blauwe regen verbindt de woning met het bijgebouw. Als eerste treft u hier een sfeervol bloemenatelier met werkbank. De technische ruimte biedt plek aan de omvormer van de zonnepanelen en meterkast. Via een doorloop vanuit het atelier is de voormalige stal met aparte berging en is de grote zolder middels een losse trap bereikbaar.

De paardenstal biedt momenteel plek aan drie ruime paardenboxen en is er mogelijkheid voor een extra box of poetsplaats. Vanuit de stal is er direct toegang tot het omringende land. Er is ruim opslag voor hooi en ook de zadelkamer is ruim van opzet. Aan de achterzijde van de stal is de houtopslag en is de eigen waterbron geïnstalleerd. Aan de voorzijde van de stal is een berging, zo mogelijk ook nog geschikt te maken als paardenbox.

De dubbele carport is voorzien van een laadpaal en stroomvoorziening. Door de hoogte is hier ook alle ruimte voor uw tractor, paardentrailer of camper.







Over de tuin...

Het gehele erf wordt met liefde verzorgd en onderhouden. Er is een heerlijke boomgaard met diverse fruitbomen zoals appel, kers en moerbeien. Daarnaast staan er meerdere walnotenbomen. De beschutte moestuin met kas bevindt zich achter de carport. Eventueel kunt u de langeercirkel weer in ere herstellen, uiteraard kunt u hier ook denken aan een royaal terras om met uw gezin, familie of vrienden te genieten van het buitenleven.

Voor de woning is er een afscheiding van de tuin middels een beukenhaag en leilinden. Verder biedt dit perceel u een weiland, verdeeld over meerdere stukken, allemaal goed omheind en afgezet met 3-laags schrikdraad en voorzien van professioneel hekwerk.



Voorzieningen...

- 24 zonnepanelen
- Glasvezel
- Watervoorziening in paardenstal
- Eigen waterbron en meerdere waterpunten
- 3 airco's op eerste verdieping
- Airco in woonkamer
- Kiepkanterlaam in keuken, woonkamer en alle kamers op eerste verdieping
- Elektrisch- en solar rolluiken
- Buitenverlichting op het woonhuis, bijgebouw en stal



Verkopers aan het woord...

FAVORIETE ADRESSEN IN DE OMGEVING

Restaurant: Het pittoreske plaatsje Dalen biedt keuze uit diverse heerlijke restaurantjes, zoals 't Oelnbret en De baander.

Leuk hoteladres: Fletcher Hotel-restaurant Kasteel Coevorden.

Dat heerlijke terras: Fletcher Coevorden, met uitzicht op de schitterend aangelegde tuinen.

Indrukwekkende natuur: Boswachterij Gees, De Vecht, Holthone.

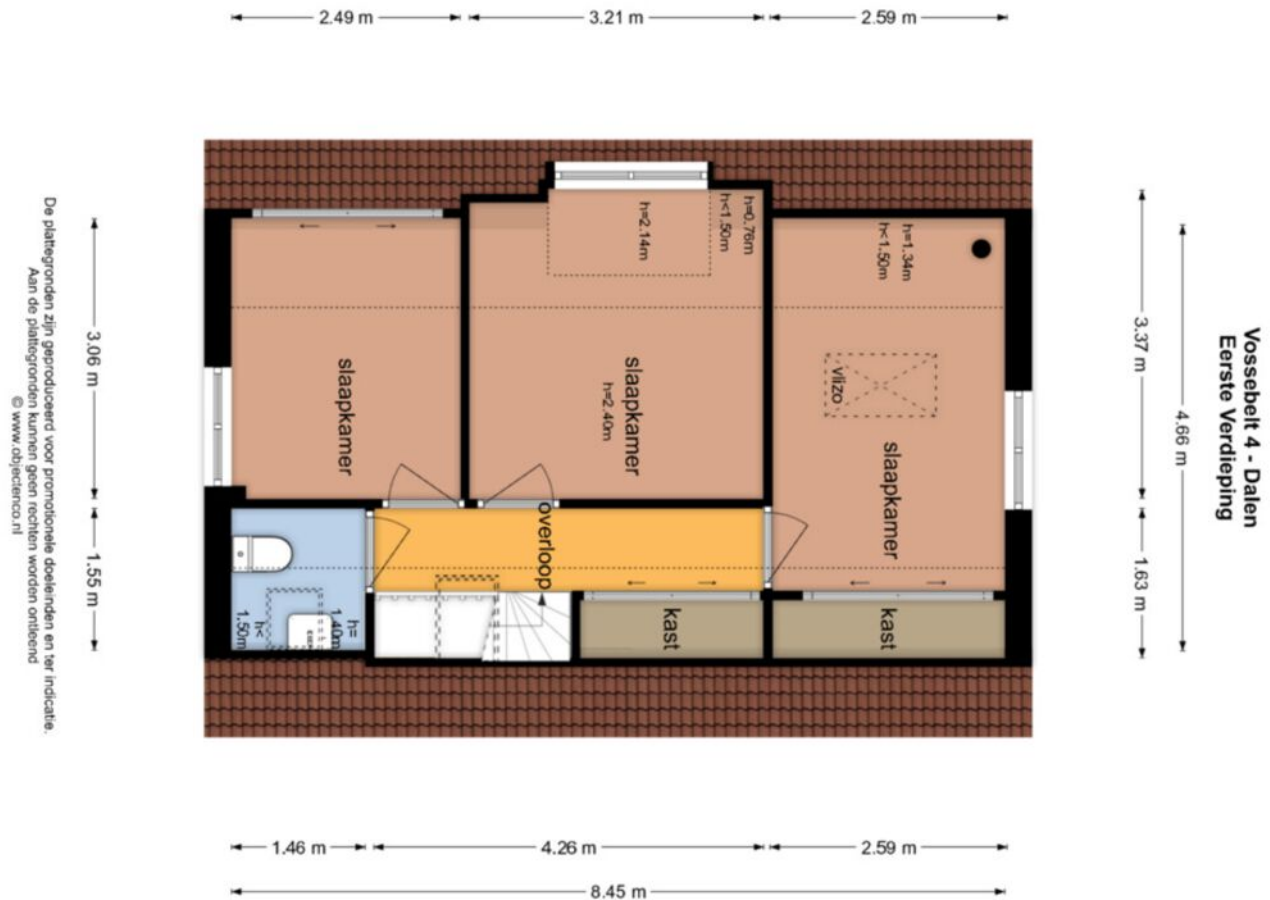
WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

“Het is een ideale locatie om thuis te komen. Je vindt hier de rust, het is niet afgelegen en op fietsafstand van alle voorzieningen. Ideaal voor mensen die van het buitenleven houden, met de dieren zoals hazen, fazanten, eekhoorns, egels en een verdwaalde ree. Onze woning biedt zoveel mogelijkheden. Wij zijn erg dankbaar dat wij hier hebben mogen wonen en genieten.”

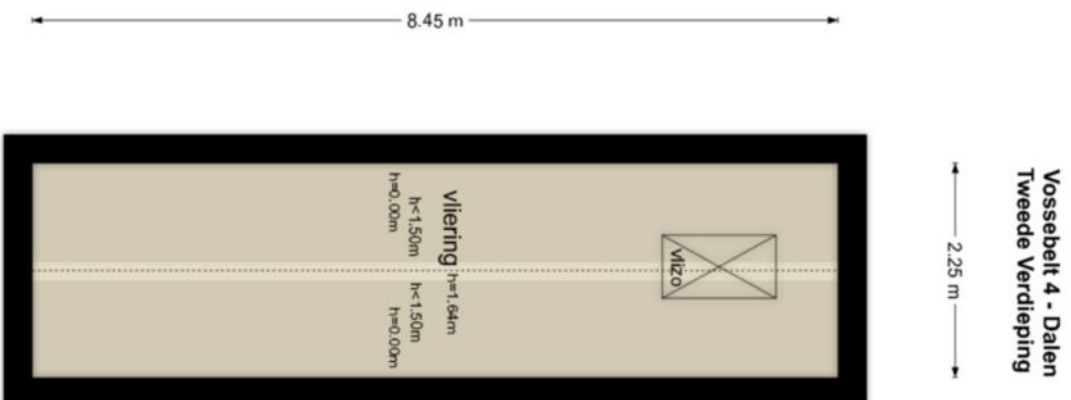
Begane grond



Eerste verdieping



Zolder

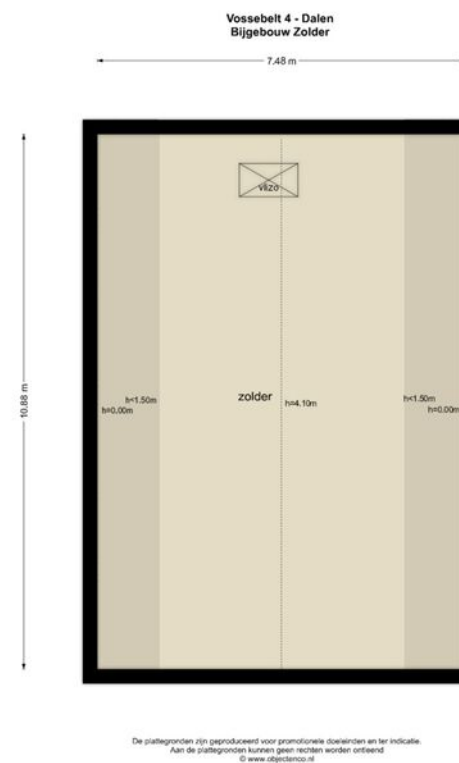


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl

Bijgebouw begane grond



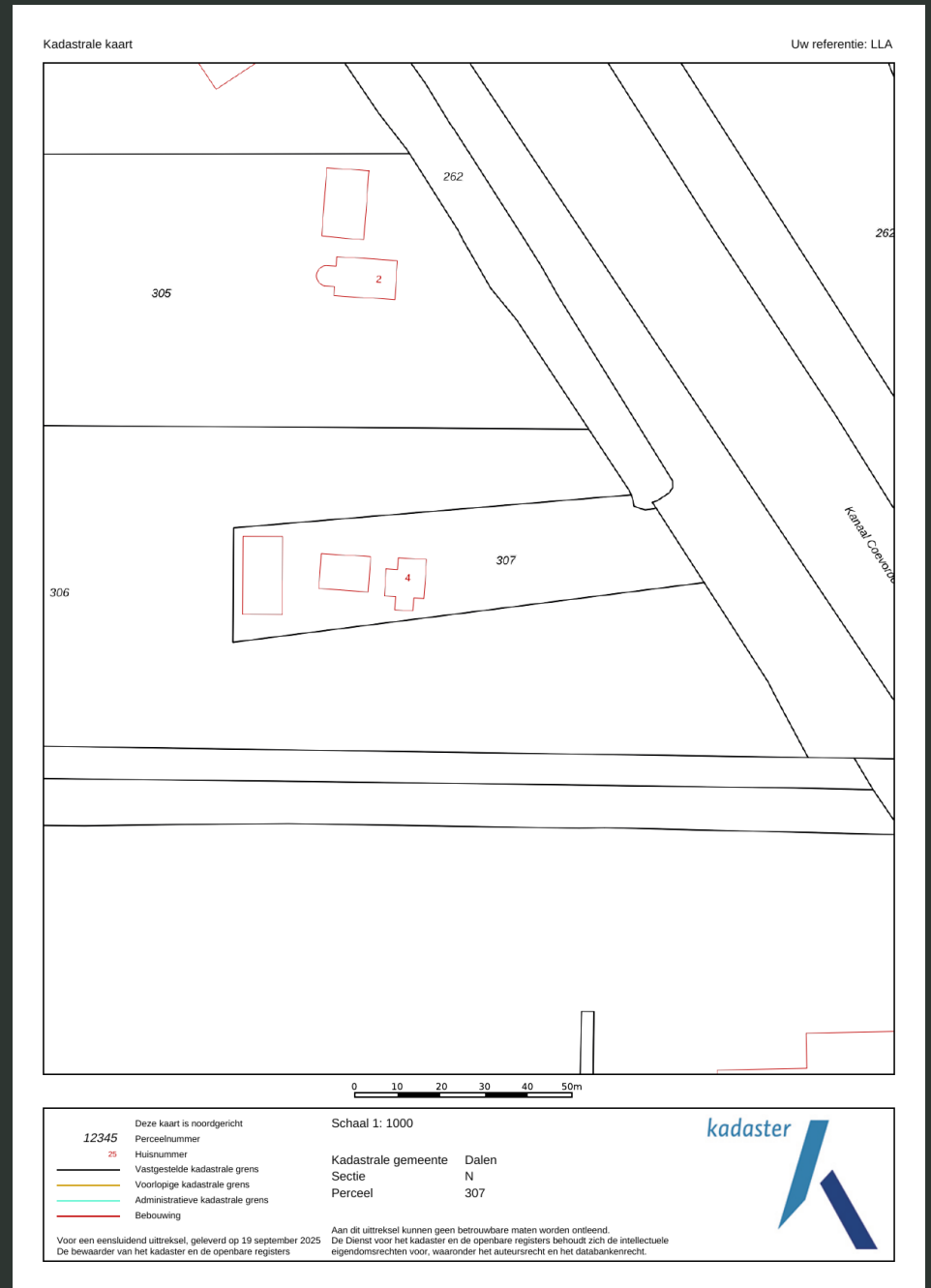
Bijgebouw zolder



Paardenstal



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 erfdienstbaarheden, 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 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.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

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

GORssel | 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