

## Brochure

# Voetpad 66 Scherpenzeel (Frl)



## **Wonen alsof u iedere dag naar een schilderij kijkt...**

Sommige woningen zijn bijzonder. En dan zijn er woningen die u direct een gevoel geven van vrijheid, luxe en thuiskomen. Deze prachtige, vrijstaande woning in Scherpenzeel behoort zonder twijfel tot die laatste categorie.

Gelegen op een royaal perceel van maar liefst 5.762 m<sup>2</sup>, biedt deze woning een unieke combinatie van comfort, ruimte, privacy en natuur. Het uitzicht vanuit de woning en de fraai verzorgde tuin is werkelijk fenomenaal – alsof u iedere dag naar een schilderij kijkt. Een plek waar het landschap voortdurend verandert en waar ieder seizoen zijn eigen decor vormt.

### **Luxe, licht en modern wooncomfort**

De woning is gebouwd in 2021 en combineert eigentijdse architectuur met hoogwaardig wooncomfort en een uitstekende energieprestatie. Met energielabel A woont u hier niet alleen prachtig, maar ook duurzaam en comfortabel.

Eenmaal binnen valt direct de aangename lichtinval op.

De ruime, lichte woonkamer vormt het hart van het huis en staat in directe verbinding met de moderne, open keuken. Het fraaie kookeiland maakt deze ruimte tot een heerlijke plek om te koken, uitgebreid te tafelen en gezellig samen te zijn. Grote raampartijen zorgen voor een prachtige verbinding met buiten en laten het adembenemende uitzicht optimaal tot zijn recht komen.

Praktisch is er eveneens goed over de indeling nagedacht. Zo beschikt de woning over een aparte bijkeuken, ideaal voor extra bergruimte en het dagelijkse huishouden.

### **Een gastenverblijf met volop mogelijkheden**

Op het terrein bevindt zich bovendien een gastenverblijf, dat momenteel in gebruik is als kantoorruimte. Een ideale plek voor wie vanuit huis werkt, maar ook perfect geschikt als gastenverblijf, atelier, hobbyruimte of misschien wel als plek voor een eigen praktijk.

De mogelijkheden zijn veelzijdig – en juist dat maakt dit royale erf zo aantrekkelijk. Buitenleven op zijn best.

Wie droomt van ruimte rondom het huis, zal hier zijn hart ophalen. De prachtig verzorgde tuin biedt volop mogelijkheden om te genieten van rust, ruimte en het spectaculaire uitzicht.

Op het royale perceel bevinden zich daarnaast diverse praktische en sfeervolle opstallen, waaronder:

- een ruime garage, deels uitgevoerd als container;
- een plantenkas, ideaal voor de liefhebber van tuinieren;
- een kippenhok;
- een praktische schuur voor tuingereedschap;
- en natuurlijk alle ruimte om het erf verder naar eigen wens in te richten.

Hier ervaart u het buitenleven daadwerkelijk aan huis. Ruimte voor groen, dieren, hobby's, werken en ontspannen – zonder dat u concessies hoeft te doen aan comfort.

### **Een zeldzame combinatie van luxe en vrijheid**

Deze vrijstaande woning biedt iets wat steeds schaarser wordt: ruimte én luxe, gecombineerd met rust, privacy en een uitzicht dat iedere dag opnieuw weet te verrassen.

Een moderne woning uit 2021, een royaal woonoppervlak van 174,30 m<sup>2</sup>, een indrukwekkend perceel van 5.762 m<sup>2</sup>, een gastenverblijf, garage en diverse opstallen... maar bovenal een plek met een uitstraling en gevoel die u moeilijk in vierkante meters kunt vangen.

Hier woont u niet alleen; hier beleeft u het landschap.

Bent u op zoek naar een bijzondere vrijstaande woning waar binnen en buiten naadloos in elkaar overvloeien en waar iedere dag voelt als een verblijf op een unieke plek? Dan is een bezichtiging van deze prachtige woning in Scherpenzeel absoluut de moeite waard.

Laat u verrassen door de ruimte, de luxe en vooral... dat waanzinnige uitzicht. Misschien is dit wel het thuis waar u al die tijd naar op zoek was.

Nog even de bijzonderheden op een rij:

- Zeer ruime, comfortabele woning
- Bouwjaar 2021
- Woonoppervlakte 174.30 m<sup>2</sup>
- Vier, in grootte variërende, slaapkamers
- Luxe badkamer
- Ruime vliering, bereikbaar via vlizotrap
- Mooi verzorgde tuin, rondom
- Perceel oppervlakte 5.762 m<sup>2</sup>
- Fantastisch uitzicht
- Apart gastenverblijf en diverse extra opstallen
- Energielabel A



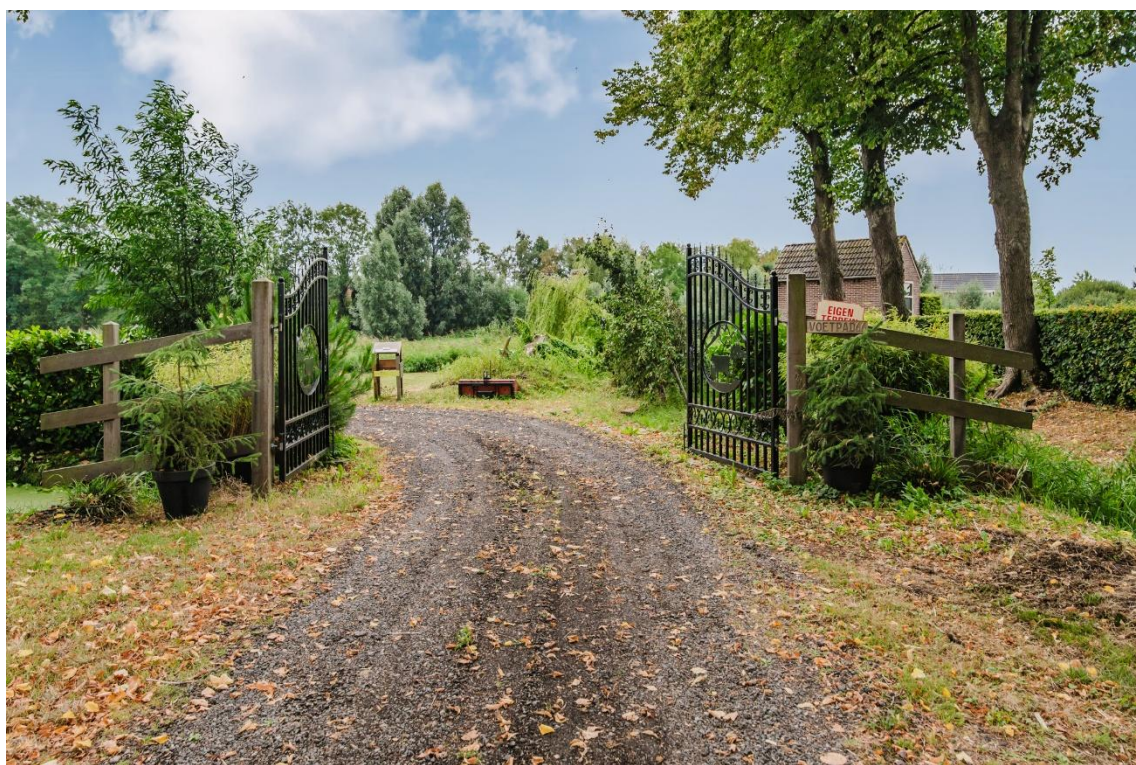
Scherpenzeel is een sfeervol en landelijk dorp in het zuidwesten van Friesland, midden in een prachtige omgeving van groen, water en weidse vergezichten. Aan de rand van het natuurgebied De Rottige Meenthe geniet u volop van rust, natuur en het buitenleven.

De omgeving leent zich uitstekend voor wandelen, fietsen en varen, terwijl plaatsen als Wolvega en Emmeloord goed bereikbaar zijn voor de dagelijkse voorzieningen. Daarnaast is de reistijd naar Schiphol ca. 1 uur en 10 minuten en naar Zwolle ca. 45 minuten.

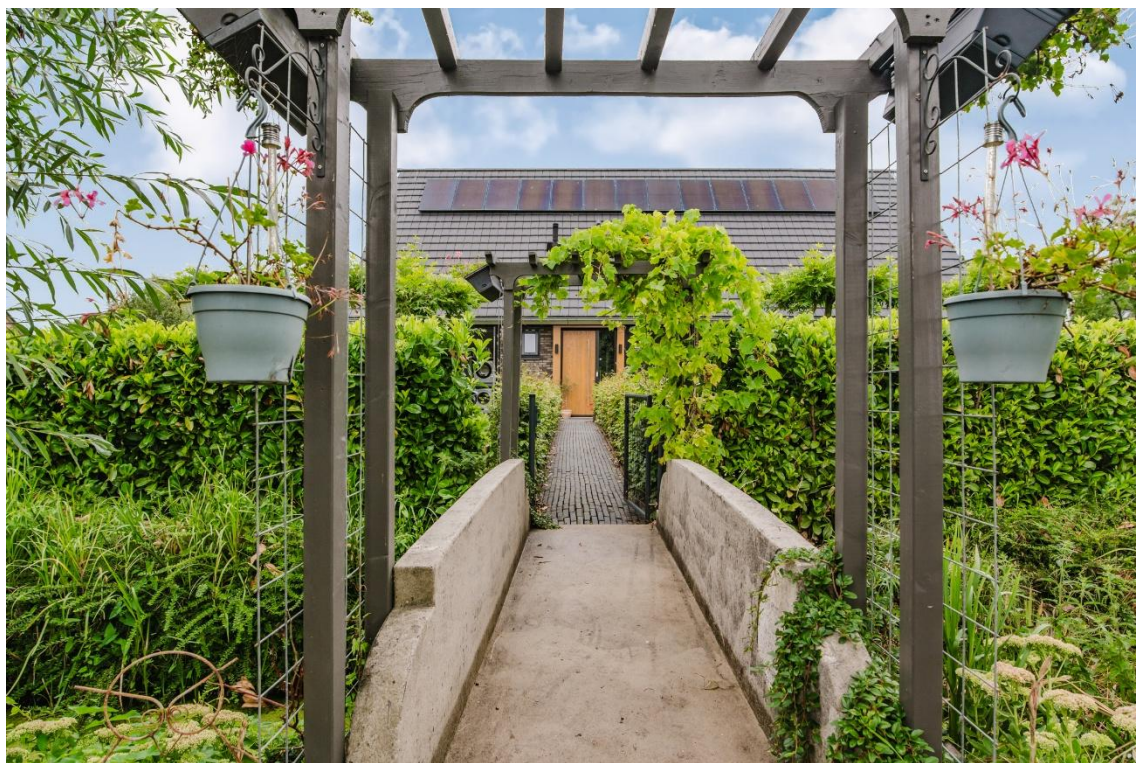
Hier woont u in alle vrijheid, omringd door natuur en ruimte – en toch met alles wat u nodig heeft binnen handbereik.



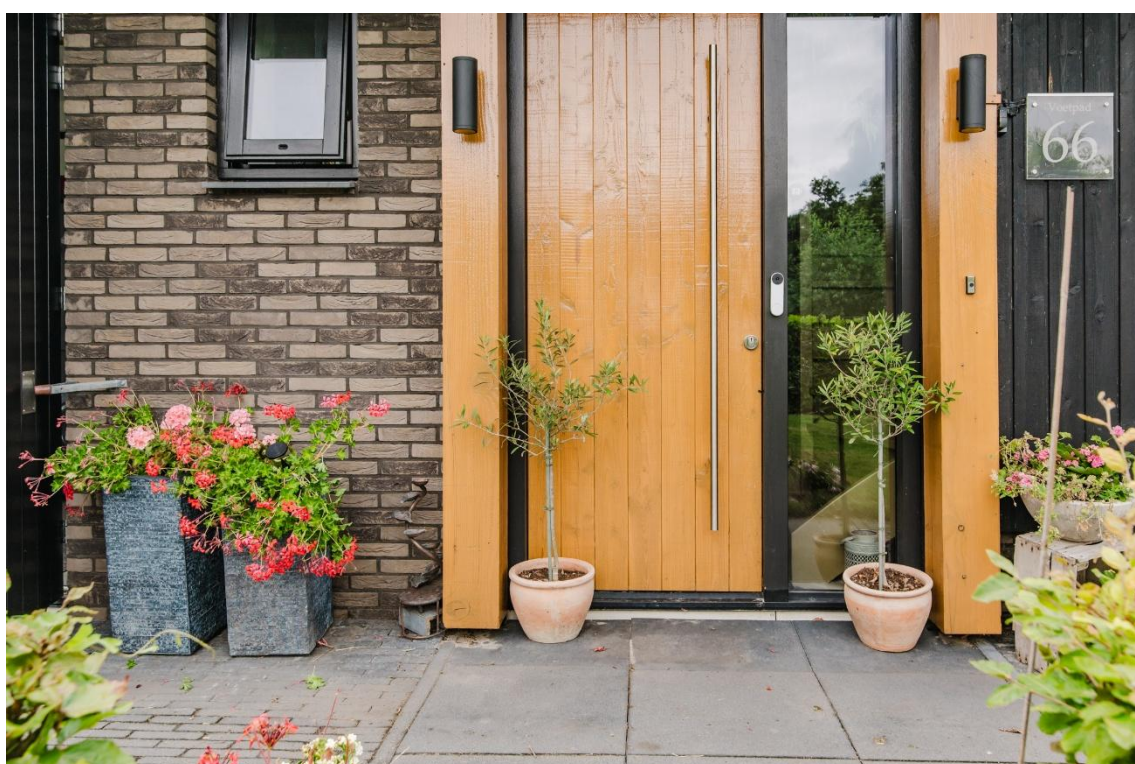




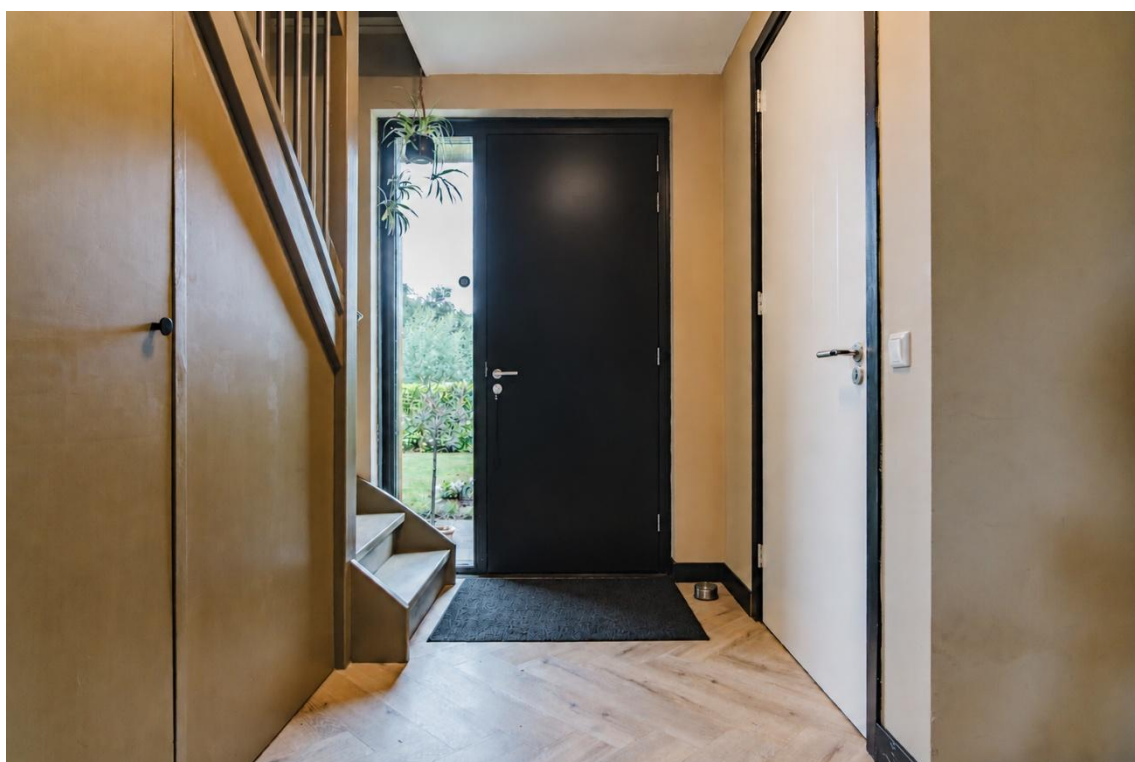
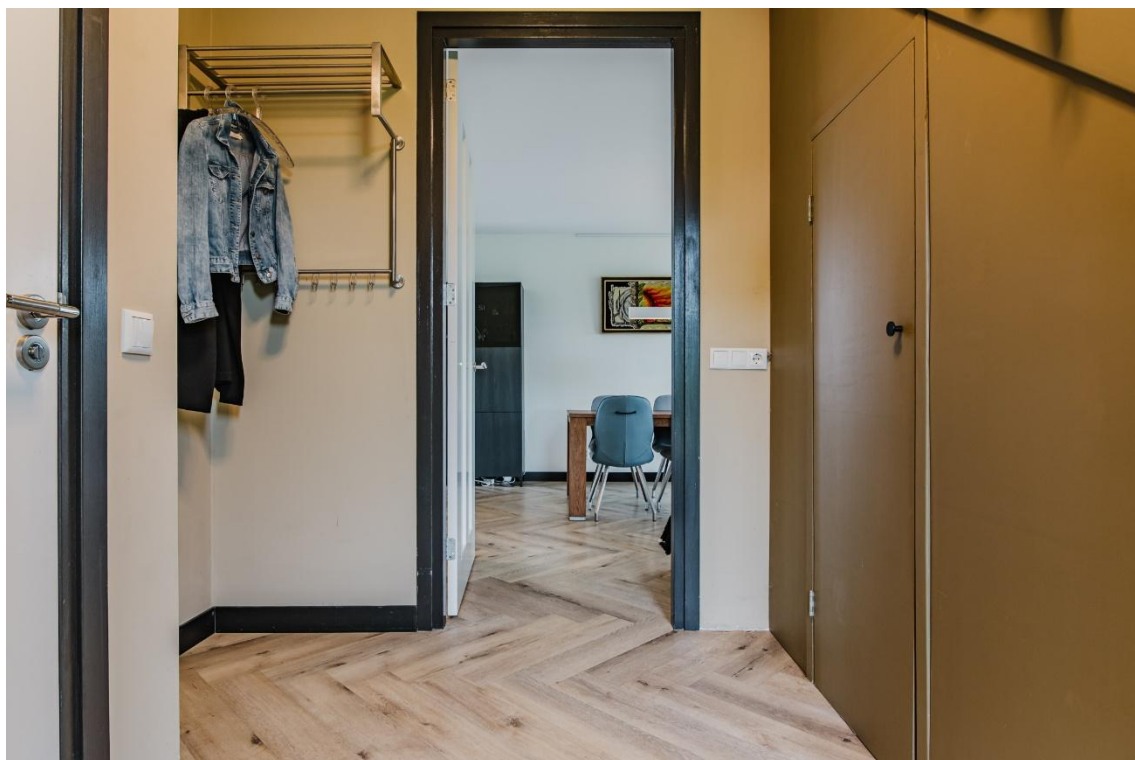






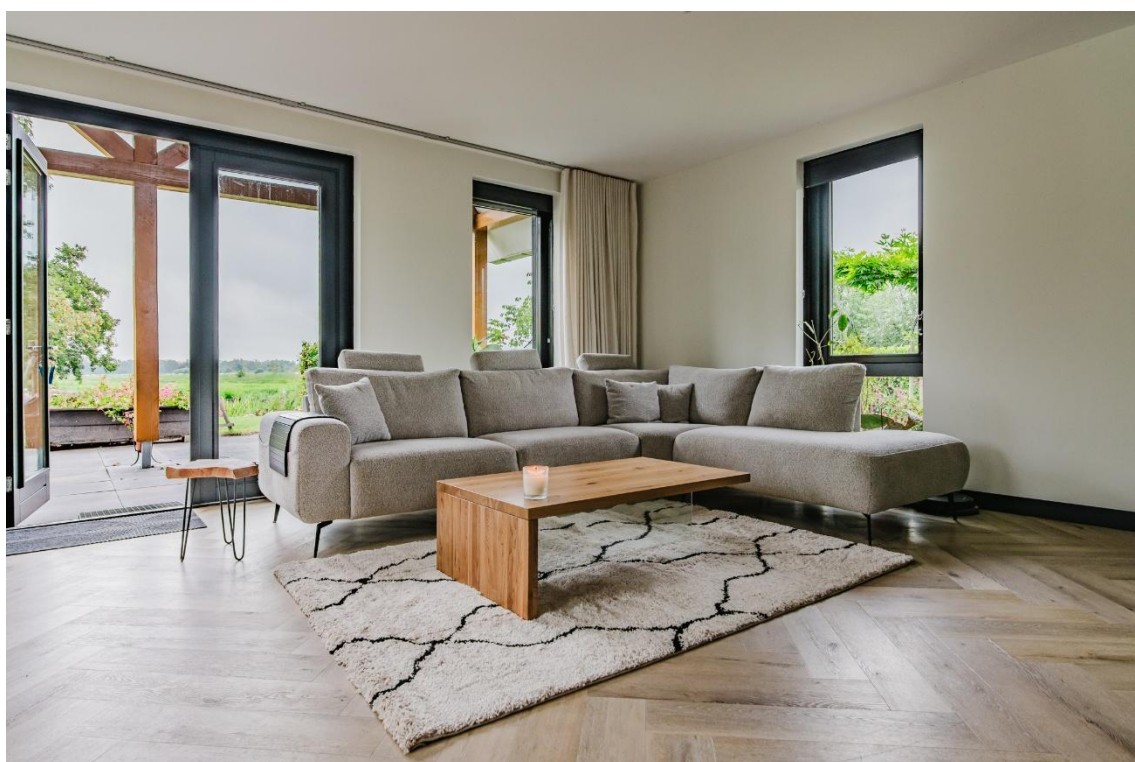












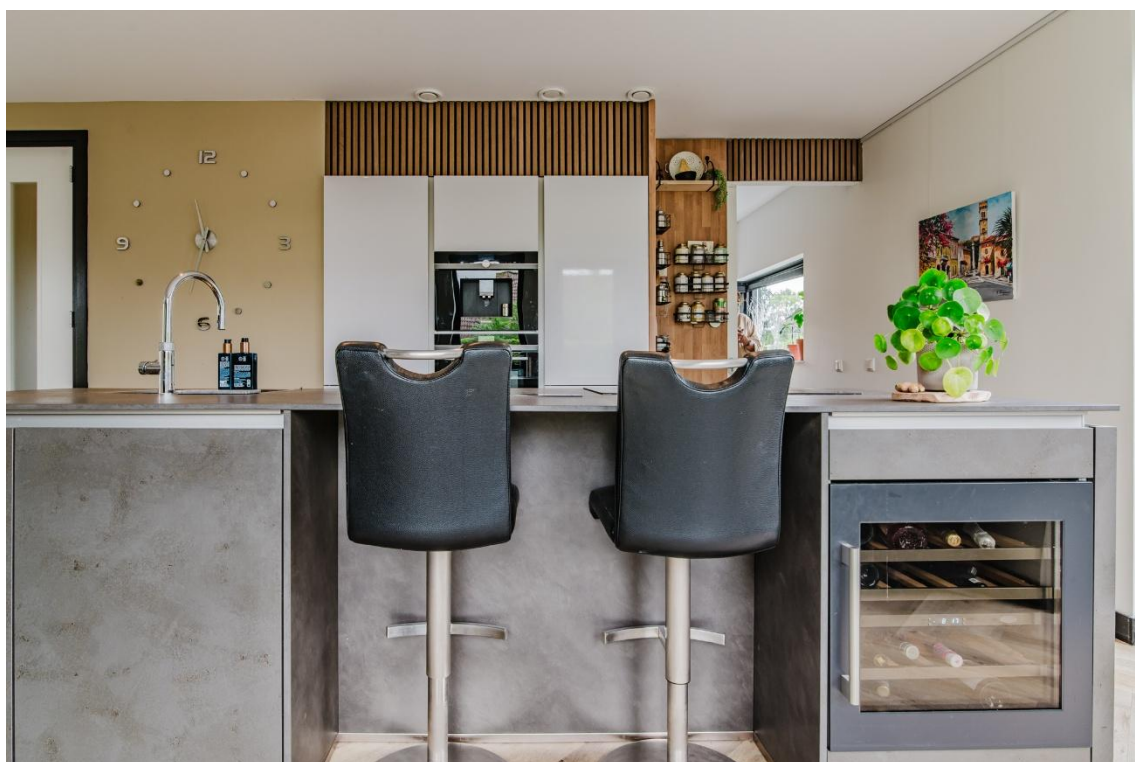






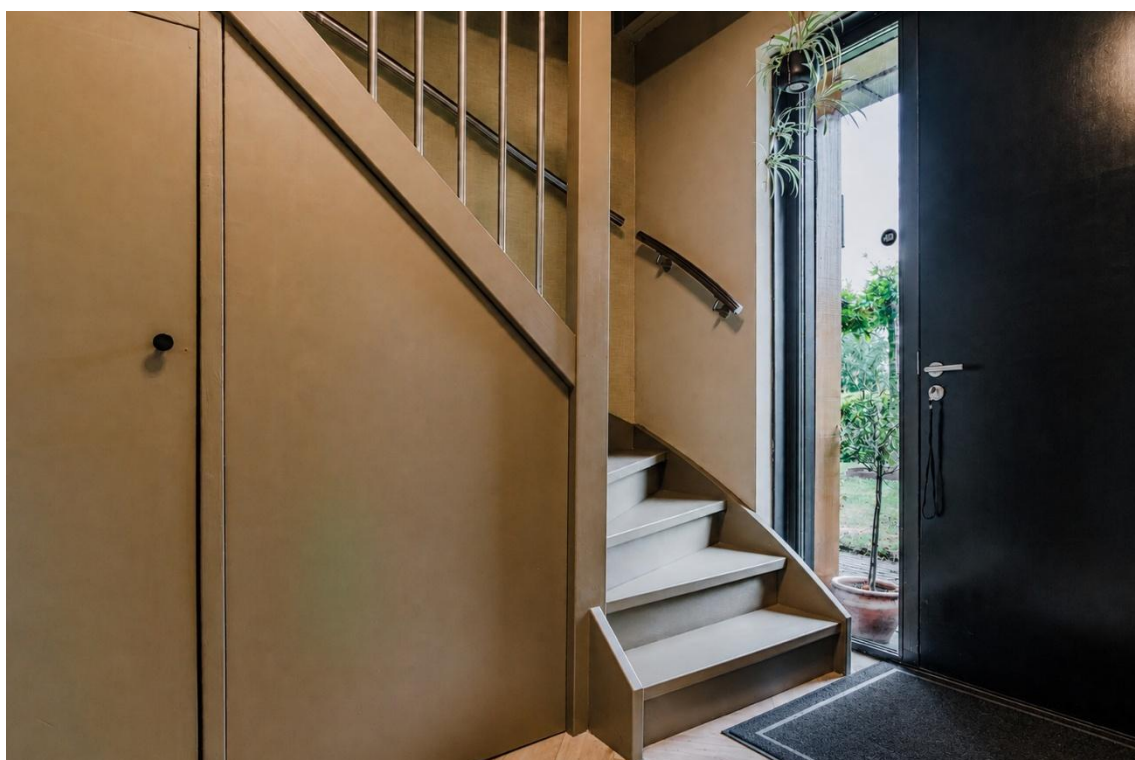


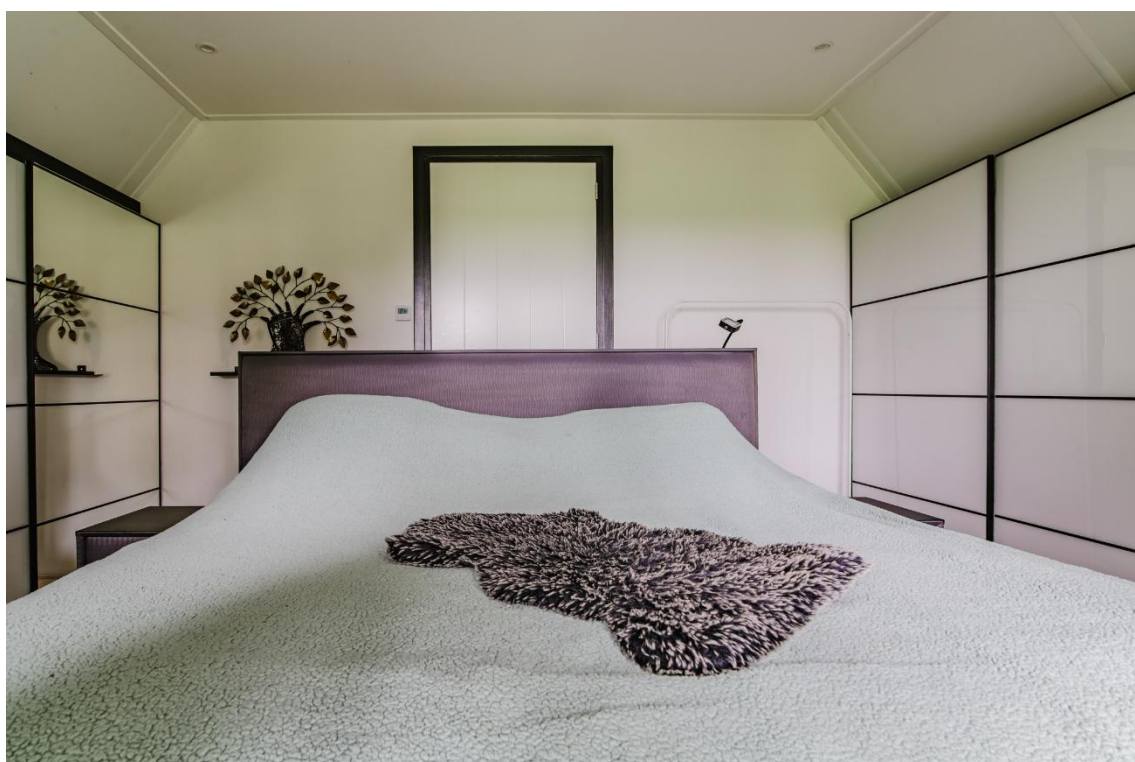
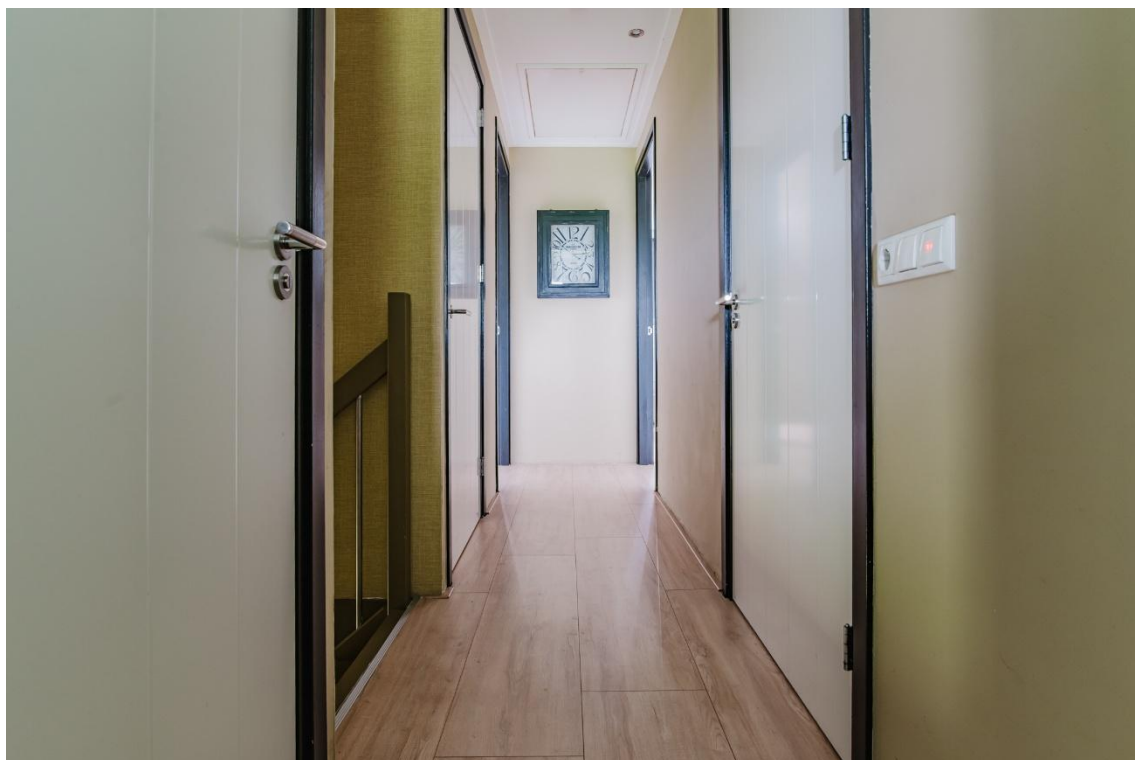












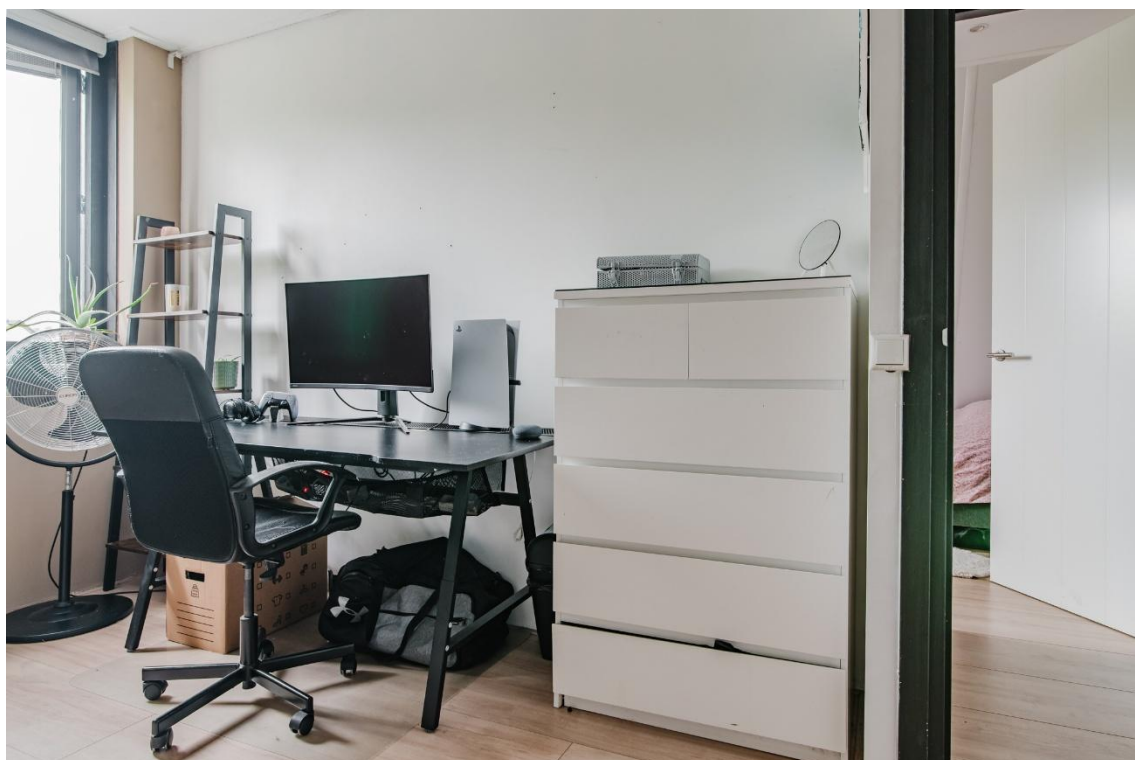






















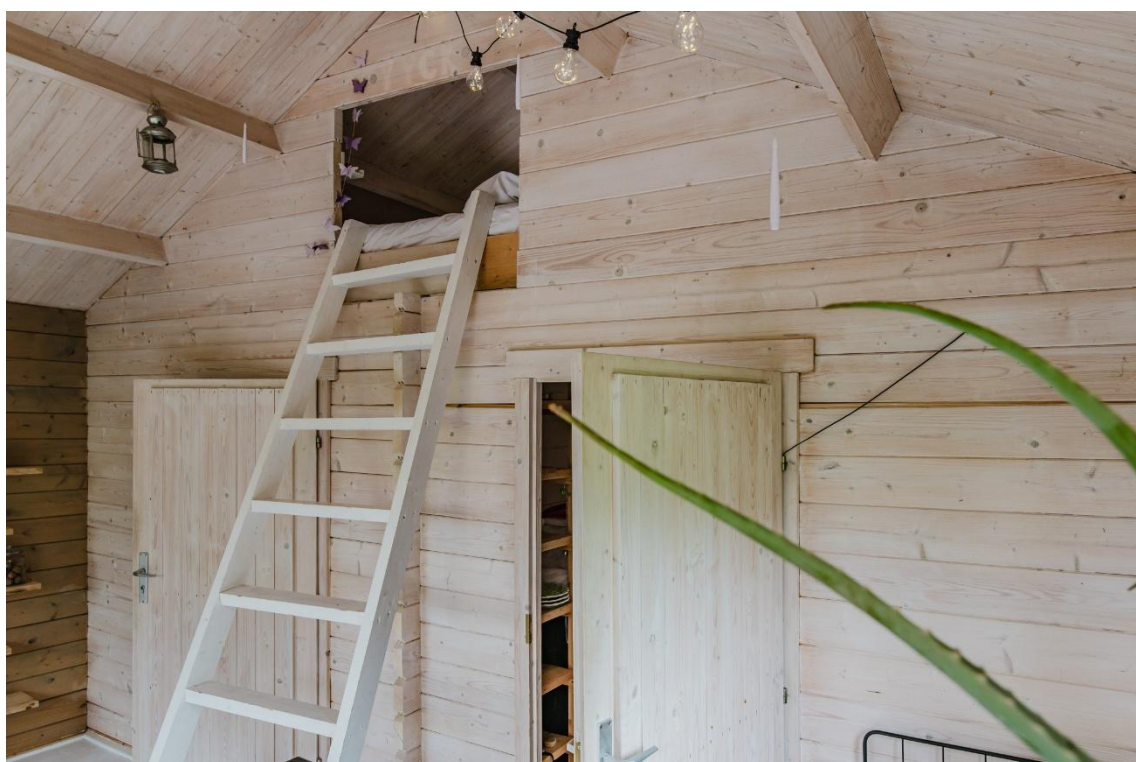
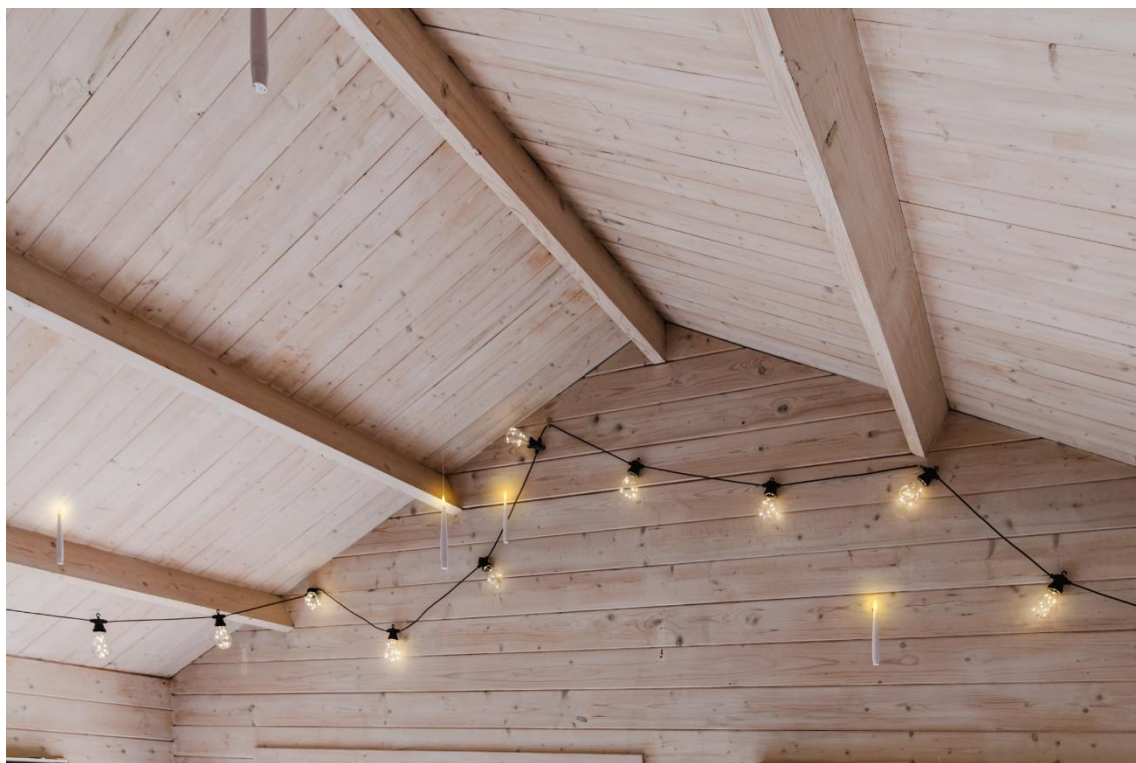




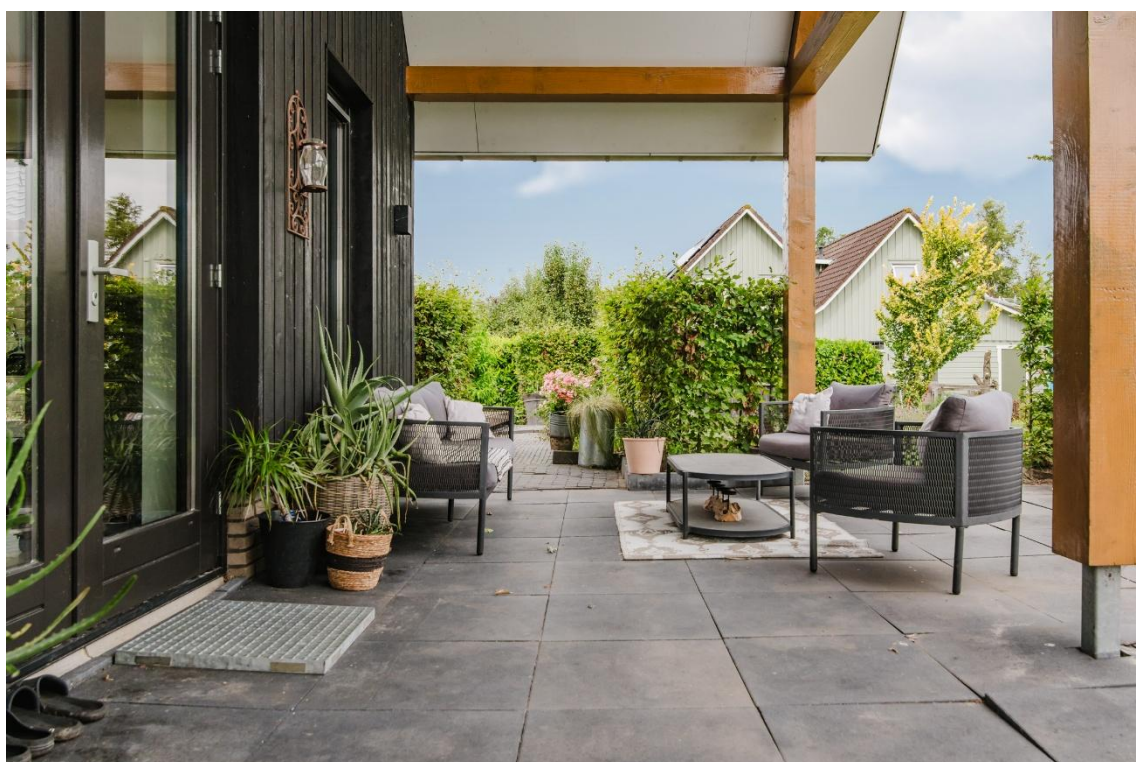
























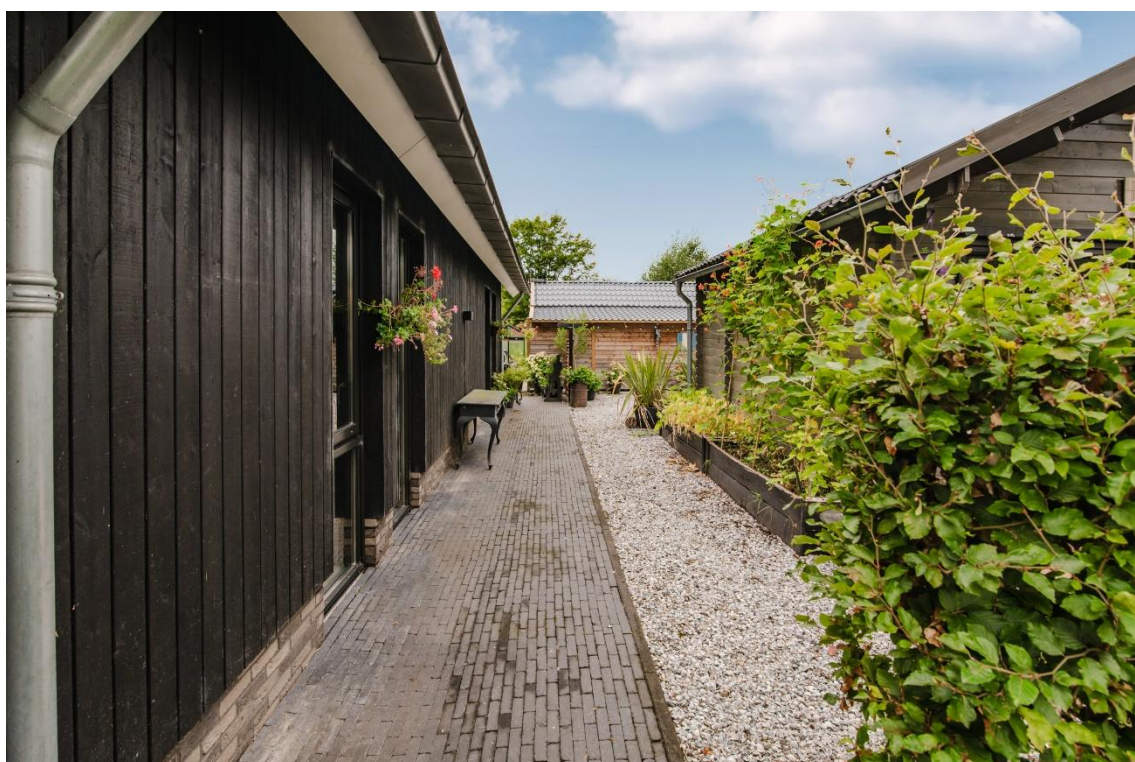
































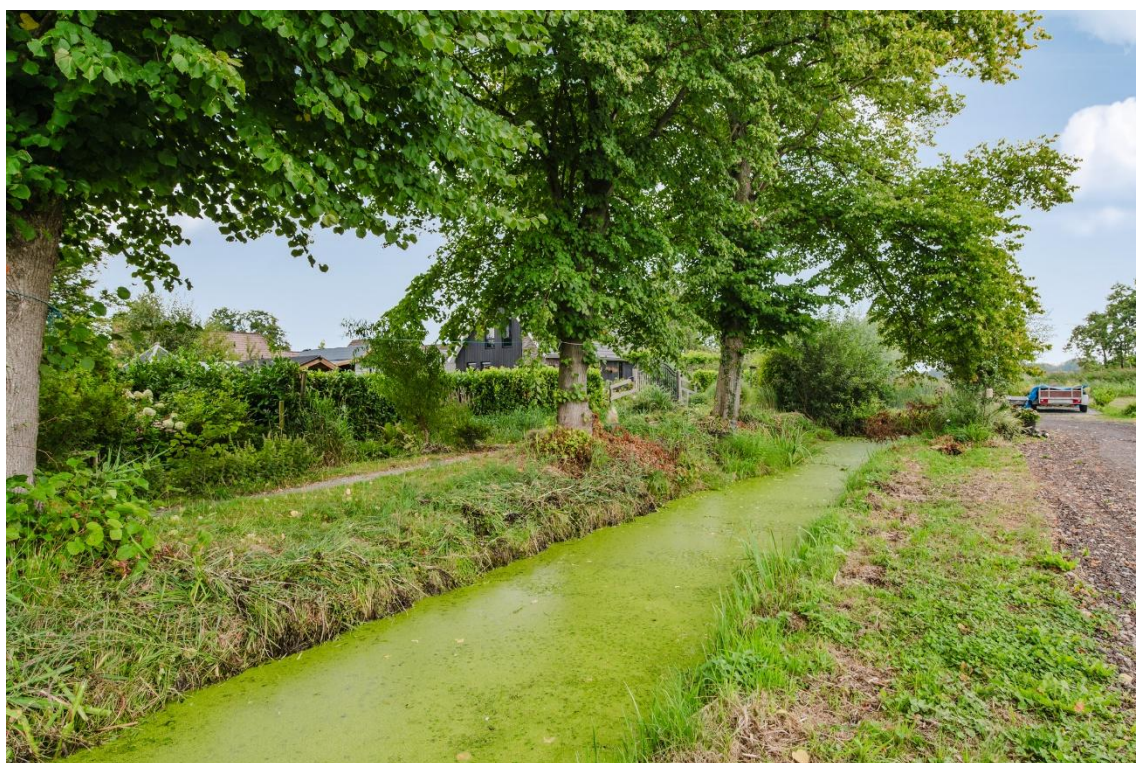




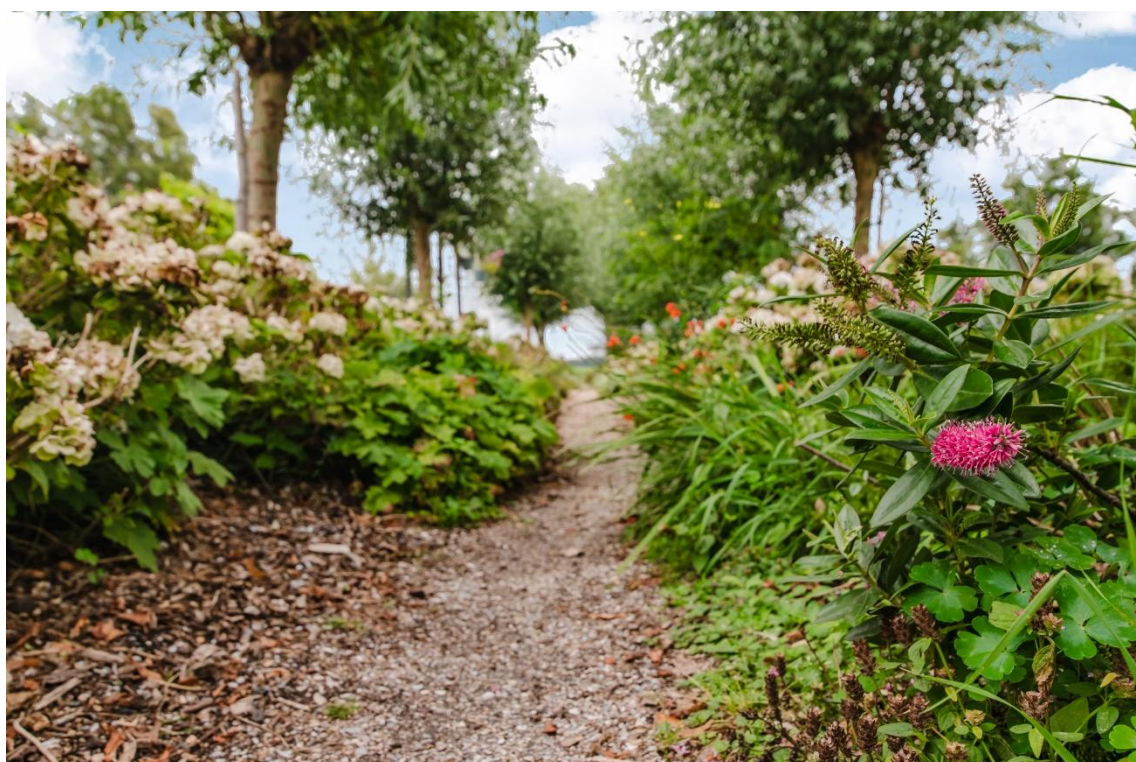




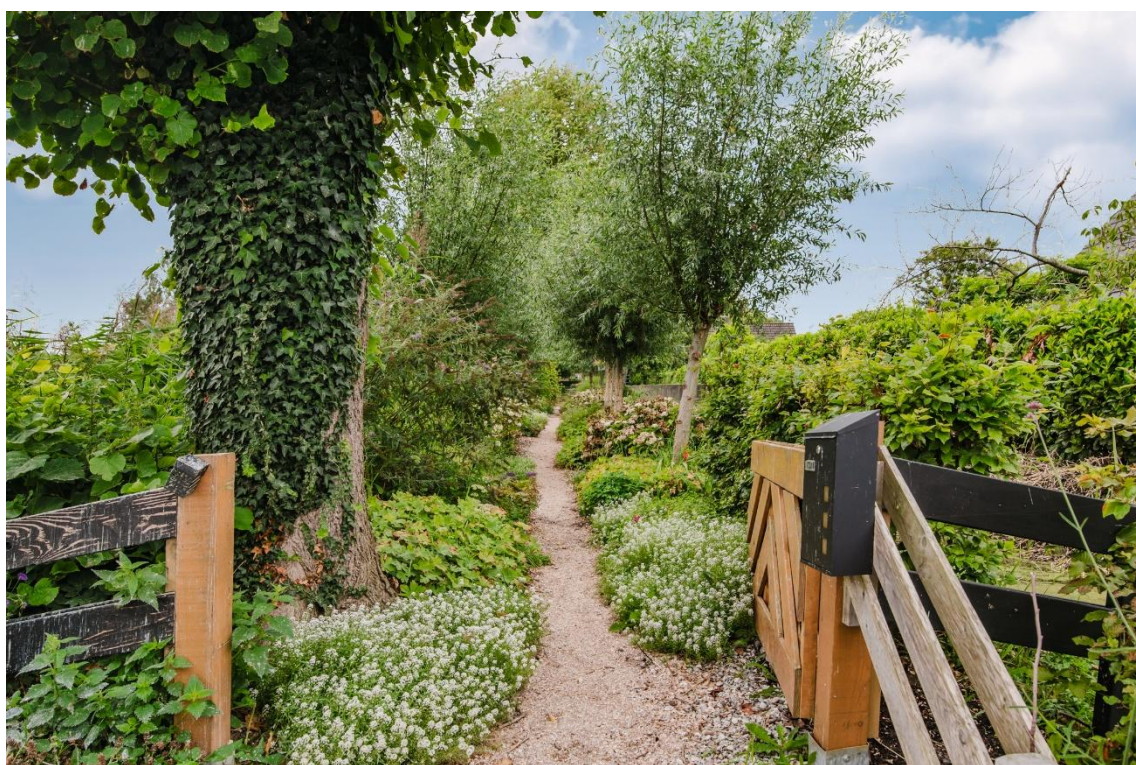














































Voetpad 66 - Scherpenzeel  
Begane Grond



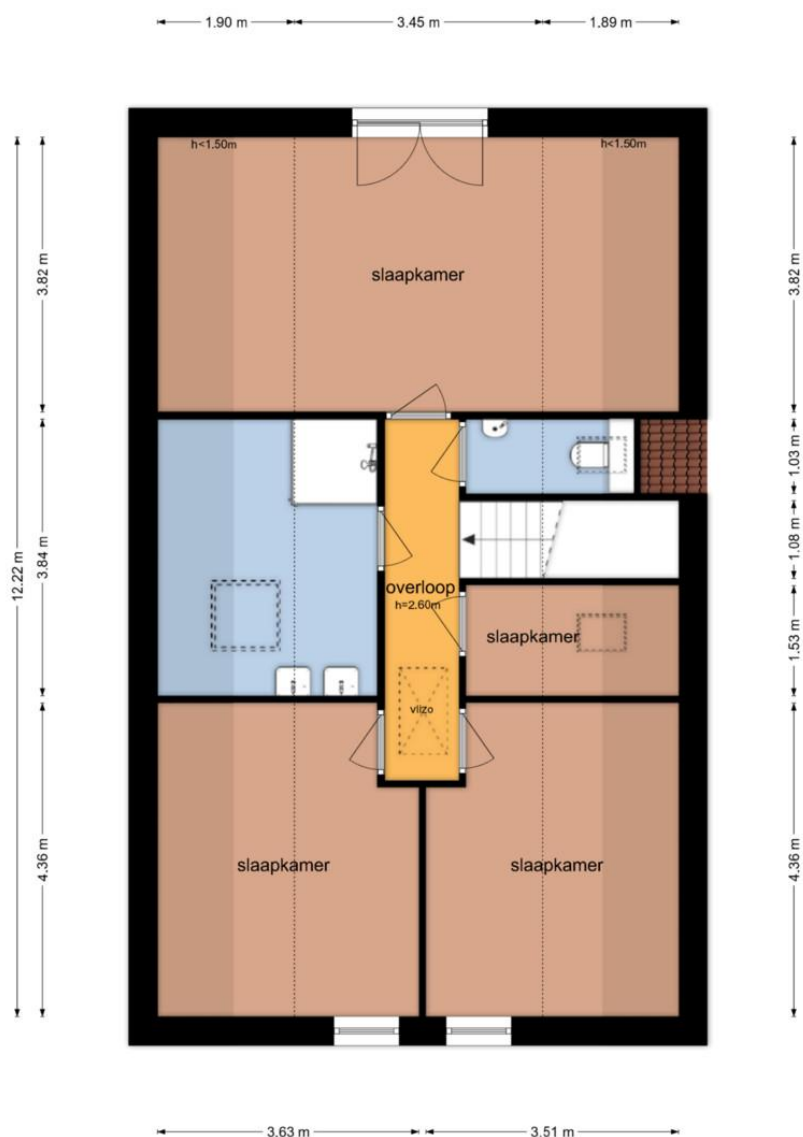
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl





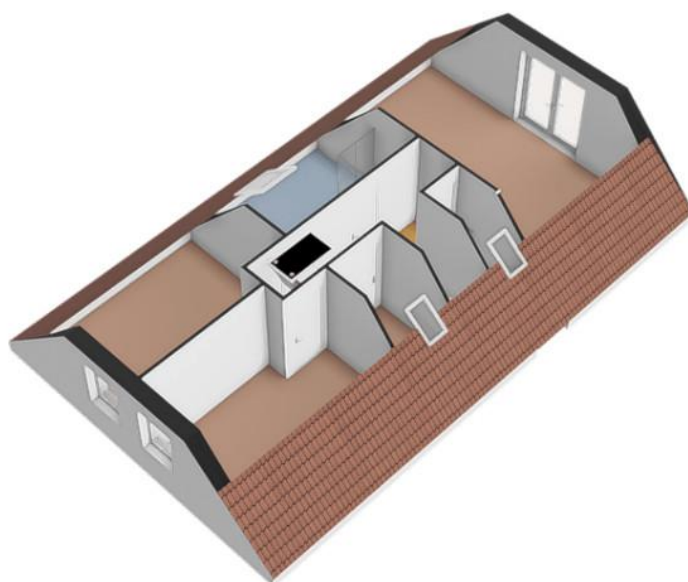


Voetpad 66 - Scherpenzeel  
Eerste Verdieping



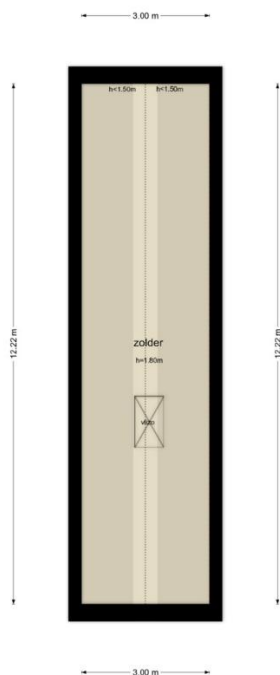
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objecten.nl







Voetpad 66 - Scherpenzeel  
Tweede Verdieping

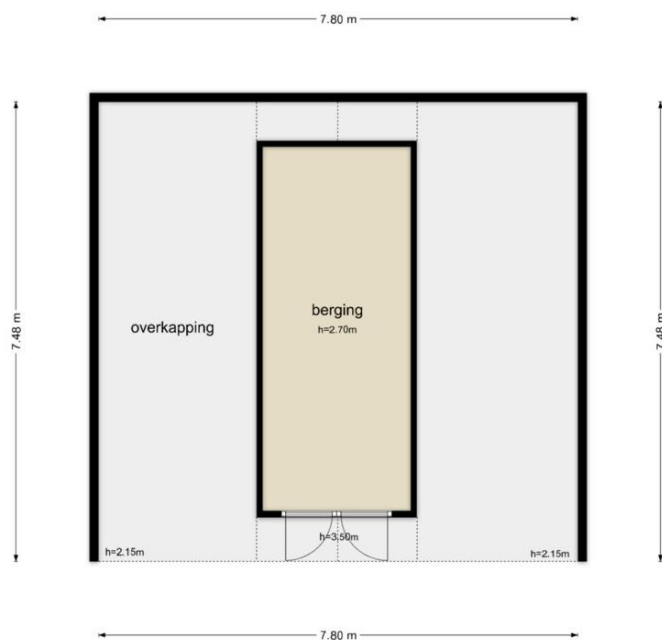


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objecten.nl

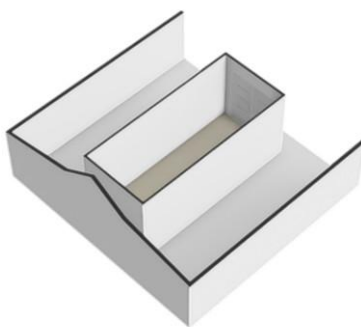




Voetpad 66 - Scherpenzeel  
Berging

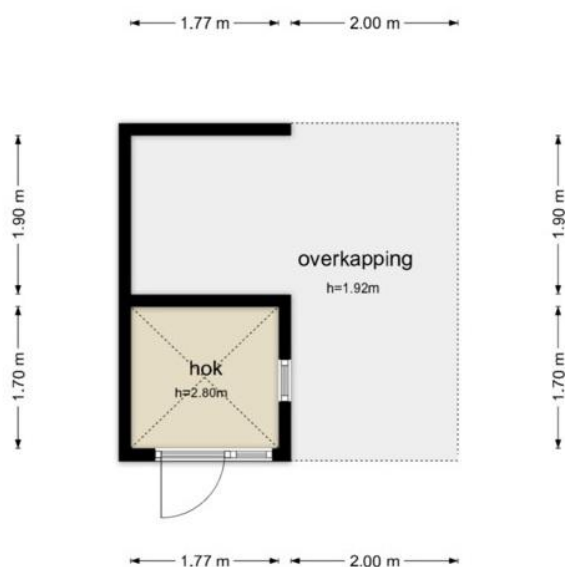


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenico.nl





Voetpad 66 - Scherpenzeel  
Hok

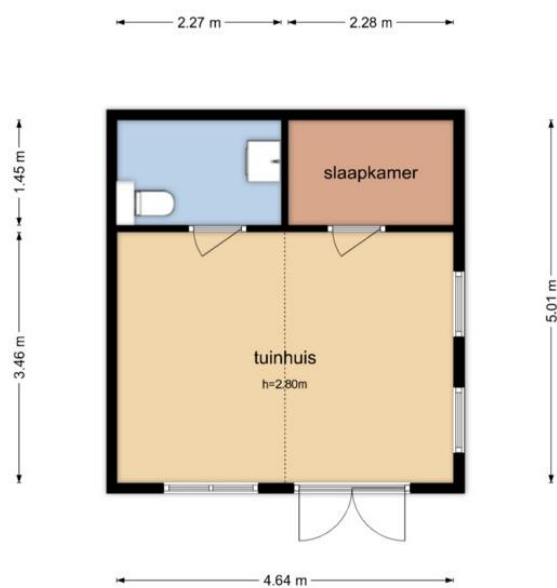


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl





Voetpad 66 - Scherpenzeel  
Tuinhuis

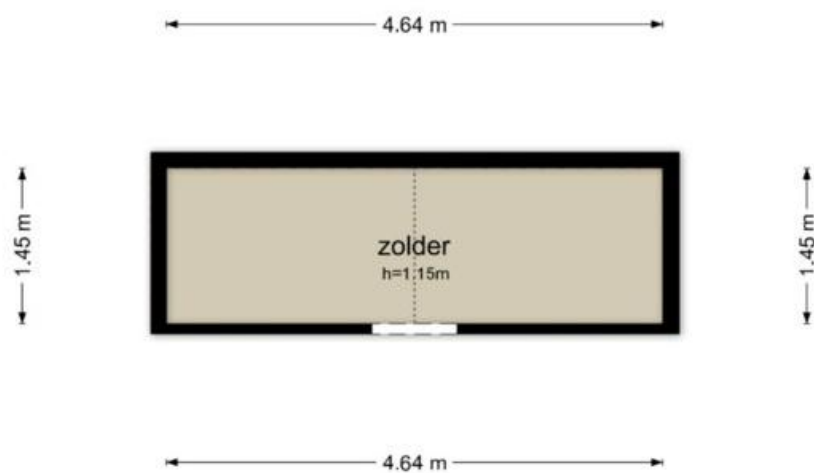


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

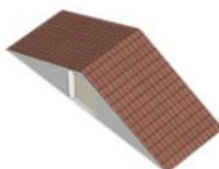




Voetpad 66 - Scherpenzeel  
Vliering



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





Kadastrale kaart

Uw referentie: Voetpad 66



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                  |                     |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|-----------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 1000      |           |
| 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Perceelnummer                    |                     |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Hubnummer                        |                     |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente | Oudetrine |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Voorlopige kadastrale grens      | Sectie              | K         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Administratieve kadastrale grens | Perceel             | 158       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Betrouwing                       |                     |           |
| <p>Voor een compleet uittreksel, geleverd op 24 augustus 2026</p> <p>De bevrager van het kadastraal en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p> |                                  |                     |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                  |                     |           |



## **Aanvullende informatie**

### **Aansprakelijkheid**

Met de meeste zorg hebben wij de door ons ontvangen informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

### **Onderhoud**

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object.

Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

### **Koopakte**

De koopakte wordt opgesteld door Hanke Makelaardij.

### **Ontbindende voorwaard(en)**

In de koopakte kan een termijn worden opgenomen waarbinnen de koper in de gelegenheid wordt gesteld een financiering af te sluiten. Indien geen passende financiering kan worden verkregen, kan de koopovereenkomst binnen de genoemde termijn kosteloos worden ontbonden.

De voorwaarden waaraan deze ontbinding dient te voldoen zijn nader uitgewerkt in de koopakte.

### **Zekerheidstelling**

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze te voldoen / te stellen aan de notaris die de akte van levering gaat passeren.

### **Onderzoeksplicht van de koper**

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

### **Asbestclausule**

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is vóór 1994, hetgeen betekent er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig kunnen zijn.

Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheden die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

### **Ouderdomsclausule**

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 100 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheden die hieruit kunnen voortvloeien.

### **Lijst van zaken**

Een lijst van zaken kan op verzoek worden toegestuurd.

### **Vragenlijst**

De vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak kan op verzoek worden toegestuurd.

### **Toelichtingsclausule NEN 2580**

De gebruiksoppervlakten, in de brochure vermeld onder 'bijzonderheden' zijn gebaseerd op de branchebrede meetinstructie afgeleid van de NEN2580 normering.

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 meeting.

### **Bedenktime**

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden.

De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

### **Privacy**

Wij respecteren uw privacy, voor onze Privacy Policy verwijs ik u naar de website [www.hankemakelaardij.nl](http://www.hankemakelaardij.nl)