

Motieweg 13, Holten

Vraagprijs € 1.500.000 k.k.

RobersVincent
Makelaars



Landelijk

Omschrijving van de woning









Magnifiek op de Holterberg gelegen rietgedekt landhuis met inpandige garage, gesitueerd op een perceel van maar liefst 14.830 m².

Via een eigen oprijlaan bereikt u dit fraaie landhuis. De prachtig aangelegde tuin met meerdere terrassen vloeit naadloos over in de bosrijke en natuurrijke omgeving van de Holterberg. De royale kavel kent een grote diversiteit aan bomen en biedt zoveel ruimte dat u zelfs een boswandeling op eigen terrein kunt maken.

De indeling van dit bijzondere landhuis is als volgt:

Via de royale entree, waar de handgemaakte trap direct in het oog springt, heeft u toegang tot de verschillende vertrekken. Recht tegenover de entree bevinden zich dubbele deuren naar de sfeervolle woonkamer. Deze ruimte is voorzien van een antieke marmeren schouw en een halfronde erker op het zuiden, waardoor een prachtig uitzicht op de tuin ontstaat.

Vanuit de woonkamer loopt u door naar de eetkamer, die tevens vanuit de woonkeuken bereikbaar is.

De woonkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt directe toegang tot zowel het terras als de hal.

Verder bevinden zich op de begane grond een logeerkamer met eigen badkamer, een bibliotheek en een dubbele garage met berging.

Eerste verdieping:

Via de fraaie trap bereikt u de overloop met vide. Op deze verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers, waarvan één met balkon en kleedkamer, een badkamer en een zolderkamer.

Verscholen tussen het groen staat een houten schuur met opslagruimte voor openhaardhout.

Omschrijving van de woning

Ligging:

Het landhuis is gelegen op de flank van de Holterberg. De lange oprijlaan en de grote, bosrijke kavel zorgen voor een uitzonderlijke mate van rust, privacy en beleving van de natuur.

De locatie is ideaal: midden in de natuur en tegelijkertijd op loopafstand van de horecavoorzieningen op de Holterberg. Daarnaast zijn het gezellige centrum van Holten en het NS-station op korte fietsafstand bereikbaar.

Bijzonder aan deze locatie zijn de aanwezige troggen (diepe slijtsporen) in het landschap, die tijdens de ijstijd zijn ontstaan en nog altijd zichtbaar zijn.

Bestemming en bouwmogelijkheden:

Voor belangstellenden die het landhuis wensen uit te breiden, biedt het omgevingsplan volop mogelijkheden. Het bouwvlak heeft de bestemming 'Landhuis klasse A', waarbij een maximale bouwoppervlakte van 400 m² per bouwlaag is toegestaan. Daarnaast mogen twee vrijstaande bijgebouwen worden gerealiseerd met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m².

Bijzonderheden:

- Geweldige ligging op de Holterberg
- Eigen oprijlaan met optimale privacy
- Fraaie entree met royale hal en vide
- Sfeervolle woonkamer met antieke marmeren schouw
- Marmeren vloer in de entree en woonkeuken
- Woonkeuken met toegang tot het terras
- Logeerkamer met eigen badkamer op de begane grond
- Dubbele inpandige garage met berging
- Woning en tuin goed op de zon gelegen
- Bosrijke kavel van 14.830 m²
- Kavel volledig voorzien van een omheining
- Uitbreidingsmogelijkheden conform omgevingsplan

Kenmerken van de woning



Algemeen

Vraagprijs	€ 1.500.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Landhuis
Bouwjaar	1993

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte	219 m²
Overige inpandige ruimte	36 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m²
Externe bergruimte	11 m²
Perceeloppervlakte	14830 m²
Inhoud	977 m³

Indeling

Aantal kamers	9
Waarvan slaapkamers	5
Voorzieningen	mechanische ventilatie, alarminstallatie, glasvezel kabel

Energie

Energielabel	C
Isolatie	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	cv ketel, open haard
Warm Water	Cv ketel
CV-ketel	

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, beschutte ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving





Sfeervolle woonkamer











Eetkamer









Woonkeuken met diverse inbouwapparatuur







Gang met toegang tot toilet, bibliotheek en logeerkamer





Logeerkamer met eigen badkamer





Via de fraaie trap bereikt u de overloop met vide









Verdieping met slaapkamers, kleedkamer, badkamer en zolderkamer



Badkamer met dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad, toilet en bidet









Studeerkamer en hobbykamer welke ook gebruikt kunnen worden als slaapkamers



Prachtige tuin met meerdere terrassen













Fraai rietgedekt landhuis





























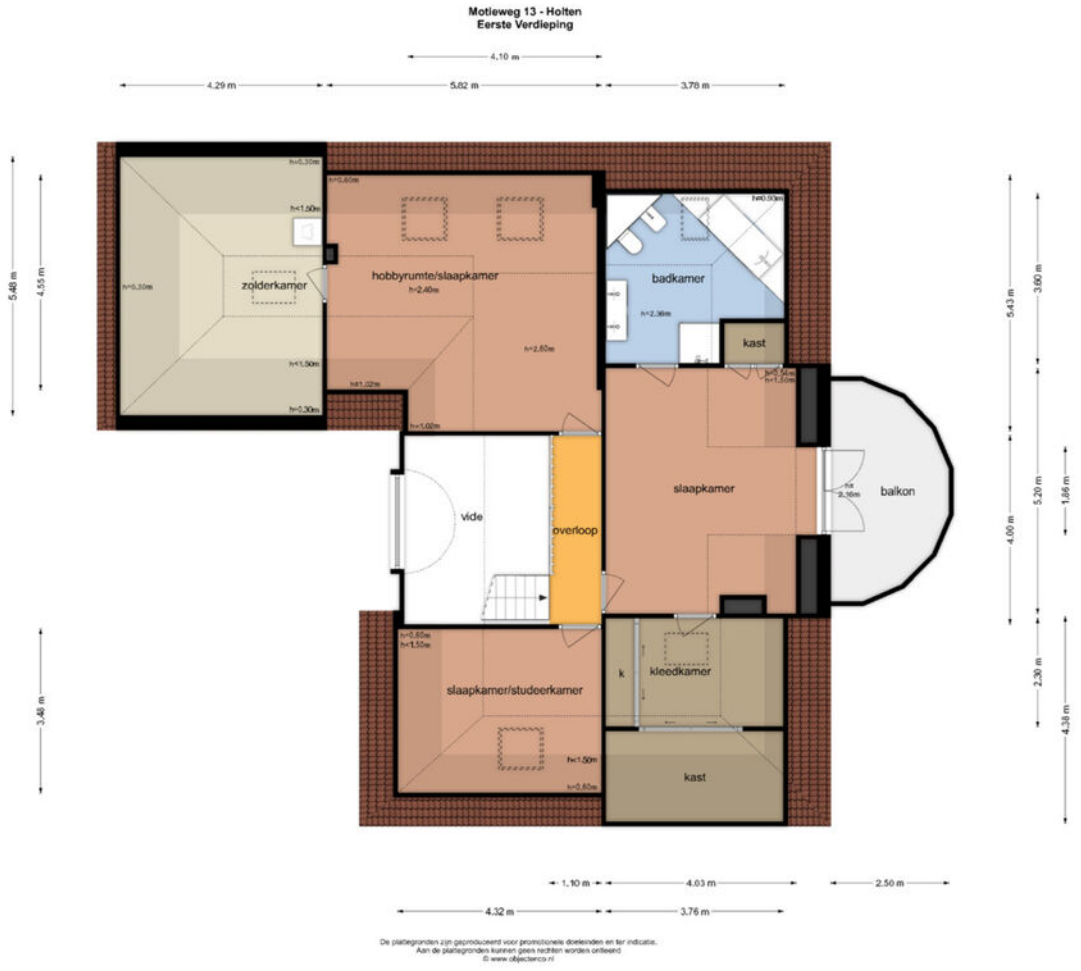


Geweldig gelegen op de Holterberg

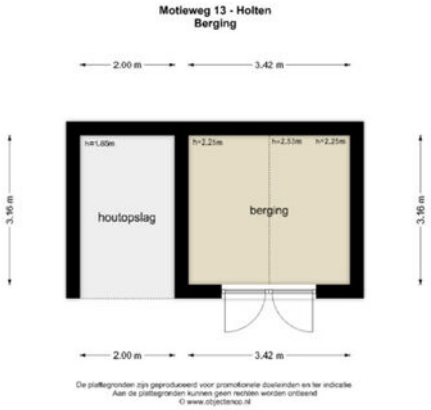




Plattegrond – begane grond



Plattegrond – eerste verdieping



Plattegrond – houten schuur

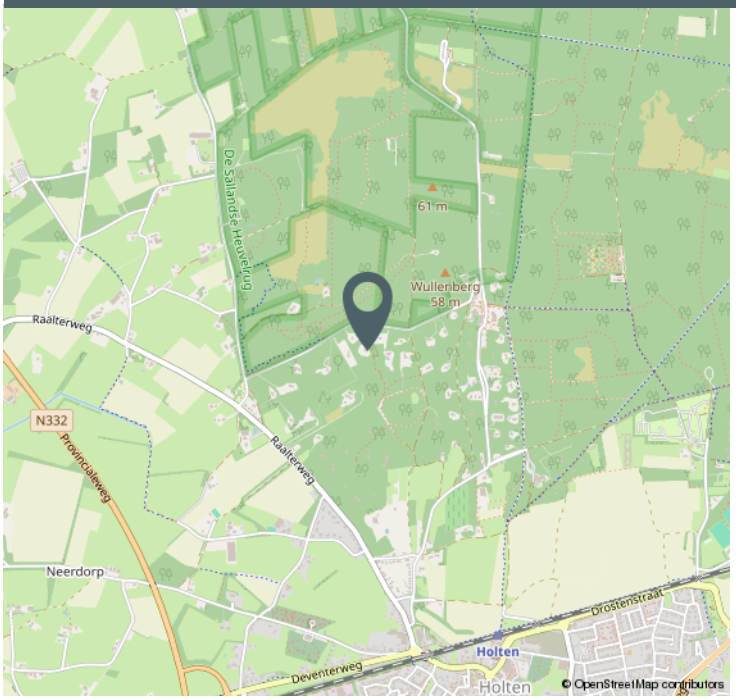
Kadaster & Locatie

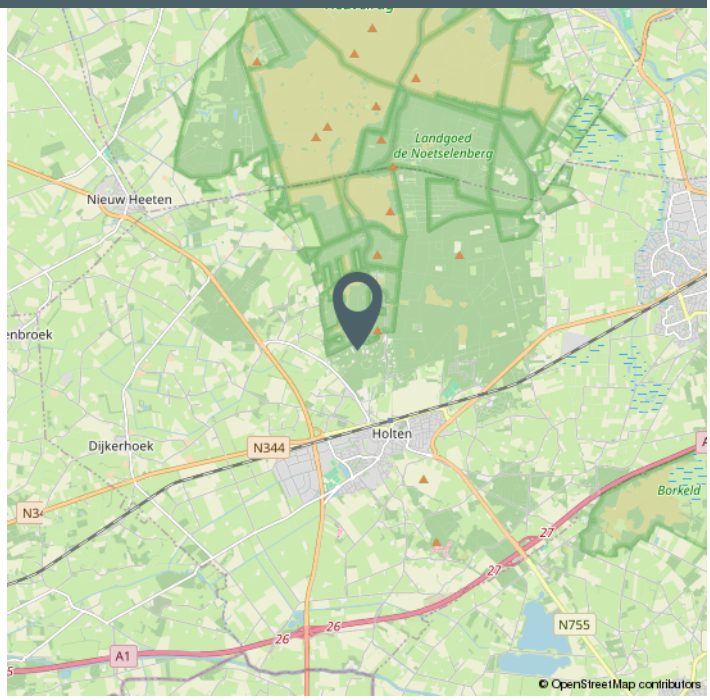
Adres	Motieweg 13
Postcode / Plaats	7451 JG Holten
Gemeente	Holten
Sectie / Perceel	A / 1810
Oppervlakte	14830 m²
Soort eigendom	Volle eigendom



Perceel van maar liefst 14.830 m







Kadastrale kaart

Uw referentie: RobersVincent



Kadastrale kaart

Holten, voor jong en oud



Leven zoals u dat wilt volgens al uw wensen; dat kan in Holten. Het is bij uitstek de plaats voor degene die rust, ruimte, levendigheid en gezelligheid wil combineren. Een gezellig dorpscentrum, met daarnaast een prachtig natuurgebied. Een unieke combinatie die soms bijna vanzelfsprekend lijkt.

Het kleinschalige landschap is één van de eerste kenmerken die in het oog springt wanneer u in de buurt van Holten komt. Daarnaast is er een breed aanbod aan onderwijs, sport en recreatie. Ook voor uw dagelijkse boodschappen en even een kopje koffie op een terrasje kunt u in Holten terecht. Genoeg te doen voor jong en oud.

Drukte ontvluchten?

Wilt u de drukte van de stad ontvluchten, maar wel wonen in een dorp waarin u profiteert van alle faciliteiten in de directe nabijheid? Holten heeft de perfecte ligging. Binnen enkele minuten rijdt u de A1 op en door de aanwezigheid van een NS-station en diverse busverbindingen kunt u alle kanten op. Holten telt ruim 9.000 inwoners en ligt in de provincie Overijssel op de grens van Twente en Salland. Het dorp maakt deel uit van de gemeente Rijssen-Holten.



Horeca

Voor een relatief klein dorp heeft Holten een heel divers aanbod aan horeca. Rondom het plein Smidsbelt op de volle terrassen heerlijk lunchen, borrelen of dineren terwijl de kinderen spelen op de verlichte fonteinvloer. Leven alsof u op vakantie bent, maar dan in eigen dorp. Wilt u nog exclusiever dineren, op de Holterberg geniet u optimaal van de kookkunsten van beroemde Holtense koks. Van simpel en goed naar zeer exclusief lunchen en/of dineren; de keuze is aan u!

Sport

Op het gebied van sport heeft Holten ontzettend veel te bieden. Van paardrijden tot voetbal en van hockey tot handbal; het is er allemaal. Daarnaast is de Holterberg een prachtige plek voor mountainbikers, wielrenners en hardlopers. Iedere zomer wordt in Holten de beroemde internationale Triathlon georganiseerd. Professionele sporters van over de hele wereld komen speciaal naar Holten voor het afleggen van de triathlon. Een weekend dat zorgt voor een gigantisch aantal sporters, toeschouwers en gezelligheid.

Onderwijs

Op het gebied van onderwijs biedt Holten alle mogelijkheden. Het dorp kent een ruim aanbod aan basisscholen. De Waerdenborch biedt openbaar voortgezet onderwijs voor de niveaus basis, kader, mavo, havo, atheneum en gymnasium. Er zijn bovendien meerdere kinderdagverblijven en ook is er buitenschoolse opvang aanwezig.

Cultuur

Het Kulturhus Holten is dé ontmoetingsplaats voor liefhebbers van culturele en sociale activiteiten en inspirerende bijeenkomsten. Op deze centrale locatie bevindt zich een multifunctionele theaterzaal, een grand café-restaurant en een breed scala aan vergaderruimtes. Tevens biedt het plaats aan diverse sociale, maatschappelijke en culturele organisaties en partners uit de gemeente Rijssen-Holten, waaronder de bibliotheek.

Winkelen

Met een aantal grote supermarkten, een ambachtelijke slager, een warme bakker en allerlei leuke boetiekjes is Holten een prima plek voor de dagelijkse boodschappen. Liever wat uitgebreider winkelen? Deventer en Rijssen liggen op korte afstand.

Holterberg

Een adembenemend uitzicht dat u niet verwacht in Nederland; u vindt het op de Holterberg. Menig toerist komt jaarlijks terug naar Holten vanwege het prachtige heuvelachtig gebied dat onderdeel uitmaakt van het Nationaal Park de Sallandse Heuvelrug. Vanaf het centrum loopt u zo de Holterberg op.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
(/losse) kasten, legplanken			
Vaste kasten	x		
Losse kasten		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Jaloezieen		x	
(Losse) horren/rolhorren	x		
Hordeur slaapkamer		x	
Witte gordijnroede keuken en logeerkamer		x	
Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Designradiator(en)	x		
Overige			
Haardplaat 18e eeuws			x
Gordijnen zit- en eetkamer	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Toiletborstelhouder	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Toiletborstelhouder	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	x		
Brievenbus		x	
Kluis	x		
(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Bliksemafleider	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
4 Cotswolds stenen toegangsbollen 19e eeuws en zuilen in gazon en bostuin	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
4 Lampen buitenzijde woning en lampen oprit	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
(Sier)hek	x		
Lantarenpalen			x

Over ons

Wij houden van persoonlijk

Door onze jarenlange ervaring kennen we de plaatselijke en regionale markt als geen ander. Met de kennis en een zeer persoonlijke aanpak weten we continu verkopers en kopers bij elkaar te brengen.

Ons kantoor is aangesloten bij de NVM, de grootste en bekendste makelaarsvereniging in ons land. De NVM staat voor:

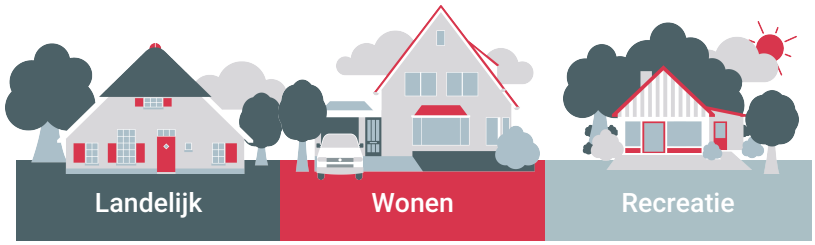
- Deskundigheid
- Betrouwbaarheid
- Zekerheid

U heeft interesse in een andere woning, maar u heeft zelf ook nog een woning te verkopen. Graag komen wij een keer bij u langs voor een geheel vrijblijvende en gratis waardebepaling.

Klanten geven ons een...

9.2

bron: Funda



Wat kunnen wij voor u betekenen?

Wij zijn gespecialiseerd in de aan- & verkoop en taxatie (NWWI) van woningen en recreatie objecten.

Daarnaast zijn wij ook deskundig op gebied van landelijk vastgoed. U kunt bij ons terecht voor de aan- & verkoop van (woon)boerderijen, taxaties, pacht- en grondzaken en productierechten. Ook voor advies op gebied van bijvoorbeeld Rood voor Rood of juridische & fiscale zaken bent u bij ons aan het juiste adres.

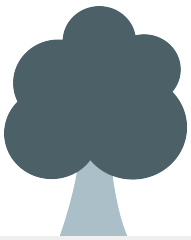
Heeft u vragen? **Bel ons voor een afspraak**, of loop bij ons binnen, dan zorgen wij voor de koffie.

(0548) - 36 16 49



Anja van der Neut | Jan Henk Berendsen | Marlon Lorkeers

Woning gevonden, wat nu?



Als u een woning wilt kopen, heeft u als koper een onderzoeksplicht. Van u als koper wordt verwacht dat u de staat van de woning onderzoekt. Gebreken die u bij de bezichtiging had kunnen ontdekken, komen voor uw rekening en kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd. Daar staat tegen over dat de verkoper een meldingsplicht heeft en belangrijke zaken die bekend zijn moet melden.

Onderhandelen
De verkoper bepaalt zelf aan wie hij het huis verkoopt. Wanneer er meerdere kapers op de kust zijn, zal een NVM-makelaar melden dat er andere onderhandelingen lopen. Dus ook als u in onderhandeling bent, kan iemand anders een bod doen.

De verkoper is niet verplicht om zijn woning aan u te verkopen wanneer u de vraagprijs heeft geboden. Hij mag ook besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen.

Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – in overleg met zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijving. Bij een inschrijving krijgen alle bieders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Mondelinge overeenstemming
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken – onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan is er een mondelinge overeenstemming. Let op! Koopt u als privépersoon een woning, dan is een mondelinge overeenstemming nog niet bindend.

Bouwtechnische keuring
Een bouwtechnische keuring (of aankoopkeuring) maakt duidelijk welke gebreken een woning op het moment heeft en hoeveel onderhoud er nu én op termijn nodig is. Als koper krijgt u goed inzicht in wat u kwijt bent aan het herstellen van achterstallig onderhoud.

Koopovereenkomst
De verkopende NVM-makelaar legt de mondelinge afspraken vast in de koopovereenkomst. De koop komt tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. De particuliere koper heeft vervolgens nog drie dagen bedenktijd, waarin hij zonder opgaaf van reden de koop kan ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in een dag nadat een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld.

Ontbindende voorwaarden
Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:
- Financieringsvoorbehoud
- Negatieve uitkomst van een bouwtechnische keuring
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie
- NVM No-Risk clausule

Verkocht onder voorbehoud/verkocht
Nadat de drie dagen bedenktijd zijn afgelopen is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn. De woning is dan verkocht onder voorbehoud.

Taxatie voor de financiering / de financiering is rond
Wanneer u als koper voor de aankoop van een woning een financiering nodig hebt, zal de geldverstrekker vragen om een onafhankelijk taxatierapport. In de koopovereenkomst is doorgaans een periode overeengekomen waarbinnen de koop ontbonden kan worden als de financiering niet rondkomt. De taxatie dient in de regel binnen deze periode uitgevoerd te worden, omdat deze mee beoordeeld wordt bij de financieringsaanvraag. Zorg er voor dat u tijdig actie onderneemt.

Bankgarantie
Enkele dagen nadat de financieringstermijn is afgelopen, wordt er een waarborgsom of bankgarantie gevraagd van 10% van de koopsom. Dit wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Inspectie
Voorafgaand aan de overdracht van een woning bij de notaris wordt de koper in de gelegenheid gesteld om het huis te “inspecteren”. Tijdens de inspectie worden de meterstanden genoteerd. Zowel koper als verkoper verklaren zich akkoord met deze opgave.

Overdracht notaris
Voor de officiële eigendomsoverdracht moet u naar de notaris. De notaris regelt alle juridische zaken rond de overdracht. Hij is ook de enige die dat mag doen. De notaris is onafhankelijk en onpartijdig en kijkt daarom naar de belangen van de koper én die van de verkoper.

Robers Vincent Makelaars

Interesse?

(0548) - 36 16 49
info@robersvincent.nl
www.robersvincent.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

RobersVincent Makelaars

Bezoekadres
Zwartepad 8
7451 BJ Holten

Postadres
Postbus 25
7450 AA Holten

(0548) - 36 16 49
info@robersvincent.nl

www.robersvincent.nl



Landelijk