DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



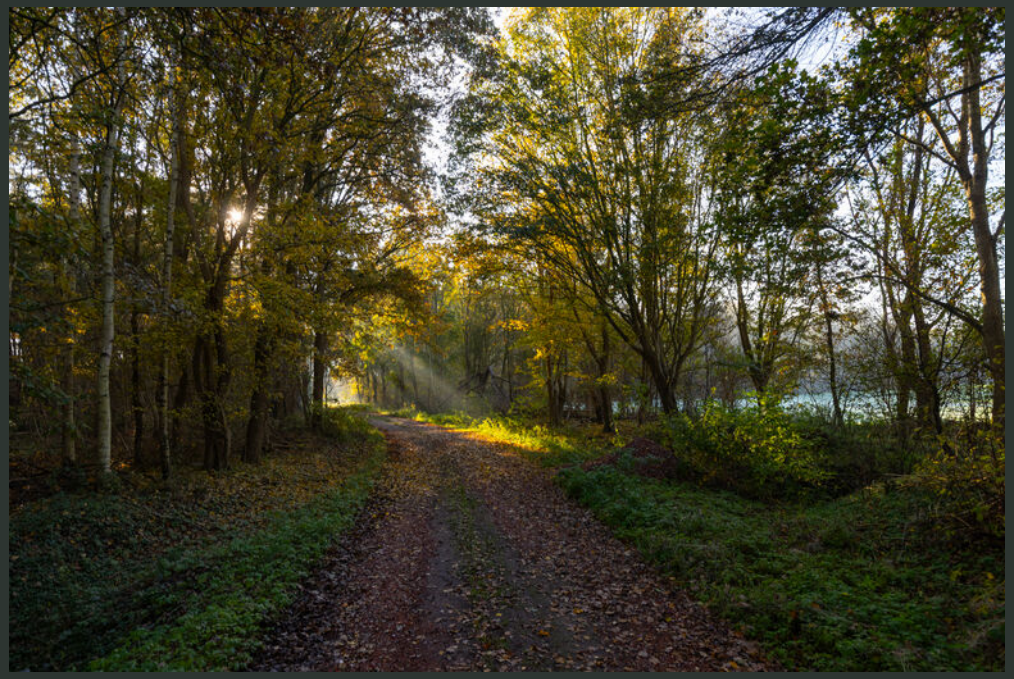
NIJEHOLTPADE, STELLINGENWEG 102

Waar stilte, natuur en vrijheid het dagelijks leven bepalen

WWW.DRIEKLOMP.NL







Welkom in Nijeholtpade...

Er zijn plekken die zich nauwelijks in woorden laten omschrijven. Waar de natuur nog ongestoord haar gang gaat, waar de stilte indrukwekkend is en waar u zich even helemaal kunt terugtrekken uit de drukte van het dagelijks leven. Met Staatsbosbeheer als goede buur, direct grenzend aan het beschermde natuurgebied van de Lindevallei, ligt deze stijlvolle, levensloopbestendige villa met diverse karakteristieke bijgebouwen op een royaal perceel van circa 1,3 hectare. Een prachtig familiehuis met volop rust, ruimte, privacy en wooncomfort. Met maar liefst vier slaapkamers, een living met serre, een gezellige woonkeuken en een praktische bijkeuken biedt de woning alle ruimte voor het gezinsleven.

Dankzij achttien zonnepanelen, twee zonnecollectoren en diverse isolerende voorzieningen beschikt de woning over energielabel A. Alleen al de aanrijroute is een belevenis. Een circa 500 meter lange toegangsweg voert u dwars door het bos, steeds verder weg van de bewoonde wereld. Aan het einde ontvouwt zich een prachtig besloten erf. Een stijlvolle rotonde biedt toegang tot het perceel met royale carport, de authentieke schuur en het vrijstaande bijgebouw. De Lindevallei vormt een van de mooiste en meest ongerepte natuurgebieden van Friesland. Dit uitgestrekte beekdal van circa 785 hectare wordt gekenmerkt door een afwisselend landschap van bloemrijke graslanden, moerasgebieden, bossen en waterpartijen. Het riviertje De Linde slingert als een natuurlijke levensader door het gebied. Een bijzonder landschap om wandelend, fietsend of vanaf het water met een kano of supboard te ontdekken. En het mooie is: dit alles bevindt zich letterlijk naast uw eigen tuin.

Het perceel vormt een waar paradijs voor liefhebbers van natuur en buitenleven. Uitgestrekte gazons, volwassen bomen, weelderige beplanting, een eigen weide en een moestuin gaan harmonieus op in het omliggende landschap. De fraaie waterpartij staat in verbinding met een vertakking van De Linde en via een houten brug bereikt u het glooiende gazon.



Vanuit de serre geniet u van een panoramisch uitzicht over de vijver, de tuin en de uitgestrekte natuur. Het recent aangelegde vlonderterras vormt een heerlijke plek om de seizoenen te beleven, reeën te spotten of simpelweg te genieten van de indrukwekkende stilte. Niet voor niets is dit een van de favoriete plekken van de huidige bewoners. De combinatie van een uitzonderlijke ligging, een royaal perceel en veelzijdige bijgebouwen maakt dit object aantrekkelijk voor uiteenlopende woonwensen. Voor natuurliefhebbers die graag vanuit hun eigen tuin de bossen en het waterrijke landschap verkennen, is het een droomlocatie. Paardenliefhebbers zullen de aanwezigheid van de weide en de ruimte op het erf weten te waarderen. Ook voor gezinnen die hun kinderen in alle vrijheid willen laten opgroeien, voor liefhebbers van het buitenleven en voor mensen die wonen, werken en hobby's graag combineren biedt deze plek tal van mogelijkheden. Bovenal is het een thuis voor wie verlangt naar een dagelijks leven in nauwe verbondenheid met de natuur.

Ondanks de verscholen ligging is de bereikbaarheid verrassend goed. Binnen circa zes autominuten bereikt u de A32 met goede verbindingen richting Heerenveen, Steenwijk en Zwolle. Ook de nabijgelegen N351 biedt een uitstekende ontsluiting. Voor de dagelijkse voorzieningen ligt Wolvega op circa negen kilometer afstand, ongeveer tien autominuten. Hier vindt u een uitgebreid winkelaanbod, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen, horeca en een NS-station.



Over de parterre...

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een sfeervolle entree met vide, die direct het open en uitnodigende karakter van de woning laat ervaren. Hier is de meterkast, een toiletruimte en de technische ruimte met CV en boiler. Met een slaapkamer en complete badkamer op de begane grond is de woning uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen.

De badkamer is voorzien van een hoekbad met whirlpool, een inloopdouche, een badmeubel en een design radiator. De woonkamer en aangrenzende serre kenmerken zich door een prachtige lichtinval en grote raampartijen, waardoor de natuur op ieder moment van de dag onderdeel is van het interieur. De houtkachel (Beaufort) draagt bij aan de landelijke sfeer. Het uitzicht reikt over de vijver, de eigen tuin en de uitgestrekte groene omgeving.

De royale woonkeuken vormt een heerlijke plek om samen te komen en biedt directe toegang tot het terras met overkapping. De volgende inbouwapparatuur is aanwezig: oven, combi oven-magnetron, vaatwasser, inductiekookplaat, koel-vriescombinatie. De praktische bijkeuken, die in het dagelijks gebruik veelal als entree fungeert, maakt het geheel bijzonder comfortabel. Tevens zijn hier de aansluitingen voor wasmachine en droger.











































Over de eerste etage...

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een toiletruimte. De karakteristieke houten balkenplafonds met hoge nok versterken het landelijke karakter en geven de vertrekken een warme uitstraling. Iedere kamer heeft ruim opslag achter de knieschotten.











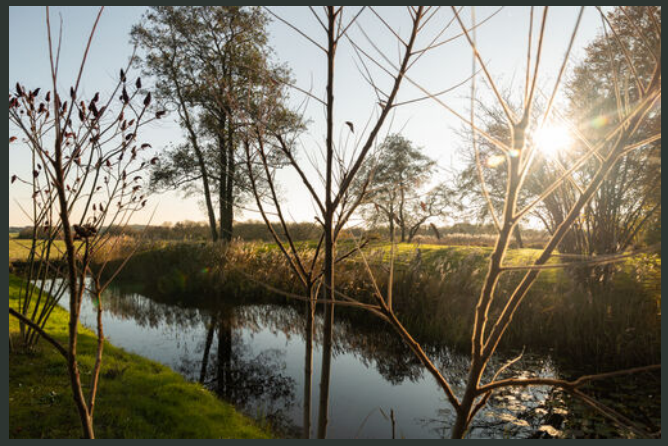




















Over de tuin en bijgebouwen...

De royale, authentieke schuur met houten gebinten, grote schuifdeuren, houtkachel en meerdere afzonderlijke ruimtes én zolder biedt volop mogelijkheden voor hobby's, een werkplaats of opslag. Het karakteristieke bakhuisje en de houtopslag versterken het landelijke karakter. Het tweede vrijstaande bijgebouw met veranda is momenteel ingericht als gastenverblijf, maar leent zich eveneens voor een atelier, thuiswerkplek of praktijkruimte. De keuken is verrassend licht door het grote dakraam. Er is een eenvoudig keukenblok aanwezig. Openslaande deuren geven toegang tot de slaapkamer met een badkamer en suite voorzien van inloopdouche, toilet en badmeubel. De royale carport biedt plaats aan drie auto's en daarnaast is er hoge parkeergelegenheid voor bijvoorbeeld een camper of paardentrailer. Deze is voorzien van een nieuwe elektrische Roma roldeur. Een houten blokhut biedt aanvullende bergruimte.

Het perceel is een waar paradijs voor liefhebbers van natuur en buitenleven. Uitgestrekte gazonpartijen, fraaie bomen, weelderige beplanting, diverse fruitbomen, een eigen weide en een moestuin vormen samen een harmonieus geheel met het omliggende landschap. De natuurlijke waterpartij, die in verbinding staat met een vertakking van De Linde, geeft het terrein een extra dimensie. Via een houten brug bereikt u het glooiend gazon, terwijl de aangrenzende bossen en natuurgronden zorgen voor een schitterend vrij uitzicht. Hier geniet u van de wisseling van de seizoenen, het rijke vogelleven en de reeën die zich regelmatig in de omgeving laten zien. Vanuit de serre heeft u een panoramisch uitzicht over dit bijzondere landschap. Het recent aangelegde vlonderterras, direct bereikbaar vanuit de serre, lijkt haast boven het groen te zweven en vormt een van de mooiste plekken van het perceel. Of u hier nu de ochtendzon verwelkomt, geniet van een lange zomeravond of in alle stilte uitkijkt over het water en de weilanden: het uitzicht blijft fascineren. Niet voor niets is dit een favoriete plek van de huidige bewoners. Met meerdere terrassen en een fraaie afwisseling van straatwerk, grind en wandelpaden over uw eigen terrein biedt de tuin u een veelzijdige beleving.







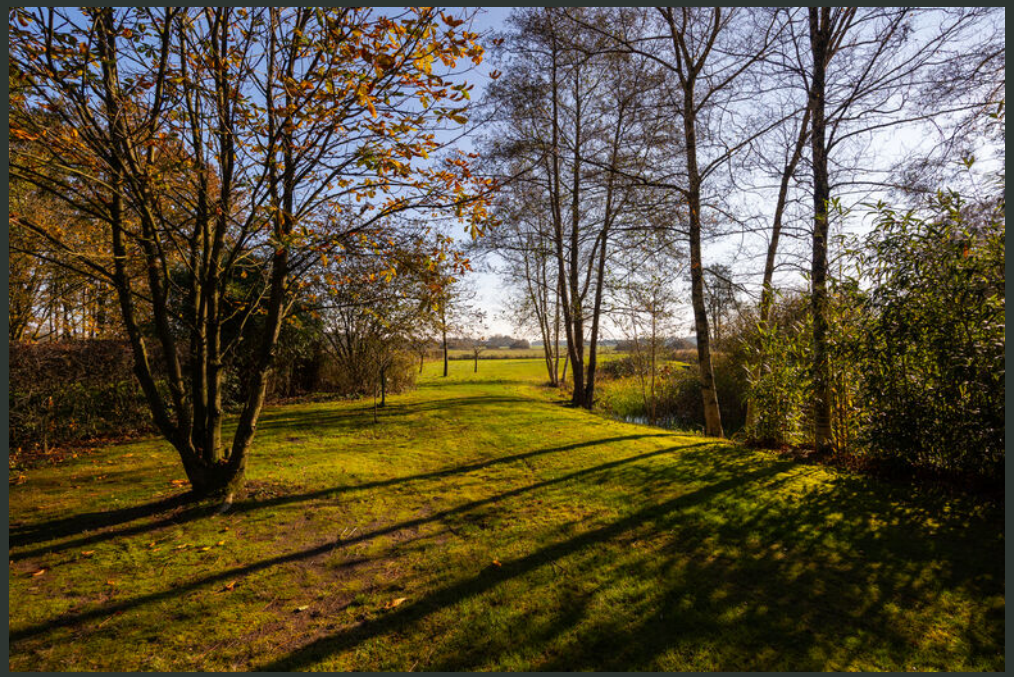


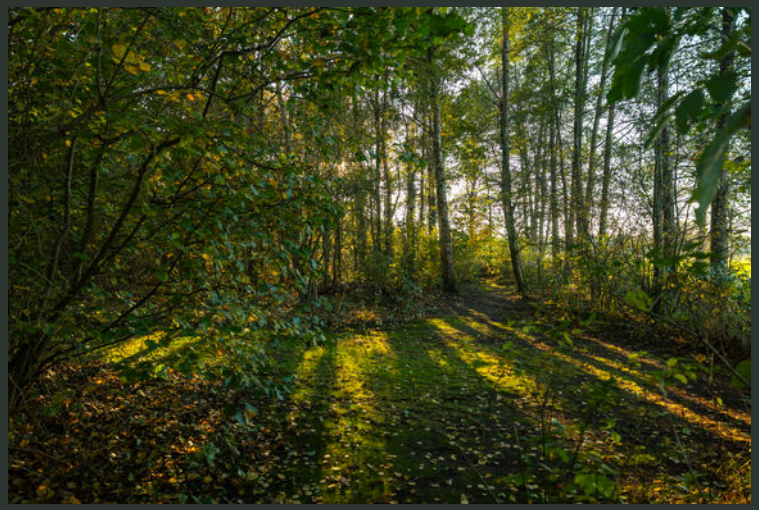


KENMERKEN

Bouwjaar	1989
Woonoppervlakte	ca. 215 m²
Inhoud	ca. 914 m³
Externe bergruimte	ca. 117 m²
Perceeloppervlakte	13.210 m²
Energielabel	A







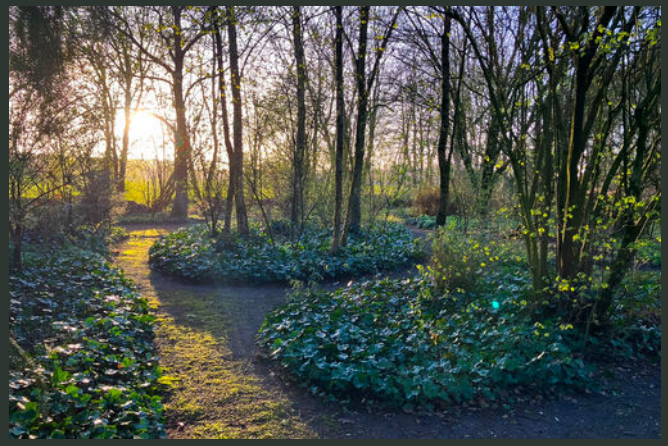
Vraagprijs € 1.368.000 k.k.

Voorzieningen...

- Elektrische toegangspoort met intercom
- Glasvezel
- Alarm
- Beveiligingscamera’s
- Horren
- Voordeur en slaapkamer parterre zijn voorzien van elektrische rolluiken
- Parterre is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen
- Vloerverwarming in keuken, bijkeuken en badkamer
- Propaangastank (5.000 liter wordt gehuurd tegen een huurprijs van € 300,- per jaar en kan met ±3.000 m^3 aardgas gevuld worden.
- Septic-tank
- Zonneboiler
- 18 zonnepanelen
- Multifunctioneel bijgebouw











Verkopers aan het woord...

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?
‘Het wonen midden in de natuur tussen de wilde dieren zoals reeën, vossen en de das is een adembenemend gevoel. ‘s Ochtends bij een kopje koffie in de serre is het elke keer weer genieten van de kleurrijke zonsopkomsten en de vergezichten die telkens weer blijven verwonderen. De rust, vrijheid en ruimte zijn heerlijk. Tijdens een wandeling of het tuinieren word je getrakteerd op de mooiste vogelgeluiden, een vogelvlucht van een buizerd of zelfs de ijsvogel. Dit is en blijft elke keer weer een prachtige gewaarwording. Thuiswerken krijgt zo een heel andere dimensie, zodra je de toegangspoort binnenrijdt kom je geheel tot rust in je eigen wereld. Nog nooit hebben we de 4 seizoenen zo mogen ervaren als hier. Kortom om pareltje om te mogen wonen in Nijholtparadise!’

FAVORIETE ADRESSEN IN DE OMGEVING
Favoriete Restaurant: Restaurant Smink Wolvega en Family Restaurant Appelscha
Favoriete speciaalzaak: Banketbakkerij De vliegende hond en Delicatessezaak Gastrovino
Leuk hoteladresje: van der Valk - Wolvega en Boutique Hotel de Drentse Liefde Dwingeloo, van der Valk - Zwolle
Dat heerlijke terrasje: van der Valk Wolvega, Grandcafe ’t Stadhuys Wolvega en Restaurant de Fûke
Indrukwekkende natuur: Ons eigen perceel met wandelpaden





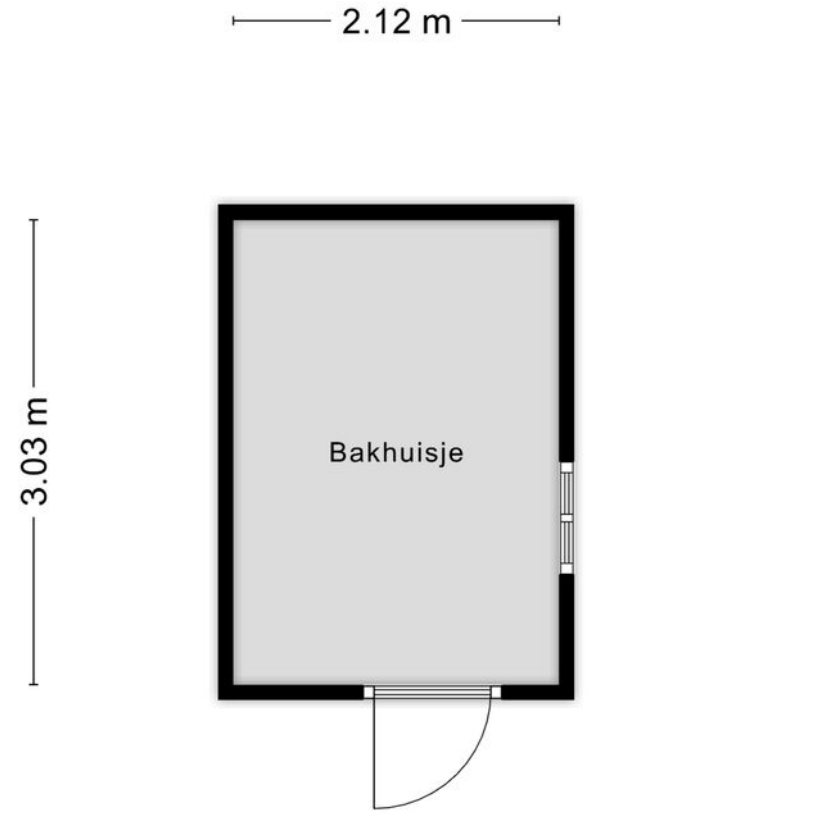
Plattegrond- Parterrre



Plattegrond- Eerste etage



Plattegrond- Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleen
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond- Garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond- Gastenverblijf



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 koop-overeenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

WAARBORGSOM 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

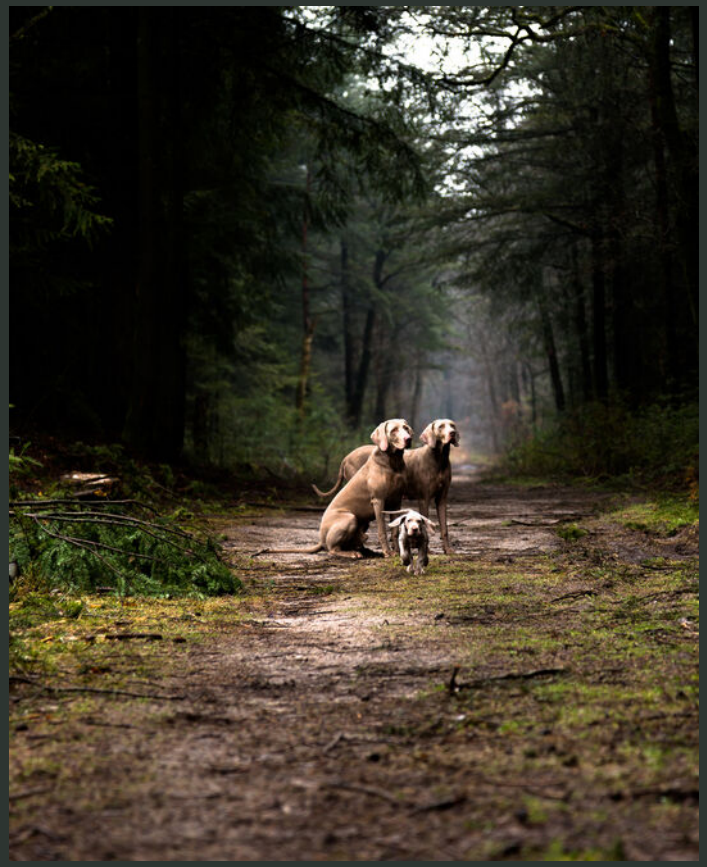
Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid 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



WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

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

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