



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

NIJENSLEEK, HOOFDWEG 61

Prachtige vrijstaande woning met bouwkaavel op 10 (auto)minuten van Steenwijk

WWW.DRIEKLOMP.NL

Welkom in Nijensleek...

Nijensleek is een dorp in de gemeente Westerveld in de provincie Drenthe. Het dorp biedt een landelijke en schilderachtige omgeving met veel natuurlijke schoonheid en landelijke charme en grenst aan landgoed De Eese en de door Unesco in het werelderfgoed opgenomen Maatschappij van Weldadigheid. Het is bekend om zijn rustige en landelijke sfeer, en het is een populaire bestemming voor mensen die willen genieten van het plattelandleven en de natuurlijke omgeving.

Het dorp en de omliggende regio bieden mogelijkheden voor buitensporten waaronder een golfbaan op korte afstand, wandelen, paardrijden en genieten van de natuur, dankzij de aanwezigheid van bosrijke gebieden, weidegrond en natuurgebieden. Het is ook een aantrekkelijke plek voor mensen die op zoek zijn naar rust en ontspanning, weg van de drukte van de stedelijke gebieden.

De woning is gelegen op circa 10 autominuten van Steenwijk met uitgebreide voorzieningen zoals winkels, scholen, sportgelegenheden, NS-Intercity station, horeca, bioscoop en theater. Tevens is er op enkele autominuten een goede aansluiting op de A-32 (Meppel-Leeuwarden).









Over de woning...

Bij binnenkomst betreedt u de woning via de entree met een prachtige hal en vide, die direct een gevoel van ruimte en licht biedt. Hier vindt u ook de meterkast en een glasvezel aansluiting voor snel internet.

Een gastvriendelijk toilet met fonteyntje is gemakkelijk bereikbaar, evenals een handige bergkast voor extra opslagruimte.

De parterre beschikt over twee comfortabele slaapkamers, elk voorzien van een wastafel. De ruime badkamer is uitgerust met zowel een ligbad als een douche en een wastafel.

Een van de slaapkamers biedt directe toegang tot de prachtige tuin, waardoor u 's ochtends kunt ontwakken met een verfrissende blik op de natuur.

Daarnaast is er een kantoorkamer, ideaal voor thuiswerken of studeren, en een sfeervolle woonkamer met een openhaard voor gezellige avonden. De eetkamer biedt ruimte voor heerlijke maaltijden met familie en vrienden. Tenslotte is er een half open keuken met een bijkeuken en een opstelplaats voor witgoed.









KENMERKEN

Bouwjaar	1980
Woonoppervlakte	ca. 265 m ²
Inhoud	ca. 977 m ³
Externe bergruimte	ca. 80 m ²
Perceeloppervlakte	62.278 m ²
Energie label	D



Vraagprijs €1.249.000









Etages & voorzieningen...

Eerste etage

Een ruime overloop op de eerste etage biedt toegang tot de zolder via een vaste trap, waardoor extra gemakkelijk bereikbaar is.

Op deze etage bevinden zich vijf slaapkamers (waarvan één een voormalig keuken) van verschillende groottes, waardoor er flexibiliteit is om te voldoen aan diverse behoeften. Drie van deze slaapkamers hebben directe toegang tot het balkon aan de achterzijde van de woning, waardoor er een aangename buitenruimte beschikbaar is.

De badkamer op deze verdieping is uitgerust met een douche en een toilet, waardoor er gemakkelijk toegankelijke sanitaire voorzieningen zijn voor de bewoners van deze etage.

Tweede etage

Via de vaste trap bereikt u de ruime zolder. Vanaf de overloop heeft u toegang tot twee ruime slaapkamers welke beiden zijn voorzien van Velux Dakramen.

Voorzieningen

De woning is aangesloten op nutsvoorzieningen en op het gemeentelijk riool. Tevens is glasvezel aangelegd in de woning waardoor u beschikt over een snel en stabiel internet.

De vrijstaande garage is zeer ruim en beschikt thans over een douche en toilet en twee extra deuren. Het behoort tot de mogelijkheid om in de garage bijvoorbeeld paardenboxen te realiseren.





















Wat een mogelijkheden...

Deze unieke plek bevat niet alleen een riante vrijstaande woning, maar ook een aanliggende bouwkvael met een fantastisch bouwpotentieel. Deze locatie biedt een ongekenne mogelijkheid om in harmonie met de natuur te wonen. Landelijk gelegen aan doorgaande weg. Bij het verkochte hoort een achterliggend perceel landbouwgrond en een magnifiek bos met kwalitatief goede oude eikenbomen. Het geheel is eventueel te rangschikken onder de natuurschoonwet als NSW landgoed.

De bouwkvael biedt ruimte voor een vrijstaande woning, hoewel de gemeente enthousiast is om te overwegen om hier een charmante tweekapper te realiseren, afhankelijk van de voorkeur van de koper. De ruime bouwkvael heeft een grootte van ca. 1.500m² (aangezien het onderdeel uitmaakt van het totale verkochte is de grootte hiervan zelf vast te stellen).

Weiland/bosgebied

Achter de woning ligt een perceel goede zandgrond met aansluitend een bosperceel. De totale grootte hiervan is 5.87.60 ha. Het bosgedeelte hiervan wordt geschat op ca. 1.5 ha.

Dit perceel heeft een eigen uitrit naar de openbare weg.

Zowel de bouwkvael als het achterliggende perceel grond maakt deel uit van het aangeboden maar kan ook afzonderlijk worden verkocht.





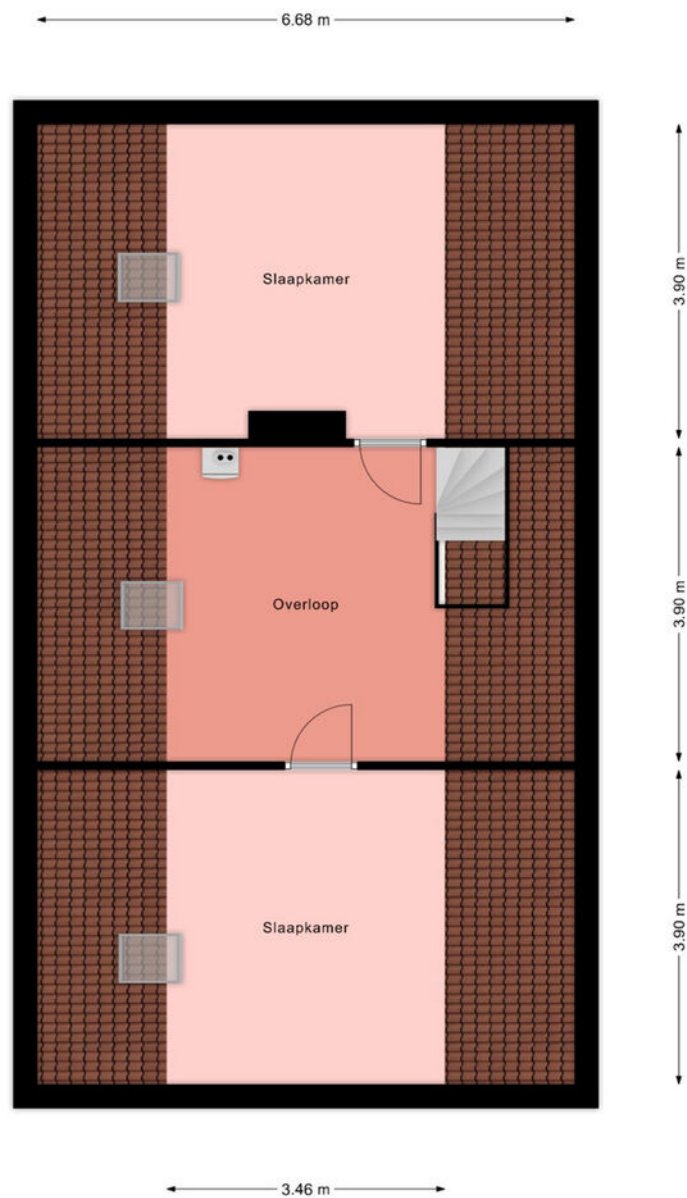


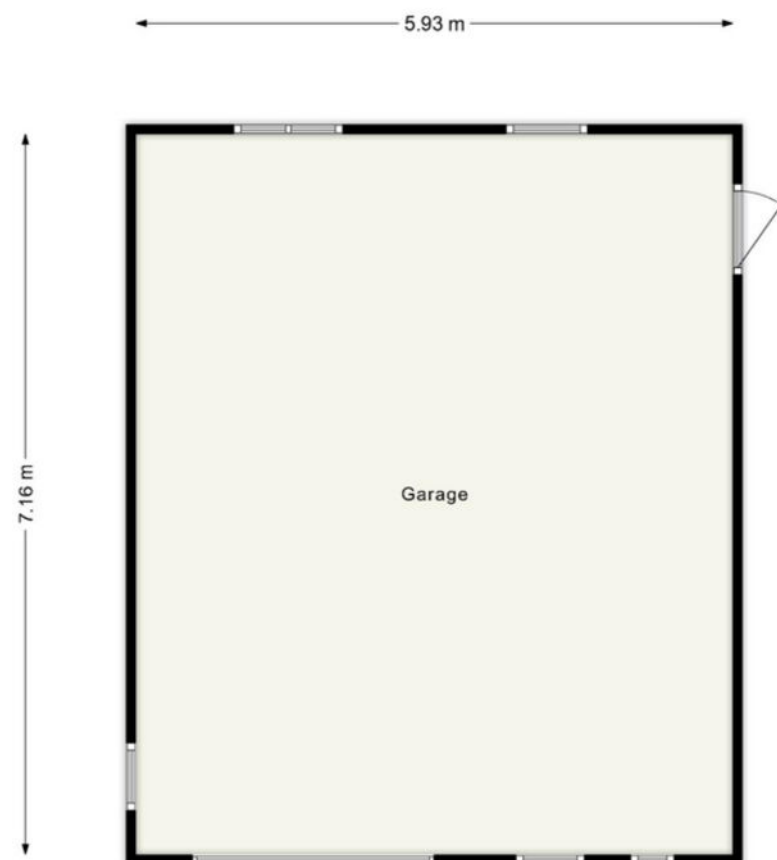


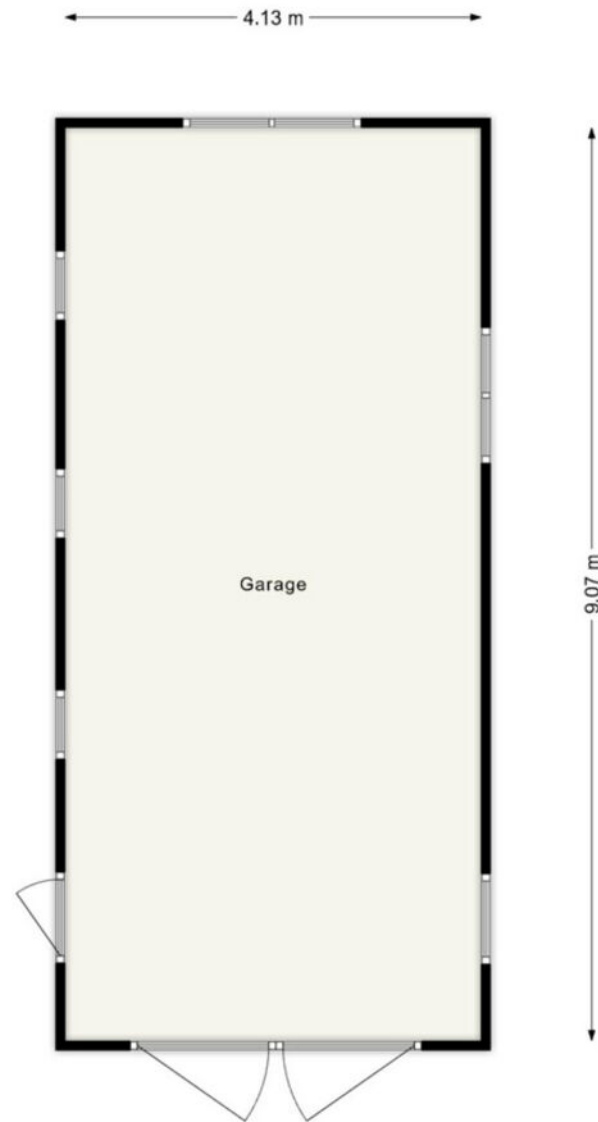




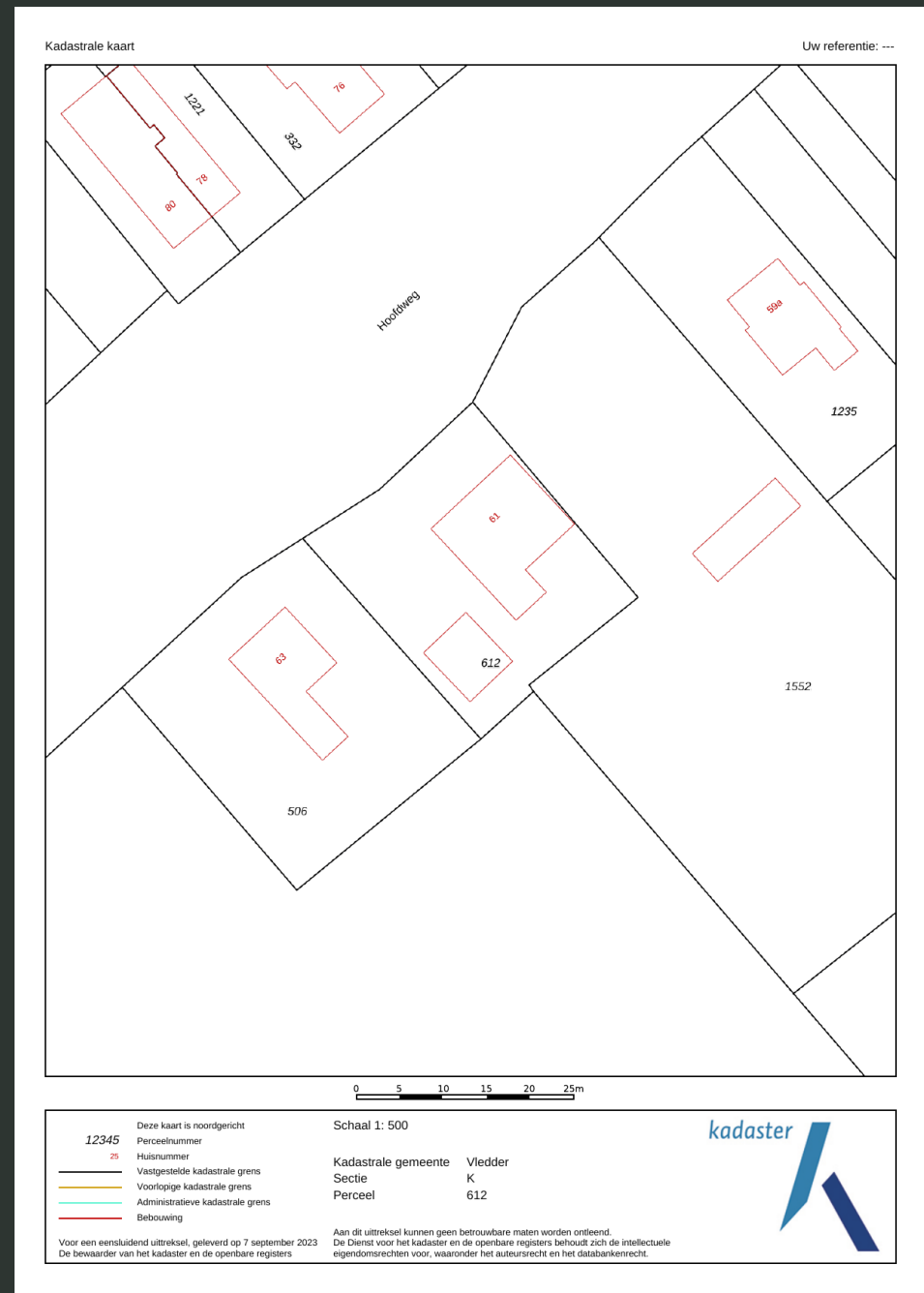




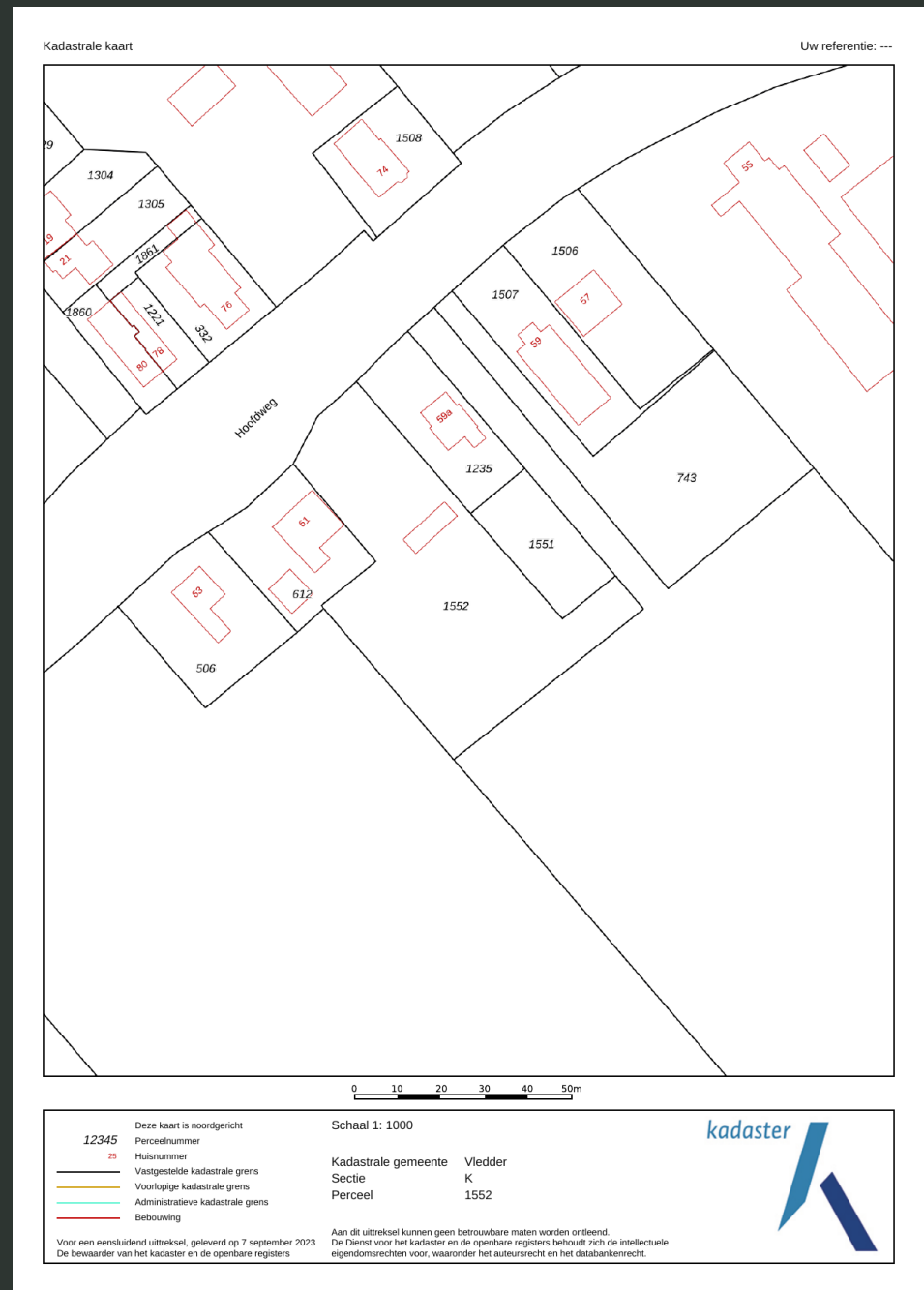




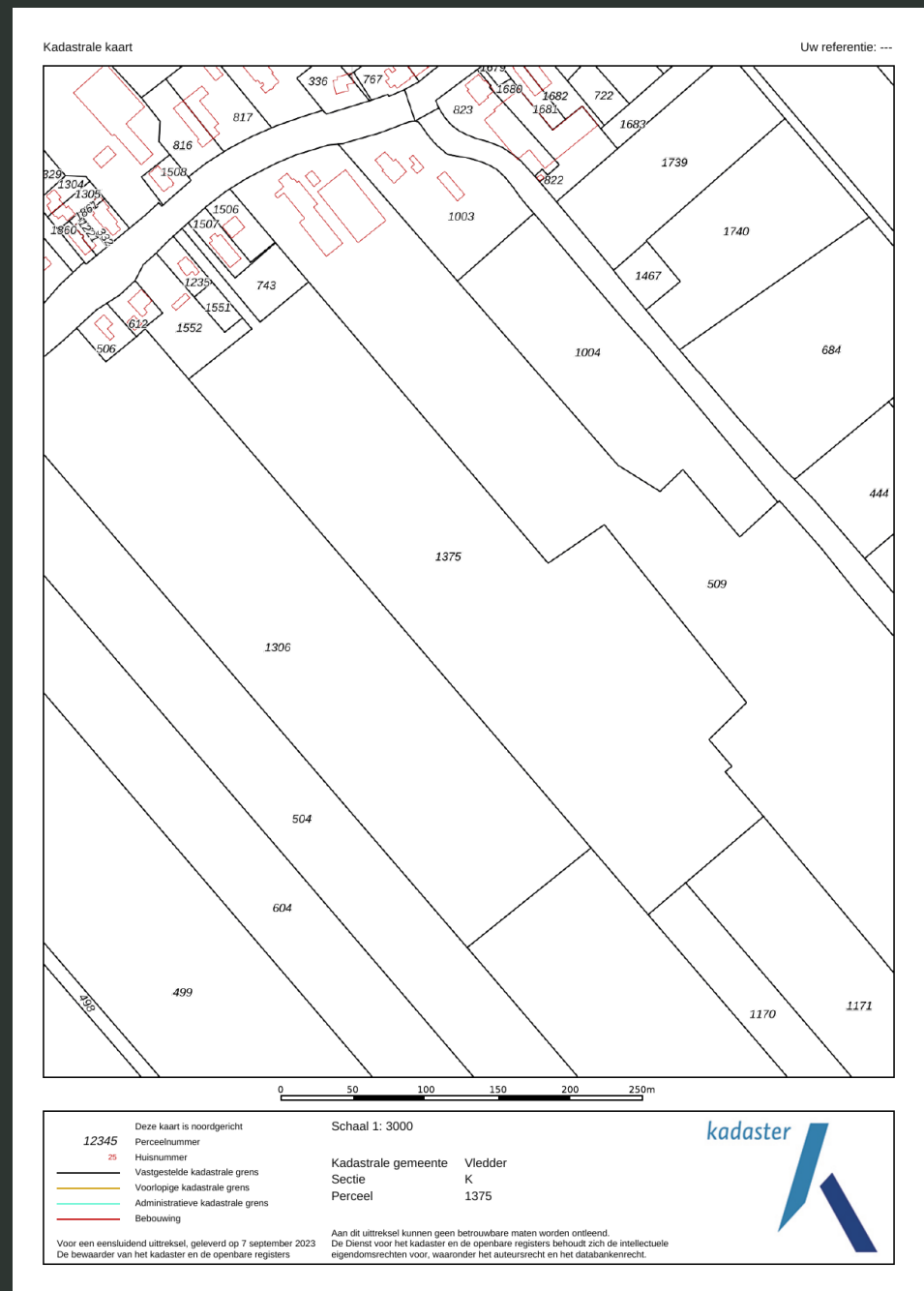
KADASTRALE KAART



KADASTRALE KAART



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. Met betrekking tot het vigerende bestemmingsplan van het object, adviseren wij de koper de website www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website te raadplegen. Op deze websites kunt u de bestemmingsplannen van provincies, gemeenten en Rijk inzien. Ook kunt u bij de betreffende gemeente structuurvisies en (ontwerp)bestemmingsplannen van uw omgeving bekijken. 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, eventueel met 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 zorg dragen 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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. 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’.

ONDERHANDELEN 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 met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de grootst mogelijke zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens van de brochure en wijst hierbij alle aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van het gebruik van deze gegevens af. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief. Nadere informatie is te verkrijgen via info@drieklomp.nl.



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