



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

KOEKANGE, NIEUWE ERF 22

Architectonisch meesterwerk met vrij uitzicht over de uitgestrekte landerijen.

WWW.DRIEKLOMP.NL





Welkom in Koekange...

Stelt u zich eens voor: uitgestrekte vergezichten over de landerijen, met zijn schitterende wolken, vormen een levendig schilderij. Aan de rand van de tuin grazen koeien rustig, terwijl hazen en reeën dartelen door het veld. Dit betoverende uitzicht is werkelijk uniek en onweerstaanbaar.

Het project 'Nieuw Erf' in Koekange is een van de pilots voor woningbouwontwikkeling in het landelijk gebied van gemeente De Wolden. Het is een bestaand boerenerf ingericht als een nieuw buurtschap in een vrije maar streekeigen vorm.

Maar niet alleen het landschap is bijzonder. De woning zelf is een architectonisch meesterwerk, met haar unieke ronde vorm die meteen in het oog springt. Luxe, comfort, verduurzaming en verfijning zijn hier de sleutelwoorden. Er is geen moeite gespaard om deze woning te transformeren tot een waar paradijs, voorzien van alle moderne gemakken die je maar kunt wensen. Van duurzame materialen tot een verbluffende afwerking, alles is tot in de puntjes verzorgd. Met een royaal woonoppervlak van ongeveer 241 m² is dit een imposante en ruime villa, compleet met luxe voorzieningen. Het interieur straalt elegantie uit, met een prachtig lichtplan, gietvloeren met vloerverwarming en een adembenemend uitzicht op de groene tuin en omgeving. Het is een echt slim huis waarbij alle objecten zoals verwarming, verlichting en gordijnen op afstand bediend kunnen worden dankzij een geavanceerd domoticasysteem. Deze villa is zonder twijfel 'volledig instapklaar'.

De hoogwaardige afwerking en uitstekende staat van onderhoud van de villa getuigen van de liefde en toewijding die de huidige eigenaren hebben geïnvesteerd. Dankzij de grote raampartijen geniet je vanuit elke leefruimte op de begane grond van een prachtig uitzicht.



Meer over Koekange...

Gelegen op een afgesloten en groen domein van 1.170 m², biedt het geheel ook nog een groot en geïsoleerd bijgebouw dat momenteel dienst doet als kantoor, maar eenvoudig kan worden omgebouwd tot gastenverblijf. De dubbele carport en parkeerruimte op het erf bieden plaats voor meerdere auto's. Kortom, de ideale uitvalsbasis voor uw gezin om in stijl te wonen, te midden van het groen en toch dicht bij alle voorzieningen en uitvalswegen.

U bent van harte welkom dit unieke object vrijblijvend te bezichtigen.

Bijzonderheden:

- Volledige domotica voor verwarming, verlichting en gordijnen;
- Alarmsysteem;
- Alle kamers beschikken over Cat5. aansluitingen;
- De woning beschikt over 48 zonnepanelen, een waterontharder en een airconditioning systeem;
- De tuin beschikt over een beregeningsinstallatie en drainage onder de terrassen;
- Vloerverwarming op zowel de parterre als op de etage;
- Buiten zwembad verwarmd door een warmtepomp;
- Constructief voorbereid tot het realiseren van een dakterras;
- De woning is aangesloten op glasvezel en alle nutsvoorzieningen.
- Vereniging van Eigenaren voor onderhoud Nieuwe Erf (bijdrage circa € 20,-- per maand). Eigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor onderhoud aan openbaar terrein; dit geschiedt roulerend per huisnummers (even en oneven);
- De woning is eventueel volledig gemeubileerd te koop, meerprijs in overleg;
- Bij de woning hoort het een/dertiende (1/13) onverdeeld aandeel in het recht van eigendom in mandelig perceel bestemd voor wegen, parkeren en groenvoorziening.





Komt u binnen...

Entree met luifel aan de voorzijde van de woning. Bij het binnenkomen van de woning is de eerste blik meteen gericht op de indrukwekkende handgemaakte trap, een ware staaltje architectonisch vakmanschap. Aan uw linkerhand bevindt zich de meterkast, uitgerust met glasvezelaansluiting, terwijl aan uw rechterhand het moderne toilet en een technische ruimte te vinden zijn, waar onder andere de warmtepomp en het boiler vat zijn ondergebracht.

Enmaal binnen in de woonkamer wordt u omarmd door de unieke ronde vorm van het huis, die speels overgaat in diverse ruimtes, waaronder een gezellige televisiekamer en een uiterst luxueuze open keuken van Siematic, voorzien van Miele inbouwapparatuur. Opmerkelijk zijn de indrukwekkende glazen constructies die het daglicht rijkelijk laten binnenstromen, zowel op de begane grond als op de bovenverdieping, dankzij identieke glaspartijen. Dit zorgt niet alleen voor een aangename lichtinval, maar biedt tevens een prachtig uitzicht op de tuin.

Vanuit de keuken leidt een doorgang naar de bijkeuken, voorzien van een achterdeur en aansluitingen voor uw witgoedapparatuur. Hier heeft u tevens toegang tot de inpandige garage, met dezelfde hoogwaardige gietvloer als in de woning. De garage is voorzien van vloerverwarming en biedt ruimte aan de waterontharder en beschikt over een spoelbak met zowel warm als koud water. Extern wordt de toegang tot de garage verzorgd door een elektrisch bediende roldeur.

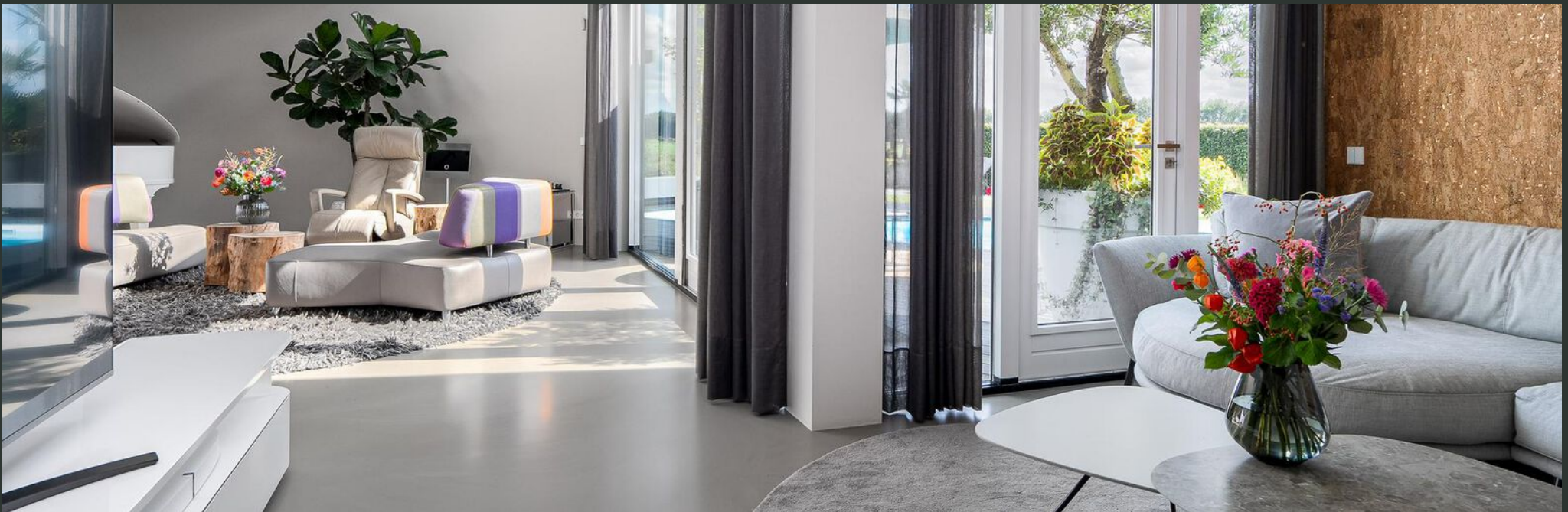






















Over de etage en Koekange...

De onder architectuur ontwikkelde handgemaakte trap brengt u naar de eerste verdieping, waar een ruime overloop met twee vides en royale raampartijen u begroet. De gehele verdieping is uitgerust met een gietvloer voorzien van vloerverwarming, die in elke kamer afzonderlijk te regelen is.

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één toegang geeft tot het balkon. De badkamer is luxueus uitgerust met een inloopdouche, toilet en wastafel.

Een vierde slaapkamer fungeert als master-bedroom en beschikt over een eigen uiterst luxe badkamer met inloopdouche, toilet, wastafel en ligbad. Bovendien beschikt deze kamer over een ruime inloopkast.

Koekange is gelegen in het prachtige Drenthe, een omgeving met vele mooie fiets- en wandelpaden. Daarnaast beschikt het over diverse voorzieningen zoals scholen, winkels, een supermarkt, horecagelegenheden en sportvelden. Voor meer voorzieningen kunt u terecht in De wijk, Meppel of Hoogeveen. Deze plaatsen liggen op korte afstand van Koekange. Uitvalswegen zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. De historische binnenstad van Zwolle ligt slechts op 25 autominuten.

























Over de tuin en bijgebouwen...

De tuin is prachtig aangelegd en beschikt over drainage onder de verschillende terrassen. Van hieruit geniet u van een werkelijk adembenemend uitzicht over de achterliggende weidegronden, dat nooit zal vervelen en totale privacy garandeert. In de tuin bevindt zich een prachtig verwarmd zwembad, omringd door vlonders die ook rondom het huis zijn geplaatst.

Op het terrein staat een vrijstaand bijgebouw van ongeveer 16 m². Dit bijgebouw is volledig zelfvoorzienend, met eigen elektra meters, isolatie en verwarming via een gaskachel. Het beschikt over een keukenblok, douche voorziening en een toilet. Momenteel is dit bijgebouw ingericht als fitnessruimte, maar het is ook zeker geschikt voor gebruik als kantoor, thuiswerkruimte of als Bed & Breakfast. Naast het kantoor bevindt zich een aparte berging, ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld tuingereedschap.

Aan het verwarmde buitenzwembad, dat automatisch wordt gereinigd, grenst het poolhouse, dat volledig afsluitbaar is met een glazen wand. Hier kunt u heerlijk in de schaduw genieten van alle geneugten die het zwembad te bieden heeft. Het poolhouse is uitgerust met een keukenblok met koelkast en gaskookplaat, evenals een design gas openhaard, waardoor het ook op koudere dagen een aangename plek is om te genieten van het buitenleven.

U kunt uw auto's gemakkelijk parkeren op het eigen terrein, onder de ruime carport die ruimte biedt aan twee auto's, of in de garage.

























KENMERKEN

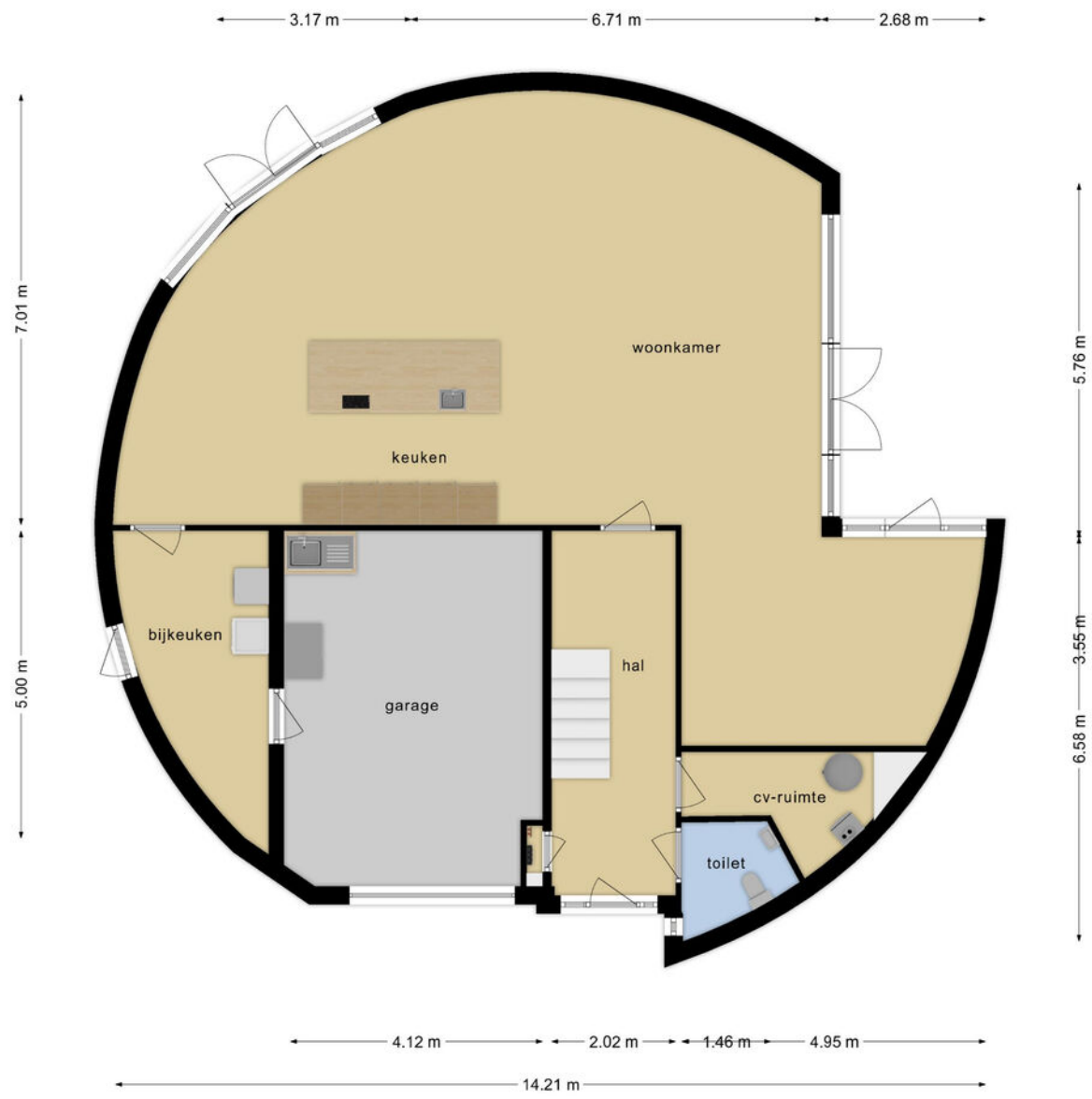
Bouwjaar	2012
Woonoppervlakte	ca. 242 m ²
Inhoud	ca. 985 m ³
Externe bergruimte	ca. 42 m ²
Perceeloppervlakte	1.170 m ²
Energie label	A+++



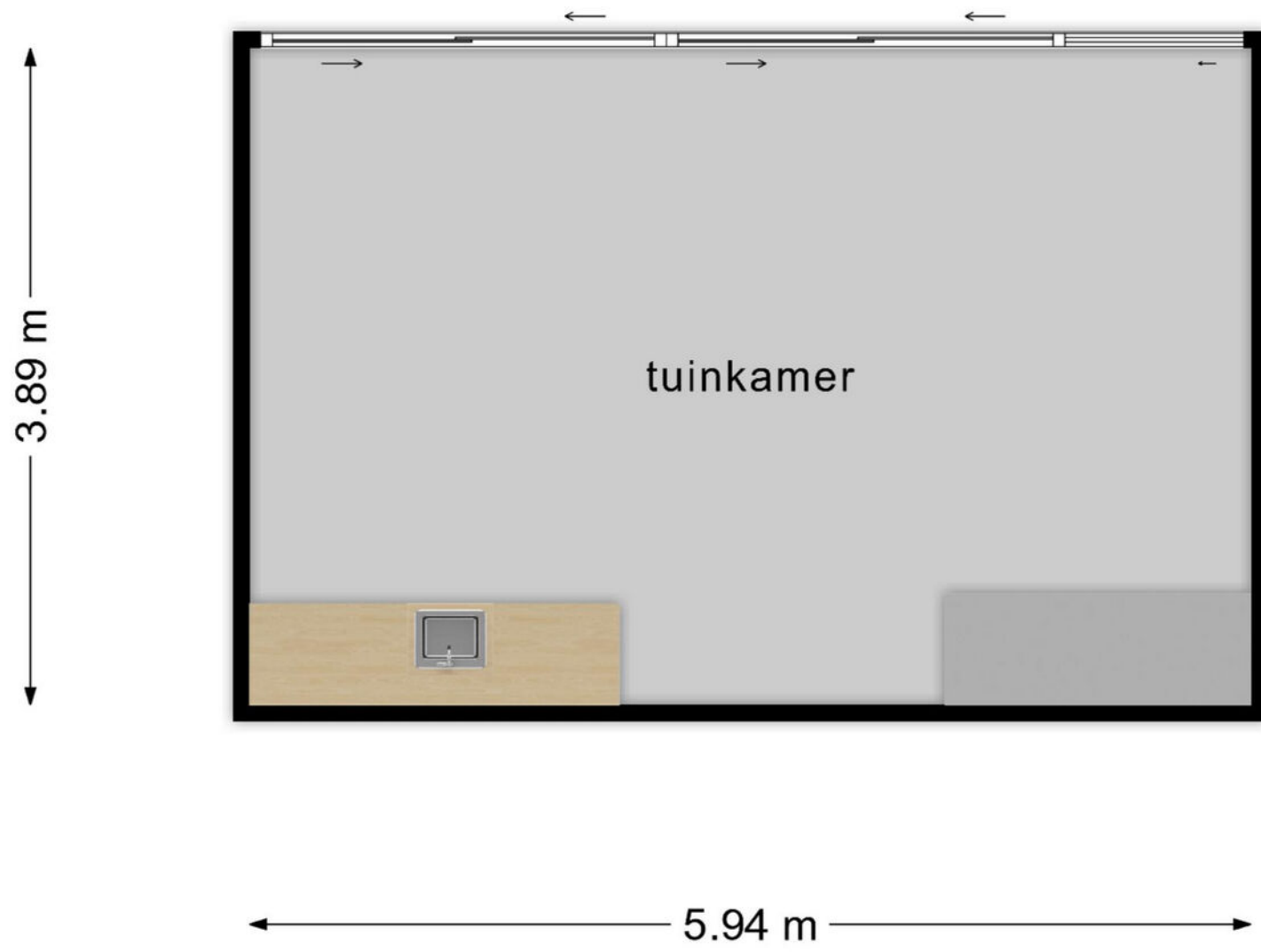
Vraagprijs: € 1.149.000 kosten koper

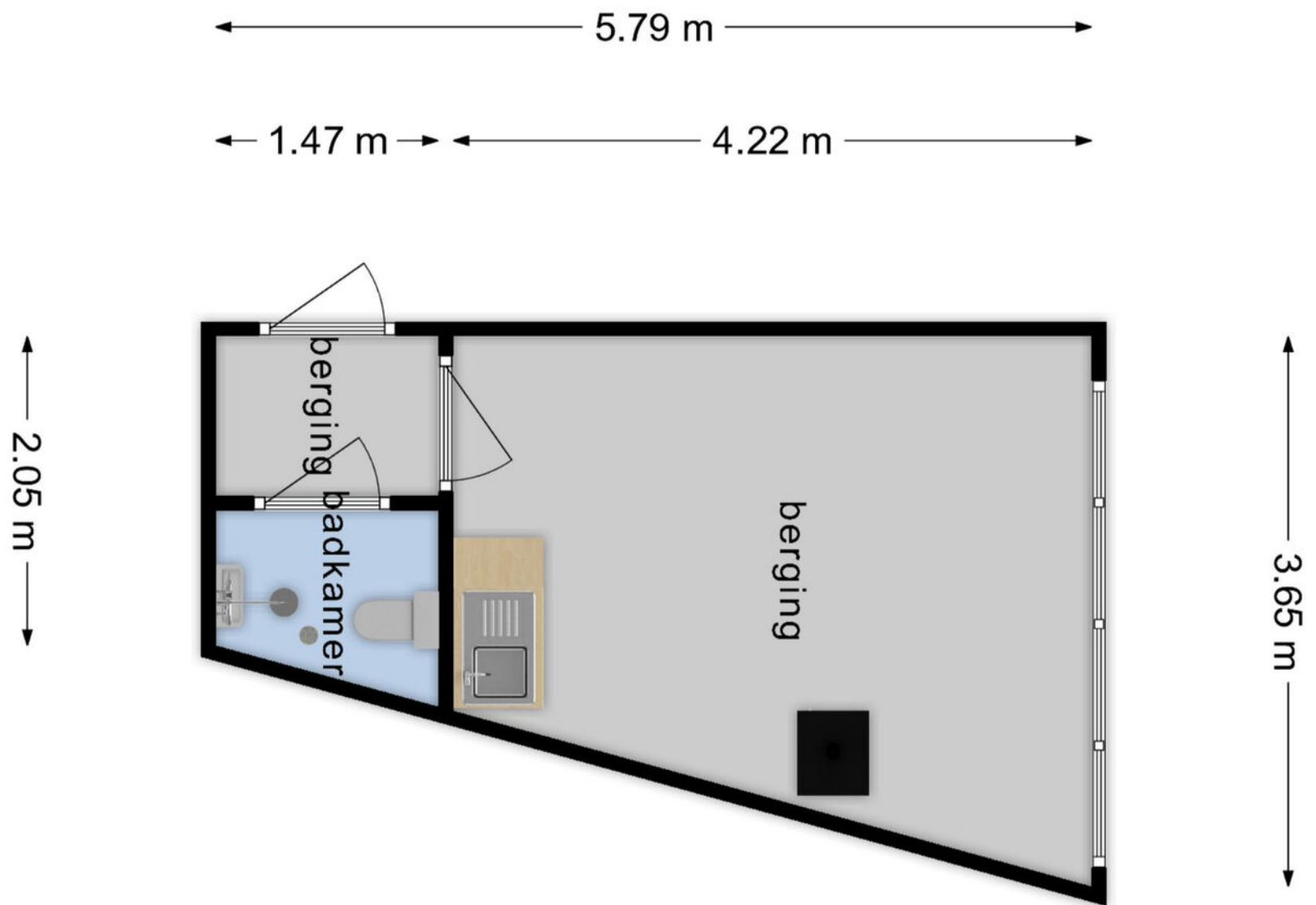




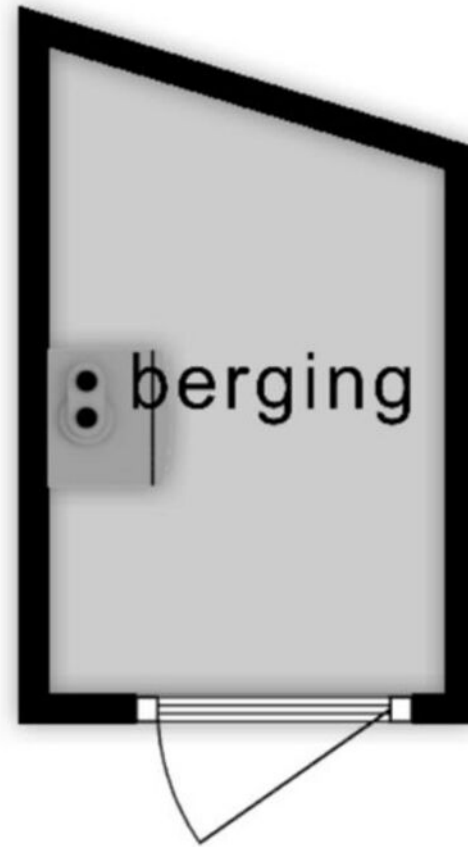








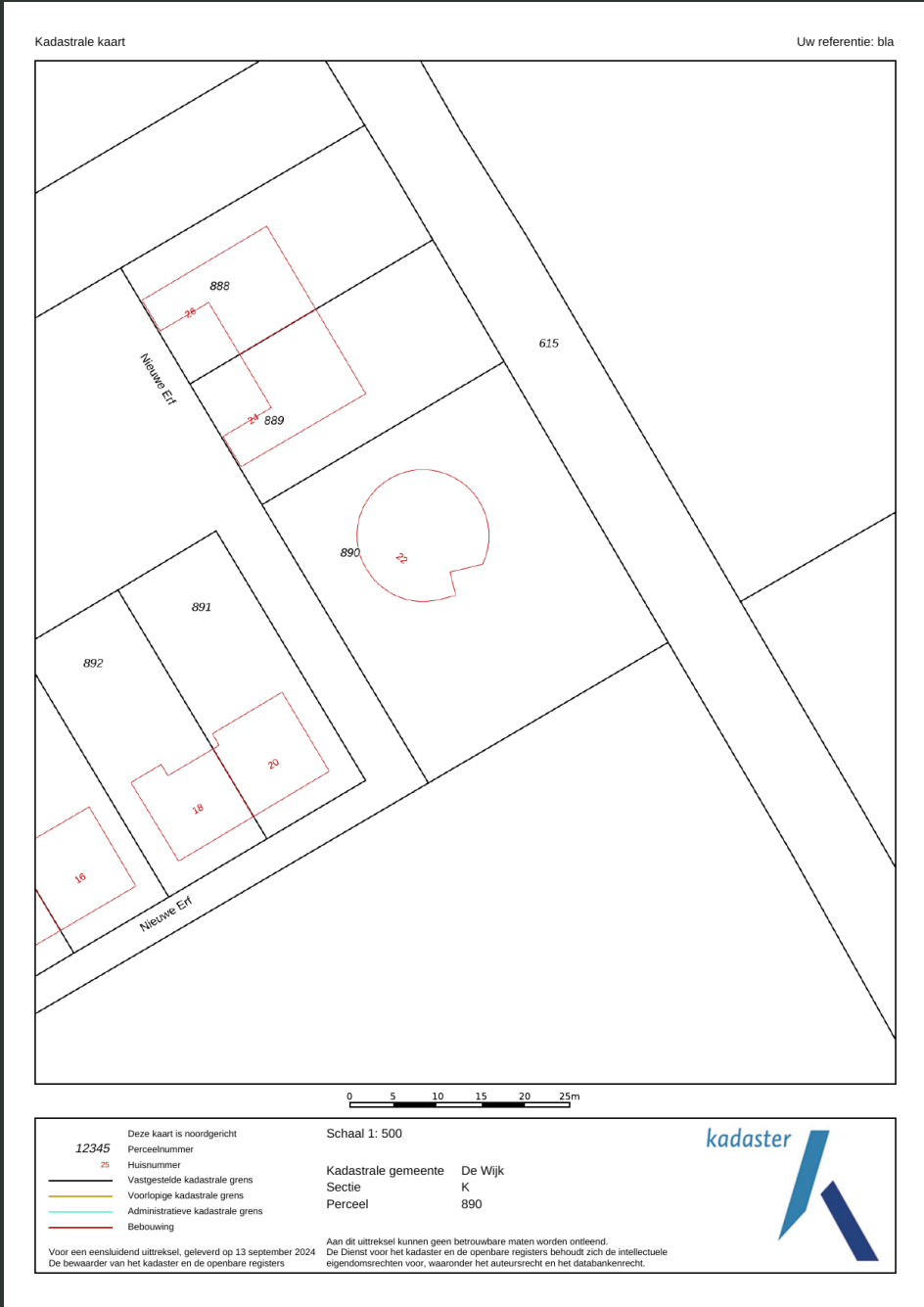
2.11 m



1.71 m

1.29 m

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 erfdiensbaarheden, 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.

ONDERZOEKSP LICHT

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 GEREGLD

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.





DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

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

GORSSSEL | 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