



HAVELTE, DORPSSTRAAT 27

"Onthaasten op een prachtige locatie –
historie ontmoet eigentijds woonplezier"

**DRIEKLOMP**
MAKELAARS EN RENTMEESTERS





We mogen u begroeten in Havelte, een brinkdorp in het zuidwestelijke deel van de provincie Drenthe waar het eigen karakter van de omgeving gekoesterd wordt. Sinds de jaren zestig van de vorige eeuw heeft deze "Parel van Drenthe" een beschermd dorpsgezicht. Aan de Dorpsstraat wordt u deze half- vrijstaande WOONBOERDERIJ aangeboden met herkenbare authentieke elementen zoals vensters met een kleine roedeverdeling, houten gebinten en kleuren van de oud Drentse boerderijen. Tegelijk combineert de fantastische tuinkamer met glazen gevel en glazen dak perfect met de monumentale stijl! Een bijzonder Rijksmonument op een lieflijk perceel van ruim 2100 m² met fraai bijgebouw. De achtergevel heeft sfeervolle, gepotdekselde houten delen wat zeker bijdraagt aan het bijzondere geheel van deze boerderij. Heerlijk landelijk gelegen en tegelijk op korte afstand van de A32 en op zo'n 15 minuten rijden van Meppel. Een plek waar écht onthaasten mogelijk is! Alle voorzieningen zoals winkels, horeca, school, tennisbanen, huisarts en apotheek zijn op loopafstand gelegen maar misschien wel belangrijker is dat de fantastische natuur rondom het dorp alle mogelijkheden biedt om echt te onthaasten. Nieuwgiegierig naar deze unieke historische woonboerderij? We kijken uit naar uw komst!





Kenmerken

BOUWJAAR

De woonboerderij is gebouwd in 1750.

BOUWWIJZE

Traditioneel gebouwd, zadeldak met rieten kap (recent vernieuwd).

ISOLATIE

Gedeeltelijk voorzien van dubbel glas en deels vloerisolatie.

WOONOPPERVLAKTE

ca. 317 m²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE

ca. 164 m²

INHOUD

ca. 2023 m³

EXTERNE BERGRUIMTE

ca. 108 m²

PERCELOPPERVLAKE

2.118 m²



INDELING

Parterre

De entree met fraaie gang is voorzien van originele vloertegels, toilet met fontein en royale garderobe met houten vloerdelen. De originele living met schouw en houtkachel, plavuizen, houten plafond met balken en indrukwekkende bedstedewand waarvan de middelste bedstede is voorzien van een bijzondere wanddecoratie, een trompe-l'oeil. De ruime, tuingerichte woonkeuken is voorzien van een inductie-kookplaat en koelkast. De magnetron en de grote koel/vries combinatie blijven niet achter. De bijkeuken is volledig betegeld en hier vindt u de aansluiting voor wasmachine en droger. Ook is er een separate wasbak.

De heerlijke tuinkamer met glazen gevel en glazen dak geeft zoveel licht en ruimte zodat binnen en buiten zich direct met elkaar verbindt. De gebinten geven een duidelijk beeld van de voormalige deel.

In de brede gang bevinden zich naast twee kleinere slaapkamers, de masterbedroom met kleedkamer en vaste kastenwand, een royale badkamer in lichte kleurstelling voorzien van vloerverwarming, inloofdouche, whirlpool, dubbele wastafel en infrarood sauna. De logeerkamer heeft een privé badkamer voorzien van douche, toilet en wastafelmeubel. Tenslotte ligt aan deze gang een studeer/zitkamer voorzien van lambrisering met daarin opgenomen vaste boeken- en ladekasten, een schouw met gashaard en ruime raampartijen.

1e Verdieping

De eerste verdieping is via een vaste trap bereikbaar. Momenteel is deze ruimte als grote zolder in gebruik maar biedt absoluut mogelijkheid tot het realiseren van meerdere slaapkamers en/of thuiswerkplekken.

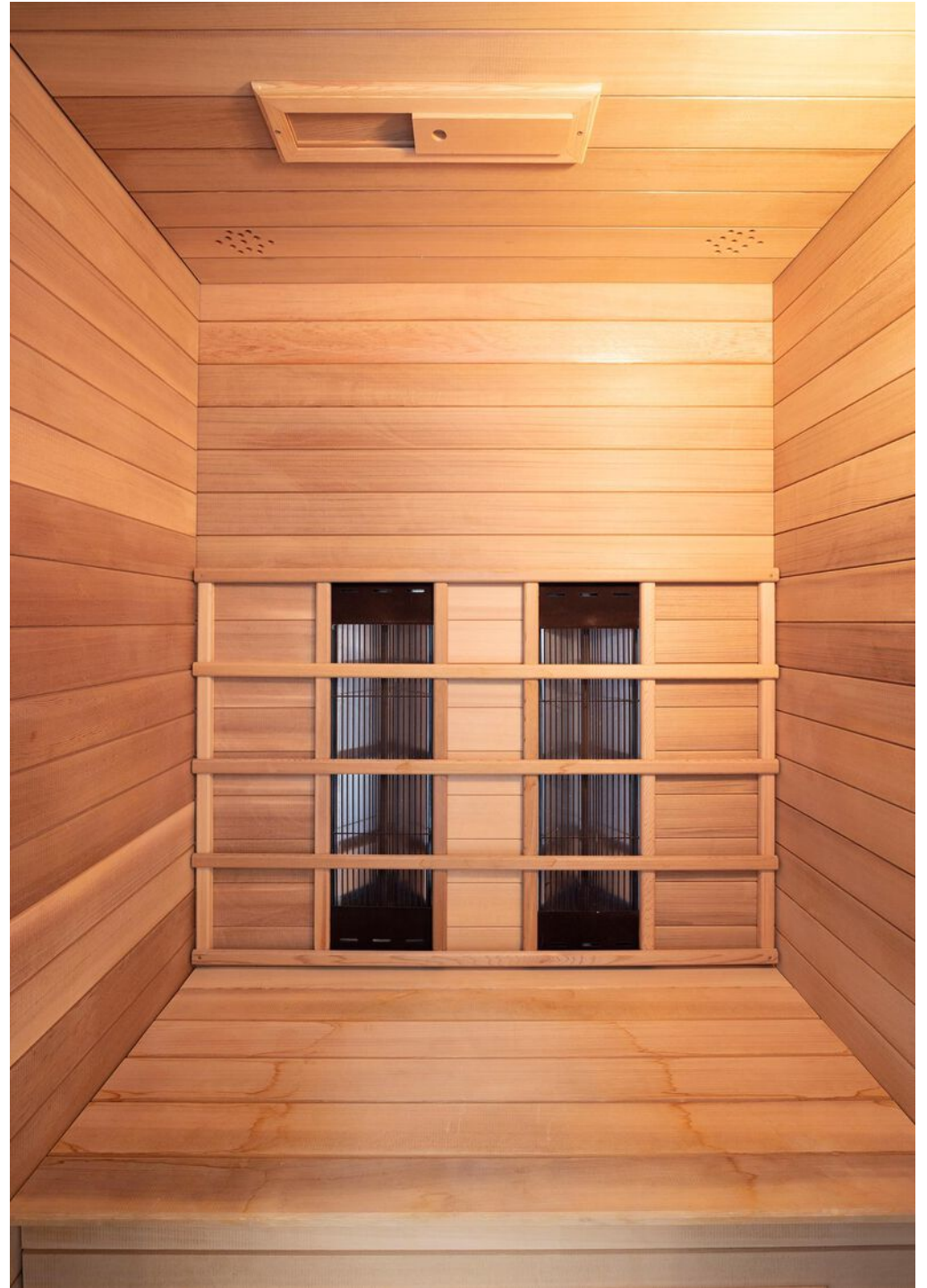




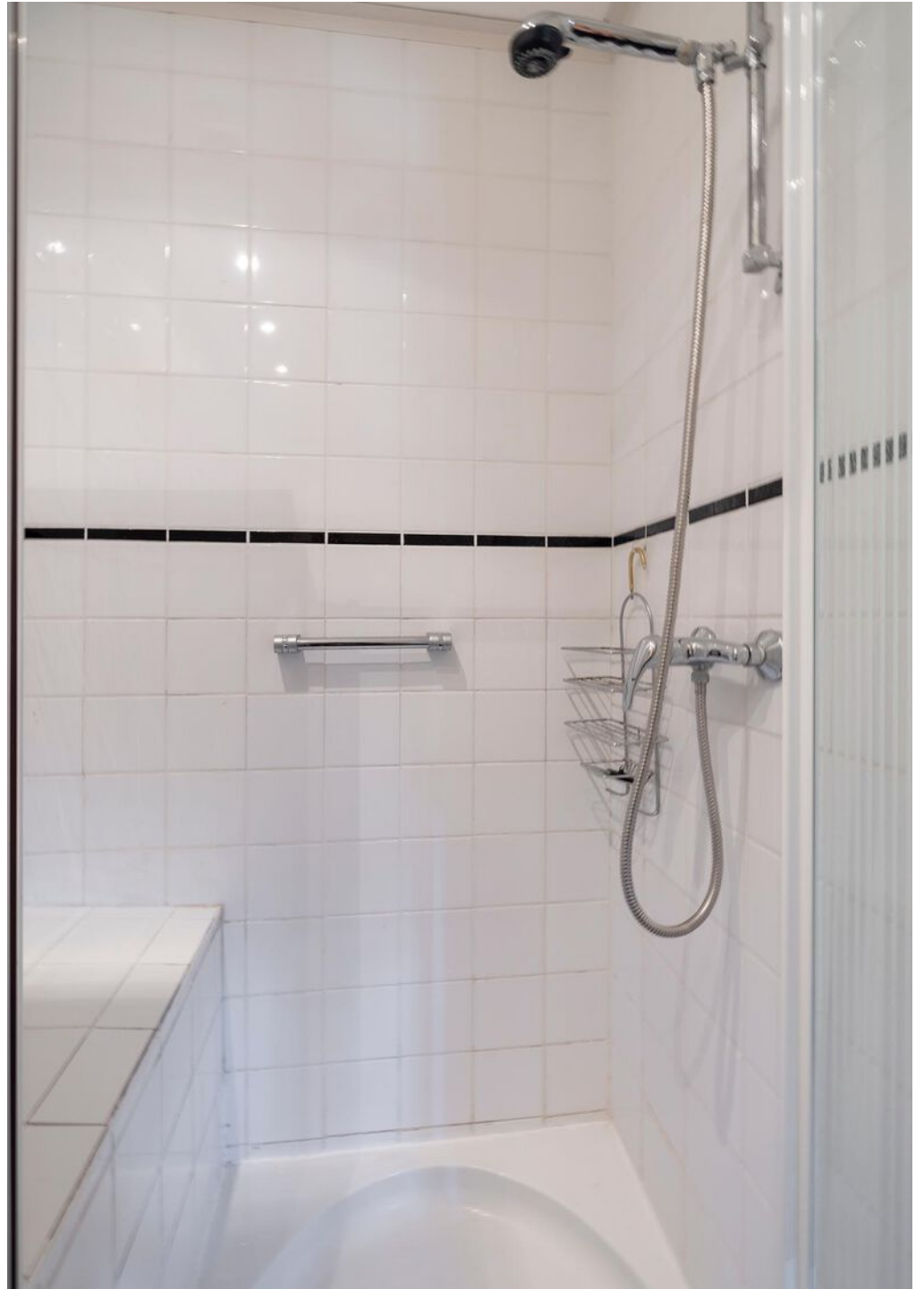


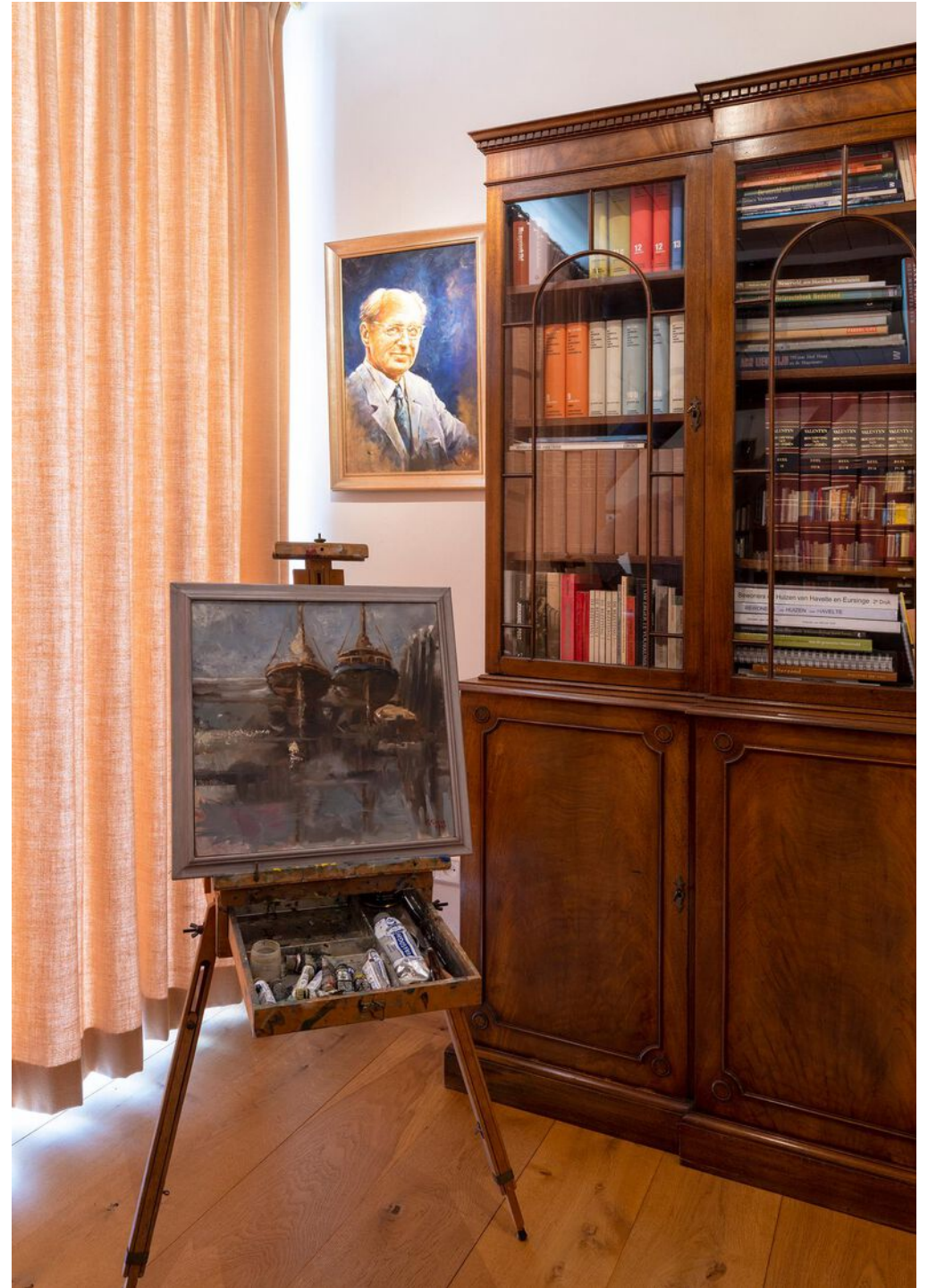
















BIJGEBOUWEN

De fraaie garage (afm. 11 x 7 meter) is opgetrokken in houten gevels met pannen gedekt en is voorzien van een verdieping en maar liefst 18 zonnepanelen. Indien u deze garage geschikt wilt maken voor bijvoorbeeld atelier kan de wand beneden vervangen worden door een glazen pui. Het is ook mogelijk om de verdieping hiervoor geschikt te maken.

VOORZIENINGEN

- Alarm;
- Glasvezel;
- Sauna;
- 18 zonnepanelen.

TUIN

De stijlvolle, onder architectuur aangelegde tuin heeft aan de voorzijde een fraaie oprit en aan de achterzijde is er een diepe, besloten tuin op het westen en is voorzien van een besproeiingsinstallatie. Verschillende hagen, kleurige borders met passend straatwerk en oude bomen zorgen voor een heerlijk buitengevoel. Meerdere terrassen bieden u op elk moment van de dag een genietmoment! Uiteraard is er op uw eigen perceel voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

OVERIG

Het eenvoudige restaurant "Brinkzicht" ligt tegenover de woning en het luxere "Ludiek" op ca. 200 meter aan het begin van de Dorpsstraat. De tennisbanen en de tennisvereniging bevinden zich op loopafstand evenals het openluchtwembad. Een 18-holes golfbaan met daarbij horend restaurant bevindt zich op ca. 800 meter vanaf de woning. De AH supermarkt en een aantal andere winkels zijn tevens op loopafstand evenals de lokale Hema welke is gelegen aan de overkant van de brink.







WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

Wij hebben hier in dit huis met veel plezier 22 jaar gewoond omdat het huis historie ademt, zeer ruim en geheel gelijkvloers is en over alle te wensen luxe beschikt. De onder architectuur aangelegde voor- en achtertuin zijn verrassend groot. De woning is gelegen in een heel rustige en beschermde woonomgeving. Geen omgevingslawaaï, geen file's maar wel zuivere lucht. In de onmiddellijke nabijheid gelegen van zowel prachtige bossen alsook meren (Belter- en Beulakerwijde) en het daarmee verbonden gebied van de Weerribben. Grotere plaatsen met alle voorzieningen zoals Meppel, Steenwijk en Zwolle zijn respectievelijk met de auto binnen 10 minuten en een half uur te bereiken.





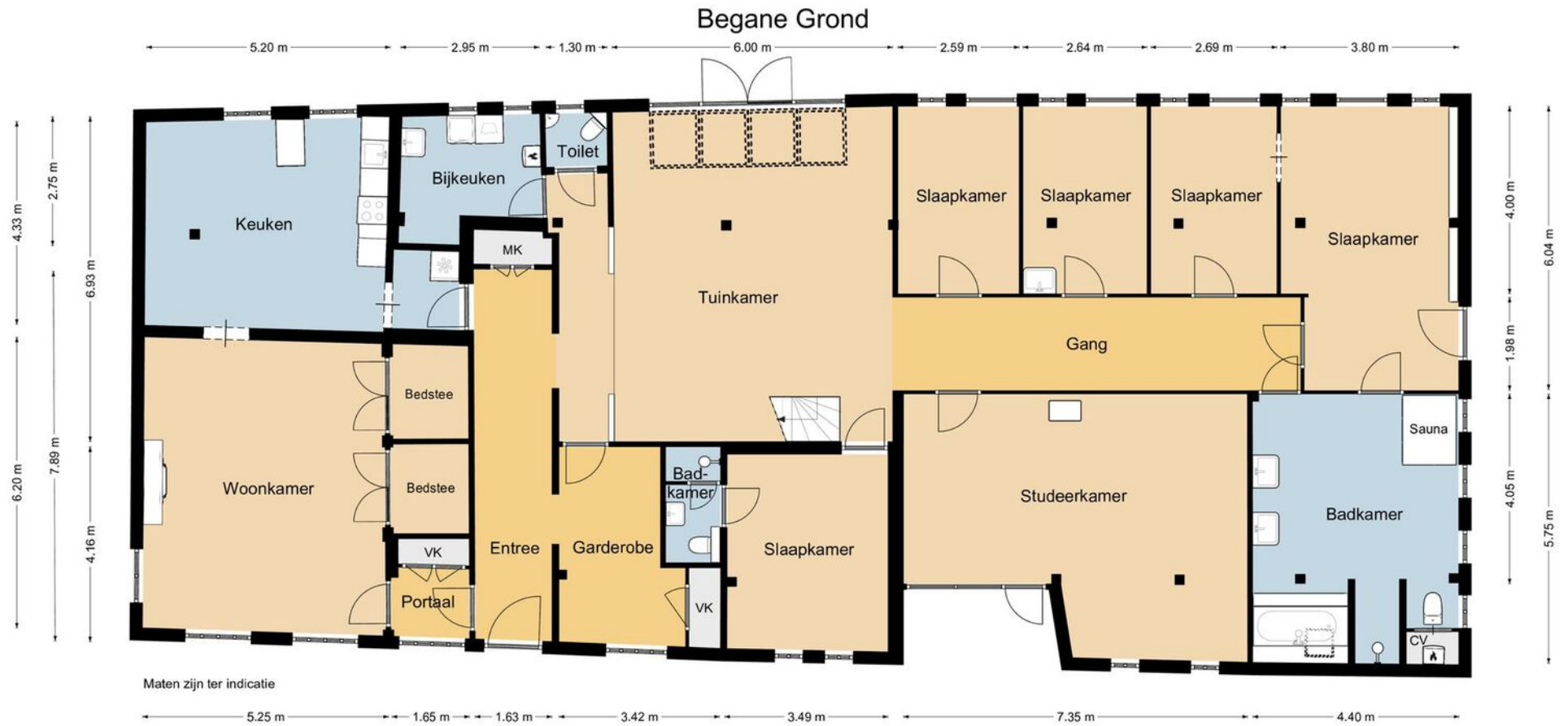




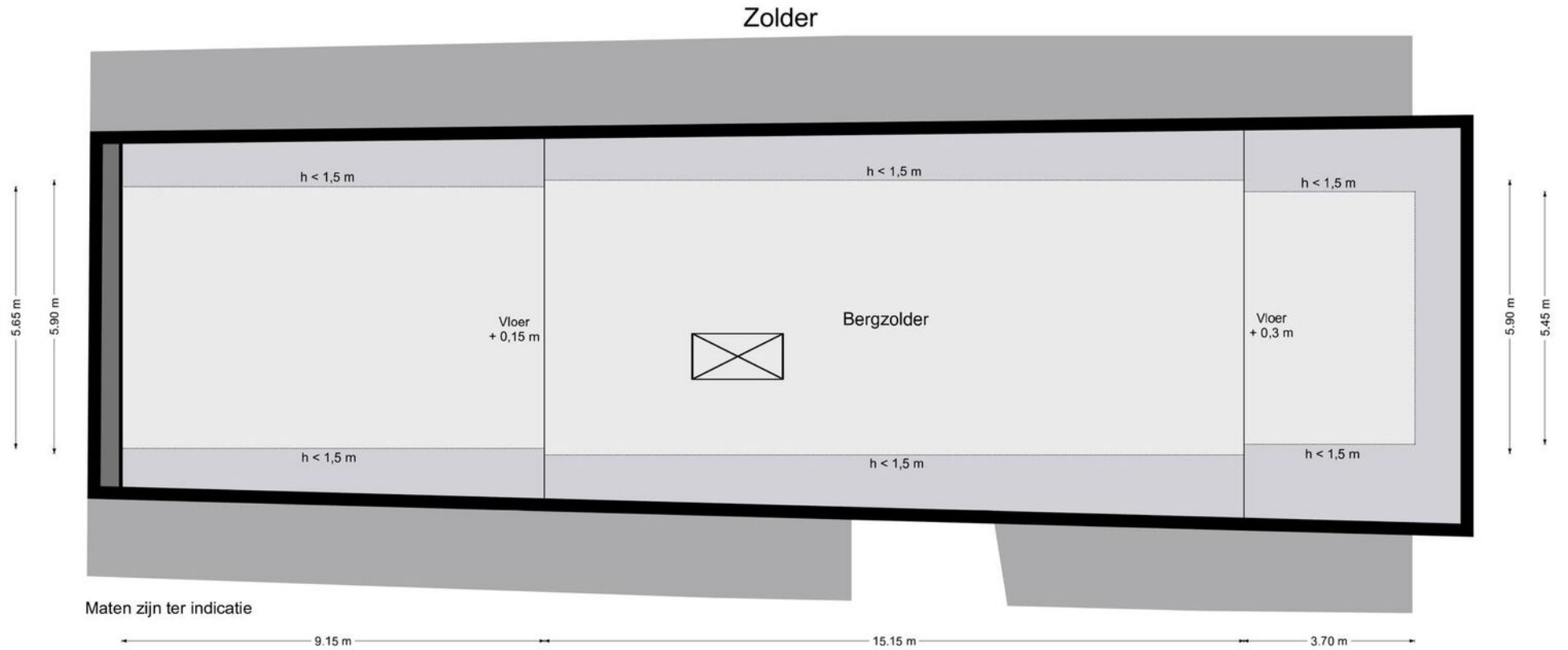




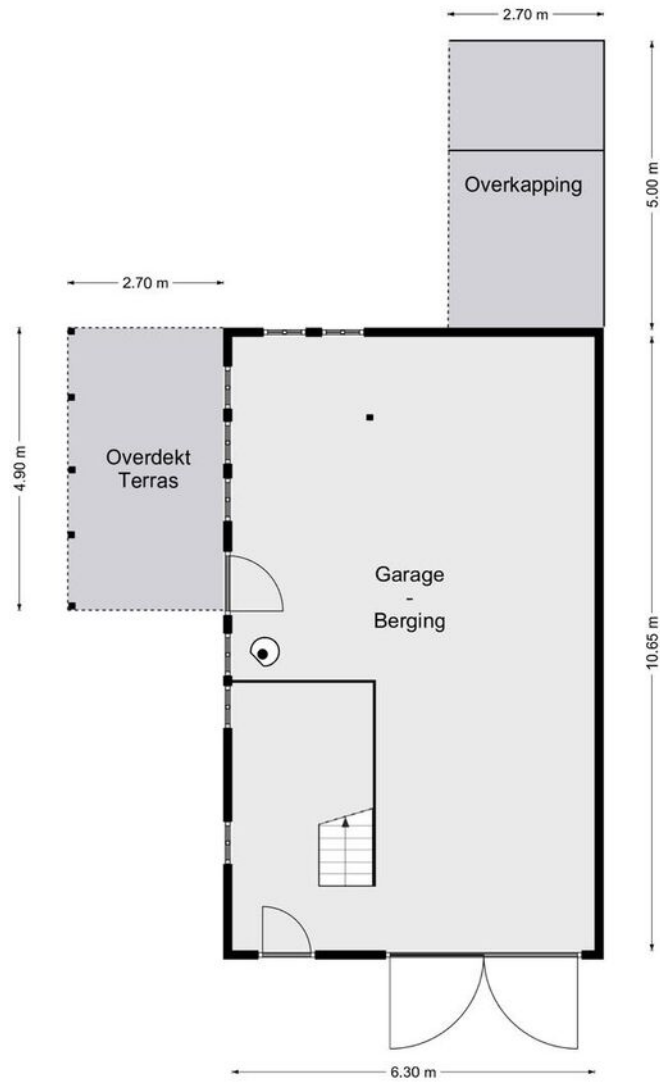
Plattegrond - Parterre



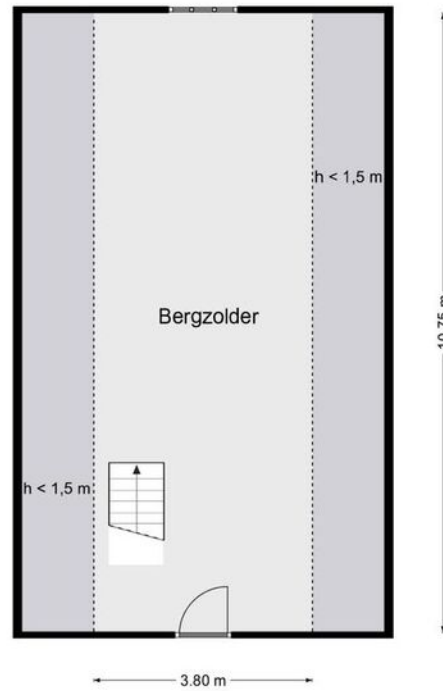
Plattegrond - Bergzolder



Plattegrond - Parterre Bijgebouw




Plattegrond - Bergzolder Bijgebouw



Kadastrale kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Havelte</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 2096</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 maart 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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.

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.

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.

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.

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk 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 de 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.

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’.

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.

OVERDRACHTS BELASTING

Recentelijk zijn er diverse wijzigingen doorgevoerd op het gebied van de overdrachtsbelasting. Afhankelijk van het type object dat u koopt, het toekomstig gebruik alsmede de bestemming kan de hoogte van de overdrachtsbelasting variëren. Wij attenderen u erop u hieromtrent door deskundigen te laten informeren rekening houdend met het type object dat u koopt en/of het voorgenomen gebruik.

(voorbeeldsituatie: Woning met 1,5 hectare grond, woning met ondergrond 2% overdrachtsbelasting, weiland 8% overdrachtsbelasting).

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan

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.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters

F.A. Molijnlaan 3

8071 AA Nunspeet

T 0341 – 278383

E nunspeet@drieklomp.nl

www.drieklomp.nl