



PESSE, DORPSSTRAAT 24

Natuur- en paardenliefhebbers, opgelet!


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl

Genieten van een wunderschone locatie in Drenthe, een bijzonder natuurgebied in het Zuid-Westen van deze provincie? Wij noemen u hier Nationaal Park Dwingelderveld, het grootste aaneengesloten natte heidegebied van Europa en als zodanig ook aangewezen als Natura 2000-gebied. Hier kunt u nog van een eindeloze en ongestoorde horizon genieten! Zeer nabij dit prachtige natuurgebied ligt het gezellige dorp Pesse met zijn circa 2.000 inwoners, behorend bij de gemeente Hogeveen. Aan de centraal gelegen Dorpsstraat mogen wij u verwelkomen bij deze vrijstaande, onder architectuur gebouwde VILLA (B + O Architecten, 1997) met bijgebouw op een royaal perceel van maar liefst 5.605 m² waar de schapen u begroeten vanuit de schapenweide! Uiteraard is deze weide ook bijzonder geschikt voor paarden of kleinvee.

Een plek die opvalt door de enorme ruimte zowel in als om dit fijne FAMILIEHUIS. Mogelijkheden te over om bijvoorbeeld nog meerdere kamers te realiseren maar ook kunt u hierbij denken aan kantoor, atelier, praktijk, salon of mantelzorg. Vanaf deze droomplek bent u in ongeveer 10 minuten midden in de natuur om al wandelend, fietsend of te paard deze omgeving met bijzondere vennen en waardevolle bossen te ontdekken. Laat u verrassen door de vaste bewoners van het Dwingelderveld, de reeën, en wees alert op de verschillende roofvogels als ook de blauwe kiekendief, de specht en de kraanvogel. Geniet van de vele soorten orchideeën die overal langs de fietspaden groeien.

Pesse biedt u diverse voorzieningen zoals een supermarkt, sportverenigingen, basisscholen, kinderopvang, diverse restaurants en de busverbinding naar Hogeveen en Meppel. De A28 en N375 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar waardoor u goede aansluitingen heeft richting Hogeveen, Meppel en Assen. Nieuwsgierig geworden? Wij begroeten u graag!







Kenmerken

BOUWJAAR
BOUWWIJZE

De woning is gebouwd in 1997.
Traditioneel gebouwd.

ISOLATIE

Muurisolatie, dakisolatie en
dubbele beglazing.

WOONOPPERVLAKTE

ca. 225 m²

INHOUD

ca. 1397 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

5605 m²

ENERGIELABEL

B





INDELING

Parterre

De ruime en overdekte entree brengt u in de grote hal voorzien van een marmeren vloer met vloerverwarming. Hier treft u de garderobenis met verlichting als ook de meterkast en toilet met fonteintje. De royale afmetingen worden geaccentueerd door de prachtige trap met vide. Vanuit de centrale entree is als eerste de keuken bereikbaar. In de gehele woning zijn geen drempels wat gemak en veiligheid geeft. De marmeren vloer met vloerverwarming loopt dan ook direct door. Vanuit de keuken heeft u een prachtig zicht over het perceel, mede door de vele raampartijen. De keuken is voorzien van 1 ½ spoelbak, een keramische kookplaat, een combi oven-magnetron, vaatwasser en koelkast. De bijpassende eethoek is op maat gemaakt en is geschikt voor vier personen. Vanuit de keuken komt u direct in de zeer ruime living. Het geheel van paneeldeuren, een gashaard, gestuct plafond met sierlijsten en rozet-ornament, de vele ramen en de schuifpui met direct toegang tot het – op het zuiden gelegen – terras creëren een gevoel van ruimte en luxe.

Deze VILLA is bovendien levensloopbestendig. Op de parterre bevindt zich namelijk een slaapkamer met badkamer en suite. De master bedroom heeft een ingebouwde kastenwand. Aansluitend is de badkamer, welke geheel betegeld is in een tijdloze wit-antraciet kleurstelling. Hier treft u een ruim 2 persoons bad, een douche-cabine, kaptafel, wastafel en toilet. In de hal onder de trap is een ruim toilet met fonteintje in lichte kleurstelling. Via deze centrale hal is vervolgens de bijkeuken met keukenblok bereikbaar met ook de aansluiting voor wasmachine en droger (verhoogd). Het ronde raam zorgt voor prettig lichtinval en via deze bijkeuken is er toegang tot de inpandige garage. Deze is voorzien van een elektrische roldeur met afstandsbediening en een extra buitendeur.

1e Verdieping

Via de houten trap met vide komt u op de eerste verdieping. Hier zijn 2 slaapkamers, een badkamer en een kleedkamer. De badkamer is licht betegeld en heeft een douchecabine, een wastafel en toilet. De beide ruime slaapkamers aan de voorzijde van woning zijn gespiegeld en hebben beide toegang tot het overdekte balkon, een zg. loggia. De derde kamer wordt momenteel gebruikt als kleedkamer maar als u hier een dakkapel plaatst, kan deze ruimte uiteraard worden gebruikt als slaap- en/of studeerkamer.











BIJGEBOUW

Via de bijkeuken is ook de multifunctionele geïntegreerde ruimte aan de achterzijde van de woning bereikbaar. Het betreft hier een grote ruimte voorzien van een buitendeur en houten openslaande deuren. De enorme bergzolder met nog een extra vliering is bereikbaar via de vaste trap.

Deze ruimte is fantastisch geschikt voor meerdere opties zoals het creëren van extra kamers met een doorgang naar de eerste verdieping; een kantoor; een salon of praktijk maar ook kunt u hier denken aan het realiseren van mantelzorg.

Naast het weiland staat een bijgebouw met overheaddeur en extra buitendeur. Deze wordt momenteel gebruikt als opbergruimte voor gereedschap en machines. Ook is hier een kleine vliering voor het bewaren van allerlei materiaal.

In de schapenwei staat een voormalige kippenschuur.









TUIN

Hoveniersbedrijf Boerhof uit Dwingeloo heeft de tuin destijds ontworpen. U kunt nu genieten van een prachtig volwassen tuin met in de borders een afwisseling van naald- en loofbomen, rododendrons en verschillende hagen rondom het gazon. De vijverpartij met waterval kabbelt lieflijk terwijl u onder de plataan heerlijk kunt zitten. Het terras is gelegen op het zuiden, een fijne plek om als gezin/familie/vrienden bij elkaar te zijn! De afwisseling van groen en perfect straatwerk zorgt voor een zeer verzorgde en doordachte indruk. Kortom, absoluut de moeite waard!







VOORZIENINGEN

- De woning rust geheel op de stalen constructie die aan de buitenzijde van de VILLA is afgewerkt met red ceder hout, evenals de voorgevel. Dit betekent dat er veel mogelijk is wat betreft het herindelen van de huidige ruimtes.
- Alarmsysteem
- Extra brede deuren
- Bliksemafleiders
- Krachtstroom
- Eigen waterbron
- Screens aan voor- en zijkant van de woning
- Elektrisch zonnescherm boven terras
- Meerdere parkeerplekken op eigen terrein



FAVORIETE ADRESJES IN DE OMGEVING

Restaurant: Naline Zuidwolde en Grand Café Marron Hoogeveen

Favoriete speciaalzaak: Stijl Strijker Pesse (bekend van tv programma Hollands beste bloemstylist)

Leuk hoteladresje: Chateauhotel de Havixhorst De Wijk

Favoriete B&B: Het oude Jachthuis (Pesse)

Dat heerlijke terrasje: Cafe Restaurant Lunning Ruinen

Indrukwekkende natuur: Nationaalpark Dwingelderveld (op 10 min loopafstand)

Schaapskooi Ruinen

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

Wij woonden hier jarenlang met heel veel plezier, wij waren voornamelijk blij met de levensloop bestendige woning, welke is voorzien van alle gemakken op de begane grond. Op de 1e verdieping was er genoeg ruimte voor logeerpartijtjes met onze kleinkinderen. De heerlijke tuin om gezellig te tafelen met familie en vrienden en de prachtige weide waar we enorm genoten van onze schapen. Midden in het dorp en toch heel vrij wonen, een dorp wat veel te bieden heeft, en op 10 minuten loopafstand van het mooie natuurgebied het Dwingelderveld.





Plattegrond - Begane Grond



Plattegrond - Verdieping

Verdieping



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.

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 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

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