



OLST, BOUWHUISPAD 1-2

Havezate Boxbergen, schilderachtig
gelegen in het Sallandse land


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl

Unieke plekken zijn bijna onvindbaar maar deze locatie met een rijke historie is er één met hoofdletters! We nemen u dan ook graag mee naar Olst, in de gemeente Olst-Wijhe, gelegen aan de IJssel. Olst is een charmant dorpje tussen de Hanzesteden Zwolle en Deventer en beschikt over een groene bosrijke omgeving maar er zijn ook volop recreatiemogelijkheden op en om het water. We bevelen u dan ook zeker aan om de omgeving te voet, te fiets of te paard te ontdekken!

Hier pronkt de landelijk gelegen Havezate Boxbergen in al haar glorie. Wat een rust, veiligheid en idylle ligt in deze woorden besloten. Met een gracieuze glimlach begroet dit Rijksmonument degenen die haar betreden via de karakteristieke oprijlaan met stijlvolle entree. Veel originele elementen zijn bewaard gebleven en fluisteren de verhalen van vervlogen tijden. Statig, elegant en met een vleugje koninklijke allure staat dit KASTEEL met HOEVE en buitenplaats te wachten op het volgende avontuur.

In het jaar 1344 wordt Boxbergen voor het eerst vermeld. De geschiedenis noemt dat aan het einde van de 16e eeuw het kasteel na een verwoestende brand wordt herbouwd en in 1653 wordt de laatste verbouwing afgerond.

Dit jaartal siert tot vandaag de dag boven de entree. Ridders, graven, drosten, heren en zelfs een vorst hebben hier geresideerd.

Optioneel is dit kasteel ook te kopen zonder het landhuis, informeer hiervoor naar de mogelijkheden.

Op het sprookjesachtige terrein bevindt zich ook de voormalige HOEVE, waar vroeger de dieren hun plek hadden in de grote stallen. Inmiddels is hier een eigentijds LANDHUIS gerealiseerd met inpandig verbinding met zowel de paardenstal als met de verbouwde hallen.

Tezamen mogen wij u deze twee bijzondere panden aanbieden op een royaal perceel van ca. 10.000 m².

Eventueel is er de mogelijkheid om bij te kopen:

ca. 67.000 m² omliggende grond waardoor er mogelijkheden zijn voor een zelfstandige rangschikking onder de NSW 1928. De rangschikking onder de NSW 1928 brengt diverse fiscale voordelen met zich mee waaronder vrijstelling van overdrachtsbelasting.

Tevens geeft dit de mogelijkheid om paarden te weiden en uit te kijken op uw eigen landerijen.

Het achtergelegen private manegegebouw op ca. 15.000 m² met een bouwvergunning voor een luxe, inpandig woning, dit alles op de begane grond en levensbestendig, met een schitterend weids uitzicht over het coulisselandschap met weides en houtwallen.





Kenmerken

Bouwhuispad 2

BOUWJAAR	1653
BOUWWIJZE	Traditioneel gebouwd
ISOLATIE	Gedeeltelijk isolerende beglazing
WOONOPPERVLAKTE	Ca. 950 m ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	Ca. 54 m ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	Ca. 6 m ²
INHOUD	Ca. 3.724 m ³
ENERGIELABEL	Voor monumenten is een energielabel niet verplicht.

VRAAGPRIJS BOUWHUISPAD 1 & 2 € 3.250.000,- k.k.





Parterre

Via de karakteristieke en royale bordestrap betreedt u het kasteel. De prachtige dubbele deuren geven u toegang tot de stijlvolle entree. Kenmerkende elementen zoals de hoge plafonds, grote raampartijen met roedeverdeling, plafond ornamenten en binnen luiken zetten direct de toon van deze exclusieve sfeer van een eeuwenoud interieur gecombineerd met een touch van eigentijds comfort.

Aan de linkerkzijde is de prachtige leef-woonruimte. Voorheen was deze kamer in gebruik als kantoor maar nu is het een woonkamer met luxe keuken. De marmeren schouw met gashaard maakt het plaatje compleet.

Grote openslaande tuindeuren geven direct toegang tot het terras. Vanaf het terras is er trap naar de omliggende tuin. De keuken heeft een granieten aanrechtblad, een inductie kookplaat, een dubbele koelkast en een dubbele vriezer, een warm water boiler, een magnetron en oven. De gehele keuken heeft een elektrisch afsluitbare wand zodat u het keukenblok kunt afschermen bij bezoek of na de maaltijd.









Parterre - vervolg

Aan de rechterzijde van de entree bevindt zich de eeuwenoude jachtkamer met ingebouwd kabinet en gemarmerde houten schouw met open haard. Graag wijzen wij u hier op het authentieke balkenplafond en de prachtige wandschildering op doek. De vloer is voorzien van een houten parketvloer.

Vanuit de entree zijn er twee toegangsdeuren naar de achterzijde van het kasteel. Via een royale gang is er rechts toegang tot de slaapkamer. Deze voormalige woonkamer heeft een prachtige schouw met originele tegels en een ingebouwde kast. De vloer is voorzien van een houten parketvloer.

Aansluitend is de badkamer met een schouw van zandsteen die nu is dichtgezet tbv het wasmeubel, maar dit is eenvoudig weer te verwijderen. In de badkamer is een wandschildering op doek, een bad, een dubbele wastafel en een douche cabine. In de gang is de toegang tot de lift. Vanuit deze gang is er aan de linkerkzijde het toilet met fonteintje.











Souterrain

Het souterrain is een volwaardige verdieping met o.a. meerdere gewelvenkelders, garage, woonruimte en voormalige keuken. Met een vaste trap is het souterrain bereikbaar. Als eerste is er rechts de wijnkelder. De eerste gewelvenkelder wordt gebruikt voor opslag. In de tweede gewelvenkelder is de houtopslag. Tevens is hier de CV voor verwarming en de gasmeter. Aan de voorzijde is een buitendeur. Via de gang komt u bij een ruime berging met erachter een aparte ruimte.

De voormalige personeelskamer bevindt zich rechts achterin. In de gang is een extra trap naar de parterre. U herkent direct de keuken in de grote - deels betegelde - gewelvenkelder zoals het vroeger werd gebruikt. De originele koperen pomp maakt het plaatje hier compleet. Inmiddels is er een garage gecreëerd met elektrische kanteldeur. Als ook een extra buitendeur met overkapping en liftdeur.







1e Etage

De royale trap brengt u naar de eerste verdieping. Hier treft u drie (slaap)kamers (waarvan 2 zeer ruim bemeten dus voor vele doeleinden geschikt), twee badkamers, een wasruimte met aansluiting voor de wasmachine en droger, een keuken en woonkamer. Als eerste is een toilet met fonteintje. De wasruimte bevindt zich naast de eerste slaapkamer met eigen wastafel. De tweede slaapkamer en de derde slaapkamer hebben beide toegang tot de badkamer en suite. In de badkamer is een wastafel en een douchecabine. De badkamer heeft een bad en een badmeubel met dubbele wastafel. Via de gang komt u in de keuken met keramische kookplaat, oven, koelkast en vaatwasser. Aansluitend is de sfeervolle woonkamer met open haard.

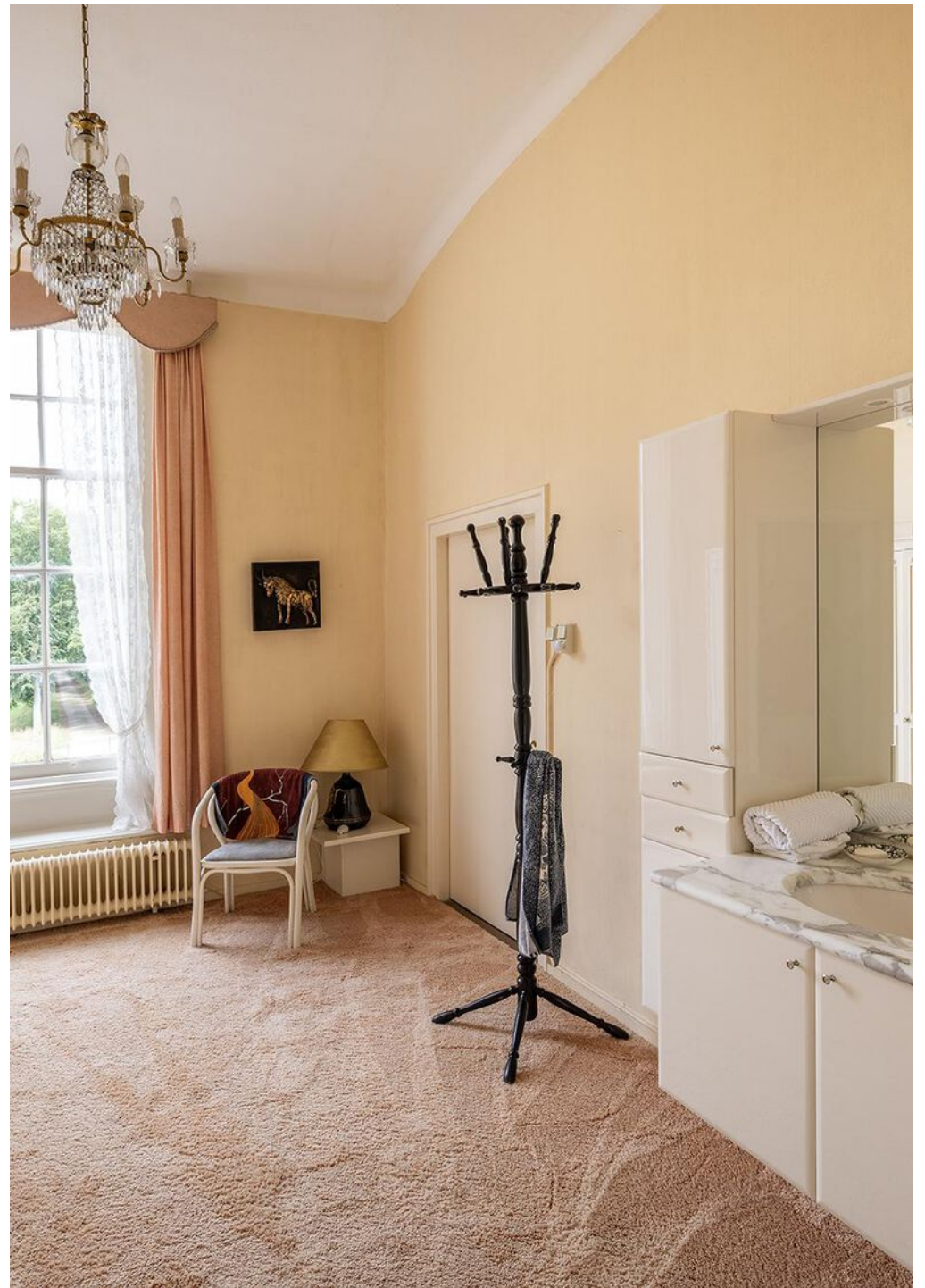
2e Etage

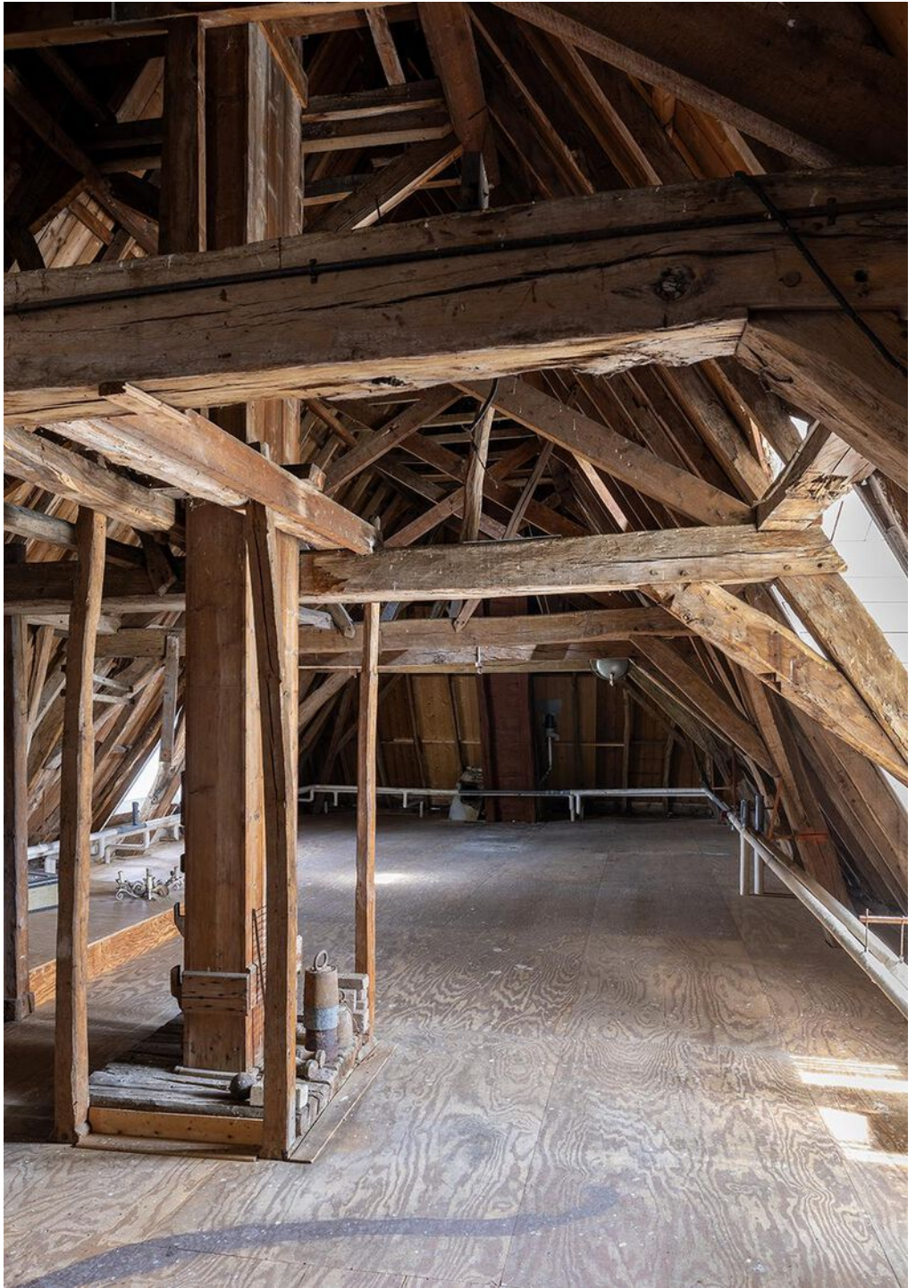
Met een bordestrap komt u op de zolderverdieping. Een enorme open ruimte met meerdere ramen. Tevens staat hier de CV opgesteld.













Tuin

De kasteeltuin is een prachtige omlijsting van de Havezate Boxbergen. Aan de voorzijde hagen, hortensia's en een royale oprijlaan met rotonde. Aan de achterzijde een recent aangelegde rustgevende groene parktuin met prachtige vijver en wandelpaden.





Voorzieningen

- Elektrisch toegangshek;
- eigen waterbron;
- irrigatiesysteem in zones;
- voorzieningen om tuinverlichting aan te sluiten is voorbereid.





Kenmerken

Bouwhuispad 1

BOUWJAAR

BOUWWIJZE

ISOLATIE

WOONOPPERVLAKTE

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE

GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE

INHOUD

ENERGIELABEL

1766

Traditioneel gebouwd

Gedeeltelijk vloerisolatie, begane
grond isolerende beglazing HR++

Ca. 350 m²

Ca. 990 m²

Ca. 38 m²

Ca. 4.967 m³

E







Parterre

De overdekte entree met dubbele openslaande deuren geeft toegang tot de ruime hal. Aan de linkerzijde bevindt zich het ruime en lichte kantoor met pvc vloer en schouw met open haard. Door de vele raampartijen met roedeverdeling is dit een heerlijke plek om te werken met uitzicht op het kasteel. De oorspronkelijke voordeur met entree bevindt zich ook hier maar wordt als zodanig niet gebruikt.

Vanuit de lichte entree is aan de rechterzijde het woon-leefgedeelte met als eerste aan de rechterzijde de chique landelijke keuken met een granieten aanrechtblad. De volgende inbouwapparatuur is aanwezig: vaatwasser, inductieplaat met vier zones, een oven en een magnetron/grill. De openslaande deuren geven direct toegang tot het terras.







Parterre - vervolg

De grote living is een heerlijke ruimte om als gezin en familie bij elkaar te zijn. De marmere schouw met flam haard past bij de landelijke sfeer. Met maar liefst drie openslaande deuren wordt de veranda als het ware met de living verbonden. Dit is het buitenleven zoals het is bedoeld!

Ook zijn er openslaande deuren in de erker die uitzicht geven op de naastgelegen weide.

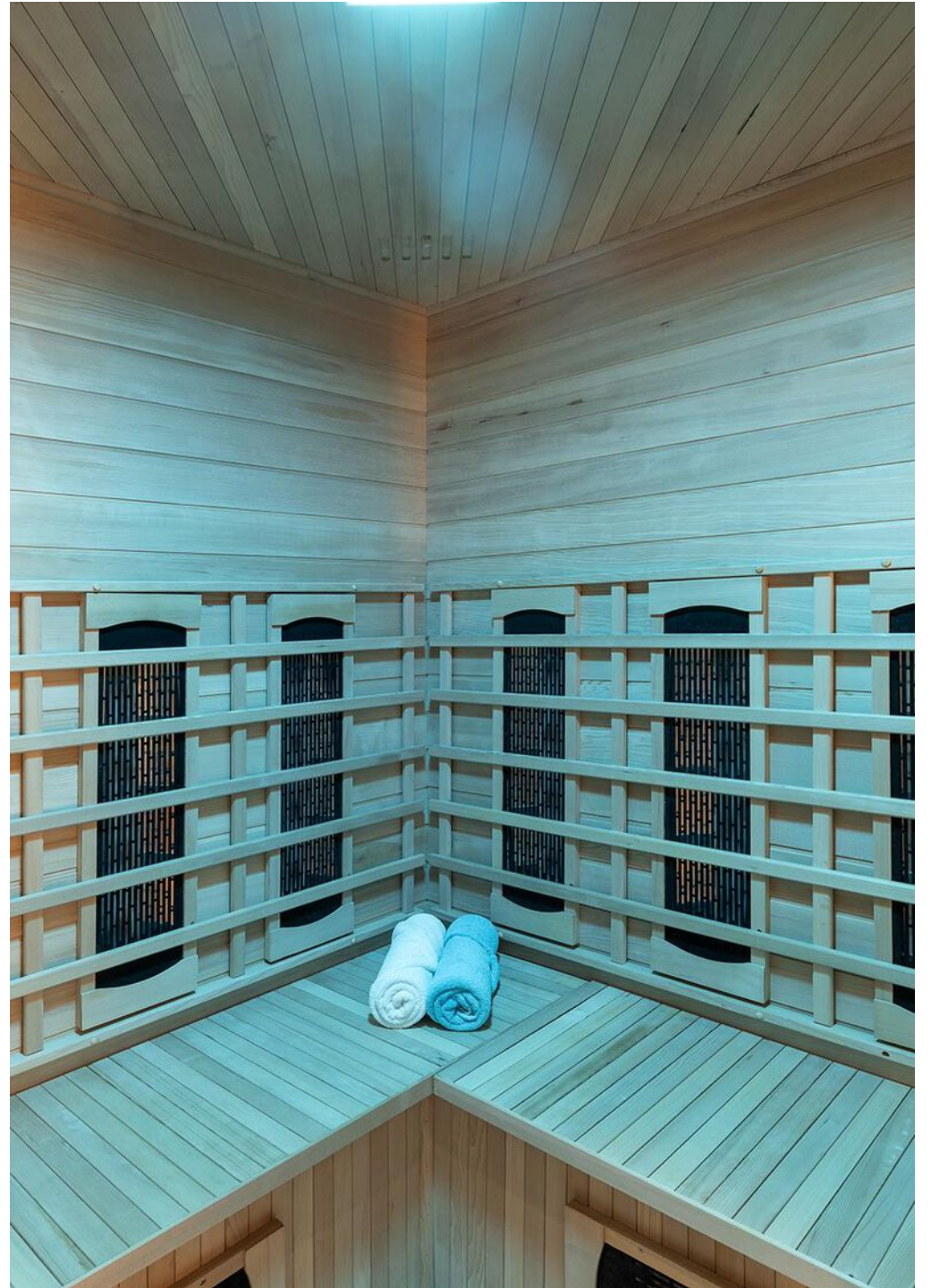
Vanuit de living is de toegang tot de slaapkamers en badkamer. De eerste slaapkamer is de master bedroom en heeft openslaande deuren met uitzicht op de weide. De tweede slaapkamer heeft een buitendeur en kan worden afgesloten door middel van een schuifwand. De derde slaapkamer is (als enige slaapkamer) voorzien van vloerverwarming. In de doorloop staat een sauna. De ruime badkamer met kleedkamer is voorzien van een toilet, badmeubel met dubbele wastafel, hoekbad met whirlpool en een douche-stoom cabine.

Vanuit de entree is de toegang tot de gang met garderobe, inbouwkast, wasruimte met de aansluiting voor de wasmachine en droger als ook het toilet met fonteintje.



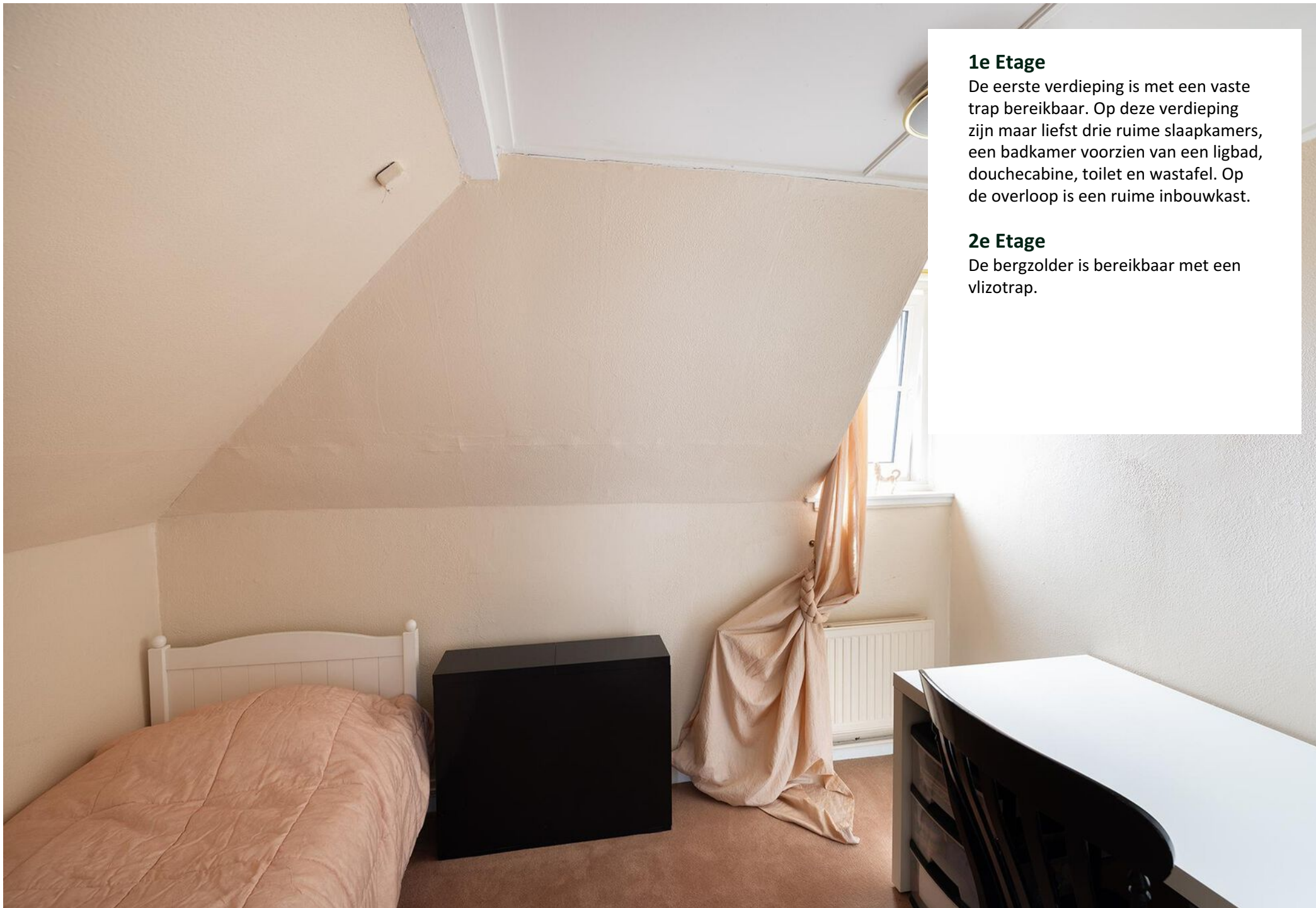












1e Etage

De eerste verdieping is met een vaste trap bereikbaar. Op deze verdieping zijn maar liefst drie ruime slaapkamers, een badkamer voorzien van een ligbad, douchecabine, toilet en wastafel. Op de overloop is een ruime inbouwkast.

2e Etage

De bergzolder is bereikbaar met een vlizotrap.





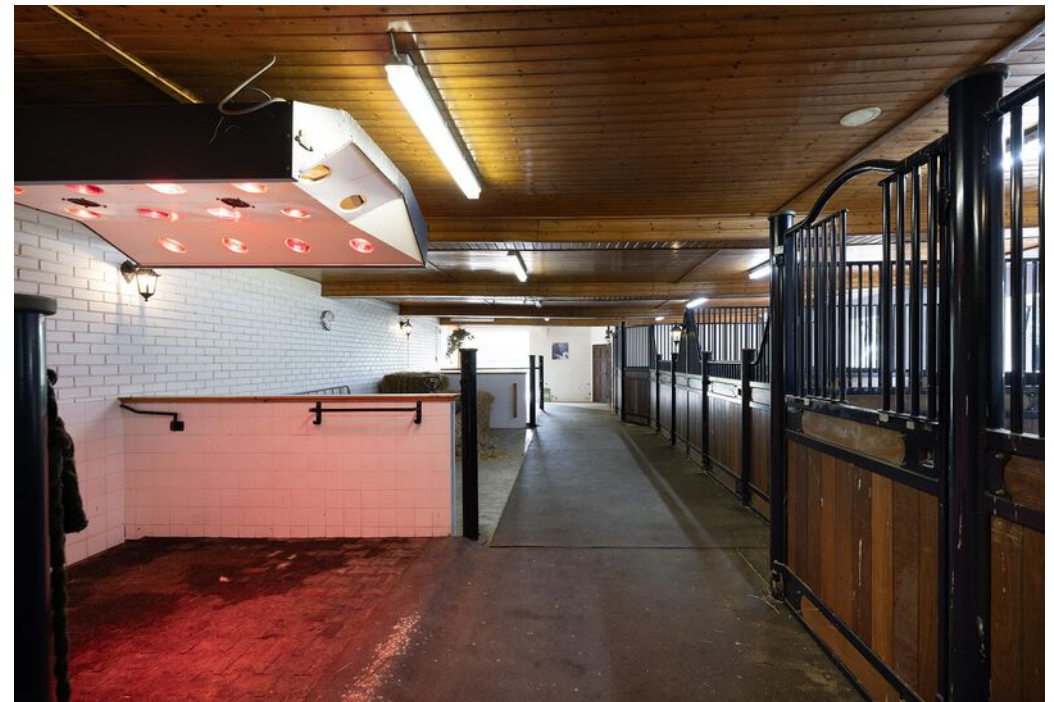
Bijgebouw

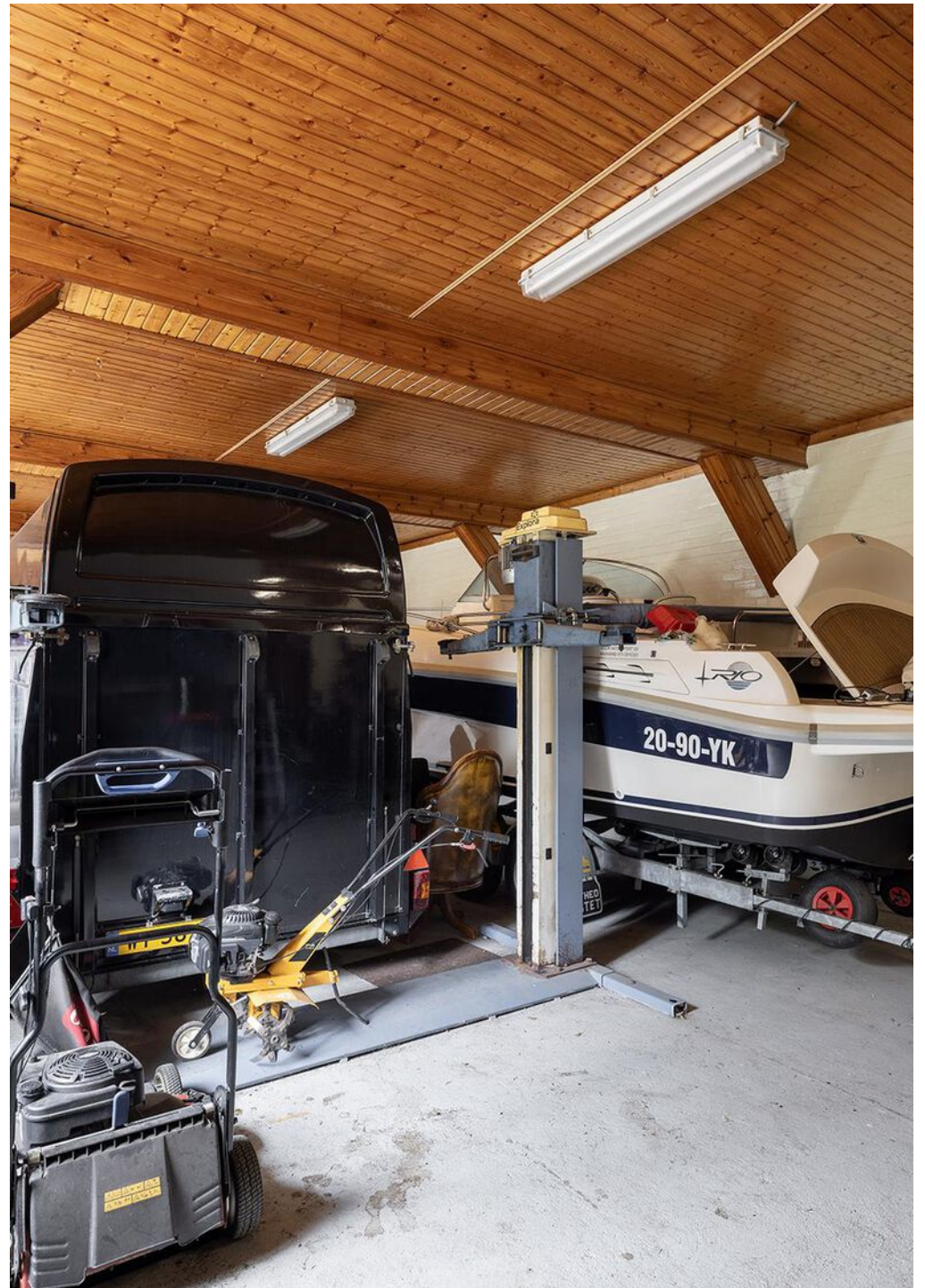
Door de inpandige verbinding is er vanuit het woonhuis direct toegang tot de voormalige deel waar nu een verdeling is gemaakt van drie grote hallen naast elkaar, die ook met elkaar zijn verbonden door middel van een tussendeur. In de eerste hal met grote houten schuifdeur bevindt zich als eerste de bijkeuken met ruim keukenblok en de aansluiting voor de wasmachine. De tweede hal wordt afgesloten door middel van een elektrische kanteldeur en tevens is hier de laadpaal voor de elektrische auto.

In de derde hal kunnen de paardenliefhebbers hun hart ophalen. Met maar liefst vier luxe Corton paardenboxen, een zadelkamer, twee spuitplaatsen, een toilet, een solarium en een voerstal kunt u hier volwaardig uw paarden aan huis houden!

Zolder

Boven de eerste hal is – via het luik - een grote zolder bereikbaar met een losse trap. De zolder boven de paardenstal en hal 2 is bereikbaar via het luik boven zadelkamer.









Tuin

Rondom de hoeve is een brede omlijsting van grind met een eigen toegang aan de ene zijde en aan de andere zijde liggen een zand paddock en een weide tegen de hoge en volwassen bomenrij van het naastgelegen landgoed. De veranda is voorzien van keurige bestrating met aansluitend een mooie gazonpartij met een border van struiken en vaste planten. Aansluitend loopt het perceel door met een 20-40 buitenbaan omringd door de tuin.

Voorzieningen

- vloerverwarming in hal-keuken-kamer;
- elektrische laadpaal;
- 4 Luxe Corton paardenboxen, zadelkamer, 2 spuitplaatsen en solarium;
- stalen hekwerk;
- glasvezel.







Favoriete adressen in de omgeving

Restaurant: Brasserie Pa & Ma, Brasserie Zonnig, The Lemon Tree

Favoriete speciaalzaak: Brood en banket bakker van Rijssen, Slagerij Harmsen, Bökkers Mölle

Leuk hoteladres: Hotel Gaia, The Lemon Suites, Grand Boutique Hotel-Restaurant Huis Vermeer

Favoriete B&B: Bed and Breakfast Diepenveen

Dat heerlijke terras: (Klooster) Nieuw Sion, IJsselhotel

Indrukwekkende natuur: Duursche Waarden Den Nul/Olst

Waarom heeft verkoper hier met zoveel plezier gewoond?

Sinds iets meer dan een halve eeuw is Boxbergen ons thuis.

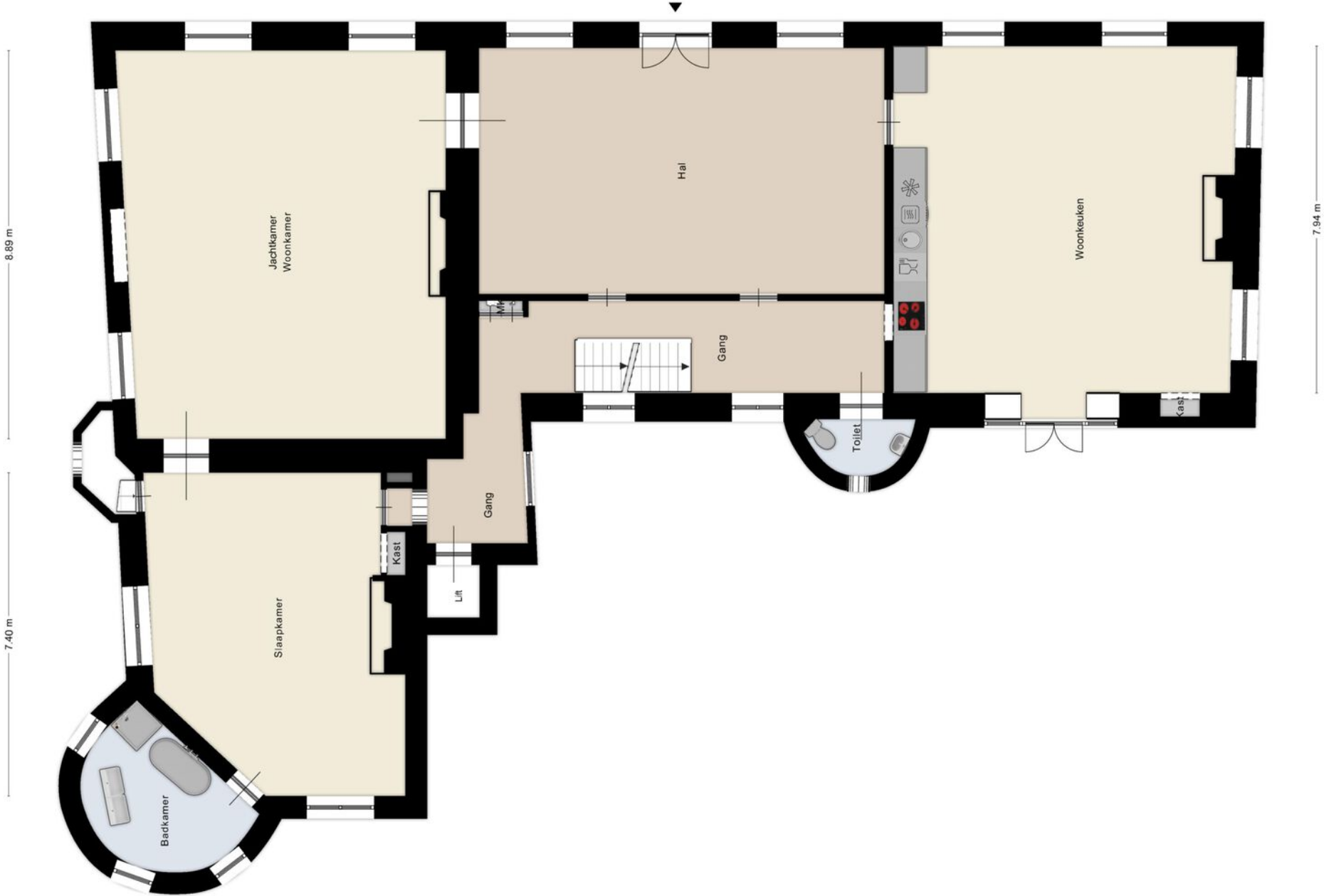
Rust, natuur, vrijheid, ruimte en toch de bewoonde wereld, goede scholen, kinderopvang en winkels op korte afstand.





Bouwhuispad 2 - Parterre

Bouwhuispad 2, Olist



2.11 m

5.63 m

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

Bouwhuispad 2 - 1e Etage

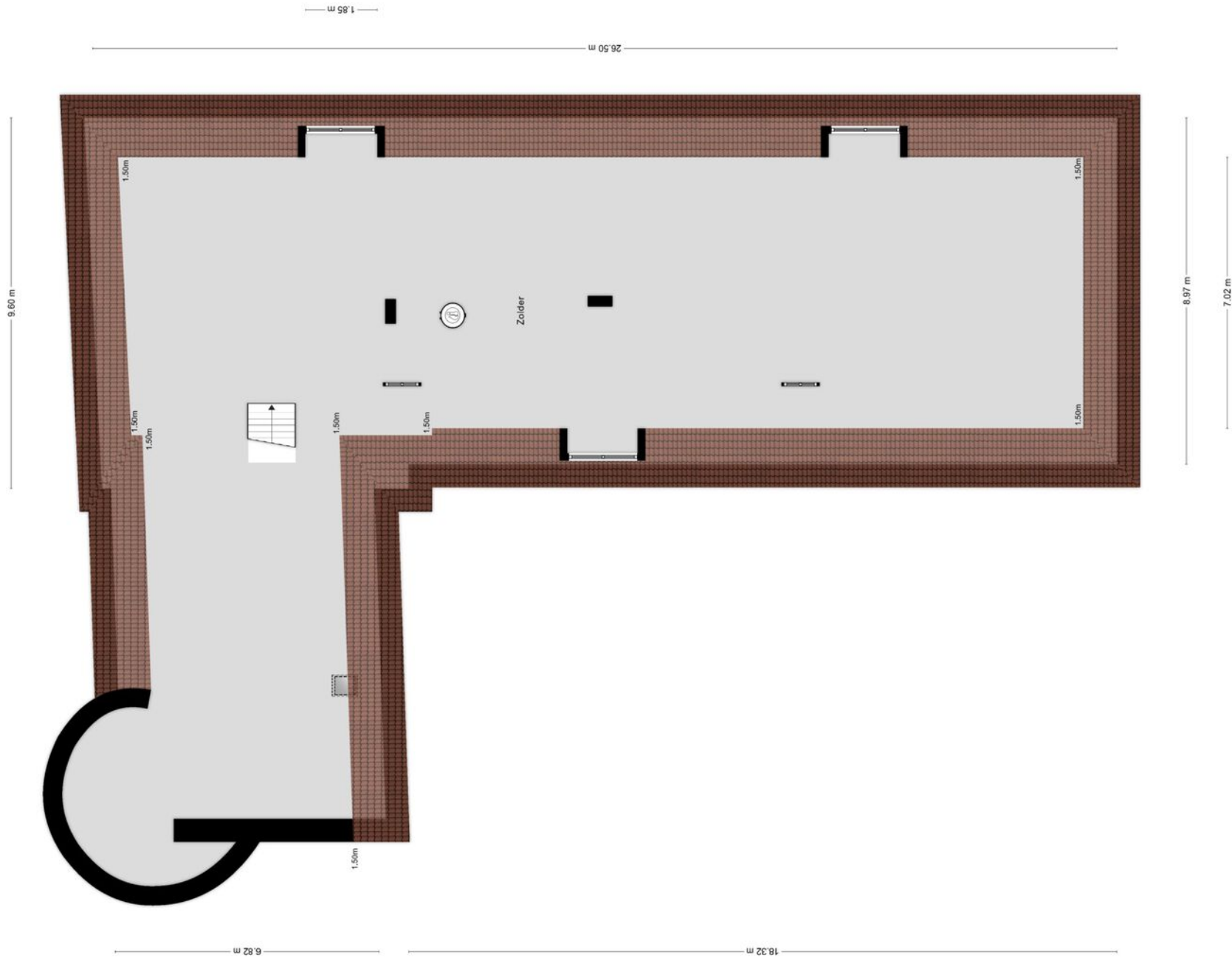
Bouwhuispad 2, Olist



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

Bouwhuispad 2 - 2e Etage

Bouwhuispad 2, Olist

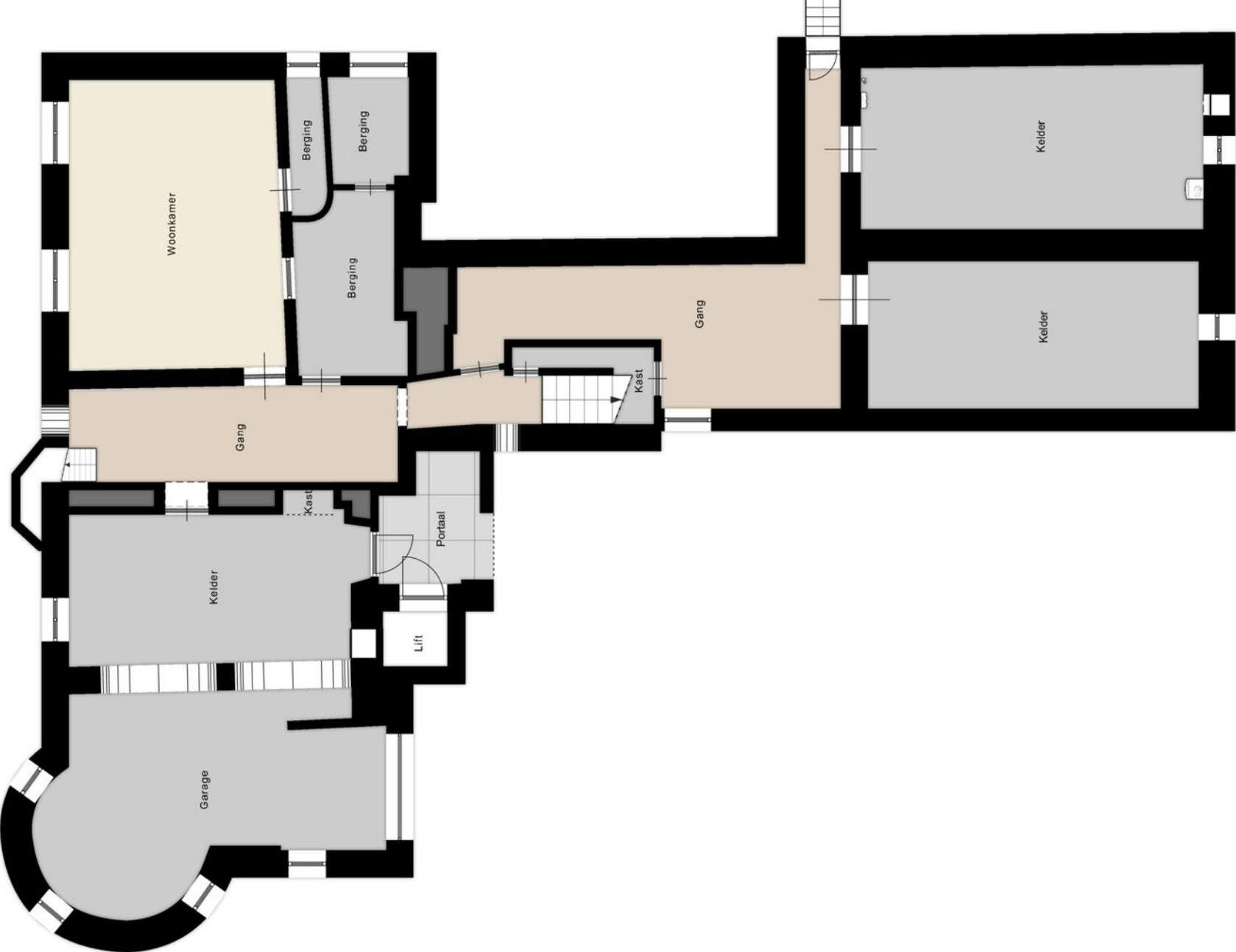


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Bouwhuispad 2 - Souterrain

Bouwhuispad 2, Olst

7.25 m 2.12 m 6.40 m



3.23 m 3.97 m
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

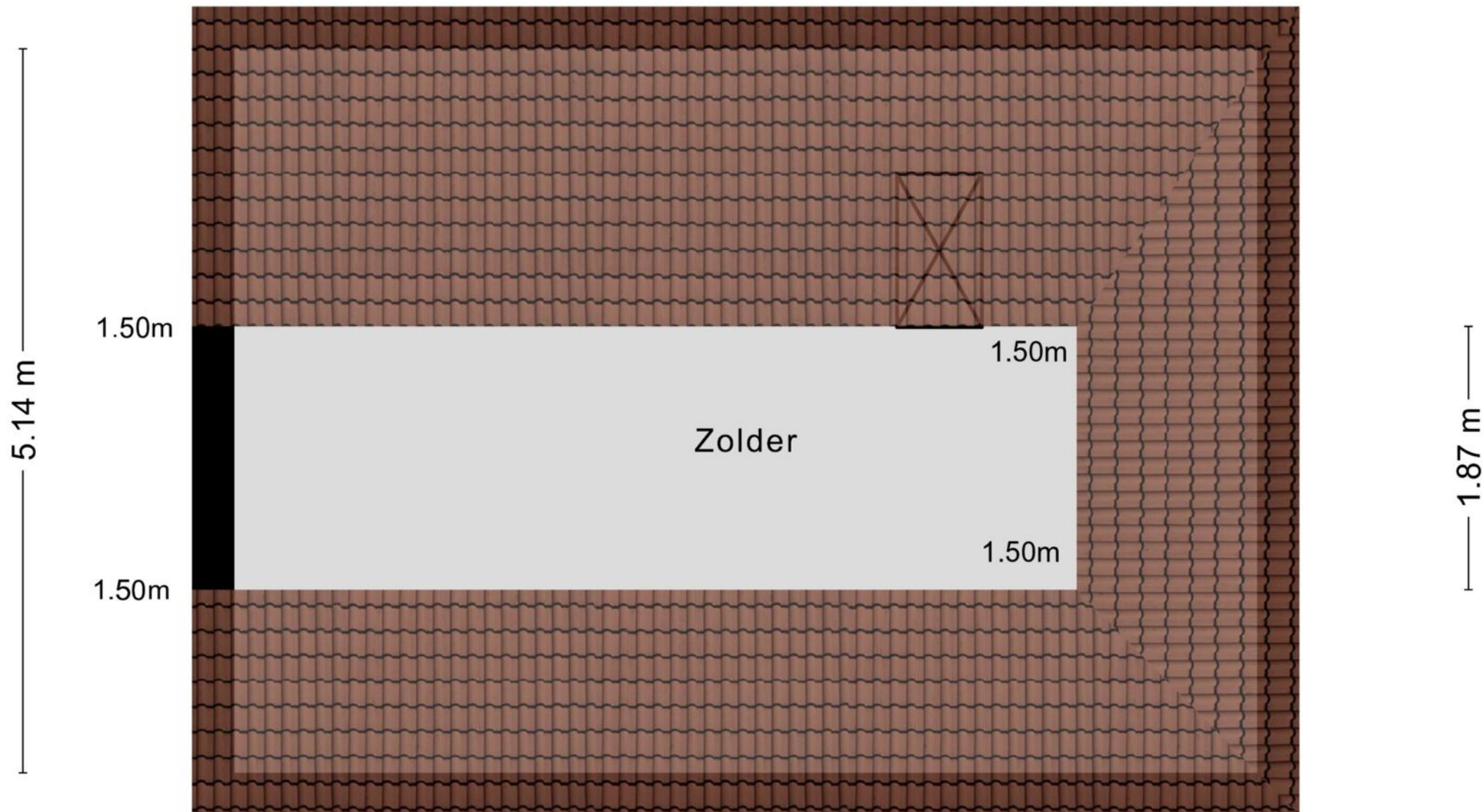
Bouwhuispad 1 - Parterre



Bouwhuispad 1 - 1e Etage



Bouwhuispad 1 - Zolder



Kadastrale kaart



Geoweb versie 5.6

Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



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.

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'.

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.

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