



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

## STEENWIJK, BUITENSINGEL 9

"Royaal en stijlvol resideren te midden van natuurlijke schoonheid"

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)











# Welkom bij de Woldberg...

In deze prachtige omgeving, grenzend aan het water en omringd door natuurschoon begroeten wij u met een warme glimlach bij dit symmetrische LANDHUIS, gebouwd in een karakteristieke stijl. Deze bouwstijl is geïnspireerd op het werk van de beroemde Amerikaanse architect Frank Lloyd Wright, die ook wel bekend staat om zijn prairiehuis-stijl: een langgerekte woning met een laag dak met overstekken, veel licht en een nauwe verbinding met buiten en de natuur. Werkelijk niets is van bescheiden omvang of ingetogen van aard bij dit imposante LANDHUIS: of het nu gaat om de grootte van de verschillende ruimtes, zo'n 1000 m2 bij elkaar, het perceel van ruim 3500 m2 of de omgeving waar het LANDHUIS onderdeel van uitmaakt.

Ook het materiaalgebruik en de perfecte afstemming van kleur, interieur en verlichting is groots aangepakt. Doordat alles van ontzagwekkende omvang en consequent kwaliteitsniveau is, zult u rust en eenheid ervaren. Met maar liefst vijf slaapkamers waarvan drie met badkamer en suite, een bibliotheek/kantoor, een souterrain met drie dubbele garage, wellness- en sportfaciliteiten, een bar en thuisbioscoop voorzien van geluidswerende isolatie, biedt deze uiterst energiezuinige droomlocatie alles wat u nodig heeft om stijlvol, luxe en comfortabel te wonen. Het royale gastenverblijf grenst aan het water en geeft een prachtig vergezicht over het gehele perceel. Het geïntegreerde domotica systeem ontzorgt u volledig en draagt bij aan het ultieme woongenot.

Kortom, de locatie van LANDGOED De Woldberg kenmerkt zich door natuurschoon, water, vrijheid en bereikbaarheid. Wij noemen u hierbij dat er inmiddels een overeenkomst is (tussen de gemeente Steenwijk en het Waterschap Provincie Overijssel) om een sluis met verbinding naar open water te realiseren zodat u met een sloep, visboot, kano of sup vanaf Landgoed de Woldberg het open vaarwater van Steenwijk en daarmee plaatsen als Giethoorn en Blokzijl kunt bereiken.







## Komt u verder...

De royale overkapping geeft toegang tot de entree en via de dubbele voordeur komt u binnen in de lange gang voorzien van een marmeren vloer en donker gespotten eikenhouten paneeldeuren en kozijnen. Direct zult u onder de indruk zijn van de chique omgeving met opvallende hoogte die tegelijk ook warmte en huiselijkheid uitstraalt.

Vanuit de centrale gang gaat u langs het imponerende trappenhuis naar het woongedeelte. Hier komt u in een open eetkamer met aan de rechterkant de keuken die met glazen schuifdeuren af te sluiten is. De donker gespotten eiken houten keuken heeft een granieten aanrechtblad en bestaat uit een kookeiland, een royaal keukenblok bij het raam en een kastenwand. De volgende apparatuur is aanwezig: stoomoven met warmhoudlade, oven, koffiemachine, twee koelkasten, een vriezer, twee vaatwassers, Quooker, dubbele spoelbak en inductie kookplaat met zes zones en afzuigstelsel.

De eetkamer biedt maar liefst plek aan een eettafel met 12 stoelen, de ideale plek om met uw gezin het leven te vieren! De stijlvolle kastenwand met verlichting maakt het plaatje compleet. Ook hier is een prettige lichtinval door de vele raampartijen. De tuindeur geeft direct toegang tot het overdekte terras met vloerverwarming. De meest imposante ruimte is wat ons betreft de ruim zeven meter hoge living met een evenzo hoge hardwand van marmer, tv wand met lederen bekleding en duizelingwekkend lange gordijnen. En het mag gezegd worden, de meterslange kroonluchter is een ware eyecatcher in deze stijlvolle kamer. Vergeet ook niet even te kijken naar de kleinere variant die in het trappenhuis hangt!



























# Over het kantoor...

Vanuit de entreegang is de lift bereikbaar en is er een gang voorzien van een kastenwand en loungebank naar het lichte ruime kantoor met bibliotheek. Er is hier een aparte ingang én buitendeur met direct toegang tot het terras en achtertuin. De enorme glazen wand met openslaande deuren zorgt voor een vanzelfsprekende verbinding tussen binnen en buiten. Geheel passend is de imposante schouw van massief marmer met een houtkachel. En ook hier wordt kwaliteit en eenheid in materiaal en kleur onderstreept door de wandpanelen van wol en zijde als ook de combinatie van stalen deuren en bronzen elementen.

























# Over de etage & voorzieningen...

Via het trappenhuis of met de lift komt u op de eerste verdieping. De inrichting is consequent wat betreft de chique uitstraling en het hoogwaardige materiaal! Ook hier hebben de badkamers dezelfde natuurstenen tegels en ligt hier dezelfde eiken visgraat vloer als op de parterre.

Aan de achterzijde met uitzicht over de tuin bevindt zich de mastersuite met een grote loggia en een waanzinnige walk in closet met deuren van bronskleurig glas. De badkamer en suite heeft een badmeubel met dubbele wastafel, een vrijstaand bad, een regen- en handdouches, een sunshower, toilet en design radiator. De vierde slaapkamer is voorzien van een kastenwand en de vijfde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze kamer heeft vele raampartijen en een walk in closet.

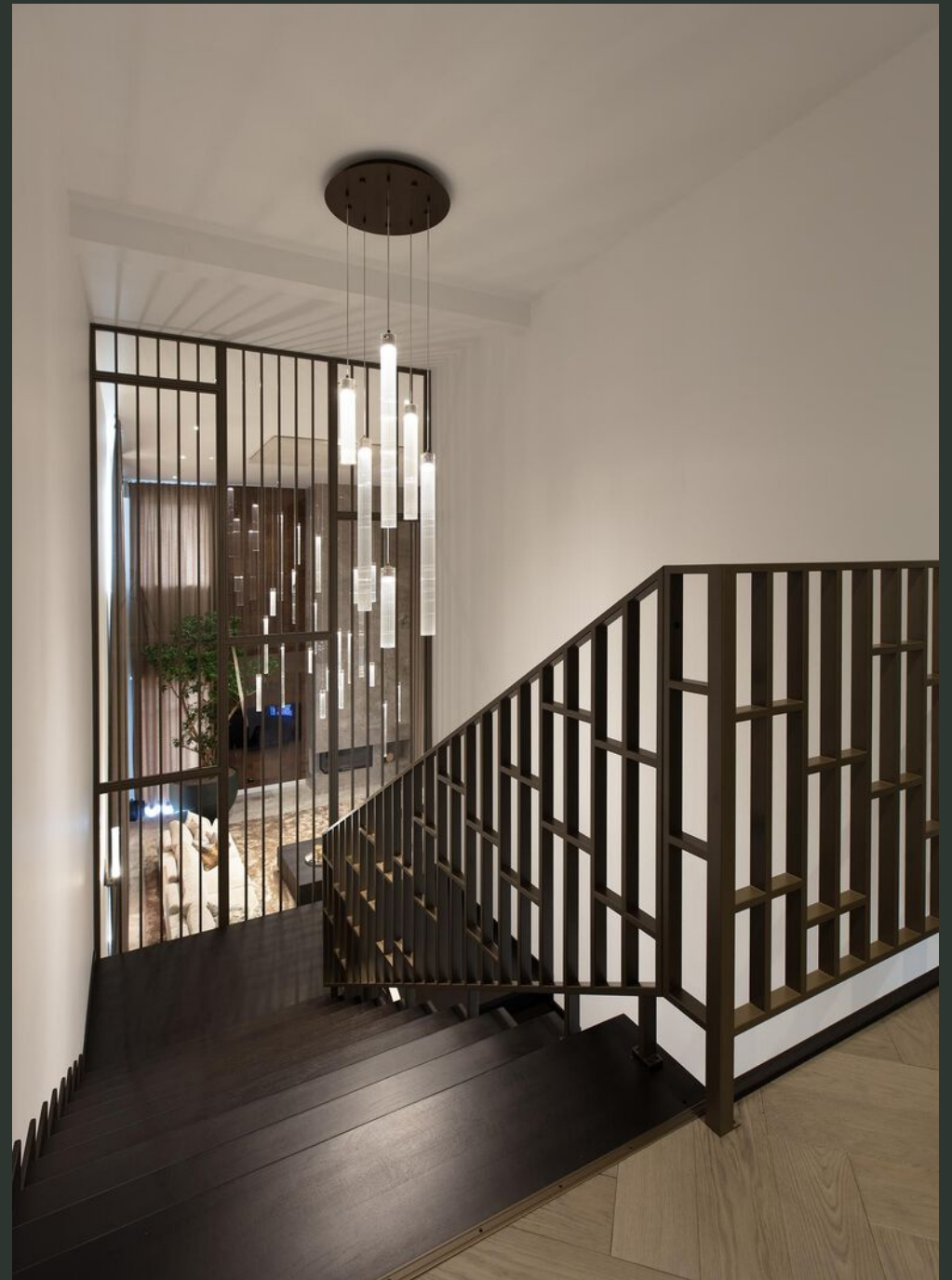
De ruime badkamer heeft een badmeubel met dubbele wastafel, een toilet en inloopdouche.

Voorzieningen:

- 59 zonnepanelen;
- Iedere verdieping is geheel voorzien van vloerverwarming;
- 2 WTW systemen;
- Beregeningssysteem;
- Pompsysteem voor afvoer hemelwater;
- Camerasysteem;
- Alarmsysteem;
- Glasvezel;
- Domoticasysteem;
- Gebronsde spiegels met verlichting en anti-condens verwarming;
- Gehele woning is voorzien van kiep-kantel ramen en deuren.











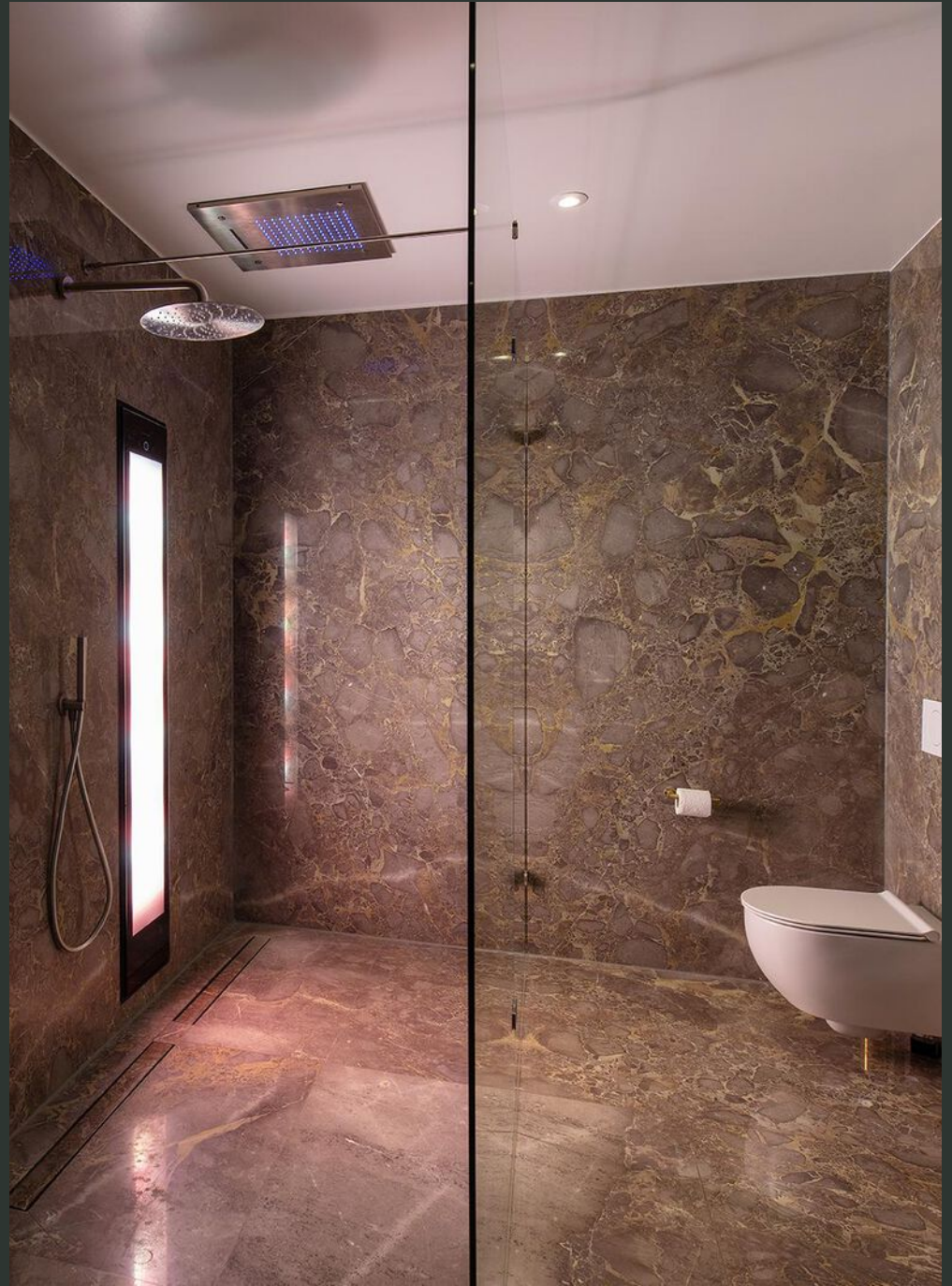
























## Over het souterrain...

De woning is geheel onderkelderd en deze complete verdieping heeft naast een garage een aantal luxe faciliteiten zoals een fitness- en sportruimte met badkamer, een bar en een thuisbioscoop. Via de trap of met de lift bereikt u het souterrain. Aan de linkerzijde komt u in de royale bar voorzien van Quoocker, koelkast en vaatwasser. Ook is hier de wijnopslag met koeling voor twee zones. Aansluitend is thuisbioscoop met professioneel beeld, geluid en akoestiek. Het geheel is voorzien van wand- en plafondisolatie. Aan de rechterkant is toegang tot de fitness- en saunarimte. In de badkamer is een inloopdouche met regen- en handdouche, toilet, bidet, wastafelmeubel en design radiator.

De technische ruimte is toegankelijk via de saunarimte. Hier is een meterkast, het aardwarmtesysteem met warmtepomp, de waterontharder en een opslagvat van 750 liter.

In de gang is opnieuw een kastenwand met loungebank. In de wasruimte is een keukenblok en vier aansluitingen voor wasmachines en drogers. De buitendeur geeft via de trap toegang tot de achtertuin. Door de dubbele deuren komt u tot slot in de garage waar plek is voor drie auto's met maar liefst een zes-baans elektrische opritverwarming en elektrische deuren. Tevens is hier nog voldoende berg ruimte.





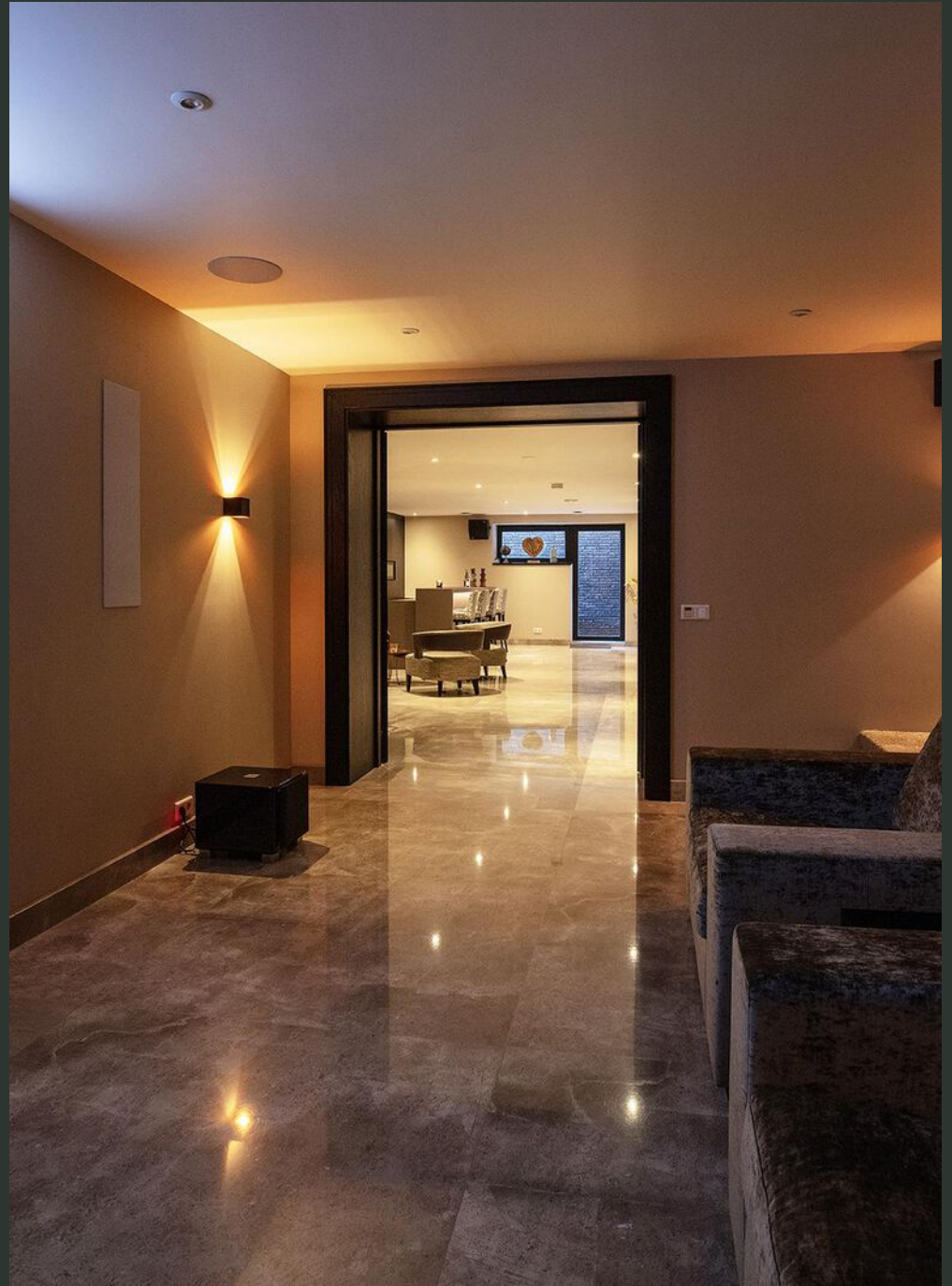




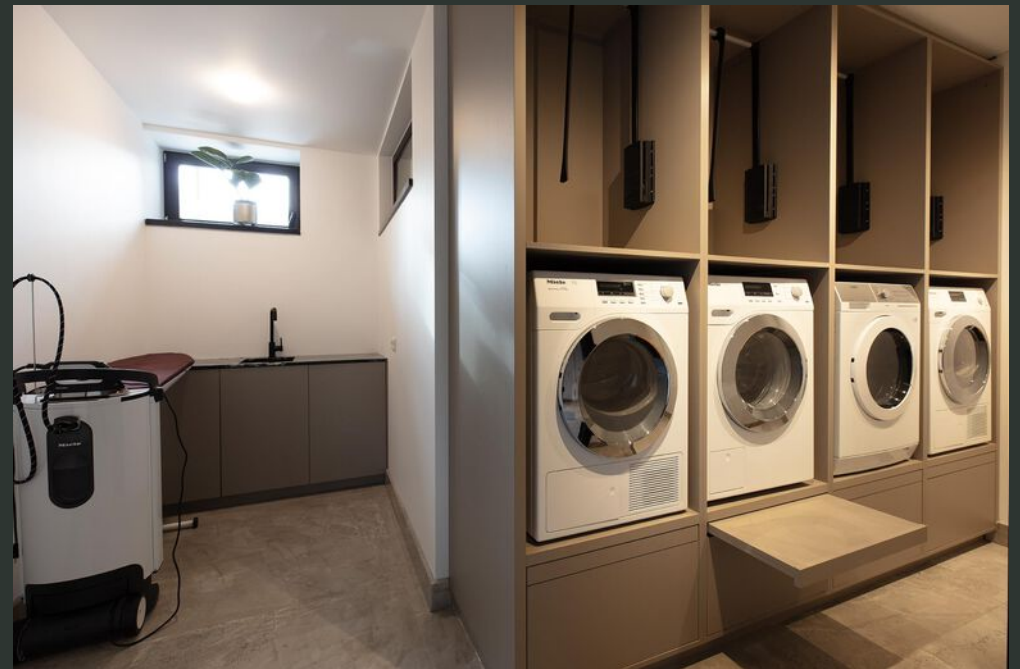




















# Over het bijgebouw en de tuin...

## Bijgebouw

Het vrijstaande bijgebouw met grote schuifpui is voorzien van grote plavuizen met vloerverwarming. Het fijne woongedeelte heeft een open keuken met composiet aanrechtblad, inductieplaat met zes zones, een stoomoven, een oven en koelkast. Achter de keuken bevindt zich een berging met CV en beregeningsinstallatie. De badkamer heeft een douche met wastafel en het toilet is separaat.

Het bijgebouw heeft een eigen terras.

## Tuin

Aan de voorzijde van het perceel worden drie elektrische toegangspoorten gerealiseerd. Op uw eigen terrein is parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De tuin ligt als een groen schilderij om het LANDHUIS met aan de waterkant een steiger van zo'n 70 meter. Daarbij een royaal terras zodat u hier heerlijk kunt genieten van avondzon. Al het straatwerk en de afwerking van o.a. de vensterbanken zijn gemaakt van geborsteld marmer. U begrijpt dat we hier ook de kwaliteit en het afwerkingsniveau met hoofdletters schrijven! Het overdekte terras heeft een grillhaard voor vele uurtjes gezelligheid!











## KENMERKEN

Bouwjaar	2021
Woonoppervlakte	800 m <sup>2</sup>
Inhoud	3238 m <sup>3</sup>
Isolatie	Volledige isolatie, HR++ glas
Perceeloppervlakte	3550 m <sup>2</sup>
Energie label	A +++



Prijs op aanvraag















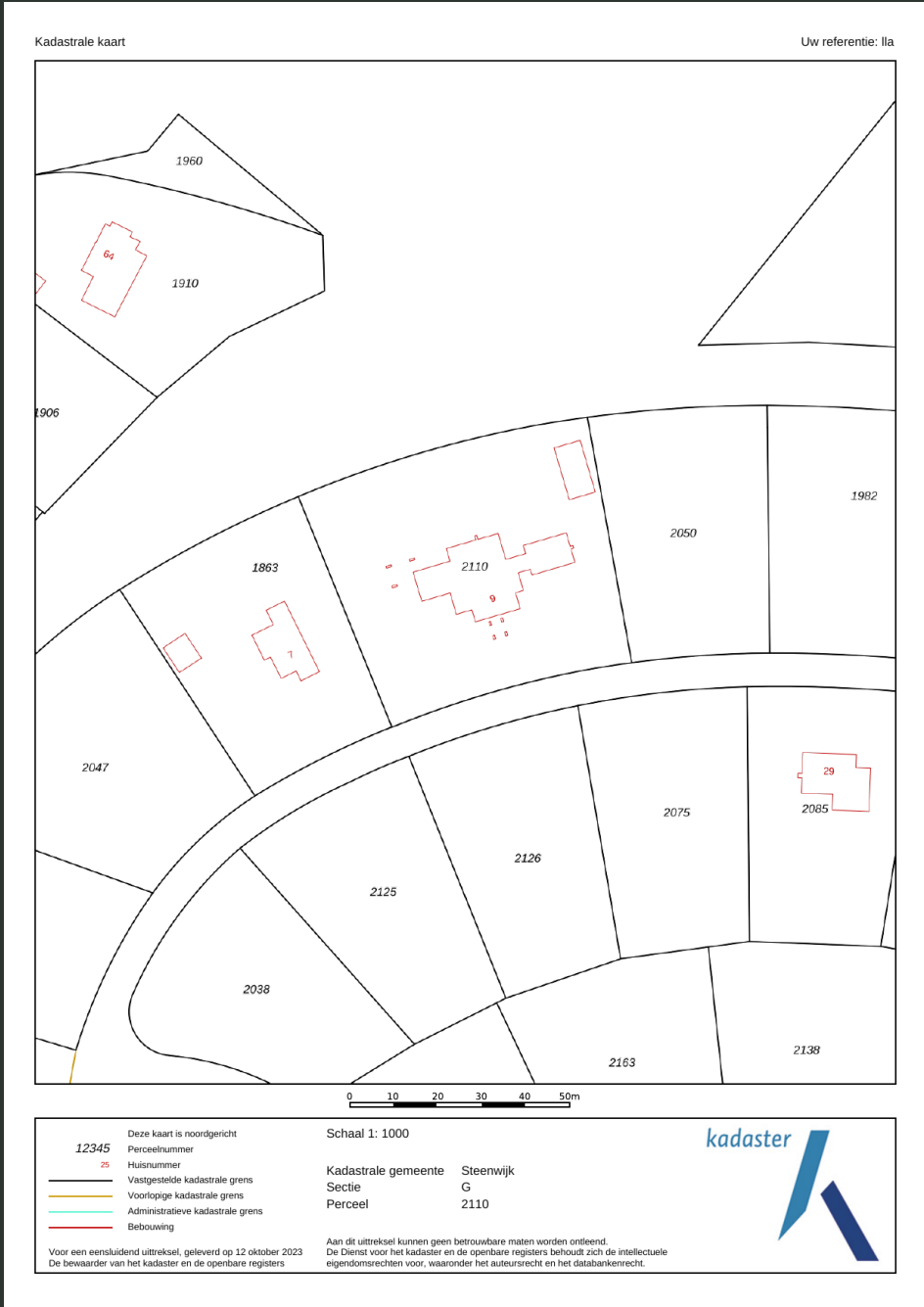








# KADASTRALE KAART





## 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.

### **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](http://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](mailto: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](mailto: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.





# 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](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)