



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



NIJVERDAL, BONTEWEG 57

Vriendelijk ogend en luxe landhuis op de flank van de Sallandse Heuvelrug

WWW.DRIEKLOMP.NL









Het landhuis

Het vriendelijk ogende landhuis is een visitekaartje van de in de zestiger jaren befaamde architect L.W.A. Colombijn (1920-2009). Hij ontwierp vooral luxe, in de natuur geïntegreerde landhuizen. De royale glaspartijen zijn daar een mooi voorbeeld van. Net als de tussenverdiepingen en de prachtige zichtlijnen. Het huis is in 2004 helemaal gerenoveerd en in 2019 gemoderniseerd. Inclusief de zwartstalen deuren, een luxe keuken en hightech domotica. De mogelijkheden, de intieme indeling en de ligging maken het een familiehuis bij uitstek.

Verrassende tuinkamer

Vanuit de entree heeft u toegang tot de souterrain, de twee bovenste verdiepingen maar ook de tussenliggende entresols. Die laatste zijn nu ingericht als werkkamer en atelier. De tuinkamer aan de achterzijde is het hele jaar door favoriet. Om 's ochtends in alle rust de zon te zien opkomen bijvoorbeeld. Maar ook als decor voor memorabele kerst- en oud & nieuwfeestjes. De houtkachel zorgt voor warmte en sfeer, het glazen dak en de flexibele zijwanden zorgen – zowel in de zomer als in de winter – voor beschutting op maat.





KENMERKEN

Bouwjaar	1963
Woonoppervlakte	377 m ²
Inhoud	1.372 m ³
Externe bergruimte	31 m ²
Perceeloppervlakte	circa 10.250 m ²
Energie label	C



Vraagprijs € 1.645.000,-- k.k.



















BOUWKENMERKEN

- Dakbedekking: het huis beschikt over een pannen gedekt zadeldak
- Verwarming: het huis wordt verwarmd middels een HR-combiketel met radiatoren en vloerverwarming
- Isolatie: het huis is voorzien van dak-, muur-, deels vloerisolatie en HR beglazing
- Bijzonderheden: het hele terrein is omheind en voorzien van elektrische toegangspoorten















Een met de natuur

Vanuit bijna alle vertrekken heeft u direct contact met de natuur. Boven kijken zelfs vier van de vijf slaapkamers uit over de essen en landerijen. Er zijn balkons, terrassen en openslaande deuren. Mountainbiken en paardrijden kan vanuit uw eigen achtertuin. Op een mooie dag loopt u naar het lagergelegen dorpje. Op een herfstige dag nestelt u zich op het XXL-daybed in de vensterbank of bij de houtkachel in de tuinkamer.



Gastvrij voor mens en dier

Zelfs als uw kinderen eenmaal uit huis zijn zullen ze graag blijven komen. Er is ruimte genoeg. In het souterrain is naast een fitnessruimte en TV-hoek ook een zelfstandige slaapkamer met luxe badkamer. Dankzij de eigen ingang is een B&B eveneens mogelijk. De omgeving leent zich uitstekend voor kinderfeestjes waar iedereen kan blijven slapen. Op het omheinde kunstgrasveld kunnen ze eindelijk voetballen of hockeyen. De trampoline blijft. Een pony? Kippen of schapen? Het kan allemaal!





De Sallandse Heuvelrug

Nijverdal beschikt over meerdere basisscholen, een middelbare school, een gezondheidscentrum en een treinstation. Er zijn voetbal- en hockeyclubs en een modern binnen- en buitenbad, de benodigde winkels en het theater ZININ. In de bossen vindt u diverse toprestaurateurs. Sfeervolle Hanzesteden als Zwolle en Deventer zijn dichtbij. Wist u dat Hellendoorn - de gemeente waar Nijverdal onder valt - onlangs is uitgeroepen tot het gelukkigste dorp van Nederland? De nog ongerepte natuur gecombineerd met vriendelijke bewoners en fantastische voorzieningen doet blijkbaar iets met mensen.



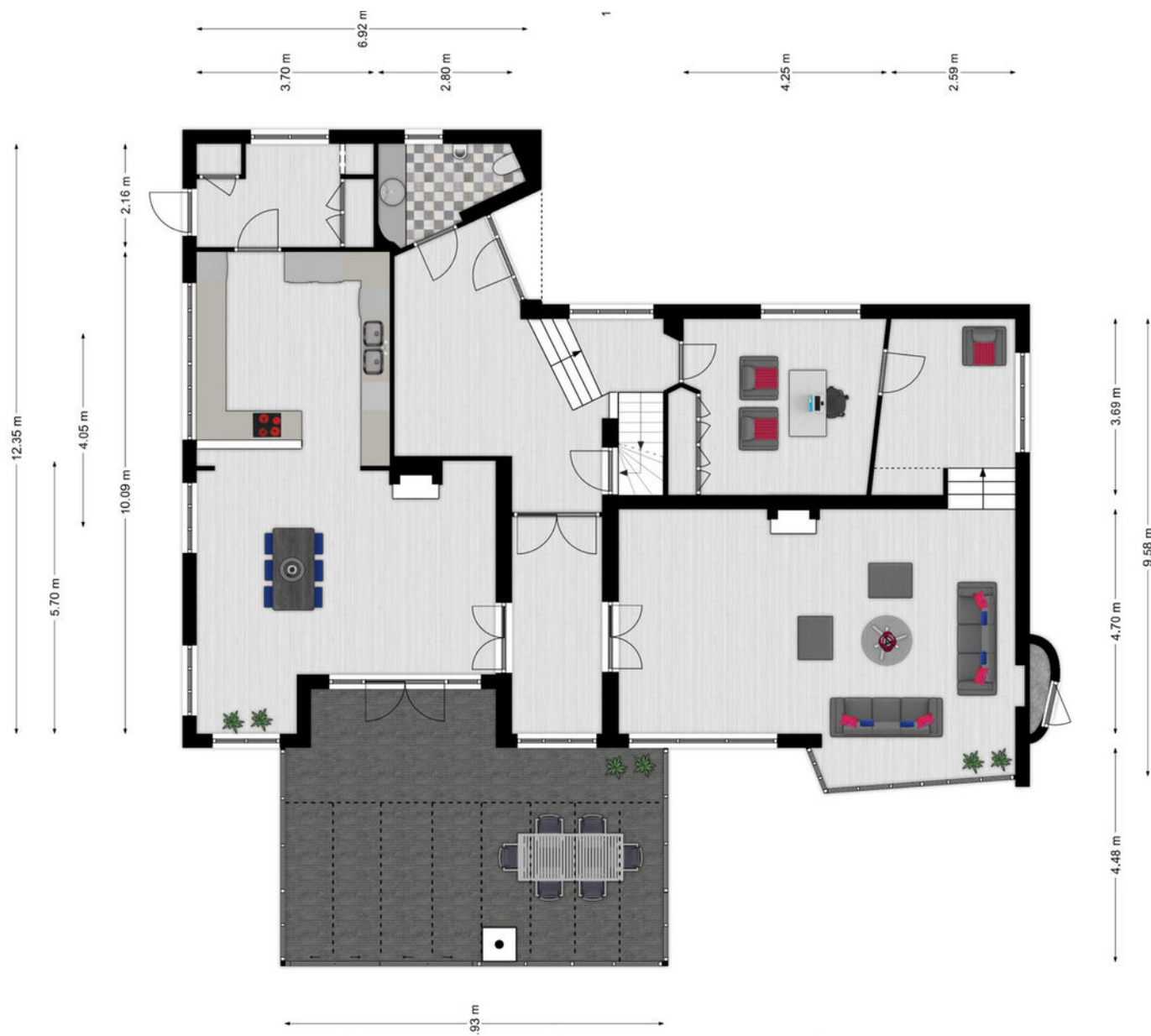






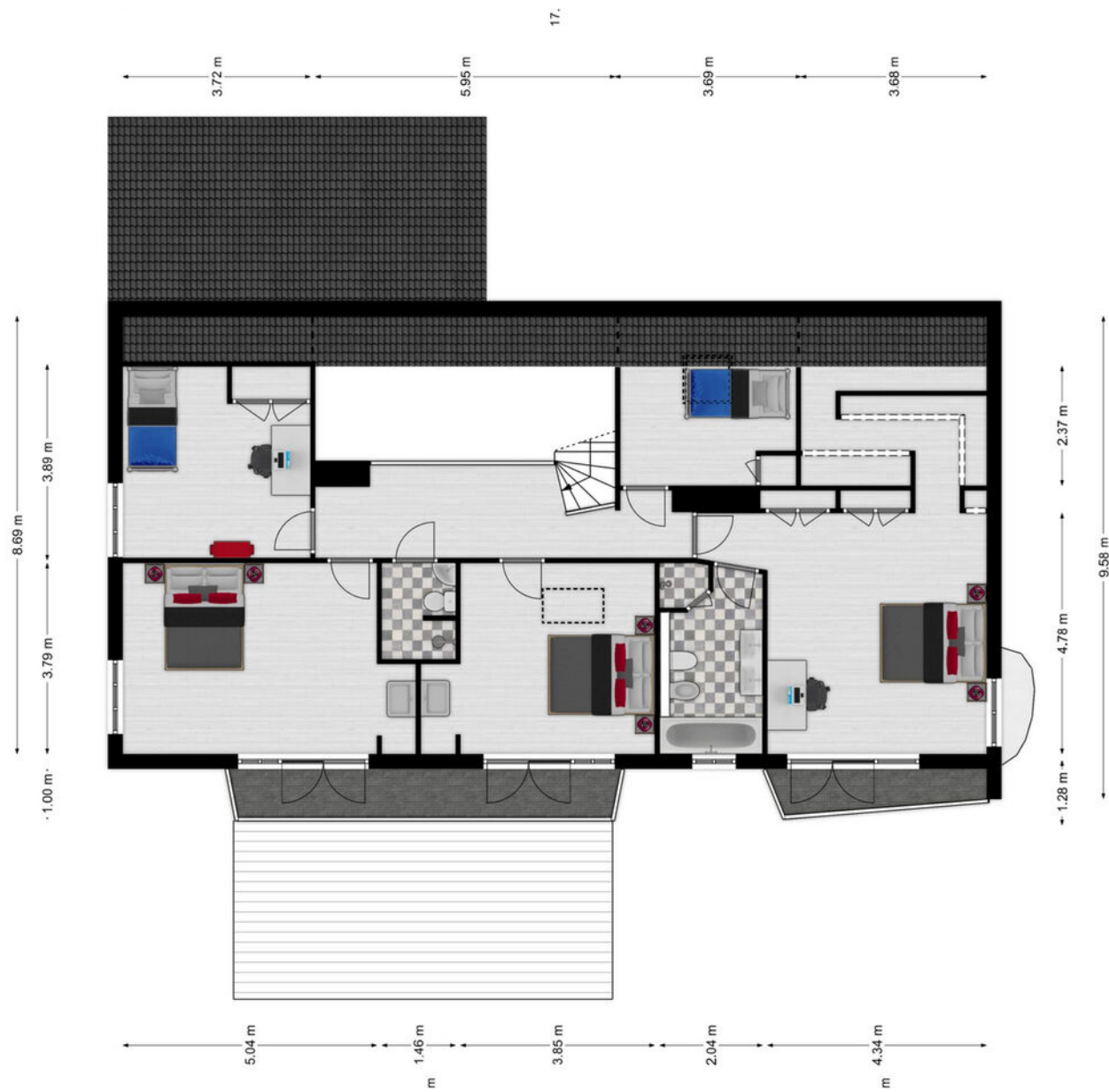


Begane grond



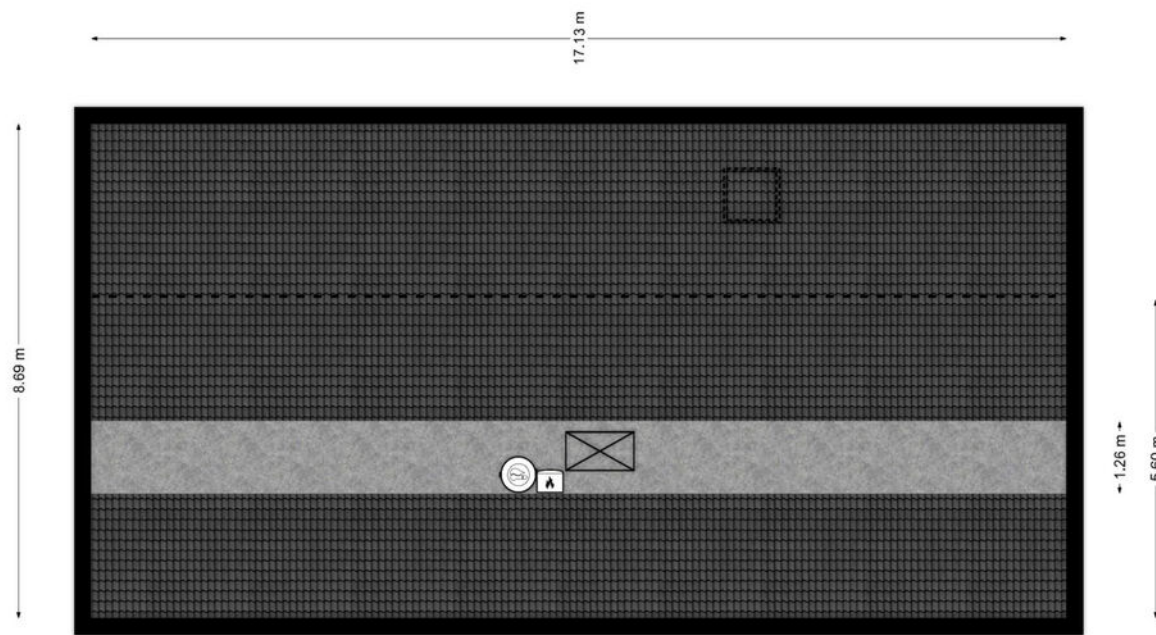
Begane grond, Bonteweg 57 te Nijverdal
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

1e Verdieping



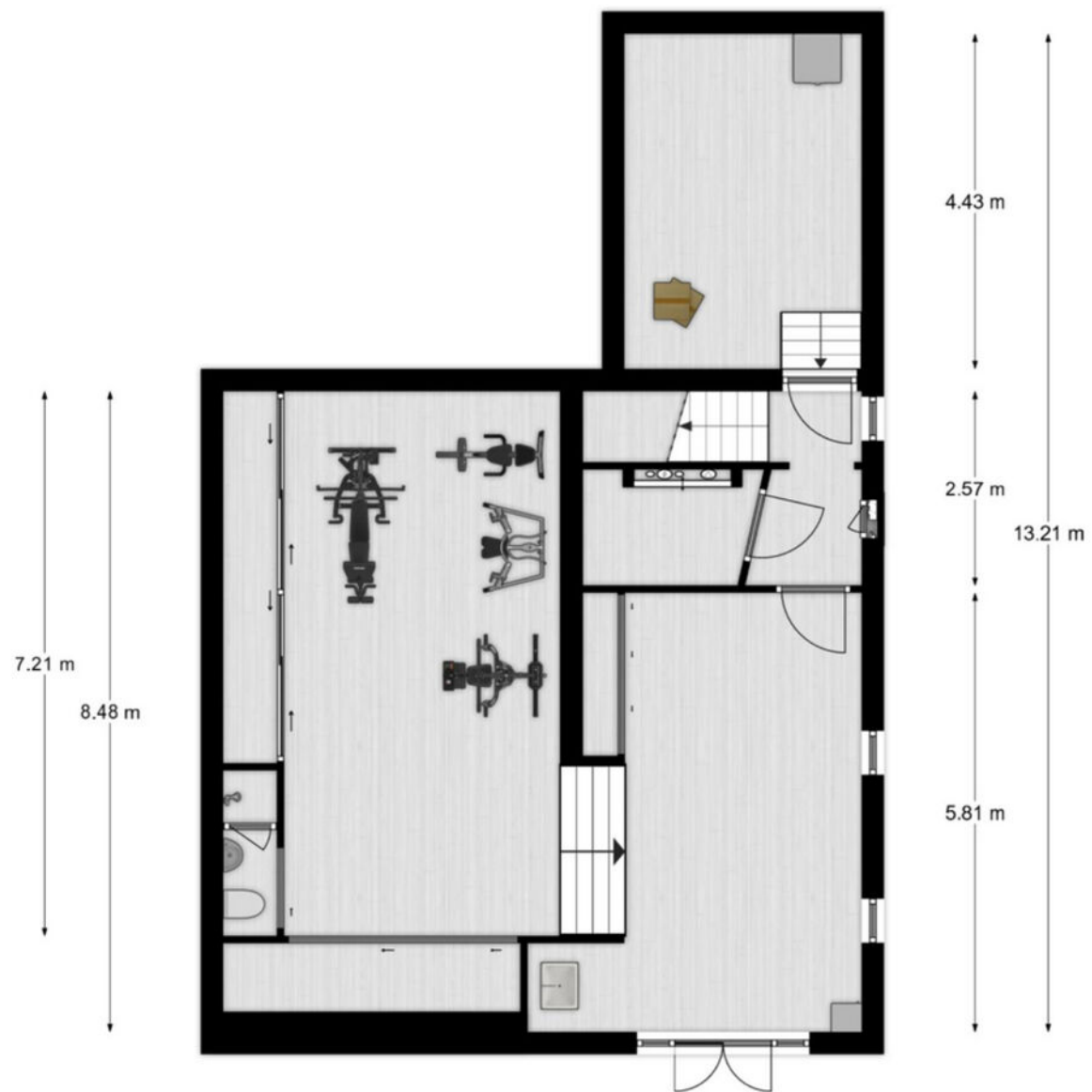
1e Verdieping, Bonteweg 57 te Nijverdal
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Zolder

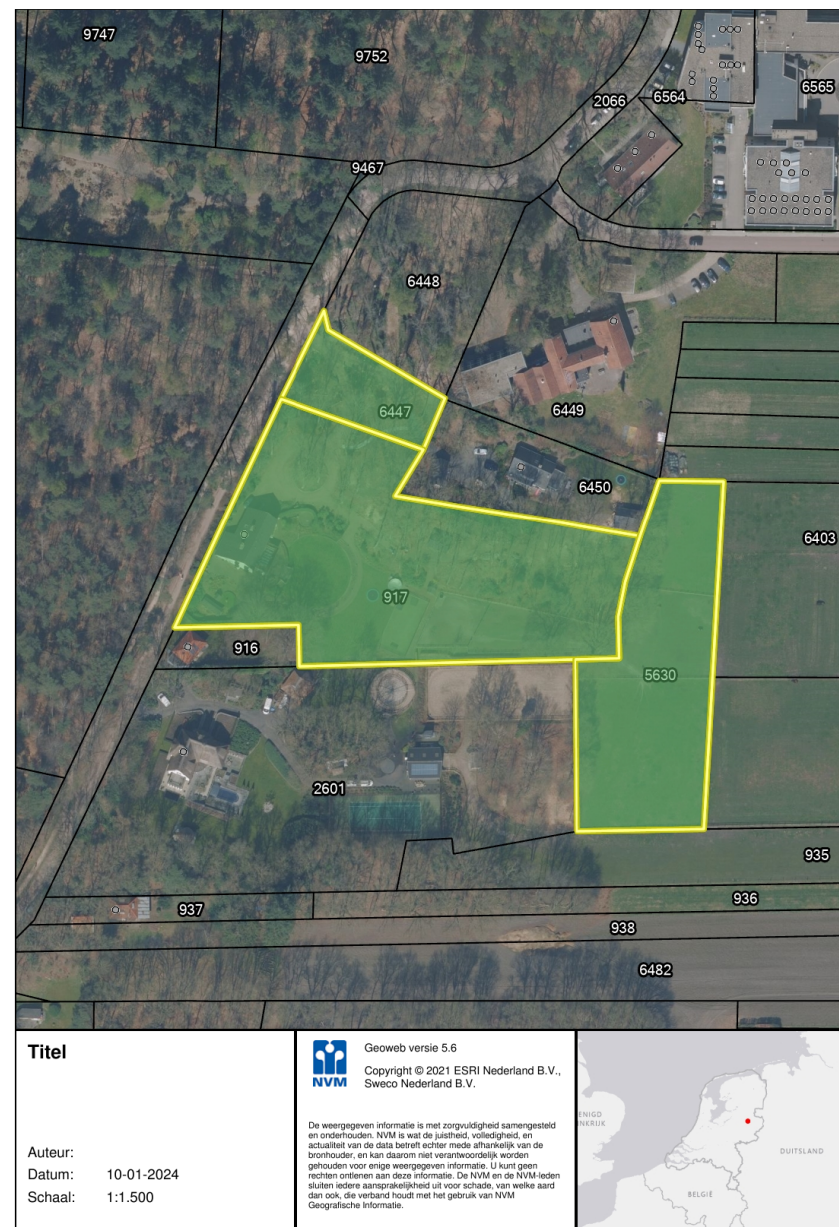


Vloering, Bonteweg 57 te Nijverdal
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Souterrain



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 GORSSEL

Hoofdstraat 41A

7213 CP Gorssel

☎ 0575 - 491 777

✉ gorssel@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

GORSEL | 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