



HOLTEN, KORHOENDERWEG 2

# Imposante villa aan de voet van de Holterberg

  
**DRIEKLOMP**  
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

[www.drieklomp.nl](http://www.drieklomp.nl)



## Korhoenderweg 2 Holten

Eigentijdse, strak vormgegeven villa op, een van de mooiste plekken van Nederland: de zuidflank van de Holterberg. Voor als u op zoek bent naar de perfecte combinatie van ruimte, stijl en luxe.

### Ruimte

Wonen op de Holterberg betekent wonen in Nationaal Park de Sallandse Heuvelrug. Te midden van nog echte natuur, met imposante hoogtevverschillen en glooiende heidevelden. Het vrij gesitueerde perceel van 2.271 m<sup>2</sup> biedt volop maximale privacy. Aan de achterzijde kijkt u uit op bossen, aan de voorzijde geniet u van de schitterend aangelegde tuin met prachtige rododendrons.

### Stijl

Voor de afwerking is gekozen voor alleen de allerbeste materialen. Zo wordt Belgisch hardsteen gecombineerd met robuust eikenhout en zijn de kasten op maat gemaakt. De begane grond is voorzien van een comfortabele vloerverwarming. Houdt u van koken? Het kan bijna niet anders in de luxe SieMatic keuken. Aan werkelijk alles is gedacht: Uw gasten nemen graag plaats aan het kookeiland. Bij mooi weer biedt de grote schuifpui uitkomst. Als het buiten wat frisser wordt, dineert u bij haardvuur in de aangrenzende living.

### Luxe

Niets is aan het toeval overgelaten. Zo is de toegang naar de parkeergarage verwarmt. Ook in een koude winter rijdt u met een sportwagen of SUV probleemloos naar binnen. Binnen is voldoende ruimte voor vijf auto's. Ook in het inpandige zwembad mét luxe wellness-faciliteiten geniet u zomer én winter!

### Holten

Op en om de Holterberg zijn er excellente restaurants te vinden op de mooiste plekken. Voor uw boodschappen en andere voorzieningen kunt u terecht in het aantrekkelijke Holten onder aan de voet van de Holterberg. Daar vindt u ook diverse sportvoorzieningen, een middelbare school en een treinstation. Mooie Hanzesteden als Deventer en Zwolle zijn dichtbij en met de auto zit u zo op de A1 richting Utrecht en Amsterdam.

Vraagprijs € 2.495.000,-- k.k.













# Kenmerken

Bouwjaar	2006
Bouwwijze	de villa is traditioneel opgetrokken in stenen gevels met betonvloeren en houten kozijnen
Isolatie	de villa is volledig geïsoleerd door middel van HR++ beglazing, gevel- en dakisolatie
Woonoppervlakte	478 m <sup>2</sup>
Inhoud	2.375 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	2.271 m <sup>2</sup>
Energie label	A





# Indeling

Souterrain: Bioscoop-/biljart- en multifunctionele ruimte. Hal met toegang naar parkeergarage waar zich 5 parkeerplaatsen en de klusruimte bevinden. Machinekamer ten behoeve van zwembadapparatuur en Atag HR combiketel.

Begane grond:

Indrukwekkende entree. Ruime ontvangsthal met vide, trapopgang, dubbele toegangsdeuren, handgemaakt garderobemeubel en glazen tussendeuren. Toilet met fontein. Aan de voorzijde van het huis gelegen kantoor-/studeerkamer. Dit vertrek is ontsloten middels een unieke loopbrug en een eigen opgang. Toegangsdeur naar het wellness gedeelte van de villa met een licht en luxe in pandig zwembad, meer persoons sauna, douchehoek, toilet en meerdere schuifpuien naar het zuidwestelijke terras. Eetkamer met gashaard en dubbele schouw welke aan de andere zijde als open haard in gebruik is in de woonkamer. De tuingerichte woonkamer is voorzien van 3 zijden glas en schuifpuien naar het overdekte terras. Luxe woonkeuken met eiland, Siematic inrichting, Siemens inbouwapparatuur en schuifpui naar het terras.

1e verdieping:

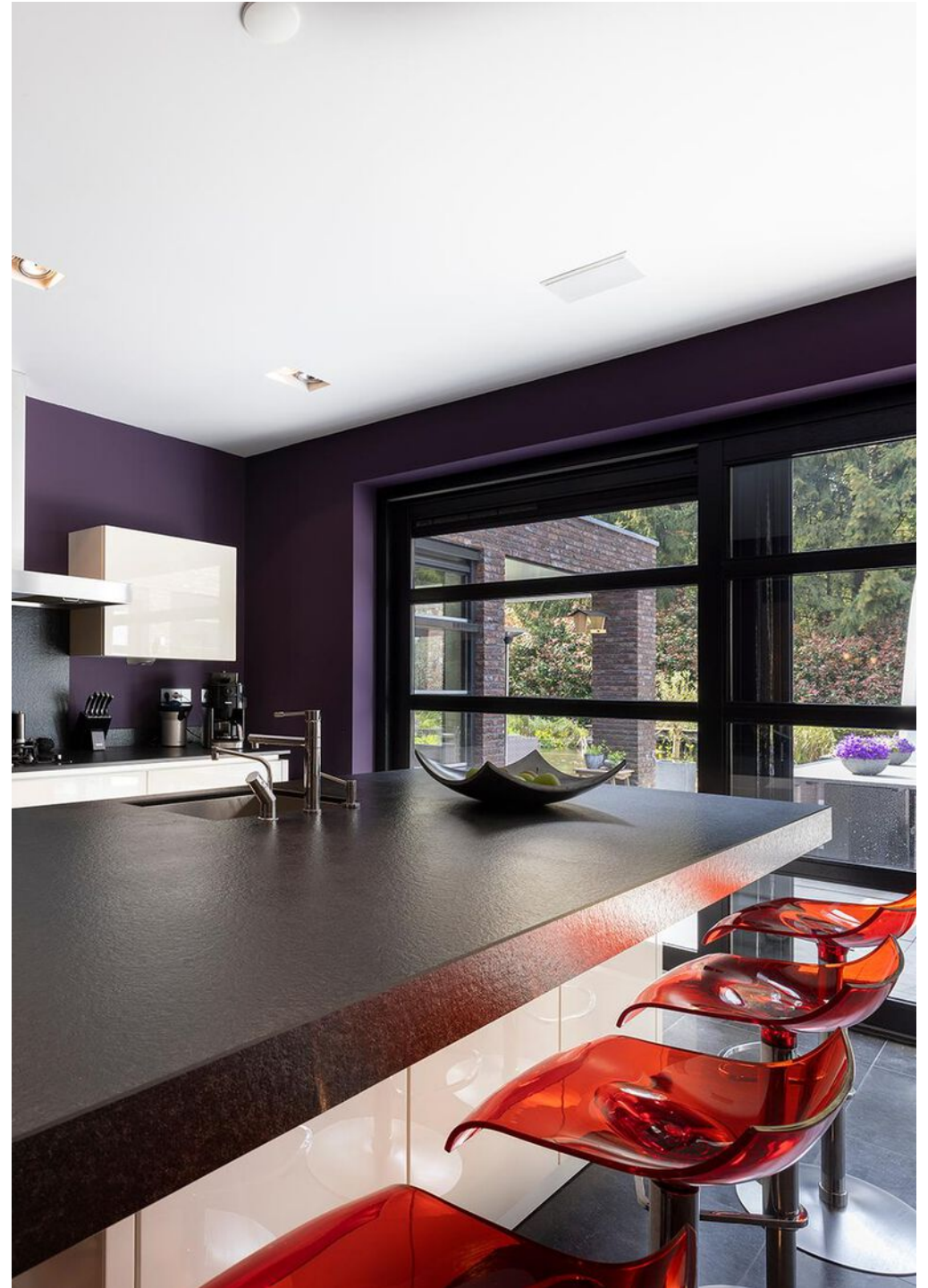
Overloop met vide en zicht op entree. 5 Slaapkamers waarvan de ouderslaapkamer aansluitend beschikt over een eigen royale badkamer met dubbele wastafels, duo ligbad met whirlpool, inloopdouche, 3e toilet en toegang tot kleedkamer met vaste kastenwand. Tweede badkamer met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Waskamer met aansluitingen voor witgoed en Atag HR-combiketel.

2e verdieping:

Middels vlizotrap naar ruime bergzolder met stahoogte.









# Voorzieningen

---

- Automatische beregeningsinstallatie met 2 zones en bron van 29 meter
- Regenwater infiltratiesysteem
- Alarminstallatie
- SALTO slotensysteem
- Volledig Heras omheind perceel
- Koi karper vijver met UV-lampen en pompsysteem









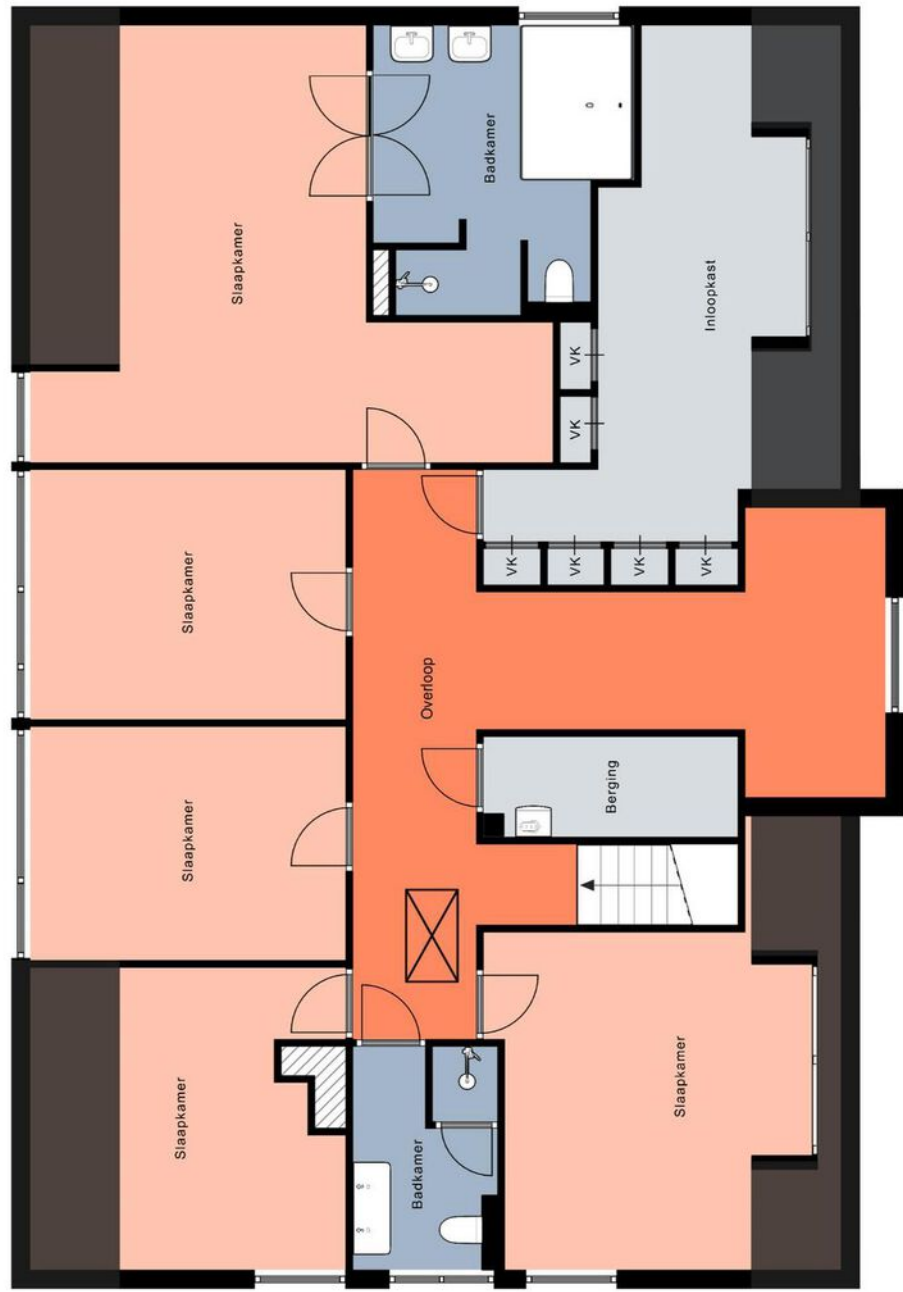
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



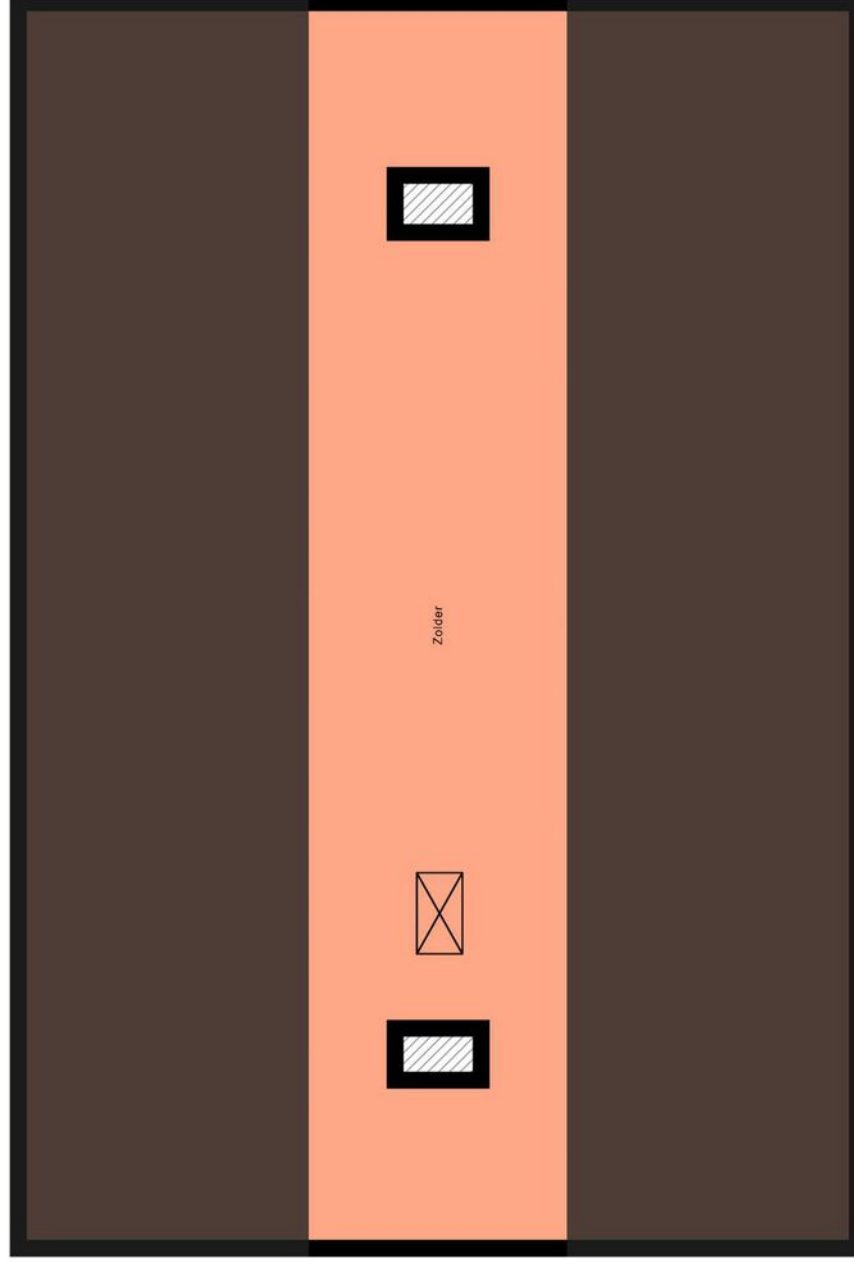
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



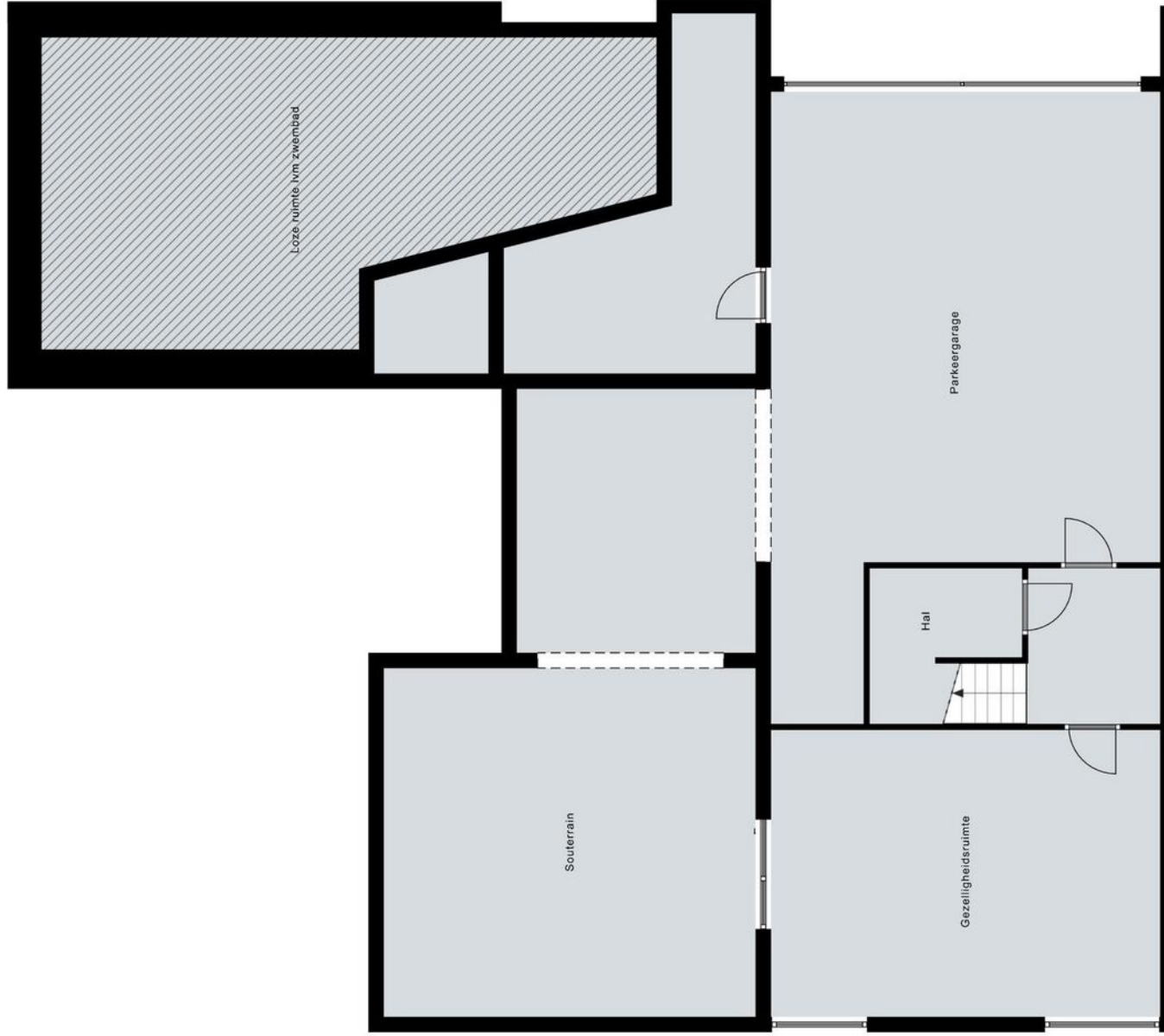
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



# Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 mei 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Holten</p> <p>Sectie                        B</p> <p>Perceel                      3899</p> <p>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.</p>	
--	---	---



# 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.

## 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 kunt u uiteraard contact met ons opnemen.



# 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



**DRIEKLOMP**  
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - [informatie@drieklompfinancieel.nl](mailto:informatie@drieklompfinancieel.nl) - [www.drieklompfinancieel.nl](http://www.drieklompfinancieel.nl)





# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters

Hoofdstraat 41A

7213 CP Gorssel

T 0575 491777

E [gorssel@drieklomp.nl](mailto:gorssel@drieklomp.nl)

[www.drieklomp.nl](http://www.drieklomp.nl)