



Bulsink

MAKELAARS

dé makelaar van huis uit!



Ericaweg 2 - Holten

Bulsink Makelaars

Úw makelaar

Dé makelaar waar u welkom bent voor advies en bemiddeling op maat. Ook nu de woningmarkt aantrekt doet u er goed aan te kiezen voor een ervaren makelaar. Een makelaar die de markt kent, vakkundig is, de tijd voor u neemt, en samen met u kijkt naar uw wensen en behoeften. Persoonlijke betrokkenheid en een prettige samenwerking is wat Bulsink Makelaars u biedt, en niet alleen tijdens kantooruren. Bulsink Makelaars adviseert en bemiddelt bij de verkoop van uw woning, de aankoop van een nieuwe woning, verhuur van uw woning, maar ook voor allerlei bijkomende zaken zoals taxaties of no-nonsense hypotheekadvies bent u hier aan het juiste adres!

Bulsink makelaars is dé makelaar die u kan helpen, u kunt altijd telefonisch contact opnemen voor inlichtingen of een vrijblijvend gesprek.





ERICAWEG 2
7451 JJ HOLTEN

Inleiding

Op een unieke locatie op de Zuidflank van de Holterberg en het Nationaal park "de Sallandse Heuvelrug" ligt dit onder architectuur gebouwde LANDHUIS met vrijstaande grote garage/berging/werkplaats.

De woning is gelegen op een riant bosperceel van maar liefst 1 hectare (10.000 m²), waar u wordt omringd door groen en kunt genieten van optimale privacy en rust. Maar ook de snelweg A1, het NS-station en het centrum van Holten zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

De woning heeft momenteel een inhoud van circa 640 m³ en mag volgens het vigerende bestemmingsplan worden uitgebreid tot maar liefst 3.000 m³.



Algemeen

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 649.000,- k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Type object:	Vrijstaand woonhuis - Landhuis
Bouwjaar:	1984
Kadastrale gegevens:	Holten, A, 1871
Perceeloppervlakte:	10.000m ²
Woonoppervlakte:	circa 214m ²
Overige inpandige ruimte:	circa 23m ²
Inhoud:	circa 640m ³
Externe bergruimte:	circa 82m ²





Ligging

Het landhuis kent een werkelijk unieke ligging op de Holterberg, deel uitmakend van 35 vierkante kilometer ongerept natuurgebied, de Sallandse Heuvelrug. Rechtstreeks vanuit uw huis maakt u prachtige wandelingen en fietstochten waarbij de schitterende flora en fauna elk jaargetijde fascinerend is.

Deze plek te midden van groen en rust kent een daarnaast een goede bereikbaarheid. Binnen 5 minuten bereikt u de A1, waardoor de reistijd tot bijvoorbeeld Utrecht ongeveer een uur bedraagt. Maar ook het NS-station biedt een goede verbinding naar andere delen van het land.

Holten is een levendig dorp met circa 8.500 inwoners en heeft het nodige te bieden op sportief, cultureel en (para-)medisch gebied. Er is een ruime keuze aan basisscholen en er is een goede middelbare school. Het winkelaanbod is gevarieerd en diverse Holtense restaurants genieten landelijke bekendheid.



Fotoimpressie



Fotoimpressie



Fotoimpressie





Indeling

Begane grond: hal met toiletruime, royale L-vormige living met houtkachel en aansluitend de in 1993 aangebouwde serre met openslaande tuindeuren. De aan de achterzijde gesitueerde halfopen keuken is voorzien van een eetbar en keukenblok uitgerust met keramische kookplaat, oven en afzuigkap. Doorgang naar achterportaal/bijkeuken met aansluiting voor wasapparatuur en gootsteen. Via het portaal bereikt u de ruime werkkamer met kastenwanden. De begane grond is in de hal, toilet, woonkamer, keuken en het achterportaal voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.

1e verdieping: overloop met berging, cv-kast, riante slaapkamer (met extra rookkanaal) aan de voorzijde met prachtig uitzicht, badkamer met dakkapel welke is uitgerust met wastafel, toilet, bidet en ligbad met douche. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede royale slaapkamer en een derde slaap-/garderobekamer met kastenwand.

2e verdieping: via een vaste trap bereikbaar, hier bevinden zich nog eens 2 royale slaapkamers en een overloop.



Fotoimpressie



Fotoimpressie



Fotoimpressie



Fotoimpressie



Fotoimpressie



Fotoimpressie





Bijzonderheden

Bijgebouw: de zeer grote garage is uitgevoerd met een bergzolder, krachtstroom, smeerpuit en is geschikt voor stalling van meerdere auto's, caravan of camper.

- Het landhuis is in 1984 onder architectuur gebouwd;
- Het woonoppervlak bedraagt circa 214m²;
- De inhoud van het landhuis bedraagt circa 640m³, echter is uitbreiding tot maar liefst 3.000m³ mogelijk volgens het vigerende bestemmingsplan;
- Het schilderwerk aan de buitenzijde wordt in 2017 verricht.

Kortom, laat u meenemen in deze oase van rust en mogelijkheden.



Plattegrond



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend. © VisualHome.nl



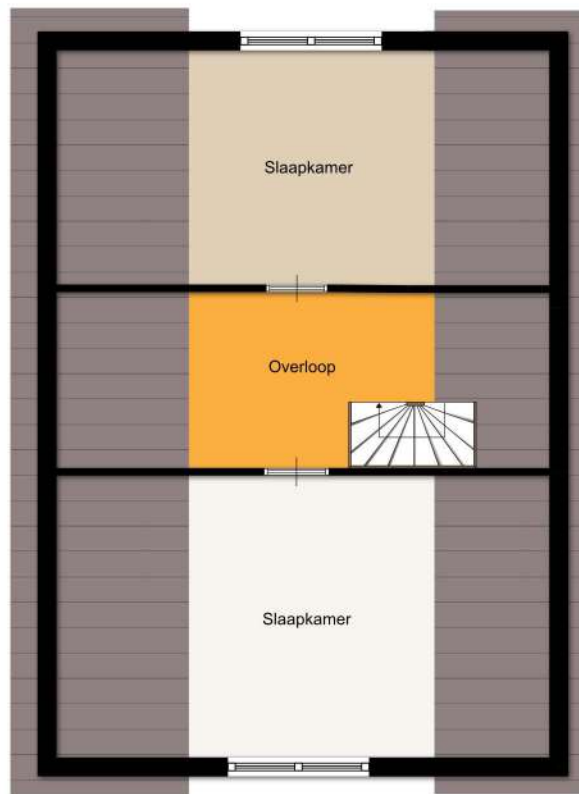
Plattegrond



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend. © VisualHome.nl



Plattegrond



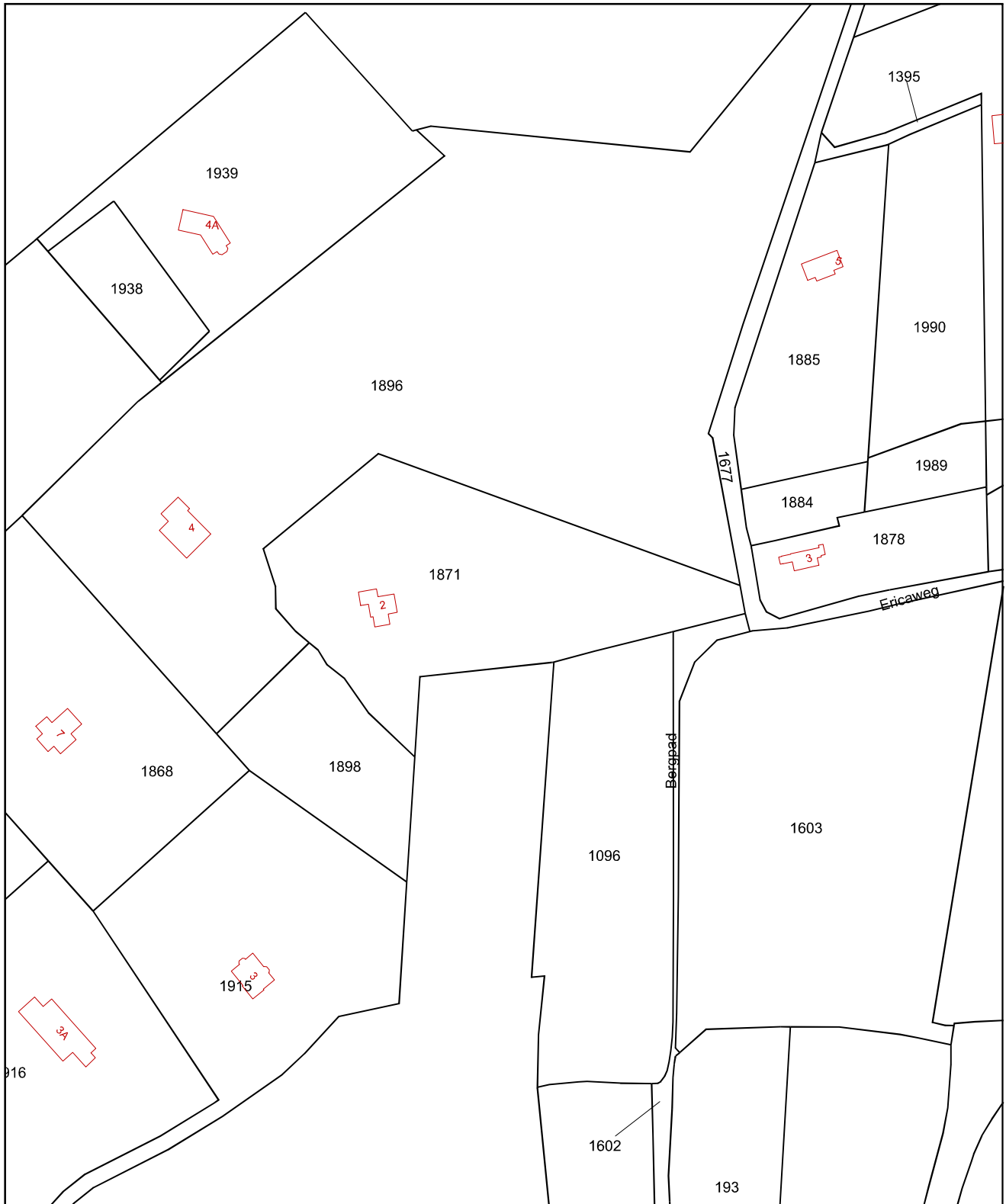
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend. © VisualHome.nl



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: wim



0 m 20 m 100 m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 17 mei 2017 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:2000</p> <p>Kadastrale gemeente HOLTEN Sectie A Perceel 1871</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>	
--	---	--



Algemene informatie

Mededelingsplicht & Onderzoeksplicht

De verkoper van een onroerende zaak heeft een mededelingsplicht. Dat 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 mede te delen. Deze informatie heeft de verkoper verstrekt in de 'vragenlijst voor verkoop'. Wanneer u serieuze belangstelling heeft in deze woning dan kunt u bij ons deze vragenlijst opvragen, evenals de eigendomsakte waarin eventuele erfdiensbaarden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen in opgenomen zijn.

Daarnaast heeft u als koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning die eigenschappen zal bezitten die hij redelijkerwijs mag verwachten. Het verdient dan ook een aanbeveling een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Koopakte

Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt over de prijs, de opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden wordt door ons kantoor een koopakte gemaakt conform het model van de VBO. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie en dergelijke), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze indien van toepassing opgenomen in de koopakte.

Ontbindende voorwaarden

De termijn die wordt opgenomen in de koopakte voor een eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarde (bijvoorbeeld voor een financiering) is 3 weken na het sluiten van de mondelinge overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders (schriftelijk) is afgesproken.

Waarborgsom / bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen 6 weken na de mondelinge totstandkoming van de overeenkomst, een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom volstaat een bankgarantie ook, mits deze aan de voorwaarden voldoet. Indien er een bankgarantie wordt afgegeven dient dit te geschieden door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Bedenktijd

Een consument die een woning koopt, heeft op grond van de Wet Koop Onroerende Zaken 3 dagen bedenktijd. Binnen die termijn kan de koper de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De bedenktijd begint om 0:00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24:00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De makelaar legt u de verdere details over de bedenktijd graag uit.



Algemene informatie

Vrijblijvende aanbieding

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving staan. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw-) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid.

Kosten voor de koper

Voor u zijn bij een transactie de nagenoemde kosten van toepassing:

- 2% overdrachtsbelasting
- notariskosten van de transportakte en hypotheekakte
- financieringskosten welke afhankelijk zijn van de hoogte van de benodigde hypotheek
- Kadastraal recht
- Verrekening van de eigenaarslasten over het lopende jaar

Indien deze woning toch niet datgene is wat u zoekt, kunnen wij, indien gewenst, voor u op zoek gaan naar een andere woning.

Mocht u op dit moment eigenaar zijn van een woning dan geven wij u graag een indicatie van de te verwachten opbrengst en inzicht in de verkoopmogelijkheden. Buiten deze brochure doen wij nog veel meer voor u om een woning te verkopen.

Wij willen u hartelijk danken voor de belangstelling die u heeft getoond voor deze woning.

Voor uw overige vragen of een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Bulsink Makelaars BV
Larenseweg 12
7451EN Holten
(T) 06- 46 08 09 53
(E) info@bulsinkmakelaars.nl
(I) www.bulsinkmakelaars.nl





Larenseweg 12
7451EN HOLTEN
06 - 46080953
info@bulsinkmakelaars.nl
www.bulsinkmakelaars.nl

VBO  **MAKELAAR**