



DYNAMIS
EXCLUSIEF

DYNAMIS.NL/EXCLUSIEF



BRUCHTERBEEKWEG |

7696 BA BRUCHT



LEROY VAN DER WERVE

Vastgoedadviseur Wonen

L.v.d.werve@lamberink.nl

06 83 02 34 88

VAN KLEIN TOT GROOT,
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

— Leroy van der Werve



INHOUDSOPGAVE

De woning	04
Kenmerken	05
Meer informatie	06
Bijzonderheden	07
Extra informatie	08
Begane grond	10
1ste verdieping	20
Tuin	23
Plattegronden	27
Lijst van zaken	31
Extra informatie	36
Onze dienstverlening	38
Aantekeningen	40

OVER DEZE WONING

Riante woonboerderij op een perceel van maar liefst 13370m²!

In de levendige buurtschap Brucht staat deze volledig gemoderniseerde en authentieke woonboerderij. Het ligt ten zuiden van Hardenberg en de Overijsselse Vecht. Binnen enkele fietsminuten staat u in het centrum van Hardenberg.

De boerderij is uitstekend onderhouden en in de loop der jaren volledig gerenoveerd, verduurzaamd en gemoderniseerd. Dit alles met behoud van zijn authentieke karakter. De hoogwaardige en sfeervolle afwerking zijn een lust voor het oog.

Het geheel is gesitueerd op een perceel van maar liefst 13370 m². Naast de fraai aangelegde tuin is er aangrenzend een een weiland wat uitermate geschikt is voor de paardenliefhebber.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.100.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	7
SOORT WONING:	WOONBOERDERIJ	AANTAL SLAAPKAMERS:	5
BOUWJAAR:	1910	AANTAL WOONLAGEN:	2
WOONOPPERVLAKTE:	228 M ²		
PERCELOPPERVLAKTE:	13370 M ²		
INHOUD:	847 M ³	ENERGIELABEL:	B

MEER INFORMATIE

In de levendige buurtschap Brucht staat deze volledig gemoderniseerde en authentieke woonboerderij. Het ligt ten zuiden van Hardenberg en de Overijsselse Vecht.

Voorzieningen zoals supermarkten, bakkers, restaurantjes en lokale winkels zijn te vinden in de plaatst Hardenberg op maar enkele minuten fietsafstand.





BIJZONDERHEDEN

- Volledig verduurzaamd en gemoderniseerd
- 5 slaapkamers en 2 badkamers
- Riant perceel van 13.370 m²
- Op enkele minuten fietsen van Hardenberg
- Ruime schuren met overkapping voor een camper/caravan
- Energielabel B
- Hoogwaardige afwerking

EXTRA INFORMATIE

Liefhebbers van rust, ruimte en natuur kunnen zich geen betere locatie voorstellen. Rondom de woning en langs het water van de rivier De Vecht kunnen heerlijke wandelingen en fietstochten gemaakt worden. Ook kunt u tot rust komen op één van de terrassen in de riante tuin.

Door de vrije ligging van de woning kunt u genieten van alle rust en privacy die het dorp Brucht te bieden heeft. Tevens kent Brucht een actieve en gezellige buurtgemeenschap.



RUST IN DE NATUUR



BEGANE GROND

U betreedt de woning middels een ruime hal voorzien van moderne meterkast, trapopgang en toegang tot de rest van de woning. Via de grote taatsdeuren betreed u de landelijk woonkeuken. Deze ruime en handgemaakte Houtman keuken is voorzien van alle luxe en openslaande deuren naar de tuin. De keuken met spoeleiland is voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, combioven, koel-vriescombinatie, vaatwasser, koffiemachine en keukenboiler.

Via de hal is de slaapkamer en badkamer op de begane grondverdieping te bereiken. De ruime badkamer is voorzien van dubbele wastafel, ligbad, douche en vloerverwarming. Tevens is er een separaat toilet voorzien van toilet, urinoir en fontein.

De aansluitingen voor het witgoed bevinden zich in de aangrenzende bijkeuken.



LANDELIJK EN
MODERN



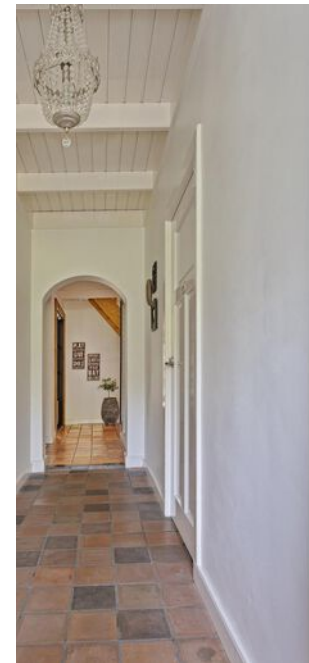












Vanuit de entreehal kunt u linksaf naar het aangebouwde gedeelte waar nu een tweede woonkamer met palletkachel is gecreëerd. Deze lichte en veelzijdige ruimte is uiterst sfeervol ingericht en beschikt over een prachtig uitzicht over de tuin. Een fijne werkplek, sportruimte, of tal van mogelijkheden.





EERSTE VERDIEPING

Middels de trap vanuit de entreehal komt u op de overloop waar zich 4 slaapkamers, bergruimte en de tweede badkamer bevinden. Alle 4 de slaapkamers zijn ruim en voorzien van een vaste kast. De badkamer is voorzien van douche, toilet en wastafelmeubel.







DE TUIN

De woning is gesitueerd op een riant perceel en heeft een tuin rondom de woning. U betreedt de woning middels een fraaie oprijlaan. De tuin is voorzien van meerdere zitjes, een rietgedekte overkapping, grote carport en extra hoge carport geschikt voor een camper. De garages bieden, naast de aanwezige oprijlaan genoeg parkeerruimte voor meerdere auto's of andere voertuigen. Het perceel van 13.370 m² is opgedeeld in woonhuis met een riante tuin (circa 4700m²). En weiland (circa 8640m²).







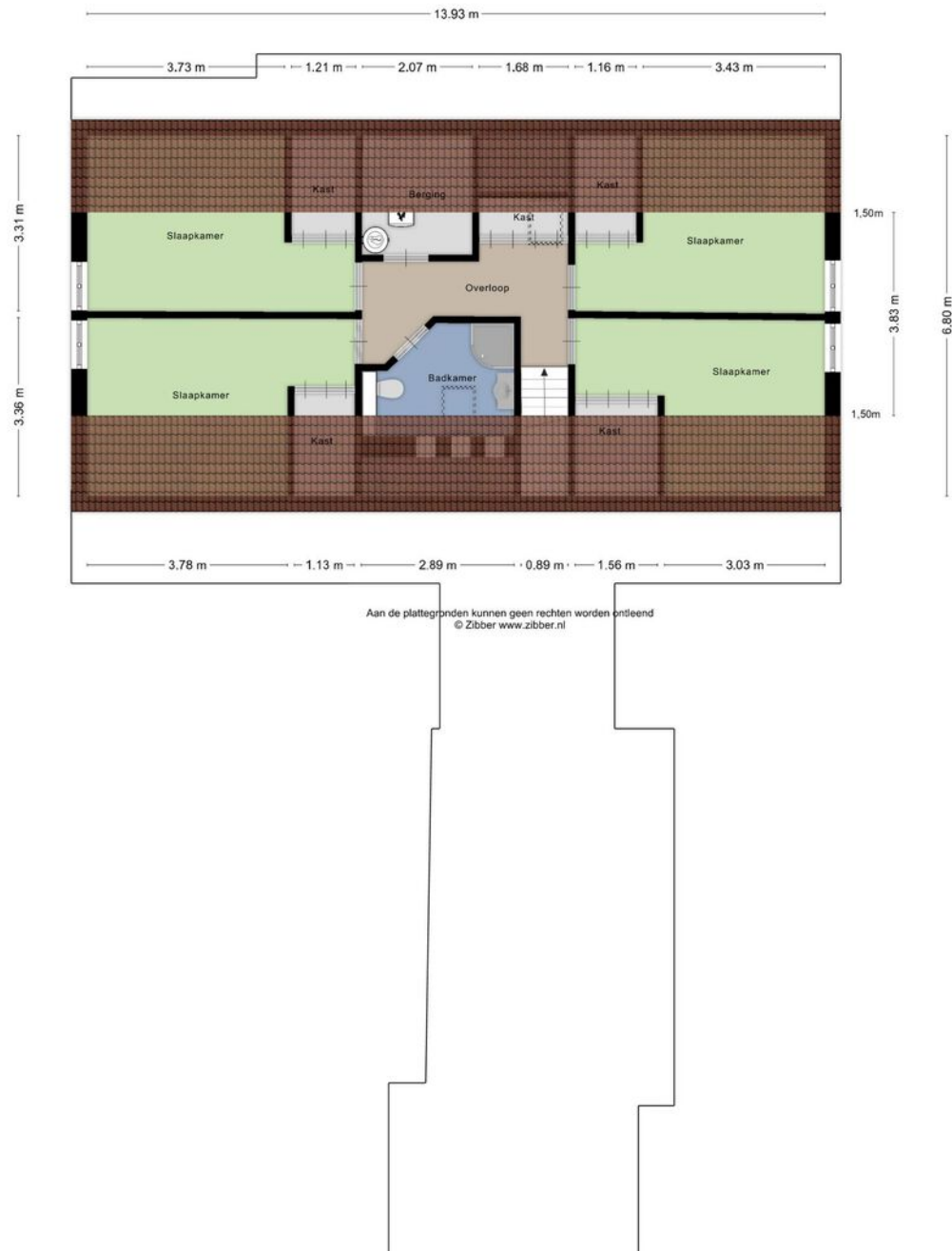


PLATTEGRONDEN

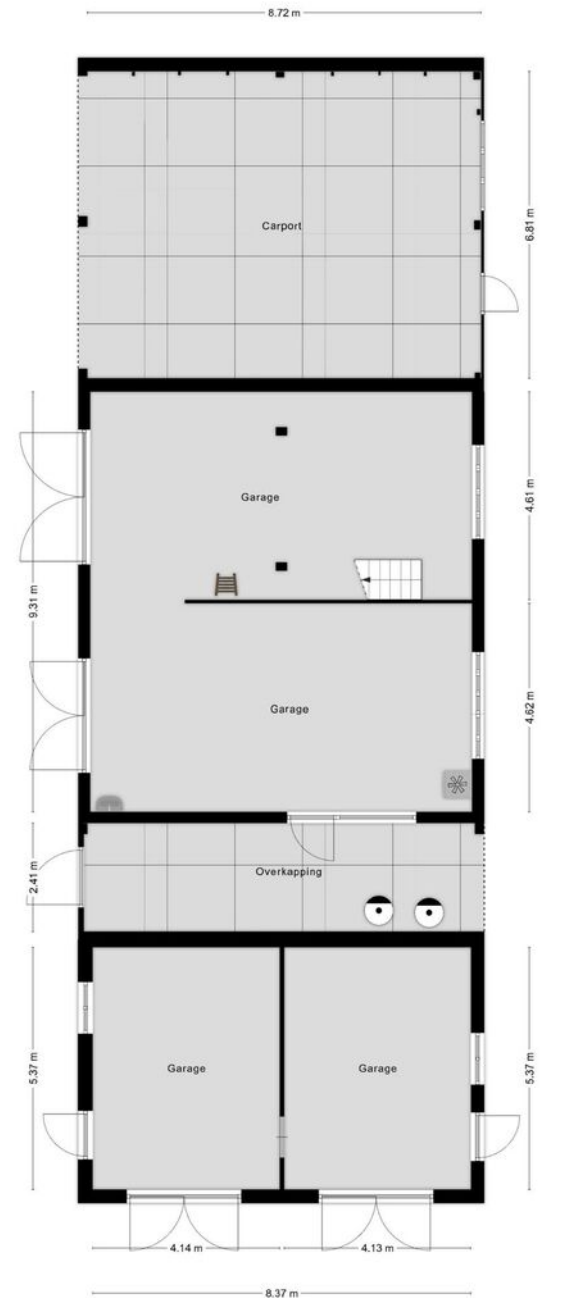


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN

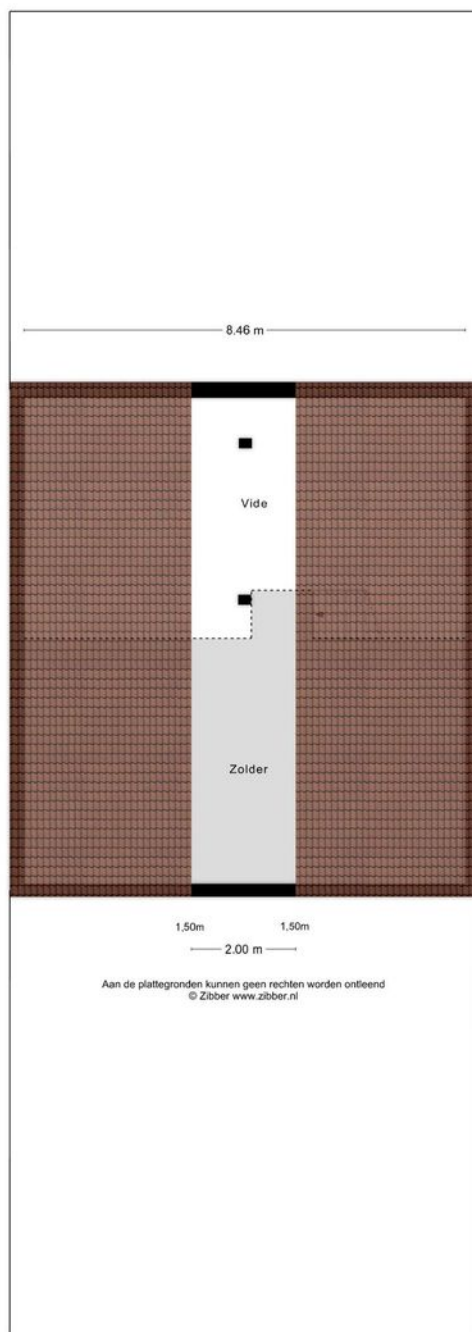


PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zbber www.zbber.nl

PLATTEGRONDEN



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Woning - Interieur					Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X	- gordijnrails			X	
Allesbrander				X	- gordijnen			X	
Houtkachel			X		- overgordijnen			X	
(Gas)kachels				X	- vitrages				X
Designradiator(en)				X	- rolgordijnen			X	
Radiatorafwerking				X	- lamellen			X	
Verlichting, te weten					- jaloezieën			X	
- inbouwspots/dimmers	X				- (losse) horren/rolhorren				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X				-				X
- losse (hang)lampen			X		-				X
-				X					
-				X	Vloerdecoratie, te weten				
(Losse)kasten, legplanken, te weten					- vloerbedekking	X			
- losse kasten			X		- parketvloer	X			
-				X	- houten vloer(delen)				X
					- laminaat	X			
					- plavuizen	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- oven	X			
-				X	- combi-oven/combimagnetron	X			
					- koelkast				X
Overig, te weten					- vriezer				X
- spiegelwanden				X	- koel-vriescombinatie	X			
- schilderij ophangstelsel				X	- vaatwasser	X			
- biljart			X		- Quooker				X
-				X	- koffiezetapparaat				X
-				X	- Koffiemachine	X			
-				X	- Boiler keukenblok	X			
Woning - Keuken					Keukenaccessoires, te weten				
Keukenblok (met bovenkasten)	X				-				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					-				X
- kookplaat	X				-				X
- (gas)fornuis	X				-				X
- afzuigkap	X				-				X
- magnetron	X				-				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- douche (cabine/scherf)	X			
-				X	- stoomdouche (cabine)				X
					- wastafel	X			
Woning - Sanitair/sauna					- wastafelmeubel				X
Sauna met toebehoren				X	- planchet				X
				X	- toiletkast	X			
				X	- toilet				X
Toilet met de volgende toebehoren					- toiletrolhouder				X
- toilet	X				- toiletborstel(houder)				X
- toiletrolhouder	X				-				X
- toiletborstel(houder)	X				-				X
- fontein	X								
- toilet meubel	X								
-				X	Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
					Schotel/antenne				X
Badkamer met de volgende toebehoren					Brievenbus	X			
- ligbad	X				Kluis				X
- jacuzzi/whirlpool				X	(Voordeur)bel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Alarminstallatie				X	Warmwatervoorziening, te weten				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X	- CV-installatie	X			
Rookmelders	X				- boiler	X			
(Klok)thermostaat	X				- geiser				X
Airconditioning				X	- Waterontharder			X	
Screens				X	-				X
Rolluiken				X	-				X
Zonwering buiten				X					
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X				Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X	-				X
Waterslot wasautomaat				X	-				X
Zonnepanelen	X								
Oplaadpunt elektrische auto				X					
				X	Tuin - Inrichting				
				X	Tuinaanleg/bestrating	X			
				X	Bepanting	X			
				X	gras zitmaaier en tuingereedschap			X	
				X					

LIJST VAN ZAKEN

BLIJFT GAAT TER NVT
 ACHTER MEE OVERNAME

BLIJFT GAAT TER NVT
 ACHTER MEE OVERNAME

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

(Broei)kas

X

buitenkeukenblok, incl koelkast

X

kussen opbergkist

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X

- Tuinsproei installatie

X

- buitenkeukenblok prieel

X

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

EXTRA INFORMATIE

■ ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

■ AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

■ ONDERZOEKSP LICHT VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

■ BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

■ ONDERZOEKSP LICHT KOPER + MEDEDELINGSPLICHT

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om 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 en/of haar rekening.

■ MEDEDELING TOT VERKOOP

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

■ BIEDVERLOOP

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

■ GUNNING

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

■ KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek,

Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

■ ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.



AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen.



VERKOOP

Onze partners kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelsprietten in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.


PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

LAMBERINK MAKELAARS

LAGE DOELEN 10

7772 BL HARDENBERG

 0523-270174

 HARDENBERG@LAMBERINK.NL

[LAMBERINK.NL/EXCLUSIEF](https://www.lamberink.nl/exclusief)

