



DYNAMIS
EXCLUSIEF

[DYNAMIS.NL/EXCLUSIEF](https://dynamis.nl/exclusief)



ELEVELD 3

9456 TC ELEVELD



MARTIN VAN DER HOEK RM RT

NVM Makelaar | Vestigingsmanager

rolde@lamberink.nl

0592 - 30 11 77

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.

Martin van der Hoek RM RT



INHOUDSOPGAVE

| | |
|----------------------|----|
| Over de woning | 04 |
| Kenmerken | 05 |
| Meer informatie | 06 |
| Bijzonderheden | 08 |
| De omgeving | 09 |
| Begane grond | 10 |
| Eerste verdieping | 22 |
| De tuin | 26 |
| Plattegronden | 36 |
| Lijst van zaken | 41 |
| Extra informatie | 46 |
| Onze dienstverlening | 48 |
| Aantekeningen | 50 |

OVER DEZE WONING

Op een rustige en groene locatie in Eleveld gelegen
UNIEKE KARAKTERISTIEKE RIETGEDEKTE
LEVENSLLOOPBESTENDIGE ROYALE WOONBOERDERIJ
met carport en ruime schuur, stalruimtes, riante tuin,
weilanden en landelijk vrij uitzicht gelegen onder de rook
van Assen.

De woning is opgesplitst in meerdere separate
woonruimtes en appartementen. Hierdoor is de woning
geschikt voor vele doeleinden.





KENMERKEN

| | | | |
|---------------------|-----------------------|---------------------|--------|
| SOORT WONING: | Woonboerderij | AANTAL KAMERS: | 13 |
| BOUWJAAR: | 1900 | AANTAL SLAAPKAMERS: | 11 |
| WOONOPPERVLAKTE: | 626 m ² | AANTAL WOONLAGEN: | 4 |
| PERCEELOPPERVLAKTE: | 22.779 m ² | TUINLIGGING: | Rondom |
| INHOUD: | 2.323 m ³ | ENERGIELABEL: | B |

MEER INFORMATIE

Deze charmante woning, oorspronkelijk gebouwd rond 1900, is hoogwaardig gerenoveerd en verduurzaamd door de huidige eigenaren, met behoud van diverse historische details.

Verspreid over twee woonlagen biedt deze boerderij een heerlijke leefruimte, inclusief een prachtige woonkamer met hoog plafond, een lichte woonkeuken met aangrenzend een slaapkamer en badkamer, twee appartementen waarbij een aparte ingang mogelijk is, met elk een eigen badkamer en keuken.

Het appartement in het oorspronkelijke voorhuis beschikt over een slaap- en woonvertrek.





MEER INFORMATIE

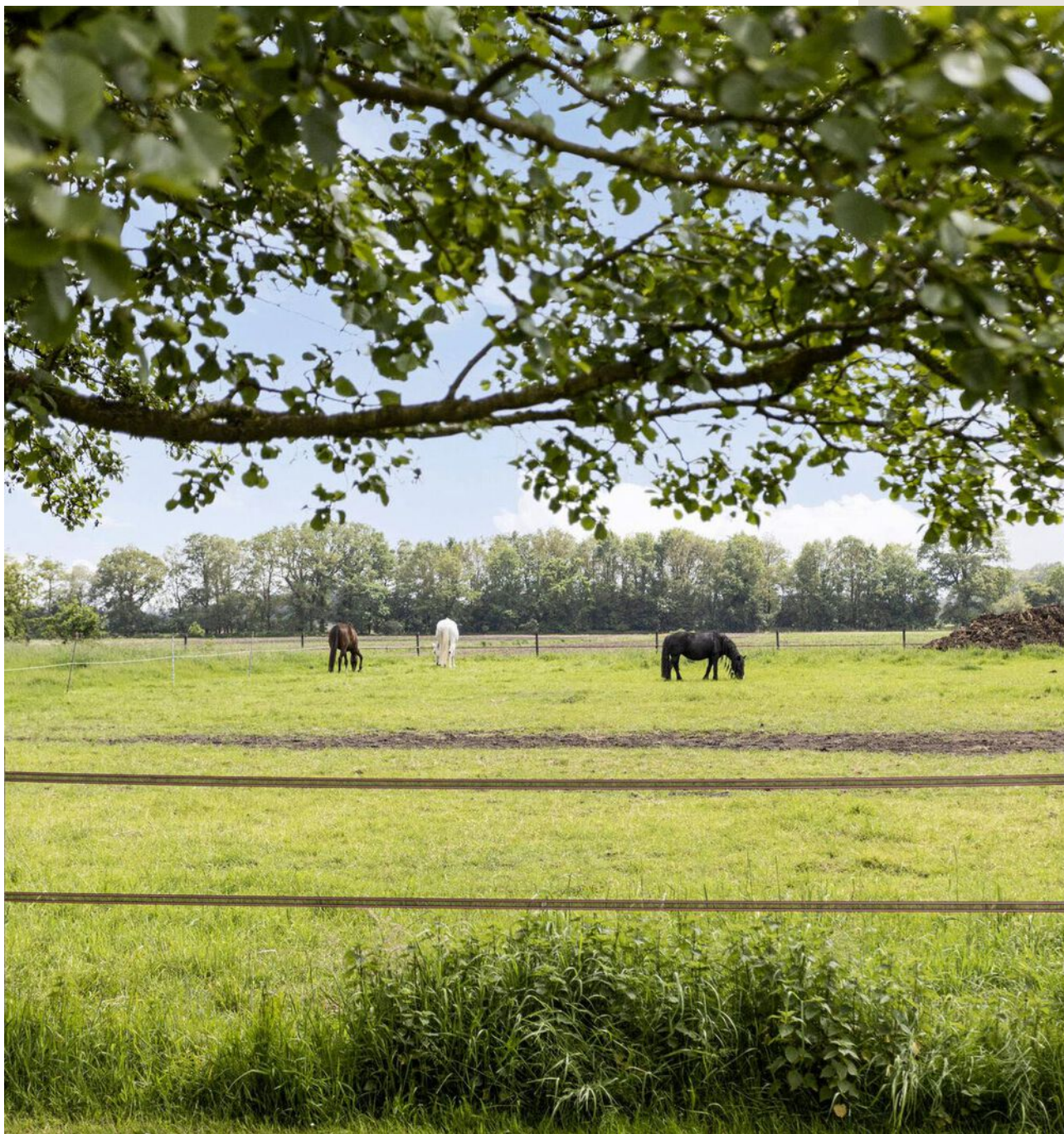
Boven bevinden zich nog eens 5 appartementen met moderne badkamers en keukens (waarvan thans 2 doorlopend worden verhuurd met aantrekkelijke huuropbrengsten). Het geheel is door diens royale en praktische indeling met de mogelijkheid tot meerdere woongedeeltes voor velerlei doelgroepen en toepassingsmogelijkheden geschikt. Hierbij kunt u bijvoorbeeld denken aan dubbele bewoning, maar ook inwoning, een bed & breakfast of een kantoor-of praktijkruimte aan huis. De woning beschikt over een vrijstaande stal met 5 paardenboxen, een zadelkamer, werkplaats en separate garage. Met een perceel van 22.779 m² is het een ideale woonplek voor de paardenliefhebber. Aan de rechterkant vindt u ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Eleveld 3 is uitstekend bereikbaar en ligt op korte afstand van grotere plaatsen met alle gewenste voorzieningen. Scholen, winkels en culturele activiteiten liggen binnen handbereik, terwijl de rust en ruimte altijd op u wacht bij thuiskomst.

BIJZONDERHEDEN

- Geschikt voor vele doeleinden: een deel verhuren, totaal verhuren, dubbele bewoning mogelijk, geschikt voor ouderen / PGB bewoning
- Aansluitvoorzieningen voor airco's aanwezig in 4 appartementen
- Geschikt voor het houden van paarden
- Levensloopbestendig
- 2 appartementen worden doorlopend verhuurd met aantrekkelijke huuropbrengsten
- Energielabel C en B (meerder labels)
- Blijvend vrij uitzicht
- Op zandgrond gelegen
- Centraal gelegen nabij uitvalswegen en voorzieningen zoals ziekenhuis en Centraal Station Assen.
- Karakteristieke woonbeleving
- Degelijk gebouwd en verbouwd
- Uitstekende ligging voor zonnepanelen
- Veel privacy





DE OMGEVING

De omgeving rondom Eleveld is een paradijs voor natuurliefhebbers en rustzoekers. Uitgestrekte akkers, grote weilanden en uitgestrekte bossen bieden een thuis aan een diversiteit aan flora en fauna. Het is de perfecte plek voor lange wandelingen door het gebied Nationaal Park Drentsche Aa of ritjes met een paard langs kronkelende landweggetjes en door historische dorpjes. De rijke geschiedenis van de regio is terug te zien in de vele erfgoederen en monumenten. Historische boerderijen, oude kerken en restanten uit vervlogen tijden vertellen de verhalen van het plattelandleven. Ontdek lokale tradities en geniet van culturele evenementen die gedurende het jaar worden georganiseerd, waarbij de gemeenschap samenkomt en haar verbondenheid viert. Voor de actieve ontspanning zijn er talloze mogelijkheden. Golfbanen, manegefaciliteiten en viswateren liggen binnen handbereik. Kinderen kunnen naar hartenlust spelen in de veilige en natuurrijke omgeving. Hoewel Eleveld de rust van het platteland ademt, zijn de voorzieningen nooit ver weg. In de omliggende dorpen en steden vindt u een uitgebreid aanbod aan winkels, scholen, gezondheidszorg en gastronomie. De uitstekende verbindingen met uitvalswegen zorgen ervoor dat stedelijke centra zoals Assen en Groningen eenvoudig te bereiken zijn voor een dagje uit of werk.

BEGANE GROND

Woonhuis:

Entree, centrale hal, met toilet en bergruimte, landelijke luxe woonkeuken met inbouwapparatuur, ruime woonkamer, bijkeuken met aansluitend toiletruimte en achterom.

Vanuit de centrale hal bereikt u tevens de slaapkamer met badkamer en suite.

Appartement 1:

Vanuit de centrale hal aan de zuidkant van de woonboerderij gelegen separaat appartement voorzien van keukenopstelling, woonruimte met tuindeuren, slaapkamer met tuindeuren en badkamer met toilet, douche en wastafel.

Heerlijk overdekt terras met zicht over de landerijen.

Appartement 2:

In het oorspronkelijke voorhuis gelegen 2e appartement, bestaande uit:

Woonkamer, hal naar woonkeuken met inbouwapparatuur en badkamer voorzien van douche, toilet, en wastafel.

De centrale hal is voorzien van een vaste trap en lift naar de 1e etage.



RUIMTE

























EERSTE VERDIEPING

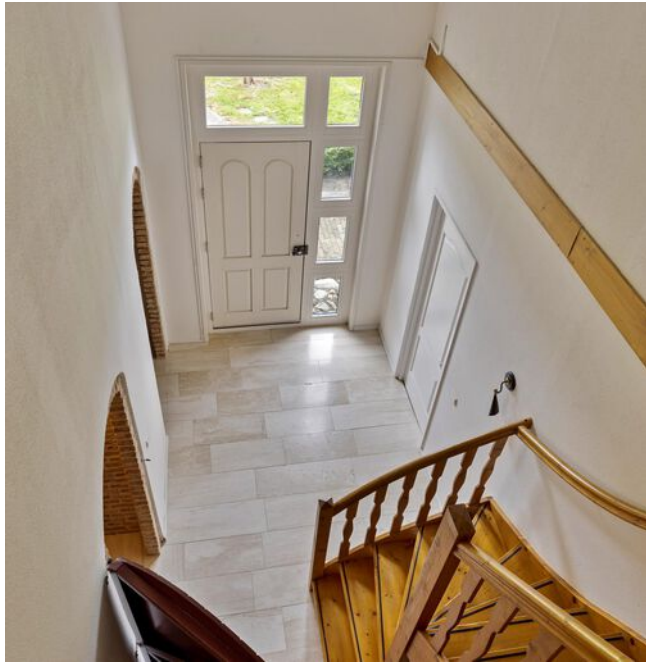
Verdieping (5 appartementen):

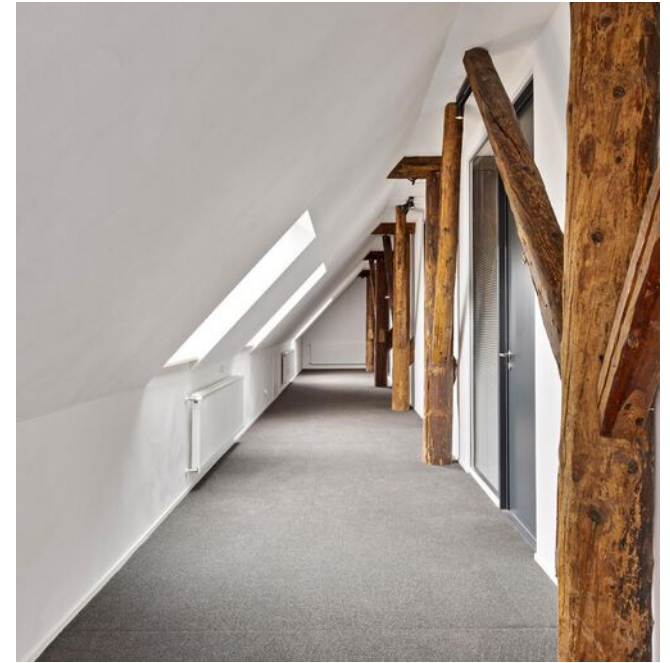
Centrale overloop met toegang tot 4 appartementen voorzien van nette keuken met inbouwapparatuur, toilet, douche en wastafel.

Tevens vanuit de overloop toegang tot een inpandige berging en het 5e, grotere, appartement dat aan de voorzijde is gelegen.

Deze is voorzien van een woonkamer met moderne keuken, slaapkamer en badkamer met douche, wastafel en toilet.

Tevens is er een royale bergzolder over het gehele oppervlak.







DE TUIN

Paardenstal met 5 boxen, zadelkamer, werkplaats, ruime separate garage, overkapping (kapschuur/carport).

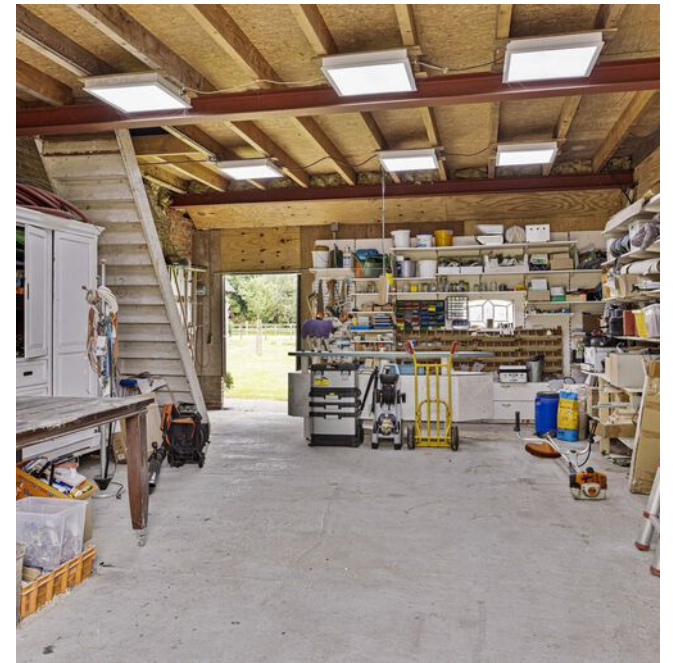
Hooizolder.

Eigen verlichte rijbak.

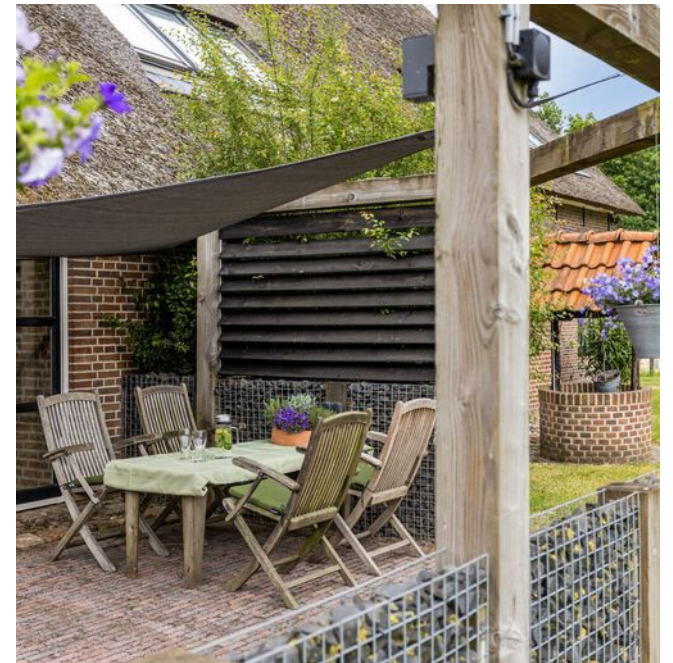
Prachtige landelijke tuin rondom met voldoende parkeerplaatsen, bijzonder veel privacy en vrije ligging.



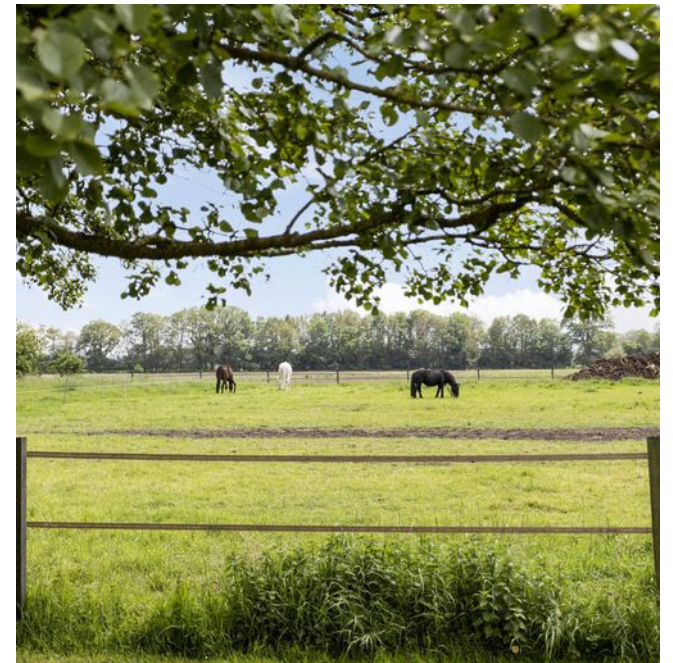


















PLATTEGRONDEN



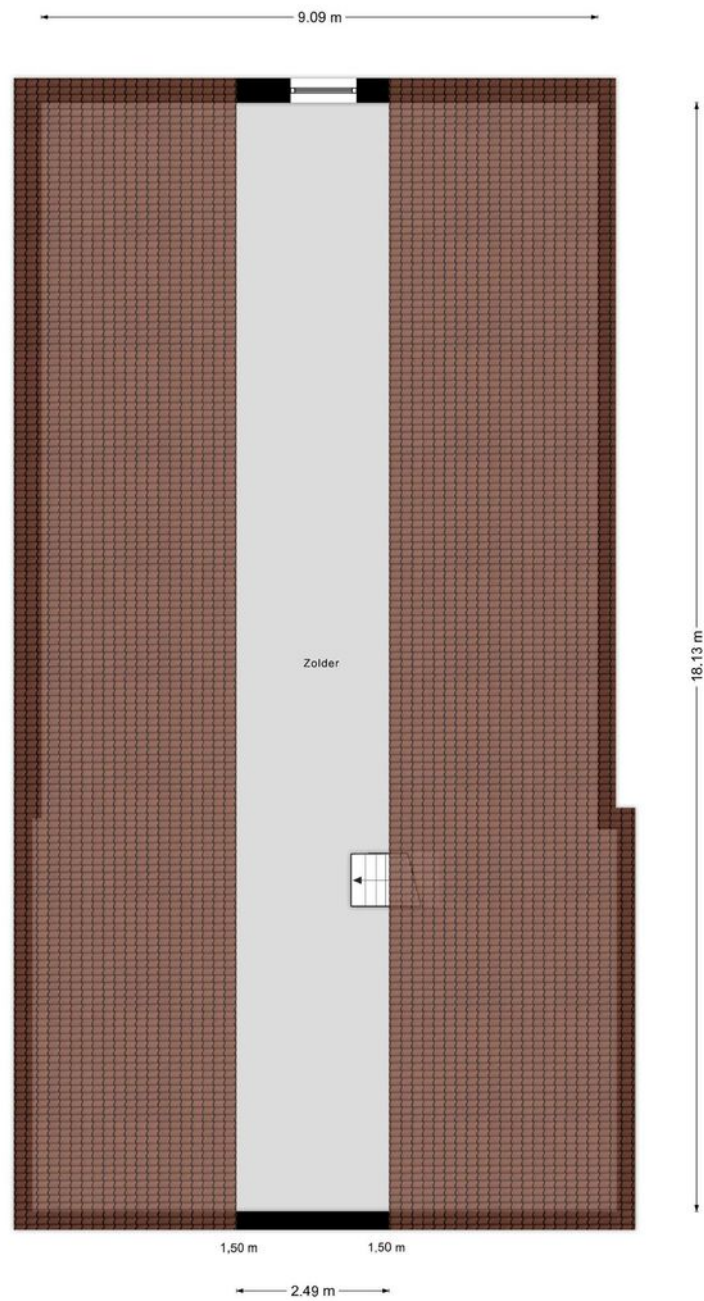
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zbbor www.zbbor.nl

PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zübar www.zübar.nl

PLATTEGRONDEN



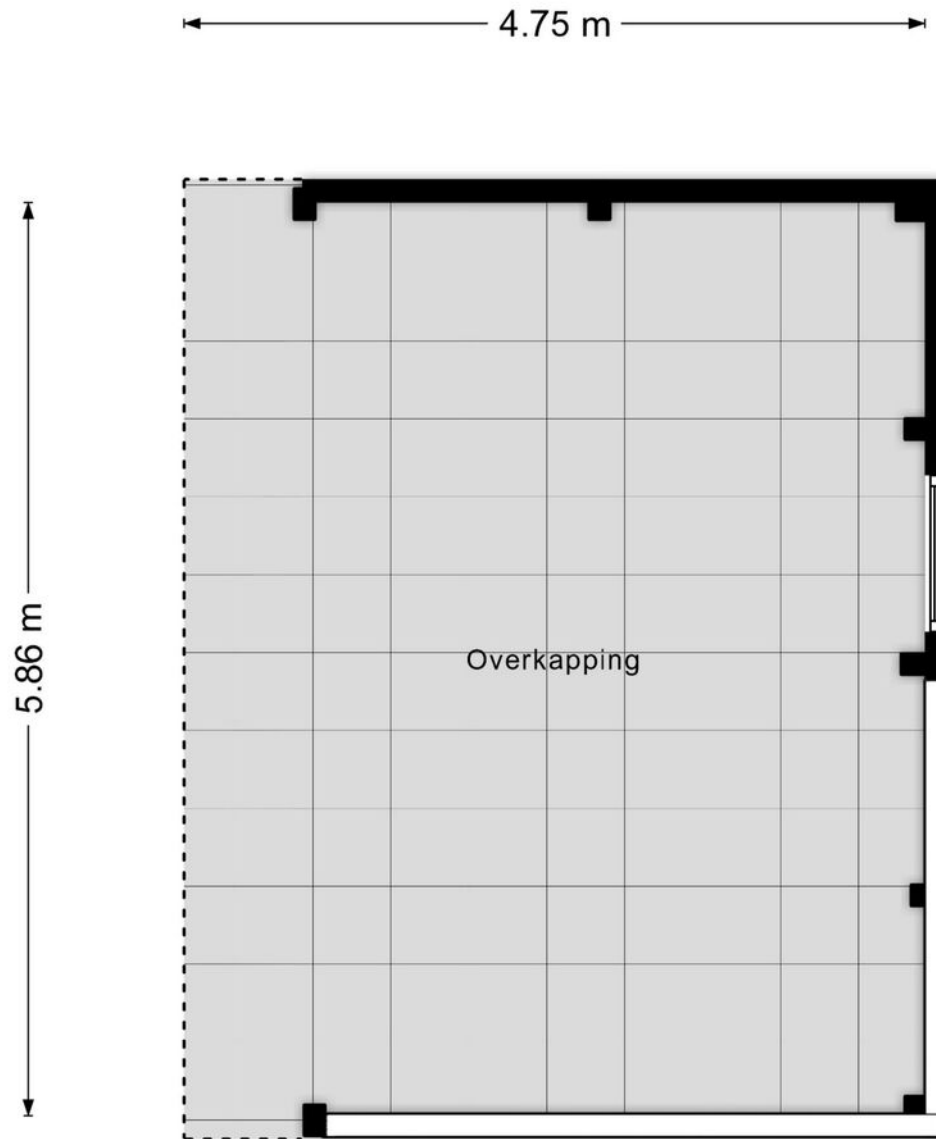
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN



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

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 |
| - | | | | 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 | | | |
| - | | | | X | - Quooker | | | | X |
| - | | | | X | - koffiezetapparaat | | X | | |
| - | | | | X | - | | | | X |
| - | | | | X | - | | | | 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 | | | | | | | | |
| - | | | | X | Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ | | | | |
| - | | | | X | energiebesparing | | | | |
| | | | | | Schotel/antenne | X | | | |
| | | | | | Brievenbus | X | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | | | Kluis | | | | X |
| - ligbad | X | | | | (Voordeur)bel | X | | | |
| - jacuzzi/whirlpool | | | | 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 | - | | | | 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 | | | | | 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

X

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X

-

X

-

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

GROLLOËRSTRAAT 14

9451 KB ROLDE

☎ 0592-301177

✉ ROLDE@LAMBERINK.NL

LAMBERINK.NL/EXCLUSIEF

