

# Duurzaam & landelijk



IJHORST | Nieuwbouw de Scheepershoeve



**ZANDBERGEN**  
**MAKELAARDIJ**

0521340043 | [info@zandbergenmakelaardij.nl](mailto:info@zandbergenmakelaardij.nl)  
[www.zandbergenmakelaardij.nl](http://www.zandbergenmakelaardij.nl)

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



Kooprijzen	€749.000,- tot €799.000,-
Soort woning	Vrijstaand
Type woning	Landhuis
Aantal kamers	5/6
Inhoud woning	755-870 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	535 - 1075 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	209 - 237 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2023/2024
Ligging	vrij uitzicht, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	Rondom
Hoofdtuin	Rondom
Garage	geen garage
Verwarming	Warmtepomp
Isolatie	Volledig
Voorzieningen	Mechanische ventilatie

# OMSCHRIJVING

Landelijk, rust, ruimte en comfort...

Net iets buiten het dorp IJhorst, gelegen in het prachtige Reestdalgebied, worden drie luxe en duurzame LANDHUIZEN met slaap- en badkamer op zowel de begane grond als de eerste verdieping gerealiseerd. Welkom op de Scheepershoeve aan de Koedrift te IJhorst!

Het voormalige kampeerterrein met boerderij wordt ingericht als landelijk woongebied met meerdere vrijstaande landhuizen en een grote "hoeve" met huurappartementen. De landhuizen in schuurwoning stijl krijgen elk een eigen uitstraling. Door het toepassen van materialen als lariks gevelbekleding, grijs/rode gevelstenen, veel glas en blauw gesmoorde dakpannen passen de woningen goed in het landelijk en bossig gebied. De royale woningen worden voorzien van een grondwarmtepomp, elektrische boiler, zonnepanelen en kunststof ramen en kozijnen met HR ++ beglazing. Landelijk, duurzaam en klaar voor de toekomst!

Rondom de woningen is naar eigen wens een tuin aan te leggen. De ruimtes bieden alle mogelijkheden voor een zonnig plekje of juist een schaduwplek. Geniet op je eigen terras(sen) van de rust en ruimte in dit landelijk gebied. Hier hoor je de vogels nog fluiten, de bijen zoemen en zie je de vlinders fladderen... en ontdek je (weer) wat echt relaxen is, wat thuis komen is.

Landhuis 5: € 749.000,- v.o.n.

Landhuis 9: € 799.000,- v.o.n.

Landhuis 11: € 799.000,- v.o.n.

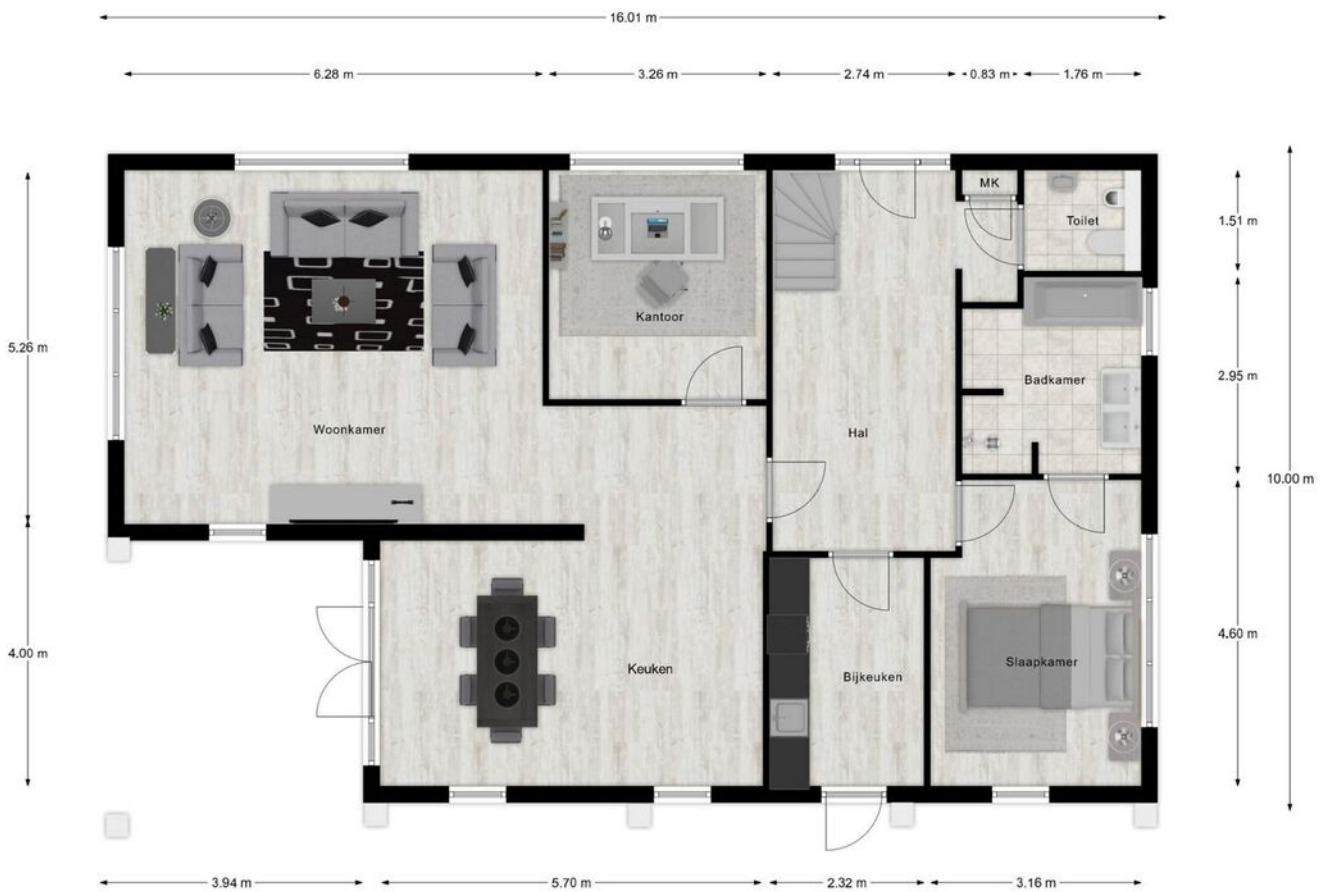
De toegangsweg naar de bouw kavels blijft in eigendom van de maatschap Scheepershoeve. Er zal een jaarlijkse bijdrage verschuldigd zijn aan de grondeigenaren. De aktes van levering passeren bij Notariaat Ritsma te Staphorst.

IJhorst is een dorp gelegen aan het grensriviertje De Reest in de provincie Overijssel. Het heeft een openbare basisschool, enkele (sport) verenigingen en recreatieparken. Dorpen als De Wijk en Staphorst, respectievelijk op 3 en 6 km afstand, hebben een uitgebreider winkelbestand. De gezellige stad Meppel ligt op ca 10 km. In de directe omgeving kun je heerlijk wandelen en fietsen, bijvoorbeeld in de bossen ten zuiden van IJhorst. De Zwarte Dennen, nog iets verder zuidelijk, hebben naast bos ook heidevelden, kleine meertjes en een groter zwemmeer.

Interesse? Meer weten? Neem gerust contact met ons op. We helpen je graag!



# 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

4.20 m 3.79 m 2.00 m 4.91 m



3.06 m 3.50 m 3.43 m 4.91 m

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



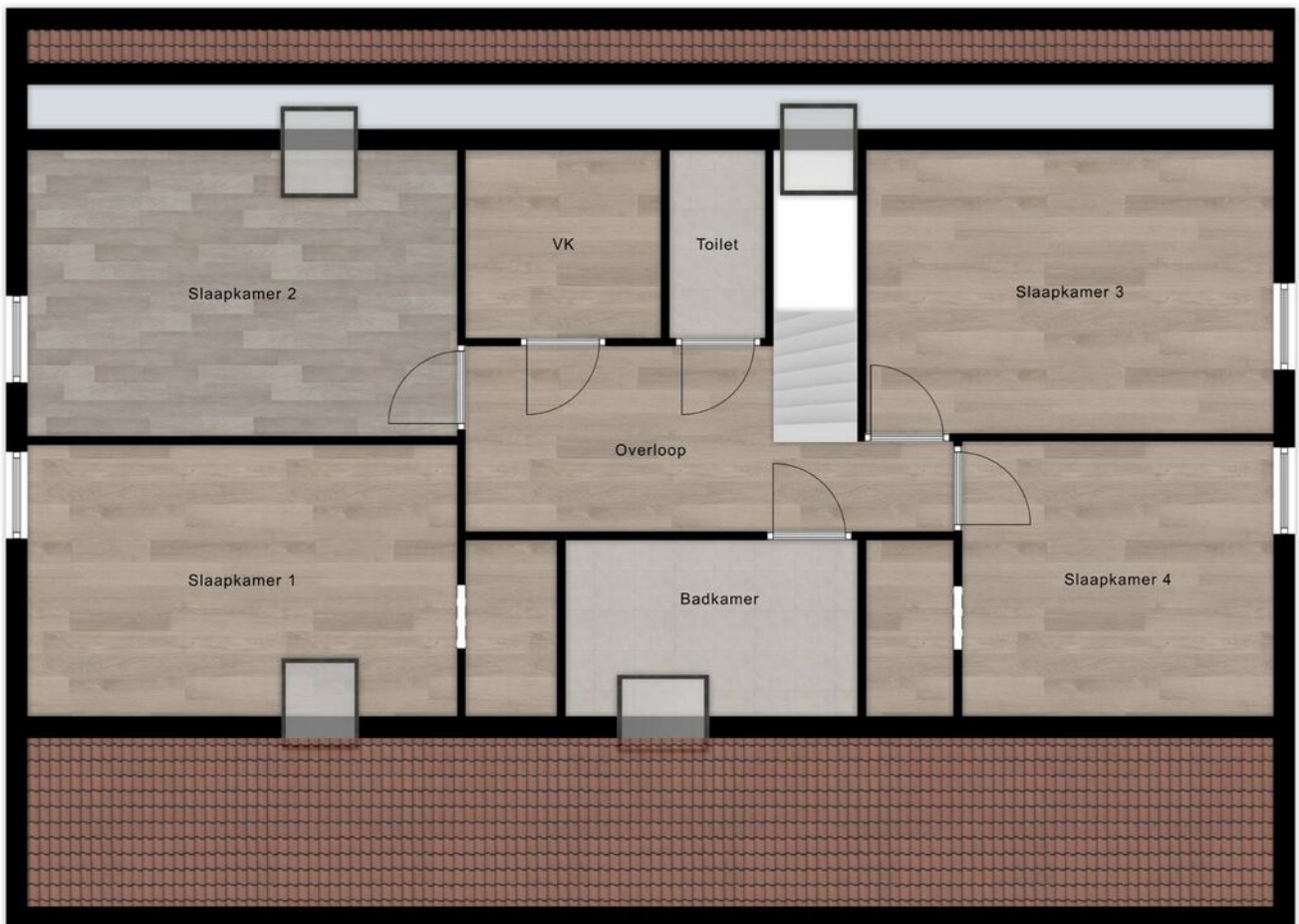
# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND

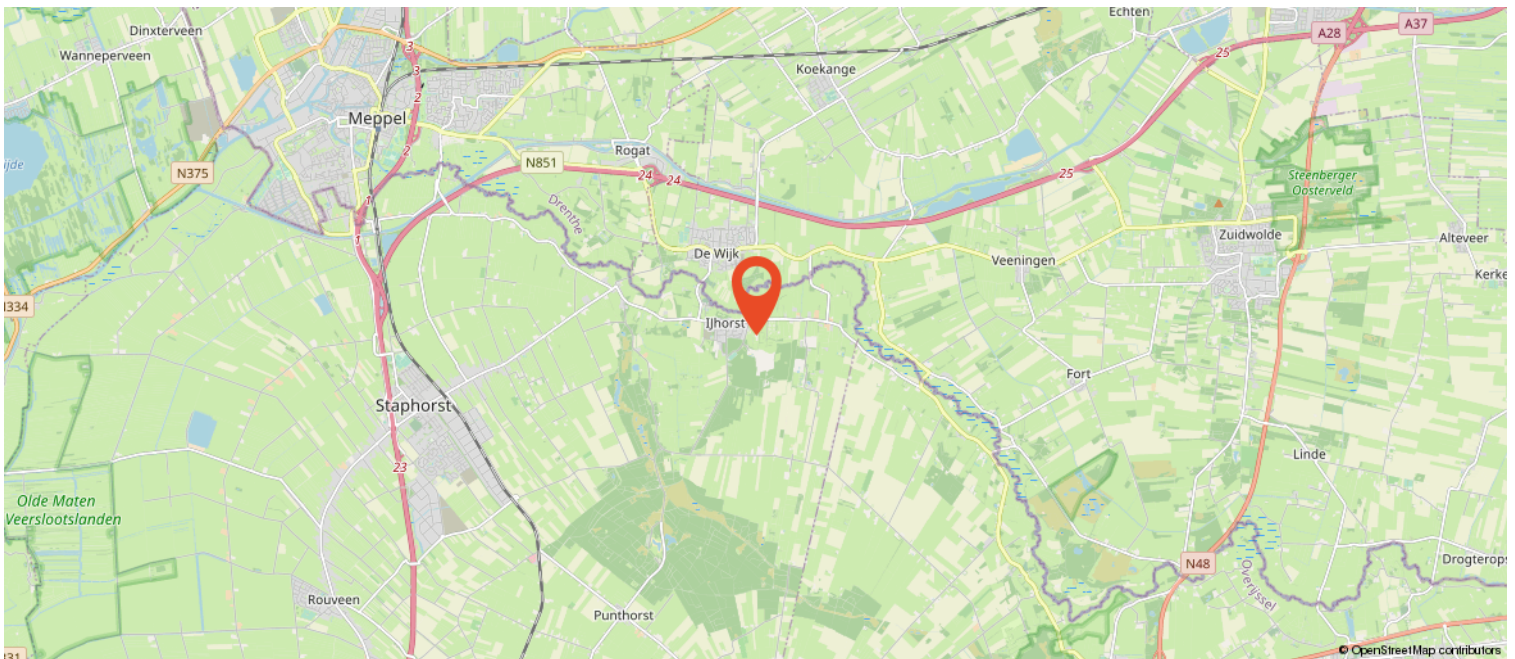
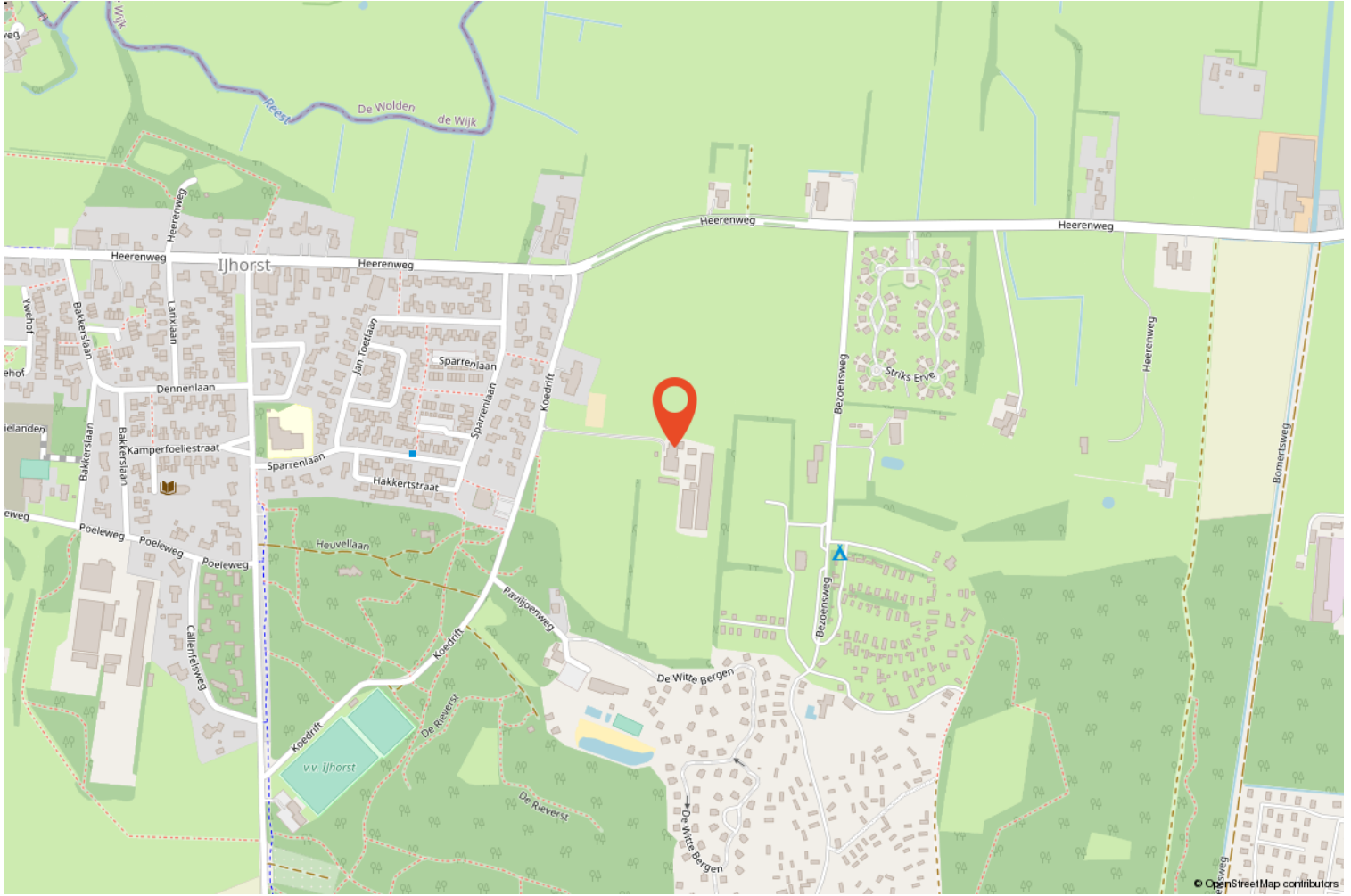
← 4.97 m →    ← 2.26 m →    ← 1.10 m →    ← 0.97 m →    ← 4.47 m →



← 4.97 m →    ← 9.10 m →

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

# LOCATIE OP DE KAART



# UW DROOMHUIS GEVONDEN! En dan?

## De bezichtiging

Voordat u de woning gaat bezichtigen heeft u natuurlijk de brochure opgevraagd bij ons kantoor of gedownload van Funda. U heeft door de foto's, de video, de 360 graden foto's, en de plattegronden, google en het kadaster kaartje al een idee gekregen. Misschien bent u zelfs al langs gereden om de buurt te verkennen en de ligging van de woning te bekijken.

Om een juist beeld te krijgen van het totale plaatje van de woning kunt u deze (geheel vrijblijvend) bezichtigen. Hiervoor kunt een afspraak met ons maken. Aan deze bezichtiging zitten voor u en voor ons geen verplichtingen en rechten. Na een dag of 2 nemen we even contact met u op om uw reactie te peilen en eventuele vragen te beantwoorden. Vanzelfsprekend kunt u ook eerder zelf contact met ons opnemen.

Ook als u geen belangstelling meer heeft horen wij dit graag, wij kunnen dan de eigenaar van de woning informeren.

*Heeft u een woning bezichtigd bij een collega? Ook dan kunt u bij ons terecht voor een objectief advies en helpen wij u graag verder bij de eventuele aankoop.*

## U wilt de woning kopen

Buiten nadere afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de model koopovereenkomst, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen, NVM. In alle koopovereenkomsten die door ons worden gesloten zal standaard een waarborgsom/ bankgarantie ter hoogte van 10% van de koopsom worden opgenomen, deze dient te worden voldaan aan de notaris. De eventuele door de koper te maken voorbehouden zoals verkrijgen van financiering en Nationale Hypotheek Garantie worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn besproken.

De verkoper heeft duidelijk gesteld dat de overeenkomst niet eerder tot stand is voordat over de prijs, het object, de leverdatum, de roerende zaken e.d. overeenstemming is bereikt en door beide partijen is ondertekend.

Vanzelfsprekend streven zowel de verkoper als wij als verkopend makelaar naar een zorgvuldige weergave van de gegevens zoals bedragen, jaartallen, omschrijvingen, maatvoeringen etc. Toch wijzen wij u erop dat dit een indicatie is en dat u als koper uw eigen onderzoeksplicht heeft ten aanzien van zaken die voor u van belang zijn.

Deze presentatie, uitgegeven door Zandbergen makelaardij, heeft als doel de koper te informeren omtrent het te verkopen object en is geheel vrijblijvend en dient in het kader van het BW niet gezien te worden als aanbod maar als een uitnodiging tot het aanvangen van de onderhandelingen.

Alle vermelde prijzen zijn vraagprijzen kosten koper, tenzij anders vermeld. Onder kosten koper wordt verstaan de kosten voor het op naam krijgen van het object. Dat is de overdrachtsbelasting van 2% en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers.

Indien de koper de getekende koopovereenkomst binnen de 3 dagen bedenktijd ontbindt, worden de kosten voor het opmaken van de getekende koopovereenkomst in rekening gebracht bij de koper. De kosten hiervan bedragen € 300,- inclusief BTW.

Mocht bovenstaande nog vragen bij u oproepen of bent u nieuwsgierig wat Zandbergen makelaardij voor u kan betekenen, neem dan gerust contact met ons op: tel. 0521-340043  
info@zandbergenmakelaardij.nl

*Mocht bovenstaande nog vragen bij u oproepen of bent u nieuwsgierig wat Zandbergen makelaardij voor u kan betekenen, neem dan gerust contact met ons op:*

tel. 0521-340043  
info@zandbergenmakelaardij.nl

# OVER ONS

U als klant bent het centrale punt. Natuurlijk is "de woning" erg belangrijk, maar nog belangrijker bent u. De kwaliteit van ons bedrijf wordt niet alleen gemeten aan het feit wanneer een woning verkocht of aangekocht wordt, maar met name de manier waarop!

Persoonlijke aandacht, betrokkenheid en vertrouwen zijn onze sleutelwoorden. Vanaf het eerste moment dat u met ons contact heeft tot de eigendomsoverdracht en indien nodig daarna.

**Rik Hendriks** Kandidaat Makelaar Ik ben geboren en getogen in Havelte. Na mijn stage ben ik gebleven en inmiddels loop ik alweer vijf jaar mee. Ik houd mij bezig met de (online) marketing en werk als makelaar bij Zandbergen Makelaardij.

**Anneke van der Waardt-Sijlaar** Kandidaat Makelaar. Ik werk hier sinds 2005. Je kan mij tegen komen op kantoor maar ook tijdens bezichtigingen.

**Annemieke Schöller-Baas** Commercieel medewerker Ik ben het baken tussen de buiten- en de binnendienst. Wonende in het mooie Dwingeloo werk ik hier sinds dag één.

**Gerben Zandbergen** Beëdigd NVM-makelaar Ik woon in Meppel, en ben de eigenaar en al 20 jaar NVM-makelaar en taxateur. Daarnaast ben ik actief als voorzitter van NVM Drenthe.

