

BINNENKIJKEN



HEETVELD 1 SINT JANSKLOOSTER

Koopsom € 1.300.000 k.k.



BERT LEISTRA
MAKELAARDIJ

KENMERKEN

Soort woning	Leisure
Bouwtype	Prospect
Status	1978
Bouwjaar	n.v.t.
Energie label	Recreatief
Bestemming	164 m ²
Woonoppervlakte	ca. 21000 m ²
Perceeloppervlakte	





OMSCHRIJVING

Heetveld 1, Sint Jans klooster

Kijk binnen in deze unieke, vrijstaande woning op chaletpark Heetveld. We nemen u graag mee door deze ruime, goed verzorgde woning, gelegen aan Heetveld 1 in Sint Jans klooster. Met een totale GO van 164m², drie ruime slaapkamers, een open woonkamer, een moderne leefkeuken en een riante tuin met veel groen, is dit de ideale gezinswoning in een rustige omgeving in Sint Jans klooster.

Locatie/omgeving

Gelegen aan Heetveld 1, ligt deze woning aan een verbindingsweg tussen Sint Jans klooster en Heetveld. Deze groene en rustgevende omgeving, op chaletpark Heetveld, is een oase van rust. Alledaagse winkels, sportclubs en Ov-voorzieningen zijn op korte afstand te vinden, evenals scholen. De woning heeft een uitstekende bereikbaarheid en uitvalswegen zijn nabij gelegen.

Entree: U betreedt de woning aan de zijkant, waarna u in een ruime, goed afgewerkte entree arriveert. Hier bevinden zich de separate toiletruimte, trap naar de 1e verdieping en de badkamer. Tevens grenst de hal aan een slaapkamer, een inloopkast en de woonkamer.

Sanitair: De badkamer en separate toiletruimte bevinden zich op de begane grond. De badkamer is volledig betegeld, voorzien van een ruime inloopdouche wastafel met spiegel, opbergmeubel en een handdoekradiator. De toiletruimte is eveneens betegeld en voorzien van een staand toilet met wastafel.

Woonkamer: De woonkamer vormt het hart van de woning. Deze is ruim, wordt van veel natuurlijk daglicht voorzien en biedt voldoende mogelijkheden voor het inrichten van een royale zithoek. Daarnaast kan er een eetkamer gerealiseerd worden, waar met gemak een 6-persoons eettafel geplaatst kan worden. Centraal in de woonkamer is een haard te vinden, welke als room divider fungeert tussen de zit- en eethoek. Houten draagbalken aan het plafond geven de ruimte karakter.

Keuken: De halfopen keuken is modern en voorzien van allerhande inbouwapparatuur. Een langwerpig aanrechtblad met inductiekookplaat, ingebouwde oven, koelkast, spoelbak en voldoende opbergruimte in de lades en kastjes maken de keuken instapklaar. De keuken biedt toegang tot een extra hal, welke voorzien is van een ingebouwde kastruimte met witgoedaansluiting.

Slaapkamer: Op de begane grond bevindt zich een slaapkamer. Deze is ruim, goed onderhouden en wordt van veel daglicht voorzien. De slaapkamer biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een bed, bureau en opbergmeubel.

1e verdieping: Op de 1e verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers. Een vide met uitzicht op de woonkamer loopt scheidt de slaapkamers. Ook deze slaapkamers zijn ruim en goed onderhouden. Ze bieden elk voldoende ruimte voor het plaatsen van een bed en bureau of opbergmeubel en worden dankzij de ramen van veel daglicht voorzien.

2e verdieping: Een vlizotrap biedt toegang tot de zolderruimte, welke geschikt is al opbergruimte.

Buiten: Rondom de woning is een groene tuin te vinden, voorzien van een vijver en veel begroeiing. De ideale plek om te genieten van de zonuren op een dag. Het terras is betegeld en leent zich perfect om een lounge set of buitentafel te plaatsen.

Kleinschalig opgezette 'Heetveld' met slechts 38 campingplaatsen en veel groen

Elke campingplek beschikt over 110/120m² oppervlakte met een stroomvoorziening a 6 ampère (1330 watt)

AANKOOP

Camping Heetveld Sint Jans klooster;

Bedrijfswoning + camping + chaletpark
Vraagprijs: € 1.300.000 kosten koper

Bedrijfswoning + camping + chaletpark + 6 chalets
Vraagprijs: € 2.100.000 kosten koper





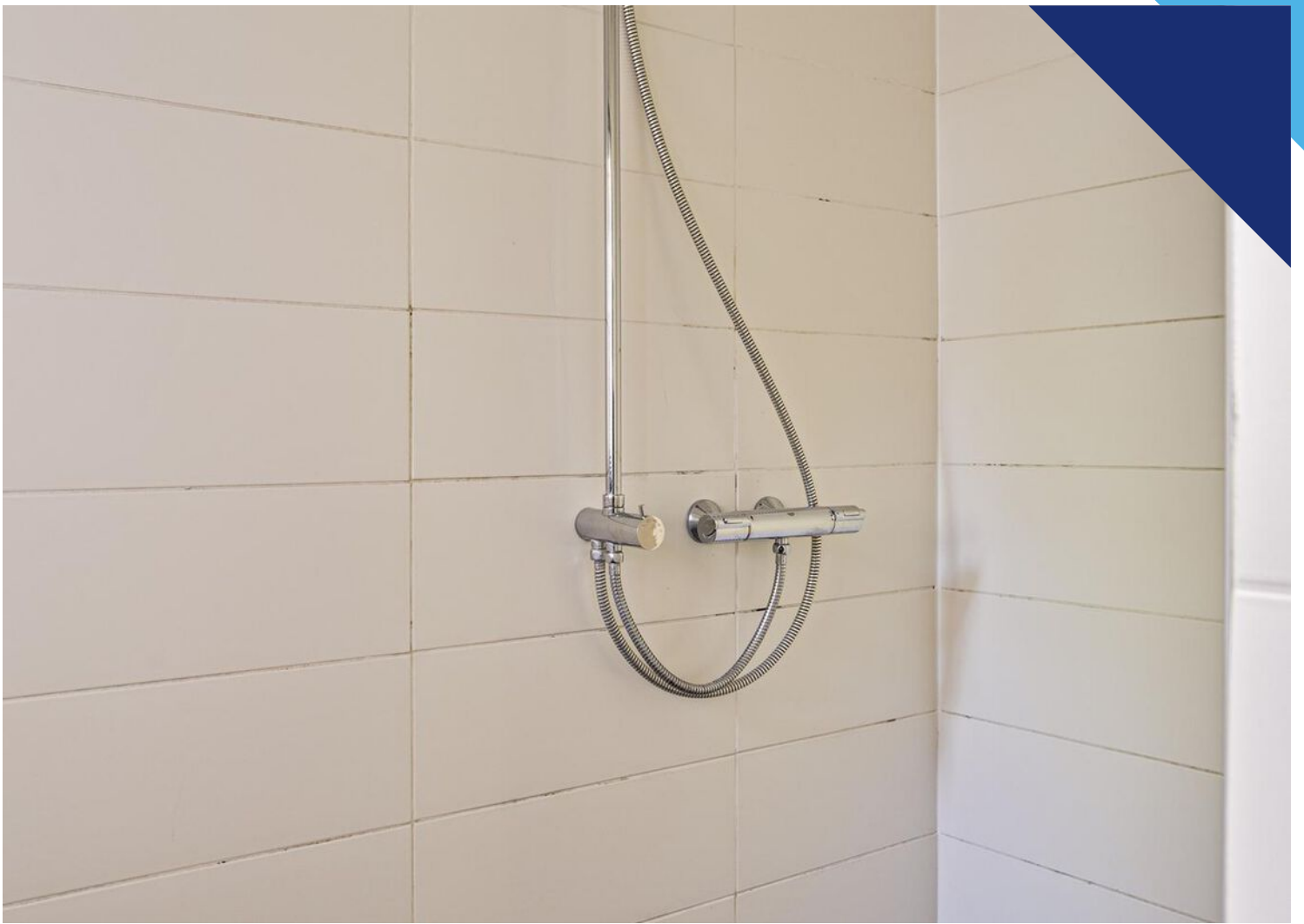
















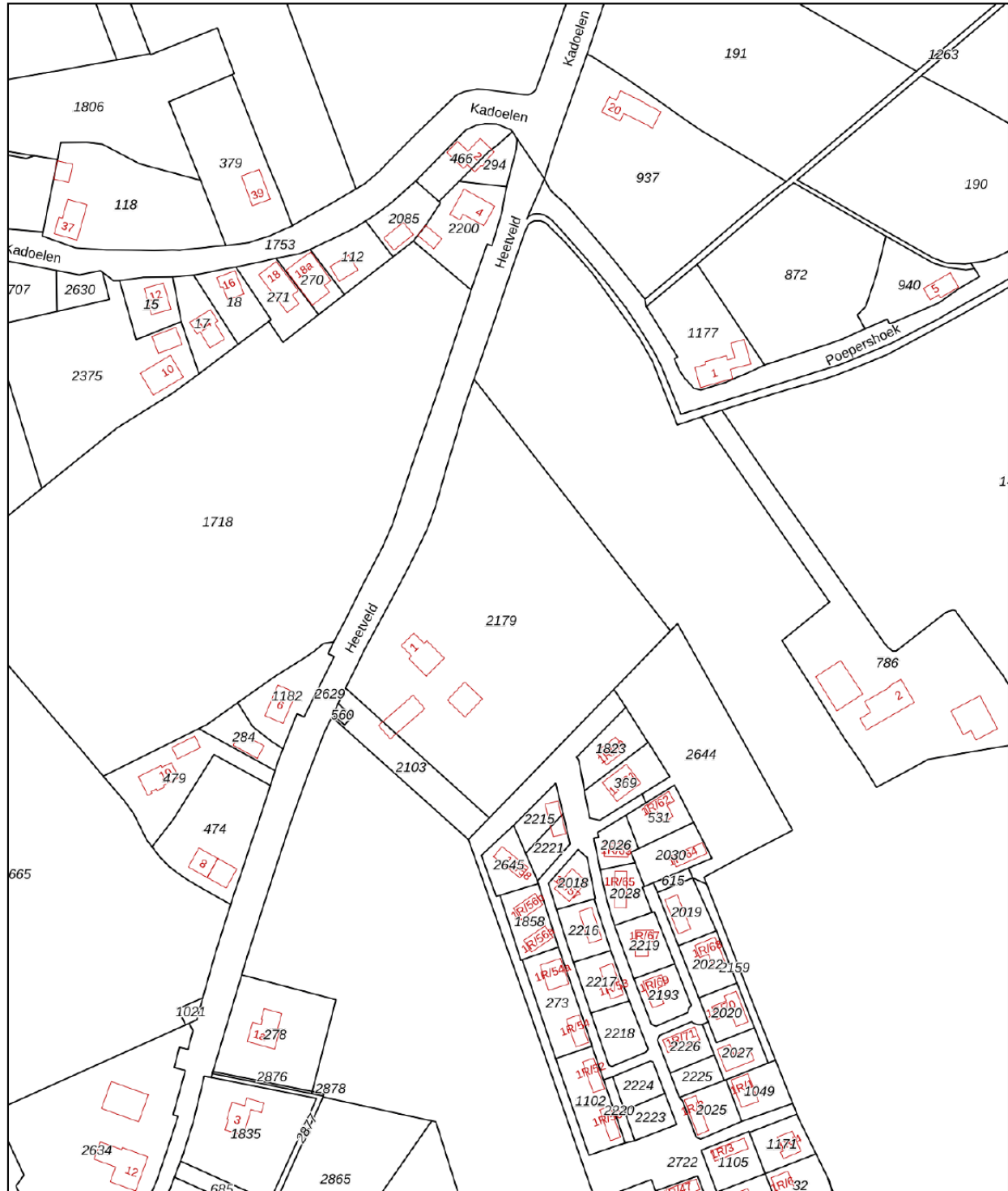





KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heetveld1SintJansklo



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Vollenhove</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 2179</p>	<p>kadaster</p> 
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

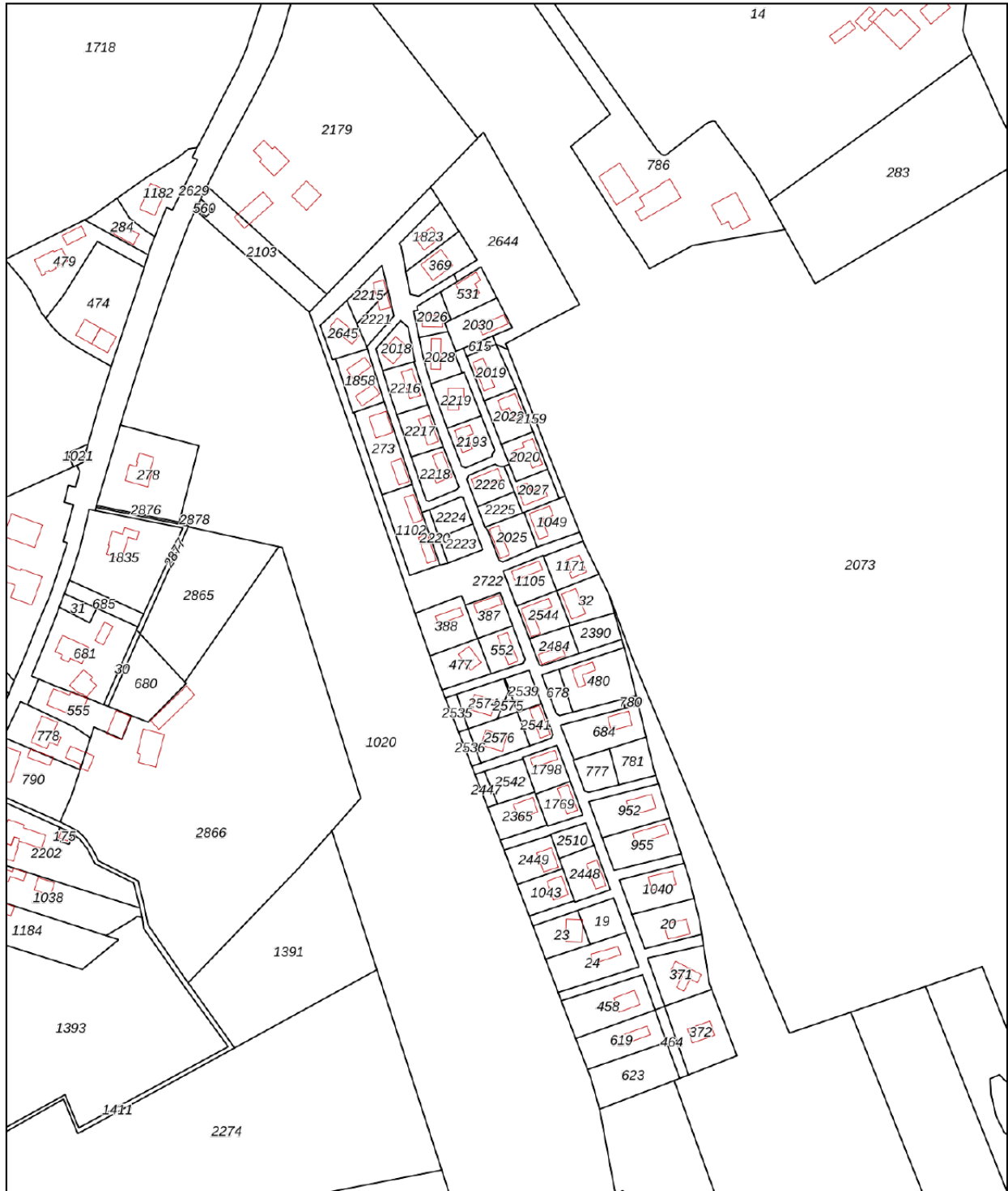
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 20 40 60 80 100m

- 12345 Deze kaart is noordgericht
- 25 Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 2400

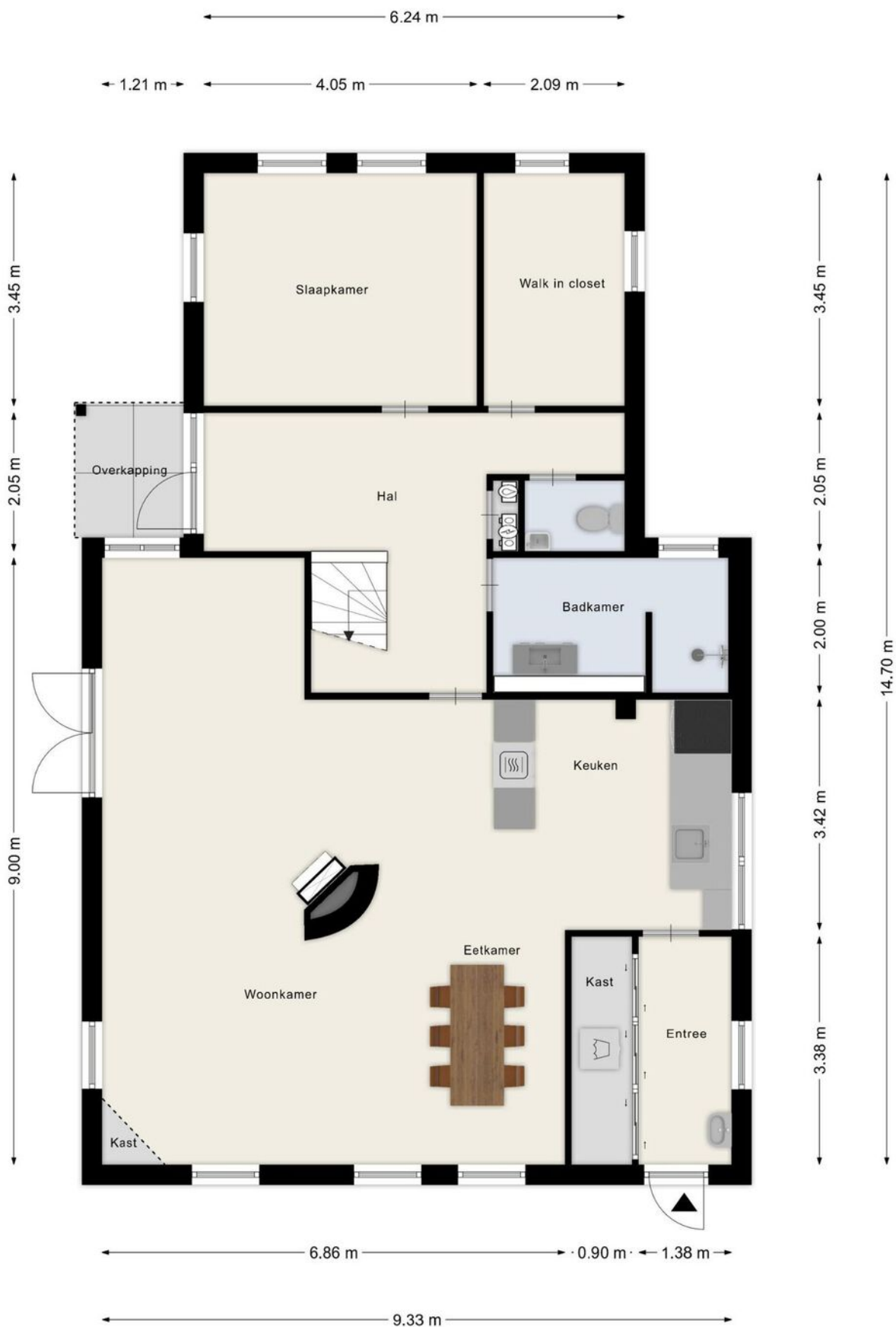
Kadastrale gemeente Vollenhove
Sectie N
Perceel 2722



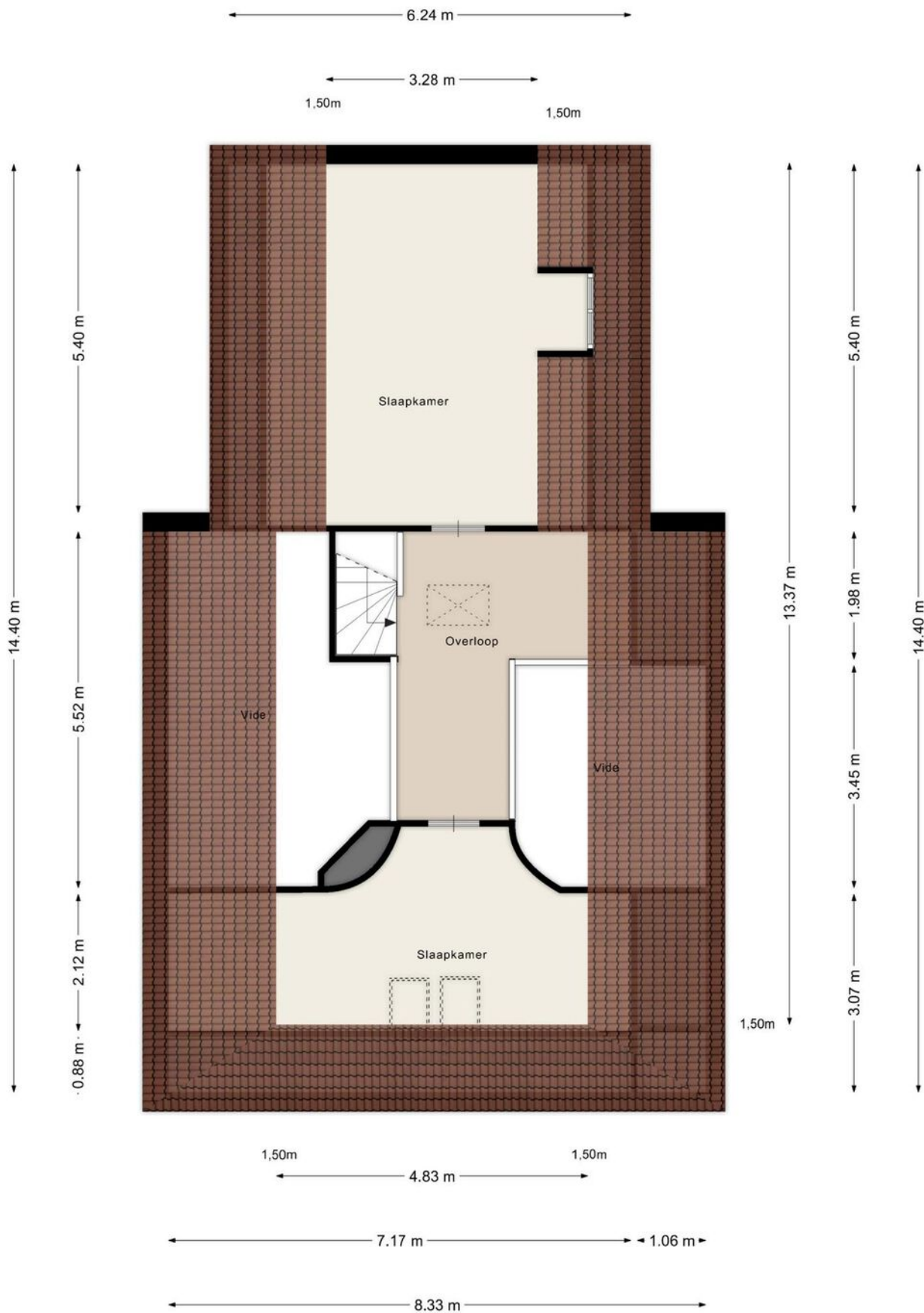
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

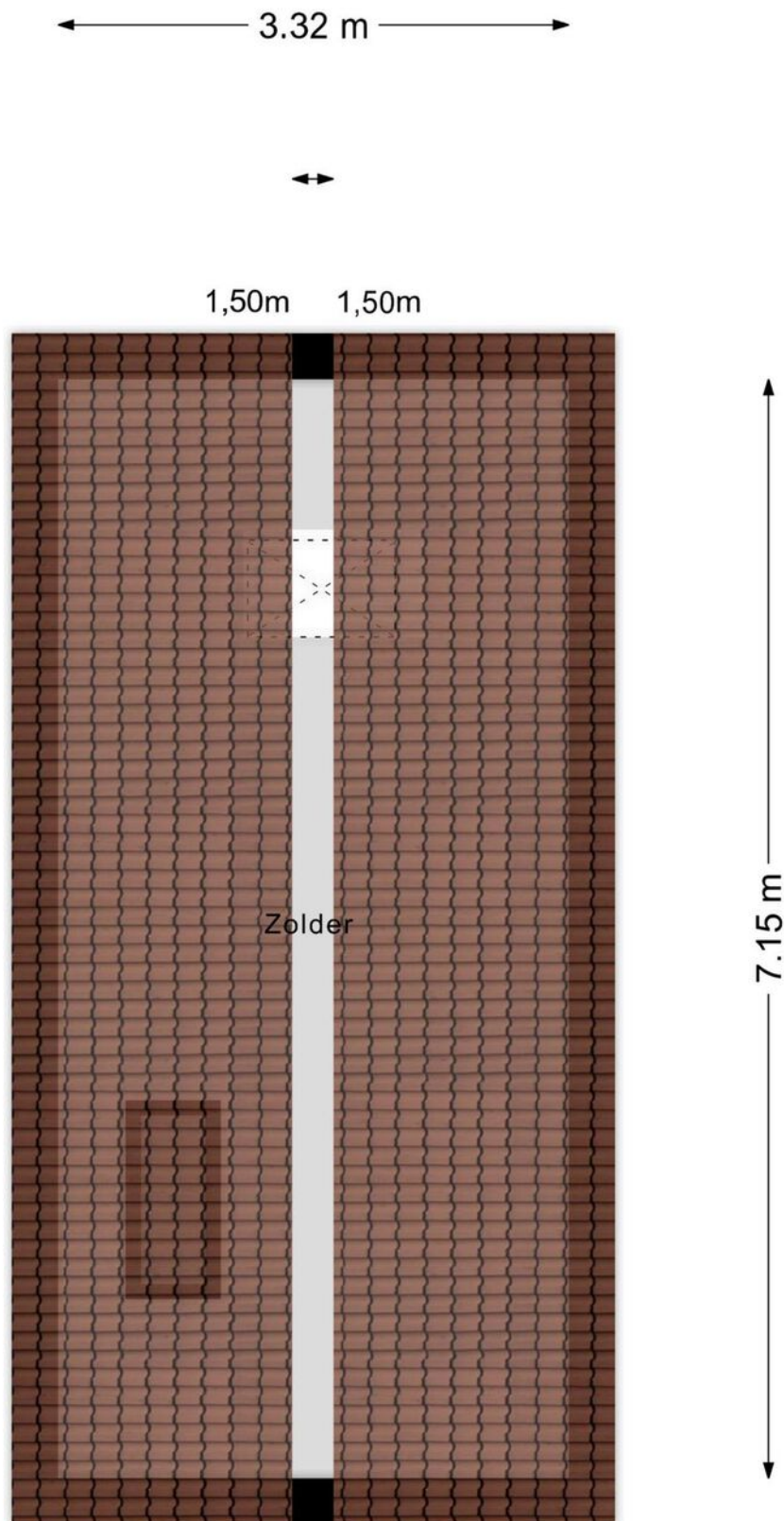
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



CAMPING HEETVELD

Bijzonderheden:

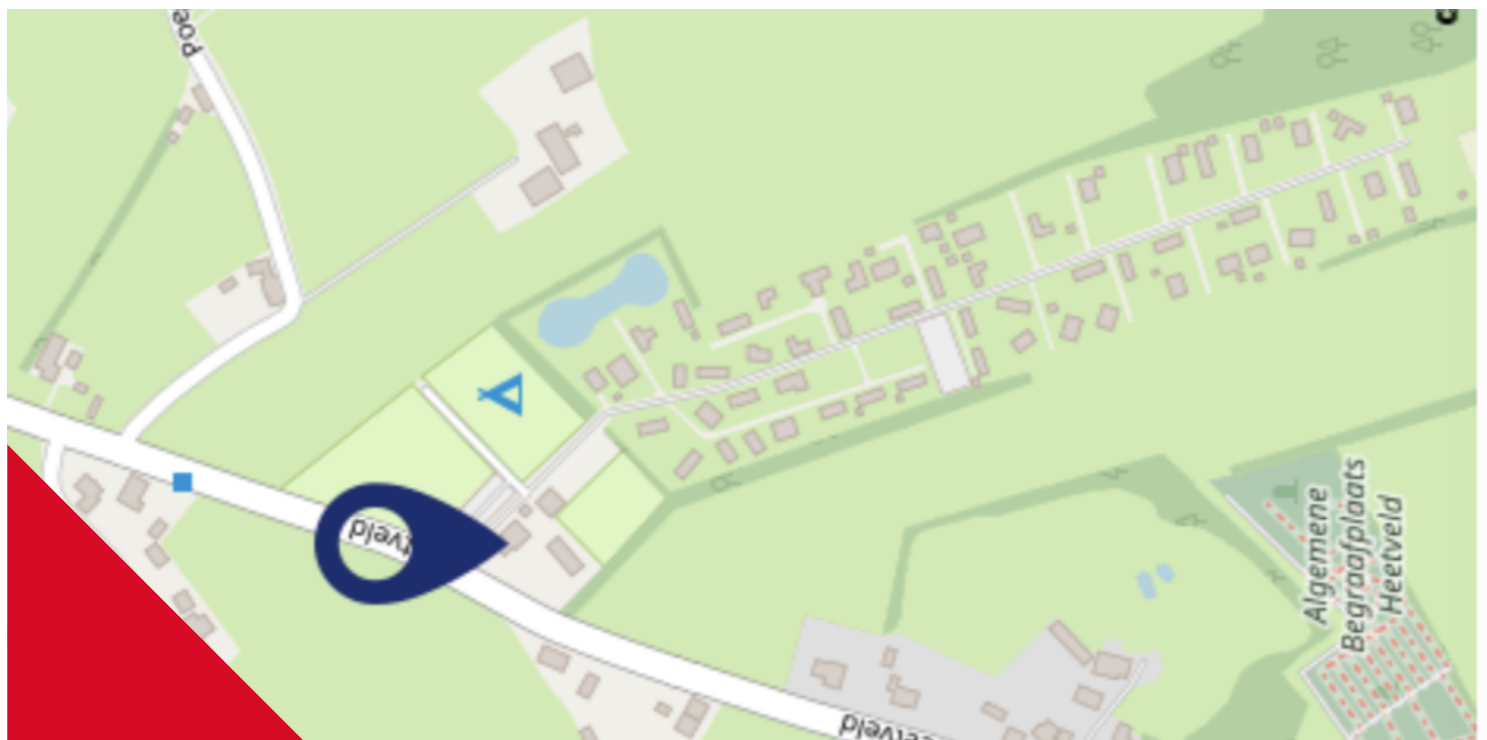
Woonoppervlakte: 164,10m²

Externe bergruimte: 0,00m²

Inhoud: 615,69m³

Bouwjaar: 1978

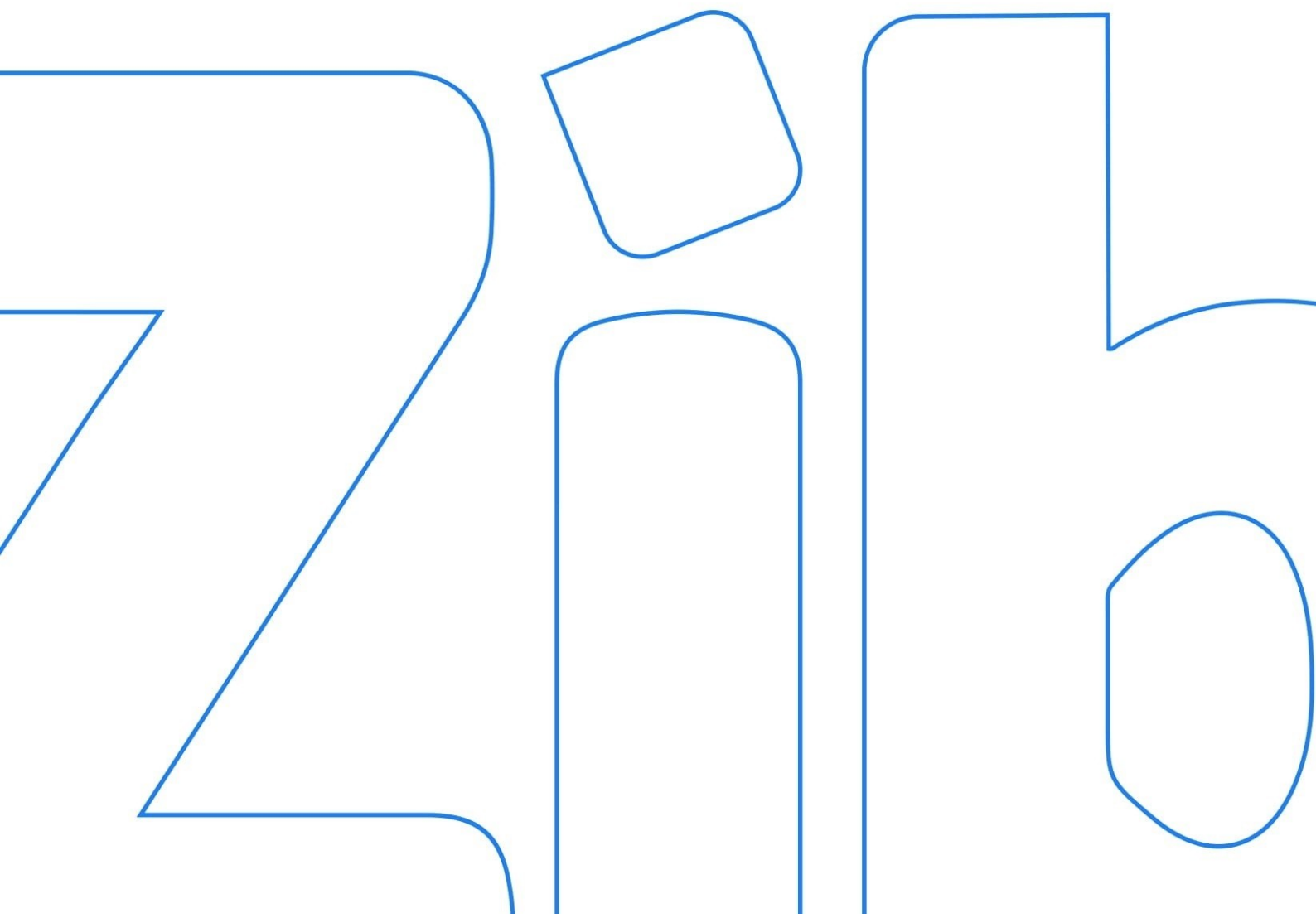
- Ruime, vrijstaande woning
- Op vakantiepark Heetveld
- Drie ruime slaapkamers
- Badkamer op de begane grond
- Ruime woonkamer
- Moderne keuken
- Ruime, omringende tuin met veel groen
- Gelegen aan een levendige verbindingsweg
- Alledaagse voorzieningen en winkels op korte afstand



Zibber[®]

Meetrapport

Object	Woning
Adres	Heetveld 1
Postcode, plaats	8326 BG, Sint Jans klooster
Opdrachtgever	Bert Leistra ERA Makelaardij
Datum Meetrapport	03-05-2024
Certificaatnummer	435651



Inhoud

Meetcertificaat	3
Toelichting bij rapport	4
Informatie over het rapport	4
Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader	4
Bruto vloeroppervlak (BVO)	4
Bruto inhoud	4
Totaal gebruiksoppervlakte	4
Gebruiksoppervlakte wonen	5
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	5
Gebouwgebonden buitenruimte	5
Externe bergruimte	5
Voorbehouden & Aannames	5
Vlakkentekening	7

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Bert Leistra ERA Makelaardij dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Heetveld 1
Postcode/plaats	8326 BC, Sint Jansklooster
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	435651
Status	Definitief
Datum meetopname	01-05-2024
Datum meetrapport	03-05-2024

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	164.10	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	1.90	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	3.20	M ²
Externe bergruimte	0.00	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	283.90	M ²
Bruto inhoud woning	615.69	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Toelichting bij rapport

Informatie over het rapport

Zibber B.V. heeft een meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakten gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform de NTA:2011 NL.

De meting en berekeningen zijn conform de richtlijnen NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN2580'. Met uitzondering van de afwijkingen aangegeven in de meetinstructie Juli 2020 opgesteld door NVM, Vastgoed Pro, VBO, VNG, NRVT en de Waarderingskamer. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Gehanteerde begrippen en meet technisch kader

Hieronder een beknopte uitleg de gehanteerde begrippen en werkwijze. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen volgens NEN2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN2580".

Bruto vloeroppervlak (BVO)

De bruto vloeroppervlakte van een ruimte wordt als volgt gemeten: de lengte vermenigvuldigd met de breedte van de ruimte (gemeten op vloerniveau tot aan de buitenmuren).

- Hierbij wordt niet meegerekend: Schalmgat of een vide met een oppervlakte groter of gelijk aan $\geq 4 \text{ m}^2$ (inclusief de ruimte van de trap zelf).
- Indien binnenruimte aan een andere woning grenst, dan moet de helft van de gedeelde muur worden meegerekend.
- Indien een Gebouw gebonden Buitenruimte aan de woning grenst (bijv. balkon, carport, overkapping: overdekt en/of gefundeerd), moet het grondoppervlak van de buitenmuur worden toegerekend aan het BVO van de woning.

Bruto inhoud

Voor de berekening van bruto inhoud worden er vaste aannames voor vloeren, dakconstructie en woning scheidende muren gemaakt. Voor deze constructies wordt standaard 30cm gerekend.

Uitzondering: voor de begane grond of keldervloer wordt standaard 40cm gerekend. Externe bergingen en gebouw gebonden buitenruimte worden niet opgeteld bij de bruto inhoud van de woning.

Totale gebruiksoppervlakte

De totale gebruiksoppervlakte van een woning wordt onderverdeeld in vier oppervlakten:

- Gebruiksoppervlakte wonen;
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte;
- Gebouw gebonden buitenruimte;
- Externe bergruimte.

Voorwaarden voor de totale gebruiksoppervlakte:

1. De ruimte moet 1,50 m of hoger te zijn (met uitzondering van ruimte onder trappen).

2. Dragende en niet-dragende binnenwanden worden meegerekend.

De volgende onderdelen worden niet meegerekend tot gebruiksoppervlak:

- Een oppervlakte van een vide, trapgat (of combinatie van beiden) waarvan de oppervlakte groter is of gelijk is aan 4m²;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie (bijv. een kolom) wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend, indien deze 0,50 m² of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend.

Gebruiksoppervlakte wonen

De gebruiksoppervlakte wonen wordt berekend als volgt:

Totale gebruiksoppervlakte - gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte.

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte

Een ruimte is Overig Inpandig wanneer:

- Het hoogste punt van de ruimte tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog is;
- Het hoogste punt van de ruimte boven de 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 meter is kleiner dan 4m²;
- De ruimte is alleen geschikt als bergruimte wanneer deze niet gebruikt kan worden als leefruimte, bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of garage
- Er is sprake van een bergzolder, wanneer deze toegankelijk is via een inklapbare trap óf een zolder met onvoldoende daglicht (raam is kleiner dan 0,5m²).

Gebouw gebonden buitenruimte

Een gebouw gebonden buitenruimte is niet of gedeeltelijk omheind door muren en heeft daardoor geen vaste omgrenzing. Bij een appartement op de begane grond dient een terras ook als gebouw gebonden buitenruimte, wanneer deze rust op een drager geïntegreerd in de bouwconstructie. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt óók gerekend tot gebouw gebonden buitenruimte.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouw gebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouw gebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot het einde van de overkapping.
- Bij niet-overdekte gebouw gebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek of rand van de vloerconstructie.

Externe bergruimte

Een ruimte telt als externe bergruimte wanneer er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben. Als er meerdere externe bergruimten zijn, worden de gemeten oppervlaktes bij elkaar opgeteld. Eigenlijk alles wat los zit van het hoofdgebouw wordt beschouwd als externe bergruimte, voorbeelden zijn een tuinhuisje, berging, garagebox.

Voorbehouden & aannames

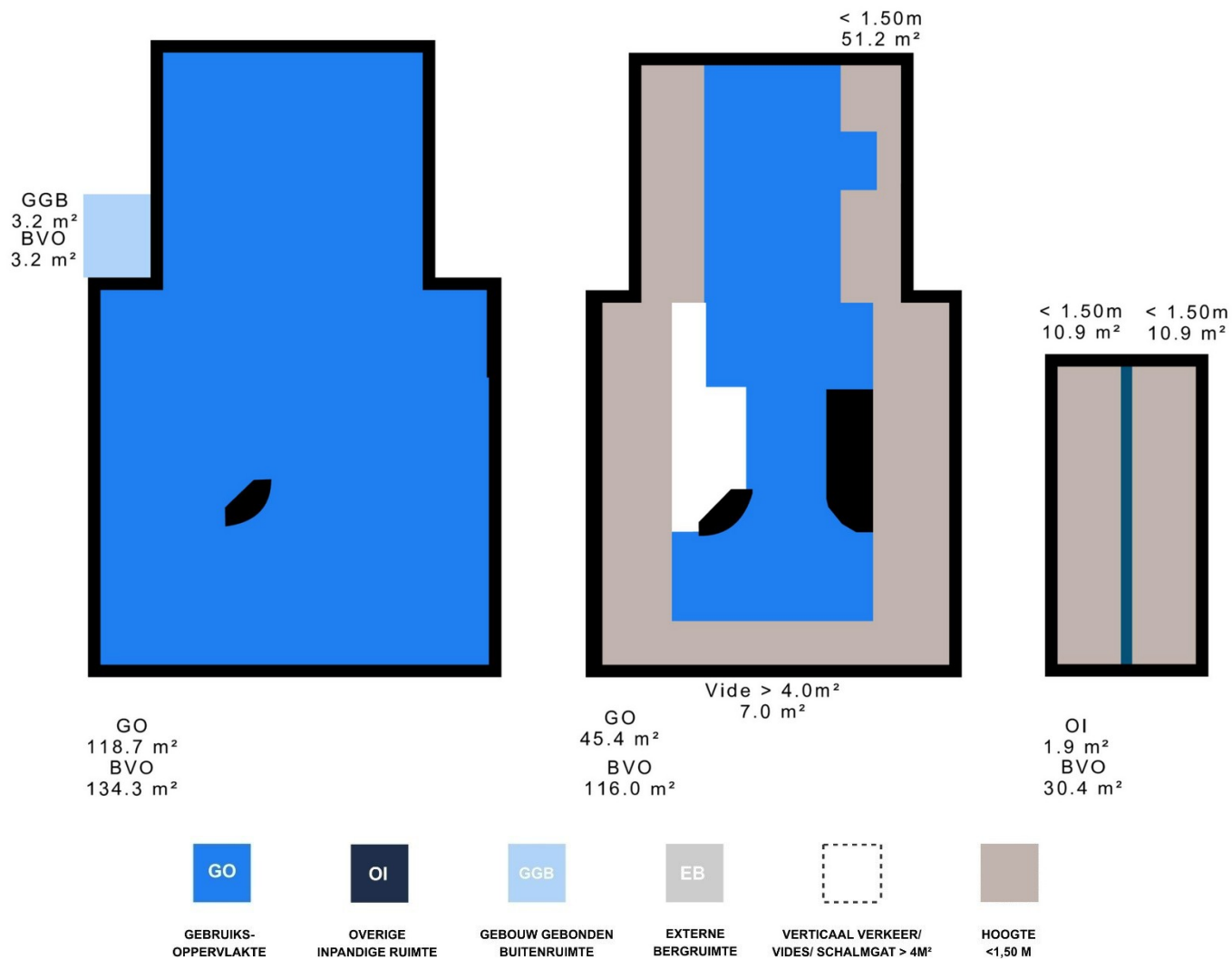
Bij gebouwen van 200 m² en meer geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 0,5% (er van uitgaand dat de totale lengte- /breedtemaat van het gebouw maximaal 0,25% afwijkt).

Bij gebouwen kleiner dan 200 m² geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie, bedraagt minder dan 1 m².

Belangrijk: omdat gemeten wordt aan de hand van de branche brede meetinstructie wordt de gebruiksoppervlakte inclusief de oppervlakte van de dragende binnenwanden gemeten. Er worden vaste aannames omtrent vloeren, dakconstructie en woning scheidende muren gedaan. Voor deze constructies wordt een aanname gesteld van 30 cm met als uitzondering de begane grond vloer en keldervloer, deze wordt aangenomen als 40 cm

Vlakkentekening

Deze vlakkentekening behoort bij het adres: Heetveld 1, 8326 BG, Sint Jans klooster en meetcertificaat 435651 met datum: 03-05-2024



OVER ONS



Kwaliteit en aandacht sinds 1988.

Het werkgebied is niet alleen de gemeente Zwartewaterland (Hasselt, Genemuiden, Zwartsluis), maar de hele kop van Overijssel. Naast de reguliere woningmakelaardij zijn wij ook gespecialiseerd in bedrijfsmakelaardij, taxatiewerk (NWWI of Taxateursunie gevalideerd) en nieuwbouwwoningen.

Als ERA-makelaar kunnen wij u gegarandeerd helpen om op een snellere manier uw woning te kopen of uw huis te verkopen tegen de beste prijs. Hiertoe staan ons veertig unieke diensten en extra middelen ter beschikking. Onze heldere dienstverlening kent geen geheimen en staat zwart op wit in de ERA Service Waarborg. Daar tekenen wij voor!

TIP: Snel weten wat uw huis waard is? Vraag uw gratis en vrijblijvende waardebeoordeling aan!

Makelaar in Hasselt, Genemuiden, Zwartsluis, Zwolle en omgeving

Vanuit ons makelaarskantoor in Hasselt werken wij voor opdrachtgevers in de gemeente Zwartewaterland en de kop van Overijssel. Daar vallen niet alleen Hasselt, Genemuiden en Zwartsluis onder: ook in Belt-Schutsloot, Sint Jans klooster, Giethoorn en Zwolle kopen en verkopen wij voor opdrachtgevers. Wij kennen de regio als onze broekzak en vinden het geweldig om u te mogen helpen.

Wij spreken u graag eens persoonlijk!



**ERA.
STERK
DOOR
SERVICE**

OVER ERA

ERA is een internationaal samenwerkingsverband van kwaliteitsmakelaars.

ERA-makelaars werken volgens een uitgekiend geïntegreerd marketingsysteem. Daardoor weten zij de meeste en meest hechte relaties met woonconsumenten tot stand te brengen. ERA-makelaars zijn empatisch. Ze werken vanuit de behoefte van de opdrachtgever, maar ook vanuit hun eigen gedrevenheid om full service te bieden. Als opdrachtgever wordt al het werk u uit handen genomen. U kunt zich richten op de volgende fase in uw leven.

De meerwaarde van een ERA-makelaar

Een huis verkopen tegen het beste resultaat is vakwerk. Vooraf is het een kwestie van vertrouwen, achteraf heeft u het bewijs. ERA-makelaars leggen u vooraf uitgebreid uit wat er komt kijken bij de verkoop van een huis. Bovendien maken zij inzichtelijk, aan de hand van uw behoeften, wat het voordeel is van de individueel op maat gemaakte dienstverlening van ERA. Sterk door Service! is ons motto.

De voordelen van een ERA-makelaar

Om maar een paar te noemen van de 10 voordelen van het (ver)kopen van uw huis met een ERA-makelaar: het levert u gemak, tijd, zekerheid, gemoedsrust, effect en veiligheid op. De ERA-makelaar loopt voorop met innovatieve methoden om uw huis te verkopen. Hij is daarbij gefocust op uw behoeften en het behalen van het hoogst haalbare resultaat, namelijk de beste prijs. Bovendien geniet je als koper van een huis met ERA garantie van de zekerheid van kostendekkende reparaties op installaties en apparatuur. ERA-makelaars waarderen hun klanten en blijven bij met de markt. Anders dan andere makelaars, verkopen ERA-makelaars de helft van hun huizen binnen zes maanden dankzij een efficiënt verkoopactieplan en een unieke marketingmix.

ERA. STERK DOOR SERVICE



KANTOORGEGEVENS



H.J. (Jasper) Leistra

Functie

06-57574916

info@bertleistra.nl



BERT LEISTRA
MAKELAARDIJ

Bert Leistra ERA Makelaars

Telvorenstraat 2
8061 CB Hasselt

038-4772040

info@bertleistra.nl