

Brochure

Bergweg 76, R471 't Landgoed Baars



Een luxe vrijstaande recreatiewoning op het idyllische Landgoed Baars:

een oase van rust, ruimte en natuur – met volledige privacy aan de rand van het park

Op het prachtige en bosrijke Landgoed Baars staat deze luxe vrijstaande recreatiewoning, ideaal voor wie verlangt naar comfort, rust en een ultiem gevoel van vrijheid.

Gelegen op een fraaie en rustige plek aan de rand van het park, geniet je hier van optimale privacy, een eigen oprit en een fraaie tuin rondom.

Het omringende groen, de vogelgeluiden en het uitzicht op de bosrand maken dit een bijzondere plek om volledig tot rust te komen.

Sfeervolle leefruimte met openslaande deuren

Via de openslaande deuren aan de voorzijde stap je direct de lichte, gezellige woonkamer met open keuken binnen. Hier ervaar je een heerlijke verbinding met buiten: zet de deuren open en laat de natuur deel uitmaken van je woonbeleving. De keuken is praktisch ingericht en vormt het hart van de woning – perfect voor lange avonden borrelen of ontspannen ontbijten terwijl de eerste zonnestralen binnenvallen.

Twee slaapkamers & praktische indeling

De woning beschikt over twee slaapkamers in verschillende groottes, ideaal voor logees, een thuiswerkplek of een extra hobbyruimte. Daarnaast is er een badkamer, een berging annex stookruimte en een handige bijkeuken: volop ruimte om spullen op te bergen of natte wandelschoenen te laten drogen na een fijne boswandeling.

Extra ruime bergzolder

Via een vlizotrap bereik je de royale bergzolder, waar je met gemak al je seizoensspullen, sportuitrusting of vakantiebenodigdheden kwijt kunt.

Natuur, rust & volledige ontspanning

De woning ligt midden in een weelderige, bosrijke omgeving, waar rust en privacy centraal staan. Het landgoed is dé plek voor natuurliefhebbers, wandelaars en iedereen die de hectiek wil verruilen voor ontspanning en vrijheid. Je eigen groene paradijs, waar je elk seizoen de natuur van dichtbij beleeft.

Kortom:

Een luxe, vrijstaande recreatiewoning op een unieke plek – comfortabel, sfeervol en volledig omgeven door natuur. Een ideale hide-away om te ontsnappen aan de drukte en te genieten van rust, ruimte en privacy.

Bijzonderheden:

- Fantastische ligging met veel privacy
- Woonoppervlakte 56,40 m²
- Perceel oppervlakte 471 m²
- Energielabel C
- Volledig geïsoleerd, HR++ glas
- Bouwjaar 2022
- Gasloos, vloerverwarming voorbereid, airco zonder buiten unit
- Erfpachtcanon € 3.210,- per jaar (wordt nog CPI geïndexeerd)
- Parkkosten ca. € 350,- per maand incl. voorschot elektra & water, afval, internet TV & Parkbeheer.

Over Baars en de omgeving

Baars is een kleinschalig en charmant buurtschap in de gemeente Steenwijkerland, gelegen in een prachtig groen buitengebied. Hier ervaart u nog echte rust, ruimte en natuur. De omgeving wordt gekenmerkt door bossen, houtwallen en open landschappen, waardoor het een ideale plek is voor wandelaars, fietsers en iedereen die graag buiten is.

In de directe nabijheid vindt u uitgestrekte bosgebieden zoals **Landgoed De Eese** en de **Woldberg**, waar u heerlijk kunt dwalen over bospaden en lanen. Ook het nationaal park **Weerribben-Wieden**, bekend om zijn waterrijke rietlandschappen en unieke flora en fauna, ligt op korte afstand.

Ondanks de landelijke ligging zijn voorzieningen goed bereikbaar. De stad **Steenwijk** ligt op slechts enkele minuten rijden en biedt winkels, horeca, sportvoorzieningen en een treinstation. Via de A32 bereikt u eenvoudig grotere plaatsen zoals Meppel, Heerenveen en Zwolle.

Baars is daarmee een ideale locatie voor wie wil genieten van een rustige en natuurrijke omgeving, zonder ver verwijderd te zijn van dagelijkse voorzieningen. Perfect voor wie houdt van ontspanning, privacy en het prachtige buitenleven.









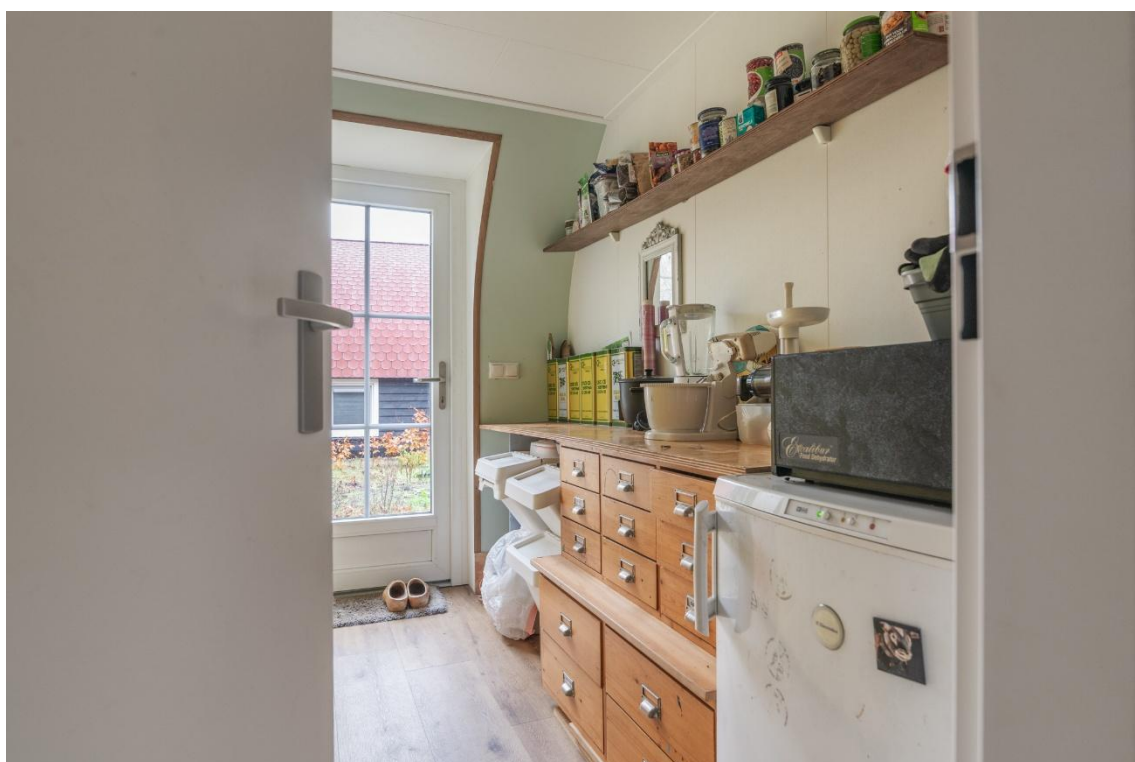


























Kadastrale kaart

Uw referentie: Bergweg 76 R472



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
24	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Steenwijk
	Huisnummer	Sectie		G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		2413
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een aansluitend uittreksel, geverend op 6 oktober 2025 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 databankrecht.				



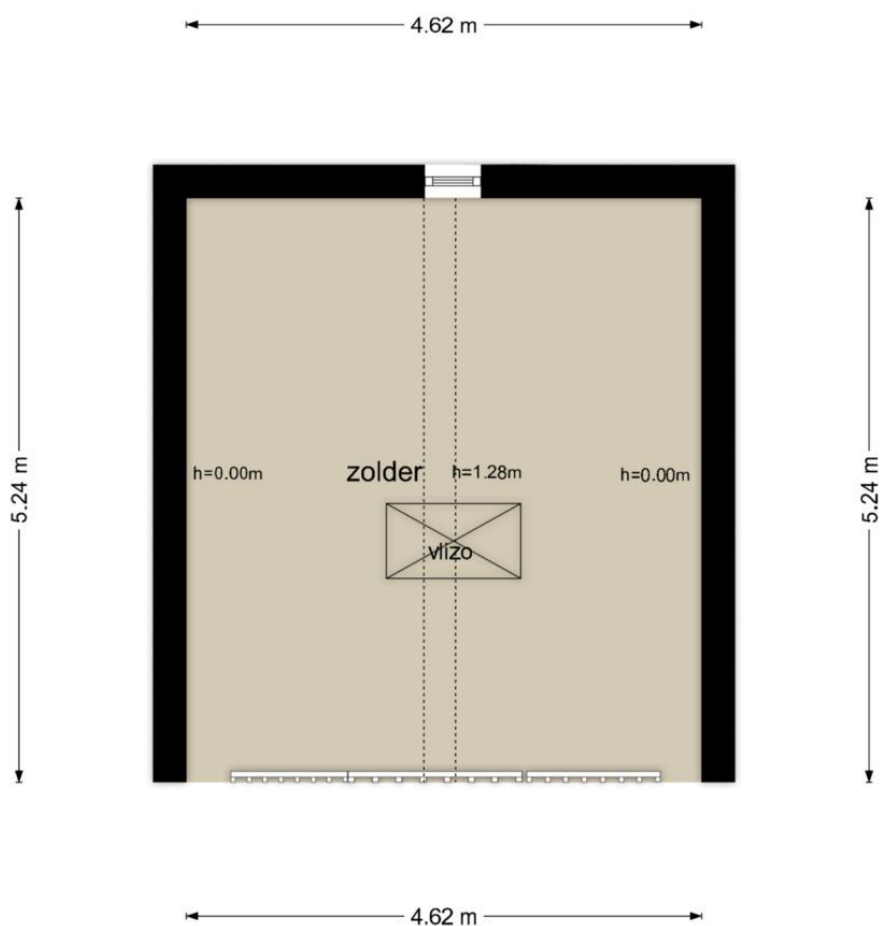
**Bergweg 76R - 472 - Baars
Begane Grond**



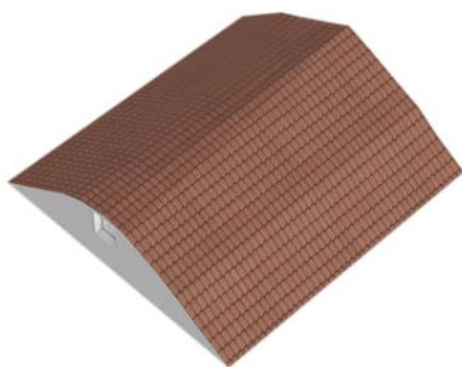
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



**Bergweg 76R - 472 - Baars
Eerste Verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Aanvullende informatie

Aansprakelijkheid

Met de meeste zorg hebben wij de door ons ontvangen informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

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).

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld door Hanke Makelaardij.

Ontbindende voorwaard(en)

In de koopakte kan een termijn worden opgenomen waarbinnen de koper in de gelegenheid wordt gesteld een financiering af te sluiten. Indien geen passende financiering kan worden verkregen, kan de koopovereenkomst binnen de genoemde termijn kosteloos worden ontbonden.

De voorwaarden waaraan deze ontbinding dient te voldoen zijn nader uitgewerkt in de koopakte.

Zekerheidstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze te voldoen / te stellen aan de notaris die de akte van levering gaat passeren.

Onderzoeksplicht van de koper

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

Asbestclausule

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak

gebouwd is vóór 1994, hetgeen betekent er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig kunnen zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheden die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan X jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheden die hieruit kunnen voortvloeien.

Lijst van zaken

Een lijst van zaken kan op verzoek worden toegestuurd.

Vragenlijst

De vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak kan op verzoek worden toegestuurd.

Toelichtingsclausule NEN 2580

De gebruiksoppervlakten, in de brochure vermeld onder 'bijzonderheden' zijn gebaseerd op de branchebrede meetinstructie afgeleid van de NEN2580 normering.

Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten.

De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meeting.

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.

Privacy

Wij respecteren uw privacy, voor onze Privacy Policy verwijst ik u naar de website www.hankemakelaardij.nl