

*Buitengoed*  
**'Het Lageveld'**

---

*Luxe Recreëren*



**marouette**  
**invest**

# Genieten van het buitenleven

*Buitengoed 'Het Lageveld' is gelegen temidden van prachtige natuurgebieden als; De Holterbeg, het Engbertsdijkveen, het Wierdense Veld, de Hellendoornse Berg en de Lemelerberg. Een prachtige omgeving vol rust, ruimte en natuur.*

## Buitengoed 'Het Lageveld'

Buitengoed 'Het Lageveld' is gelegen naast de 36 hectare grote recreatieplas Het Lageveld. Deze uitgestrekte plas is omgeven door zandstranden, riante waterpartijen met een zwembijver, kindervijver, surfvijver, trimbanen en wandelpaden dwars door het rustieke Twentse groene landschap. Er wordt dan ook zeer veel aandacht besteed aan het behoud van de groene omgeving waar Twente om bekend staat.

Met een buitenhuis op het Lageveld bent u verzekerd van rust en ruimte in een landelijke omgeving. De buitenhuizen bieden comfort, klasse en privacy. Een ideale omgeving voor levensgenieters! De woningen en de beplantingen op het park passen uitstekend in het omringende landschap en hebben een nostalgische sfeer. Het verkavelingsplan is uiterst natuurvriendelijk, de meeste bomen en struiken zijn daarom bespaard gebleven.

## Royale kavels, eigen grond

Het plan omvat 101 ruime buitenhuizen op royale kavels van gemiddeld 650 vierkante meter eigen grond. Bij het ontwerpen van de woningen dienden de oude Twentse boerderijen als een bron van inspiratie. De buitenhuizen zijn in landelijke stijl gebouwd en vormen met elkaar een harmonieus geheel, zonder hun eigen identiteit te verliezen.

De huizen worden sleutelklaar opgeleverd en zijn voorzien van veel luxe, zoals een 2e badkamer, een dakkapel, een luxe uitgevoerde keuken en een kruipruimte onder de gehele fundering. De beheerder woont op het park en zal voor al uw wensen zo veel mogelijk voor u klaar staan.

Voor de bouw van de buitenhuizen zijn uitsluitend kwaliteitsmaterialen gebruikt, hierdoor zijn de woningen nagenoeg onderhoudsvrij. Ieder buitenhuis is hoogwaardig afgewerkt.

De buitenhuizen worden gebouwd door Marquette Bouw uit Almelo. De oppervlakte van

de buitenhuizen is ongeveer 105 m<sup>2</sup> verdeeld over 2 verdiepingen. De buitenhuizen zijn standaard uitgevoerd met de meest hedendaagse luxe. U kunt deze verderop in de beknopte technische omschrijving lezen.

De tuinen zijn vakkundig aangelegd en kunnen eventueel uitgebreid worden. Ook wordt het tuinonderhoud het gehele jaar voor u gedaan. Rondom het huis liggen 130 m<sup>2</sup> herfst rode klinkers, met voldoende terrassen en parkeerplaatsen. Ieder buitenhuis is geschikt voor minimaal 6 personen, en bestaat uit 1 slaapkamer beneden en 2 royale slaapkamers boven. Verder heeft het buitenhuis meerdere openslaande deuren die terugkomen in de woonkamer en slaapkamer. De standaard luxe uitgevoerde keuken is bij de prijs inbegrepen.

U kunt in de modelwoning het inventarisepakket zien dat optioneel leverbaar is. Na aankoop van een buitenhuis moet u in de bestaande bouwfasen denken aan een bouwtijd van 5 weken.



*Ervaar een gevoel van rust en vrijheid in de bijzondere omgeving van Twente*



# Heerlijk ontspannen op en rondom het Lageveld



## De nostalgische groene omgeving

Wie zich even buiten het landgoed begeeft, merkt al snel dat er in de nabije omgeving veel te doen en te zien is. Het 14e eeuwse dorp Wierden, ligt op zo'n twee kilometer afstand van het park. Het centrum van dit pittoreske plaatsje heeft gezellige terrasjes en goede winkel mogelijkheden. Wierden heeft een NS station en is uitstekend met het openbaar vervoer te bereiken. Aan de rand van het dorp vindt u een tropisch zwembad, een tennisbaan en voor de liefhebbers een golfbaan met achttien holes. Het Lageveld is omgeven door prachtige natuurgebieden waar u heerlijk kunt wandelen en fietsen. Direct naast en op het park zijn vele faciliteiten te vinden waar u van kunt genieten, zoals een recreatieplas met buitenzwembad, tennisbanen en speeltuintjes voor de kinderen.

## Een Eldorado voor natuur- en vogelliefhebbers

Het Wierdense Veld is een natuurgebied tussen Wierden en Nijverdal met een oppervlakte van ongeveer 440 hectare. In dit prachtige natuurgebied heeft zich heide en hoogveen gevormd. Planten

als veenmos, wollegras en lavendelheide komen hier veel voor. Er zijn in dit veengebied grote heidevelden met o.a. dopheide; deze heidesoort kleurt in juni en juli het veld prachtig roze-paars. Het Wierdense Veld is een Eldorado voor vogels. U zult versteld staan over de hoeveelheid en bijzondere soorten vogels wanneer u in dit prachtige gebied een fiets- of wandeltocht gaat maken. Om maar een paar soorten te noemen, vindt u hier onder andere de watersnip, boompieper, geelgors, wulp, buizerd en taling. Aan de rand van het Wierdense Veld ligt een authentieke schaapskooi met een kudde schapen gehoed door een herder.

## De Sallandse Heuvelrug

Een haast on-Nederlands natuurgebied tussen Hellendoorn en Holten. De Sallandse Heuvelrug is gevormd in de voorlaatste ijstijd. Door diverse land- en aanbouw is er in de loop der jaren een zeer gevarieerd natuurgebied ontstaan. De Heuvelrug heeft prachtige vergezichten over de Hellendoornse Berg, de Haarlerberg, de Holterbeg en de Koningsbelt. De laatste is het hoogst en reikt tot 75 meter boven zeeniveau. Het is er

heerlijk ontspannen, recreëren en genieten tussen de jeneverbestruiken en zandverstuivingen. Staatsbosbeheer spreekt vol trots over de mooiste, uitgestrekte heidevelden van Nederland.

## Prachtige wandelroutes door de Waterregge en Gravenallee

In dit gebied kunt u bijzondere wandeltochten maken door de grafelijke bossen en landerijen met oude boerderijen. Aan de groen gerande, rode luiken kunt u zien dat deze boerderijen bij het Kasteel 'Huize Almelo' horen. De tocht voert u onder andere langs een rustplaats van het vroegere Marskramers volk dat hier hun handelswaar aan de man probeerde te brengen. Aan de sloot 'de Koningsleiding' staat een rij prachtige oude knotwilgen die vroeger een belangrijke betekenis hadden voor de houtopbrengst. Vergeet vooral niet een kijkje te nemen bij het Tolhuis van Huize Almelo. Het Tolhuis dateert uit omstreeks 1850. Aan de gevel hangt nog het tolbord met daarop de tolgelden die destijds betaald moesten worden. Geniet van de rust, de nostalgie en de Twentse gastvrijheid.



Een Eldorado  
voor natuur- en  
vogelliefhebbers



# Informatie financiering van uw recreatiewoning



Voor eventuele financiering van uw recreatiewoning bestaat een speciale recreatiehypotheek. De voor- en nadelen van de recreatiehypotheek leest u op deze pagina.

## Voordelen

- ✓ Geen maximale leeftijdsgrens of medische keuring
- ✓ Verhuur toegestaan
- ✓ Financiering nieuwe en bestaande recreatiewoningen
- ✓ Verhuurinkomsten uit contract met professionele verhuurorganisatie tellen voor maximaal 85% mee bij de hypotheekbepaling
- ✓ Voorfinanciering BTW mogelijk
- ✓ Elke hypotheek- en rentevorm toegestaan

## Nadelen

- ✗ Geen volledige financiering (maximaal tot 66% marktwaarde)
- ✗ Uitsluitend voor stenen recreatiewoningen in Nederland
- ✗ Maximaal 40% van de marktwaarde aflossingsvrij

Voor de financiering gelden de volgende regels en mogelijkheden:

## Maximale financiering

- ✓ De maximale financiering is 66% van de marktwaarde.
- ✓ De minimale marktwaarde is € 115.000.
- ✓ De maximale looptijd is 30 jaar, het aflossend deel mag ook 30 jaar zijn.
- ✓ ORV-norm: een overlijdensrisicoverzekering is voor het hypotheekdeel boven 40% van de marktwaarde verplicht.
- ✓ Verbouwingsdepot: verplicht taxatierapport met waarden voor en na verbouwing.
- ✓ Bedrag verbouwing totaal in depot.

## Acceptatievoorwaarden

- Omdat de markt van recreatiewoningen afwijkt van de reguliere woningmarkt gelden er ook enkele specifieke eisen en acceptatievoorwaarden.
- ✓ De marktwaarde moet minimaal € 115.000 zijn.
  - ✓ De woning moet van steen zijn.
  - ✓ De woning moet op eigen grond staan en aansluiting hebben op alle nutsvoorzieningen en het openbare wegennet.
  - ✓ De woning moet in alle seizoenen bewoonbaar zijn.



## Nodige documenten bij aanvragen

Bij het aanvragen van een recreatiehypotheek zijn o.a. de volgende documenten nodig:

### Bestaande recreatiewoning

- Taxatierapport van de Taxattheek
- Koopovereenkomst grond en woning
- Eigendomsakte (bij oversluiten)
- Verhuurovereenkomst (als dat van toepassing is)
- Geldig legitimatiebewijs
- Inkomensgegevens
- Hypotheekakte of saldobiljet 1e onderpand

### Nieuwbouw recreatiewoning

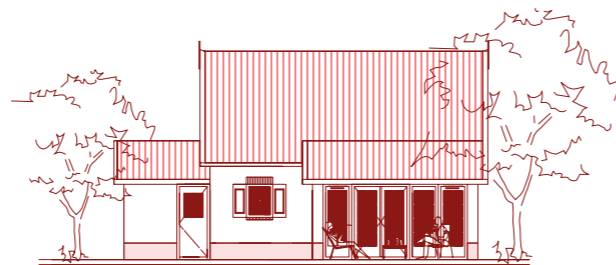
- Koopovereenkomst grond en woning
- Verhuurovereenkomst (als dat van toepassing is)
- Geldig legitimatiebewijs
- Inkomensgegevens
- Hypotheekakte of saldobiljet 1e onderpand

Voor meer informatie:



Marktstraat 1  
7642 AK Wierden  
Tel. 0546-578855  
[www.servionhypotheek.nl](http://www.servionhypotheek.nl)

## Technische gegevens



- Netto vloeroppervlakte beneden 70 m<sup>2</sup>, boven 35 m<sup>2</sup>, inhoud 300 m<sup>3</sup>. De buitenhuizen vallen onder het bouwbesluit voor woningen en hebben een gunstig energieprestatielabel.
- De buitenhuizen zijn traditioneel gebouwd. Opgetrokken metselwerk en betonnen verdiepingsvloeren, de topgevels zijn voorzien van Western red cedar hout. Hemelwaterafvoeren, dakgoten en buitenlampen zijn in zink uitgevoerd.
- Het is mogelijk om de vloertegels en keuken zelf uit te kiezen. Hiervoor kunt u een kijkje nemen in de modelwoning. Standaard worden de buitenhuizen voorzien van een keuken met een stelpost van € 3.000,-. Afbouwtijd vloeren en keukens en eventueel mee te leveren inventarispakket is ca. 5 weken.
- De buitenkozijnen, –ramen en –deuren worden uitgevoerd in kunststof met houtnerfstructuur aan de buitenzijde en gladde binnenzijde. Zowel de openslaande tuindeuren in de slaapkamer beneden als in de keuken en in de woonkamer zijn voorzien van een 3-puntssluiting, ook alle andere buitendeuren zijn voorzien van een 3-puntssluiting. Dit zorgt voor een stuk extra veiligheid. Verder zijn de kozijnen SKG-gecertificeerd met \*\*sterren. Ook zijn

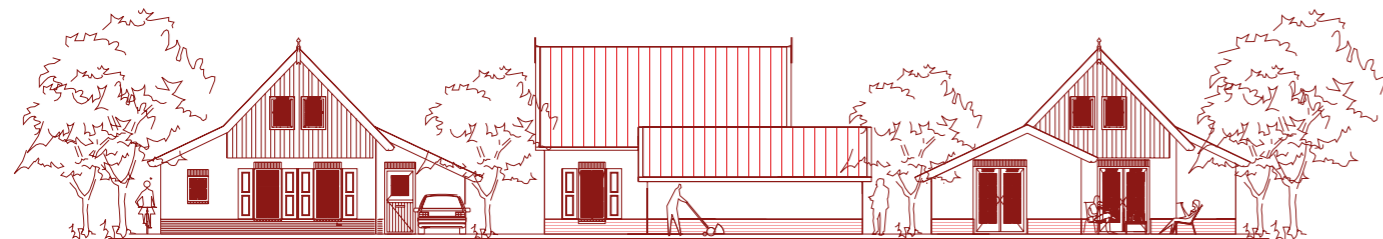
alle kozijnen gecertificeerd met het Politie Keurmerk Veilig Wonen.

- In de glasopeningen van de buitenhuizen komt isolerend dubbelglas HR++ met Komocertificaat en keurmerk. In de glasopeningen van alle tuindeuren zit gelaagd veiligheidsglas. Ook in de glasopeningen naast de tuindeuren van de woonkamer.
- De binnenwanden van de buitenhuizen worden standaard "behangklaar" afgewerkt.
- Alle buitenhuizen hebben een eigen meterkast. Tevens kan er voor een eventuele gashaard een loze leiding gelegd worden.
- Ieder buitenhuis heeft 2 badkamers waarvan 1 met dakkapel. De badkamers zijn voorzien van luxe tegels, een thermostatische douchemengkraan, planchet en spiegel.
- Als warmtebron voor de installatie dient een gasgestookte HR combiketel(C4). De temperatuur wordt centraal in de woonkamer geregeld d.m.v. een kamerthermostaat.

- De tuin wordt afgewerkt met beukenhagen en gazon. De bestrating wordt rondom het huis gelegd met o.a. 2 parkeerplaatsen een opgang en terras. De bestrating zal worden uitgevoerd in verharde betonklinkers dikformaat in de kleuren (herfst) rood/bruin 7x20 cm en 8 cm dik, totaal circa 125 m<sup>2</sup> inclusief opsluitbanden.

- De parklasten zijn jaarlijks circa € 1.631,- excl. BTW per jaar. Maandelijks is dit circa € 136,-. Dat is inclusief kosten vuilafvoer, bijdrage aan VvE, internetkosten, tuinonderhoud en forensenbelasting voor de Gemeente Wierden. In de beheerskosten zit het gehele gemeenschappelijke en technische toezicht van het park. Iedere eigenaar krijgt één of meerdere toegangspassen/slagboompassen.

Voorbeeldstalen zijn aanwezig bij Marquette Bouw, Weghorst Makelaardij en in de modelwoning. Diverse aanpassingen en wensen zijn mogelijk in overleg.





*Voor meer informatie of het inplannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met:*

**Marquette Invest B.V.**

Bedrijvenpark Twente 331  
7602 KL Almelo  
info@marquette-invest.nl  
De heer Hans Evers  
0546 - 574130

**Weghorst Makelaardij B.V.**

Rijssensestraat 6  
7642 CX Wierden  
wierden@weghorstmakelaardij.nl  
De heer Olaf Weghorst  
0546 - 573332 of 06 - 53167115

**Park adres:**

Boomsweg 1  
7645 AD Hoge Hexel  
info@buitengoedhetlageveld.nl  
www.buitengoedhetlageveld.nl

Scan code  
voor locatie



**marquette**  
invest

**Weghorst** Safe Sell  
**Makelaardij** makelaars  
VGP