



Knorhoek Estate Farm 9

Sir lowry's pass

Alles voor u!

Sir lowry's pass, Knorhoek Estate Farm 9

WESTKAAP.

Fenomenaal landhuis gesitueerd op landgoed Knorhoek met adembenemend uitzicht op de Valsbaai en de Tafelberg!

Wonen (thuis), werken en verblijven, te midden van de ultieme natuurschoonheid van het fynbos op uw eigen landgoed in de Knorhoek-vallei.

Een perceel van circa 25 hectare, deel uitmakend van Knorhoek Estate, welke een totale grootte omvat van circa 800 hectare nabij Somerset West, waarop diverse landgoederen zijn gevestigd, waaronder Idiom Winery. Ervaar de ultieme rust en ruimte in optima forma in dit fabelachtige berg- en heuvellandschap, omringd door het unieke Kaapse suikerbos met de protea, dé nationale bloem van Zuid Afrika!

De Nederlandse eigenaren bouwden in 2006 dit fabuleuze rietgedekte landhuis met poortwachtershuisje en een separaat gesitueerd gastenverblijf/beheerderswoning op een buitengewoon mooie locatie. Het geheel is ontworpen in de typerende Afrikaanse rondavelstijl. Het is een buitengewoon droomhuis geworden met alle eigentijdse Europese luxe en comfort, waarbij het aan niets ontbreekt!

Weg van alle drukte!

Het lommerrijke leven in het heuvellandschap tussen de bergen, omringd door gelijkgestemden, is in de huidige tijd buitengewoon. Het landhuis heeft rondom uitzicht over de Valsbaai en wordt omringd door de Hottentots-Holland Mountains, een waar paradijs. En dat op elf vlieguren vanaf Amsterdam, waarna je slechts na dertig autominuten via de N2 op Knorhoek arriveert...Met 1 uur tijdsverschil, dus geen jetlag.

Bouw

In 2006 zijn het landhuis en bijgebouw op traditionele wijze met natuurlijke materialen, gebouwd in unieke Zuid Afrikaanse rondavelstijl. De constructie bestaat uit spouwmuren van metselwerk en stucwerk, betonvloeren en opengewerkte houten kapconstructie, die in nostalgisch stijl met riet is gedekt. Het geheel is voorzien van geïsoleerd glas in onderhoudsarme aluminium kozijnen met schuifpuien.

Voorzieningen

Elektriciteit wordt geleverd via een nutsbedrijf, aangevuld met 90 eigen zonnepanelen (42 kW/u) en een solarbatterij (80 kW) alsmede een 6-cilinder dieselgenerator in separaat gelegen behuizing. Watervoorziening komt via een eigen waterbron met tanks en een dam die doorlopend zoet water ontvangt uit de aangrenzende berg. Gasvoorziening verloopt via gasflessen.

Verder beschikt het huis over:

Internet en Wifi, alarmsysteem, irrigatie-installatie voor de omliggende tuinen, een complete sprinklerinstallatie voor binnen en rondom het landhuis, afwatering/riool met septic tank, put en overloop, centraal stofzuigersysteem, luchtverwarming/koeling, vloerverwarming, heaters, boilers, schotelantenne.

Buiten zwembad (circa 4,5 x 12 m), verwarmd, met afdekking, jetstream en technische ruimte.

Op de locatie bestaat de mogelijkheid om de voormalig aanwezige loge, die ook op Knorhoek farm 9 stond, te herbouwen. De fundering met zwembad op het erf, de omringende wallen en de toegangsweg zijn aanwezig. Voor degene die extra ruimte wenst voor het ontvangen van gasten, het creëren van een werklocatie, of het geven van workshops, is dit een ideale optie.

Optioneel

Naast de aanbieding van Knorhoek 9 is er ook de mogelijkheid tot aankoop van naastgelegen perceel Knorhoek farm 8. Dit perceel is circa 25 hectare groot en biedt de eventuele mogelijkheid tot ontwikkeling van 1-2 landhuizen. De locatie ligt direct aan het Helderberggebergte en geniet toevoer van bergwater. Een unieke locatie. (zie kaartaanuiding optioneel)

Situering

De oprijlaan op het landgoed is geplaveid, verlicht en omzoomd door inheemse protea's. Deze voert u meanderend door het glooiende fynbos-heuvellandschap, langs het poorthuisje, naar uw rustieke huis dat prachtig in het landschap opgaat. Smaakvol aangelegde tuinen met waterstroompjes omringen het huis en vloeien geheel natuurlijk over in het omliggende landschap. Verschillende terrassen bieden fenomenale uitzichten en spectaculaire luchten. Het landhuis is zodanig ontworpen dat het geheel naadloos is ingebed in het omliggende heuvellandschap. Het landhuis bestaat uit een tweetal woonlagen, waarbij elke woonlaag dankzij de situering op en tegen de heuvel direct toegang biedt tot de begane grond. Aangrenzende landgoederen liggen op ruime afstand, waardoor optimale privacy is gewaarborgd.

Omschrijving landhuis

Indeling niveau 1

Een ruime parking met overdekte entree geeft toegang tot de prachtige hal met vestibule en garderobe. Op deze begane grond, de eerste woonlaag bevinden zich een tuinkamer met schouw, waarin een thuiswerkplek is gecreëerd met uniek uitzicht op het omliggende landschap, een sfeervolle living met braai en volglas-schuifpui naar groot terras met uitzicht op de baai en het berglandschap, een gezellige eetkamer met toegang tot het terras, een halfopen volledig uitgeruste keuken voorzien van: twee ovens, een warmhoudlade, een 5 pits gaskooktoestel, een afzuiginstallatie, een vaatwasser en een koel-/ vriescombinatie, een bijkeuken met wasruimte en kitchenette, slaapvertrek (1) met terras, walk in closet en een badkamer met ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en toilet, slaapvertrek (2) met terras, walk in closet en een badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, toilet, tussenhal met separaat toilet, fontein en douche, eveneens met toegang naar terras.

Daarnaast bevinden zich op dit niveau nog een dubbele garage met automatische roldeur, personeelsruimte met kantine, toilet met wastafel en een buitenplaats/magazijn.

Indeling niveau 2

Op de tweede, lager tegen de heuvel gelegen woonlaag, die verbonden met de eerste, hoger op de heuvel gelegen woonlaag door twee binnentrappen en een buitenterrastrap, bevinden zich een slaapvertrek (3) met aangrenzende badkamer voorzien van een ligbad, douche, twee waskommen, spiegelkast, separaat toilet en schuifpui naar terras bij het zwembad, een tussenhal met kastruimte, slaapvertrek (4) met walk in closet en aangrenzende badkamer uitgerust met een ligbad, douchecabine, dubbel wastafelmeubel, separaat toilet en schuifpui naar terras bij het zwembad, een multifunctionele ontspanningsruimte ingericht als meditatie-/fitnessruimte/gym met loungehoek, voorzien van kitchenette met oven, elektrisch kooktoestel, afzuigkap en koffiemachine. Deze ruimte kan met de schuifpui volledig worden verbonden worden met het grote buitenterras en het zwembad.

Op dit niveau bevindt zich ook een studio met eigen entree/buitendeur, ingedeeld als volgt met woon/slaapkamer (5), open keuken met elektrisch kooktoestel en afzuigkap, badkamer met douchecabine, wastafel en toilet, een grote multifunctionele berging met opslagruimten, een wijnkelder met aangrenzende hobbyruimte/werkplaats voorzien van buitendeuren.

Omschrijving gastenverblijf-beheerderswoning

Het separaat, lager in het omliggende fynbos gelegen gastenverblijf, met eigen parkeerplaats en een natuurlijke dam/vijverpartij is bereikbaar via een afzonderlijke oprijlaan.

Indeling

Entree, hal, tuingerichte woonkamer met open keuken voorzien van inbouwapparatuur, ruime slaapkamer met aangrenzende badkamer uitgerust met wastafelmeubel, douche en separaat toilet, berging. De woonvertrekken bieden een uniek uitzicht op de dam en omliggende vallei.

Staf

De dienstverbanden van de huidige personele staf, die al langdurig zorg draagt voor de dagelijkse huishoudelijke werkzaamheden en het beheer, kunnen in goed overleg worden overgedragen.

Omgeving

In een straal van 50 km rond Knorhoek liggen, in de valleien tussen de bergen en heuvels, de mooiste Zuid Afrikaanse wijngaarden van Franschhoek en Stellenbosch. Natuurliefhebbers en hikers komen in de uitgestrekte natuurparken zintuigen tekort. De golfliefhebbers kennen deze paradijselijke plek ongetwijfeld, en na een ronde op de golfbaan is het hier ook culinair een waar genot. Kaapstad, met al zijn hoogtepunten, biedt eindeloze witte stranden met palmbomen met pittoreske vissersdorpjes.

Het is en blijft buitengewoon!

Ervaar dit unieke landgoed zelf tijdens een rondleiding en waan je terug in de tijd.

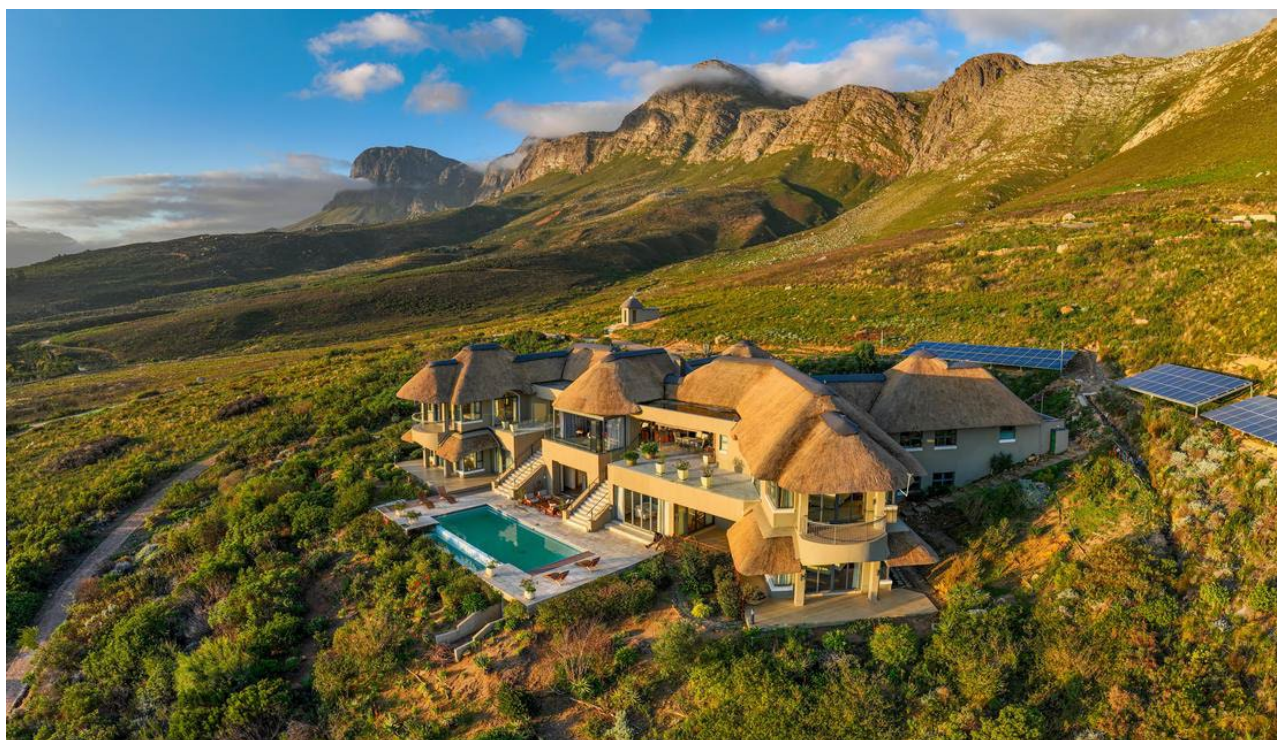
R39,500,000

Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs € 1.950.000,= k.k.



Knorhoek Estate Farm 9 te Sir lowry's pass



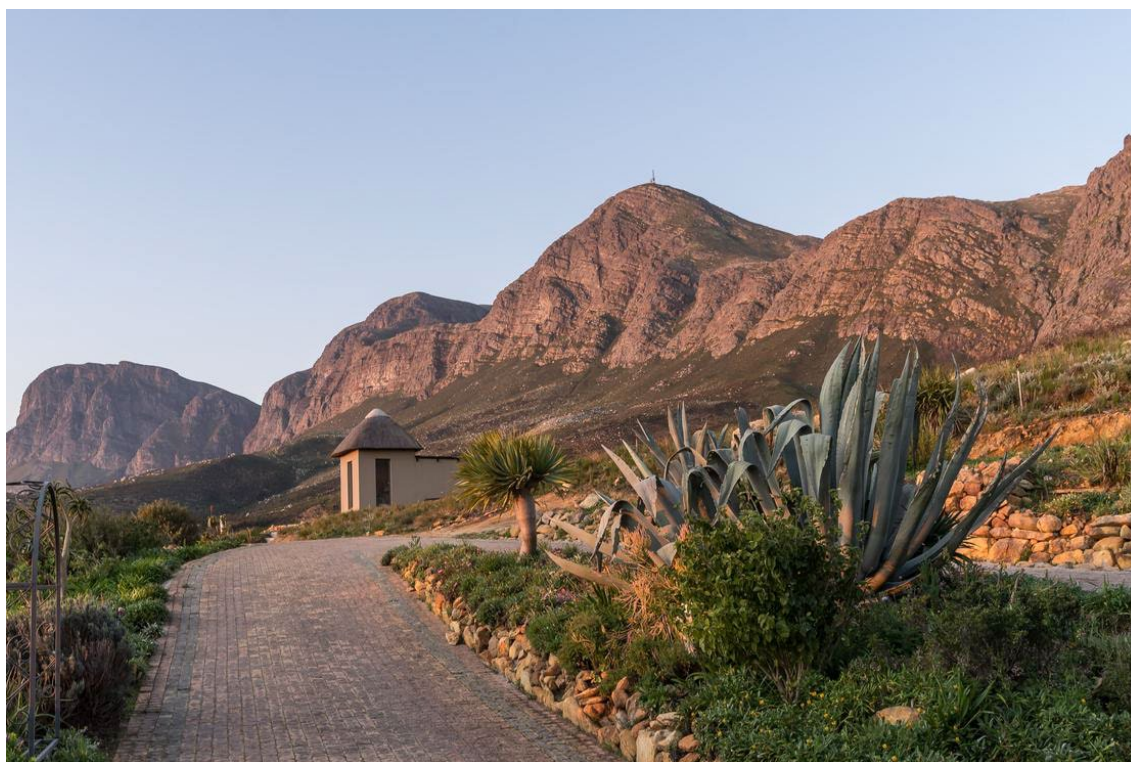
Knorhoek Estate Farm 9 te Sir lowry's pass



Knorhoek Estate Farm 9 te Sir lowry's pass









Knorhoek Estate Farm 9 te Sir lowry's pass



Knorhoek Estate Farm 9 te Sir lowry's pass



Knorhoek Estate Farm 9 te Sir lowry's pass























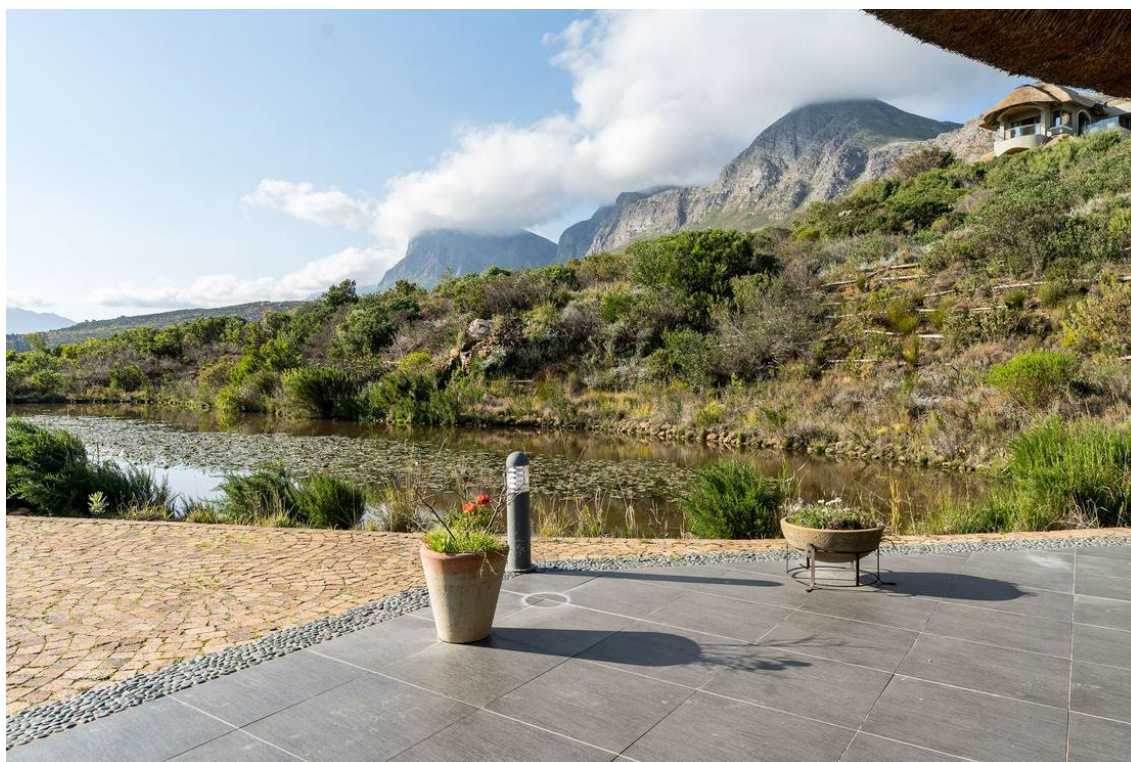












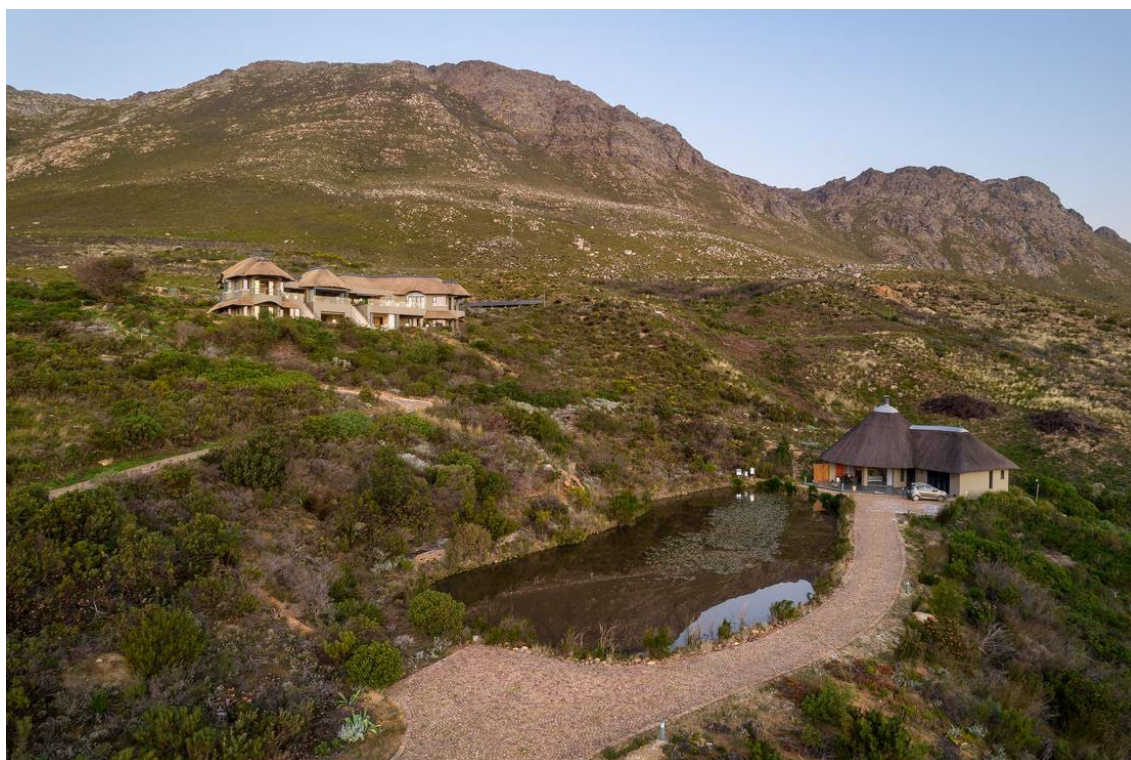
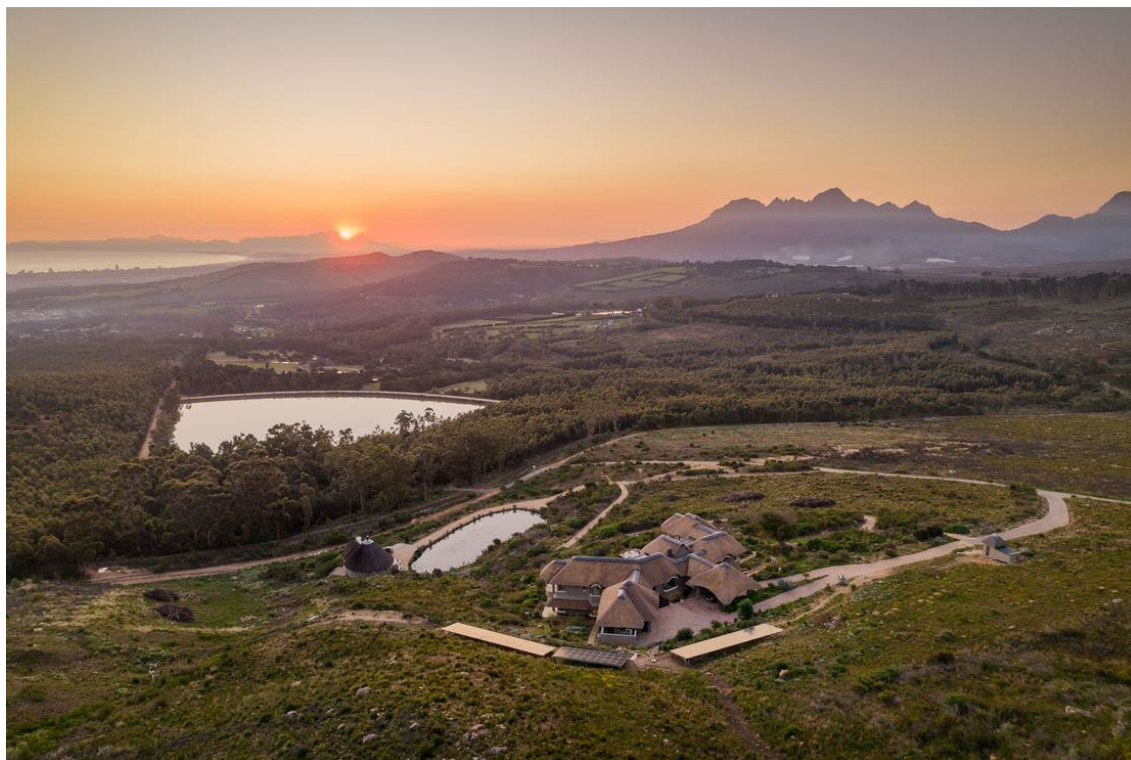


Knorhoek Estate Farm 9 te Sir lowry's pass

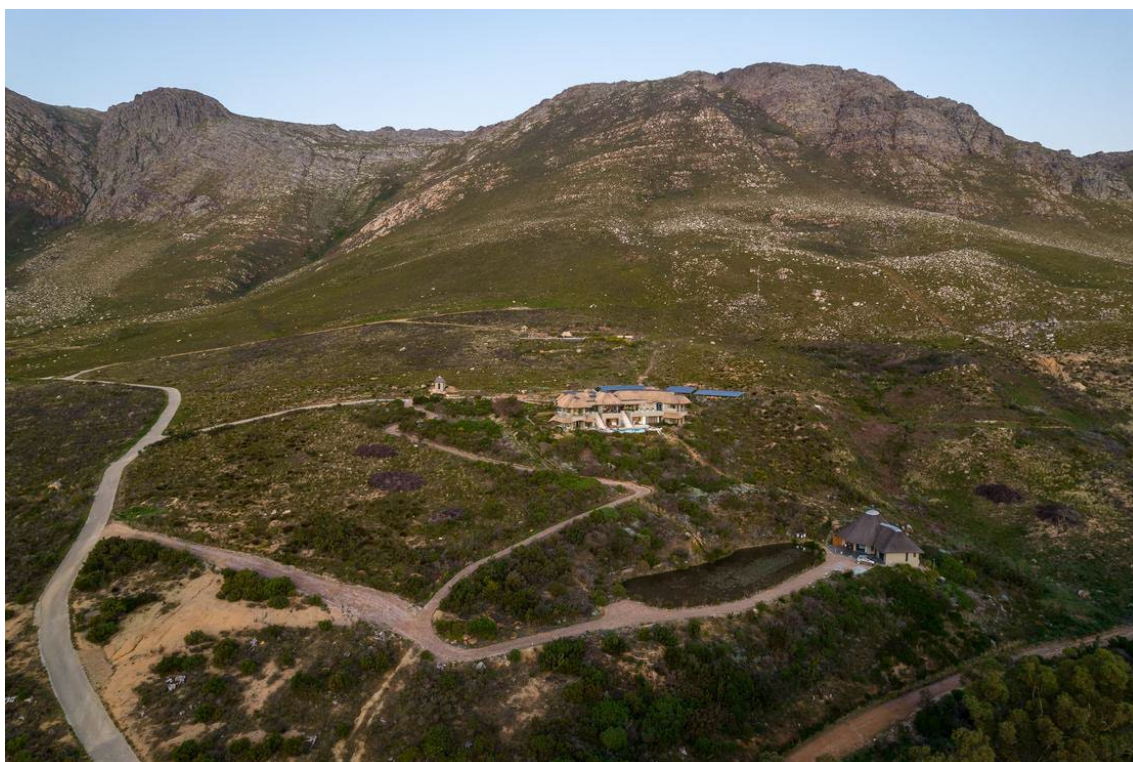




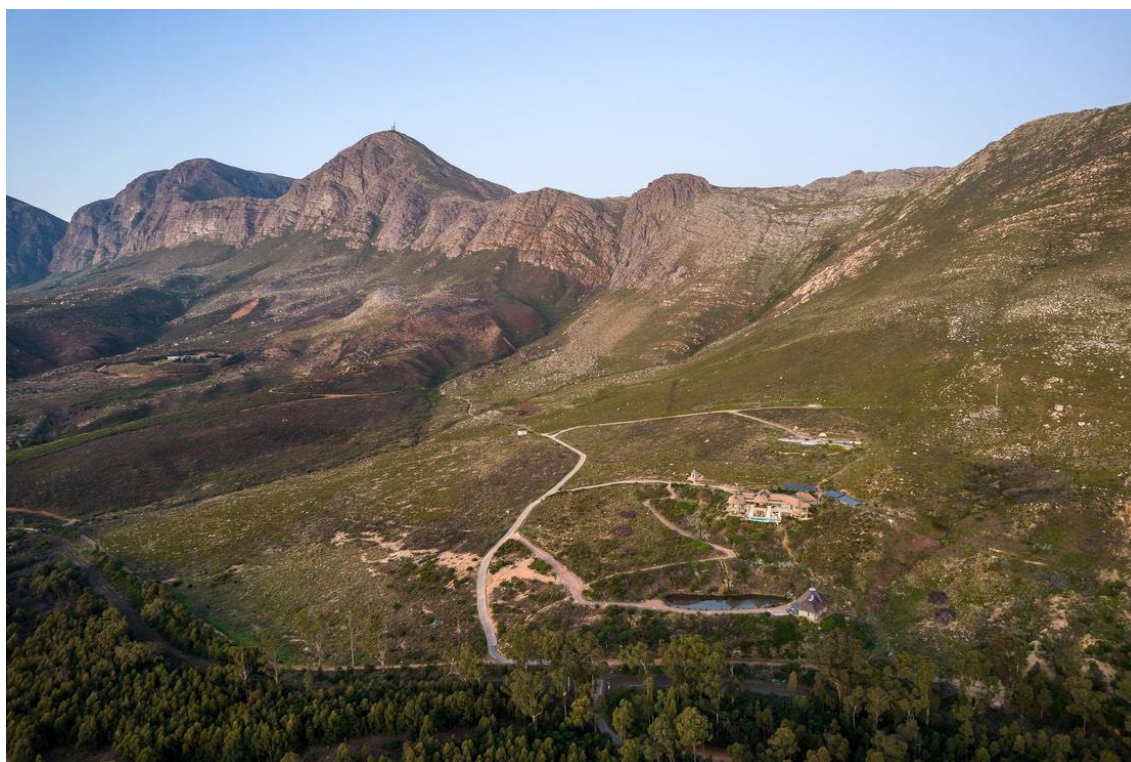
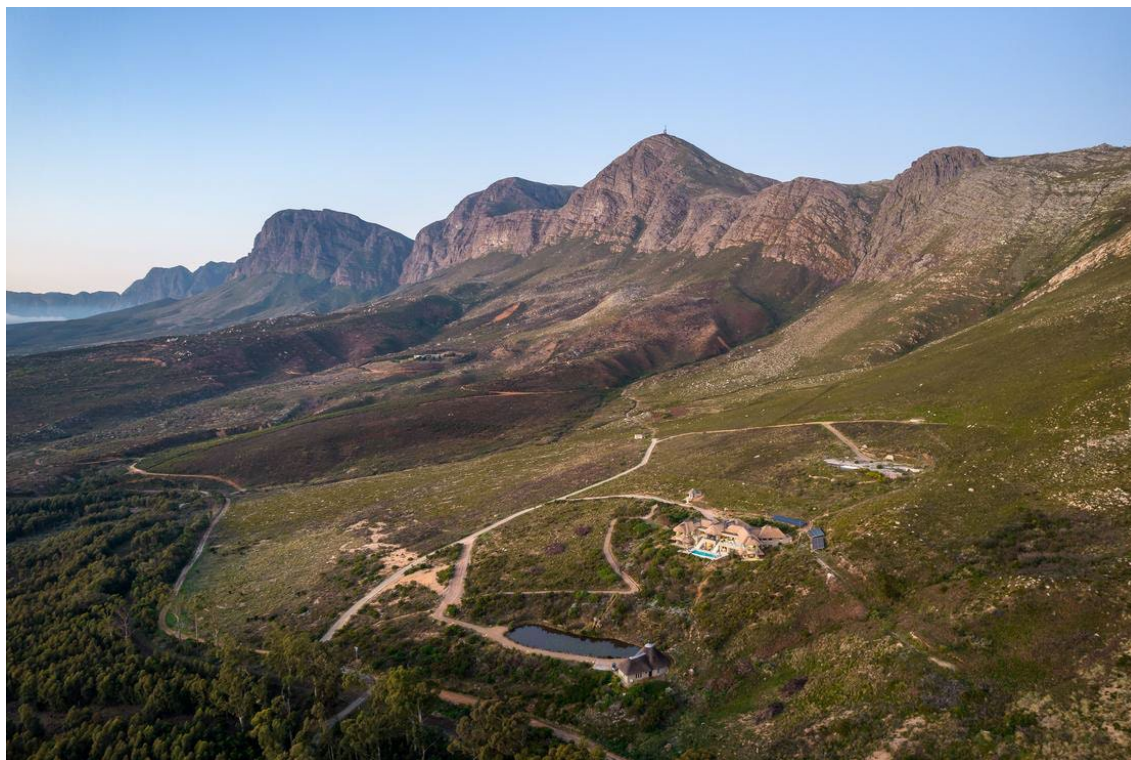
Knorhoek Estate Farm 9 te Sir lowry's pass



Knorhoek Estate Farm 9 te Sir lowry's pass

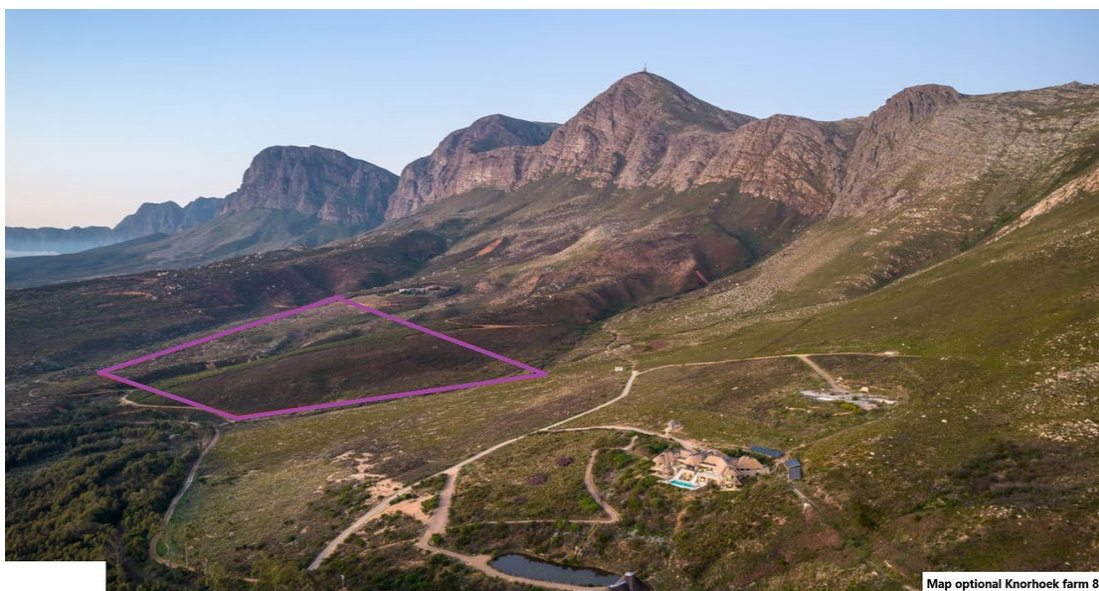


Knorhoek Estate Farm 9 te Sir lowry's pass



Knorhoek Estate Farm 9 te Sir lowry's pass

Optioneel Farm 8



Map optional Knorhoek farm 8



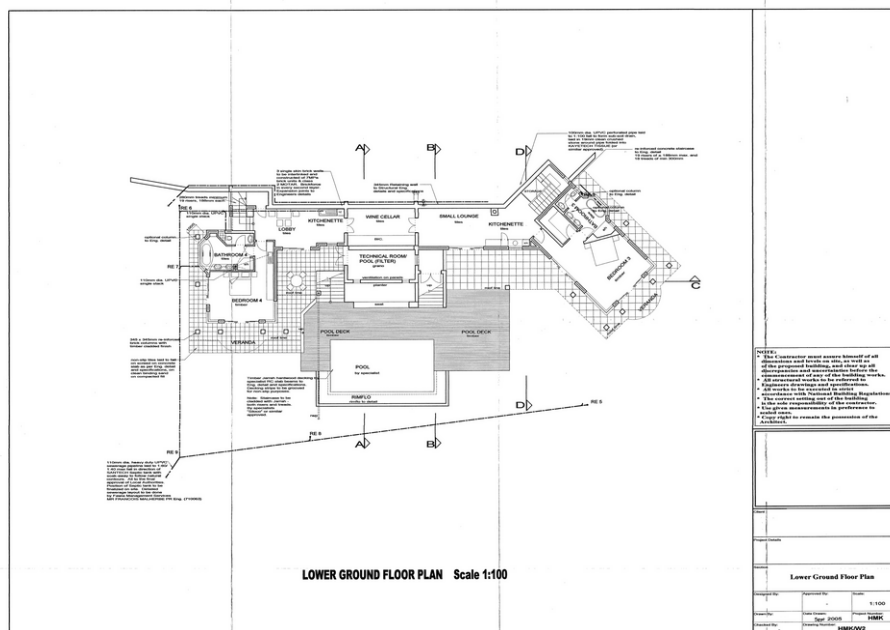




Gegevens woning

Type woning:	Vrijstaand landhuis
Bouwjaar:	2006
Onderhoud buiten:	Uitstekend
Onderhoud binnen:	Uitstekend
Tuin:	tuin rondom, zonneterras
Garage:	Inpandig, Carport, Parkeerplaats
Schuur/berging:	Inpandig
Achterom:	ja
Warmwatervoorziening:	via Elektrische boiler eigendom
Isolatie:	Dubbel glas
Bijlage:	plattegronden 10 meest gestelde vragen gemeentelijke informatie contactinformatie





De 10 meest gestelde vragen

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag.

Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is.

De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Het aan de voet van de “berg” gesitueerde zwembad Het Ravijn heeft zowel binnen- als buiten zwembaden en is het gehele jaar geopend.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:

*Makelaarskantoor Piksen b.v.
Smidsweg 51, 7441 EK NIJVERDAL*

*Telefoonnummer: 0548 – 61 28 61
E-mailadres: info@piksen.com
Website: www.piksen.com*

*Instagram: [@piksenmakelaardij](https://www.instagram.com/piksenmakelaardij)
Facebook: [fb.com/piksenmakelaars](https://www.facebook.com/piksenmakelaars)*

Ondanks onze vakkundigheid en het feit dat deze brochure met zorg is samengesteld, kunnen wij of onze opdrachtgevers geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.