



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

EEFDE, FLIERDERWEG 8 B

Royaal landhuis "De 4 Mooiste" met 5 slaapkamers, paardenstallen en energielabel A op ruim 4 hectare grond

WWW.DRIEKLOMP.NL



Allure van een landgoed

Aan de Flierderweg 8b tussen de dorpen Gorssel en Eefde ligt het landhuis "De 4 Mooiste", een uniek erf dat rust, ruimte en harmonie combineert. Dit in 2002 onder architectuur gebouwde landhuis bestaat uit een groot voorhuis en een kleiner achterhuis, verbonden door een ruime woonkeuken en bevindt zich op een royaal perceel van ruim 4 hectare. Het biedt een zeldzame combinatie van comfortabel wonen, uitstekende voorzieningen en een schitterende ligging in de Achterhoek, op nog geen 6 kilometer van de A1.

Gelegen tussen de bossen, in een beschutte maar open setting, vormt deze locatie een oase van rust. Het uitzicht is weids, de ambiance is idyllisch en de privacy optimaal. De lange oprijlaan, het stijlvolle woonhuis, de kinderkhut, de stallen en buitenverblijf maken dit object tot een bijzonder familiehuus met mogelijkheid voor zowel dubbele bewoning als kantoor en werken aan huis. De steden Zutphen en Deventer liggen op korte afstand.







Het voorhuis beschikt naast royale woonvertrekken over een ruimte die nu is ingericht als poolkamer – een ideale plek voor ontspanning en hobby's. Direct ernaast een rustige werkplek, die zich uitstekend leent voor (t)huiswerken of studeren; met volop daglicht en voldoende scheiding van de leefruimten.





Woonkeuken



KENMERKEN

Bouwjaar	2002
Woonoppervlakte	ca. 423 m ²
Inhoud	ca. 1.713 m ³
Externe bergruimte	ca. 111 m ² (incl. buitenverblijf en kapschuur)
Overige inpandige ruimte	ca. 33 m ² (zolder)
Gebouw gebonden buitenruimte	ca. 28 m ² (dakterras tussen voor- en achterhuis)
Perceeloppervlakte	ca. 40.659 m ²



Vraagprijs € 2.350.000,- k.k.









Pool-/hobbykamer



(T)huiswerkplek-/kantoor

Ruime slaapverdieping

De eerste verdieping is bereikbaar via een brede trap vanuit de hoge hal. Hier bevinden zich vijf slaapkamers, twee badkamers en een separaat toilet. Dankzij de solide betonnen tussenvloeren is er uitstekende geluidsisolatie tussen de woonlagen. De masterbedroom heeft openslaande deuren naar het dakterras boven de keuken. Een ruime vliering met stahoogte is bereikbaar via een vlizotrap en biedt volop bergruimte.





(Ouder)slaapkamer met badkamer en suite





Slaapkamer



Kleed-/naaikamer



Slaapkamer



Overloop



*Sweet
Dreams*

Slaapkamer





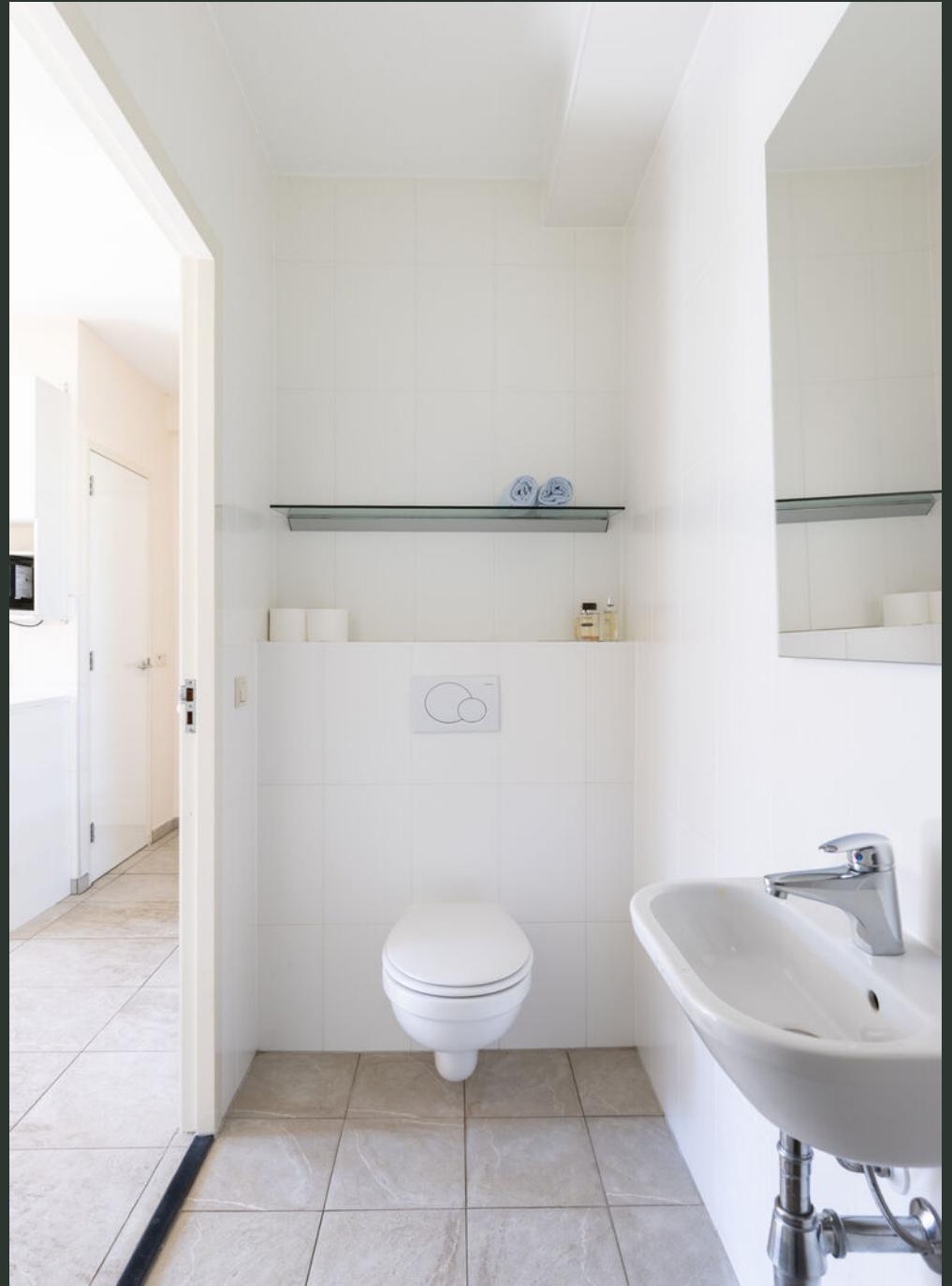


Het achterhuis

Via de centrale woonkeuken tussen voor- en achterhuis komt men in het achterhuis. Hier bevinden zich de bijkeukens, de voorraadkamer, een derde badkamer, een logeerkamer of fitnessruimte en de bibliotheek.



Bijkeuken



Bibliotheek

De grote bibliotheek is een ruimte met prachtig uitzicht over de eigen weides waar dagelijks reeën te zien zijn. De grote raampartijen versterken de verbinding met het landschap. Hier zit men in alle rust; geniet van een goed boek, muziek of een heerlijk glas wijn met vrienden. Vanuit de bibliotheek leidt een open wenteltrap naar de eerste verdieping, waar zich nog een grote kamer bevindt. Deze ruimte is multifunctioneel te gebruiken. Een vide geeft direct toegang tot het dakterras. Via dit terras is er tevens toegang tot de eerste verdieping van het voorhuis – een slimme verbinding die zowel praktisch als esthetisch bijdraagt aan de architectonische samenhang van het geheel.



De bibliotheek







Slaap-/fitnessruimte



Dakterras (verbinding tussen achter- en voorhuis)



Sfeervol buitenverblijf

Achter op het perceel, aan de bosrand bevindt zich een heerlijk buitenverblijf, bestaande uit een grote en een kleine kapschuur met buitenkeuken ertussen. Deze idyllische plek ademt sfeer en eenvoud en is ingericht met oog voor detail en charme. De grote kapschuur met keuken, slaapverdieping en veranda biedt een panoramisch uitzicht op de weides en het huis.

De kleine open kapschuur heeft nog een zithoek en open haard. Door de ligging op het westen is dit een fantastisch plek om tot in de late uurtjes van de avondzon te genieten. Een kampvuurplek – ideaal voor lange avonden buiten- maakt het geheel compleet.



Gastenverblijf met buitenkeuken en vuurplaats





Kinderhut

Bouwkenmerken

- Bouwwijze: het landhuis is opgetrokken in stenen gevels, betonnen vloeren en houten kozijnen
- Isolatie: het landhuis is voorzien van dak-, vloer- en gevelisolatie en dubbele beglazing
- Verwarming: het landhuis wordt verwarmd middels een Nefit HR-combiketel (2016) met vloerverwarming en radiatoren en houtkachel





(Paarden)stallen









Gorsselse Heide

Voor paardenliefhebbers is dit erf een waar paradijs. De agrarische bestemming biedt de mogelijkheid om twintig paarden te houden. In de stal bevinden zich zes paardenboxen van circa 10 m² per box. Zodra de staldeuren open gaan, kunnen de paarden rechtstreeks naar de weides. Een rijbak van 20x40 meter biedt ruimte voor dressuurtraining en vanuit het erf rijdt u via zandpaden naar de Gorsselse Heide – een uniek uitrijgebied–. Bij de stal bevinden zich vier parkeerplaatsen, een kippenhok-/ hondenren en een ruime vierdelige kapschuur met vier stelplaatsen. De eerste stelplaats is ingericht als werkplaats annex zadelkamer. Aanpandig nog een overkapping voor het stallen van de tractor.





Uitstekend voorzien in directe omgeving

De landelijke ligging tussen de Hanzesteden Deventer en Zutphen benadrukt niet alleen de historische charme van de omgeving maar ook de uitstekende bereikbaarheid. Deze steden hebben een rijk aanbod aan winkels, horeca en cultuur. Ook plaatselijke voorzieningen zijn nabij. Het openbaar zwembad “De Boskoele” ligt letterlijk om de hoek, net als tennisbanen en voetbalvelden. Gorssel – een charmant en geliefd dorp – met winkels, diverse restaurants en het bekende kunstmuseum “MORE” op vijf minuten fietsen. Kinderen kunnen zelfstandig op de fiets naar school (basisschool Gorssel op 2.5 km, middelbare scholen Zutphen 7-8 km). Met de auto bent u binnen 9 minuten op de A1; de snelle verbinding met de Randstad, de rest van het land en Duitsland. Zo geniet u van landelijke rust zonder concessies te hoeven doen aan bereikbaarheid en mogelijkheden.



Begane grond

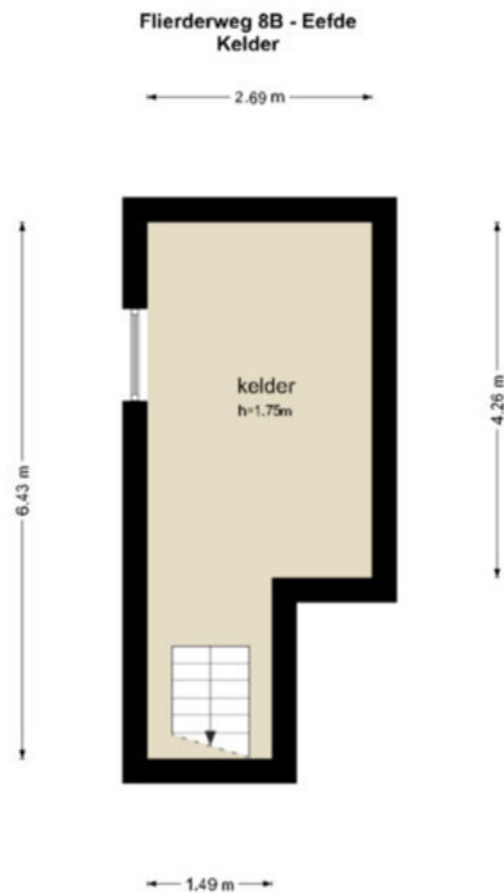


De plattegronden zijn geproduceerd voor praktische doeleinden en zijn niet te gebruiken voor andere doeleinden.
 Naam van plattegrond: www.dijkgraaf.nl

Eerste verdieping

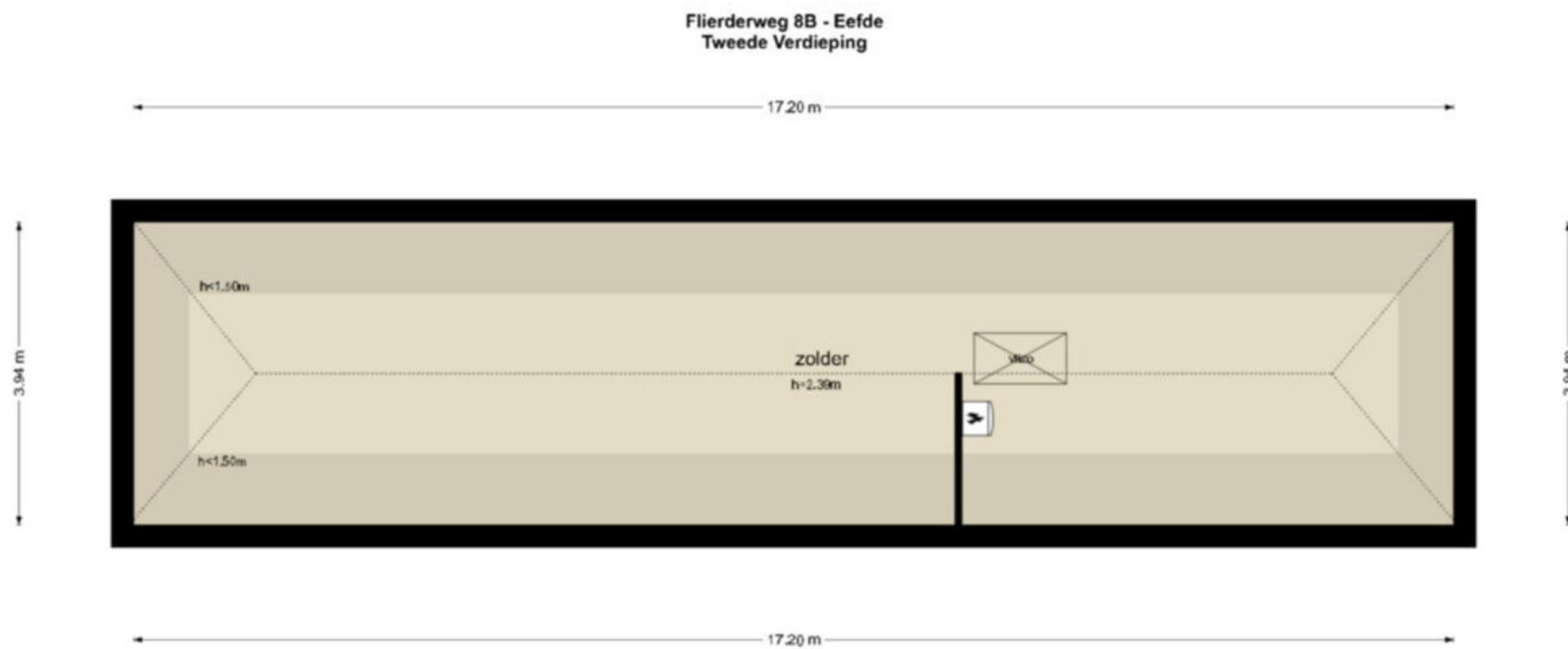


Kelder



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

2e Verdieping



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

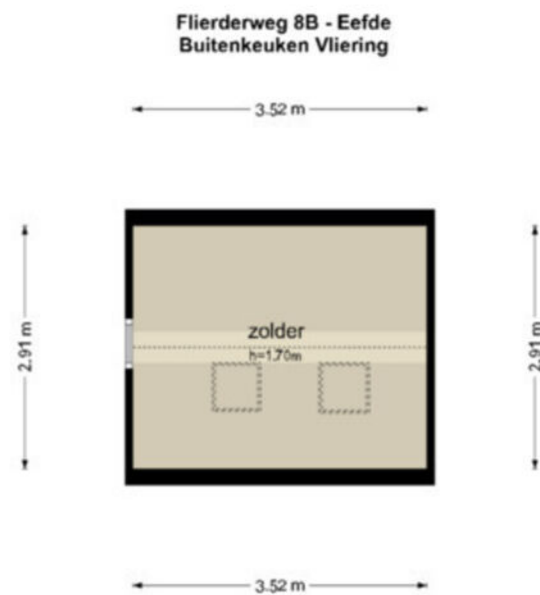
Buiten verblijf

Fliederweg 8B - Eefde Buitenkeuken



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

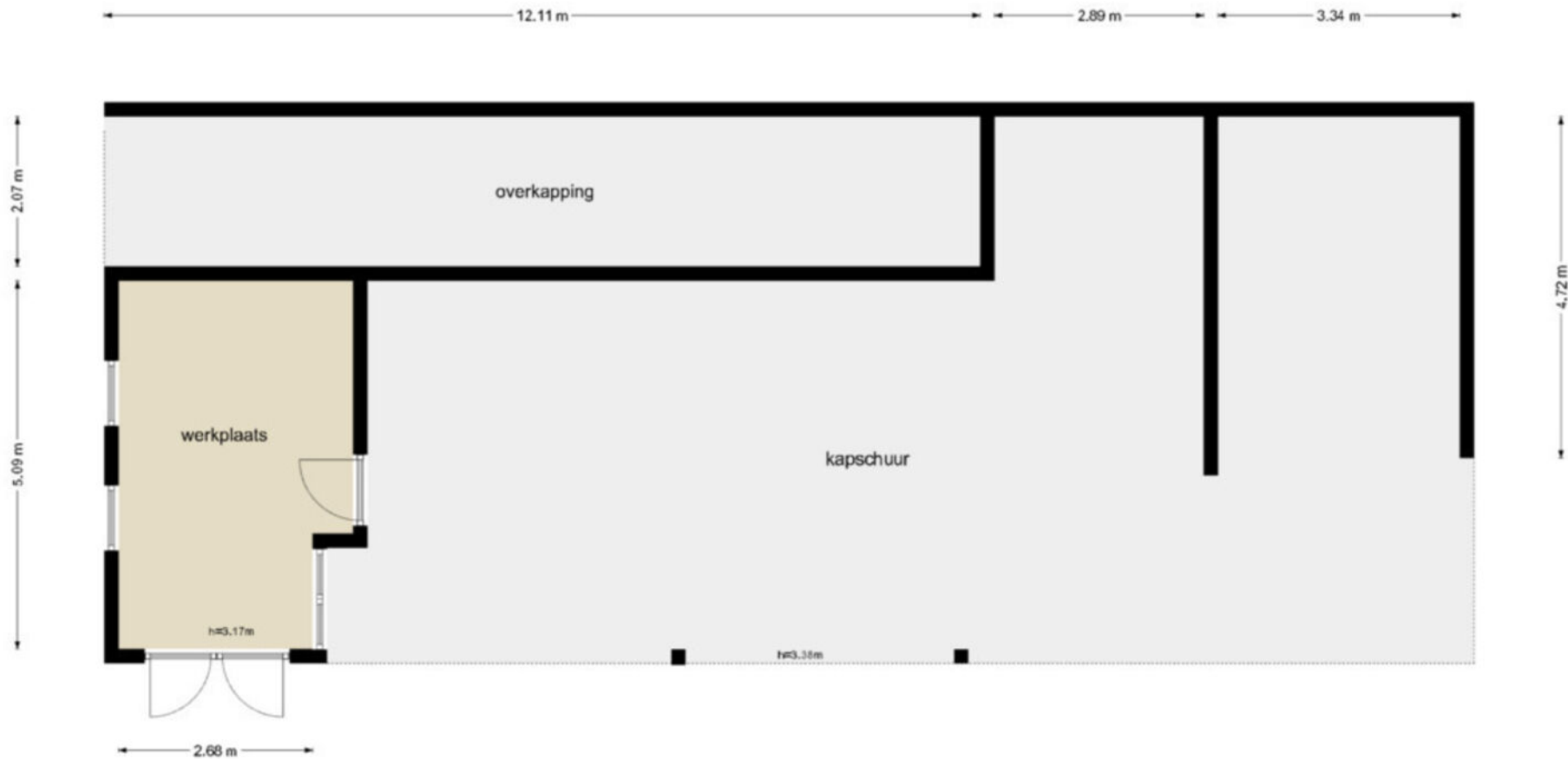
Buiten verblijf vliering



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

Kapschuur

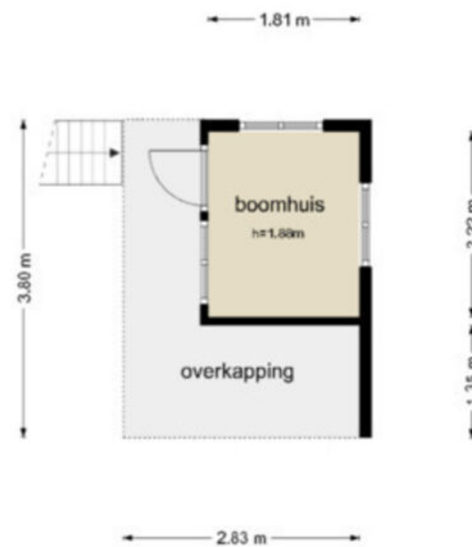
Fliederweg 8B - Eefde Kapschuur



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

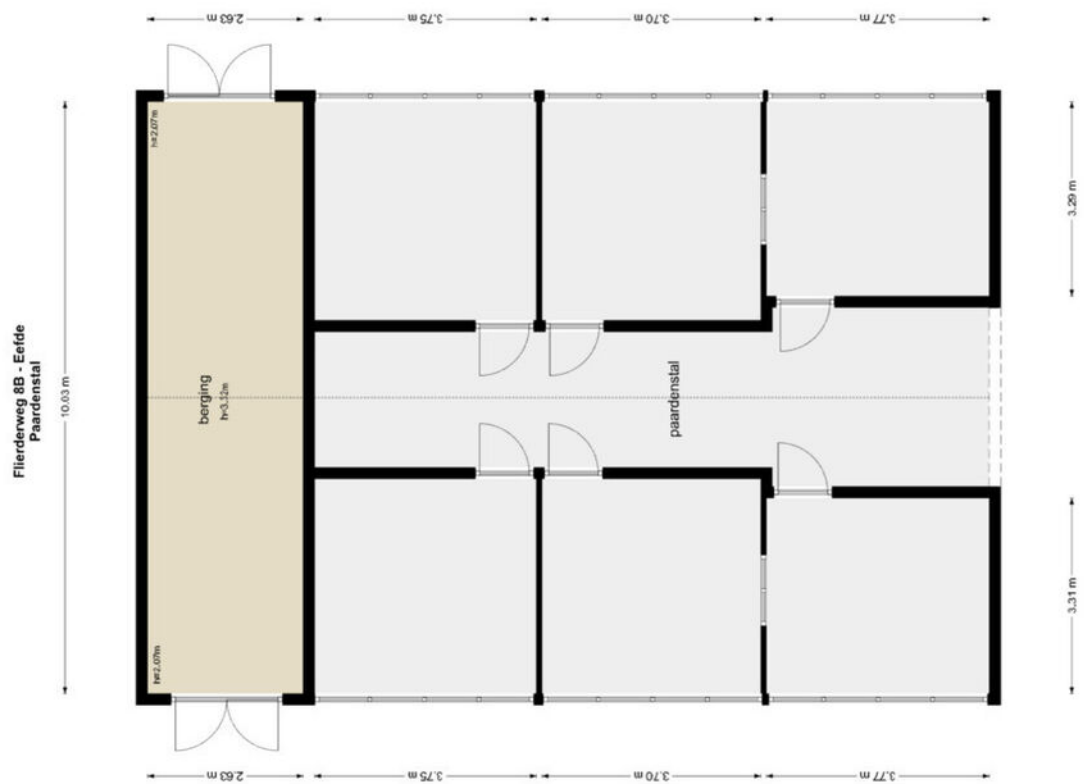
Boomhuis

Flierderweg 8B - Eefde Boomhuis



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

Paardenstallen



KADASTRALE KAART



Flierderweg 8b, Eefde

Auteur: Drieklomp makelaars
Gorssel
Datum: 26-5-2025

Schaal: 1: 2755



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is niet aansprakelijk voor de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. 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 meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven.

Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP GORSSEL

Hoofdstraat 41A

7213 CP Gorssel

☎ 0575 - 491 777

✉ gorssel@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREgeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL