



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

TWELLO, RIJKSSTRAATWEG 28

Prachtig 19-eeuws landgoed 'de Flierkamp' met multifunctioneel koetshuis op ruim 4,4 hectare grond

WWW.DRIEKLOMP.NL





De nog authentieke natuur...

De Flierkamp is een prachtig 19-eeuws landgoed met multifunctioneel koetshuis dichtbij Deventer. Decennialang werd het bewoond door een Indische familie. Vandaar dat de rijkgedetailleerde voorgevel, veranda en zonnige serre nog altijd een vleugje Indië ademen. De naam refereert aan het riviertje De Fliert dat zijn weg baant over het eeuwenoude landgoed van ruim 44.000 m².

Het unieke landgoed valt onder de werking van de Natuurschoonwet en ligt aan de Rijksstraatweg waar tussen weilanden en bossen telkens een ander monumentaal landhuis opdoemt. De statige Flierkamp onderscheidt zich niet alleen door de verfijnde façade maar ook door de uitbundig bloeiende krokussen en magnolia in het voorjaar. Als tegenhanger van de elegante gevel overheerst aan de achterzijde de haast nog ongerepte natuur: ingetogen en overweldigend tegelijk: met uitgestrekte landerijen, eeuwenoude bomen, lanen, bruggetjes en nog ruige bospaden. Een prachtige plek om buiten te koken, boomhutten te bouwen en misschien wel spannende logeerpartijen.





... dringt ook in huis door

Binnen verwelkomen royale raampartijen de natuur en het licht. De ochtendzon meldt zich al vroeg op de veranda aan het voorplein en vervolgt haar weg - via de ensuite voorkamers met openslaande deuren - richting de serre. Van daaruit via de opkamer - ook met openslaande deuren - en keuken naar het met wisteria overdekte terras aan de achterzijde. Ook boven, in de maar liefst vijf, mooi gerenoveerde slaapkamers heeft het licht vrij spel. Telkens weer zijn er die fantastische zichtlijnen. In de winter is er de haard en geniet u, zittend in een van de slim ingedeelde, brede vensterbanken van de vergezichten.







KENMERKEN

Bouwjaar	ca.1850
Woonoppervlakte	ca. 361 m ²
Inhoud	ca. 2.190 m ³
Externe bergruimte	ca. 202 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	ca. 14 m ²
Perceeloppervlakte	44.550 m ²
Energie label	n.v.t. Monumentale status



Vraagprijs € 2.000.000,- k.k.

















Historische glans

Kenners herkennen de authentieke kleuren uit de monumentenwaaier van Boonstoppel. De huidige eigenaar renoveerde het interieur zeer zorgvuldig in 2008. Dan zijn er ook nog de historische plavuizen vloeren, de mooie lambriseringen en fijn gegraveerde ramen. Ook het gevelschilderwerk en de voegen zijn op de juiste manier hersteld. Het resultaat is een sfeervol en authentiek geheel waar respect voor de natuur en historie vanzelfsprekend is.







BOUWKENMERKEN

- Bouwwijze: het huis is onder architectuur gebouwd en is sinds 2008 samen met het koetshuis vrijwel volledig van binnen en buiten in stijl gerenoveerd
- Isolatie: het huis is geïsoleerd door middel van dak-, gevel- en vloerisolatie



Koetshuis

Diezelfde sfeer herkent u in het onlangs gerestaureerde koetshuis. Het nieuwe, volwaardige interieur is - net als in het hoofdhuis - van alle gemakken voorzien. De benedenverdieping is multifunctioneel te gebruiken. Voor dubbele bewoning bijvoorbeeld. Voor een B&B, een (landgoed)winkel, maar ook voor een kantoor/ praktijk aan huis of een hobby die om ruimte vraagt. De verdieping kunt u nog naar eigen wens afbouwen. Er is ook nog een separate schuur voor de opslag van een bootje, tuingereedschap of nog anders.

















Twello

De naam Twello refereert aan de landelijke ligging tussen twee bossen. De omgeving kent een rijk landleven. Er zijn kastelen, landgoederen, slingerende dijken en uitgestrekte uiterwaarden. Het charmante dorpje voorziet ruimschoots in allerlei voorzieningen zoals een treinstation, scholen en supermarkten. Op een mooie dag fietst u naar een strandje aan de IJssel waar een pontje u naar het centrum van Deventer brengt. Daar vindt u tussen middeleeuwse straatjes nog authentieke winkels en fijne terrasjes. De op- en afritten van de A1 zijn dichtbij. Vandaaruit bent u snel in de rest van het land.



Natuurschoonwet 1928

De Flierkamp is middels een aanleunrangschikking gerangschikt onder de Natuurschoonwet 1928. Dankzij deze rangschikking zijn er voordeliger fiscale voordelen verbonden aan het landgoed, zoals vrijstelling voor de overdrachtsbelasting, vrijstelling voor de onroerende zaakbelasting voor de ongebouwde delen van het landgoed en (gedeeltelijke) vrijstelling van erf- en schenkbelasting.





Begane grond



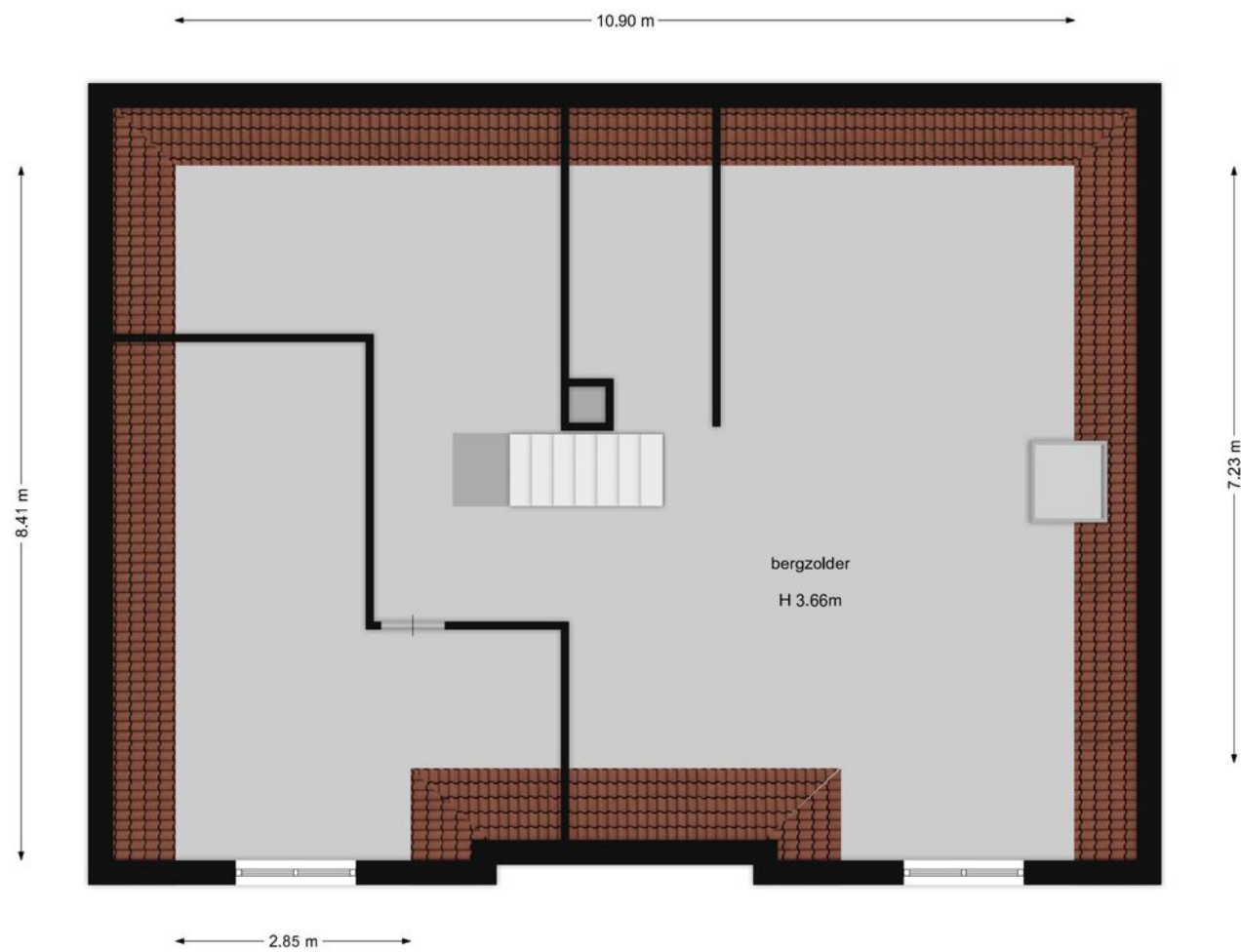
1e verdieping



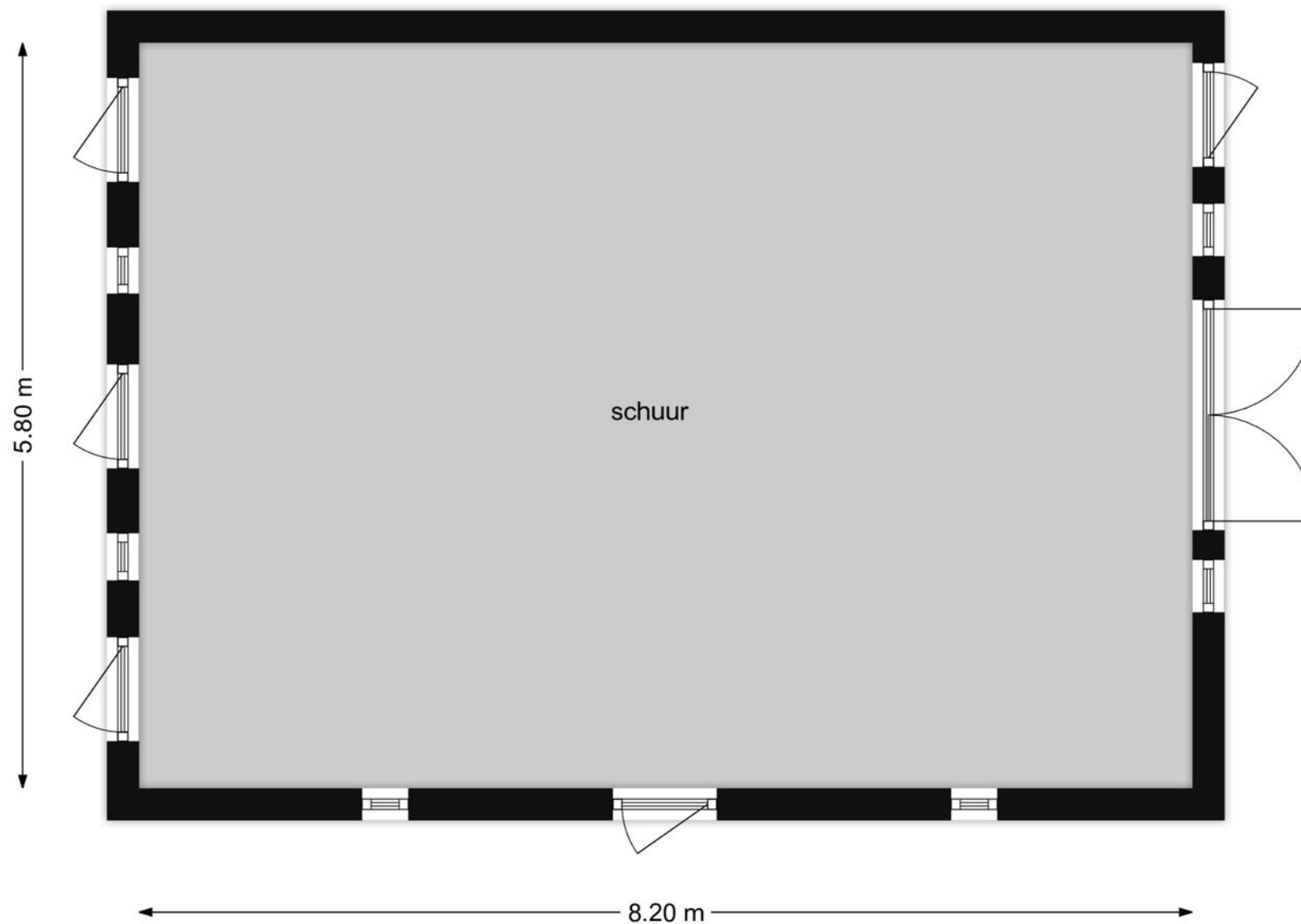
Bijgebouw



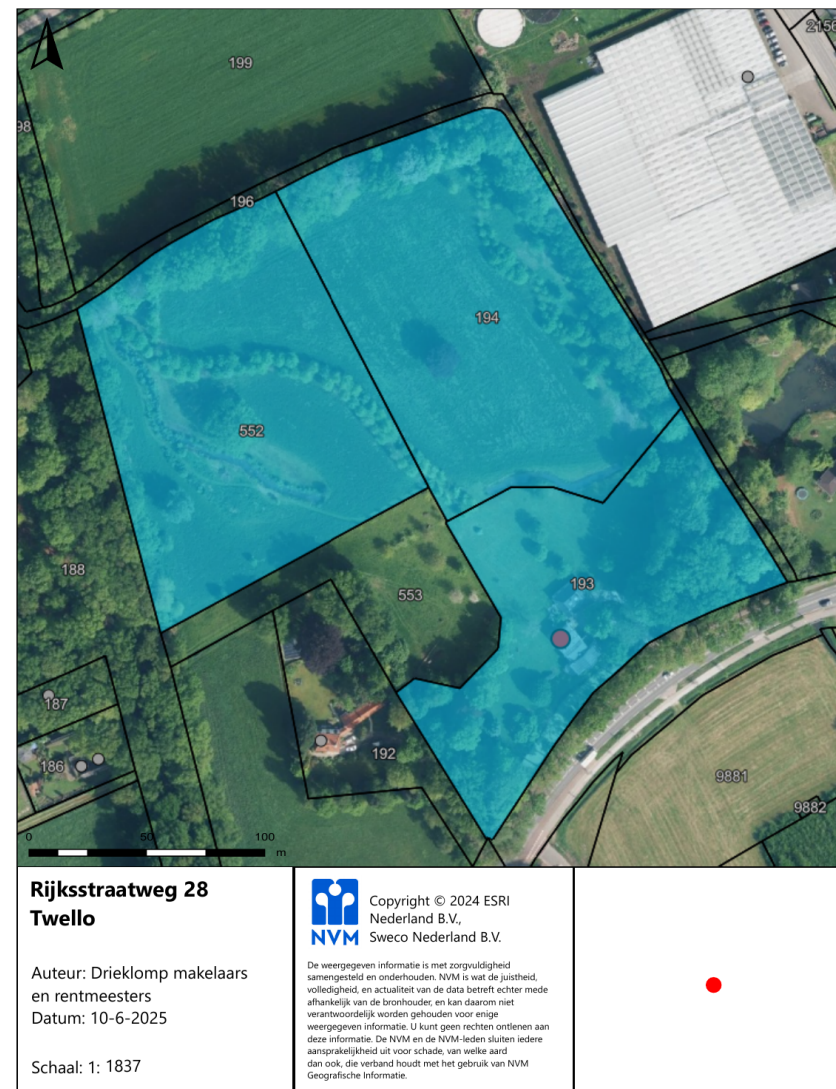
Bijgebouw verdieping



Schuur



KADASTRALE KAART



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 erfdienstbaarheden, 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.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

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

GORssel | 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