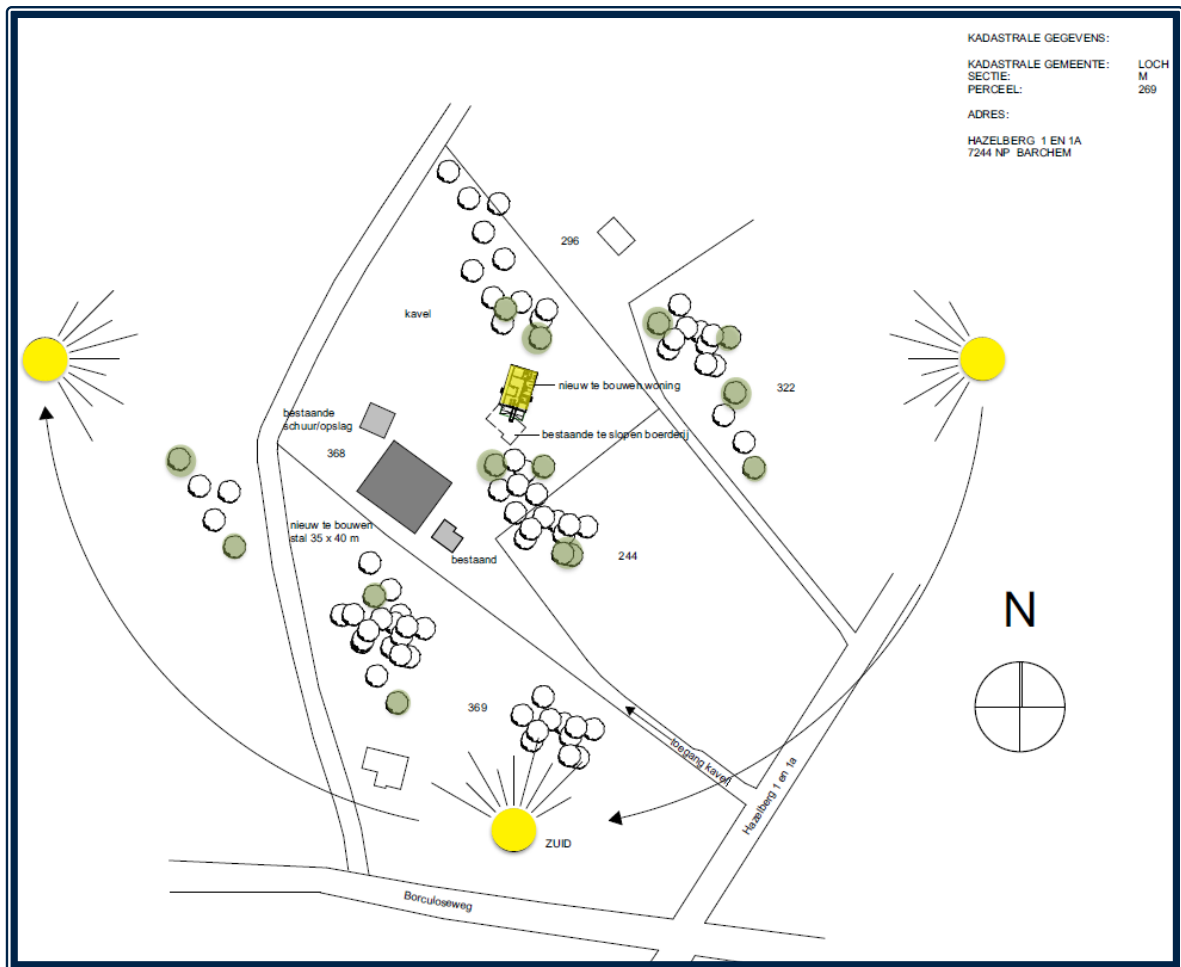


Te Koop:

Ontwikkelingslocatie Paardenhouderij



Makelaarskantoor Maalderink & Lutke Willink
Hoofdstraat 102
7061 CM Terborg
0315-395420
terborg-aog@egginkmaalderink.nl
www.maalderinklutkewillink.nl

Hazelberg 1 en 1a te Barchem

In het schitterende buitengebied van de Achterhoek ligt een ontwikkelingslocatie voor een paardenhouderij met vergunde huisvesting voor 30 paarden.

De locatie wordt aangeboden met 2,5 hectare, waar aansluitend tot circa 4,5 hectare is bij te kopen / pachten.

Het voormalige melkveebedrijf is grotendeels gesaneerd, waarvan nog een woongebouw en werktuigberging is blijven staan.

De bouwphase is opgestart waarvan de bouwvergunningen met bouwtekeningen bij de verkoop zijn inbegrepen alsmede de aanwezige omgevingsvergunning en de Natuurbeschermingswetvergunning voor huisvesting van 30 paarden!



Woning

De bouw van de woning is reeds begonnen, met dien verstande dat de fundering reeds is aangelegd. Deze woning bestaat uit twee bouwlagen met een totale inhoud van maar liefst 1.100 m³. In deze brochure zijn diverse Art Impressions weergegeven die voor de nieuwe eigenaar nog voldoende ruimte biedt deze naar eigen wensen aan te passen. Bij belangstelling kunt u in verbinding worden gesteld met de architect die het voorgenomen bouwplan verder met u zal bespreken.



Paardenstal met inpandige rijhal

De nog te realiseren paardenstal met inpandige rijhal heeft een afmeting van 40,60 x 35 meter. Naast de overdekte rijhal van 20 x 40 meter zijn aan de naastgelegen loopgang 12 paardenboxen gepland met een wasplaats en een berging-/opslagruimte. De stal zal geheel duurzaam worden gebouwd. Uiteraard is er voor de nieuwe eigenaar nog voldoende ruimte om de paardenstal met inpandige rijbak naar eigen wensen aan te passen.



Woongebouw

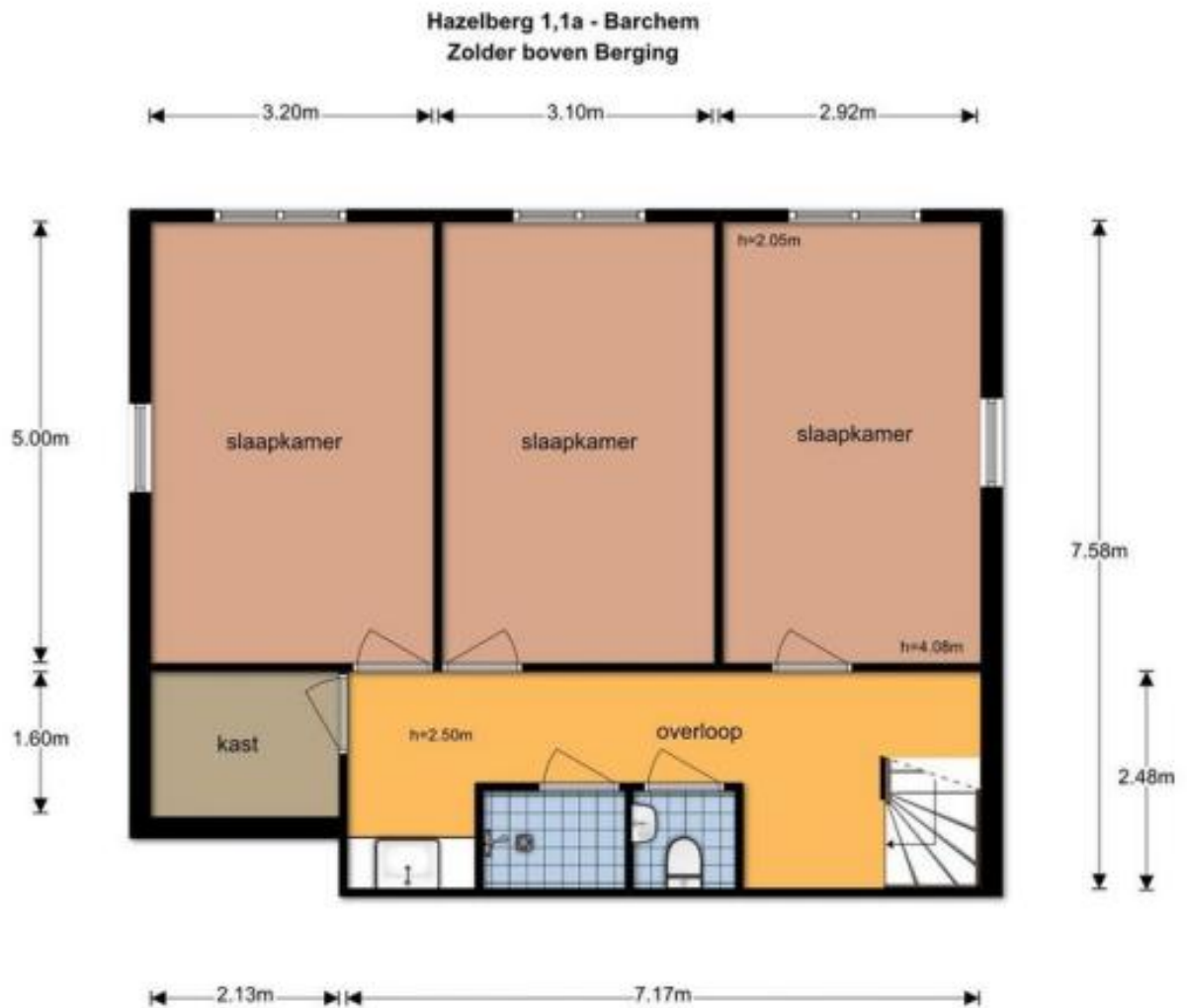
In 2000 is het gebouw oorspronkelijk bedoeld om te gebruiken als kantoor- en werkruimte. Ondanks de huidige bewoning, is dit gebouw uitermate geschikt als kantoor-, praktijk of recreatieruimte. Het gebouw is met geïsoleerde spouwmuren opgetrokken, betonnen verdiepingvloeren en de geïsoleerde kap is met pannen gedekt. De kunststof ramen zijn voorzien van dubbel glas. De cv-installatie is aangesloten op de radiatoren op zowel de beneden- als bovenverdieping.



Floorplanner woongebouw



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



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

Werktuigenberging

In 1991 is de werktuigberging gebouwd die met stalen spanten is opgetrokken en waarvan de gevels met metalen damwandprofielplaten zijn bekleed en de gordingkap met asbestcementvrije golfplaten is gedekt.

De vloer is geheel met betonklinkers bestraat. De werktuigberging bestaande uit 3 spantvakken, heeft een afmeting van 15 x 12 meter.



Impressie van de ontwikkelingslocatie:





Hazelberg 1 en 1a Barchem



Impressie van de directe omgeving:



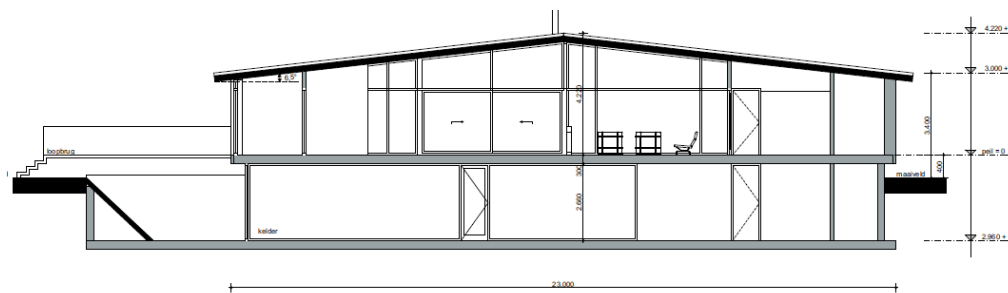
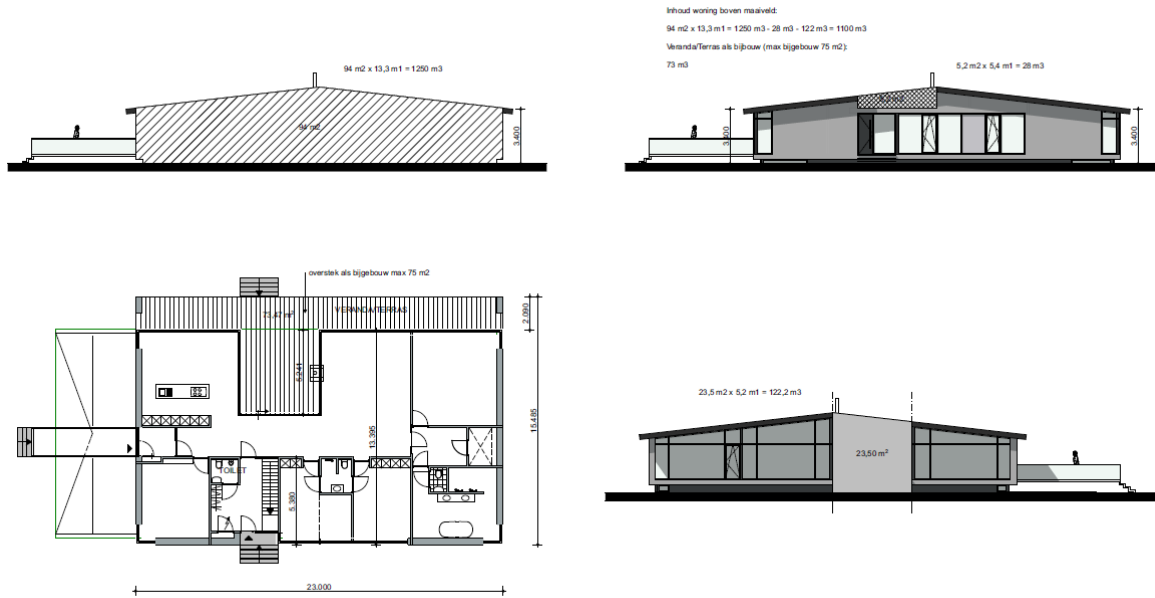


Art Impressions woning

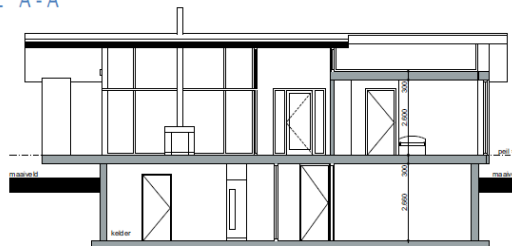




Plattegronden woning



DOORSNEDE A - A

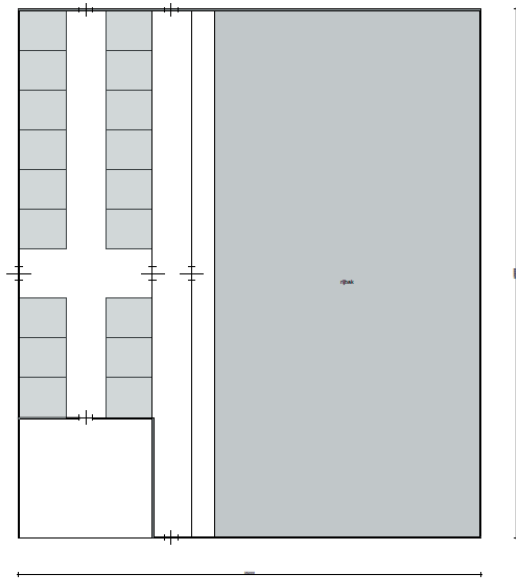


DOORSNEDE B - B

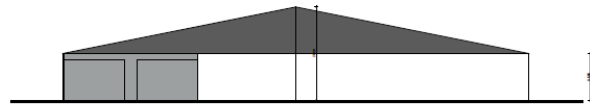
Art Impressions paardenstal



Plattegronden paardenstal



PLATTEGROND STALLEN/RIJBAK 35 X 40 METER

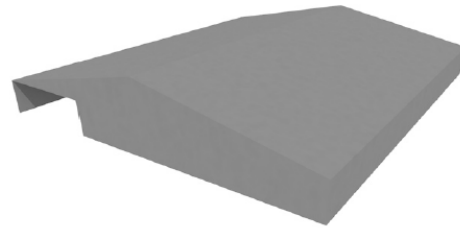


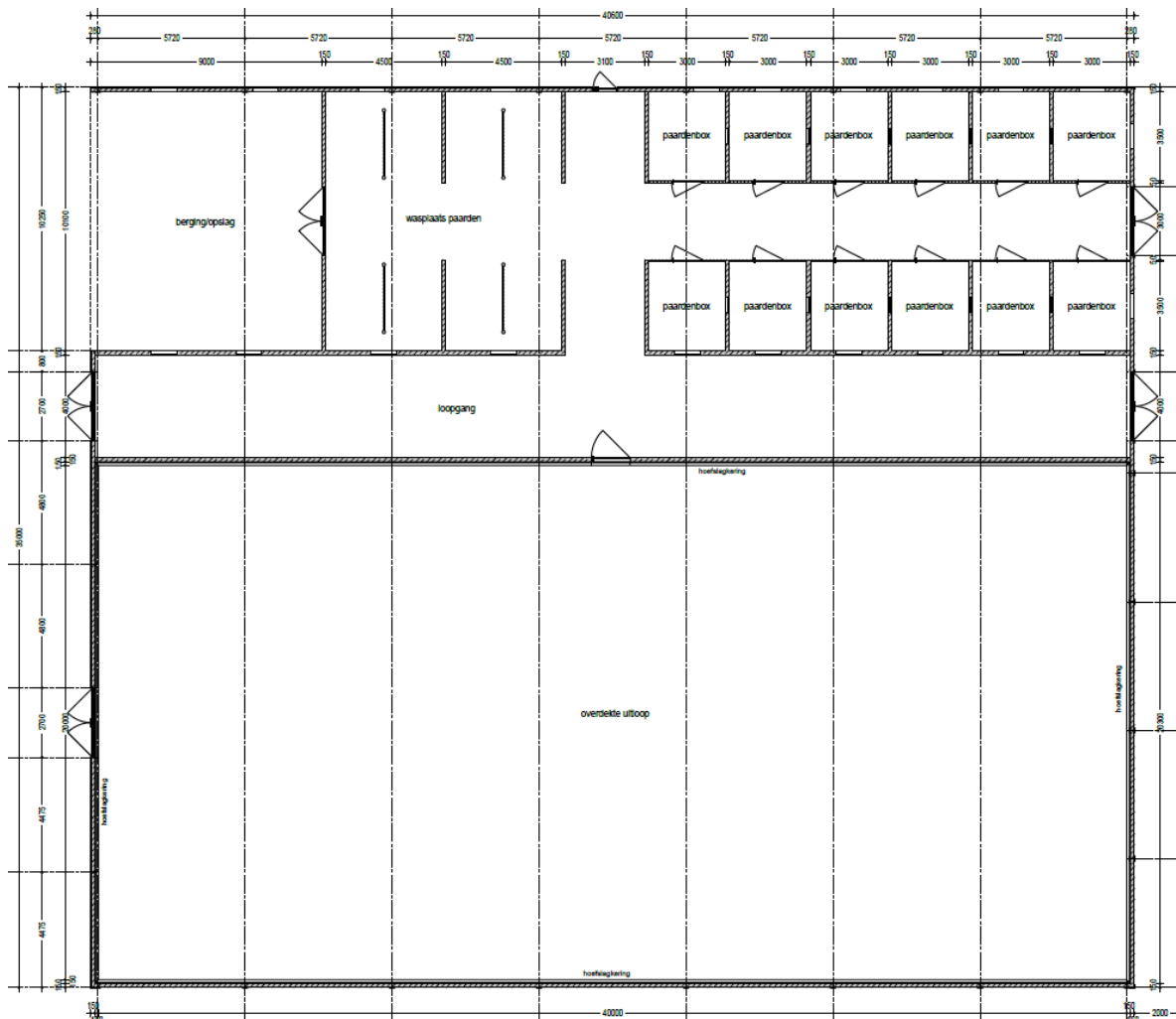
VG

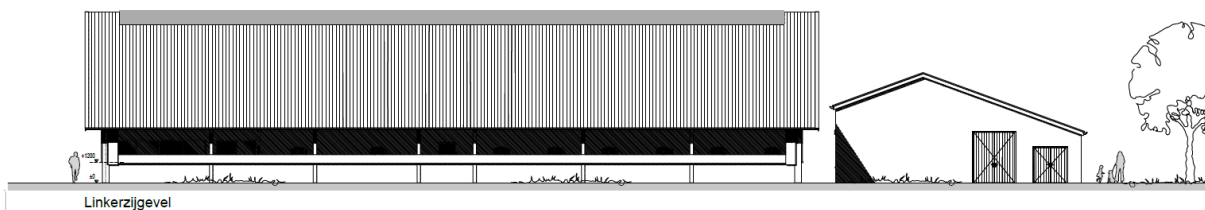
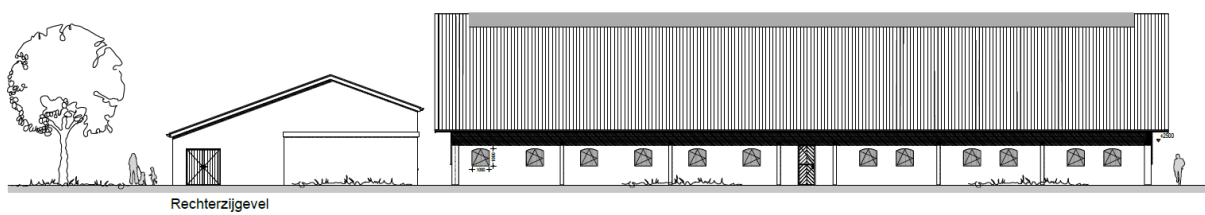
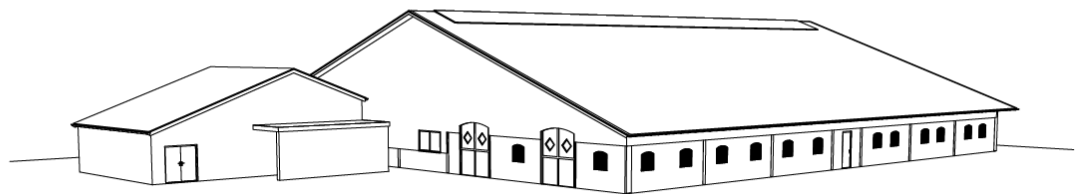
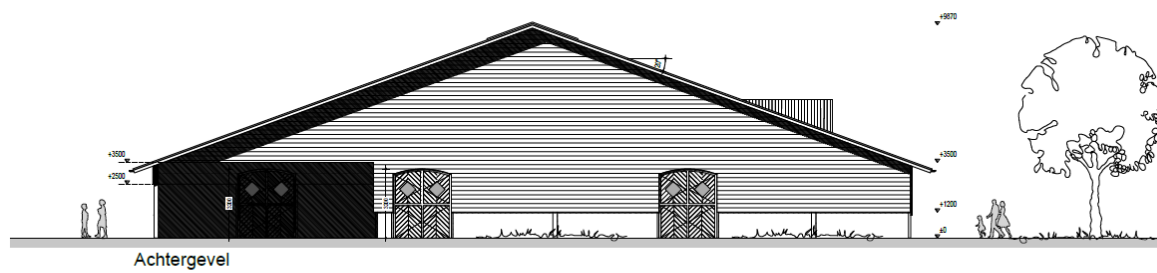
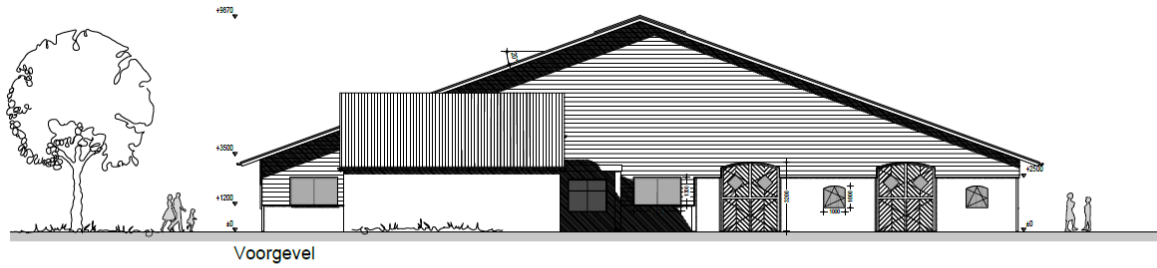
AANZICHTEN STALLEN/RIJBAK
GOOTHOOGTE 3,5 M
NOKHOOGTE 7 M



LZG







Informatie Barchem & Gemeente Lochem

Barchem

Barchem is een dorp in de gemeente Lochem en heeft ruim 1.750 inwoners. Het ligt vlak naast de Lochemse Berg. Barchem betekent oorspronkelijk 'Dorp nabij de Berg'. Barchem ligt aan de provinciale weg tussen Lochem en Ruurlo en Borculo. Het heeft een directe busverbinding met Deventer, Lochem en Borculo.



Barchem beschikt over een basisschool, een supermarkt en een hotel/café. De plaats heeft een groot aantal campings in de directe omgeving.

Gemeente Lochem

Lochem is een gemeente in de Nederlandse provincie Gelderland. De gemeente telt ruim 33.200 inwoners en heeft een oppervlakte van 215,19 km².

De gemeente telt de volgende kernen: Almen, Barchem, Eefde, Epse, Exel, Gorssel, Harfsen, Joppe, Kring van Dorth, Laren, Lochem, Zwiep.

De gemeente Lochem ligt ten oosten van de rivier de IJssel en grenst in het noorden aan de provincie Overijssel. Grotere plaatsen in de buurt zijn de stad Deventer in noordwestelijke richting en de stad Zutphen in zuidwestelijke richting.

Natuur

Op het grondgebied van Lochem bevindt zich een stuwwal, waarvan het hoogste punt wordt gevormd door de 49 meter hoge en beboste Lochemerberg. Zuidoostelijk van deze lage heuvel ligt de Kale Berg en noordelijk de Paaschberg. Een groot gedeelte van de stuwwal is natuurgebied.



Het Pieterpad, een bekend langeafstandswandelpad, doet de gemeente Lochem aan.

De omgevingskaart



Kadastrale gegevens

Adres	Hazelberg 1 en 1a
Postcode/plaats	7244 NP BARCHEM
Kadastrale gemeente	Lochem
Sectie	M
Percelen	62 / 244 / 268 / 368
Totale oppervlakte	06.96.79 hectare



Wij hopen u met deze informatie een goed beeld te hebben geschetst van deze prachtige ontwikkelingslocatie. Zowel de voorgenomen bouw als de hoeveel bijbehorende landbouwgrond te kopen en/of te pachten is in onderling overleg af te stemmen.

Samengevat van wat u mag verwachten:

- Een prachtige locatie in een zeer mooie woonomgeving waarvan de voorzieningen in het naastgelegen dorp Barchem en de stad Lochem voldoende aanwezig zijn;
- Een locatie waar u bedrijfsmatig een paardenhouderij kunt ontwikkelen en waar u in totaal 30 paarden mag huisvesten;
- Een goede ontsluiting waarvan u met circa 20 autorijminuten op de A1 Amsterdam-Duitse grens bent;
- Een ontwikkelingslocatie waar nog voldoende mogelijkheden zijn om de reeds voorgenomen bouwplannen naar eigen wensen aan te passen. Dit geldt ook voor de inrichting van de locatie. Bij belangstelling voor deze ontwikkelingslocatie kunnen wij u in verbinding stellen met de architect waarmee uw wensen voor eventuele wijzigingen in het huidige plan besproken kunnen worden;
- De agrarische bestemming mogelijkheden biedt om bedrijfsmatige activiteiten te blijven uitvoeren;
- De mogelijkheid om gezien de hoeveelheid bij te kopen grond de locatie tot een NSW-landgoed (Natuurschoonwet) te rangschikken;
- De omgeving leent zich voor paardenliefhebbers uitermate goed voor het maken van buitenritten zowel onder zadel als aangespannen;
- De mogelijkheid om de aanhorige landbouwgrond te pachten waardoor de financieringslasten kunnen worden verlaagd;

Voor de Art Impressions van de rijhal is Dressuurstal Seren in Vorden als voorbeeld genomen. Eigenaar is bereidt om voor verdere bespreking van de nieuwbouw hier een rondleiding te geven en vanwege zijn expertise in het verdere bouwproces te adviseren.



* Prijs op aanvraag

* Aanvaarding in overleg

Hazelberg 1 en 1a Barchem

Contactgegevens

Voor meer informatie over dit landgoed kunt u contact opnemen met het verkoopteam

Bezoekadres:

MLW Exclusief

Hoofdstraat 102

7061 CM Terborg

Tel: 0315-395420

E-mail: terborg-aog@egginkmaalderink.nl

www.maalderinklutkewillink.nl / www.mlwexclusief.nl



Makelaar buitengebied

Reinoud Maalderink

E-mail:

r.maalderink@egginkmaalderink.nl

Openingstijden:

Maandag t/m vrijdag 8.45 tot 17.00 uur

Zaterdag en zondag gesloten

Algemene informatie

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze objectinformatie met de groots mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en / of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de kopers geen enkel recht worden ontleend.

Onderzoeksplicht koper

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is gekregen van de eigenaar / verkoper, uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal maken.

Financieringsvoorboud

Eventuele door de koper te maken voorbehouden (bijvoorbeeld het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen in de koopakte vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Waarborgsom / Bankgarantie

Indien er overeenstemming wordt bereikt over de verkoop van het object zal in de koopakte een verplichting voor de koper worden opgenomen tot het stellen van een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom. Deze zal uiterlijk zes weken na het sluiten van de overeenkomst bij de notaris beschikbaar moeten zijn.

Bedenktijd

Als een consument (een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van zijn beroep of bedrijf) een woning koopt, heeft de koper drie dagen bedenktijd om te beslissen of hij de koop door wil laten gaan. De termijn van drie dagen begint bij aanvang van de dag, volgend op de datum dat de koper een afschrift van de door beide partijen ondertekende overeenkomst heeft ontvangen. Op de bedenktijd van drie dagen is de Algemene Termijnenwet van toepassing. Dat wil zeggen dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag mogen zijn. Daarnaast geldt dat in het geval de bedenktijd eindigt op een dergelijke dag, hij wordt verlengd tot de eerstvolgende dag die geen zaterdag, zondag of een algemene feestdag is.

Algemene mededelingen

Als voorbereiding op het tekenen van de koopakte kan een concept van de NVM koopakte worden ingezien op het makelaarskantoor.