



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

BARCHEM, BORCULOSEWEG BIJ NUMMER 30

Schitterende gelegen bouwperceel van ruim 4.000 m² tussen Barchem en Borculo

WWW.DRIEKLOMP.NL





Grenzend aan ongerepte natuur

In Natura2000 gebied Stelkampsveld, tussen Barchem en Borculo én nauwelijks 10 minuten van Lochem is ruimte ontstaan om nieuw te bouwen. Bent u degene die dit schitterend gelegen perceel van ruim 4.000 m² gaat voorzien van een hagelnieuwe, energieneutrale schuurwoning?

Ruimte voor Ruimte

In het buitengebied van gemeente Lochem ligt dit voormalige boerenerf waar met de zogenaamde FAB (Functieverandering Agrarische Bebouwing) regeling een nieuw én tegelijkertijd authentiek erf mogelijk wordt gemaakt. Door de Provincie Gelderland, die het voormalige veehouderijbedrijf heeft verplaatst, is reeds veel werk verzet. De bestemming is gewijzigd naar een woonbestemming en de voormalige agrarische bebouwing is gesloopt. Hiermee is nu concreet de mogelijkheid ontstaan om uw eigen droomhuis te bouwen binnen de kaders die hieronder staan beschreven.









NIEUW

De in deze presentatie opgenomen impressies van schuurwoningen maken onderdeel van het door de gemeente Lochem op 13 mei 2024 vastgestelde bestemmingsplan.

U moet onder meer denken aan de volgende bouwkenmerken:

- Maximale inhoud 600 m³
- Maximale bouwhoogte 9 meter
- Maximale goothoogte 3 meter
- Oriëntatie conform erfinrichtingsplan

Voor het bijgebouw geldt:

- Maximale oppervlakte 75 m²
- Maximale bouwhoogte 6 meter
- Maximale goothoogte 3 meter







Materialisatie

De architectuur is van een tijdloze en duurzame aard met een sterk plaatsgebonden identiteit. De bebouwing sluit aan bij de sfeer van een (voormalig) agrarisch erf in het buitengebied. De hoofdmassa van de woning bestaat uit traditionele en eenvoudige materialen, zoals baksteen of hout. Detailleringen mogen niet de overhand krijgen. Kozijnen, ramen en deuren van hout in transparant, gebeitst of geschilderde kleurstelling. Dakbedekking uitgevoerd in keramische pannen kleur passend bij het historische boerderij (blauwgrijs). Verglaasde of betonpannen zijn uitgesloten.

Kleuren en detaillering

- Bij voorkeur toepassing van gedekte kleuren
- Het gebruik van opvallende (schreeuwende) kleuren is niet toegestaan
- Bakgoten en hemelwaterafvoeren uitgevoerd in traditionele materialen, zoals zink





Architectuur

Uitgangspunt is een nieuw hoofdgebouw met een eenvoudige hoofdvorm met kap, waardoor er een duidelijke samenhang ontstaat tussen bestaande en nieuwe woning(en). Voor wat betreft verschijningsvorm en materialisering is de nieuwe woning ondergeschikt aan de historische boerderij 'de Klumper' uit 1911.

Hoofdgebouw

- De woning heeft een eenvoudige hoofdvorm, voorzien van een zadeldak
- Geen blinde gevels op de koppen
- De hoofdbebouwing staat vrij van zijdelingse perceelgrenzen

Bijgebouwen, aan- en uitbouwen

Ten aanzien van het bouwvolume bijgebouwen geldt:

- Voorzien van een van het hoofdgebouw afgeleide hoofd- en kapvorm
- Materialisering gelijk of afgeleid aan/van het hoofdgebouw





Dichtbij

Rond de Lochemse Berg treft u een aaneenschakeling van oogstrelende, particuliere landgoederen. Daarnaast beschikken terreinbeherende organisaties als Natuurmonumenten en Staatsbosbeheer in deze omgeving over veel gronden die de laatste jaren zijn omgevormd naar natuur. Op 5 minuten fietsen treft u wandeldorp Barchem en even verder ligt landstad Lochem dat dankzij de N346 en een spoorlijntje in directe verbinding staat met de historische Hanzestad Zutphen. U begrijpt onmiddellijk waarom deze woonomgeving de laatste jaren erg populair is geworden, want alles is hier dichtbij.



Bijzonderheden

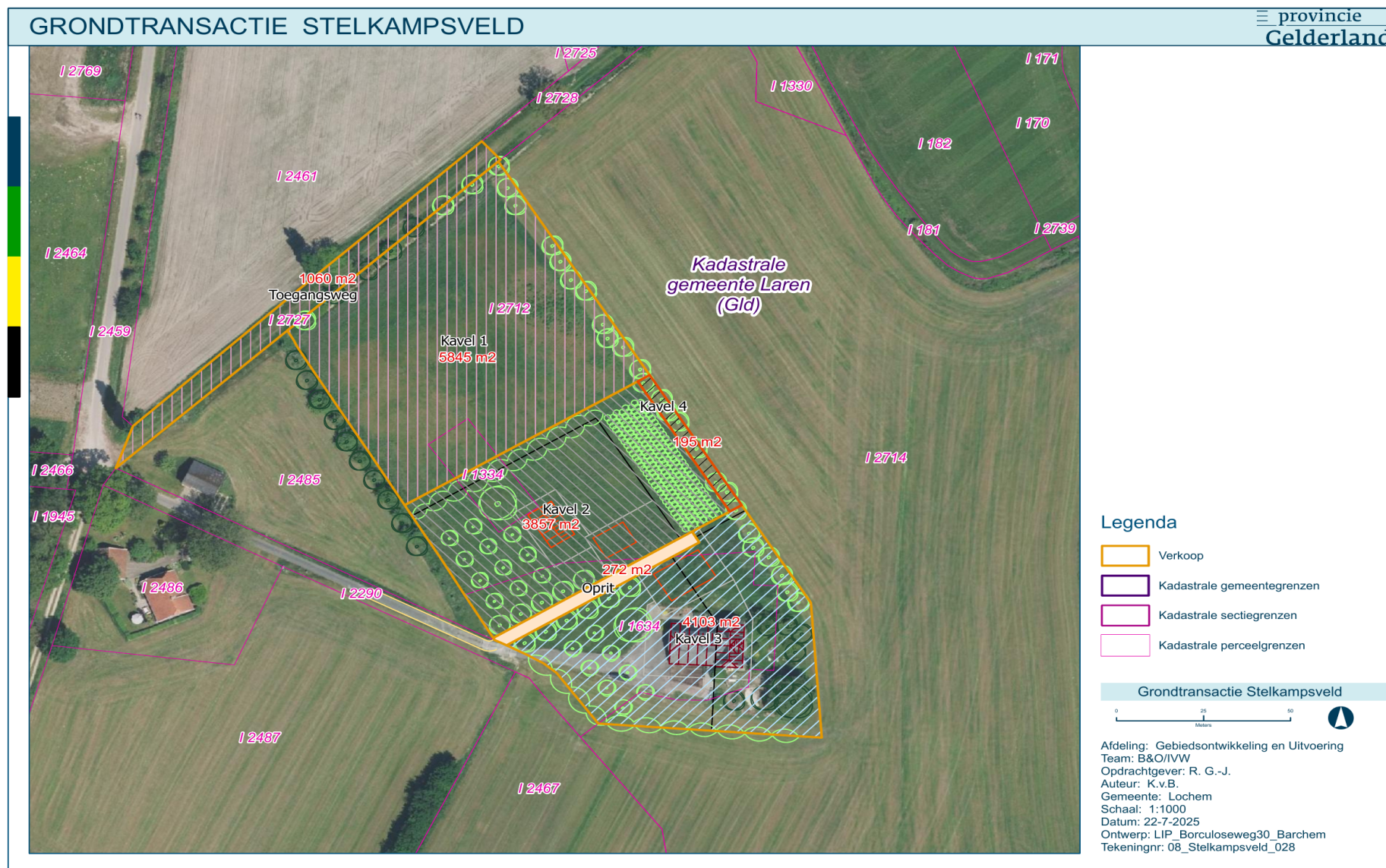
- Nutsvoorzieningen als elektra-, water-, riool- en glasvezelaansluiting liggen op het perceel van de boerderij.
- Koper is zelf verantwoordelijk voor (het aanbrengen van) de aansluitingen van de nutsvoorzieningen op het bouwperceel.
 - Er bestaat de mogelijkheid om extra grond bij te kopen. Dit betreft een toegangsweg en een aangrenzend perceel aan de noordzijde, met een gezamenlijke oppervlakte van ca. 7.000 m². Bij interesse is nadere informatie hierover op aanvraag beschikbaar.
- Het oprit zal als mandelig perceel worden ingericht ten behoeve van het komen en gaan naar zowel de bestaande woning als de bouwkaavel (zie kaart kavelsplitsing in deze presentatie voor de exacte ligging).
- Relevante documenten en/of onderzoeken die ten grondslag liggen aan en/of onderdeel zijn van de bestemmingsplanwijziging zijn op aanvraag beschikbaar.
- Graag verwijzen wij u naar de website omgevingsloket.nl voor de vigerende bestemmingsplanbepalingen ter plaatse.
- Gunning onder voorbehoud door Provincie Gelderland.

Voor meer informatie of het opvragen van bijlagen kunt u contact opnemen met Drieklomp Makelaars en Rentmeesters te Gorssel via telefoonnummer 0575 – 491 777 of per e-mail: gorssel@drieklomp.nl.

Vraagprijs

€ 525.000,- v.o.n.

Kaart kavelsplitsing



Erfinrichting



-  weiland/agrarisch
mogelijk verruiging
-  hakhout/grieffhoutbosje
-  haag laag 1m geschoren
-  landschapshaag/houtwal
-  solitair hof-boom
(eik, Rode beuk, linde)
-  nieuwe bebouwing / erf
(gebakken of halfverharding)
-  bomensingel
(eik, berk, veldesdoorn)
-  boomgaard
fruitbomen minst 6 stuk
-  oprit met laanbomen
(linde of eik)
-  bestaande beplanting

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



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP GORSSEL

Hoofdstraat 41A

7213 CP Gorssel

☎ 0575 - 491 777

✉ gorssel@drieklomp.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