



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VORDEN, WILDENBORCHSEWEG 11

Ruim 5,1 hectare groot NSW-landgoed met het statige landhuis 'Kamphuizen' in het geliefde Gelderse dorp Vorden

WWW.DRIEKLOMP.NL





NSW-landgoed Kamphuizen

Te midden van de rustieke Achterhoekse natuur, tussen Lochem en Vorden, ligt het indrukwekkende landhuis 'Kamphuizen' gelegen links van de weg van Vorden naar de Wildenborch. Dit niet-opengestelde landgoed, gerangschikt onder de Natuurschoonwet 1928, biedt ruim 5,1 hectare grond, met daarop een parkachtige tuin, boomgaard, weides, eigen bos en een lange oprijlaan. Historische architectuur, de nabijheid van natuurgebieden als het Groote Veld, kasteel De Wildenborch en vele landgoederen die Kastelendorp Vorden rijk is, maken dit tot een uniek stukje erfgoed dat perfect in harmonie is met de omliggende natuur.

Met een woonoppervlak van circa 465 m² en authentieke details zoals de stijlvolle hal, salon en herenkamer ademt dit landhuis grandeur. In 2011 werd dit klassieke landhuis uit 1929 gerenoveerd en in 2024 is het exterieur nog volledig geschilderd.





Hal



Woonkamer







KENMERKEN

Bouwjaar	1929
Woonoppervlakte	ca. 465 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 74 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 109 m ²
Inhoud	ca. 2.081 m ³
Perceeloppervlakte	ca. 51.000 m ²
Energielabel	D



Vraagprijs € 2.975.000,- v.o.n.



Finoven

Een bijzonder element van dit landhuis is de woonkeuken, uitgerust met een innovatieve Finoven. Een ecologisch verantwoord verwarmingssysteem dat warmte op een uiterst efficiënte manier genereert. Door houtverbranding bij temperaturen tot 1.000 graden wordt bijna volledige verbranding bereikt, wat zowel milieuvriendelijk als energiezuinig is. De warmte wordt langdurig vastgehouden en geleidelijk verspreid, wat zorgt voor een aangename atmosfeer. Deze ruimte grenst bovendien aan een sfeervolle bibliotheek, waardoor een perfecte combinatie van functionaliteit, comfort en gezelligheid ontstaat met een vleugje klassieke charme. Hier vormt een houtkachel het warme middelpunt, ideaal voor een ontspannen avond met een goed boek of een samenzijn met vrienden en familie.



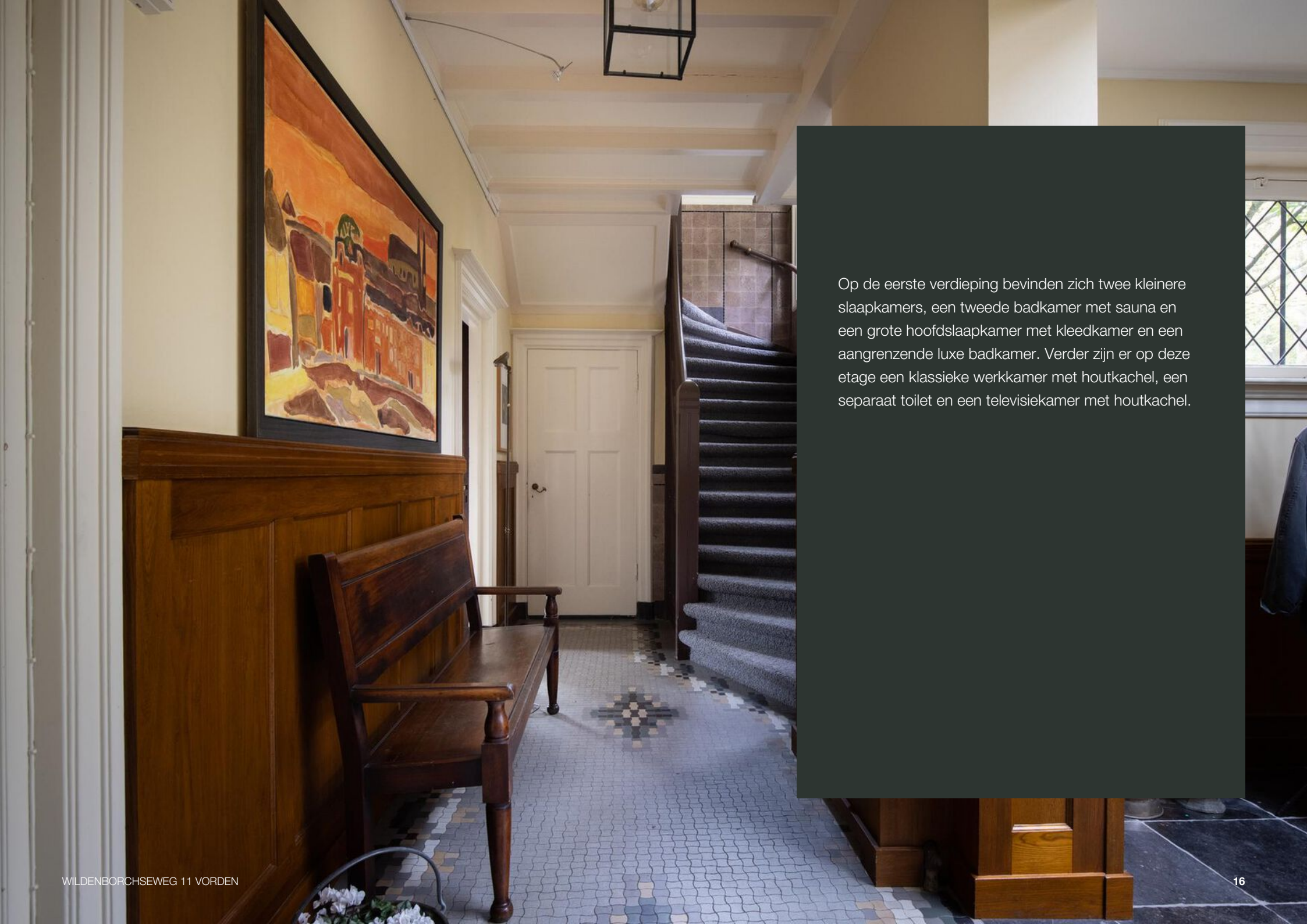


Bibliotheek met houtkachel

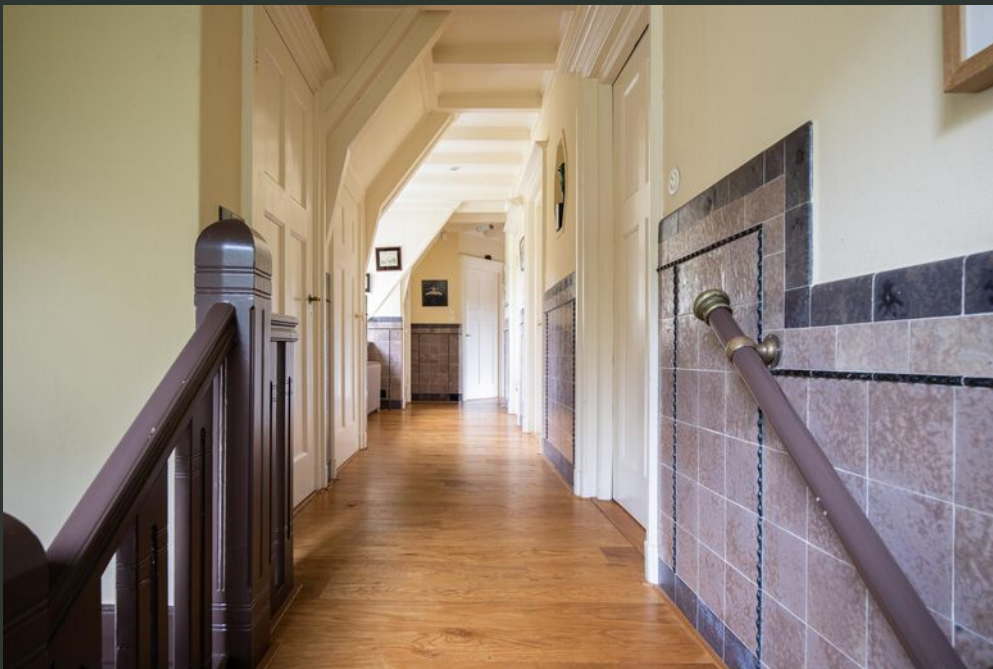




Eetkamer met openhaard

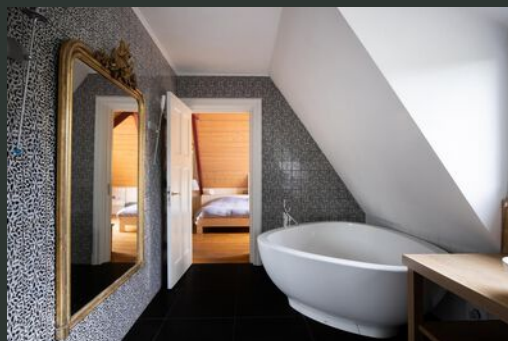


Op de eerste verdieping bevinden zich twee kleinere slaapkamers, een tweede badkamer met sauna en een grote hoofdslaapkamer met kleedkamer en een aangrenzende luxe badkamer. Verder zijn er op deze etage een klassieke werkkamer met houtkachel, een separaat toilet en een televisiekamer met houtkachel.





Slaapkamer met badkamer ensuite





Televisiekamer 1e verdieping met houtkachel



Werkkamer 1e verdieping met houtkachel



*2e badkamer met sauna en levendige glazuren tegels van
interieurarchitect Evelyn Merckx*



Een opvallend kenmerk van het huis is de derde verdieping, die volledig is ingericht als gastenverblijf. Met een praktische indeling bestaande uit een keukenblok, drie comfortabele slaapkamers, een aparte badkamer met toilet, bad en douche. Een royale overloop met ruimte voor een eettafel en een heerlijk zonnig dakterras met privacy en rust, biedt het gastenverblijf alles wat uw gasten of inwonende kinderen zich kunnen wensen. Buiten deze verdieping behoort inwoning, dankzij de eigen entree de omvang van het huis, eveneens tot de mogelijkheden.



2e verdieping met 2 slaapkamers, wasruimte en keukenblok



WILDENBORCHSEWEG 11 VORDEN

Bouwkenmerken

Bouwwijze: het landhuis is traditioneel opgetrokken in stenen gevels, beton- en houten vloeren en houten kozijnen

Dakbedekking: het landhuis is voorzien van dakpannen

Isolatie: het landhuis is voorzien van (gedeeltelijk) dubbel glas-, gevel-, vloer- en dakisolatie

Verwarming: het landhuis wordt verwarmd middels een cv ketel, radiatoren, (gedeeltelijk) vloerverwarming, open haarden, houtkachels en Finoven

Zonnecollectoren en buffervaten zorgen voor een efficiënte warmwatervoorziening





Boomgaard

De fraai aangelegde tuin van Landgoed Kamphuizen vormt een lust voor het oog. Een perfect ingepaste ecologische zwemvijver, verwarmd met zonnecollectoren, nodigt uit tot zwemmen in harmonie met de natuur. Wandelpaden slingeren door het eigen bos, waar u kunt genieten van rust en vogelgezang. De bosvijver geeft de tuin een sprookjesachtige uitstraling. Deze idyllische buitenruimte is ontworpen om optimaal te genieten van privacy, ruimte en natuur. In de noordoostelijke hoek van het landgoed ligt een charmante boomgaard rijk aan oude en jonge vruchtbomen die vrijwel ieder seizoen overvloedig dragen. Appels, peren en andere sappige vruchten zorgen samen voor een oogst die in enkele jaren goed is voor maar liefst 900 liter puur sap. De huidige eigenaren persen dit met zorg tot ambachtelijk vruchtensap – een heerlijke, natuurlijke lekkernij.







Voorzieningen

- Stenen aangebouwde garage en dubbele carport (2011) met ruimte voor twee auto's
- Alarminstallatie en buitenzonwering
- Tuin: aangelegde boomgaard en gazons met wandelpaden
- Vijvers: ecologische zwembijver verwarmd door zonnecollectoren
- Duurzaamheid: in de tuin is ruimte voor zonnepanelen en andere ecologische aanpassingen









An aerial photograph of a large estate. In the center, a two-story house with a brown tiled roof and yellow accents is surrounded by a formal garden with manicured hedges and a small pond. The estate is bordered by a dense forest of tall trees. To the left, a large, flat, brownish area, possibly a field or a body of water, is visible. The sky is blue with some light clouds.

Natuurschoonwet 1928

Het gehele landgoed is gerangschikt onder de Natuurschoonwet 1928 en is niet opengesteld voor het publiek. Koper geniet voorwaardelijke belastingvoordelen in de vorm van onder andere gedeeltelijke vrijstelling van de overdrachtsbelasting en schenkings- en successierecht.

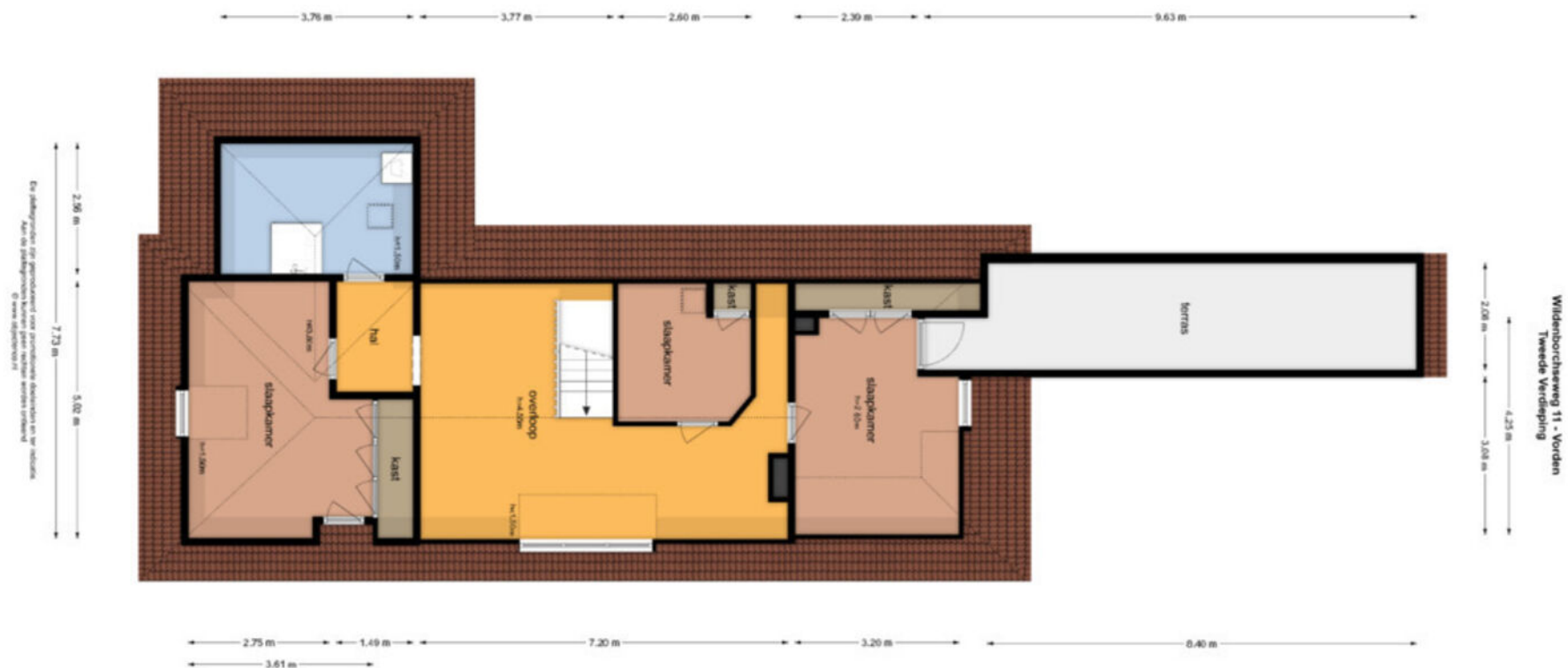
Begane grond



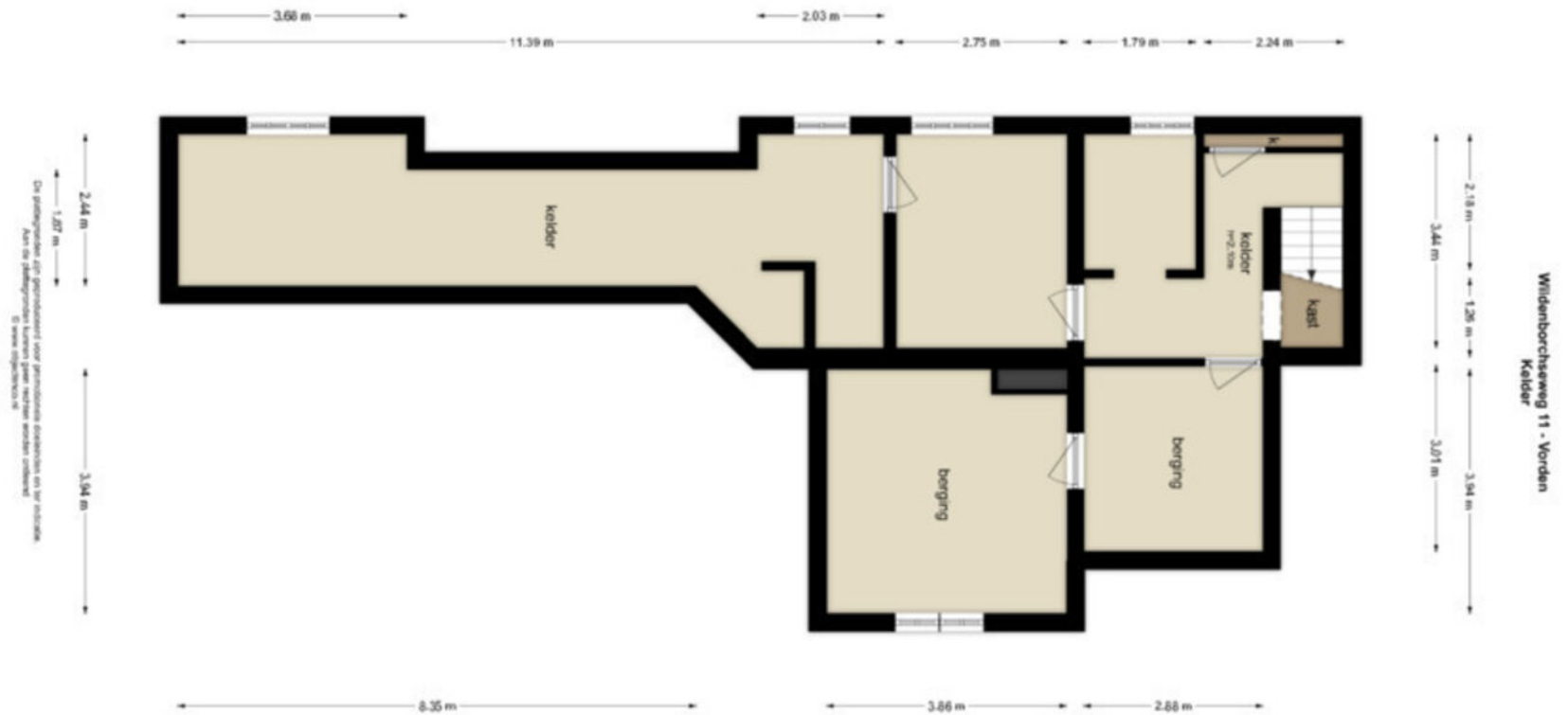
1e verdieping



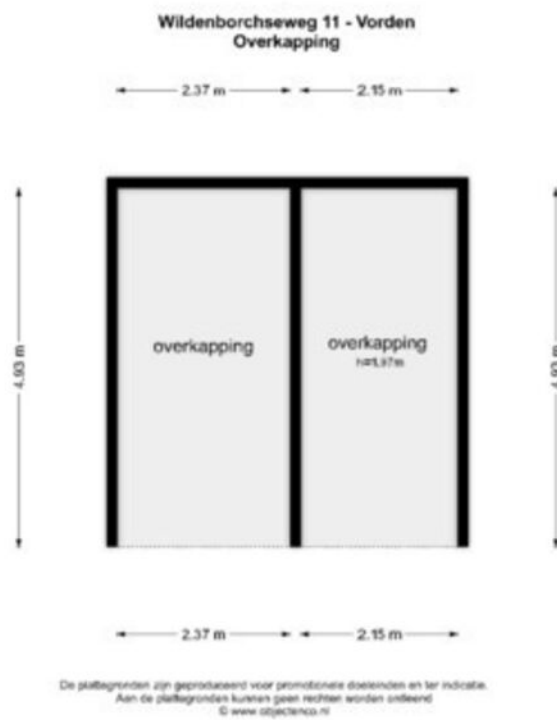
2e verdieping



Kelder



Overkapping / Carport



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