

KLARENBEEK, POLVEENSWEG 15

Dubbele woonboerderij met 6 slaapkamers en vrij uitzicht op circa 3.875 m² grond



Waaanzinnig wonen

De voormalige staldeuren maakten op voordracht van de architect plaats voor een wel heel royale raampartij. Het resultaat? Een uniek uitzicht over natuurgebied Lampenbroek ter grootte van maar liefst 200 ha groot en gesloten voor publiek. Maximale privacy dus en tegelijkertijd een maximale natuurbeleving. De dubbele boerderij is in 1987 onder architectuur gerenoveerd. Vandaar de jaloersmakende zichtlijnen en – waar in huis u ook bent – de royale lichtinval. De voormalige deel is groot genoeg voor diverse zitjes en/of hoeken. Royale raam- en deurpartijen zorgen voor verbinding met buiten. Het terras volgt de zon rondom. Uw dag eindigt misschien wel rondom de XXL-open haard. De opkamer is geschikt als kantoor, atelier, TV- of muziekrimte. Dankzij het doorgeefluik naar de keuken ook ideaal als speelkamer. Zo houdt u gemakkelijk een oogje in het zeil.





Woonkamer



KENMERKEN

Bouwjaar	1925
Woonoppervlakte	432 m ²
Inhoud	1.759 m ³
Externe bergruimte	21 m ² (Schuur)
Perceeloppervlakte	3.875 m ²
Energie label	C



Vraagprijs € 1.350.000,- k.k.



Woonkeuken

Indeling

Indeling (linker helft) boerderij

Souterrain: Kelder

Begane grond: Hal. Toilet. Garderobe. Woonkamer met toegang tot keuken.

Keuken met spoeleiland. Tv kamer. Wasruimte met trap naar de verdieping.

Eerste verdieping: Overloop. 3 Slaapkamers waarvan de ouder slaapkamer met vaste kasten en badkamer en suite. Badkamer voorzien van hoekbad, dubbele wastafel, douchecabine en toilet. Separaat toilet met wastafel. Thermische ruimte met cv-ketel.

Tweede verdieping: Zolder







Weldadig slapen

Boven zijn er 3 slaapkamers en een twin-badkamer. Dat wil zeggen dat de douche de verbinding vormt tussen twee badkamers. U herkent opnieuw de hand van de architect in de hoeveelheid licht, de slimme opbergruimtes en het royale bad. De master bevindt zich aan de tuinzijde en beschikt over airconditioning. Het is er heerlijk stil en nog echt donker. Op een krassende uil in de bosrand na.







Slaapkamer met en suite badkamer



Badkamer



Slaapkamer





Luxe en ruimte

De rechter boerderij was in gebruik als kantoor. Vandaar de royale parkeergelegenheid. De indeling is een grote kantoortuin en een (directie) kamer. Er zijn eigen terrassen, een pantry voor de koffie of een lunch. Boven aan de trap bevindt zich een vide en nog eens twee royale kamers. Handig voor inwonende ouders, voor een atelier of praktijkruimte met meerdere behandelkamers.

Indeling (rechter helft) boerderij

Begane grond: Hal. Toilet. Toegang tot de linker helft boerderij. Multifunctionele ruimte. Kantoor. Pantry.

Eerste verdieping: Overloop. 3 (Slaap)kamers met dakraam. Separaat toilet met wastafel.





Multifunctionele ruimte









Slaap-/studeerkamer



Bouwkenmerken

- Bouwwijze: de boerderij is opgetrokken in stenen gevels, beton- en houten vloeren en houten kozijnen
- Dakbedekking: de boerderij is voorzien van een pannen gedekt dak
- Isolatie: de boerderij is voorzien van gedeeltelijke isolatie
- Verwarming: de boerderij is verwarmd middels 2 HR-combiketel, elektrische boiler en openhaard.



Slaap-/werkkamer



On-Nederlandse zonsondergang

De 'Verloren Beek' die achter het huis meandert zorgt voor een intense natuurbeleving. Wild komt er drinken, bijzondere vogels rusten eruit tijdens hun vlucht. Een edelhert of een roedel van negen reeën is geen uitzondering. Het smalle klinkerpaadje leidt naar de carport en kippenschuur. Die laatste is nu in gebruik voor fietsen en tuinspullen. Een mooie plek wellicht voor een buiten-sauna of -keuken. Er zijn frambozen, pruimen en kersen. Een eksterpaar kibbelt rondom de tulpenboom. Voor de (klein)kinderen is er volop ruimte om te spelen. Een sundowner op het bankje bij de jeu de boule-baan is een mooie afsluiting van de dag.









Slim gelegen

U woont centraal tussen de steden Apeldoorn, Deventer en Zutphen. Overweegt u om te blijven werken in het westen? Klarenbeek heeft een eigen treinstation en ligt dicht bij de opritten van de A1 en de A50. Ook goed om te weten: er zijn twee basisscholen binnen 10 fietsminuten en sportverenigingen. De jeugd fietst gezamenlijk naar de middelbare school in Zutphen of Apeldoorn.



Begane grond

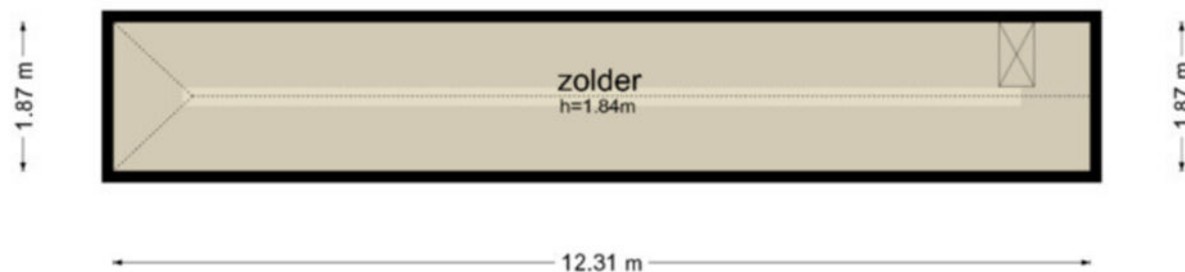


1e Verdieping



2e Verdieping

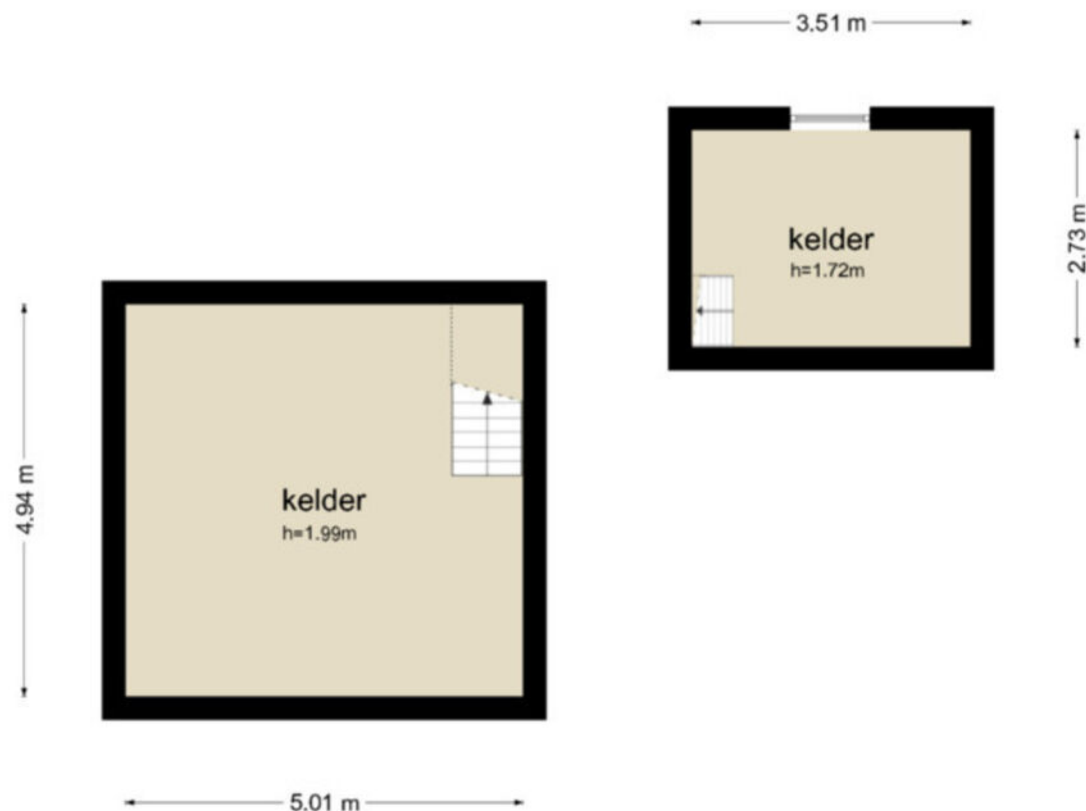
Polveensweg 15 - Klarenbeek Tweede Verdieping



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

Kelder

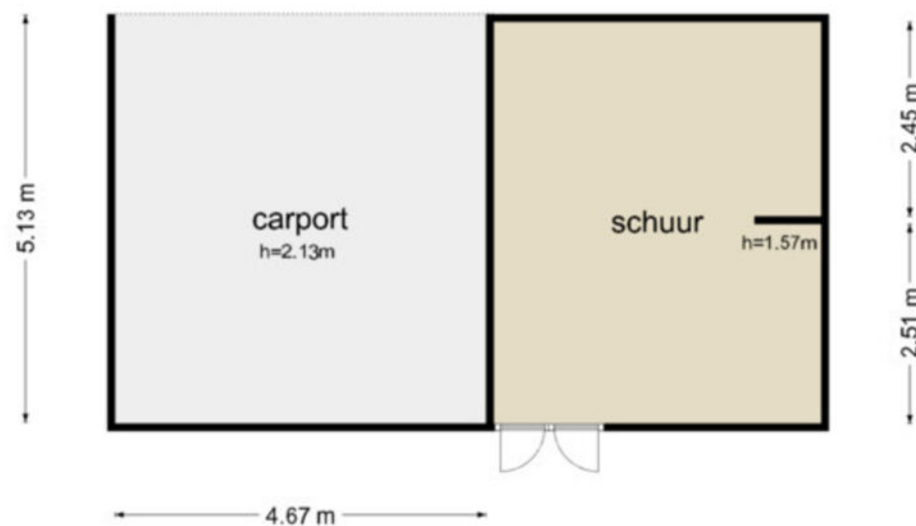
Polveensweg 15 - Klarenbeek Kelder



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

Schuur

Polveensweg 15 - Klarenbeek Schuur



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

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

GORSSSEL | 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