



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WARNSVELD, LOCHEMSEWEG 22

Landelijk wonen tussen Lochem en Zutphen

WWW.DRIEKLOMP.NL







Aan de ventweg van de N346 tussen Lochem en Zutphen, net ten oosten van het charmante Warnsveld, ligt een uniek perceel van maar liefst 4.667 m² waar ruimte is ontstaan voor de realisatie van een vrijstaande woning. Een buitenkans voor wie op zoek is naar ruimte en vrijheid in een bijzonder aantrekkelijk deel van het buitengebied.

Het perceel wordt aan meerdere zijden omgeven door weidse landerijen en grenst aan een karakteristieke woonboerderij. Op deze plek heeft u de mogelijkheid om een woning te bouwen met een maximale inhoud van 750 m³ en een bijgebouw van maximaal 150 m². Bijzonder is dat de woning achter op de kavel geplaatst mag worden. Hiermee creëert u extra afstand tot de weg én tot de naastgelegen woonboerderij, wat de privacy en het landelijke karakter nog verder versterkt.

De locatie vormt een prachtig overgangsgebied tussen historische landgoederen met tot verbeelding sprekende namen als 't Waliën, Velhorst, Grote Veld en Het Enzerinck, en het stroomgebied van de IJssel met uitgestrekte uiterwaarden en slingerende dijken. Op een mooie dag fietst u naar een strandje aan de IJssel. Daartussen ligt het lieflijke dorpje Warnsveld dat direct verbonden is met de historische Hanzestad Zutphen. Een omgeving waar natuur, historie en voorzieningen samenkomen en die dan ook niet voor niets steeds geliefder wordt.









Bouwkenmerken

Voor het in deze presentatie gebruikte beeldmateriaal is principe goedkeuring voor het ontwerp verleend door gemeente Zutphen. Het huis geldt als zelfstandige woning en daarbij moet u onder meer denken aan de volgende bouwkenmerken:

- Omvang bouwvlak c.a. 310 m² (ca. 23,8 x ca. 13)
- Maximale inhoud 750 m³ bovengronds
- Maximale bouwhoogte 10 meter
- Maximale goothoogte 4,5 meter

Bouwmogelijkheden bijgebouw:

- Maximale oppervlakte 150 m²
- Maximale bouwhoogte 5,5 meter
- Maximale goothoogte 3 meter

Voorzieningen en bijzonderheden:

- Nutsvoorzieningen als elektra, water, riool en glasvezel zijn aangevraagd en liggen langs de Lochemseweg
- Mogelijkheid tot aankoop van 28.065 m² aansluitende agrarische grond
- Relevante documenten en/of onderzoeken die ten grondslag liggen aan en/of onderdeel zijn van de bestemmingsplanwijziging zijn op aanvraag beschikbaar









Groen

Het perceel wordt deels omringd door weilanden en groen. In het erfinrichtingsplan, geïnspireerd op de sfeer van historische boerenerven, is een inrichting voorgesteld met onder meer meidoornhagen en een boomgaard. Deze inrichting is inmiddels in principe goedgekeurd door de gemeente Zutphen. Daarmee ontstaat een beschutte plek met veel groen, doorkijkjes en zichtlijnen naar het omliggende landschap, waar wild zich geregeld laat zien.







Dichtbij

- Historisch Zutphen: ca. 16 fietsminuten
- Treinstation Zutphen: ca. 18 fietsminuten
- Winkels in Warnsveld (o.a. Albert Heijn): ca. 11 fietsminuten
- Natuurgebied 't Waliën: ca. 3 fietsminuten
- Lochem: ca. 10 autominuten
- Arnhem: ca. 30 autominuten

De huidige eigenaar heeft op het perceel een picknicktafel geplaatst op de plek waar u een terras kunt realiseren. Het is een uitnodiging aan u om de sfeer en het uitzicht zelf te komen ervaren. Neem gerust plaats en ontdek de mogelijkheden die deze bijzondere plek u biedt.

Vraagprijs

€ 545.000,- v.o.n.



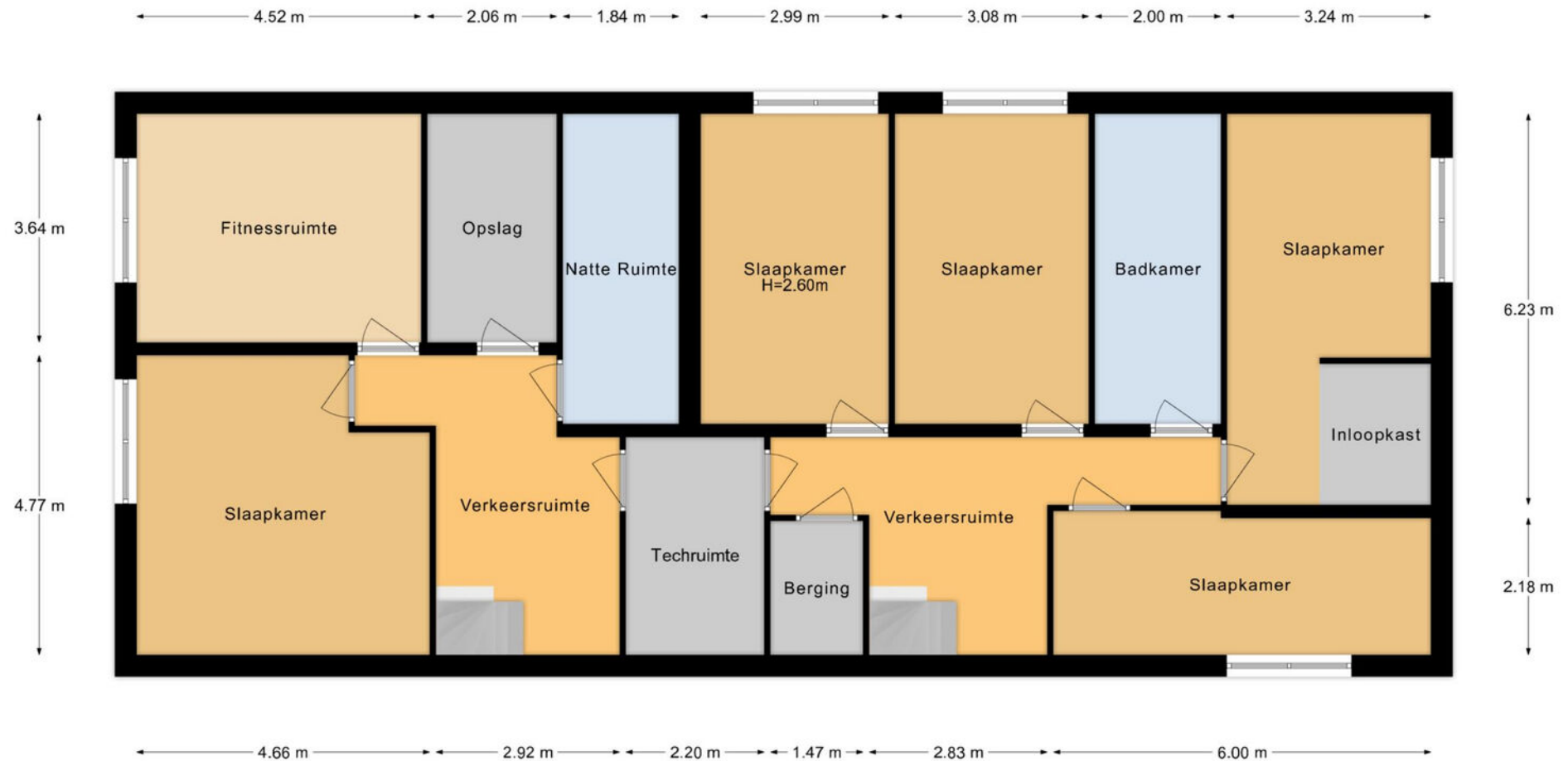


Begane grond



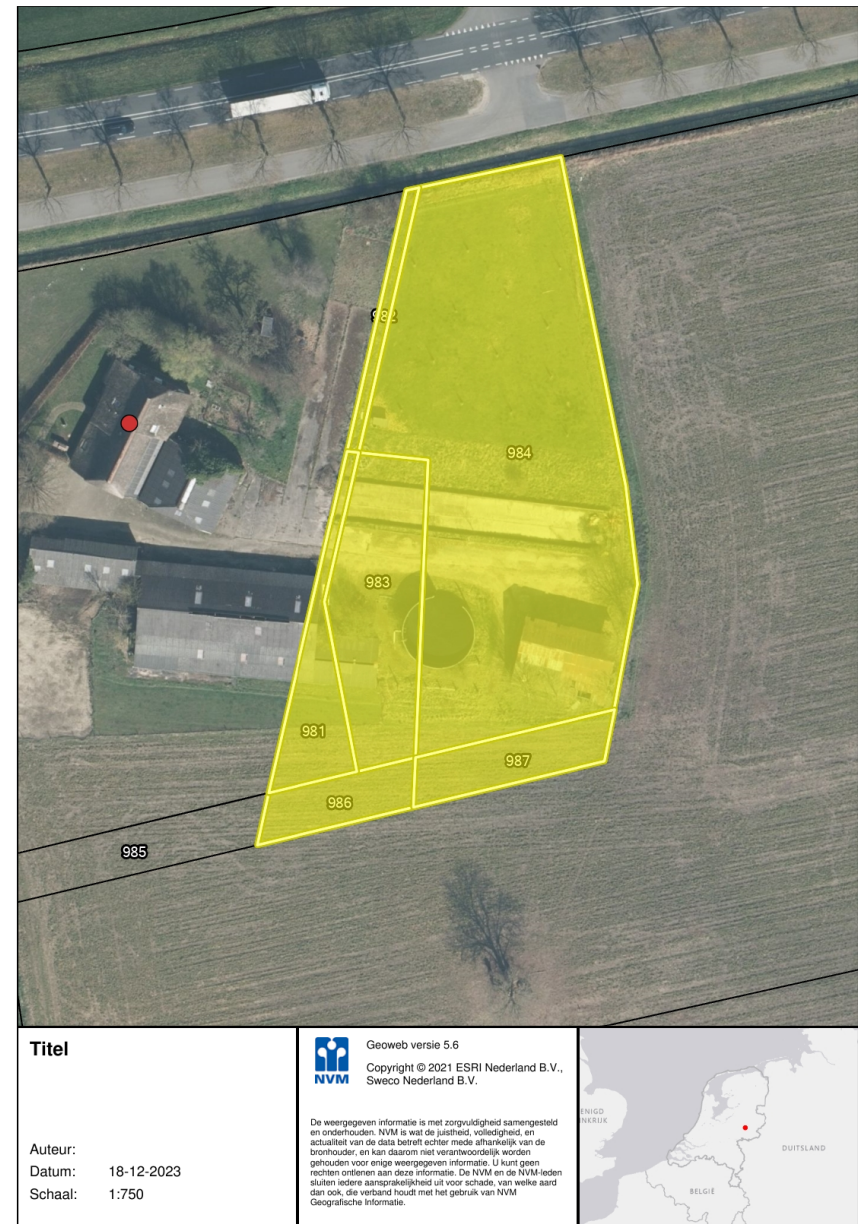
Begane Grond

Kelder



Kelder

KAART LUCHTFOTO



KAART MET BOUWVLAK



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