



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WESEPE, DS. E. KREIKENLAAN 12

Volledig gerenoveerde pastorie met liftinstallatie, gastenverblijf, wellness en vrij uitzicht aan de rand van het dorpje Wesepe

WWW.DRIEKLOMP.NL





Zitkamer met ensuite-deuren naar eetkamer



Karakteristieke pastorie

Aan de rand van het eeuwenoude dorp Wesepe staat te midden van overvloedig groen en statige bomen, fier en indrukwekkend de karakteristieke, voormalige pastorie als een verborgen parel in het landschap. Dit markante, monumentale huis uit 1896 op een perceel van ruim 2,3 hectare is fenomenaal én rustig gelegen onder de rook van Deventer. De huidige eigenaren hebben het pand met veel gevoel voor historie en kwaliteit verbouwd en gekoesterd. Samen met het aanwezige gastenverblijf, de wellness en een royale garage vormt het een uniek bezit. Het onbelemmerde, groene uitzicht wordt slechts onderbroken door enkele solitaire bomen en de molen van Wesepe. Sprankelend middelpunt van de met veel zorg aangelegde tuin is het natuurlijke zwembad. Dobberend op het water kijkt u heerlijk weg over de aangrenzende weilanden. Met niets dan stilte, enkele loopeenden en grazende koeien als gezelschap.





Monumentaal

Deze zeer fraaie en perfect onderhouden pastorie is gebouwd in 1896 en buitengewoon goed behouden gebleven waardoor het pand de status van gemeentelijk monument heeft verworven. Dankzij meerdere renovatierondes in de laatste 15 jaar staat het huis er geweldig bij. Er werden geen concessies gedaan aan kwaliteit. Authentieke sfeerdetails als glas in lood ramen, hoge plafonds met sierlijsten, schuiframen in oud profiel, deurbeslag, de oorspronkelijke bordestrap en een terrazzo vloer bij binnenkomst zijn behouden en met zorg behandeld. Aanzienlijke, recente investeringen in comfort werden niet geschuwd, want naast o.a. vrijwel nieuwe keukens, een nieuwe badkamer op de tweede verdieping, airconditioning, zonwering, 40 zonnepanelen treft u een hoogwaardige liftinstallatie in de hal die het wonen tot op hoge leeftijd hier zonder meer mogelijk maakt. Van buiten doet het huis groots aan, maar binnen onthult zich een comfortabele woonwereld met hoge, knusse en lichte ruimtes die met elkaar verbonden zijn.





Serre

KENMERKEN

Bouwjaar	1896
Woonoppervlakte	422 m² (incl. 49 m² gastenverblijf)
Inhoud	1.745 m³
Externe bergruimte	123 m² (garage + schuur)
Gebouwgebonden buitenruimte	126 m²
Perceeloppervlakte	23.442 m²
Energie label	C



Vraagprijs € 2.000.000,- k.k.



Woonkeuken



WISH IT, DREAM IT, DO IT!

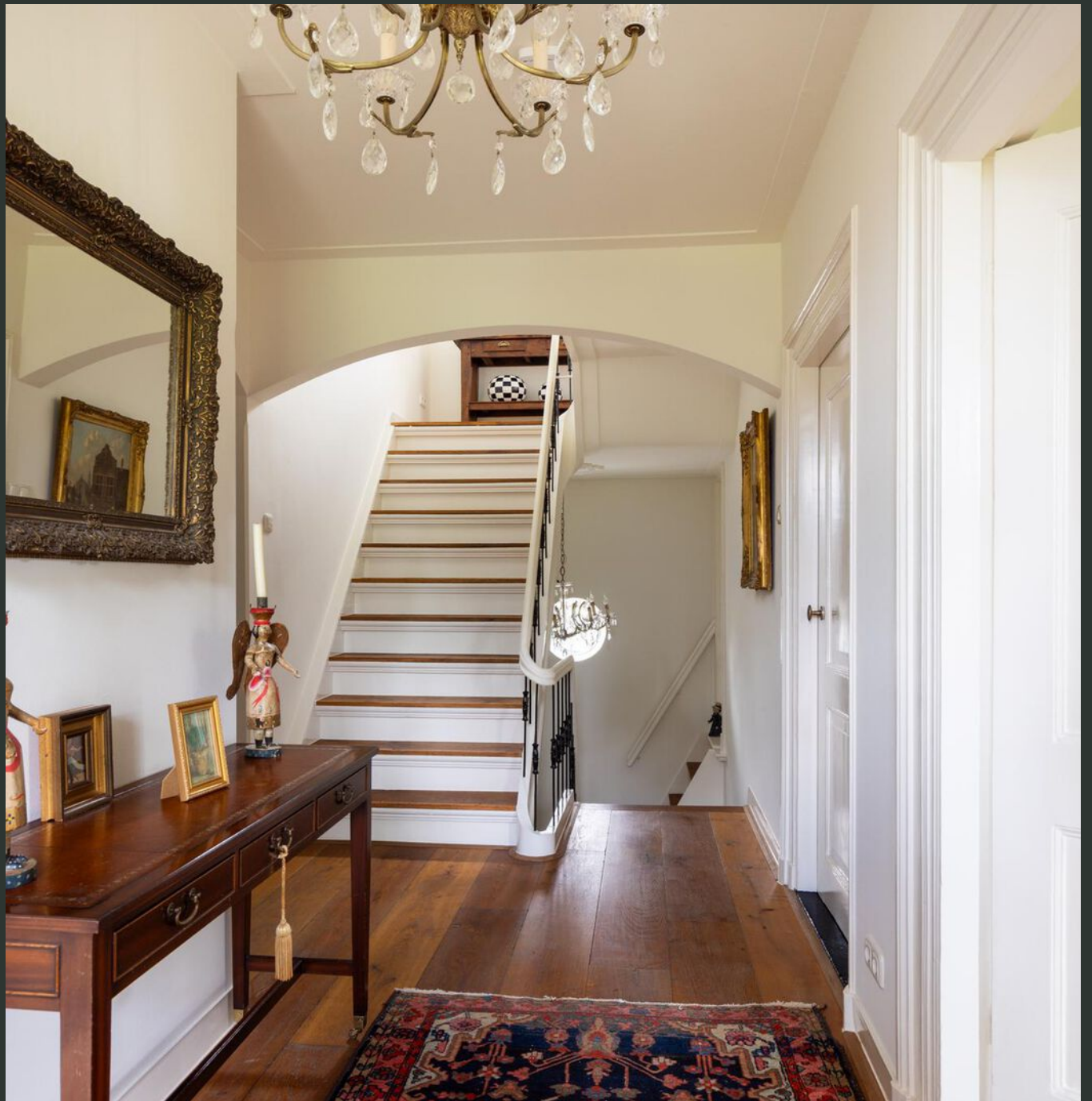
(koffie)keuken met Boretti fornuis



Een huis met gelaagdheid

De royale hal vormt een indrukwekkende entree en geeft, als centrale as, toegang tot alle vertrekken in het huis. In de hal bevinden zich de meterkast, de bijzondere trapopgang, liftinstallatie en een ruim gastentoilet. Twee vrijwel nieuwe handgemaakte, stijlvolle keukens werd voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur. De ruime (koffie)keuken beschikt o.a. over een Boretti fornuis en andere inbouwapparatuur. Ideaal wanneer u met en voor meerdere gasten wilt koken. Onder deze keuken bevindt zich een prachtige wijnkelder. De serre is licht, warm en voorzien van een klassieke houtkachel. Ensuite-deuren verbinden de zitkamer met de eetkamer, perfect voor grote diners met zicht op de schitterende tuin en het aangrenzende groen. De studeer-/kantoorkamer is een inspiratiebron op zich, met uitzicht op de tuin.









Verdieping

Op de verdieping zijn twee grote slaapkamers waaronder de zonnekamer op het zuiden, een separate kleedkamer, een riant dakterras én een luxe badkamer met vrijstaand bad, inloopdouche, Rapowash toilet en dubbel wastafelmeubel. De tweede verdieping vormt een indrukwekkende loft: open, afgewerkt met een fraaie badkamer, oorspronkelijke 'meidenkamer', wasruimte en met potentie voor extra (slaap)kamers. Fijne bijkomstigheid is dat de liftinstallatie u van de begane grond naar zowel de eerste als de tweede verdieping brengt!



Zonnekamer





2e Slaapkamer op 1e verdieping







Luxe badkamer met ligbad







Badkamer 2e verdieping





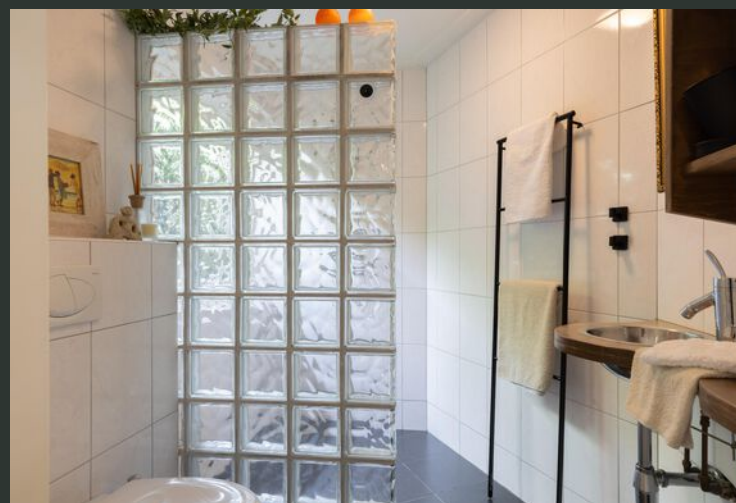
Gastenverblijf

Gastenverblijf

Op het erf staan meerdere bijgebouwen. Zo is er een volledig zelfstandig gastenverblijf met woonkamer, open keuken met inbouwapparatuur, badkamer en een nieuwe stalen wenteltrap met balustrade naar de slaapverdieping. Het terras aan de voorzijde beschikt over een pizzaoven en een sfeervolle, met een druif begroeide pergola.













Buiten

Indrukwekkende rode beuken naast de Kreikenlaan bepalen reeds de historische sfeer zodra u de elektrische poort naar de eigen oprijlaan passeert. De oprijlaan en de parkeerruimte op het perceel zijn voorzien van een flinke grindlaag die het robuuste en parkachtige karakter van de tuin onderstrepen



Zwemvijver

Aan de voorzijde is een fraaie natuurvijver gesitueerd omzoomd door rododendrons en fraaie bloemperken. Middelpunt aan de achterzijde is het fraaie natuurlijke zwembad van 6 x 11 meter met eromheen gazons en een verbazingwekkend wijds uitzicht over de landerijen. Genieten in optima forma van rust, privacy, een toren valk en grazende koeien in de weide. Overigens kunt u zelf ook dieren houden dankzij het aangrenzende eigen weiland van ruim 1,5 hectare direct achter de volgroeide beukenhaag. Hier treft u niet alleen weidegang voor uw paarden of schapen maar ook een boomgaard, wild- en bloemakkers en maar liefst 40 zonnepanelen. Ook aan veiligheid is gedacht want het huis beschikt over een alarminstallatie en het perceel is vrijwel volledig voorzien van afrastering, hoogwaardig hekwerk en stijlvolle lantaarns.

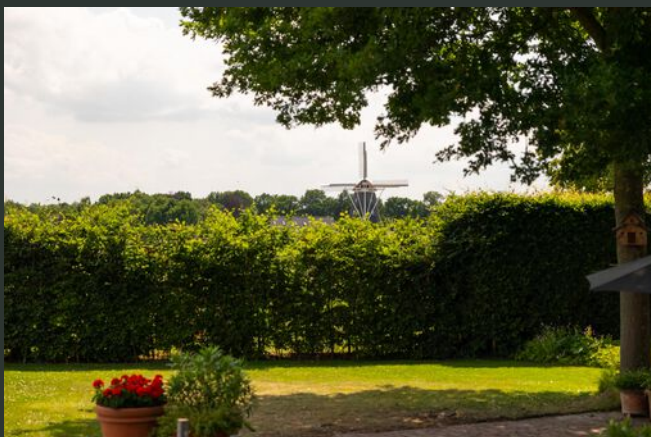


Ontspanning

Ultieme ontspanning beleeft u onder de grote eikenboom in de wellnessruimte met een Finse- en infrarood sauna, dubbele douche, urinoir, dubbel wastafel en plaats voor een loungeset binnen én buiten. Ernaast staat het dompelbad en 't huske, een charmant buiten-toilet dat herinnert aan vroegere tijden.







Ligging

De voormalige pastorie is net buiten Wesepe gelegen in het verlengde van de historische kerk. Een slingerende landweg en een prachtige rode beukenlaan vormen de verbinding tussen dorpskern en het huis. Wesepe ligt tussen landgoederen en bossen en is een klein gemoedelijk dorp met een actief verenigingsleven. De geografische ligging tussen Deventer en Raalte zorgt ervoor dat u veel stedelijke voorzieningen binnen handbereik heeft. Door de vlotte verbinding naar de A1 ligt de Randstad binnen handbereik.





DS. E. KREIKENLAAN 12 WESEPE





Begane grond



1e Verdieping

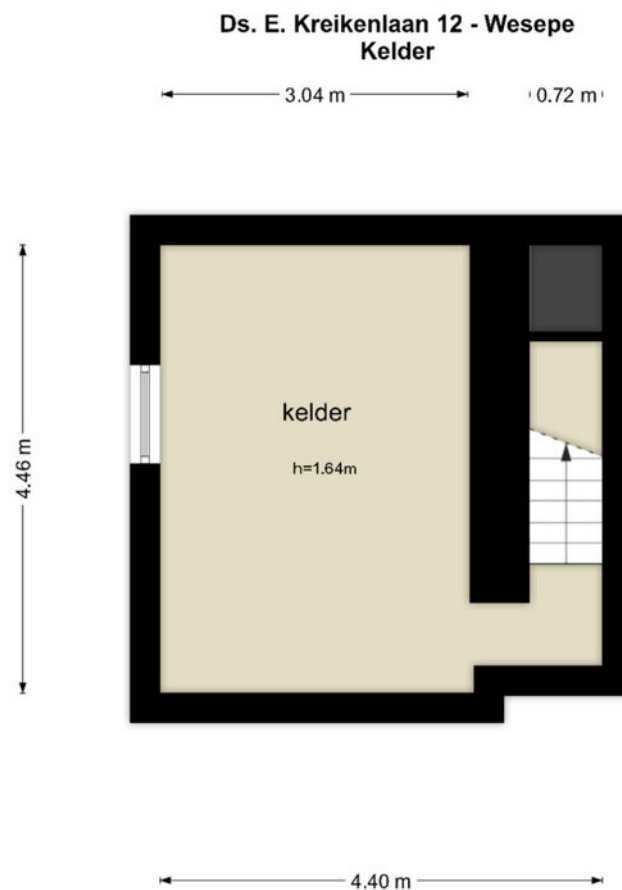


2e Verdieping



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

Kelder

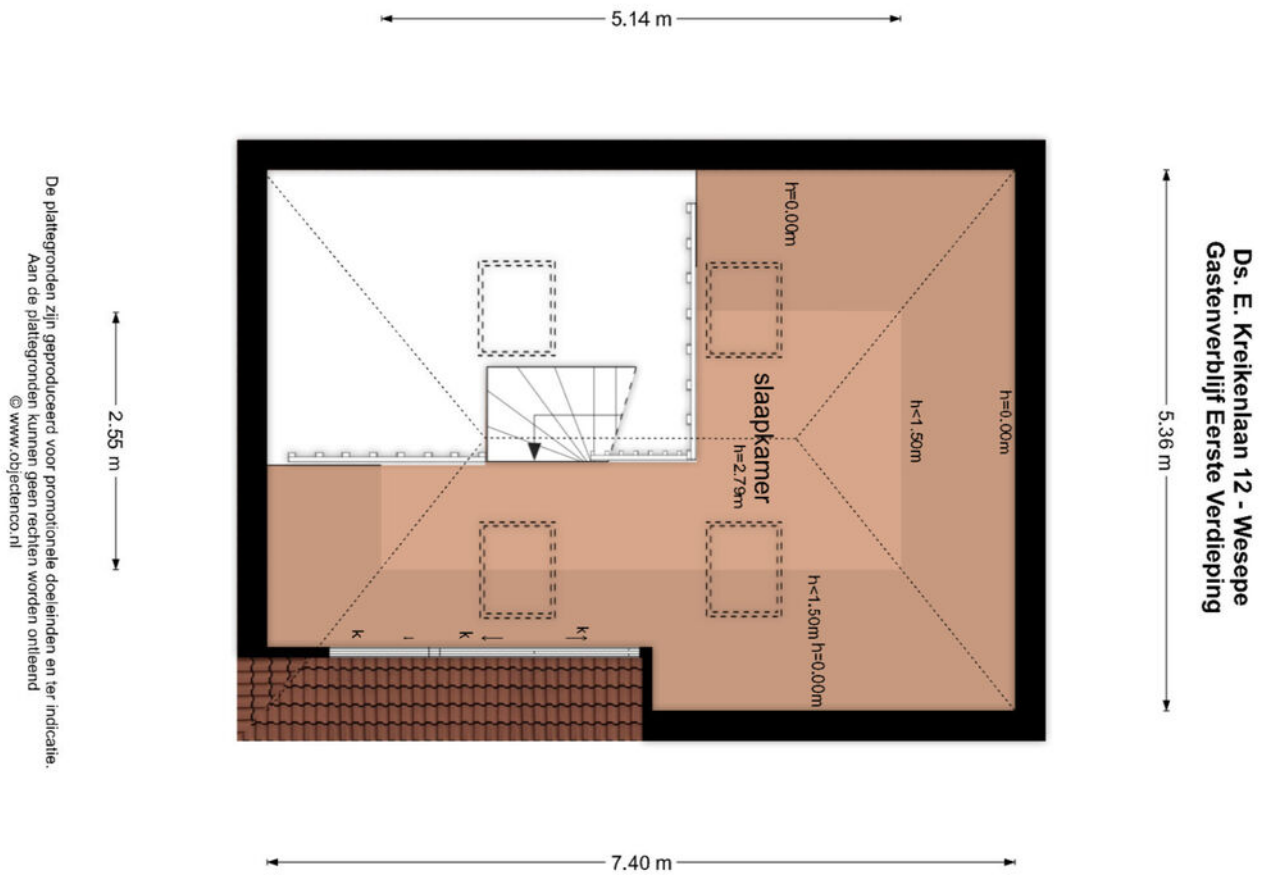


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Gastenverblijf



Gastenverblijf 1e verdieping



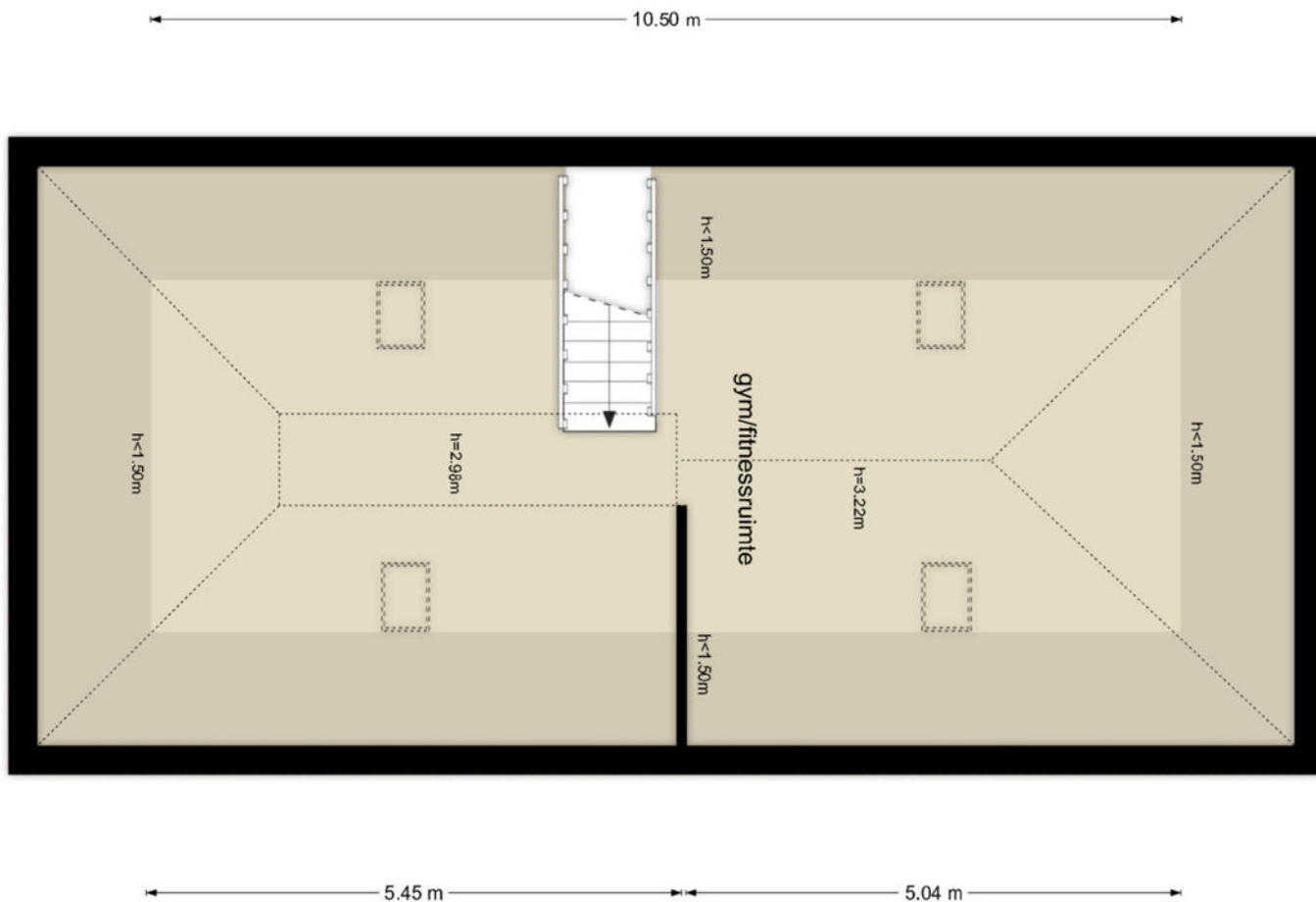
Garage



Garage zolder

Ds. E. Kreikenlaan 12 - Wesepe
Garage Zolder

3.60 m



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

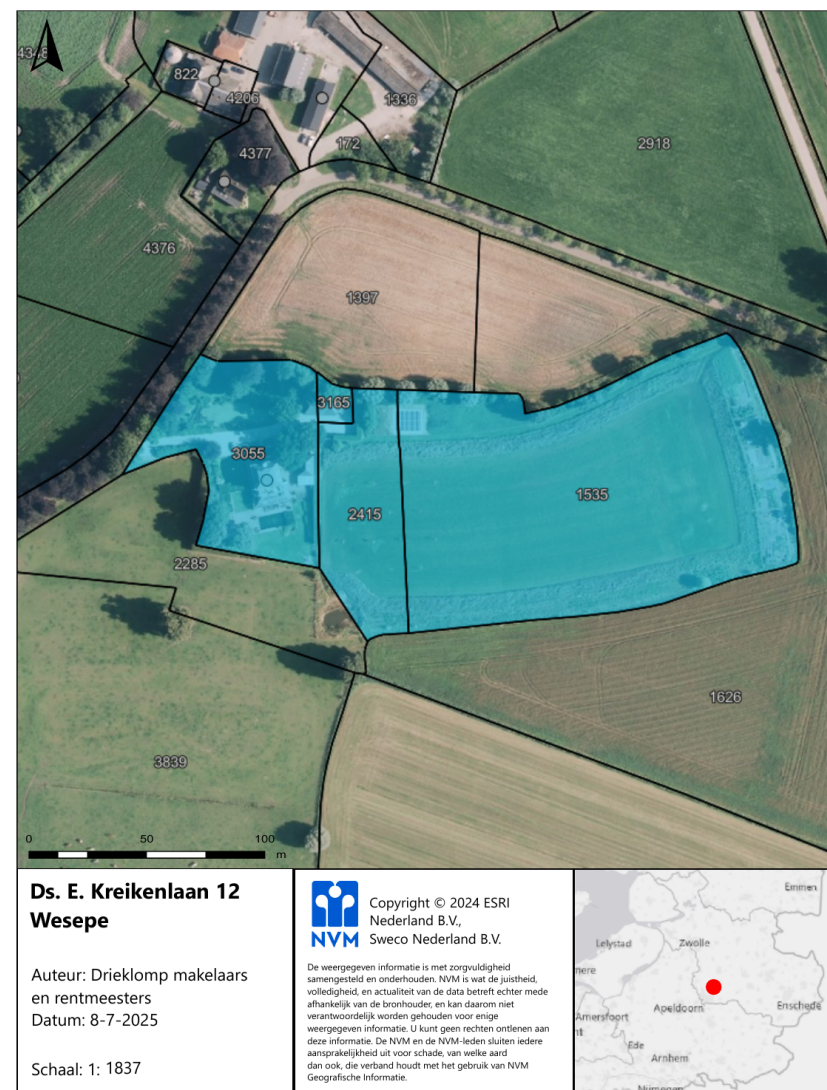
Saunaplein

Ds. E. Kreikenlaan 12 - Wesepe
Saunaplein



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

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