



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

## GEESTEREN, MEIWEG 19

Moderne schuurwoning met vrij uitzicht en label A++++

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)



# Zo goed als perfect

De historische es achter deze moderne schuurwoning is al eeuwenoud, de duurzame woning daarentegen is van 2016 en oogt als nieuw. De zorgvuldig aangelegde tuin dient als overgang met de natuur als verbindende factor.

Spreekt de combinatie van 'buiten wonen' en de levendigheid van een dorp u aan? Of weegt de belofte van een nagenoeg onderhoudsvrije woning en tuin zwaarder? In beide gevallen nodigen we u graag uit om een kijkje te komen nemen. Binnenshuis overheersen zachte natuurtinten, waarbij de grote ramen zorgen voor veel licht en uitzicht. Voor de gevelafwerking is de houtsoort Red Cedar gekozen vanwege de lange levensduur en de natuurlijke uitstraling.







MEIWEG 19 GEESTEREN



# Zorgeloos wonen

Op lange winteravonden verspreidt de warmte van de design houtkachel, ontworpen door Dik Geurts, zich aangenaam door het hele huis. De lichtgrijze gietvloer en de luxe raambekleding zijn verantwoordelijk voor de serene sfeer. De houten keuken met een stoer, hardstenen aanrechtblad en een royaal SMEG fornuis is - heel slim - in het midden van de woning gesitueerd. Dankzij de 28 zonnepanelen in combinatie met een warmtepomp en riante boiler woont u comfortabel en energieneutraal.





## KENMERKEN

|                                 |                        |
|---------------------------------|------------------------|
| Bouwjaar                        | 2016                   |
| Woonoppervlakte                 | ca. 149 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                          | ca. 591 m <sup>3</sup> |
| Externe bergruimte              | ca. 7 m <sup>2</sup>   |
| Gebouw gebonden<br>buitenruimte | ca. 24 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte              | 628 m <sup>2</sup>     |
| Energie label                   | A++++                  |



Vraagprijs € 700.000,- k.k.



# Indeling

Begane grond: Entree. Hal. Toilet. Woonkamer met haardkanaal. Woonkeuken met eiland en openslaande deuren naar overkapping. Bijkeuken met witgoedaansluitingen. Kantoor-/Werkruijnte. Tweede entree.

1e verdieping: Overloop. Technische ruimte. 2 Riante slaapkamers (mogelijkheid voor 3!). Badkamer voorzien van ligbad, douchehoek, toilet en wastafelmeubel.

2e verdieping: middels vlizotrap naar zolderberging.





## Luxe slapen

Op de verdieping zijn twee ruime (slaap)kamers. Een daarvan heeft een walk-through closet en kan gemakkelijk gesplitst worden in twee (kinder)kamers. De badkamer is al even royaal en heeft een luxe bad en een doucheruimte met mooie wandpanelen. Vanuit de masterbedroom kijkt u eindeloos over de es. Openslaande deuren zorgen voor een frisse bries. Voor het slapen gaan klinkt vaak het geluid van een uil. Liever beneden slapen? Op de plek van het huidige kantoor kunt u desgewenst een slaapkamer met aansluitend een badkamer realiseren.



## *Slaapkamer 1*



*Slaapkamer 2*





*Badkamer*





# Genieten

Zomers mogen de deuren naar de veranda en tuin wijd open. U vindt er organisch gevormde, rijkbloeiende borders en wilde streekeigen hagen. De Witte regen slingert uitbundig rondom de veranda. De tuin met bomen, biologische planten en struiken trekken volop leven met vogels, vlinders en egels. Achter in de tuin staat nu een picknicktafel: een heerlijk plekje om de zon achter de horizon te zien verdwijnen. Precies ook het moment dat het wild langzaam tevoorschijn komt. Drankje erbij?



# Bouwkenmerken

- Bouwwijze: het huis is voorzien van betonvloeren, houten kozijnen en een pannen gedekte kap
- Isolatie: het huis is volledig geïsoleerd
- Verwarming: het huis wordt verwarmd middels een luchtwaterwarmtepomp met vloerverwarming







# Geesteren

U woont aan de westkant van het vroegmiddeleeuwse Geesteren, misschien wel het mooiste dorpje van de gemeente Berkelland. Rond de kerk vindt u, naast een gezellig café-restaurant, mooie boerderijen en smalle authentieke straatjes. Het buitengebied kenmerkt zich door het Achterhoekse coulisselandschap dat volop fiets- en wandelmogelijkheden biedt. Daarnaast zijn er sportverenigingen en is er een sportschool met een prettige sfeer. Er is een basisschool en middelbare scholieren fietsen gezamenlijk naar Borculo (3 km) of Lochem (7 km). Supermarkten en diverse andere winkels en voorzieningen liggen op gelijke afstand.



# Begane grond



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

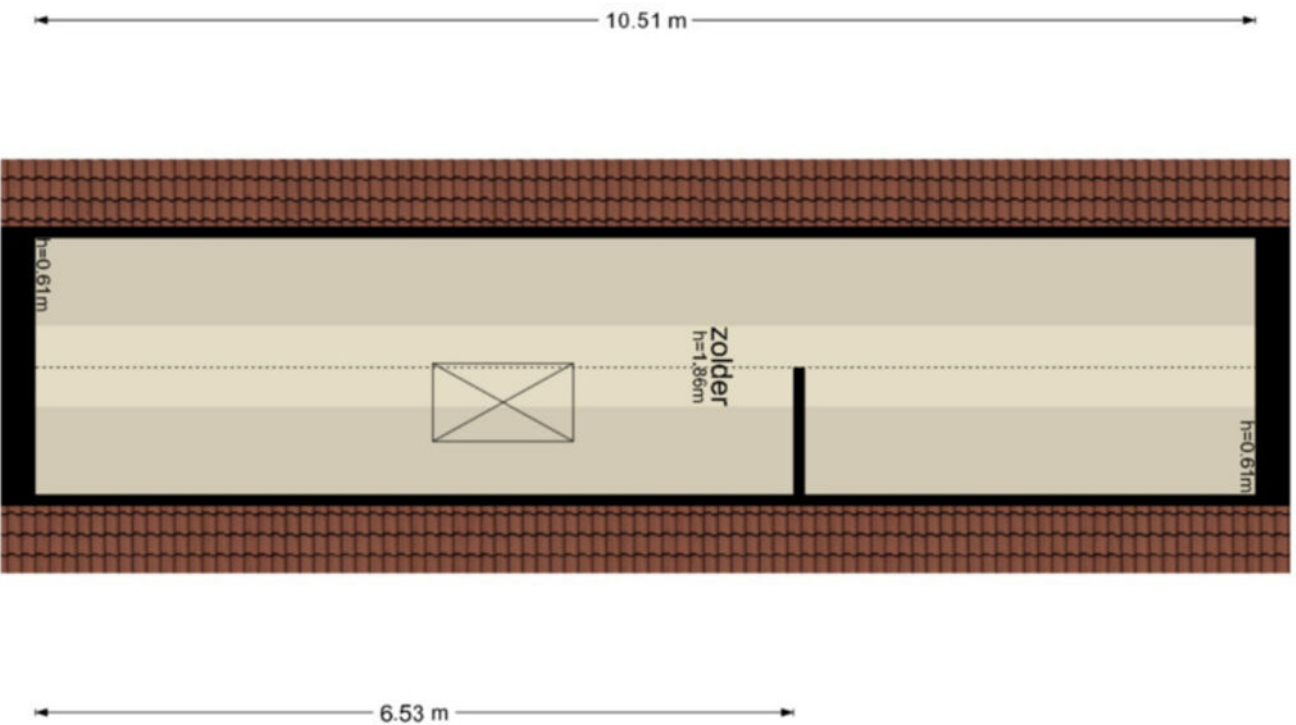
## Eerste verdieping

### Meiweg 19 - Geesteren Eerste Verdieping



**Meiweg 19 - Geesteren**  
**Tweede Verdieping**

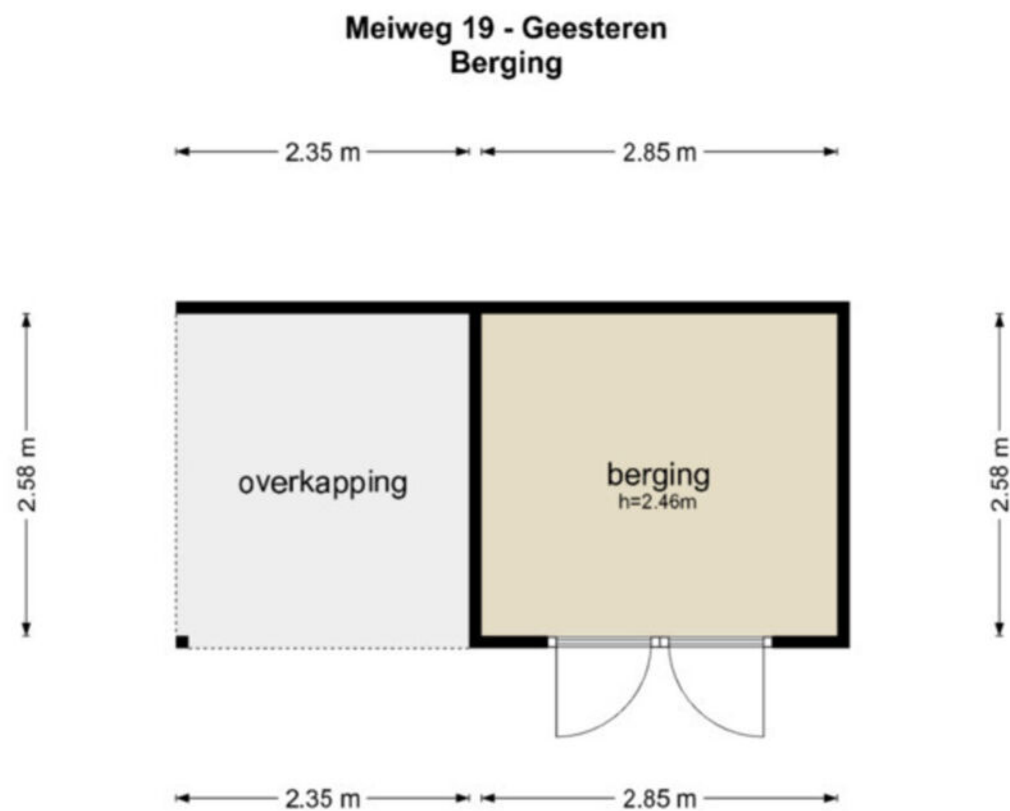
0.70 m



Zolder

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

# Berging



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](mailto: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](mailto:gorssel@drieklomp.nl)

# GEREGISSEERD EN GEREGLD

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](mailto:informatie@drieklompfinancieel.nl) - [www.drieklompfinancieel.nl](http://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](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)