



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

STOKKUM, MOLENBERG 5

Indrukwekkend landhuis met bijgebouwen, weide en paardenstallen op ruime 1,7 hectare

WWW.DRIEKLOMP.NL

WELKOM

Op een van de meest betoverende plekken van Stokkum, waar rust, natuur en vrijheid samenkomen, staat dit indrukwekkende landhuis met bijgebouwen. Uniek gelegen te midden van een adembenemend landschap aan de voet van de historische molen. Hooggelegen op de Molenberg biedt deze unieke woonplek een spectaculair uitzicht over uitgestrekte landerijen, omzoomd door weelderige bosschages. Hier geniet u dagelijks van de seizoenen, de stilte van het buitenleven en het rijke gevoel van ruimte en privacy – en dat alles op slechts een steenworp afstand van het charmante dorpshart van Stokkum.

Met extra grond (circa 1.1 hectare), rijbak en inloopstal paarden te koop. Informeert u bij de makelaar.

INTRODUCTIE

Het statige landhuis, gebouwd in 1949, is in de loop der jaren zorgvuldig gerenoveerd met een woonoppervlakte van 235 m² biedt de woning volop leefruimte voor gezinnen, rustliefhebbers, hobbyisten of iedereen die verlangt naar een leven dichtbij de natuur.

Meerdere bijgebouwen omvatten garage, schuur, berging en ruimte om te knutselen. Rondom het landhuis een verzorgde tuin met tuinhuis/ veranda om in de late uurtjes te genieten van een prachtige zonsondergang.

Stokkum ligt bijzonder gunstig ten opzichte van Doetinchem en Arnhem, met uitstekende verbindingen naar de A12 en A18. Binnen iets meer dan een uur bereikt u de Randstad, terwijl u thuis geniet van de rust, ruimte en schoonheid van het Gelderse buitengebied.

Dit is geen woning, dit is een manier van leven. Een buitenkans voor wie groots en landelijk wil wonen zonder concessies te doen aan comfort en bereikbaarheid. Laat u verrassen door deze parel op de Molenberg – een plek waar het ware buitenleven ervaren kan worden.





KENMERKEN

Bouwjaar	1949
Woonoppervlakte	235 m²
Inhoud	920 m³
Externe bergruimte	339 m²
Perceeloppervlakte	5.500 m²
Energie label	D



Vraagprijs € 1.097.000,- k.k.

INDELING

Parterre

Entree, ruime ontvangsthall en modern toilet met wandcloset. Trapopgang. Kelder. Doorloop naar de riante living met aangebouwde serre waar direct de aandacht naar het prachtig uitzicht wordt getrokken. Sfeervol is de gashaard. Aangrenzend is de moderne keuken in lichte kleurstelling uitvoerig voorzien van inbouwapparatuur. Aangrenzend de eetkamer die uitnodigt tot lange avonden tafelen, schuifdeuren naar het terras. Deze eetkamer kan desgewenst ook dienst kan doen als slaapkamer op de begane grond. Praktisch in combinatie met de moderne badkamer met douche, badmeubel, bereikbaar vanuit de hal. Vanuit de keuken een ruime bijkeuken met berging.

Via de achterhal is een kantoorruimte met bar in de kelder met een provisieruimte bereikbaar.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier comfortabele slaapkamers, waarvan één garderobe kamer en één kamer met airconditioning, een ruime tweede badkamer met ligbad, douche en badmeubel met twee wastafels, een separaat toilet en een zonnig dakterras dat het buitengevoel naar binnen haalt.















BIJGEBOUWEN

Voor liefhebbers van oldtimers of ambachtelijke bezigheden bieden de drie overige ruime schuren/garages, voorzien van onder meer een kelder, een takelbaan, keukenfaciliteiten en sanitair en elektrisch bedienbare overheaddeuren, eindeloze mogelijkheden.

En verder een prachtig aangelegde tuin met tuinpaviljoen en eigen beregeningsbron zorgen voor een idyllisch geheel dat tot in de puntjes is verzorgd. En voor uw veiligheid en gemoedsrust is het gehele terrein uitgerust met een modern alarmsysteem en camerabewaking.











Begane grond



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

Eerste verdieping

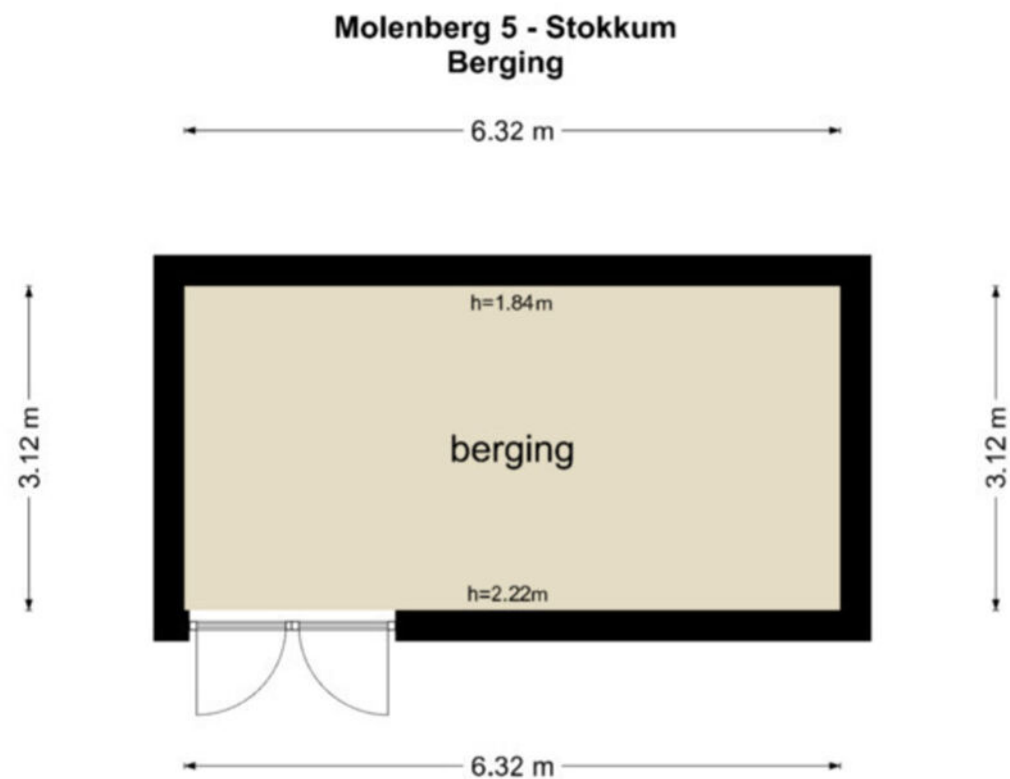


De plattengronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattengronden kunnen geen rechten worden ontleend © www.objectenco.nl

Kelder

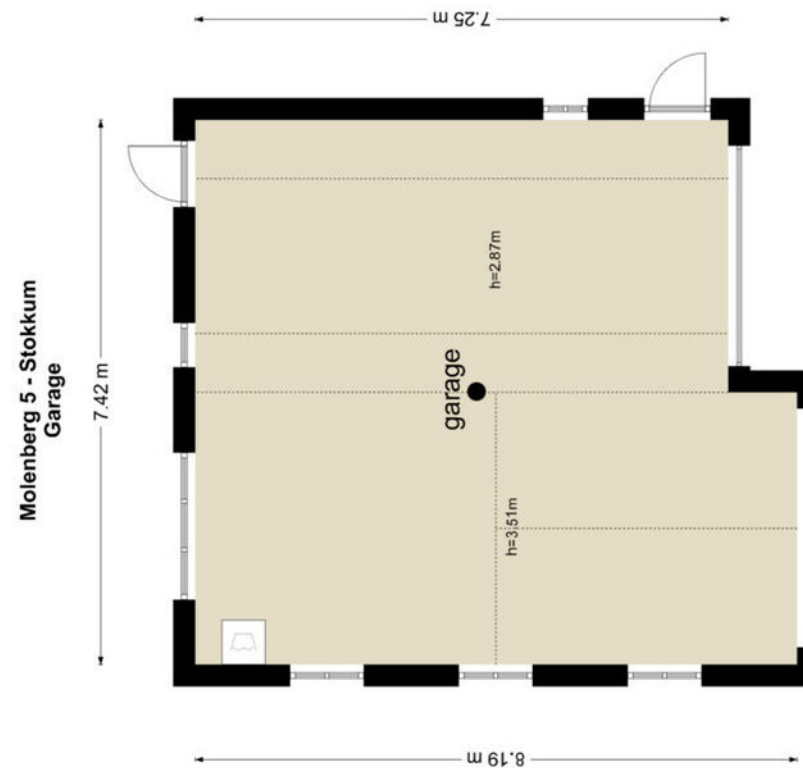


Berging



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

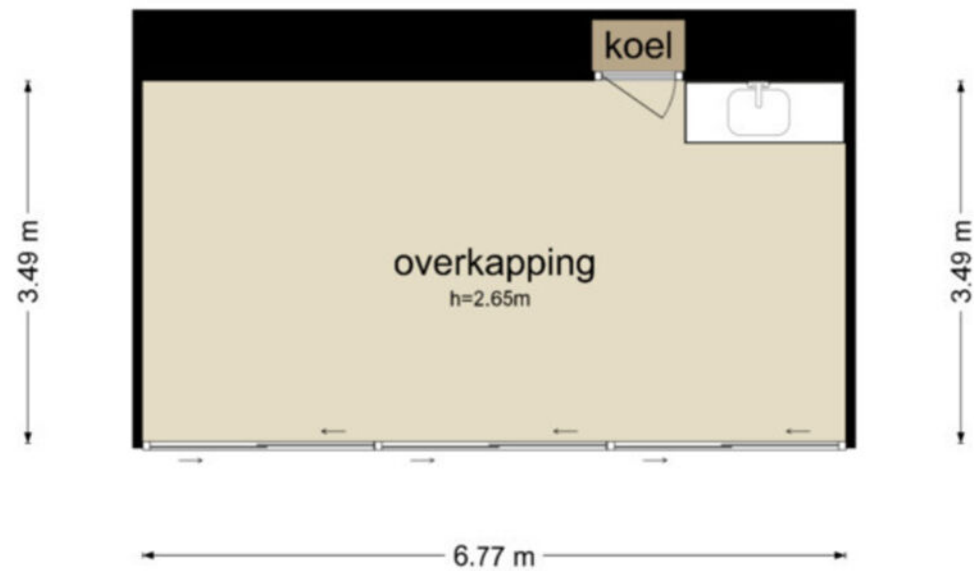
Garage



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

Overkapping

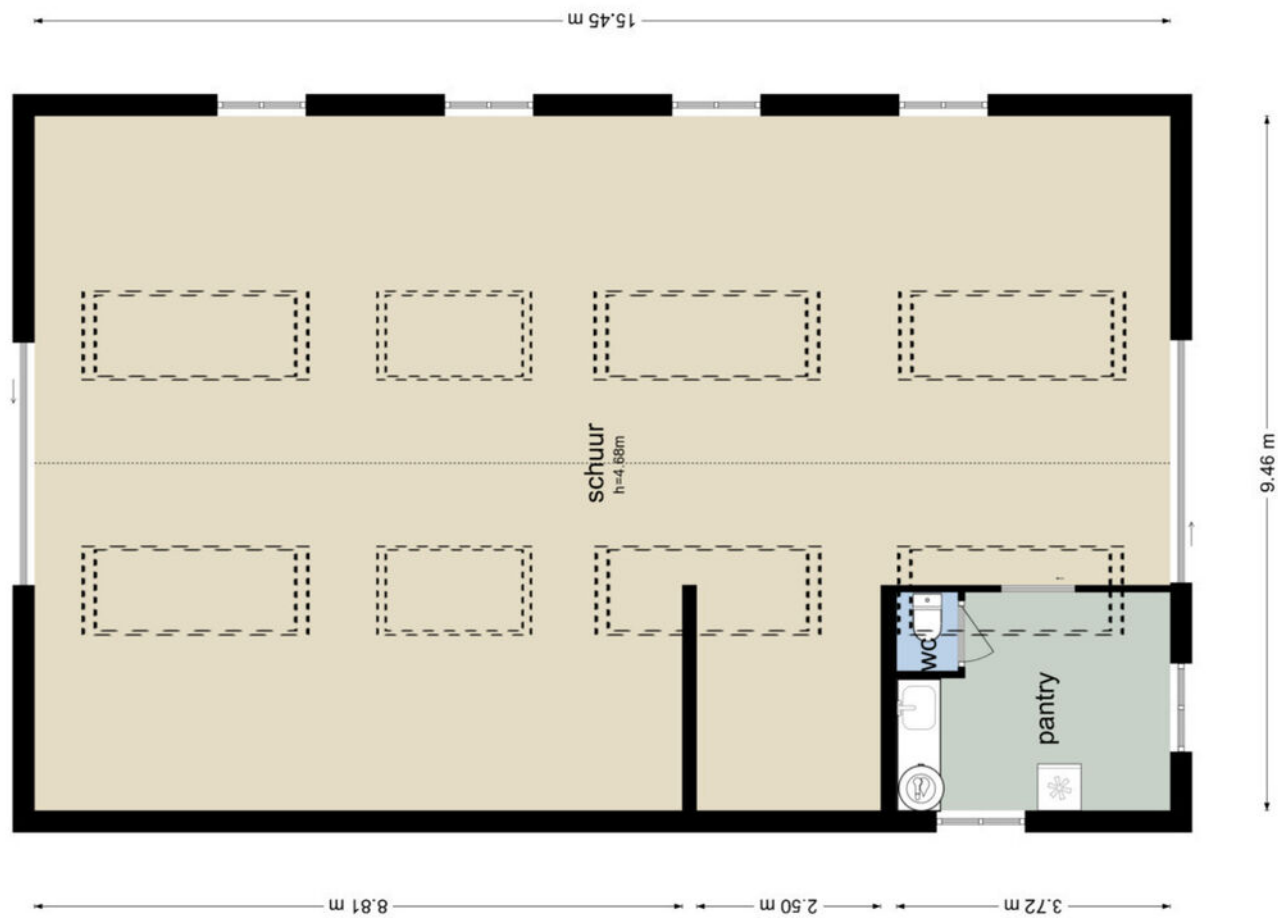
Molenberg 5 - Stokkum Overkapping



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

Schuur

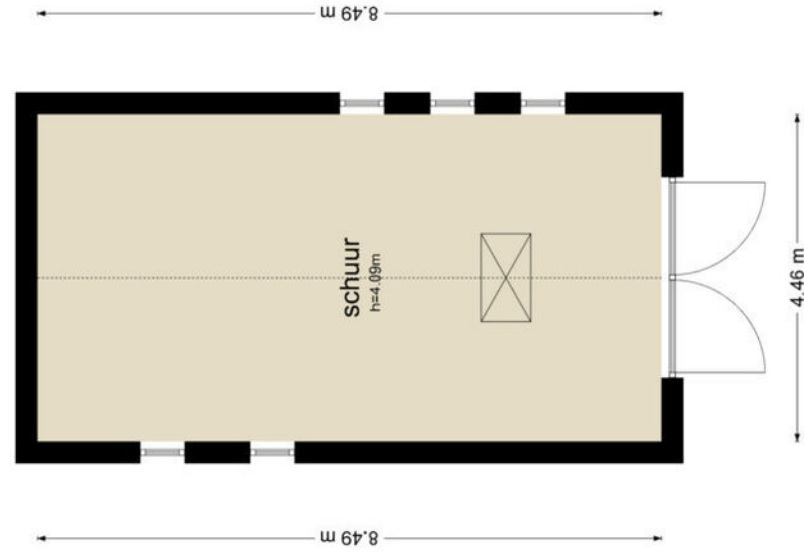
Molenberg 5 - Stokkum Schuur



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

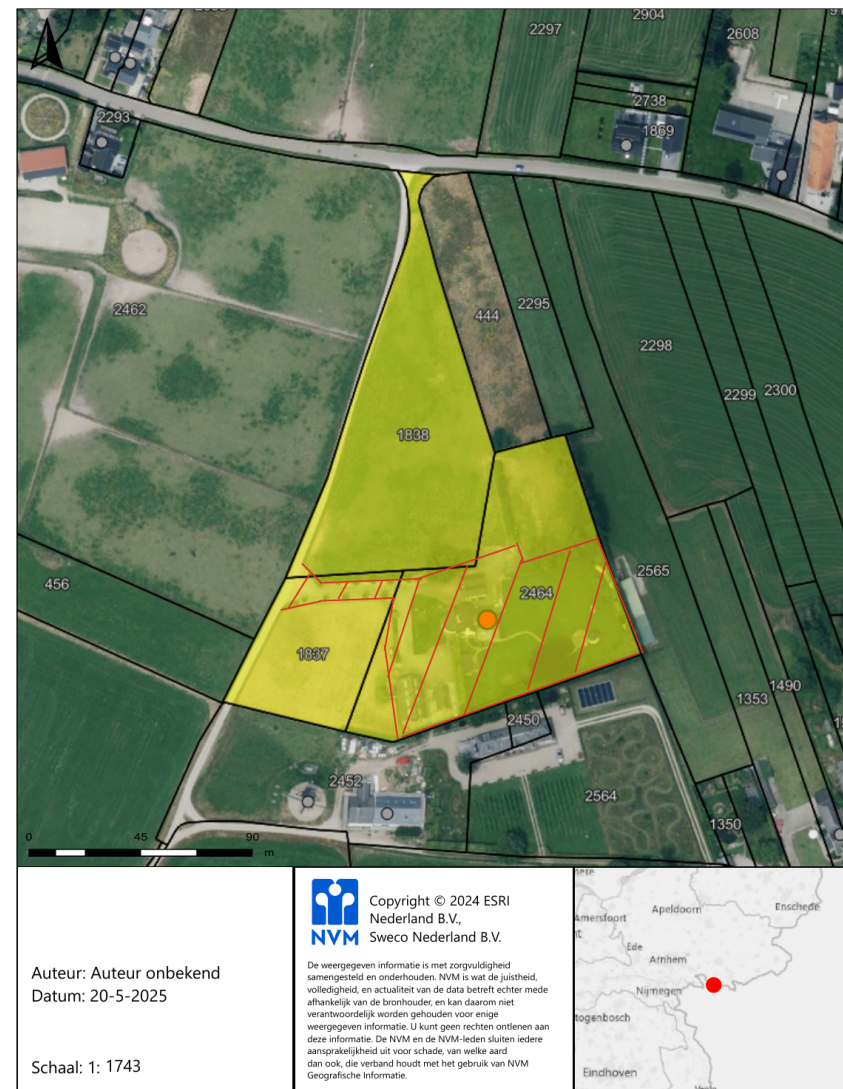
Schuur

**Molenberg 5 - Stokkum
Schuur**



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

Hemelseberg 3

6862 BN Oosterbeek

☎ 026 - 339 7500

✉ oosterbeek@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