



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

EMPE, HALLSEDIJK 55

Vrijstaand landhuis met wijds uitzicht aan beschermd natuurgebied in IJsselvallei

WWW.DRIEKLOMP.NL





Eigentijds comfort

Op een bijzondere locatie in het buitengebied van Empe staat dit in 2009 degelijk gebouwde, vrijstaande landhuis. Het huis ligt op een royaal perceel van circa 1,9 hectare, grenzend aan het beschermde en door Natuurmonumenten beheerde natuurgebied de Empese en Tondense Heide. Hier woont u in alle rust, met vrij uitzicht over de omliggende landerijen, terwijl reeën en fazanten uw dagelijkse burens zijn.

Het landhuis biedt luxe, duurzaamheid en comfort op hoog niveau, met onder meer energielabel A, 22 zonnepanelen, vloerverwarming op de begane grond en uitstekende isolatie. Bovendien heeft de gemeente positief gereageerd op een verzoek tot wijziging van de huidige bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. Een ideale plek dus voor wie toekomstgericht wil wonen, met volop ruimte voor het houden van paarden of het realiseren van een levensloopbestendige indeling.





Woonkamer



Woonkeuken

KENMERKEN

Bouwjaar	2009
Woonoppervlakte	ca. 240 m ²
Inhoud	ca. 1.202 m ³
Externe bergruimte	ca. 428 m ²
Overige in pandige ruimte	ca. 88 m ²
Perceeloppervlakte	19.820 m ²
Energie label	A



Vraagprijs € 1.250.000,- k.k.



Royaal wonen

Het landhuis beschikt over een gebruiksoppervlakte van circa 240 m², verdeeld over twee woonlagen en een kelder. Daarnaast is er 88 m² overige inpandige ruimte, waaronder een multifunctionele garage met verdieping. De woning telt vijf slaapkamers, twee badkamers en een ruime woonkeuken, waardoor het geheel comfortabel ruimte biedt aan een gezin of aan wie wonen en werken wil combineren. Door de aanwezigheid van een slaap- en badkamer op de begane grond, behoort levensloopbestendig wonen hier tot de mogelijkheden.



Slaap-/werkkamer met toegang tot serre



Bijkeuken met toegang tot garage





Comfort, duurzaamheid en stijl

Het huis is voorzien van alle comfort. Dankzij de combinatie van vloerverwarming (begane grond), HR-glas, dak-, vloer- en muurisolatie is het woonklimaat aangenaam én energiezuinig. De aanwezigheid van 22 zonnepanelen en ADSL met 4G modem ondersteunen het eigentijdse karakter van dit landelijke huis. De dubbele, aangebouwde garage is volledig geïsoleerd en voorzien van elektra en een verdieping, waardoor deze multifunctioneel inzetbaar is als hobbyruimte, opslag- of werkruimte.



Indeling

Kelder: ruime provisieruimte.

Begane grond: entree, hal, toilet, sfeervolle woonkamer met houtkachel, woonkeuken, kantoor-/slaapkamer, bijkeuken, badkamer voorzien van wastafel en douche, toilet, berging, dubbele inpandige garage, serre.

Eerste verdieping: 4 (slaap)kamers, badkamer voorzien van dubbele wastafel, douches, ligbad en toilet en vloerverwarming, ruime overloop.

Vliering: bergzolder bereikbaar met vlizotrap.





Slaapkamer



Slaapkamer



Slaapkamer





Slaapkamer

Kelder



Inpandige garage







Wijds uitzicht en ruimte voor paarden

Rondom het landhuis ontvouwt zich een aangelegd erf, gericht op het buitenleven en uitermate geschikt voor het houden van dieren. Een verlichte rijbak van 20 x 60 meter vormt een waardevolle voorziening voor de paardenliefhebber. Daarnaast is er een omheinde weide en een boomgaard met oude appel-, peer- en pruimrassen die het erf een gemoedelijke, bijna parkachtige sfeer geven.

Twee ruime vrijstaande schuren bieden volop mogelijkheden voor uiteenlopende invullingen, zoals het realiseren van paardenstallen, opslag, een werkplaats of hobbyruimte. Dankzij de open ligging en de omvang van het perceel van ruim 19.000 m² is het gevoel van vrijheid hier tastbaar aanwezig.

Of het nu gaat om een vroege ochtendwandeling in het aangrenzende natuurgebied, ontbijten op het terras met zicht op grazend wild, of simpelweg het beleven van de seizoenen in alle rust en ruimte, hier gaat het buitenleven moeiteloos samen met comfort en vrijheid.









Twee vrijstaande schuren







Serre





Bouwkenmerken

- Bouwwijze: het landhuis is traditioneel opgetrokken in stenen gevels, betonnen vloeren en houten kozijnen.
- Dakbedekking: het landhuis is voorzien van een samengesteld dak gedekt met pannen en bitumen.
- Isolatie: het landhuis is voorzien van glas, gevel-, vloer- en dakisolatie.
- Verwarming: het landhuis wordt verwarmd middels een CV- ketel met gedeeltelijke vloerverwarming (gehele begane grond en badkamer boven) en radiatoren.
- Warmwatervoorziening: het landhuis wordt voorzien van warm water middels een CV-ketel, geiser en elektrische boiler.
- Zonnepanelen: het landhuis is voorzien van 22 zonnepanelen
- Energielabel: A





Bijzonderheden

- Bestemming: thans heeft het object een bedrijfsbestemming, de gemeente Brummen geeft echter aan mee te willen werken aan wijziging naar een woonbestemming
- Twee ruime vrijstaande schuren met volop mogelijkheden voor uiteenlopende invullingen
- Mogelijkheid tot levensloopbestendige bewoning
- Geschikt voor paardenliefhebbers
- Aangebouwde multifunctionele dubbele garage met verdieping



Uitstekend bereikbaar en centraal gelegen

Ondanks de landelijke ligging is de bereikbaarheid uitstekend. Binnen 10 minuten bereikt u Eerbeek, Klarenbeek of Zutphen. Apeldoorn en Deventer zijn bereikbaar in circa 15 à 20 minuten. Dankzij de nabijheid van de N345 en A1 zijn ook verdere bestemmingen vlot te bereiken. Hier woont u midden in het groen, zonder in te leveren op gemak.

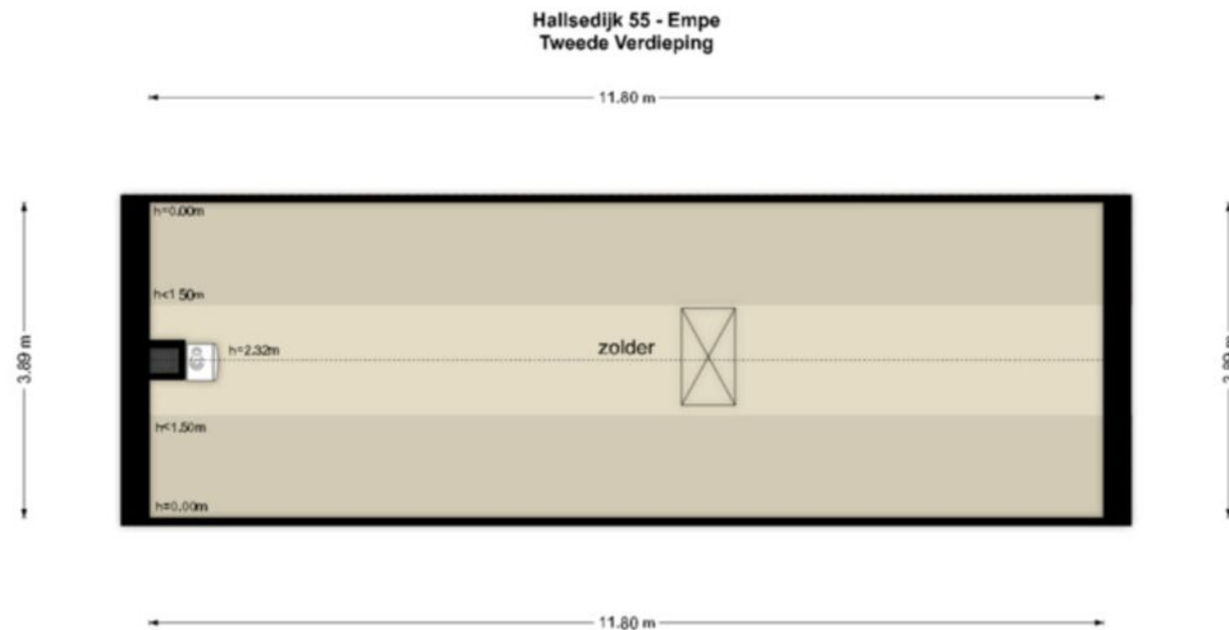
Begane grond



Eerste verdieping

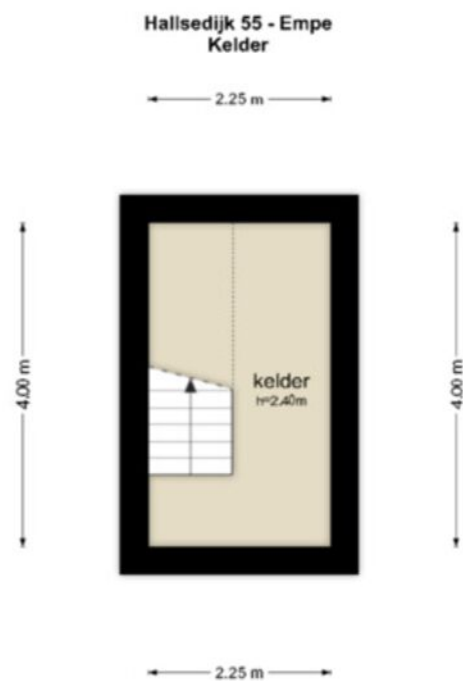


Zolder



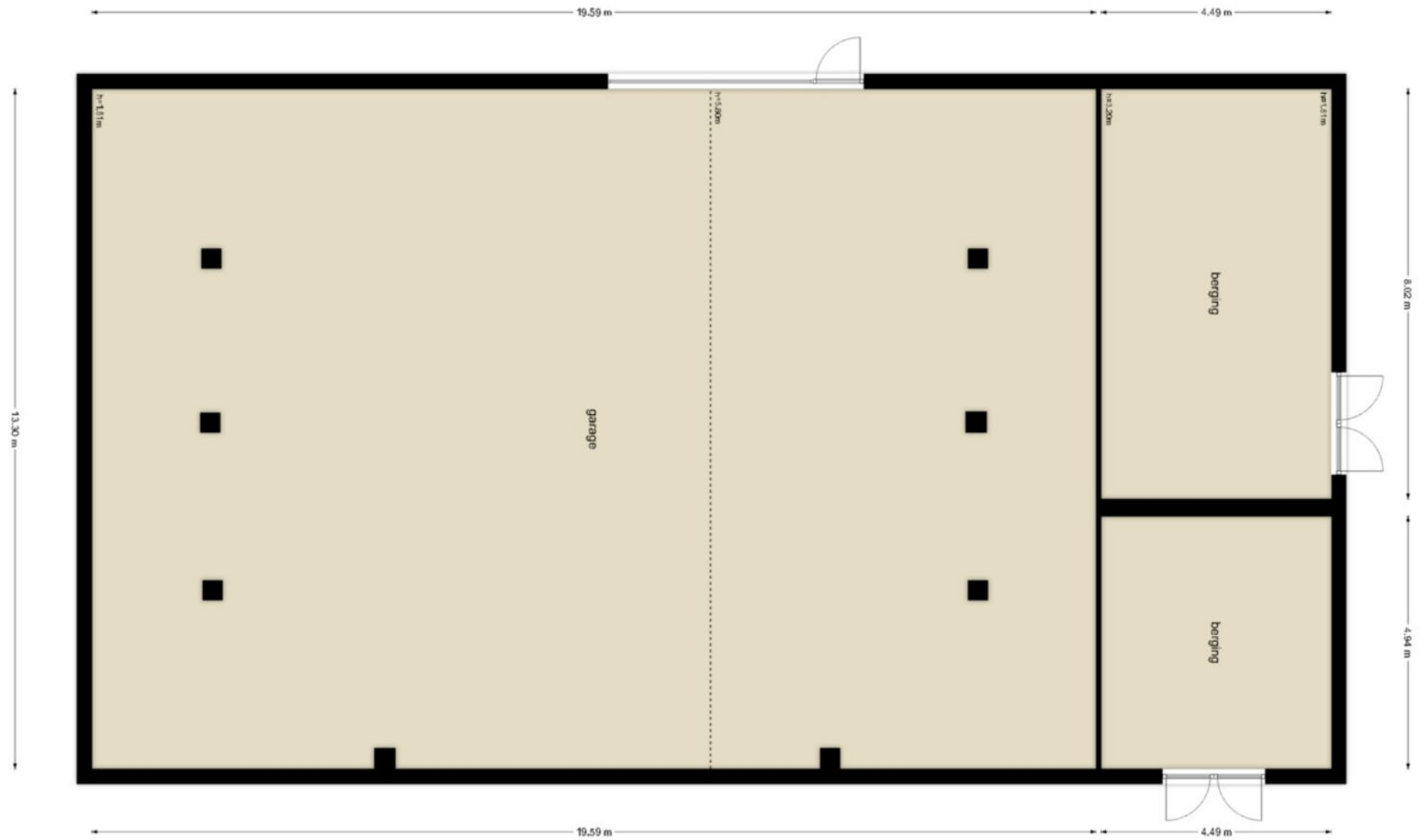
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kelder

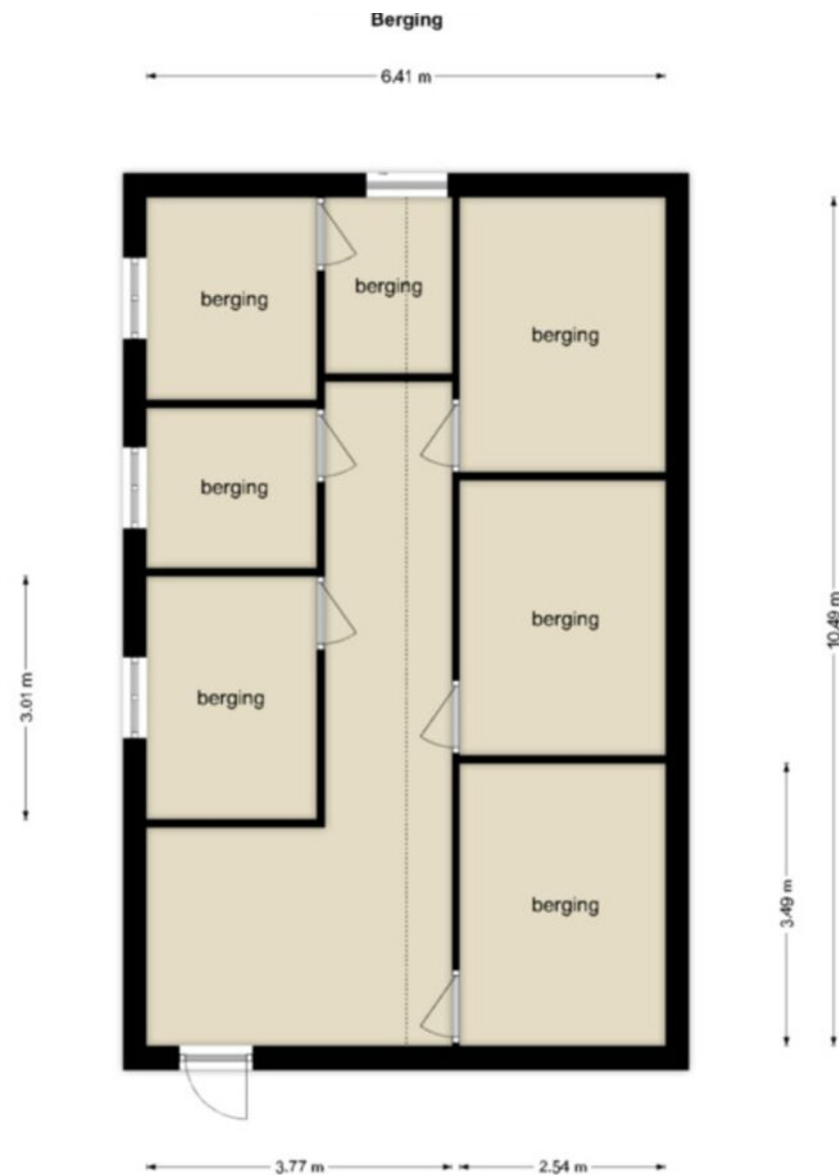


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Vrijstaande schuur



Vrijstaande schuur



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

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 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 - 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