



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

BARCHEM, VROCHTERDIJK 15

Landgoed Erve Kostverloren

WWW.DRIEKLOMP.NL





Landgoed Erve Kostverloren

Weldadige, onder architectuur verbouwde woonboerderij te midden van het mooie Achterhoekse coulisselandschap. Waar u leeft in harmonie met de natuur. Waar privacy en perfectie strijden om de eerste plek. Waar stilte tastbaar is.

Ruimte & Rust

Met een gastvrij voorplein, uitbundige bloeiers en ruime parkeergelegenheid aan de voorzijde valt de ruim 100 jaar oude woonboerderij direct op. Toch kunt u vanaf die plek de grootsheid van dit 5 hectare tellende landgoed nog niet vermoeden. Aan de achterzijde reiken haast eindeloze zichtlijnen – over de langgerekte vijver heen – tussen schapen en eeuwenoude bomen door. Van al dat moois is één hectare omheind als tuin. Daarachter treft u uitgestrekte weilanden, bospercelen, vijverpartijen omrand met knotwilgen en ruisende platanen. Mens en dier leven er in harmonie samen dankzij het uitgebalanceerde landschap ontwerp van Arend Jan van der Horst.









Serre







Luxe & comfortabel

De monumentale woonboerderij stamt al uit 1904 maar is in 1991 volledig gerenoveerd. Bij het ontwerp van Maas Architecten gold de natuur als uitgangspunt. Gevolgd door licht, luxe en authenticiteit. De landelijke keuken – met sfeervolle details en luxe apparatuur – bevindt zich aan de voorzijde van het huis. De living met schouw en originele gebinten kijkt uit over het landgoed. De strakke, eigentijdse serre is een stijlvol extra. U waant zich er, dankzij het instelbare binnenklimaat, het hele jaar door buiten.







Keuken / eetkamer





Indeling woonboerderij

Begane grond: Entree met meterkast. Separaat toilet en garderobe. Hal met toegang naar de woonkamer met open haard, tuinkamer en televisiekamer. Eetkamer met aansluitend de keuken. Slaapkamer met ruime inloopkast. Badkamer met toilet, douchecabine en dubbele wastafel. Bijkeuken met was- en droogmachine aansluiting en kitchenette. 1e verdieping: Overloop. Badkamer met inloopdouche, toilet en dubbele wastafel. 2 Slaapkamers met ruime berging. Vide met berging.

KENMERKEN

Bouwjaar	1904 (volledig gerenoveerd in 1991)
----------	-------------------------------------

Woonoppervlakte woonboerderij	ca. 319 m ²
-------------------------------	------------------------

Woonoppervlakte Schoppe	ca. 190 m ²
-------------------------	------------------------

Inhoud	ca. 1.232 m ³
--------	--------------------------

Externe bergruimte	ca. 92 m ²
--------------------	-----------------------

Perceeloppervlakte	ca. 50.000 m ²
--------------------	---------------------------

Energie label	A
---------------	---

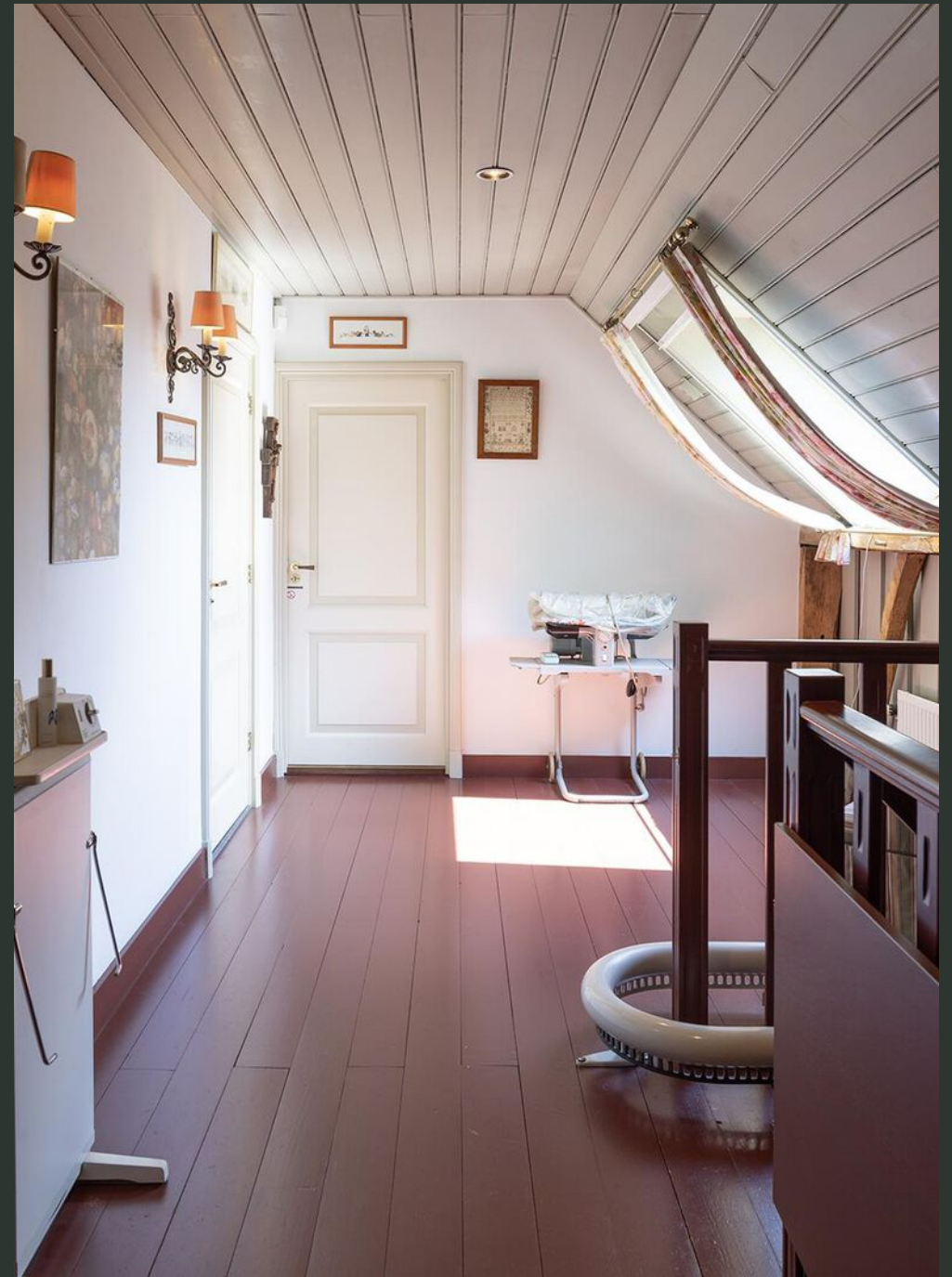


Vraagprijs € 1.950.000,- k.k.

Slaapkamer beneden

Beneden is een compleet slaapgedeelte; boven is nog meer slaapgelegenheid en een badkamer. Als u wilt is er ook een inpandige studio mogelijk voor een inwonende au-pair of ouder. Een uitgekiend samenspel van groene omheiningen, op afstand bedienbare hekken en camera's waakt over uw veiligheid.









Overloop





Schöppe





Dromen & kansen

Via een groene patio met weelderige pergola bereikt u de Schöppe: een grote schuur – met vloerverwarming – waar van alles mogelijk is. De vorige bewoners gebruikten hem voor vergaderingen, feesten en mini concerten. In de zomer doet het terras, dankzij de royale, openslaande deuren, volop mee. Weelderige tuinpaden leiden naar diverse bijgebouwen. Naar de dubbele garage bijvoorbeeld, waar zich ook de wijnkelder bevindt. Naar het glasshouse of naar het ‘tuinmanshuisje’ waar ruimte is om de kweeperen-oogst op te slaan.

Indeling Schöppe

Entree. Deel. Open haard. Hal. Separaat toilet. Pantry met wasbak en cv ketel.



Keuken van de Schöppe





Oranjerie
Entree. Separaat toilet. Wastafel. Pantry. Openstaande
deuren naar eigen terras.





Balans & harmonie

De ongewone natuur nodigt uit tot onverwachte genoegens. Schaatsen op uw eigen vijver, een picknick tussen de bomen, uw eigen haardhout hakken of misschien wel bosbaden, buitenyoga of een -sauna? Kinderen kunnen ouderwets huttenbouwen of verstoppertje spelen. 's Avonds zorgt de verlichting voor een betoverende sfeer. Heeft u nog andere wensen? Van de vijver maakt u gemakkelijk een natuurlijke zwembad en de bijgebouwen lenen zich uitstekend tot een of meerdere B&B's, een praktijkruimte, aanleunwoning, atelier en nog veel meer.





Bouwkenmerken

Bouwwijze: de boerderij is opgetrokken in stenen spouwmuren, hout- en betonvloeren en houten kozijnen

Dakbedekking: de boerderij is voorzien van een pannen gedekt dak

Verwarming: de boerderij wordt verwarmd middels een HR-combiketel, gedeeltelijke vloerverwarming en radiatoren

Isolatie: de boerderij is voorzien van glas-, dak-, gevel- en vloerisolatie

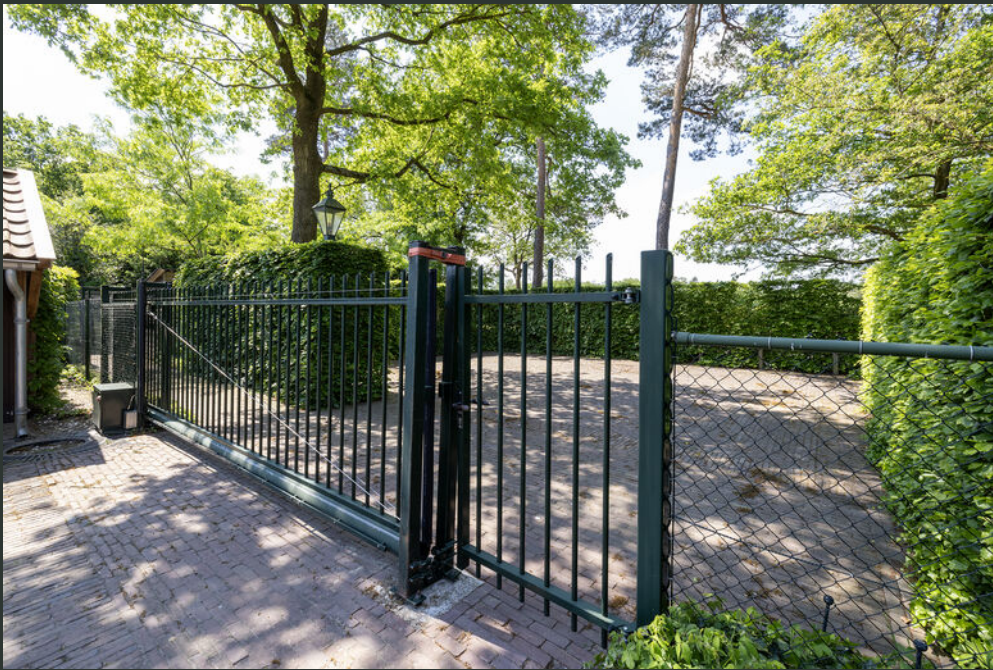






VROCHTERDIJK 15 BARCHEM







Tussen dorpen & steden

Gelukkig zijn ze er nog. Van die gastvrije boerendorpjes met een bakker, een basisschool en een café. Barchem, aan de voet van de Kaleberg is zo'n dorp. Het is een van de kernen van de gemeente Lochem. In de gelijknamige stad vindt u alles wat u nodig heeft. Van middelbare school en sportverenigingen tot restaurants en theaters. Deventer en Zutphen met een rijk historisch en cultureel aanbod liggen op zo'n 20 autominuten.





Begane grond woonboerderij



Begane Grond

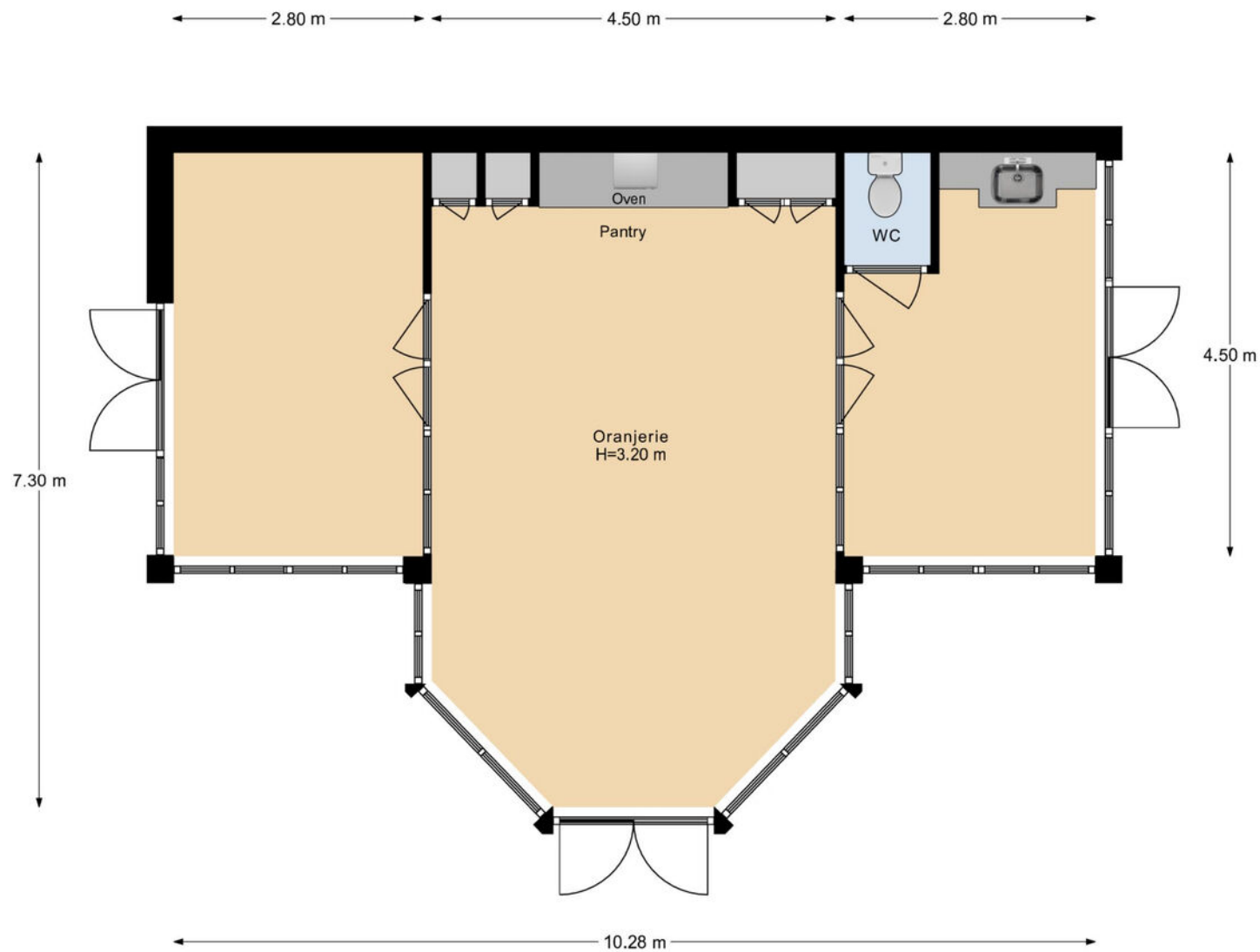
1e verdieping woonboerderij



De Schöppe

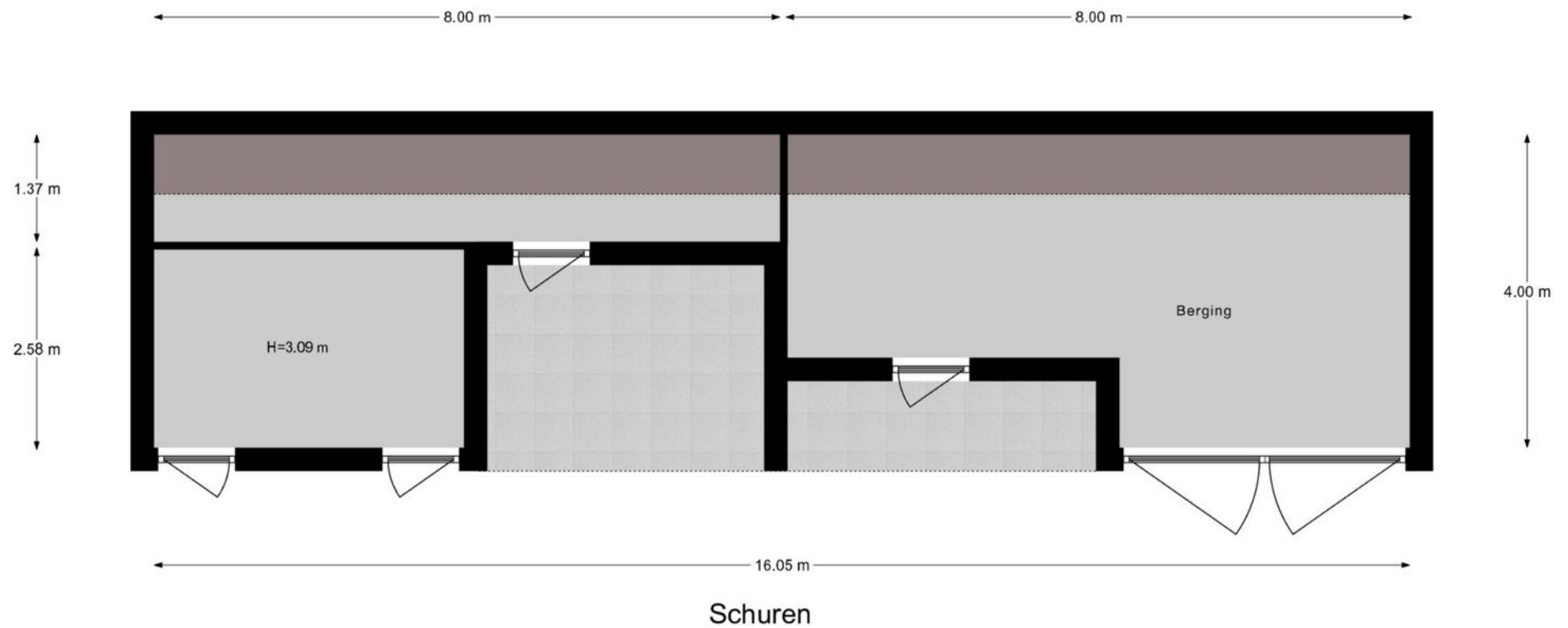


Oranjerie

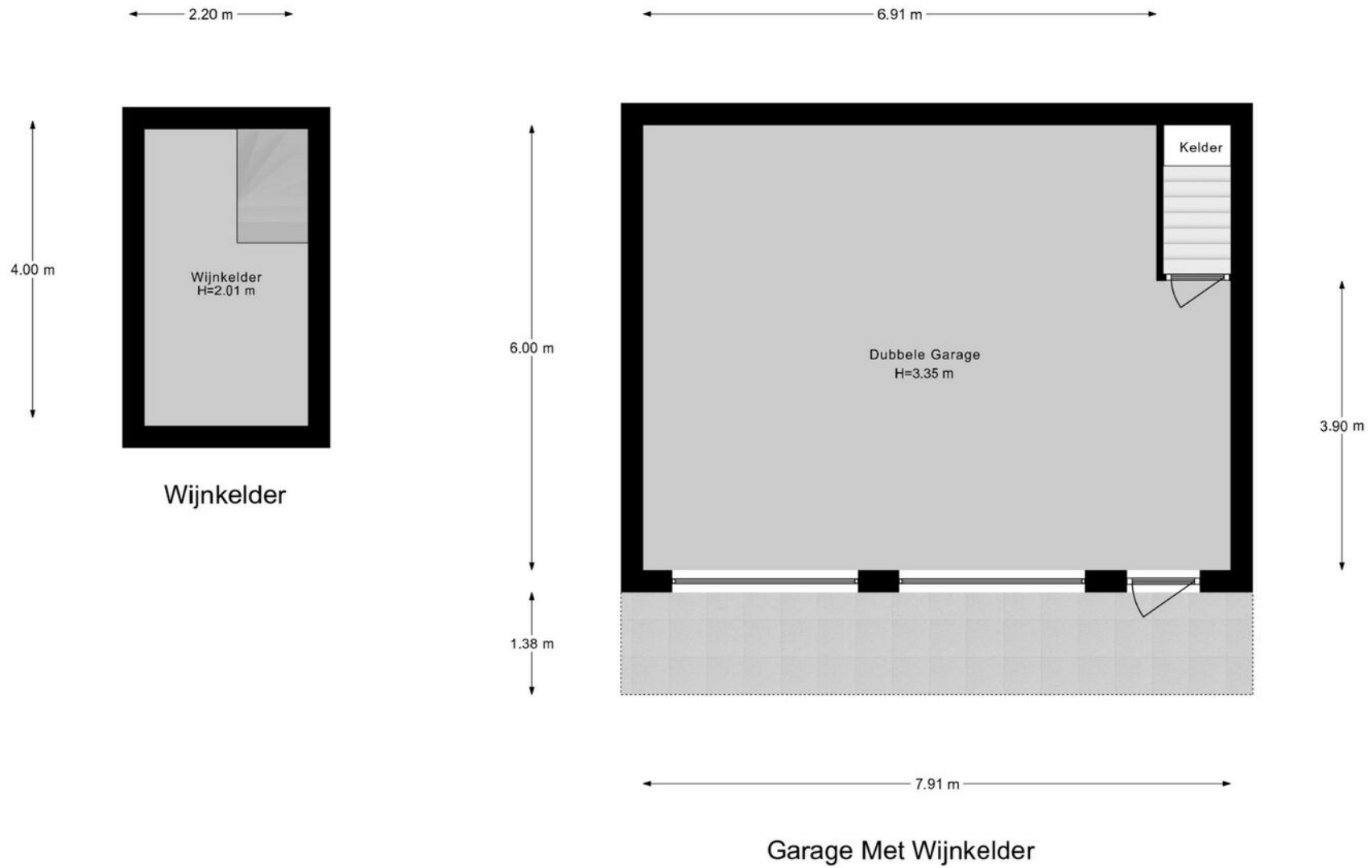


Bijgebouw 2

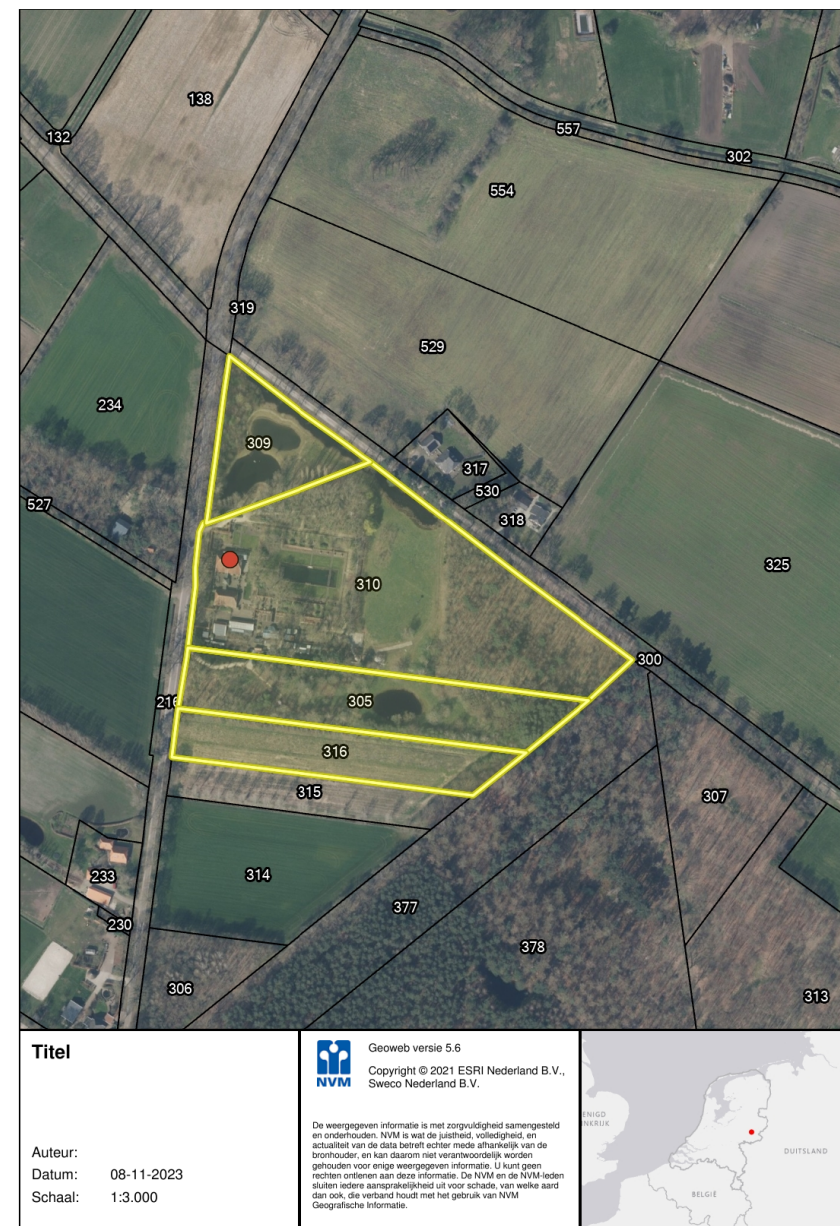
Schuur



Dubbele garage met wijnkelder



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