



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VORDEN, MOSSELSEWEG 12 en 12a

Fantastisch gelegen ensemble van woonboerderij met een multifunctioneel bijgebouw, bakhuisje en tuin- en kapschuur op ruim 1.1 hectare grond

WWW.DRIEKLOMP.NL



Vorden, Mosselseweg 12 en 12a

Fantastisch gelegen historisch ensemble uit 1860 van woonboerderij, aparte gerenoveerde doorrijshuur, voorheen in gebruik als expositieruimte, rondom een sfeervolle binnentuin. De twee nieuwe, onder Maas architectuur gebouwde, kapschuren, een bakhuisje en een fraaie hooimijt completeren deze unieke idylle.

Tussen landgoederen en kastelen van weleer; op een plek die al sinds de middeleeuwen bewoond wordt, vindt u, deze bijzondere combinatie van wonen en werken. Maar misschien heeft u wel heel andere ideeën om deze bijzondere plek een nieuwe toekomst te geven.





Hal



Achterhuis



Woonkeuken

Perfekte staat

Waar u ook kijkt, treft u een perfecte staat van onderhoud. Misschien herkent u de signatuur van het befaamde Maas Architectenbureau uit Lochem. Esthetiek en authenticiteit of historie en modern comfort gaan hand in hand. De voormalige, zelfstandige voorzienende, doorrijshuur met whitewash gebinten, ligt het dichtsbij de weg. Dankzij de nieuwe stalen deuren is het nog steeds een 'drive through'. De grote woonboerderij combineert wonen met een stijlvol ontvangstgedeelte. Die laatste is ruimtelijk, haast transparant ontworpen met nauwelijks deuren, een open trap, vide en gedurfde doorkijkjes. Het voorhuis met royale raampartijen kijkt ver weg over de achtergelegen landerijen. De imposante schouw vormt een sfeervol decor met antieke tegels voor de design houtkachel van Dick Geurts.





Voorhuis/ eetkamer met houtkachel



KENMERKEN

Bouwjaar 1860 (renovatie 2000 en 2006)

Woonoppervlakte
woonboerderij 274 m²

multifunctioneel bijgebouw 81 m²

Bakhuisje 10 m²

Tuinschuur met overkapping 22 m² (excl. vloering 11 m²)

Kapschuur met overkapping 14 m²

Perceeloppervlakte 11.638 m²



Vraagprijs € 1.695.000,- k.k.



Slaapkamer begane grond met badkamer



Luxe en comfort

Aan de kwaliteit en het onderhoud van de gebouwen zijn in de loop der jaren geen concessies gedaan. Zo is het multifunctionele bijgebouw voorzien van vloerverwarming, een vide, een luxe pantry en douche gelegenheid en zijn de wanden verplaatsbaar. Originele stalramen en -deuren zorgen voor sfeer.

Dat geldt ook voor de woonboerderij. De moderne keuken, voorzien van alle luxe apparatuur, grenst aan het terras en contrasteert mooi met een oude houten vloer. Uw eigen groenten en kruiden groeien straks misschien wel naast de deur. Op de verdieping wacht een wel zeer comfortabele slaapkamer en designbadkamer. 'Maar', voegen de bewoners toe: 'misschien is de stilte, privacy en vrijheid nog wel de grootst denkbare luxe.'



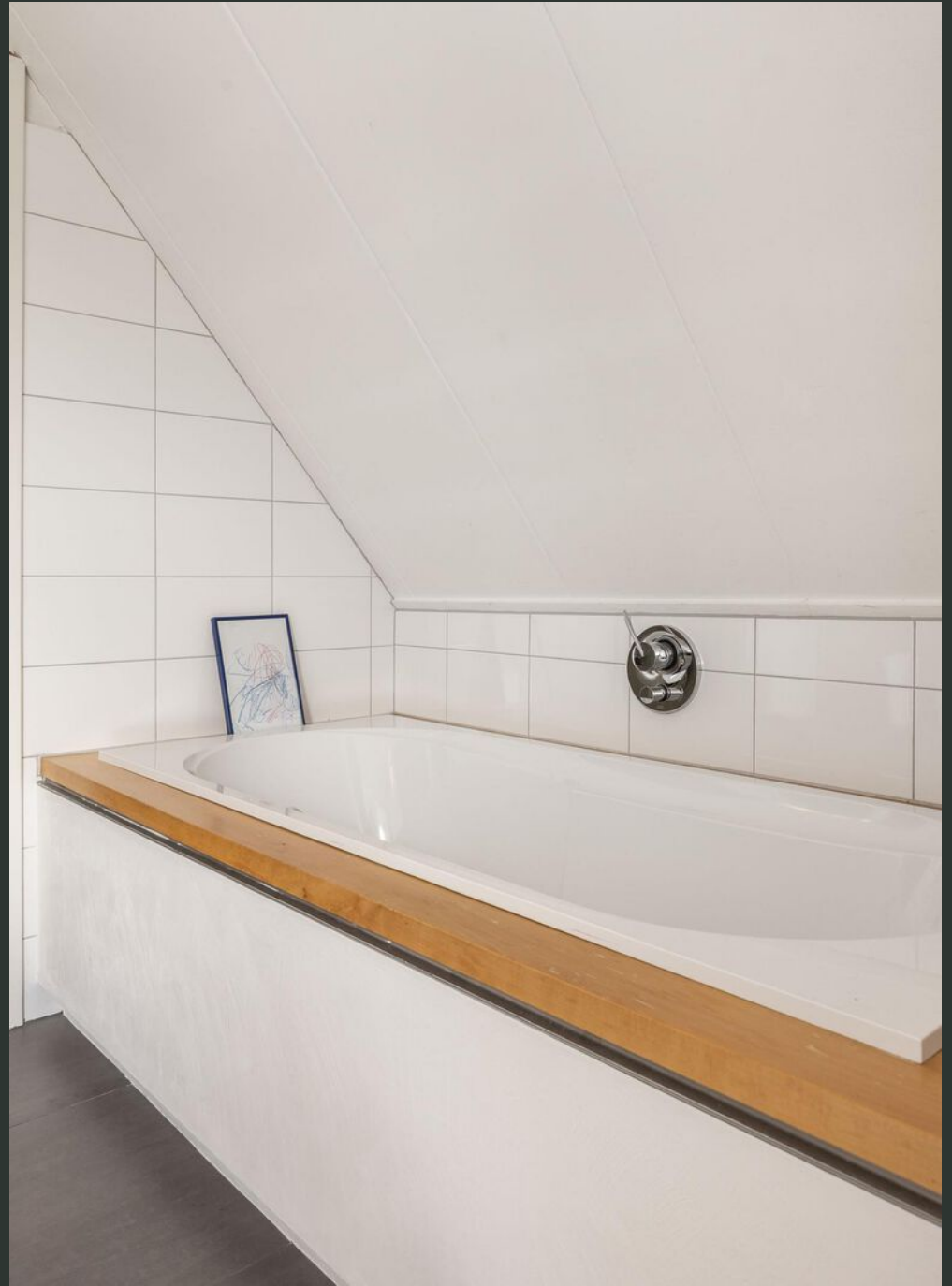


Slaapkamer 1 1e verdieping





Badkamer









Random ruimte

Overal om u heen lacht het groen u toe. Dat begint al in de sfeervolle binnentuin rondom de eeuwenoude iep. Ook hier is over nagedacht: Tuin - ontwerpers maakten het grondplan met symmetrische beuken- en laurierhagen.

De collectie boomgaard kent verschillende oer-Hollandse rassen als Bramley's Seedling en Sijden Hempje. Een pomoloog is betrokken om ze zo goed mogelijk in stand te houden. De weide aan de weg is geschikt om te parkeren. Voor als u bij een event meerdere gasten wilt ontvangen.







Multifunctioneel bijgebouw (Mosselseweg 12a)



Mosselseweg 12a

Mosselseweg 12a





Vorden

Vorden wordt niet voor niets het Achtkastelen dorp genoemd: landheren en ridders van weleer vestigden zich maar wat graag in dit coulisselandschap. Het gezellige centrum ligt op loopafstand. Er zijn uitnodigende terrassen, gastvrije hotels maar u kunt uw gasten natuurlijk ook 'op uw eigen erf' ontvangen. De omliggende bossen bieden talrijke land- en zandweggetjes om te fietsen, wandelen of hard te lopen. In de nabije omgeving vindt u (middelbare) scholen, treinstations, theaters, musea, toprestaurants en meerdere golfbanen.





Begane grond



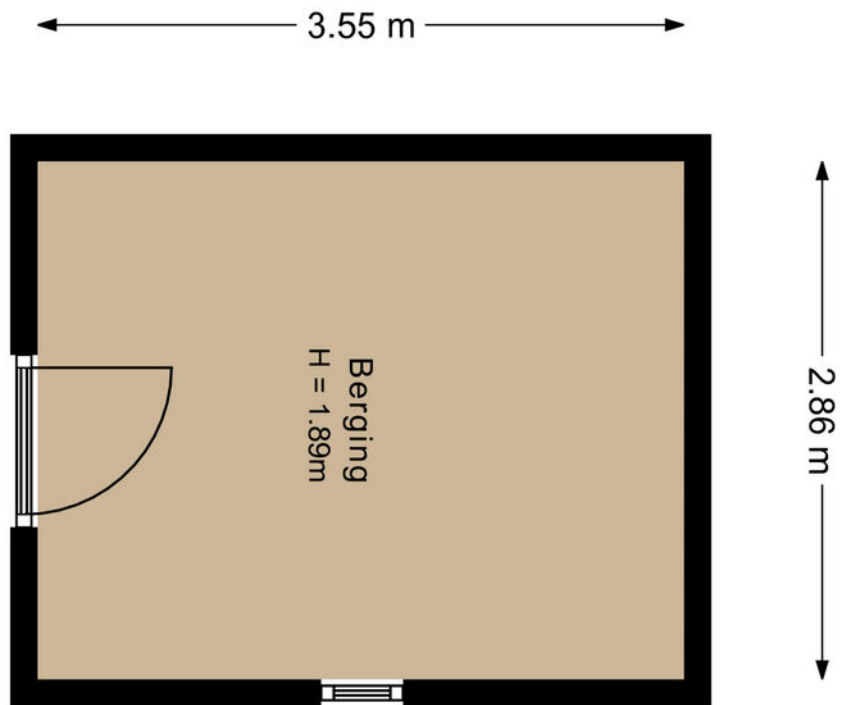
1e Verdieping



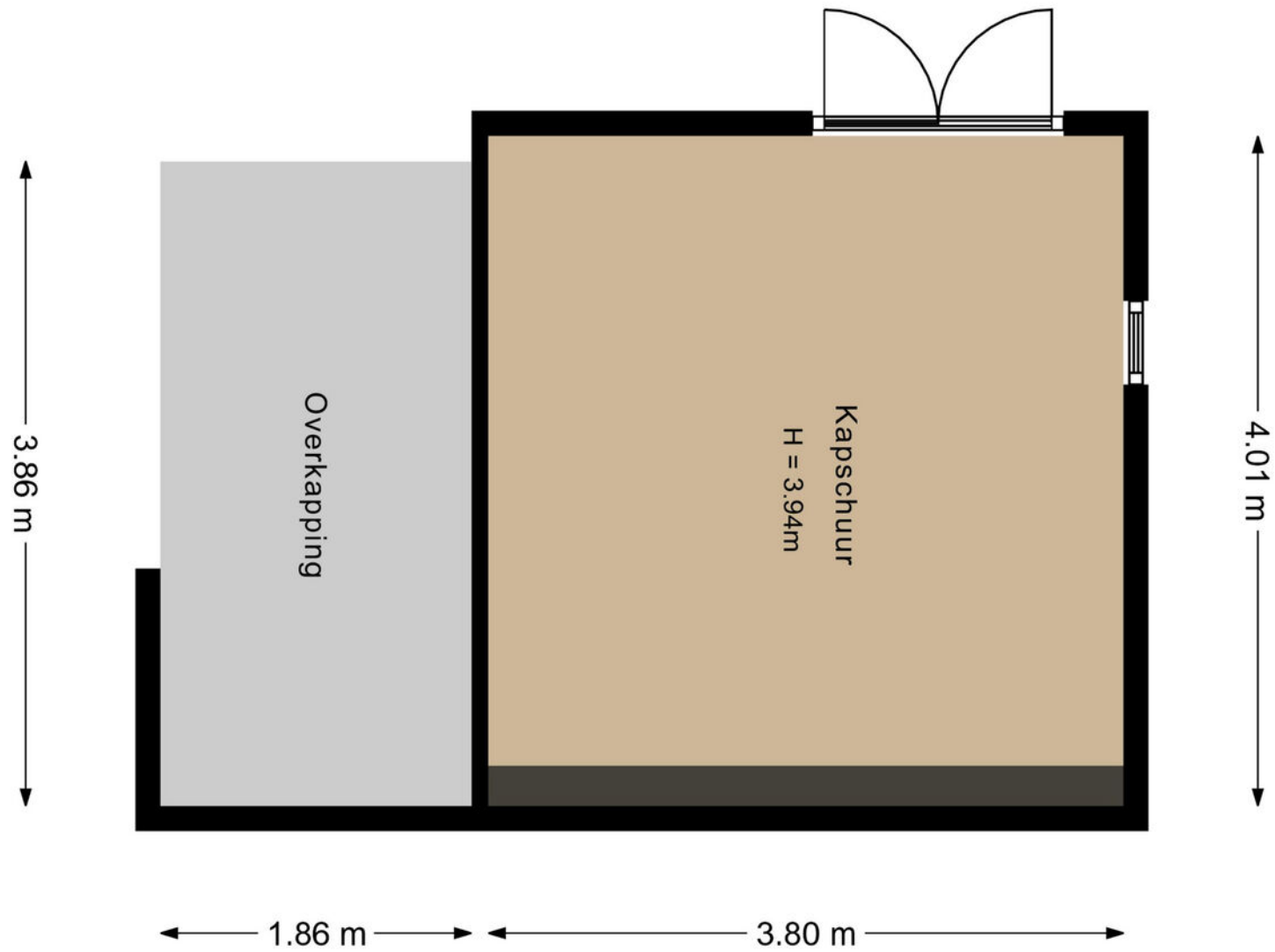
Multifunctioneel bijgebouw (Mosselseweg 12a)



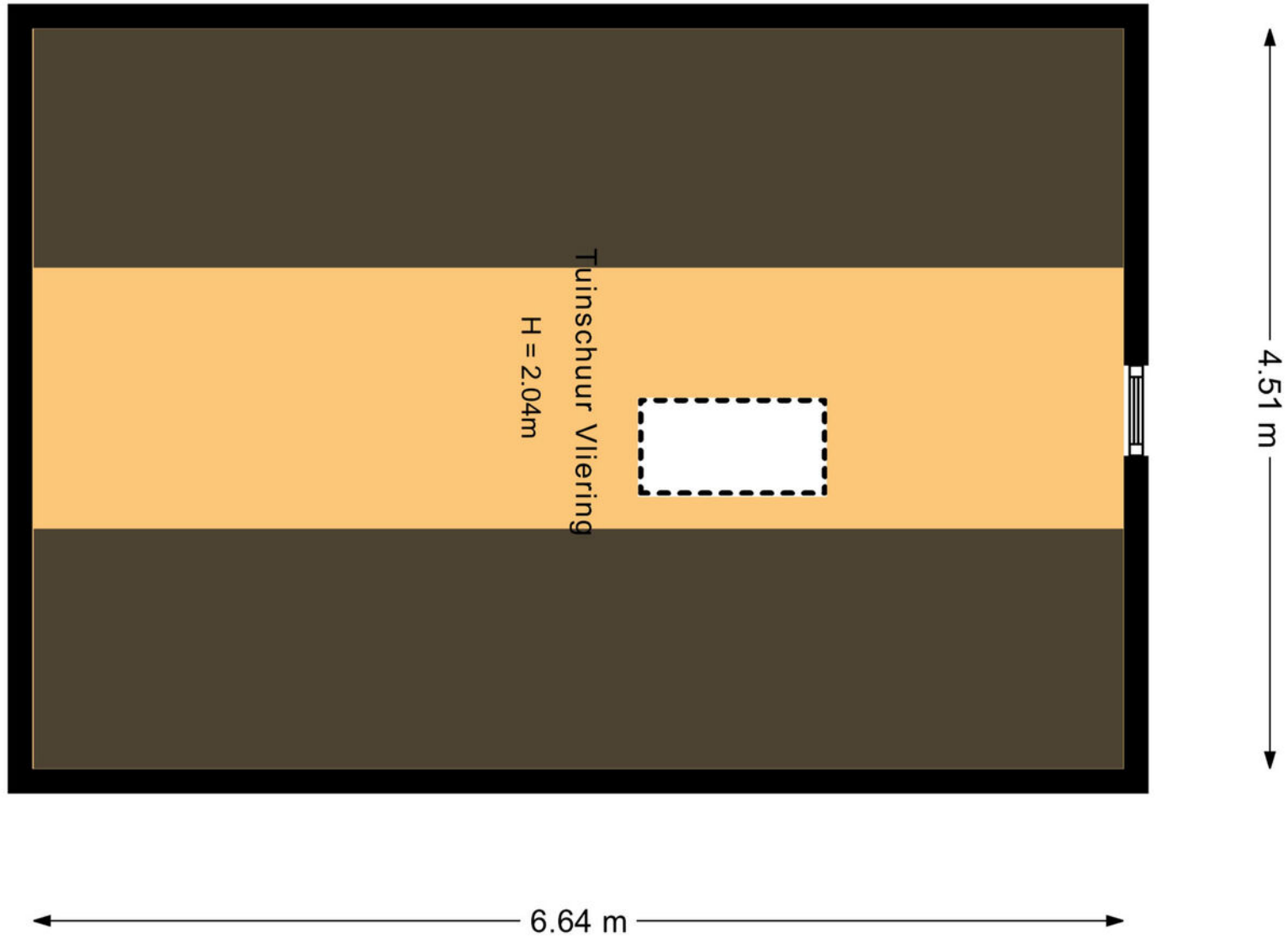
Bakhuisje



Kapschuur met overkapping



Tuinschuur



KADASTRALE KAART



**Mosselseweg 12,
Vorden**

Auteur: Drieklomp Makelaars
Datum: 4-9-2024
Schaal: 1: 2206



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wettelijk aansprakelijk voor de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.

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 erfdiensbaarheden, 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.

ONDERZOEKSP LICHT

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.





DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

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

GORSEL | 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