



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

LOCHEM, PAPENSLAGWEG 3

Woonboerderij met multifunctioneel bijgebouw op ruim 1 hectare

WWW.DRIEKLOMP.NL









Tussen eeuwenoude landgoederen treft u deze woonboerderij met een multifunctioneel bijgebouw op ruim 1 hectare grond. Luxe en stilte gaan er moeiteloos samen.

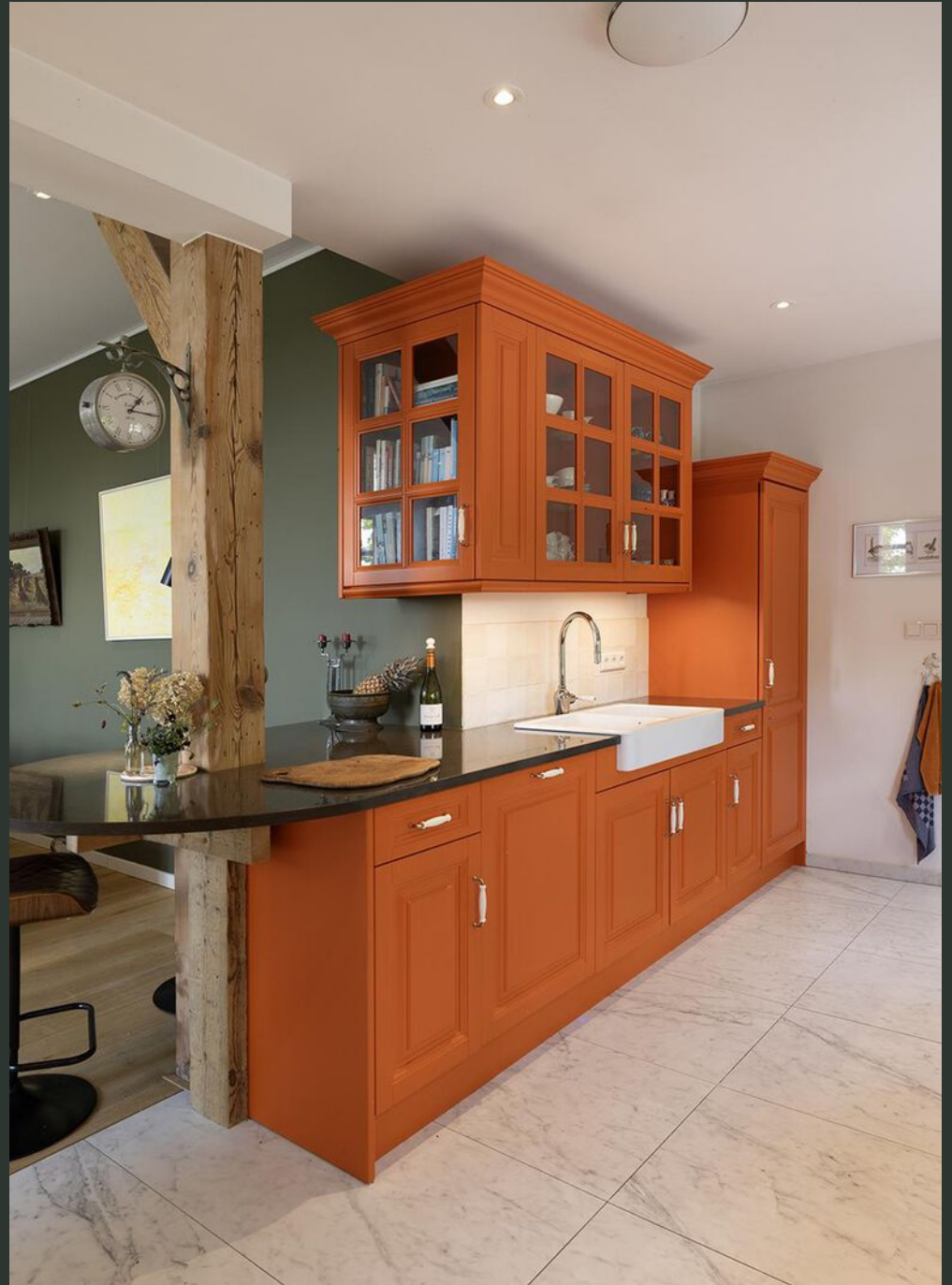
Voorlopig hoeft u niet aan de slag. Werkelijk alles klopt al aan deze in 2019 compleet gerenoveerde boerderij. Het A+++ label getuigt van de grondige aanpak. Niets is aan het toeval overgelaten. De lichtinval is opmerkelijk royaal. De natuur dringt tot diep in huis door. Dat geldt ook voor het naastgelegen bijgebouw dat in 2020 werd herbestemd: u kunt er werken, een praktijk beginnen, gasten onderbrengen en nog veel meer. Waar u ook voor kiest. De verstilde omgeving maakt het extra mindful.





Deep Orange

De boerderij heeft een luxueuze living die het terras met de voormalige opkamer en keuken verbindt. De volwassen catalpa zorgt voor schaduw maar ook voor een neverending schouwspel van diverse vogels. De keuken – met ontbijt - of wijnbarretje – is met de dubbele oven, manshoge koeling en bordenwarmhouder meer dan compleet. Het verrassende ‘Deep Orange’ uit het kleurenpalet van Pure & Original vormt een mooi contrast met de andere sfeervolle, authentieke kleuren uit dezelfde lijn.





KENMERKEN

Bouwjaar	1912
Woonoppervlakte	457 m ² (inclusief ca. 179 m ² bijgebouw)
Inhoud	1.210 m ³
Perceeloppervlakte	10.153 m ²
Energie label	A+++



Vraagprijs € 1.395.000,-- k.k.



Voormalige deel met ruime vide en handige pantry

Zomer- of winterhuis

De voormalige deel ligt op het noorden en is voorzien van een ruime vide en handige pantry. De royale ruimte doet nu dienst als extra werk- en vergaderruimte maar is ook geschikt voor grote diners of een extra koele huiskamer in de zomer. De nog niet ingedeelde vide is bereikbaar via de trap naar de bovenverdieping en biedt – als u wilt – plaats aan een of meerdere slaapkamers. Een wellness of fitnessruimte kan ook. Vanuit het badkamerraam kijkt u 's ochtends ver uit over de velden waar ook het wild zich klaarmaakt voor een nieuwe dag.



















Stijlvol, geheel nieuw opgetrokken bijgebouw



Buiten

Op het erf met pull through oprijlaan en ruime parkeergelegenheid bevindt zich een stijlvol, geheel nieuw opgetrokken bijgebouw dat momenteel dienst doet als ruimte voor managementtrainingen en business retraites. Door de inrichting (hal, kantoor, toiletten, royale ruimte met keuken) zijn er meerdere mogelijkheden voor gebruik. Bovendien is er een carport voor twee auto's en een royale werkschuur. De twee luxe studio's bieden alle comfort voor logees, cursisten of toeristen. Picknicktafels rondom nodigen uit tot zomerse lunches. Kijk niet raar op als een nieuwsgierige moeflon uit, het bijna aangrenzende, Landgoed Ampsen de omgeving verkent. Ook reeën, hazen en fazanten voelen zich thuis. Er zijn appel- en perenbomen en een grote oude walnotenboom. Als u wilt, verbouwt u uw eigen groenten. En dan nog blijft er ruimte over voor wat schapen en pony's. De tuin reikt tot aan de sloot. Van het rijtje eiken op de oever wordt dankbaar gebruik gemaakt door op een prooi wachtende buizerd. Achterin is ook nog een terras verstoppt. Fijn om aan het einde van de dag nog wat te mijmeren.















Lochem

De omgeving nodigt uit tot wandelen en fietsen. U komt door dorpjes, over landgoederen en langs water. In de gastvrije landstad Lochem vindt u nog volop middeleeuwse straatjes. Er is keuze uit meerdere basisscholen en een middelbare school voor alle niveaus. Houdt u van uitgaan? Er zijn fijne restaurants, terrasjes, een schouwburg en een openluchttheater. Kinderen kunnen hockeyen, voetballen, tennissen en nog veel meer...



BOUWKENMERKEN

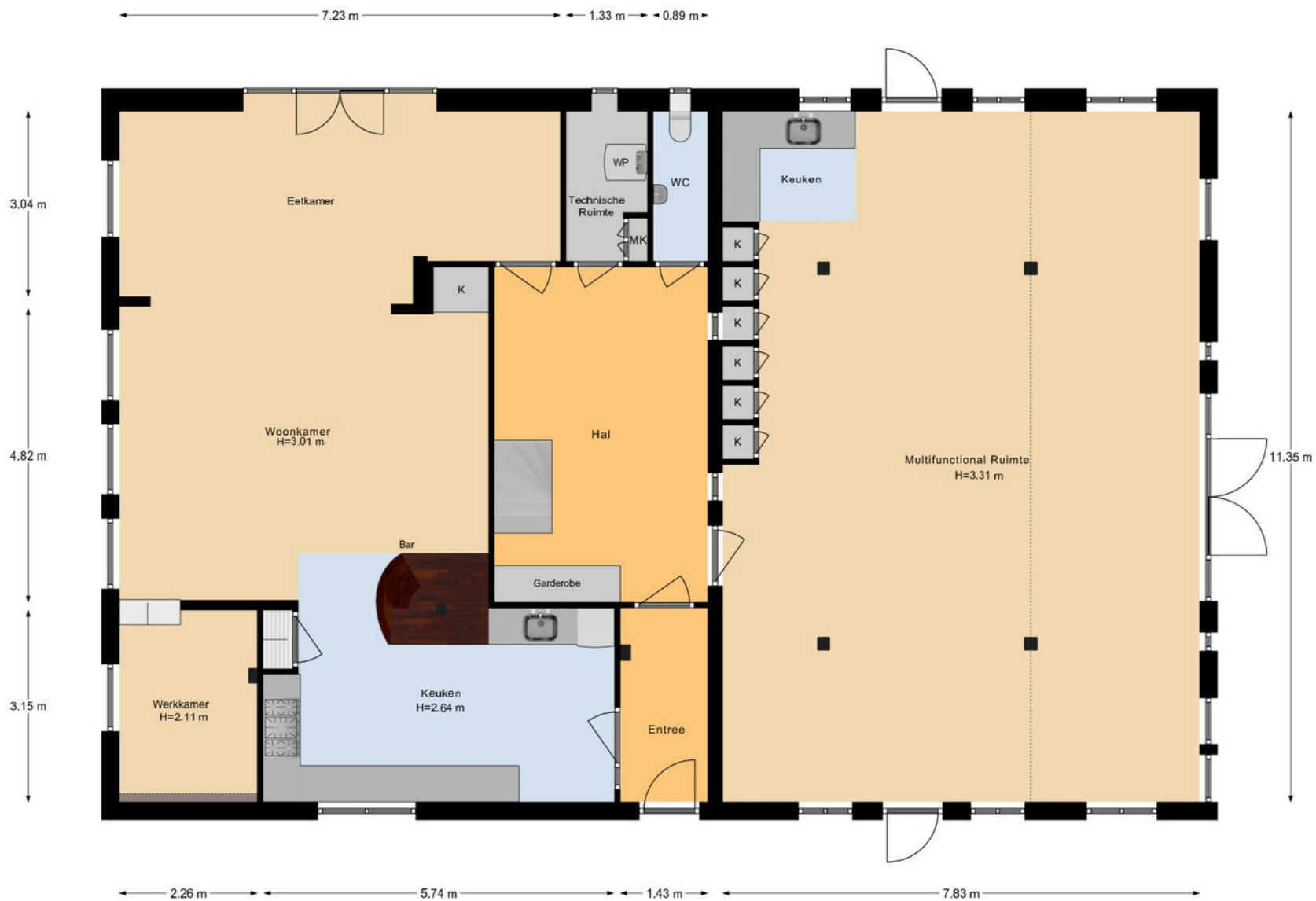
- Bouwjaar: ca. 1912
- Perceel oppervlakte: ca. 10.153 m²
- Inhoud: ca. 1.210 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 457 m² (inclusief ca. 179 m² bijgebouw)
- Overig inpandige ruimte: 55 m² (inclusief ca. 47 m² bijgebouw)
- Gebouw gebonden buitenruimte bijgebouw: 51 m²
- Bouwwijze: de boerderij is traditioneel opgetrokken in stenen gevels met beton- en houten vloeren en houten kozijnen
- Dakbedekking: de boerderij is voorzien van een pannen gedekt dak
- Verwarming: de boerderij en het bijgebouw worden verwarmd middels 2 warmtepompen
- Isolatie: de boerderij is volledig geïsoleerd
- Energielabel: A+++







Begane grond



Eerste verdieping

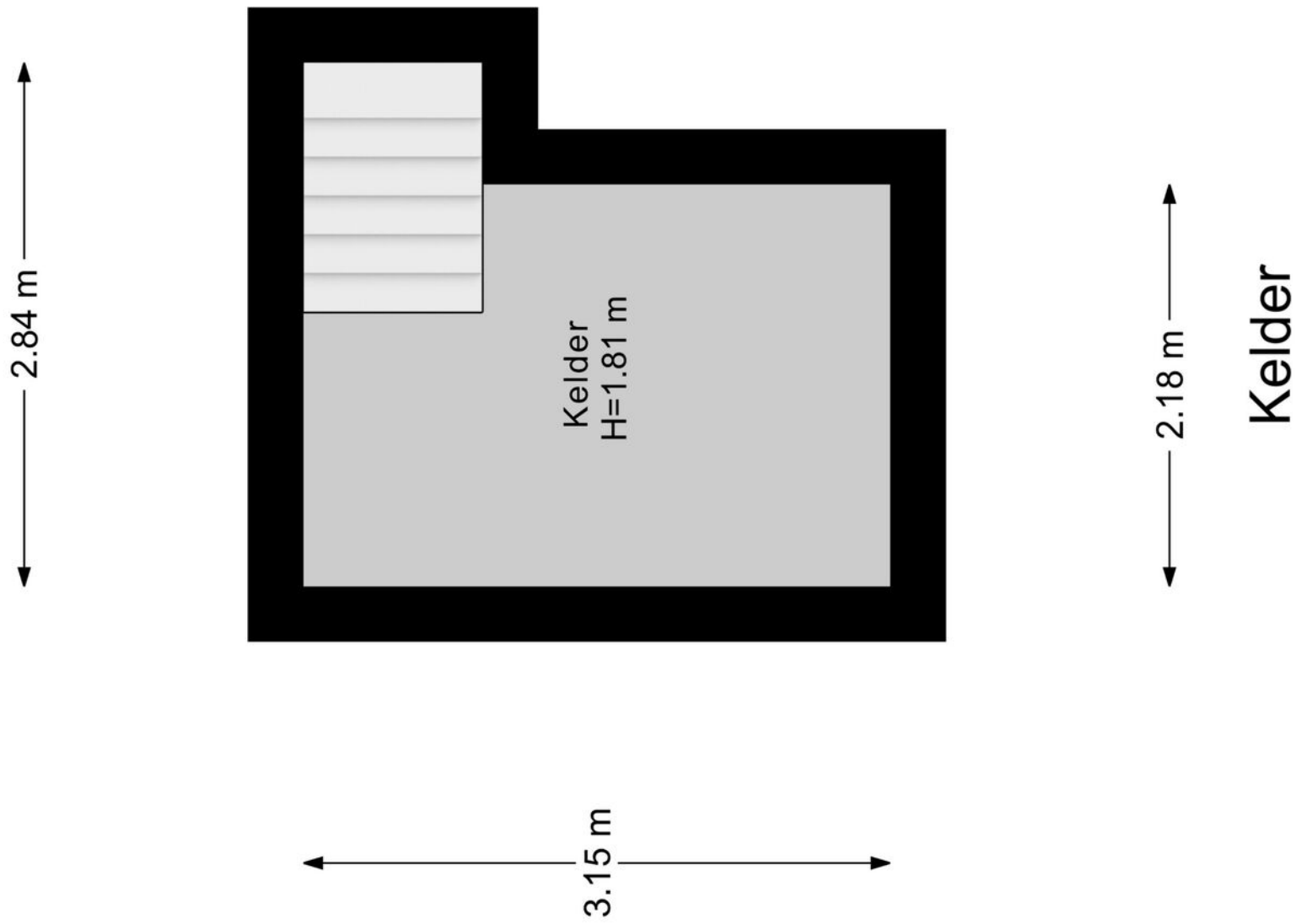


Bijgebouw



Bijgebouw

Kelder



KADASTRALE KAART



**Papenslagweg 3,
Lochem**

Auteur: Drieklomp Gorssel
Datum: 14-8-2024
Schaal: 1: 1471



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

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wettelijk verantwoordelijk 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 ontleen 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