



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

EMPE, HOMMELSTRAAT 3

Charmante woonboerderij met 3 slaapkamers, bijgebouw en energielabel A op circa 11.645 m² grond

WWW.DRIEKLOMP.NL











Licht en ruimtelijk

Wonen en werken in een eigentijdse idylle. De unieke woonboerderij werd sinds de aankoop in 2018 continu gerenoveerd. En hoe: steeds stonden stijl, kwaliteit en duurzaamheid voorop. En ja, er mocht ook een vleugje boho bij. Het samenspel van gebouwen, natuur en luxe ademt daardoor niet alleen allure maar ook romantiek én vrijheid.

Binnen wordt u verrast door een combinatie van hoge plafonds, weldadig licht en royale plattegronden. Wonen, werken en lifestyle gaan er moeiteloos samen. De stijlvolle woonkeuken is perfect voor overdag. In de zomer doet, dankzij de grote schuifpui, de tuin ook mee. In de sfeervolle living aan de voorzijde ziet u aan het begin van de avond, de lucht langzaam oranje-roze kleuren. De mooie zichtlijnen op de verdieping wennen nooit: alsof u – elke ochtend weer – midden in de natuur ontwaakt.



Woonkamer met houtkachel

Gezelligheid

Als de dagen korter worden lonkt de living. Ook hier komt de natuur als vanzelf naar binnen. Mede door de mooi bewaarde koeienruitjes. De houtkachel zorgt voor gezelligheid. Oude gebinten en authentieke tegeltjes herinneren aan hoe het ooit geweest moet zijn. Wetende dat innovatieve technieken en alleen de meest hoogwaardige materialen, de ruimte - net als de rest van het huis - volwaardig toekomstbestendig hebben gemaakt.







Luxe woonkeuken



Diners hosten

De woonkeuken vormt het hart van het huis. Een plek voor lange ontbijten, koken met vrienden of gewoon genieten van het prachtige uitzicht. De stijlvolle keuken is ontworpen om uw gastvrijheid te ondersteunen. Tijdens het koken bent u zowel in verbinding met de prachtig uitgestrekte tuin als met elkaar. De diverse, professionele ovens en veel koel/vriesmogelijkheden kunnen grote groepen ruimschoots aan. De vuile vaat verdwijnt snel uit het oog in het aparte spoelgedeelte. Heeft u weleens van Invisacook gehoord? Dat is een innovatief, onzichtbaar alternatief voor een kookplaat. Even esthetisch als functioneel. De pittige espresso als afsluiter serveert u vanuit de speciale barista bar.

KENMERKEN

Bouwjaar	1890
Woonoppervlakte	circa 207 m ²
Inhoud	circa 774 m ³
Externe bergruimte	circa 133 m ² (incl. Gasterij)
Perceeloppervlakte	11.645 m ²
Energie label	A



Vraagprijs € 1.575.000,- k.k.





Eetkamer met schuifdeuren





Indeling

Begane grond: Entree. Hal met toilet. Zeer ruime woonkeuken met kookeiland en toiletgroep. Sfeervolle woonkamer met houtkachel.

Eerste verdieping: Overloop. Master bedroom met dakkapel en een walk-in closet. Slaapkamer met dakkapel. Slaapkamer met inbouwkast. Badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet.

Wakker worden door de zonopkomst

De overloop heeft een opvallend ruimtelijk effect. Op de authentieke hanenbalken is een subtiele sfeerverlichting aangebracht. De drie strak afgewerkte slaapkamers hebben zorgvuldig afgewerkte dakkapellen. De overloop kunt u – als u wilt – ook gebruiken als walk-in closet of als extra lees- of speelplek. Er is ruimte voor een separaat toilet. De badkamer is als enige nog niet gerenoveerd. Het ontwerp ligt al wel klaar: dat kunt u zo gebruiken.





Master bedroom





Slaapkamer







Gasterij

Hobby of bedrijf aan huis

Op het erf staat een bijzonder bijgebouw met pantry en toilet. Het is nu ingebruik als sprookjesachtige trouw- en eventlocatie.

Samen met de grote tipitent, het hoge wilde gras, de lichtslingers en de vergezichten vormt het een inspirerend decor. Voor een B&B, een yogaschool, een theeterras of vergaderof trainingslocatie? De mogelijkheden zijn eindeloos in dit toeristisch aantrekkelijke en goed bereikbare gebied.

Indeling Gasterij

Begane grond: voorzien van toilet en ruime berging

Zolder: (berg)zolder





Gasterij met berging









Bouwkenmerken

- Bouwwijze: de woonboerderij is traditioneel opgetrokken in stenen gevels, beton- en houten vloeren en houten kozijnen.
- Dakbedekking: de woonboerderij is voorzien van een rieten (schroef)dak.
- Isolatie: de woonboerderij is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en dubbele beglazing
- Verwarming: de woonboerderij wordt verwarmd middels een HR-combiketel met gedeeltelijke vloerverwarming en radiatoren.
- Voorbereidend leidingwerk voor warmtepomp in de keukenvloer aangebracht, zodat een eventuele warmtepomp eenvoudig gekoppeld kan worden aan de CV die hiervoor geschikt is.





Life's good

In de langgerekte achtertuin vol vlinders en vogels, ontdekt u steeds nieuwe zitjes en zelfs een buitenkeuken. Niet opkijken als achterin wat reeën of hazen voorbij struinen. Er is ruimte genoeg voor een boomhut of buitensauna. Wilt u zelfvoorzienend leven? Er is een overdaad aan appels, stoofperen en walnoten. In de royale kas oogst u straks misschien uw eigen groente. Of u bouwt verder aan de idylle met een eigen boomgaard, pluktuin of paardenwei. (Klein)kinderen kunnen zich in ieder geval verheugen op een onvergetelijke jeugd met eindeloos ravotten, kikkervisjes vangen of nog anders.



Omgeving

Dit mini-paradijs ligt midden in de IJsselvallei. Kleine weggetjes slingeren langs weidse uiterwaarden, statige landgoederen en romantische boerenhoeven. De Empese en Tondense Heide is een groot natuurgebied met vennen en een vlonderpad. Er is keuze uit meerdere basisscholen. Middelbare scholen, net als een uitgebreid culinair en cultureel aanbod vindt u in het nabijgelegen Zutphen, Deventer of Apeldoorn. Via de A50 en de A1 bent u snel in de rest van Nederland. Of u gaat met de trein: Voorst-Empe heeft een eigen treinstation.

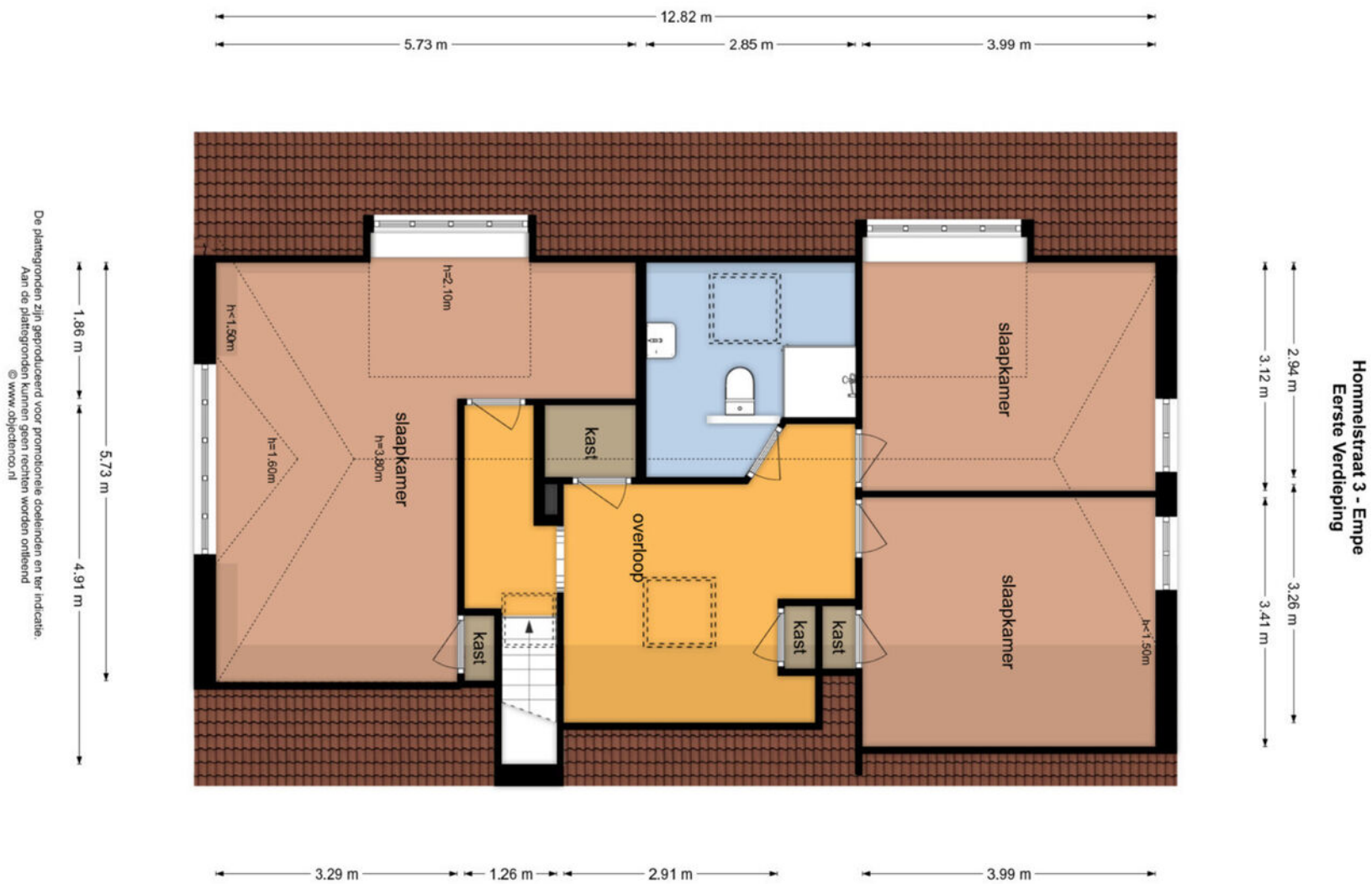


Begane grond



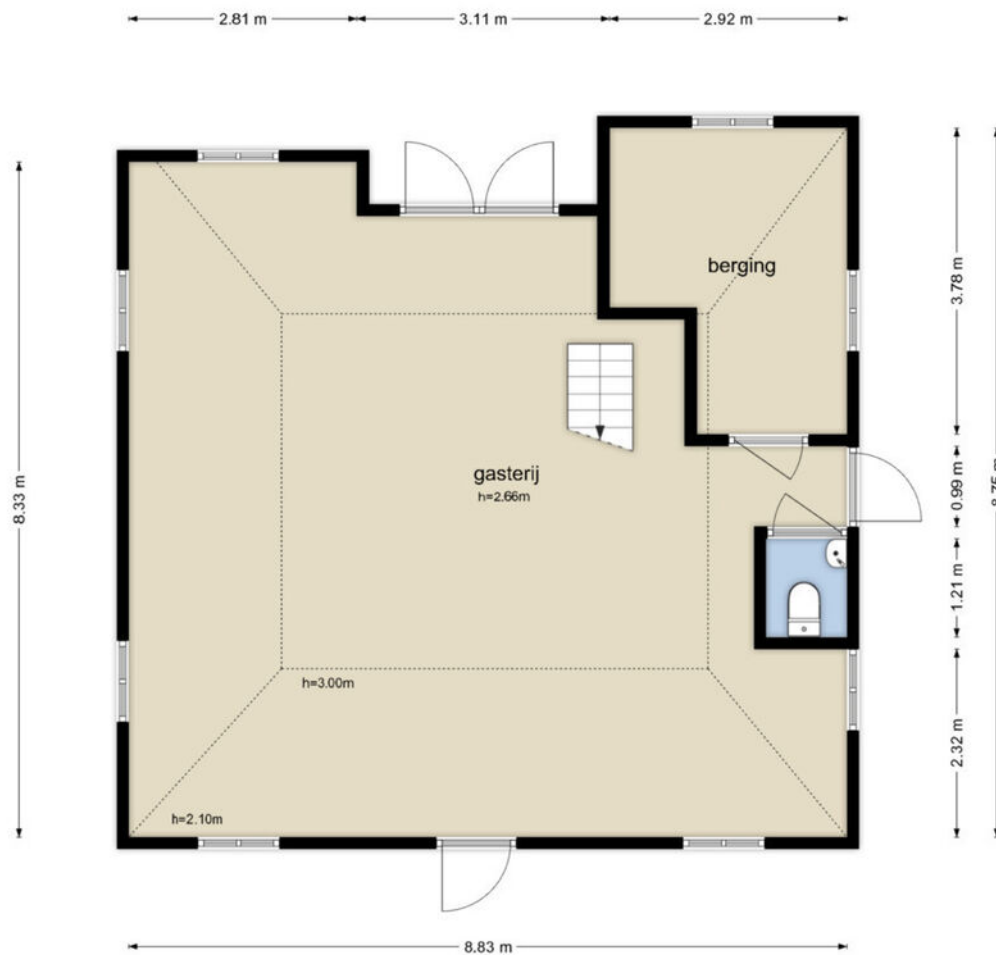
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl

1e verdieping



Gasterij

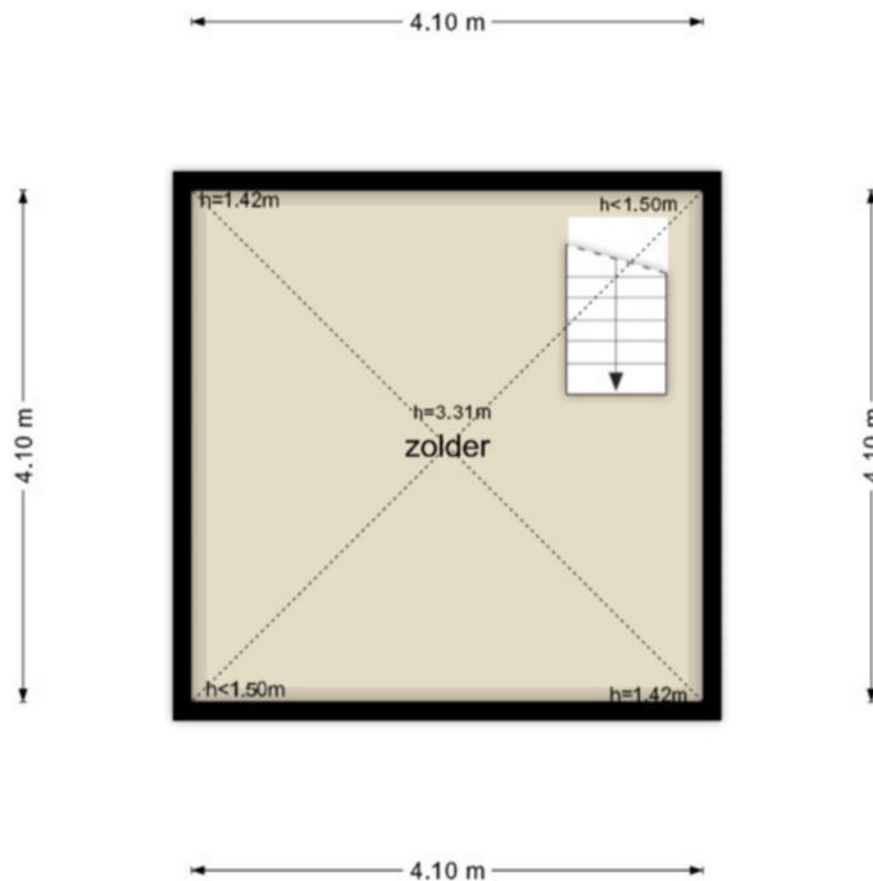
Hommelstraat 3 - Empe Gasterij



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

Gasterij Vliering

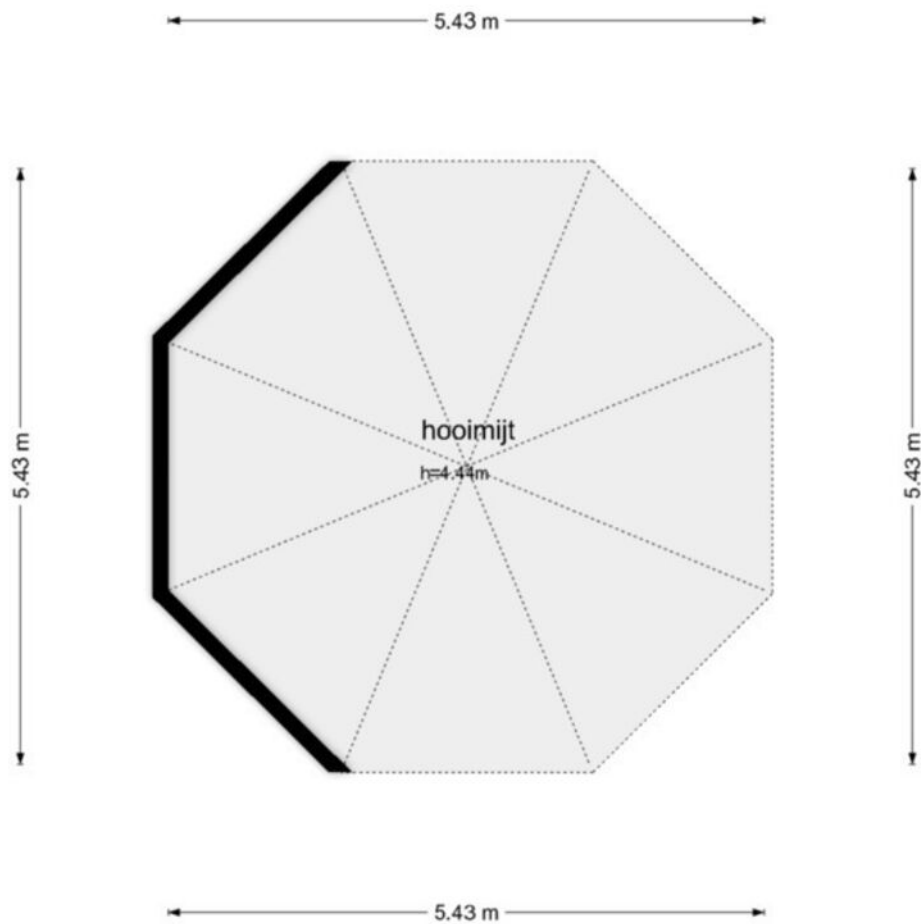
Hommelstraat 3 - Empe Gasterij Vliering



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

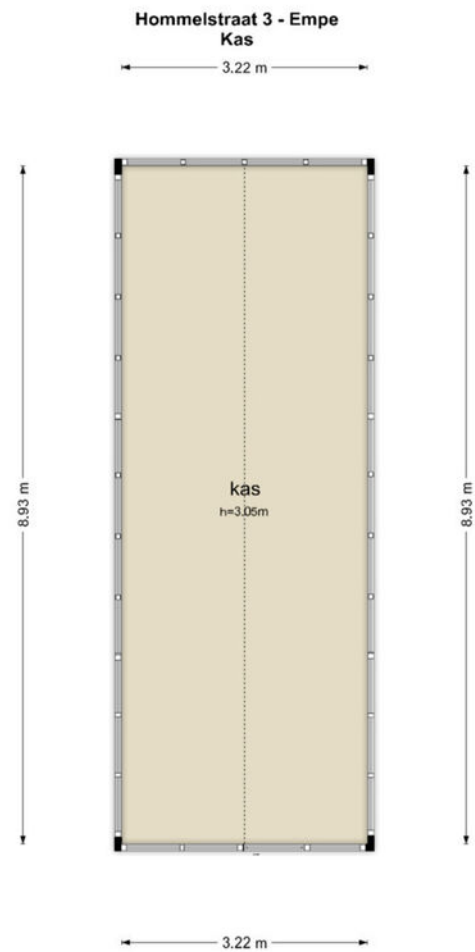
Hooimijt

Hommelstraat 3 - Empe Hooimijt



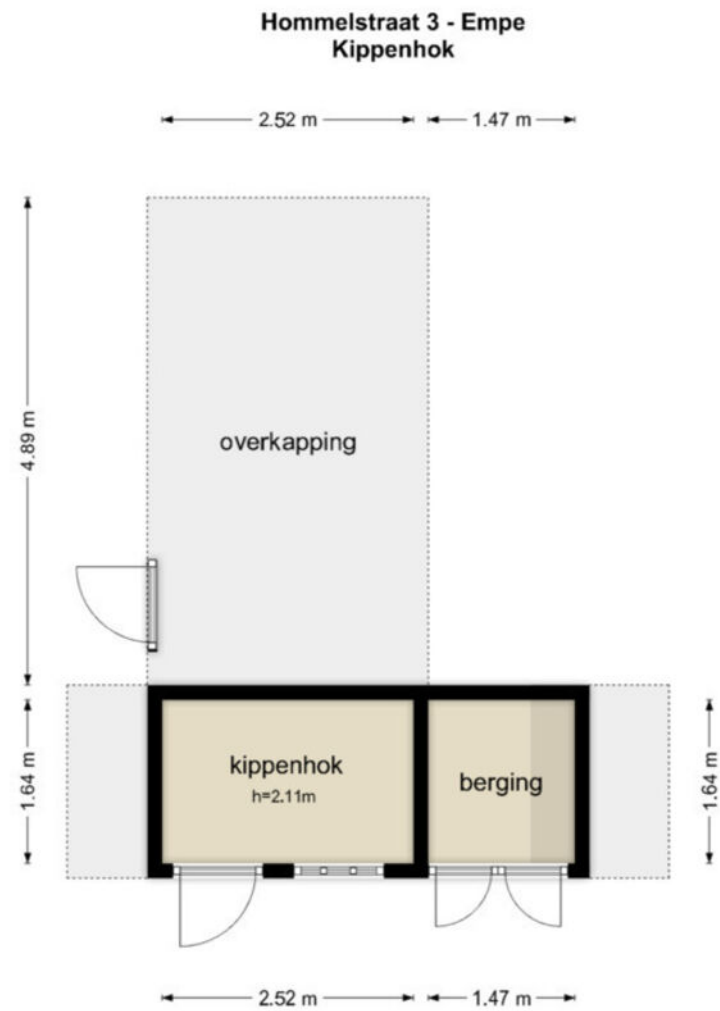
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kas



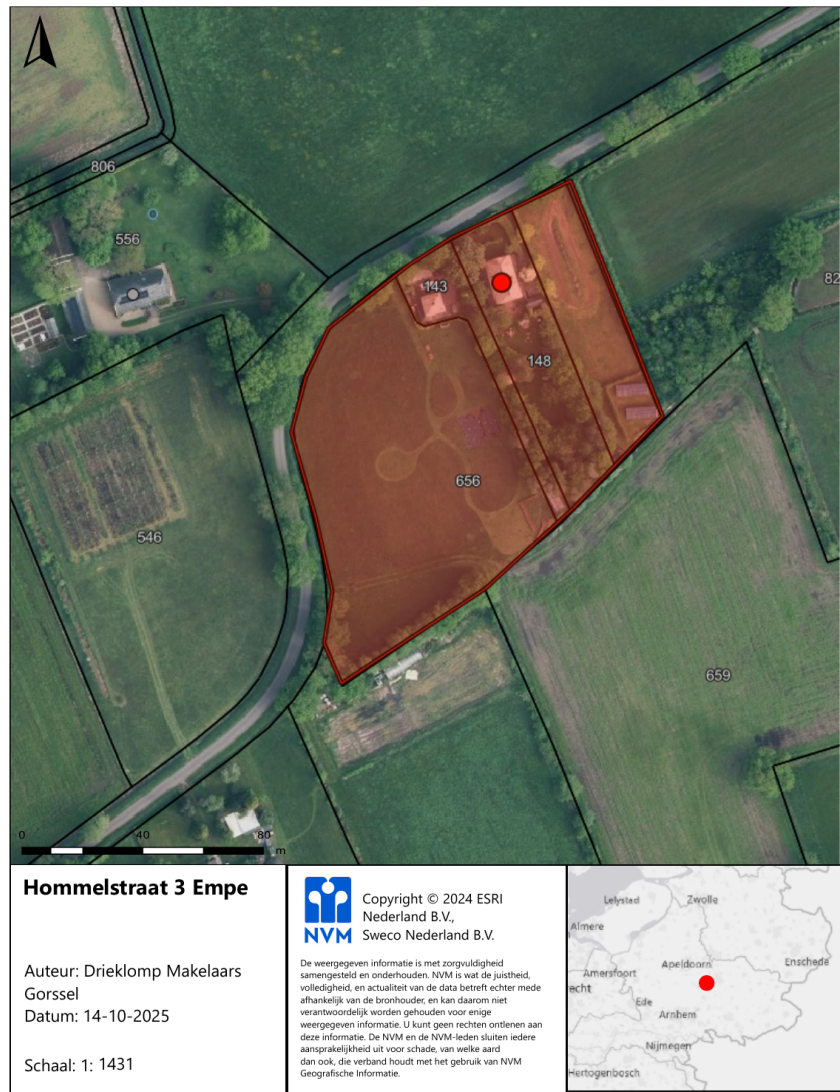
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kippenhok



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





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

GORSSSEL | 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