



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

BARCHEM, ENTELDIJK 1

Gerenoveerde woonboerderij op Landgoed 'De Seggerd'

WWW.DRIEKLOMP.NL





Landgoed De Seggerd

Hier, op landgoed De Seggerd, woont u pas echt buiten. Met velden zo ver als het oog reikt. Daarachter de bossen. Rondom het erf vindt u de boomgaard, de terrassen, de beukenhagen en bijgebouwen. Dichter bij de natuur en het wild kan bijna niet terwijl het lieflijke dorpje Barchem onder handbereik ligt.

Vrijplaats

Zowel qua afmeting als qua privacy vormt De Seggerd een vrijplaats waar natuur en mens samenkomen. Van de ruim 5,6 hectare tellende landerijen maakten de bewoners in 2006 een landgoed: in overleg met de rentmeester werden meer dan 10.000 bomen geplant waaronder zomereiken, beuken en zwarte elzen. Dichter bij het erf kwamen sequoia's en fruitbomen. Een deel werd bestemd voor vermatting. Op die natte hooilanden spot u regelmatig reeën die komen drinken. Wilgen sieren – alsof ze er altijd al stonden - de oevers van de beek.



Hal



Voormalige deel met openhaard

Luxe landleven

De royale living in de voormalige deel heeft een zandstenenschouw en een op maat gemaakte servieskast. Een aangename plek voor fijne zondagmiddagen met de hele familie. De living die grenst aan de keuken en het terras op het oosten is zomers aangenaam koel. De klassieke landhuiskeuken werd op maat gemaakt en is uitgerust voor grote pannen jam, geurige taarten en grote diners. Beneden is een slaapkamer met badkamer en sauna, boven zijn vier (slaap)kamers, een badkamer en een extra douche. Rondom het erf ligt ook nog een boomgaard, beestenstal met rieten kap en een royale kapschuur en een garage.





Eetgedeelte met bourgondische dalen

KENMERKEN

Bouwjaar	1878, volledig verbouwd 2006/2007
Woonoppervlakte	ca. 455 m ²
Inhoud	ca. 1.689 m ³
Externe bergruimte	ca. 602 m ² (Bakhuis, Garage, Kippenhok, Schuur)
Overige inpandige ruimte	ca. 10 m ²
Perceeloppervlakte	56.464 m ²
Energie label	B



€ 2.175.000,- k.k.



Zitgedeelte



Happy huis

De boerderij uit 1878 werd ook niet ontzien: alles ging eruit en werd vernieuwd. Alleen de authentieke gebinten bleven. De luxe woonboerderij is een zogenaamde twee-kapper waardoor u de indruk krijgt dat het twee huizen zijn. Binnen lopen de plattegronden echter als vanzelf in elkaar door. Als u wilt kunt u de ruimtes ook weer splitsen voor een separate praktijk; voor een mantelzorgwoning of een B&B. Maar misschien valt u wel voor het heerlijke familiehuis dat het nu is. Het kleine bakhuisje is een ideale speelplek voor (klein)kinderen maar ook geschikt om in oude ere te herstellen en uw eigen brood te bakken. De sfeer is huiselijk en warm of zoals de bewoonster bewogen bevestigt: 'Het is een happy huis.'



Woonkamer met opkamer



Indeling

Souterrain: Kelderruimte.

Begane grond: Entree. Hal. Toilet. Woonkamer met kachel. Opkamer. Open keuken. 2e woonkamer (voormalige deel) met openhaard. Wasruimte.

Slaapkamer met aangrenzende badkamer en toilet.

1e verdieping: Overloop. 4 ruime slaapkamers. Badkamer voorzien van dubbele wastafel, ligbad, toilet en douche. Tweede badkamer voorzien van wastafel en douche. Berging.





Slaapkamer met kleedkamer begane grond

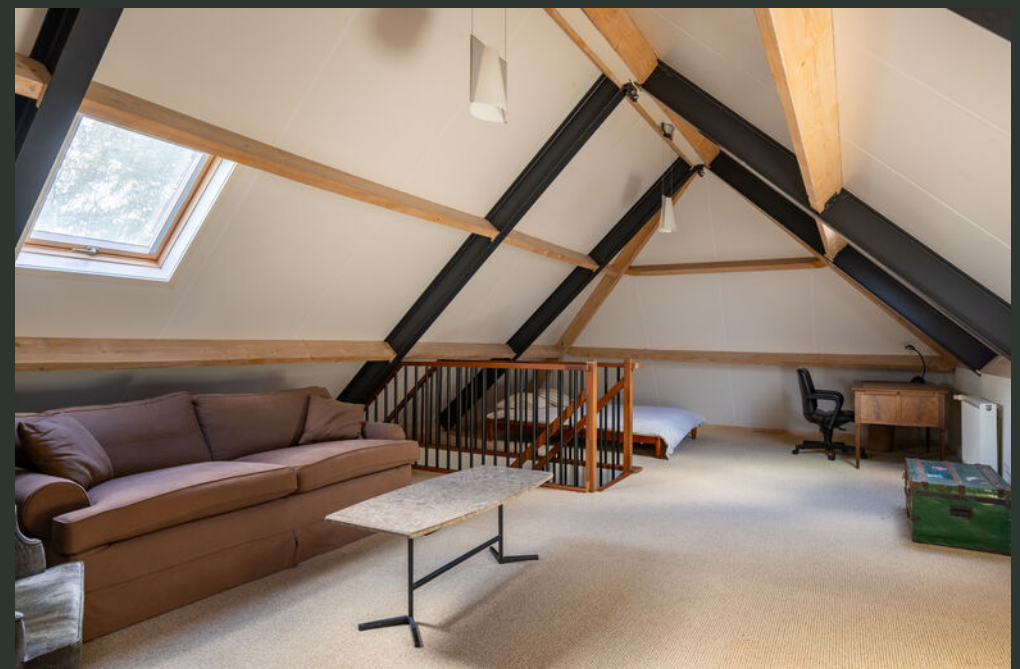


Werkkamer



Bouwkenmerken

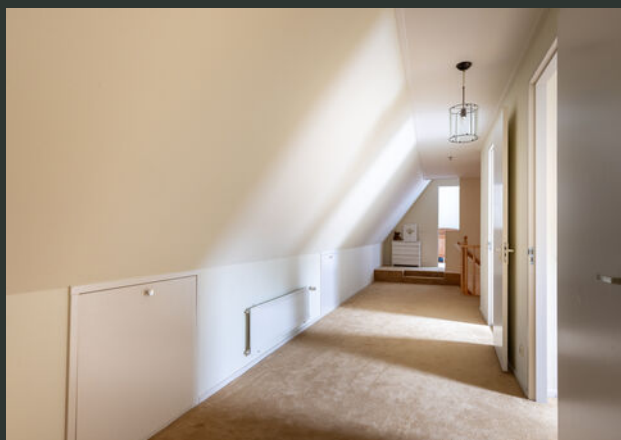
- Bouwwijze: de woonboerderij is traditioneel opgetrokken in stenen gevels, beton- en houten vloeren en houten kozijnen.
- Dakbedekking: het dak is voorzien van dakpannen.
- Isolatie: de woonboerderij is (gedeeltelijk) voorzien van vloer-, dak-, gevel- en glasisolatie.
- Verwarming: de woonboerderij wordt verwarmd middels een cv ketel met vloerverwarming (begane grond) en radiatoren (1e verdieping).
- Zonnepanelen: de woonboerderij is voorzien van 30 zonnepanelen.





Trap naar 1e verdieping



















Wandeldorp Barchem

Barchem is een nog authentiek boerendorpje met een bakker, een basisschool en een café. Vanwege de gastvrijheid en de prachtige wandelroutes wordt het ook wel wandeldorp Barchem genoemd. Het maakt deel uit van de gemeente Lochem. In de gelijknamige stad vindt u alles wat u nodig heeft. Van middelbare school en sportverenigingen tot fijne restaurants en theaters. Deventer en Zutphen met een rijk historisch en cultureel aanbod liggen op zo'n 30 autominuten.





Noem het een bestemming

Terwijl u de lange oprijlaan, omzoomd met eiken, oprijdt, wordt u misschien al geïnspireerd tot een nieuw levensritme. Verken het landgoed met de clubcar. Via ongebaande paden naar de bosrand, langs de beek naar het hooiland. En misschien straks wel naar een zwembad. Er is nog veel mogelijk op deze heerlijkheid. Van een zelf geraapt eitje tot zelfvoorzienend landgoed. Van luxe tot landelijk. Van paardenstallen tot opslag. Van zorg tot gastvrijheid.





Begane grond



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

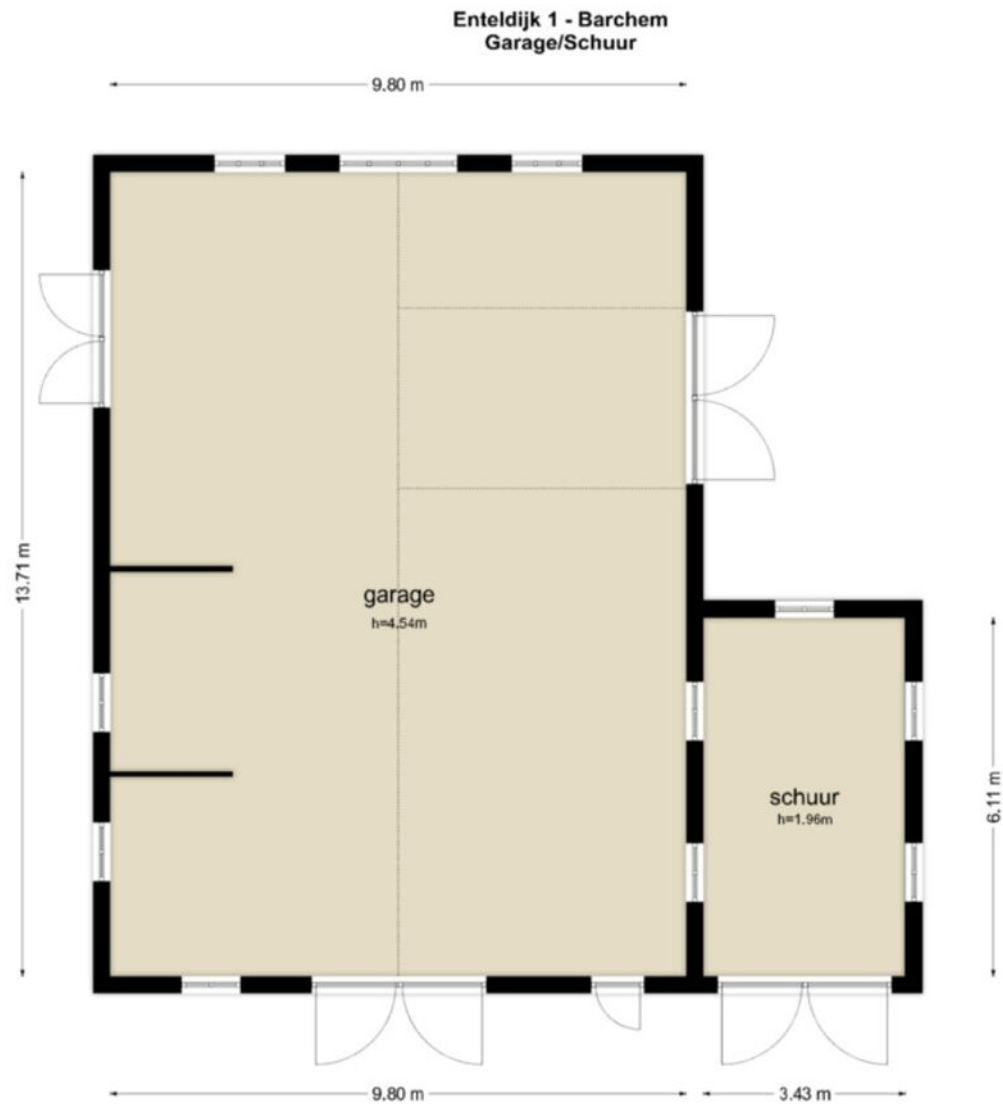
1e verdieping

Enteldijk 1 - Barchem
Eerste Verdieping



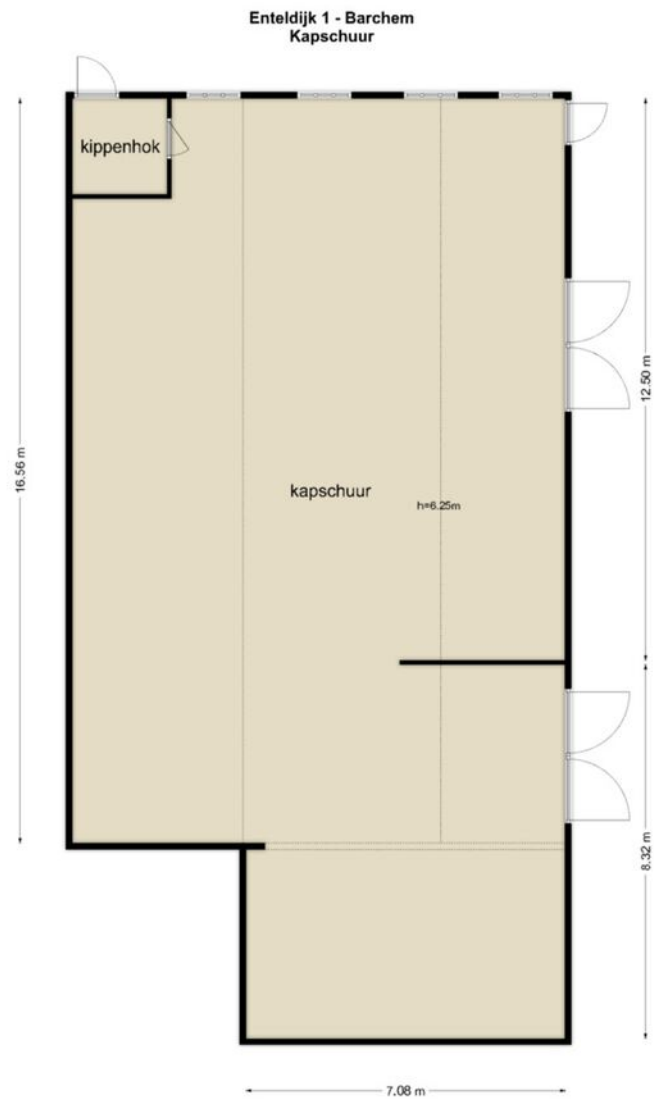
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Garage / Schuur



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

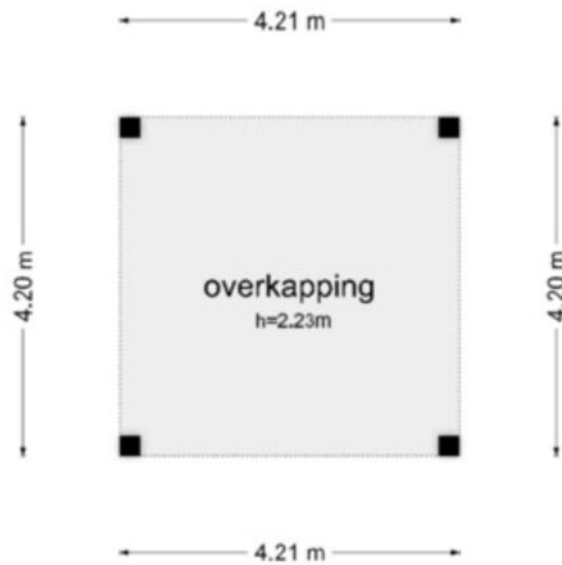
Kapschuur



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

Overkapping

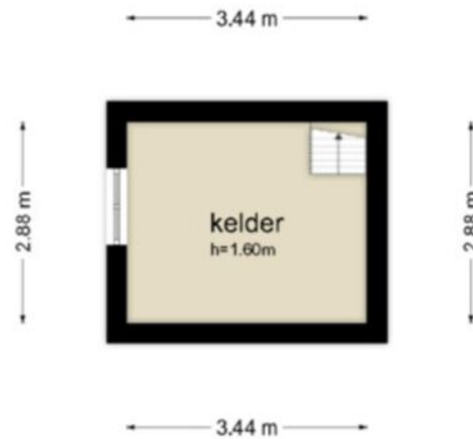
Enteldijk 1 - Barchem Overkapping



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

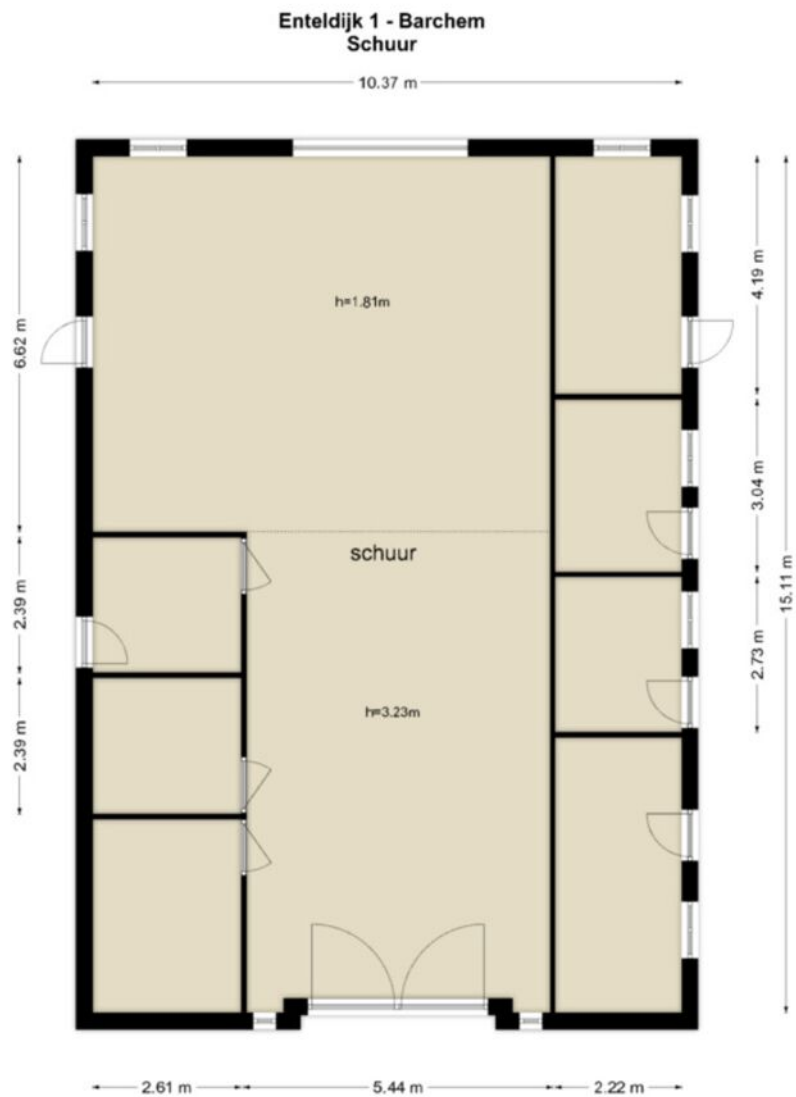
Kelder

Enteldijk 1 - Barchem Kelder



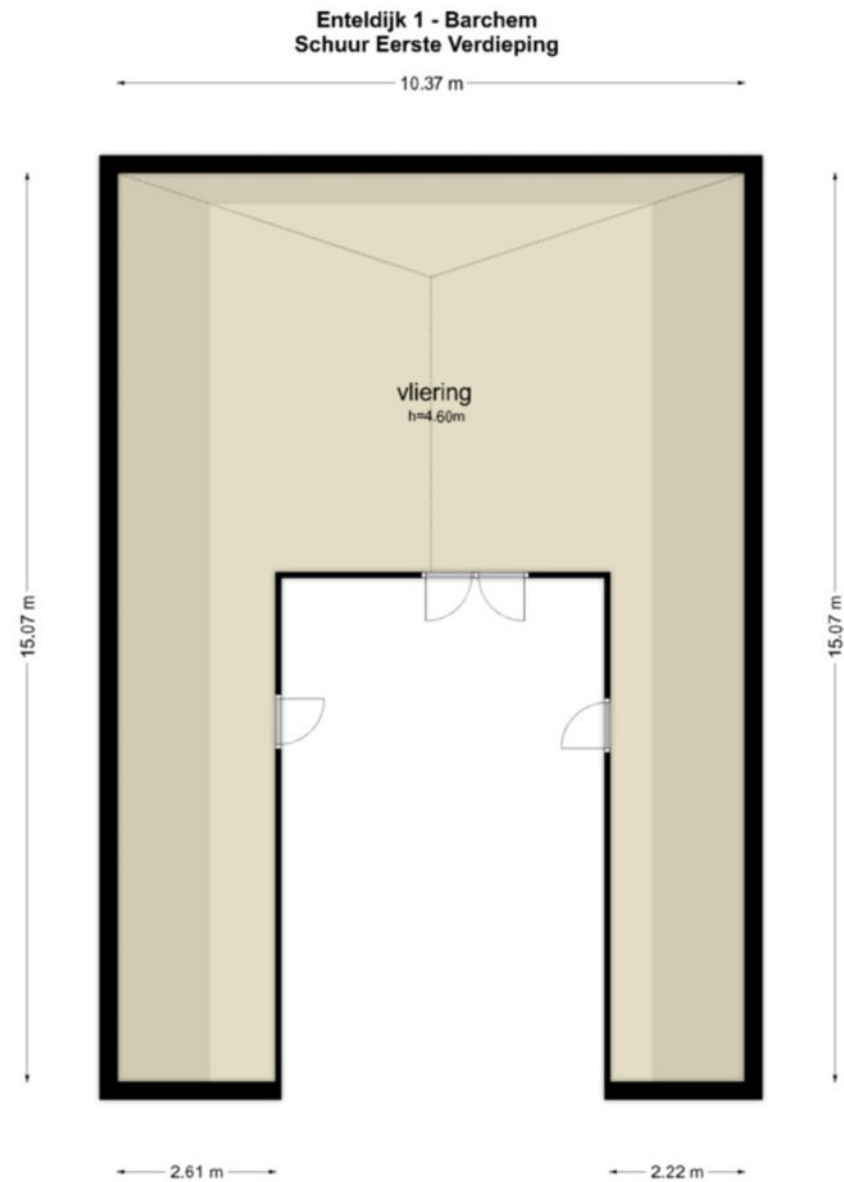
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Schuur



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

Vliering - Schuur



KADASTRALE KAART



Enteldijk 1 Barchem

Auteur: Drieklomp makelaars
Gorsseel
Datum: 27-1-2026

Schaal: 1: 3277



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 ontleenen 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