



DRIEKLOMP

MAKELAARSEN REENTMEESTERS

HARFSEN, JUFFERDIJK 5

Karakteristieke woonboerderij "De Marshutte" met historisch erf, voedselbos, poel met eigen strand en paardenfaciliteiten



Eigen opgang via lindenlaan





Entree met houten poort

BOUWKENMERKEN

- Bouwwijze: de boerderij is traditioneel gebouwd met spouwmuren, beton- en houten vloeren en houten kozijnen
- Dakbedekking: de boerderij is voorzien van een riet- en pannen gedekt dak
- Verwarming: de boerderij beschikt over een ATAG HR-combiketel (2020) met radiatoren en gedeeltelijk vloerverwarming en spekstenen houtkachel
- Isolatie: de boerderij is voorzien van (deels) vloer-, gevel-, dak- en glasisolatie
- Zonnepanelen: 16 stuks





"De Marshutte"

De Marshutte – een idyllisch gelegen woonboerderij aan de rand van de Gorsselse Heide, waar eeuwen historie en modern wooncomfort worden verenigd op een schitterend ingericht perceel van maar liefst 2,8 hectare. Hier vindt u rust, ruimte, natuur en biodiversiteit in optima forma. Een perfecte plek met optimale privacy voor levensgenieters, natuurliefhebbers of buitenlui.

Een wandeling of buitenrit over uw eigen terrein blijft bijzonder. Of wandelt u liever vanaf het erf het bos in? De natuur lacht u toe. Wat denkt u van zwemmen in uw eigen natuurplas of een boottochtje? Ontspannen met een goed boek op het strand?

Een woonboerderij met een verhaal – 200 jaar Harfsense geschiedenis Vanaf de zandweg treft u aan het einde van de Lindelaan een charmante vrij gelegen woonboerderij uit 1910, die in 1980 flink is gerenoveerd en in 2021 opnieuw werd gemoderniseerd. Authentieke onderdelen als gebinten en hildes zijn mooi geïntegreerd in het nieuwe geheel. Binnen de karakteristieke gevels, verdeeld over twee woonlagen treft u er o.a. een werkkamer, bijkeuken, drie slaapkamers en twee badkamers aan. De lichte living met leistenen natuurvloer is royaal waarbij een spekstenen houtkachel zorgt voor sfeervolle avonden. De stoere keuken mag gezien worden. U tovert er de heerlijkste gerechten – zo vanuit uw eigen moestuin of boomgaard - op tafel.



Woonkeuken

KENMERKEN

Bouwjaar	1910, verbouwd 1980 en 2021
Woonoppervlakte	ca. 196 m ²
Inhoud	ca. 725 m ³
Externe bergruimte	ca. 151 m ² (incl. garage, paardenboxen, tuinhuis)
Perceeloppervlakte	ca. 28.000 m ²
Energie label	C



Vraagprijs € 1.495.000,- k.k.



Woonkamer met spekstenen houtkachel

Indeling

Begane grond: Entree. Hal. Toilet. Bijkeuken met keukenblok en witgoedaansluitingen. Riante leefruimte met zitgedeelte, open keuken met inbouwapparatuur en eiland. Werkkamer. Grote slaapkamer met badkamer en-suite met jacuzzi, douchehoek, toilet en wastafelmeubel.

1e verdieping: Overloop. Badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet.

2 Slaapkamers met kastruimte. Bergruimte.



Bijkeuken



Werkkamer





Slaapkamer met badkamer en suite





Slaapkamer met dakkapel





Fitnessruimte / slaapkamer

Paradijs voor paarden

Meer dan voldoende ruimte is er voor honden, kippen, loopeenden of schapen. Maar laten we vooral paarden niet vergeten. Een regelrechte droom voor recreatieve of semiprofessionele paardenliefhebbers is de fraai aangelegde, professionele paardenbak van 20 x 40 meter met verlichting, drainage en bewatering. Tel daar een 2e rij-/longeerbak, een Paddock Paradise, riante weidegang en het stalgebouw met 4 boxen (afmeting 3 x 3,5 meter), wasplaats en zadelkamer bij op en (u en) uw viervoeters staan waarschijnlijk te trappelen om te verhuizen.







Verborgen parel

Verborgen in het groen met wijds uitzicht.

Wonen tussen glooiende landerijen waar anderen op vakantie gaan. Het van oudsher boerendorpje Harfsen ligt dicht bij Gorssel en valt onder de gemeente Lochem. De kernen zijn met elkaar verbonden door landelijke weggetjes, slingerende fietspaden en lommerrijke loofbossen. In Harfsen zelf zijn alle basisvoorzieningen aanwezig, inclusief een basisschool. Fijne restaurants en speciaalzaken vindt u in het nabije Gorssel en Lochem. Ook sfeervolle en historische Hanzesteden als Zutphen en Deventer met uitstekende scholen en een uitgebreid cultureel aanbod zijn binnen 15 minuten bereikbaar. Met de A1 op 10 minuten afstand is heel Nederland binnen bereik.









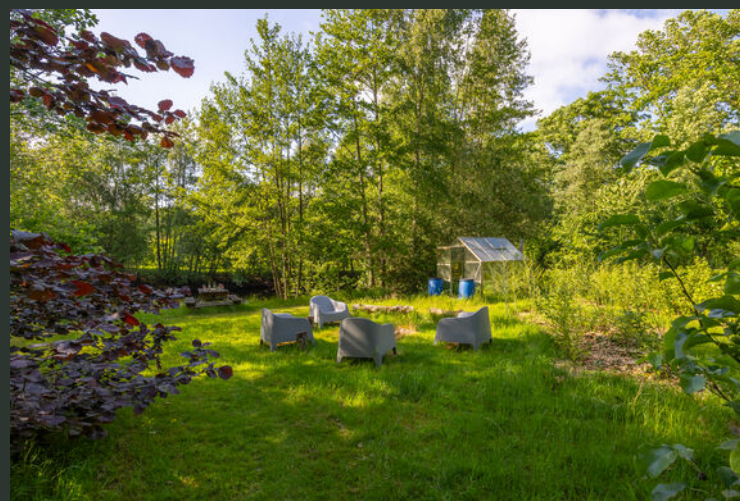


Erf met karakter

Een erf met karakter, kwaliteit en biodiversiteit. Het erf is met veel liefde en visie ingericht. Denk aan hoog- en laagstamboomgaarden, moestuin, voedselbos, een unieke stormbestendige tuinkas, vogel- en productiebos, poel en bloemenrijke hagen, omringd door houtsingels. Alles draagt bij aan een ultiem buitenleven en hoge natuurwaarde. Niet voor niets is de huidige eigenaar ambassadrice biodiversiteit voor de gemeente Lochem.



Weide met olifantsgras















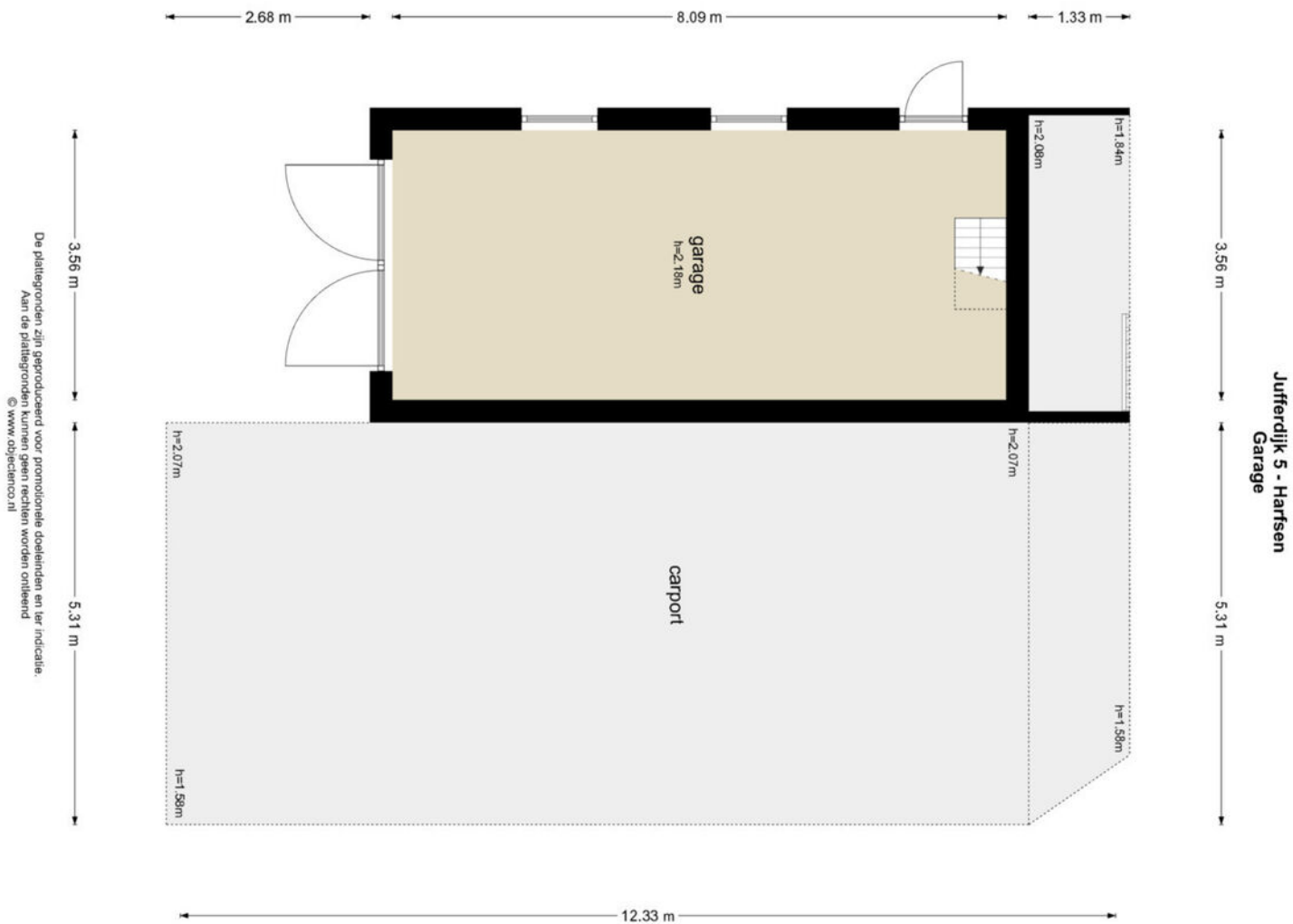
Begane grond



Paardenstal met 4 paardenboxen en afsluitbare zadelkamer

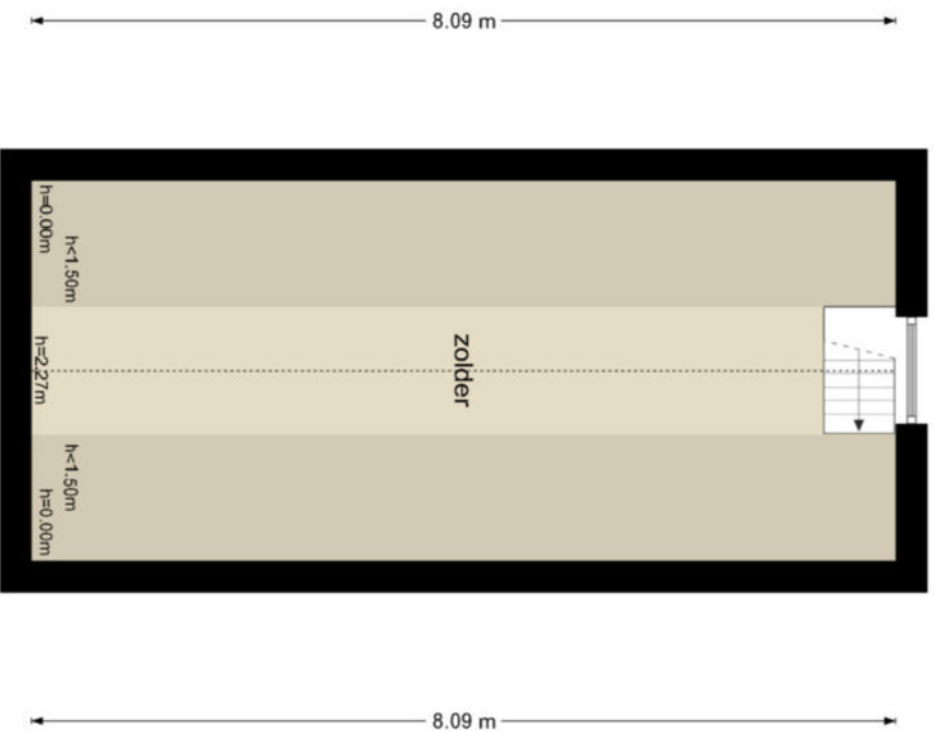


Garage met (berg)zolder, carport en houtopslag



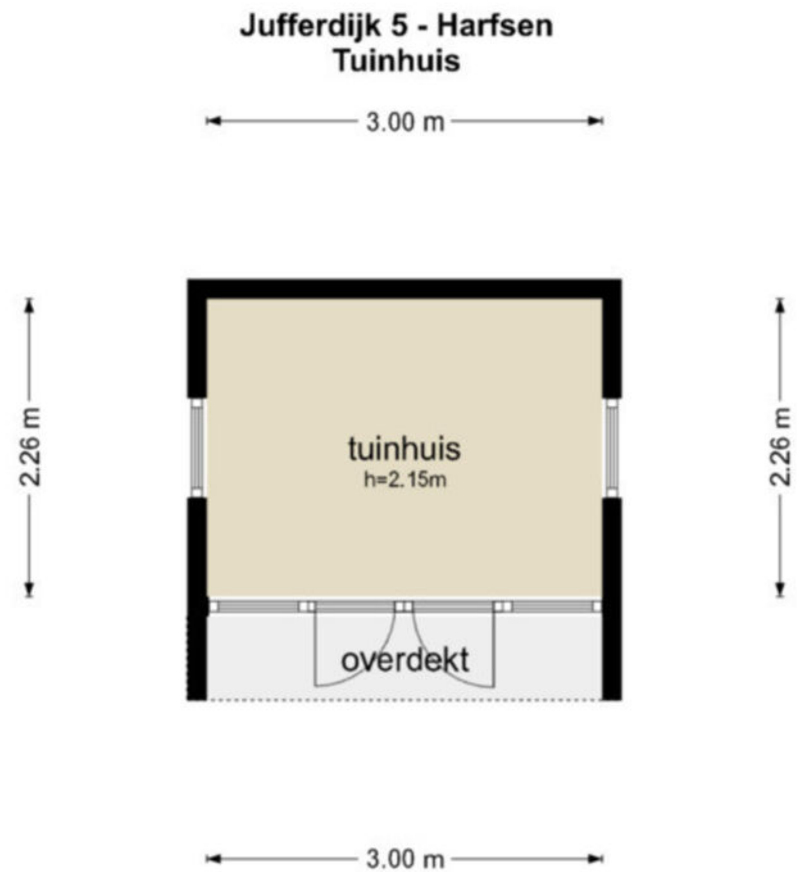
**Jufferdijk 5 - Harfsen
Garage-EV**

3.56 m



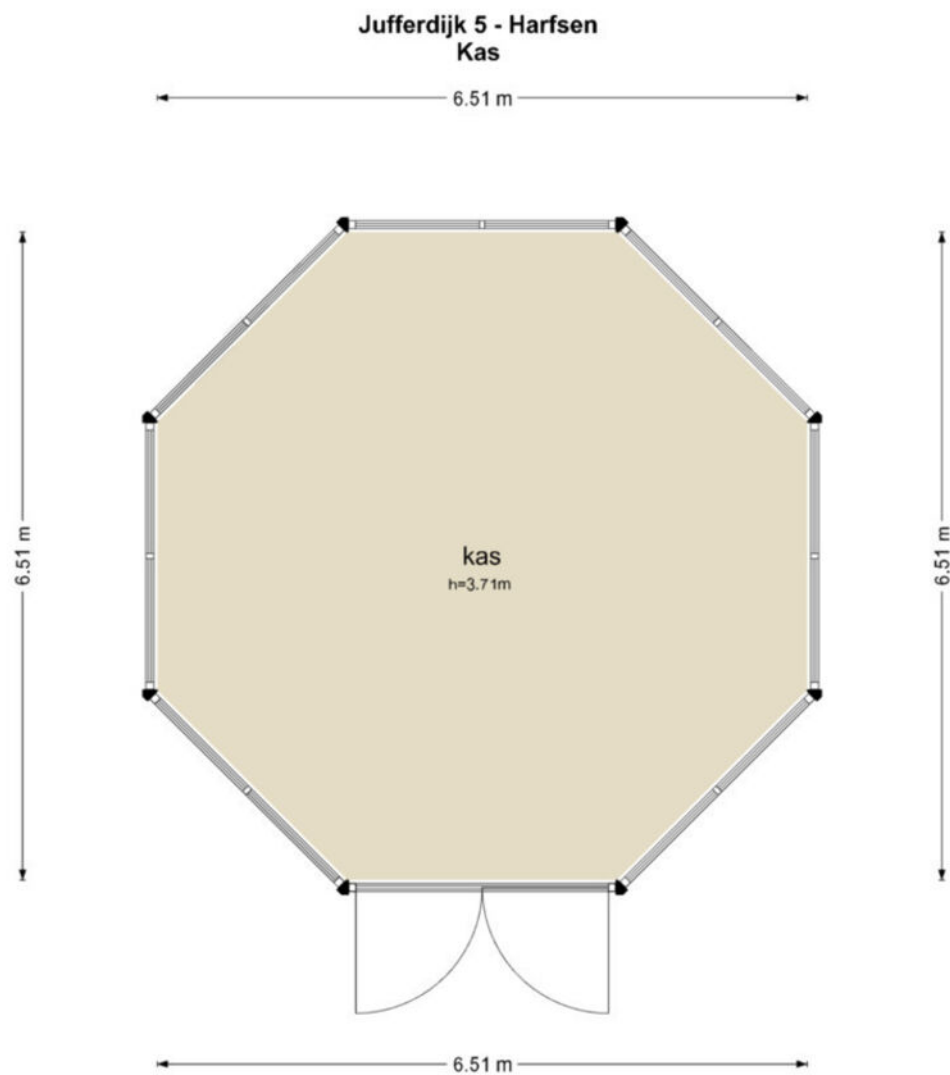
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Tuinhuis



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

Stormbestendige (moestuïn)kas



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

KADASTRALE KAART



Jufferdijk 5, Harfsen

Auteur: Drieklomp makelaars
Gorssel
Datum: 28-5-2025

Schaal: 1: 1837



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 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

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