



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

## HARFSEN, SCHEPERSWEG 9 A

Elegante architectonische rietgedekte villa uit 2019

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)





*Woonkamer*

# Als alleen het allerbeste goed genoeg is

Deze elegante, rietgedekte villa is een groot feest van stijl en comfort. De hoogwaardige materialen en de transparantie zorgen voor een ongekend luxe woonbeleving.

De moderne 'T-boerderij' is in 2019 opgeleverd en oogt - waar u ook kijkt - nog altijd nieuw. Lab 32 Architecten tekende voor het even esthetische als ingenieuze ontwerp. Landschapsarchitect Nico Wissing gaf vorm aan het tuinontwerp en creëerde een vloeiende overgang tussen het coulisselandschap en de privétuinen.

Zorgvuldig geselecteerde materialen zorgen voor een rijk en comfortabel gevoel. Eigentijdse eiken gebinten en stijlvolle binnendeuren combineren mooi met de eikenhouten parketvloer. Buitenshutters garanderen elk moment van de dag, een perfecte lichtinval. Royale raampartijen zorgen voor transparantie en inspirerende zichtlijnen. De herhaling van kleur en materiaal brengt rust. Net als de alom aanwezige connectie met de natuur. Zo ziet u reeën voorbij paraderen en roofvogels bidden in de lucht.







*Woonkeuken*



## Royaal resideren

De grote woonkeuken - met alleen maar Miele apparatuur - vormt een glazen corridor tussen de dienstvertrekken aan de achterzijde en de leefvertrekken aan de voorkant. Tegelijkertijd is het de verbinding tussen het weidse coulisselandschap aan de oostzijde en de meer besloten tuin op het zuid-westen. Hoe u het ook bekijkt, de woonkeuken is het hart van het huis waar zichtlijnen en vertrekken samenkomen. Genieten is er wel heel gemakkelijk: zo ontbijt u, dankzij de ingebouwde lichtstraat, altijd in het licht, lonkt in de namiddag het barretje aan het kookeiland en tafelt u 's avonds in het decor van de ondergaande zon. Het zijn zomaar een paar momenten die uw dag kleuren.

## KENMERKEN

Bouwjaar	2018
Woonoppervlakte	ca. 334 m <sup>2</sup>
Inhoud	ca. 1.287 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte	ca. 101 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	ca. 55 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	6.836 m <sup>2</sup>
Energie-label	A+++

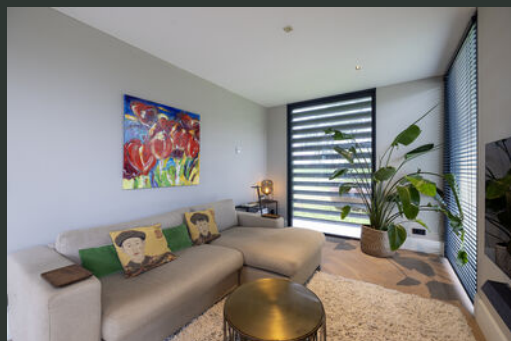


Vraagprijs € 2.000.000,- k.k.





Tv - kamer





# Onderdompelen in overvloed

Zoals gebruikelijk in de Achterhoek wordt vooral de achterdeur gebruikt. Dat betekent niet dat de ontvangst minder luxe is. De stijlvolle entree biedt onder meer toegang tot een inspirerende nis, een laundry en een elegante studio. Aan de voorzijde vindt u naast de tweede entree een fijne living en separate TV-kamer. De luxe mastersuite strekt zich uit over de hele verdieping van het voorhuis en kent een ingenieuze routing. Zo wordt u vanzelf via de royale walk-in-closet en badkamer naar het slaapgedeelte geleid. Het ochtendritueel is precies andersom. De walk-in-closet doet denken aan een exclusieve boetiek en ook de badkamer met LOOX sanitair is one-af-a-kind. Houdt u van langzaam wakker worden? De koffiecorner én zonsopkomst is inclusief.







# Indeling

Begane grond: Entree. Hal. Toilet. Bijkeuken. Woonkamer. Keuken. Tv-kamer. Werkkamer en 2e toilet.

Eerste verdieping: Masterbedroom met badkamer voorzien van bad, inloopdouche, toilet en walk-in closet. Slaapkamer, werk/slaapkamer, 2e badkamer en 2e toilet.



*Overlook*



*Masterbedroom*





*Badkamer*

Walk-in-closet





*Slaapkamer*



*Werk / slaapkamer*





## Baden in luxe

Op markante plaatsen staan mooie meerstammige bomen en heesters. Het meanderende pad nodigt uit voor een wandeling. De wuivende grassen en geschoren hagen vormen een perfect decor voor onder andere het stijlvolle poolhouse met zijn uitgestrekte loungeterras. Een plek waar werkelijk alles klopt. Zo is de buitenkeuken van Otto Wilde en is er een royale natuurlijke zwembijver met zonnig terras. Op deze harmonische plek krijgt uw zomer als vanzelf een gouden randje.



## Vredig in het groen

De luxe villa is gebouwd op de plek van een voormalige boerderij. Het oorspronkelijke perceel is destijds verdeeld in drie beschutte kavels die doen denken aan een mini landgoed. Zo woont u buitenaf met alle privacy van dien maar toch niet eenzaam. De privé opgang leidt naar de multifunctionele schuur en een carport. Genoeg ruimte dus voor meerdere auto's, een paardenstal, een opslagruimte en een werkplaats. Maar misschien denkt u wel aan een gastenverblijf of nog anders.





## Bouwkenmerken

- Bouwwijze: de villa is opgetrokken in houten gevels, betonnen- en houten vloeren en hardhouten kozijnen
- Dakbedekking: de villa is voorzien van een met riet gedekt schroefdak
- Verwarming: de villa wordt verwarmd middels een luchtwater warmtepomp met vloerverwarming en radiatoren
- Isolatie: de villa is volledig geïsoleerd
- Energielabel: A+++

### Bijzonderheden

- Glasvezelaansluiting
- Grondwaterbron
- Zwembijver











# Leven in stijl

Het is een geruststellende gedachte om na een lange dag of verre reis, thuis te komen aan de Schepersweg. Relaxen is er gemakkelijk; verstillig en privacy zijn vanzelfsprekend. U bent in minder dan 10 minuten op de A1 die een uitstekende verbinding biedt richting de Randstad. Omliggende historische steden als Deventer, Zutphen en Lochem bieden culinaire en culturele mogelijkheden. De uiterwaarden van de IJssel nodigen uit om te zwemmen, te fietsen en te wandelen. Voor kinderen zijn er basisscholen, sportverenigingen en – niet onbelangrijk – weilanden, slootjes en bomen om ouderwets te spelen.

# Begane grond



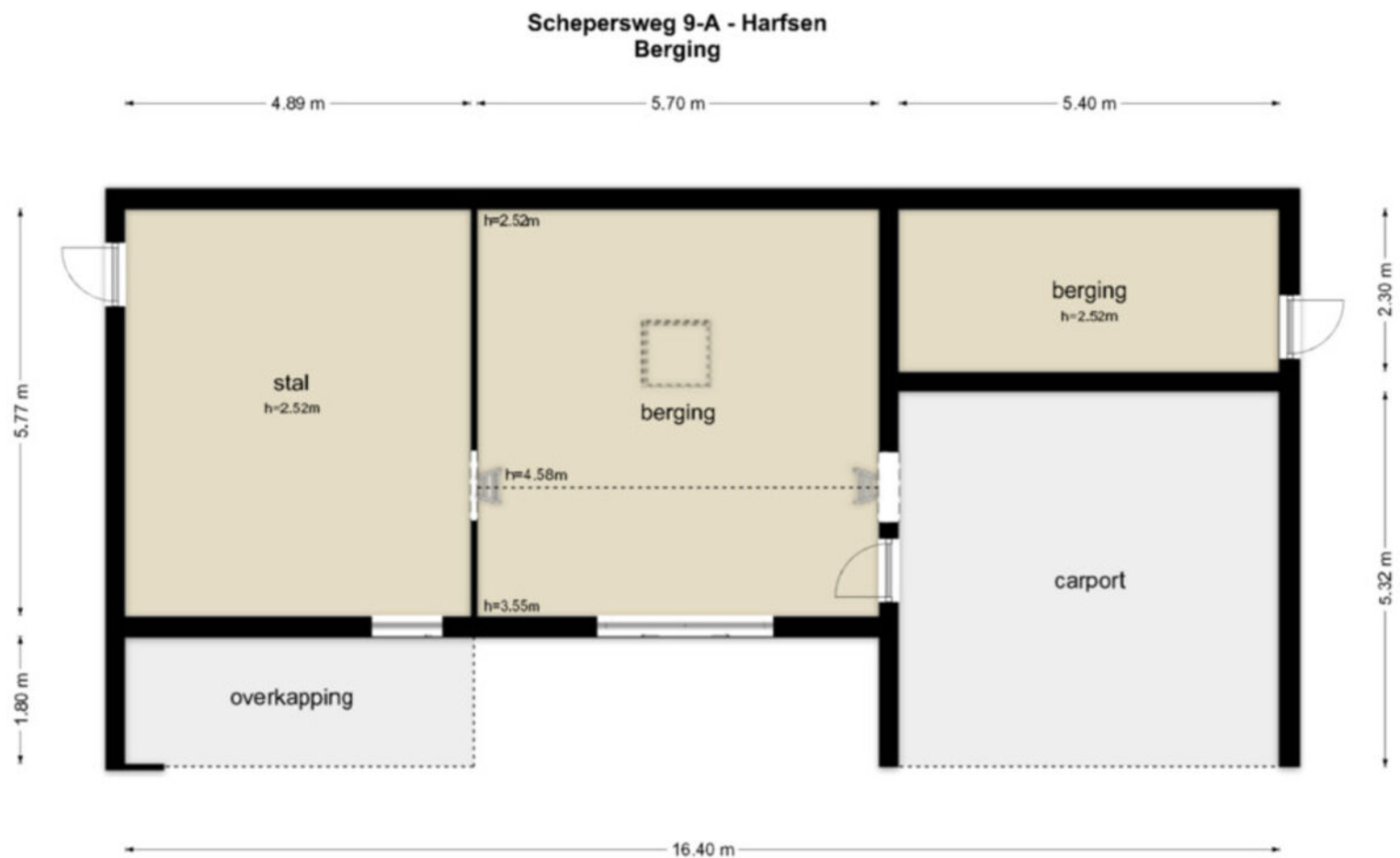
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

Schepersweg 9-A - Harfsen  
Eerste Verdieping



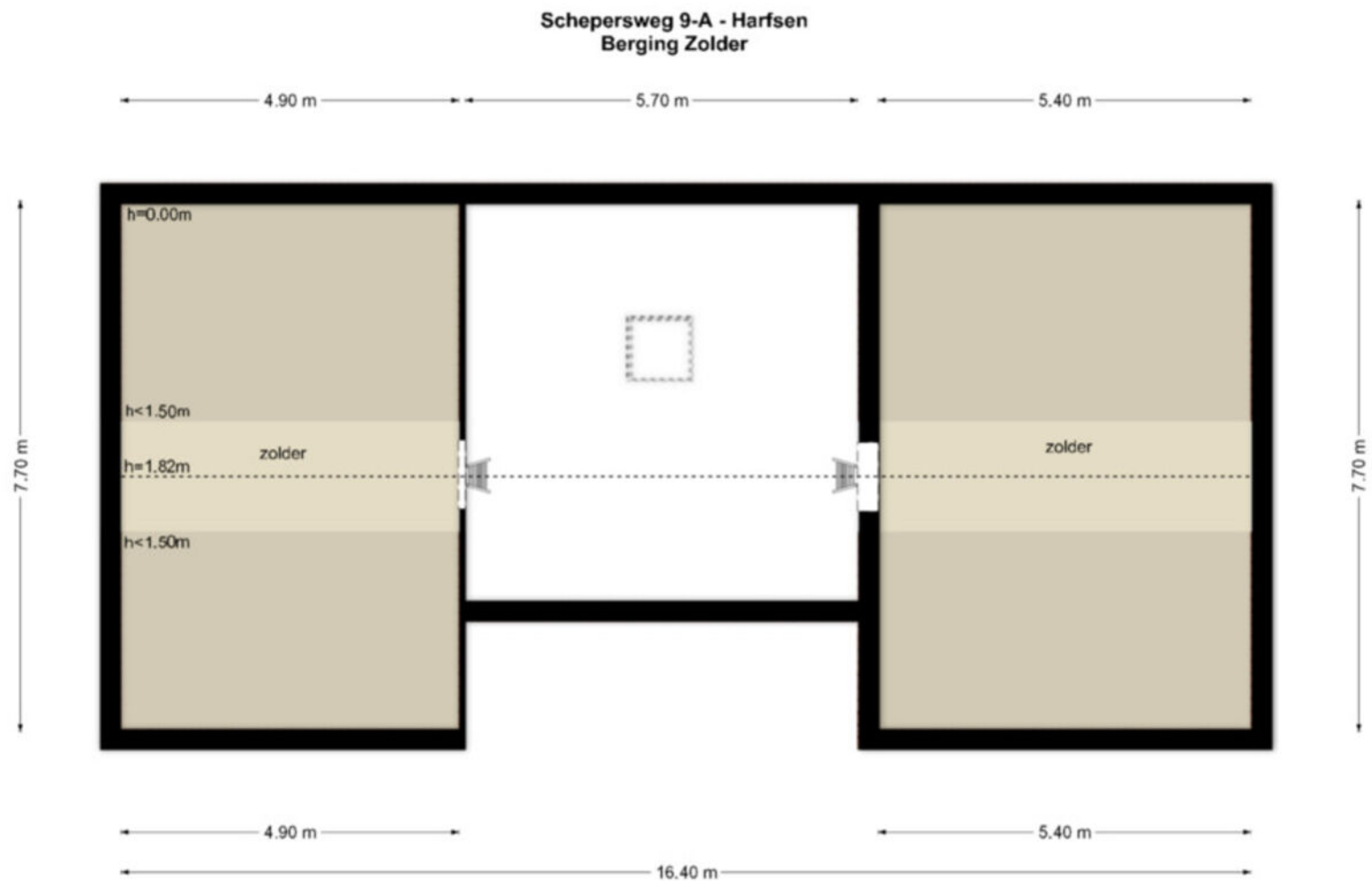
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Berging



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

# Berging zolder



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

# KADASTRALE KAART



**Schepersweg 9a,  
Harfsen**

Auteur: Drieklomp Makelaars  
Datum: 28-5-2026

Schaal: 1: 1339



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 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](mailto: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](mailto: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](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)