



Riante woonboerderij (NSW)

Schuttestraat 28, Vorden

Schuttestraat 28, Vorden

Grote Liefde in Linde – Prachtige en riante woonboerderij met veel eigen grond (NSW-landgoed) en volop gelegenheid voor uw eigen B&B-bedrijf

Nodig uw vrienden en familie maar uit, want NSW-landgoed "Erve Vossenbergh" geeft iedereen een gastvrij onthaal. Zoekt u de ruimte, voor uw eigen B&B of bent u gewoon dol op het buitenleven, en bent u al tijden op zoek naar hét perfecte ensemble? Pal tussen Vorden, Hengelo en Ruurlo ligt "Erve Vossenbergh" een ruim bemeten en buitengewoon sfeervolle hallenhuysboerderij met twee recreatie-eenheden, op een perceel van bijna 5,3 hectare. U woont hier in het gemoedelijke buurtschap Linde, met uw eigen natuurterrein en bos maar ook waar de bossen worden afgewisseld met akkers, weidegrond en houtwallekes, en doorsneden worden door onverharde wegen en slootjes; het Achterhoekse coulisselandschap in optima forma. Een plek om verliefd op te worden...

Houdt u van een mooi project en heeft u de spreekwoordelijke bierviltjes al in de aanslag? Dit is een plek waar u uw eigen stempel op kunt drukken; deze fraaie hoeve heeft 'goede botten', maar cosmetisch zijn er een aantal zaken die aandacht behoeven. Daarbij is het goed om te weten dat het huis – hoewel ze monumentaal mooi is – géén monumentenstatus heeft. U bent hier zo vrij als een vogel.

NSW-landgoed, wat betekent dat precies?

Het huis en de grond zijn gerangschikt onder de Natuurschoonwet van 1928, dat betekent dat het voldoet aan een aantal eisen, zoals dat:

- het minstens 5 hectare groot is;
- het voor minstens 50% uit houtopstanden (bos) of natuurterreinen bestaat.

Maar, er is meer, want waarom zou men nu een NSW-landgoed willen bezitten? In een notendop is het antwoord daarop dat er grote voordelen aan zitten voor de eigenaar: die geniet namelijk fiscale voordelen van het bezit voor wat betreft inkomstenbelasting, vennootschapsbelasting, overdrachtsbelasting, schenk- en erfbelasting en onroerendzaakbelasting.

ALGEMEEN:

- | | |
|-----------------------------|--|
| • Bouwjaar | : 1854 |
| • Inhoud | : 1.273 m ³ |
| • Woonoppervlakte | : 326 m ² |
| | : Recreatieverblijf 1 circa 119 m ² (bestaande situatie) |
| | : Recreatieverblijf 2 circa 37 m ² |
| | : In beginsel zijn er twee recreatiewoningen mogelijk met een maximale inhoud van elk 300 m ³ . |
| • Externe bergruimte | : 150 m ² |
| • Perceeloppervlakte | : 52.960 m ² |
| • Energie-label | : D |
| • Verwarming | : Remeha (2019) en Intergas (2023) CV-ketel |
| • Isolatie | : Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas |
| • Aanvaarding | : In overleg |

Deze woning is voorzien van een bouwtechnische keuring en energielabel.





BEGANE GROND

De lange oprit kronkelt zich langs hagen, bomen en heesters, en maakt een ereronde voor het huis. De entree bevindt zich in het tussenlid – dat een heerlijke leefruimte is door het vele daglicht. Hier staat een lange tafel, om heerlijk de krant aan uit te pluizen of gezellige diners te vieren.

De dubbele deuren openen in de centrale hal van de hoofdwoning. Hier bevinden zich de meterkast, garderobe, de WC met fonteintje en de trapopgang naar de verdieping.

Links de bijkeuken met pantry, de aansluitingen voor de wasmachine en -droger en twee ruime inbouwkasten.

Vanuit de bijkeuken rechts de doorgang naar de badkamer, met ligbad, douche, dubbele wastafels en uiteraard de toegang tot de study. De study is een charmante ruimte, zonnig en licht door de fraaie 19e-eeuwse schuiframen.



De woonkamer is één en al gezelligheid, met overal een fijn zitje en een magnifiek uitzicht. Vanuit de voormalige deeldeuren – nu ingevuld met glas – kijkt u uit op de prachtige tuin, de achtergelegen weidegronden en houtwallen. Er is een zithoek met een schitterende schouw en openhaard. Rechts de eethoek en keuken.

De keuken is landelijk en knus, met crèmekleurige fronten, een royaal werkblad en de Aga zorgt voor warmte en kookgelegenheid.

Aan de achterzijde links de tweede werkruimte met inbouwkasten en een schuifpui die opent naar het zonneterras.

Verdieping

De ruime overloop grenst aan twee ruime slaapkamers met dakramen, en een badkamer met WC en douche.











Recreatiewoning

Vanuit het tussenlid rechts de 'jongveeschuur' – een gezellige gastenverblijf. De living is heerlijk licht en aan de achterzijde zijn er twee openslaande deuren naar de tuin. In het hart van de kamer een schouw met openhaard, de trap naar de verdieping en aan de voorzijde de keuken, met gasfornuis en dubbele spoelbak.

Bovenverdieping bijgebouw

Vier slaapkamers, waarvan de twee grootste kamers uitgerust zijn met inbouwkasten en een wastafel, en een badkamer met douche, ligbad en dubbele wastafel.

De B&B

De voormalige garage heeft de bestemming 'recreatieverblijf' en is in het verleden omgebouwd tot voorheen een gezellige B&B. Op de begane grond is er nog schuurruimte, die perfect geschikt is om de fietsen te stallen en de werkbank neer te zetten. Aan de voorzijde is een verblijf ingericht, met keuken, badkamer, separate WC en twee slaapkamers (waarvan één boven, met wastafel).





EXTERIEUR

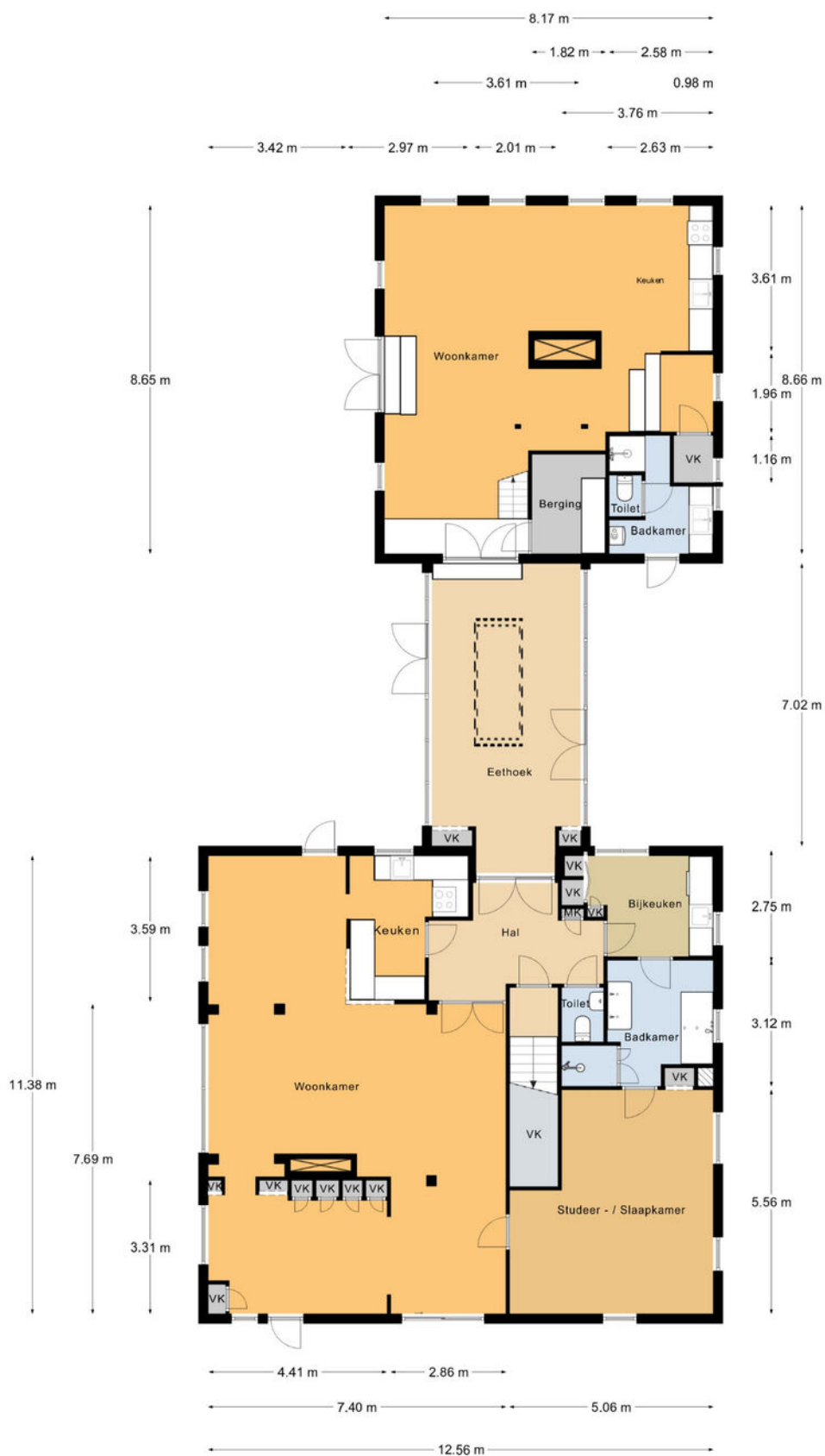
Dit grote erf geeft u de ruimte; het huis wordt omgeven door een prachtige siertuin en u heeft hier alle wenselijke privacy. Om de woning zijn diverse gezellige terrasjes ingericht, waar u kunt genieten van al het moois. Er is een waterpartij en uiterst rechts op het perceel is een moes- en pluktuin ingericht.

De garage is te bereiken via een tweede eigen oprit en is voorzien van een kleine kas. Zou u graag een veestapelkje willen? Hier heeft u genoeg ruimte voor wat kippen, varkens, schapen, loopeenden, of welk pluimage kleinvee u voor ogen heeft.



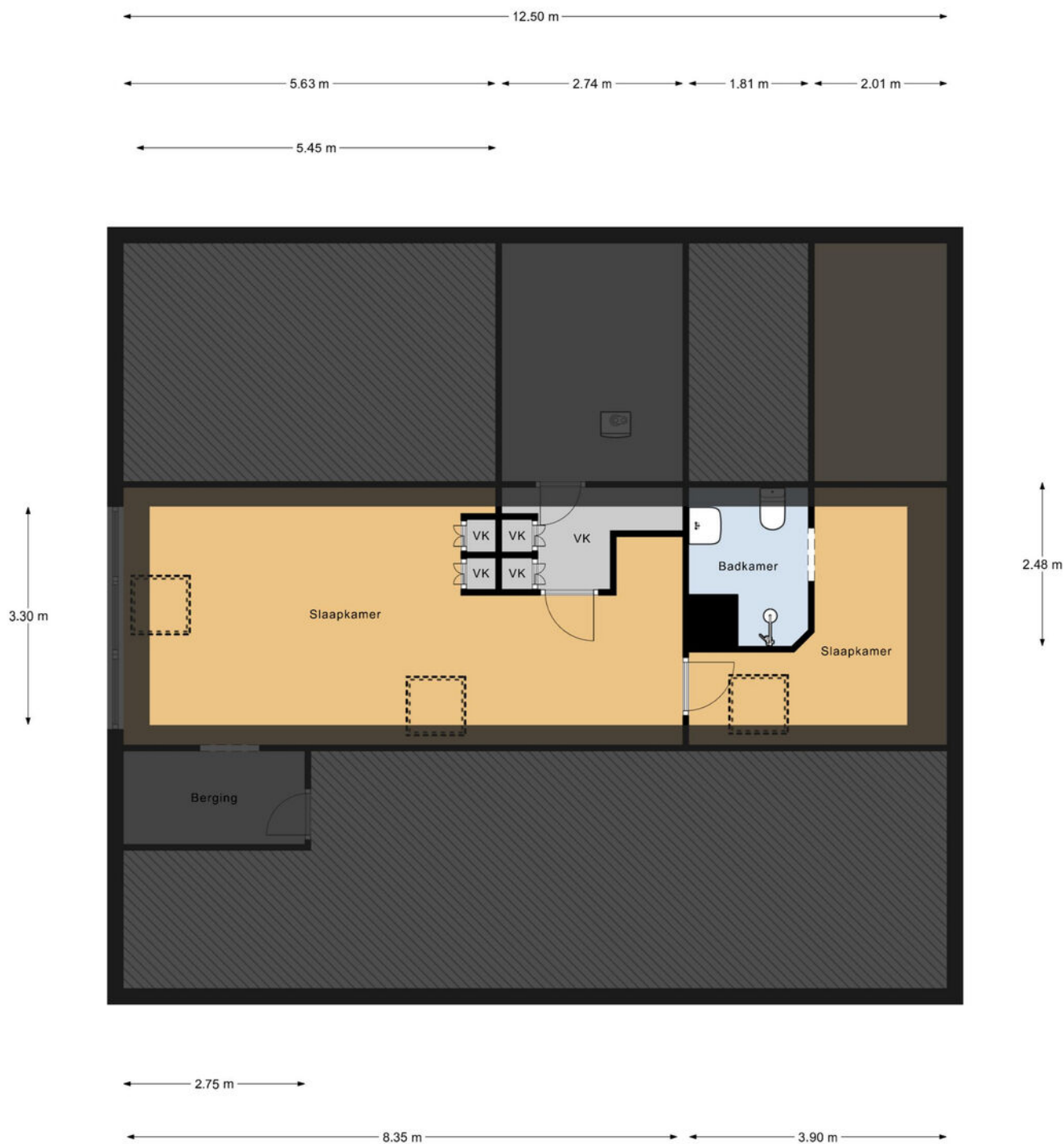


BEGANE GROND



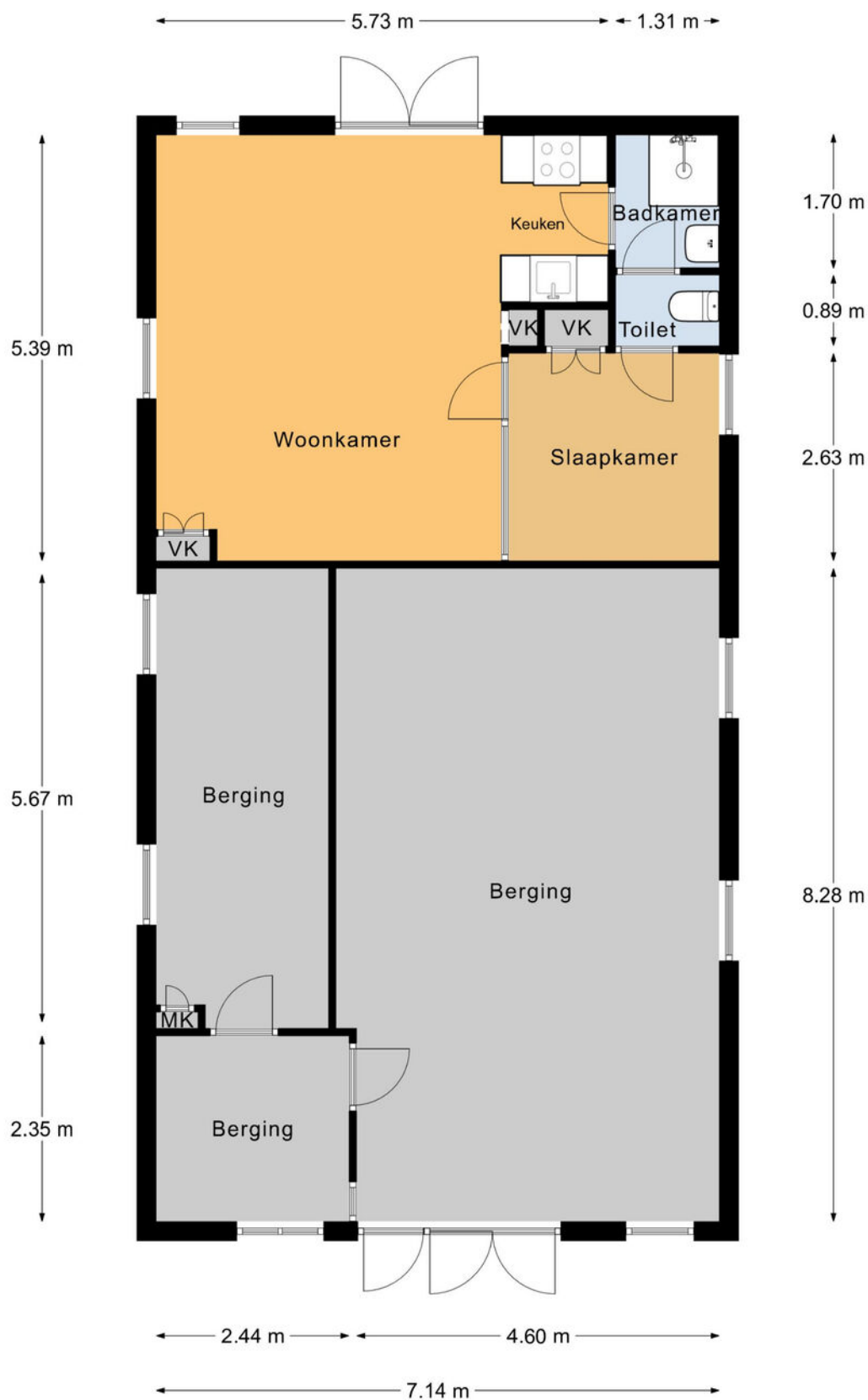
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.relax.nl

VERDIEPING



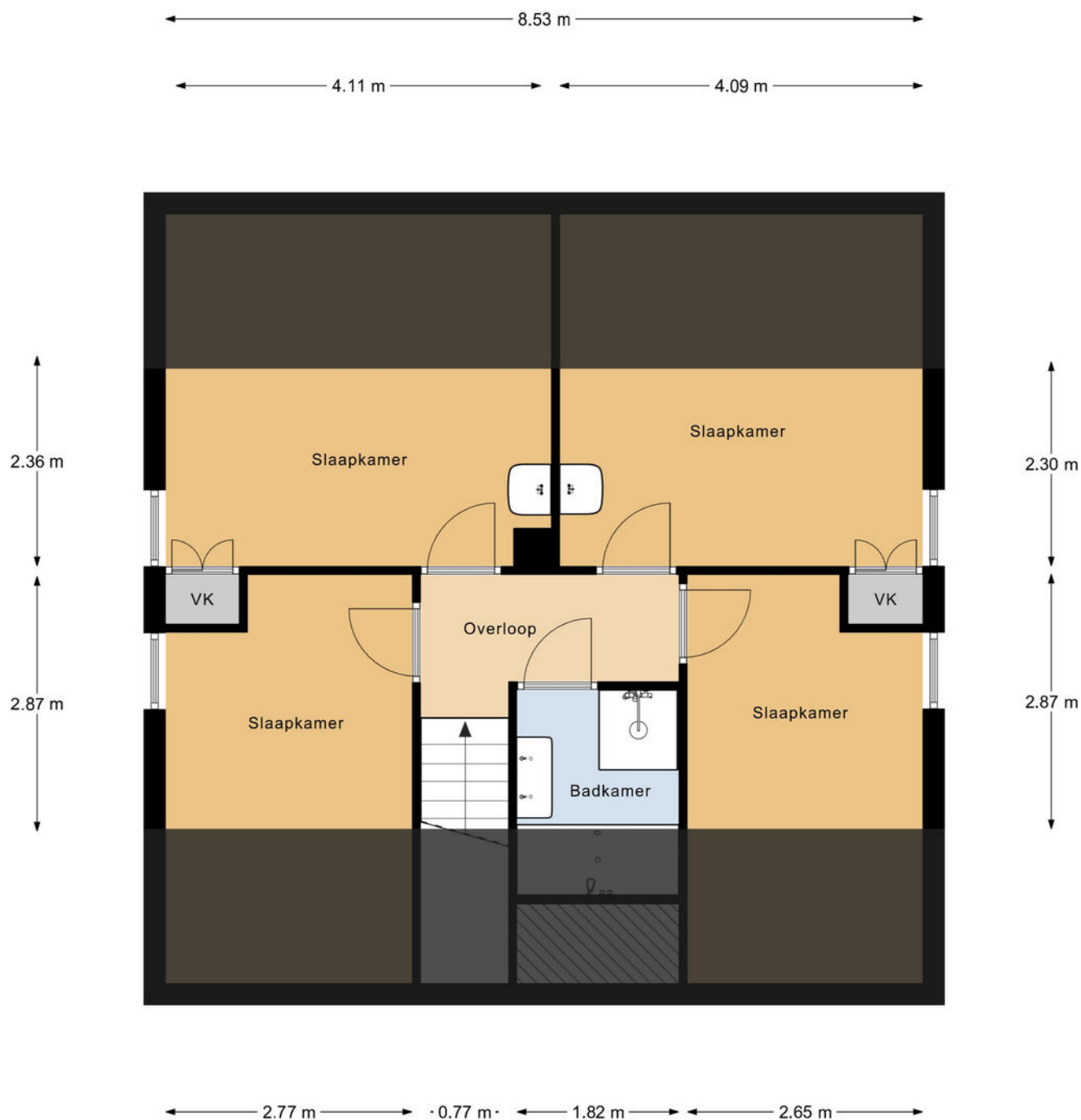
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.realax.nl

BEGANE GROND RECREATIE



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

VERDIEPING RECREATIE

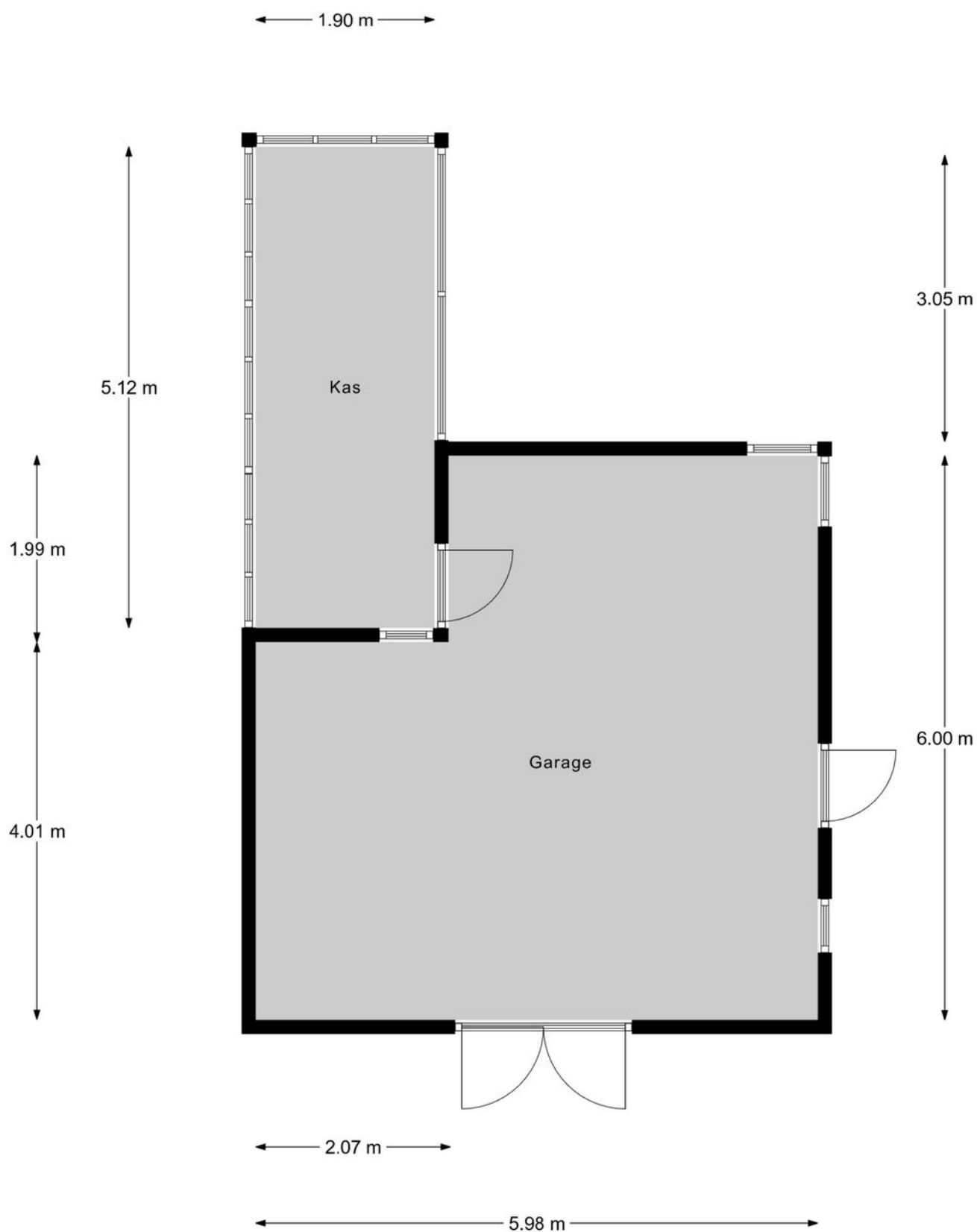


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

GARAGE



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.relax.nl



WORDT DIT NIET UW DROOMHUIS ?

Dan helpen wij u graag bij uw verdere zoektocht, totdat u uw perfecte woning heeft gevonden.

Maar wat is dan de beste volgende stap?

Dan begeleidt De Haan Schippers Makelaars u graag bij de aankoop, behoedt u voor misstappen, en voert de onderhandelingen om tot de beste prijs en voorwaarden te komen. Want ook al heeft u de nodige ervaring op de woningmarkt, een aankoopmakelaar verdient zich altijd terug in de beste vertaling van uw woonwensen en de interactie met de verkoper. Wij kennen deze regio van binnen en buiten. Daarvoor zijn we in staat om de parel te vinden die u zoekt en om maximale zekerheid te bieden over het welslagen van uw grote beslissing om een huis te kopen.

WAT KUNT U VAN ONS VERWACHTEN BIJ AANKOOP:

- **Vaststellen van uw woonwensen**
- **Invoeren in ons gratis zoekerssysteem**
- **U ontvangt het woningaanbod via e-mail**
- **Bezichtiging van door u geselecteerde woning(en)**
- **Verzorgen van een bouwkundig rapport (optioneel)**
- **Voeren van de onderhandelingen**
- **Controle van de koopovereenkomst**
- **Eindinspectie van uw huis en controle van de transportakte**

Neem vrijblijvend contact met ons op!



DE HAAN | SCHIPPERS

De woningmarkt bedienen van starterswoning tot landgoed met een team vol enthousiasme, ervaring en expertise. Duidelijke meerwaarde bieden met gedreven vakmensen die de regionale markt als geen ander kennen. Een deskundige partner zijn waarop u altijd kunt bouwen en vertrouwen. Daar staan wij voor!

Jenne de Haan en Marcel Schippers zijn NVM-makelaars en beëdigde makelaar-taxateurs met vele jaren praktijkervaring. Met ondersteuning van een door de wol geverfd en uiterst professioneel makelaarsteam stellen zij dagelijks alles in het werk om uw verkoop en aankoop tot een succes te maken.

Onze aanpak gaat uit van persoonlijke betrokkenheid bij uw belangen. Een huis kopen of verkopen is voor de meeste mensen een zeldzame gebeurtenis. De kwaliteit van uw makelaar is daarom van groot belang. Wij merken dat onze benadering aanslaat en dat ons netwerk vruchten afwerpt voor iedereen.

Een goede adviseur is onmisbaar, bij verkoop en zeker ook bij aankoop. Wij zoeken voortdurend naar vernieuwing die u tastbare voordelen oplevert. Bij elke verbetering houden we vast aan de dingen die er toe doen: het benutten van onze marktkennis en aandacht voor details. Want het gaat om het resultaat.



LARENSEWEG 53, 7241 CM LOCHEM | T. (0573) 258 258 | INFO@DEHAANSCHIPPERS.NL



makelaars - bedrijfsmakelaars - assurantiën - hypotheeken