



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WICHMOND, LANKHORSTERSTRAAT 3

Luxe en eigentijdse woonboerderij uit 1832 op een perceel van ca. 10.384 m²

WWW.DRIEKLOMP.NL





Woonkamer

Strakke Lijnen, verstilde kleuren

In een weidelandschap met wilgen en slootjes vindt u deze luxe en eigentijdse woonboerderij. De eigen weides, een boomgaard, een overdekte buitenkeuken en meerdere terrassen omarmen het erf aan de achterzijde. Als op een mini-landgoed...

U rijdt het erf op onder de karakteristieke treurbeuk op het sfeervolle voorplein. Er is ook een waterput, een carport voor onder andere houtopslag en niet te vergeten de paardenstal. Achterom – zoals dat in de Achterhoek gebruikelijk is – komt u in de eigentijdse woonkeuken. Een visitekaartje van de rest van het huis. De bewoners kochten de boerderij in 2016. De afgelopen tien jaar hebben ze er met veel smaak, plezier en alleen hoogwaardige materialen een luxe, toekomstbestendige woonboerderij van gemaakt.







Keuken



Keuken als binnenkamer

Het moderne Corian werkblad is een echte eyecatcher en loopt naadloos door in de gootsteen. In combinatie met de robuuste gaspitten zet het kookeiland de sfeer voor de stijl in de rest van het huis. Lichtkoepels zorgen voor verrassend veel licht. Het kookeiland is zo geplaatst dat u tijdens het koken vrij zicht heeft op de landerijen en de scharrelende beesten. De gietvloer loopt door in de iets hoger gelegen eetkamer die ook prima als werkkamer kan dienen. Ook hier opvallend veel licht dankzij de royale schuifpuien. Aan de andere zijde van de keuken, lonkt de iets lager gelegen oude deel, nu in gebruik als living. Oude gebinten en stalraampjes herinneren aan hoe het ooit geweest moet zijn. De houtkachel zorgt voor warmte en gezelligheid. De authentieke tegels achter de kachel dienden als inspiratie voor het stijlvolle kleurenpalet van nu.

KENMERKEN

Bouwjaar	1832
Woonoppervlakte	ca. 307 m ²
Inhoud	ca. 1341 m ³
Externe bergruimte	ca. 178 m ²
Perceeloppervlakte	10.385 m ²
Energie label	B



Vraagprijs € 1.425.000,- k.k.



Eetkamer



Bijkeuken

Heerlijk Slapen

De luxe mastersuite ligt op de begane grond aan de voorzijde. Nog zo'n staaltje perfectie van de huidige bewoners. Uiteraard herkent u de hoogwaardige materialen en de serene kleuren uit de rest van het huis, ook in de ensuite badkamer. Leilindes zorgen voor schaduw en privacy in de grote, luxe walk-in kamer want een closet kan je het niet noemen. Op de verdieping bevinden zich nog drie (slaap)kamers, waarvan op dit moment één in gebruik is als een comfortabel thuishkantoor, en een badkamer. Aan de andere zijde van het huis (bij het voorplein) is een aparte verdieping met eigen ingang en trap. Handig voor een inwonend kind of ouder. Of misschien denkt u wel aan een kleinschalige B&B.





Slaapkamer begane grond



Walk-in kamer



Badkamer begane grond







LANKHORSTERSTRAAT 3 WICHMOND





Indeling

Kelder

Begane grond: Entree. Hal. Toilet. Woonkamer met haardpartij. Woonkeuken. Eetkamer. Bijkeuken. Berging. Toegang tot kelder. Slaapkamer met badkamer voorzien van bad, douche, dubbele wastafel en walk-in.

1e verdieping: Overloop. 4 slaapkamers, 2 badkamer voorzien van bad, douche, toilet en wastafel



Overloop



Werkkamer



Slaaplamer





Badkamer eerste verdieping

Bouwkenmerken

- Bouwwijze: de boerderij is opgetrokken in stenen gevels, beton- en houten vloeren en houten kozijnen
- Dakbedekking: de boerderij beschikt over een riet- en pannen gedekt dak
- Verwarming: de boerderij wordt verwarmd middels HR-combiketel met vloerverwarming en radiatoren
- Isolatie: de boerderij is voorzien van (deels) vloer-, dak-, gevelisolatie en vrijwel volledig dubbele HR++ beglazing
- Zonnepanelen: 10 stuks
- Zonneboiler voor warm water

Slaapkamer



Werkplaats











Paard aan huis

De bewoonster droomde ooit van een 'een paard aan huis'. Het werden er twee én nog twee Shetlanders. Van de 'kleine weide' aan de linkerkant lopen ze – achter de royale stal en paardenbak langs – via de boomgaard - naar de grote weide rechts van het perceel. Uiteraard geldt deze bewegingsruimte ook voor schapen, geiten of ander (klein)vee. In de boomgaard vindt u Oudhollandse fruitrassen. Ouderwetse meidoornhagen en wilgen zorgen voor de erfafscheiding. Een koppeltje steenuilen nestelt in een appelboom of schuilstal voor de paarden. Als ze eenmaal aan u gewend zijn, laten ze zich graag zien.







Life's good

Het landelijke karakter nodigt uit tot langzaam leven. Een zondagse lunch op een lommerrijk plekje? Een barbecue in het naseizoen? Vers geplukt fruit? De 'binnen-buitenkeuken', zoals de bewoners het verwarmde en geheel verbouwde theehuis op het erf noemen, is luxe ingericht met een pizza-oven en een BBQ. Een fijne plek voor een zondags ontbijt, een boek of een intieme avond. Hier beleeft u alle vier de seizoenen zoals ze bedoeld zijn. Aan het einde van de middag lonkt de vuurkorf op het terras.







Dichtbij

Het dorpje Wichmond ligt aan de IJssel op zo'n 7 km van het gewilde Zutphen. Er is een school, een kinderopvang, een bakker en een grandcafé. Die laatste ligt eigenlijk in tweelingdorp Vierakker maar de afstand mag geen naam hebben. Goed om te weten: een wachtlijst voor scholen of sportverenigingen is niet aan de orde. Na de basisschool fietst de jeugd gezamenlijk naar Vorden (4 km) of Zutphen waar volop keuze is, waaronder in vrij- en meertalig onderwijs. In de omgeving zijn – hoe kan het anders met zoveel schoonheid – heel veel fiets- en wandelmogelijkheden.



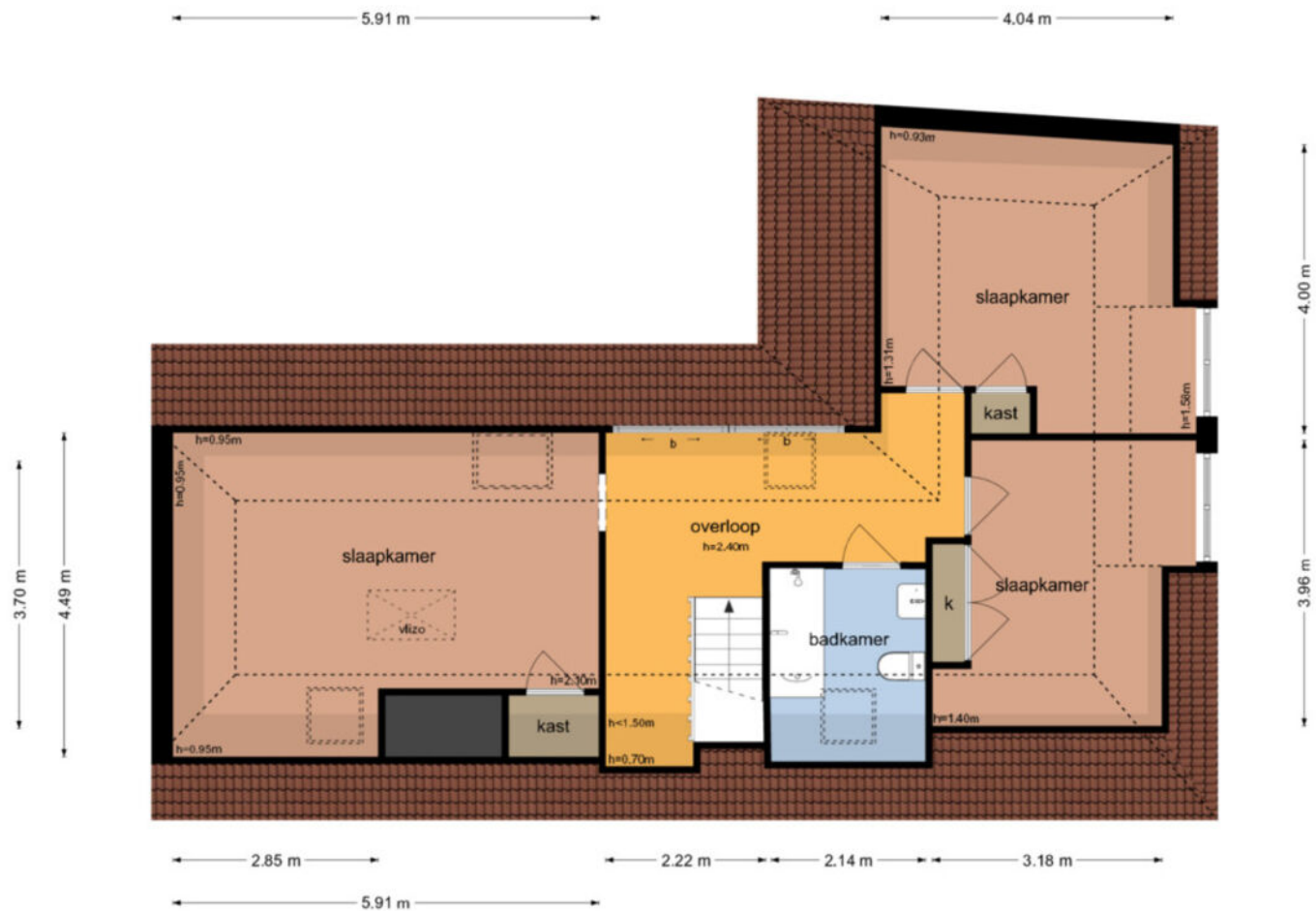
Begane grond



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

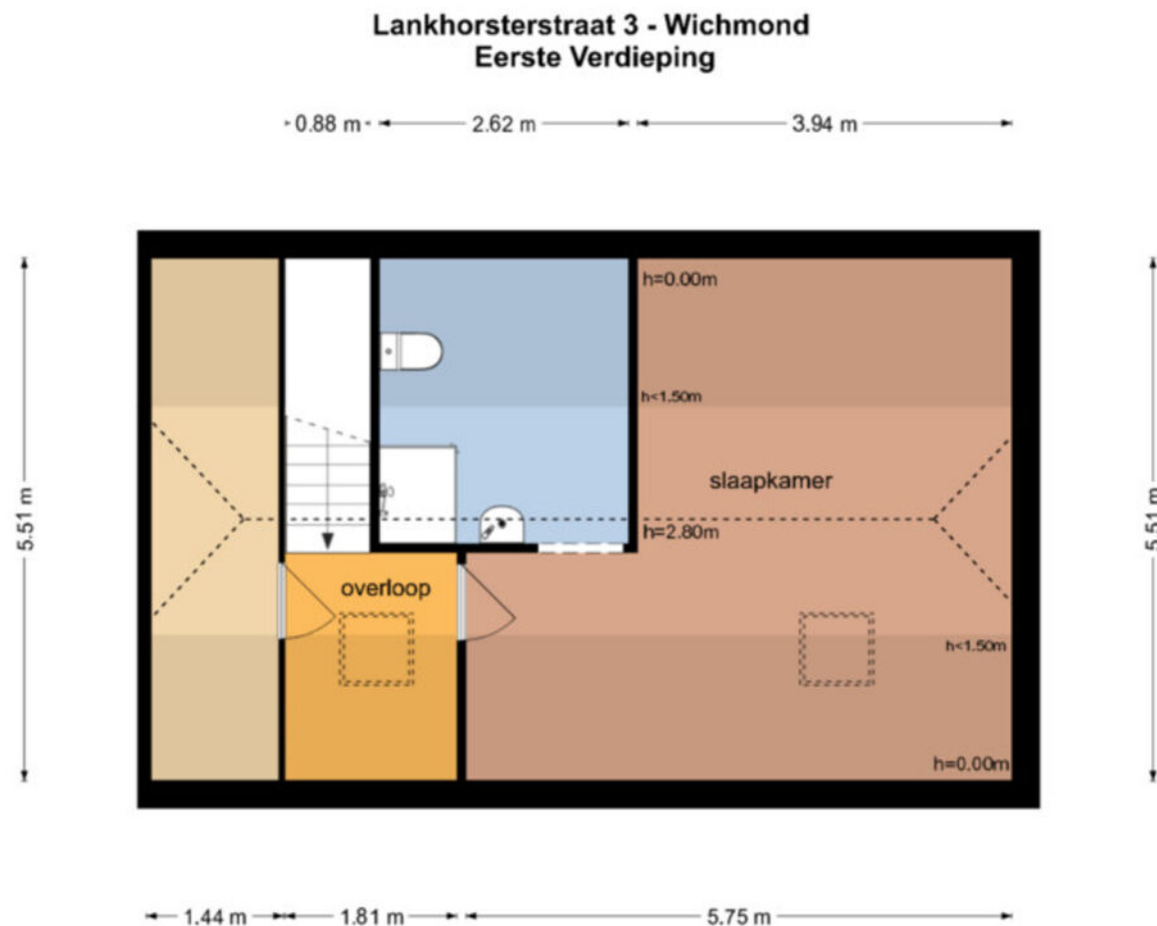
Eerste verdieping

Lankhorsterstraat 3 - Wichmond
Eerste Verdieping



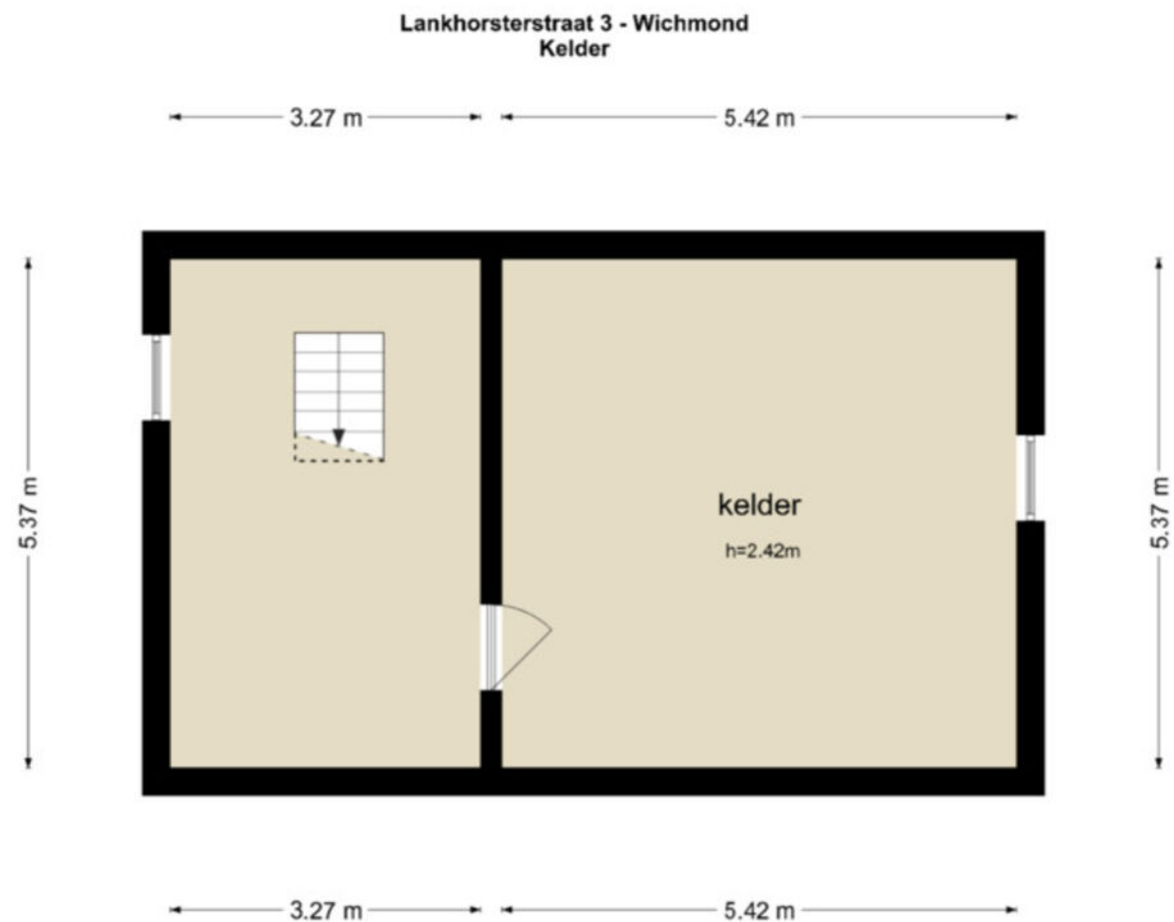
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Eerste verdieping



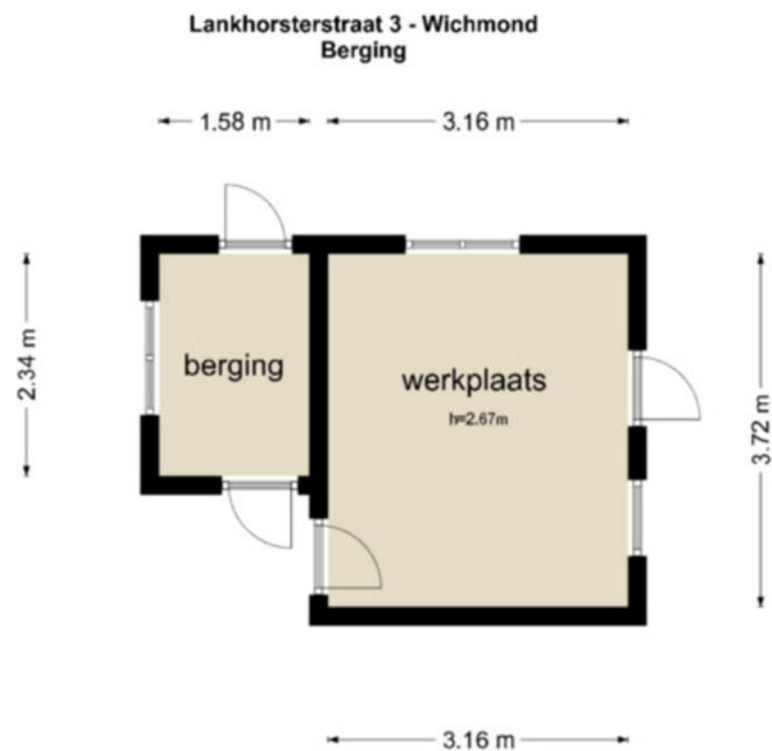
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kelder



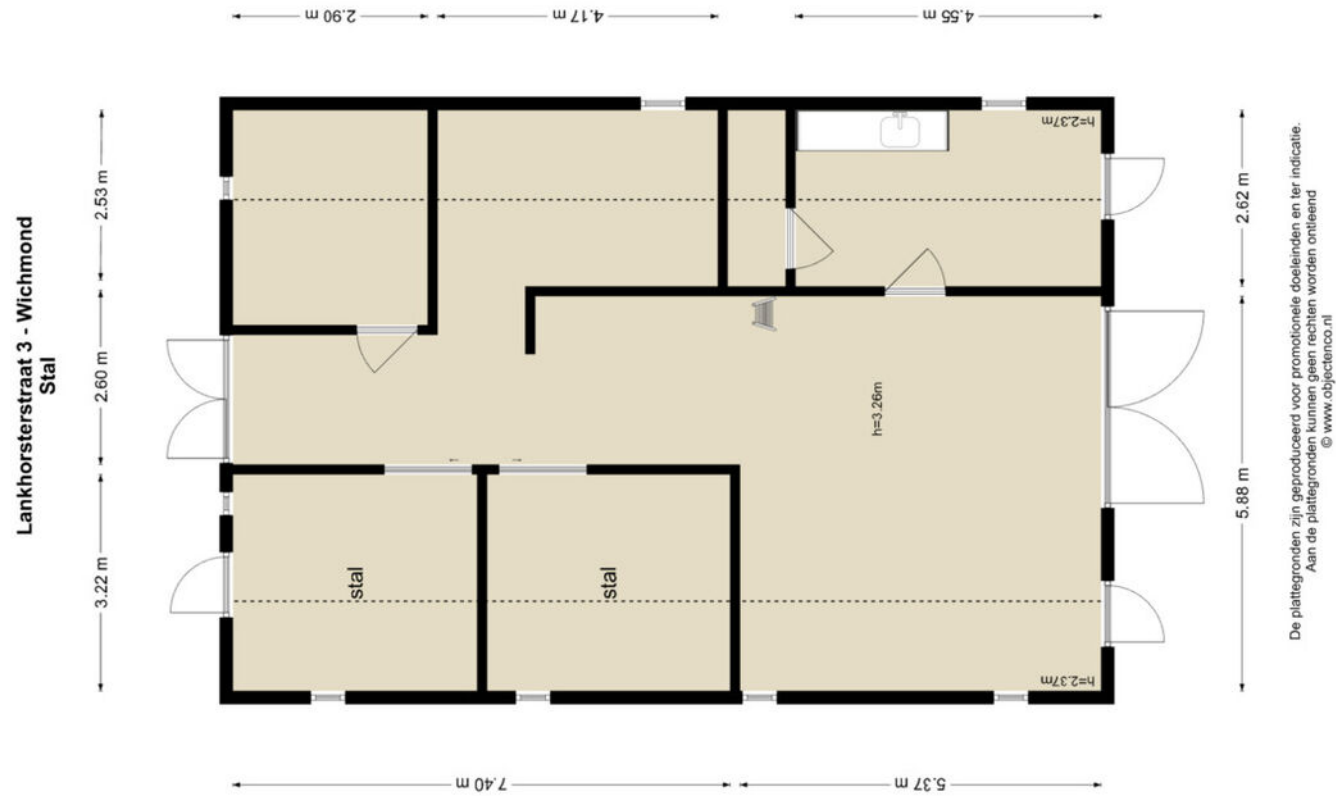
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Berging

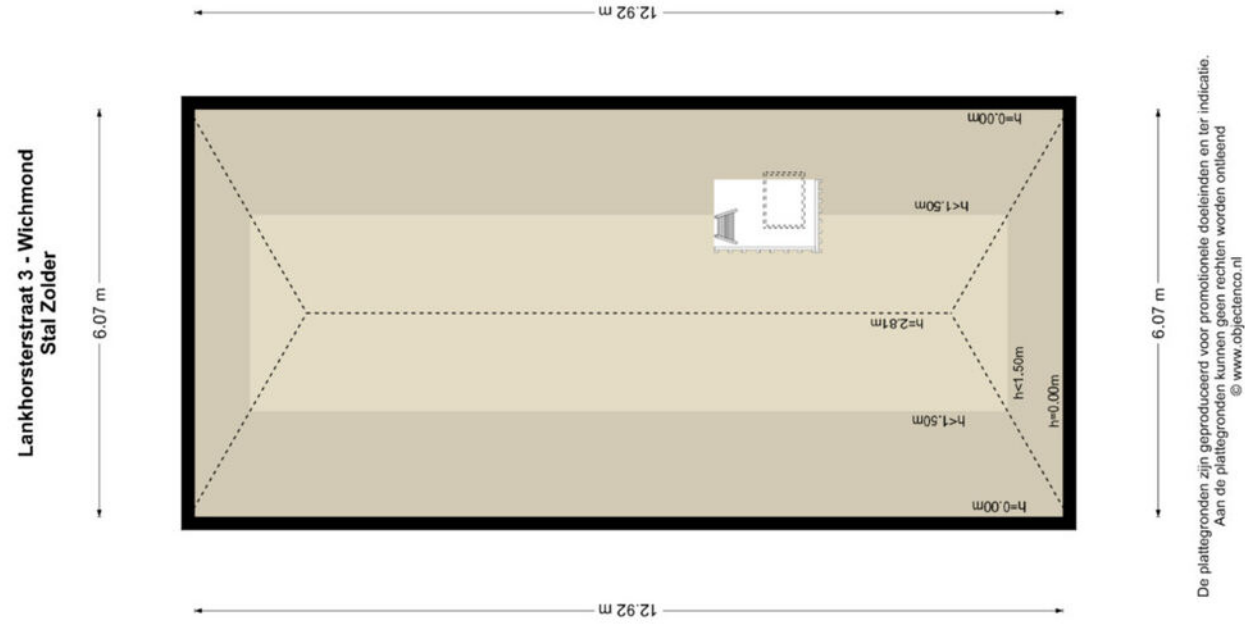


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

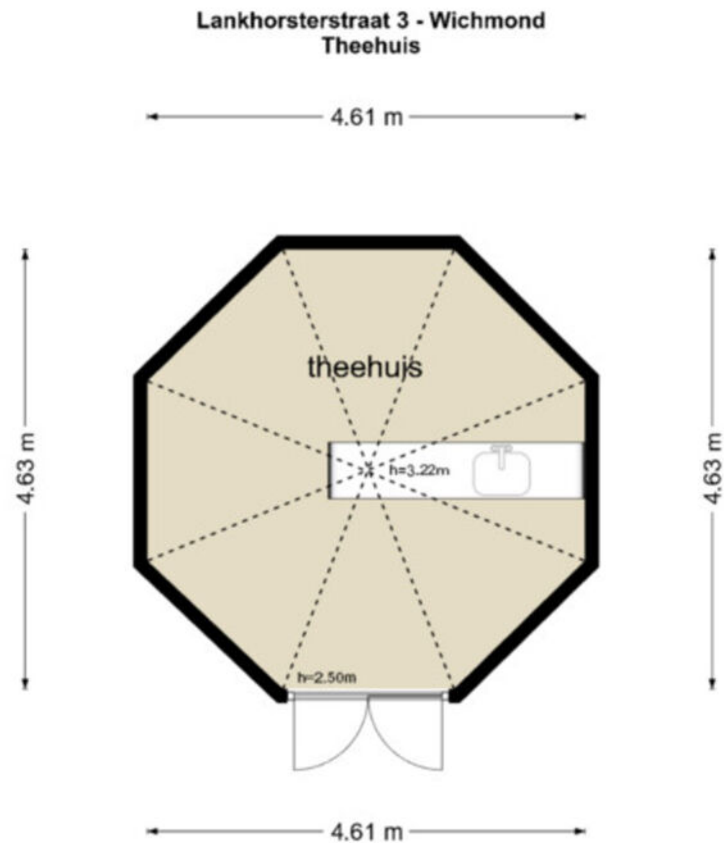
Stal



Stal zolder



Theehuis



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 erfdienstbaarheden, 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.

ONDERZOEKSPLICHT

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.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

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

GORssel | 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