



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WARNSVELD, GEESINKWEG 7 A

Instapklare rietgedekte villa tussen natuur en stad

WWW.DRIEKLOMP.NL





Woonkamer



Instapklare rietgedekte villa

Aan de rand van Warnsveld, verscholen in het groene buitengebied en omringd door weilanden, natuur en fraaie vergezichten, bevindt zich deze uitstekend onderhouden, rietgedekte geschakelde villa uit 2010. Een woning die het beste van twee werelden samenbrengt: de rust en vrijheid van het buitenleven gecombineerd met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Via het nabijgelegen Kapse Bos fietst u binnen circa tien minuten naar winkelcentrum Dreiumme in Warnsveld voor uw dagelijkse boodschappen, scholen en sportvoorzieningen. De historische Hanzestad Zutphen bereikt u in ongeveer vijftien minuten fietsen. Hier vindt u een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, terrassen, cultuurvoorzieningen, schouwburg en een NS-station met uitstekende verbindingen naar de rest van het land.







KENMERKEN

Bouwjaar	2010
Woonoppervlakte	189 m ²
Inhoud	824 m ³
Externe bergruimte	3 m ²
Perceeloppervlakte	1.520 m ²
Energie label	A



Vraagprijs € 1.000.000,- k.k.



Werkhoek



Comfort en duurzaamheid

Met een energielabel A, volledige isolatie, vloerverwarming op de gehele begane grond en een hoogwaardige afwerking is dit een woning waar comfort, duurzaamheid en kwaliteit hand in hand gaan.









Architectuur

De architectuur is geïnspireerd op de traditionele Achterhoekse boerderijbouw en kenmerkt zich door een rietgedekt zadeldak, houten accenten en royale raampartijen die het omliggende landschap optimaal tot zijn recht laten komen.

Dit alles maakt dat deze villa een zorgeloze woonbeleving biedt voor jarenlang woonplezier.







BOUWKENMERKEN

- Bouwwijze: traditioneel gebouwd met stenen gevels, betonnen vloeren en houten kozijnen.
- Dakbedekking: rietgedekt schroefdak.
- Isolatie: volledig geïsoleerd.
- Een bijzonder pluspunt van deze woning vormt de royale garage met daarboven een volledig geïsoleerde verdieping.









Master bedroom





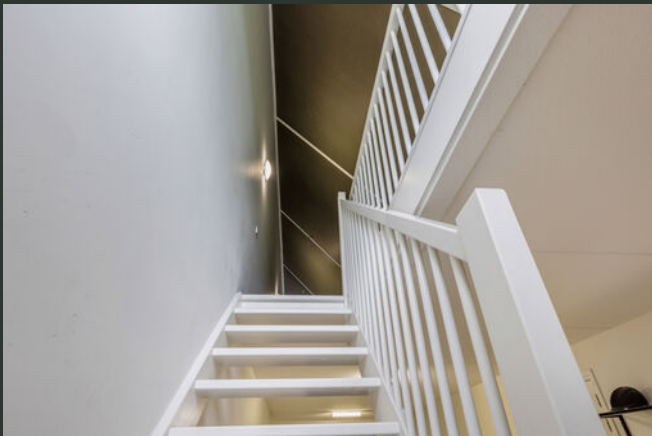


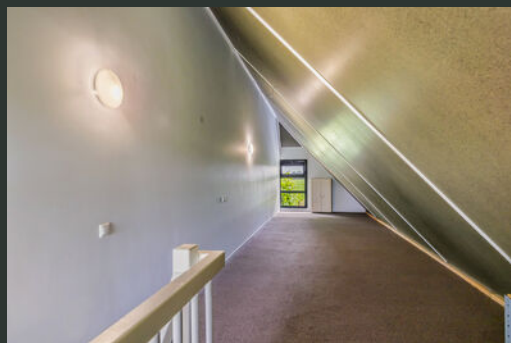
Badkamer



Berging/ garage met verdieping

Deze verdieping leent zich uitstekend voor een kantoor of praktijkruimte aan huis met een eigen entree, een fitnessruimte, hobbyruimte, gastenverblijf of extra slaapkamer.















Tuin

Het royale perceel van circa 1.520 m² vormt een heerlijke plek voor liefhebbers van het buitenleven. Rondom de woning zijn meerdere terrassen aanwezig waardoor er op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is.

De tuin biedt volop ruimte voor kinderen om vrij te spelen, voor het realiseren van een moestuin of boomgaard of simpelweg om te genieten van de rust en het uitzicht over de omliggende weilanden. Hier ervaart u dagelijks het gevoel van vrijheid dat zo kenmerkend is voor wonen in het buitengebied.

De aanwezige grondwaterpomp draagt bij aan het onderhoud van de tuin en maakt het verzorgen van het groen extra praktisch.





FAVORIETE ADRESJES IN DE OMGEVING

Restaurant: diverse restaurants in de historische binnenstad van Zutphen.

Terras: de sfeervolle terrassen aan de IJsselkade in Zutphen.

Natuur: het Kapse Bos en de omliggende landgoederen.

Cultuur: Schouwburg Hanzehof in Zutphen.

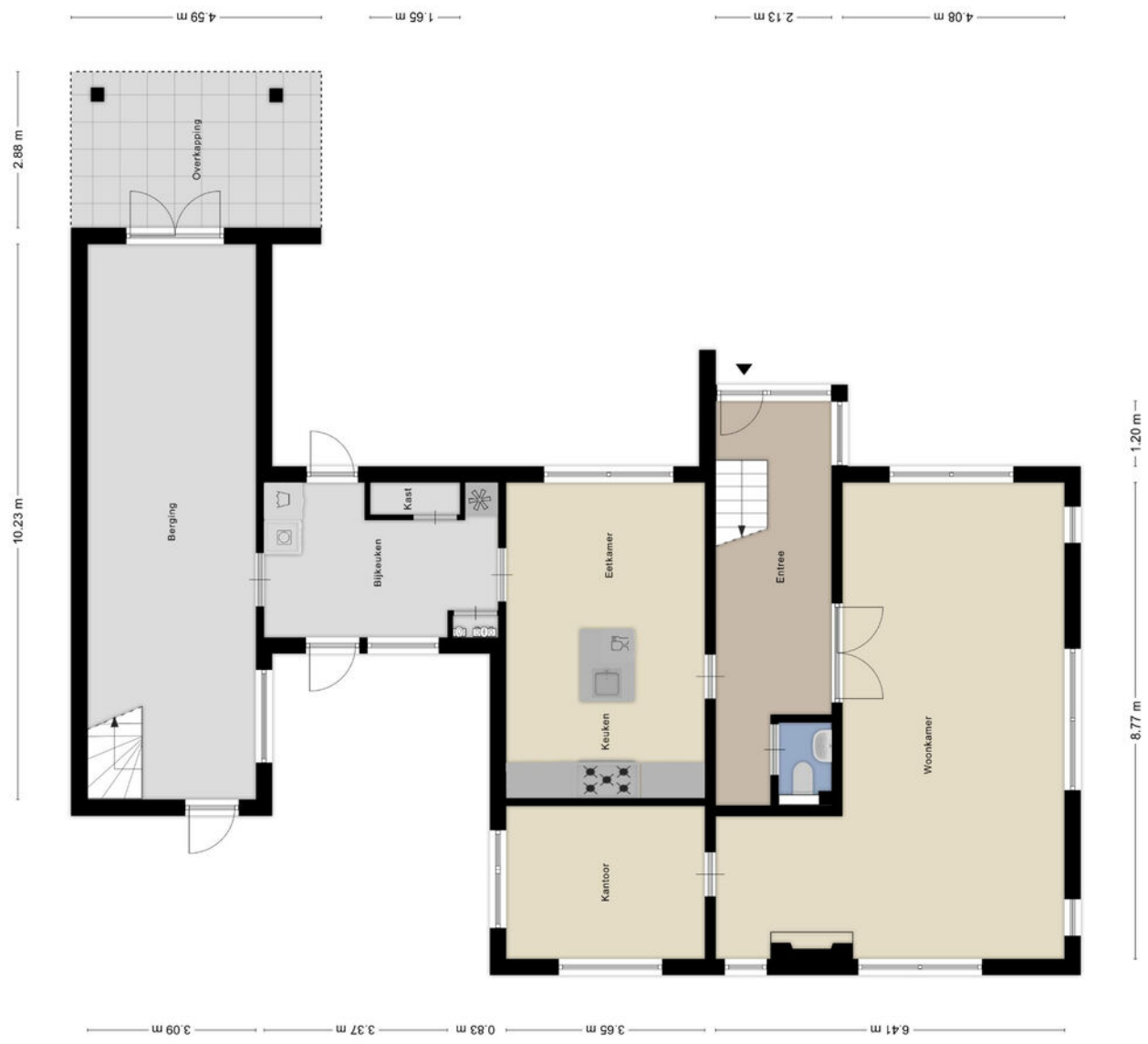
Voorzieningen: winkelcentrum Dreiumme in Warnsveld.

Bereikbaarheid: NS-station Zutphen met directe treinverbindingen richting Deventer, Arnhem, Apeldoorn en de Randstad.



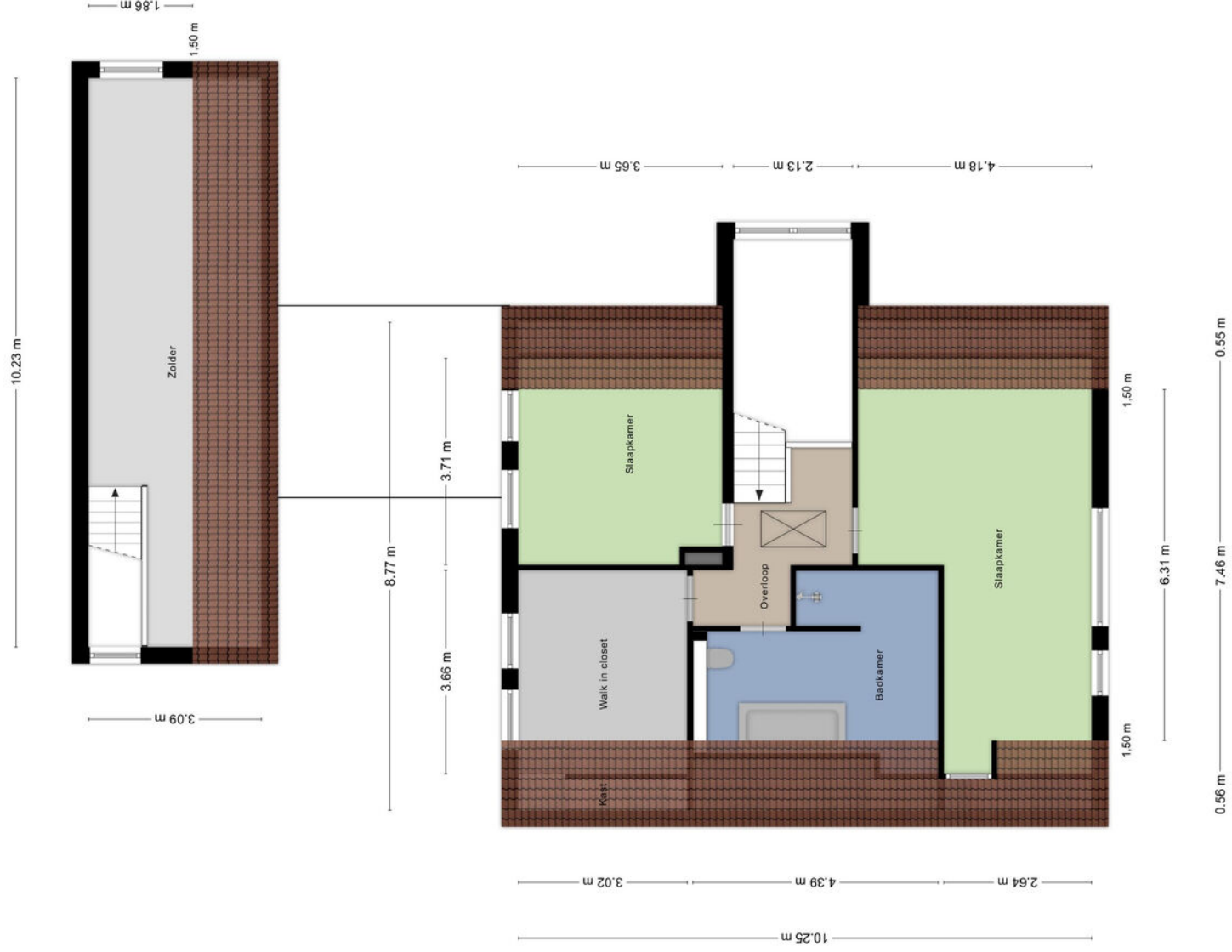


Begane grond



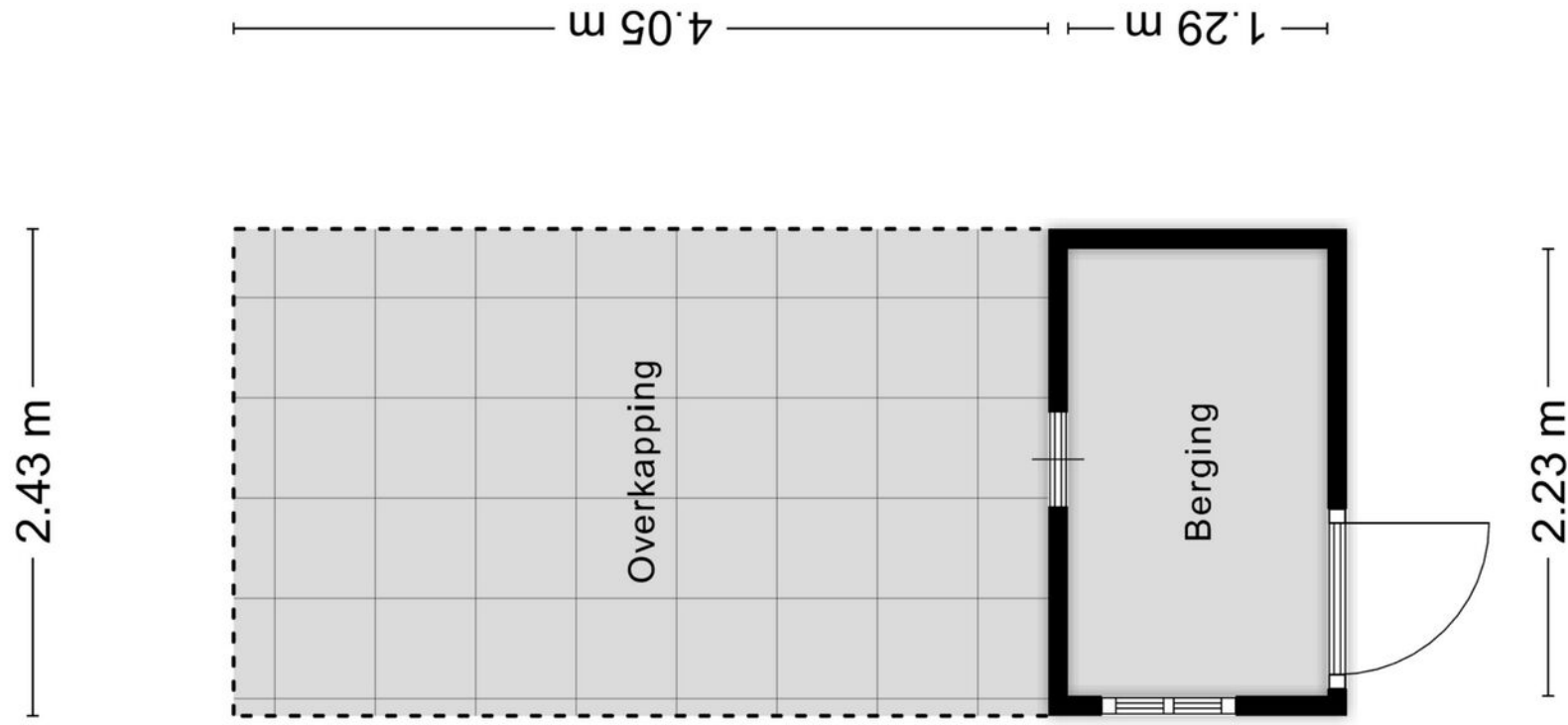
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e Verdieping



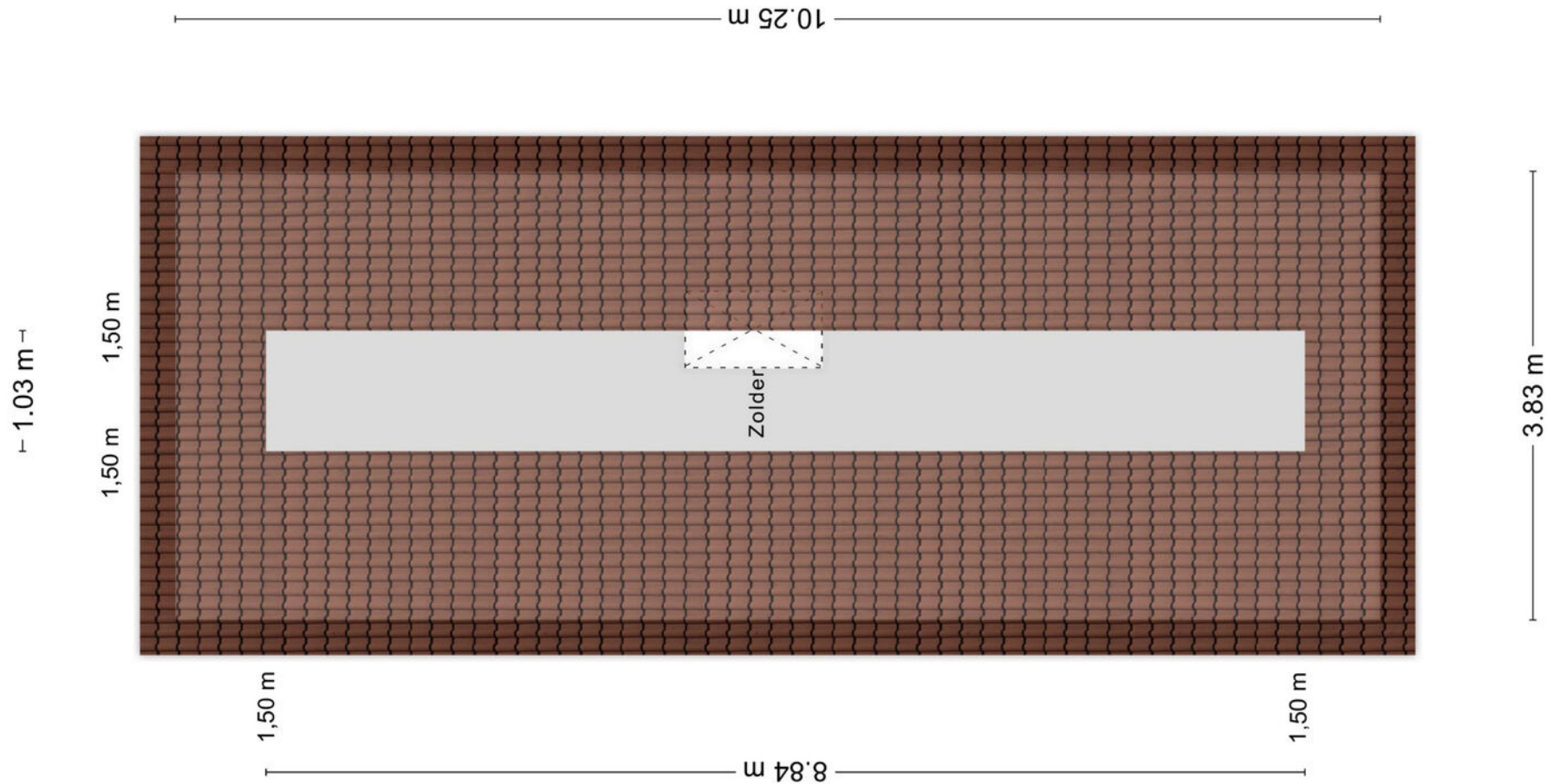
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging met overkapping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART



**Geesinkweg 7a,
Warnsveld**

Auteur: Drieklomp Makelaars
Datum: 9-6-2026

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 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 ontlenen 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

GORSSSEL | 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