



T-boerderij Erve "t Wunderink"

Harfsense Steeg 34, Harfsen

Harfsense Steeg 34, Harfsen

Doornroosje zkt. handige prins – Fraaie, traditionele T-boerderij Erve 't Wunderink' vol mogelijkheden in het groene coulisselandschap van Harfsen

Zoekt u de ruimte en heeft u zin in een prachtig woonavontuur? Zou u graag een (agrarisch) bedrijf aan huis willen, of wilt u graag de mogelijkheid om uw paarden aan huis te kunnen stallen én weiden? Deze slapende schoonheid is een magnifieke, nog goeddeels onaangetaste T-boerderij op het idyllische platteland van Harfsen: een droomhuis in de dop zoals we die maar zelden aantreffen.

We omschrijven dit landelijke sprookje als een Doornroosje, omdat het écht een projecthuis betreft, maar ook omdat er een agrarische bestemming op rust. De Gemeente Lochem is echter een bijzonder redelijke partij die zich zeer welwillend opstelt ten opzichte van omzettingen naar bestemming 'Wonen', temeer omdat er zich in de directe nabijheid geen grote boerenbedrijven bevinden.

Bij het huis hoort een riant perceel van ruim 2 hectare, maar u heeft tevens de mogelijkheid om een aangrenzende strook van 9.040 m² te verwerven. Ideaal voor paardenliefhebbers! Door de huidige agrarische bestemming biedt dit huis volop mogelijkheden voor het houden van paarden of vee.

Kladblok erbij: creëer hier uw droomhuis!

Deze hallenhuishoerderij is typisch voor de streek, maar deze heeft een extra groot voorhuis dat haaks op de deel staat, waardoor het de karakteristieke T-vorm krijgt. Het huis – een kolos met een oppervlak van 312 m² - werd gebouwd in 1930 en grossiert in de originele elementen. Het heeft echter ook moderne aanpassingen, zoals de badkamer en keuken. Daardoor hoeft u voor een interne verbouwing niet meteen op zoek naar een huurhuis; er is hier ruimte genoeg om de zaken stap voor stap uit te kunnen voeren en tegelijkertijd te kunnen wonen.

ALGEMEEN:

- **Bouwjaar** : 1930
- **Inhoud** : 2.350 m³ waarvan het woongedeelte circa 780 m³ bedraagt.
- **Woonoppervlakte** : 215 m²
- **Overig inpandige ruimte** : 411 m²
- **Externe bergruimte** : 259 m²
- **Perceeloppervlakte** : 11.000 m² en is uit te breiden tot ruim 2,9 hectare
- **Energielabel** : G
- **Aanvaarding** : Spoedig te aanvaarden

Bijzonderheid: Deze boerderij komt voor opwaardering/renovatie in aanmerking. Deze boerderij beschikt over een agrarische bestemming, waardoor een reguliere Woonhypothek niet tot de mogelijkheden behoort. Vraag vooraf uw hypotheekadviseur wat uw mogelijkheden zijn.

Deze woning is voorzien van een bouwtechnische keuring en een energielabel.





BEGANE GROND

De lange oprit leidt naar het klassieke erf, met de opstallen en de indrukwekkende boerderij. De jongveeschuur is van 1982 en het is voorstelbaar dat deze het veld ruimt om plaats te maken voor een uitbreiding van de tuin

Om het huis is een fijne tuin aangelegd, met bomen, heesters, rozenstruiken die langs het huis omhoog kruipen en een riant gazon.

De entree bevindt zich aan de rechterzijde van het huis. Hier bevindt zich een lange hal van waaruit u toegang heeft tot de leefruimtes op de begane grond. Hier bevindt zich tevens de trap naar de verdieping.

Aan de voorzijde van het voorhuis de eetkeuken met een nieuwe, landelijke inbouwkeuken die voorzien is van magnetron, afwasmachine, een inductiekookplaat en een ijskast. Vanaf deze plek heeft u een fraai uitzicht op de heerlijke tuin.



Aansluiten de grote woonkamer met schouw. De woonkamer is een prettige ruimte door de grote raampartijen met roedeverdeling, dat geeft de kamer een nostalgische ambiance.

Voorts bevinden zich op de begane grond twee slaapkamers, een sfeervolle opkamer met kelder en een vernieuwde badkamer met royale inloopdouche, wastafel en WC.

De deel is een plaatje, nog in originele staat en boordevol mogelijkheden. Wordt dit uw grote, zonnige woonkamer met woonkeuken? U kunt hier alle kanten mee op.







VERDIEPING

Vrij zicht rondom, waar vinden we dat nu nog in dit land? U woont hier midden in het befaamde Achterhoekse coulisselandschap, met de uitgestrekte weiden, akkers en de houtwalletjes die de afbakening markeren. Grote gazons omgeven het huis, en aan de voorzijde, pal op het zuiden, is er een heerlijk terrasje.

Het huis heeft een aantal opstallen, waaronder een grote doorrijdschuur (152 m², de schöppe) met verschillende bergruimtes. Perfect om als klusruimte in te richten, of als hobbyschuur, atelier, kantoor... De mogelijkheden zijn eindeloos. Daarbij is er een grote kapschuur (259 m²) waar u uw auto's, camper, trekker en ander gemotoriseerd leuks gemakkelijk en droog stalt. De jongveeschuur is een perfecte ruimte voor de fietsen, etc.





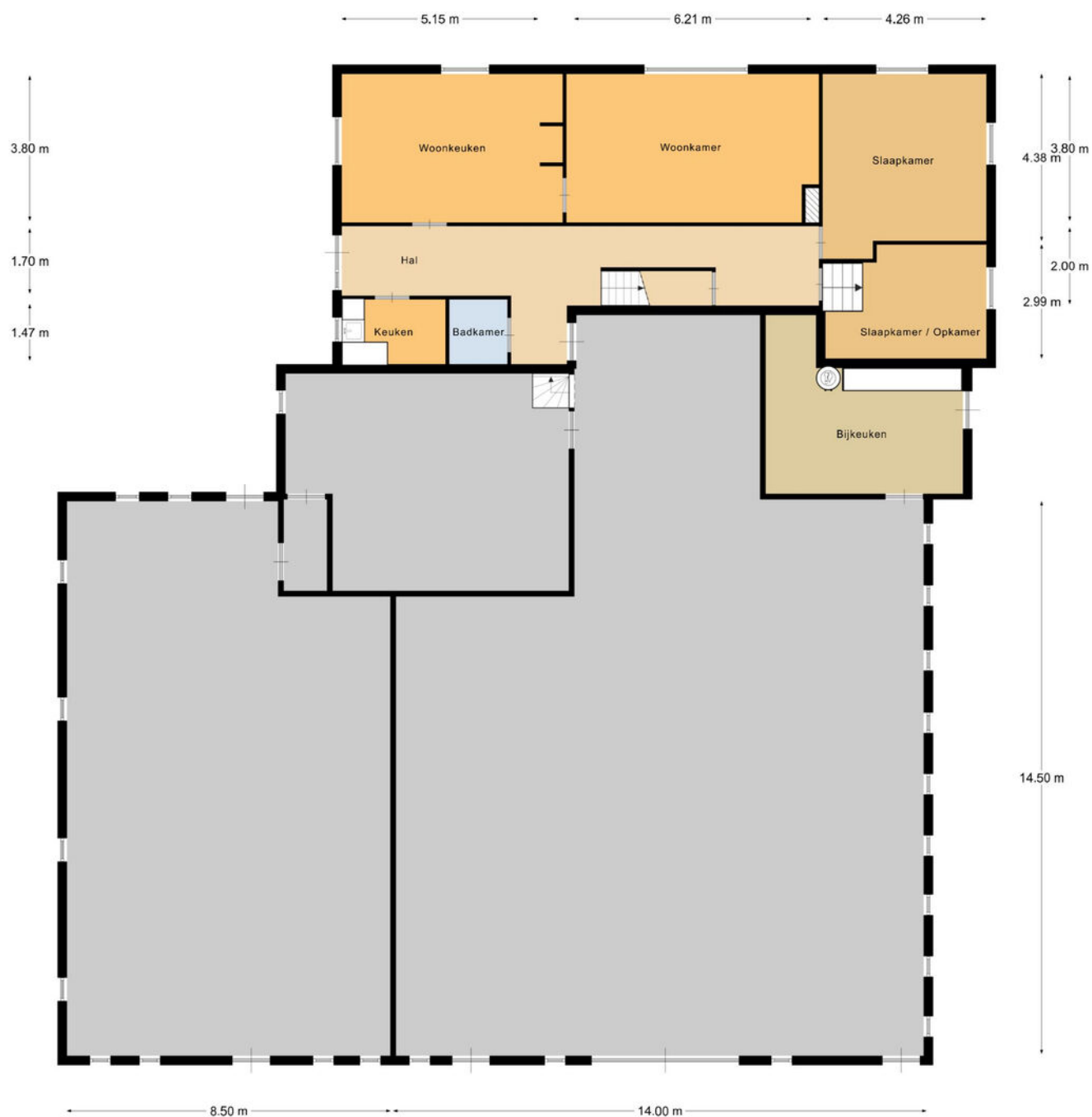
EXTERIEUR

De overloop grenst aan drie (slaap)kamers en de grote zolder. De sporenkap en gebinten zijn nog geheel in beeld en voor wat betreft het slaapprogramma kunt u hier alle kanten op; drie slaapkamers, een berging en een grote ouderslaapkamer met badkamer en suite met een vrijstaand bad? Het kan hier allemaal: de ruimte is er genoeg!





BEGANE GROND

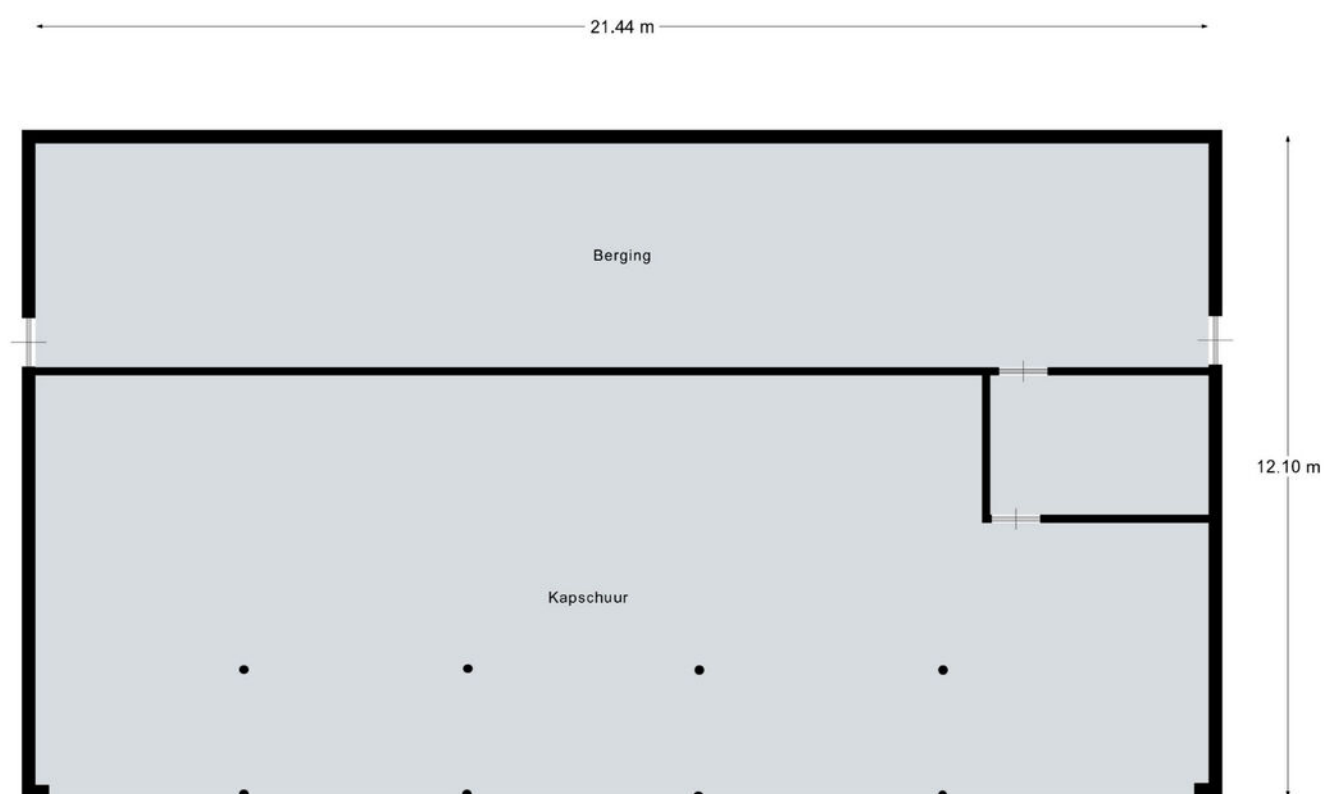


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

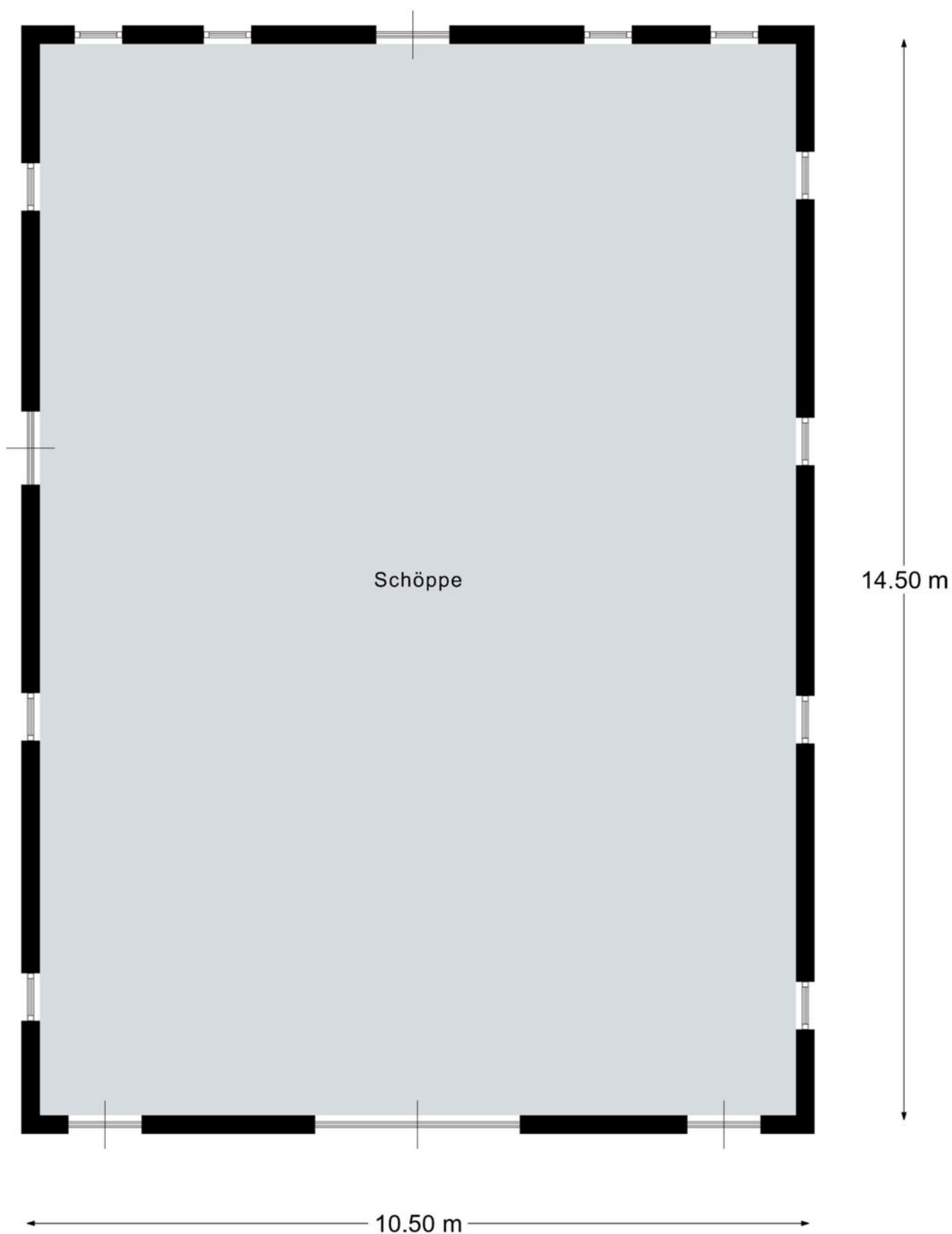
VERDIEPING



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



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



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