



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

KRING VAN DORTH, KASTEELWEG 12

Karaktervolle woonboerderij met bijna 3,5 hectare grond dichtbij Landgoed Dorth

WWW.DRIEKLOMP.NL





Woonkamer

Ruimte voor inspiratie

Droomt u van vrij wonen te midden van rust, natuur en ruimte, zonder concessies te doen aan comfort en mogelijkheden? Dan biedt deze karaktervolle woonboerderij met bijna 3,5 hectare grond, een unieke kans. Dichtbij Landgoed Dorth, in een eeuwenoud agrarisch landschap, ligt deze royale woonboerderij. Voor rustzoekers, dierenliefhebbers of creatievelingen. De straatnaam heeft, net als de haast eindeloze oprijlaan, nog iets voornaams maar aan het einde wacht vooral een ongekekende vrijheid. Het erf is omheind en bereikbaar via een bedienbare toegangspoort, wat zorgt voor een optimale combinatie van privacy, veiligheid en comfort.

Vrijheid is het toverwoord voor deze unieke plek te midden van bossen en landerijen. Uw privacy is er maximaal, net als de zichtlijnen over de velden. Dichterbij, rondom het erf, zijn er volop mogelijkheden voor uw hobby's of beroepsmatige werkzaamheden. Ook binnen voelt u de ruimte en de vrijheid. De onalledaagse indeling met hoge plafonds, veel licht en een royale vide heeft een inspirerende werking.





Eetkamer



Toekomstbestendig en gastvrij

Uw (klein)kinderen groeien hier ongestoord op te midden van de natuur. Gasten komen - zoals in de Achterhoek gebruikelijk - 'achterom' en voelen zich gelijk welkom in de robuuste, ossenbloedrode keuken in traditionele stijl. De eethoek, met de koffiecormer onder handbereik, vormt het hart van het huis. Een houtkachel zorgt samen met de vloerverwarming voor duurzaam comfort. Om de hoek en ietwat beschut wacht een gezellige loungehoek.





Keuken

KENMERKEN

Bouwjaar 1916, verbouwd vanaf 2014

Woonoppervlakte ca. 242 m²

Inhoud ca. 1.142 m³

Externe bergruimte ca. 284 m²

Perceeloppervlakte 34.905 m²

Energie label A++



Vraagprijs € 1.500.000,- k.k.

Landelijk wakker worden

De boerderij uit 1916 is vanaf 2014 geheel gerenoveerd. Met behoud van de authentieke gebinten en karakteristieke buitenmuren heeft de boerderij niets ingeboet aan traditie. Het resultaat? Een duurzame, opvallend royale woonboerderij met een Energielabel A++, met een onverwachte indeling. Zo zijn er twee (slaap)kamers en een badkamer op de begane grond. Op de verdieping zijn nog eens twee (slaap)kamers en een mooi aangebrachte vide. Van daaruit kijkt u ver weg over de landerijen waar wild en roofvogels zich graag laten zien.

De woning combineert de charme van vroeger met het wooncomfort van nu. De zichtbare gebinten herinneren aan de rijke historie van het pand, terwijl de hoogwaardige afwerking en moderne voorzieningen zorgen voor comfortabel wonen. Verspreid over het erf bevinden zich diverse terrassen en overkappingen. Hierdoor is er op elk moment van de dag wel een heerlijke plek te vinden om te ontspannen in de zon of juist in de schaduw. Een plek om te genieten van een kop koffie bij zonsopkomst, lange zomeravonden met familie of vrienden, of simpelweg van de stilte en het uitzicht. Een plek waar iedere dag voelt als buitenleven op zijn best.





Hal met kastenwand richting bijkeuken



Badkamer



Slaapkamer



Werkkamer



Indeling

- Begane grond: Entree. Royale hal. Toilet. Woonkamer met haardkanaal. Keuken- en eetgedeelte met kookeiland en inbouwapparatuur. Grote bijkeuken met bergruimte. Stook-/Voorraadruimte. 2 Slaapkamers (waarvan 1 in gebruik als werkkamer). Badkamer met ligbad, douchehoek, toilet en wastafel.
- 1e verdieping: Ruime overloop/vidé. 2 Ruime slaapkamers.



Slaapkamer 1e verdieping



Slaapkamer 1e verdieping



















Een nieuw ritme

Aan de andere zijde van de oprijlaan bevindt zich een eigen stukje bos. Handig voor uw voorraad stookhout maar u kunt de natuur er ook gewoon zijn gang laten gaan. Dat de huidige bewoners paardenliefhebbers zijn, zal u niet ontgaan. Er zijn vier royale stallen van 3 x 4m, een paddock met schuilstallen en een track waar paarden op natuurlijke wijze kunnen bewegen. En dan is er een 60 x 20m rijbak met daarnaast een stapmolen. De royale oppervlakte aan grasland biedt volop mogelijkheden om in de eigen hooibehoefte te voorzien.

Bent u geen paardenliefhebber? Dan is er volop ruimte voor een praktijk, een wagenloods, voor een prachtige tuin of boomgaard, voor schapen, geiten, kippen of nog anders.

Nog meer inspiratie of ambitie?

Aan de achterzijde van de boerderij ligt een beschermt terras en fijne tuin. Het pad langs de fruitbomen leidt naar een royaal bijgebouw van Douglas hout. Nieuw, volledig geïsoleerd en nog casco, u kunt het dus indelen zoals u wilt. Een praktijk? Een atelier? Een mantelzorgwoning of een B&B? Dankzij de eigen toegang is er veel mogelijk.





Kring van Dorth

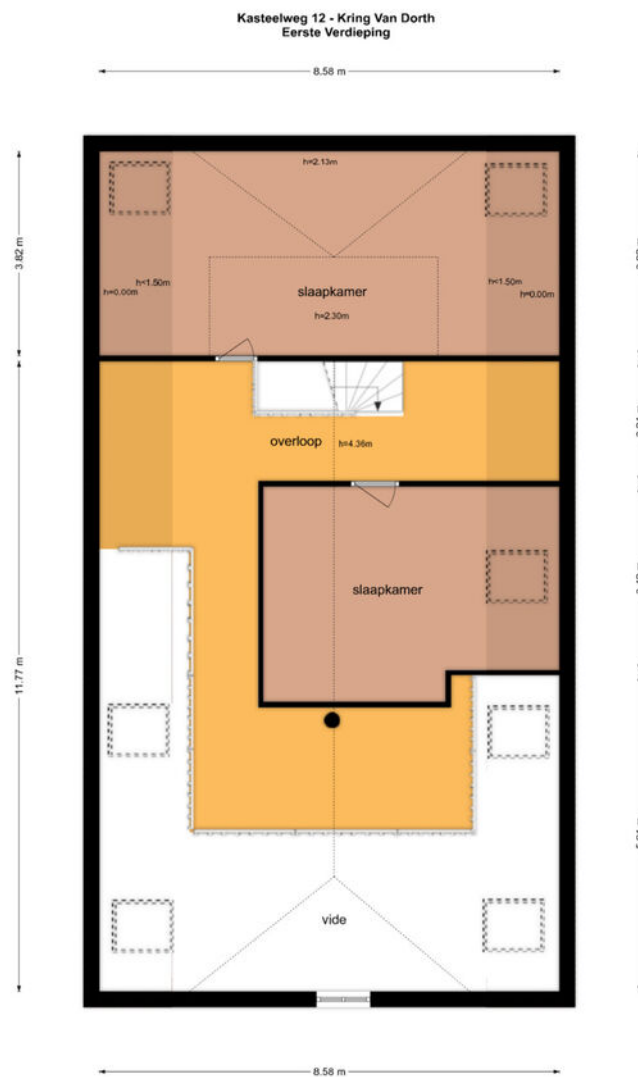
Kring van Dorth is een verstill, agrarisch buurtschap in de gemeente Lochem op slechts vijf minuten van de A1. De omgeving staat bekend om haar fraaie wandel-, fiets- en ruiterroutes langs landgoederen, bossen en historische kastelen. Er is een basisschool in Harfsen en een populaire 'boschool' in Joppe. Voorzieningen voor eerste levensbehoeften zijn dichtbij in onder meer Harfsen, Bathmen en Gorssel. Middelbare scholen zijn er onder andere in Deventer, Zutphen en Lochem. De omliggende steden hebben een rijk en gevarieerd cultureel en culinair aanbod. Via de A1 bent u snel in Utrecht, Amersfoort of Amsterdam.

Begane grond



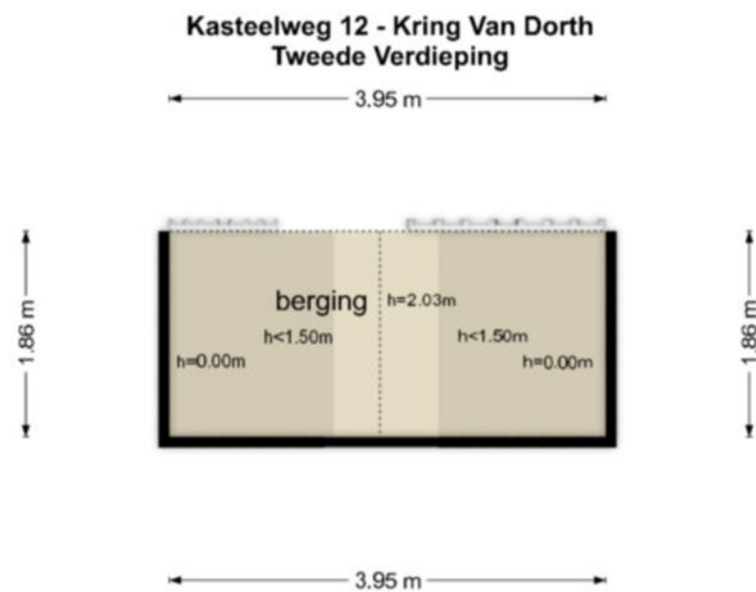
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectinfo.nl

Eerste verdieping



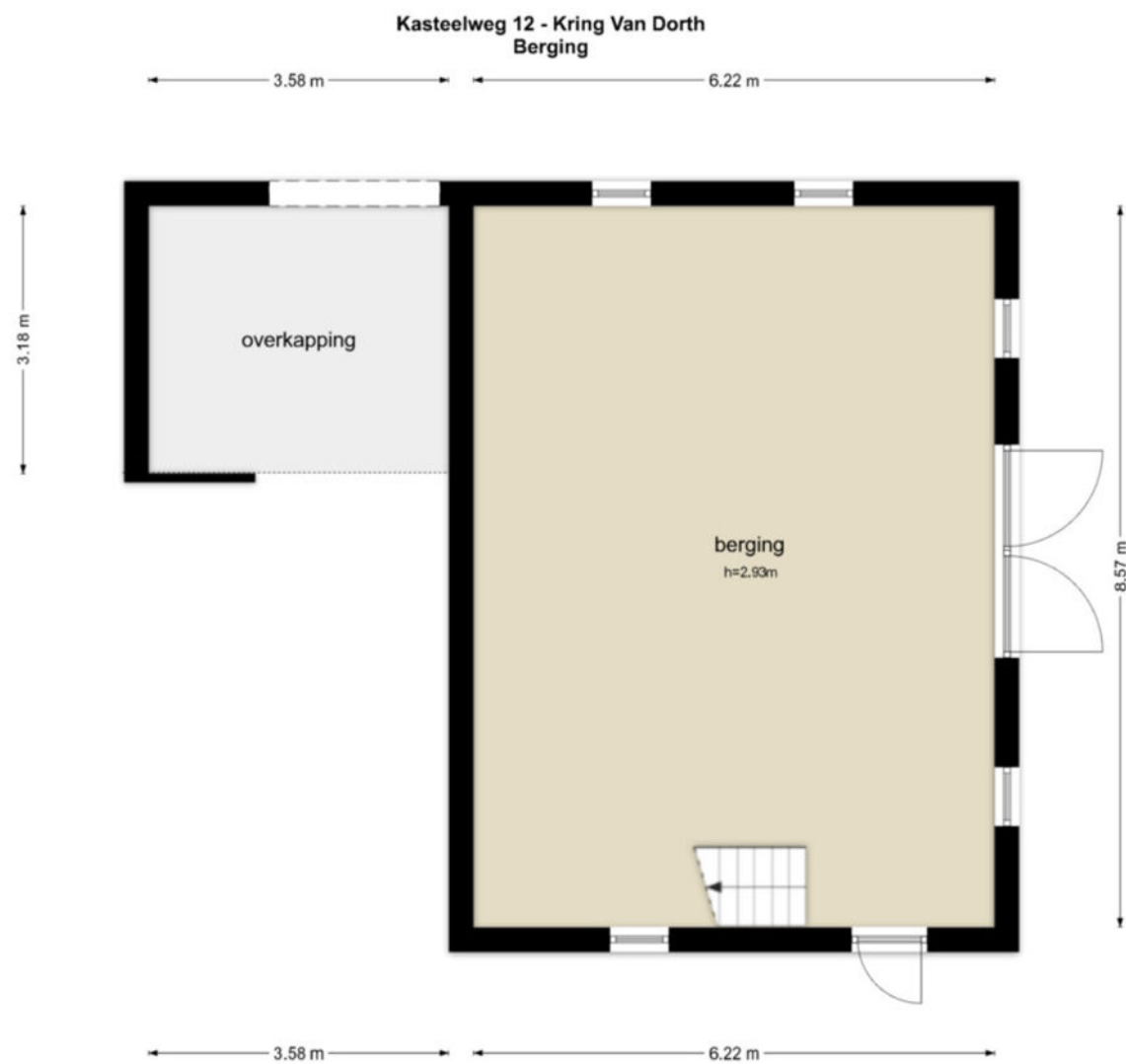
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

Tweede verdieping



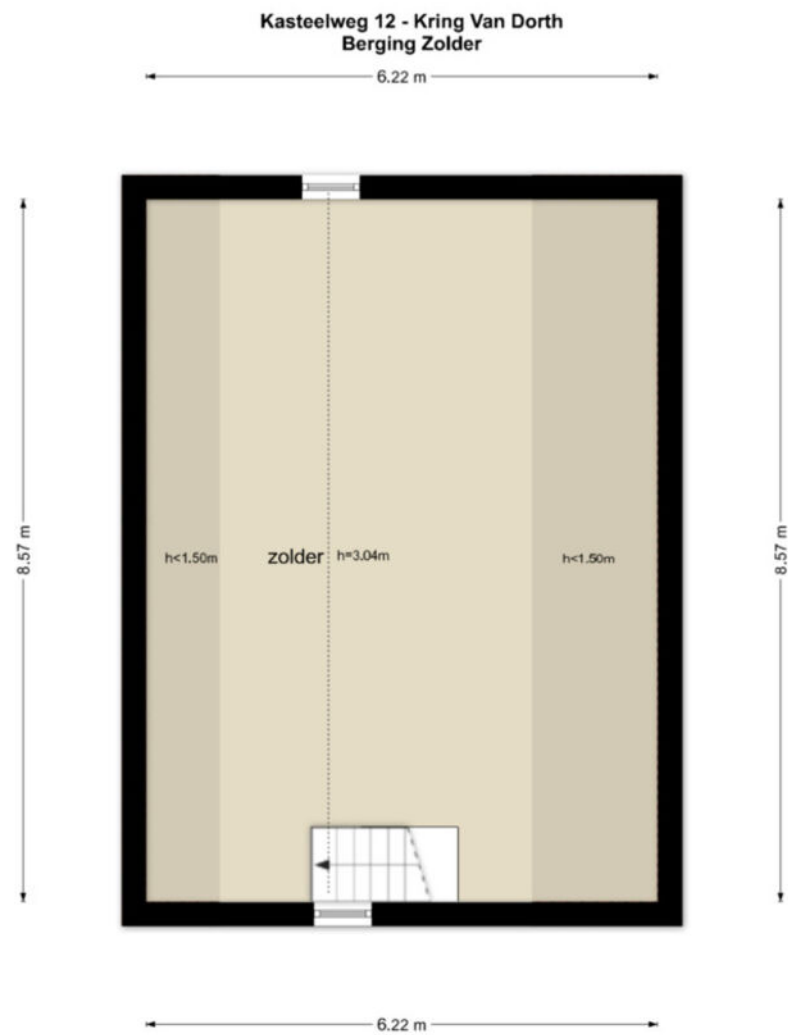
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Berging



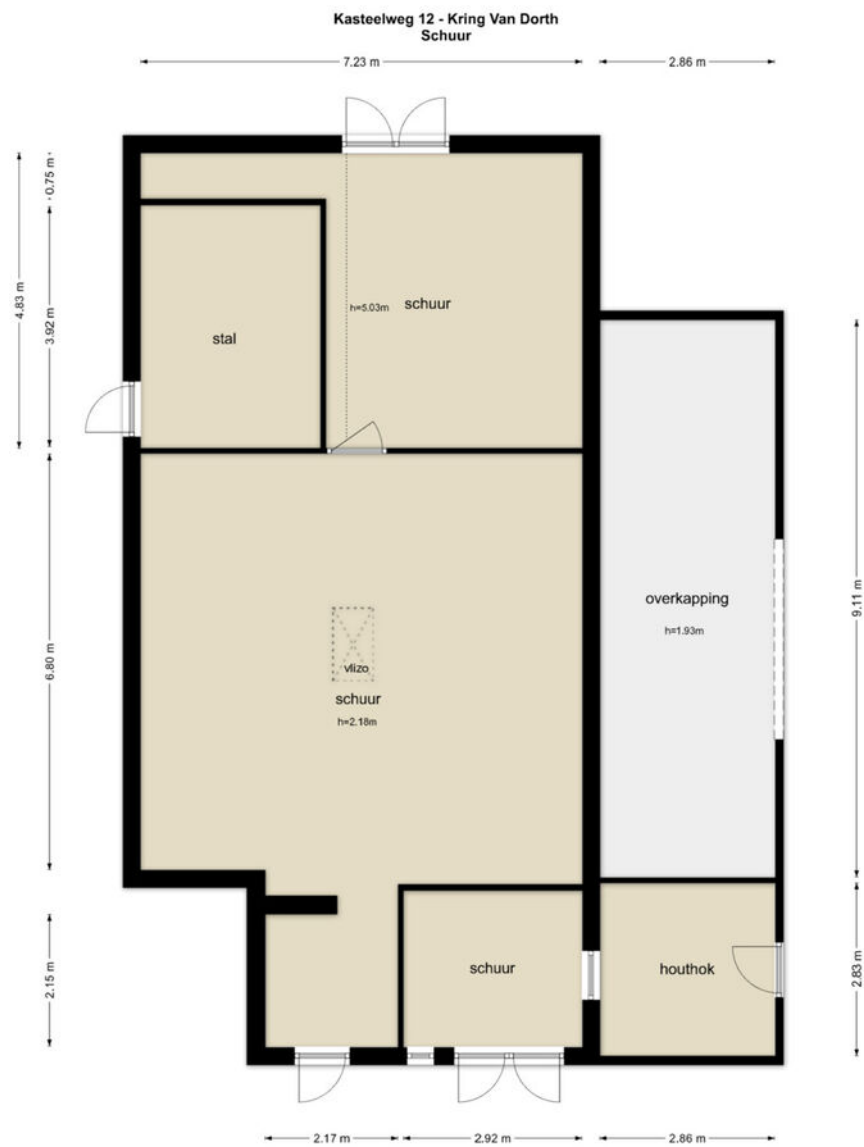
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Berging zolder



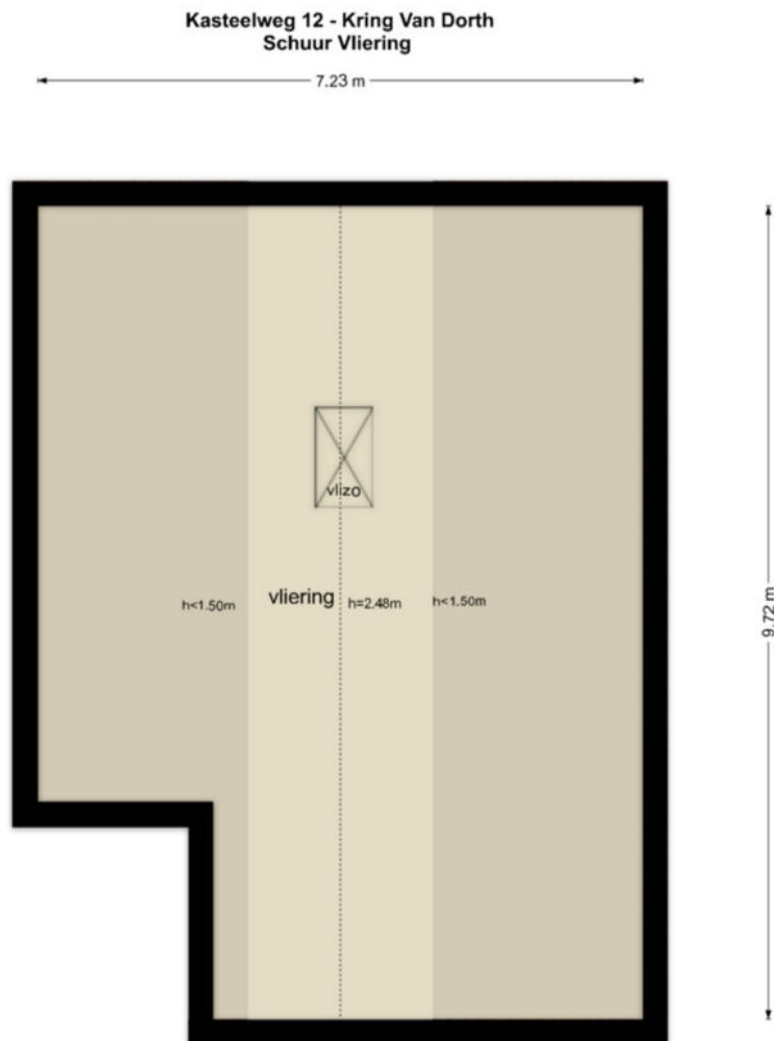
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Schuur



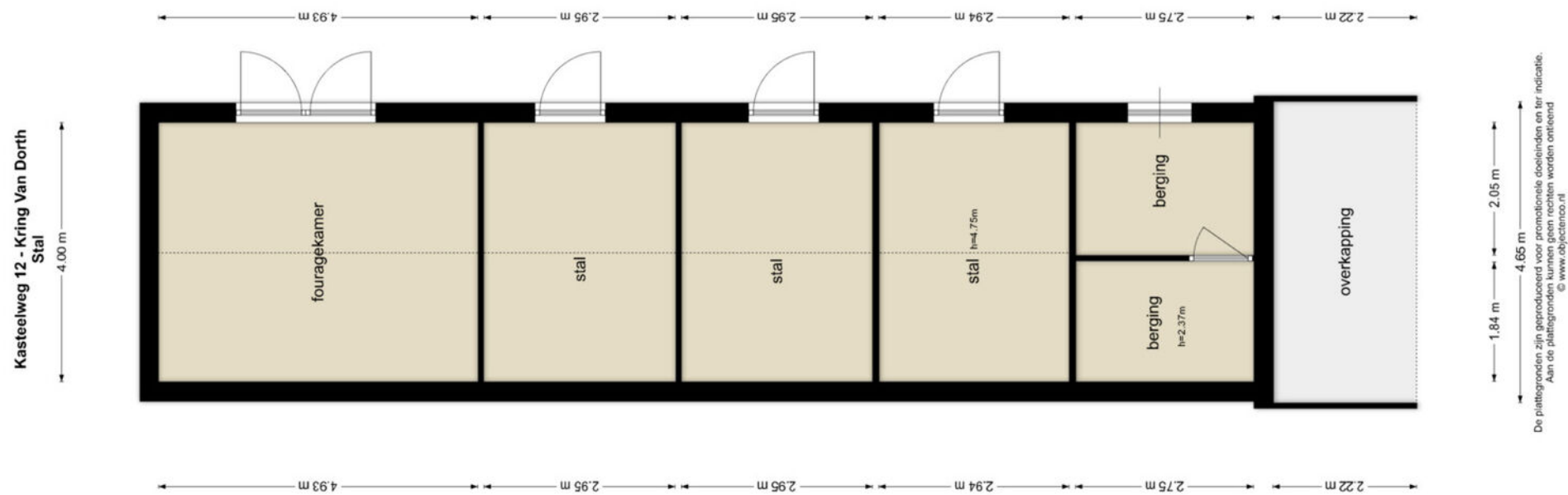
De plattgronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattgronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.dbejctenoo.nl

Schuur vliering

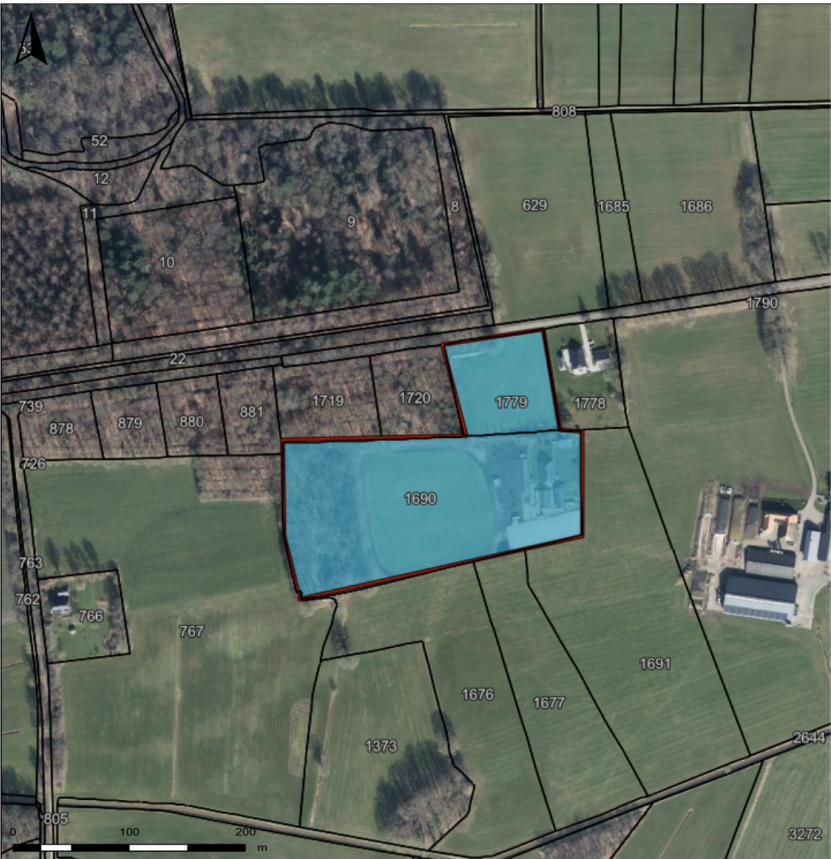


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Stal



KADASTRALE KAART



Kasteelweg 12, Kring van Dorth

Auteur: Drieklomp makelaars
Datum: 15-6-2026

Schaal: 1: 3720

 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 betreffende 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 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 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.



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