



Woonboerderij "Erve Nieuwkamp"

Flierdijk 1, Barchem

Flierdijk 1, Barchem

Tradities omarmen puntgaaf design – "Erve Nieuwkamp", een klassieke woonboerderij in een design jasje met riant bijgebouw, verwarmde zwembijver, paardenstallen, rijbaan en weidegang

De serene charme van een 19e-eeuwse woonboerderij, gecombineerd met geraffineerde, hedendaagse architectuur: "Erve Nieuwkamp", is een landelijk sprookje. Geniet van de schitterende, weidse uitzichten op het coulisselandschap rondom, met het mooie natuurgebied 't Hagenbeek als fraai decor en de Lochemse Berg direct aangrenzend; deze Barchemse luthof is één van de mooiste plekken van de Achterhoek. Hier vindt u rust en ruimte, en ervaart u de seizoenen en het land.

Deze schitterende woonboerderij, met markant riet gedekt bijgebouw, werd gebouwd in 1874 en werd op de tekentafel van Maas Kristinsson-architecten getransformeerd tot een eigentijds modern huis. Strategische zichtlijnen – binnen en buiten – en een overvloed aan daglicht bepalen het hedendaagse karakter, maar de essentie van dit fraaie huis is steeds met eerbied in het zicht gelaten; daarvan is de herinterpretatie van het onderschoer een mooi voorbeeld.

Qua afwerking werd er gekozen voor topkwaliteit met zoveel mogelijk natuurlijke en ambachtelijke materialen; hout, riet, staal, natuursteen en veel glas. Het resulteerde in een heerlijk huis, met mooie ruimtes en wooncomfort. Toch voelt het huis als een gezellig thuis, warm en met overal gezellige hoekjes om te zitten en te genieten van de omgeving. Ook het bijgebouw is een pareltje.

Uw paarden stalt u hier makkelijk aan huis; de stal (2002) biedt ruimte voor drie paarden met fourage- en zadelruimte en u heeft hier ruim weidegang. Er is een rijbaan (20x60 m) met sproeisysteem en verlichting, waardoor u het jaarrond en onder alle weersomstandigheden fijn rijdt.

ALGEMEEN:

- **Bouwjaar** : 1874 totaal gerenoveerd en gemoderniseerd in 2010
- **Inhoud** : 800 m³
- **Woonoppervlakte** : 215 m²
- **Overige inpandige ruimte** : 52 m²
- **Gebouw gebonden buitenruimte** : 40 m²
- **Externe bergruimte** : 193 m²
- **Perceeloppervlakte** : 14400 m² (uit te breiden tot ruim 5,5 hectare)
- **Energie label** : B
- **CV-ketel** : Remeha 2010, vloerverwarming begane grond (behalve opkamer) en badkamer
- **Isolatie** : Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbele beglazing (behalve raam boven voordeur)
- **Stal:** 3 paardenstallen
- **Bijgebouw** : dubbele riet gedekte garage

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





BEGANE GROND

Zowel aan de voorzijde als aan de zijkant een entree, waarbij de 'achterom' de rol van hoofdentree heeft; het blijft immers wel de Achterhoek. De wanden zijn strakgestuct en fris gewit, en op de vloer liggen fraaie natuurstenen tegels. Uiteraard is de begane grond geheel voorzien van vloerverwarming.

In de hal aan de zijkant bevindt zich links de WC met fonteintje, garderobe en rechts de doorgang naar de living en de eetkamer.

De woonkamer is schitterend, waarbij de trapopgang een gedurfd statement maakt in de ruimte. De oude eiken gebinten zijn mooi in het zicht gelaten en nemen zonder moeite hun plaats in het strakke interieur. Gesitueerd aan de achterzijde met prachtig uitzicht door de glazenpui op de voormalige boerderij muur, tuin en weilanden. De royale zithoek is uitermate sfeervol door een zwart modern tv meubel met gas openhaard.





vervolg BEGANE GROND

De keuken is maatwerk van Bulthaup en is ronduit indrukwekkend, met een kookeiland dat is uitgevoerd met minimalistische, greeploze fronten in ingetogen antraciet, een RVS werkblad, en alle wenselijke moderne inbouwapparatuur zoals vier gaspitten, combi-magnetron, koffiezet-apparaat, vaatwasser en een koelvriescombinatie. Daarbij heeft u veel bergruimte in de vele laden en kasten; dit is een heerlijke plek om je als chef-kok uit te leven. De gasten kunnen gezellig zitten aan de aangebouwde eettafel.

Afgescheiden door een glazen schuifdeur bevindt zich aan de voorzijde van het huis de elegante eetkamer, met een klassieke schouw, balkenplafond en houtkachel. Daarnaast de hal met de ouderwetse opkamer met kelder die nu is ingericht als werkkamer.

Er is tevens een fijne bijkeuken met pantry, veel ingebouwde kasten en de aansluitingen voor wasmachine en -droger.





BOVEN EN DE SCHÖPPE

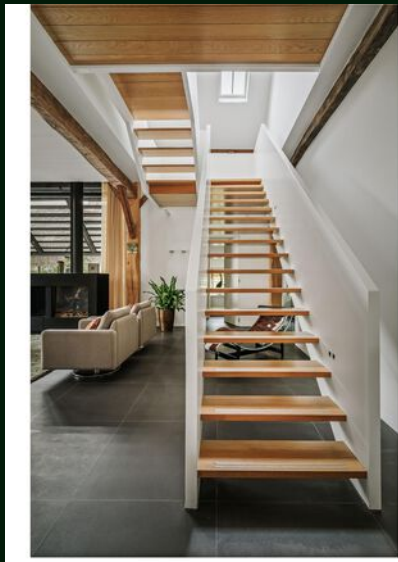
Boven

De verdieping is al even subliem vormgegeven, met twee royale slaapkamers aan weerszijden, die verbonden worden door een fraaie corridor-overloop en een royale badkamer, die voorzien is van een riante inloopdouche, een heerlijk ligbad, een wc en een dubbele wastafel. Een riante inbouwkast en walk-in-closet maken het geheel compleet.

De Schöppe

De belendende schöppe is een plaatje, met een strakke, rietgedekte mansardekap en de frisse rode nokvorsten die een fraai contrast bieden. Beneden aan de voorzijde de ruime dubbele garage, met aansluitend een knusse buitenkeuken, met eiken fronten en een betonlook werkblad, gaspitten met plancha, een koelkast, en het trappenhuis met WC. Terras met open haard.

Boven een overloop met bergruimte, een fijne, zonnige kamer, slaapkamer en een badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel, WC en aansluiting voor wasmachine.







EXTERIEUR

Via de prachtige design smeedijzeren sierhekken van Rein Tupker uit Soest, rijdt u het omsloten terrein op. De tuin is een prachtige compositie van gebruik (de weiden) en ongegeneerd genieten; de achtertuin werd aangelegd onder auspiciën van een tuinarchitect (Grondig Geniethen), waarbij het open karakter geborgd bleef. De borders werden mooi belijnd met een kantopsluiting van cortenstaal, waardoor deze ook in de winter een mooi aanzicht bieden.

Er werd tevens een te verwarmen zwembijver aangelegd met jet streams en rietfilter, waardoor u hier heerlijk kunt genieten van een verfrissende duik. Uiteraard deelt u deze weelde met de lokale wildstand, want de reeën, hazen, eekhoorns, egels en vogels vinden dat deze tuin net zozeer van hen is.

Voor de paarden is er circa 10.000 m² aan weidegrond, waarbij u de mogelijkheid heeft de weides uit te breiden tot ruim 5,5 hectare.





BEGANE GROND

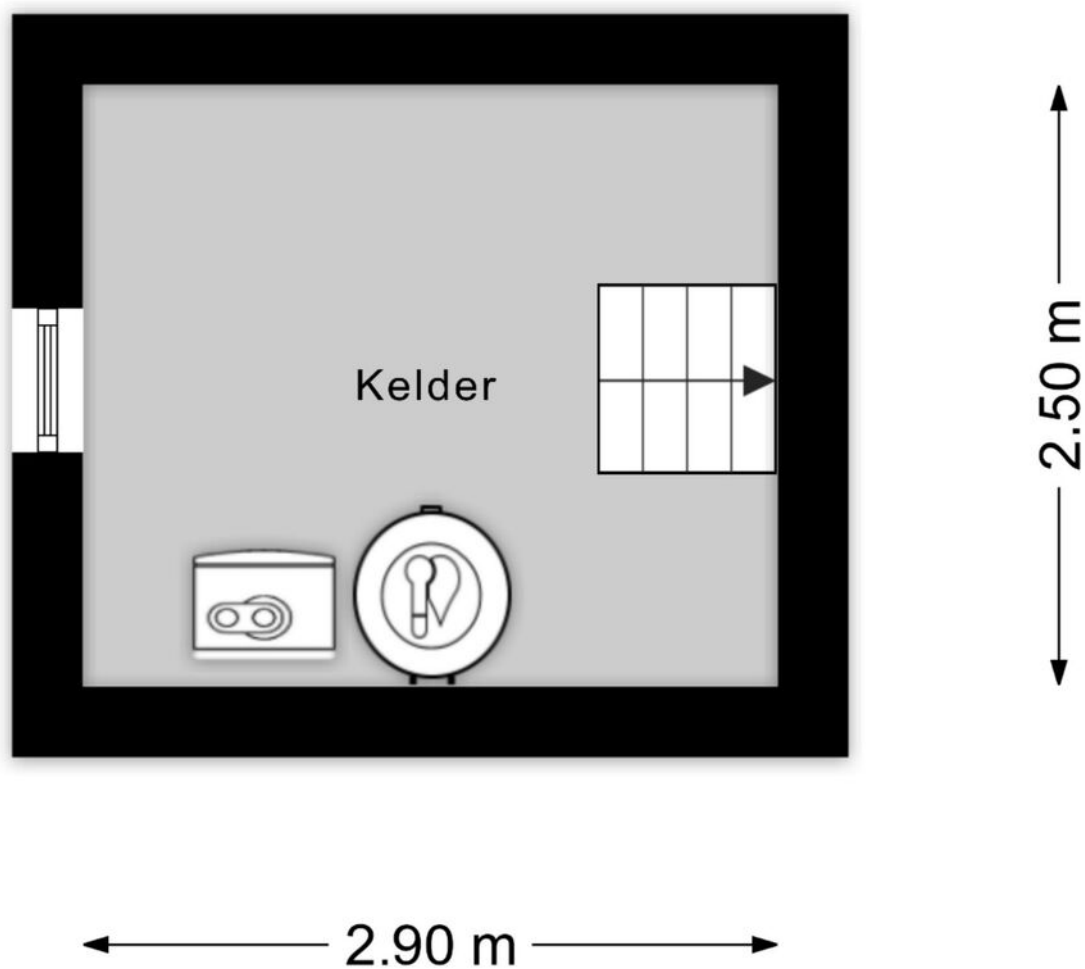


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

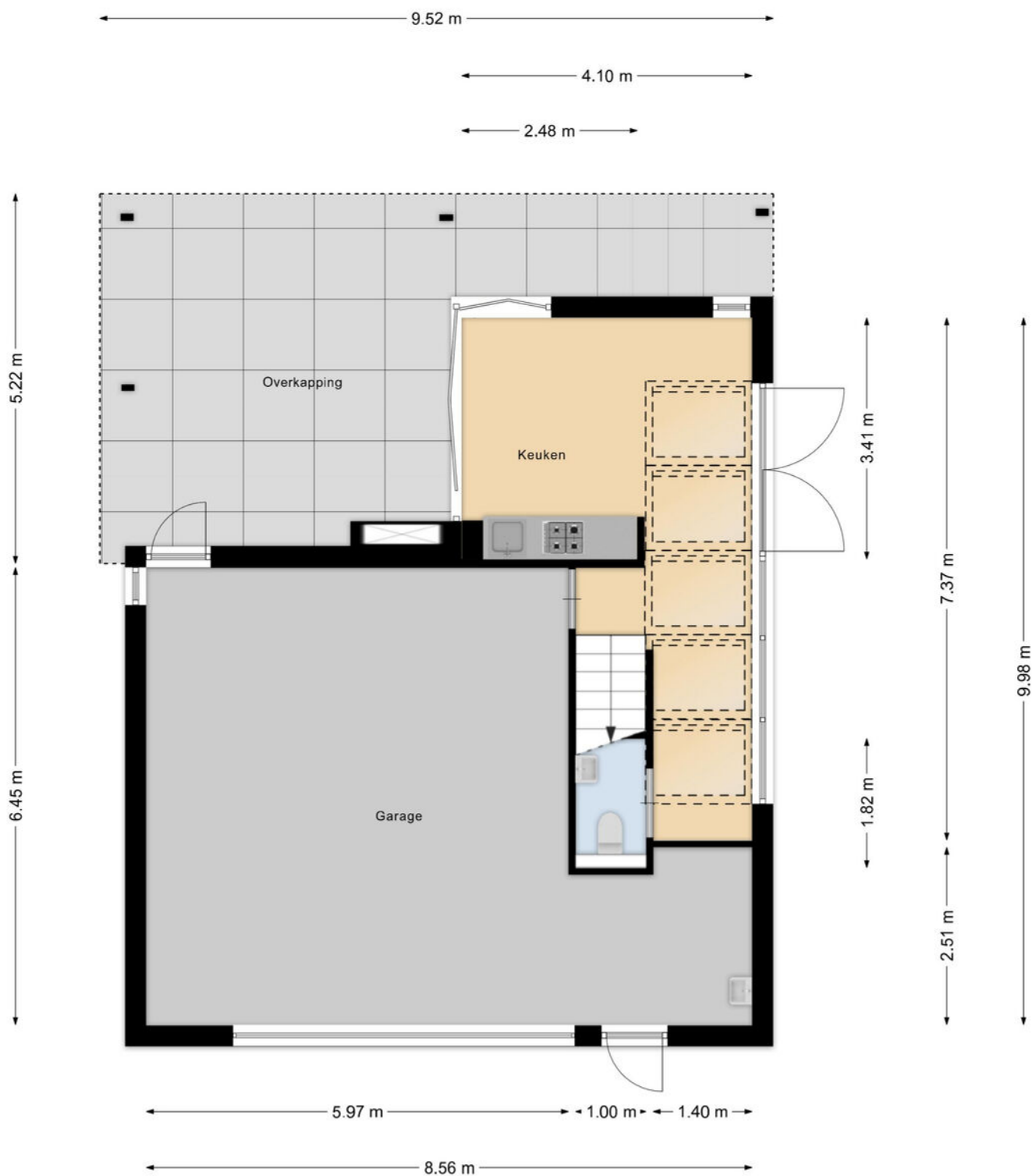
BOVENVERDIEPING



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



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



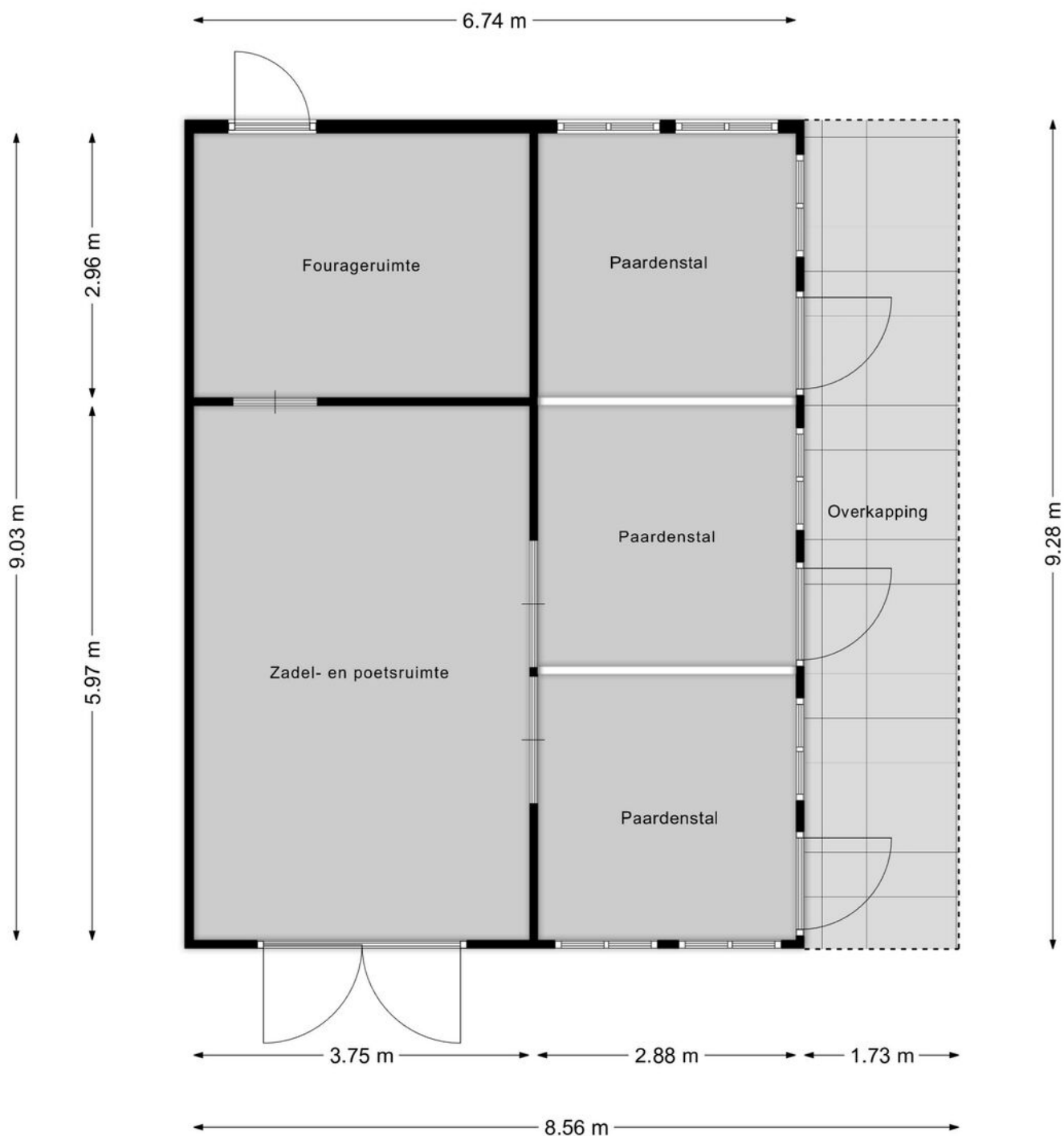
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BOVENVERDIEPING DE SCHÖPPE



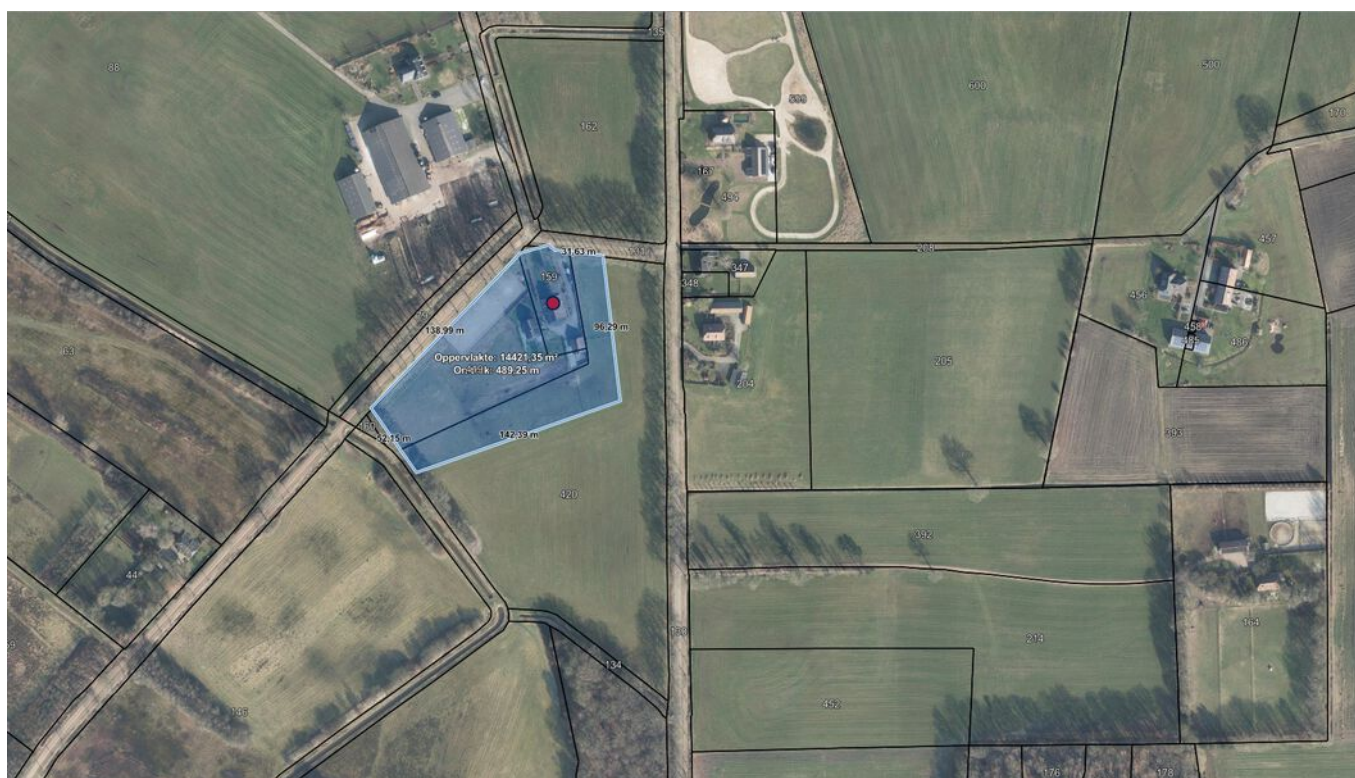
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PAARDENSTALLEN



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

KADASTRAAL PERCEEL



EVENTUEEL BIJ TE KOPEN GROND



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 - hypotheken