



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



ALMEN, BINNENWEG 26

Authentieke woonboerderij "De Pas" met maximaal uitzicht op een perceel van 3.110 m²

WWW.DRIEKLOMP.NL





Woonkamer

Ultieme ligging

Waanzinnig mooi gelegen, authentieke woonboerderij met maximaal uitzicht en ultieme privacy. Ooit leidde de toegangsweg tussen oude eiken, naar de brug over het nabijgelegen afleidingskanaal. Nu is het een doodlopende weg met slechts af en toe een wandelaar of fietser.

De boerderij ligt in de Berkelvallei tussen Almen en Zutphen, tussen weidse landerijen. De unieke kavel is groot genoeg voor wat kleinvee en bijgebouwen maar met zijn 3.110 m², tegelijkertijd ook compact en overzichtelijk. Het inspirerende uitzicht is dus extra. Net als het water dat op slechts 100 meter afstand ligt. Om te vissen, te zwemmen of als start- en eindpunt voor uw kanotochten. Zowel het lieflijke dorpje Almen als het populaire Zutphen met haar antroposofische karakter liggen op een afstand van 4 km.

Van wat ooit was...

De grote boerderij is onderverdeeld in een woongedeelte aan de voorzijde en een nog originele 'deel' aan de achterzijde. Via de zij-ingang komt u in het woongedeelte met onder andere een ruime hal, woonkeuken, woonkamer en badkamer. De opkamer van ooit is in gebruik als slaapkamer. Op de verdieping zijn nog twee slaapkamers en een oude, alleen via de deel bereikbare, knechtenkamer.







Keuken

KENMERKEN

Bouwjaar	1906-1930
Woonoppervlakte	ca. 156 m ²
Inhoud	ca. 1.536 m ³
Externe bergruimte	ca. 199 m ²
Perceeloppervlakte	3.110 m ²
Energie label	G



Vraagprijs € 1.000.000,- k.k.

Opkamer als slaapkamer op de begane grond









Indeling

Kelder: Provisiekelder.

Begane grond: Hal. Keuken voorzien van inbouwapparatuur. Woonkamer met houtkachel. Opkamer in gebruik als slaapkamer. Badkamer voorzien van douche, ligbad en wastafelmeubel. Toilet. Bijkeuken.

Eerste verdieping: Overloop. 2 Slaapkamers. Berging. Zolder via de deel bereikbaar.

A photograph of a staircase landing. In the foreground, a light-colored wooden railing with vertical balusters is visible. The walls are a warm, light beige color. A small, square skylight window is set into the ceiling, providing natural light. The floor is covered in a grey carpet. The overall atmosphere is clean and bright.

Naar one off- woonbeleving

De woonboerderij is gedateerd en aan vernieuwing toe. Dat betekent een unieke kans om al uw woondromen samen te brengen en te realiseren op deze bijzondere plek. Niet eerder bedachte plattegronden bijvoorbeeld. Met misschien wel kinderkamers die uitkomen op een 'speel'-deel. Met vides, veranda's en/of slimme energievoorzieningen... U kunt ook denken aan dubbele bewoning (informeert u bij gemeente Lochem) of een combinatie met een praktijk. Met uw eigen creativiteit en/of die van een binnenhuisarchitect komt u vast tot een one off-woonbeleving.

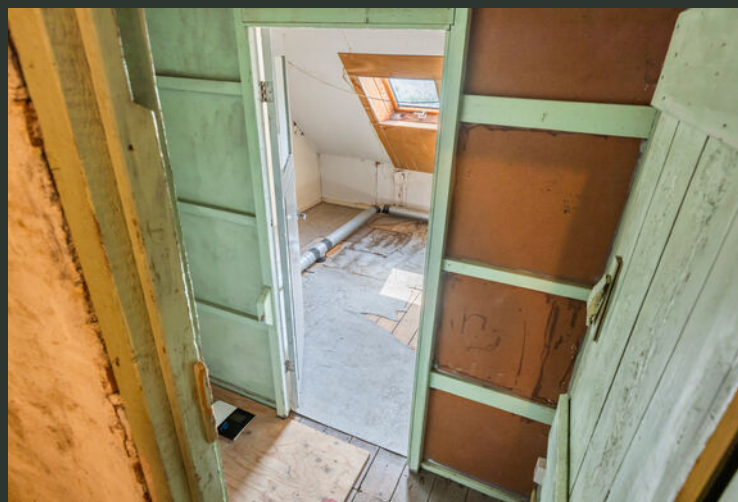


Slaapkamer eerste verdieping





Slaapkamer











Op en rondom het erf

Aan de achterzijde is een kapschuur en een separate schuur voor de opslag van uw spullen. Ook die zijn aan vervanging toe. De oude appel- of speelboom is wel een blijver. Drie kippen en een haan zijn desgewenst inclusief. Zo maakt u alvast een begin met uw 'kleinvee stapel'. Naast de kas is een moes- en wilde bloementuin met onder meer papaver en korenbloemen. Er zijn fruitbomen, een rode beuk en een lommerrijke walnotenboom waaronder u heerlijk kunt zitten.











Almen

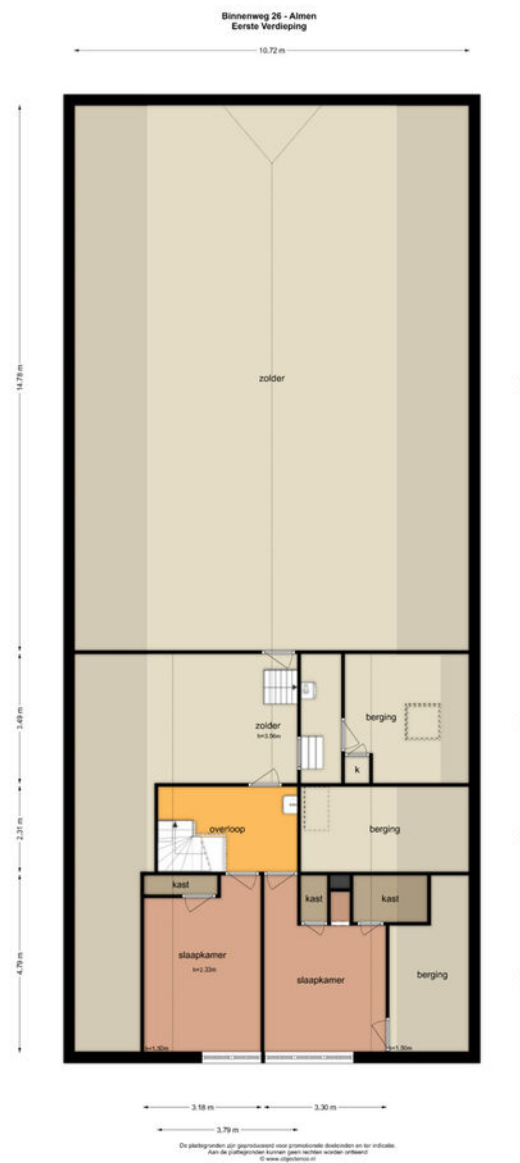
Almen is een gastvrij populair dorp met een actief, veelzijdig verenigingsleven en voorzieningen. Zo vindt u er een supermarkt, een sporthal, zwembad, tennisbaan, gezellige horeca en openbaar vervoer. Er is ook een basisschool en BSO. De middelbare schooljeugd fietst gezamenlijk naar Zutphen waar volop keuze is in onder meer vrij- en meertalig onderwijs. In de idyllische omgeving zijn – hoe kan het anders met zoveel schoonheid – veel fiets-, wandel- en kanomogelijkheden.

Begane grond

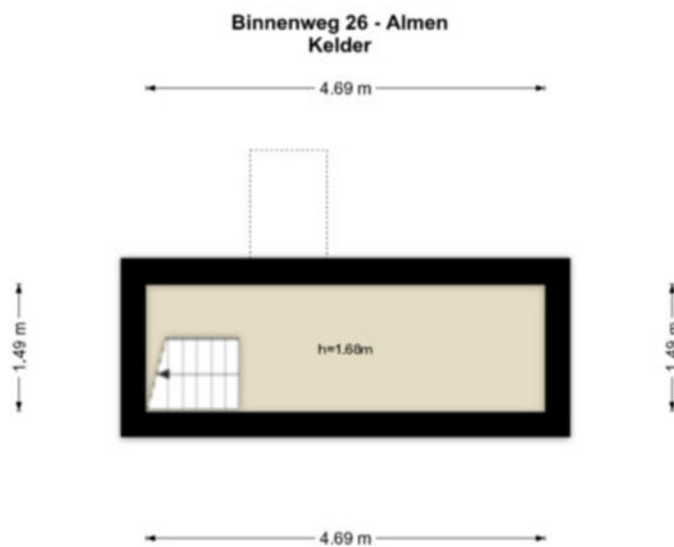


De plattegrond is afgeleid van een gemeenschappelijke plattegrond van het gebouw.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.stijlinterieur.nl

Eerste verdieping

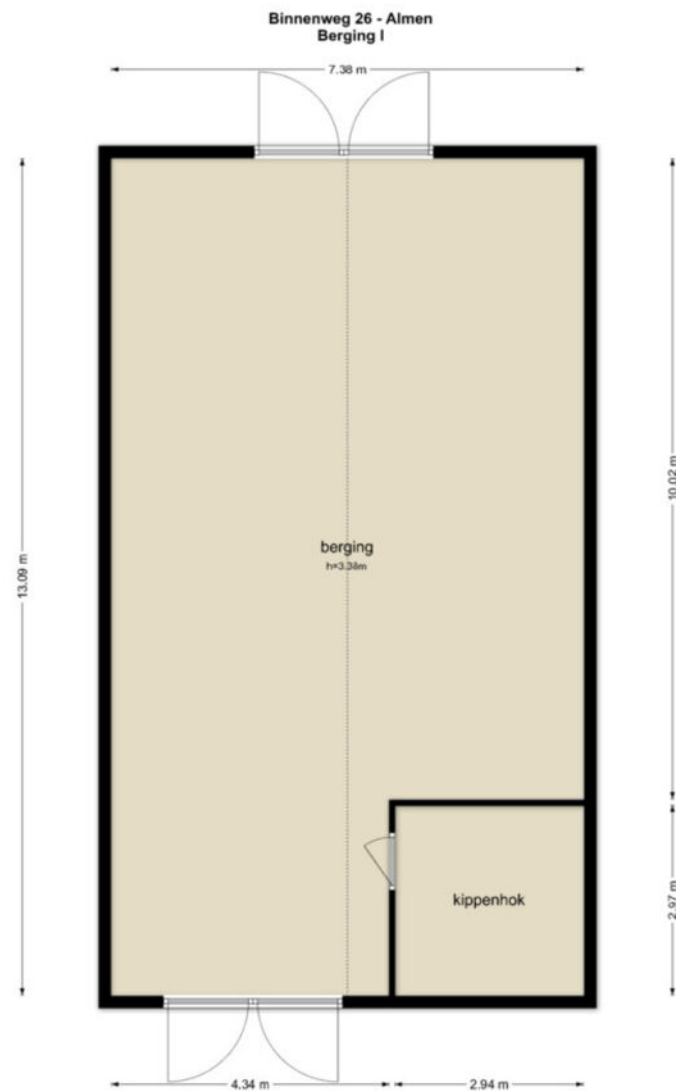


Kelder



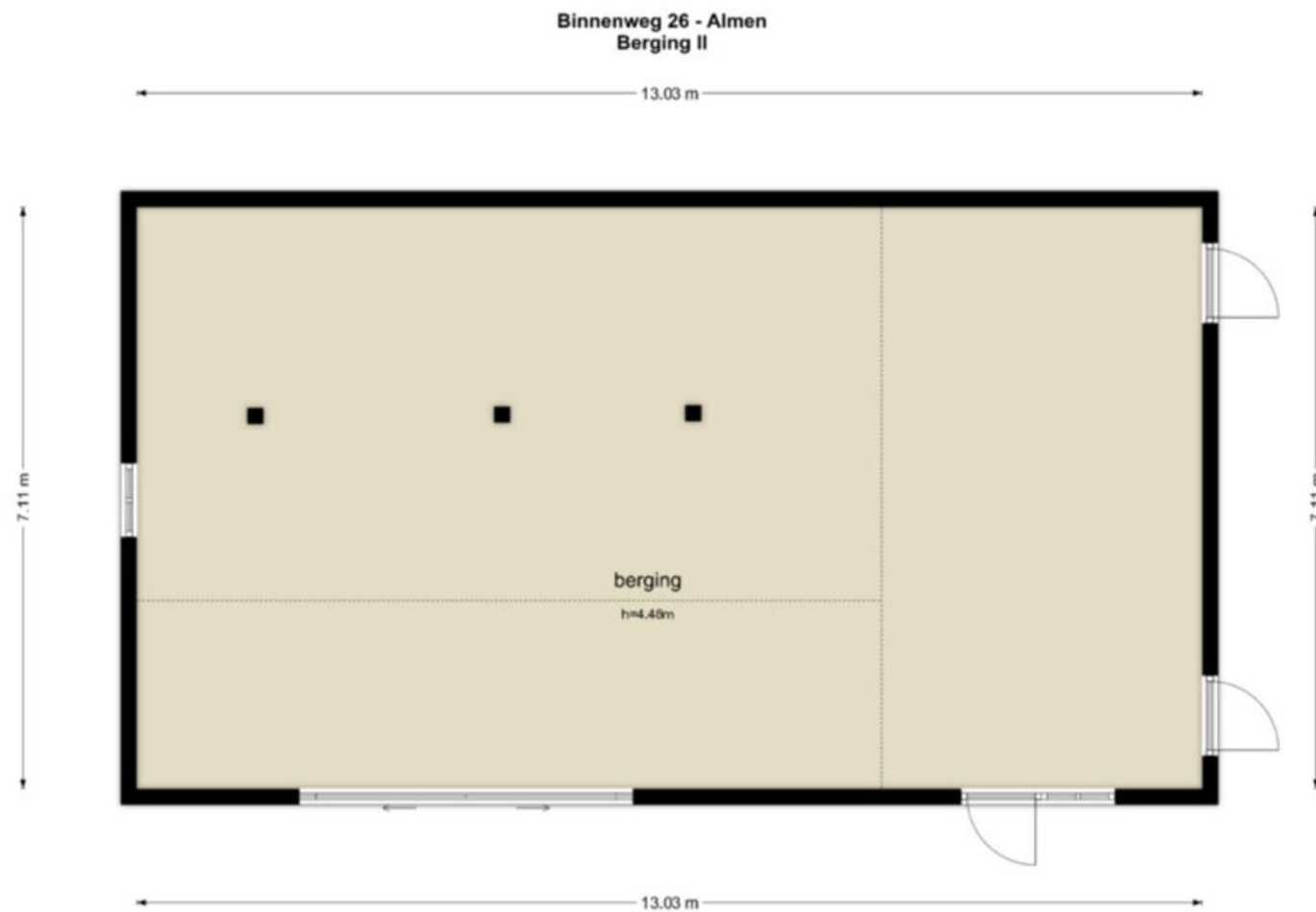
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Schuur



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

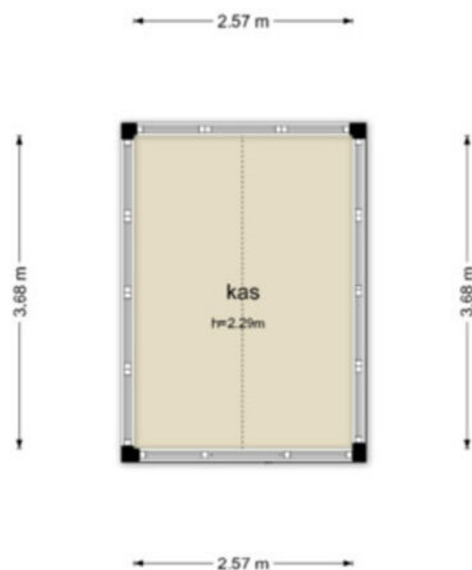
Schuur



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

Kas

Binnenweg 26 - Almen Kas



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