



Vraagprijs:
€ 1.745.000 k.k.

1e Zuider Pierkesmarsweg 1

BATHMEN

035-7110313
Info@walchweinands.nl
www.walchweinands.nl

**WALCH
WEINANDS**
MAKELAARS EN TAXATEURS IN WONEN, KUNST EN ANTIEK

Kenmerken

Woonoppervlakte

128 m²

Perceeloppervlakte

69105 m²

Inhoud

739 m³

Bijzonderheden

NSW Landgoed



Omschrijving

Sommige plekken laten zich nauwelijks vangen in een tekst.

Landgoed Pierkesmars is zo'n plek. Een particulier NSW-landgoed van bijna zeven hectare waar bos, weilanden en het karakteristieke Sallandse coulisselandschap samenkomen. Via een rustig zandpad bereikt u de vrijstaande woonboerderij, omgeven door rust, ruimte en natuur. Aan de overzijde van de weg ligt uw eigen bos, waar ieder seizoen zijn eigen charme kent. Van frisse lentewandelingen en lange zomeravonden tot het sprokkelen van haardhout voor de donkere winterdagen.

En toch ligt de bewoonde wereld verrassend dichtbij. De A1 bevindt zich op slechts enkele minuten rijden, Deventer ligt om de hoek en vanuit het Gooi of de Randstad staat u binnen ongeveer een uur op uw eigen landgoed. Daardoor is Pierkesmars niet alleen een bijzondere permanente woonplek, maar ook een

uitstekend alternatief voor wie droomt van een tweede huis waar rust en natuur centraal staan.

De woonboerderij uit circa 1930 beschikt over een gebruiksoppervlakte wonen van circa 128 m², aangevuld met circa 83 m² overige inpandige ruimte. De woning biedt een solide basis en vraagt om modernisering en renovatie, waardoor een unieke kans ontstaat om een karaktervolle boerderij volledig naar eigen wensen en wooncomfort vorm te geven.

Een bijzonder pluspunt vormt het relatief nieuw gerealiseerde bijgebouw van maar liefst circa 466 m². Dit hoogwaardige gebouw verkeert in uitstekende staat en biedt ongekende mogelijkheden voor opslag, hobby, het stallen van een collectie voertuigen, werkruimte of andere ruimtebehoeften. Daarnaast bevinden zich op het terrein nog diverse oude stallen en bergingen die bijdragen aan het landelijke karakter van het erf.



Landgoed Pierkesmars is gerangschikt onder de Natuurschoonwet (NSW). Deze status brengt aantrekkelijke fiscale voordelen met zich mee, maar kent ook voorwaarden waaraan een eigenaar dient te voldoen. Wij informeren u hierover graag tijdens een bezichtiging.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woonboerderij op het particuliere NSW-landgoed Pierkesmars.
- Circa 6,9 hectare eigen grond, bestaande uit bos, landbouwgrond en landschappelijke elementen.
- Een deel van het landgoed is opengesteld voor publiek conform de voorwaarden van de Natuurschoonwet (NSW).
- Vrijstaande woonboerderij met 128 m² gebruiksoppervlakte wonen en 83 m² overige inpandige ruimte.
- Bijgebouw van circa 466 m², geschikt voor uiteenlopende doeleinden.
- Diverse stallen en bergingen op het erf.
- Woning biedt een uitstekende basis voor renovatie en modernisering naar eigen inzicht.
- Gelegen aan een rustig zandpad.
- Op circa 5 minuten van de A1 en nabij Deventer.
- Het perceel kent de bestemmingen Wonen, Agrarisch met waarden – Landschapswaarden en Natuur.
- NSW-gerangschikt landgoed, waardoor onder voorwaarden aantrekkelijke fiscale faciliteiten van toepassing kunnen zijn.

Wie op zoek is naar een woning waar rust, natuur, privacy en ruimte samenkomen, zal ontdekken dat Pierkesmars veel meer is dan een woonhuis alleen. Het is een plek om generaties lang herinneringen te maken.



















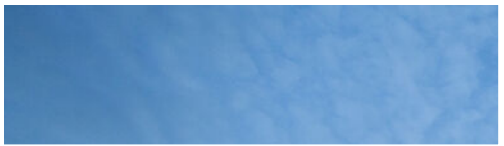
























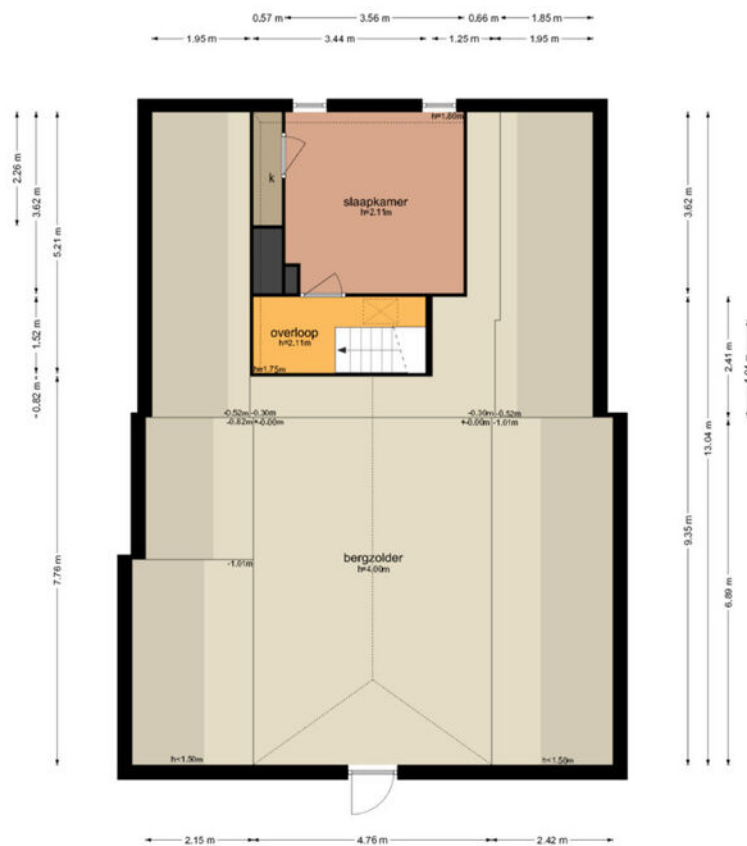


Plattegrond



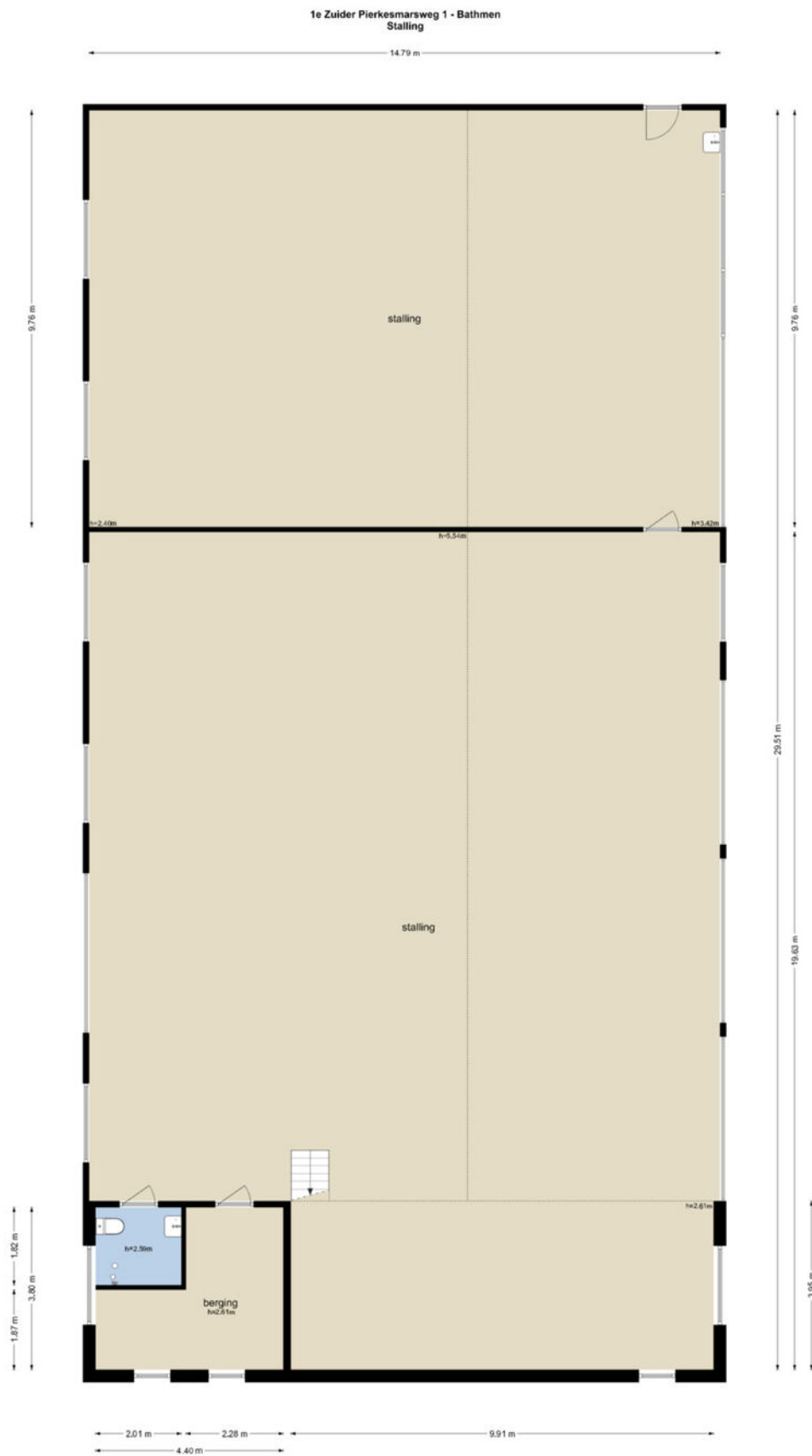
Plattegrond

1e Zuider Pierkesmarsweg 1 - Bathmen
Eerste Verdieping



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

Plattegrond

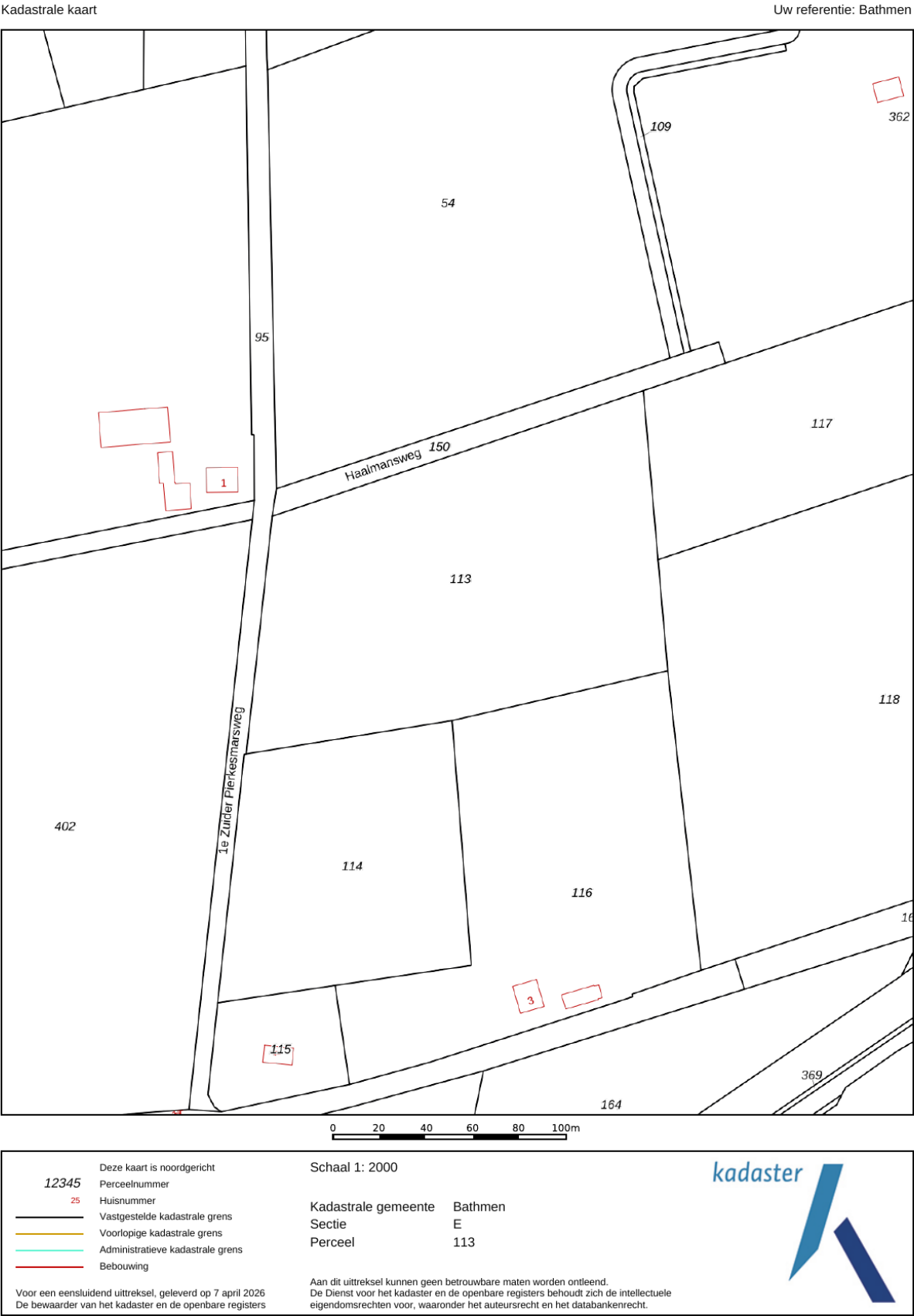


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

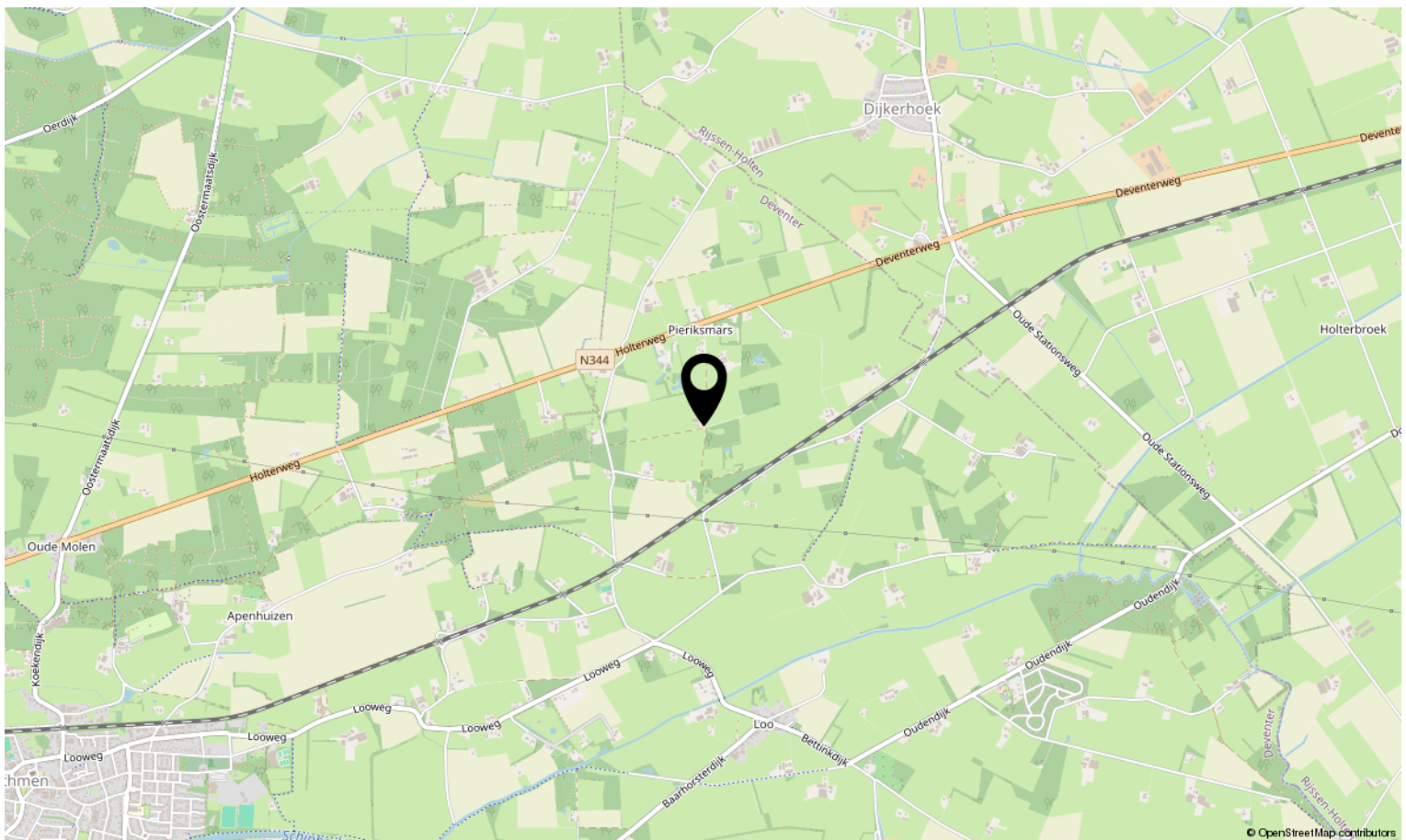
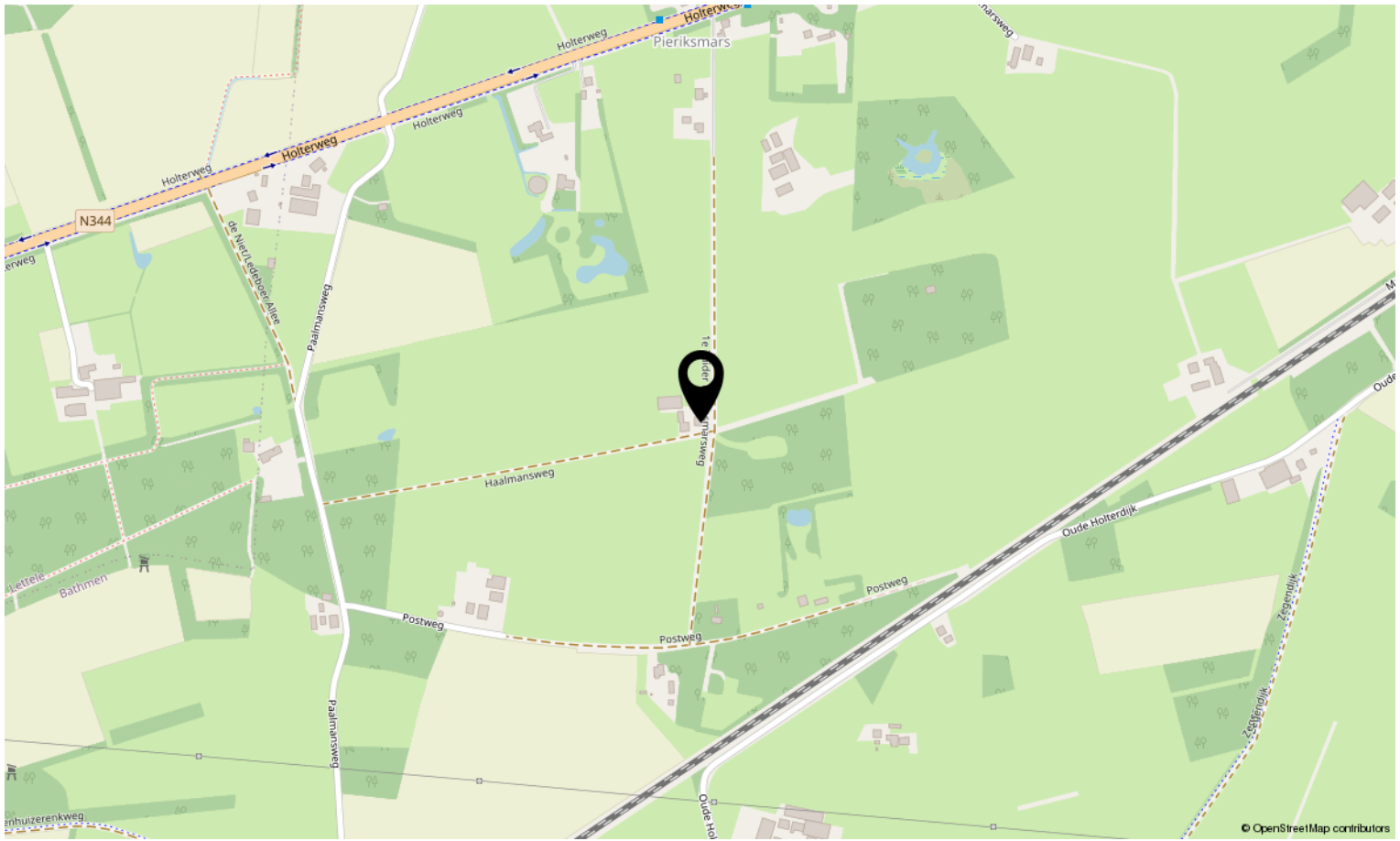
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Walch & weinands - makelaars en taxateurs

Nieuw-loosdrechtsedijk 28, 1231 KX Loosdrecht

035-7110313 | Info@walchweinands.nl

Www.walchweinands.nl

**WALCH
WEINANDS**
MAKELAARS EN TAXATEURS IN WONEN, KUNST EN ANTIEK