



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

AMBT DELDEN, BENTELOSESTRAAT 81

In 2019 volledige gerenoveerde eigentijdse woonboerderij met energielabel A op het mooie Landgoed Twickel

WWW.DRIEKLOMP.NL





Rust en ruimte

Verrassend moderne esthetiek tussen oude stalmuren. De eigentijdse boerderij is in 2019 volledig gerenoveerd en maakt deel uit van Landgoed Twickel: een van de mooiste landgoederen van Nederland.

Bent u er aan toe om de drukte achter u te laten? Deze bijzondere plek nodigt uit tot een nieuw levensritme. Tot een nieuwe manier van wonen en werken waarbij de natuur een belangrijke rol speelt. Het zogenaamde knooperf deelt u met één andere woning. De grond rondom pacht u van het landgoed. Zo woont u vrij en midden in de natuur, maar niet alleen.

Boerderij X architectuur

De buitenkant ademt het karakter van 'Twickel': een laag, langgerekt dak, grote raampartijen met roedeverdeling en zwart-witte luiken. Binnen daarentegen maakte het architectenduo Schipper Douwes in samenspraak met de bewoners, een heel eigen statement: met een vide en hoge, open ruimtes. Met geschaafd eiken gebinten en wit gestucte wanden. De toch al royale dakramen wisselen af met lichtstraten waardoor een steeds wisselend spel van licht, lijnen en vlakken ontstaat.







Eetkamer



Keuken

KENMERKEN

Bouwjaar	1914
Woonoppervlakte	ca. 237 m ²
Inhoud	ca. 1.052 m ³
Externe bergruimte	ca. 117 m ²
Perceeloppervlakte	2.216 m ²
Energie label	A
Erfpachtcanon	€ 12.000 per jaar (voorwaardelijk fiscaal aftrekbaar in Box 1)



Vraagprijs € 875.000,- k.k.

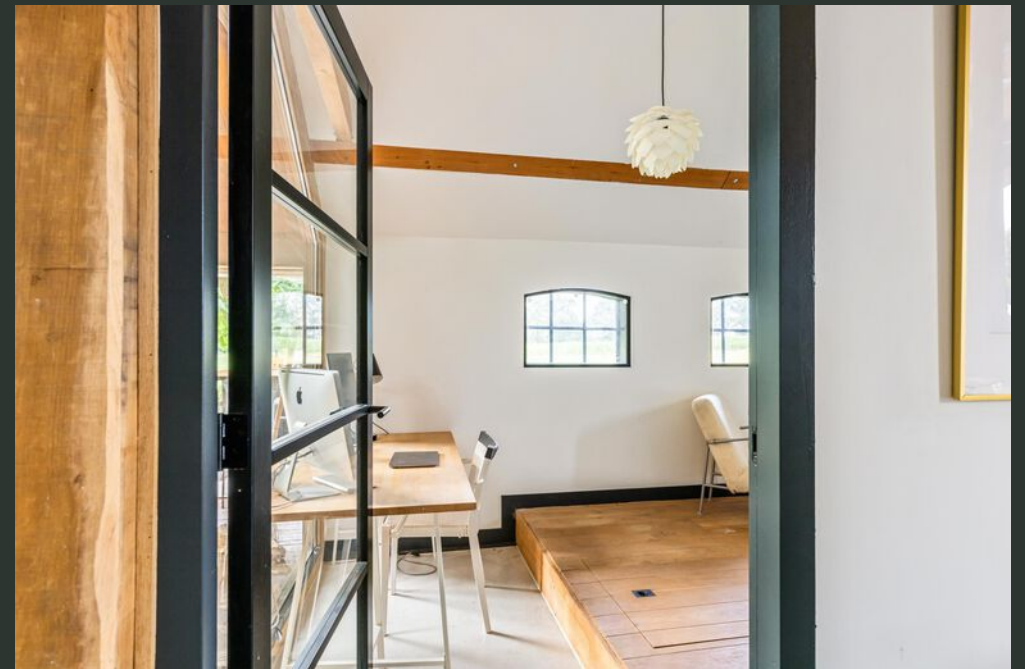


Entree



Voor levensgenieters

Bij binnenkomst wordt u direct geïmponeerd door de verrassende indeling, de onverwachte hoeveelheid licht en de hoogwaardige afwerking. Aan de voor- en achterzijde bevinden zich twee livings. Elk gesitueerd rondom een Austroflam designhaard. De logeerkamer ligt in de opkamer aan de achterzijde. Tussen de beide livings bevinden zich de eet-, speel- en werkruimtes en de trap naar de vernieuwende, open slaapverdieping met twee badkamers. Het kookeiland biedt een zee aan opberg- en werkruimte, terwijl de kookplaat, oven en gootsteen altijd perfect binnen handbereik zijn. De grazende Wagyu runderen op de achtergrond bieden een extra dimensie. Zomers wordt buiten koken op een van de terrassen vanzelf gewoon.





Logeerkamer





Slaapkamer

Badkamer





Masterbedroom



Badkamer masterbedroom

BIJZONDERHEDEN

- Bouwwijze: de woonboerderij is traditioneel opgetrokken in stenen gevels, beton- en houten vloeren en houten kozijnen
- Dakbedekking: het landhuis is voorzien van een wolfsdak gedekt met pannen
- Isolatie: de woonboerderij is volledig geïsoleerd
- Verwarming: de woonboerderij wordt verwarmd middels vloerverwarming
- Warmwatervoorziening: de woonboerderij wordt voorzien van warm water middels een elektrische boiler
- Door de landgoed status van het perceel is er geen noodzaak tot het betalen van overdrachtsbelasting
- De aangrenzende weilanden zijn tevens betrokken bij het perceel



Landgoedliving

Reeën en hazen melden zich regelmatig bij de deuren of de ramen. Het intieme, deels inpandige zijterras kijkt uit over de velden. Volg het grindpad langs de gevels. Er groeien hazelaars, lavendel en wilde bloemen. Ook is er een boomgaard, een kas en een moestuin. De separate schuur is gesplitst en deelt u met de andere woning. Hij biedt volop mogelijkheden: van praktische opslag tot ruimte voor een camper. Ook een verbouwing tot bijvoorbeeld een B&B behoort tot de opties. Het erf is een fijne plek om te spelen, te loungen of te ontbijten in het weekend. U kijkt uit over golvende essen met volop weide- en roofvogels. Erachter stroomt het Twentekanaal.













Historisch besef

Op een landgoed leven tradities net iets langer dan elders. Zo is er een jaarlijks vreugdevuur en kunt u deelnemen aan het schuttersfeest. Allemaal vrijblijvend uiteraard. Belangrijker misschien is de slimme samenwerking. Zo overlegt u met elkaar over het natuurbeheer. De verbindende factor? Dat de al lang bestaande natuur en historie gerespecteerd wordt.









Ambt Delden

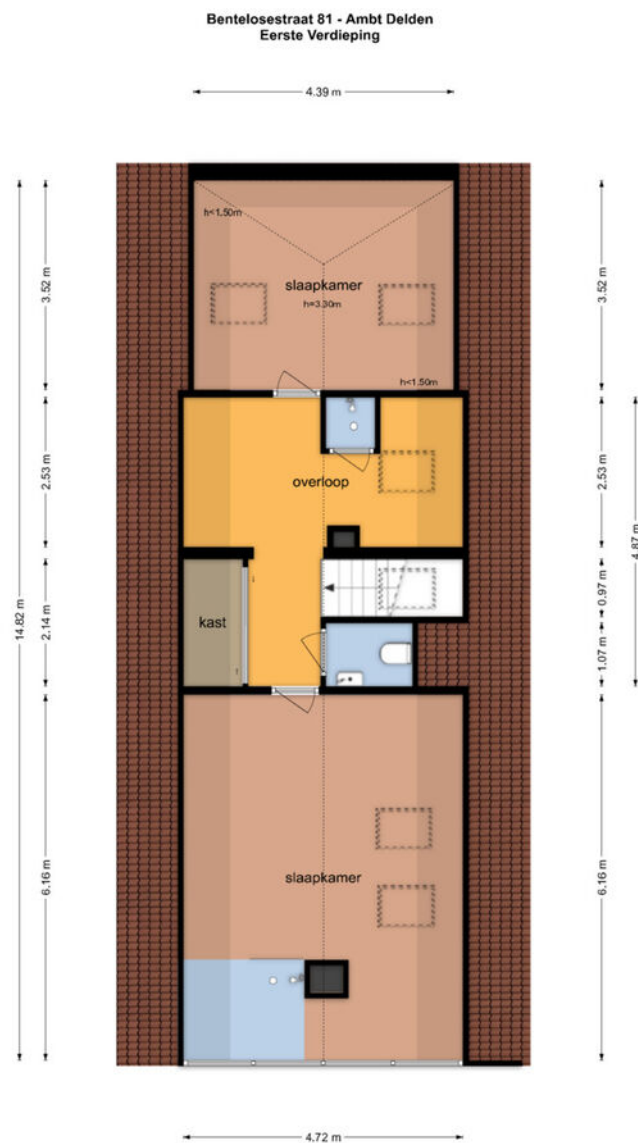
Het woordje Ambt geeft aan dat de boerderij zich in het buitengebied van Delden bevindt. De stad en de landerijen zijn al eeuwenlang verbonden met landgoed Twickel. De nabijheid van het kasteel, de watertoren en de moestuinen doen iets met het, toch al charmante stadje. Er is een uitgebreid culinair aanbod. Er zijn fijne terrassen en - nog altijd - een bakker, slager en groenteman. Er is een treinstation en binnen vijf autominuten zit u op de A1/A35 richting Amsterdam. Hengelo, met haar middelbare scholen en rijke culturele aanbod ligt op acht kilometer.

Begane grond



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

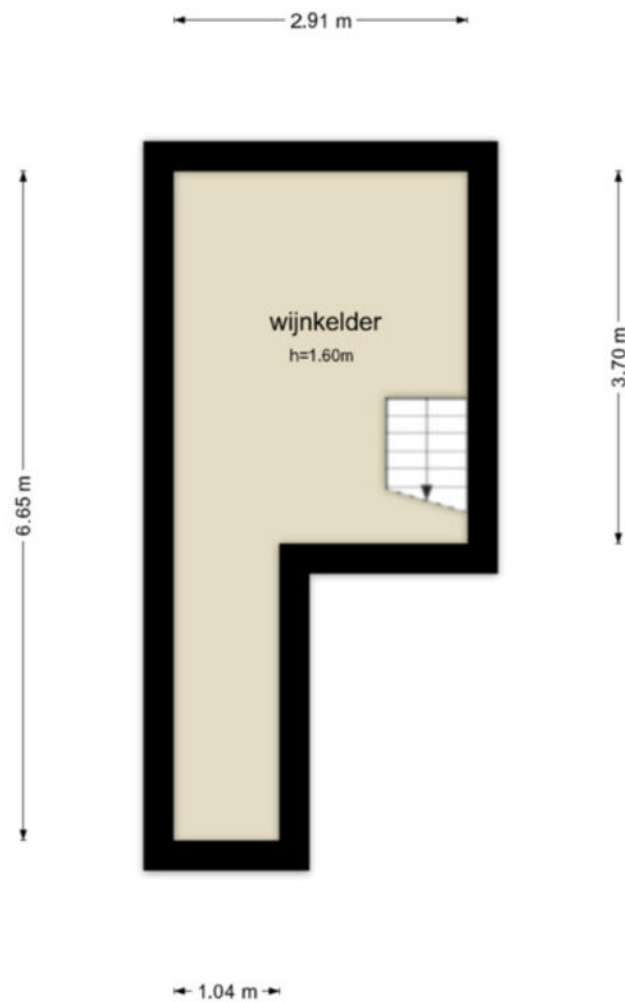
Eerste verdieping



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

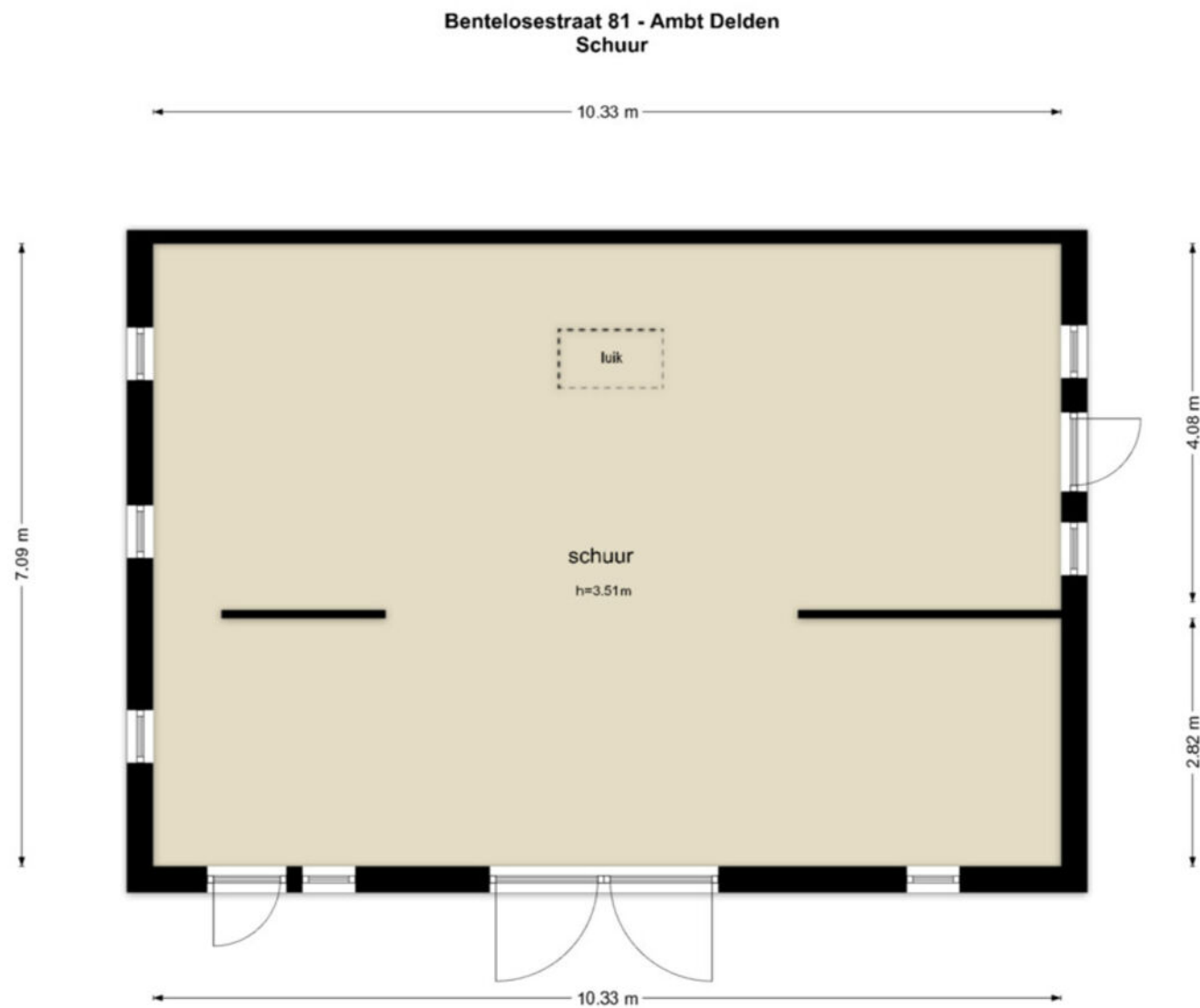
Wijnkelder

Bentelosestraat 81 - Ambt Delden Wijnkelder



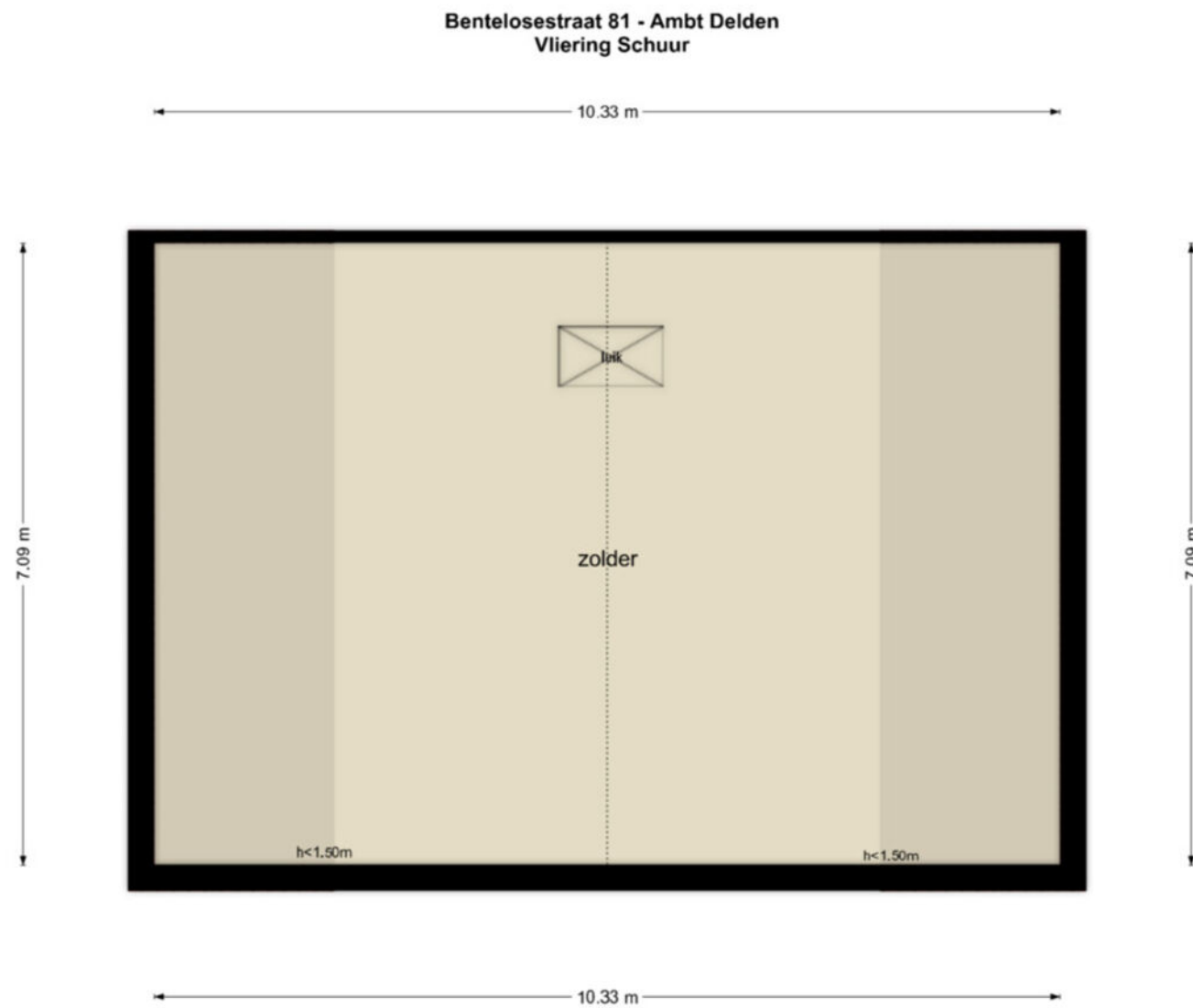
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Schuur



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

Zolder



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 GEREGLD

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