



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WARNSVELD, GAZOORWEG 8

NSW landgoed De Boskamp met rietgedekt landhuis uit 1921 in engelse stijl

WWW.DRIEKLOMP.NL





Woonkamer

Groots en intiem tegelijk

Geniet van de verstillings als u de halfronde oprijlaan betreedt: de romantiek van dit rietgedekte landhuis uit 1921 op het NSW landgoed is namelijk - ook na de grondige renovatie in 2003 - nog altijd voelbaar.

De Boskamp werd rond 1920 door architect C. Donker ontworpen. De Engelse landhuisstijl die toen populair was, herkent u nog altijd in het vakmanschap en het 'van binnen naar buiten denken': overal zijn er grote raampartijen die zicht bieden op de natuur. Vandaar ook dat De Boskamp en haar terrassen iets verheven boven het maaiveld liggen. Bij de renovatie, waar alleen de buitenmuren bleven staan, werden die zichtlijnen uiteraard gerespecteerd. Ook karakteristieke elementen als het houtsnijwerk, deur- en raam beslag bleven bewaard en/of vakkundig nagemaakt. Vandaar dat de sfeer en ja, ook de romantiek, nog steeds voelbaar is.

Liefdevolle omhelzing

U wordt omarmd door halfronde vormen, volwassen bomen en rododendrons. De uitnodigende voordeur verdeelt het landhuis in een linker- en rechtervleugel. Rechtsaf komt u in de gezellige keuken waar de warme vloer en houtkachel huiselijkheid uitstralen. De keuken is, uiteraard voorzien van alle gemak en op maat gemaakt. In de rechtervleugel is ook nog een bibliotheek- of werkkamer. Maar misschien denkt u wel aan een speelkamer. De linkervleugel is gereserveerd voor een royale living waar raampartijen lonken met lange zichtlijnen en spannende doorkijkjes. Een eeuwenoude solitaire eik schittert op een iconische plek. Het bescheiden zwembad is verwarmd... Niemand die u ziet.







Eetkamer



Keuken

KENMERKEN

Bouwjaar	1921
Woonoppervlakte	ca. 346 m ²
Inhoud	ca. 1.495 m ³
Externe bergruimte	ca. 40 m ²
Perceeloppervlakte	57.630 m ²
Energie label	D



Vraagprijs € 2.185.000,- v.o.n.









Entree



Klassieke bordestrap

Een klassieke bordestrap leidt naar de eerste verdieping. Boven wordt u – ondanks het eigentijdse comfort - opnieuw overvallen door een soort van nostalgie. De masterbedroom alleen is al reden om in De Boskamp te willen wonen: een patio, openslaande deuren en ochtendzon. De luxe badkamer en suite biedt alle privacy, bij mooi weer en open ramen komt de natuur ook hier gretig naar binnen. Separaat zijn er nog drie kamers en een extra badkamer. De enorme zolder wordt nu gebruikt voor opslag maar wellicht heeft u al ideeën voor een of meer luxe (slaap)kamers, lounge, home-cinema of gameroom of nog anders.

Bouwkenmerken

- Bouwwijze: het landhuis is opgetrokken in stenen gevels, beton- en houten vloeren en houten kozijnen
- Dakbedekking: het landhuis is voorzien van een met riet gedekte dwarskap
- Verwarming: het landhuis wordt verwarmd middels een Combi ketel en een houtkachel
- Isolatie: het landhuis is voorzien van (gedeeltelijk) dak en glasisolatie

Indeling:

Begane grond: entree, hal, toilet, trap naar de provisie-/wijnkelder, zitkamer met open haard, parketvloer en openslaande deuren naar het terras aan de westkant met uitzicht over de tuin en het bos. Grote, goed uitgeruste en stoere woonkeuken met granito vloer en aansluitend het eetgedeelte met houtkachel. Werkkamer. Bijkeuken met vaste kasten.

1e Verdieping: bordestrap, ruime overloop, masterbedroom met balkon, garderobekamer en een eigen badkamer met ligbad, douche, toilet en dubbel wastafel. 3 slaapkamers en een 2e badkamer met douche, toilet en wastafel.

2e Verdieping: middels een vaste trap te bereiken zolderverdieping met mogelijkheid voor een 6e slaapkamer





01 JULI 2023
Peter
Louise

Masterbedroom met badkamer en suite



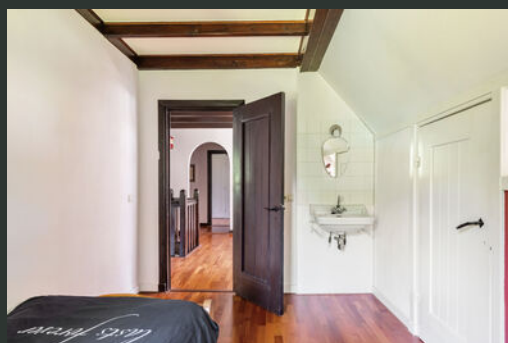


Badkamer

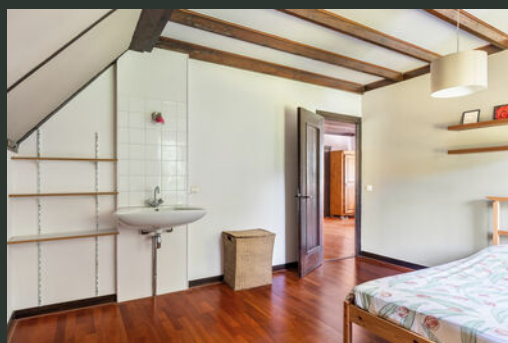


Slaapkamer

Slaapkamer



Slaapkamer







Garderobekamer









Nog heel veel mogelijk

Op het terrein staat ook een royaal, eveneens rietgedekt, bijgebouw voor uw auto's, voor een kantoor, atelier of als gastenverblijf. Misschien denkt u aan een mantelzorgwoning of een B&B. De combinatie met paarden is wellicht uniek. Er is al een stal voor twee paarden en een paddock. U of uw gasten rijden zo de natuur in. Uiteraard kunt u ook kiezen voor pony's, schapen of nog anders. Er is ruimte genoeg!

Bijgebouw met garage en eerste verdieping atelier/kantoor







A photograph of a forest path. The path is made of dirt and is covered with fallen leaves and small plants. It leads into a dense forest of tall trees with green leaves. Sunlight filters through the canopy, creating dappled light on the path. The path curves slightly to the right in the distance.

Omringd met een eigen bos

Uw gasten lopen een rondje in uw eigen bos over diverse bospaden terwijl u het ontbijt klaarmaakt. De hond uitlaten is elke keer weer een moment om van te genieten. De slingerende eigen bospaden leiden langs een binnenweide met wilde grassen en grazende koeien van een buurboer. In de tuin en het aangrenzende bos is volop plek voor een wellness, voor lommerrijke speelplekken, romantische picknicks, vuurplaatsen en/of boomhutten. Er is altijd wel iets te doen, maar niets hoeft. De natuur mag hier gewoon zijn gang gaan, vier seizoenen lang. Uw haardhout sprokkelt of hakt u zelf. Na een dag buiten is het op een van de terrassen goed toeven.









Waar anderen op vakantie gaan

U woont in het buitengebied tussen Warnsveld en Vorden. Warnsveld is een karakteristiek dorp met onder meer een Engelstalige middelbare school dat grenst aan het – door steeds meer ‘westerlingen’ ontdekte – Zutphen. Vorden wordt vanwege de vele landgoederen en kastelen ook wel het achtkastelendorp genoemd. Ook daar kunt u terecht voor fijne speciaalzaken, supermarkten en basisscholen. Het markante Hotel Bakker is tot ver in het land bekend. In de omgeving zijn – hoe kan het ook anders met zoveel moois – veel fiets- en wandelroutes.

Goed om te weten:

De Boskamp is een NSW landgoed. De eigenaar van een NSW-landgoed kan gebruik maken van een aantal voorwaardelijke fiscaal aantrekkelijke regelingen op het gebied van de erf- en schenkbelasting. Bij de koop is er geen overdrachtsbelasting verschuldigd.

Begane grond



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

Eerste verdieping



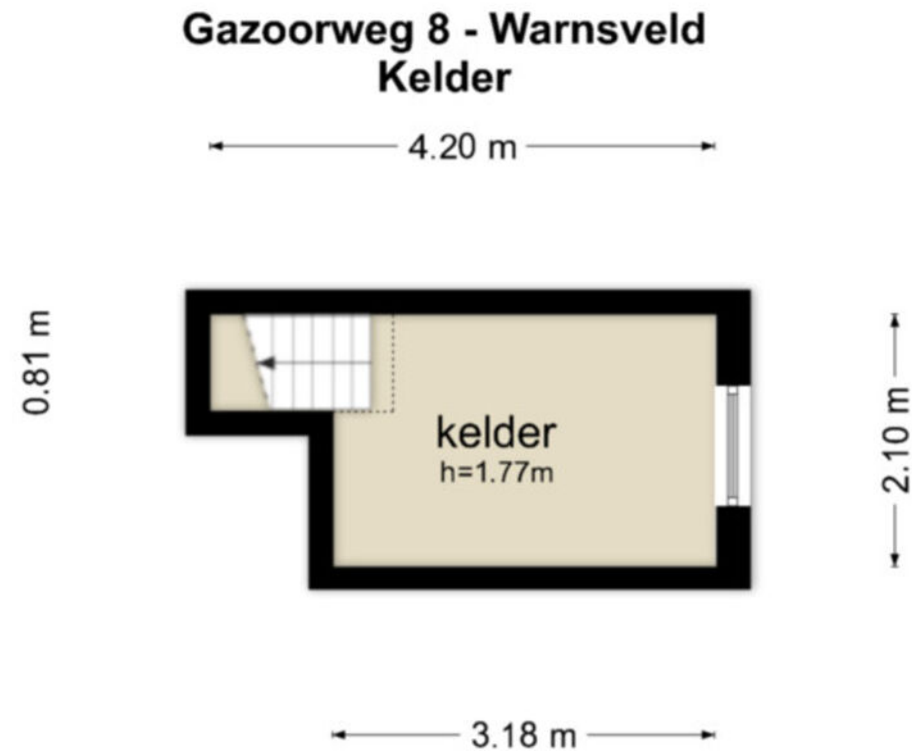
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Architectural floor plan of a house with the following dimensions and room labels:

- Overall Dimensions:**
 - Top: 1.77 m + 2.15 m = 3.92 m
 - Right: 3.70 m + 7.07 m + 4.03 m = 14.80 m
 - Bottom: 2.86 m
 - Left: 3.70 m + 7.07 m + 4.03 m = 14.80 m
- Rooms and Features:**
 - berging** (top left): h=0.00m, l=1.50m
 - slaapkamer** (top right): h=2.13m, l=1.50m, k=1.50m, k=1.50m
 - kast** (top right, below slaapkamer)
 - zolder** (center): h=2.64m, l=1.50m, l=1.50m, l=1.50m, l=1.50m
 - slaapkamer** (bottom): h=2.13m, l=1.50m, l=1.81m, l=1.50m, l=1.50m, l=1.50m, l=1.50m, l=1.50m

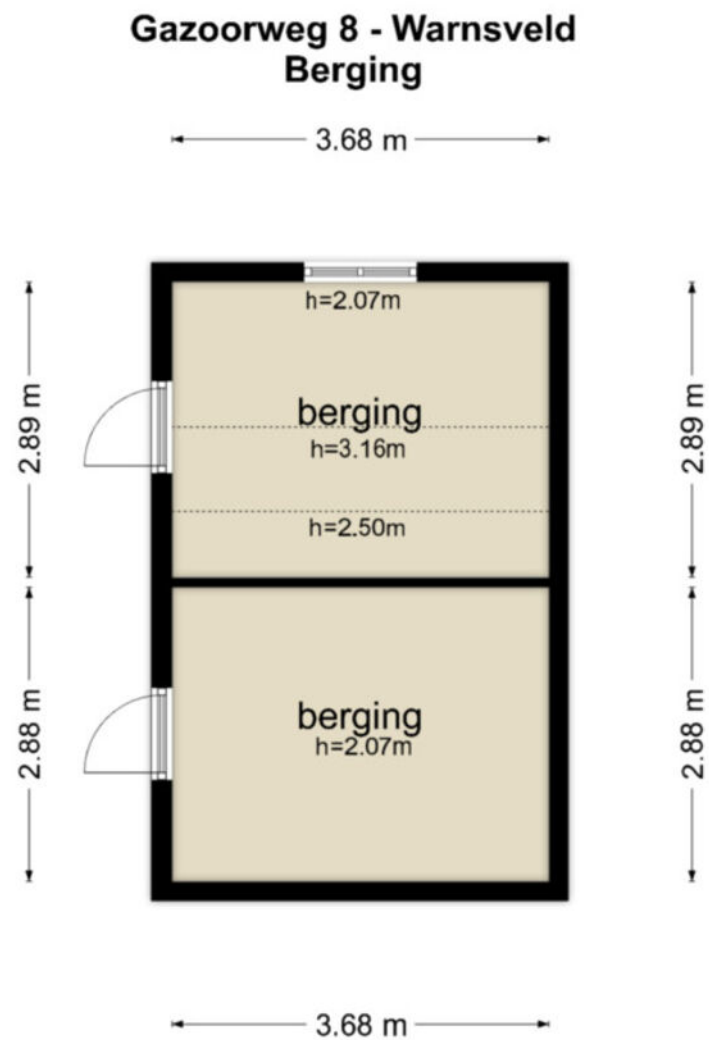
39

Kelder



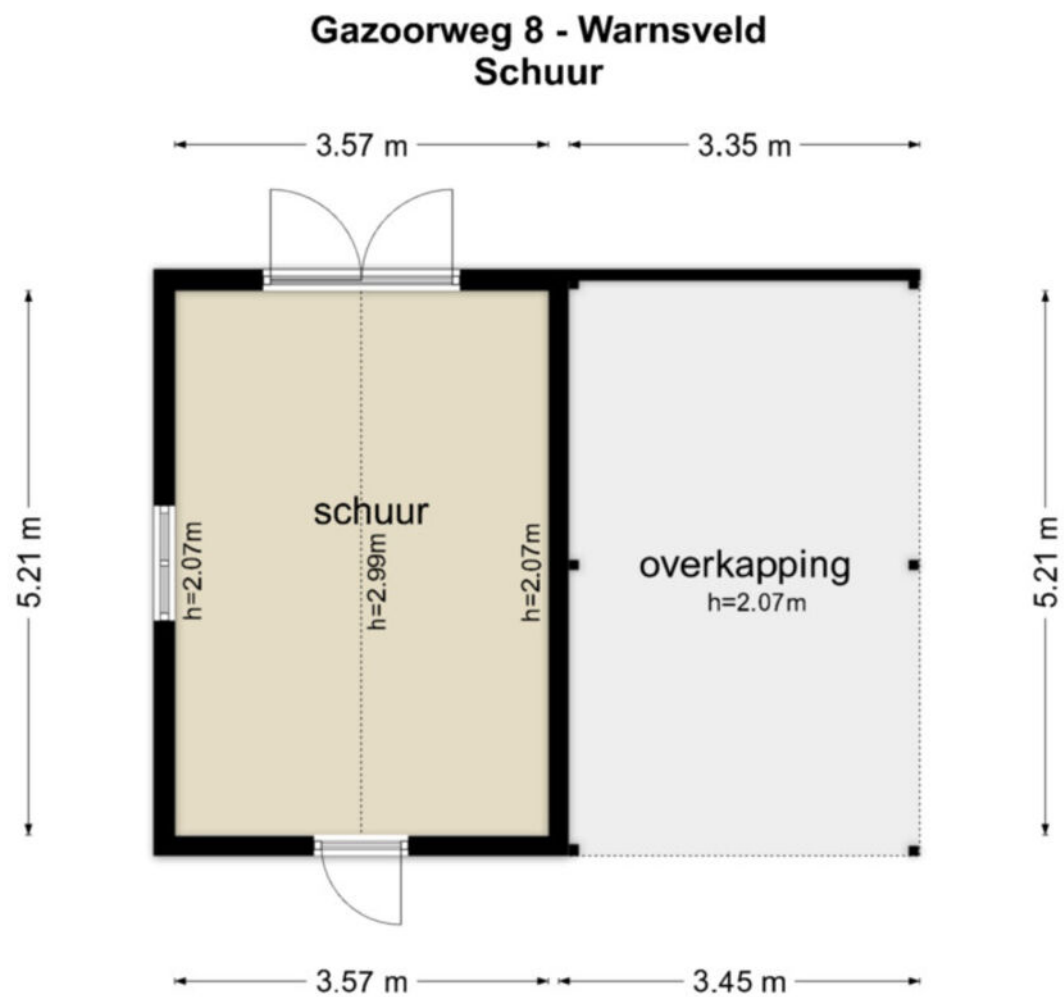
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Berging



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

Schuur



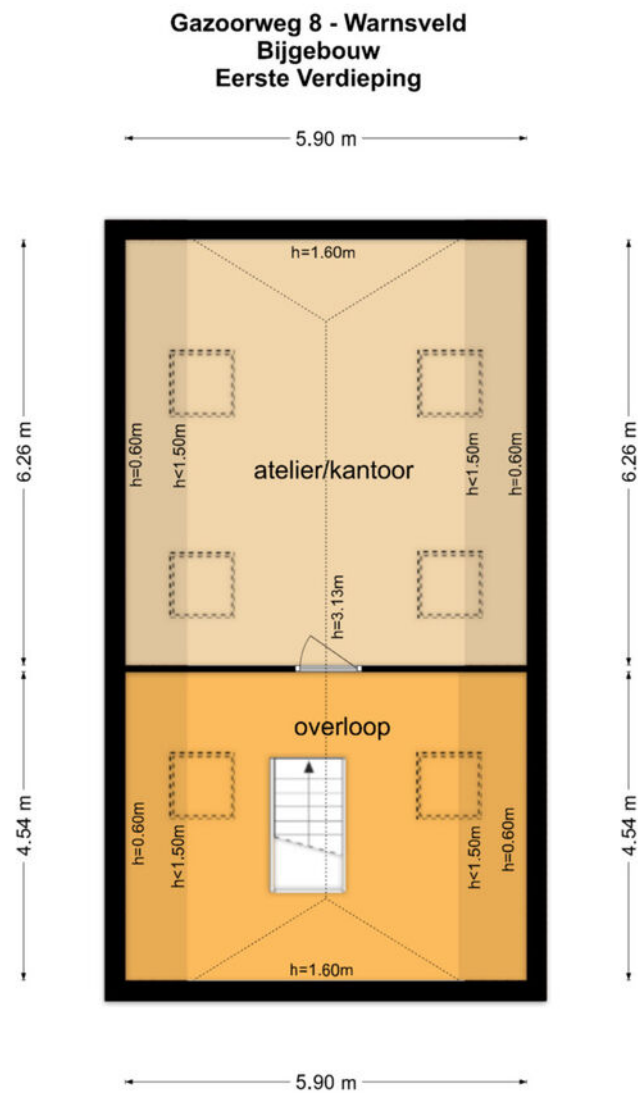
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Bijgebouw begane grond



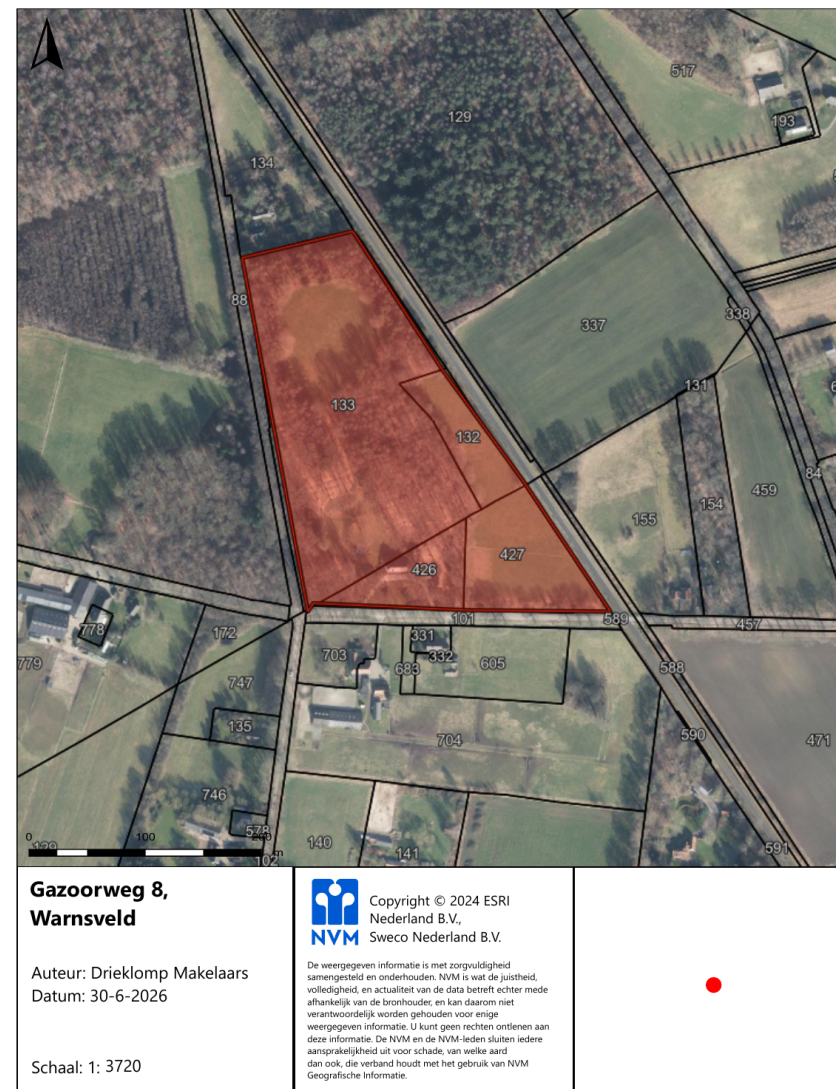
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Bijgebouw eerste verdieping



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

Tweede verdieping

Tekst