



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

STEENDEREN, PAARDESTRAAT 1 A

Woonboerderij uit 1983 op een gedeeld boerenerv tussen de weilanden

WWW.DRIEKLOMP.NL





Woonkamer/ huidige situatie



Art impression / de mogelijkheden

Creëer uw eigen woondroom

Een gedeeld boeren erf als tegenhanger van de stilte van het buitenleven. U woont tussen de weilanden met maximale privacy maar wordt omarmd met de sfeer van toen: vriendelijk en met respect voor elkaar en de natuur.

Als vroeger een boerderij werd overgedragen aan de volgende generatie, bouwde de gepensioneerde boer vaak voor hem en zijn vrouw een nieuw, levensloopbestendig woonhuis op het erf. Dat gebeurde ook in 1983 toen dit boerenbedrijf werd overgedragen. Inmiddels is het huis de laatste 30 jaar verhuurd geweest aan derden en nauwelijks met de tijd meegegaan. Nu is het dus tijd voor nieuwe bewoners, voor een jong gezin of een stel bijvoorbeeld maar in ieder geval voor nieuwe ideeën en nieuwe energie.

De woning is aan het begin van het erf gesitueerd en heeft een eigen tuin, een garage en beschut terras. In huis is alles aanwezig wat u nodig heeft maar het is goed denkbaar dat u voor een heel andere, verrassende indeling kiest en er met eigentijdse materialen uw eigen woondroom van maakt. De badkamer is nu nog op de begane grond maar misschien denkt u wel aan een royale mastersuite op de verdieping. De garage kan dienen als praktijk of kantoor aan huis. Kortom: er is nog veel mogelijk.







Keuken / huidige situatie



Art impression / de mogelijkheden

KENMERKEN

Bouwjaar	1983
Woonoppervlakte	ca. 152 m ²
Inhoud	ca. 715 m ³
Externe bergruimte	ca. 6 m ²
Perceeloppervlakte	1.360 m ²
Energie label	C



Vraagprijs € 745.000,- k.k.



Slaapkamer begane grond



Indeling

Begane grond: Entree. Hal. Toilet. Slaapkamer.

Badkamer voorzien van ligbad, douche en wastafel.

Woonkamer. Keuken. Bijkeuken.

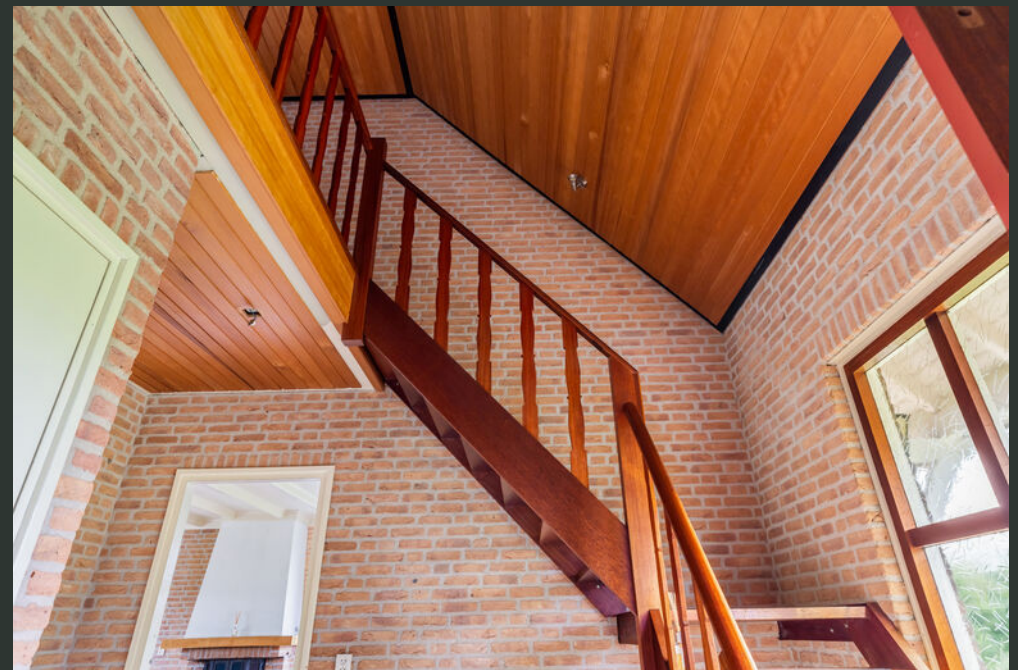
Eerste verdieping: Overloop. 2 Slaapkamers. Berging met wastafel.

Disclaimer AI-beelden

In deze presentatie is gebruikgemaakt van door AI gegenereerde beelden en artist impressions. Deze zijn uitsluitend bedoeld ter illustratie en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Aan deze beelden kunnen geen rechten of verwachtingen worden ontleend.



Badkamer begane grond





Overloop



Slaapkamer / huidige situatie



Art impression / de mogelijkheden



Garage











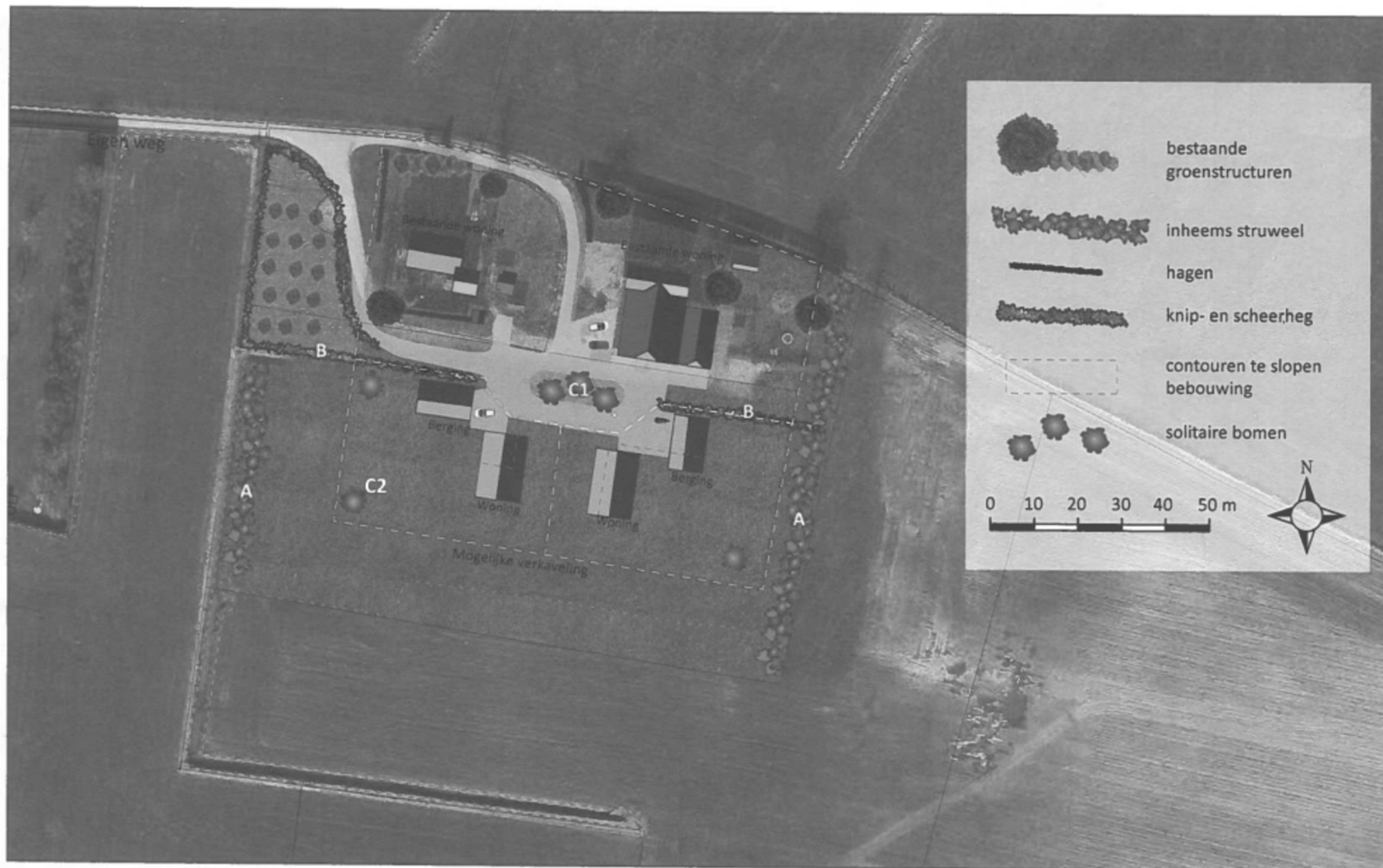




Gedeelde oogst

Rondom het erf staan nu nog een grote woonboerderij en een aantal forse hallen. De hallen worden afgebroken en in de plaats daarvan komen twee luxe, moderne schuurwoningen op royale kavels. Elk met een eigen gastenverblijf. In fase 2 van het plan wordt vervolgens de woonboerderij gesplitst in twee zelfstandige woningen. Zo ontstaat een mini buurtschapje met 5 woningen rondom een bestaand boerenerf. Met privacy voor iedereen maar wellicht ook een gedeelde moestuin, een boomgaard of wat kleinvee waarvoor u de zorg kunt delen.

Op de volgende pagina vindt u de plankaart, waarop de beoogde inrichting en ontwikkeling van de locatie zijn weergegeven.





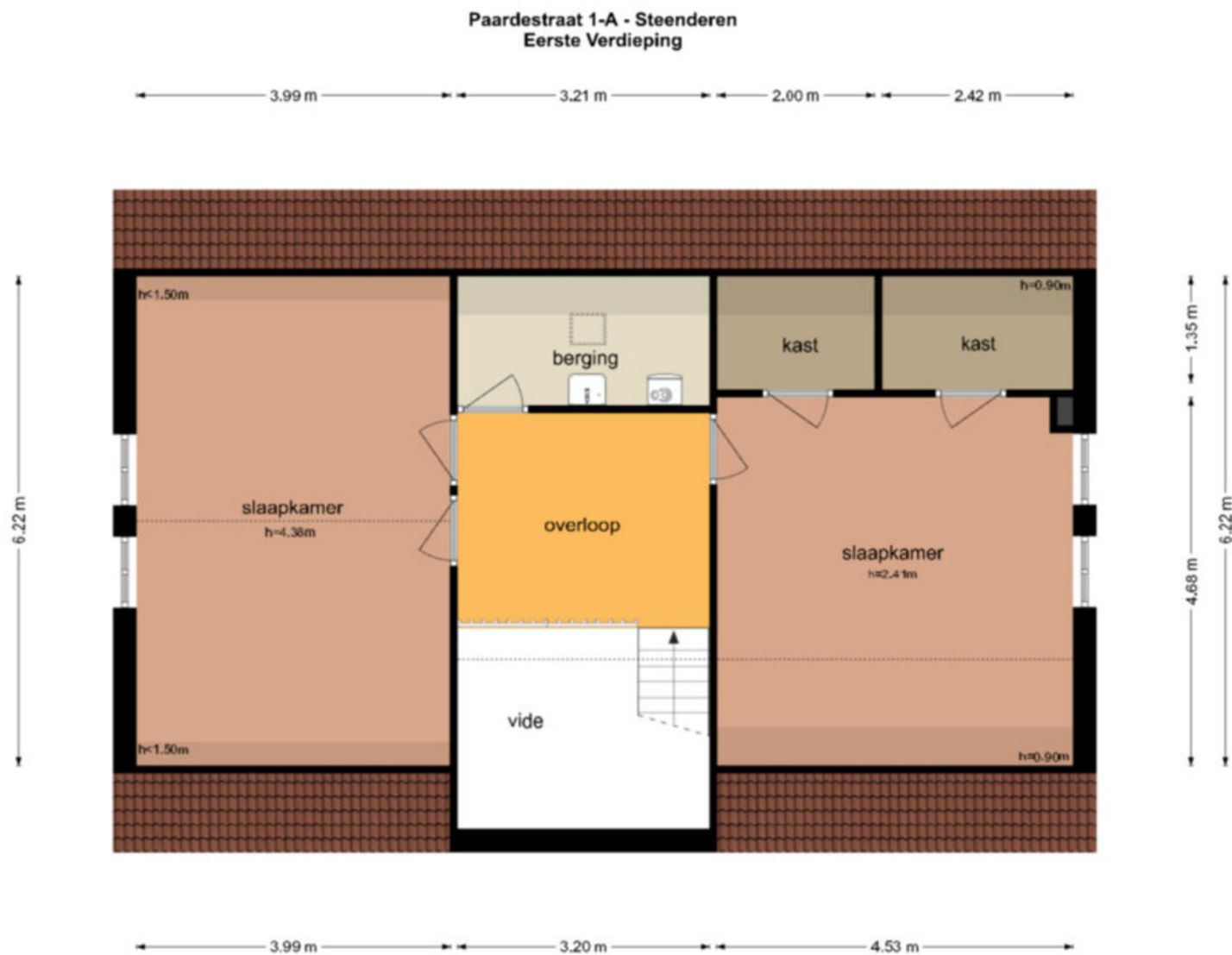
Op steenworp afstand

Steenderen is een charmant historisch dorp in het stroomgebied van de IJssel tussen Zutphen en Doesburg. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u prima terecht bij de plaatselijke Plus. Speciaalzaken en een uitgebreider winkelaanbod vindt u in de omliggende steden. De omgeving is toeristisch in trek vanwege de vele fiets- en wandelpaden. Er zijn landgoederen, kastelen, oude boerderijen en pontjes. Zowel de A18 als de A12 zijn goed bereikbaar. Voor de jeugd is zowel een basisschool als kinderopvang. De oudere jeugd fietst gezamenlijk naar Dieren (6 km), Doetinchem (15 km) of Zutphen (16 km) waar keuze is uit onder andere vrij- en meertalig onderwijs.

Begane grond



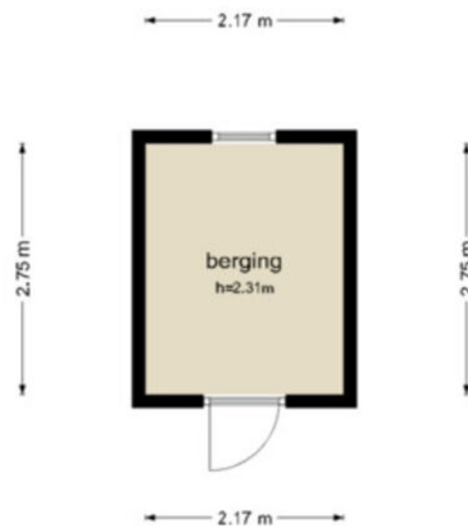
Eerste verdieping



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

Berging

Paardestraat 1-A - Steenderen Berging



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
MAKELAARS IN BUSINESS



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

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