



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

LIEVELDE, DE STEGGE 17

Moderne woonboederij in het karakteristieke coulissenlandschap van de Achterhoek

WWW.DRIEKLOMP.NL





Woonkamer

Koele zomers, warme winters

In het buitengebied van Lievelede, in het karakteristieke coulissenlandschap van de Achterhoek, ligt deze moderne woonboerderij. Weiland en landerijen bepalen de sfeer terwijl de levendigheid van de stad dichtbij is.

De woonboerderij is in 1994 opnieuw opgebouwd op de plek waar al lange tijd een boerderij stond. Achter de traditionele buitengevel bevindt zich een verrassend luxe en eigentijdse twee-onder-een-kapwoning. De voordeur leidt via de keuken naar de living met een royale zithoek en openslaande deuren naar het terras. De moderne gashaard met zicht naar drie zijden, zorgt voor warmte en sfeer als u dat wilt. De vloerverwarming daarentegen zorgt de hele winter door voor een aangename warmte. Op warme zomerdagen blijft het huis - dankzij de ligging en de isolatie - juist heerlijk koel.







Keuken

Luxe keuken

Houdt u van koken? De luxe keuken is onlangs helemaal vernieuwd en beschikt onder andere over een stoomoven, een warmhoudlade en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. De bewoners kozen onder andere voor designverlichting en hoogwaardige merken als Siemens en Bosch. Het schiereiland zorgt voor veel opbergruimte. In de bijkeuken, die de verbinding vormt naar de garage, bevindt zich nog een aanrecht met opstelling voor de wasmachine. Er is ruimte voor een gezellig zitje om in de ochtendzon te genieten van een koffie of in de avondzon van wellicht een aperitief.



KENMERKEN

Bouwjaar	1993
Woonoppervlakte	ca. 195 m ²
Inhoud	ca. 855 m ³
Overige in pandige ruimte	ca. 52 m ²
Perceeloppervlakte	2.300 m ²
Energie label	A



Vraagprijs € 689.000,- k.k.





Slaap-/Werkkamer

Veel mogelijkheden

Wilt u wonen en werken combineren? Of denkt u aan een mantelzorgwoning of B&B? Er is nog veel mogelijk. Zo creëert u gemakkelijk een eigen werk- of praktijkruimte, behandel- of hobbykamer in de kamer naast of boven de garage. Daarnaast is er op het terrein nog ruimte om een bijgebouw te plaatsen. Een paardenstal bijvoorbeeld of een mantelzorgwoning. Goed om te weten: Het weiland tegenover de woning, is separaat te koop en geschikt voor bijvoorbeeld schapen, een pony, of een paard. Het is nu verpacht en wordt een groot deel van het jaar begraasd door koeien.





Slaapkamer / Hobbyruimte



Entree



Indeling

Begane grond: Entree, Hal. Toilet. Woonkamer. Keuken met inbouwapparatuur en kookeiland. Bijkeuken. Slaap-/werkkamer. Garageruimte.

1e Verdieping: Overloop. 3 Slaapkamers. Badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. Slaapkamer/hobbyruimte.

Zolderverdieping: Bergruimte.



Overloop

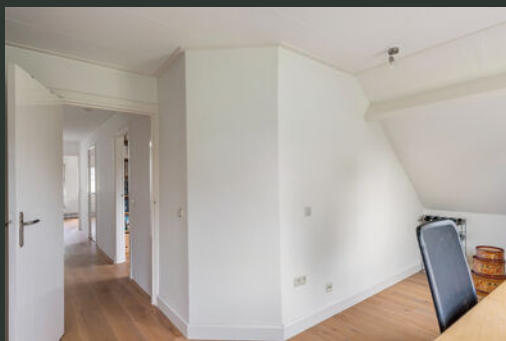


Slaapkamer





Slaapkamer / Werkruimte







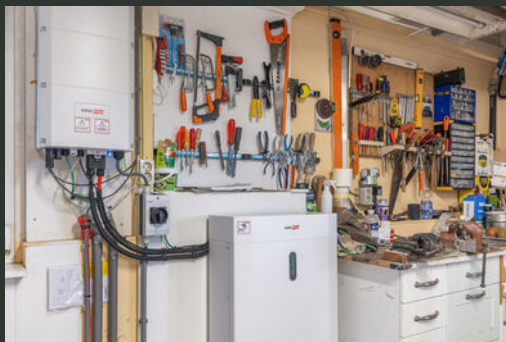
Slaapkamer







Garage









Buitenleven

Een weelderige druivenrank siert de achtergevel. In de achtertuin plukt u uw eigen appels, peren, pruimen en kersen. De lommerrijke walnotenboom houdt muggen op een afstand. En dan zijn er ook nog aalbessenstruiken en aardbeien. Een besproeiingsinstallatie zorgt voor voldoende water terwijl u kunt relaxen op een van de terrassen of met een stoeltje in het gras. Vanuit de vijver klinkt gekwaak. Kijk niet vreemd op als u in de verte een ree of wegsprintende haas spot.







Kenmerken

- Bouwwijze: het woonhuis is traditioneel opgetrokken in stenen gevels, betonnen vloeren en kunststof- en houten kozijnen
- Dakbedekking: het woonhuis is voorzien van een zadeldak met wolfseind gedekt met pannen
- Isolatie: het woonhuis is voorzien van volledige isolatie
- Verwarming: het woonhuis wordt verwarmd middels een CV- ketel met vloerverwarming (gehele begane grond en badkamer) en radiatoren en gashaard
- Warm water: het woonhuis wordt voorzien van warm water middels een CV-ketel i.c.m. 4 zonnecollectoren en 300 liter voorraadvat
- Zonnepanelen: het woonhuis is voorzien van 19 zonnepanelen (5.141 Wp)







A photograph of a garden with a wooden picnic table on a brick patio, surrounded by trees and plants. The scene is set in a lush garden with a large, gnarled tree in the background and various plants and flowers in the foreground. The sky is blue with some clouds.

Bijzonderheden

- Alle vensters en kozijnen zijn voorzien van (deels elektrisch bedienbare) rolluiken/screens
- CV-installatie ter voorverwarming aangesloten op het warmwater voorraadvat
- Het woonhuis is voorzien van een thuisbatterij met een capaciteit van 9,2kWh



Lievelde

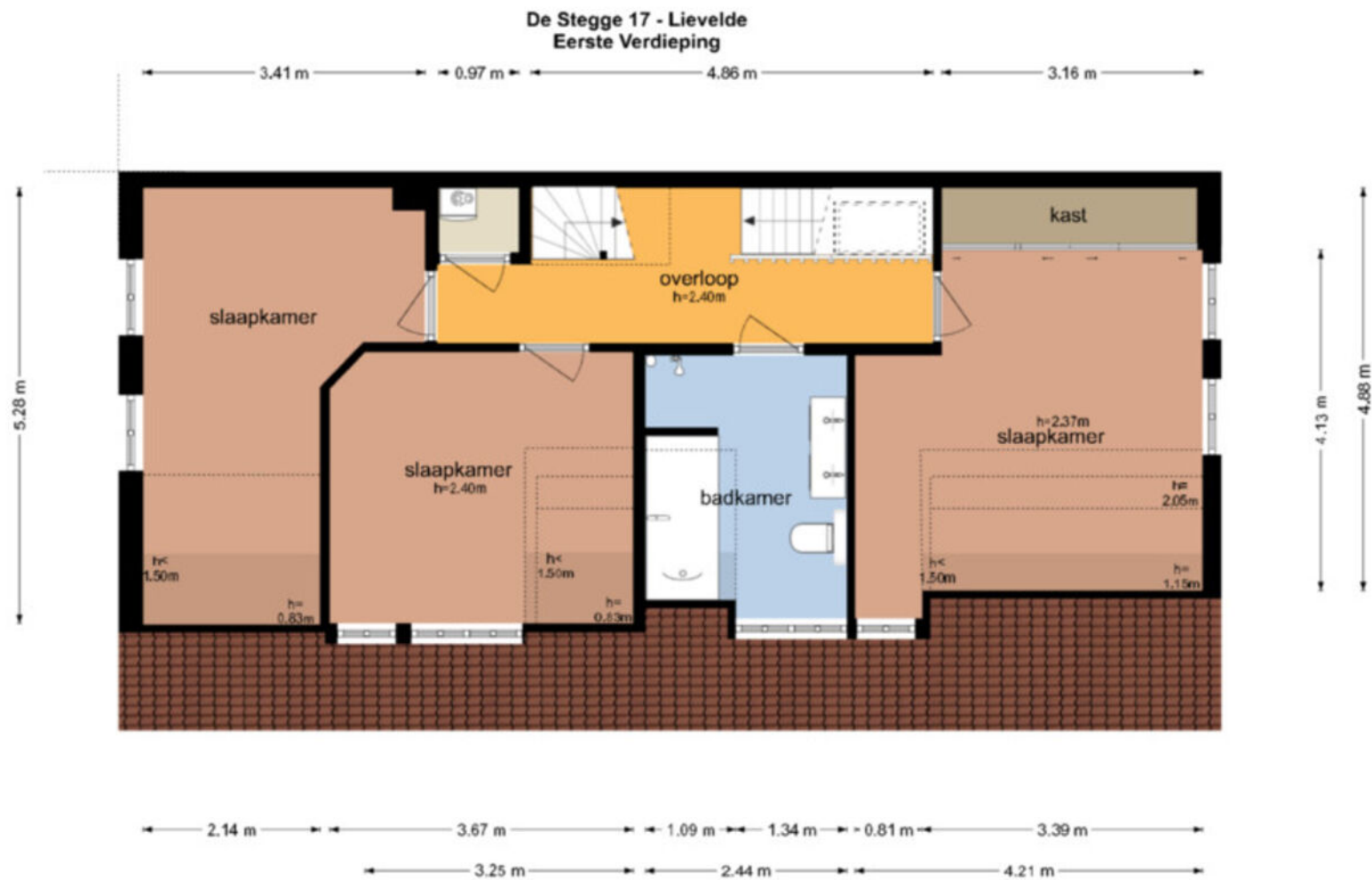
Lievelde is een klein dorpje in de gewilde Achterhoek. De schitterende natuur en rijke geschiedenis nodigen uit om te fietsen en te wandelen. Er is een basisschool, een voetbalvereniging en een actief verenigingsleven. Voor uw boodschappen kunt u terecht in onder andere Groenlo en Lichtenvoorde. Een treinstation ligt op 900 meter. Met de auto bent u via de N18 snel in Doetinchem, Arnhem, of Enschede.



Begane grond

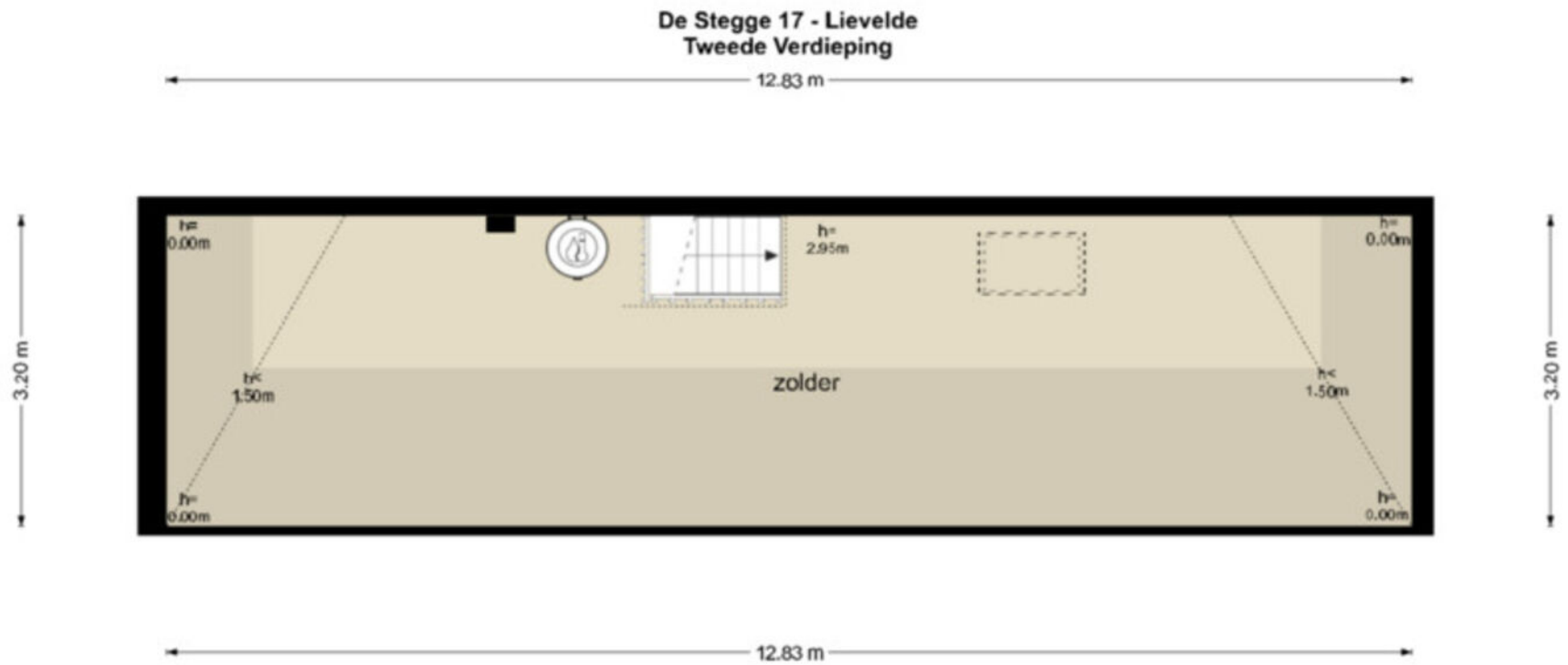


Eerste verdieping



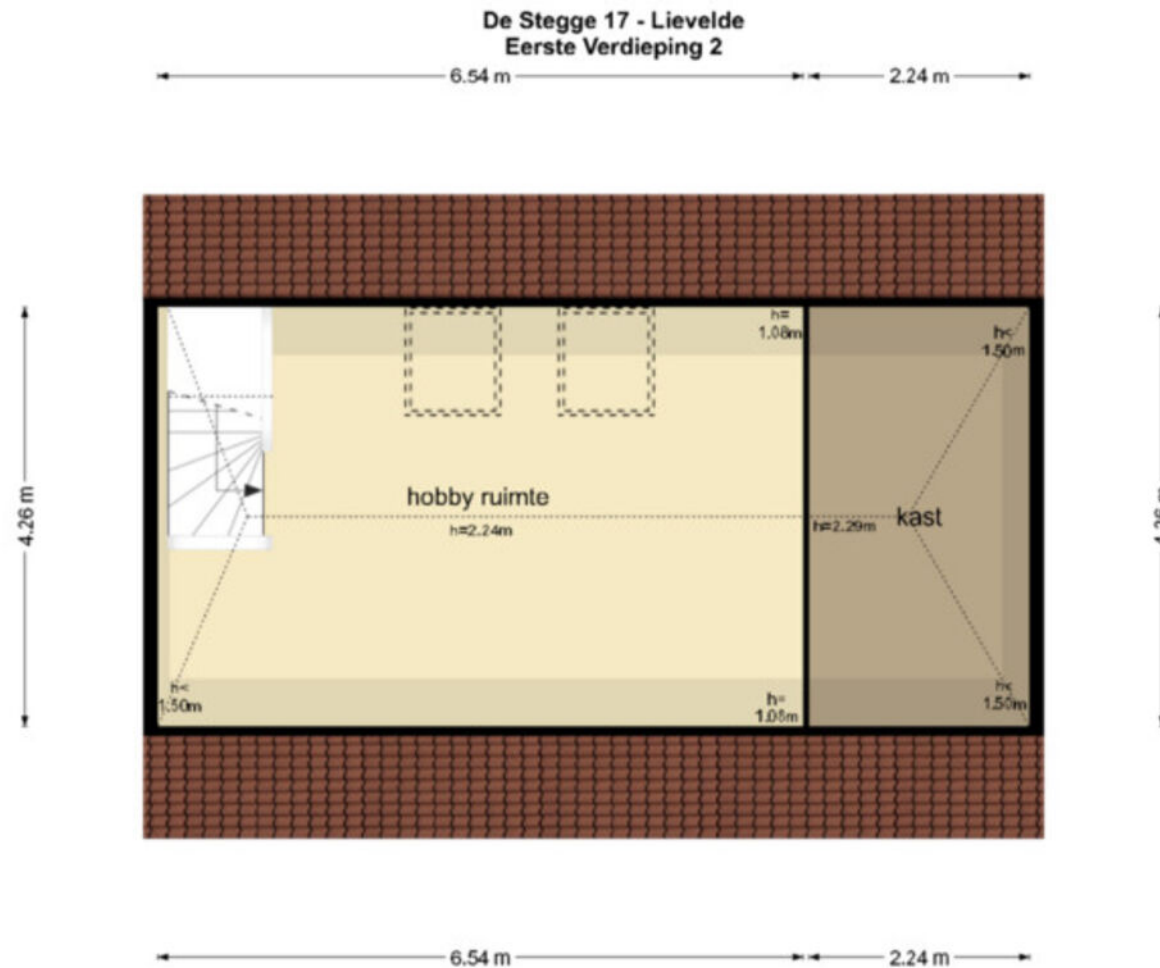
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Tweede verdieping



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

Eerste verdieping 2



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



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
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

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