DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

BRONKHORST, BOVENSTRAAT 3

Volledig gerenoveerde woonboerderij met 3 slaapkamers en praktische binnentuin midden in het dorp Bronkhorst

WWW.DRIEKLOMP.NL

Liefelijk Bronkhorst

Midden in het lieflijke Bronkhorst, staat deze stadsboerderij. Perfect passend in het romantische, historische decor van het beroemde stadje maar van binnen helemaal van deze tijd.

Langzaam leven
Het tuinhekje klemt iets, maar als u het optilt leidt het pad naar de monumentale voordeur. Eenmaal binnen wordt u aangenaam verrast door de fijne sfeer en royale ruimtes. De oude ziel van de stadsboerderij is bewaard maar de huidige bewoonster voegde er, tijdens een grondige renovatie in 2021, eigentijdse elementen aan toe. Het resultaat is een warm en ruimtelijk familiehuis met een vleugje hotel chique.

Woonkamer met houtkachel

KENMERKEN

Bouwjaar	ca. 1900, volledig gerenoveerd in 2021
Woonoppervlakte	ca. 157 m²
Inhoud	ca. 737 m³
Overige inpandige ruimte	ca. 29 m²
Perceeloppervlakte	381 m²
Energielabel	niet van toepassing wegens monumentale status

Vraagprijs € 825.000,- k.k.

Bouwkenmerken

- Bouwwijze: de boerderij is opgetrokken in stenen gevels, beton- en houten vloeren en houten kozijnen
- Dakbedekking: de boerderij beschikt over een pannen gedekt dak
- Verwarming: de boerderij wordt verwarmd middels een HR-combiketel met vloerverwarming, radiatoren en houtkachels
- Isolatie: de boerderij is voorzien van gedeeltelijke dubbele beglazing en voorzet ramen
- Energielabel: niet van toepassing wegens monumentale status

Eetkamer

Indeling

Souterrain: Kelder.
Begane grond: Entree. Hal. Toilet. Keuken met inbouwapparatuur. Woonkamer met haardkanaal. Slaapkamer met en suite werkkamer. Badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, ligbad en toilet. Was-/Stookruimte.
1e verdieping: Overloop. 2 Slaapkamers. Badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet. 2 Bergingen.

Luxe keuken

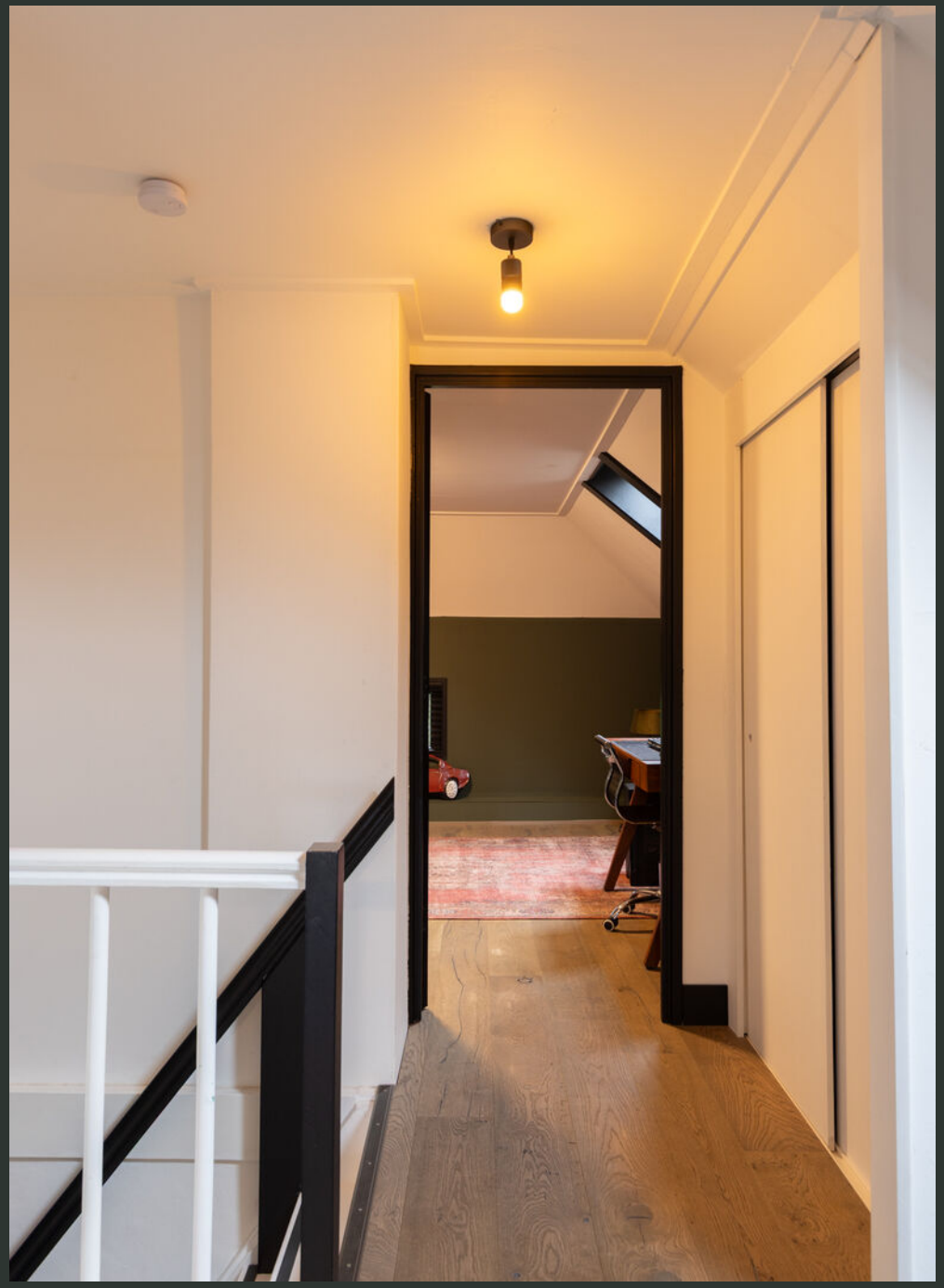
Warme cocon

De stoere eetkeuken heeft een uitnodigend ontbijtbarretje voor een snelle kop koffie of een blik in de krant. Glazen (schuif)deuren verbinden de ruimtes op harmonische wijze met de hal en de living. Daar geven diepe, warme kleuren tegenwicht aan de lichte betonnen vloer. De XXL- masterbedroom bevindt zich ook op de begane grond. Een favoriete plek met, net als in de living, weer een fijne houtkachel. Om u terug te kunnen trekken met een boek, om een yogamatje uit te rollen, om muziek te maken of nog anders.

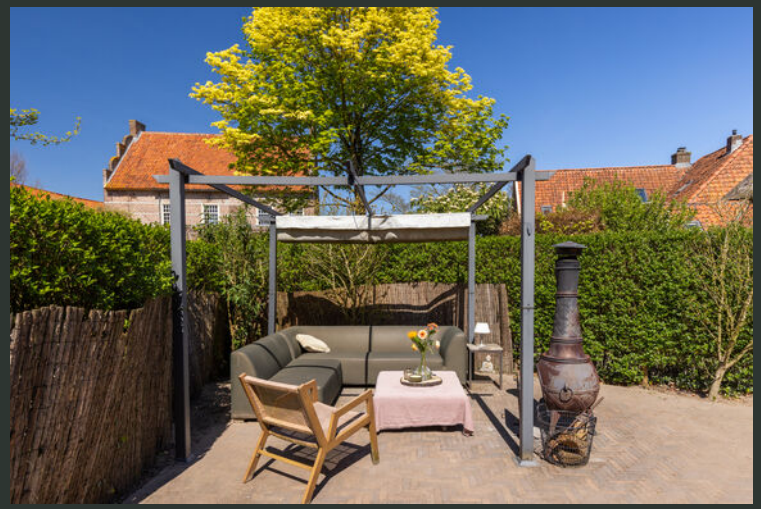
TANZANIA

Badkamer begane grond

Slaapkamer / werkkamer



Slaapkamer



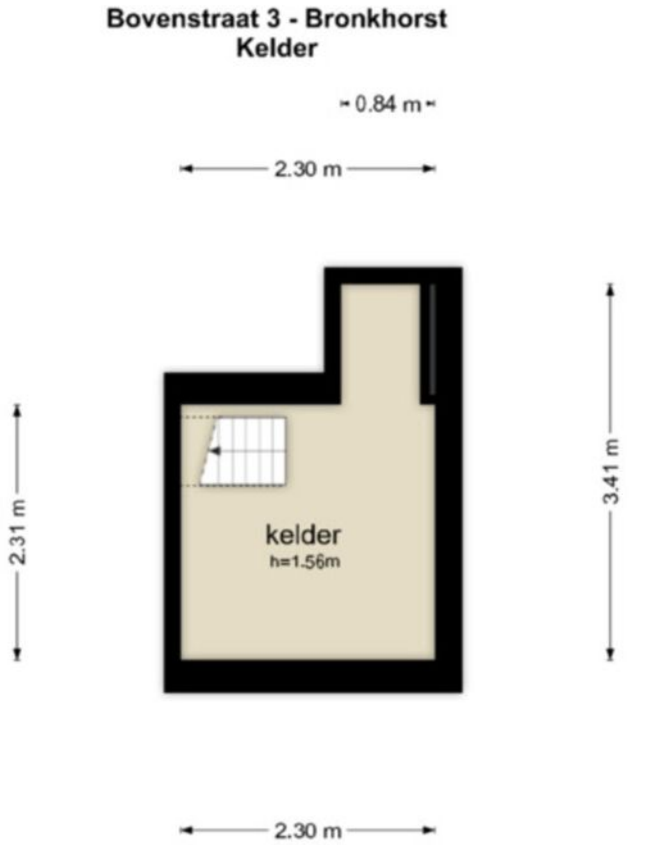
Bronkhorst

Verkeerslichten ontbreken. Net als nieuwbouwpanden. Wat er wel is? Eeuwenoude stadsboerderijen, rijksmonumenten, een herberg met terras en smalle straatjes met keien. En dat allemaal rondom de 14e -eeuwse kapel. Alsof u in een openluchtmuseum woont. Het bijzondere stadje trekt zowel toeristen als forensen en kent een rijk verenigingsleven. Het pontje over de IJssel naar Brummen vaart dagelijks. Kinderen gaan naar school in Steenderen (2 km), de oudere jeugd fietst door de velden naar Zutphen (11 km) waar een ruim aanbod is aan bijvoorbeeld vrij of meertalig middelbaar onderwijs.

Begane grond

1e verdieping

Kelder



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

KADASTRALE KAART

Bovenstraat 3
Bronkhorst

Auteur: Drieklomp Makelaars en Rentmeesters
Datum: 28-10-2025

Schaal: 1: 652

Copyright © 2024 ESRI Nederland B.V., Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.

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 koop-overeenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

WAARBORGSOM 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

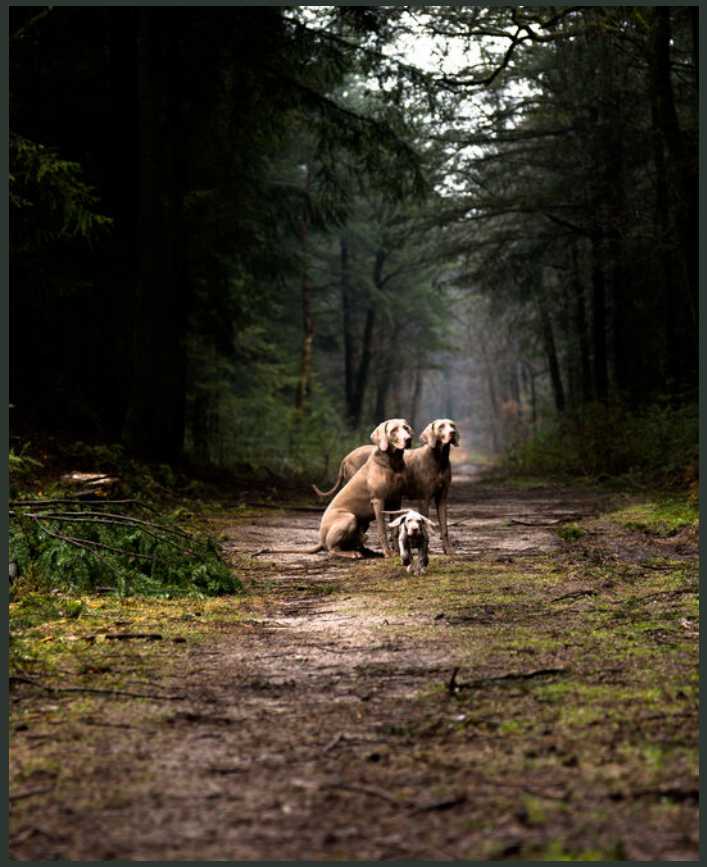
Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid 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. Én naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.
DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS
Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies
0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.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