

DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

EEFDE, ZUTPHENSEWEG 200

Villa 'Huis ter Beek' in het charmante Eefde doordrenkt met historie op ruim 1 hectare

WWW.DRIEKLOMP.NL





Woonkamer

Warm welkom

In het charmante Eefde, langs de weg naar Zutphen, ontwaart zich Huis ter Beek: een vroeg 20-eeuwse statige villa doordrenkt met historie. Indrukwekkend vanwege de schoonheid. Jaloersmakend vanwege de diepe tuin en de vele mogelijkheden.

Vanaf de 30 km weg rijdt u het elegante voorplein op. Rondom de oude magnolia zijn volop parkeerplaatsen. Via de vestibule komt u in de centrale hal met een imposante haard. Daarvandaan leidt een statige bordestrap naar de twee verdiepingen. Rechts van de hal bevinden zich een riante bibliotheek, de ‘dienkamer’ en een eigentijdse keuken. Aan de linkerkant van de hal ligt de wel heel royale en rijk geornamenteerde living met toegang naar een flinke serre.














Serre









Keuken

KENMERKEN

Bouwjaar	1929
Woonoppervlakte	471 m²
Inhoud	2.088 m³
Externe bergruimte	97 m²
Perceeloppervlakte	10.175 m²
Energielabel	C







Vraagprijs € 1.675.000,- k.k.



Bibliotheek


DE WERELD BOEKATLAS



Bijkeuken


THE LONG TAIL
TREND FOLLOWING
SPREER ALS TED
Verhuizingen
502073

Kantoor



Bijkeuken







Badkamer begane grond









Hal



Voorname rust

Overal in huis heeft de architect, of misschien beter gezegd de timmerman, zijn handtekening achtergelaten. Van de lambriseringen en de inbouwkasten tot de trappartij. De dienstkeuken met fraaie inbouwkast vraagt misschien wel om een baristacorner. De intimiteit van de bibliotheek nodigt uit tot vertraging: tot het lezen van een boek of het maken van muziek. Bij het zien van de heerlijke loungebank in de living krijgt u vanzelf zin om te cocoonen.

Indeling
Begane grond: Vestibule. Hal. Toilet. Woonkamer. Bibliotheek. Bijkeuken. Keuken. Kantoorruimte. Badkamer met douche, toilet en wastafel. Serre met openslaande deuren.
1e verdieping: Overloop. 4 Slaapkamers. Badkamer met douche, ligbad en wastafel. Toilet. Wasruimte. Balkon
2e verdieping: Overloop. 3 Slaapkamers. Badkamer met douche, ligbad en wastafel.
3e verdieping: Vliering.

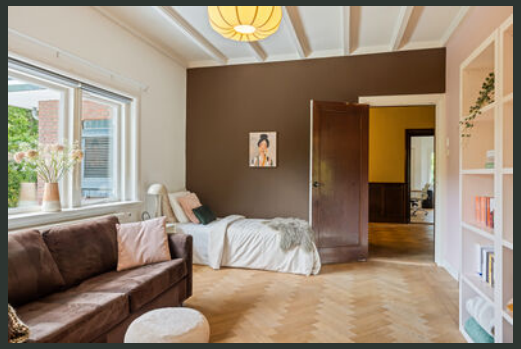


Overloop


Slaapkamer



Slaapkamer







Slaapkamer



Slaapkamer / Kantoorruimte



Badkamer eerste verdieping

Wasruimte







Overloop

Slaapkamer













Badkamer tweede verdieping

Slaapkamer







Vier seizoenen terras

Ondertussen lonkt - het hele jaar door - het diepe terras dat over de volle breedte van de toch al royale achtergevel reikt. Overdekt en als u wilt, verwarmd. Uw mooiste uren beleeft u misschien wel hier. U kunt er ontbijten, loungen en koken. Er is plek voor een hottub, een kas, moestuinbakken en speelplekken. Het uitzicht op de lagergelegen, diepe tuin doet vergeten dat u midden in het dorp woont. De trap leent zich voor onvergetelijke fotomomenten.


HUIS TER BEEK

Bouwkenmerken

- Bouwwijze: de villa is opgetrokken in stenen gevels, beton- en houten vloeren en houten kozijnen
- Dakbedekking: de villa is voorzien van een samengesteld dak met pannen
- Verwarming: de villa wordt verwarmd middels een cv-ketel
- Isolatie: de villa is voorzien van dakisolatie, spouwisolatie en (grotendeels) dubbel glas

Een buiten in het dorp

De tuin meet maar liefst 8.000 m2 en werd ooit ingericht in de Engelse landschapsstijl. Nu, bijna 100 jaar later, is het vooral een intense natuurervaring. Met eeuwenoude bomen, flinke rododendronstruiken, wilde bloemen en uitbundige borders. Klein wild voelt er zich thuis. Vogels en bijen vliegen af en aan. Als u wilt kunt u er naar hartenlust houthakken en tuinieren maar feitelijk voldoet een jaarlijkse snoeironde. Halverwege - verstopt in het struweel - ontdekt u een omheind zwembad van 12 x 6 meter. De sauna bevindt zich in het poolhouse. Iets verder is een werkplaats… Of wordt het een mancave of parkeerplek voor uw oldtimer?













De rijkdom om te leven zoals u dat wilt

Huis ter Beek biedt met haar flinke afmetingen veel mogelijkheden. Zo zijn er twee ingangen waardoor een praktijk aan huis, een mantelzorgwoning of een B&B goed denkbaar is. Zo zijn er naast 5 (slaap)kamers op de eerste verdieping ook nog 2 flinke studio's en een slaapkamer op de tweede verdieping. Dat maakt het huis geschikt als familiehuis, om wonen/werken te combineren en om gasten te ontvangen. Kortom: om te leven zoals u dat wilt.









Aangenaam Eefde

U woont tussen landgoederen en weilanden. Op slechts tien minuten van de A1 richting Amsterdam, dicht bij de IJssel en midden in het charmante Eefde. De supermarkt ligt op nog geen 500 meter. Er zijn twee basisscholen en een kinderopvang. De historische steden Deventer en Zutphen met een uitgebreid cultureel en culinair aanbod zijn dichtbij. Daar vindt u ook een uitgebreid aanbod aan voortgezet onderwijs (waaronder vrij en meertalig).


HUIS TER BEEK

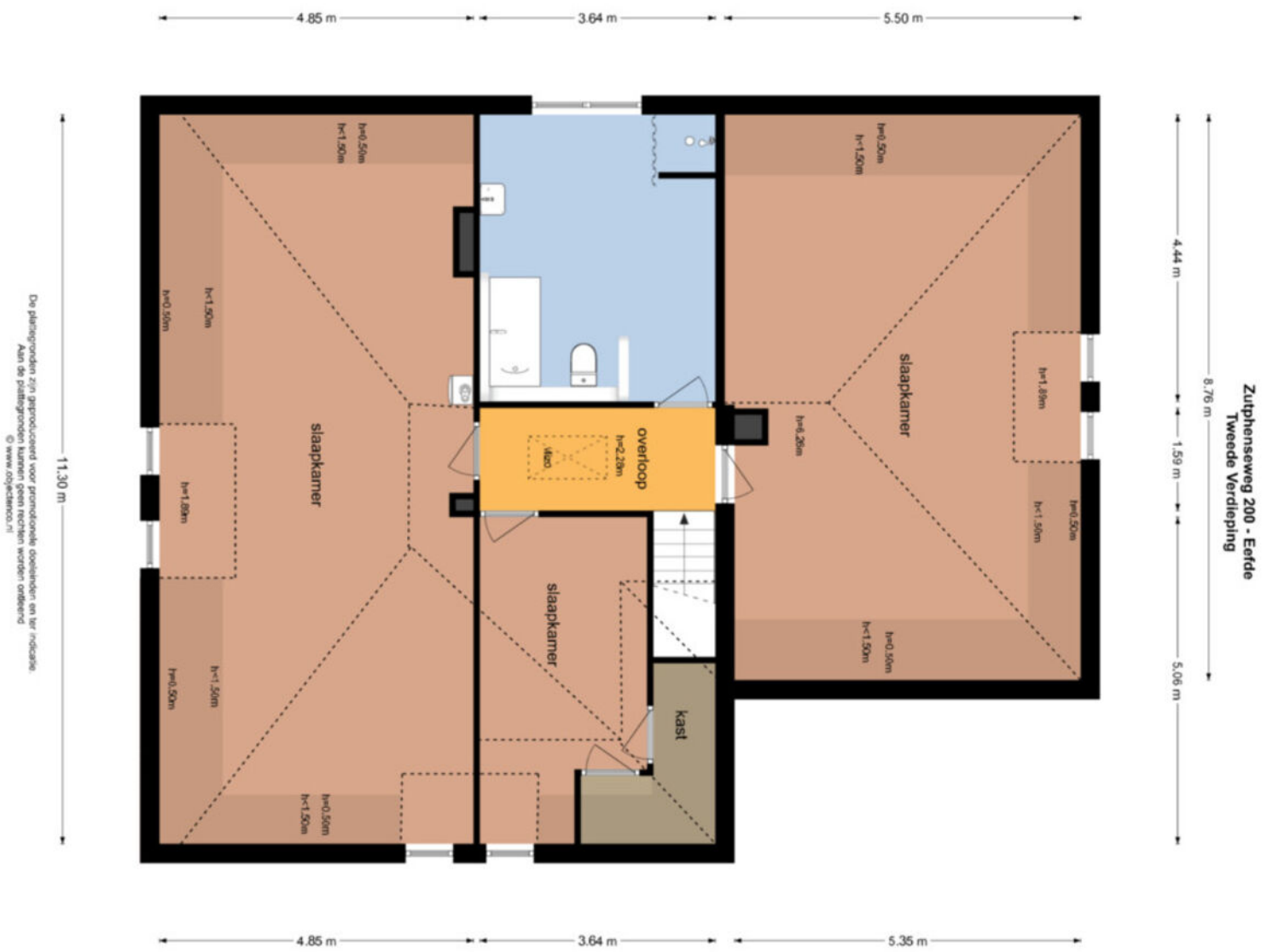
Begane grond



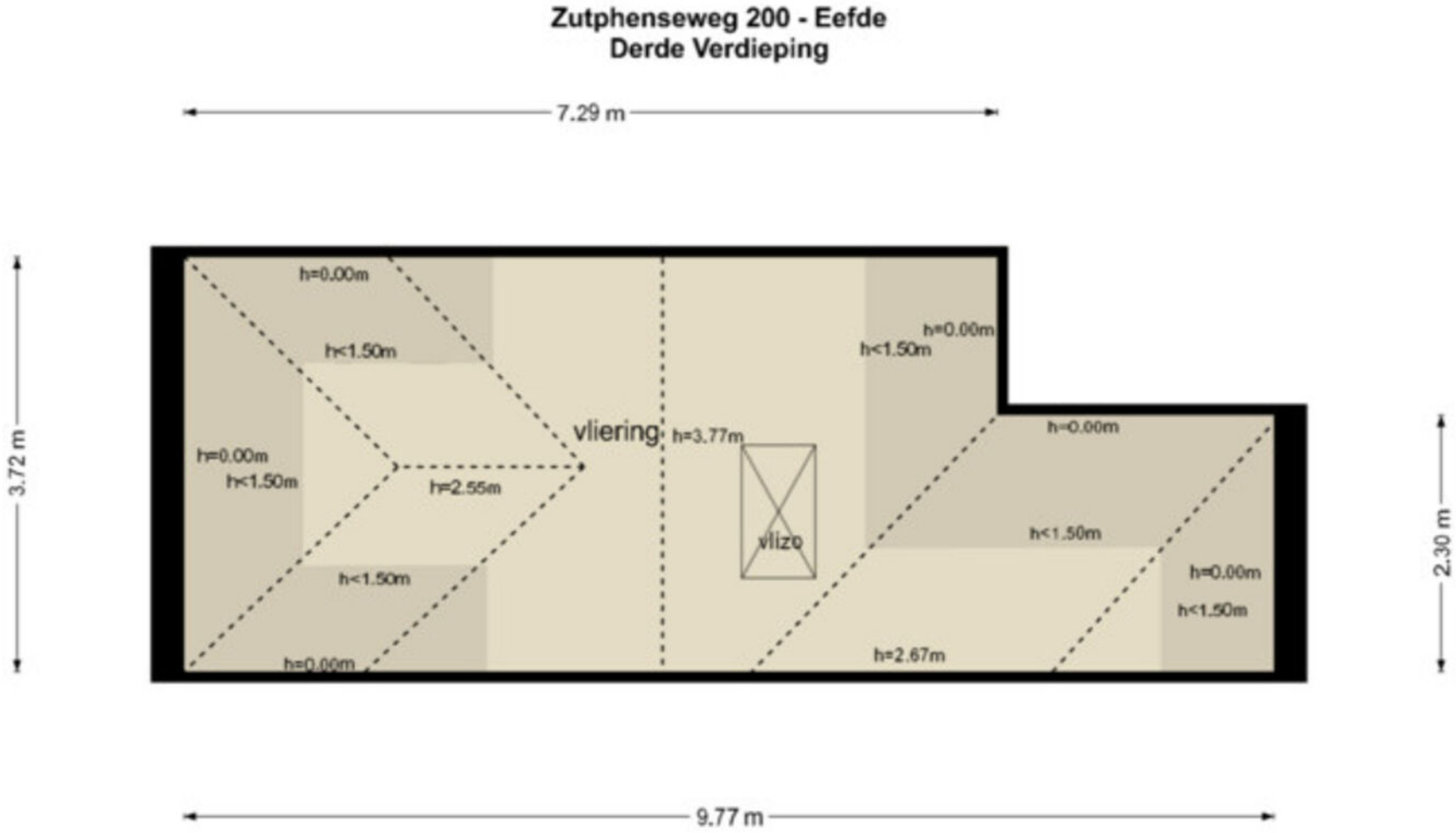
Eerste verdieping



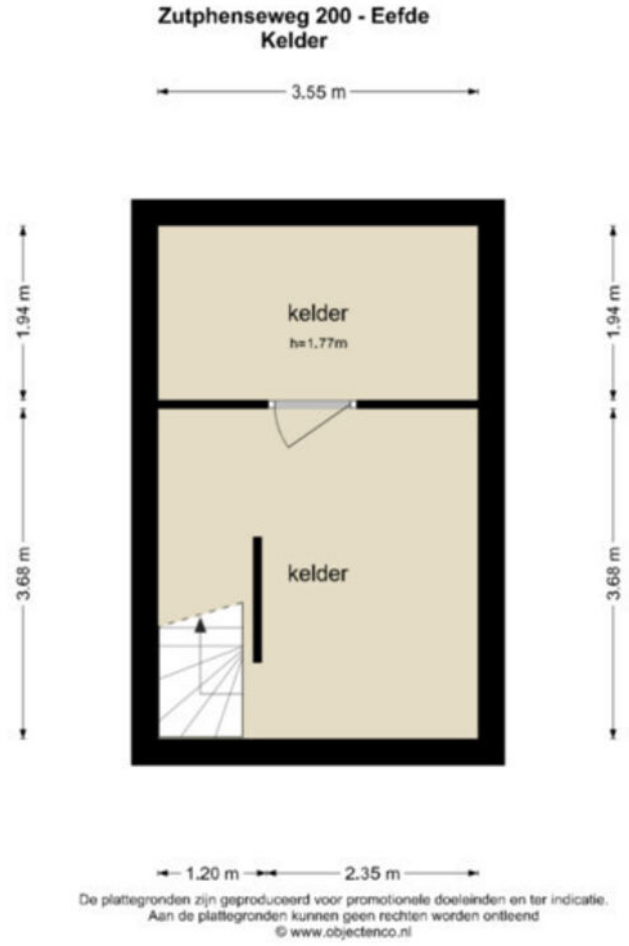
Tweede verdieping



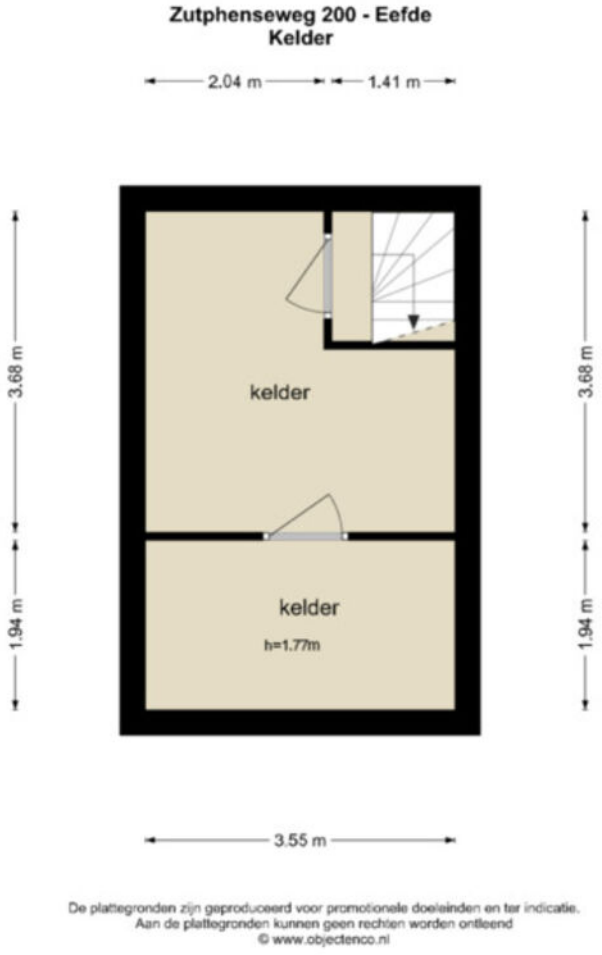
Derde verdieping



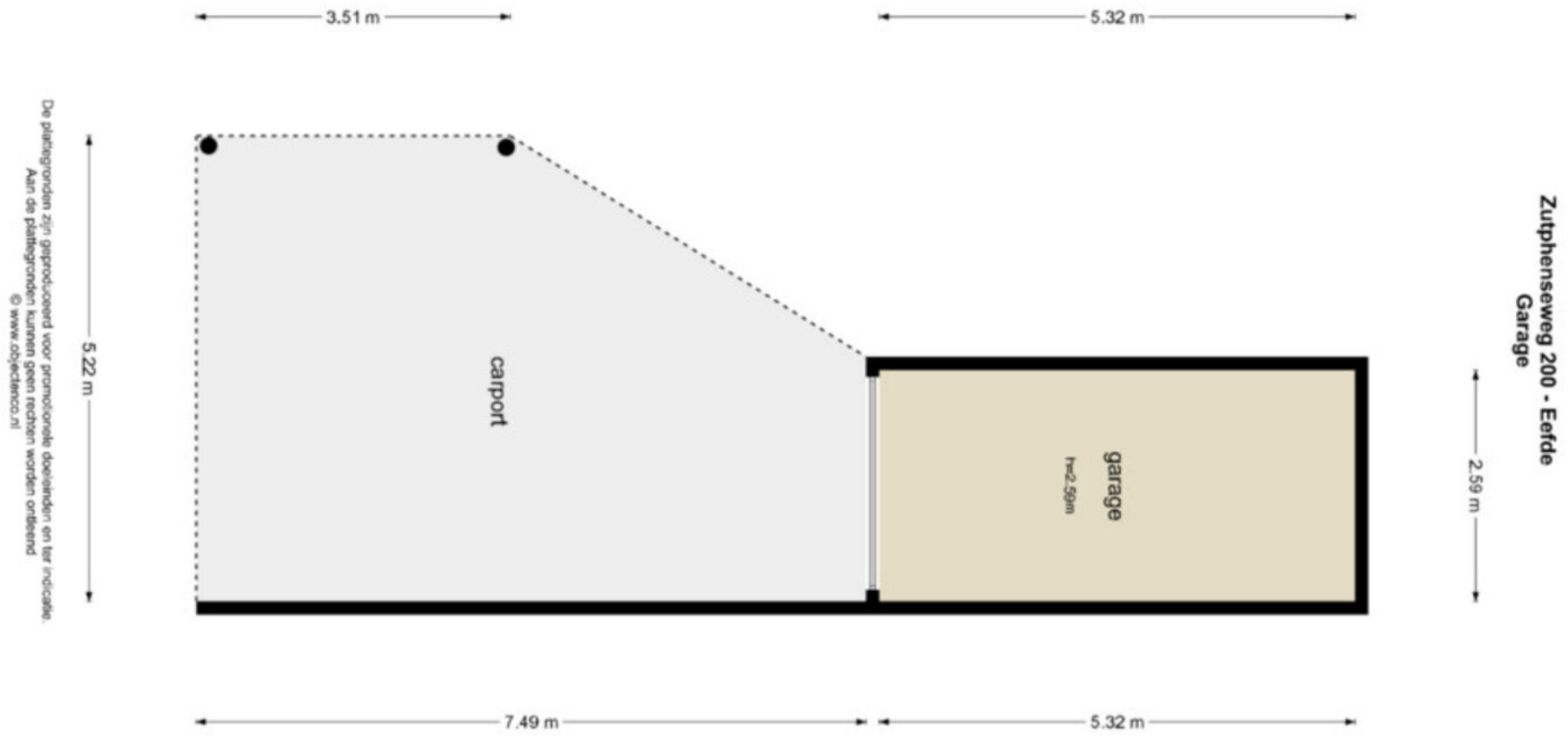
Kelder



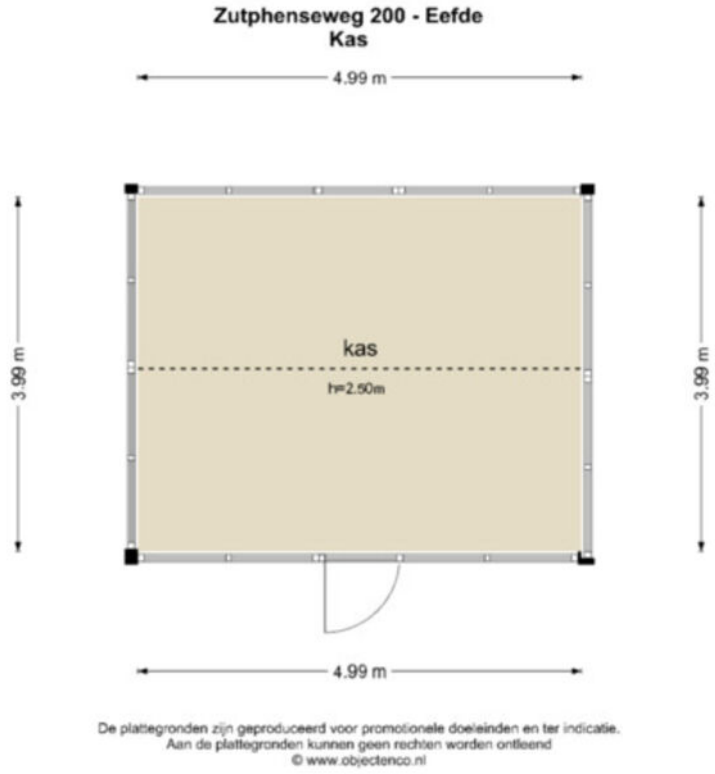
Kelder



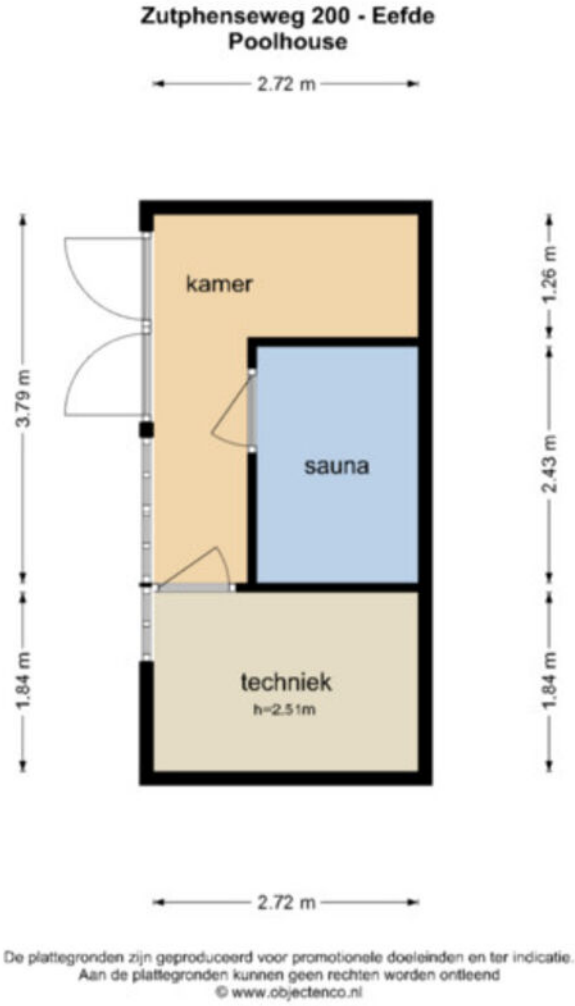
Garage


3.51 m
5.32 m
carport
garage
h=2.59m
2.59 m
5.22 m
7.49 m
5.32 m
Zutphenseweg 200 - Eefde
Garage
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectlenco.nl

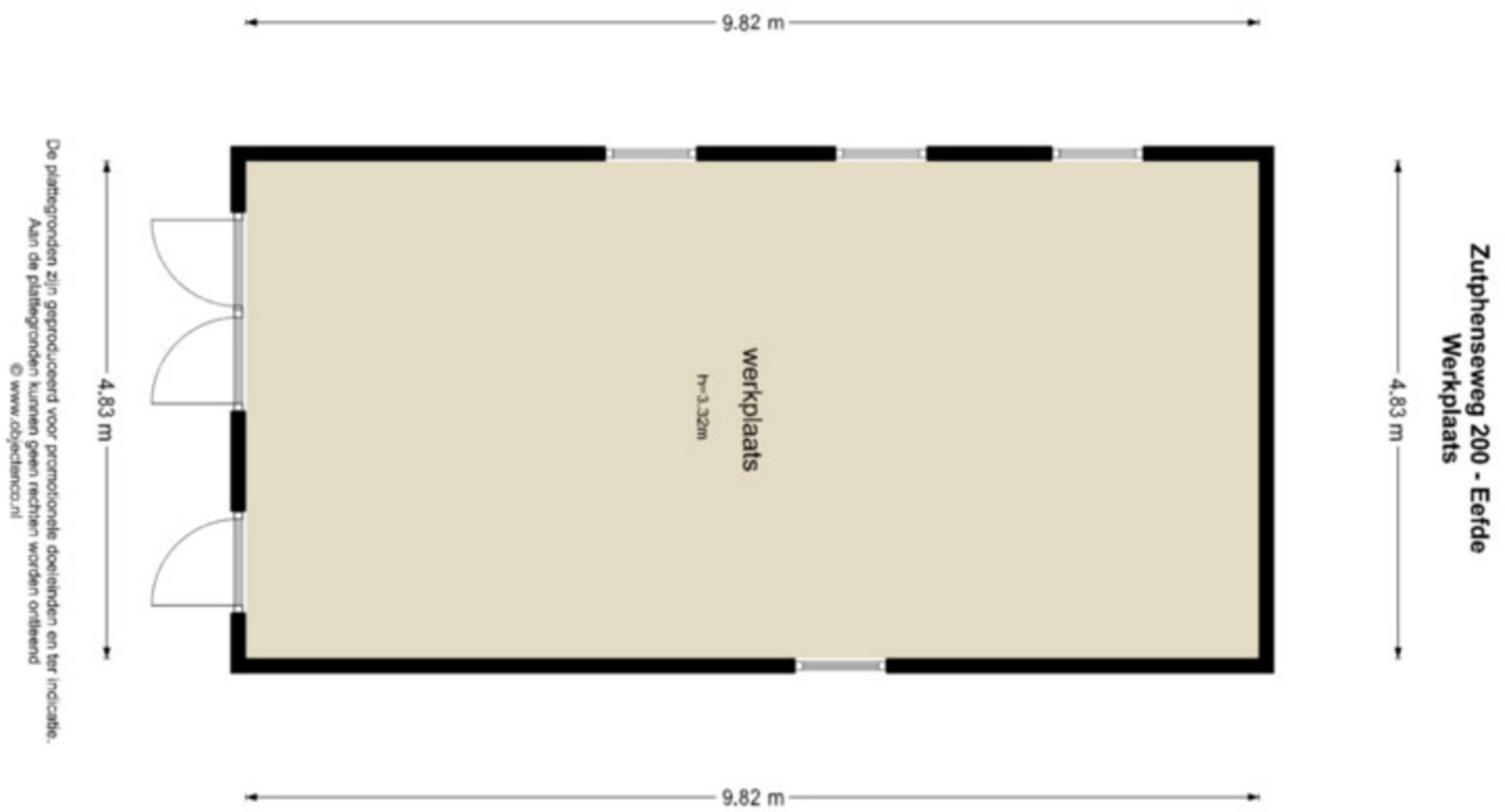
Kas



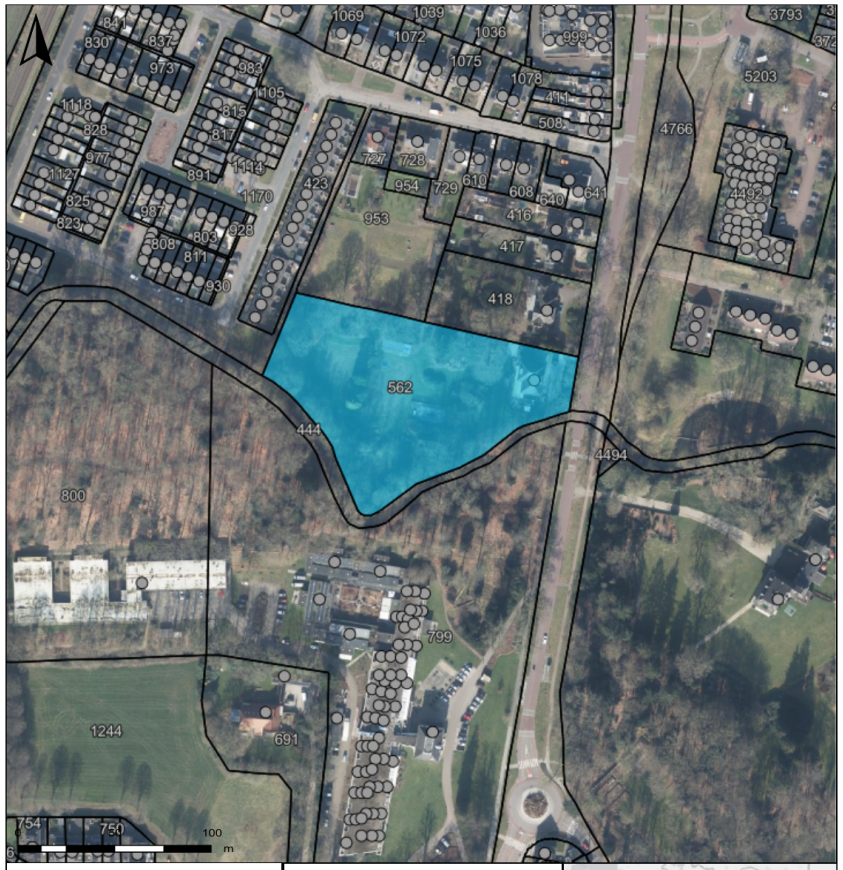
Poolhouse



Werkplaats


9.82 m
werkplaats
h=3.32m
4.83 m
9.82 m
Zutphenseweg 200 - Eefde
Werkplaats
4.83 m
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectlenco.nl

KADASTRALE KAART



Zutphenseweg 200, Eefde

Auteur: Drieklomp makelaars
Datum: 1-10-2026

Schaal: 1: 2232

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

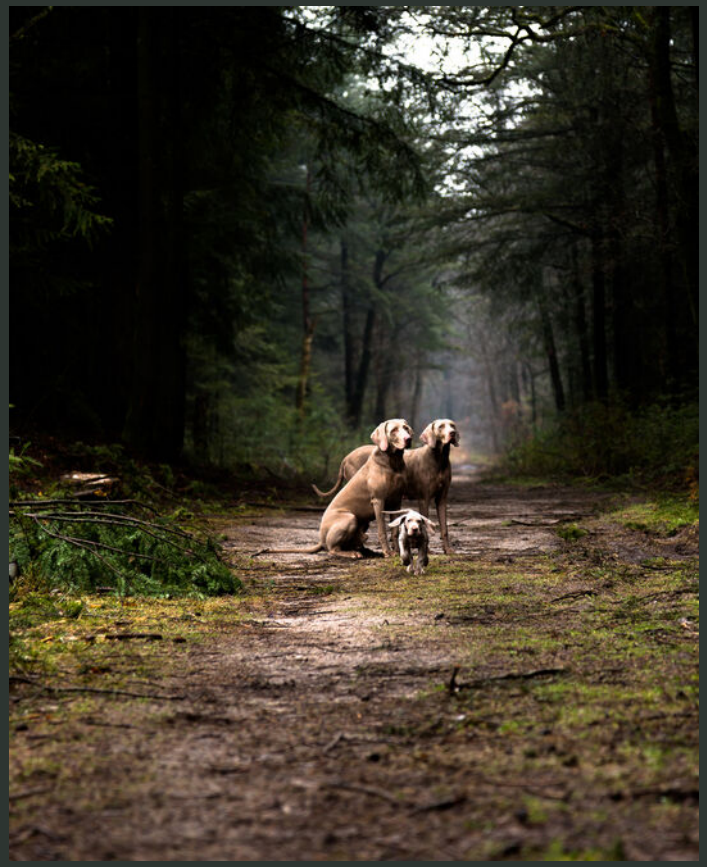
Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid 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



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