

GEESTEREN, BLAUWE TORENWEG 29

Stijlvol woonhuis uit 2006 met energielabel A

WWW.DRIEKLOMP.NL



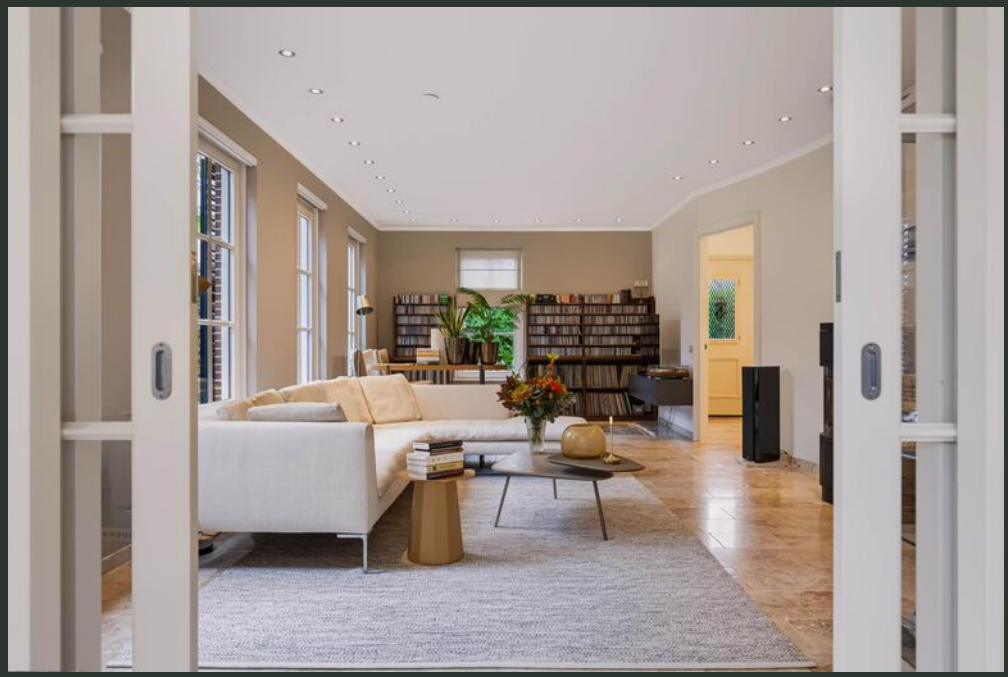

Woonkamer

Ingetogen chic

Voornaam wonen op een buiten waar eeuwenoude bomen de sfeer bepalen. Dankzij de bijgebouwen combineert u wonen eenvoudig met uw werk, hobby of zorgtaken

Het stijlvolle woonhuis past precies in het historische plaatje maar dateert van 2006. Zorgvuldig gekozen materialen en ingetogen kleuren zorgen ervoor dat u zich - als u wilt - altijd kunt terugtrekken. In de lichte serre bijvoorbeeld maar ook in de bibliotheek. Rondom de houtkachel in de living geniet u van een fijn boek of mooie muziek. Niemand die u stoort. De keuken daarentegen heeft openslaande deuren naar buiten. Daar wordt volop geleefd en is iedereen welkom. De grote tafel nodigt uit om te delen met vrienden of familie. Maar nog liever eet u waarschijnlijk buiten, op een van de vele terrassen en in het tuinhuis. Op de bovenverdieping ervaart u twee riante slaapkamers met elk een luxe badkamer.













Zitkamer

KENMERKEN

Bouwjaar	2006
Woonoppervlakte	ca. 217 m²
Inhoud	ca. 1.305 m³
Externe bergruimte	ca. 98 m²
Perceeloppervlakte	1.955 m²
Energielabel	A







Vraagprijs € 1.100.000,- k.k.



Keuken











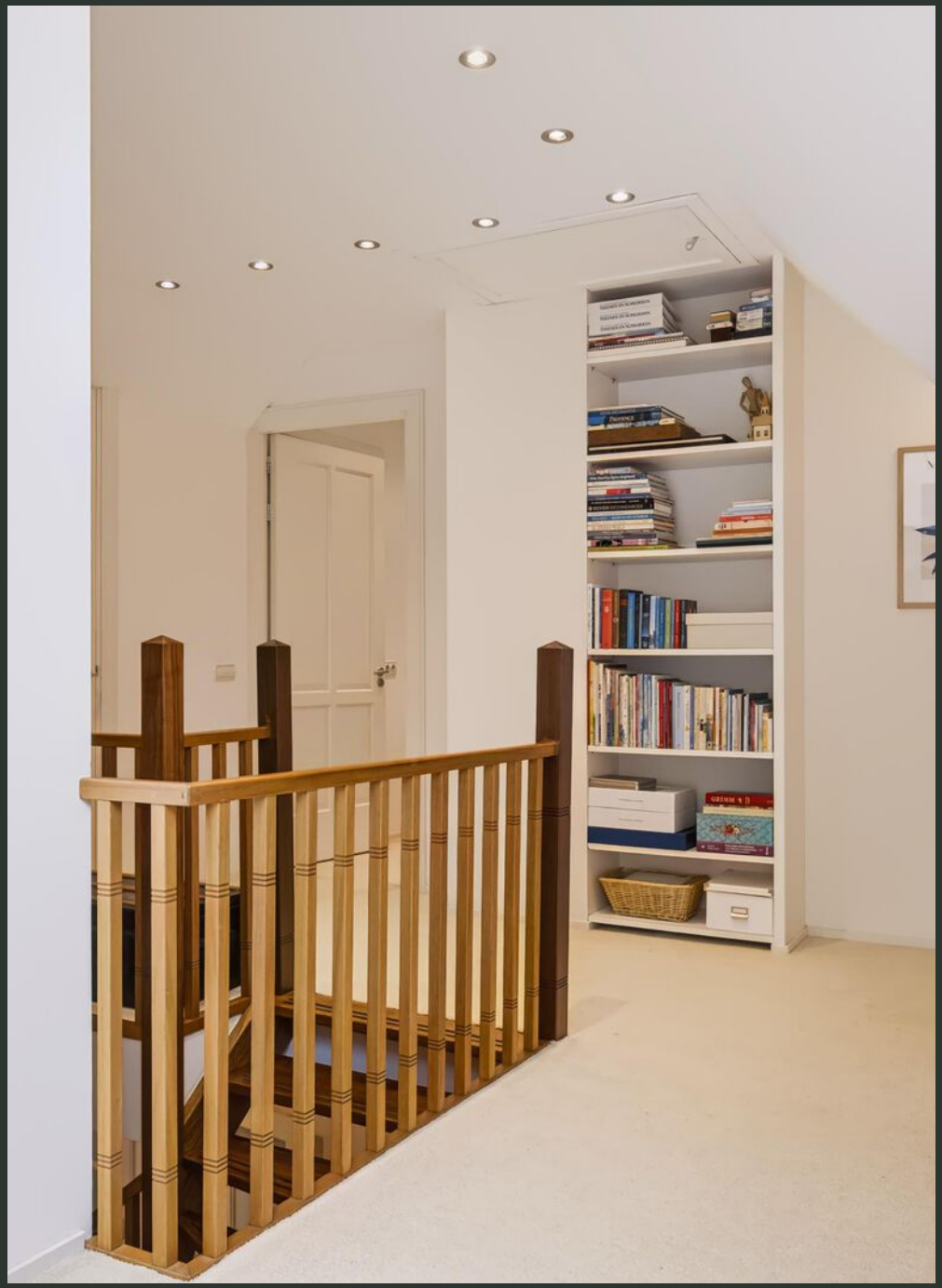


Indeling

Indeling woonboerderij
Begane grond: Entree. Hal. Toilet. Woonkamer. Zitkamer. Keuken met inbouwapparatuur. Kantoor.
1e verdieping: Overloop. Ouderslaapkamer met inloopkast en badkamer met ligbad, toilet, inloopdouche en dubbele wastafel. Slaapkamer. Badkamer met toilet, inloopdouche en wastafel. Wasruimte.

Bijgebouw
Begane grond: Hal. 2 Toiletten. Keuken. Woonkamer. Zitkamer.
1e verdieping: Slaapkamer. Toilet. Douche.







Ouderslaapkamer met badkamer ensuite


Badkamer



Slaapkamer







Badkamer













Bijna altijd vakantie

Het prominente bijgebouw wordt door de bewoners het ‘werkhuis’ genoemd. Eigentijds licht en luxe maar met mooi in de tijd bewaarde gebinten. Door de eigen keuken, lunchruimte en toiletgroep is het werkhuis perfect voor trainingen, vergaderingen en workshops. Via de bovenramen aan de voorkant is er ook volop licht en hebt u prachtig zicht over de landerijen. Dat maakt de ruimte ook zeer geschikt als galerie of atelier. De bovenverdieping is slim ingericht met een eigen badkamer zodat vrienden en familie altijd kunnen blijven slapen.



Woonkamer bijgebouw













Slaapkamer bijgebouw



Toilet en douche bijgebouw



Dromerig buiten

In de luwte van de blauwe regen en de blauwe druif bijvoorbeeld op het patioterras. Het ‘bosterras’ onder de esdoorn is favoriet in de zomer: ‘Je kijkt er heerlijk weg over de natuur en in het voorjaar zit je er tussen de stinsenplanten’. Er zijn fruitbomen, een prachtige toverhazelaar en een vlonderpad over de vijver. Er is ruimte om te oogsten, te ravotten en te genieten. Al dat moois moet u wel delen met vogels en eekhoorns. Voor (klein)kinderen is het een uitgesproken plek voor heerlijke jeugdherinneringen.















Niets hoeven

En dan is er nog een kapschuur met werkruimte/schuur, 2 garages en grote zolder met authentieke elementen. De redceder houten schuur heeft een prachtig ingetogen karakter. Zo'n plek die iedereen graag wil: waar alles kan, maar niets hoeft. Misschien stalt u er uw motor of oldtimer. Wellicht denkt u aan een paard of wat kleinvee. Of maakt u een kunstzolder? U kunt het ook nog even laten. Inspiratie om iets leuks te doen, volgt op deze bijzondere plek vanzelf.













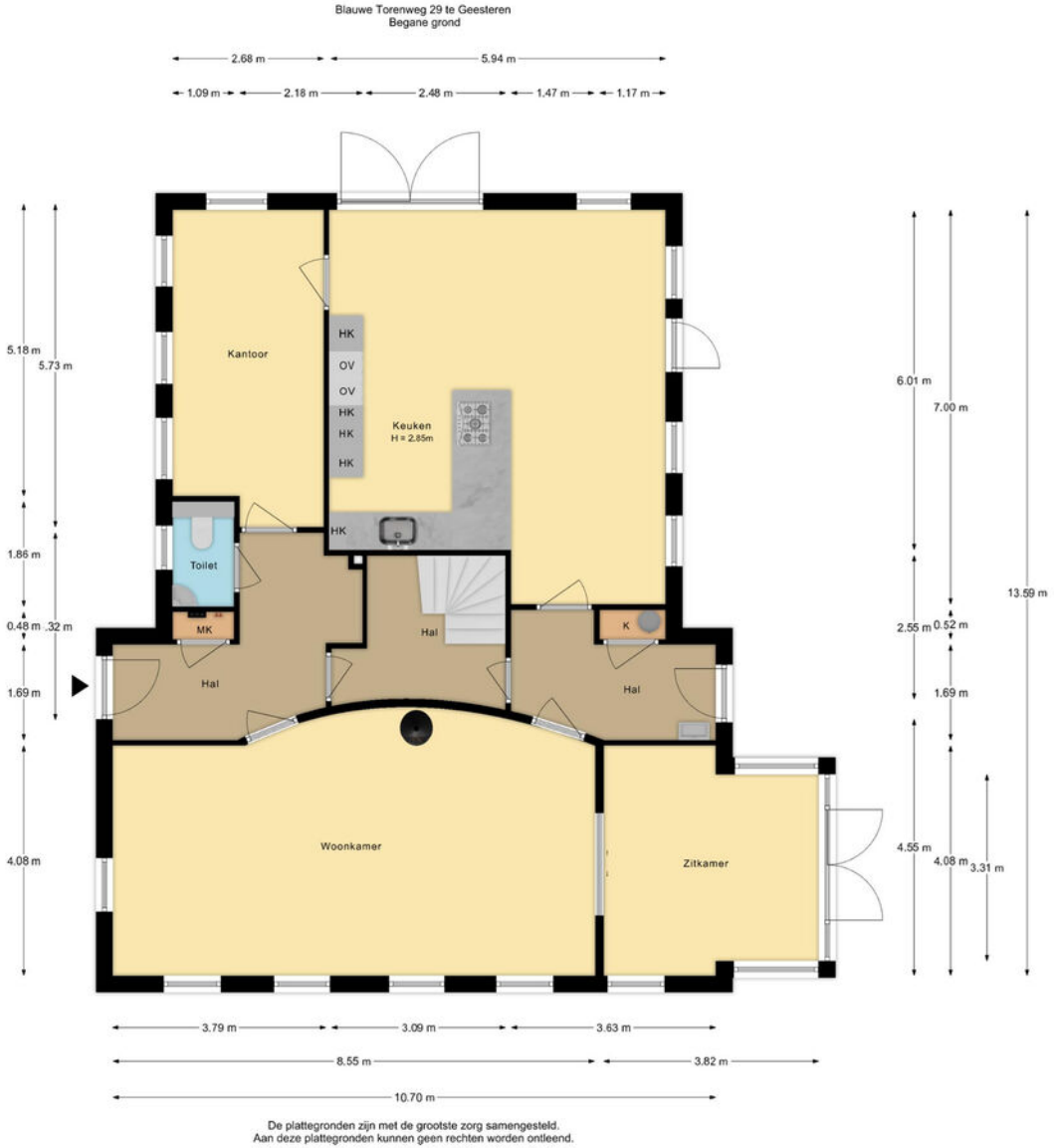


Geesteren

U woont landelijk, aan de rand van het vroegmiddeleeuwse Geesteren, misschien wel het mooiste dorpje van de gemeente Berkelland in de Achterhoek. Rondom de kerk vindt u - naast een gezellige kroeg – nog mooie boerderijen en smalle straatjes. In het buitengebied zijn volop fiets- en wandel(klompen)paden. Er is een basisschool en kinderopvang. Middelbare scholieren fietsen gezamenlijk naar Borculo (3 km) of Lochem (7 km).

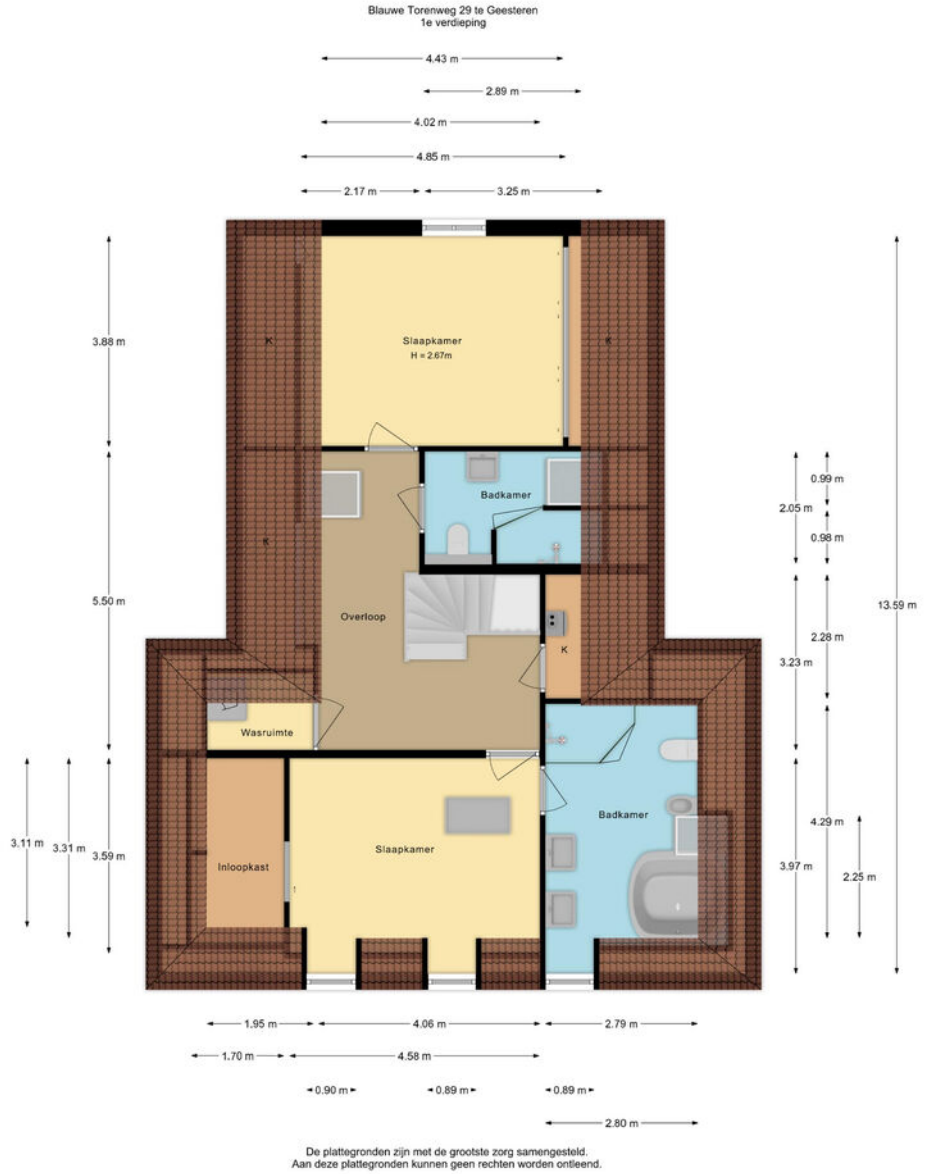


Begane grond

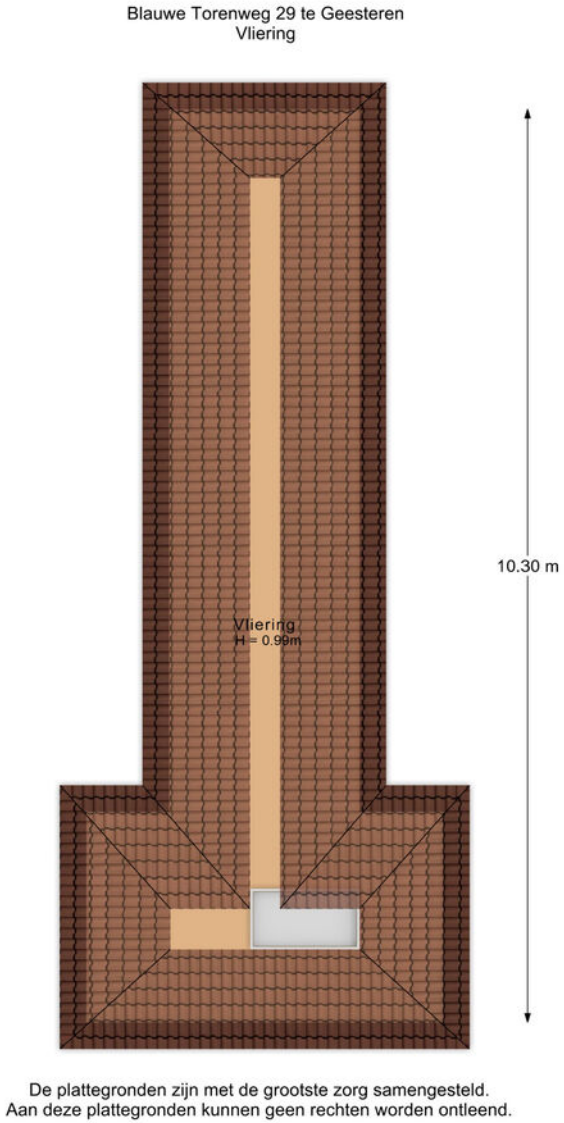


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping

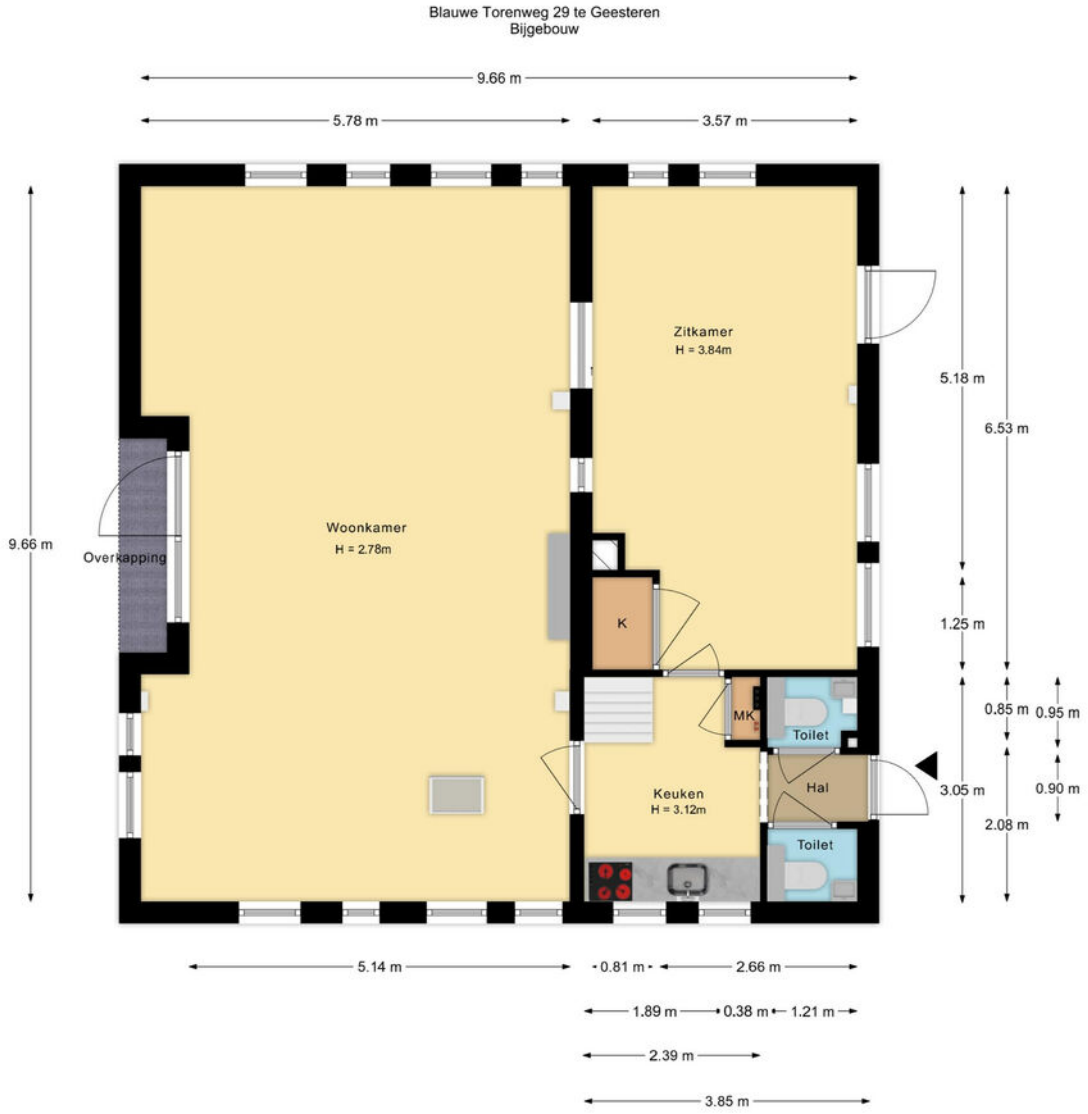


Vliering



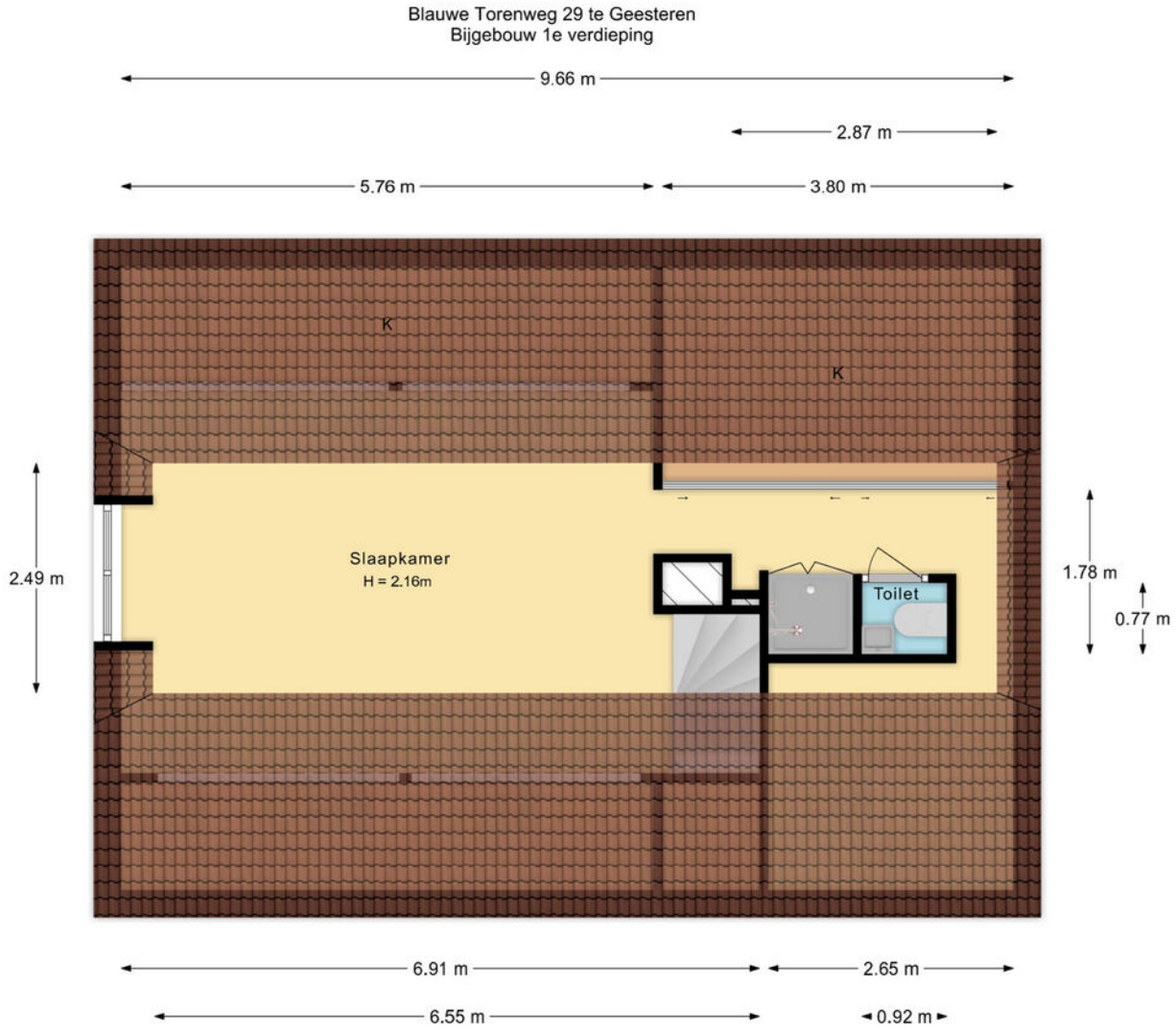
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijgebouw



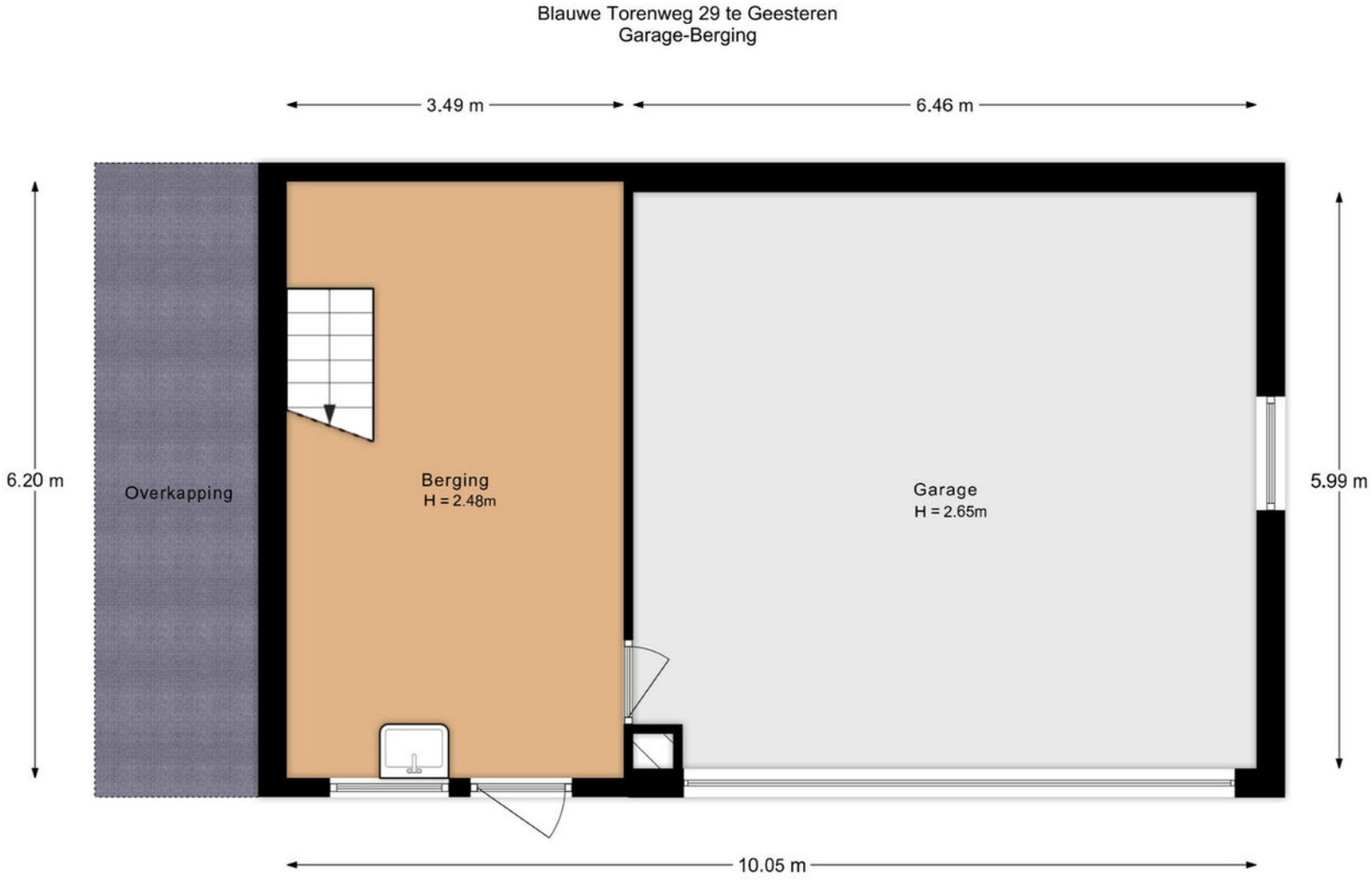
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijgebouw eerste verdieping



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

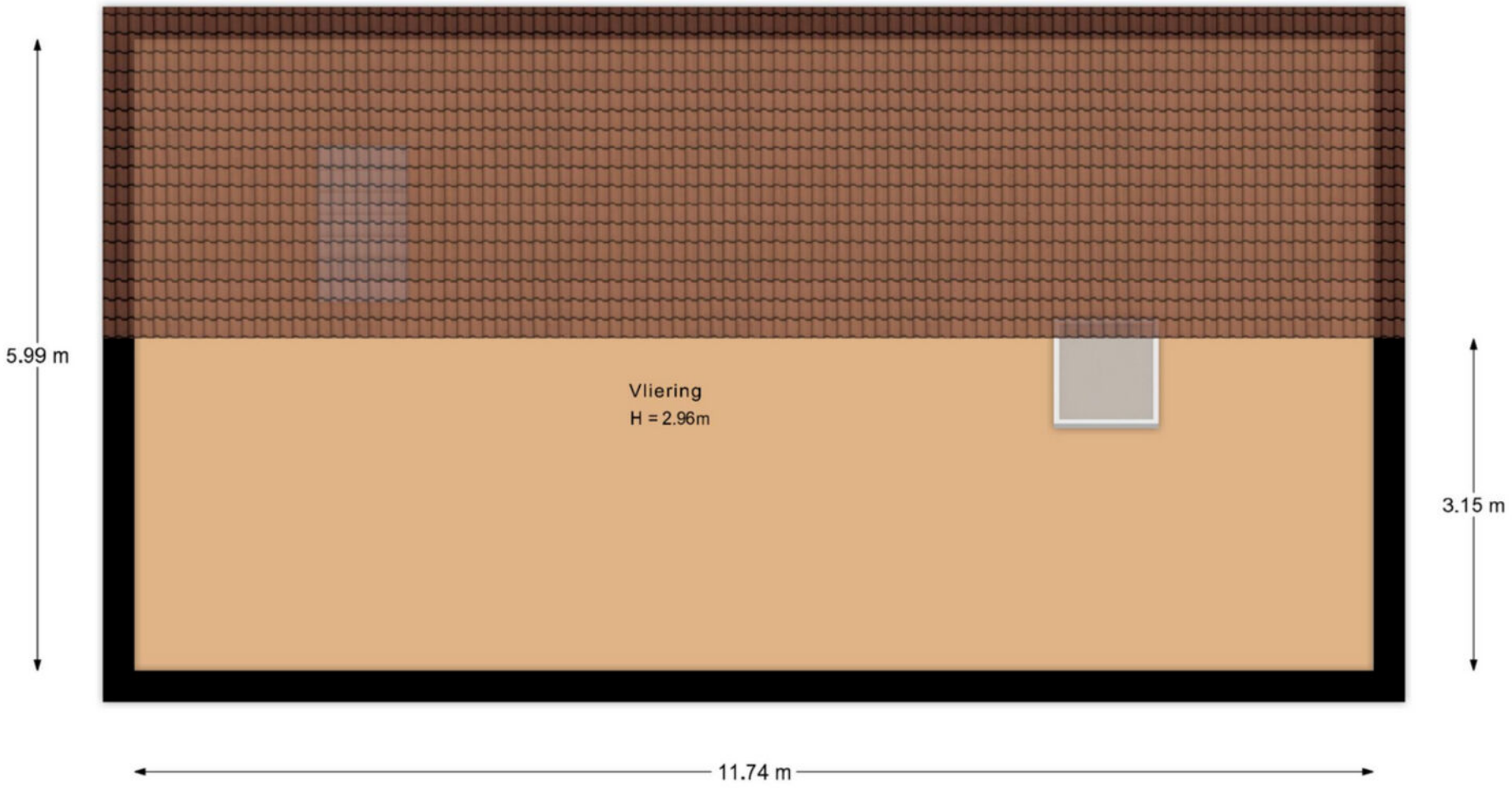
Garage / berging



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Garage / vliering

Blauwe Torenweg 29 te Geesteren
Garage- Vliering



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART



Blauwe Torenweg 29, Geesteren

Auteur: Drieklomp Makelaars
Datum: 29-10-2026

Schaal: 1: 1339

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

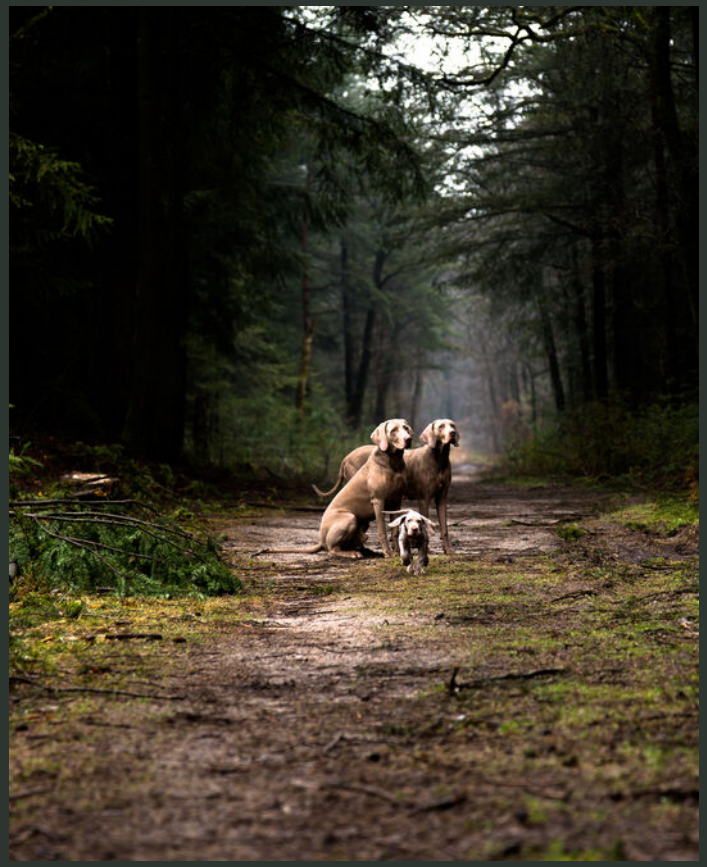
Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid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