TE KOOP



WINTERSWIJK BRINKHEURNE

Stemerdinkweg 1-3

Vraagprijs € 1.095.000 k.k.

Mensink Berndes
makelaardij verzekeringen

0543-471230 | info@mensinkberndes.nl
www.mensinkberndes.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1866
Soort:	woonboerderij
Kamers:	9
Inhoud:	3019 m^3
Woonoppervlakte:	325 m^2
Perceeloppervlakte:	47118 m^2
Overige inpandige ruimte:	455 m^2
Externe bergruimte:	334 m^2

Omschrijving

Zoekt u ruimte, vrijheid en een landelijke omgeving? Dan doet zich bij deze een unieke gelegenheid voor om het landgoed "Stemerd" aan te kopen. Deze dubbele monumentale boerderij (agrarisch bestemd en deels verhuurd) staat op een perceel van maar liefst 47.118 m2 en heeft diverse bijgebouwen.

Deze monumentale en voor Winterswijk zeer karakteristieke boerderij is gelegen op een prachtige plek met absolute privacy en een ongekende beleving van het Achterhoekse/Winterswijkse landschap. Ook is het gelegen op slecht 4 kilometer van Winterswijk, waardoor u vanuit de rust van dit landgoed de vele faciliteiten en het levendige centrum van Winterswijk binnen handbereik heeft.

Naast het perceel rondom de woning heeft u de beschikking over bos en akker. Heeft u de aspiratie om vee te houden; dan biedt het landgoed u de gelegenheid te over om dit te realiseren! Streeft u naar een uniek en waardevol bezit zonder veel bemoeienis; dan zijn er voldoende agrariërs geïnteresseerd om de agrarische gronden te pachten. De opstallen verkeren in een redelijke staat van onderhoud. Zij stellen u in staat om op authentieke wijze te restaureren.

Indeling woonhuis nr 1:
Begane grond:
Entree, hal, met trapopgang, woonkamer, keuken, 2e hal met toilet en toegang naar de stal, badkamer met ligbad, toilet en douche, slaapkamer, en 3e hal met bijkeuken.
Eerste Verdieping: Overloop, 2 slaapkamers en zolder.
Tweede Verdieping: Zolder

Indeling woonhuis nr 3 (verhuurd):
Begane grond:
Entree, hal, toilet, kelderkast, trapopgang, dichte keuken, woonkamer, slaapkamer, badkamer met douche en wastafel, tweede hal naar de garage.
Eerste Verdieping: Overloop, 3 slaapkamers, badkamer met douche, toilet en wastafel en zolder.
Tweede Verdieping: Zolder

Kenmerken:
* de woning op nummer 3 is verhuurd voor onbepaalde tijd. De huurders zijn zoekende naar een passende vervangende huurwoning, maar zullen deze woning pas kunnen verlaten als een passend alternatief is gevonden.
* de oppervlakte agrarische grond bedraagt circa 3,08 ha
* de oppervlakte natuur en bos bedraagt circa 1,62 ha
* Het object wordt verkocht door eigenaren die er zelf niet hebben gewoond. Derhalve is er geen "Vragenlijst B" voorhanden. Veel informatie die een bewoner zou kunnen geven is derhalve niet voorhanden. Een "as is where is" clausule zal worden toegevoegd aan de koopovereenkomst.

Voor een juiste beoordeling van deze unieke plek en de vele mogelijkheden van dit landgoed, nodigen wij u graag uit voor een bezichtiging!

Foto's

























Mensink Berndes
makelaardij verzekeringen

NVM













Mensink Berndes
makelaardij verzekeringen

NVM




























SP-HD-86
25-ZG-BZ





















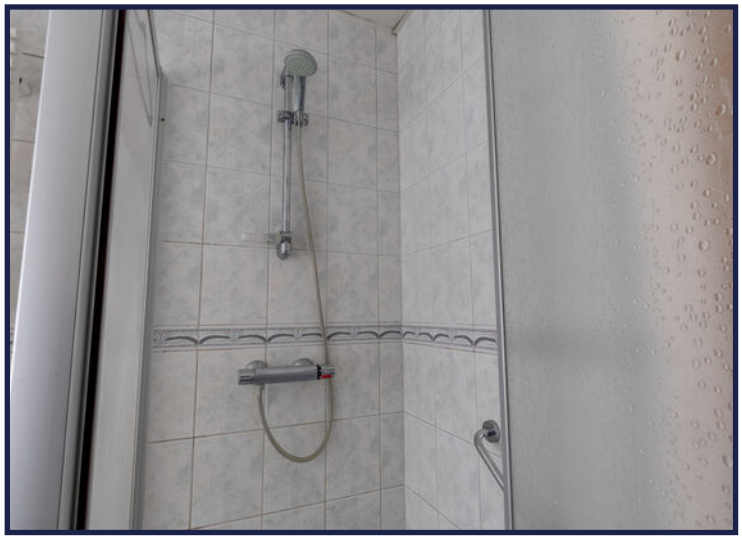


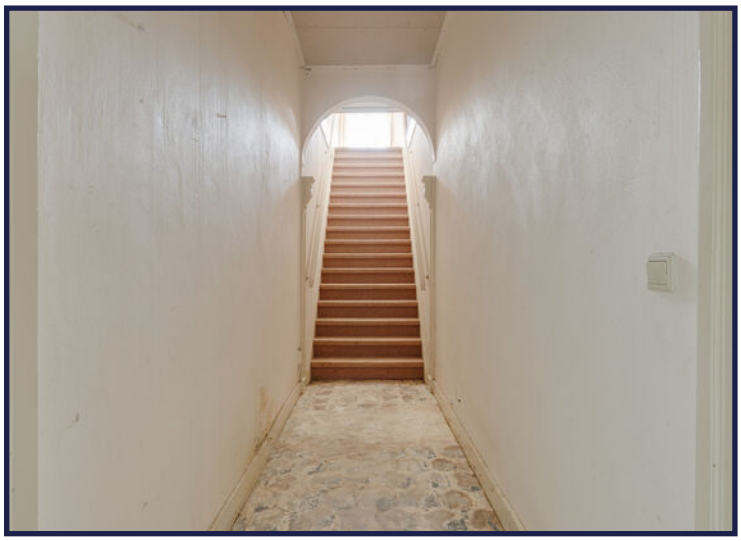








































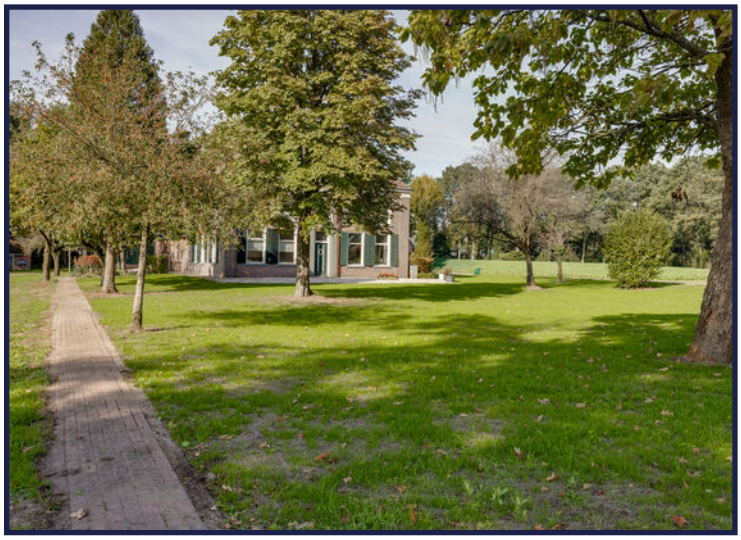


















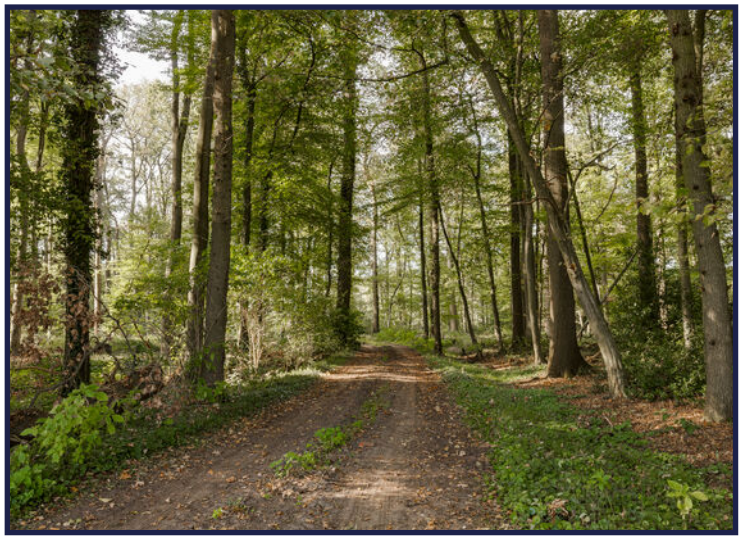
Mensink Berndes
makelaardij verzekeringen

NVM













Mensink Berndes
makelaardij verzekeringen

NVM













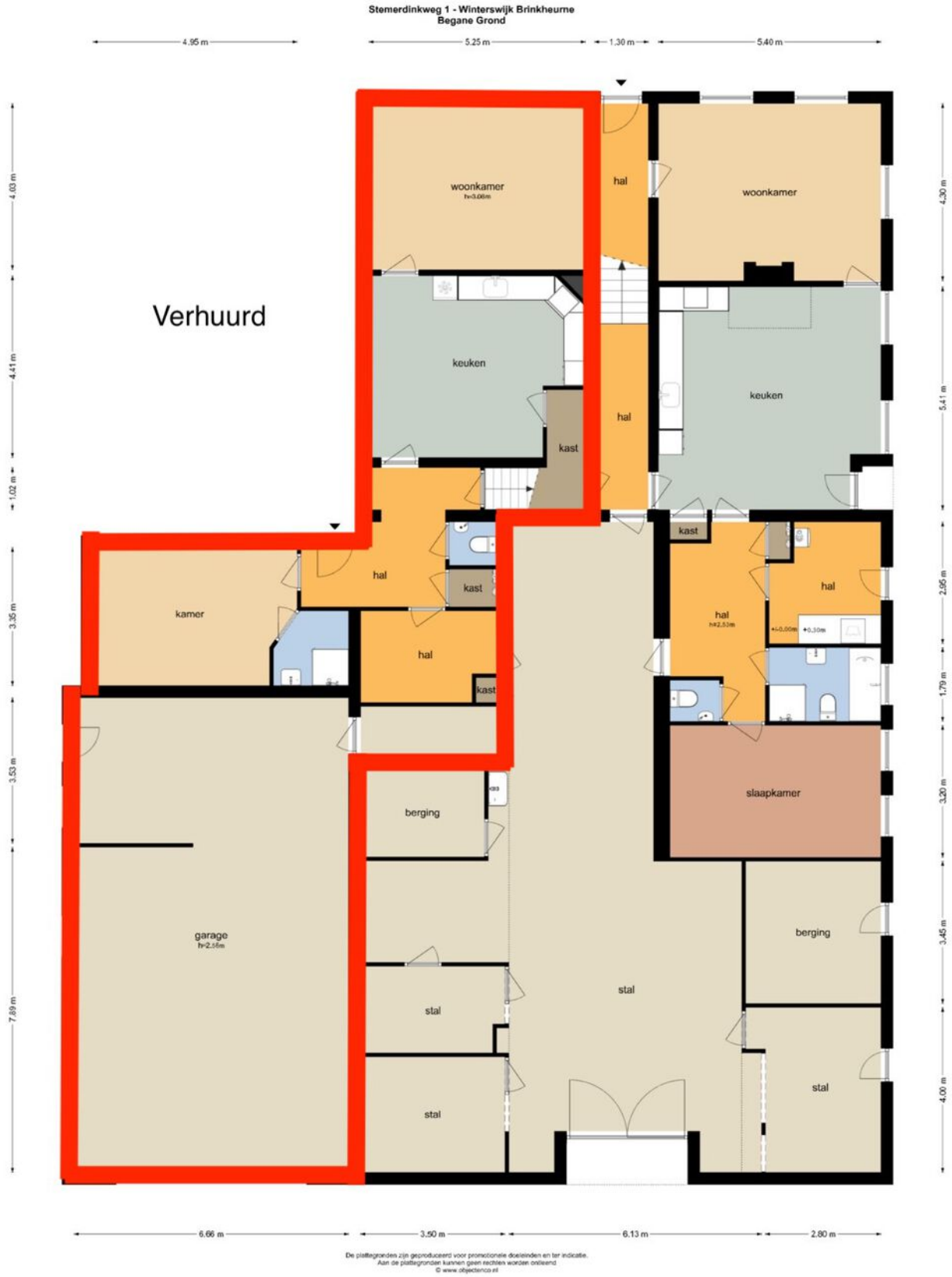




Mensink Berndes
makelaardij verzekeringen

NVM

Begane grond



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

Mensink Berndes makelaardij verzekeringen

NVM

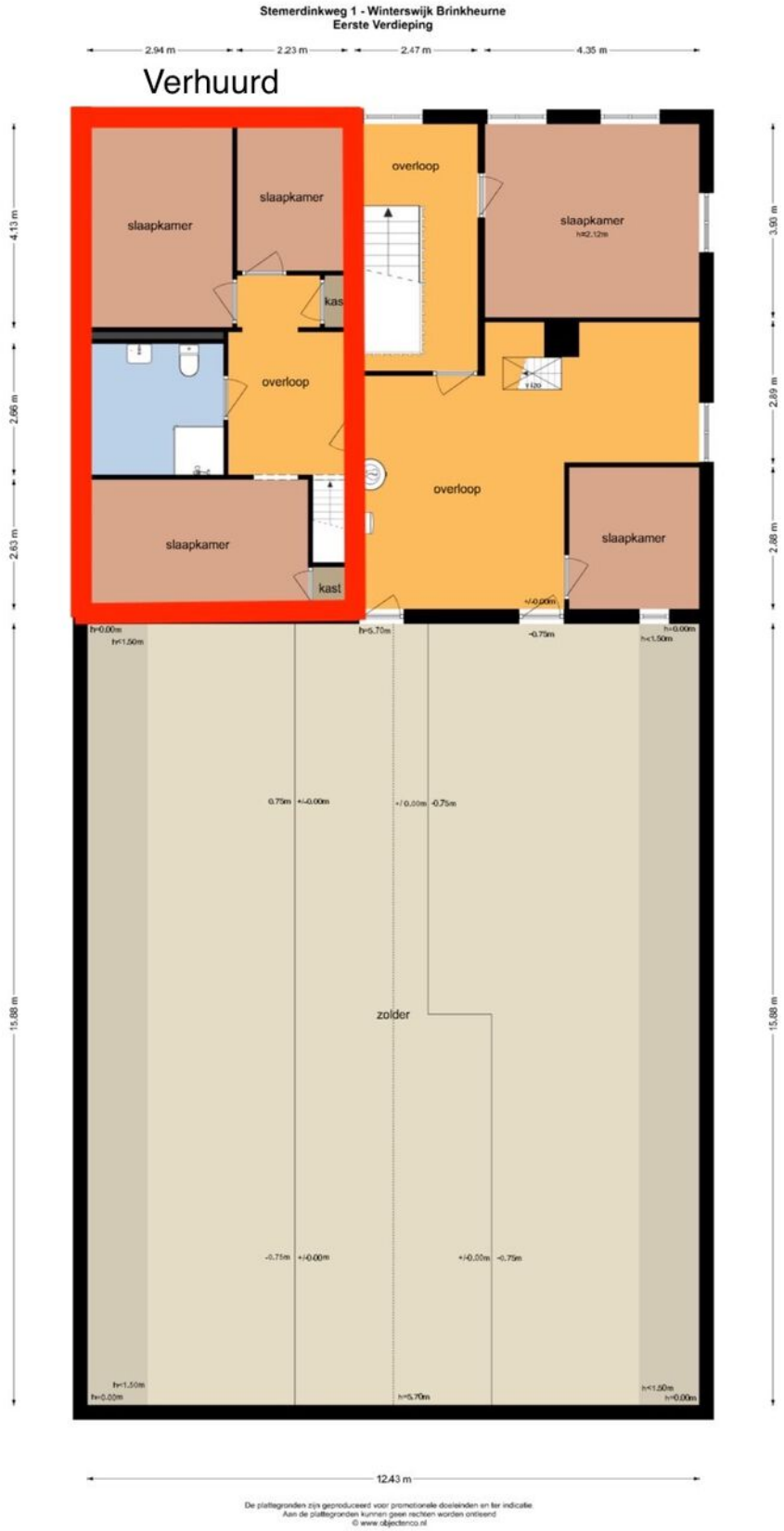
Begane grond 3D



Mensink Berndes
makelaardij verzekeringen

NVM

Eerste Verdieping

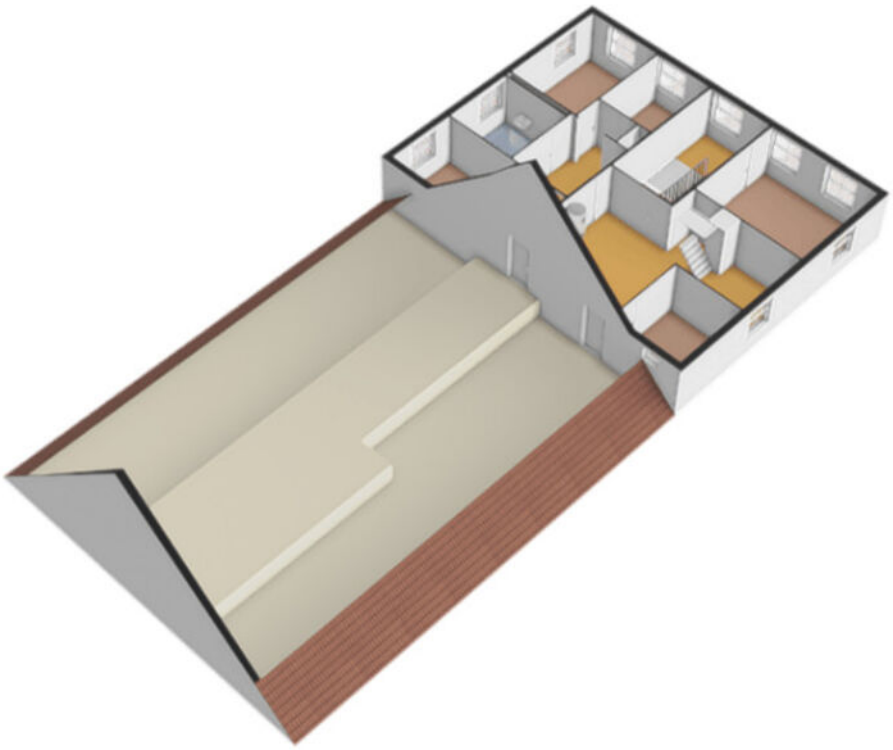


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Mensink Berndes
makelaardij verzekeringen

NVM

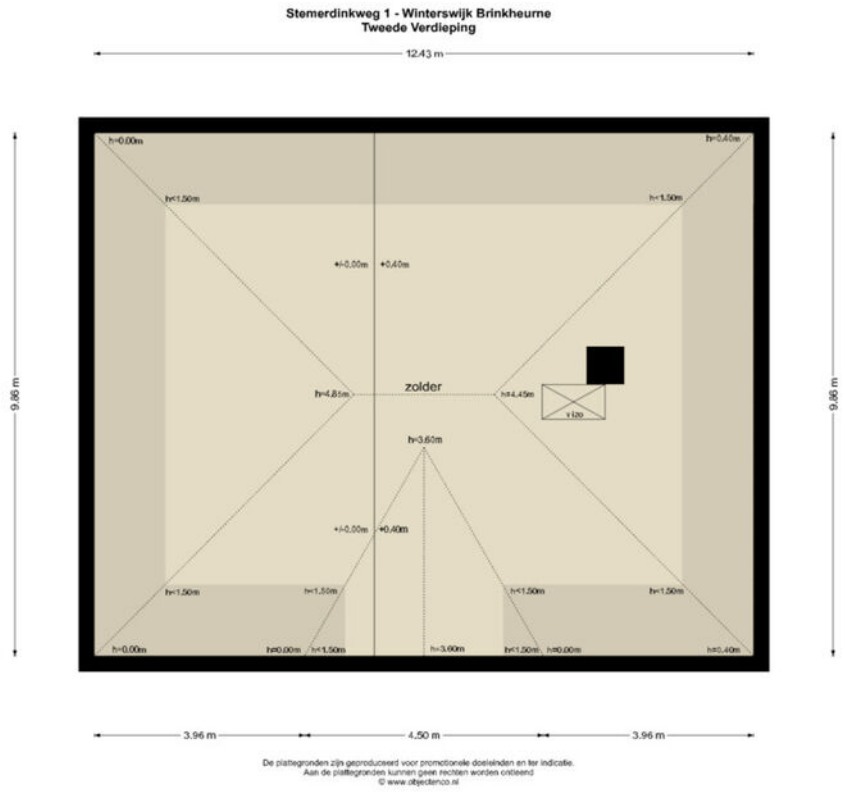
Eerste Verdieping 3D



Mensink Berndes
makelaardij verzekeringen

NVM

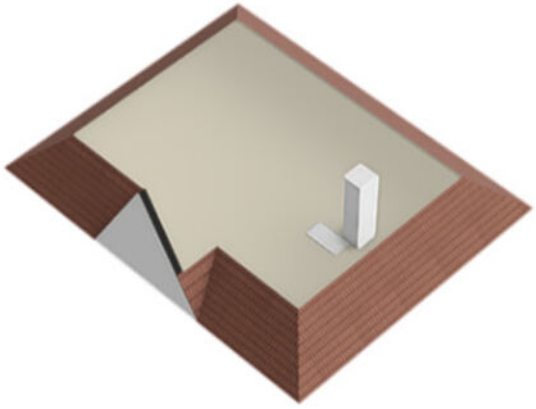
Tweede Verdieping



Mensink Berndes makelaardij verzekeringen

NVM

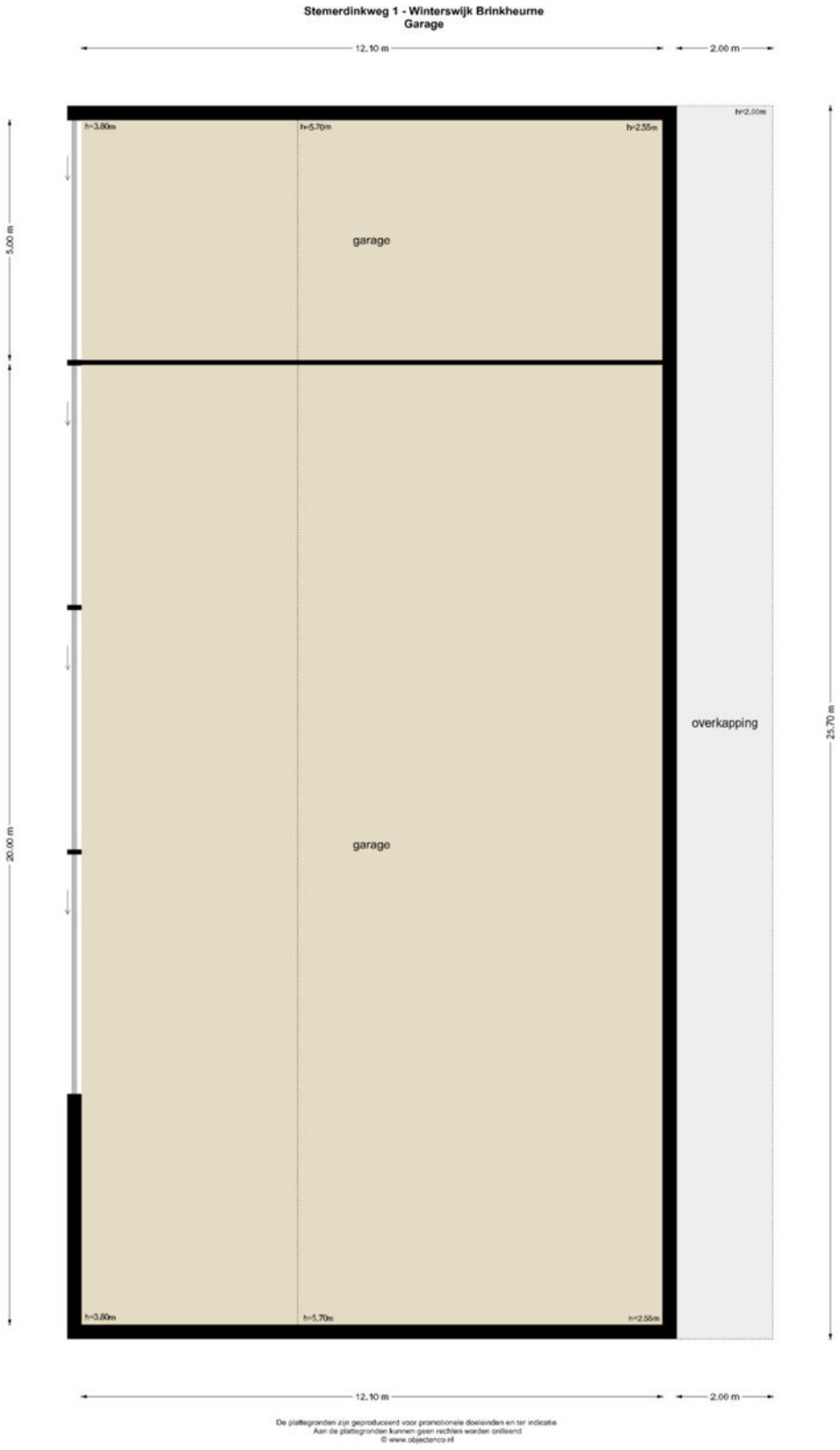
Tweede Verdieping 3D



Mensink Berndes
makelaardij verzekeringen

NVM

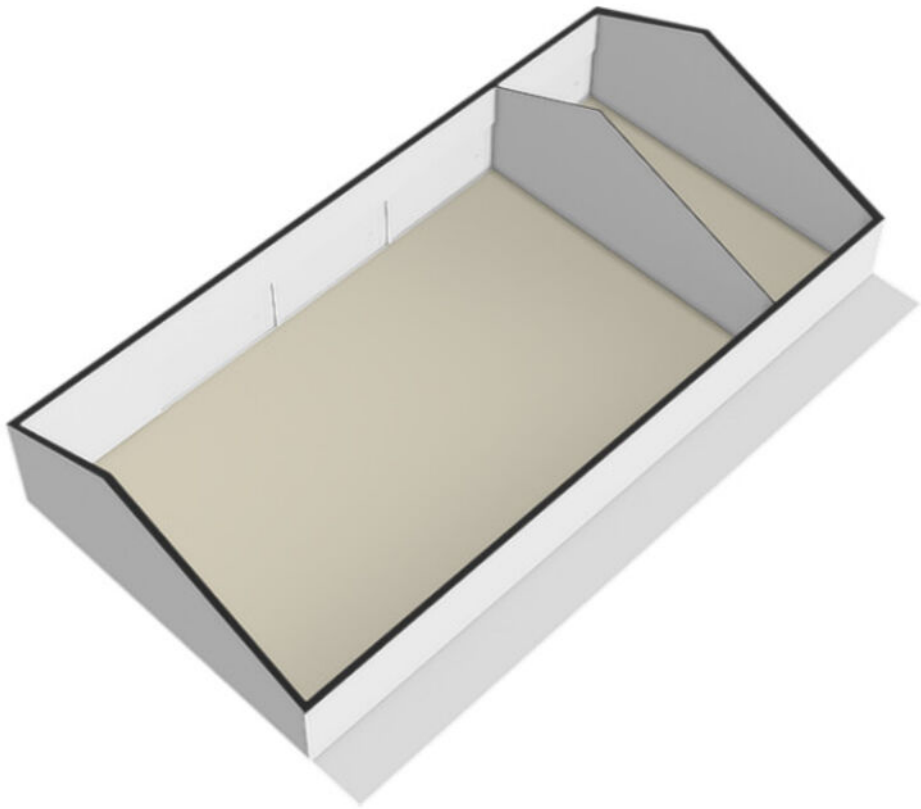
Garage



Mensink Berndes makelaardij verzekeringen

NVM

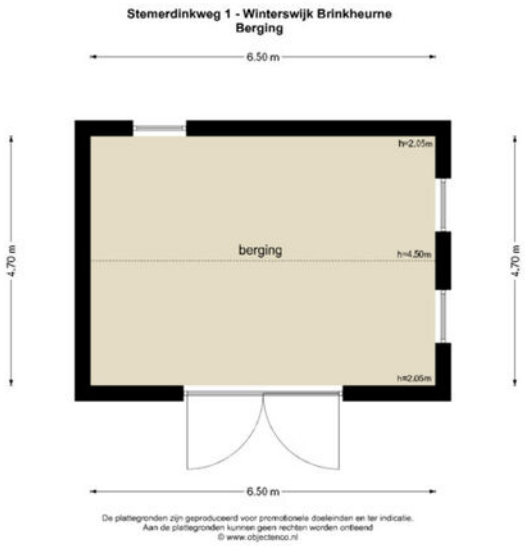
Garage 3D



Mensink Berndes
makelaardij verzekeringen

NVM

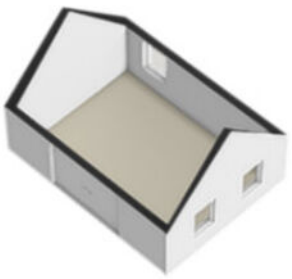
Berging



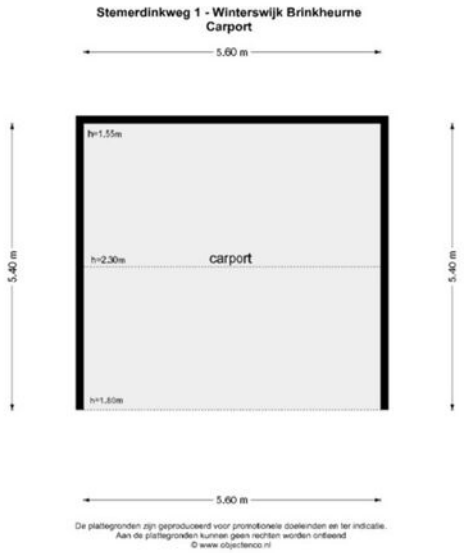
Mensink Berndes makelaardij verzekeringen

NVM

Berging 3D



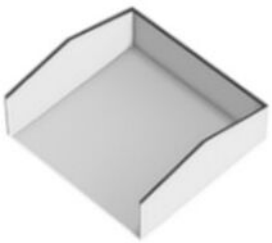
Carport



Mensink Berndes
makelaardij verzekeringen

NVM

Carport 3D



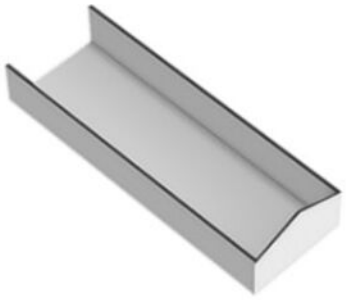
Overkapping



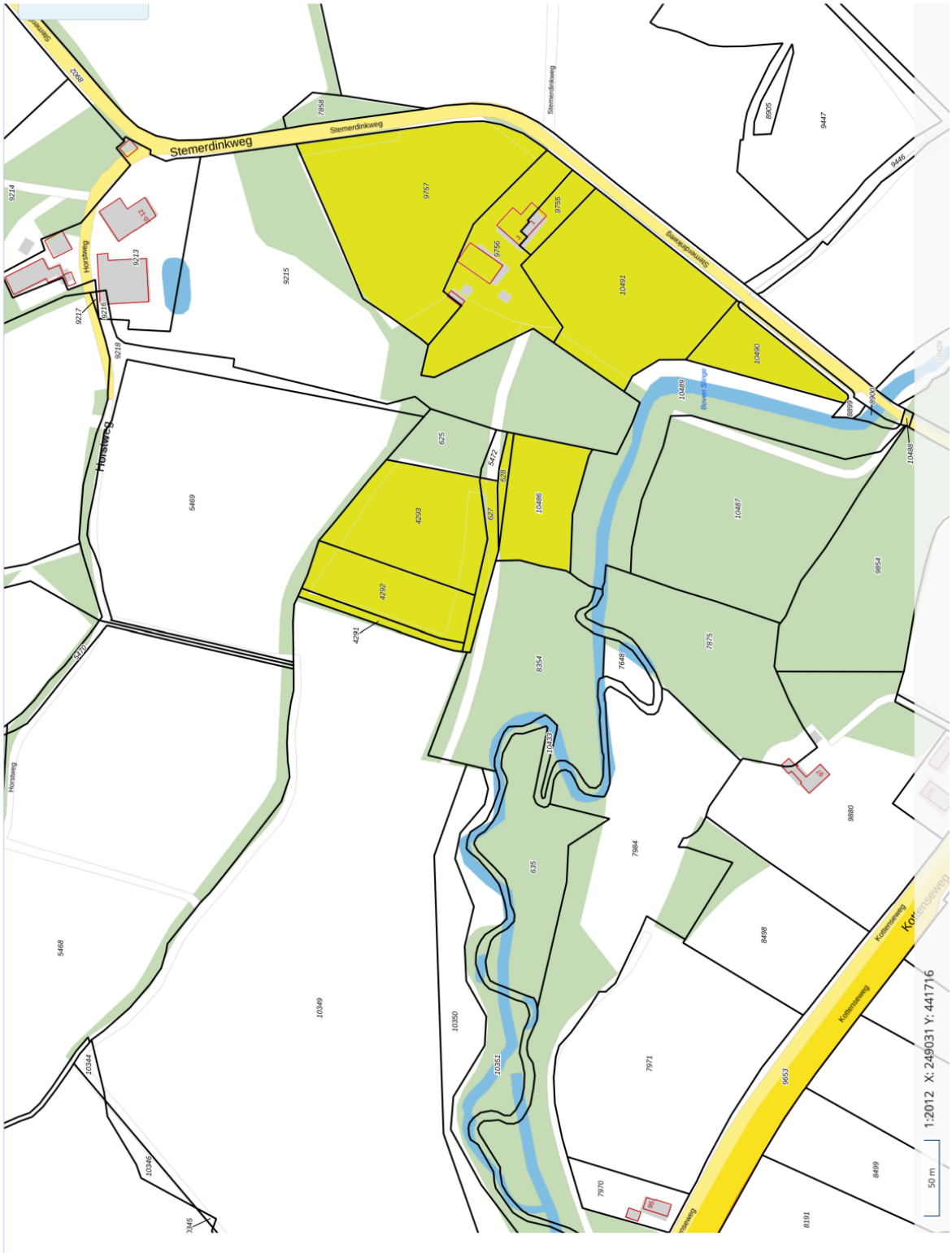
Mensink Berndes
makelaardij verzekeringen

NVM

Overkapping 3D

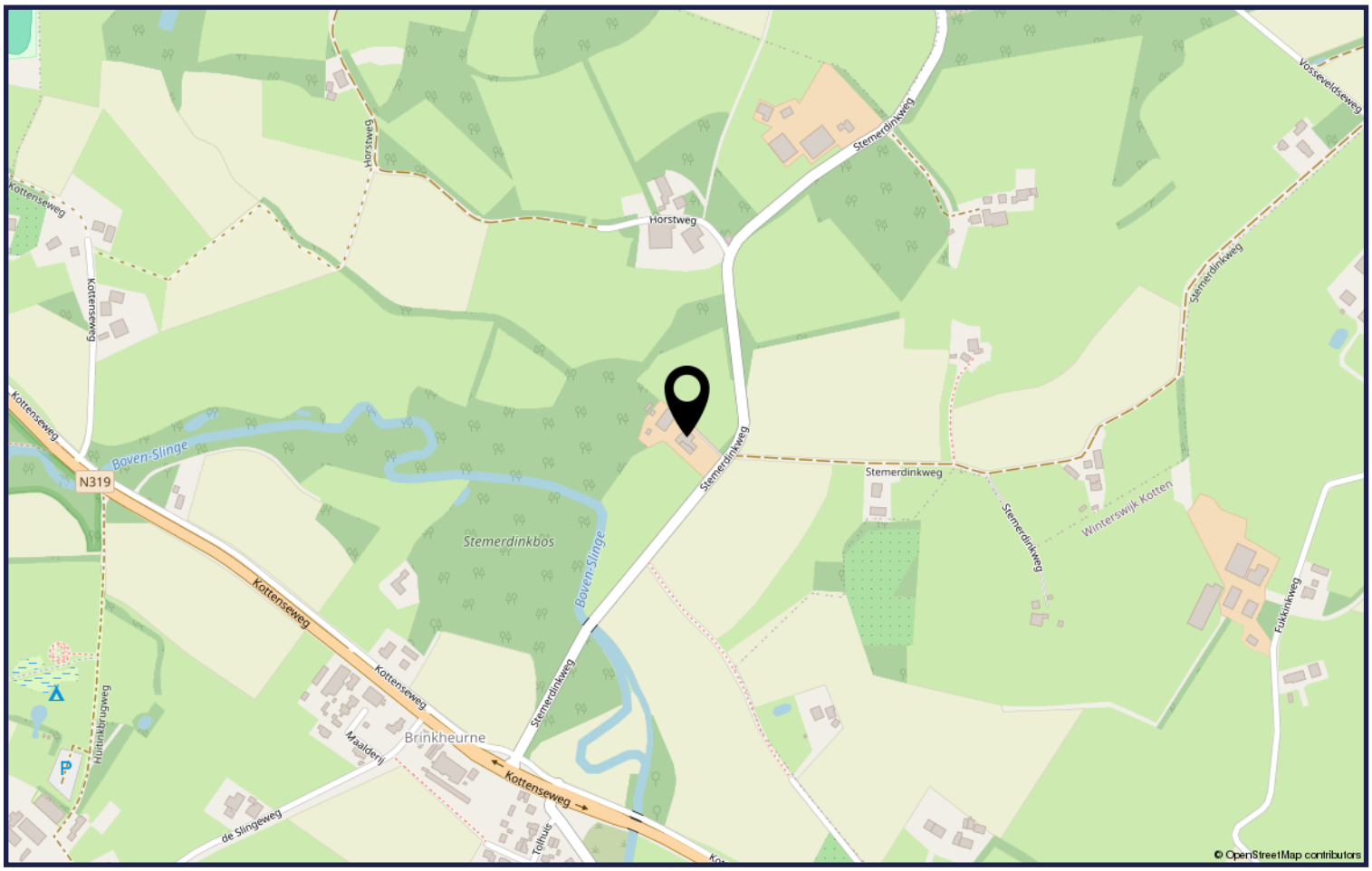


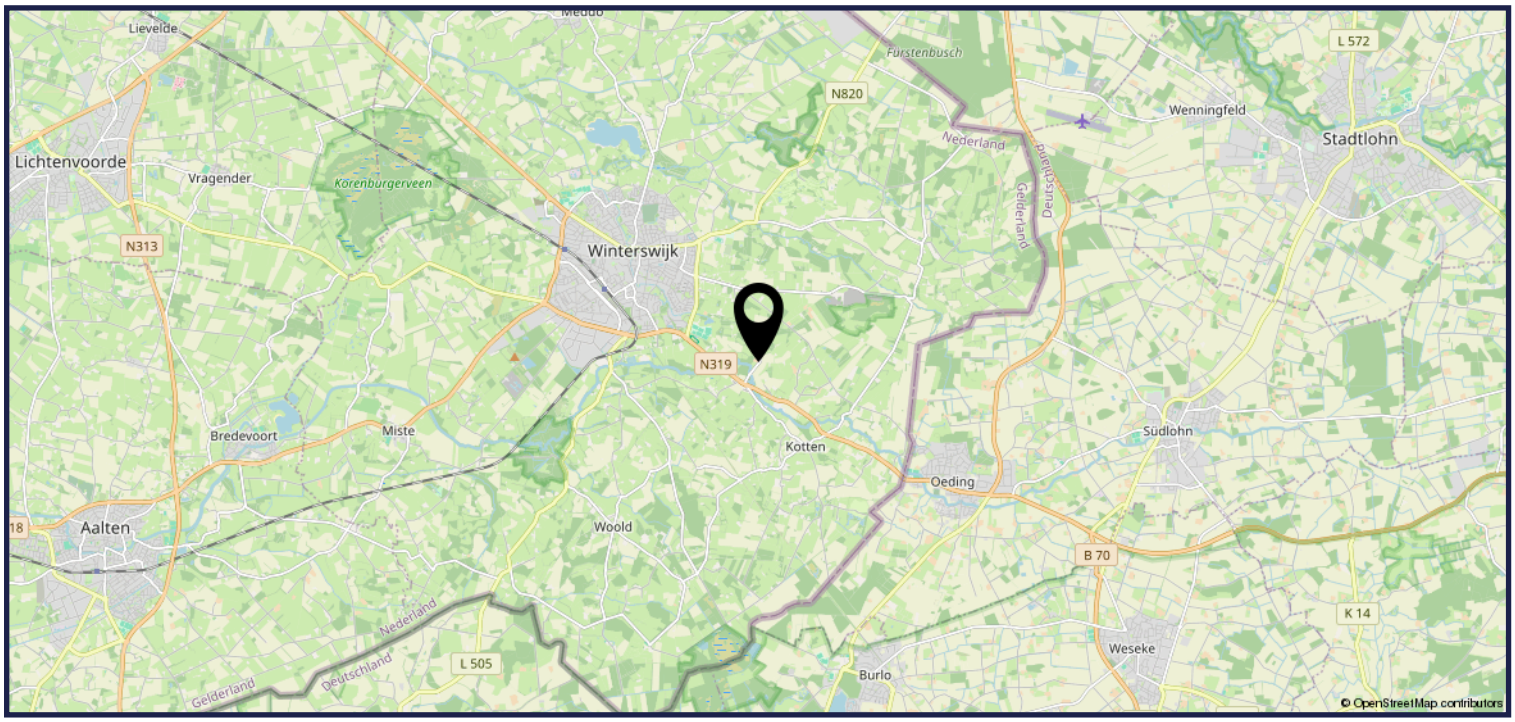
Kadastrale kaart



Mensink Berndes
makelaardij verzekeringen
NVM

Locatie





Mensink Berndes
makelaardij verzekeringen

NVM

Algemene informatie

Vrijblijvende aanbieding
Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/ of onvolledigheden in de informatie aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de kopers geen enkel recht worden ontleend.

Meldingsplicht verkoper
De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie welke door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van bekende gebreken en bijzondere omstandigheden.

Onderzoeksplicht koper
Deze woningpresentatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in het aangebodene. De informatie die is vermeld, is gekregen van de eigenaar/verkoper, uit eigen waarnemingen ter plaatse en waar van toepassing van een bouwkundig rapport en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal maken.

Koopovereenkomst
Zodra er overeenstemming is bereikt over de prijs, de opleverdatum en eventuele andere voorwaarden zal er door Mensink Berndes een koopovereenkomst conform het NVM-model worden opgemaakt. De koop komt tot stand op het moment dat beide partijen deze schriftelijke overeenkomst hebben getekend. Na ontvangst van een getekende koopovereenkomst heeft koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen.

Bankgarantie / waarborgsom
Indien er overeenstemming wordt bereikt over de verkoop van het object zal in de NVM koopakte een verplichting voor de koper worden opgenomen tot het stellen van een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Heeft u interesse?

Mensink Berndes
makelaardij verzekeringen

Varsseveldsestraatweg 70
7122 NM Aalten

0543-471230 | info@mensinkberndes.nl
www.mensinkberndes.nl

funda NVM

Disclaimer
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.