



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

TERWOLDE, EVERWIJNSTRAAT 4

“Charmante nietgedekte woonboerderij waar historie en elegantie elkaar ontmoeten”

WWW.DRIEKLOMP.NL

Welkom in Terwolde...

In het sfeervolle dorp Terwolde, gelegen aan de linkeroever van de IJssel, zult u verrast zijn door de aangename setting, de vele voorzieningen en het rijke verenigingsleven. Kortom, een dorp waar u zich snel thuis zult voelen! Stap binnen bij deze rietgedekte WOONBOERDERIJ uit 1850 waar u de historie voelt en ervaart. Op deze wonderschone plek in Terwolde staat namelijk de voormalige timmermanshofstede van het dorp. Een markante en authentieke locatie waar eigentijdse elegantie prima samengaat met de geschiedenis van dit object. Kenmerkend zijn bijvoorbeeld de ramen met roedeverdeling, de houten gebinten, de karakteristieke rieten kap met sierlijke daklijsten, de timmermansschuur, de boomgaard en de moestuin.

Dit charmante FAMILIEHUIS gelegen op een ruim perceel van 1.080 m² biedt maar liefst 229 m² aan puur woongenot. Tegelijk kunt u deze boerderij verder verfijnen en verduurzamen tot uw eigen droomplek. Met zes slaapkamers, twee badkamers, een royale living met twee zithoeken, een bijgebouw met overkapping en heerlijk terras, bijgebouw "de timmermanswerkplaats", een verwarmd buiten zwembad met badhuis voldoet dit sfeervolle perceel aan alle wensen van u, uw gezin en familie! Hier wordt het buitenleven gevierd!

Met de A1, A50 en N344 op korte afstand heeft u makkelijk toegang tot de steden Deventer, Apeldoorn en Zutphen. Amsterdam bereikt u via de A1 in ruim een uur. Op de fiets naar Deventer? De IJsselspoorbrug of het pontje brengt u vanuit Terwolde naar Deventer. Heerlijk om zo van de natuur en de prachtige omgeving te genieten en op korte afstand middenin het bruisende centrum van Deventer te zijn!







Over de woning...

Zodra u het perceel oprijdt, verwelkomt deze charmante BOERDERIJ u van harte!

De originele voordeur mét levensboom is bewaard gebleven maar de ingang bevindt zich aan de zijkant van de boerderij. De eerste voordeur geeft toegang tot de entree met garderobe, meterkast en toilet met fonteintje. De estriken vloer en het houten balkenplafond lopen naadloos over naar de living waar de houten vloerdelen uit de timmermanswerkplaats zijn gebruikt. Wat een historie, wat een verhaal! Deze houten vloerdelen ziet u ook in de werkkamer met openslaande deuren naar het terras. Voor extra sfeer en uitstraling wijzen wij u op het prachtige plafond met sierlijsten én wat dacht u van de stijlvolle schouw met elektrische haard?

De landelijke keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: oven, koelkast, vaatwasser, fornuis met gemengde kookplaat (gas en elektrisch) en magnetron. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar. Hier bevindt zich de CV in een ingebouwde kast en de aansluiting voor wasmachine en droger. Tevens is er een stortbak aanwezig. In de keuken is een buitendeur met directe verbinding naar het terras.





Vervolg...

Loopt u nog even mee naar de verrassende royale living? Prachtige eigentijdse stalen deuren (Thuis in Staal) geven vanuit de zitkamer toegang tot de living. Niet alleen het voormalige voorhuis maar ook de voormalige deel bieden nu plek aan twee prachtige zithoeken, gescheiden door deze moderne glazen wand met stalen deuren. Aan de voorzijde is een heerlijke ruimte gecreëerd om de klassieke schouw met gashaard terwijl u aan de achterzijde een 'loft-gevoel' zult ervaren door de hoogte en het vele licht dat binnenkomt door bijvoorbeeld de hoge ramen waar vroeger de staldeuren waren. Ook wijzen wij u op de prachtige raampartij waarbij het moderne staal in perfecte harmonie is met de oude, houten gebinten. In deze strak afgewerkte ruimte zorgen de authentieke stalraampjes en de houten balken voor de landelijke sfeer en ook de schouw met bio ethanol haard draagt bij aan de huiselijke en warme ambiance. Er is ruim plek voor een grote eettafel onder het balkenplafond om uren te tafelen en het leven te vieren. Ook is er toegang naar de tweede entree. In deze hal bevindt zich een toilet met fonteintje, meterkast en de server-ruimte met het domotica en accu systeem.

Vanuit deze fantastische living met uitzicht op de achtertuin met hagen en hortensia's, komt u in de voormalige tweede keuken. Ook is hier een buitendeur zodat u makkelijk toegang heeft tot de tuin.









KENMERKEN

Bouwjaar 1850

Woonoppervlakte 229 m²

Inhoud 893 m³

Externe bergruimte 69 m²

Perceeloppervlakte 1080 m²

Energie label E



Vraagprijs € 795.000

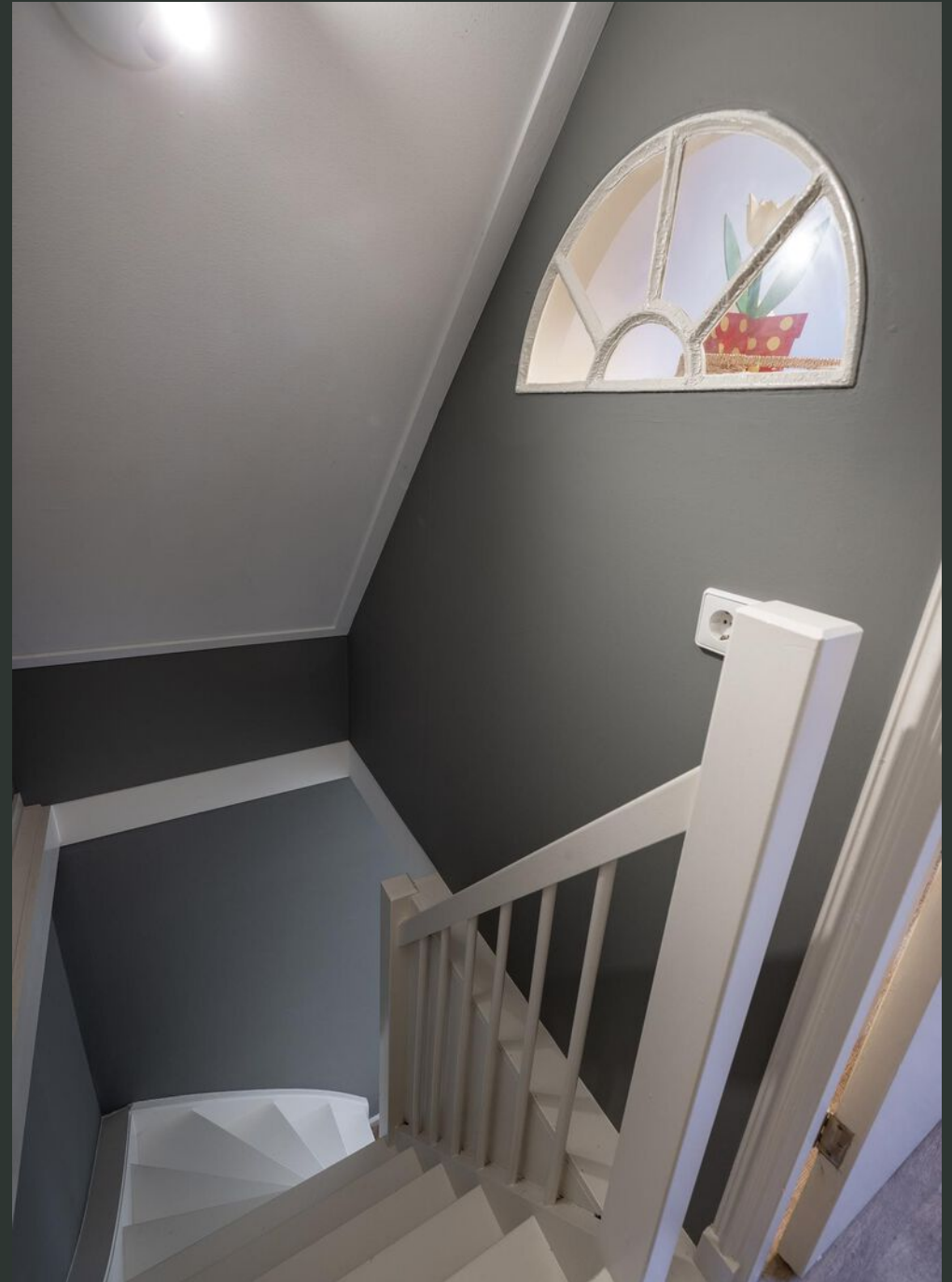


Eerste etage

Vanuit de keuken is de vaste houten trap naar de eerste verdieping. Op deze verdieping zijn maar liefst 5 slaapkamers, waarvan er momenteel één wordt gebruikt als walk in closet. De indeling van deze verdieping is stijlvol en tegelijk speels, mede door de vele hoogteverschillen en trapjes die u naar de volgende ruimte brengen!

We beginnen vanaf de overloop aan de linkerkant. De eerste kamer heeft een vide met hoogslaper en van hieruit is direct doorgang naar de tweede slaapkamer. Het hoogteverschil van deze kamer wordt opgelost door een houten trap met balustrade. Let hier ook op de originele stalraampjes die zorgen voor voldoende licht. Op de verhoging zijn ingebouwde kasten aanwezig. In de gang is de ruimte voor de tweede CV. Ook is hier de eerste badkamer met ligbad, douchecabine, toilet, design radiator en elektrische vloerverwarming. Via een klassieke houten trap komt u bij de prachtige stalen raampartij. De overloop is hier ruim en voorzien van bergruimte achter de schuine kanten. Tevens is hier nog een gezellig hoekje geschikt als bijvoorbeeld een lees-speelhoek voor de kinderen. Aan de rechterkant is de derde slaapkamer met ingebouwde kastenwand.

Om naar de overige slaapkamers te gaan, lopen we terug tot de overloop en daar gaan we rechtsaf waar u met een aantal traptreden de volgende kamer bereikt. Boven het voorhuis zijn twee kamers gerealiseerd waarvan de linkerkamer ook met trapje en balustrade, momenteel in gebruik is als walk in closet. De naastgelegen master bedroom is stijlvol met een ingebouwde kastenwand. Aansluitend is de badkamer met dubbele wastafel, hoekbad met whirlpool, inloopdouche, design radiator en elektrische vloerverwarming. Separaat is er een toilet met fonteintje.



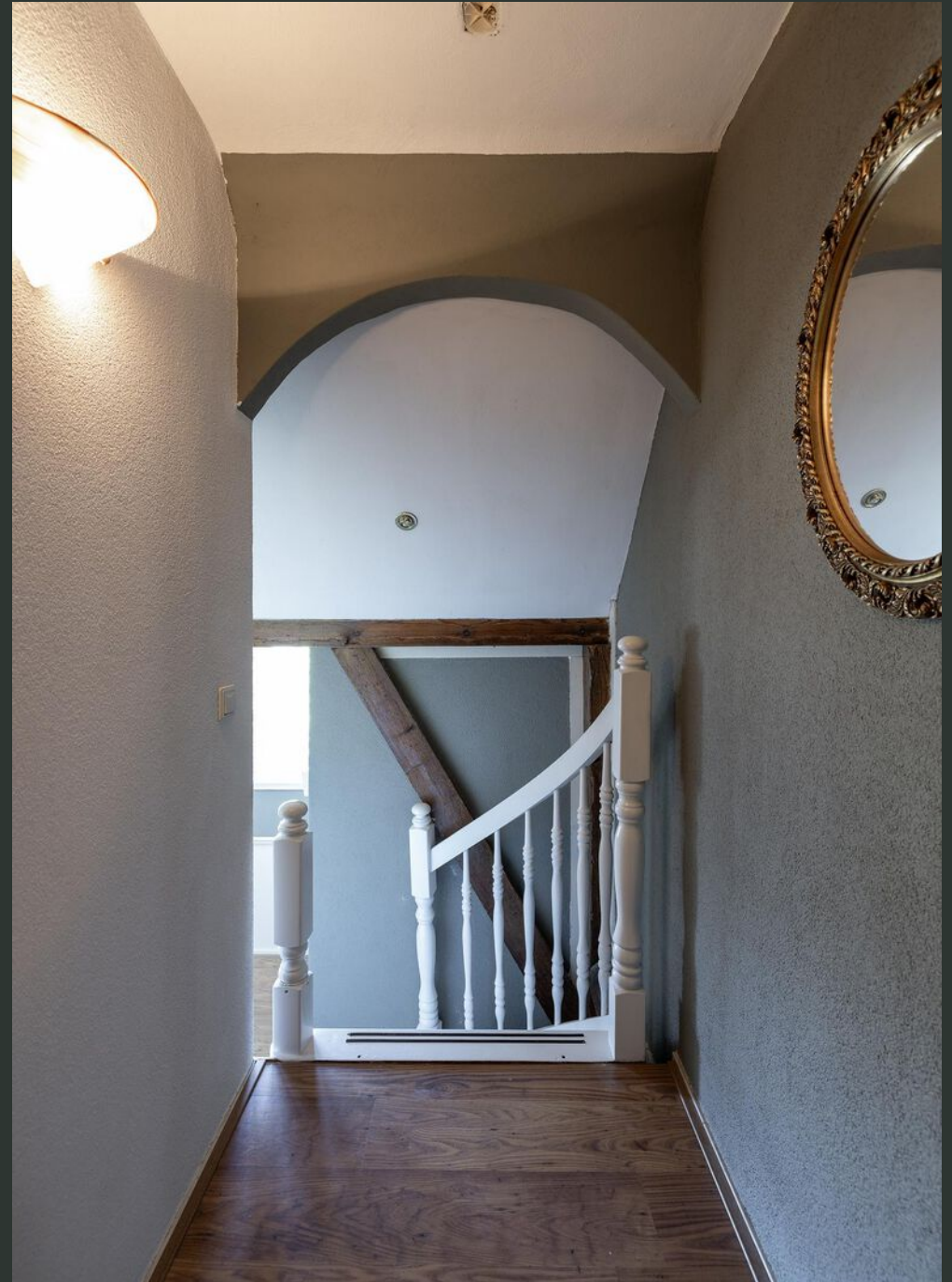
















De tuin

Het gehele perceel wordt omzoomd door royale hagen wat u veel privacy geeft. Als eerste noemen wij u de boerderijtuin die sierlijk ligt aan de voorzijde van het perceel. De hoge leilinden dienen als natuurlijke zonwering en in de perkjes van buxus bloeien de rozen en hortensia's. Aan de rechterzijde bevindt zich, geheel beschermt, de moestuin met een bestrating van oude waaltjes. Rondom de BOERDERIJ is een mooie afwisseling van bestrating en grind. Meerdere terrassen geven u op ieder moment van de dag de mogelijkheid om van de zon óf juist in de schaduw te genieten van het buitenleven. Aan de rechter zijkant is een ruime gazonpartij en een extra toegang tot het perceel. Naast dit toegangshek staat een prachtige walnotenboom, passend bij de boerderijtuin! Aan de achterzijde staan prachtige hortensia's en een oude tamme kastanjeboom.

Aan de linkerzijde van het perceel is ruim parkeergelegenheid voor meerdere auto's met elektrische laadpaal en de boomgaard is ook gelegen op het westen. Hier staan twee appelbomen, een kersen-, peren- en pruimenboom. Tot slot bevindt zich het zwembad met fijn terras ook aan deze westkant. Een beschutte plek om te genieten van deze luxe compleet met buitenverlichting (ook in het zwembad) tot de avondzon ondergaat.

En heeft u de kippenren gezien? Elke dag een ei!









Voorzieningen

- Elektrisch toegangshek
- Glasvezel
- Elektrische laadpaal
- Eigen waterbron
- Alarm
- Verwarmd buitenzwembad met warmtepomp en installatie
- Gedeeltelijk vloerverwarming
- Zonnepanelen
- Domotica--Accu Systeem (ter overname)

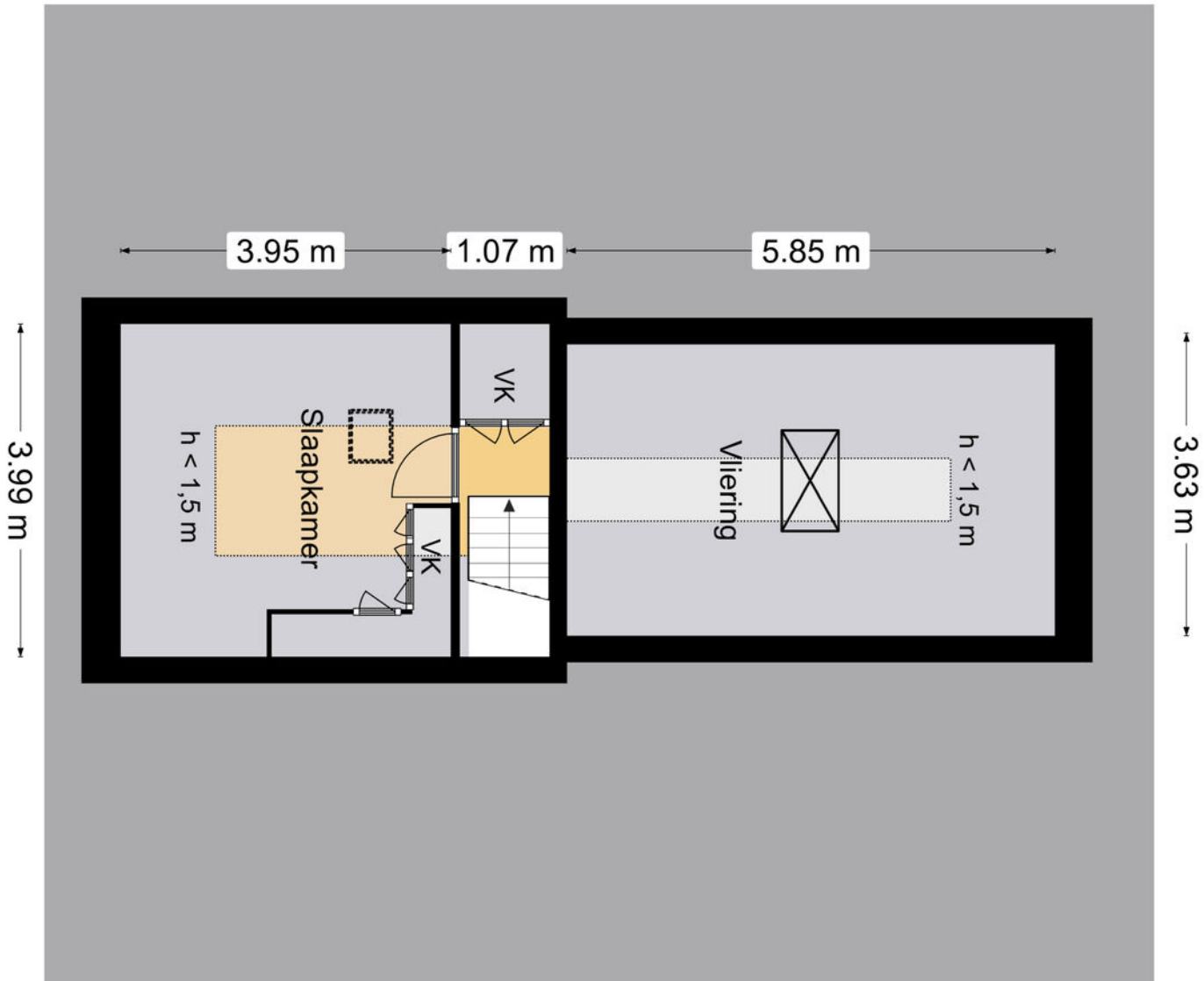








Verdieping 2



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 erfdiensbaarheden, 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. Met betrekking tot het vigerende bestemmingsplan van het object, adviseren wij de koper de website www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website te raadplegen. Op deze websites kunt u de bestemmingsplannen van provincies, gemeenten en Rijk inzien. Ook kunt u bij de betreffende gemeente structuurvisies en (ontwerp)bestemmingsplannen van uw omgeving bekijken. 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, eventueel met 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 zorg dragen 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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. 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’.

ONDERHANDELEN 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 met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de grootst mogelijke zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens van de brochure en wijst hierbij alle aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van het gebruik van deze gegevens af. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief. Nadere informatie is te verkrijgen via info@drieklomp.nl.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP NUNSPEET

F.A. Molijnlaan 3

8071 AA Nunspeet

☎ 0341 - 278 383

✉ nunspeet@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREGLD

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. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

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

GORSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

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