



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



WARNSVELD, GEESINKWEG 7 A

Stijlvolle geschakelde villa in het buitengebied met energielabel A

WWW.DRIEKLOMP.NL





Ingetogen en stijlvol

Buitenplaats Warnsveld is letterlijk een buitenkans: in de strak ontworpen, geschakelde villa dicht bij Zutphen, woont u weliswaar buiten maar niet alleen.

Het uitgangspunt van de architect was een ontwerp dat past in de streekeigen boerenbehuizing. Vandaar het rietgedekte zadeldak en de vele houtaccenten. Vandaar ook de zichtlijnen in alle windrichtingen. Binnen voeren strakke lijnen, aardse kleuren en glas de boventoon. De weidse vergezichten beleeft u zelfs in de luxe badkamer.

Landelijk maar niet alleen

Buitenplaats Warnsveld is in 2010 opgeleverd en bestaat uit de huisnummers 7a en 7b die via de garages aan elkaar geschakeld zijn. Samen met de andere zevens (7 en 7c) en de omliggende boerderijen, vormt u een klein, informeel buurtschapje. Of beter gezegd: noaberschap. Dat betekent dat de burens er voor elkaar zijn als dat nodig is. Langzaam leven blijft hier niet bij een belofte. De drukte glijdt van u af als u thuiskomt. Kinderen groeien op met de natuur. Sloopje springen, ravotten en boomhutten bouwen. Alles kan.





KENMERKEN

Bouwjaar 2010

Woonoppervlakte 189 m²

Inhoud 824 m³

Overige inpandige ruimte 41 m²

Externe bergruimte 3 m²

Perceeloppervlakte 1520 m²

Energie label A



Vraagprijs € 928.000,- k.k.



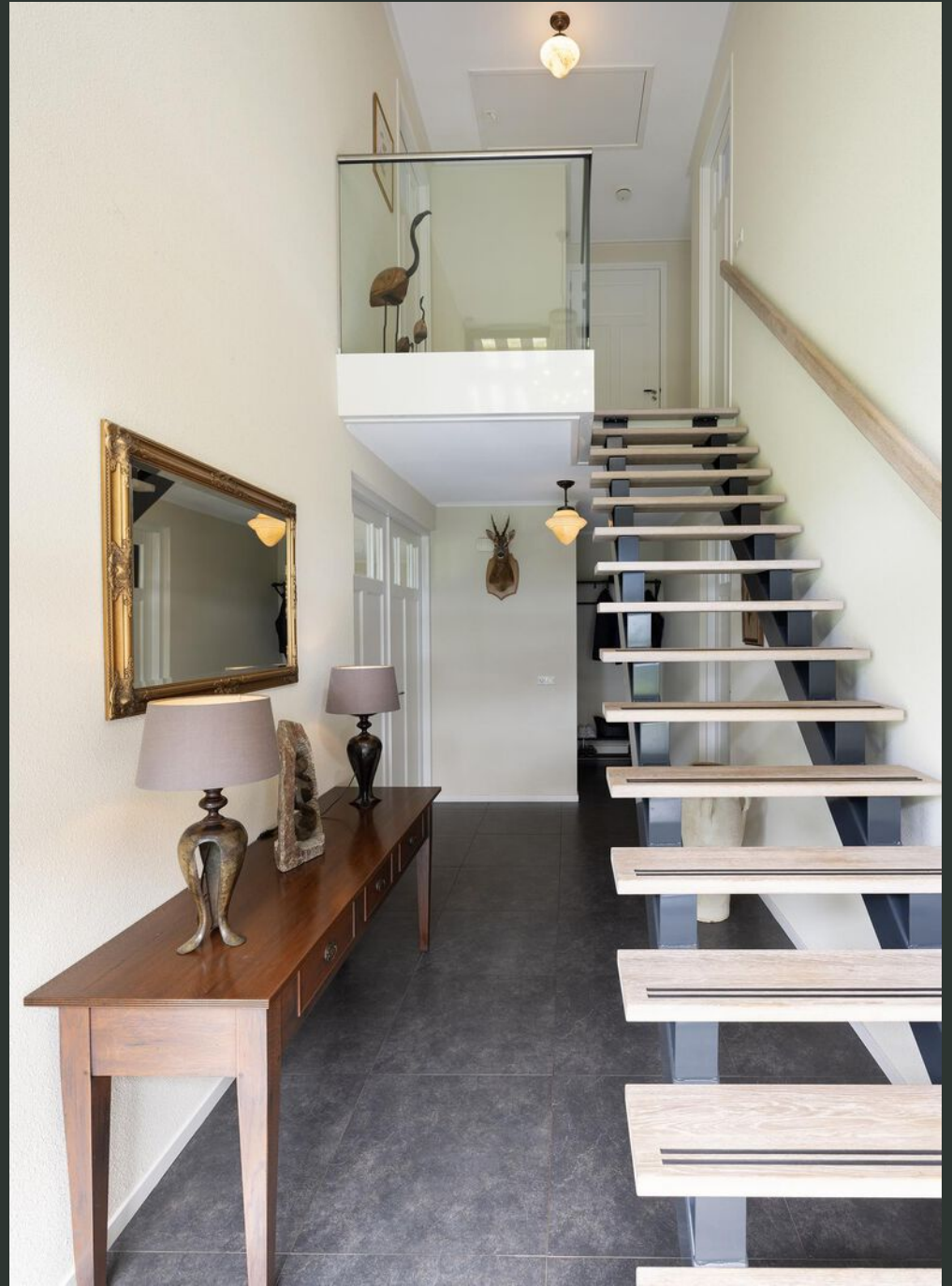




Luxe en comfortabel

De mooie hoofdentree met overhoekse ramen, open trap en glazen vide wordt – volgens goed Achterhoeks gebruik - nauwelijks gebruikt. Bezoek komt via de achterdeur en bijkeuken direct in de gastvrije op maatgemaakte keuken. De Neff-oven heeft meerdere compartimenten. Handig als u alleen een stokbroodje of een pizza wilt afbakken. Er is ook een stoomoven en er zijn meerdere koelingen. Vanuit de hoofdentree leiden dubbele, openslaande deuren naar de royale living. Daar is ook nog een ruime eethoek, een loungegedeelte met gezellige haard en - om de hoek - een werkkamer.





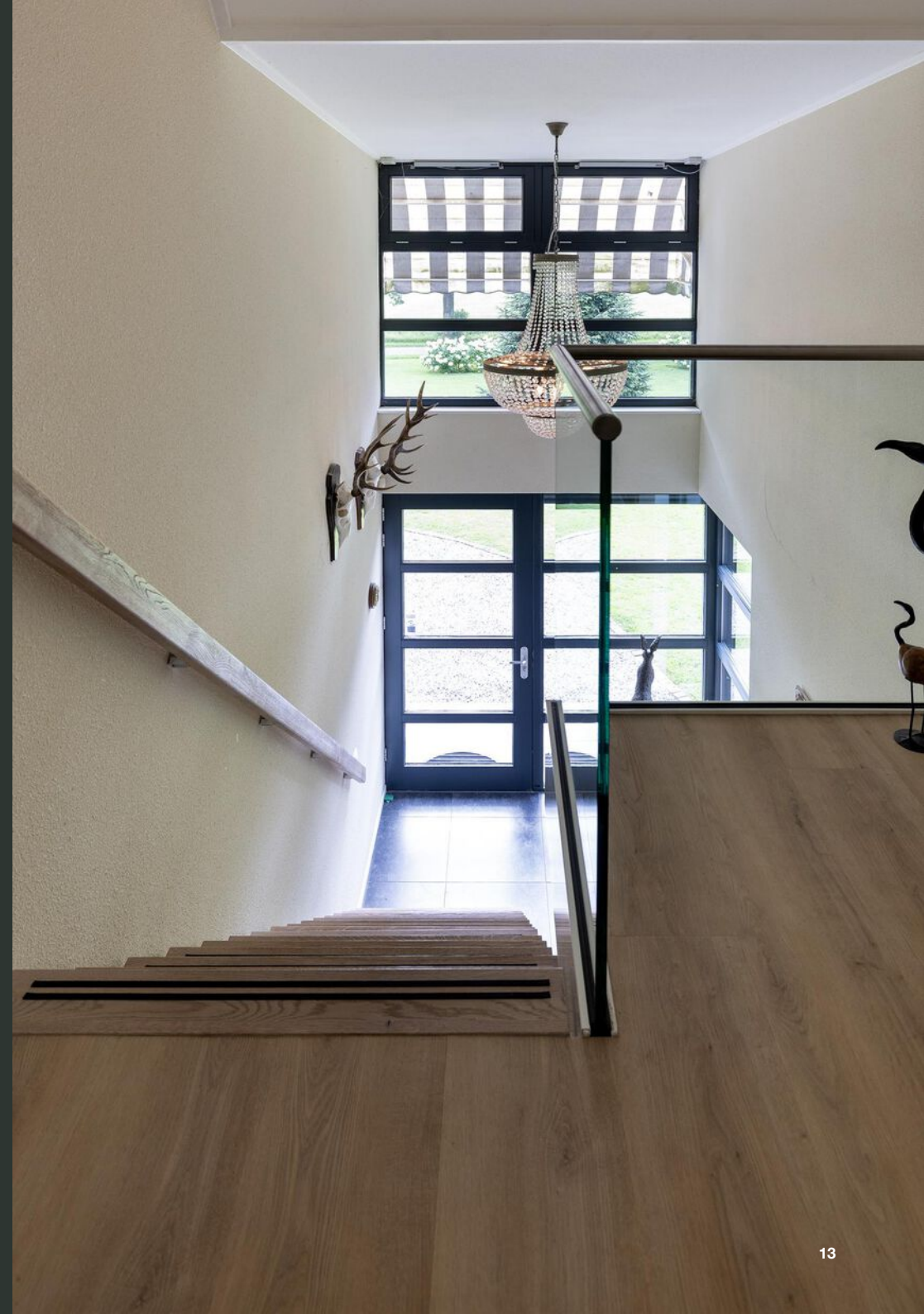


Indeling

Parterre: Entree. Hal. Toilet. Open trap naar boven. Openslaande deuren vanuit de hal naar de lichte woonkamer met gashaard. Mereno keuken met inbouwapparatuur en spoeleiland. Bijkeuken met witgoedaansluitingen en HR-combiketel. Toegang tot berging met zolderverdieping.

1e verdieping: Overloop. 3 slaapkamers waarvan 1 slaapkamer momenteel in gebruik is als walk-in-closet. Badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.

2e verdieping: Zolderverdieping.







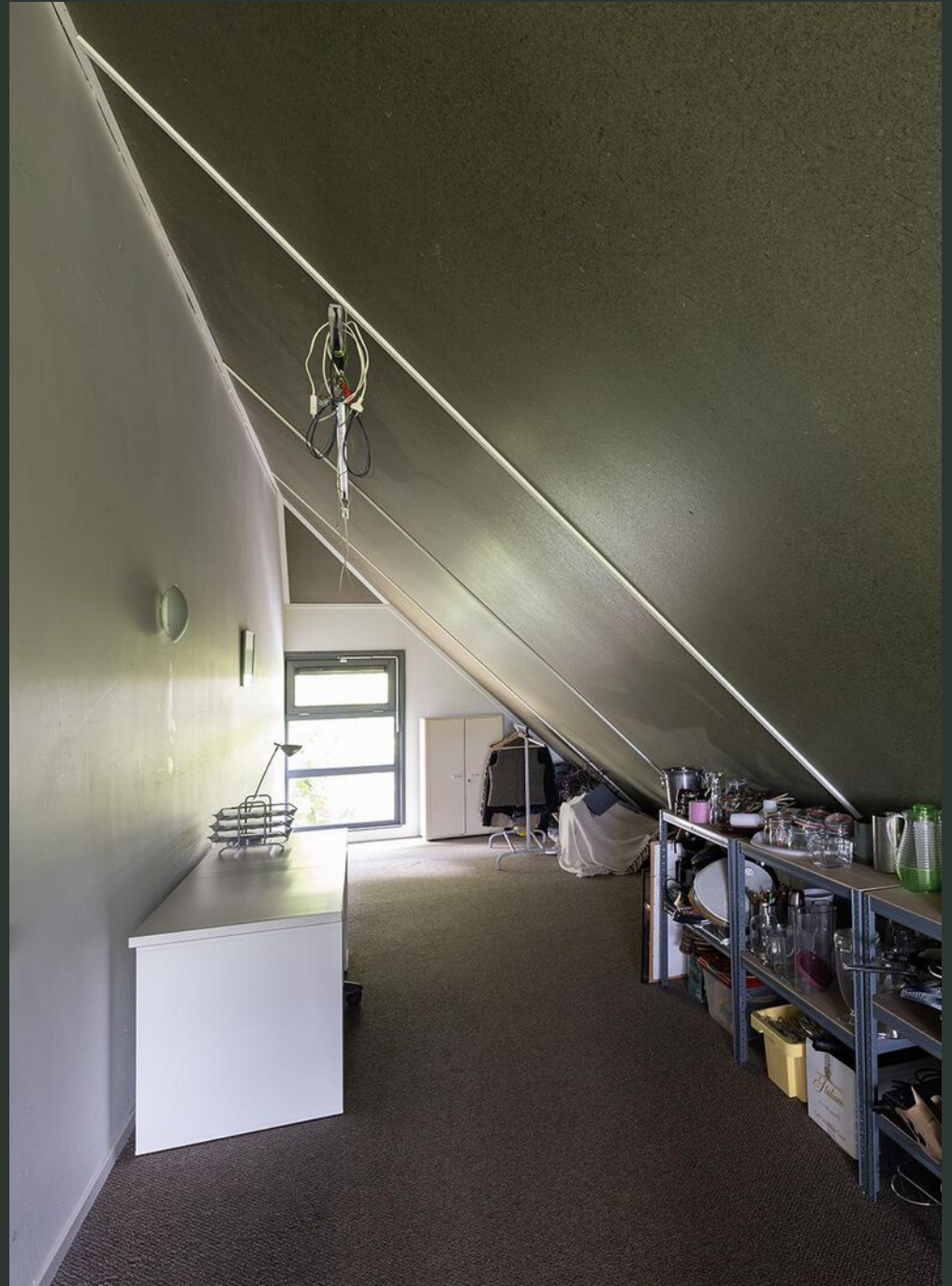














Een met de natuur

De garage en meerdere schuren bieden volop ruimte. Voor logees, voor hobby's, voor opslag of een extra kamer. Al naar gelang het weer is er rondom het huis altijd wel een fijn terras te vinden. Nieuwsgierige koeien komen regelmatig buurten. Zo midden in het landelijk gebied raakt u wellicht nog meer verbonden met de natuur. Als u wilt kunt u bij de boerderijwinkel op nummer 13 terecht voor biologische producten. Maar misschien hebt u zelf wel ambities voor een eigen boomgaard, kas, moestuin of wat schapen.

Bouwkenmerken

- Bouwwijze: het huis is traditioneel opgetrokken in stenen gevels met betonnen vloeren en houten kozijnen
- Dakbedekking: het huis is voorzien van een riet gedekt schroefdak
- Verwarming: het huis wordt verwarmd middels een HR-combiketel met radiatoren en vloerverwarming
- Isolatie: het huis is volledig geïsoleerd









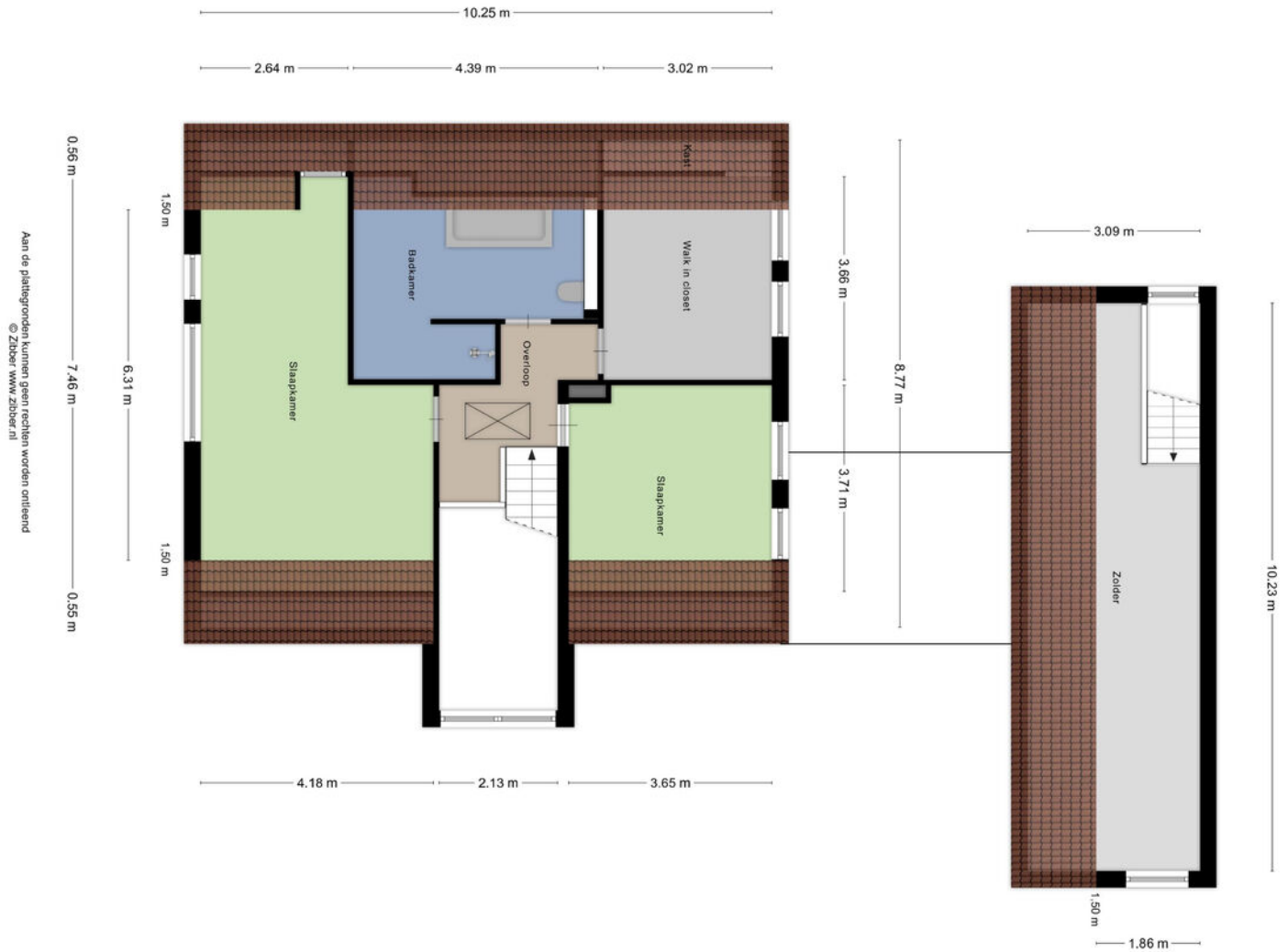




BEGANE GROND

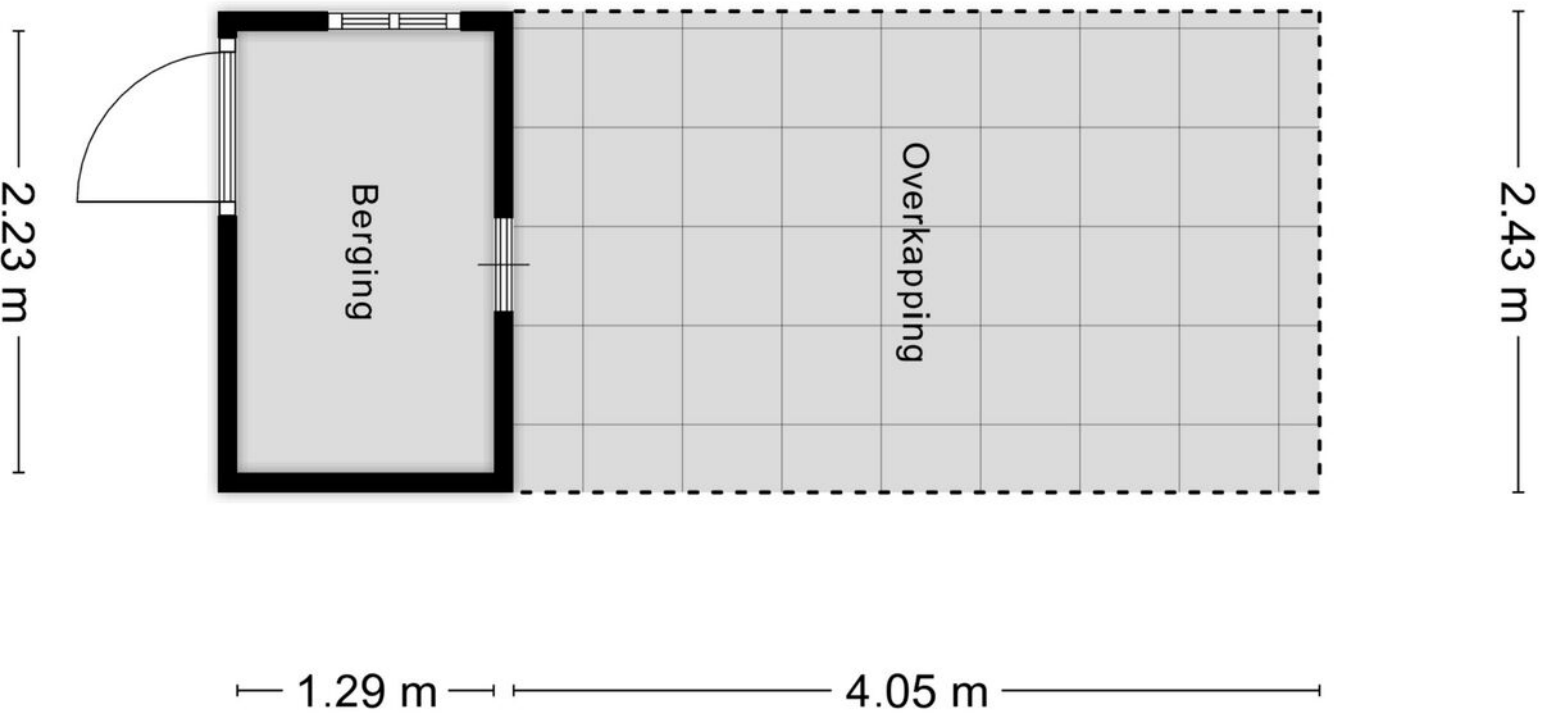


EERSTE VERDIEPING



BERGING

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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 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. 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 GORSSEL

Hoofdstraat 41A

7213 CP Gorssel

☎ 0575 - 491 777

✉ gorssel@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