



DIEPENHEIM, LOCHEMSEWEG 3

Rijksmonumentale chauffeurswoning op landgoed Huis Diepenheim


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl

Charmante chauffeurswoning

Ooit woonde de chauffeur van Huis Diepenheim in dit charmante boerderijtje. Zo kon hij - in de eerste helft van de vorige eeuw - de kasteelbewoners op elk gewenst moment halen of brengen. De plek was strategisch gelegen tegenover het Huis en de - bij het landgoed behorende - Johanneskerk. Nu vormt dit illustere trio de entree voor het vriendelijke stadje Diepenheim.

Relevante informatie

- Het object betreft een rijksmonument.
- Vanwege de eenvoudige én te renoveren bouwkundige staat wordt in de koop-/erfpachtovereenkomst de zogenaamde 'as is, where is'-clausule opgenomen.
- Als nieuwe erfpachter gaat u met landgoed Huis Diepenheim een nieuwe 30-jarige erfpachtovereenkomst aan.
- De grondeigenaar zal na onherroepelijke verkoop het Kadaster opdracht geven het perceel in te meten. De huidige maatvoering is indicatief.
- De vigerende bestemming is enkelbestemming woongebied. Middels de website ruimtelijkeplannen.nl kunt u de volledige bestemmingsplanbepalingen en bouwregels bekijken.
- Aanleunrangschikking onder de Natuurschoonwet 1928 behoort tot de mogelijkheden.
- Gunning onder voorbehoud door grondeigenaar.

Bijlagen

- Monumentenbeschrijving Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
- Meetrapport
- Bouwkundige keuring d.d. 13 maart 2023
- Algemene erfpachtvoorwaarden Huis Diepenheim 2020
- Kaart luchtfoto in te meten perceel

Koopsom opstellen

€ 195.000,- k.k.

Erfpachtcanon

€ 9.500,- per jaar



Kenmerken

BOUWJAAR
BOUWWIJZE

1925
het object is opgetrokken in stenen
gevels, houten kozijnen en houten-
en betonvloeren

ISOLATIE
WOONOPPERVLAKTE
INHOUD
PERCELOPPERVLAKTE
ENERGIELABEL

het object is niet geïsoleerd
99 m²
447 m³
circa 2.000 m² (nog in te meten)
niet van toepassing i.v.m.

VERWARMING

rijksmonumentale status
het object wordt verwarmd middels
gaskachels

DAKBEDEKKING

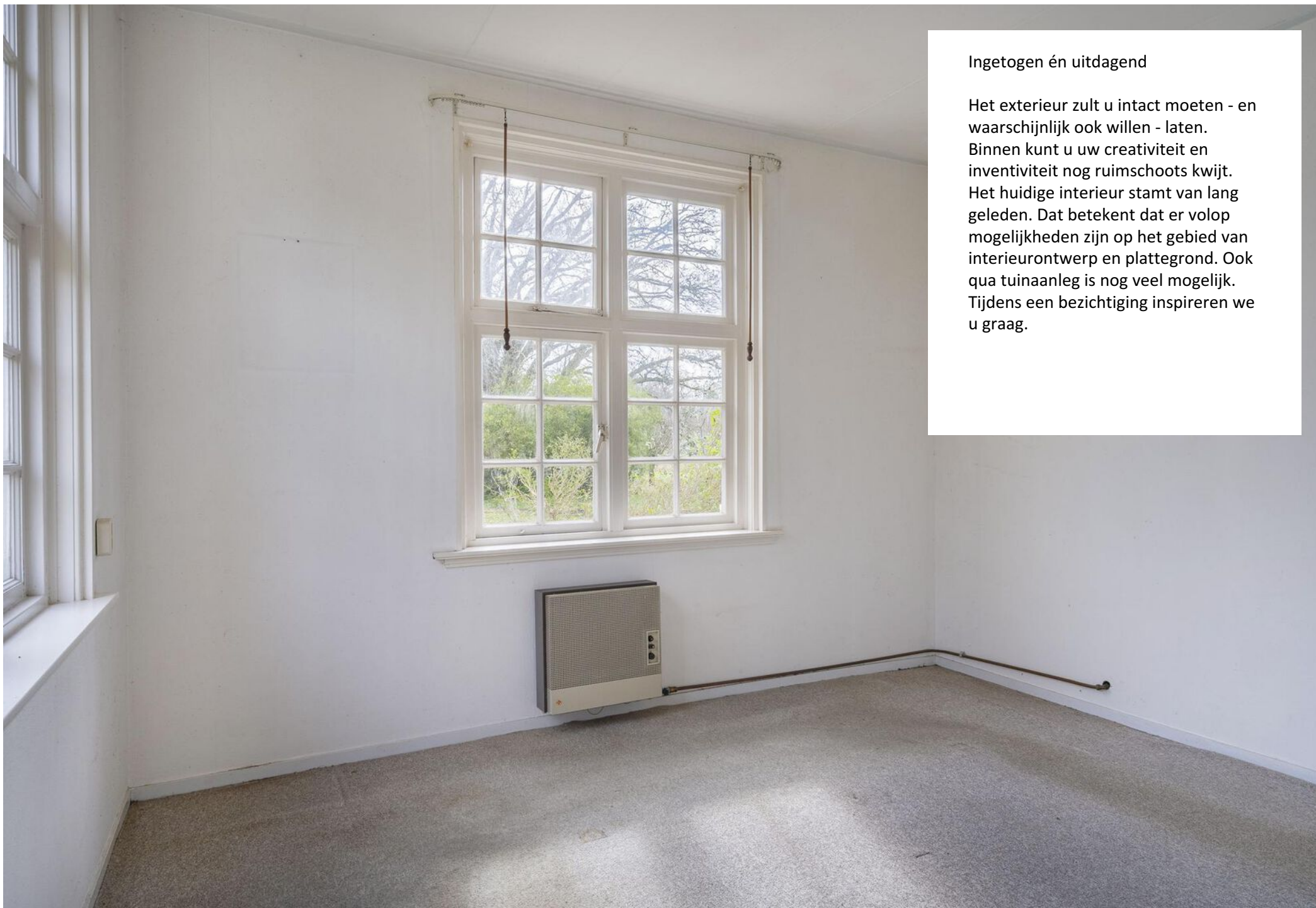
het object is voorzien van een
pannen gedekt dak











Ingetogen én uitdagend

Het exterieur zult u intact moeten - en waarschijnlijk ook willen - laten. Binnen kunt u uw creativiteit en inventiviteit nog ruimschoots kwijt. Het huidige interieur stamt van lang geleden. Dat betekent dat er volop mogelijkheden zijn op het gebied van interieurontwerp en plattegrond. Ook qua tuinaanleg is nog veel mogelijk. Tijdens een bezichtiging inspireren we u graag.















Het kasteel en zijn landerijen dateren al vanaf ongeveer 1300. Pas in 1925, na de industriële revolutie, gaven de eigenaren opdracht voor de bouw van de chauffeurwoning. De diagonale gestreepte luiken in rood en wit herinneren aan de relatie met het landgoed. De ligging, de T-plattegrond, de rode baksteen en de vele kleine raampjes vormen een bescheiden en aandoenlijk geheel. Het is niet voor niets een rijksmonument. Het landgoed is vrij toegankelijk voor wandelaars en naast Huis Diepenheim zijn er nog veel meer landgoederen met kastelen rondom het stadje. Er zijn eindeloze fiets- en wandelmogelijkheden om de prachtige omgeving te verkennen. Het kronkelende riviertje de Regge ligt op loopafstand.









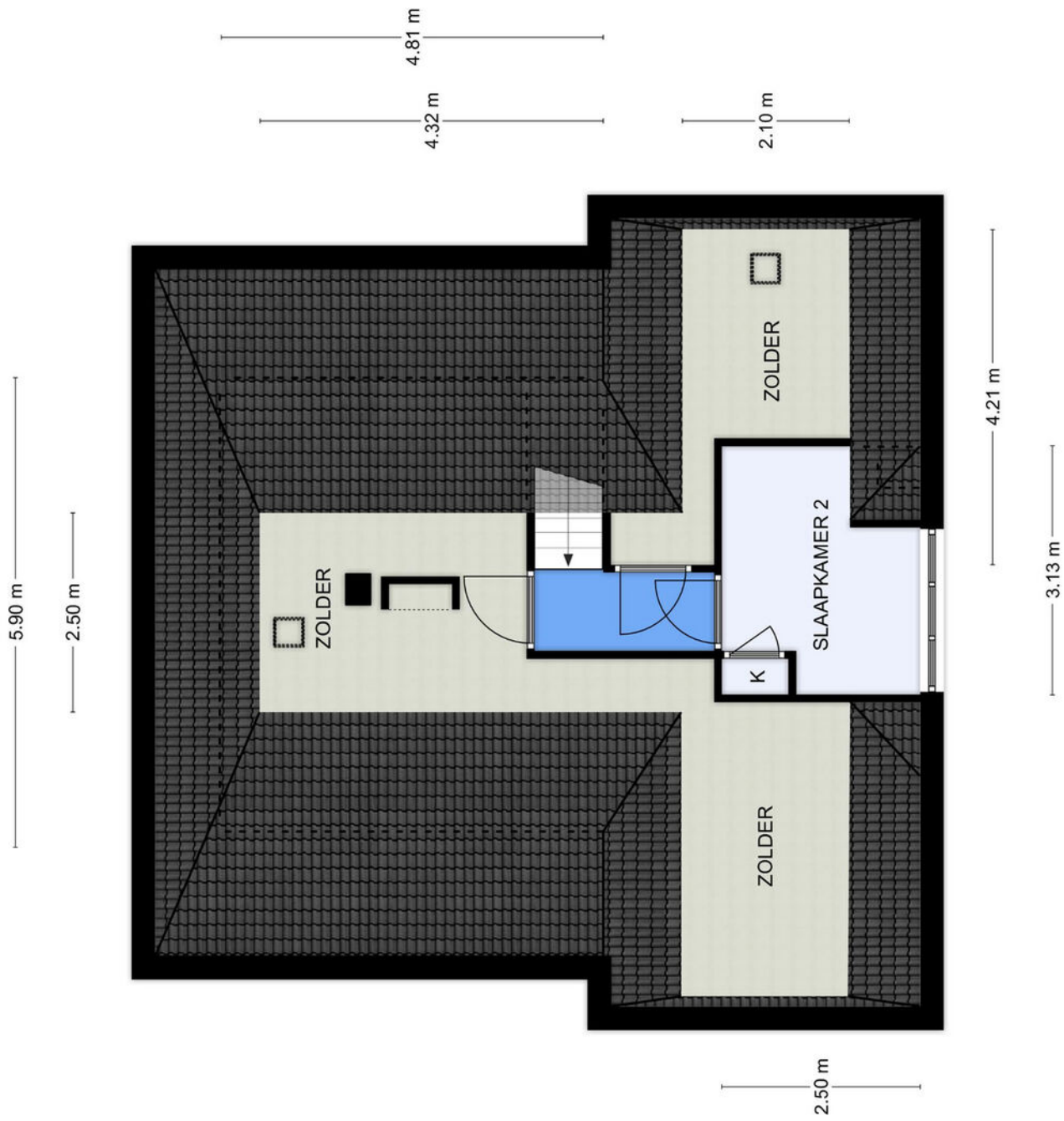


Plattegrond



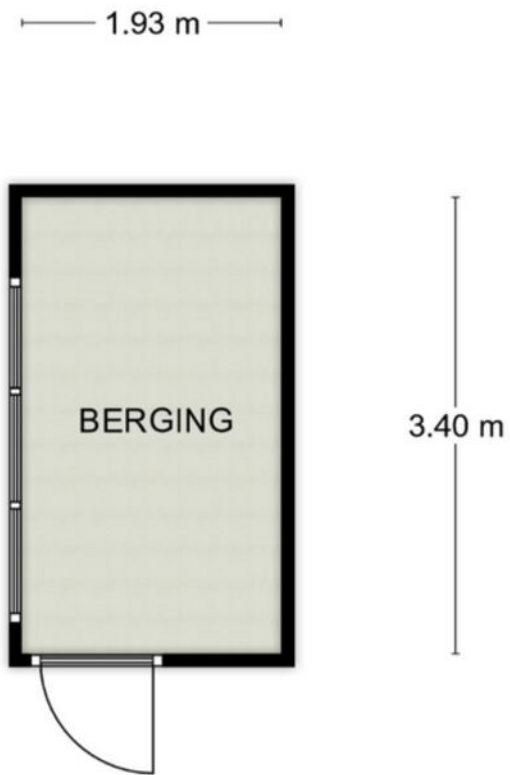
Begane grond, Lochemseweg 3 te Diepenheim
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond 1e verdieping



1e Verdieping, Lochemseweg 3 te Diepenheim
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond berging



Begane grond, Lochemseweg 3 te Diepenheim
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Kaart



Titel



Geoweb versie 5.6

Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

Auteur:

Datum: 01-05-2023

Schaal: 1:750

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 ontleenen 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 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.

ONDERZOEKSP LICHT

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.

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’.

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.

GEREGISSEERD EN GEREgeld

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.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters
Hoofdstraat 41A
7213 CP Gorssel
T 0575 491777
E gorsse@drieklomp.nl
www.drieklomp.nl