



DRIEKLOMP

WONINGEN EN BUREAU'S



BARCHEM, WITZAND 1A

Een exclusieve villa aan de flanken van de Lochemseberg op een perceel van ruim 5.000 m² en label A+++





Zuidelijke woonhuis

Uw volgende avontuur kon hier weleens beginnen: twee prachtplekken ter grootte van circa 5.000 m² per perceel inclusief uw eigen droomhuis wat u naar eigen smaak kunt afwerken én inrichten. Met een ultiem gevoel van privacy en authentiek gelegen aan een slingerende landweg langs weilanden en eeuwenoude bossen. Op de plek waar kortgeleden nog een oude woonboerderij stond is nu plek voor twee ruime, vrijwel volledig vrijstaande woningen die door onze opdrachtgever casco worden opgeleverd. Een goed begin: de huidige eigenaar heeft alvast de opstallen gesloopt, bodem- en flora/faunaonderzoeken verricht en zijn er een erfinrichtings- en beeldkwaliteitsplan opgesteld ten behoeve van het in 2021 gewijzigde bestemmingsplan. Tenslotte is recent door de gemeente Lochem, conform de gevelimpressies in deze presentatie, een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van deze 2 stoere woonhuizen (ca. 180 m²) met mogelijkheid voor een royaal bemeten bijgebouw van ruim 122 m². Alle relevante documenten die gepaard gaan met de verleende omgevingsvergunning zijn op aanvraag beschikbaar.







Bijzonder én duurzaam bouwconcept

De aangeboden 2 energie neutrale, ruime casco eengezinswoningen worden gebouwd volgens een bijzonder bouwconcept. Dit concept is gebaseerd op zes duurzame keuzes.

De eerste is houtskeletbouw. Bouwen met hout gaat sneller en is milieubewust omdat hout CO2 opslaat. Hout is vijf keer lichter dan beton, dus efficiënter te vervoeren. En houtbouw is beter te hergebruiken. De volgende stap is verlaging van de behoefte aan verwarming. Daarom worden de huizen maximaal geïsoleerd. Dit betekent dat er zelfs meer isolatie in de wanden, dak en vloer wordt toegevoegd dan de huidige norm. Dit leidt tot het feit dat er veel minder verwarming nodig is. De elektrische verwarming op de begane grond vindt plaats door middel van vloerverwarming en efficiënte radiatoren.





Op de verdieping komen er elektrische radiatoren. Om zelfvoorzienend te zijn qua energieopwekking is een gedeelte van het dakvlak benut door de plaatsing van 30 zonnepanelen: een energieneutraal huis wordt gegarandeerd. Er wordt dampopen gebouwd waardoor er een uitstekende vochtregulering is. Daardoor is er altijd een heel prettig woonklimaat. Voor de ventilatie is gekozen voor een simpel uitgangspunt: centrale mechanische afzuiging en natuurlijke toevoer middels gevelroosters.

Het concept is gebaseerd op uitgebreide ervaring met energie neutrale woningen. Alle keuzes zijn langdurig gemeten, met als resultaat een A+++ label. Dankzij bovengenoemde keuzes is het niet nodig een complexe warmtepomp te installeren want er is minder behoefte aan verwarming dankzij (meer dan) bovengemiddelde isolatie.

KENMERKEN

Bouwjaar	2024
Woonoppervlakte	182 m ²
Overige in pandige ruimte	5 m ²
Inhoud	749 m ³
Perceeloppervlakte	5.000 m ²
Energie label	A +++



Vraagprijs € 845.000,- vrij op naam



Wat krijgt u hier én wat mag u zelf bepalen?

U krijgt onder andere:

- 30 zonnepanelen á 410 WP per stuk
- Glasvezelaansluiting
- Doorstroomboiler t.b.v. warm water
- Grindkoffers t.b.v. hemelwater
- Een door verkoper aangelegd beplantingsplan
- Een huis wat voor de bouwvak van 2024 casco wordt opgeleverd
- Een huis wat zowel door een gezin als levensloopbestendig te bewonen is

U bepaalt o.a. zelf:

- Keuken
- Sanitair
- Bijgebouw
- Tuinaanleg

Stelposten zijn:

- Elektrische boiler
- Stalen dak
- In het dak geïntegreerde zonnepanelen (bij een pannen gedekt dak)

An aerial photograph of a rural landscape. In the foreground, there's a farm complex with several buildings, including a large red barn and a smaller house. The middle ground shows a mix of green pastures and dark brown plowed fields. In the background, there's a dense forest of green trees under a clear blue sky.

Omgeving

Wandeldorp Barchem ligt midden tussen de weilanden en bossen en staat bekend om zijn rust en ruimte. Rondom vindt u de mooiste bospaden om te wandelen, fietsen of om paard te rijden. De rivier de Berkel kronkelt achterlangs en nodigt zowel in de zomer als in de winter uit tot een frisse duik. Voor een basisschool, de bakker en horeca-etablisementen hoeft u het dorpje niet uit. Het gastvrije Lochem met een schouwburg, middelbare school en treinstation is dichtbij.

Nadere informatie

- De huizen worden casco gebouwd door aannemingsbedrijf Holkenborg Boomkamp
- De perceelsgrenzen worden door het Kadaster ingemeten
- De akte van levering zal worden gepasseerd bij notaris Tap & van Hoff Notarissen in Lochem



Gebouwen

1. Nieuw te bouwen woning met bijbehorende schuur 1a.
2. Nieuw te bouwen woning met bijbehorende schuur 2a.
De twee woningen vormen één bouwvolume met een dubbele kap
De locaties van de schuren zijn afgebeeld; de daken worden 'groen'
3. Bestaand erf met bijbehorende gebouwen en schuren.

Groene elementen

Bestaand - aantallen en locaties geven impressie

4. Groep struiken langs de grens
5. Beeldbepalend volwassen kers
6. Volwassen peer
7. Groep struiken langs de grens
8. Een paar hazelaars en een teruggenomen taxus

Nieuw te planten

9. Groep inheemse struiken
10. Rij van 3 eiken
11. Solitaire eik
12. Solitaire walnoot
13. Twee lindes
14. Hoogstam fruitboomgaard
15. Brede strook inheemse struiken met enkele overstaanders.
16. Hagen (ook rondom bezoekers parkeerplek) Veldesdoorn. Hoogte 1,10m, waar privacy wenselijk is 1,70m.

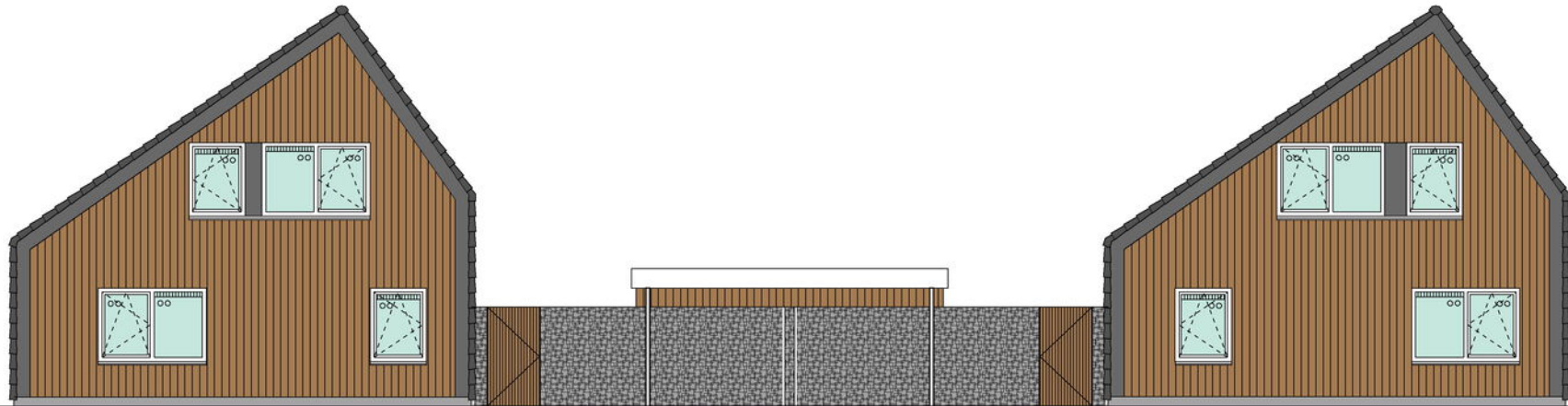
Overige

17. Half verharding
18. Karrensporen van halfverharding
- P. Bezoekers parkeerplek op gras

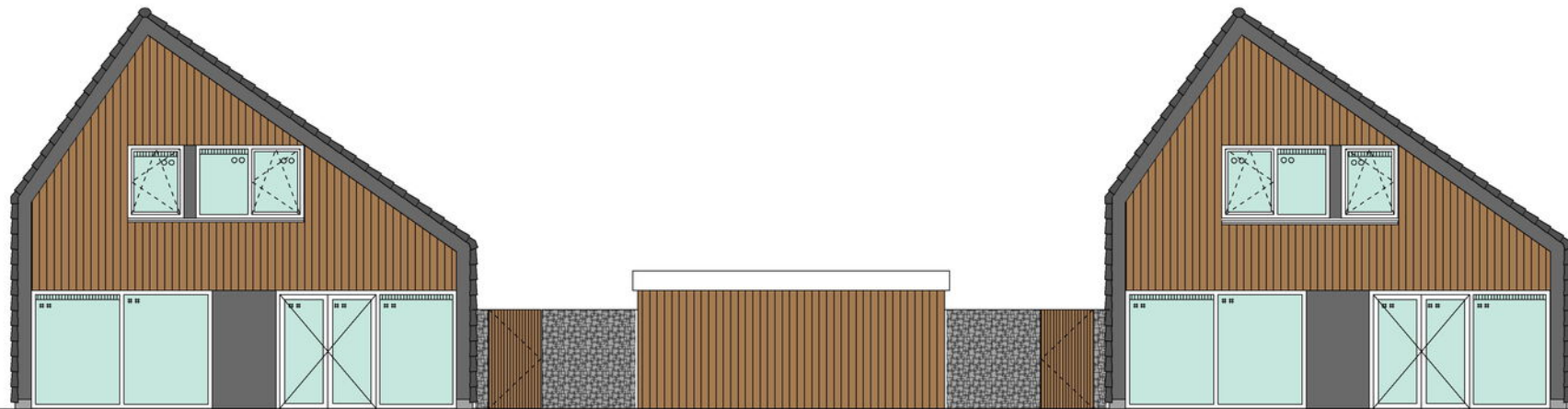


gemeente Lochem
sectie N
nummer 46
adres Witzand 1, Barchem

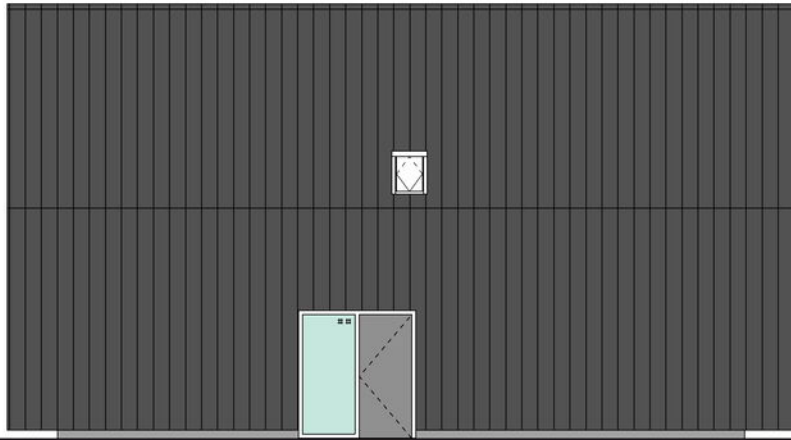




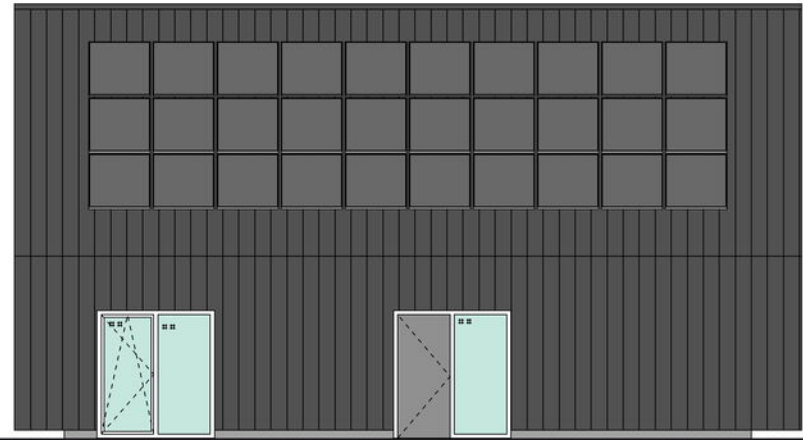
OOSTGEVEL



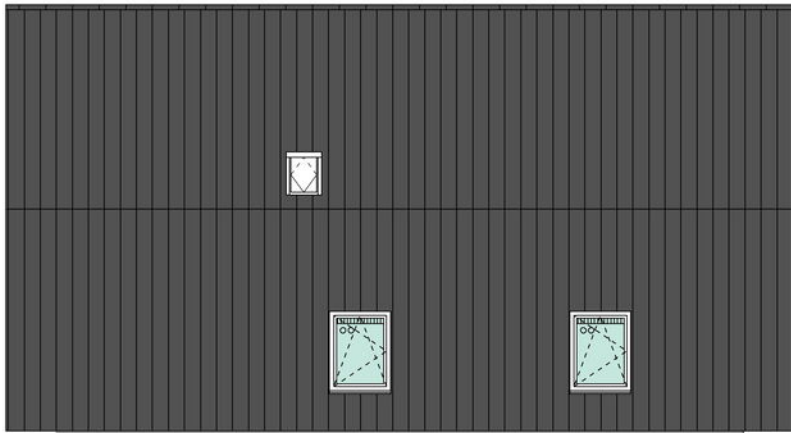
WESTGEVEL



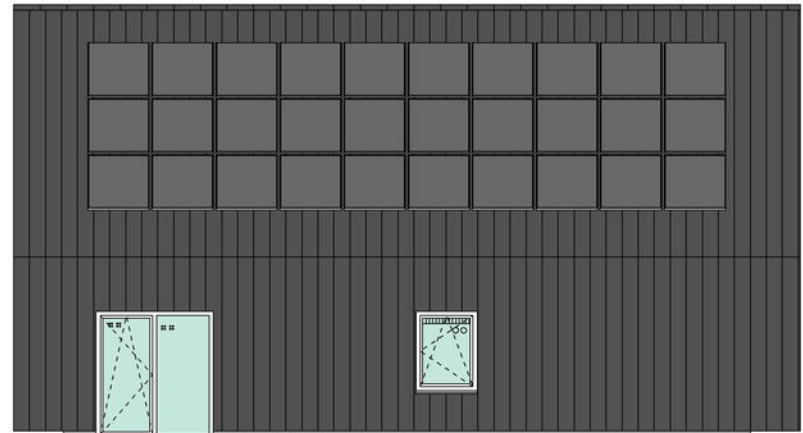
NOORDGEVEL woning A



ZUIDGEVEL woning B



NOORDGEVEL woning B



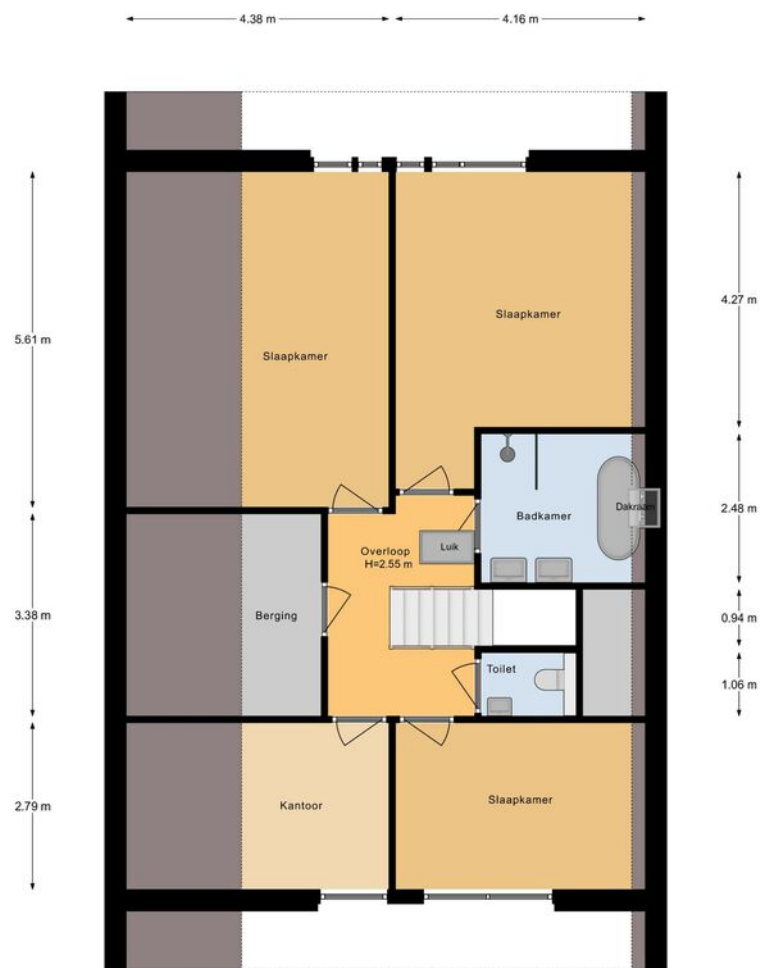
ZUIDGEVEL woning A

BEGANE GROND



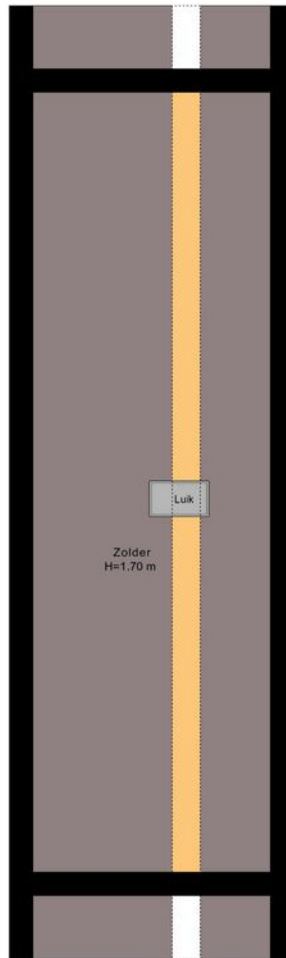
Begane Grond

1e VERDIEPING



1e Verdieping

VLIERING



Vliering

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.

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. 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