

Sfeervolle woonkamer met zitgedeelte en een lager gelegen werkplek

Fraaie rietgedekte woonboerderij met gastenverblijf



THOMA &
BENNINK
LANDERIJENBUREAU



Landgoederen, buitenplaatsen, villa's, landhuizen, topkavels, mooi en bijzonder.

Hoofdstraat 47 | 7213 CR Gorssel | +31 (0)575 - 49 14 55 | info@thomabennink.nl | www.thomabennink.nl

Plagweg 9 te Empe

Tussen wei- en grasland, bos met oude eiken en veel soorten hagen ligt een bijzondere NSW-landgoed. Een unieke locatie met daarop een fraaie, rietgedekte woonboerderij, gastenverblijf, verschillende terrassen, fruit- en notenbomen, moestuin, wijngaard met wijnmakerij, koetshuis met driedubbele garage, werkplaats met 4-roedige (schuur-) steltenberg, paddenpoel, een Lapse Kota en een karakteristieke schapenschuur.

De voorzijde van het perceel bestaat uit een groot stuk grasland begrenst door een beukenhaag en houtwal. Aansluitend op dit grasland ligt de boomgaard met daarnaast de moes- en bloementuin. Aan de oostzijde van dit alles ligt de oprit die leidt naar de achter de boerderij gelegen open ruimte met gazon en parkeermogelijkheden.

Met historisch besef en gevoel voor behoud van authenticiteit hebben de huidige eigenaren sinds de aankoop van het landgoed in 2005 alles zeer goed onderhouden en ook verbeteringen en verfraaiingen doorgevoerd. De entreehal/gang van de woonboerderij biedt toegang tot leefkeuken, woonkamer, beneden slaapkamer en badkamer. Hier is tevens de trap naar de bovenverdieping. De sfeervolle woonkamer heeft naast een zitgedeelte een werkplek. Enkele authentieke details verwijzen nog naar het verleden. Van deze tijd zijn de haard en de vloerverwarming evenals de grote raampartij op de plek van de voormalige staldeuren. Van hieruit heeft men een riant uitzicht. De ruime leefkeuken heeft ook een verbouwing ondergaan en heeft alles van een moderne keuken tot en met een keukenschiereiland. Op de bovenverdieping bevinden zich twee slaapkamers, een berging en een grote zolderruimte.

Het vrijstaande gastenverblijf, dat dezelfde stijl en uitstraling heeft als de boerderij, bestaat uit een hal/bijkeuken/pantry met kookblok, badkamer/toilet en een zit-/slaapkamer. Het is een ideale plek voor logees maar ook prima in te richten als bijvoorbeeld kunstatelier, praktijkruimte of B&B.

Verscholen achter een haagje van lavendel liggen 18 zonnecollectoren. In de zeer goed onderhouden (hobby-)wijngaard (800 m²) zijn 245 druivenstokken geplant voor zowel rode als witte wijn. De 4 druivenrassen doen het goed in Nederlandse klimaat- en bodemcondities.

Aan de westzijde ligt de in 2011 goed geïsoleerde wijnmakerij met een groot, half overdekt terras. Tevens beschikt deze over een volledige verdieping (ca. 78 m²) en een wijnkelder. Naast de wijnmakerij, onder hetzelfde dak, ligt het ruime koetshuis met driedubbele garage (70 m²). Dichter bij de boerderij ligt de in 2009 gebouwde, rietgedekte 4-roedige steltenberg. Door de hoge tasvloer is onder de hooizolder een schuur met een vloeroppervlak van 69 m² gerealiseerd. Deze is in gebruik als werkplaats.

Het dorp Empe valt onder de gemeente Brummen, het aangeboden object ligt op slechts 10 minuten van alle voorzieningen in Zutphen. Ook de steden Apeldoorn, Deventer en Arnhem liggen dichtbij. De afstand tot de snelwegen A1 en A50 bedraagt 10 minuten rijden met de auto en de afstand tot treinstation Voorst-Empe slechts 2,7 km.



Woonoppervlakte 202 m²
Inhoud woning 793 m³
Inhoud bijgebouw 977 m³
Perceeloppervlakte 12.945 m²

Op 10 minuten gelegen van alle voorzieningen van de Hanzestad Zutphen
- Een wijngaard met eigen wijnmakerij
- 4 slaapkamers en 2 badkamers

