



**THOMA  
POST<sup>JR</sup>**

makelaars met meer...

# TE KOOP



Almenseweg, 7211 ME Eefde

Koopsom € 375.000,- k.k.



## Omschrijving

In een prachtige natuurrijke omgeving op het Landgoed de Rees gelegen BOUWKAVEL van 5.000 m<sup>2</sup> op erfpachtbasis. Op een bijzondere plek nabij het riviertje de Berkel en op korte afstand van Zutphen, Eefde en Almen mag conform bestemmingsplan een landhuis gebouwd worden.

De kavel van het landhuis is ca. 5.000 m<sup>2</sup> groot en ligt ten zuiden van de Almenseweg met vrij uitzicht over de landerijen. De maximale inhoud van het landhuis is 2.500 m<sup>3</sup>. Per woning is maximaal 150 m<sup>2</sup> bijgebouwen toegestaan.

Een groot deel van de gronden grenzend aan de Berkel, is in eigendom van de Stichting Oude en Nieuwe Gasthuis. Conform overeenkomst met de gemeente Lochem gaat de stichting 2 natuurontwikkelingsgebieden van 26 ha. langs de Berkel inrichten en worden er 1,6 ha. aan landschapselementen gerealiseerd. Voor de hermeandering van de Berkel heeft de Stichting gronden beschikbaar gesteld.

Gunning onder voorbehoud

De kavel wordt in erfpacht uitgegeven, de jaarlijkse canon bedraagt € 12.500,--. De genoemde prijs is de gekapitaliseerde erfpacht canon.

Op de kavel kan vrij van aannemer en/of architect keuze voor eigen rekening gebouwd worden. De bouw wordt via een opstalrecht in eigendom verkregen.

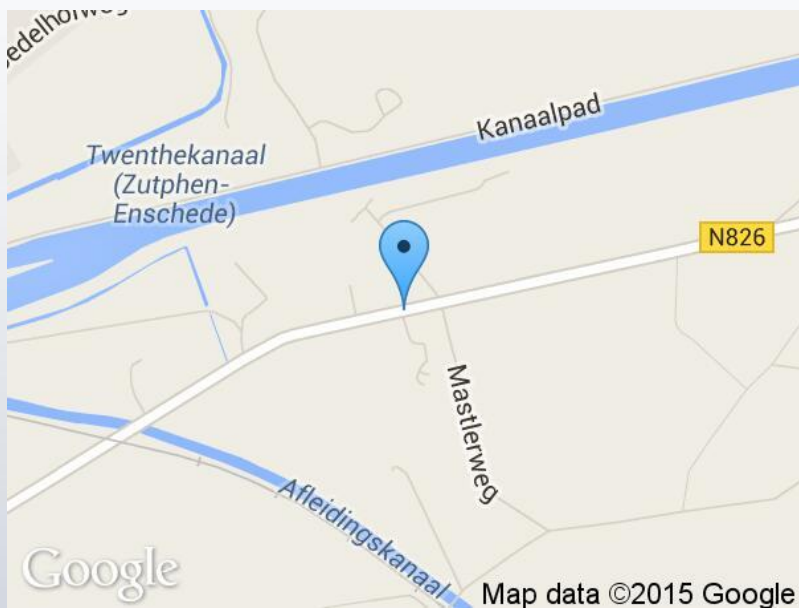
# Almenseweg Eefde



## Kenmerken

|                        |  |                 |
|------------------------|--|-----------------|
| <b>Object gegevens</b> | Kabel  | Nee             |
| <b>Maten object</b>    | <b>Energie</b>   | <b>Eigendom</b> |
| <b>Details</b>         | <b>Tuin gegevens</b>   | Eigendom        |
| Ligging                | Aan bosrand,<br>aan rustige<br>weg, vrij<br>uitzicht, in<br>bosrijke<br>omgeving |                 |

## Locatie



Almenseweg  
Eefde



Almenseweg  
Eefde



Almenseweg  
Eefde



# Almenseweg Eefde



# Almenseweg Eefde





### Koopovereenkomst en Waarborgsom / Bankgarantie

Indien er via onze bemiddeling een koopovereenkomst tot stand komt tussen de verkopende en de kopende partij, zal ons kantoor zorg dragen voor het opmaken van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Er zal in de koopakte altijd een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen. Iedere aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren.

### Onderzoeksplicht & mededelingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van mogelijk aanwezige gebreken in deze woning. De informatie zoals omschreven is verkregen van de eigenaar / verkoper en aangevuld met eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als doel de potentiële koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht, wat inhoudt dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die redelijkerwijs verwacht mogen worden.

### Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat er de mogelijkheid dat er fouten en /of onvolledigheden in voorkomen. Zowel de verkoper als ons kantoor aanvaarden in deze gevallen geen enkele aansprakelijkheid. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Een bieding die gelijk staat met de vraagprijs, doet niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper heeft te allen tijde het recht van gunning. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontleen.

## Aanvraag gratis hypotheekgesprek



Wist u dat huizenkopers gemiddeld twee tot drie hypotheekoffertes aanvragen voordat zij een definitieve keuze maken? Vraag via Thoma PostJr makelaars dus altijd een gratis en vrijblijvend hypotheek gesprek aan. Wij hebben goede ervaringen met diverse hypotheekaanbieders. Maak slim gebruik van ons netwerk en doe er uw voordeel mee. Vul uw gegevens in en wij nemen contact met u op om snel een vrijblijvende afspraak in te plannen. Uw keuze voor een type hypotheek kan grote gevolgen hebben voor uw financiële toekomst. Hebt u al een hypotheekberekening laten maken, vraag dan een onafhankelijke second opinion aan via Thoma PostJr makelaars. Dit kost u niets, maar geeft u wel de zekerheid van de beste beslissing. Door dit aanvraagformulier in te vullen weet u binnenkort helemaal zeker wat in uw specifieke situatie de beste keus is.

Naam: dhr / mevr.:

---

Adres:

---

Postcode:

Woonplaats:

---

Telefoon (privé)

(mobiel)

---

E-mail:

Dit aanvraagformulier kunt u sturen naar

ThomaPostJr makelaars  
Prins Bernhardweg 7  
7241 DH LOCHEM  
Mailen of faxen kan ook:  
lochem@thomapost.nl  
Fax: 0573-222445



Uw huis verkocht in acht stappen

## Zo leuk kan wonen zijn ...



makelaars met meer...

Je echt thuis voelen, dat is waar wonen eigenlijk om gaat. Een huis kopen of verkopen is één van de belangrijkste dingen in uw leven. En dan bedoelen we niet alleen de financiële, maar zeker ook de emotionele kant. Wij helpen u met het nemen van de juiste beslissingen in deze voor u zo belangrijke periode.

Om de juiste beslissingen te kunnen nemen en daarbij niets over het hoofd te zien, hebben we het 8-stappenplan ontwikkeld. Hierin wordt elke stap in het verkoopproces nauwkeurig omschreven, dat geeft zekerheid en rust. Samen met de overzichtelijke en transparante prijslijst weet u precies waar u aan toe bent en wat u van ons mag verwachten.

We zeggen niet voor niets 'makelaars met meer...' of het nu gaat om service, aandacht, inzicht of aanbod. Van ons mag u meer verwachten.

Het THOMA POST<sup>®</sup> team



- 3 -



- 4 -

- 5 -



**THOMA  
POST<sup>JR</sup>**  
makelaars met meer...

**ThomaPostJr makelaars**

Prins Bernhardweg 7

7241 DH LOCHEM

0573-222444

lochem@thomapost.nl

Thoma PostJr makelaars met meer...

