



LANDGOED DE DRIESPRONG



LANDGOED DE DRIESPRONG

*I*n het schitterende buitengebied van de Achterhoek tussen Halle en Zelhem, ligt het prachtige nieuwe landgoed de Driesprong op 9,2 ha eigen grond.

Door afwisselend bos en bloemrijk grasland omgeven staat een statig landhuis, dat in 2011 is gebouwd. Het landgoed is ontworpen door Friso Woudstra.

Een huis in de stijl van de gouden eeuw en het comfort en luxe van de 21ste eeuw.



Het geheel is, met prachtige details en veel stijl, een lust voor het oog en een aangename beleving.

*V*oor een nieuwe eigenaar zijn er nog diverse mogelijkheden om het geheel met eigen ideeën aan te vullen.



*Het landgoed is NSW
(natuurschoonwet)
gerangschikt.*

*W*anneer u via het hardstenen bordes de entree nadert, gaat u door een dubbele voordeur naar binnen. Deze voordeur wordt geflankeerd door vier pilaren en is voorzien van twee te openen ramen.

Eenmaal binnen staat u in een zeer ruime hal voorzien van een prachtige marmeren vloer en een mooie hardstenen trap naar de eerste verdieping.



De garderobe vindt u in een nis. De hal loopt over in een gang van dertien meter lang, waar diverse deuren op uitkomen.



Ook kunt u hier de lift nemen naar de eerste en tweede verdieping. De marmeren vloer loopt door in de gang.



Linker vleugel

In de woonkamer wordt uw aandacht direct naar de marmeren schouw getrokken. Een bijzonder mooi exemplaar!



Deze open haard wordt gasgestookt met het gemak van een afstandsbediening.





Het plafond is voorzien van led spots, die kunnen worden gedimd. Deze zelfde spots zijn in alle ruimtes op de begane grond aanwezig.

De vloer in de woonkamer is zwart natuursteen, leather finished.





*N*aast de woonkamer is een kleine bibliotheek gesitueerd, waar u in alle rust een boek kunt lezen of van het prachtige uitzicht kunt genieten.



In de zomer kunt u hier de deur open zetten. Deze komt uit op het terras aan de voorzijde naast de entree. Aansluitend vindt u de hobby/televisiekamer. Deze ruimte is voorbereid voor een homecinema systeem.

Rechter vleugel

In de rechtervleugel op de begane grond is de master bedroom gesitueerd. Deze is te bereiken vanuit de gang, via dubbele hoge deuren.



De muur achter het bed is een scheidingswand. Hier achter treft u een ruimte voorzien van praktische garderobekasten.





Boven het bed bevindt zich een glazen dak hemel van 2x2 meter. Deze is voorbereid om van een volautomatische zonwering te worden voorzien.



*D*e badkamer is aansluitend en voorzien van een grote regendouche, een dubbel badmeubel en een toilet.



Het bijzondere glazen bad, staande voor openslaande deuren, completeert het geheel.



In de vloer
zitten
diverse
spotjes verwerkt.

De openslaande
deuren komen
uit op het
overdekte terras
aan de
achterzijde van
het huis. U kunt
hier heerlijk
relaxen en
genieten van het
uitzicht naar het
bos.



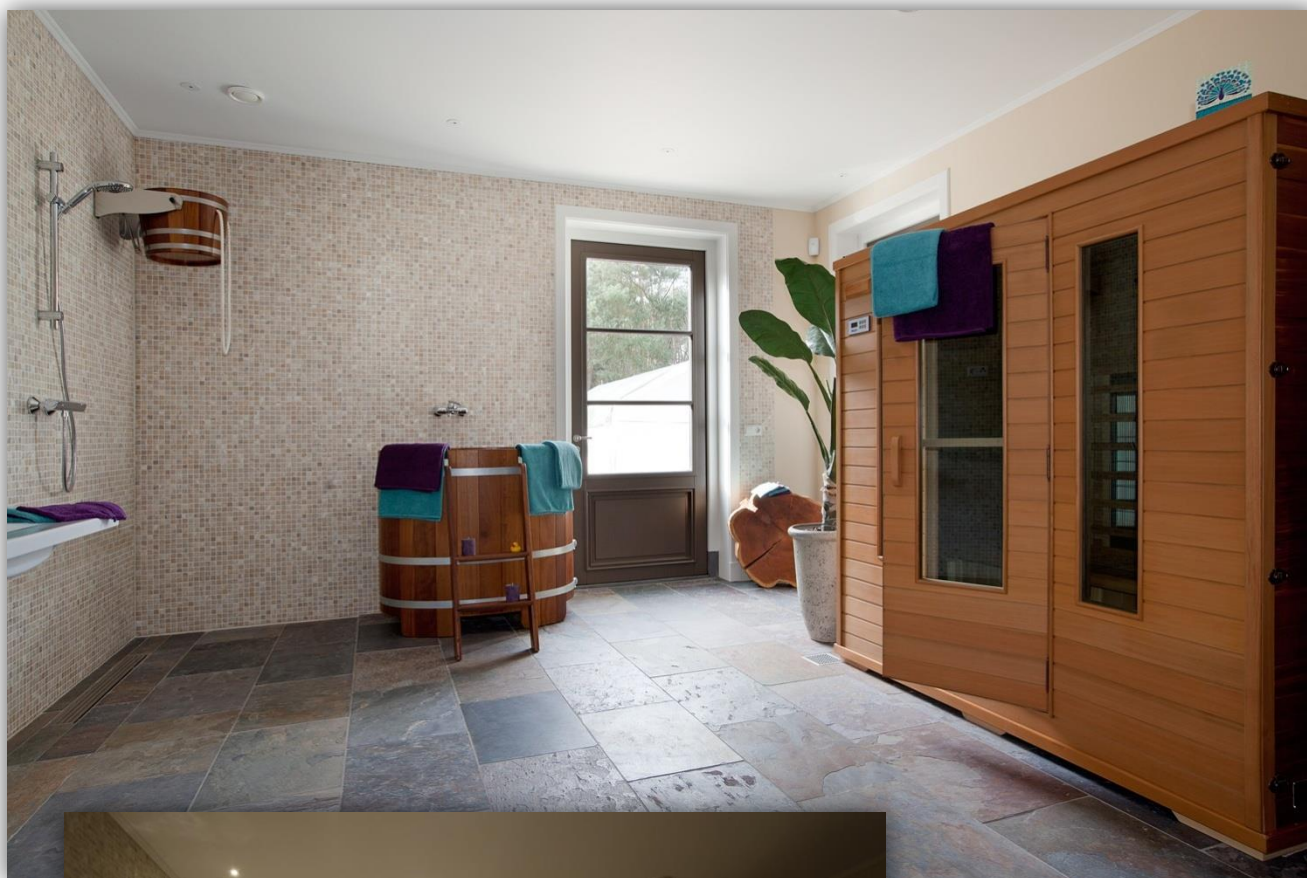


Achter de muur in de slaapkamer, daar waar zich tevens de kastenwand bevindt, is een deur, die direct naar de was- en strijkkamer leidt. Hier kunnen de wasmachine en de droger op een verhoging geplaatst worden. Daarnaast vindt u er een keukenblok.

Door middel van een trap gaat u de kelder in, waar de technische ruimte is gesitueerd.



Achter de wasruimte is een ontspanningsruimte.
Voorzien van een infrarood-sauna en een
dompelton een heerlijke plek om lekker te relaxen.
Tevens is hier een toilet en urinoir aanwezig.





*V*ia de tweede lange gang (13 meter) gaat u terug naar het hart van het huis.



In de kleine hal, die de twee gangen verbindt is ook een toiletruimte met toilet en urinoir. Deze ruimte is voorzien van een bewegingssensor, die het licht automatisch inschakelt.

De kleine hal loopt weer over in de eerste grote hal waar een dubbele deur u naar de keuken brengt.

*D*eze schitterende woonkeuken bevat een greeploze Siematic keuken met een kalkstenen werkblad en achterwand en voorzien van Miele apparatuur.



Naast een grote koelkast, kleine koelkast, vriezer en magnetron/oven heeft deze keuken een geïntegreerde espressomachine met koppenwarmer.



*P*rominent aanwezig is het fornuis van La Cornue, de Cornuefe, met een Lacanche afzuigkap. Het fornuis werkt op gas. De twee ovens zijn elektrisch.



De dubbele spoelbak heeft een Grohe kraan, die naast warm en koud water, ook gezuiverd water geeft. Een derde spoelbak, eveneens met een Grohe kraan, geeft, naast warm en koud water, ook kokend water (bijvoorbeeld voor thee).



De gebruikte materialen geven deze hypermoderne keuken een eigentijdse klassieke uitstraling.



De enorme keuken is voorzien van een travertin vloer en heeft een hout gestookte open haard. Ook hier treft u een marmeren schouw, die rijkelijk is versierd met ornamenten.

In deze ruimte kan met gemak een tafel van 4 meter worden geplaatst.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping treft u twee slaapkamers met openslaande deuren. Deze leiden naar een eigen dakterras. De grootste slaapkamer heeft een eigen badkamer, voorzien van een douche en wastafel.





*O*p de ruime overloop is een separate badkamer met douche, wastafel en toilet. Ook vanuit de overloop is er toegang tot een van de twee dakterrassen.

Tweede verdieping

Via een hardhouten trap komt u op de tweede verdieping.



Hier bevindt zich een ruime kamer met een prachtig uitzicht over het landgoed. Ook hier is weer een toiletruimte met wastafel aanwezig. Deze verdieping is voorbereid (verwarming/verlichting) om een wedstrijdbiljart te plaatsen. Ook de vloerbelasting is hier op berekend.

Naast de lift is er nog een praktisch bergruimte, die via een deur te bereiken is. Via een vlizotrap kunt u de vliering bereiken.

*V*anuit de keuken kunt u via twee dubbele deuren naar het overdekte terras. In de overkapping zitten dimbare led spotjes en lichtkoepels. Ook zijn er aansluitpunten voor terrasverwarming. U kunt kiezen of u deze op gas of elektriciteit wilt laten branden.



De overkapping wordt ondersteund door vier pilaren. Het terras is uit verschillende lagen opgebouwd en afgewerkt met twee treden en in zijn geheel voorzien van hardsteen.



*A*an het huis
is een
garage

*gebouwd. Deze
biedt plaats voor
twee auto's en is
voorzien van
automatische
deuren, te*

bedienen met een

afstandsbediening of elektrische bediening.



*Ook hier is wederom een toiletruimte aanwezig. De
garage is eveneens voorzien van een keukenblok en
aansluitingen voor een wasmachine en een droger. Ook
is de volautomatische beregeningsinstallatie hier
geïnstalleerd.*

De buitenruimte is aan de achterzijde van het huis bestraat met klinkers.

De 100 meter lange en 5 meter brede oprit en de doorrijruimte rondom het huis zijn voorzien van grind.



Aan drie zijden van het pand zijn vorstvrije warm/koud water buitenkranen geïnstalleerd.

Daarnaast is de woning voorzien van:

- Twee centrale stofzuiginstallaties voor het gehele pand
- Een liftinstallatie van begane grond tot de tweede verdieping
- De wateraansluitingen zijn voorzien van een circulatiepomp, dus direct warm water
- De afzuiginstallatie werkt op drie standen
- Diverse aansluitingen voor wandlampen
- Alarm en beveiligingsinstallatie
- Aansluitpunten buiten- en tuinverlichting
- Gehele woning heeft een uitgekiend lichtplan
- Diverse televisie en video aansluitingen
- Diverse computeraansluitingen
- Alle verlichtingspunten zijn dimbaar
- Warmtepomp en energie dak
- Alle ruimtes hebben vloerverwarming en de temperatuur is per ruimte te regelen (incl. de garage)
- In alle tijdelijke verblijfsruimtes (gangen, kelder, garage, toiletten en wasruimte) wordt de verlichting aangestuurd door middel van automatische bewegingsmelders
- De dubbele deuren zijn 2.58 m hoog
- De toiletten zijn zwevend en voorzien van soft closed brillen
- De kelder is voorbereid voor de techniek van een aan te leggen zwembad en vijver

Tweede woning

U komt binnen in een ruime hal, met links de hardhouten trap naar de bovenverdieping. Rechts treft u de toegang tot het toilet aan met daarnaast een praktische bijkeuken met was- en droogmachine aansluiting.



Als u rechtdoor loopt, komt u in een woonruimte met open keuken. De woonruimte heeft een open haard, die is voorbereid als gashaard.



Het woongedeelte is voorzien van twee dubbele openslaande deuren naar het terras aan de voorzijde. De ruimte is voorzien van aansluitpunten voor televisie en data.



*De landelijke
keuken
met granieten
werkblad is
voorzien van een
koelkast, een 5-pits
gasfornuis, een
afzuigkap, een
grote dubbele
porseleinen
spoelbak.*



*D*e bovenverdieping heeft een ruime overloop. Hier vindt u een grote slaapkamer van 50 m² met aansluitingen voor televisie en data.



In een ruimte aan de zijkant kunt u een garderobe kast



plaatsen of een inloopkast creëren. Ook zou deze ruimte, met aan drie zijden uitzicht over het landgoed, eventueel als woonkamer kunnen worden ingericht.

*V*erder zijn op deze verdieping nog twee slaapkamers. De kleinste van de twee is voorzien van diverse aansluitingen om dienst te kunnen doen als kantoorruimte.







ok vindt u hier een ruime badkamer voorzien van een ligbad, doucheruimte, toilet en een wastafel.





De gehele
woning is
voorzien

van vloerverwarming. Ook hier is een centraal
stofzuigstelsel, alarminstallatie, dimbare
lichtaansluitingen en ledspots

DE OMGEVING

Halle

Halle is een dorp in de gemeente Bronckhorst in de Gelderse Achterhoek.

Het dorp met de buitengebieden telt iets meer dan 2300 inwoners, waarvan er circa 710 in de dorpskern zelf wonen.

Halle ligt ongeveer vijf kilometer oostelijk van Zelhem. Zelhem noemt zich 'Het Groene Hart van de Achterhoek'.



Gemeente Bronckhorst

Bronckhorst is een verrassende plattelandsgemeente in de Achterhoek. Rijk bedeeld met natuurschoon; bossen, uitgestrekte weilanden en water wisselen elkaar af.

Maar de gemeente is ook bekend om de vele prachtige kastelen. De gemeente ligt tussen de centrumgemeenten Zutphen en Doetinchem. De IJssel vormt de westgrens.

Bronckhorst heeft gezellige dorpen met een rijk verenigingsleven, vele evenementen en een bloeiende middenstand. De gemeente telt circa 38.000 inwoners die verspreid wonen over 44 dorpen en kernen.

Met een oppervlakte van ruim 28.000 ha is Bronckhorst één van de grootste plattelandsgemeenten van Nederland.

De gemeente Bronckhorst staat bol van de evenementen, tentoonstellingen en bijzondere bezienswaardigheden. In de Gemeente ligt het plaatsje Bronckhorst, bekend als het kleinste stadje van Nederland bijzonder mooi met talrijke oude winkeltjes en bezienswaardigheden. Het bekendst is Vorden vanwege het feit dat het acht kastelen telt, waarmee het een van de meest kastelen-rijke dorpen van Nederland is. Huis Vorden staat aan de rand van het dorp, de andere zeven staan er in een kring omheen.



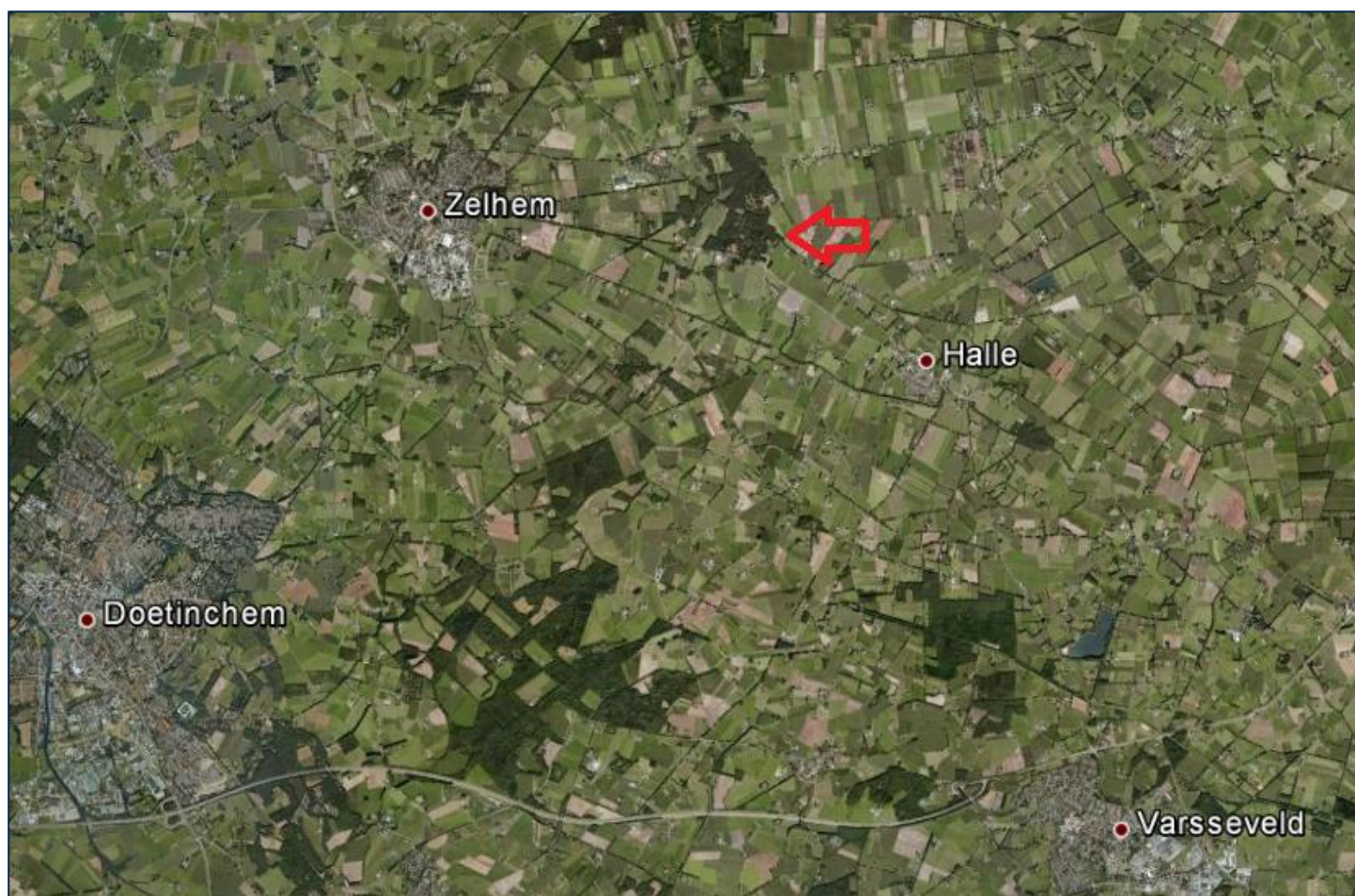
Verscholen in het Achterhoekse coulissenlandschap vindt u golfbaan 't Zelle, een 18 holes baan met mogelijkheden voor de beginnende en de geofende golfer.

Onderwijs

Naast openbare en bijzondere basisscholen in de kernen heeft Bronckhorst in Vorden een scholengemeenschap voor voorbereidend beroepsonderwijs.

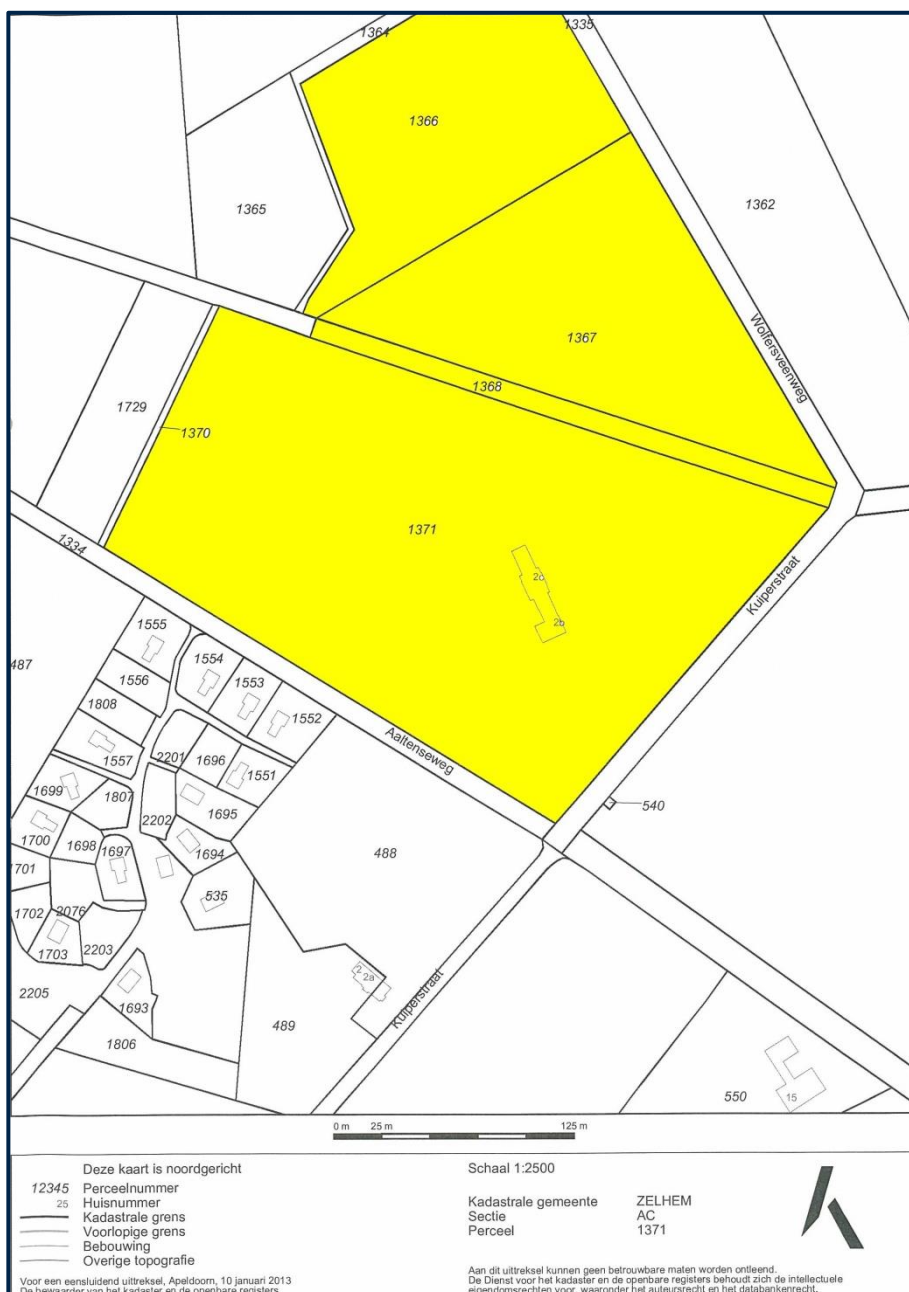
Zutphen en Doetinchem zijn de aangewezen plaatsen voor overig middelbaar onderwijs en vervolgopleidingen. Voor de allerkleinsten zijn in Bronckhorst peuterspeelzalen. Ook is er kinder- en buitenschoolse opvang in enkele kernen.

DE OMGEVINGSKAART



KADASTRALE GEGEVENS

Adres	Kuiperstraat 2b
Postcode/plaats	7025 CK Halle
Kadastrale gemeente	Zelhem
Sectie	AC
Perceel	1366/ 1367/ 1368/ 1371
Oppervlakte	09.26.75 hectare



CONTACTGEGEVENS

Voor meer informatie over dit landgoed kunt u contact opnemen met het verkoopteam

Bezoekadres:

MLW Exclusief

Hoofdstraat 102-104

7061 CM Terborg

Tel: 0315-395420

Fax: 0315-395425

E-mail: terborg-aog@egginkmaalderink.nl

Internet: www.maalderinklutkewillink.nl



Makelaar buitengebied

Huub Stortelder

E-mail: h.stortelder@egginkmaalderink.nl

Openingstijden:

Maandag t/m vrijdag 8.45 tot 17.00 uur

Zaterdag en zondag gesloten

ALGEMENE INFORMATIE

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze objectinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en / of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de kopers geen enkel recht worden ontleend.

Onderzoeksplicht koper

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is gekregen van de eigenaar / verkoper, uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. In dit verband is ook de bouwtechnische keuring uitgevoerd. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal maken.

Financieringsvoorbehoud

Eventuele door de koper te maken voorbehouden (bijvoorbeeld het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen in de koopakte vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Waarborgsom / Bankgarantie

Indien er overeenstemming wordt bereikt over de verkoop van het object zal in de koopakte een verplichting voor de koper worden opgenomen tot het stellen van een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom. Deze zal uiterlijk zes weken na het sluiten van de overeenkomst bij de notaris beschikbaar moeten zijn.

Bedenktijd

Als een consument (een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van zijn beroep of bedrijf) een woning koopt, heeft de koper drie dagen bedenktijd om te beslissen of hij de koop door wil laten gaan. De termijn van drie dagen begint bij aanvang van de dag, volgend op de datum dat de koper een afschrift van de door beide partijen ondertekende overeenkomst heeft ontvangen. Op de bedenktijd van drie dagen is de Algemene Termijnenwet van toepassing. Dat wil zeggen dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag mogen zijn. Daarnaast geldt dat in het geval de bedenktijd eindigt op een dergelijke dag, hij wordt verlengd tot de eerstvolgende dag die geen zaterdag, zondag of een algemene feestdag is.

Algemene mededelingen

Als voorbereiding op het tekenen van de koopakte kan een concept van de NVM koopakte worden ingezien op het makelaarskantoor.