



ZEDDAM, VINKWIJK 4

HUIS "DE PADEVOORT"


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl

‘Een buitenplaats van vorstelijke allure omringd door een eeuwenoude slotgracht’

Van oudsher zocht de adel de rust en stilte op van het platteland. Daar vulden zij de dagen met paardrijden, de jacht, een spelletje croquet of jeu de boules op het gazon en chique soirées. Het zal niet anders geweest zijn op Huis de Padevoort, een edelmanswoning waarvan de naam al in 1300 genoemd wordt. De naam zal mogelijk verwijzen naar een doorwaadbare plaats in een riviertje. De familie van Padevoort behoorde tot de Berghse adel en liet het huis herstellen in de 17e eeuw. Ook werd het huis enige tijd gebruikt als jachtslot van de Graaf van den Bergh.

Het charmante zeventiende-eeuwse huis met garage en oranjerie is gesitueerd op een terrein van 11.365 m² park en bosschages. Het geheel staat er, dankzij perfect onderhoud en een zorgvuldige renovatie in de afgelopen jaren, stralend bij. Hier beleeft u de grandeur en de genoegens die het wonen op een historische buitenplaats zo uniek maken. Het huis ‘leunt’ tegen de bebouwde kom van het idyllische dorpje Zeddam en heeft vrij uitzicht over haar eigen landerijen. Het landgoed grenst aan de bossen van het Montferland die met een oppervlakte van circa 1800 hectare een prachtige uniek natuurgebied vormen.

Een statige laan met de imposante poort met smeedijzeren hekken brengt u naar een idyllische pleintje voor het huis waar de garage zich bevindt en waar uw gasten kunnen voorrijden en parkeren. Het huis werd in oude luister hersteld en gecombineerd met modern comfort en gemak.

De technische infrastructuur is actueel en modern en in combinatie met het karakter van de authentieke balkenplafonds en zware kasteelmuren is op deze wijze een stijlvol en luxe woonhuis gerealiseerd. De structuur van het pand werd hersteld en verbeterd, er kwam een nieuwe keuken en sanitair, de jachtkamer werd gerenoveerd en op de eerste verdieping zijn twee grote slaapkamers en een mooie master ensuite verwezenlijkt – alle met eigen badkamer – in een originele, romantische stijl. De zolder werd verbouwd tot een volwaardige slaapverdieping met eveneens twee slaapkamers met ensuite badkamers. Het resultaat van al deze inspanningen mag er zijn. De Padevoort herrees als een elegante en intieme familieresidentie.





Als u door de marmeren gang binnentreedt, met de woonvertrekken en woonkeuken en jachtkamer links en rechts, valt het meteen op hoe bewoonbaar en gezellig een dergelijk landhuis is. De leefruimtes ademen een voorname sfeer en zijn verrassend overzichtelijk van afmeting. Daarnaast heeft het huis heeft een wijn-, en voorraadkelder. Ondanks het imposante woonoppervlak van ca. 621 m² is het huis bovenal 'huiselijk', waar u gerieflijk met uw familie kunt wonen zonder dat men zich 'verloren' voelt.

Natuur, rust en stilte

Aan de achterzijde van het huis strekt zich een fraaie parkachtige tuin uit met een vijverpartij met waterrad die de slotgracht van stromend water voorziet en de stijlvolle orangerie met buitenkeuken, die u bereikt over de slotbrug. Oude loofbomen en een wal van groenblijvende beplanting bieden rust en privacy.

Zichtlijnen waren cruciaal binnen de landschapsarchitectuur uit die tijd en eigenlijk tot op de dag van vandaag. Huis de Padevoort heeft zowel aan de voor- als achterzijde een vrij uitzicht over de lanen en de landerijen. Het ligt aan de rand van het idyllische dorp Zeddam en gaat verscholen achter een statige toegangspoort en oude bomen.

Voor de paardensportliefhebber zijn optioneel extra bij te kopen weiden en paardenstallen.



Kenmerken

BOUWJAAR
BOUWWIJZE

ISOLATIE

WOONOPPERVLAKTE
INHOUD
PERCELOPPERVLAKE
ENERGIELABEL

circa 17e eeuws.
opgetrokken in steen.
Dakbedekking middels dakpannen.
gedeeltelijk geïsoleerd. O.a.
voorzetramen.
ca. 527 m².
ca. 2.481 m³.
11.365 m².
niet van toepassing i.v.m.
rijksmonument.







INDELING

Parterre

Entree via de bordestrap en de brug over de gracht. Ontvangst in de centrale ontvangsthall met hardstenen vloerdelen. Een statig trappenhuis met gedetailleerde balustrade is een eyecatcher. Aan de linkerkzijde de royale living met een prachtig hoog authentiek balkenplafond, een eikenhouten vloer en een imposante schouw met gashaard. De hoge raampartijen staan garant voor een vrij en prachtig zicht op het park en de oprijlaan. Ook bieden ze veel lichtinval in de woonvertrekken



Aan de rechterzijde van de hal de garderobe en toilet. Doorloop naar de gezellige woonkeuken. Ook hier zijn de balken prominent aanwezig en sfeerbepalend. De keuken is in landhuisstijl uitgevoerd en voorzien van inbouwapparatuur. Aan de tuinzijde is de jachtkamer annex study gerealiseerd met stijlvolle boekenkasten. Een heerlijke plek om u terug te trekken om te studeren of te werken. Openslaande deuren vanuit de hal naar het bordes en park. Toegang tot de kelders.





De hoge raampartijen staan garant voor een vrij en prachtig zicht op het park en de oprijlaan. Ook bieden ze veel lichtinval in de woonvertrekken.





Vervolg indeling

1e Verdieping

Een brede overloop die toegang geeft tot de masterbedroom met balkenplafond en kledingkasten. Aangrenzend een zeer royale en luxe badkamer met ligbad, badkamermeubel met twee waskommen, douche, bidet en toilet. Aan de andere zijde van de overloop een biljartkamer, Aangrenzend een slaapkamer met een eigen badkamer voorzien van badkamermeubel, douche en toilet. Het trappenhuis brengt u naar de 2e verdieping.

2e Verdieping

Grote open ruimte met studeer- of zitgelegenheid. Twee slaapkamers met ieder een eigen badkamer voorzien van badkamermeubel, douche en toilet. Was- en linnenruimte. Een vaste trap brengt u naar de zolder.

Zolder

Een open ruimte waar u desgewenst extra woonruimte zou kunnen realiseren.



BIJGEBOUWEN

Garage

Opgetrokken in steen en dakbedekking door middel van dakpannen.
Parkeergelegenheid voor drie auto's.

Orangerie

Opgetrokken in hout op stenen voet. Voorzien van een buitenkeuken en
verwarming en overige voorzieningen.











DE PADEVOORT

AANVULLEND

De historische buitenplaats staat als Rijksmonument geregistreerd; Havezate Padevoort. Rechthoekig gebouw, XVIIIb, met trapgevels aan de korte zijden, waartussen een zadeldak en bakstenen muren, verlevendigd door natuurstenen blokken en banden. Zandstenen ingangspartij met gewijzigd venster en trapgeveltje (1876) daarboven. Inwendig rococotrap en stucplafond (1667).

Achter het huis is een besloten parktuin aangelegd omzoomd door de slotgracht. Een orangerie is in passende architectuur gebouwd en is verwarmd en voorzien van water en elektra. Een heerlijke plek om in het vroege voorjaar al te genieten van het buitenleven. Voor elk moment van de dag is een terras beschikbaar om te ontspannen in de zon of de schaduw.

Tevens is er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein bij het hoofdhuis met garage.

Voor de liefhebber van golfen is een 18-holes golfbaan gelegen op circa 20 minuten autorijden bij Schloss Wasserburg Anholt.

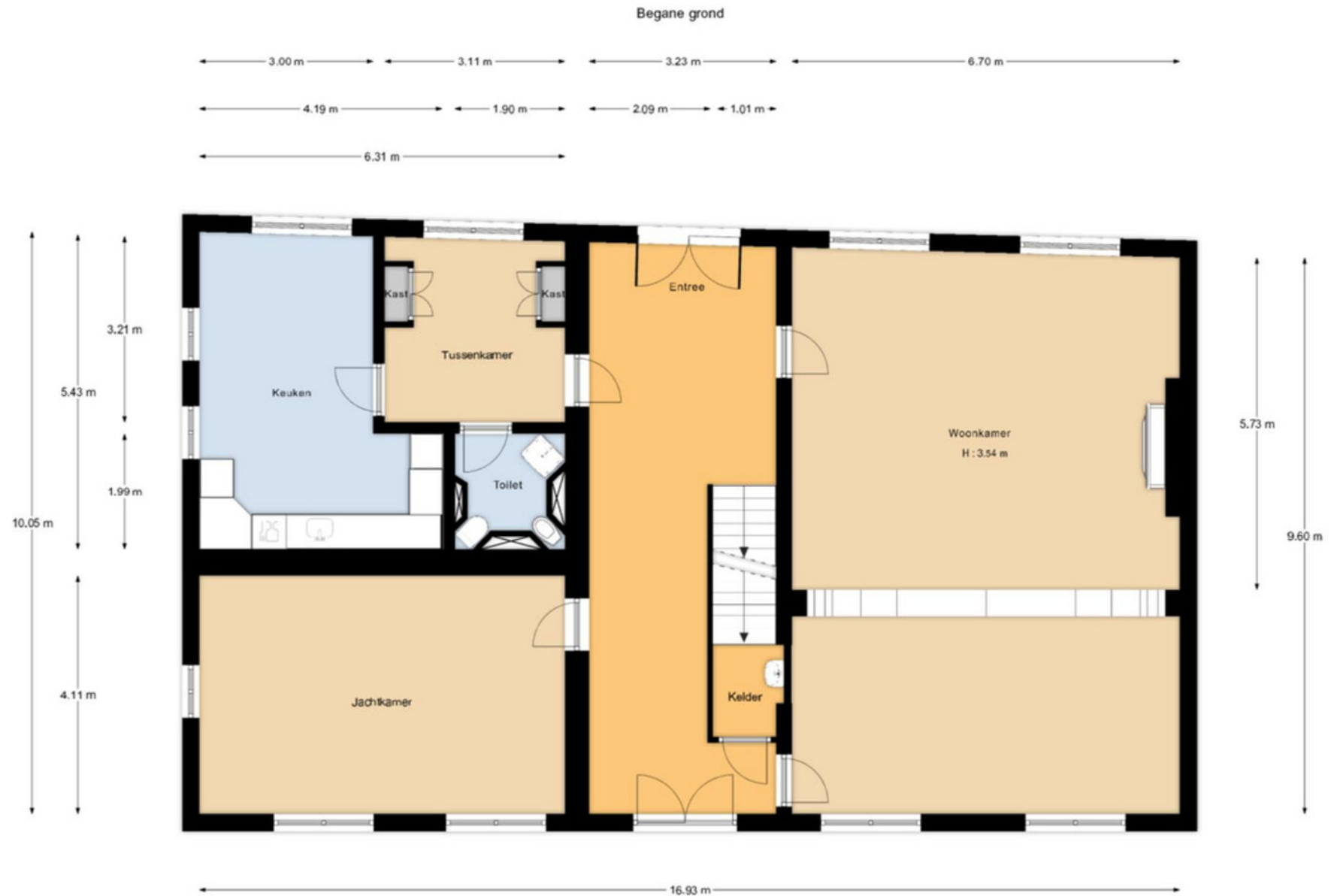
Uitvalswegen als de A3(D) en de A12 brengen u met een half uurtje rijden in Arnhem en een uur rijden in de Randstad. Düsseldorf is op een uur autorijden gelegen.



VRAAGPRIJS € 2.249.500,-- k.k.

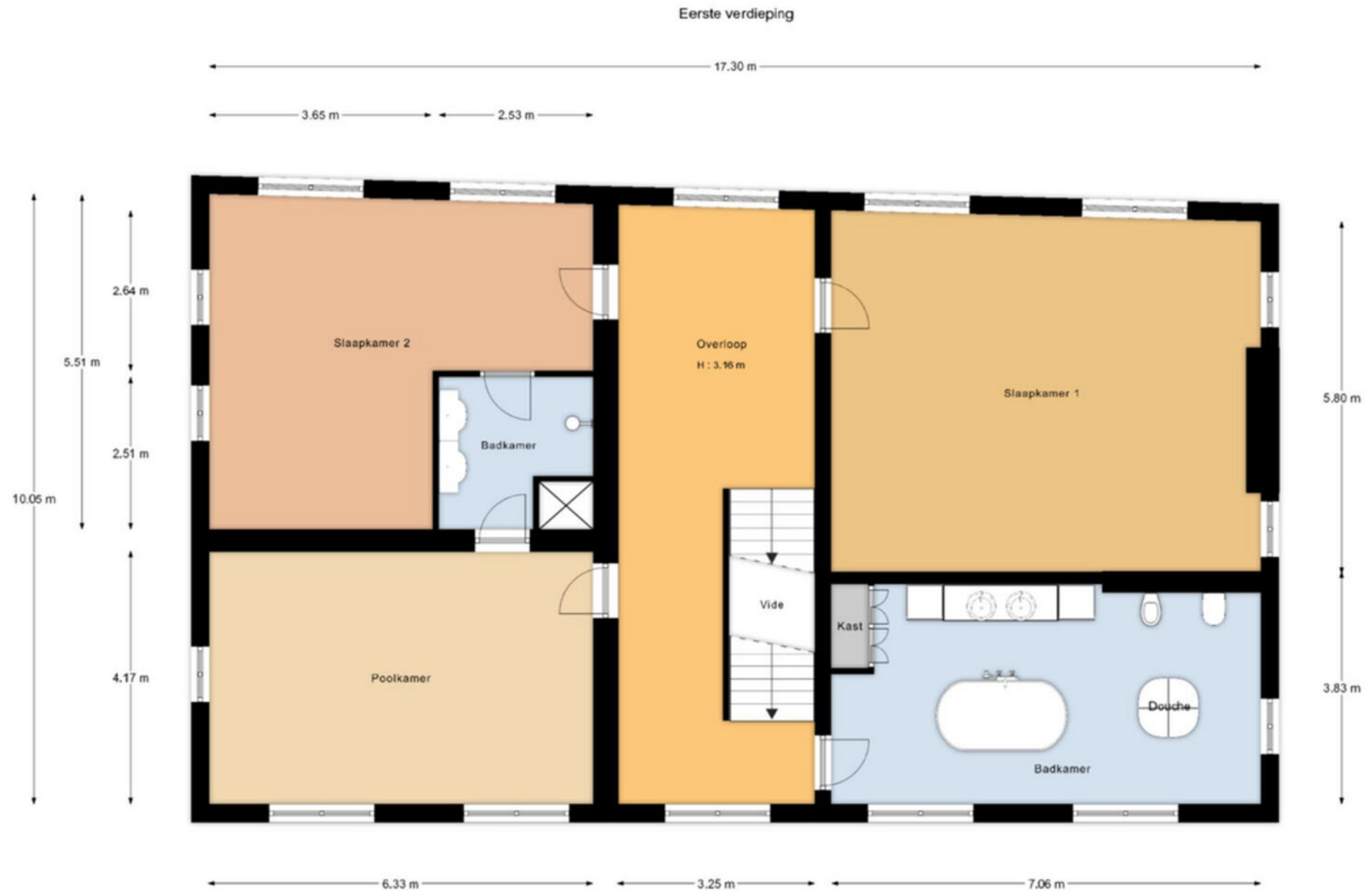


Plattegrond



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



De oppervlakte is met grootste zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose

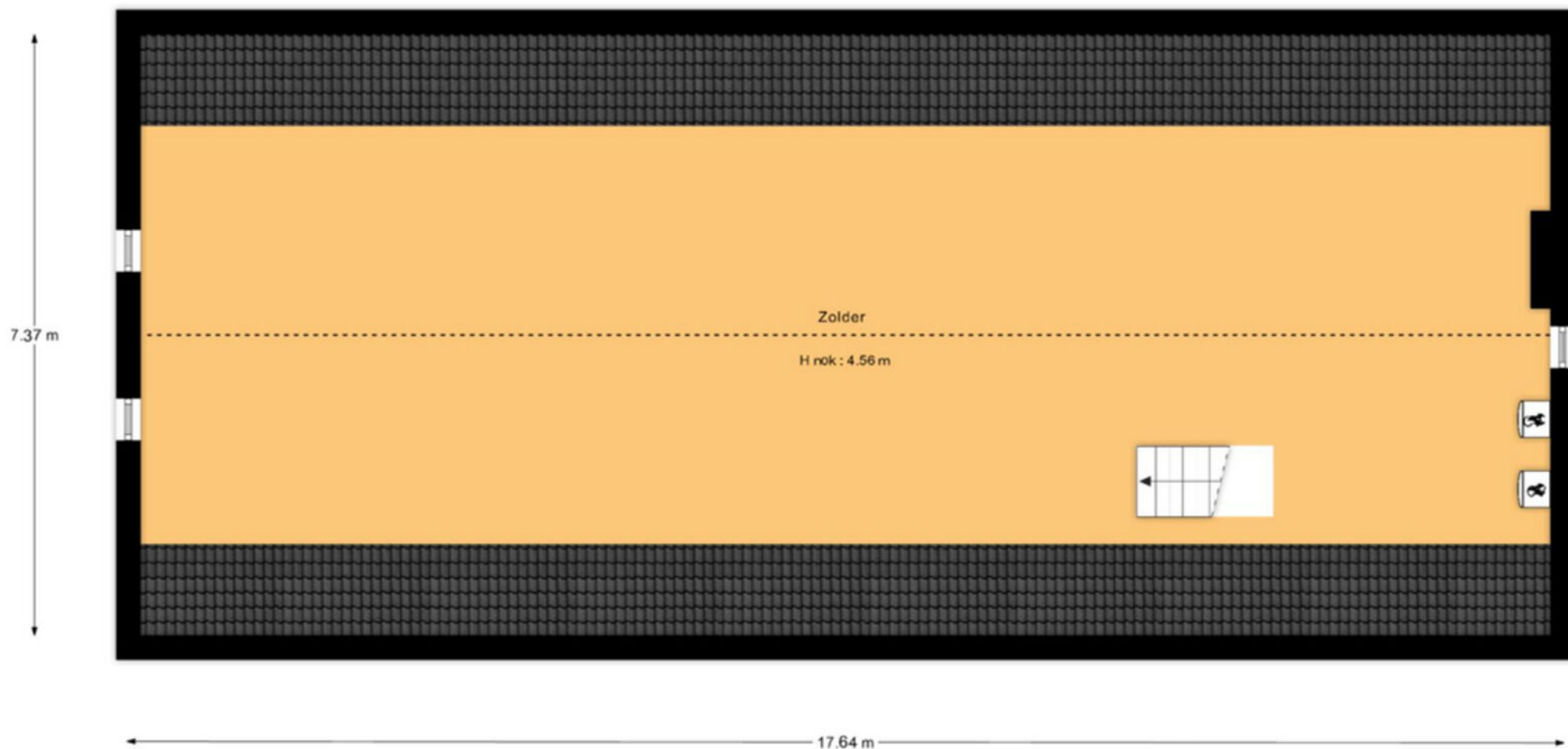
Plattegrond



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeen,
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose

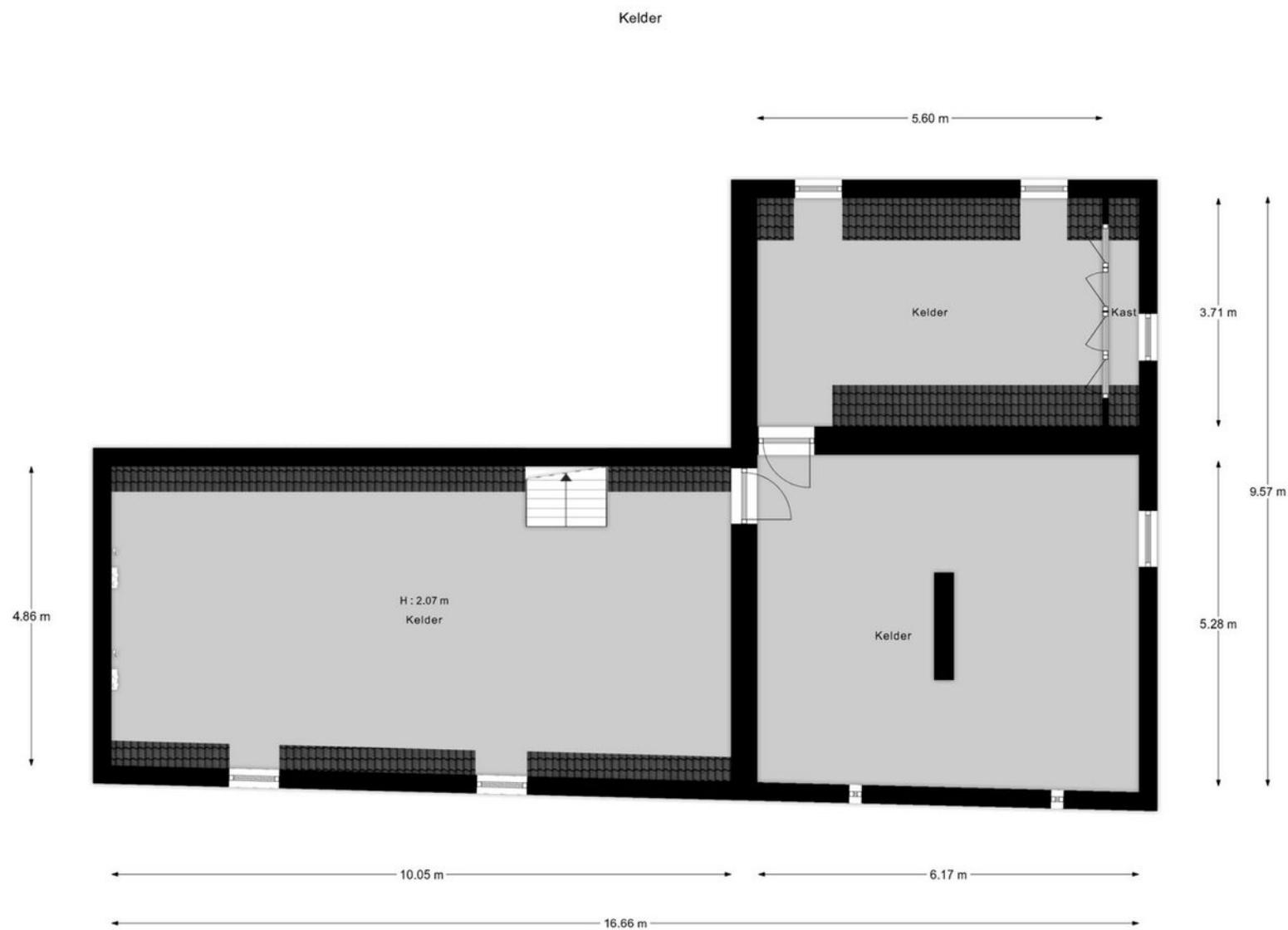
Plattegrond

Derde verdieping



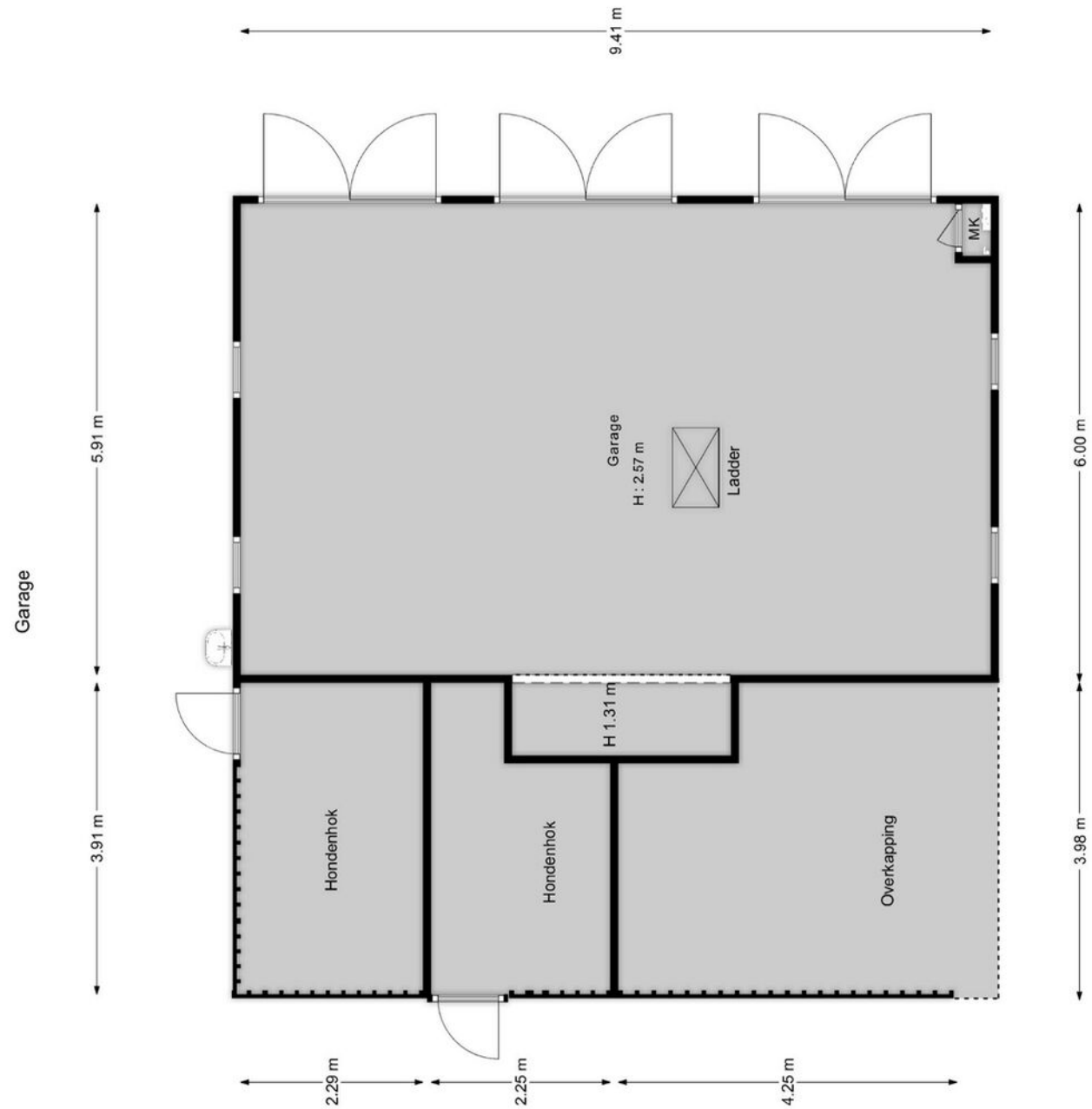
De oppervlakte is met grootste mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



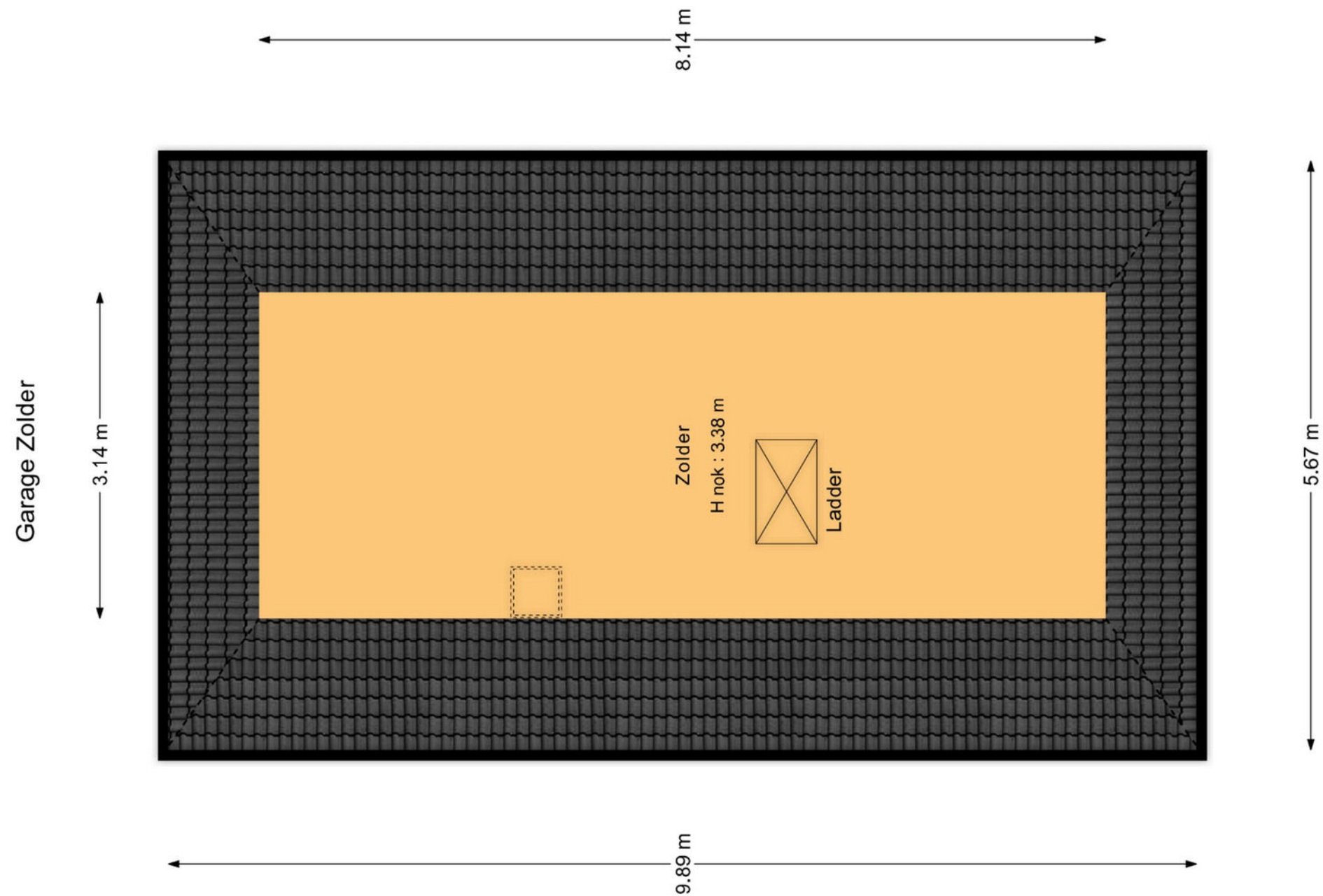
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose

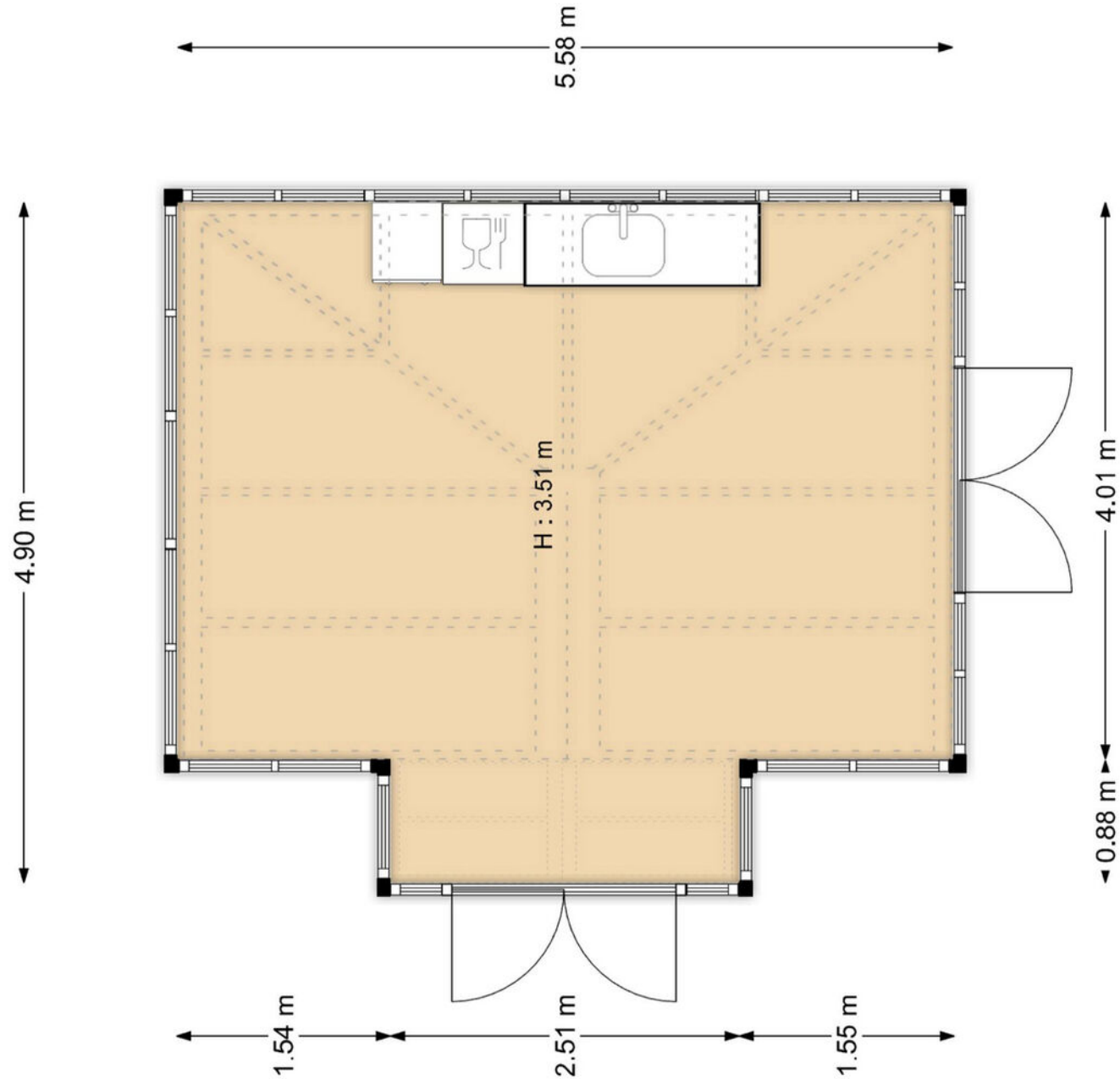
Plattegrond



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose

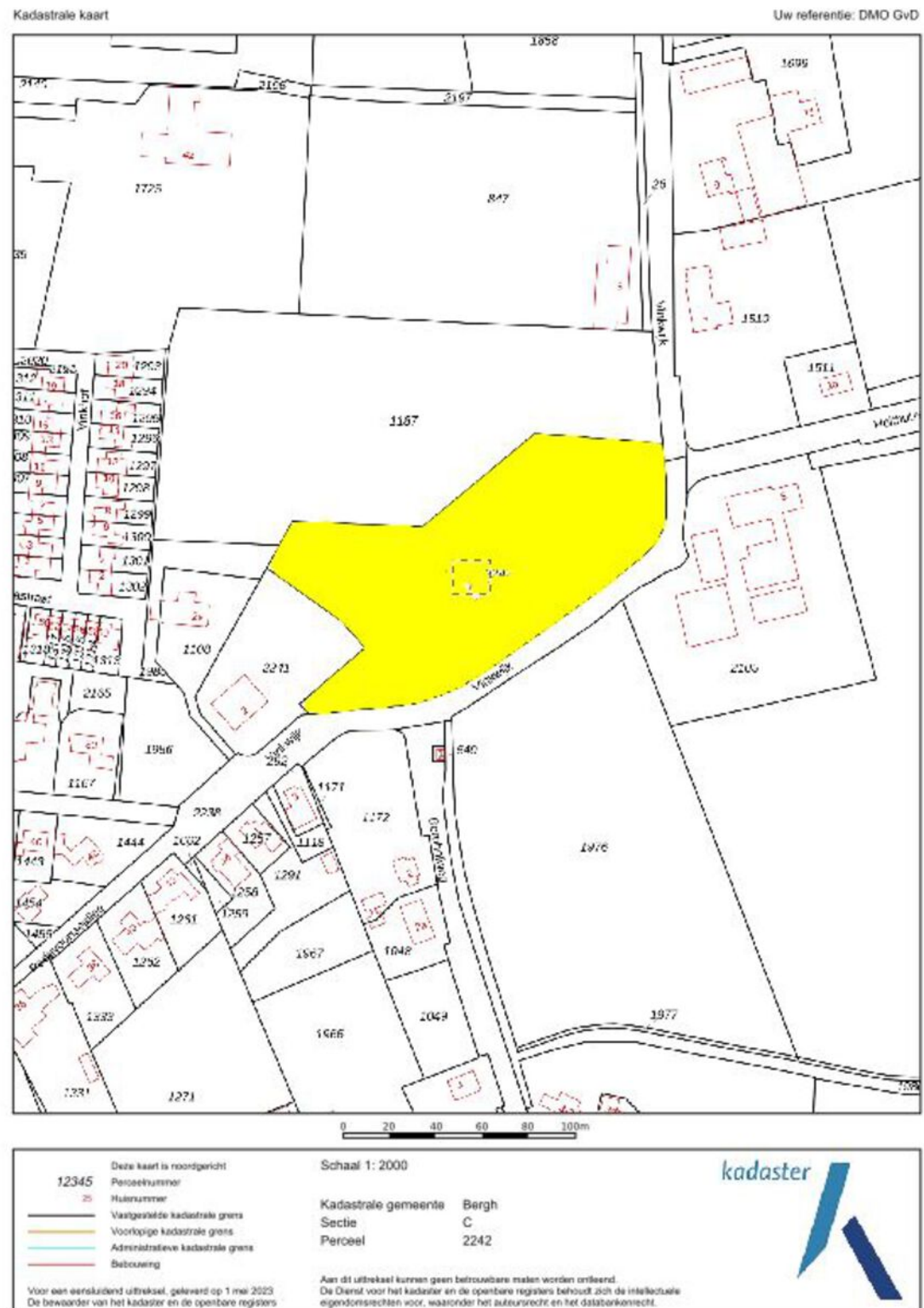
Plattegrond

Orangerie



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose

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. 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

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



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters
Hemelseberg 3
6862 BN Oosterbeek
T 026 – 3397500
E oosterbeek@drieklomp.nl
www.drieklomp.nl