



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WAGENINGEN, GENERAAL FOULKESWEG 85

Wonen in een droom van historie en natuur

WWW.DRIEKLOMP.NL

WELKOM

Aan één van de meest betoverende lanen van Wageningen, omringd door statige bomen en weelderig groen, wacht een uitzonderlijke villa op haar volgende hoofdstuk. Gebouwd in 1909 onder regie van architect Koudijs in de romantische Kaapse stijl, ademt deze monumentale woning charme, karakter en geschiedenis. Dit is niet zomaar een huis – dit is een icoon. Een beeldbepalend en geliefd monument in de omgeving, waar de tijd eerbiedig stilstaat, maar waar de toekomst vol belofte is.

INTRODUCTIE

Met een woonoppervlakte van ruim 265 m² en tal van originele stijlkenmerken – van sierlijke glas-in-loodramen en originele tegels tot hoge plafonds en authentieke details – biedt deze villa een unieke kans om een droomhuis te creëren. Een woning die modern comfort en duurzaamheid kan omarmen, zonder haar ziel te verliezen. De villa is geregistreerd als gemeentelijk monument en verdient een liefdevolle restauratie, passend bij haar elegante oorsprong. Gelegen boven aan de Wageningse Berg op een royaal, bosrijk perceel van 1.710 m², met bijzondere oude bomen die in elk seizoen hun eigen verhaal vertellen. Aan de overzijde ligt het schitterende Belmonte Arboretum en de Holleweg uit Romeinse tijd. Op korte loopafstand wachten de uitgestrekte uiterwaarden van de Neder-Rijn, de bossen van Oranje-Nassau Oord en het levendige, historische centrum van Wageningen. Hier geniet u van ultieme rust en privacy, midden in het groen – en toch met alle voorzieningen dichtbij. Wageningen staat bekend om haar groene karakter, academische sfeer en internationale gemeenschap. Een stad met een rijke historie, een bruisend cultureel leven en tal van gezellige cafés, restaurants en winkels. Met uitstekende scholen, sportvoorzieningen en natuurgebieden om de hoek is het een ideale plek voor gezinnen en rustzoekers.





KENMERKEN

Bouwjaar	1909
Woonoppervlakte	265 m²
Inhoud	1227 m³
Externe bergruimte	24 m²
Perceeloppervlakte	1710 m²
Energie label	-



Vraagprijs 1.395.000,- k.k.

INDELING

Begane grond

Entree, royale ontvangsthal met originele tegelvloer, mooi houtwerk en hoge plafond. Stijlvolle trap naar de vide. Aan de rechterzijde de riante living met parketvloer met schouw en open haard. De radiatoren zijn stijlvol afgetimmerd en uit het zicht. De serre aan de voorzijde van het huis is een heerlijke plek om de hele dag van zonnestralen te genieten. Schuifdeuren naar de voortuin. Aangrenzend met de living is de studeerkamer met parketvloer en grote raampartijen met zicht op de achtertuin. Een heerlijke plek om in alle rust te kunnen thuiswerken.

Vanuit de hal is aan de linkerzijde de eetkamer met schouw en kachel gelegen met een serveerluik naar de keuken. De eenvoudige maar ruime woonkeuken is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van een schouw met aansluiting kachel. Praktisch is de bijkeuken met uitstortgootsteen en toegang tot de tuin. Vanuit de hal is een garderobe/ berging handig voor de nodige opslag. Er is ook een ruime provisiekelder.

Eerste verdieping

Overloop met mooie houten vloerdelen en hoge plafond. De ouderslaapkamer is ruim van opzet en charmant met de vensterbank. Inloopkast met wastafel en ruimte voor een extra wc/douche. Aan de achterzijde een 2e ruime slaapkamer met deuren naar een balkon. Een 3e en 4e slaapkamer zijn deels voorzien van vaste kasten en een wastafel. Eenvoudige maar ruime badkamer met toilet, wastafel en douche. Was- en linnenruimte met toegang tot een balkon. Een zolderruimte met toegang tot de vliering biedt de mogelijkheid om een extra slaapkamer te realiseren indien gewenst.















WAAROM?

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

Al bijna 45 jaar is de Diedenhof ons familiehuis. Het is een constante aanwezigheid en een welkome oase van ruimte, licht, warmte, comfort en gezelligheid. Het heeft ons, kinderen, zien opgroeien, het huis uit zien gaan, de wijde wereld in zien trekken, maar ook regelmatig weer zien terugkeren, nu ook met onze eigen gezinnen. Het is een fantastische plek in alle seizoenen en voor alle leeftijden: lekker knus bij de open haard met de familie en vrienden in de winter, de zachte lichtinval door de ramen, de komst van sneeuwkllokjes, krokussen, narcissen, tulpen en de adembenemende bloei van de magnolia boom in de lente. 's Zomers leefden we vooral in de tuin met zoveel ruimte voor balletje trappen en andere spelletjes met volop bezoek, en dan genieten van de heerlijke geuren, onze eigen walnoten en de prachtige kleuren van de tuin en omgeving in de herfst.

Het huis heeft vele gasten van her en der en uit alle hoeken van de wereld mogen verwelkomen en iedereen was onder de indruk van het bijzondere karakter en de sfeer van het huis. Velen hadden een onvergetelijke indruk en kwamen graag en vaak terug.

We willen dit prachtige en bijzondere huis, dat zo'n groot deel van ons is geworden, eigenlijk niet verlaten. Het heeft onze familie buitengewoon goed gediend maar onze toekomst ligt helaas elders. Het is tijd dat de Diedenhof zijn magie aan een nieuw gezin geeft. Dat verdient het – en jullie zullen niet teleurgesteld zijn.









GENERAAL FOULKESWEG 85 WAGENINGEN

DIVERSEN

Ondanks de rustige ligging is de villa uitstekend bereikbaar. Binnen enkele autominuten bereikt u uitvalswegen richting de Randstad, Arnhem en Nijmegen. Het intercitystation Ede-Wageningen verbindt u in een mum van tijd met de rest van Nederland.

Naast de villa staat een vrijstaande garage, perfect voor hobby's, extra opslag of wellicht een kantoorruimte. Alles ademt hier ruimte, rust en mogelijkheden. Bent u degene die deze bijzondere villa nieuw leven inblaast en haar toekomst geeft in stijl en comfort?

BIJGEBOUWEN

Garage, opgetrokken in steen. Dakbedekking door middel van dakpannen.

FAVORIETE ADRESJES IN DE OMGEVING

Restaurant: Hotel de Wereld, De Panorama Hoeve (Bennekom), Restaurant Campman (Renkum)

Favoriete speciaalzaak: Ijssalon Cicuto, Mekking Banketbakkerij (Bennekom)

Leuk hoteladresje: Hotel de Wereld en Hotel de Wageningsche Berg

Favoriete B&B:

Dat heerlijke terrasje: Marktplaats by de Grote Kerk en Hotel de Wageningsche Berg

Indrukwekkende natuur: Belmonte Arboretum, de uiterwaarden, Oranje-Nassau Oord, de Blauwe Kamer, de Ginkelse Heide.







Begane grond

Generaal Foulkesweg 85 - Wageningen
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.abjacentia.nl

Eerste verdieping

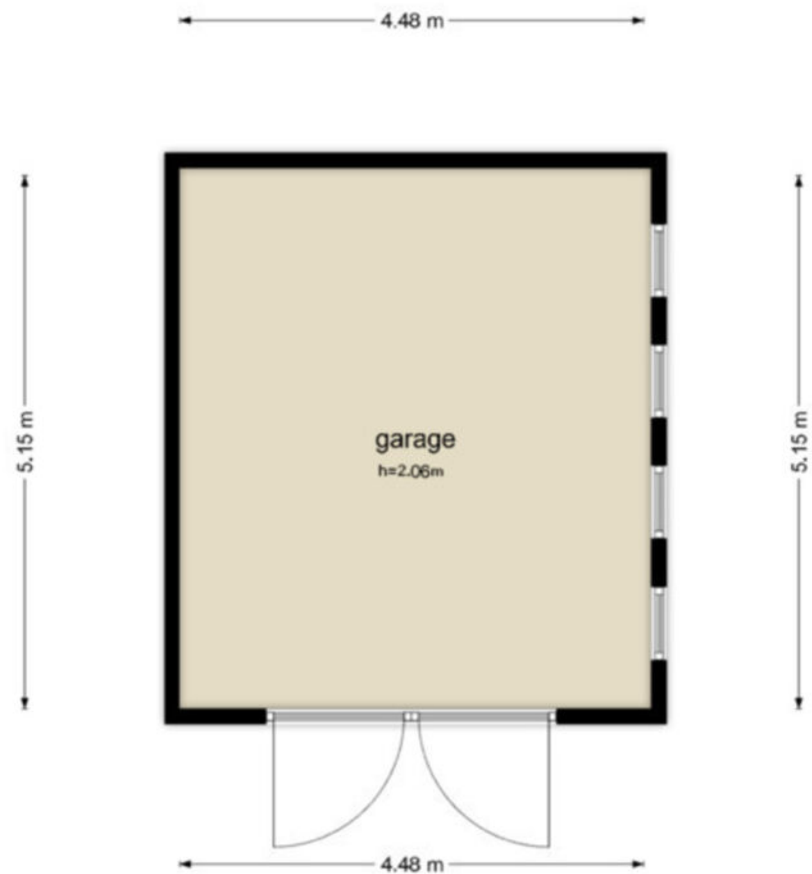
Generaal Foulkesweg 85 - Wageningen
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectano.nl

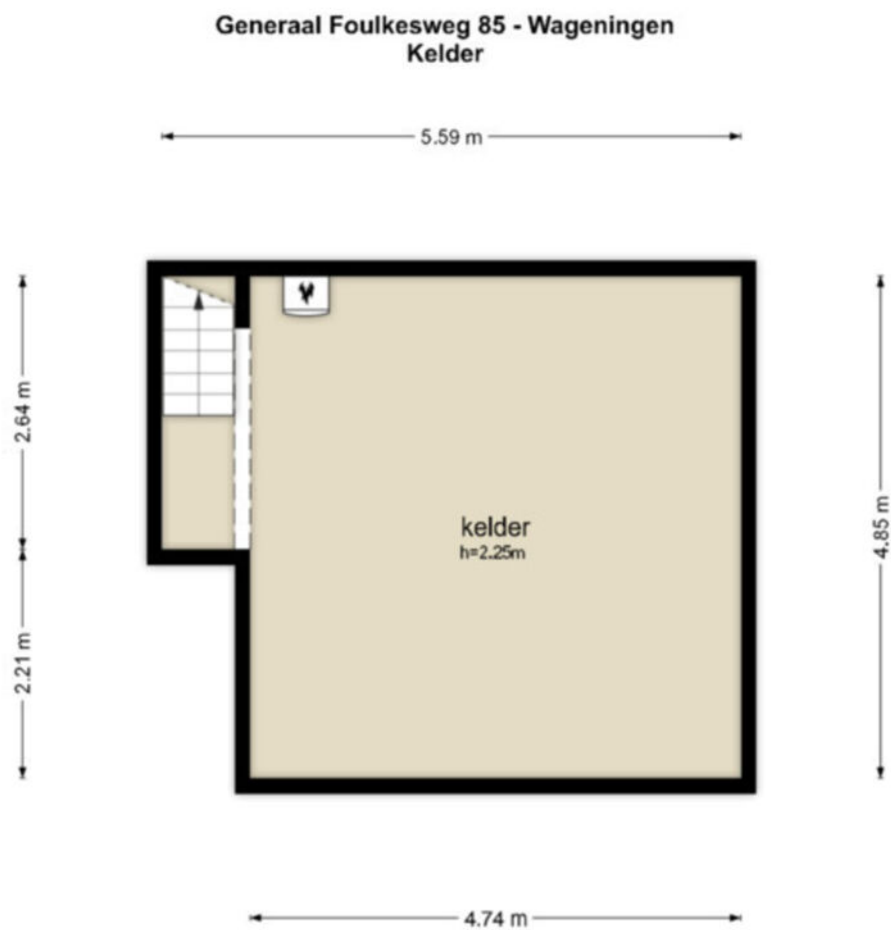
Garage

Generaal Foulkesweg 85 - Wageningen Garage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenro.nl

Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

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.

ONDERZOEKSPLICHT

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.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele 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 zorgdragen 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.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. 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 maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP OOSTERBEEK

Hemelseberg 3

6862 BN Oosterbeek

☎ 026 - 339 7500

✉ oosterbeek@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.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

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



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

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

GORssel | 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