

Villa Clément

Buitenplaats Petersburg



WELKOM

Unieke kans: royaal
bouwperceel midden in het
groen van Schaarsbergen,
Arnhem

Stelt u zich voor: wonen op een plek waar natuur, historie en kunst elkaar ontmoeten. Aan de Koningsweg, op het uiterste noordpuntje van Arnhem in Schaarsbergen, ligt dit royale bouwperceel van 1.440 m². Een bijzondere plek in een bosrijke en inspirerende omgeving, waar rust en ruimte heersen en de stad toch dichtbij is.





Arnhem
Koningsweg 24C

1440 m²
Kavel

150 m²
BVO begane grond

25m2 BVO
overdekte ruimten.
Hoge plafonds

85 m²
BVO Verdieping

Maar evt uit te
breiden tot totaal
BVO: 165m2!

Levensloop
bestendig
Door de grote begane
grond oppervlakte is dit
mogelijk

Atelier/kantoor
/Praktijkruimte
met eigen opgang behoort
tot de mogelijkheden

B&B /
gastenkamer
met eigen opgang is mo-
gelijk



DE OMGEVING

Dit perceel bevindt zich in een unieke setting, te midden van landgoederen en buitenplaatsen, die de omgeving een exclusieve en historische uitstraling geven:

- Buitenplaats Koningsweg, het voormalige terrein van vliegveld Deelen, tegenwoordig een culturele enclave waar kunst, historie en natuur elkaar versterken. Monumentale loodsen en gebouwen zijn hier getransformeerd tot woningen, ateliers en creatieve werkplekken.
- Buitenplaats Petersburg, naastgelegen, waar architectonische hotel-lodges en een stijlvol restaurant zorgen voor een exclusieve en eigentijdse uitstraling.
- Vlakbij ligt de ingang van Nationaal Park De Hoge Veluwe op slechts een kilometer afstand: een natuurgebied van ongekende schoonheid met uitgestrekte bossen, zandvlaktes en heide.
- Daarnaast bent u verrassend genoeg binnen 10 minuten in het bruisende centrum van Arnhem. Perfect bereikbaar per auto, fiets of openbaar vervoer. Arnhem is een levendige stad met een rijke historie, sfeervolle binnenstad en een uitgebreid cultureel aanbod. Daarbij biedt de stad uitstekende voorzieningen, scholen en winkels, gecombineerd met een bruisend uitgaansleven.
- Op korte afstand ligt ook Nationaal Park Veluwezoom. Hier kunt u eindeloos wandelen, fietsen en genieten van glooiende heidevelden, uitgestrekte bossen en de beroemde Posbank met haar adembenemende vergezichten.



De uil, de specht, de eekhoorn, de ree, de das etc etc als buur.



Il Lupo, een pizzeria op loopafstand



Aan het einde van de weg die het bos in loopt. Heerlijk vrij maar wel op loopafstand van Buitenplaats Koningsweg.

Hier wonen ongeveer 50 huishoudens. Een fijne buurt om de hoek.



2 km van National park De Hoge Veluwe, entree Schaarsbergen.



6 km van Rosendaelsche Golfclub



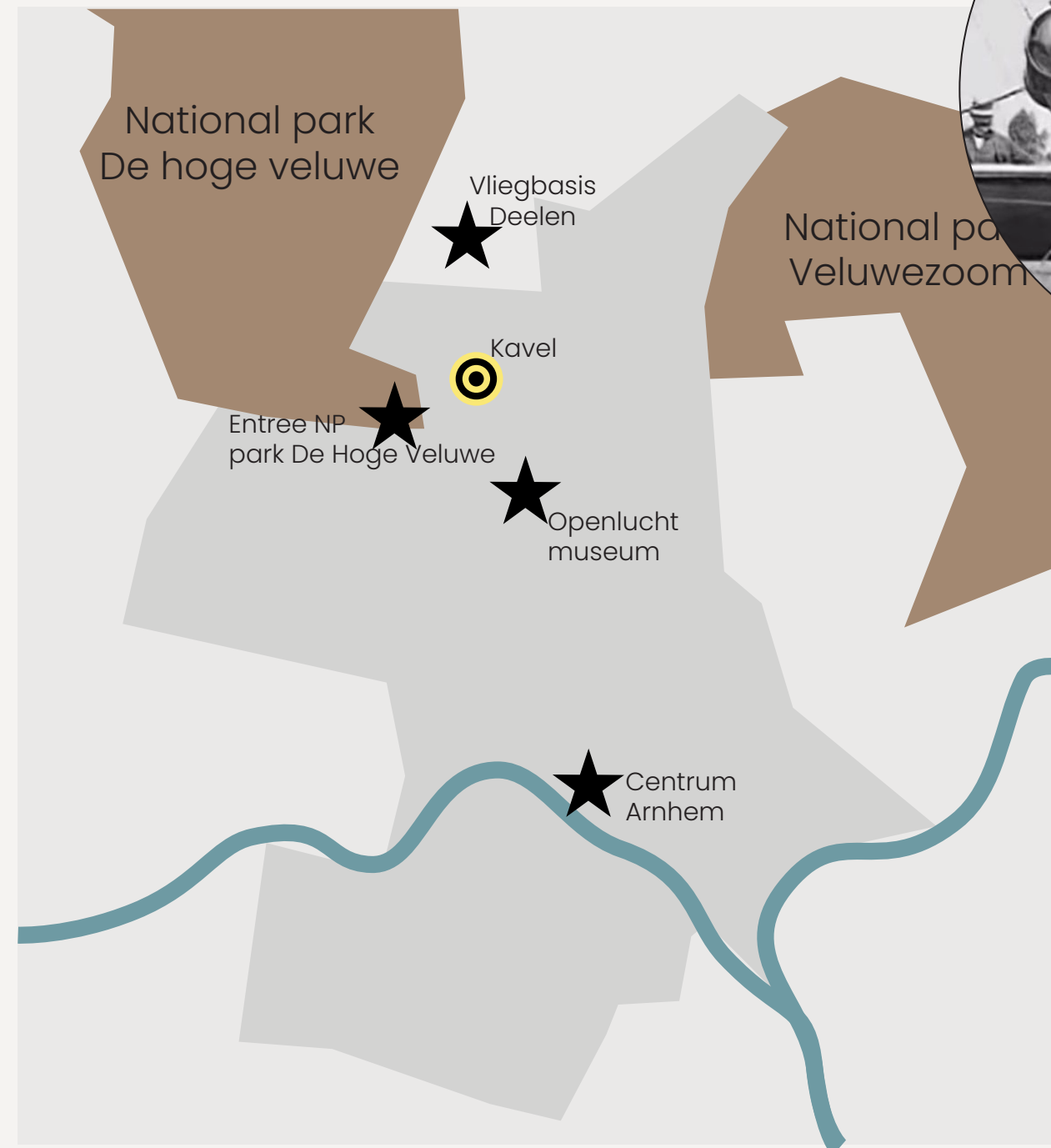


DE KAVEL

Het perceel van 1.440 m² ligt aan het rustige, doodlopende deel van de Koningsweg en is zonnig gelegen, omgeven door bos.

De huidige bebouwing bestaat uit een eenvoudige woning met bijgebouwen. Door de aanwezigheid van asbest en de eenvoudige staat van onderhoud ligt sloop voor de hand en ontstaat er een unieke kans om met een schone lei een woning naar uw eigen wensen te realiseren. Daarbij biedt het perceel ruimte voor verschillende woonconcepten: een comfortabele woning, een combinatie van wonen en werken of levensloop bestendig wonen.





Vliegenier Clément van Maasdijk



MATERIALISATIE & DUURZAAMHEID

Mooie pure materialen in het bos.

De materialisatie speelt een belangrijke rol binnen een goed ontwerp. Het ontwerp staat stevig en stoer in het bos maar met zachte en warme materialen passend bij de omgeving. Een mooie steen met veel houtdetails.

PV panelen, ruimte voor evt. thuisbatterijen, wtw installatie en goede isolatie kan meegenomen worden in het ontwerp.







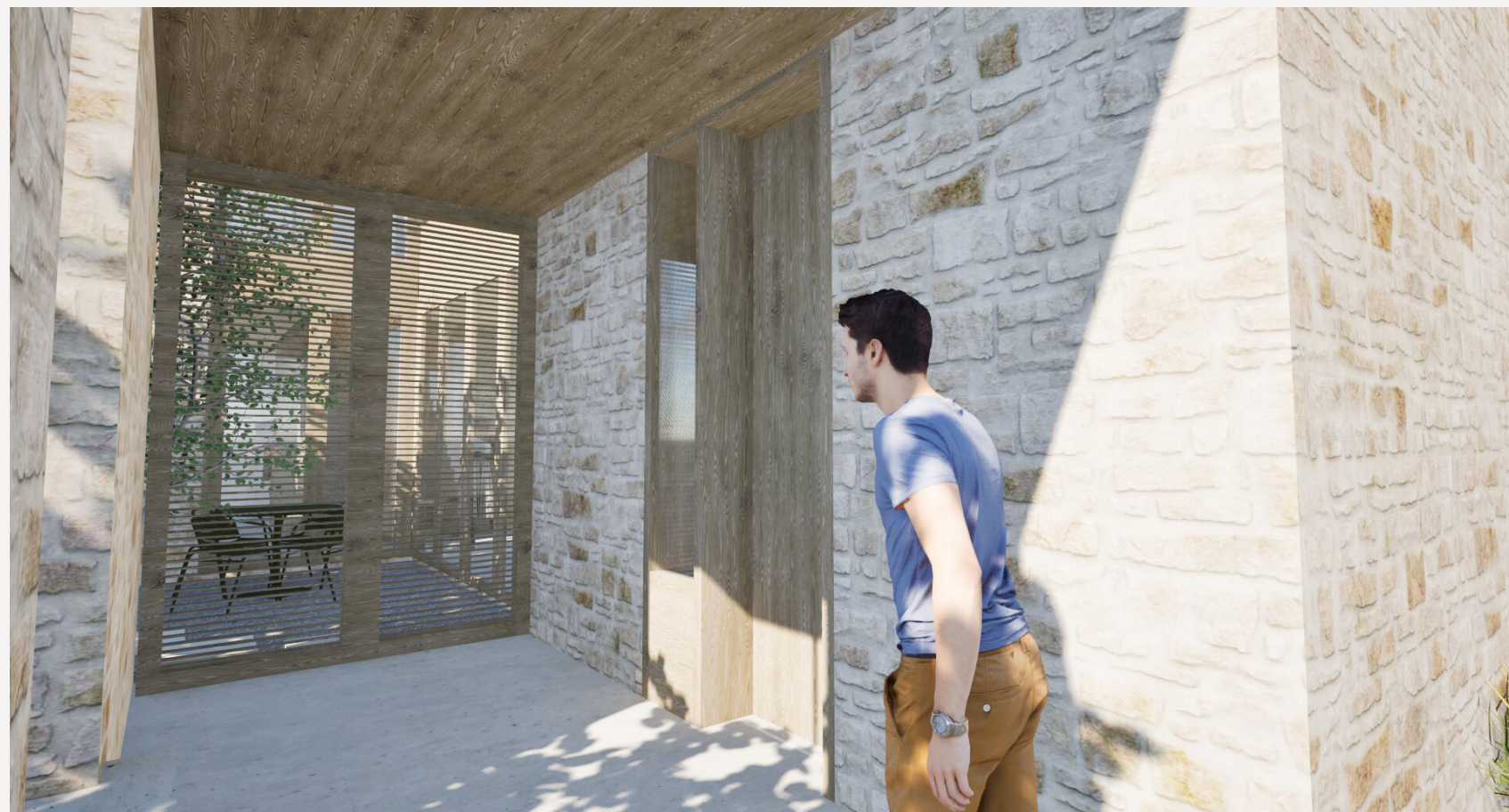
ONTWERP IMPRESSIES

Buiten door trekken naar binnen en visa versa vergroot de ruimte en creëert verbinding met de natuur.

In dit ontwerp speelt de natuur een hoofdrol. Grote raampartijen openen zich naar het groen, zonder dat privacy verloren gaat.

Elke ruimte zoekt op eigen wijze contact met de natuur: de woonkamer ligt ingetogen aan de patio, een besloten plek van rust. De keuken richt zich via een groot raam op de entree, terwijl de eetkamer zich opent naar het zuiden met zicht op de veranda en de tuin.

De relatie tussen binnen en buiten wordt versterkt door diepe neggen en geïntegreerde zitbanken die van binnen naar buiten lopen. Hierdoor ontstaat er een verbinding tussen interieur en exterieur







GEVELS

1:100



Voorgevel (westzijde)



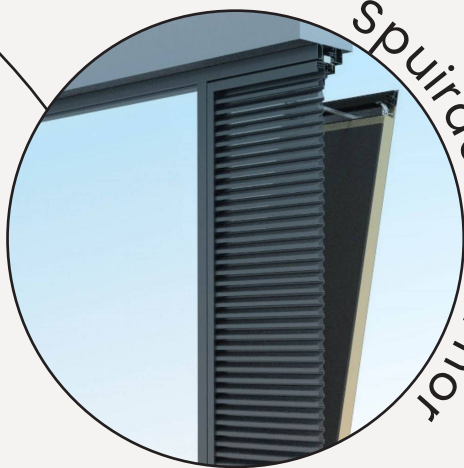
Achtergevel (oostzijde)



Natuursteen gevel



Houten kozijnen



Spuisraam incl hor



Zijgevel (zuidzijde)



Zijgevel (noordzijde)



PLATTEGROND | BEGANE GROND

1:100



Ruime entree

Het is een grote woning, een ruime entree is hierbij passend. Droog binnen komen met mooie aankleding zoals bijvoorbeeld een mooie kerstboom met de kerst, mooie vijg in de zomer.

Ruime begane grond

De grote oppervlakte die mogelijk is maakt het makkelijk om deze woning ook levensloop bestendig te maken

Achterom

Een achterom, kan ook een tweede entree zijn voor een kantoorruimte/ praktijkruimte.

Overhoeks kozijn

Het kozijn loopt de hoek om, de sparing loopt door. Evenals de bank, loopt van buiten naar binnen door. Een mooie hoek om te zitten. Een plek die binnen en buiten heel mooi verbindt..

Veranda

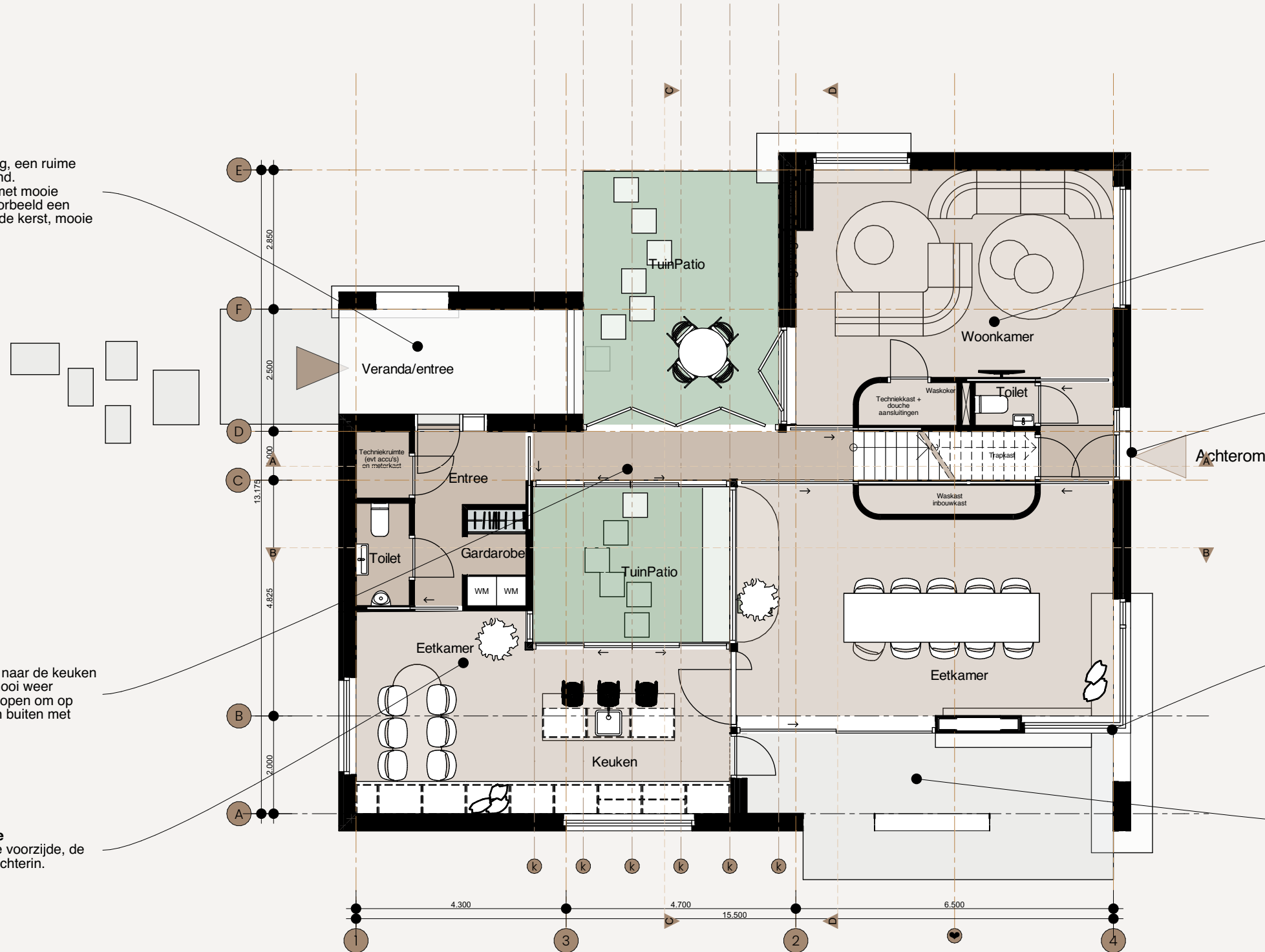
Op het zuiden gelegen veranda. In de zomer verzorgt het schaduw en zorgt het voor een fijn binnen-klimaat. Daarnaast kan je hier heerlijk zitten, ook als het regent. Een binnen/buiten haard maakt het geheel af.

Hal

Prachtige hal, doorkijk naar de keuken via de tuinpatio. Met mooi weer kunnen de vouwpuilen open om op deze manier binnen en buiten met elkaar te verweven.

Keuken aan voorzijde

Keuken bewust aan de voorzijde, de woonkamer ligt prive achterin.

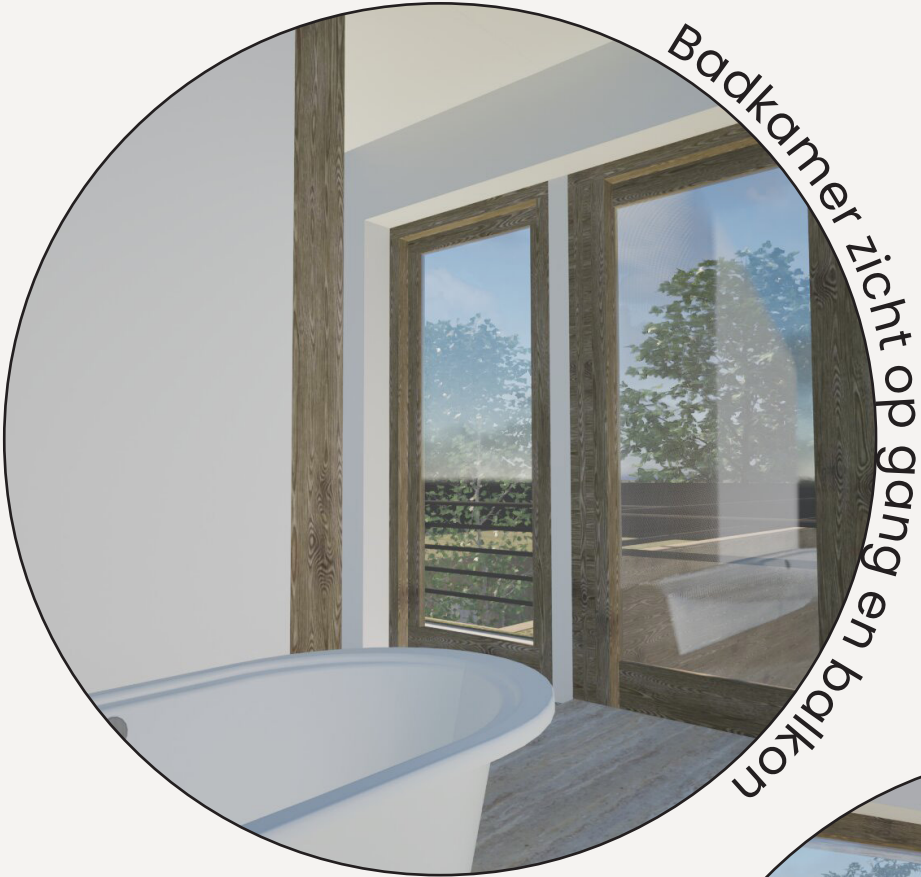


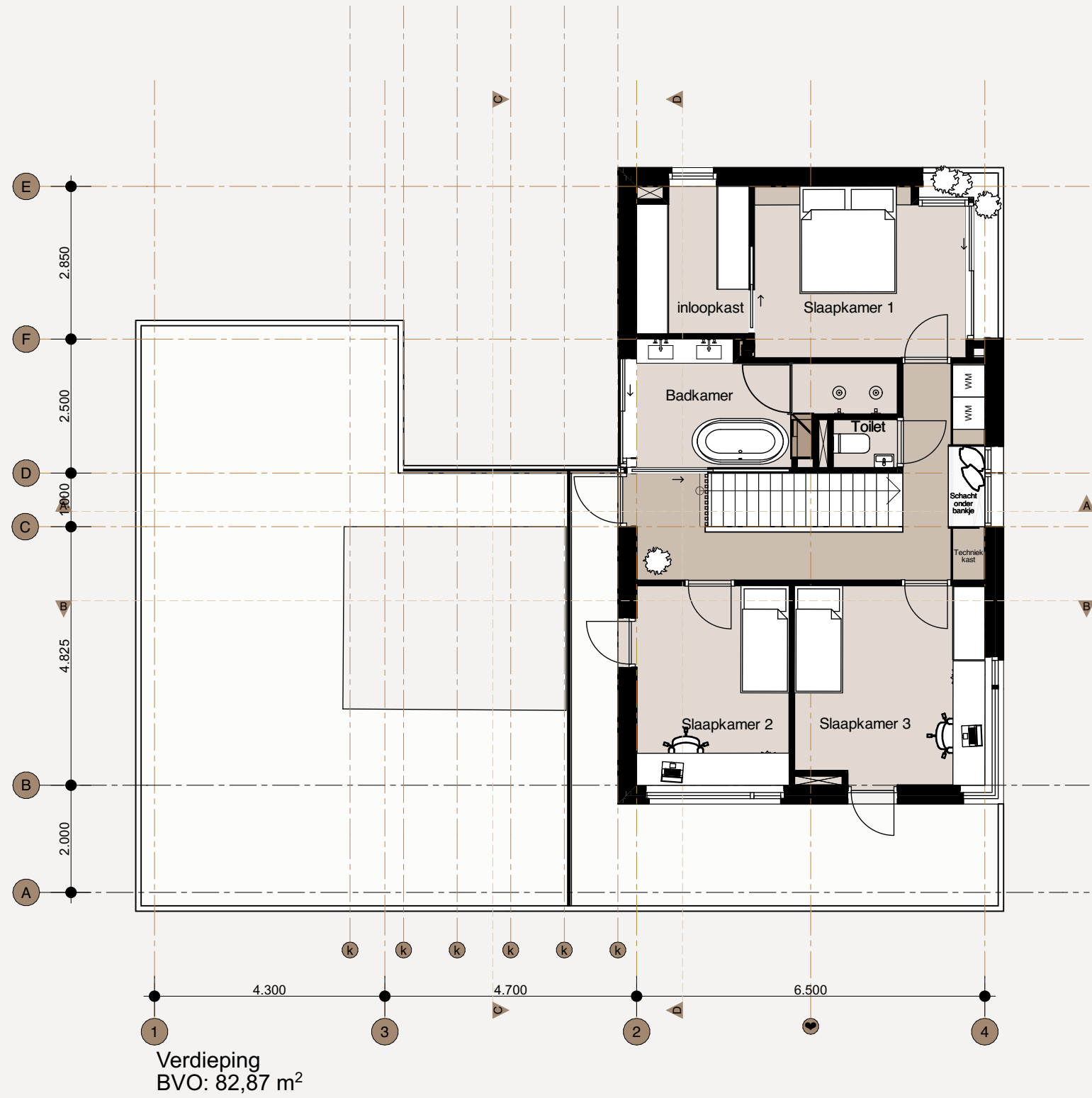
Begane grond
BVO: 147,33 m²



PLATTEGRONDEN | VERDIEPING

1:100







FLEXIBELITEIT IN HET ONTWERP

1:200

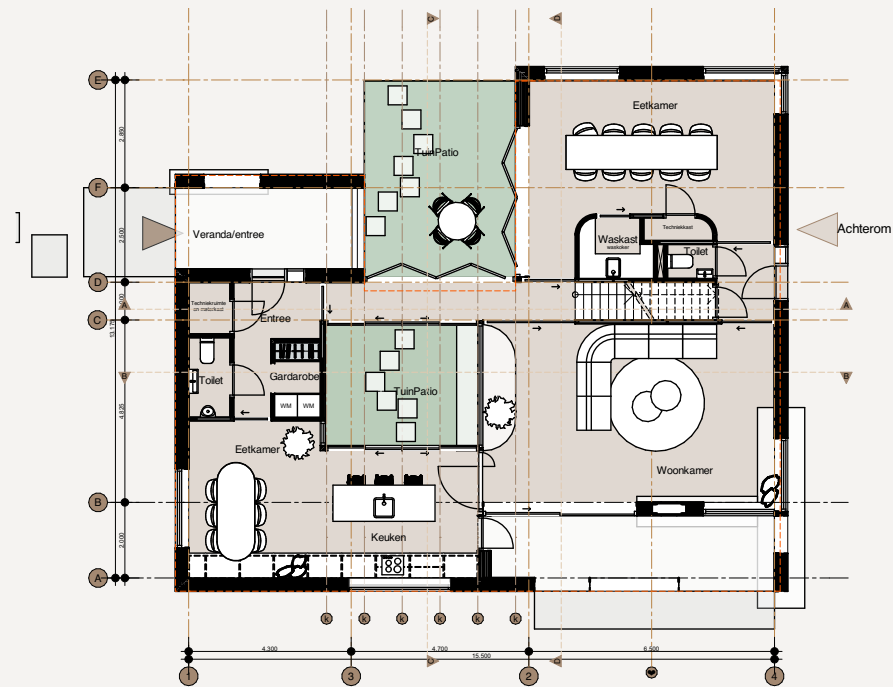
Vrijheid in ontwerp en bouw

Op dit kavel bent u volledig vrij om te bouwen wat u wilt, mits uw plan past binnen het geldende bestemmingsplan en de bijbehorende (bouw)voorschriften.

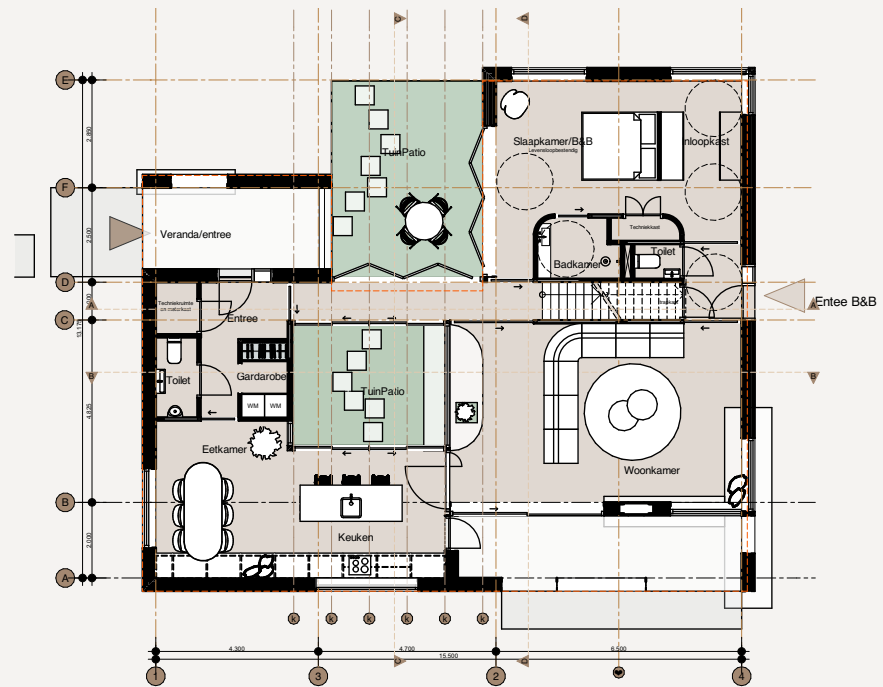
De in deze brochure opgenomen ontwerprichtingen en voorbeelden dienen ter inspiratie en illustreren wat er mogelijk en passend is binnen de kaders van het gebied. U bent dus niet gebonden aan deze ontwerpen, maar ze geven een goed beeld van de mogelijke uitstraling en ruimtelijke kwaliteit.

Met andere woorden: u bepaalt zelf de invulling, zolang deze voldoet aan de geldende regels en duurzaam bijdraagt aan het karakter van de omgeving.

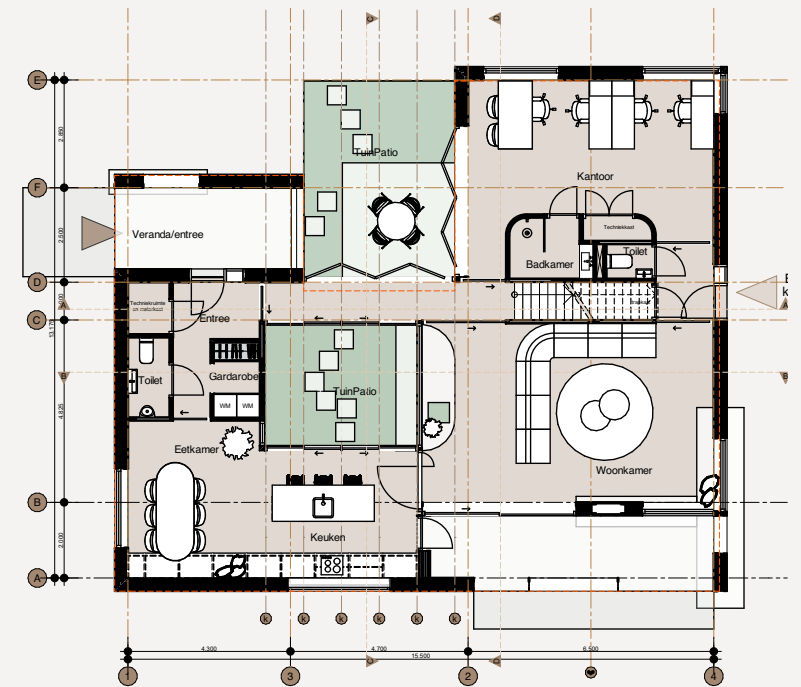




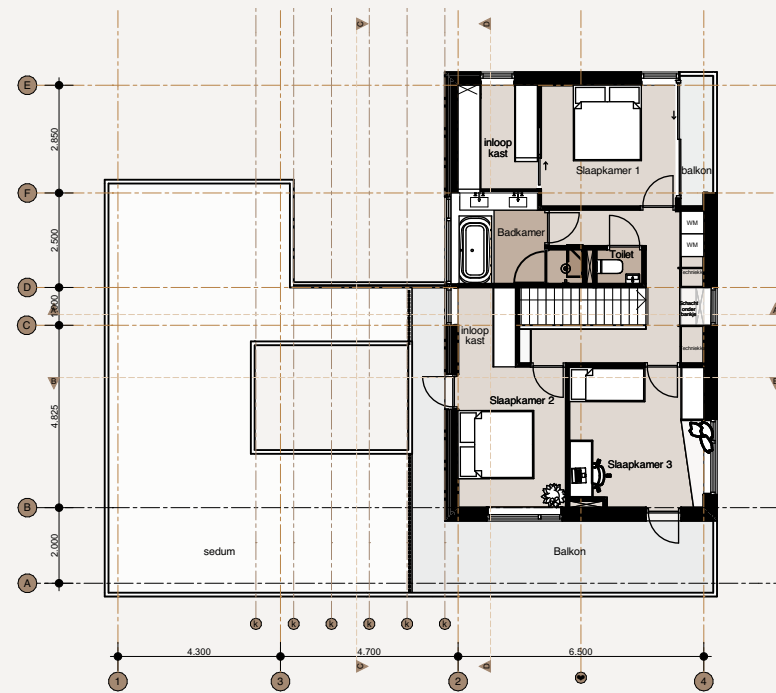
Wisselen van eetkamer en woonkamer



Levensloopbestendig



Kantoor aan huis



2 kamers met inloopkast en extra balkon



WAT IS ER AL VOORBEREID?

Hoewel de huidige woning sterk verouderd en gedateerd is, ligt er voor de koper al een solide basis klaar om plannen te maken. U krijgt de beschikking over:

- Een asbestinventarisatie
- Een bodemonderzoek
- Een offerte voor sloop, inclusief sanering van asbest
- Het vooroverleg met de gemeente Arnhem
- Een schetsontwerp voor een nieuwe opstal
- De volledige verkoopbrochure

Samengevat

- Royaal bouwperceel van 1.440 m² in Schaarsbergen
- Gelegen tussen Buitenplaats Koningsweg en Buitenplaats Petersburg
- Omringd door kunst, cultuur, historie én natuur
- Op loopafstand van architectonische lodges en restaurant
- Dicht bij Nationaal Park De Hoge Veluwe en binnen 10 minuten in Arnhem
- Mogelijkheid tot nieuwbouw tot 360 m² woonoppervlak (gemeten over twee etages)
- Rustig gelegen aan doodlopende weg

Een unieke kans!

Dit is meer dan een kavel: het is een kans om deel uit te maken van een uitzonderlijke leefomgeving waar kunst, historie, architectuur en natuur samenkomen. Een plek die inspireert en waar u uw eigen droomhuis kunt realiseren.





COLOFON

Architect

Blik architectuur | Interieur

www.AtelierBlik.nl

Architectenregister nr. 1.120501.011

Intellectueel eigendom

Het intellectueel eigendom ligt bij Atelier Blik, niets uit deze uitgave mag dan ook worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden, op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Atelier Blik.

Projectlocatie

De tekeningen/ontwerp is bestemd voor het adres welke vermeld staat in de onderhoek en niet bedoeld om toe te passen op andere adressen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Atelier Blik.

Maatvoering

Tekeningen zijn gebaseerd op de aanwezige bouwtekeningen en/of globale inmetingen en zijn onder voorbehoud. Alle maten altijd nameten in het werk.

Omgevingsvergunning

Er is nog geen vergunning verleend door de gemeente voor dit ontwerp. Dit geeft ruimte om eigen wensen nog in te passen. Het betreft hier een eerste verkenning van de mogelijkheden op het kavel.

