



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WAGENINGEN, HEIMANSLAAN 28

Vrijstaande gerenoveerde jaren '60 villa in een bosrijke oase aan de voet van De Veluwe

WWW.DRIEKLOMP.NL

WELKOM

Dompel uzelf onder in de charme van luxe en tijdloos design. Deze vrijstaande villa (1968) op een royaal bosperceel is een functioneel ontwerp van architect G. van Eck, waar esthetiek en leefbaarheid perfect samensmelten. Het huis wordt gekenmerkt door de strakke lijnen en een open indeling die binnen en buiten verbindt. Het is een unieke plek waar de stijl van de jaren '60 met gemak wordt gecombineerd met moderne luxe en waar vintage charme moeiteloos samengaat met hedendaags comfort.

Tussen de bomen en op nog geen honderd meter van het adembenemende Landgoed Dorschkamp, dat overgaat in de uitgestrekte natuur van de Veluwe, vindt u dit betoverende huis. De villa ligt op een royaal bosperceel van 1.800 m², een perfecte plek voor wie op zoek is naar rust, privacy en een connectie met de natuur, maar die tegelijkertijd de reuring van de stad wil kunnen opzoeken. Het bruisende Wageningen met zijn gezellige cafés, scholen, universiteit en winkels ligt op steenworp afstand.



INTRODUCTIE

Met zijn tijdloze architectuur en verfijnde elementen, straalt deze woning een warme en uitnodigende sfeer uit. De royale leefvertrekken, van de sfeervolle woonkeuken tot de lichte, luchtige woonkamer, bieden de ideale ruimte om te ontspannen en te genieten van de unieke stijl die de jaren '60 kenmerkt. Het souterrain bevat veelzijdige ruimtes en biedt daardoor talloze mogelijkheden voor een gezellige bar, home cinema, kantoor-aan-huis, atelier of privé wellness.

De tuin rondom de villa vormt een natuurlijke uitbreiding van het bos en is een ideale plek om het hele jaar door te genieten van de natuur. Of het nu is voor een rustige ochtendwandeling, een gezellige barbecue in de zomer, of napraten bij het vuur in de sneeuw – hier lijkt de tijd even stil te staan, maar de luxe en comfort zijn allesbehalve ouderwets.

Met maar liefst zeven slaapkamers en drie badkamers biedt deze villa alle ruimte voor een groot gezin of voor wie graag gasten ontvangt. Het ontwerp van Van Eck zorgt voor een perfecte balans tussen openheid, gastvrijheid én privacy, met een subtiele integratie van al het groen buiten.

Met uitstekende bereikbaarheid van het internationale treinstation Ede-Wageningen en de snelwegen, bent u binnen no time in het hart van Nederland, terwijl de nabijheid van verschillende golfbanen u het gevoel van luxe en ontspanning geeft.





KENMERKEN

Bouwjaar	1968
Woonoppervlakte	303 m ²
Inhoud	1159 m ³
Externe bergruimte	15 m ²
Perceeloppervlakte	1800 m ²
Energie label	B



Vraagprijs € 1.575.000,- k.k.

INDELING

Souterrain

Het souterrain biedt verrassend veel ruimte. Naast een grote slaapkamer met inloopkast is een royale badkamer met een ligbad, een inloopdouche met dubbele douche en een stijlvol wastafelmeubel. Er is een extra slaapkamer, een separaat toilet en een sfeervolle entertainmentruimte – ideaal als ontspanningsruimte of atelier. Doordat het souterrain een eigen ingang heeft, is het ook uitermate geschikt als thuishkantoor, mantelzorg- of gastenverblijf.

Parterre

In de ruime entreehal, waar zich ook het toilet bevindt, wordt u meteen gegrepen door het unieke lijnenspel en het licht. Via de glazen deuren bereikt u de stijlvolle zwarte woonkeuken, waar het daglicht rijkelijk naar binnen stroomt. De vloer in granitostijl is een knipoog naar de vroege jaren '60. Evenals de ingetogen en moderne keukenkasten. Aansluitend bevindt zich de woonkamer met de originele lestenen vloer en het typerende plafond met jaren '60 latten, een stoere houtkachel, grote raampartijen en rondom een prachtig zicht op het omliggende groen. Op deze verdieping is tevens een slaapkamer aanwezig met vaste kastenwand en toegang tot een eigen badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel voorzien van een fraaie vloer – wederom in granitostijl. Doordat de parterre iets hoger dan het straatniveau ligt, is er geen sprake van inkijk – wat bijdraagt aan het vrije, buitengevoel.

Eerste verdieping

De prachtige, bijna grafische overloop geeft toegang tot vier slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van een praktische kastenwand en grote opbergruimtes. De 3e badkamer, ook met moderne tegels in retrostijl, is uitgerust met een wastafelmeubel met dubbele wastafel, een toilet en een ruime inloopdouche.



















DIVERSEN

Kortom, deze villa is niet alleen een huis – het is een levensstijl. Een plek waar tijdloos design, degelijke materialen en moderne luxe hand in hand gaan, en waar de rust van de natuur zich moeiteloos mengt met de verfijning van een tijd die nooit uit de mode raakt. Heeft u altijd al willen wonen op de grens van natuur en stad, in een huis met oog voor design, waar de geschiedenis zijn sporen heeft nagelaten, maar waar u zich toch direct thuis voelt? Wacht dan niet langer en maak een afspraak voor een bezichtiging – dit unieke stukje geschiedenis wacht op u.

TUIN

De villa is omgeven door een uitgestrekte, parkachtige tuin die volledig in harmonie is met de omliggende natuur – geïnspireerd op het nabijgelegen Belmonte Arboretum. De groene setting zorgt voor volledige privacy en biedt diverse zitplekken, terrassen en een royaal gazon. Op één van de terrassen staat de hottub en een professionele RVS-buitenkeuken. Of u nu wilt ontspannen in de zon, buiten wilt dineren of in alle rust van de seizoenen wilt genieten: de tuin maakt het mogelijk. De ligging op een open bosperceel benadrukt het gevoel van vrijheid en natuurlijke luxe.

VOORZIENINGEN

C.V.-installatie: Nefit Ecomline HR Excellent (eigendom).

Houtkachel in woonkamer.

Carport met ruimte voor meerdere auto's.

Meerdere badkamers.

Volledig omheinde tuin met diverse terrassen.

Hottub (ter overname)

RVS-buitenkeuken (ter overname)

Twee bijkeukens, ruime garage en (ingebouwde) opslagruimtes.

Souterrain



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

Begane grond | Parterre



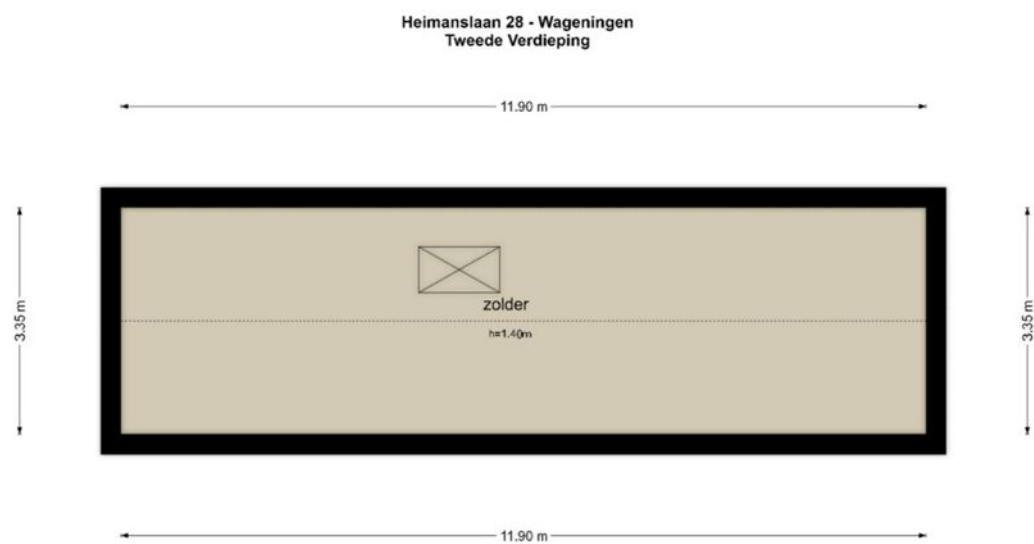
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de afmetingen kunnen naar rechts worden afgelezen.

Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Als de afmetingen kloppen, dan kloppen ook de afmetingen.

Tweede verdieping



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

FAVORIETEN

Restaurant: na een wandeling van ongeveer 15 minuten dwars door het bos kunt u van 's ochtends tot 's avonds heerlijk genieten bij het gastvrije Restaurant Campman – een begrip in de omgeving.

Favoriete speciaalzaak: de lekkerste, verse, zelfgemaakte patat haalt u zaterdag op de Markt bij Mrs. Potatoe. De Markt rondom de grote kerk is een levendige happening met een mix van veel verschillende culturen.

Leuk hoteladresje: Hotel de Wereld combineert haar rijke geschiedenis met een moderne, gastvrije uitstraling. Authentieke details zijn behouden, maar het comfort is eigentijds. Het eten is heerlijk!

Dat heerlijke terrasje: het terras van Fletcher Hotel De Wageningse Berg ligt op loopafstand en biedt een adembenemend uitzicht over de uiterwaarden van de Rijn en de Betuwe.

Indrukwekkende natuur: het bos begint in de achtertuin – u kunt door het bos tot midden in Het Nationale Park De Hoge Veluwe wandelen en zelfs verder. De natuur is overal om u heen en heel afwisselend. Vanuit het huis loopt u direct naar verschillende vormen van natuurschoon: het bos van Landgoed De Dorskamp, de heide in Bennekom, de wijngaard van Wagenings Wijngoed, de uiterwaarden van de Rijn en de prachtige arboreta die Wageningen rijk is.





WAAROM?

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

Het huis en de tuin gaan op in het bos – dat geeft een ongekend gevoel van vrijheid dat nooit verveelt. Het huis vangt elk seizoen in zijn eigen licht en kleuren, dankzij het doordachte ontwerp en de grote raampartijen. Dat is indrukwekkend. Het huis en de tuin vragen verrassend weinig onderhoud, waardoor we veel tijd over houden om met familie en vrienden van deze bijzondere plek te genieten. En er is plek voor iedereen! Door de praktische indeling zitten wij onszelf en onze gasten nooit in de weg en er is voldoende ruimte om toch heerlijk samen te komen aan de eettafel, voor de haard, in de tuin of in de bar. We zijn trots op ons huis waarin natuur en tijdloos design moeiteloos samenvloeien — we geven deze unieke beleving met liefde door aan de volgende bewoners.

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 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



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