



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

ARNHEM, KONINGSWEG 15 A

Een uniek landhuis aan de rand van het bos in Arnhem

WWW.DRIEKLOMP.NL

WELKOM

Verborgen in het groen, waar het gefluister van de bomen en het gezang van vogels uw dagelijkse achtergrondmuziek vormen, ligt een karaktervol landhuis met een uitzonderlijke geschiedenis én een veelbelovende toekomst. Dit compleet gerenoveerde pand – ooit een Duits manschap verblijf tijdens de Tweede Wereldoorlog – ademt robuuste klasse met muren zo dik als een vesting, maar biedt tegelijk een warm thuis in moderne stijl.

Met ruim 400 m² ! woonoppervlakte, verdeeld over drie zelfstandige wooneenheden, is dit landhuis méér dan een huis: het is een levensconcept. Of u nu droomt van een meergeneratiewoning, een B&B, een praktijk of atelier aan huis of gewoon veel ruimte voor werk, hobby en gasten – hier krijgt elke visie de ruimte die ze verdient.





KENMERKEN

Bouwjaar	1942
Woonoppervlakte	407 m ²
Inhoud	1852 m ³
Externe bergruimte	199 m ²
Perceeloppervlakte	2190 m ²
Energie label	C



Vraagprijs € 1.398.000,- k.k.

INDELING

Begane grond

Via de statige entree betreedt u de uitnodigende hal, waar de authentieke trapopgang u alvast een glimp biedt van de bovenverdieping. Maar eerst leidt uw weg verder naar de brede, centrale gang die als levensader door het huis stroomt. Hier bevinden zich de slaapvertrekken, een studeerkamer, een luxe badkamer en meerdere ruimtes die u volledig naar eigen inzicht kunt inrichten – of u nu droomt van een atelier, gastenkamer of bibliotheek.

Op de kopse kant van het landhuis wacht de royale living: een riante leefruimte waar licht, lucht en uitzicht elkaar ontmoeten. De sfeervolle woonkamer staat in directe verbinding met de aangebouwde tuinkamer – een plek waar elk seizoen zijn charme toont – en de prachtige open keuken.

De keuken is een waar hart van het huis, uitgevoerd met een royaal schiereiland voorzien van een spoelbak, een hardstenen werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur. Hier bereidt u met gemak een intiem diner voor twee of een uitgebreid familiediner. Alles ademt comfort, kwaliteit en stijl.

Verder biedt deze woonlaag flexibiliteit in optima forma. Creëer vier volwaardige slaapkamers, of kies voor een indeling met twee slaapkamers, een atelier en een lichte werkkamer.

De badkamer is een oase van rust – stijlvol en modern uitgevoerd met een elegant badmeubel, een ruime inloepdouche, een wandcloset en een ligbad waarin u alle tijd vergeet.

Vanuit de ontvangsthal brengt de trap u naar de bovenverdieping.









INDELING VERVOLG

1e Verdieping

Boven aangekomen bevindt zich een ruime overloop die toegang biedt tot de grote hobbyruimte – momenteel ingericht met een biljarttafel, maar deze ruimte leent zich net zo goed voor een luxe wellness, een muziekstudio of een eigen thuisbioscoop. Hier maakt u tijd voor uzelf.

Verder vindt u op deze verdieping twee zelfstandige appartementen – elk stijlvol en verzorgd afgewerkt. Ieder appartement beschikt over een eigen woonkamer met keukenblok, twee comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer met douche, badmeubel en toilet. Ideaal voor gasten, oudere kinderen of als B&B.

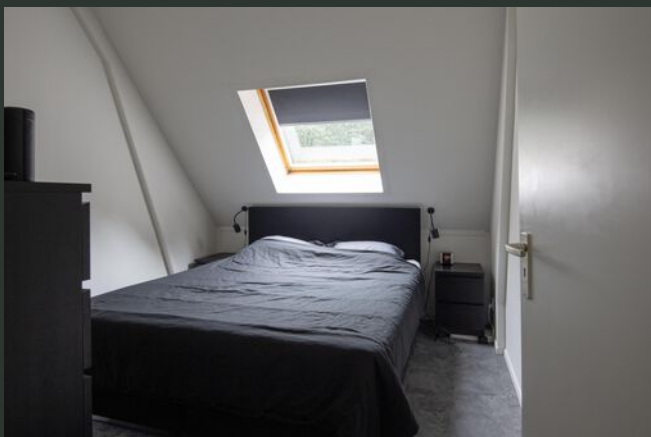
Ook praktisch is er gedacht: een technische ruimte met twee CV-opstellingen en twee boilers zorgt voor comfort en efficiëntie in het hele huis.













Buitenleven in optima forma

Achter het huis bevindt zich een indrukwekkende loods/schuur van bijna 200 m²— een droom voor wie oldtimers restaureert, ruimte zoekt voor een ambachtelijk atelier of gewoon een multifunctionele opslagplek nodig heeft.

De ligging? Beter wordt het niet. Het landhuis grenst aan de bossen van Berkenhove en grenst direct aan 'EuroParcs De Hoge Veluwe', een rustig en verzorgd bungalowpark met voorzieningen binnen handbereik. Recht tegenover ligt de ingang van Nationaal Park De Hoge Veluwe, waar u eindeloos kunt wandelen, fietsen en genieten van de natuur. En toch bent u binnen 15 minuten in het bruisende hart van Arnhem.

HIGHLIGHTS

- ± 400 m² woonoppervlakte, 3 zelfstandige wooneenheden
- historisch pand, compleet gerenoveerd met behoud van karakter
- Enorme loods/schuur van ca. 200 m²
- Geschikt voor inwoning, B&B, atelier, kantoor aan huis
- Direct aan het bos, naast EuroParcs en tegenover De Hoge Veluwe
- Voorzien van 24 zonnepanelen
- Volledig instapklaar



FAVORIETE ADRESJES

Restaurant: Restaurant Trix en Brasserie De Boerderij

Dat heerlijke terrasje: Uitgaansgebied de Korenmarkt

Winkelen in het centrum van Arnhem: winkelgebied de 7 straatjes

Cultuur en ontspanning: Burgers Zoo & het Openluchtmuseum



Begane grond



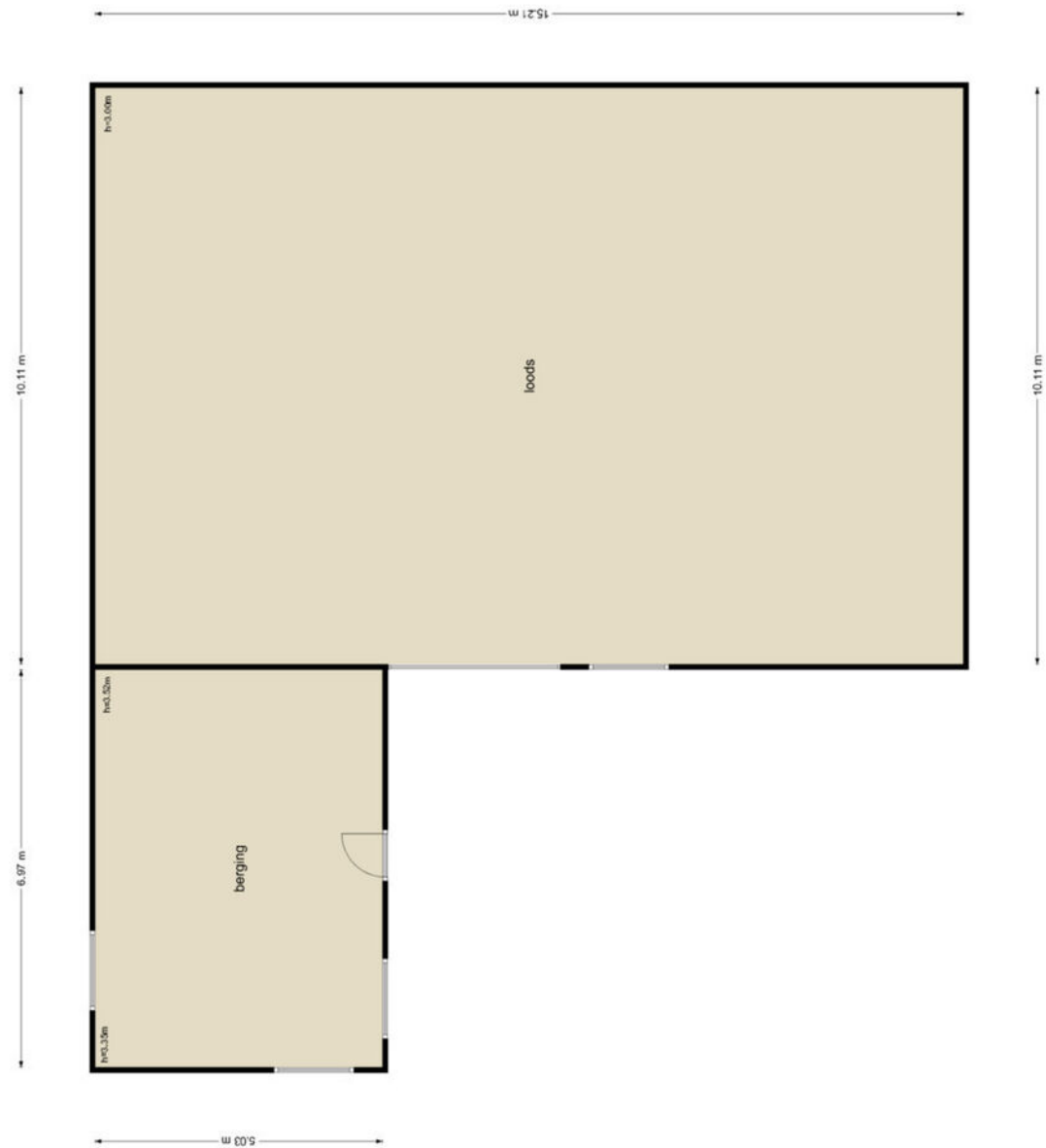
Eerste verdieping

Koningsweg 15-A - Arnhem
Eerste Verdieping



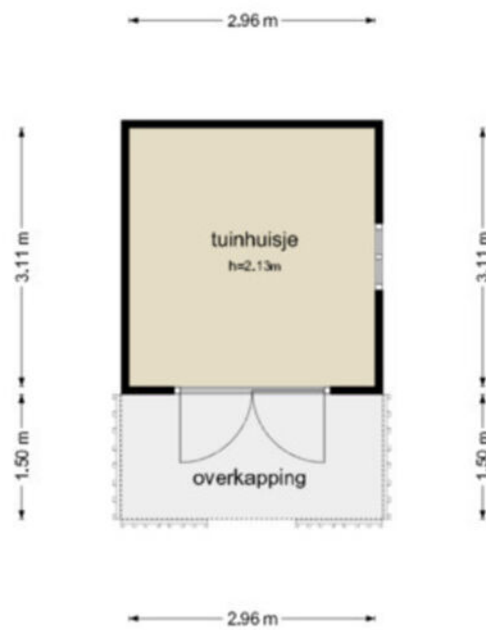
De plattegrond is niet gebaseerd op prometteerbare details en te indicatie.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2019 Bepoort.nl

Koningsweg 15A - Arnhem
Loods



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

Koningsweg 15-A - Arnhem
Tuinhuisje



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