



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

OVERASSELT, VALKSTRAAT 22
Landgoed De Zomp

WWW.DRIEKLOMP.NL



Excellent wonen op een privé-eiland aan de Maas

Aan de rand van het bosrijke en natuurlijke Overasselt, net buiten Nijmegen, ligt een landgoed dat zich nauwelijks in woorden laat vangen. Landgoed De Zomp is een unieke plek: een modern landhuis in klassieke stijl, gebouwd op een terp, omringd door een slotgracht en bereikbaar via een imposante oprijlaan geflankeerd door een bomenlaan. Een landgoed zoals je die alleen uit geschiedenisboeken kent – maar dan volledig eigentijds, duurzaam en doordacht vormgegeven.

Hier komt stijl samen met rust, comfort met natuur, en elegantie met ecologische toekomstvisie.



De architectuur is geïnspireerd op de Bossche School

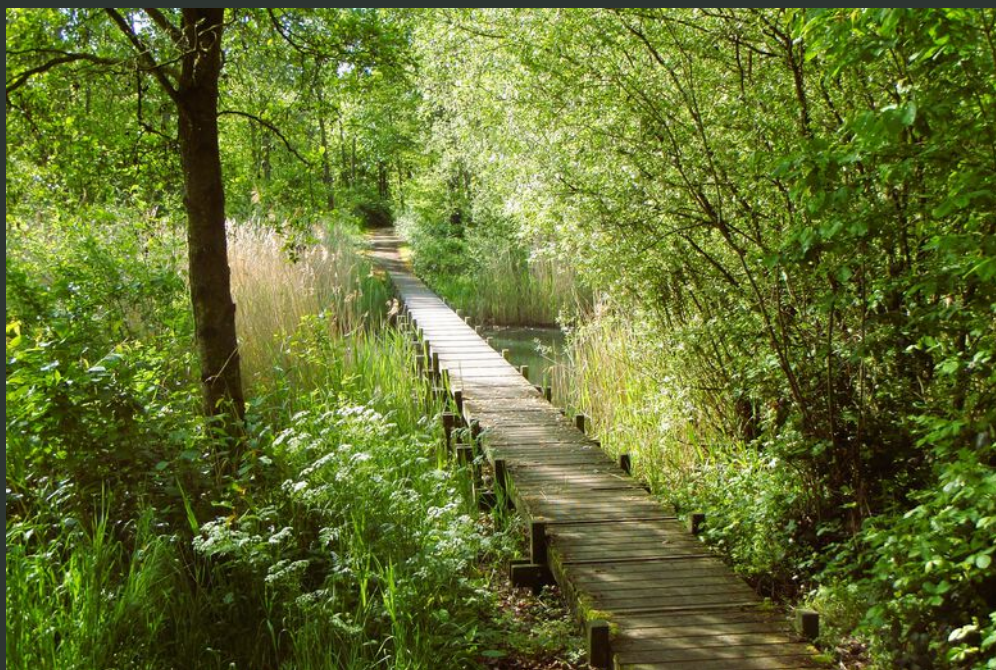
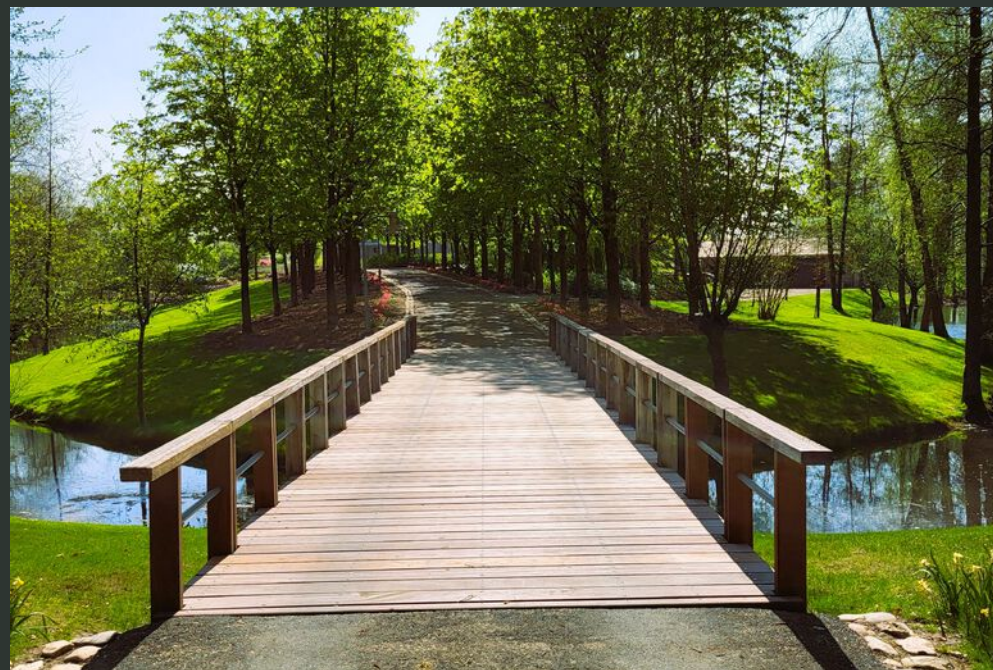
Het landhuis op De Zomp is modern van karakter, maar ademt de sfeer van een buitenplaats van weleer. De architectuur is geïnspireerd op de Bossche School, een stroming waarin evenwicht, eenvoud en ingetogenheid centraal staan. De drie verschillende dakvormen zorgen ervoor dat het huis oogt als een organisch gegroeid ensemble van gebouwen, zoals vroegere gehuchten op een terp.

Met een woonoppervlak van circa 833 vierkante meter biedt het geheel een zee aan ruimte. Dankzij de doordachte indeling is het landhuis uitstekend geschikt voor dubbele bewoning, werken aan huis of een combinatie daarvan. Het bestaat uit drie eenheden, die op twee punten via trappenhuisen met elkaar zijn verbonden, en beschikt bovendien over een apart gastenverblijf en een volledig inpandig wellnessgedeelte.



KENMERKEN

Bouwjaar	2001
Woonoppervlakte	833 m ²
Inhoud	5.197 m ³
Externe bergruimte	122 m ²
Perceeloppervlakte	66.995 m ²
Energie label	A+++



Vraagprijs € 4.900.000,-- k.k.



Een weldadige luxe...

Duurzaamheid is hier niet slechts een streven, maar een integraal onderdeel van het ontwerp. Het energielabel A+++ is het resultaat van onder meer warmtepompen, zonnepanelen, een warmtepompboiler, topkoeling, een centraal stofzuigsysteem en een gesloten haard met warmtewisselaar. De aanwezige lift verbindt moeiteloos alle verdiepingen – van de kelder met wijnkelder en fitnessruimte tot aan de slaapkamers op de eerste verdieping.

Binnen biedt het huis een weldadige luxe: een riante living van circa 100 vierkante meter, een woonkeuken met kookeiland en toegang tot een sfeervolle veranda, meerdere slaapkamers met en-suite badkamers, diverse werk- en studeerkamers, een gastenverblijf en een inpandig zwembad met Turks stoombad, whirlpool, doucheruimtes en directe toegang tot het overdekte terras. In feite kunt u het landhuis opdelen in 3 appartementen met volledige faciliteiten.



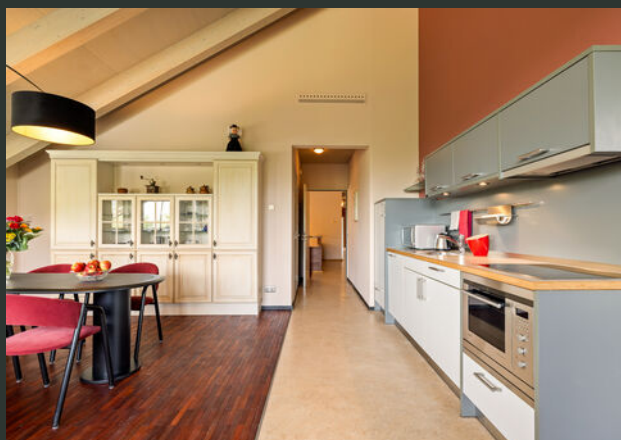
















Poolroom met balkon op de 1e verdieping.





Zwembad en wellnes op bagane grond.



Kelder met o.a. een wijnkelder en fitnessruimte.



Enkele specificaties:

- Een groot en modern (dubbel) landhuis (2001) van ca. 833 m² vloeroppervlak
- + Energielabel A+++
- + Een binnenzwembad met onder meer een Turks stoombad, whirlpool, kleed- en doucheruimtes
- + Geheel onderkelderd
- + Twee warmtepompen, zonnepanelen en een warmtepomp boiler
- + Topkoeling op de eerste verdieping en in de hal
- + Gesloten houtkachel met warmtewisselaar
- + Volwaardige lift tussen alle verdiepingen
- + Centraal stofzuigersysteem op alle verdiepingen inclusief kelder
- + Een duurzaam met hoogwaardige materialen gebouwd landhuis in de stijl van de "Bossche school"
- + Een schitterende parkachtige tuin van bijna 67.000 m² eigen grond met vijvers, weiden, wandelpaden en bos
- + Diverse terrassen met volop privacy
- + De interessante fiscale faciliteiten van een NSW-landgoed (onder meer geen overdrachtsbelasting)





Hier woont u niet, hier leeft u. Hier resideert u.

Buiten ontvouwt zich een landschap van ongekennde schoonheid. De tuin is recent opnieuw aangelegd en beslaat bijna 6,7 hectare eigen grond. Hier vindt u vijvers, bos, open weiden, wandelpaden en terrassen die volledige privacy bieden. In het voorjaar zorgen duizend bloeiende rododendrons voor een spectaculaire kleurenexplosie. Op het terrein staan een massief eikenhouten machineschuur en een charmant schapenschuurtje, beide voorzien van water en elektra.

Een bijzonder aspect van Landgoed De Zomp is de status van NSW-landgoed. Dit biedt aanzienlijke fiscale voordelen, zoals vrijstelling van overdrachtsbelasting, een lagere WOZ-waarde, vrijstelling van onroerendezaakbelasting op het ongebouwde deel en interessante regelingen bij schenking en vererving. De wandelpaden rondom het landgoed liggen buiten het privé-eiland, waardoor u hier in volledige rust en afzondering kunt wonen, zonder dat u privacy hoeft in te leveren.

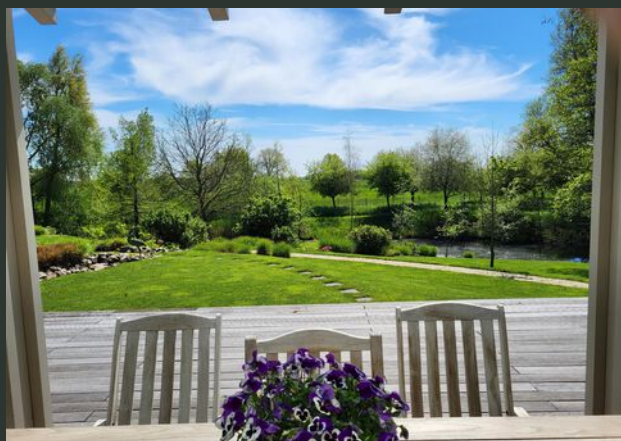
Overigens heeft U bij dit landgoed zelf de keuze voor openstelling of niet.

Landgoed De Zomp is niet zomaar een huis. Het is een toevluchtsoord, een thuishaven, een investering in levenskwaliteit. Een plek waar natuur, architectuur en comfort elkaar versterken, waar het verleden en de toekomst samenkomen. Hier woont u niet – hier leeft u. Hier resideert u.















Waarom heeft verkoper hier met zoveel plezier gewoond?

Wij ervaren het wonen op dit landgoed in een prachtige, veilige en gezellige omgeving als een heel bijzondere belevenis.

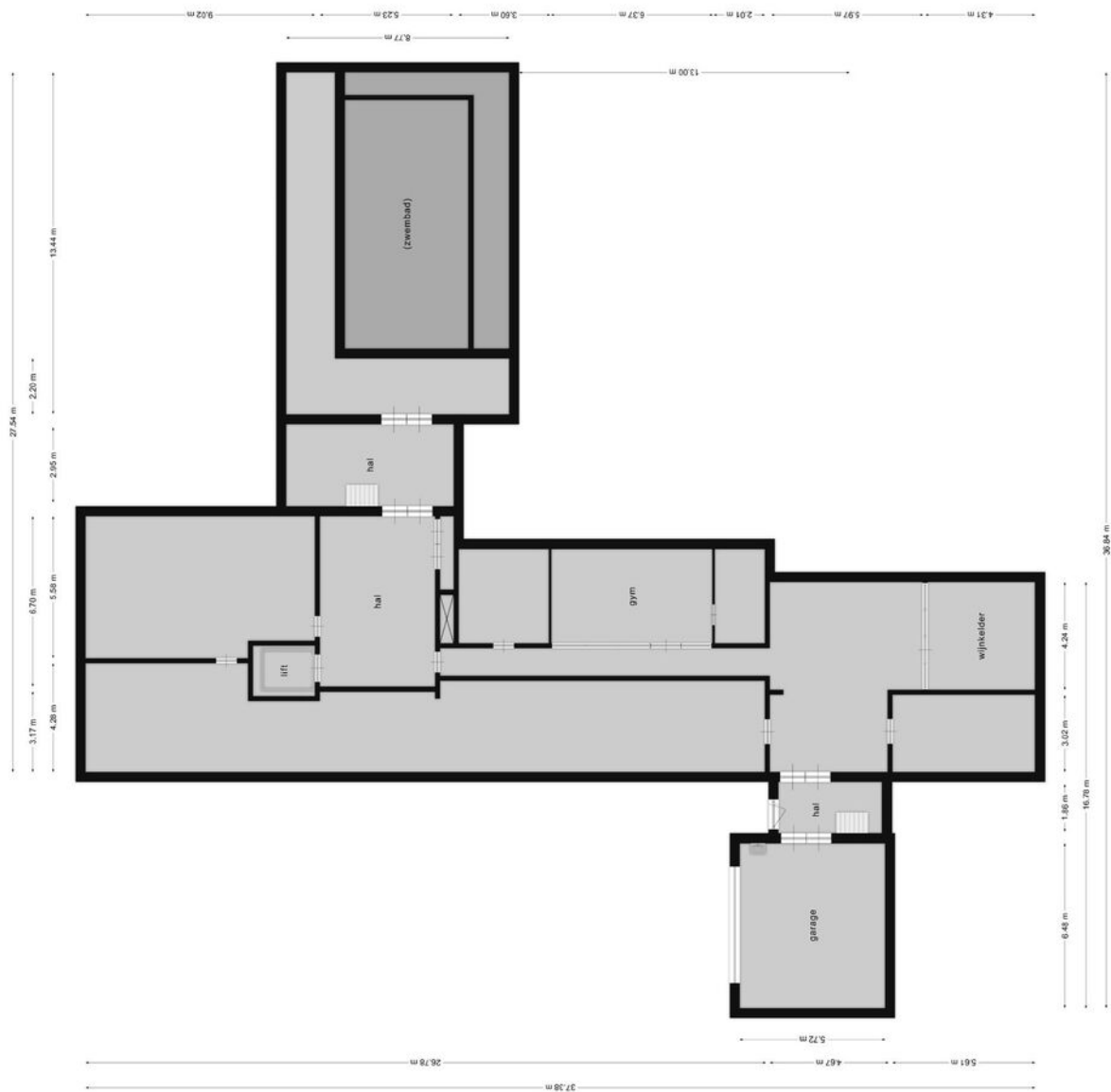
Prachtig omdat je hier op een landgoed woont met afwisselende natuur en met een fenomenaal uitzicht over de Maas en uiterwaarden. Veilig vanwege de terp zodat wateroverlast uitgesloten is. Gezellig omdat het gelegen is naast het dorpje Overasselt met een bruisend verenigingsleven.

Mooie locaties in de buurt zijn de Overasseltse en Haterse vennen, De Zevenheuvelenweg, het bosrijke Groesbeek en natuurlijk Nijmegen, de oudste stad van Nederland met zijn karakteristieke gebouwen.

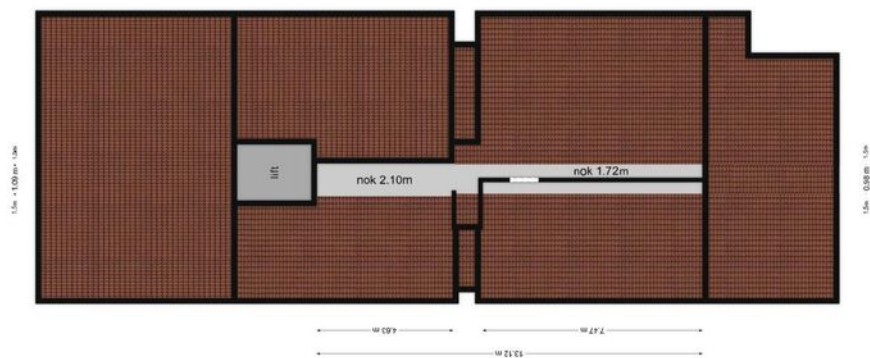








De afmetingen zijn gebaseerd op de bestaande situatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.



De afmetingen van de gebouwen zijn gebaseerd op de kadastrale gegevens. Het is niet gegarandeerd dat de afmetingen van de gebouwen overeenkomen met de werkelijke afmetingen.

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

GORSSSEL | 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