DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WAGENINGEN, GENERAAL FOULKESWEG 85

Wonen in een droom van historie en natuur

WWW.DRIEKLOMP.NL

Wonen, werken en leven in stijl

Deze monumentale villa aan één van de meest betoverende lanen van Wageningen met een uitzonderlijk diepe tuin biedt een zeldzame combinatie van mogelijkheden. Of u nu op zoek bent naar een royaal gezinshuis, een inspirerende plek om wonen en werken te combineren, of zelfs een woning die zich leent voor dubbele bewoning met twee gezinnen: hier kan het allemaal.

Gebouwd in 1909 onder regie van architect Koudijs in de romantische Kaapse stijl, ademt deze monumentale woning charme, karakter en historie. Dit is geen gewoon huis, maar een iconisch en beeldbepalend pand waar de tijd met respect lijkt stil te staan, terwijl de toekomst alle ruimte biedt.

INTRODUCTIE

Met een woonoppervlakte van ruim 265 m² en een rijkdom aan originele stijlkenmerken – zoals sierlijke glas-in-loodramen, authentieke tegels, hoge plafonds en verfijnde details – vormt deze villa de perfecte basis voor het realiseren van een droomwoning. Een zeldzame kans waar modern comfort en duurzaamheid harmonieus kunnen samengaan met het behoud van haar ziel. De villa is aangewezen als gemeentelijk monument en vraagt om een zorgvuldige restauratie die recht doet aan haar elegante oorsprong.

De ligging is al even indrukwekkend. Bovenaan de Wageningse Berg, op een royaal en bosrijk perceel van maar liefst 1.710 m², met een ongekend diepe tuin waarin oude bomen elk seizoen een nieuw decor creëren. Aan de overzijde bevinden zich het prachtige Belmonte Arboretum en de historische Holleweg, met wortels in de Romeinse tijd. U wandelt vanuit uw eigen tuin direct de natuur in, terwijl de stadse gezelligheid om de hoek ligt. Op korte afstand liggen de uiterwaarden van de Neder-Rijn, de bossen van Oranje-Nassau Oord en het levendige centrum van Wageningen. Hier woont u in alle rust en privacy, midden in het groen, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Wageningen staat bekend om haar groene karakter, academische sfeer en internationale gemeenschap. De stad biedt een rijke historie, een levendig cultureel aanbod en een breed scala aan cafés, restaurants en winkels. Met goede scholen, sportfaciliteiten en natuurgebieden in de directe omgeving is dit een ideale woonplek voor gezinnen en liefhebbers van rust en ruimte.

Ondanks de serene ligging is de bereikbaarheid uitstekend. Binnen enkele minuten bereikt u de belangrijkste uitvalswegen richting de Randstad, Arnhem en Nijmegen. Via het intercitystation Ede-Wageningen bent u bovendien snel verbonden met de rest van het land.

Naast de villa bevindt zich een vrijstaande garage, ideaal voor hobby's, extra opslag of het realiseren van een kantoor- of praktijkruimte met de potentie voor een eigen entree. Alles aan deze plek ademt ruimte, rust en potentie. Een unieke kans voor wie deze bijzondere villa nieuw leven wil inblazen en haar toekomst wil vormgeven met gevoel voor stijl en historie.

KENMERKEN

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

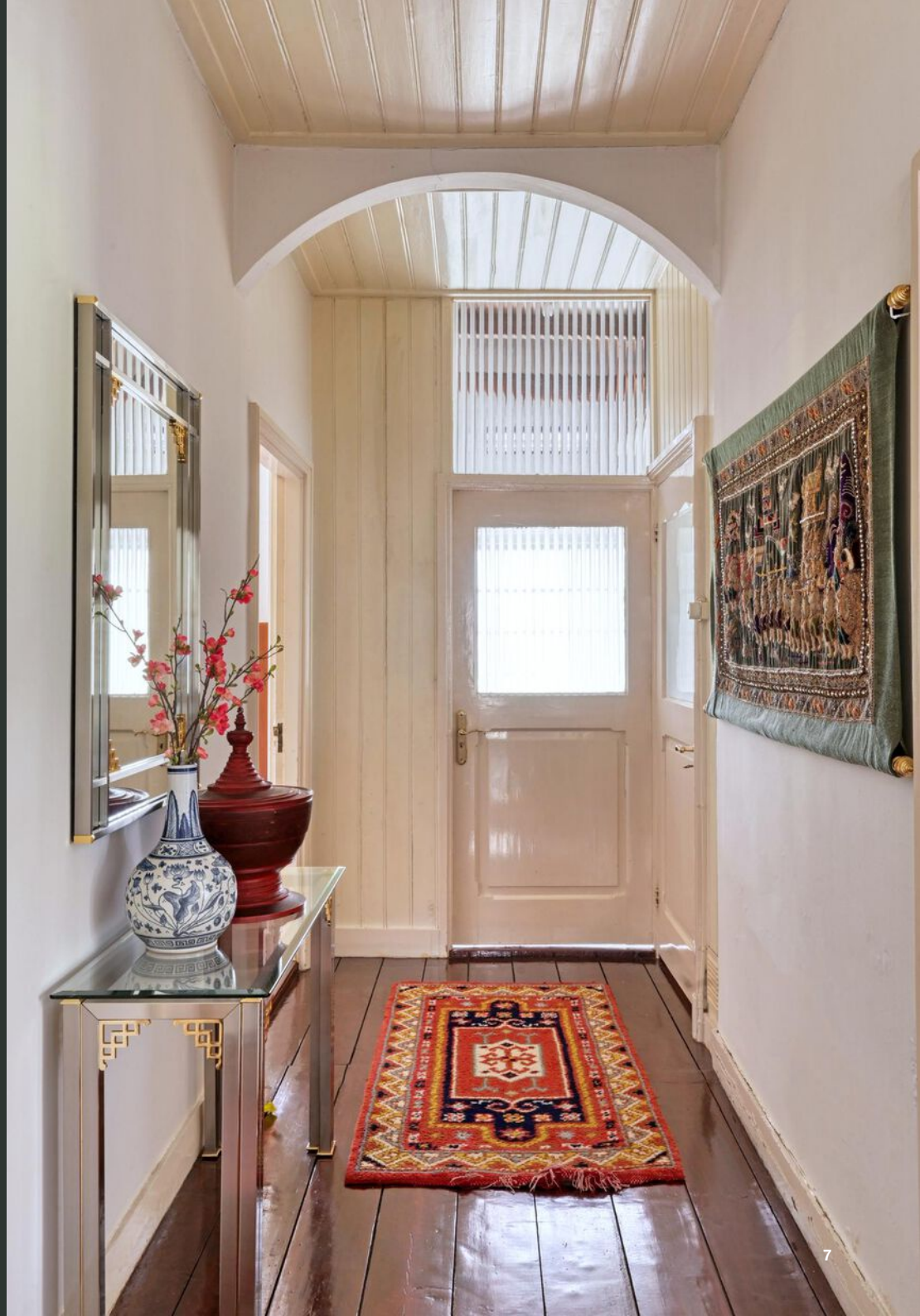
Vraagprijs 1.349.000,- k.k.

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 sneeuwklokjes, 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.

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?

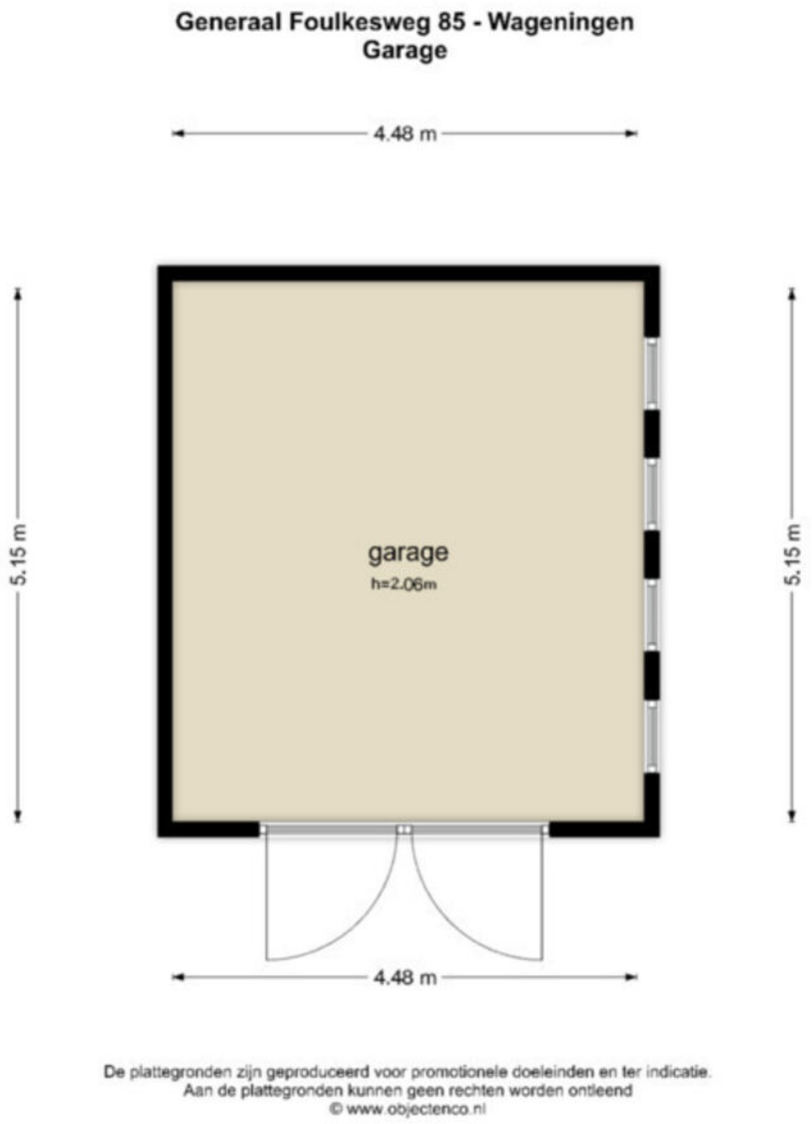
BIJGEBOUWEN
Garage, opgetrokken in steen. Dakbedekking door middel van dakpannen.

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: Marktplein by de Grote Kerk en Hotel de Wageningsche Berg
Indrukwekkende natuur: Belmonte Arboratum, de uiterwaarden, Oranje-Nassau Oord, de Blauwe Kamer, de Ginkelse Heide.

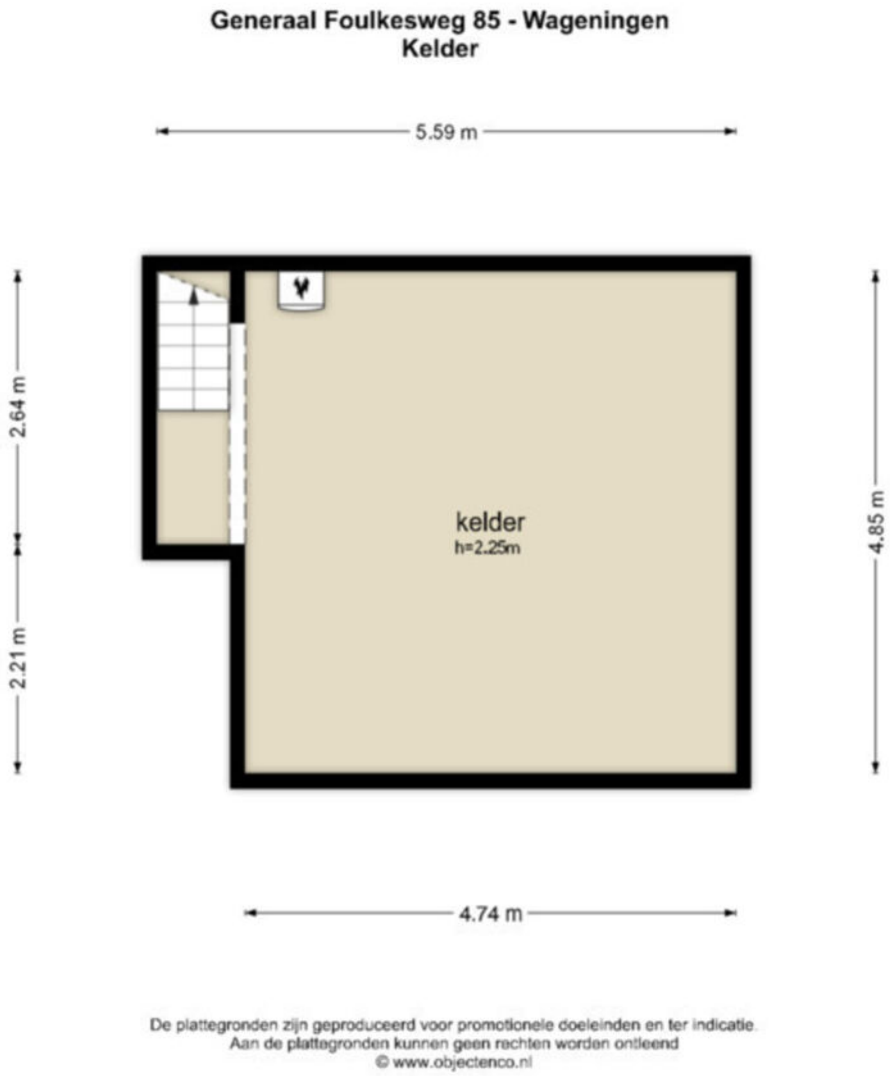
Begane grond

Eerste verdieping

Garage


Generaal Foulkesweg 85 - Wageningen
Garage
4.48 m
5.15 m
garage
h=2.06m
5.15 m
4.48 m
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kelder


Generaal Foulkesweg 85 - Wageningen
Kelder
5.59 m
2.64 m
2.21 m
kelder
h=2.25m
4.85 m
4.74 m
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

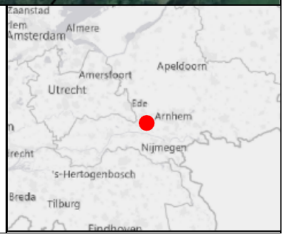
KADASTRALE KAART

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 10-6-2025

Schaal: 1: 1350

Copyright © 2024 ESRI Nederland B.V., Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



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 koop-overeenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

WAARBORGSOM 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.

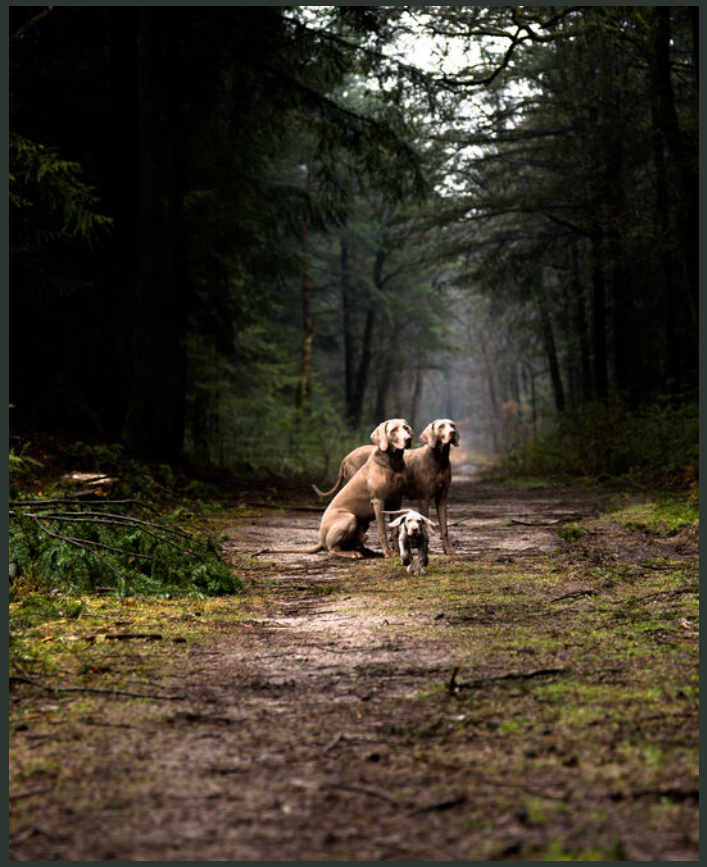
CONTACT

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. Én naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.
DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS
Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies
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