



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



## DIEREN, HET BASTION 57

Zelden komt er een plek beschikbaar waar ruimte, rust en uitzicht zo vanzelfsprekend samenkomen.

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)

# Panoramisch schouwspel over de meanderende IJssel

Dit exclusieve penthouse, gelegen tussen Doesburg en Dieren, biedt een panoramisch schouwspel over de meanderende IJssel, die zich sierlijk een weg baant door het weidse landschap.

Dankzij de rondom geplaatste glaspartijen vloeien binnen en buiten moeiteloos in elkaar over. Het licht verandert hier met de seizoenen en schildert elke dag een nieuw decor van lucht, water en land. Met een woonoppervlakte van ruim 210 m<sup>2</sup> ontvouwt zich een royale leefruimte waarin living, eetkamer, keuken en kantoor harmonieus samenkomen. De aangrenzende serre en meerdere balkons bieden steeds weer een andere plek om van het uitzicht en de stilte te genieten.

De masterbedroom is een oase van comfort en sereniteit, eveneens gezegend met dat betoverende rivierzicht. De ruime badkamer ademt luxe en ontspanning — een plek om de dag rustig te beginnen of juist in alle comfort af te sluiten.

Stelt u zich eens voor: ontwaken met het zachte kabbelen van het water, terwijl de eerste zonnestrallen weerspiegelen op de rivier. In de verte glijden plezierjachten gemoedelijk voorbij, een romantisch tafereel dat nooit verveelt. Hier woont u niet alleen ruim en comfortabel, maar bovenal in een decor dat elke dag opnieuw inspireert.



## KENMERKEN

Bouwjaar 1992

Woonoppervlakte 212 m<sup>2</sup>

Inhoud 642 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte 18 m<sup>2</sup>

Energie label B



Vraagprijs € 950.000,-- k.k.

# Indeling

Via de lift bereikt u het penthouse en komt u binnen in een representatieve hal met garderobe en toilet. Vanuit deze centrale entree zijn de verschillende vertrekken logisch en overzichtelijk bereikbaar.

De royale eetkamer bevindt zich aan de zijde van het uitzicht en biedt direct zicht op de rivier. Aangrenzend is er toegang tot een balkon, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze met elkaar verbonden zijn.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en sluit aan op de eetkamer. De open haard met gasaansluiting vormt een subtiele scheiding naar de riante living met zithoek. Deze leefruimte kenmerkt zich door zijn omvang en prettige lichtinval.

De ruime badkamer is met recht een wellnessruimte te noemen. Hij is compleet uitgevoerd met een ruim 2 persoons whirlpoolbad met jetstreams, 2 persoons stoomdouche en een ruime 4 persoons Finse sauna, wandcloset en dubbele wastafels. Hier heeft u zicht op oud Dieren met kerktoren.

De masterbedroom is ruim opgezet en beschikt over vaste kastenwanden. Vanuit de slaapkamer is er directe toegang tot de badkamer, serre en het dakterras.

De indeling is doordacht en biedt een comfortabele combinatie van ruimte, functionaliteit en flexibiliteit. Tot slot is er een aparte studeerkamer, ideaal als rustige werkplek, maar desgewenst ook uitstekend geschikt als logeerkamer. Zo biedt dit penthouse niet alleen grandeur en sfeer, maar ook flexibiliteit en wooncomfort op hoog niveau.



























# Aanvullend

- In het souterrain beschikt u over een eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van seizoensgebonden spullen. Daarnaast is er een vaste plek in de parkeergarage, zodat uw auto beschut en veilig kan worden geparkeerd.
- De woning wordt verwarmd middels een CV-HR combiketel. Dit systeem zorgt niet alleen voor een efficiënte en gelijkmatige verwarming van het appartement, maar ook voor de warmwatervoorziening.
- De servicekosten bedragen € 232,- per maand. Binnen de Vereniging van Eigenaars is sprake van een gezonde financiële reserve, wat bijdraagt aan een solide en toekomstbestendig beheer van het gebouw.

## FAVORIETE ADRESJES IN DE OMGEVING

Restaurant: De Peerdestal in Ellecom.

Favoriete speciaalzaak: Sjkado (bonbons).

Leuk hoteladresje: Broederenklooster in Zutphen, Villa Fourteen in Dieren.

Dat heerlijke terrasje: De Kade in Doesburg.

Indrukwekkende natuur: De Posbank en de Carolinaberg.

## WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

‘De luxe en comfort van het penthouse, de rustige ligging en het betoverende uitzicht maakten het wonen tot een genot. De serre was een favoriete plek in huis, waar bij goed weer alle ramen en het dak open gingen. Dieren is een fijne plek om te wonen en de voorzieningen zijn er goed. Arnhem, Zutphen, Doesburg en Apeldoorn zijn dichtbij en goed te bereiken. Met het treinstation op loopafstand is het makkelijk voor vrienden en familie zonder auto om op bezoek te komen’.





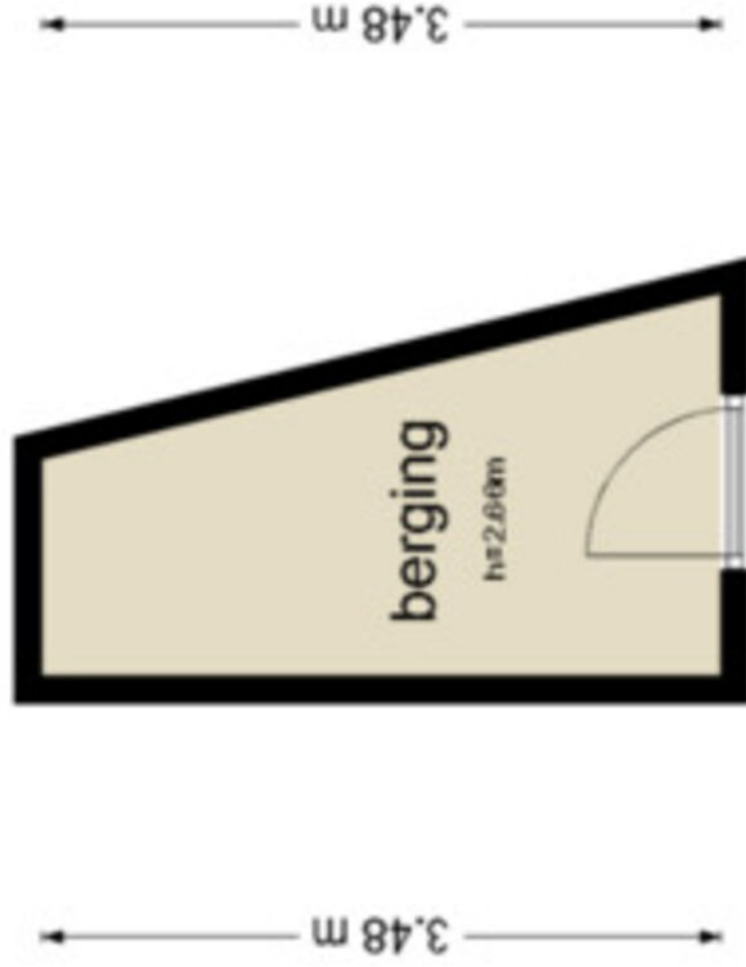
### Het Bastion 57 - Dieren 4e Verdieping



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

## Het Bastion 57 - Dieren Berging

→ 1.11 m ←



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

## Het Bastion 57 - Dieren Carport

2.66 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: 11-3-2026

Schaal: 1: 1033



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

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is niet aansprakelijk voor 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 ontleen 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 erfdiensbaarheden, 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.

### **ONDERZOEKSP LICHT**

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](mailto: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](mailto: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.





# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

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](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)