



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

ALMEN, SCHEGGERTDIJK 47

Buitenplaats 'Villa de Rozenhof'

WWW.DRIEKLOMP.NL







Villa Rozenhof

Het is eind 19e eeuw als een Leidse architect de opdracht krijgt van een plaatselijke baron om zijn 'buiten' in Almen te ontwerpen. Toen een uitgelezen plek om te ontspannen en nog steeds... De natuur is er nog net zo overweldigend als 100 jaar geleden, de stilte nog net zo sereen.

Doordrenkt met historie

H.J. Jesse ontwierp de beeldbepalende Villa Rozenhof in de stijl van de Amsterdamse School maar voegde een vleugje romantiek toe: rijkgedecoreerde ramen, veel bogen en groen geglazuurde bakstenen. Al met al een bouwklus die van 1898 tot en met 1902 duurde. Inmiddels is het een rijksmonument en een officiële Buitenplaats.



Ontvangstruimte





19e-eeuwse grandeur

In die tijd was de rode beuk een gewild statussymbool. Mede dankzij de prominente plek op het voorplein staat hij inmiddels symbool voor 'thuis komen'. De entree is even uitnodigend als imponerend. Erachter bevindt zich de lounge met een rijkelijk bewerkte houten schouw aan de binnenzijde voorzien van Delftse tegels. De vertrekken zijn dankzij de ruim 100 ramen en ruim 3 meter hoge plafonds heerlijk ruim en licht. Het zicht naar buiten is – waar u ook kijkt – onbelemmerd: u ziet alleen maar natuur!



Eetkamer

KENMERKEN

Bouwjaar	1902
Woonoppervlakte	ca. 574 m ²
Inhoud	ca. 2.708 m ³
Externe bergruimte	ca. 96 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 17.615 m ²
Energie label	B



Vraagprijs € 2.350.000,- k.k.



Woonkamer





Eet-/ontbijtkamer





Lounge gedeelte



Professionele keuken





Woonkeuken

Klaar voor een nieuw verhaal

In de luxe keuken zorgt de Piet Boon-haard voor een aangename sfeer met hoge, levendige vlammen. De multifunctionele keuken, met een kookeiland van maar liefst 5 meter, met meerdere ovens, grillplaten, vaatwassers en (wijn)koelkasten, biedt veel mogelijkheden om gasten op passende wijze te ontvangen. Nu nog is de villa ingericht als B&B, gecombineerd met privéwoning. Maar wat denkt u van een Stijlhuis of on-demand-galerie, om kunst of design te verkopen? Van een luxe zorgvilla, een medische praktijk of een onderscheidend advocatenkantoor? Over de energierekening hoeft u zich geen zorgen te maken, dankzij 80 zonnepanelen en twee warmtepompen vallen de maandelijkse lasten erg mee.







(bij)keuken



Tuinkamer





Rijk en royaal

De karakteristieke bordestrap leidt naar de twee verdiepingen. Daarboven bevindt zich nog een ruime zolder. Er zijn fijne kamers om in te verblijven of te slapen. Elk met een eigen badkamer. Overal in huis wordt u omarmd met warme stijlvolle kleuren. Een tikje eclectisch of zoals de bewoner de interieur omschrijft: Stoer chique. Een stijl die de adellijke oorsprong combineert met het eigentijdse comfort.





Overloop



Slaapkamer met balkon













Bordestrap



Slaapkamer met uitzicht

Wonderwinters en droomzomers

De tuin leent zich voor onvergetelijke momenten. Op een van de acht terrassen is altijd wel een geschikt plekje. Om te lezen, te borrelen, vuurtje te stoken of te koken. De design buitenhaard garandeert lange zomeravonden buiten. In de privébossen staan bomen van wel 150 jaar oud. Heeft u een feestje te vieren? De omgeving is een perfect decor. Apart van het huis is er nog een royaal tuinhuis, een garage en een diep in het bos gelegen chalet. Als u wilt is er genoeg ruimte voor een zwembijver, voor paarden, voor nog veel meer...







Bouwkenmerken

- Bouwwijze: de villa is opgetrokken in stenen gevels, beton- en houten vloeren en houten kozijnen
- Dakbedekking: de villa is voorzien van een pannen gedekt dak
- Verwarming: de villa wordt verwarmd middels 2 luchtwater warmtepompen. Naast de twee warmtepompen zijn er ook twee elektrische CV ketels en nog een gas CV ketel (mogelijkheid tot makkelijk switchen bij zeer koud weer..)
- Isolatie: de villa is gedeeltelijk geïsoleerd
- Zonnepanelen: 80 stuks

Bijzonderheden

- Villa Rozenhof beschikt over 7 sfeervolle grote slaapkamers en elk met eigen badkamer (incl. bad) die thans worden gebruikt als luxe B&B en 2 kleine slaapkamers.
- Vrijstaande, dubbele garage
- Glasvezelaansluiting
- Volledige sproei installatie voor de gehele tuin







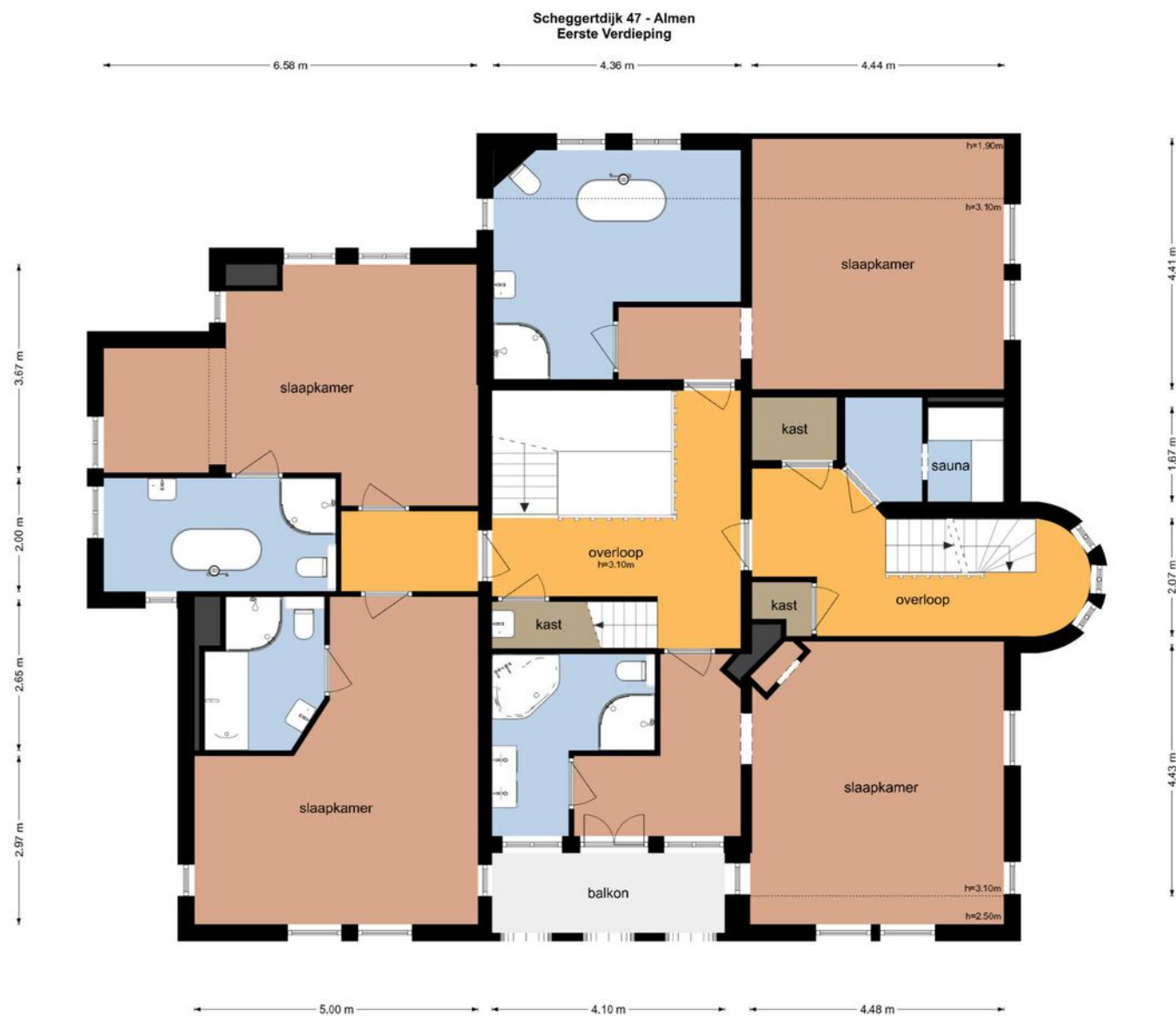


Almen

Almen is een gastvrij dorpje dat het hart van veel forensen heeft gestolen. Het ligt midden in het coulisselandschap. Dichters en de adel gingen u lang geleden al voor. En niet voor niets. Dwars door het romantische landschap meandert het riviertje de Berkel met zijn bloemrijke oevers. Een theehuis met een trekpontje brengt u terug naar vroeger tijden. Gezellige en historische steden als Zutphen, Deventer en Doesburg zijn dichtbij. En echt overal zijn fiets- en wandelpaden. In Almen zelf is een basisschool en BSO. De sportverenigingen kennen nog geen wachtlijsten. Na de basisschool fietst de jeugd naar Zutphen waar volop keuze is in vrij- en meertalig onderwijs.



1e verdieping

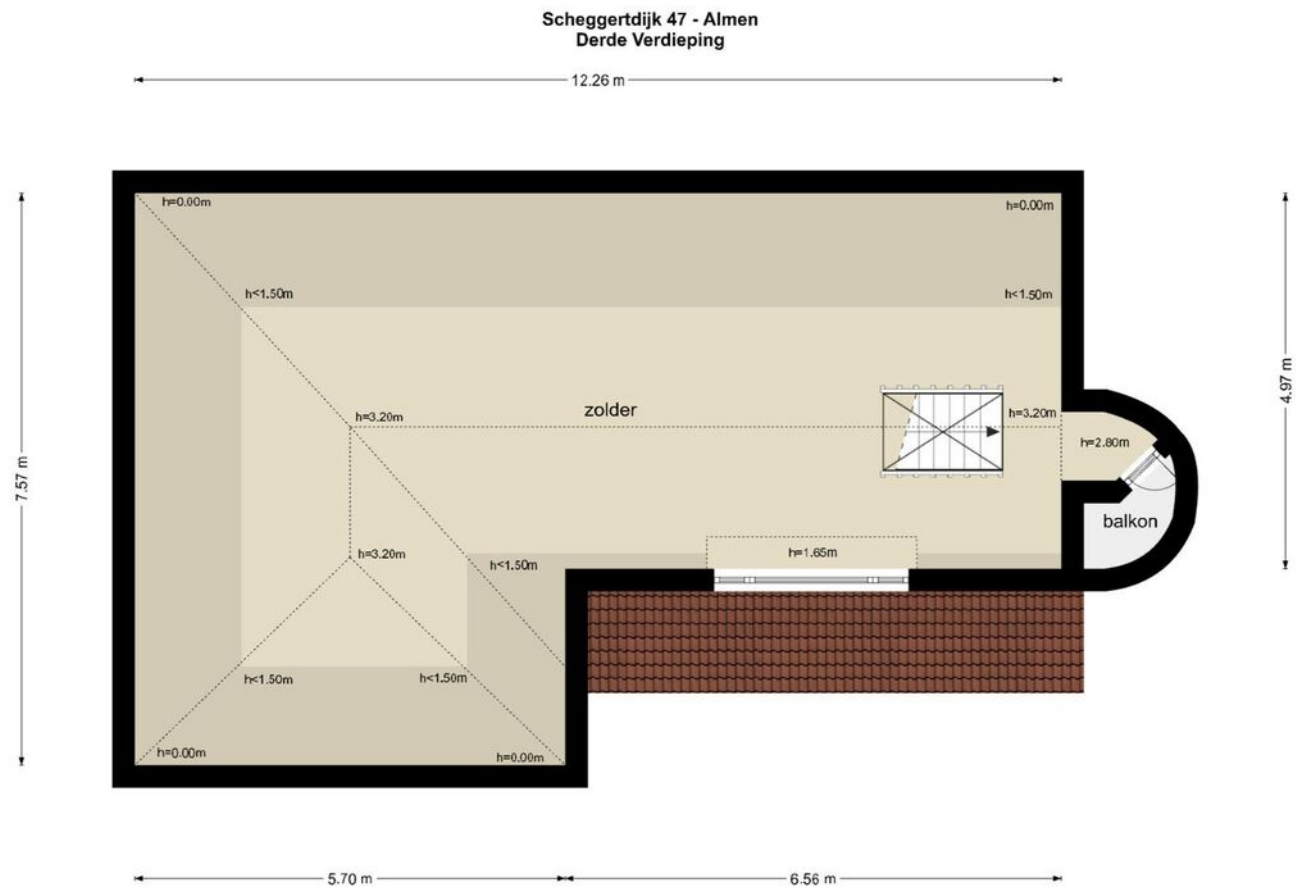


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

2e verdieping

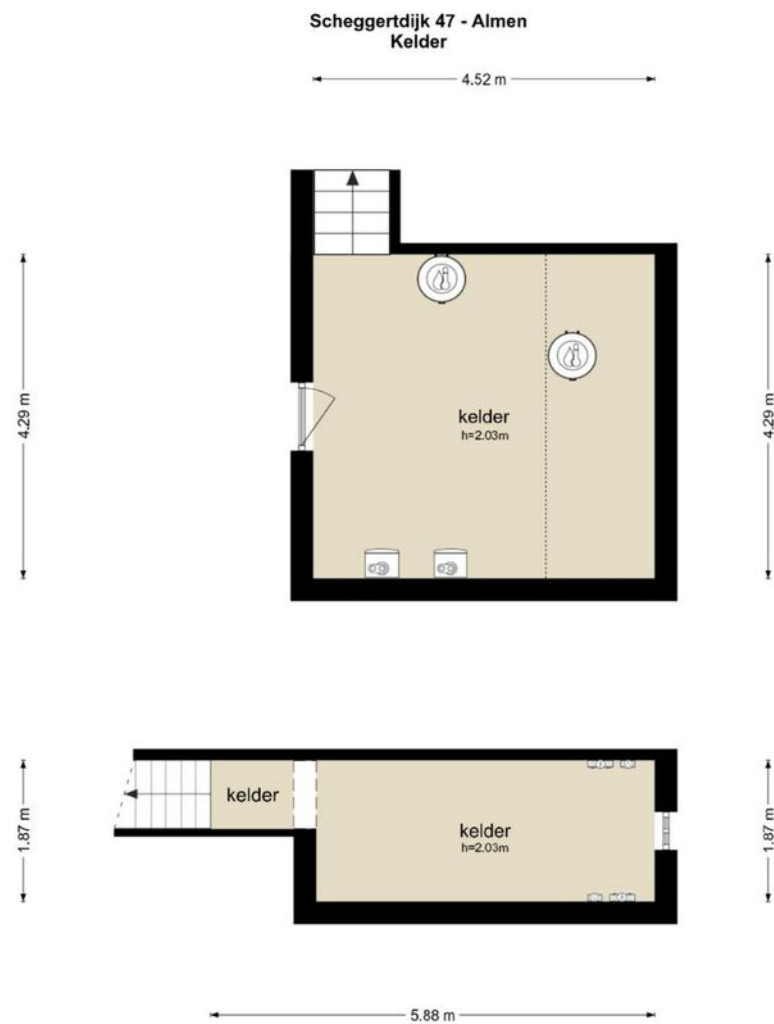


Zolder



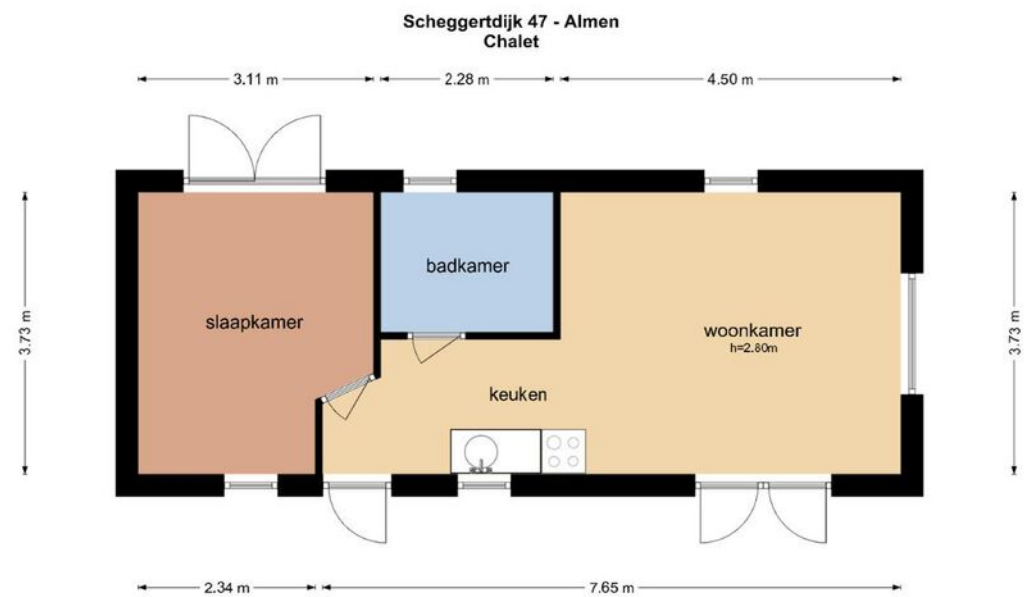
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kelder



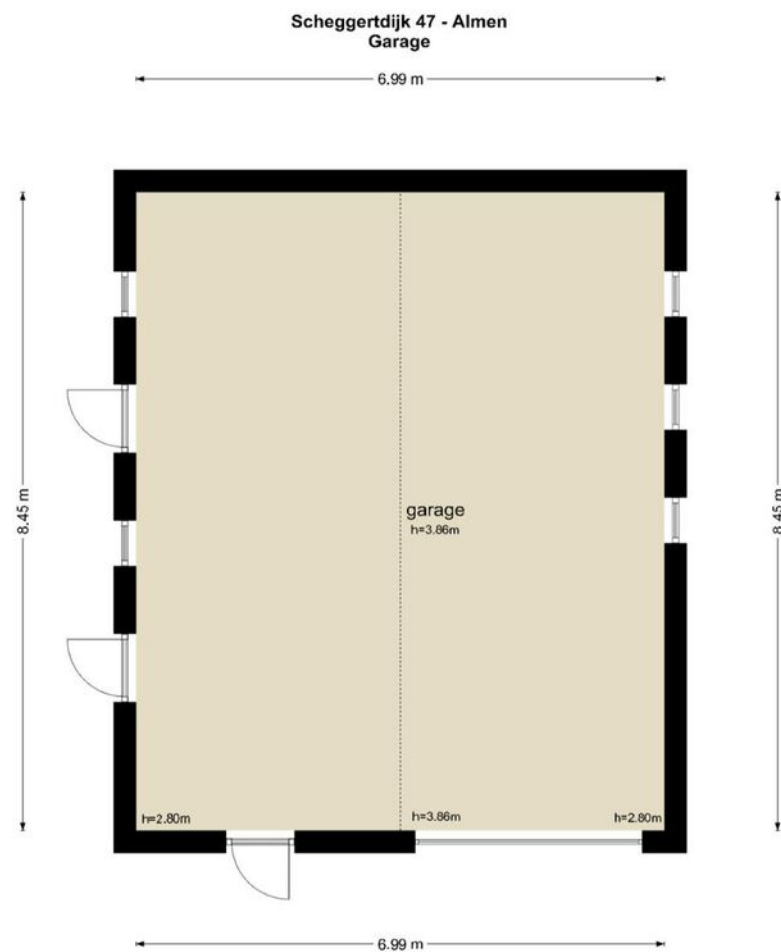
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Chalet



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

Garage



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

KADASTRALE KAART



Scheggerdijk 47, Almen

Auteur: Drieklomp makelaars
en rentmeesters

Datum: 19-11-2025

Schaal: 1: 1837



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

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wettelijk verantwoordelijk 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 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 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

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 GORSSEL

Hoofdstraat 41A

7213 CP Gorssel

☎ 0575 - 491 777

✉ gorssel@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREGLD

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