



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

DOETINCHEM, VENNENLAAN 4

Landhuis met grote vijver, zwembijver en sauna

WWW.DRIEKLOMP.NL

Het landhuis maakt deel uit van landgoed Groot Hagen

Te midden van beschermde natuur en op steenworp afstand van het centrum van Doetinchem, bevindt zich dit stijlvolle vrijstaande landhuis op een perceel van 2.087 m² eigen grond. Een unieke kans voor wie in volledige privacy en rust wil wonen, omringd door bos en weilanden, zonder concessies te doen aan comfort en bereikbaarheid. Het landhuis maakt deel uit van landgoed Groot Hagen, dat op zijn beurt behoort tot het grotere historische landgoed Hagen – een natuurgebied van maar liefst 125 hectare, dat uw perceel omringd.



De woning ligt op een prachtige, lommerrijke locatie met weids uitzicht en is voorzien van tal van hoogwaardige voorzieningen. Denk aan een natuur-zwembad of zwembijver, sauna, grote sier- en visvijver, veranda met bar en houtkachel, een dubbele garage, ruime parkeergelegenheid, carport en een volledig onderkelderde woonruimte. Het geheel is met zorg onderhouden en door de jaren heen gemoderniseerd met behoud van karakter en stijl. Binnen enkele minuten fietsen bereikt u het levendige stadscentrum van Doetinchem, terwijl u thuis geniet van de rust en ruimte van een landelijk leven in harmonie met de natuur.



KENMERKEN

Bouwjaar	1991
Woonoppervlakte	279 m ²
Inhoud	1054 m ³
Externe bergruimte	64 m ²
Perceeloppervlakte	2087 m ²
Energie label	C



Vraagprijs € 1.198.000,- k.k.



Indeling

Parterre

De entree van de woning biedt een ruime hal met massief houten trap en parketvloer, evenals een gastentoilet met zwevend toilet, fonteintje en geïntegreerde lucht-afzuiging. De begane grond is ingericht volgens een open plan en bestaat uit een royale woonkamer, keuken en serre. De eiken parketvloer (horecakwaliteit) loopt door in alle ruimtes en zorgt voor een warme, samenhangende sfeer. De sfeervolle keuken is ambachtelijk op maat gemaakt in massief eiken en zwart graniet, voorzien van hoogwaardige AEG-inbouwapparatuur en rvs Bosch vaatwasser. In de aangrenzende bijkeuken bevindt zich o.a. een grote rvs Amerikaanse koel-/vriescombinatie en extra bergruimte.

De serre (ca. 23 m²), uitgevoerd in glas, hout en zwart gemoffeld aluminium, sluit met glazen schuifdeuren aan op de woonkamer en biedt een prachtig uitzicht op de tuin en het omliggende landschap.





De serre



De keuken



De bijkeuken



Vervolg indeling

Eerste verdieping

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een luxe badkamer met grote douche en sun-shower, en een separate toiletruimte met geïntegreerde luchtafzuiging in het wandcloset. De hoofdslaapkamer beschikt over een ingebouwde kastenwand. Er is tevens een ruime zolder met stahoogte aanwezig, die eenvoudig is om te bouwen tot vierde slaapkamer. Offertes voor het plaatsen van een vaste trap en dakkapel-serre zijn beschikbaar.

Souterrain

Het souterrain is volledig in gebruik en biedt diverse multifunctionele ruimtes, waaronder nu een bibliotheek, fitnessruimte, tweede keuken voorzien van houten kwaliteitskeukenkasten, met ingebouwde combioven, werk- en kooktafel, wasruimte, tweede douche, opslagruimten en een wijnkelder. De stookruimte is momenteel voorzien van een stookolieketel; de woning is daarmee reeds gasloos. Voorbereidingen en offertes voor een toekomstbestendige warmtepompinstallatie zijn reeds aanwezig.

Zoals hierboven beschreven is er een grote cv-ruimte aanwezig (momenteel met een olie-cv). Deze ruimte is zeer geschikt om een warmtepomp of hybride warmtepomp te plaatsen (optioneel ook met aardwarmte).

De krachtstroomvoorziening voor een warmtepomp en laadpaal is al aanwezig (380 V).













Souterrain







De tuin

De tuin rondom is een waar paradijs voor liefhebbers van buitenleven. Diverse zitplekken bieden uitzicht op het bos of de grote sier- en visvijver met teakhouten steigertje en sierlijk boogbruggetje naar een 150 jaar oude perenboom met teakhouten romantische ronde boombank. De royale zwembijver (ca. 9 x 4 m) is aangelegd met biologisch- en voor-filtersysteem, skimmer, UV-lamp en waterzuiverende beplanting. De exclusieve Italiaanse marmeren omlijsting en het zongeorieënteerde terras met winterharde palmbomen maken deze plek tot een oase van rust en ontspanning.

Een houten badhuis in kapschuurstijl met veranda, bar, barbecue en houtkachel vormt een ideale plek voor zomeravonden. Er is ook een aansluitend atelier/ tuinhuis met houtkachel, rvs-rookkanaal en een ondervloerse grondwaterpuls met pomp. De tuin is geheel omheind en biedt volledige privacy











Voorzieningen

- Natuur-zwembad met biologisch- en voorfilter-systeem en marmeren omranding.
- Sauna (in separate buitenruimte).
- Automatische toegangspoort met afstandsbediening en dim-geschakelde lantarenverlichting.
- Dubbele garage met afstandsbediende automatische deur, pannendak en vliering (dak geheel vernieuwd in 2020).
- Houtopslag/(aanhanger)stalling, ook in te richten als enkele of dubbele carport of paardenstal.
- Houten poolhouse/veranda (2019) met bar, overkapping en zitgedeelten.
- Besloten buitenatelier annex met houtkachel.
- Serre of tuinkamer (2021).
- C.v.-installatie op stookolie (gasloos), voorbereid op warmtepomp.
- Vloerverwarming (woonkamer en hal).
- Dik Geurts design Houtkachel (ingebouwd in natuurstenen schouw).
- Draaistroom (380V) aanwezig, geschikt voor laden elektrische auto.
- Glasvezelaansluiting (afgekocht, dus gratis gebruik).
- Separate bijkeuken met veel opbergruimte en grote koel-/vriescombinatie.
- Tweede keuken in souterrain met apparatuur, kastruimte en houten werktafels.
- Wijnkelder en een fitnessruimte.
- Diverse berg- en opslagruimtes binnen en buiten.







Verkoper aan het woord

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

‘Hebben hier met veel plezier in werkelijk unieke omgeving gewoond, in de rust en stilte van beschermde landgoederen, de prachtige grote tuin met vijvers en het zeer grote bos met vennen. Om vanuit de serre, woon- en slaapkamer de reeën de boswei te kunnen zien oversteken is natuurlijk ook prachtig. En dit alles toch op korte afstand van de stad. Al met al hebben wij hier zeer bevoorrecht kunnen wonen en genieten’.

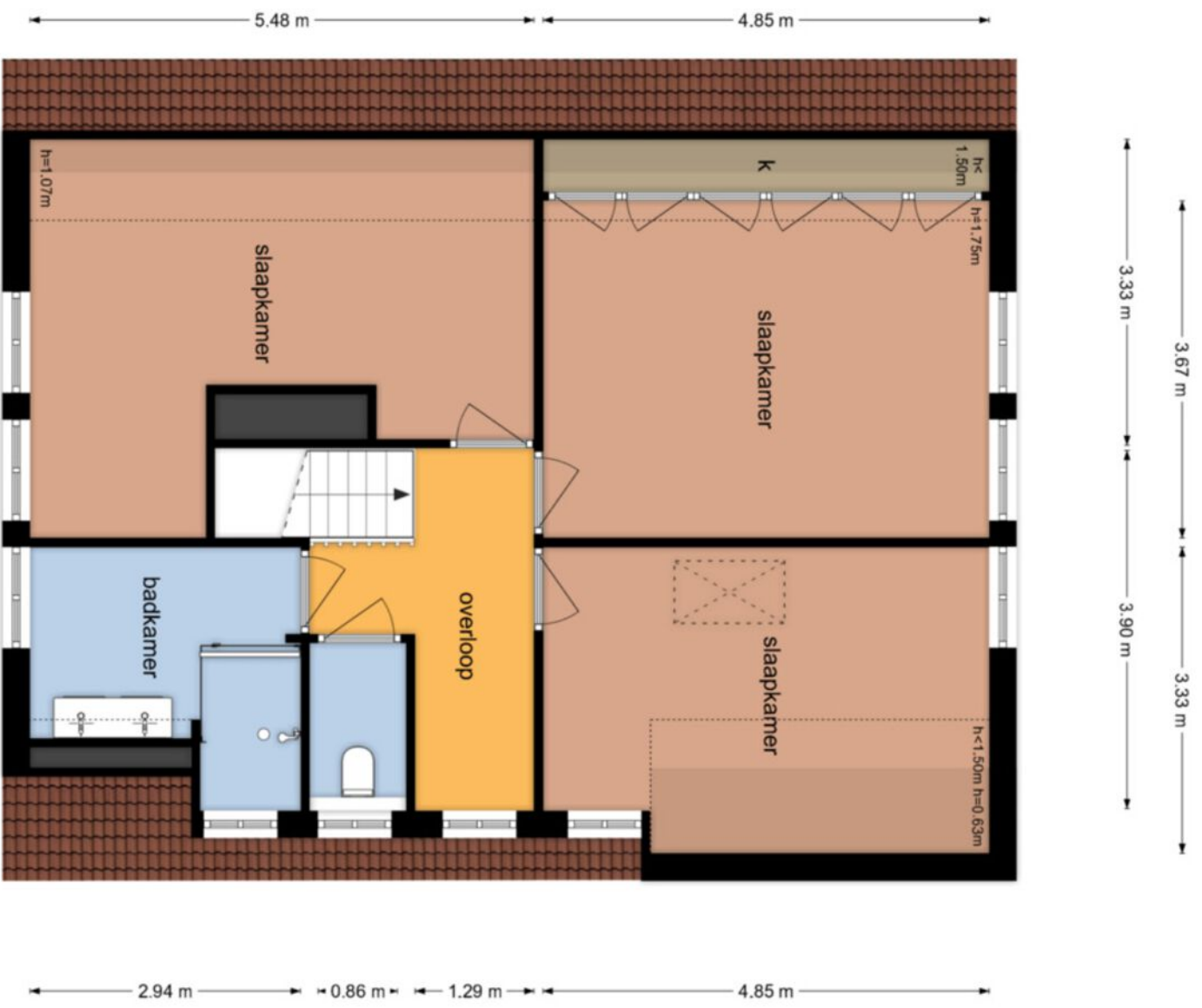


Vennenlaan 4 - Doetinchem
Begane Grond



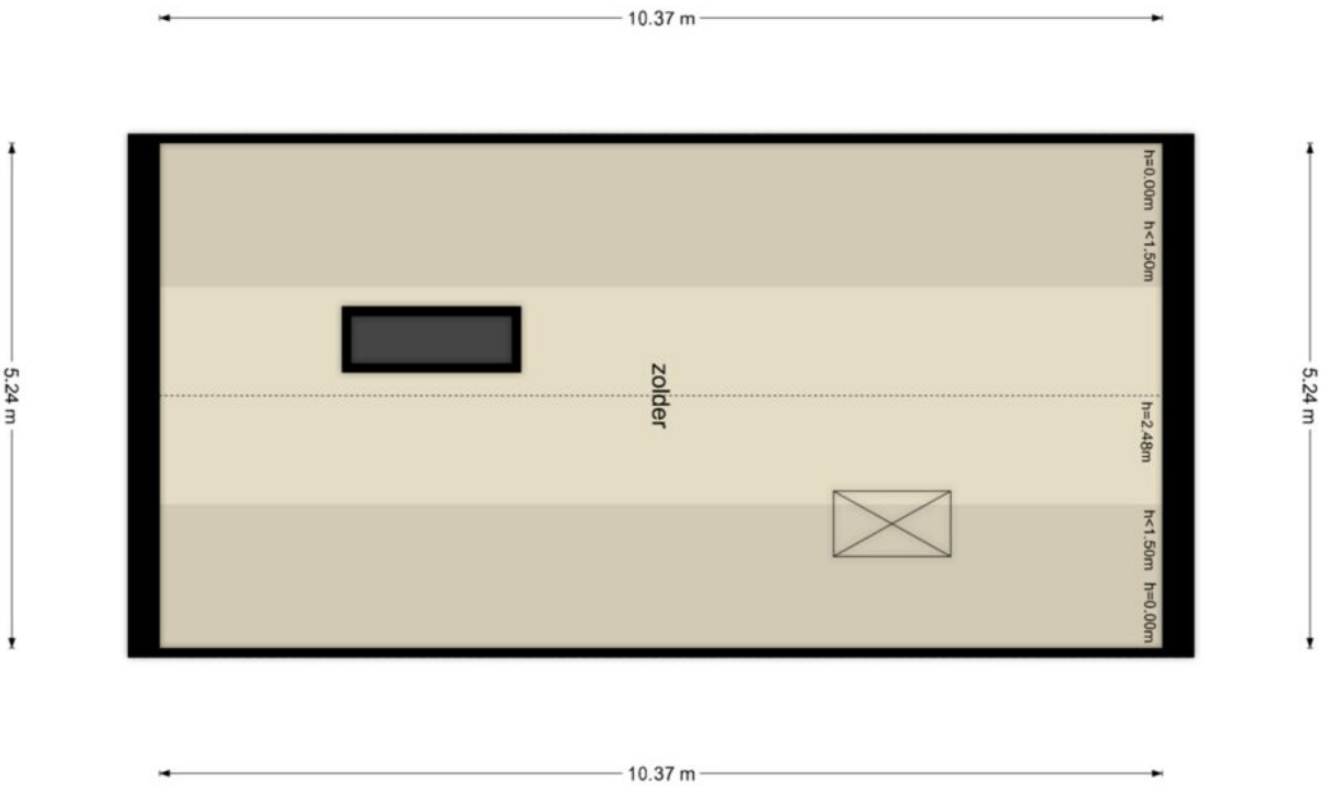
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Vennenlaan 4 - Doetinchem
Eerste Verdieping



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

Vennenlaan 4 - Doetinchem Tweede Verdieping



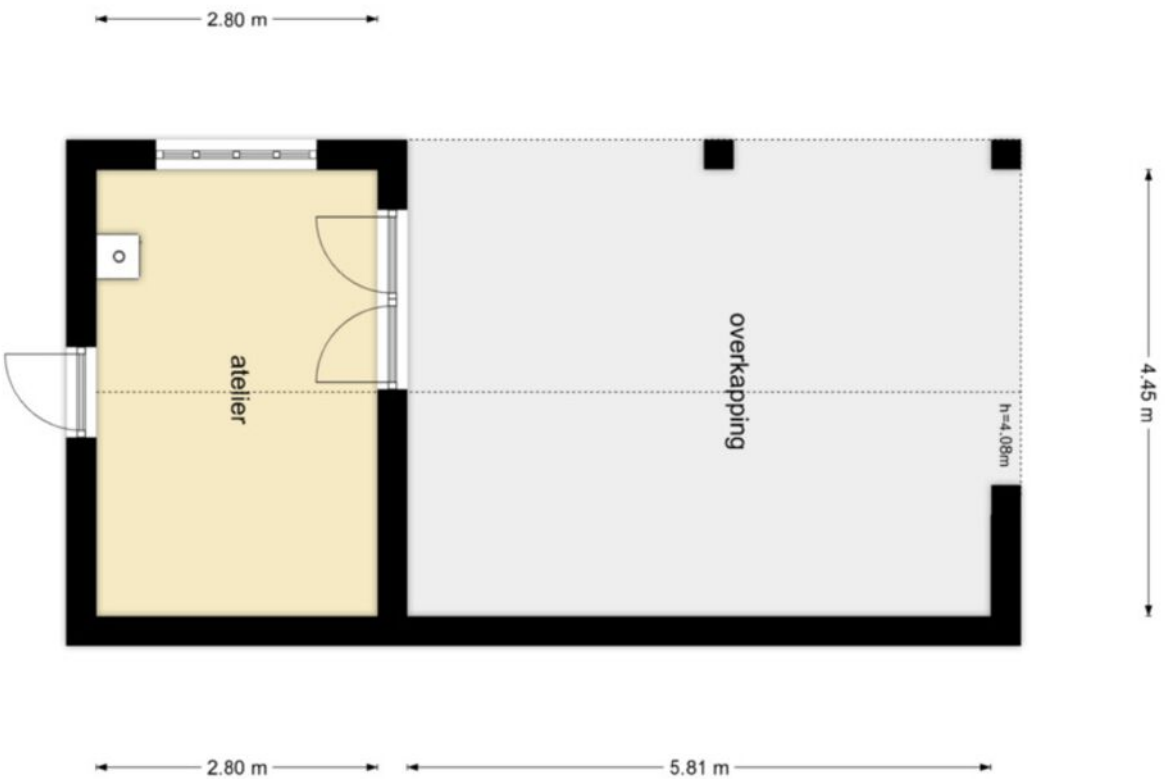
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Vennenlaan 4 - Doetinchem
Souterrain



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

Vennenlaan 4 - Doetinchem Atelier



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

Vennenlaan 4 - Doetinchem
Dubbele Garage

1.56 m



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

KADASTRALE KAART





CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP OOSTERBEEK

Hemelseberg 3
6862 BN Oosterbeek

☎ 026 - 339 7500

✉ oosterbeek@drieklomp.nl

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.

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.



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

GORSEL | 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

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.