



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

RESSEN, HOEKSEHOFSTRAAT 6

WWW.DRIEKLOMP.NL



Landhuis De Nieuwe Hof

“Instapklaar voor dubbele bewoning en het exploiteren van sfeervolle B&B”

Gelegen in het idyllische Ressen, omarmd door de natuur van Park Lingezegen, ligt Landhuis De Nieuwe Hof. Deze monumentale T-boerderij uit 1870 combineert de charme van vroeger met het comfort van nu. Gevestigd op een uitgestrekt perceel van 13.110 m², biedt dit historische pand eindeloze mogelijkheden voor wonen, werken en ondernemen.



Betoverende Aankomst

Stelt u zich voor: u rijdt langzaam over een statige oprijlaan omgeven door bomen en een bloeiende fruitboomgaard. In de lente kleurt de boomgaard prachtig met appel-, peren-, kersen- en pruimenbomen. Het landhuis zelf verwelkomt u met zijn authentieke details en prachtige omgeving.

Veelzijdigheid en Potentieel - Landhuis de Nieuwe Hof is veel meer dan alleen een woning; het is een plek vol karakter en potentieel. Als gemeentelijk monument biedt het een scala aan mogelijkheden die maar weinig panden kunnen evenaren. Hoeksehofstraat 6 fungeert momenteel als B & B en biedt ruimte voor retraites, vergaderingen en evenementen zoals huwelijken en rouwceremonies, dit maakt het inmiddels een goed lopend bedrijf. Dit pand is ideaal voor ondernemers die wonen en werken willen combineren. Denk aan een groot gezin, zelfs 2 gezinnen of meerdere generaties (huisnummers 6 en 8).

Met 711 m² woonoppervlakte en 754 m² overige ruimte biedt het voldoende ruimte voor verschillende doeleinden.







De charme van een Frans chateau

Buitenleven en Duurzaamheid - Het uitgestrekte weiland biedt tal van mogelijkheden, van paarden en schapen tot moestuinen en plukweiden. De afgelopen jaren is het landhuis met veel liefde en zorg gerestaureerd waarbij elk detail met aandacht is vormgegeven. Het interieur ademt de charme van een Frans chateau, met een kleurrijk karakter dat de sfeerbeleving van het huis versterkt.

In 2021 en 2023 kreeg het achterhuis een nieuw rieten dak, de daken van het voorhuis werden geïsoleerd en waar mogelijk werd dubbel glas geplaatst. In 2022 werd de keuken vernieuwd en werden de originele gietvloeren bewaard. De duurzame 36 zonnepanelen geïnstalleerd in 2023 zorgen voor een lagere ecologische voetafdruk, terwijl de houtkachel in Hoeksehofstraat 8 extra sfeer brengt.

Ruimte voor Ondernemen - De schuur wordt momenteel gebruikt voor een vintage en antiekwinkel/opslag, wat de veelzijdigheid van het landhuis benadrukt. Dit is de perfecte locatie voor ondernemers die een bedrijf willen runnen in combinatie met wonen.

De vier indrukwekkende kelderruimtes bieden naast hun historie een uitstekende setting voor verfijnde wijn- en kaasproeverijen. Of het nu gaat om een exclusieve zakelijke bijeenkomst, een sfeervol evenement of een creatieve workshop, deze ruimtes vormen de perfecte plek voor ondernemers die op zoek zijn naar inspiratie. Ze bieden tevens de ideale ruimte voor iedereen die zijn of haar dromen in dit unieke, historische pand wil verwezenlijken.

KENMERKEN

Bouwjaar	1870
Woonoppervlakte	711 m ²
Inhoud	5.692 m ³
Perceeloppervlakte	13.110 m ²
Isolatie	Vloer, gevel- en dakisolatie
Energie label	Monument



Vraagprijs € 1.650.000,-- k.k.

Indeling

Hoeksehofstraat 6 – Gastvrijheid en Karakter Bij Hoeksehofstraat 6 betreedt u het pand via een indrukwekkende entree en een gang verlicht door glas-in-loodramen. De woon- en eetkamer en suite zijn de ideale ruimte voor diner of bijeenkomsten. De vier smakvolle B&B-kamers bieden charme en comfort, en de vergaderzaal is perfect voor lezingen of huiskamerconcerten.

Hoeksehofstraat 8 – Nostalgie en Comfort Bij Hoeksehofstraat 8 geniet u van een warme, nostalgische sfeer met ruime kamers die uitnodigen tot samenzijn. De moderne woonkeuken (2023) is het hart van het huis. Authentieke details zoals o.a. paneeldeuren en een karakteristieke wastafel geven het huis een charmante uitstraling. De vernieuwde zolderkamer (2024) biedt ruimte voor zowel een grote slaapkamer of werkplek









































Aanvullend

Een Unieke Kans - Landhuis De Nieuwe Hof is een unieke kans om wonen, werken en ondernemen te combineren. Het biedt volop mogelijkheden voor een familiehuis, zakelijke locatie, evenementen of B&B. Een bijzondere plek die uitnodigt om uw eigen verhaal te schrijven.

Locatie - Ressen is een pittoresk dorp in Gelderland, dicht bij Elst, Bemmelen en Nijmegen, met uitstekende verbindingen naar snelwegen en de Rijn Waalpad-fietsroute. Het landhuis ligt op loopafstand van de Lentse plas, Kasteel Ressen, en nabij winkels en voorzieningen.

Kom en Ontdek - Durft u het aan om de magie van dit unieke landhuis te ervaren en uw eigen verhaal te schrijven in de geschiedenis van Landhuis De Nieuwe Hof? Wees van harte welkom voor een bezichtiging en laat u inspireren door dit bijzondere & unieke pand gelegen op een zeer centrale locatie.









HOEKSEHOFSTRAAT 6 RESSEN







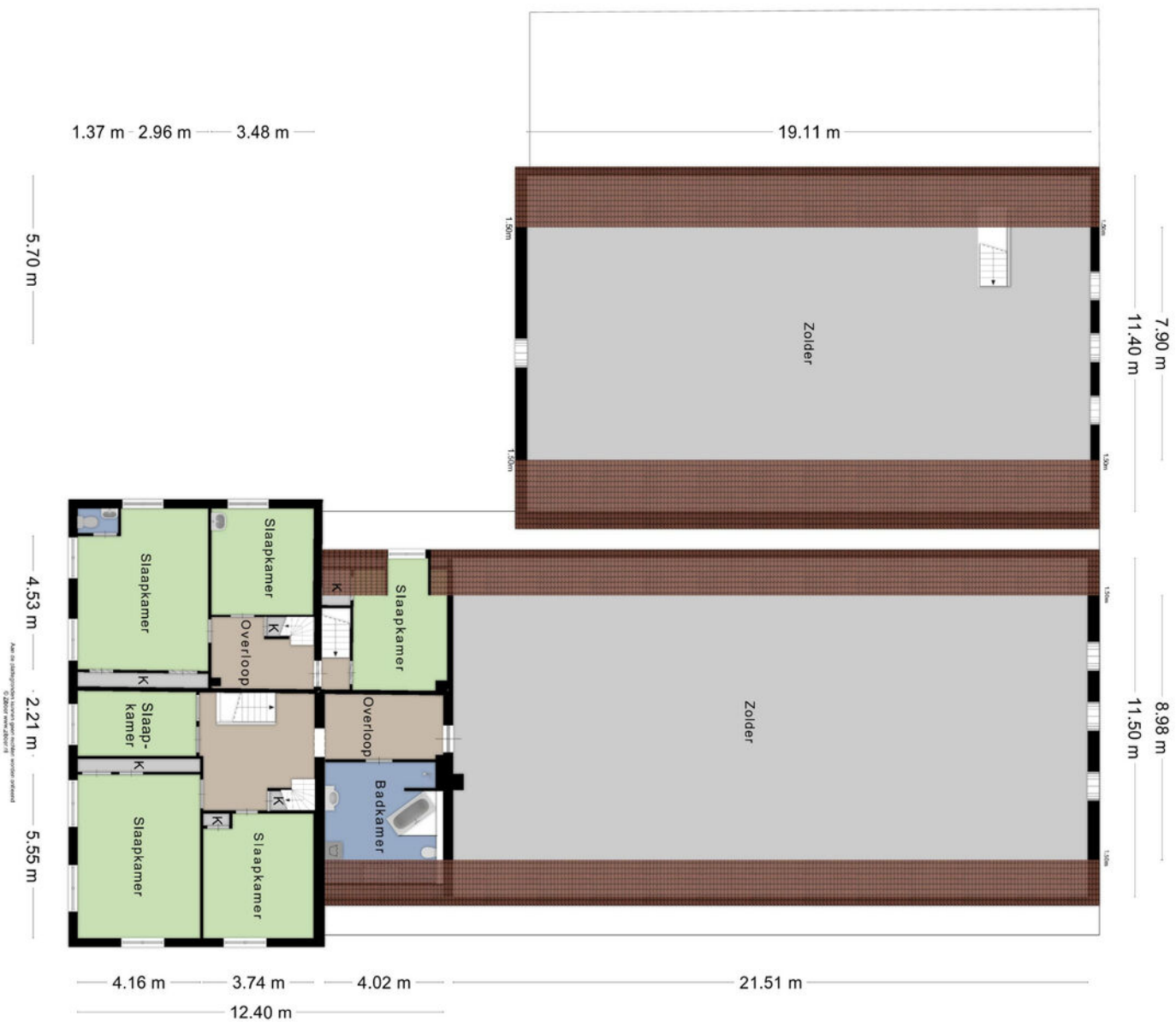






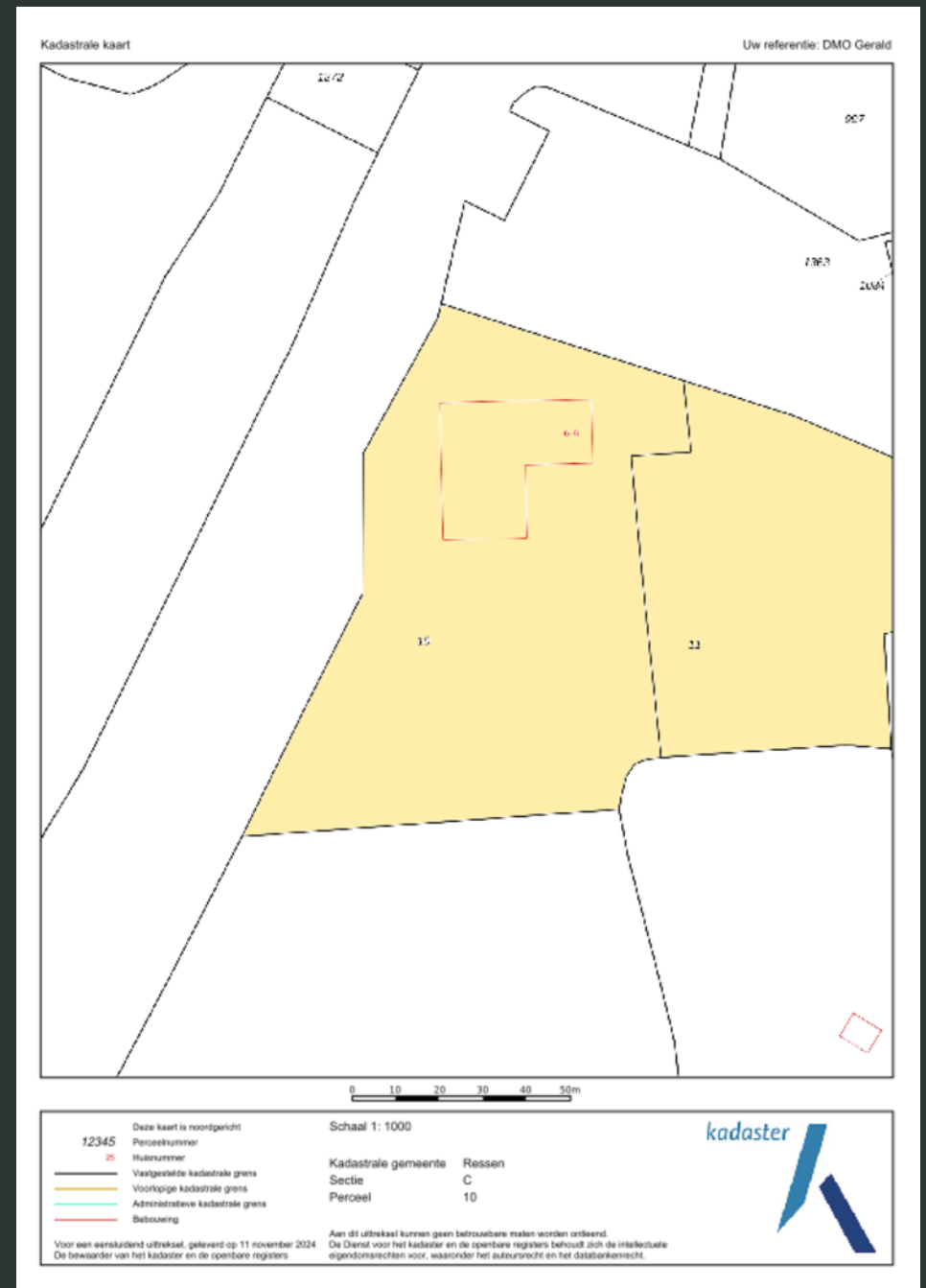




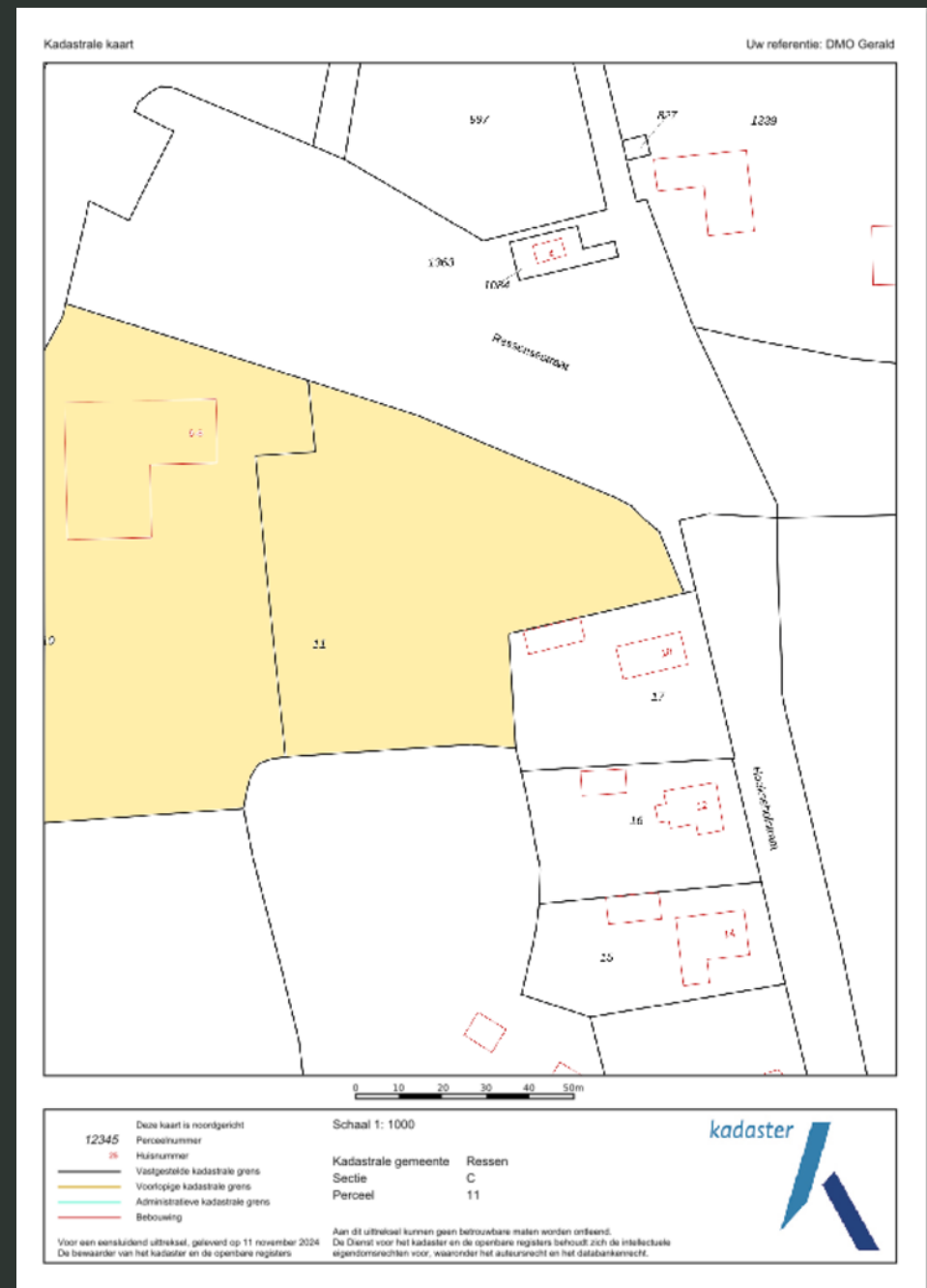




KADASTRALE KAART



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

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