



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN VERHUURDEKERS

BENNEKOM, HEELSUMSEWEG 39

Villa De Berk – waar historie en wooncomfort samenkomen

WWW.DRIEKLOMP.NL

WELKOM

Een zeldzame combinatie van monumentale allure, Amsterdamse School en eigentijds wooncomfort en duurzaamheid. Sommige huizen vertellen een verhaal. Villa De Berk doet dat in iedere gevel, iedere deur en ieder glas-inloodraam.

Gebouwd in 1922 als De Punt, naar ontwerp van architect A.H. van der Waal, is deze bijzondere villa een karakteristiek voorbeeld van de Amsterdamse School. Het gerestaureerde gemeentelijke monument ademt nog altijd de sfeer van de tijd waarin het werd ontworpen: expressief, rijk aan details en met een uitgesproken gevoel voor vorm, materiaal en ambacht.

Van buiten is de villa een feest voor het oog. De verschillende gevels, de haaks geplaatste zadeldaken, markante schoorstenen, ladderventers, ovale balustrade en het fraaie siermetselwerk zorgen voor een speels en krachtig silhouet. Bijzonder zijn ook de verschillende glas-in-loodramen, die het huis een warme en tijdloze uitstraling geven. De voordeur wordt omlijst door expressionistisch smeedwerk en een gebrandschilderd glas-in-loodraam. Boven het overdekte terras prijkt de naam De Berk in het originele lettertype van De Stijl.



INTRODUCTIE

De ligging is perfect! Aan de rand van het centrum van Bennekom gelegen maar u loopt de straat uit om te verdwalen in de uitgestrekte Veluwe bossen. Naast de grondige renovatie is er ingezet op duurzaamheid voor de toekomst; zonnepanelen in combinatie met een warmtepomp en complete isolatie heeft geresulteerd tot een energielabel A hetgeen bijzonder is voor een monument.

Een interieur dat de tijd heeft doorstaan. Wie binnenkomt, voelt direct dat dit geen gewoon huis is. Het interieur werd eveneens ontworpen door Van der Waal en is grotendeels in originele staat behouden gebleven. De royale hal vormt het indrukwekkende hart van de villa. De authentieke schouw en twee bijzondere glas-in-loodramen geven de ruimte een voorname, bijna statige sfeer. In beide ramen is een schip afgebeeld, met de toepasselijke opschriften 'Op Rijke Buit' en 'Een Goede Thuisvaart' – kleine tijdcapsules die het karakter van de villa prachtig benadrukken.

Ook de woon- en zitkamer, samen maar liefst 42 m², zijn voorzien van originele schouwen. Authentieke muurkasten met glas-in-loodramen en de twee en-suite vouwdeuren die beide vertrekken met elkaar verbinden, maken de historische beleving compleet. Hier leeft de architectuur niet alleen voort in details, maar vormt zij nog altijd de ziel van het huis.





KENMERKEN

Bouwjaar	1922
Woonoppervlakte	213 m ²
Inhoud	793 m ³
Externe bergruimte	74 m ²
Perceeloppervlakte	970 m ²
Energie label	A



Vraagprijs € 1.250.000,- k.k.

INDELING

Achter de karakteristieke gevel van Villa De Berk ontvouwt zich een interieur waarin historie, vakmanschap en modern wooncomfort op vanzelfsprekende wijze samenkomen. De villa is met grote zorg gerenoveerd, waarbij de authentieke stijlenmerken zijn gekoesterd en versterkt. Iedere verdieping heeft zijn eigen sfeer en verrassing.

Parterre

Via de karaktervolle entree komt u in de royale hal, die direct de toon zet. De authentieke schouw met fraaie tegels vormt een prachtig middelpunt, terwijl twee bijzondere glas-in-loodramen het daglicht op sfeervolle wijze naar binnen brengen. Vanuit de hal is er zicht op het indrukwekkende trappenhuis, voorzien van fraai houtsnijwerk dat de kenmerkende vormtaal van de Amsterdamse School prachtig laat zien.

De woonkamer is een warme en elegante leefruimte met een authentieke schouw, originele muurkasten met glas-in-loodramen en twee karaktervolle ensuite vouwdeuren. Deze kunnen volledig worden geopend en verbinden de woonkamer met de zitkamer, eveneens voorzien van een fraaie schouw en originele muurkasten met glas-in-lood.

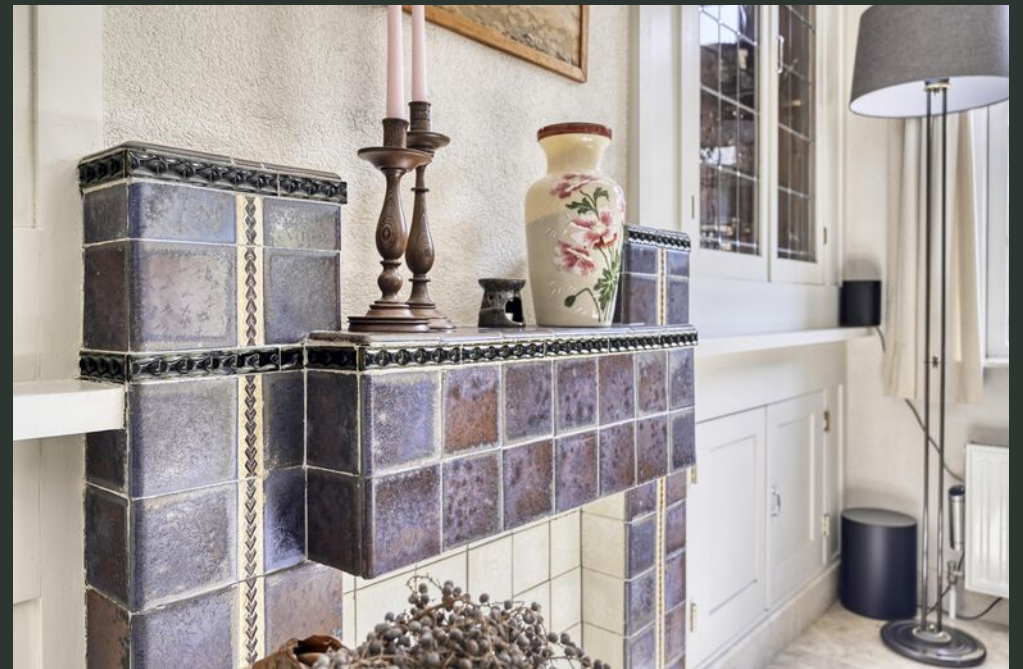
Zo ontstaan twee afzonderlijke vertrekken met ieder hun eigen karakter, maar ook een royale leefruimte waarin het gezin samen kan zijn en gasten met plezier worden ontvangen.

Op deze verdieping bevinden zich verder een toilet, kelderkast, bijkeuken en een eigentijdse keuken. De keuken is modern en smaakvol uitgevoerd, met een stijlvol hardstenen aanrechtblad en luxe inbouwapparatuur. De gezellige ontbijthoek maakt dit tot een heerlijke plek voor een rustig ontbijt, een kop koffie of lange gesprekken aan het begin van de dag.













INDELING VERVOLG

1e Verdieping

Het fraaie trappenhuis met een groot, karakteristiek glas-in-loodraam leidt naar de eerste verdieping, waar vier slaapkamers zijn gesitueerd. De kamers zijn stuk voor stuk sfeervol en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, gasten of het creëren van een eigen werk- of hobbyruimte.

De ouderslaapkamer beschikt over een voormalige loggia die op stijlvolle wijze is getransformeerd tot inloopkast. Een bijzonder detail zijn de originele togen van de voormalige loggia. Ze herinneren op charmante wijze aan de oorspronkelijke architectuur en geven de ruimte een geheel eigen karakter.

De verdieping beschikt daarnaast over een separaat toilet en een comfortabele badkamer met een ruime inloopdouche. Het eiken badmeubel met twee waskommen in een fraai stenen blad vormt een sfeervol geheel waarin natuurlijke materialen en modern comfort samenkomen. Separaat is een toilet.

2e Verdieping

Een vaste trap voert naar de tweede verdieping. Hier wacht een verrassend ruime zolderverdieping onder de kap.

De royale zolder beschikt over een vijfde, ruime slaapkamer, die dankzij de schuine kap een bijzonder knusse en intieme sfeer heeft. Een heerlijke plek om je terug te trekken, wakker te worden met het karakter van de kapconstructie om je heen en de geschiedenis van het huis letterlijk boven je te voelen.

Ook de royale overloop biedt verrassend veel mogelijkheden. De ruimte is groot genoeg om als volwaardig leefvertrek te gebruiken. Denk aan een rustige werkkamer, bibliotheek, speelruimte of atelier – een plek die gemakkelijk kan meegroeien met de wensen van de nieuwe bewoners

FAVORIETEN

Restaurant: 'Zicht' in Bennekom, 'De Kater' en 'Soek Damascus' in Wageningen

Favoriete speciaalzaak: 'Smaak Delicatessen' in Bennekom

Dat heerlijke terrasje: 'Zicht' in Bennekom, 'Bij de Toren' in Ede

Indrukwekkende natuur: Op slechts 200 meter loop je de vier jaargetijden van een heerlijk bos in. Het uitlaten van de hond in het losloopegebied, wandelen in het Bennekomse bos en heide of met de fiets naar de Ginkelse heide.











BIJGEBOUWEN

Garage/ veranda:

- Gebouwd in 2006.
- Opgetrokken in steen. Dakbedekking middels dakpannen (Tuile du Nord).
- Aangebouwde houten veranda (bouwjaar 2018).
- Voorzien van zonnepanelen.

Tuinhuis

- Opgetrokken in hout.
- Gebouwd in 2005.
- In gebruik als berging.



WAAROM?

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

Vanaf de eerste bezichtiging waren we verliefd op dit huis. Gelukkig konden we door de bouwval, die het was, heen kijken. We genieten van de ruimte in het huis, de heerlijke tuin en de aangename buurt. Ook kunnen we ons uitleven op de fietsroutes in en rondom de Veluwe, onderweg vind je altijd wel een leuk terrasje of bezienswaardigheid. Voor meer reuring zijn Wageningen en Ede makkelijk te bereiken. Bennekom ontplooit gezellige activiteiten zoals Vlegeldag, Kinderdorp en de Dickens Markt.



In 2005 is Villa De Berk met grote zorg gerenoveerd, waarbij het behoud van het monument hand in hand ging met duurzaamheid en modern wooncomfort. Het resultaat is bijzonder: een authentieke villa die vandaag de dag functioneert als een comfortabel gezinshuis, met royale leefruimtes en meerdere slaapkamers. De huidige eigenaren hebben bovendien een ruime garage in stijl laten bouwen, compleet met een veranda op het zuid-westen. Een houten tuinhuis biedt extra bergruimte. Ook buiten is de sfeer indrukwekkend. Op het royale perceel van 970 m² staat aan de voorzijde een monumentale, imposante beuk die de villa een statige entree geeft. De tuin, de veranda en de verschillende bijgebouwen bieden volop ruimte om te leven, te ontspannen en gasten te ontvangen.

Begane grond | Parterre

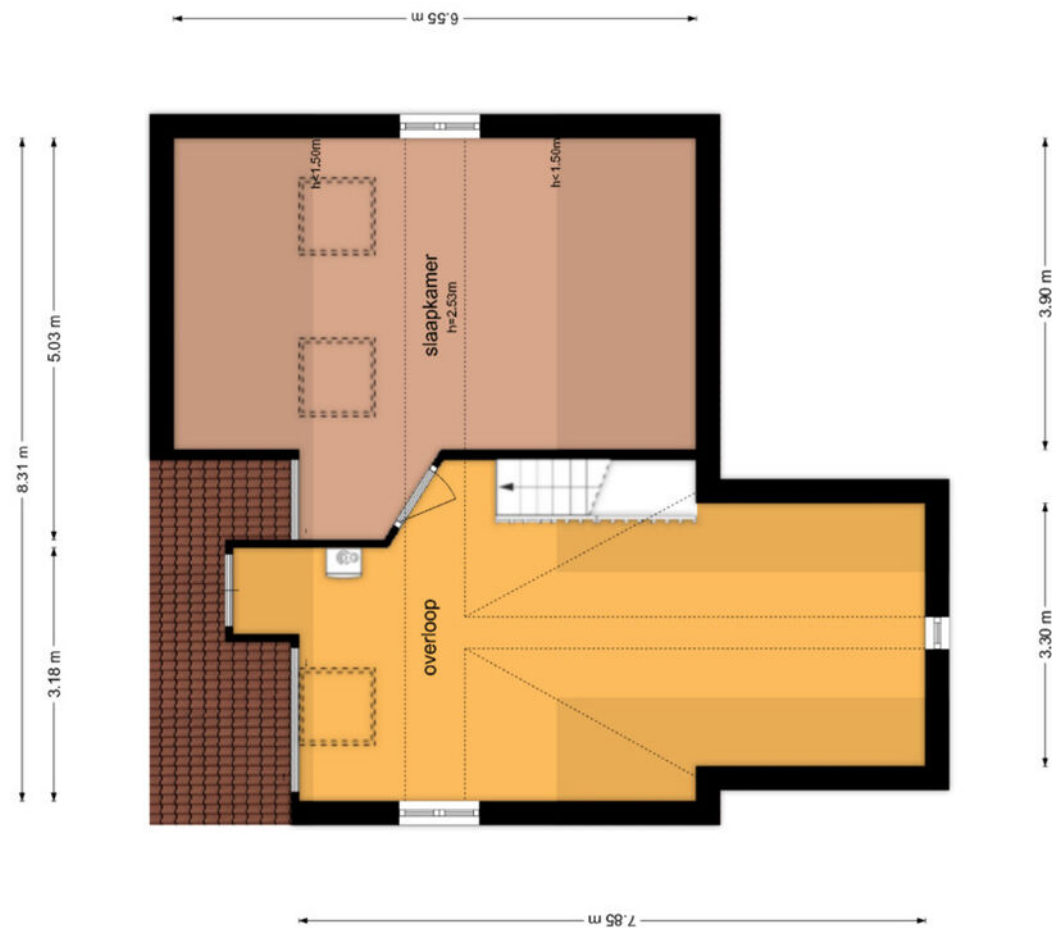


Eerste verdieping



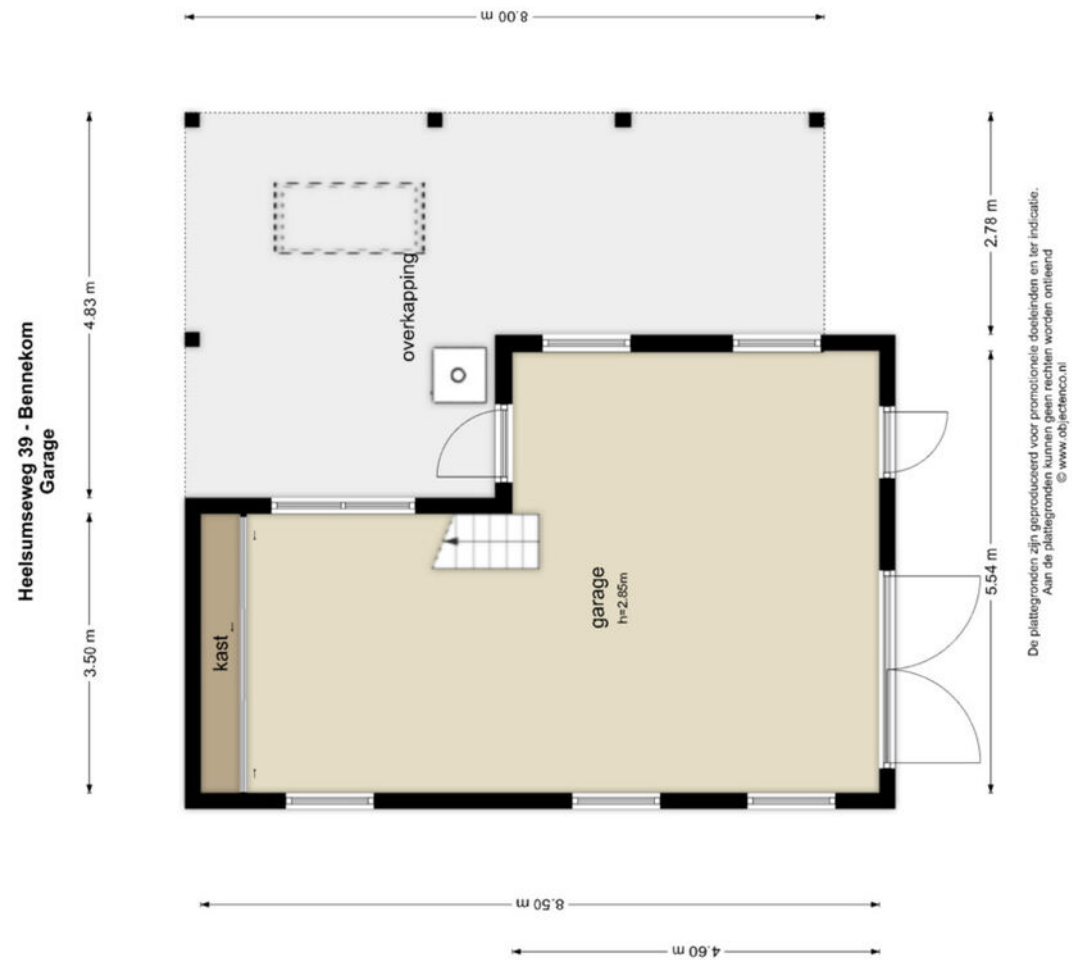
Tweede verdieping

Heelsumseweg 39 - Bennekom
Tweede Verdieping

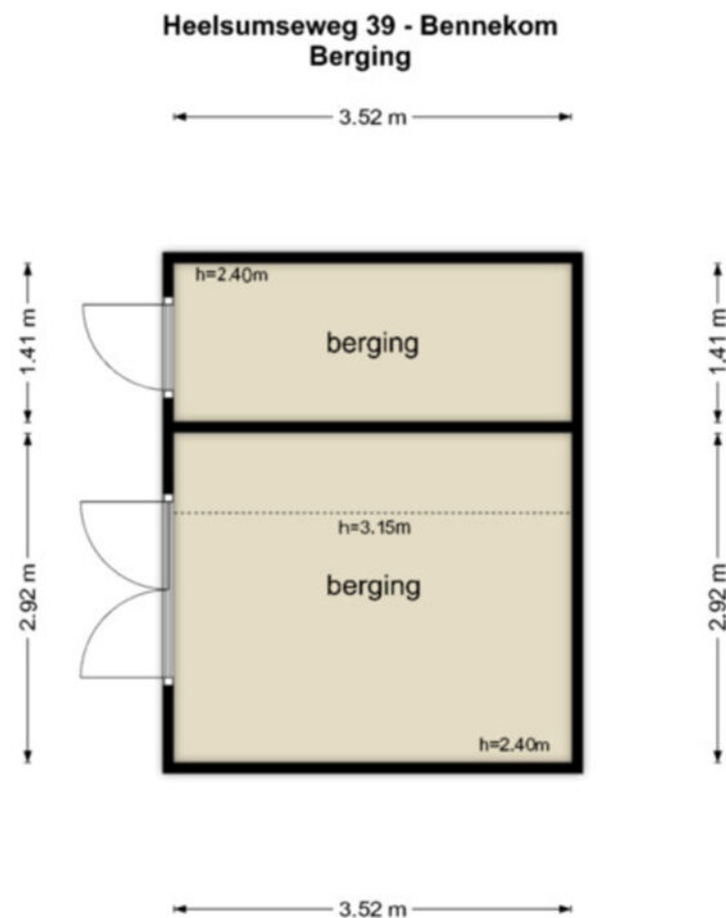


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Garage

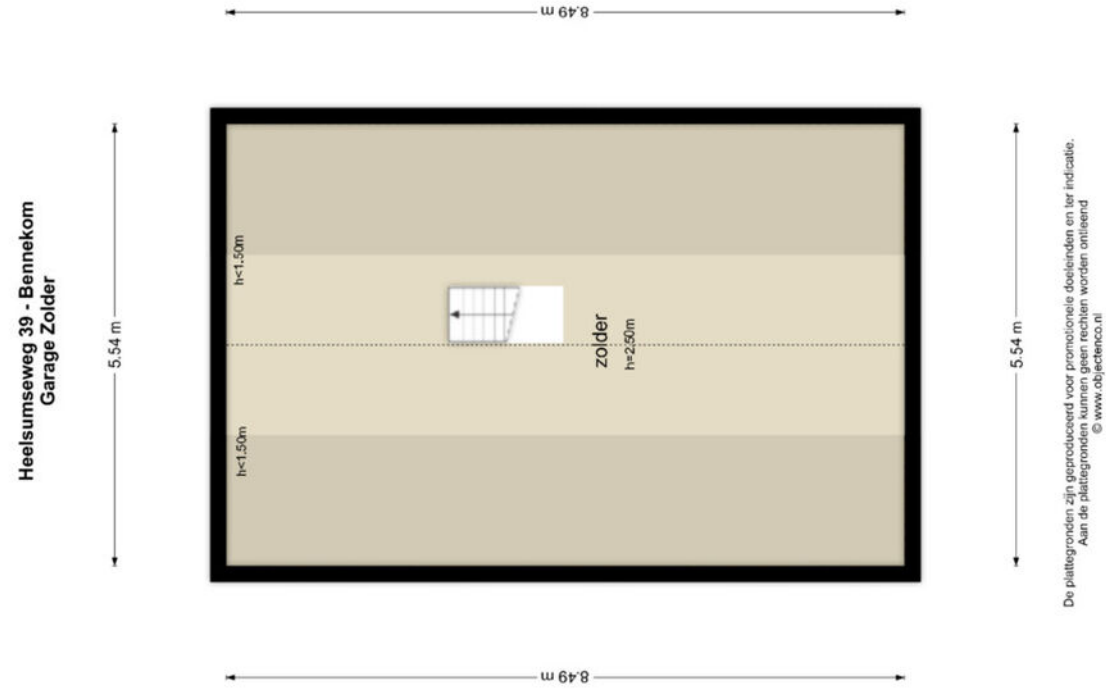


Berging



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

Garage zolder



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



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