uniek object

Arnhem

Bakenbergseweg 310 en 310 A

- Uniek object Landgoed Laag Erf
- Monumentale landgoedboerderij (Gelderse Hallehuistype) en bakhuis
- De landgoedboerderij is grotendeels gemoderniseerd en instapklaar
- Voorzien van een prachtige, landelijke wagenloods
- De landgoedboerderij beschikt over twee wooneenheden
- Op een unieke locatie gelegen nabij Landgoed Warnsborn
- Perceeloppervlakte van maar liefst 9.16.15 ha
- Een ideaal object om wonen en werken te combineren
- Inhoud geheel circa 2.592 m³, woonoppervlakte geheel circa 252 m²

A Bakenbergseweg 310 E Bakenbergseweg 310 A

Vraagprijs:
€ 2.350.000,- k.k.

ROZEBOOM makelaardij | NVM

Rozeboom B.V.
Anton Rozeboom | makelaar | taxateur | adviseur
Kierkamperweg 15 | 6721 TE Bennekom
0318 - 41 40 51 | info@**rozeboom**.nl

rozeboom.nl

Arnhem – Bakenbergseweg 310 en 310 A

Historie

De monumentale boerderij ‘Laag Erf’ (Bakenbergseweg 310) ligt tussen Landgoed Warnsborn en de Kemperbergerweg. De boerderij (een voormalige ontginningsboerderij) is gebouwd omstreeks 1870. De boerderij fungeerde als paardenpension, campingpost en houthandel.

Ligging Landgoed Laag Erf

Landgoed Laag Erf is gelegen in de nabijheid van:

Arnhem

Arnhem is een inspirerende stad waar altijd wat te beleven valt. Het gezellige centrum van de hoofdstad van Gelderland ligt middenin een spectaculaire groene omgeving, met aan de ene kant de Veluwe en aan de andere kant het uiterwaardengebied. Arnhem is als stad onder andere beroemd om ‘De Slag om Arnhem’ en de Mode Biënnale.

Landgoed Warnsborn

Landgoed Warnsborn heeft een prachtige terrassentuin met waterlopen, vijvers en keermuurtjes. Er is een rotstuin met uitnodigende paadjes en spannende holen. Het mooie heuvelachtige landgoed heeft veel wandelpaden en is beslist een bezoekje waard!

Het Nationale Park De Hoge Veluwe

Het Nationale Park De Hoge Veluwe, wie kent het niet? De meeste Nederlanders zijn wel op de hoogte van het bestaan van deze unieke plek in ons land en velen hebben wel eens een bezoekje gebracht aan het Bezoekerscentrum, Museonder of het Kröller-Müller Museum, al dan niet in combinatie met een fiets- of wandeltochtje door de prachtige natuur.

Indeling landgoedboerderij nr. 310

Begane grond	Entree, hal, bijkeuken met wastafelmeubel en aansluiting wasmachine / droger, deur naar de kelder, cv-ketel, moderne keuken (juli 2023), aansluiting houtkachel, lichte woonkamer, tussendeur, hal, meterkast, toilet, kastenwand, slaapkamer, zeer ruime badkamer, lichte slaapkamer.
Voorts	Aangebouwde overkapping, grote deel met 3 paardenboxen en aparte ruimte met toilet, verdieping.

rozeboom.nl

Arnhem – Bakenbergseweg 310 en 310 A

Indeling tweede woongedeelte nr. 310 A

Begane grond	Entree, hal, deur naar de woonkamer en trapopgang naar de 1e verdieping (luxe bekleed en mooie leuningen), lichte woonkamer met aansluiting houtkachel en openslaande deur naar de fraai aangelegde tuin met terras en vijver, moderne, open hoekkeuken (2024), toiletruimte met aansluiting wasmachine / droger, wastafelmeubel, hangend toilet en keukenboiler (Eldom, 2022), trapkast met meterkast.
1e verdieping	Overloop met een Velux dakraam en kast, slaapkamer met twee grote Velux dakramen en authentieke ramen met een prachtig uitzicht over de tuin, overloop met een groot Velux dakraam en luik naar de vliering, slaapkamer met een groot Velux dakraam en boiler voor de badkamer (Bosch), badkamer, slaapkamer met knieschotten, twee grote Velux dakramen en inbouwkast.
2e verdieping	Vliering.

Overige opstallen

- Stenen bakhuis.
  Muren van metselwerk en pannendakbedekking.
  Voorzien van elektra en stroom voor de weide, aansturing waterpomp.
- Wagenloods.
  Wanden van hout (gepotdekselde rabatdelen) op stenen voet, spanten van hout en pannendakbedekking.
  Voorzien van elektra, 20 zonnepanelen + omvormer en meterkast.

Arnhem – Bakenbergseweg 310 en 310 A

Algemene gegevens

Bouwjaar	Omstreeks 1870.
Inhoud nr. 310	Circa 2.157 m³.
Woonoppervlakte nr. 310	Circa 138 m².
Inhoud nr. 310 A	Circa 435 m³.
Woonoppervlakte nr. 310 A	Circa 114 m².
Kadastrale gegevens	Gemeente Arnhem; Sectie I; Nummer 1031, groot 0.11.60 ha; Nummer 1394, groot 2.50.10 ha; Nummer 1437, groot 2.31.85 ha; Nummer 1500, groot 0.08.80 ha; Sectie L; Nummer 1374, groot 0.47.30 ha; Nummer 1375, groot 0.25.20 ha; Nummer 1863, groot 3.41.30 ha; Totaal groot 9.16.15 ha.

Voorzieningen

Aangesloten op	Elektra I Gas I Water I Riolering. Tevens aanwezig grondwaterpomp (18 m³ per uur). Aquacell voor kalkvrij water (maart 2022)
Elektra landgoedboerderij	17 groepen.
Elektra tweede woongedeelte	13 groepen, 6 aardlekschakelaars en 1 hoofdschakelaar.
Verwarming en warmwater landgoedboerderij	Verwarming via de combiketel (Nefit) alsmede houtkachel. Warmwater, boiler keuken (Inventum).
Verwarming en warmwater tweede woongedeelte	Verwarming middels houtkachel en elektrische verwarming. Warmwater, boiler keuken (Eldom, 2022). Warmwater, boiler badkamer (Bosch).
Isolatie	Gedeeltelijk isolerende beglazing | Vloer | Wanden.

Arnhem – Bakenbergseweg 310 en 310 A

Bijzonderheden

- Monumentale landgoedboerderij (Gelderse Hallehuistype), bakhuis en wagenloods;
- De landgoedboerderij beschikt over twee wooneenheden;
- De landgoedboerderij alsmede het tweede woongedeelte zijn grotendeels gemoderniseerd en instapklaar! De woonruimtes zijn keurig gestukt, voorzien van inbouwverlichting, mooie vloeren, zware, houten deuren met luxe beslag, voorzien van recente keukens 2023 en 2024, recente badkamer en Velux dakramen. Daarnaast is de buitenzijde van de landgoedboerderij goed geschilderd;
- Prachtige uitstraling aan de buitenzijde met authentieke luiken die ’s winters goed af te sluiten zijn;
- Op een unieke locatie gelegen nabij Landgoed Warnsborn;
- Perceeloppervlakte van maar liefst 9.16.15 ha;
- Een ideaal object om wonen en werken te combineren. Mogelijkheden voor een praktijk aan huis;
- Het landgoed kan gerangschikt worden onder de NSW;
- Mogelijkheid tot het hobbymatig houden van paarden (3 paardenboxen aanwezig);
- De moderne keuken van nr. 310 (juli 2023) is voorzien van een kookeiland met 4-pits inductiekookplaat (Bora) met geïntegreerde afzuiging (PlasmaMade E-filter), spoelbak, oven, combi oven / magnetron, warmhoudplaat, grote koelkast en vaatwasser. De inbouwapparatuur is grotendeels van Siemens. Boiler Inventum;
- Zeer ruime badkamer nr. 310 met designradiator, urinoir, hangend toilet, inloopdouche met draingoot en wastafelmeubel voorzien van een dubbele wastafel. Goed toegankelijk indien u minder mobiel bent;
- De moderne, open hoekkeuken van nr. 310 A (2024) is voorzien van een vaatwasser, spoelbak, 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi magnetron / oven, oven, koelkast, vriezer met 3 vriesladen en veel kastruimte;
- Badkamer nr. 310 A voorzien van een toilet, wastafel, douchecabine en Velux dakraam;
- Kortom: een uniek object op een schitterende locatie om samen te wonen, werken en genieten!

Bestemming

Het object valt grotendeels onder het bestemmingsplan Landgoed Laag Erf van de gemeente Arnhem. Het bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Arnhem op 27 maart 2013. De bestemming is Natuur met gedeeltelijk een functieaanduiding 'parkeerterrein’ en ‘kampeerterrein’, Wonen met gedeeltelijk een functieaanduiding ‘bijgebouwen’ en Bos.

Arnhem – Bakenbergseweg 310 en 310 A

Koopovereenkomst

Bij verkoop zal er een standaard NVM koopovereenkomst worden gehanteerd.
In de koopovereenkomst worden onder andere de navolgende clausules opgenomen:
Asbestclausule;
Bodem/grondwaterclausule met kwalitatieve verplichting;
Ouderdomsclausule met non-conformiteit/'as is' clausule.

Aanvullende informatie

Het transport dient plaats te vinden bij Van den Brink Notariaat te Barneveld.

Rozeboom B.V.

Anton Rozeboom | NVM makelaar | NVM taxateur | adviseur
Kierkamperweg 15 | 6721 TE Bennekom
0318 – 41 40 51 | info@**rozeboom**.nl | **rozeboom**.nl

Openingstijden
maandag t/m donderdag: 8.00 uur – 12.30 uur en 13.30 uur – 17.30 uur
vrijdag: 8.00 uur – 12.30 uur en 13.30 uur – 17.00 uur
zaterdag en 's avonds: op afspraak

Arnhem – Bakenbergseweg 310 en 310 A

Landgoed Laag Erf met 9.16.15 hectare grond

rozeboom.nl

Arnhem – Bakenbergseweg 310 en 310 A

Monumentale landgoedboerderij

Arnhem – Bakenbergseweg 310 en 310 A

Prachtige ligging aan de rand van de bossen

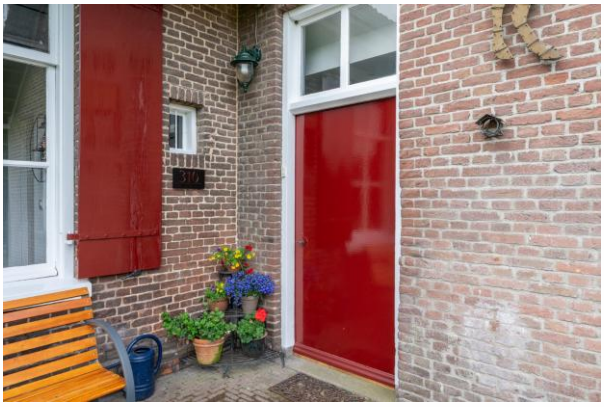
rozeboom.nl

Arnhem – Bakenbergseweg 310 en 310 A

Grote deel en wagenloods

rozeboom.nl

Arnhem – Bakenbergseweg 310



Entree, hal en woongedeelte Bakenbergseweg 310

Arnhem – Bakenbergseweg 310

Lichte woonkamer met een prachtig uitzicht

Arnhem – Bakenbergseweg 310

Moderne keuken (juli 2023) met een prachtige aansluiting voor een houtkachel

Arnhem – Bakenbergseweg 310

Kastenwand en twee ruime, lichte slaapkamers

Arnhem – Bakenbergseweg 310

Zeer ruime badkamer

Arnhem – Bakenbergseweg 310

Grote deel met 3 paardenboxen en een aparte ruimte met toilet

rozeboom.nl

Arnhem – Bakenbergseweg 310

Prachtig aangelegde tuin met overkapping, terras en vijver

Arnhem – Bakenbergseweg 310

Stenen bakhuis

Arnhem – Bakenbergseweg 310 A

Voorzijde Bakenbergseweg 310 A

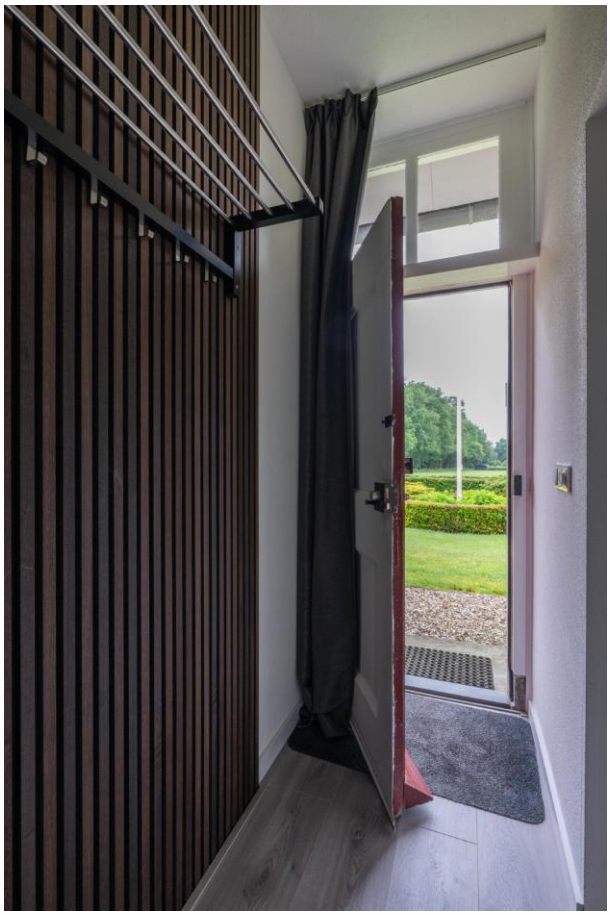
Tuin met terras, gazon en vijver

rozeboom.nl

Arnhem – Bakenbergseweg 310 A

Entree Bakenbergseweg 310 A

Arnhem – Bakenbergseweg 310 A



Arnhem – Bakenbergseweg 310 A

Lichte woonkamer met aansluiting houtkachel en open keuken

Arnhem – Bakenbergseweg 310 A

Moderne, open hoekkeuken (2024) met inbouwapparatuur

Arnhem – Bakenbergseweg 310 A

Arnhem – Bakenbergseweg 310 A

Slaapkamer met authentieke ramen en een prachtig uitzicht over de tuin

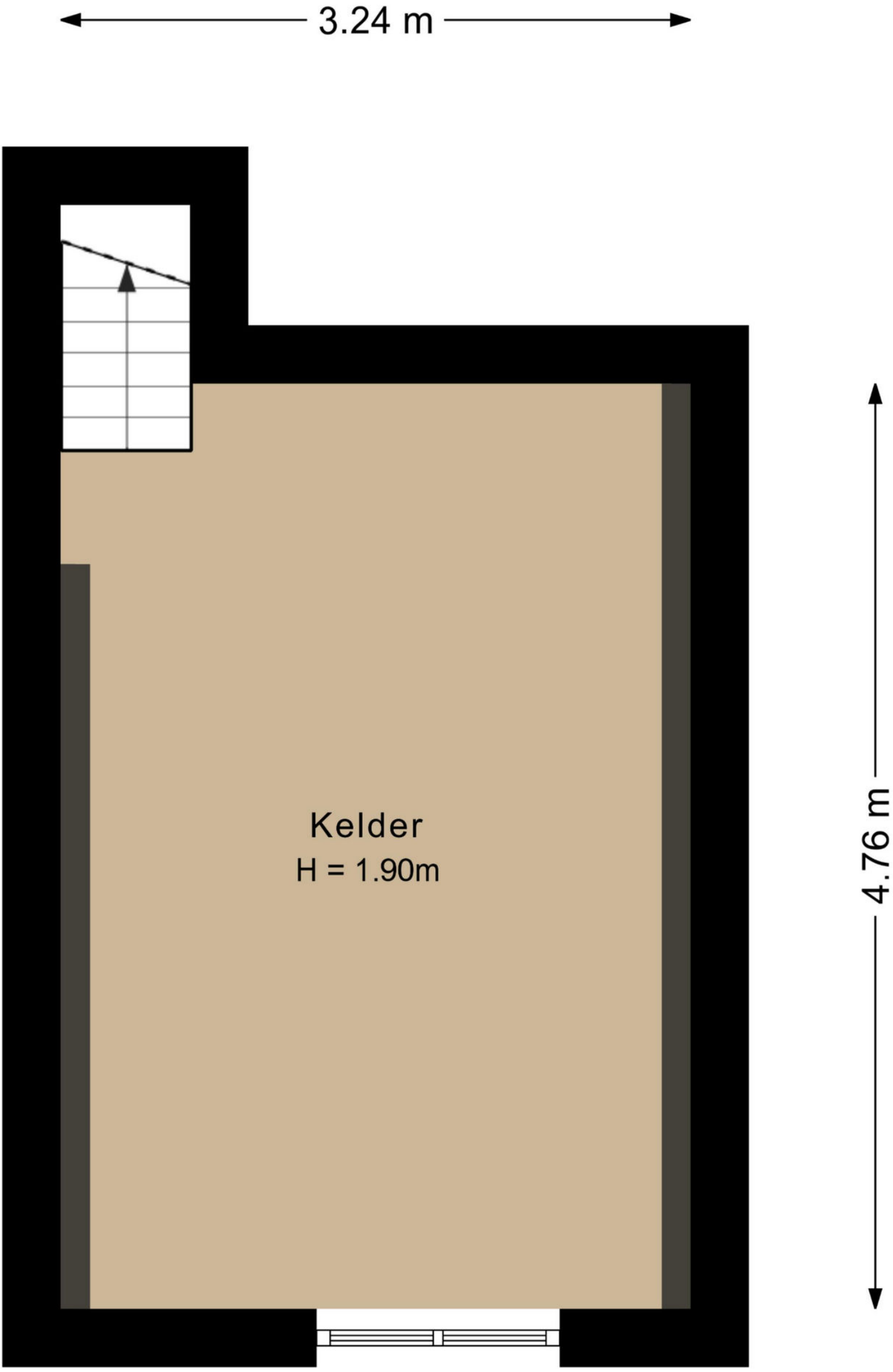
Arnhem – Bakenbergseweg 310 A

Badkamer met douchecabine, toilet en wastafel

rozeboom.nl

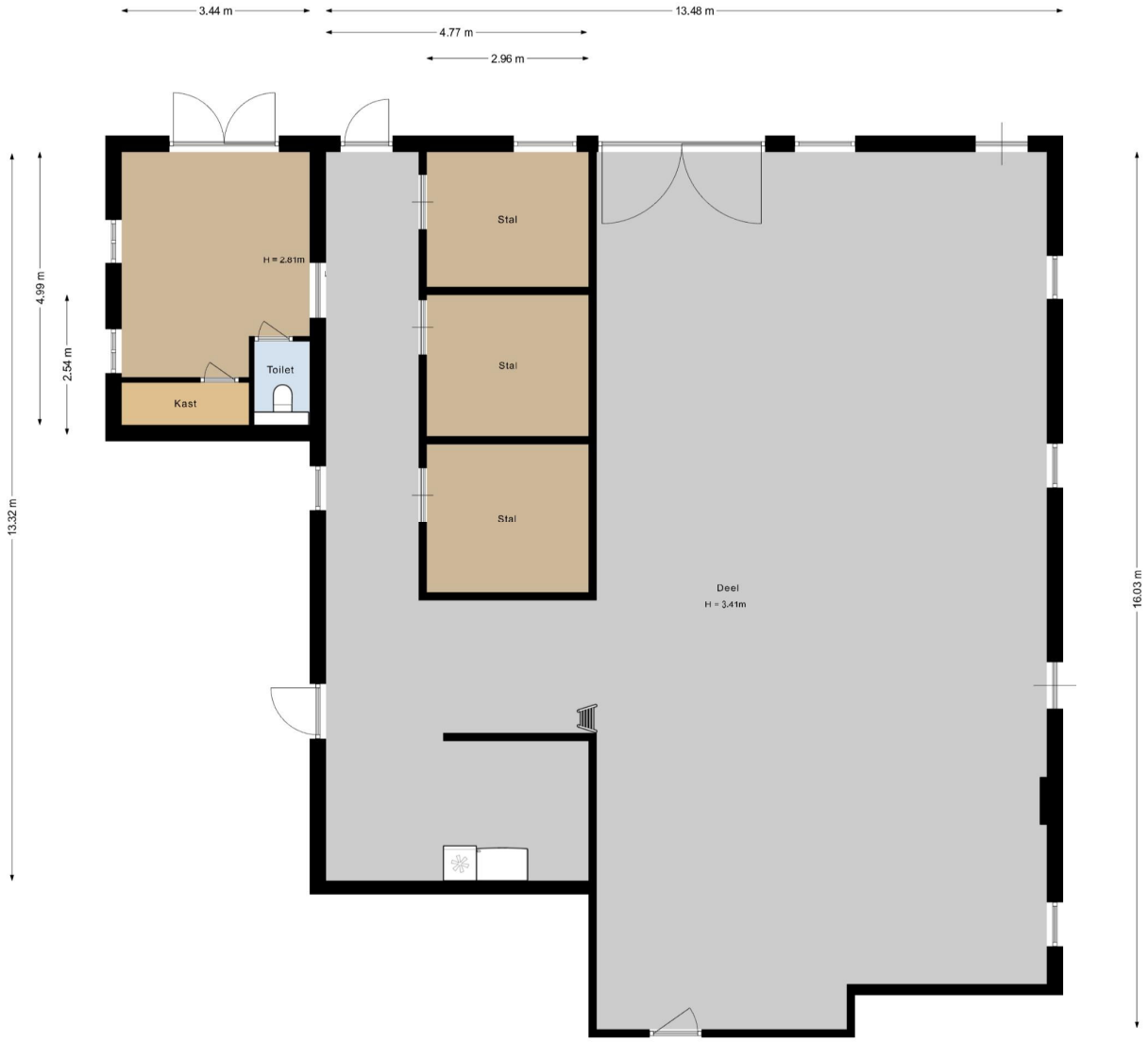
Arnhem – Bakenbergseweg 310 A

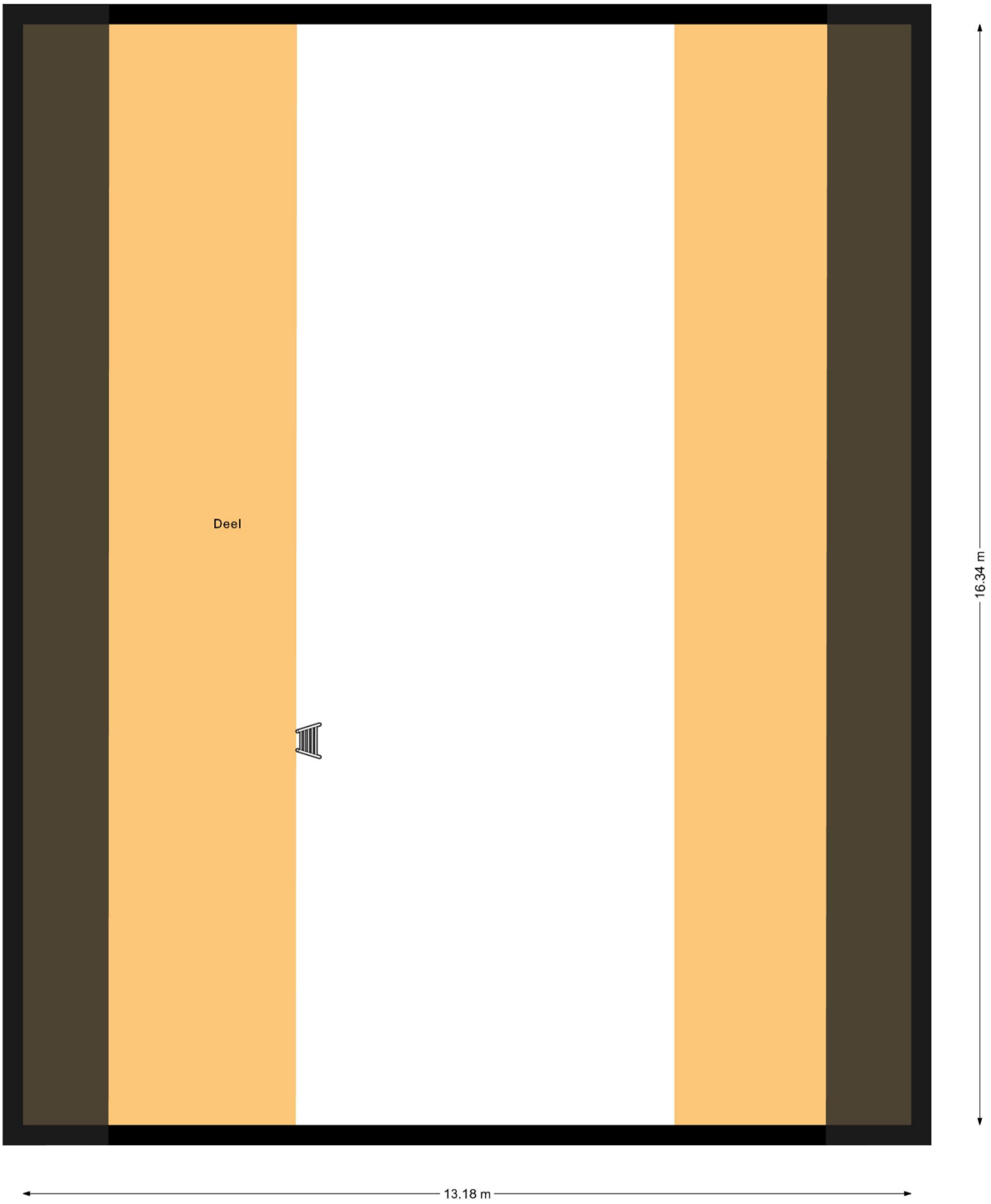
Slaapkamer met knieschotten

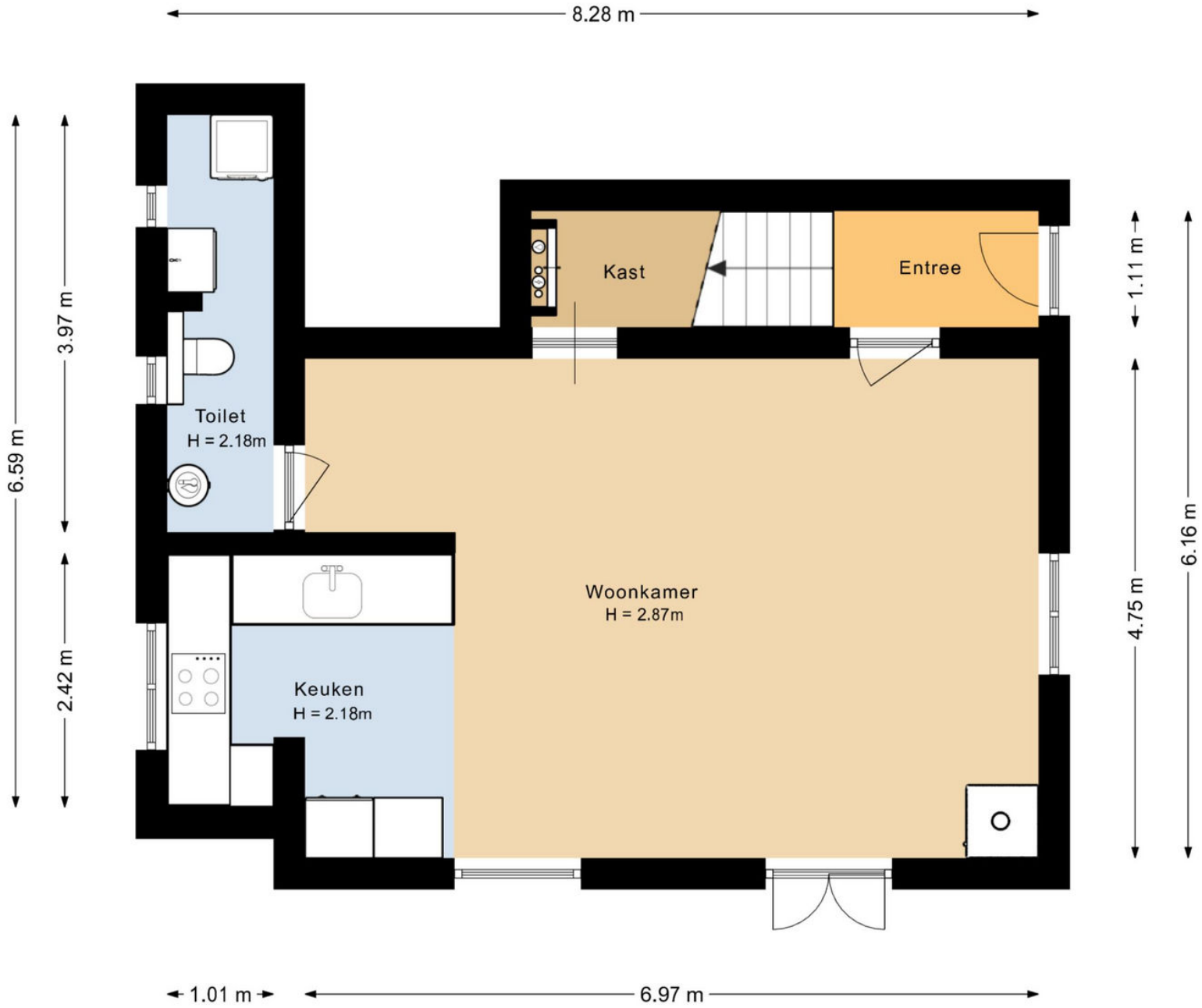

3.24 m
Kelder
H = 1.90m
4.76 m

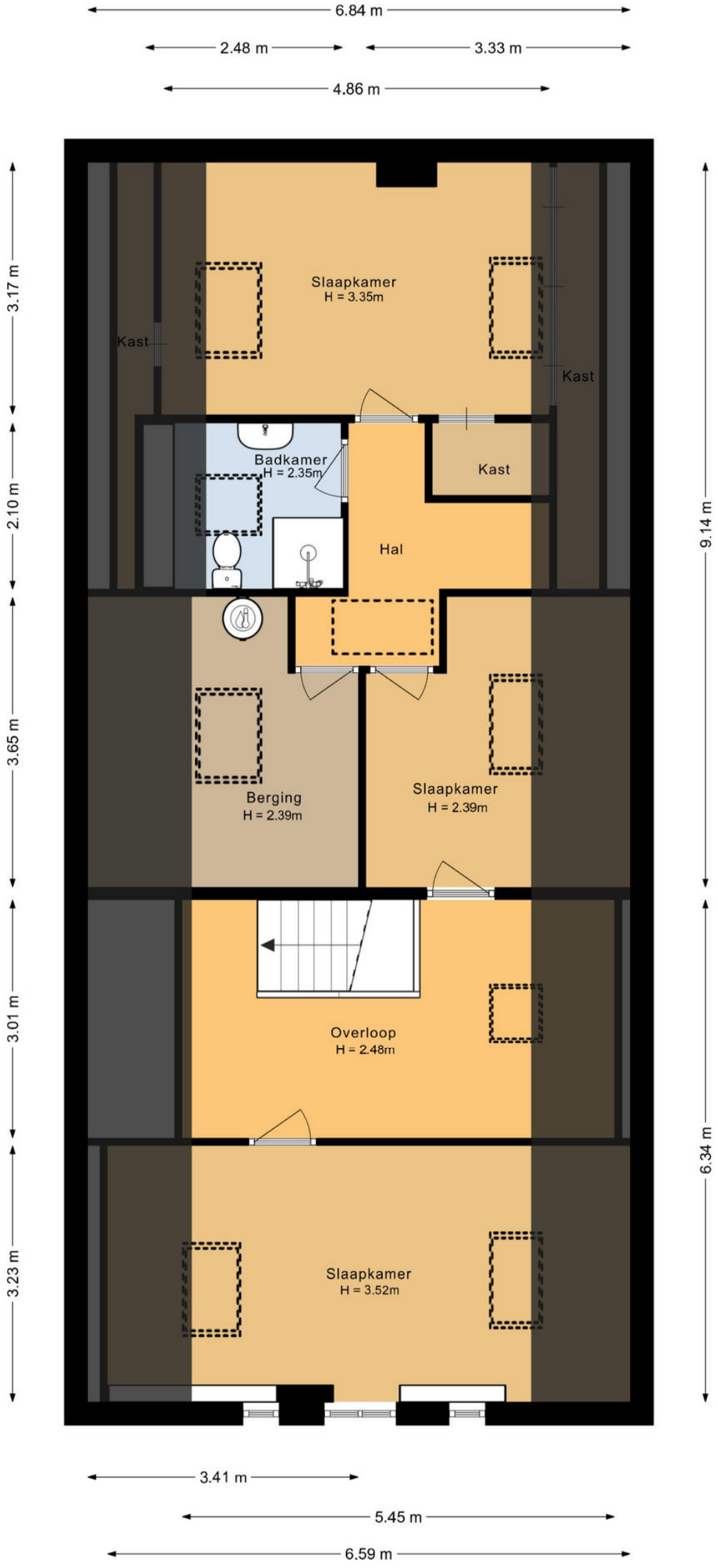
Slaapkamer
H = 2.38m
Badkamer
H = 2.43m
MK
Hal
Kast
Slaapkamer
H = 2.49m
Hal
Toilet
Keuken
Eetkamer
H = 2.57m
Hal
H = 2.59m
Woonkamer
H = 2.90m
Berging
H = 2.59m
3.38 m
2.96 m
5.14 m
2.01 m
2.87 m
3.61 m
4.67 m
1.09 m
8.00 m
1.99 m
4.83 m
3.48 m
1.84 m
1.01 m
6.87 m
3.31 m
6.02 m
13.19 m

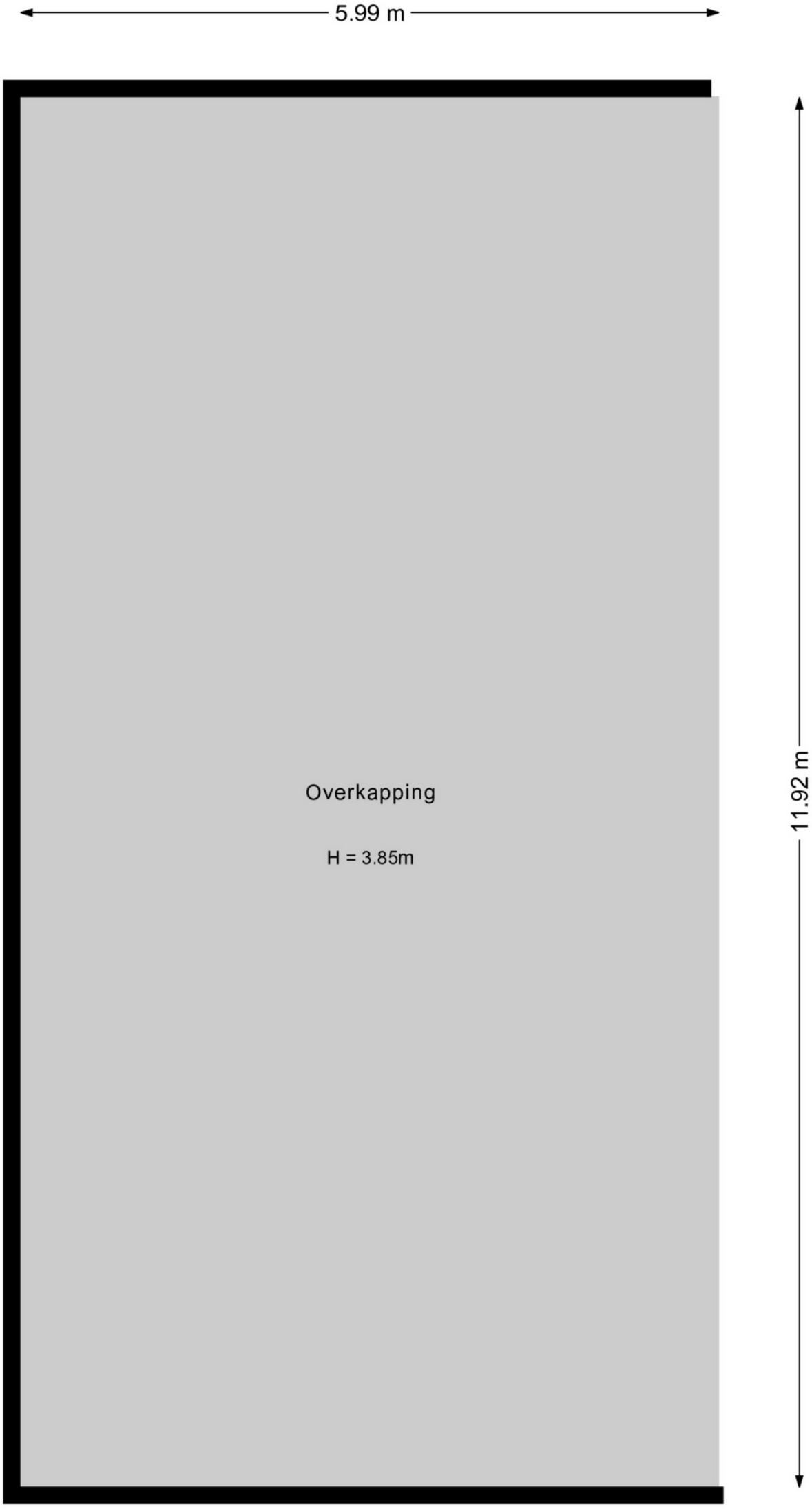
3.44 m
13.48 m
4.77 m
2.96 m
H = 2.81m
Toilet
Kast
Stal
Stal
Stal
Deel
H = 3.41m
4.99 m
2.54 m
13.32 m
16.03 m
Slaapkamer
H = 2.38m
Slaapkamer
H = 2.49m
Badkamer
H = 2.43m
MK
Hal
Kast
Hal
Toilet
Keuken
Eetkamer
H = 2.57m
Hal
H = 2.59m
Woonkamer
H = 2.90m
Berging
H = 2.59m
3.38 m
2.96 m
5.14 m
2.01 m
2.87 m
3.61 m
4.67 m
1.09 m
8.00 m
1.99 m
4.83 m
3.48 m
1.84 m
1.01 m
6.87 m
3.31 m
6.02 m
13.19 m

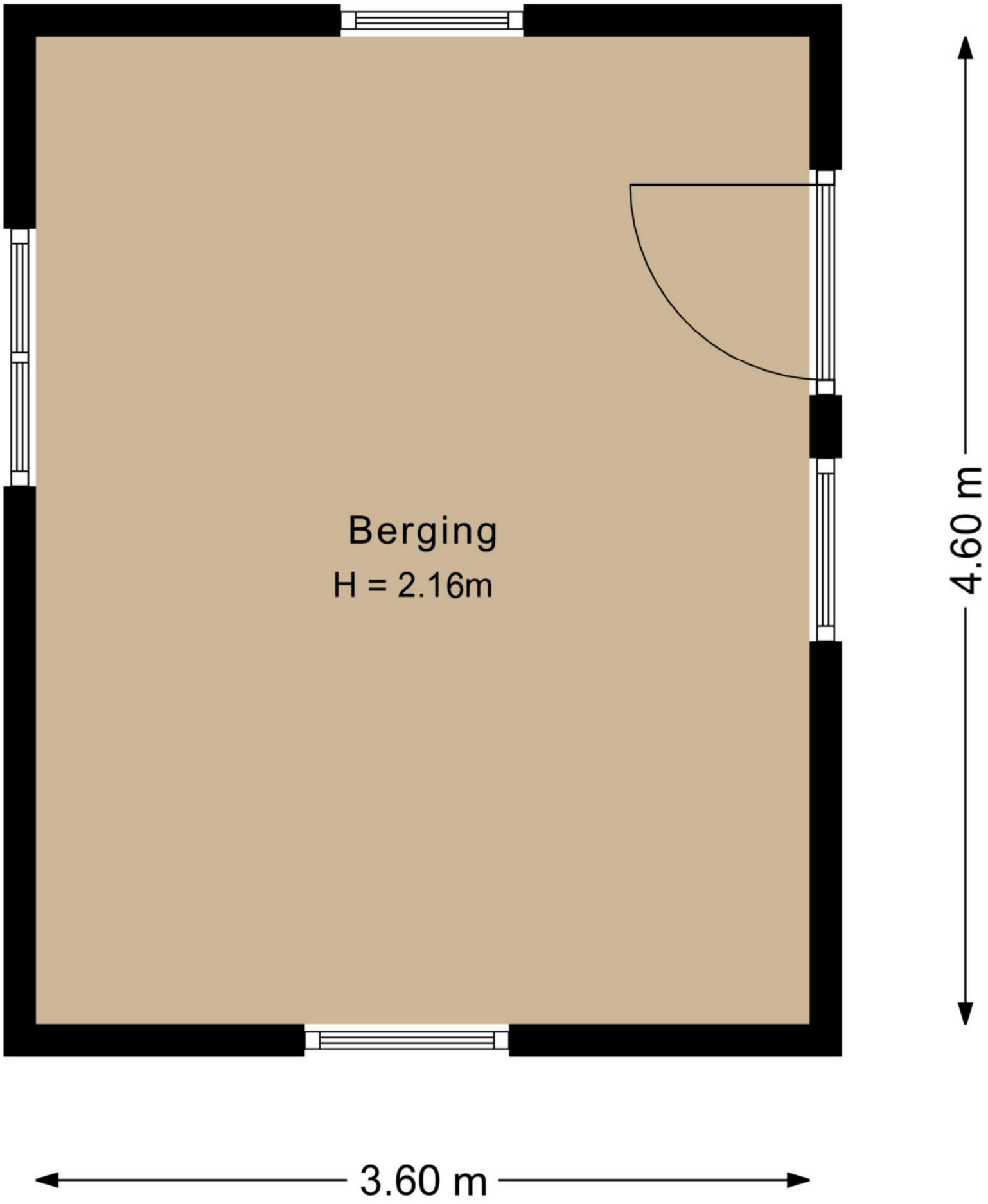

3.44 m
13.48 m
4.77 m
2.96 m
4.99 m
2.54 m
13.32 m
16.03 m
H = 2.81m
Toilet
Kast
Stal
Stal
Stal
Deel
H = 3.41m


Deel
16.34 m
13.18 m


8.28 m
6.59 m
3.97 m
2.42 m
Toilet
H = 2.18m
Kast
Entree
Woonkamer
H = 2.87m
Keuken
H = 2.18m
1.11 m
4.75 m
6.16 m
1.01 m
6.97 m


6.84 m
2.48 m
3.33 m
4.86 m
3.17 m
2.10 m
3.65 m
3.01 m
3.23 m
9.14 m
6.34 m
Slaapkamer
H = 3.35m
Kast
Kast
Badkamer
H = 2.35m
Kast
Hal
Berging
H = 2.39m
Slaapkamer
H = 2.39m
Overloop
H = 2.48m
Slaapkamer
H = 3.52m
3.41 m
5.45 m
6.59 m


5.99 m
11.92 m
Overkapping
H = 3.85m


Berging
H = 2.16m
4.60 m
3.60 m

Bestemmingsplan Landgoed Laag Erf, gemeente Arnhem

Bestemmingsplan Landgoed Laag Erf

bestemmingsplan - Gemeente Arnhem

meer documentkenmerken

vastgesteld 27-03-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo | Overzicht | Regels | Bijlagen bij regels | Bijlagen bij toelichting | Gerelateerd | Overig | Toelichting

Bestemmingen (1) — 1

- Natuur >

- Waarde - Archeologie > — 2
- Natuur >

- Waarde - Archeologie > — 3
- Natuur >

Functieaanduidingen (1)

- parkeerterrein

- Waarde - Landschap > — 4
- Waarde - Archeologie >
- Wonen >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Maatvoeringen (1)

- Maximum bouwhoogte (m) (1)
  - Maximum bouwhoogte (m): 7

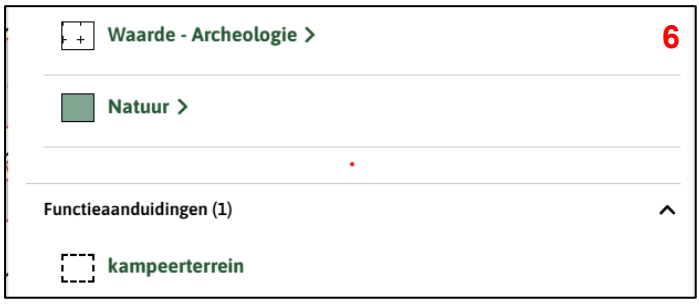
- Waarde - Landschap > — 5
- Waarde - Archeologie >
- Wonen >

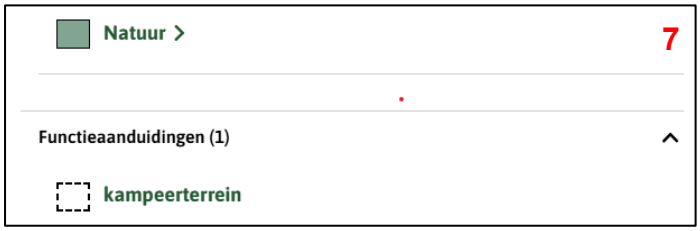
Bouwaanduidingen (1)

- bijgebouwen

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak


Waarde - Archeologie
6
Natuur
Functieaanduidingen (1)
kampeerterrein


Natuur
7
Functieaanduidingen (1)
kampeerterrein

Bestemmingsplan Landgoed Laag Erf, gemeente Arnhem

Bestemmingsplan Landgoed Laag Erf

bestemmingsplan - Gemeente Arnhem

meer documentkenmerken

vastgesteld 27-03-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingen (1) 1

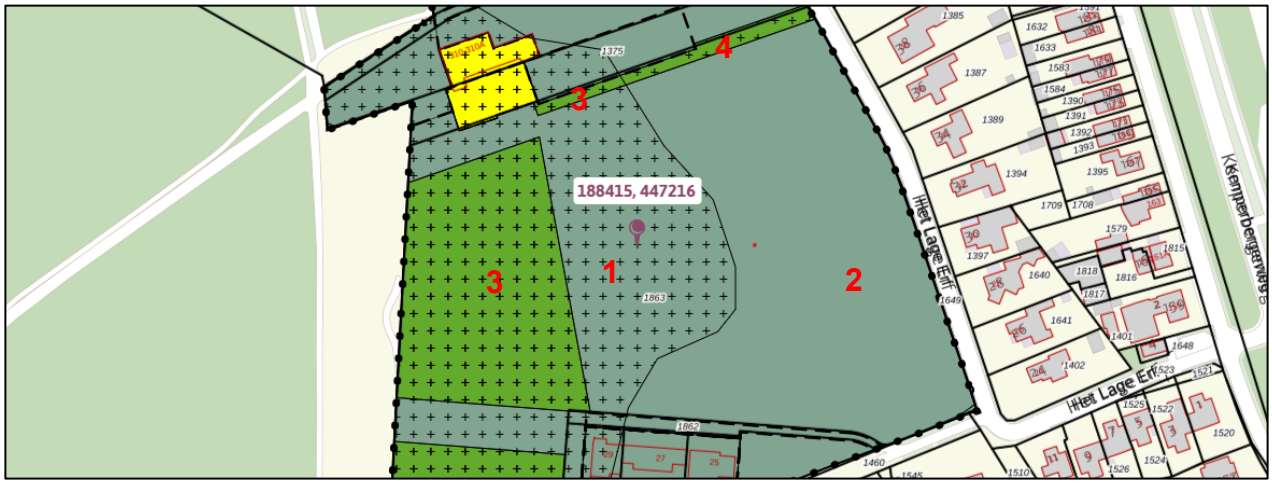
Natuur

Waarde - Landschap 2

Bos

Het van toepassing zijnde overzicht, regels, bijlagen bij regels, bijlagen bij toelichting, gerelateerd, overig, toelichting en parapluplannen zijn in te zien op omgevingswet.overheid.nl

Bestemmingsplan Landgoed Laag Erf, gemeente Arnhem



Bestemmingsplan Landgoed Laag Erf

bestemmingsplan - Gemeente Arnhem

meer documentkenmerken

vastgesteld 27-03-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingen (2) 1

- Waarde - Archeologie >
- Natuur >

Natuur > 2

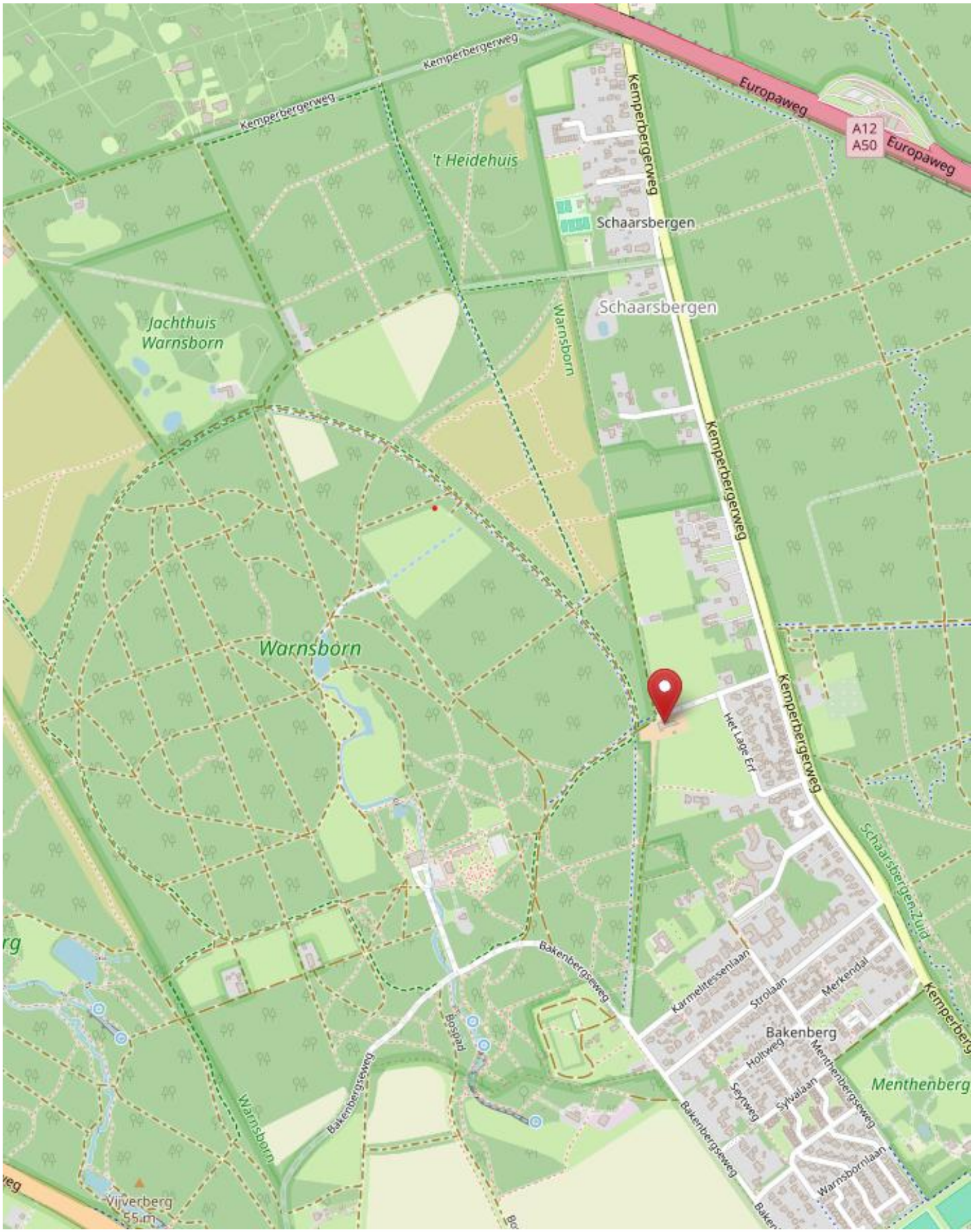
Waarde - Archeologie > 3

- Waarde - Landschap >
- Bos >

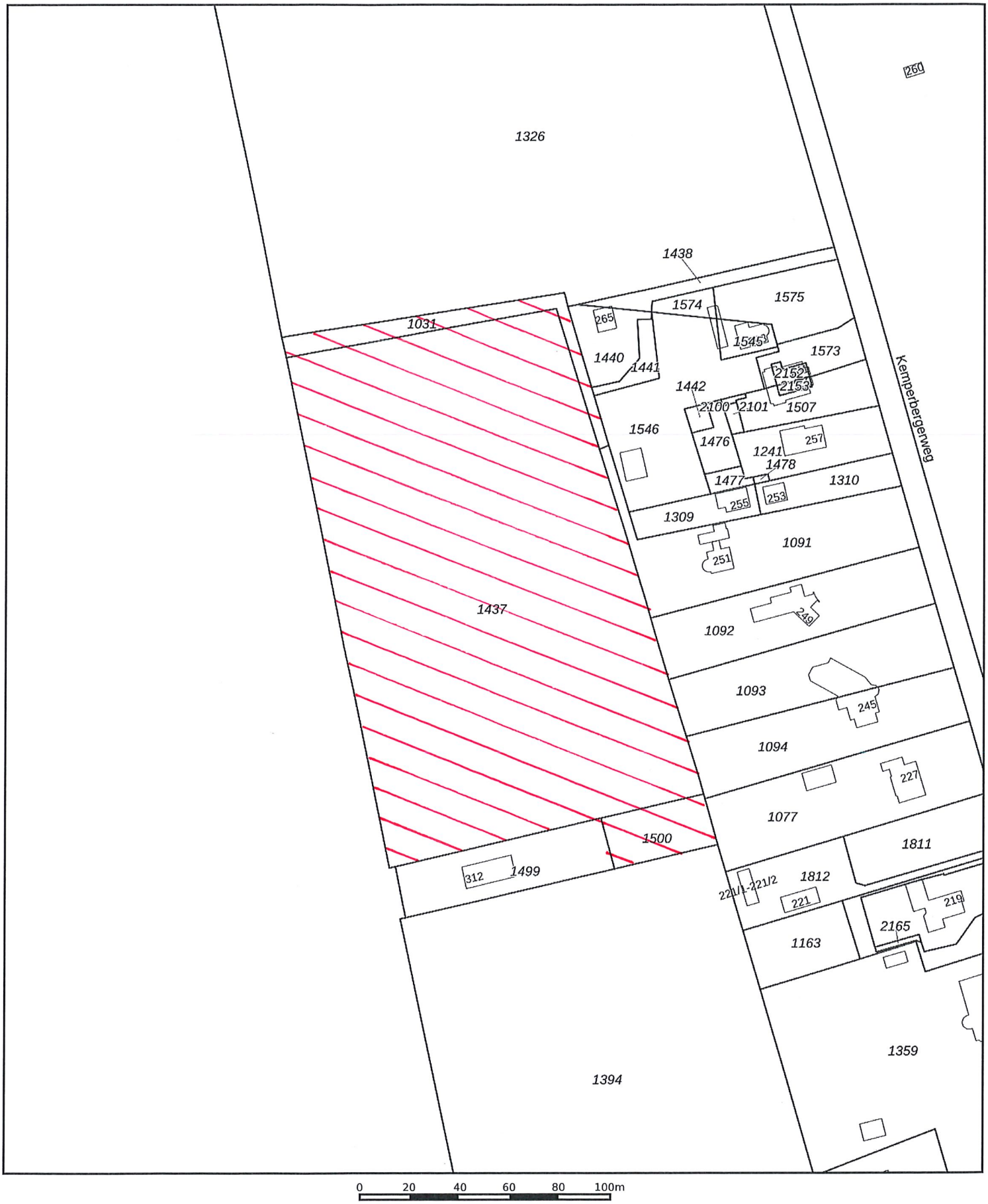
Waarde - Landschap > 4

- Bos >

Het van toepassing zijnde overzicht, regels, bijlagen bij regels, bijlagen bij toelichting, gerelateerd, overig, toelichting en parapluplannen zijn in te zien op omgevingswet.overheid.nl


Kemperbergerweg
Kemperbergerweg
't Heidehuis
Europaweg
A12
A50
Europaweg
Kemperbergerweg
Schaarsbergen
Schaarsbergen
Jachthuis
Warnsborn
Warnsborn
Kemperbergerweg
Warnsborn
Kemperbergerweg
Het Lage Ert
Schaarsbergen-Zuid
Kemperberg
Bakenbergseweg
Karmeitessenlaan
Strolaan
Merkendal
Bakenberg
Holtweg
Menthenbergseweg
Menthenberg
Seyfweg
Sylvalaan
Bakenbergseweg
Warnsbornlaan
Bospad
Bakenbergseweg
Warnsborn
Vijverberg
55 m

rozeboom.nl



0 20 40 60 80 100m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

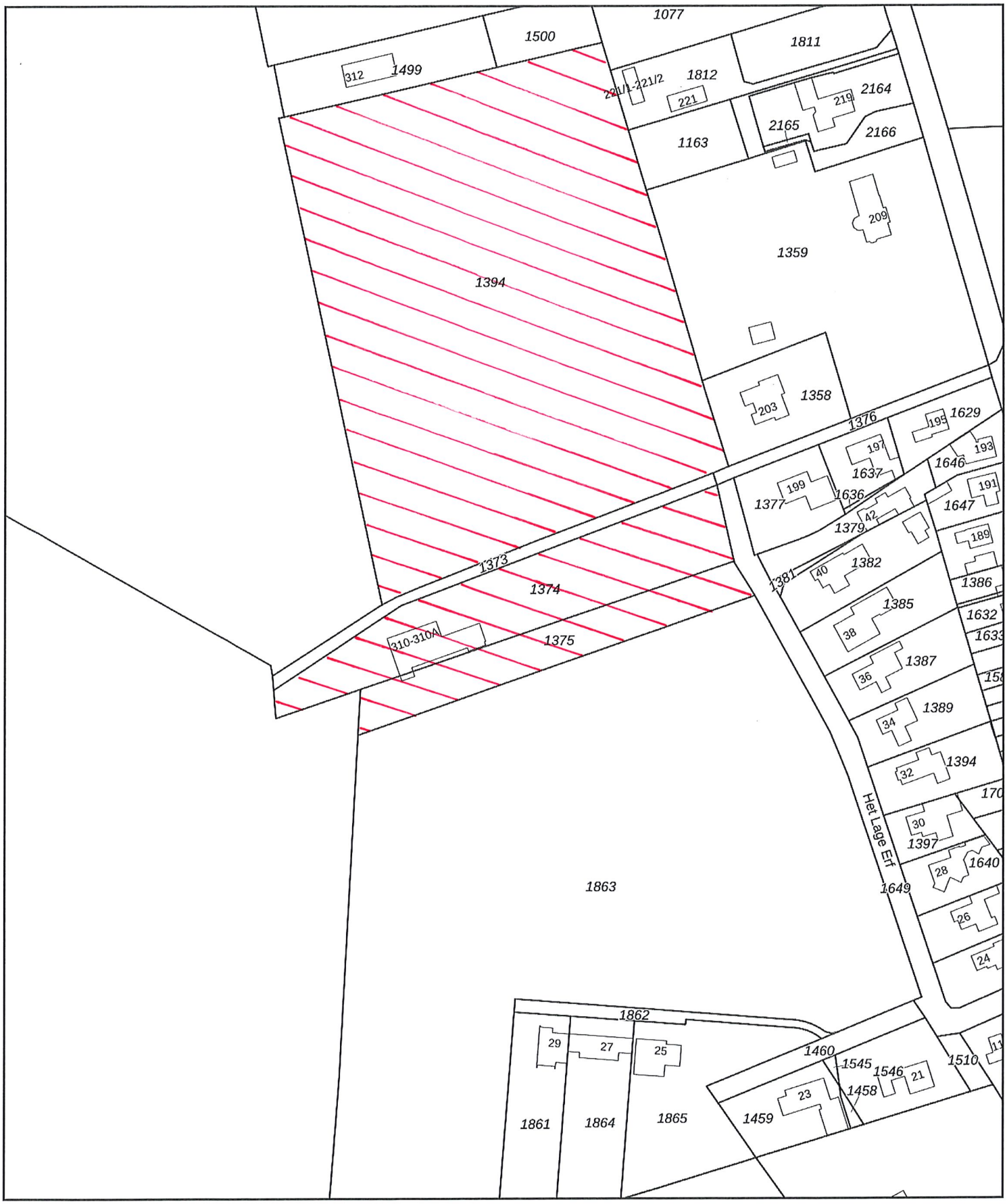
Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Arnhem
Sectie	I
Perceel	1437

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



0 20 40 60 80 100m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

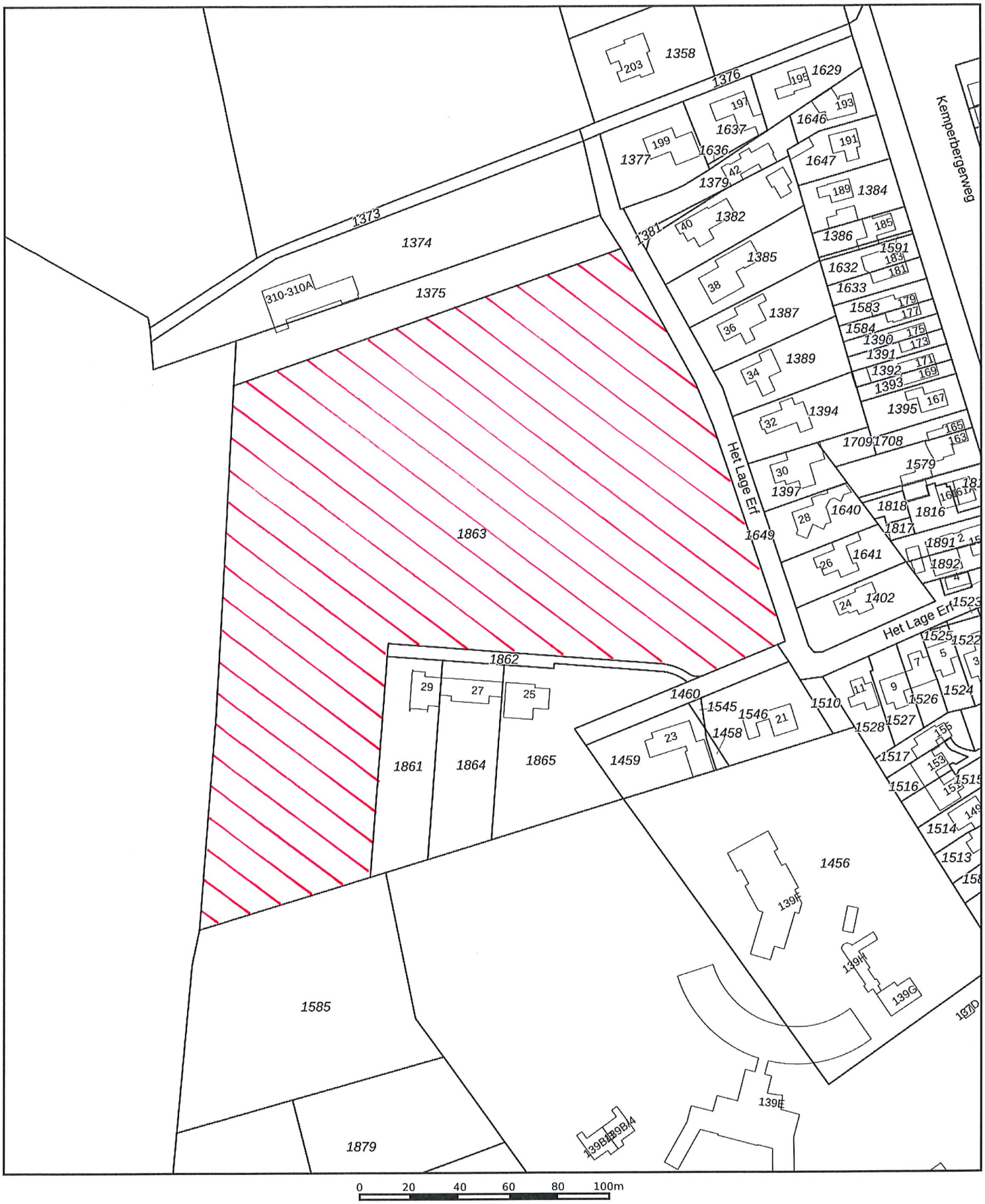
Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Arnhem
Sectie	L
Perceel	1374

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



0 20 40 60 80 100m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Arnhem
Sectie	L
Perceel	1863

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Informatie bij aankoop van een appartement of woning

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.

Onderzoeksplicht
De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat koper niet van een eigen onderzoeksplicht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers, de gemeente of die bekend zijn bij de administrateur van een Vereniging van Eigenaars. Tevens is het van belang het bewijs van eigendom in te zien om inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Desgewenst kan de koper zich laten begeleiden door een adviseur of een bouwkundige bij de aankoop. Indien het object een appartementsrecht betreft, raden wij u aan, vóór de aankoop contact op te nemen met de administrateur van de Vereniging van Eigenaars, teneinde een zo goed mogelijk beeld te krijgen van de solvabiliteit van de vereniging.

Financiering | hypotheek
Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop, zodat u zich ook in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw woning.

Na de bezichtiging
De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een reactie van u op prijs, ook wanneer de woning niet aan uw wensen voldoet.

Koopakte
Als de onderhandelingen zijn afgerond en er is overeenstemming bereikt, worden de afspraken tussen verkoper en koper vastgelegd in een koopakte. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een koopakte vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom | bankgarantie
Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom, dan wel dient een schriftelijke onvoorwaardelijke bankgarantie te worden gesteld door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Notaris
Ter keuze van de kopende partij tenzij anders in deze brochure aangegeven.

Brochure
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.