



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WIJCHEN, PANHUISWEG 59

WWW.DRIEKLOMP.NL



Rietgedekte monumentale boerderij-hoeve

Verscholen in het groen van recreatiegebied Berendonck, omringd door uitgestrekte natuur, bossen en waterpartijen en grenzend aan een exclusief golfresort, ligt deze rietgedekte monumentale T-boerderij hoeve op een royaal perceel van maar liefst 2.095 m². Een plek waar rust, ruimte en allure naadloos samenkomen.

Het domein wordt gekenmerkt door volwassen bomen (o.a. 4 monumentale leilinden) en een onder architectuur aangelegde tuin, waarin zich tevens een stijlvol bijgebouw bevindt. Perfect te gebruiken als luxe kantoor, atelier of gastenverblijf.

Met zorg en respect voor haar historie gerenoveerd

De boerderij is met zorg en respect voor haar historie gerenoveerd, waarbij het authentieke karakter prachtig behouden is gebleven. Stoere eiken gebinten en imposante balkenplafonds vormen sfeervolle herinneringen aan het verleden en geven de woning een warme, tijdloze uitstraling. Ook aan duurzaamheid is gedacht door het plaatsen van zonnepanelen.

Met een indrukwekkend woonoppervlak van circa 406 m² biedt deze woonboerderij een zee aan ruimte. De riante leefvertrekken zijn stuk voor stuk uitnodigend: een royale woonkeuken met kookeiland vormt het hart van het huis, terwijl de sfeervolle living met terrasdeuren deels op de voormalige deel binnen en buiten op elegante wijze met elkaar verbindt. De ruime bibliotheek en de aparte studeerkamer bieden een rustige plek voor elk gezinslid om rustig te kunnen werken of te ontspannen. Met meerdere slaapkamers en een luxe badkamer is deze hoeve uitermate geschikt als comfortabel en compleet gezinshuis.

De ligging is werkelijk ideaal: direct aan de natuur en de golfbaan, op korte fietsafstand van het gezellige Wijchen en nabij het bruisende Nijmegen. Een unieke combinatie van landelijk wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. De perfecte uitvalsbasis voor een gezin dat waarde hecht aan ruimte, rust en kwaliteit van leven.





KENMERKEN

Bouwjaar 1858, in 1989, 2004 & 2023
ingrijpend gerenoveerd

Woonoppervlakte ca. 406 m²

Inhoud ca. 2.497 m³

Perceeloppervlakte 2.095 m²

Energie label B

Isolatie grotendeels geïsoleerd



Vraagprijs € 1.175.000,- k.k.



INDELING

Begane grond

Via de centrale hal, voorzien van een klassieke plavuizenvloer, betreedt u deze karaktervolle hoeve. Aan de rechterzijde bevindt zich de landelijke woonkeuken met royaal kookeiland — het kloppend hart van het huis. Hier komt de familie samen om te koken, te genieten en verhalen te delen. De keuken is vanzelfsprekend uitgerust met alle denkbare inbouwapparatuur en staat in open verbinding met de royale living, gedeeltelijk gesitueerd op de voormalige deel. De imposante eikenhouten gebinten vormen hier een ware eyecatcher en geven de ruimte een unieke sfeer net als de gezellige gashaard. Een voormalige kluis is op stijlvolle wijze geïntegreerd en doet dienst als praktische berging/bijkeuken.

Aan de andere zijde van de hal bevindt zich een sfeervol kantoor met op maat gemaakte kastenwanden, een ideale plek om in alle rust te werken of te ontspannen. Tevens vindt u hier de garderobe. Het toilet bevindt zich verderop in de hal. De kelder met authentieke gewelven biedt extra bergruimte en onderstreept het historische karakter van de woning. Verder beschikt de begane grond over een bijkeuken met een aparte was- en linnenruimte.

In het achterhuis van de boerderij biedt de voormalige deel nog volop mogelijkheden voor verdere invulling, zoals het realiseren van een gym, sauna of andere wellness voorzieningen. Uiteraard kan hier ook extra woonruimte worden gecreëerd, geheel naar wens. Er is een plan aanwezig, met goedgekeurde vergunningen, om de deel onder architectuur als woonruimte te maken. Via een vaste trap bereikt u de verdieping, waar zich halverwege een charmante en knusse bibliotheek/ study bevindt.













PANHUISWEG 59 WIJCHEN









VERVOLG INDELING

Verdieping

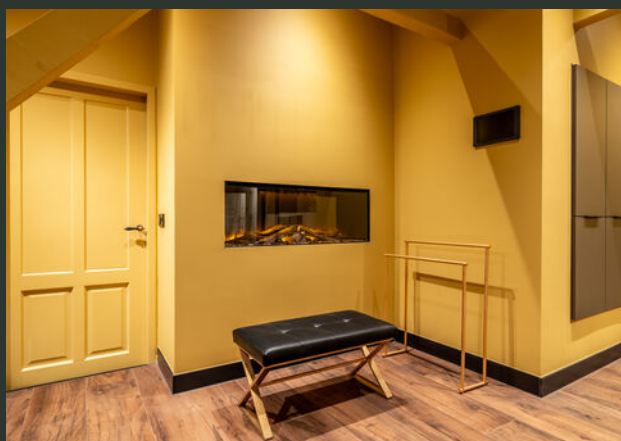
De ruime overloop geeft toegang tot het voorhuis, waar een comfortabel ouderappartement is gerealiseerd. Er bevinden zich 5 kamers op de verdieping, waaronder de ouderslaapkamer welke is voorzien van airconditioning, een ruime kleedkamer, een 2e slaapkamer voorzien van airconditioning, een atelier met 4 Velux dakramen en een luxe badkamer. De luxe badkamer is voorzien van een inloopdouche met sunshower, badmeubel met twee waskommen en een douchetoilet. Sfeervol is de gashaard. Het geheel geeft een intieme hotelsfeer.

Foto hieronder: de knusse bibliotheek/ study halverwege de trap naar boven.









Badkamer



De Deel, het achterhuis



De kelder



Bijgebouw

Indeling:

Atelier/ kantoor. Toilet en wandcloset en fonteintje. Overkapping met terras grenzend aan het zwembad. Driemaal openslaande deuren.





PANHUISWEG 59 WIJCHEN











PANHUISWEG 59 WIJCHEN





PANHUISWEG 59 WIJCHEN

BIJZONDERHEDEN

Aanvullend: in de koopakte zal een ouderdomsclausule opgenomen worden. De boerderij staat geregistreerd als gemeentelijk monument.

ERFPACHT

De grond grond is uitgegeven in erfpacht in combinatie met een zakelijk recht van opstal dat eindigt op 24 mei 2064. met een resterende looptijd van 38 jaar. De jaarlijkse canon bedraagt € 22.000 en is, afhankelijk van uw situatie, fiscaal aftrekbaar.

BIJZONDERHEID ERFPACHTRECHT

Het op het perceel aanwezige zwembad en tuinhuis maken onderdeel uit van het aangeboden eigendom. Ten aanzien van deze voorzieningen is met de grondeigenaar overeengekomen dat bij beëindiging van het erfpachtrecht geen vergoeding voor de waarde van het zwembad en het tuinhuis verschuldigd is.

TUIN

Een fraai aangelegde tuin met hagen en bomen en een deels formeel aangelegde tuin met terrassen en een luxe buitenzwembad (verwarmd) maken het geheel tot een heerlijk besloten domein in alle rust te resideren met maximale privacy.

De boerderij wordt omzoomd door de golfbaan en uitgestrekte natuur. Toch is de bebouwde kom op korte afstand gelegen met alle voorzieningen binnen handbereik.







Gevoel van ruimte

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND

‘De omgeving is erg mooi en rustig. Bovendien is het gevoel te wonen in een huis met zo’n historie en 2300 m³ inhoud onbeschrijfelijk. Het geeft een enorm gevoel van ruimte, van vrijheid en van mogelijkheden. Iedere ruimte heeft weer een eigen bestemming en invulling. Daarnaast is het huis van alle gemakken voorzien en afgewerkt met de meeste luxe materialen. Gekscherend zeiden we altijd als we op vakantie waren: waarom zitten we in deze villa op een berg in Spanje terwijl we het thuis nog veel beter hebben? En ja, het zwembad is beter en mooier dan wat we in het buitenland gezien hebben, en dat geldt ook voor het poolhouse. En ga zo maar door. De natuur is dichtbij dus als je van vogels, konijnen, dassen, eekhoorns, buizerds, uilen, reigers, etc. houdt dan kijk je je ogen uit.







Begane Grond



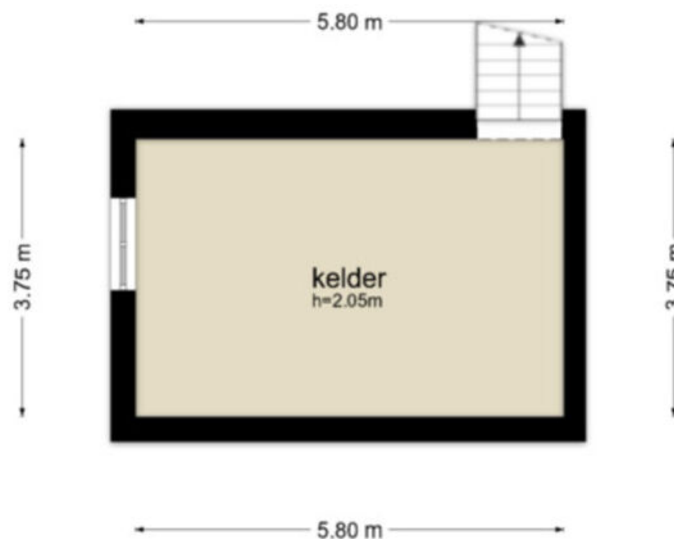
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Panhuysweg 59 - Wijchen Eerste Verdieping



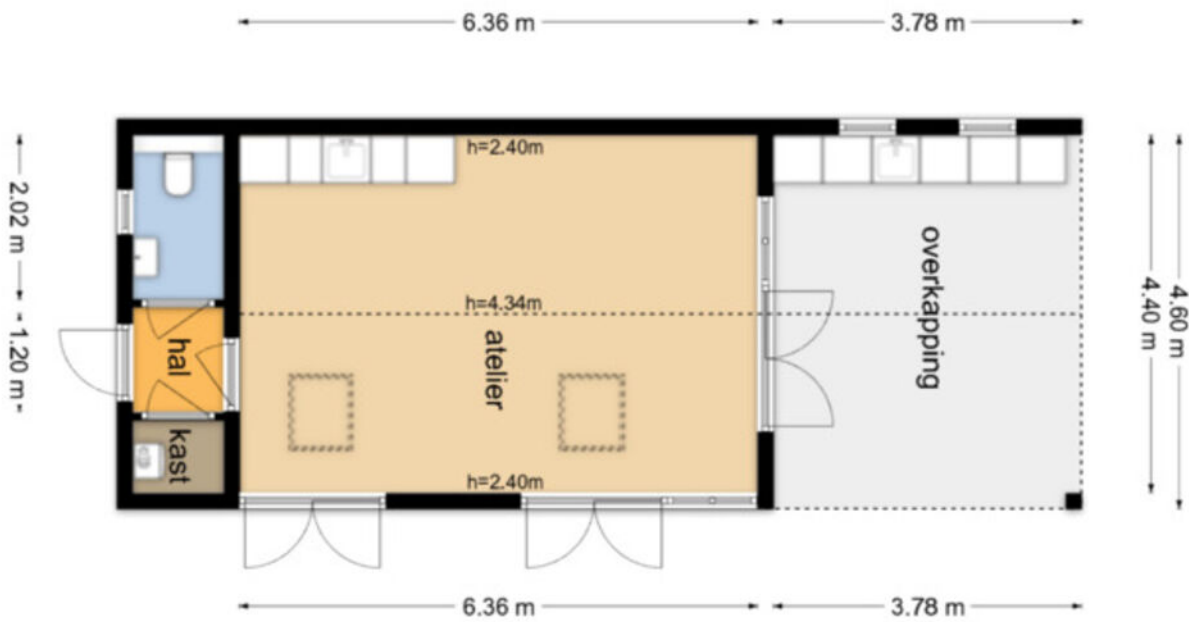
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Panhuisweg 59 - Wijchen Kelder



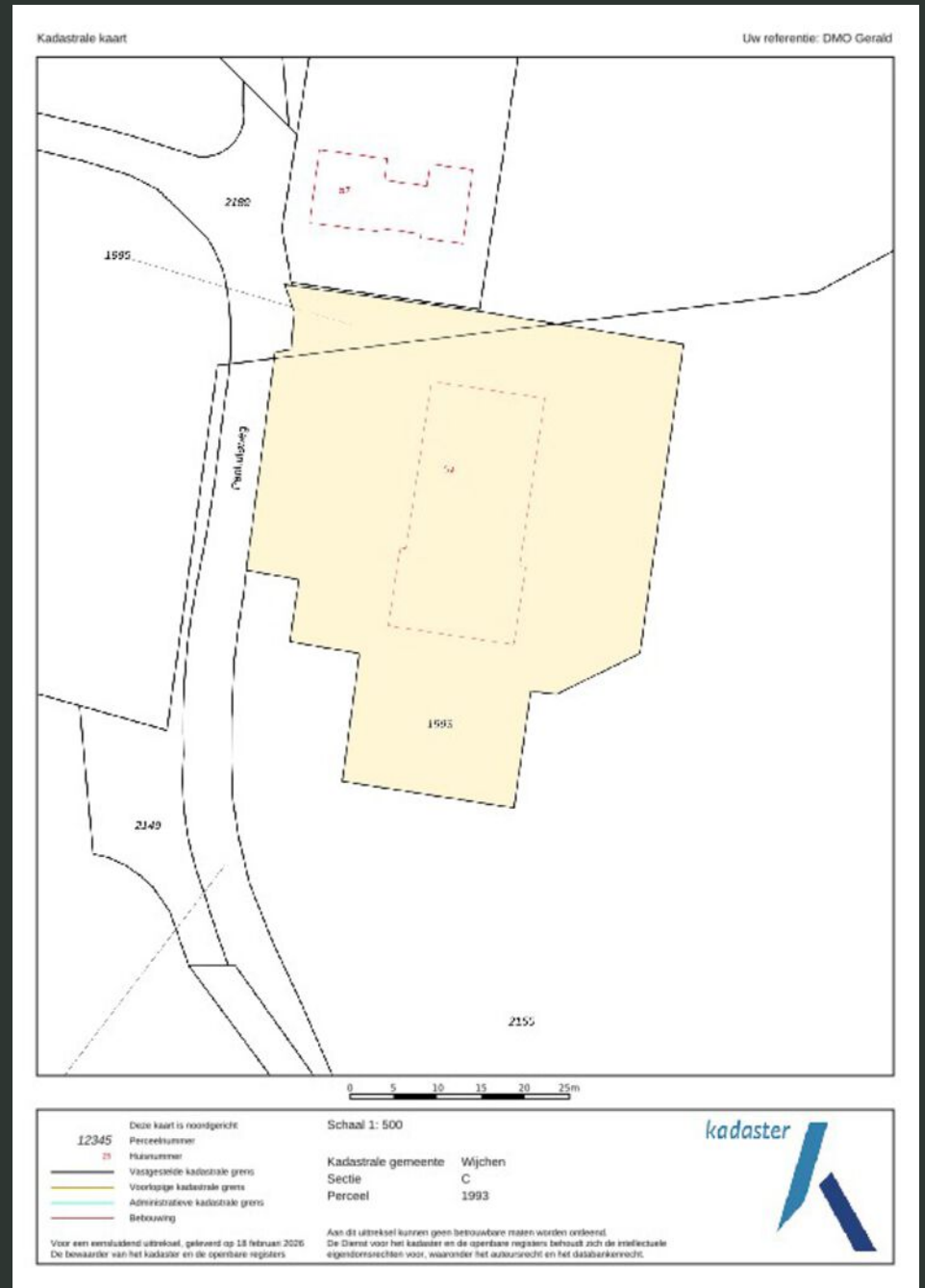
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Panhuysweg 59 - Wijchen Atelier



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

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
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

GORssel | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

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