



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WESTERVOORT, SCHANS 1

WWW.DRIEKLOMP.NL



“De Lentsenburg” een plek waar historie en luxe samenkomen

Aan de rand van het pittoreske Westervoort, verscholen achter oude bomen en aan de voet van de dijk, ligt een verborgen juweel dat de tand des tijds glansrijk heeft doorstaan: “de Lentsenburg”. Deze historische havezathe, destijds omschreven als een ‘adellijk getimmer’, waarvan de eerste vermeldingen teruggaan tot de 15e en 16e eeuw, is met liefde en toewijding herboren uit de ruïnes van een vergeten verleden.

Wat ooit een vervallen boerderij was, is nu een betoverende buitenplaats van ongekende klasse. Op een royaal perceel van 3.850 m², omzoomd door een boomgaard en een kronkelende sloot, staat een woonboerderij die het karakter van weleer ademt, maar het comfort van vandaag omarmt (energielabel A!). Deze bijzondere plek is in 2001 getransformeerd tot een boereerf met 3 luxe woonboerderijen waarvan de Lentsenburg de centrale plek inneemt. Met een gezamenlijk erf en oprijlaan woont u hier in alle rust maar toch met medebewoners op deze natuurplek.



De Lentsenburg is een beleving!

Wonen in een verhaal

De hoofdrol is inderdaad weggelegd voor deze imposante woonboerderij – een indrukwekkend geheel met een zee aan ruimte en een warme ziel. Bij de restauratie is niets aan het toeval overgelaten: het pand is zorgvuldig ontmanteld en volledig opnieuw opgebouwd met respect voor de historische stijl, maar met een moderne blik op duurzaamheid en woongenot.

Binnenin wordt u verwelkomd door een sfeervolle mix van authentieke details en hedendaags comfort. De voormalige deel is getransformeerd tot een riante living en een gezellige woonkeuken waar het leven zich moeiteloos verzamelt. Het voorhuis biedt een royale eetkamer, een charmante opkamer en een kantoorruimte – perfect voor wie wonen en werken wil combineren op hoog niveau.

Een huis om in te leven én te beleven

Met meerdere slaapkamers en badkamers is dit een droomhuis voor gezinnen die ruimte zoeken, maar ook voor wie simpelweg groots wil wonen. Een vrijstaande dubbele garage met zolderverdieping biedt extra mogelijkheden – van atelier tot gastenverblijf.

16 Zonnepanelen, vloerverwarming en een energiezuinige installatie maken dit tot een huis dat klaar is voor de toekomst, zonder de ziel van het verleden te verliezen.

Een oase van rust, vlak bij alles wat telt

De Lentsenburg, ligt aan de rand van de bebouwde kom, op een steenworp van de uiterwaarden en de betoverende natuur van de Nederrijn. Hier woont u in serene stilte, terwijl voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik liggen.

De Lentsenburg, is geen huis, het is een beleving – een zeldzame kans om te wonen op een plek waar geschiedenis, schoonheid en rust samenkomen.



INDELING

Begane grond

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd door een riante ontvangsthall met een imposante trapopgang, die u naar de verschillende leefruimtes leidt. De vestibule en garderobe zorgen voor een stijlvolle entree. Vanuit de hal bereikt u de living op de voormalige deel, waar de schitterende eikenhouten gebinten een warme en robuuste sfeer creëren. Door de openslaande deuren, komt u in de tuin, die naadloos aansluit op de woning en perfect is voor zowel ontspanning als gezellige bijeenkomsten. Het rietgedekte dak met zijn karakteristieke dakramen zorgt voor (een overvloed aan) natuurlijk licht, waardoor de woonkamer een (lichte hoge ruime) en luchtige uitstraling krijgt.

De open keuken, die prachtig verbonden is met de woonkamer, heeft alles wat u nodig heeft voor de culinaire kunsten, zonder afbreuk te doen aan de ruimte en het uitzicht. Het gevoel van een loft komt hier volledig tot zijn recht, waar iedereen zich kan terugtrekken op eigen wijze, terwijl men toch in contact blijft met elkaar. Aan de andere zijde van de woning bevindt zich een praktische bijkeuken, die extra opbergruimte biedt en mogelijkheden voor apparatuur. Een kantoor met eigen entree maakt werken vanuit huis niet alleen mogelijk, maar ook bijzonder aangenaam.

Het voorhuis is royaal opgezet, met een grote eetkamer waarin een klassieke schouw het hart van de ruimte vormt. Het trapje naar de opkamer voert u naar een intieme plek die de geschiedenis van het huis ademt, terwijl er onder de vloer een oude gewelfde kelder schuilgaat – perfect voor het opslaan van wijn.





KENMERKEN

Bouwjaar	1800
Woonoppervlakte	378 m ²
Inhoud	1.721 m ³
Externe bergruimte	48 m ²
Perceeloppervlakte	3.850 m ²
Energie label	A



Vraagprijs € 1.695.000,-- k.k.











SCHANS 1 WESTERVOORT







VERVOLG INDELING

1e Verdieping

Op de eerste verdieping wordt u omarmd door een ruime overloop, die leidt naar maar liefst vijf slaapkamers, elk voorzien van dakvensters die de kamers vullen met zonlicht. Twee ruime badkamers zijn ingericht met ligbad, douches, dubbele wastafels en zowel een toilet als een bidet – een luxe die niets te wensen overlaat. Een extra toilet is gescheiden, voor extra gemak. Een mooie kastenwand strekt zich over de volledige lengte van de overloop, zodat alles netjes en geordend kan worden opgeslagen. Via een luik heeft u toegang tot een grote in het midden bevloerde zolder die mogelijkheden biedt voor opslag. Daarnaast zijn er in de Hildes links en rechts 2 grote opslagruimtes.













Schans 1 - Westervoort Begane Grond

10,70 m 4,36 m

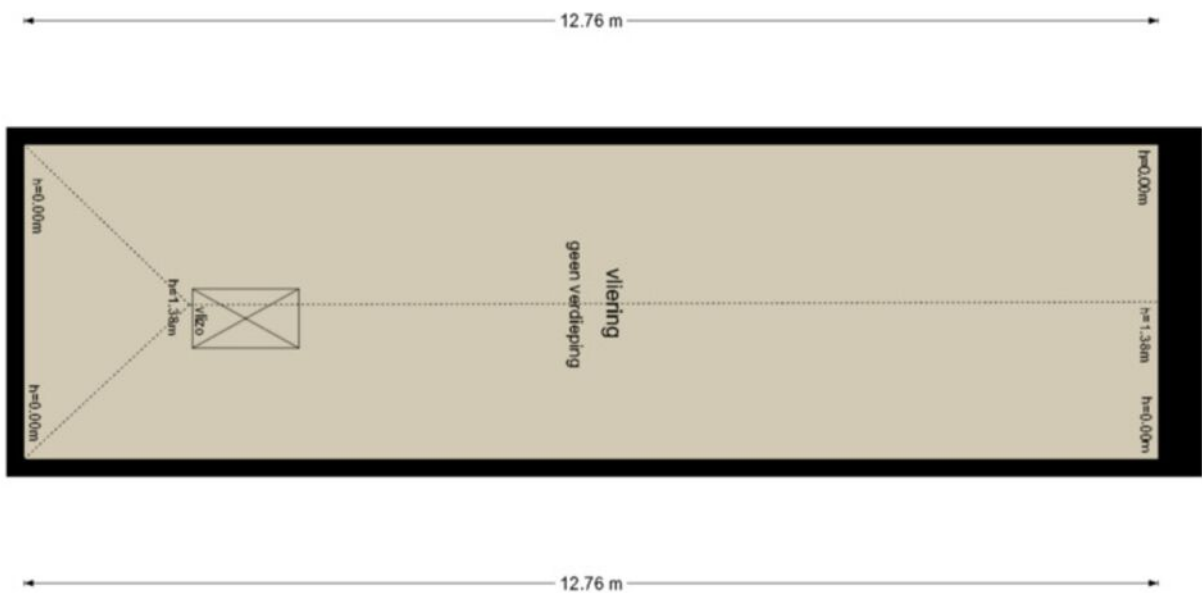


De plattegronden zijn geproduceerd voor voorlopige doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.rijswijk.nl



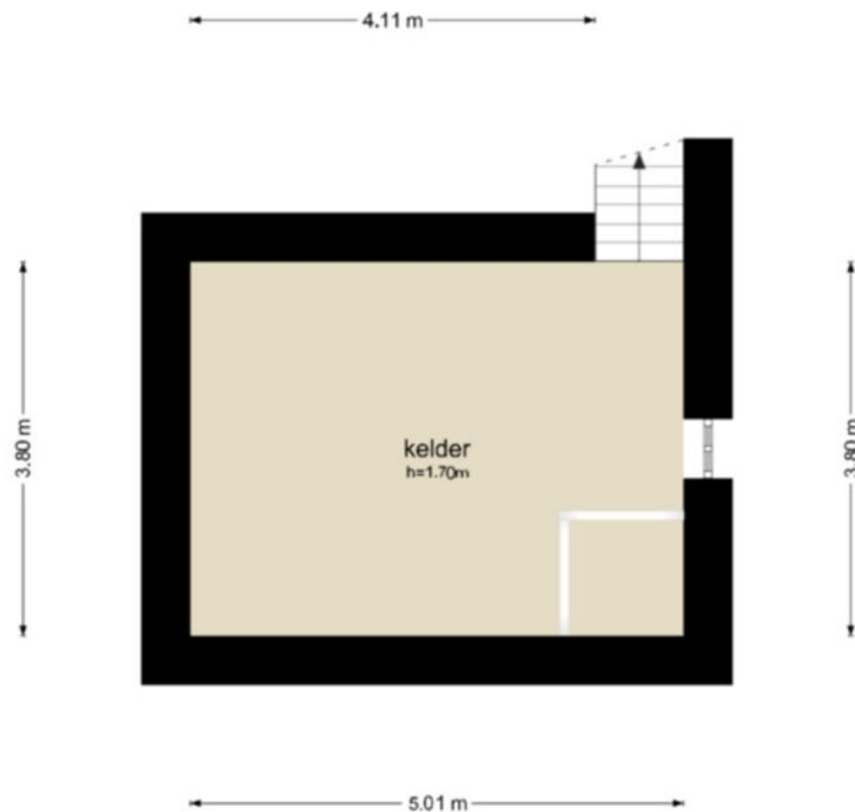
Schans 1 - Westervoor Tweede Verdieping

3.54 m



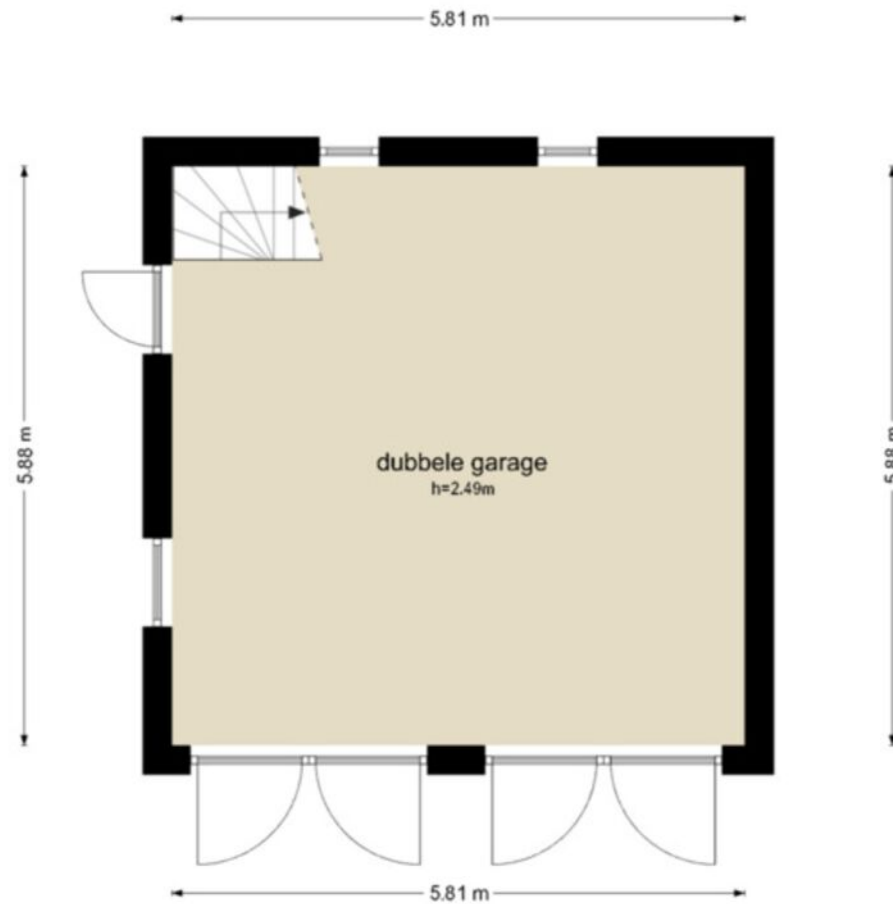
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectaero.nl

Schans 1 - Westervoort
Kelder



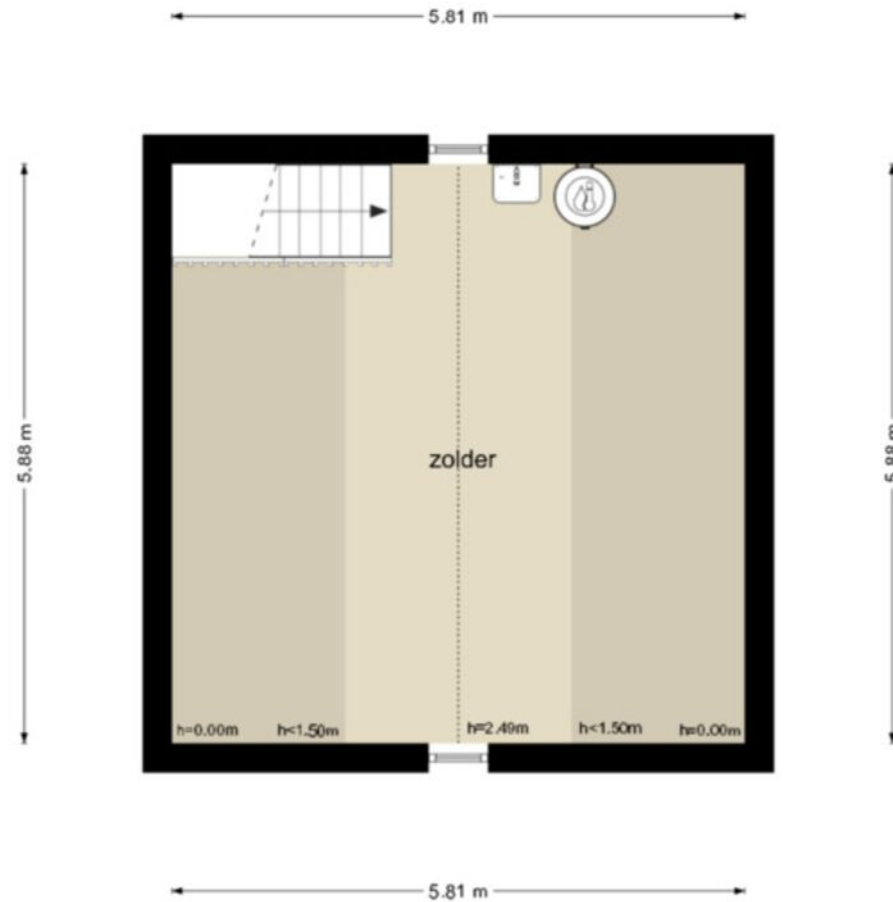
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Schans 1 - Westervoort
Garage**



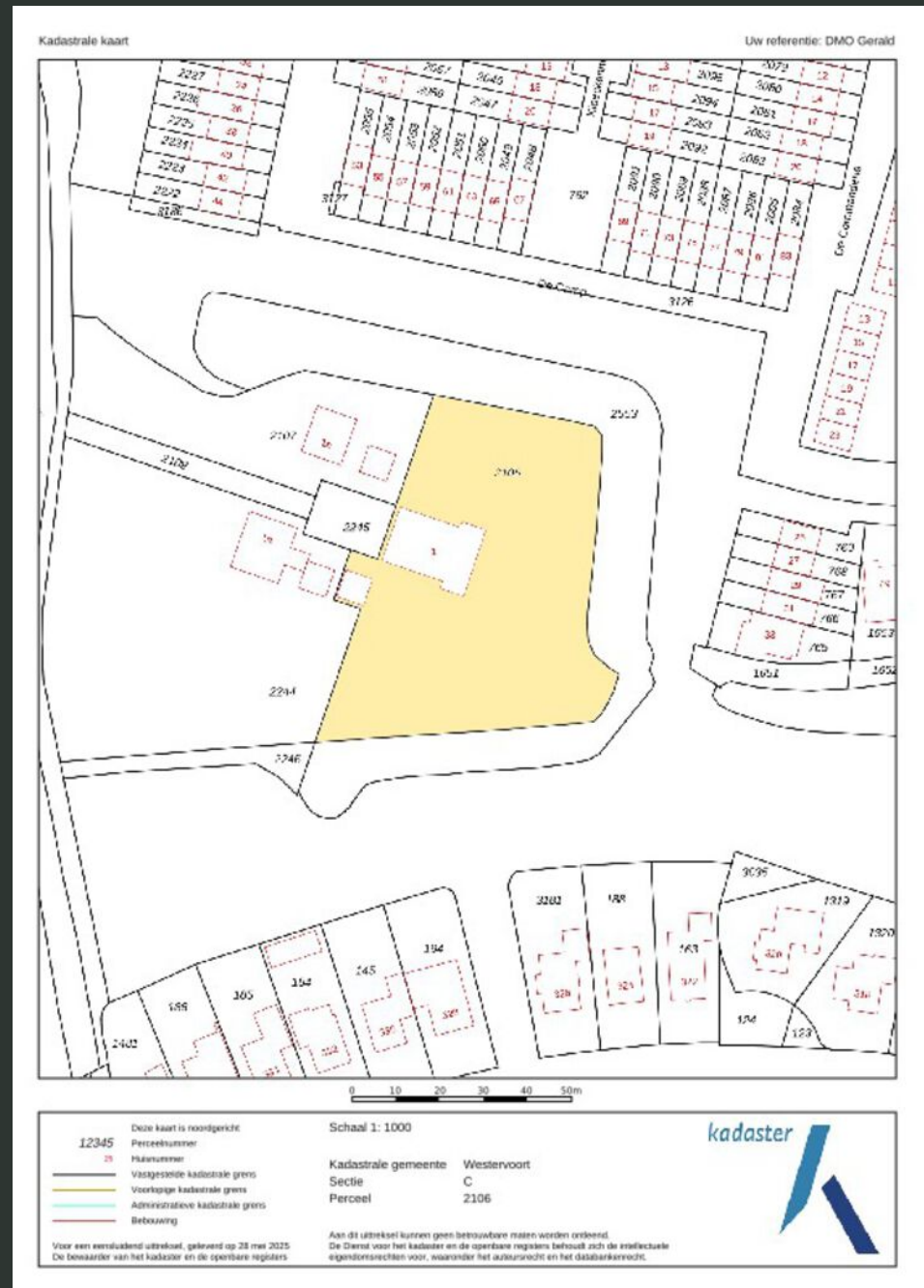
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Schans 1 - Westervoort Garage-Zolder



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