



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

ARNHEM, RADARPAD 25

Modern industrieel wonen en werken in een culturele natuurenclave aan de rand van de stad

WWW.DRIEKLOMP.NL

Grenzend aan het natuurreservaat de Hoge Veluwe

Grenzend aan de uitgestrekte natuur van het natuurreservaat de Hoge Veluwe, in een aaneengesloten Veluws landschap, is de Buitenplaats Koningsweg een historische enclave met een combinatie van culturele bedrijvigheid, horeca, recreëren en wonen. Kunstenaars, ondernemers en bewoners wonen in harmonie samen op deze buitenplaats, midden in de natuur, op korte afstand van Arnhem.



De buitenplaats bestaat uit drie deelgebieden Kamp Koningsweg Noord, Zeven Provinciën en Bos en Heide en is grotendeels aangewezen als Rijksmonumentaal. In deze unieke setting met voormalige kazernegebouwen en boerderijen die omgebouwd zijn naar woningen is ook dit bijzondere object gelegen. Het is al jaren een begrip als sfeervolle ontmoetingsplek met horeca, vergaderingen of bijeenkomsten in een inspirerende omgeving. Het gebouw deed dienst als militaire hangar en is in 2021 compleet gerenoveerd en luxe uitgebouwd met een bedrijfswoning.



De renovatie en nieuwbouw heeft geresulteerd in een combinatie van industriële historie, moderne luxe en sfeer. De woning is speels met niveauverschillen en verdeeld over meerdere woonlagen. Een stoer gezinshuis waar iedereen zijn plek kan vinden om te werken, studeren of te ontspannen. Op de vide is bijvoorbeeld een loungeplek/ gameroom gerealiseerd. De grote woonkeuken is het 'kloppend hart' van het huis en als de openslaande deuren open staan kunt u genieten van een prachtig weids uitzicht over de landerijen.



Het bedrijfsgedeelte heeft een eigen entree en is aan de achterzijde van het huis gelegen waardoor privé en zakelijk gescheiden kunnen worden. Een unieke gelegenheid om bijvoorbeeld een restaurant met private dining of een vergaderlocatie met een luxe B&B te combineren. Het geheel is gelegen in een open setting met rondom natuur, oude bomen en landerijen die een hoge beschermde status hebben. Fantastisch om van te genieten terwijl u er geen onderhoud aan hebt. Het object voldoet aan de eisen van duurzaamheid en is met een energielabel A+++ klaar voor de toekomst.

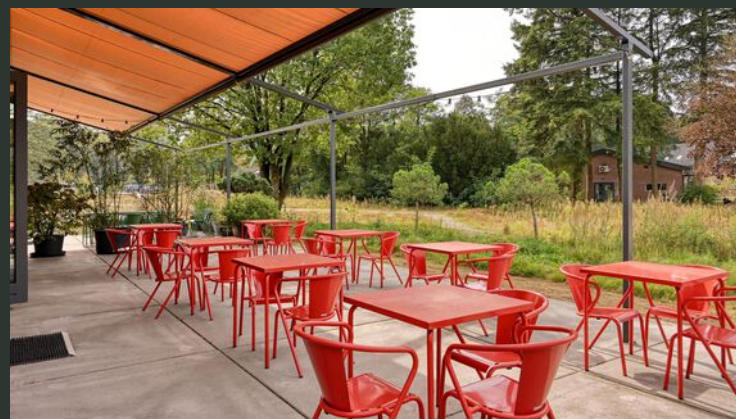
Bedrijfsgedeelte

Entree, hal, garderobe, toiletgroepen. Een open ruimte met balkenplafond en een bar. Alle terrasdeuren kunnen openen naar het grote, zongerichte terras. Het terras kan met een elektrische bedienbare scherm afgeschermd worden voor teveel zon. Een keuken aan de achterzijde is uitgerust met een professionele keuken.



KENMERKEN

Bouwjaar	1942, Renovatie in 2021/2022.
Woonoppervlakte	439 m ²
Inhoud	1047 m ³
Perceeloppervlakte	774 m ²
Energie label	A+++
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Bouwwijze	Opgetrokken in steen, deels middel steen/spouwmuren. Dakbedekking middels aluminium dakplaten.

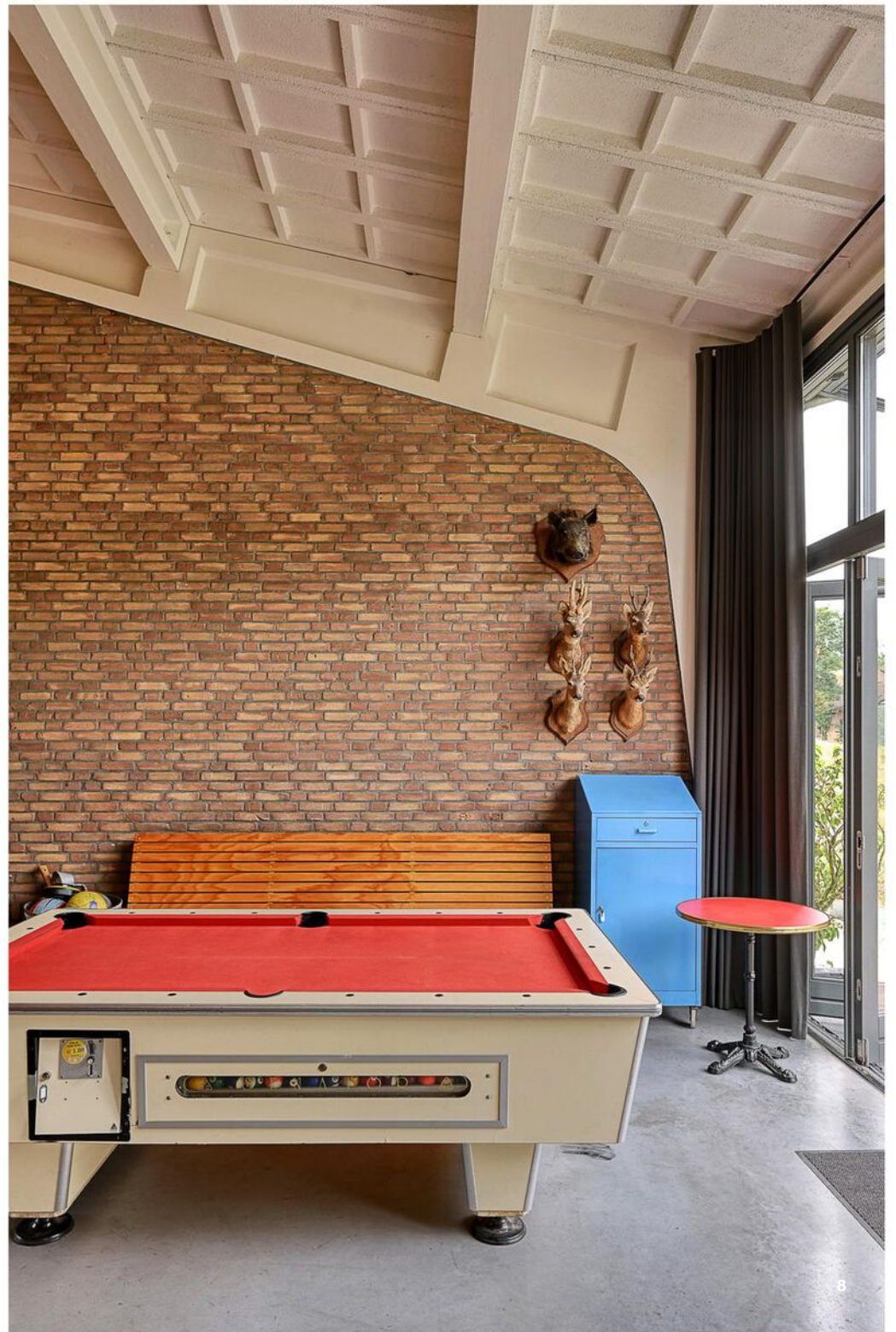


Vraagprijs € 2.200.000





RADARPAD 25 ARNHEM







Indeling

Woonhuis

Entree, ruime hal met zicht op de vide. Deze ruimte is met het biljart in gebruik als hobbyruimte met terrasdeuren die geheel opengeschoven kunnen worden naar het terras. Dubbele stalen deuren bieden toegang tot de woonkeuken als 'het kloppend hart' van het huis. Het modern vormgegeven kookeiland met marmeren aanrecht staat centraal in de ruimte. Zodra de terrasdeuren over de gehele breedte zijn geopend is heerlijk om in de ochtend te genieten van de ochtendzon en het buitenleven met vrij zicht over een open veld. In combinatie met de groene kleurstelling van de keuken en de muur die tot aan het plafond is getegeld met Marokkaanse tegeltjes is een geraffineerde mix van luxe materialen en sfeer ontstaan. Uiteraard is de keuken voorzien van de benodigde inbouwapparatuur. Een grote berging/bijkeuken doet dienst als provisieruimte en was- en linnenruimte. Een houten trap brengt u naar de woonkamer met ramen en deuren naar de vloer met vrij uitzicht over de natuur aan de zuidzijde van het huis. Een trap brengt u een niveau lager naar een gang met kledingkasten waaraan de slaapvertrekken en de badkamer zijn gesitueerd. 3 Ruime slaapkamers zijn voorzien van terrasdeuren naar het naastgelegen terras. Een luxe badkamer is gerealiseerd met ligbad, douche, toilet en een wastafel voor 2 personen. Een trap brengt u naar de 4e slaapkamer aan de zuidzijde van het huis. Deze kamer is voorzien van een wastafel. Omdat overal de ramen en deuren van glas tot de vloer doorlopen staat u in direct contact met de natuur. Vanuit de keuken is een vaste trap naar de vide.

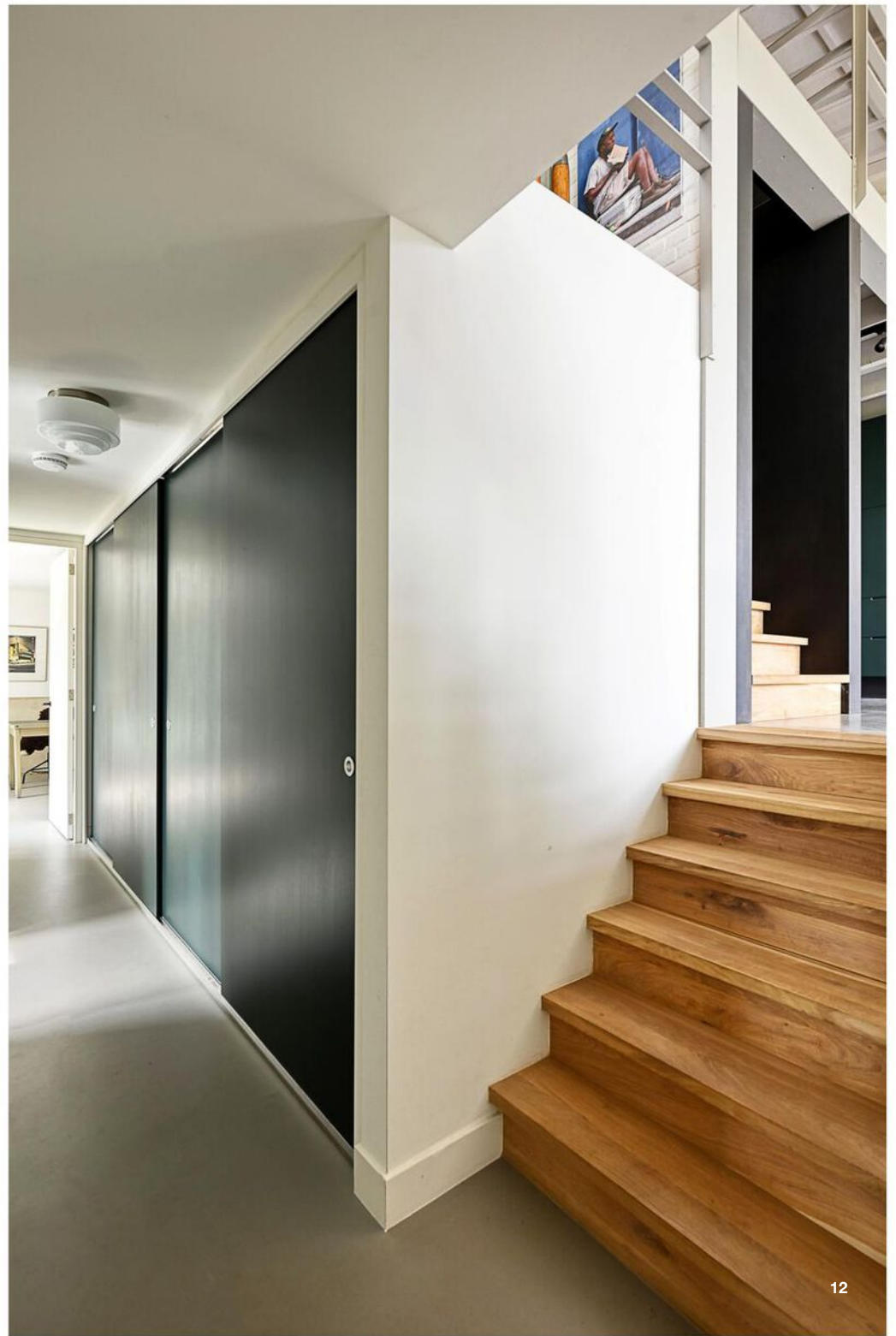
Verdieping

Op de vide een lounge- of studeergelegenheid en een 5e (logeer)slaapgelegenheid. 2e Badkamer met douche, wastafel en toilet. Hobby-/werkruimte met zicht op de horecaruimte beneden. De vloer is afgewerkt met een eikenhouten vloer. U zou kunnen overwegen een B&B te realiseren als u een trap maakt naar de bedrijfsruimte beneden zodat u deze kunt scheiden van het privé gedeelte.





RADARPAD 25 ARNHEM



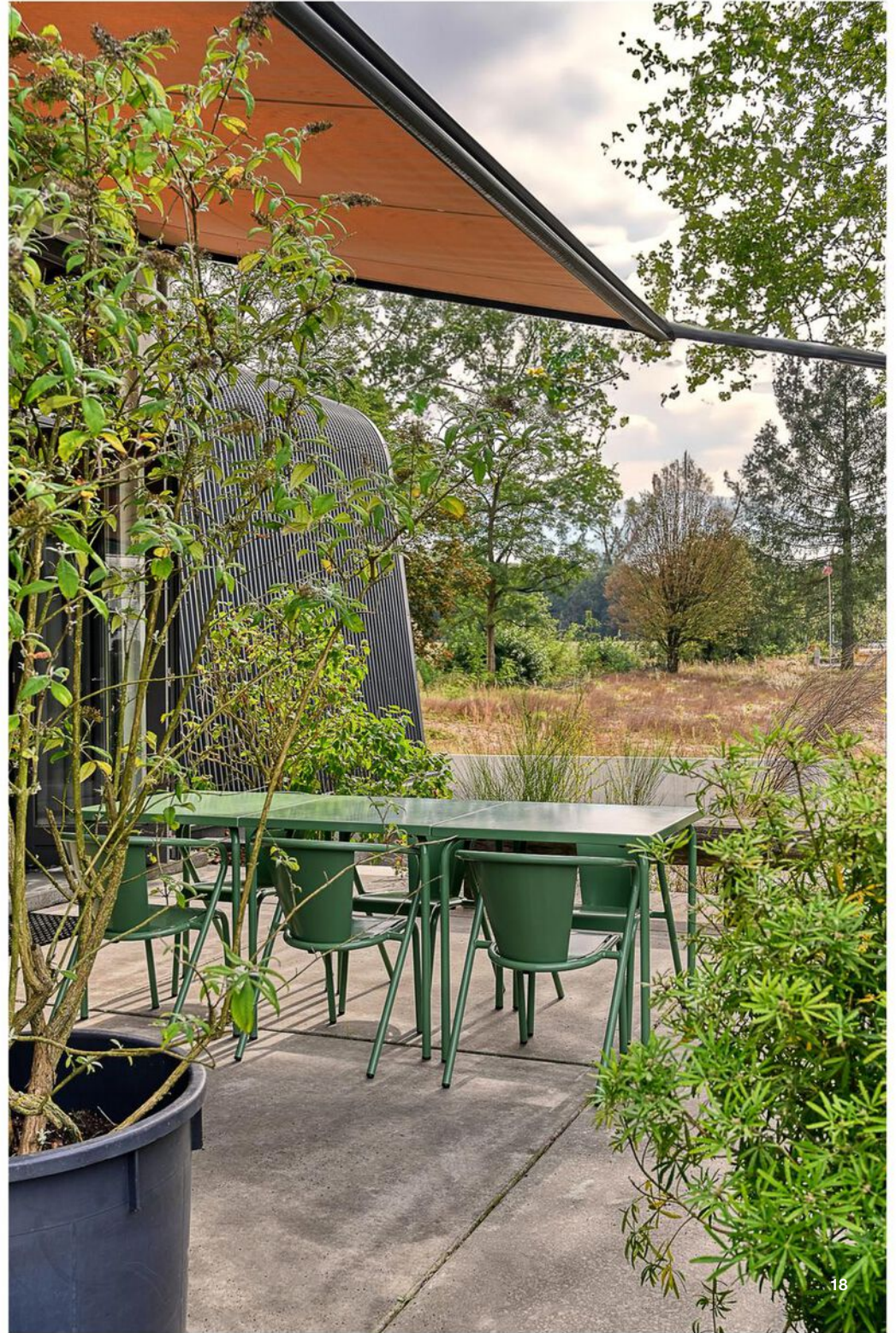












BIJZONDERHEDEN

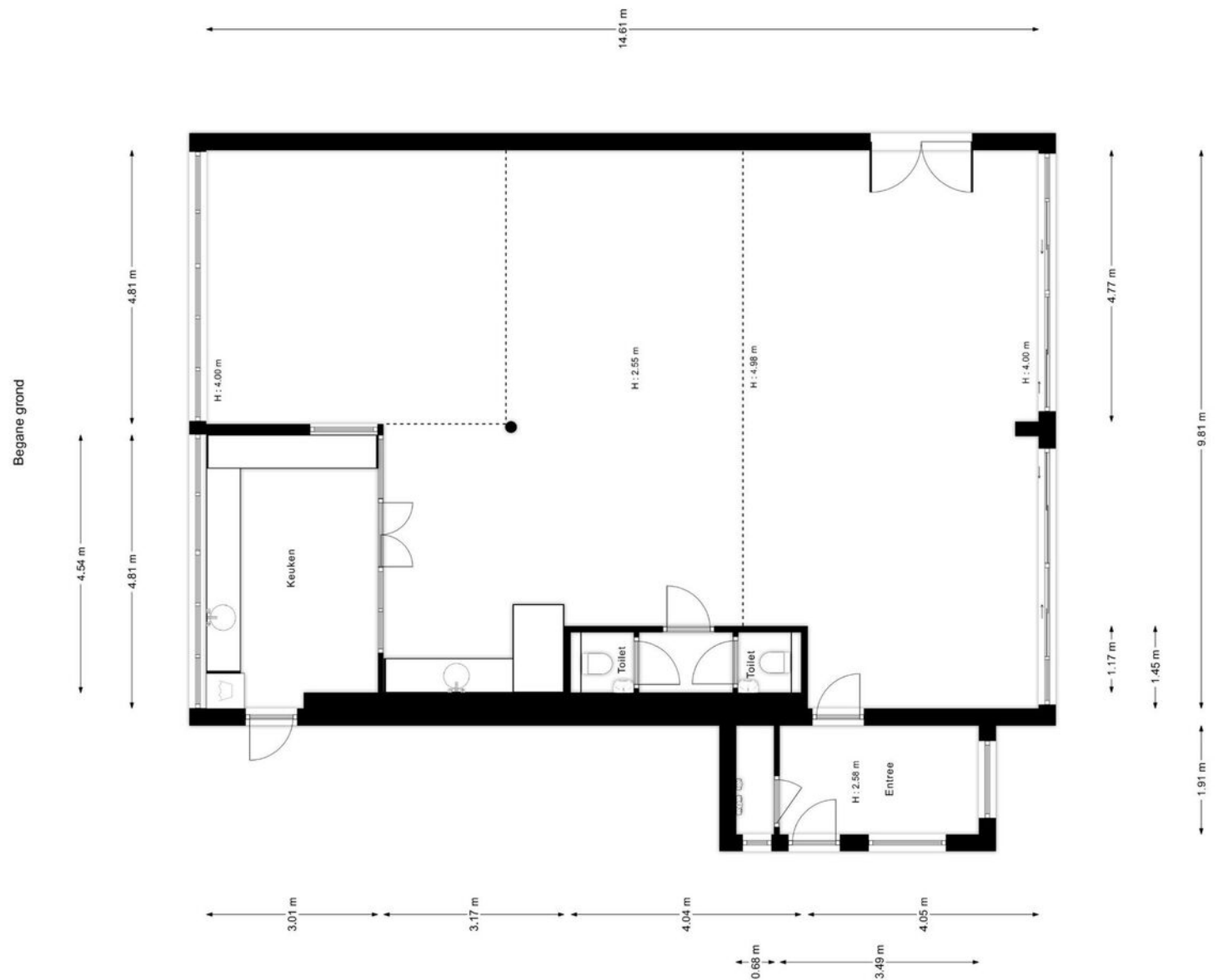
- Overname van goodwill/inventaris is bespreekbaar;
- De hangar is compleet gerenoveerd en de woning is nieuw gebouwd en voldoet aan de eisen van de moderne techniek en duurzaamheid. Op het dak zijn 24 stuks zonnepanelen geplaatst in combinatie met een warmtepomp;
- De vloeren zijn grotendeels uitgevoerd in gevulde beton die een kniphoog zijn naar het industriële karakter van de voormalige hangar. De vloeren zijn voorzien van vloerverwarming;
- De bestemming van het geheel is horeca in combinatie met een dienstwoning die u mag bewonen ten dienste van de horeca. U kunt denken aan een restaurant, vergaderlocatie, luxe B&B etc.;
- Onderdeel van Buitenplaats Koningsweg is het beeldkwaliteitsplan ontwikkeld door landschaparchitect Harro de Jong. Aan de achterzijde van het bedrijfsgebouw is een container geplaatst voor opslag.







PLATTEGROND BEDRIJFSGEDEELTE



*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter bestaat geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.
 Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND WONING



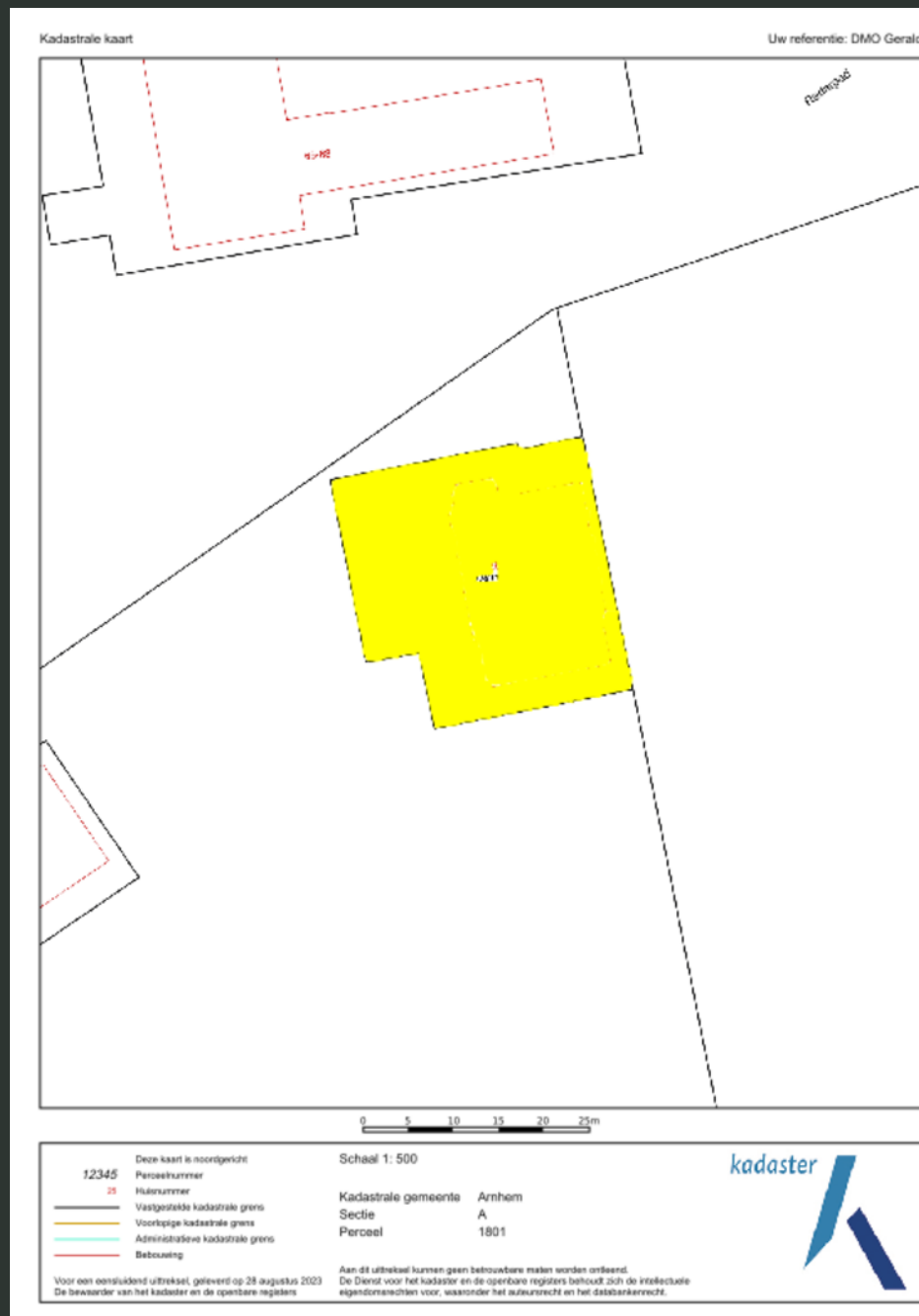
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND WONING



"De oppervlakte is met grootste mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roenburg & Woning Dia-gnose

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 erfdiensbaarheden, 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. Met betrekking tot het vigerende bestemmingsplan van het object, adviseren wij de koper de website www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website te raadplegen. Op deze websites kunt u de bestemmingsplannen van provincies, gemeenten en Rijk inzien. Ook kunt u bij de betreffende gemeente structuurvisies en (ontwerp)bestemmingsplannen van uw omgeving bekijken. 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, eventueel met 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 zorg dragen 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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. 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'.

ONDERHANDELEN 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 met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de grootst mogelijke zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens van de brochure en wijst hierbij alle aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van het gebruik van deze gegevens af. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief. Nadere informatie is te verkrijgen via info@drieklomp.nl.



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.





DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

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

GORSEL | 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