



BABBERICH, BEEKSEWEG 6

Hoeve Frans Joseph, resideren in een  
adellijke setting

  
**DRIEKLOMP**  
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

[www.drieklomp.nl](http://www.drieklomp.nl)



Resideren in een adellijke setting op een historisch NSW-landgoed "Frans Joseph Hoeve".

Een kronkelende en romantische oprijlaan door de bosschages van het landgoed Babberich met het monumentale Kasteel Halsaf brengt u naar het dromerige landgoed 'Frans Joseph Hoeve'. Het landgoed Babberich is al generaties lang in bezit van een adellijke familie 'De Neree tot Babberich' en kenmerkt zich door het statige kasteel en haar bijgebouwen zoals de duiventil en slotgracht die door de eeuwenoude bossen meandert. Zodra de bossen zich meer openen ontwaart u in een open setting de rijksmonumentale hoeve van het landgoed met bijgebouwen temidden van uitgestrekte natuur met bossen en waterpartijen. Op het bijbehorende landgoed van circa 5.5 hectare natuur speelt het leven zich trager af, de dieren en de natuur, het ruisen van de bomen en de oorverdovende stilte maken deze plek uniek in Nederland. Een heerlijke plek om met uw gezin in alle rust en veiligheid te resideren en dit eventueel te combineren met zakelijke aangelegenheden.

Een unieke kans, het landgoed wordt voor de eerste keer door de familie afgesplitst van het hoofdlandgoed. Belangrijk om te weten zijn de fiscale voordelen die u heeft van het rangschikken onder de Natuurschoonwet; u hoeft geen overdrachtsbelasting te betalen, u krijgt een lage waardering OZB en bent volledig vrijgesteld van schenk- en erfbelasting! Brengt u het landgoed onder in een BV dan betaalt u geen vennootschapsbelasting. Het landgoed is opengesteld voor publiek, behalve het privéterrein rondom de hoeve met bijgebouwen.

De statige boerderij met originele stijlkenmerken is tot in perfectie gerestaureerd en gerenoveerd en uitgebouwd tot een ultiem gezinshuis van 338 m2 woonoppervlakte. In combinatie met de grote veldschuur en garage en opslag ook geschikt voor de paardensportliefhebber of de verzamelaar van oldtimers. U kunt eindeloos dwalen en mijmeren over uw eigen landgoed met kronkelende bospaadjes, waterpartijen en uitgestrekte natuur. Een historisch bijzondere plek met veel sages en legenden. U proeft de sfeer en karakter van weleer. Het geheel is op korte afstand gelegen van de A12 en de A3 (D). Arnhem en Nijmegen zijn gelegen op een half uur autorijden, de Randstad en Düsseldorf op een uur rijden afstand.













# Kenmerken

BOUWJAAR

1872

BOUWWIJZE

Traditioneel opgetrokken in steen.  
Dakbedekking door middel van dakpannen.

ISOLATIE

Volledig geïsoleerd.

WOONOPPERVLAKTE

Ca. 338 m<sup>2</sup>

INHOUD

Ca. 1.534 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

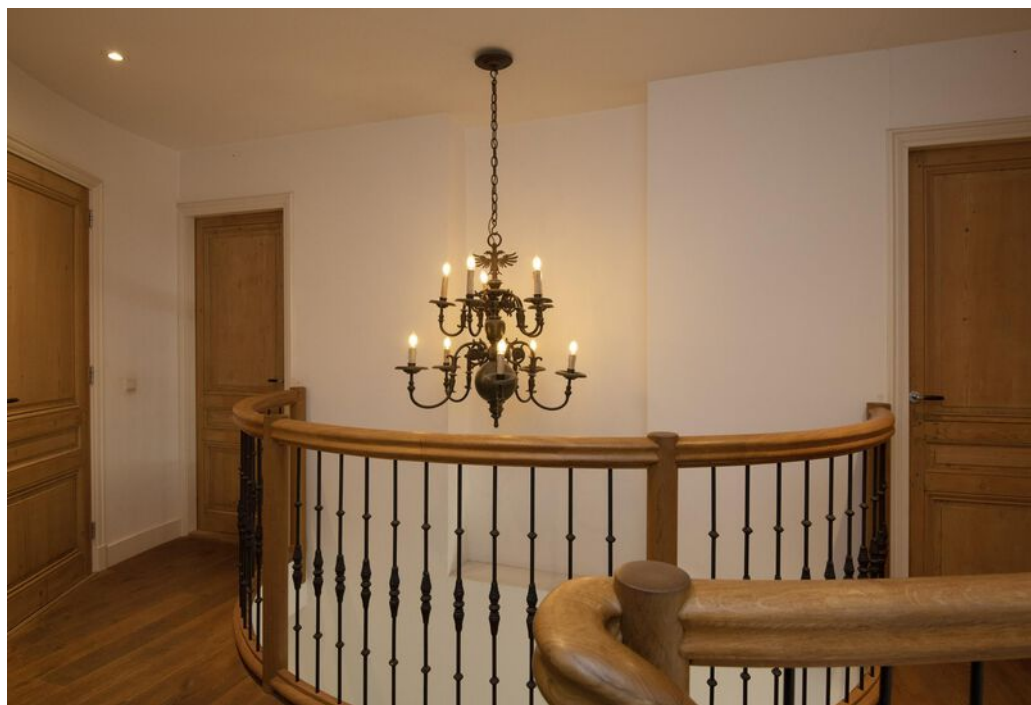
54.962 m<sup>2</sup>

ENERGIELABEL

Vanwege de monumentale status is er geen label beschikbaar.

VRAAGPRIJS

€ € 1.795.000,-- k.k.





# Indeling

## Parterre

Entree, ontvangsthal met imposant en fraai vormgegeven trappenhuis met zicht op de vide met overloop. Estrikenvloer met vloerverwarming. Een studeerkamer met boekenkasten nodigen uit om in rust te studeren of te werken. Aan de andere zijde is een logeerkamer gerealiseerd. Toilet en garderobe. Bijkeuken met zijentree. Doorloop naar de voormalige deel die verbouwd is tot living, eetkamer en woonkeuken. De imposante zware eiken balken springen in het oog en geven de ruimte karakter. De grote schouw met open haard is een roomdivider en geeft knusheid aan de grote ruimte. De moderne Bulthaup keuken staat als een designelement in de ruimte. Uiteraard is de keuken volledige geoutilleerd. Middels een uitbouw is een heerlijke zonnige tuinkamer gerealiseerd waar u prachtig zicht heeft over de binnenplaats en de weide en de tuin.

## Kelder

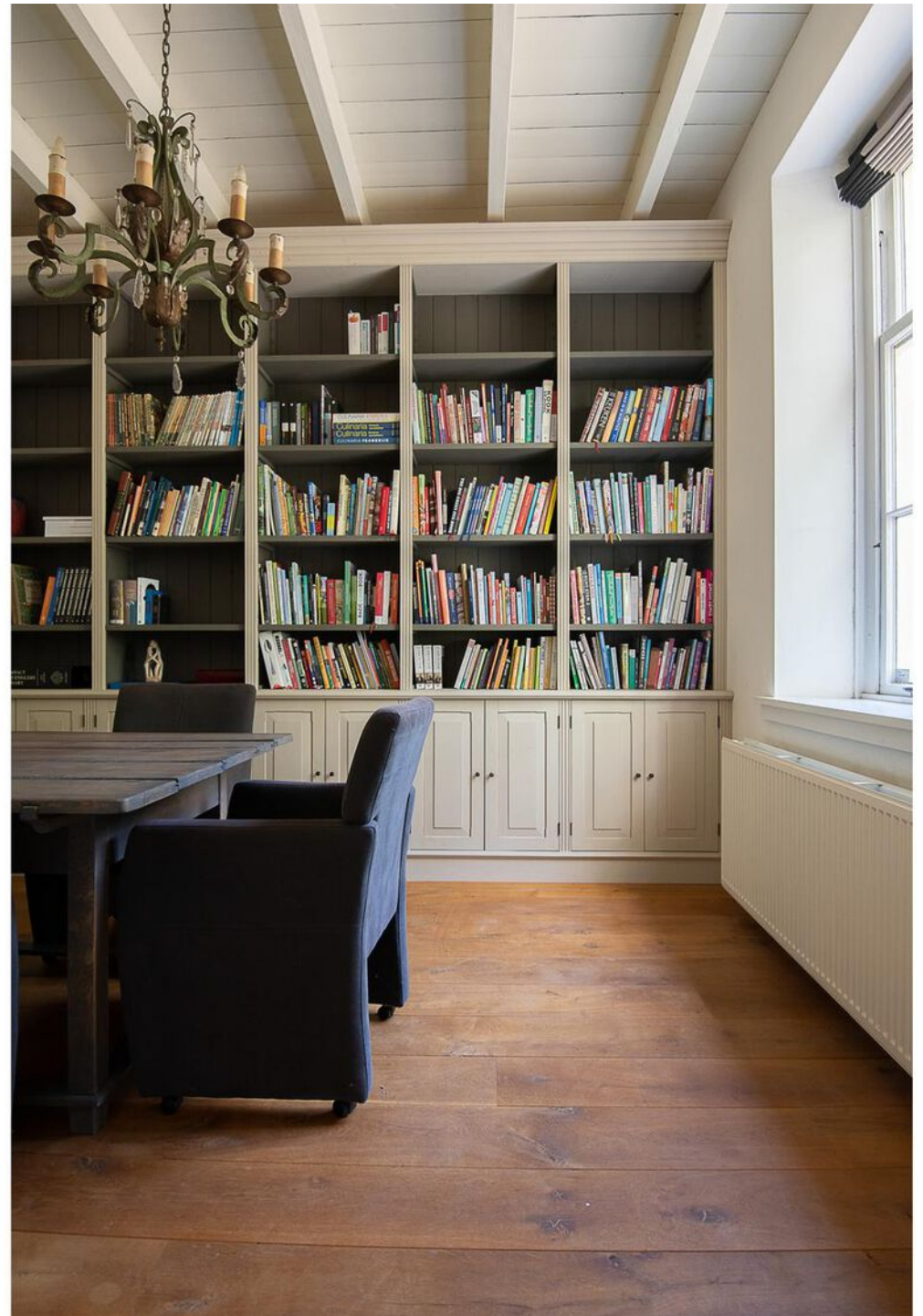
Een grote wijn (provisie) kelder met natuurstenenvloer.

## Verdieping

Vide met overloop. De masterbedroom is imposant met zicht tot in de nok van de dakconstructie. Luxe is de inloopkledingkast. Aangrenzend een moderne badkamer met rond ligbad, badmeubel met dubbele waskom (kranen Philip Starck), 6-persoonssauna en inloopdouche. Separaat een toilet op de overloop. 3e, 4e, 5e en 6e slaapkamer met Veluxdakramen en houten vloeren. 2e Badkamer met badmeubel met waskom en douche. Was- en linnenruimte. Bijna alle slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten.



















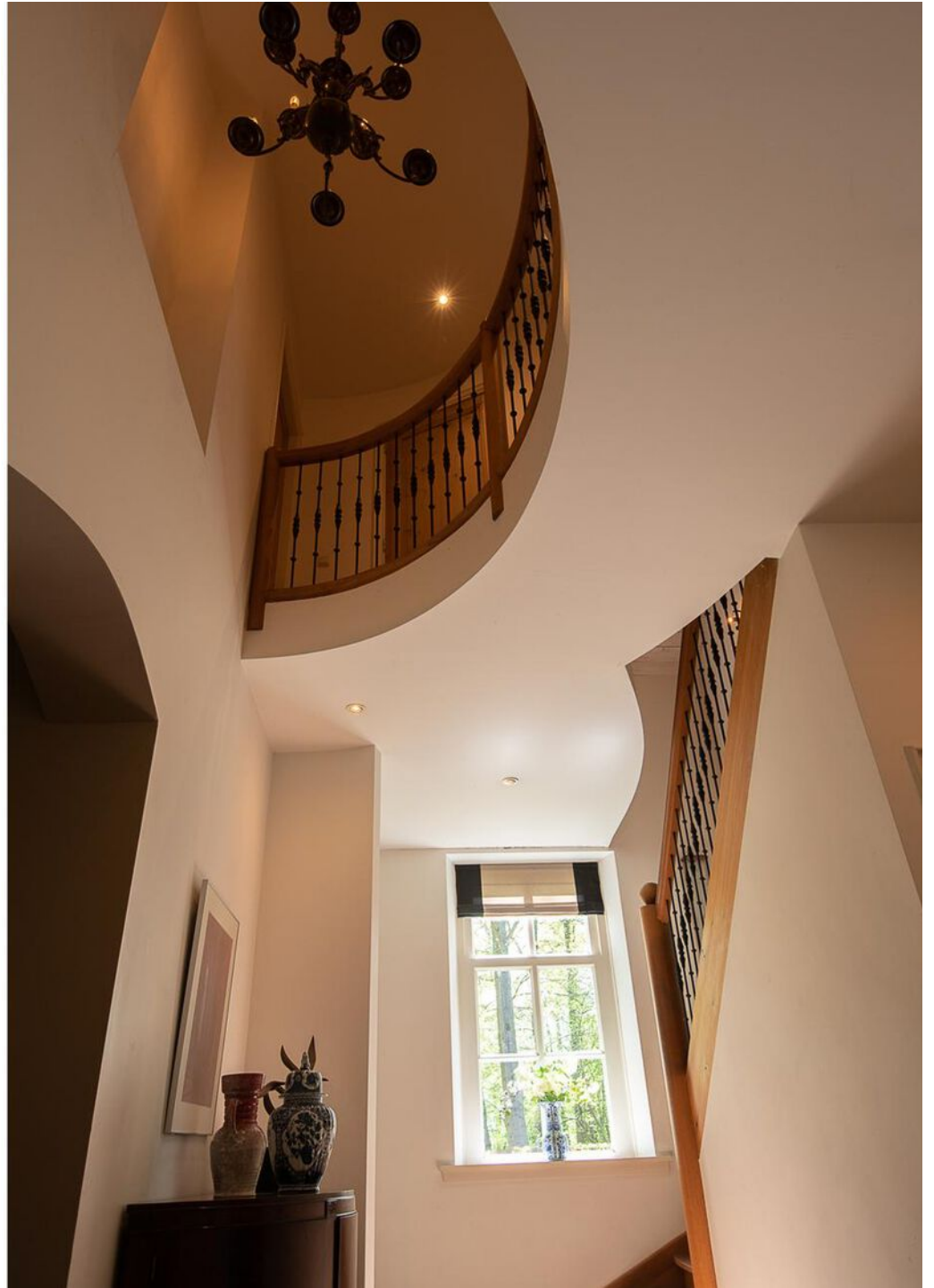




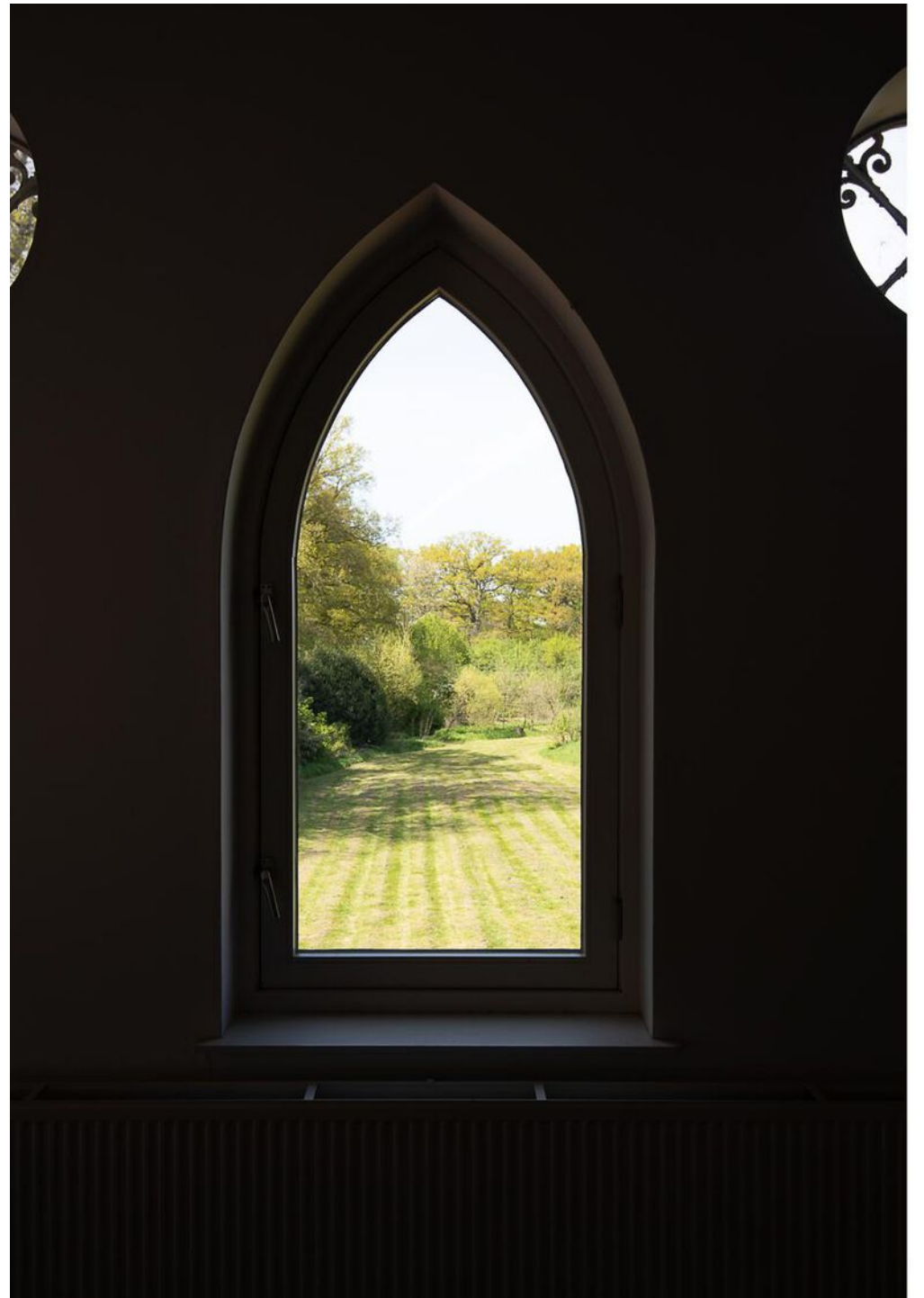


























































# Bijzonderheden

---

## BIJGEBOUWEN

### Veldschuur

Opgetrokken in hout op stenen voet.

Dakbedekking middels dakpannen.

Indeling: filmzaal/ hobbyruimte met pantry.

Veranda met buitenkeuken en opslag.

Filmzaal is makkelijk om te bouwen tot questhouse.

### Garage

Opgetrokken in steen.

Dakbedekking door middel van dakpanplaten.

## TUIN

Rondom de boerderij een boerenerf met een besloten binnenplaats met bloemenborders, weiden, gazon, hoogstamfruitbomen en paddenpoel.

Mogelijkheden voor het aanleggen van een grote moestuin, wijngaard en voedselbos.



## VOORZIENINGEN

- -- Verwarming en warmwatervoorziening door middel van een CV-HR combiketel.
- - Het perceel is aangesloten op de riolering.



























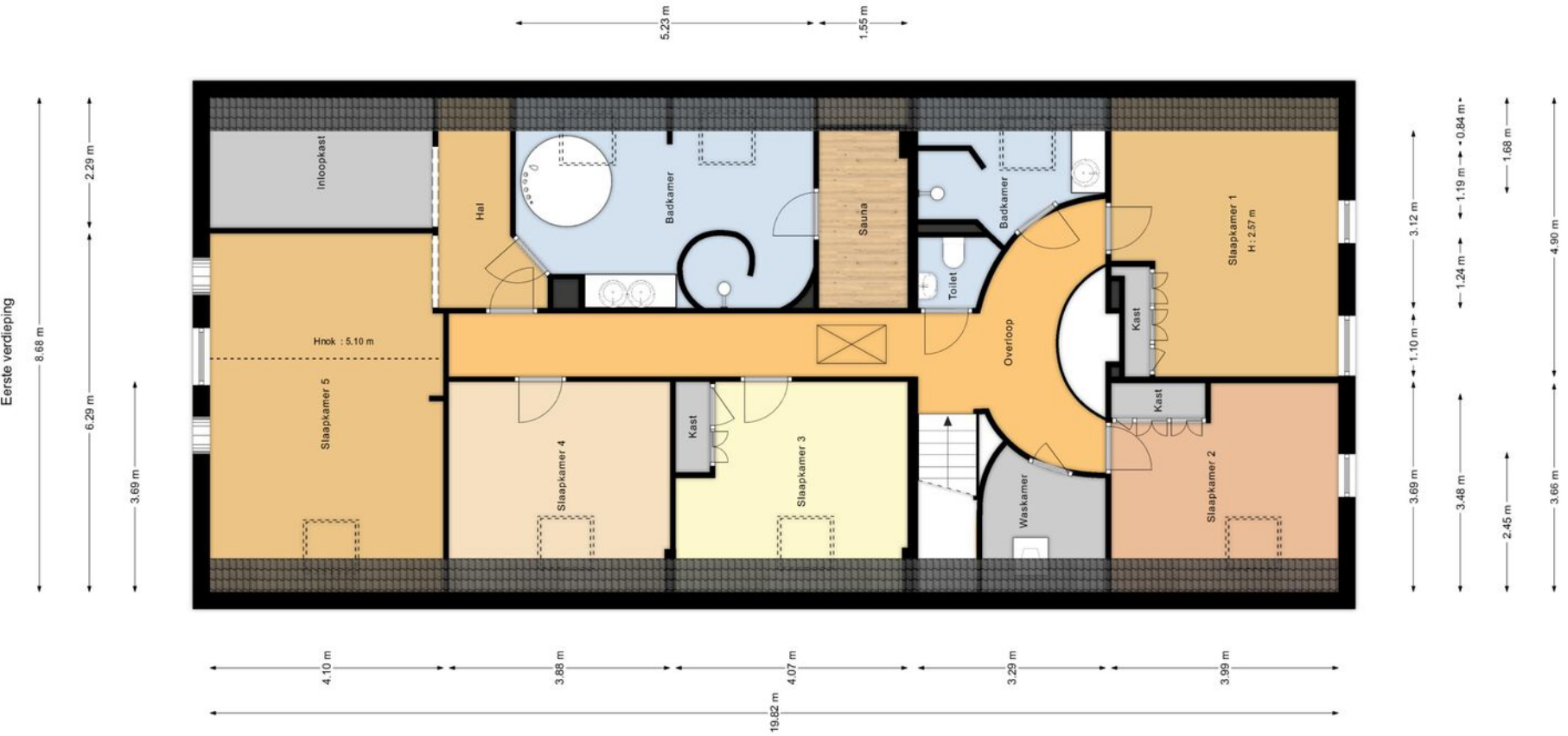
# Plattegrond



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie voor juistheid van de afmetingen. De afmetingen kunnen afwijken van de afmetingen van de bouwplannen van de aannemer. Van Rosenberg & Woning Design.



# Plattegrond



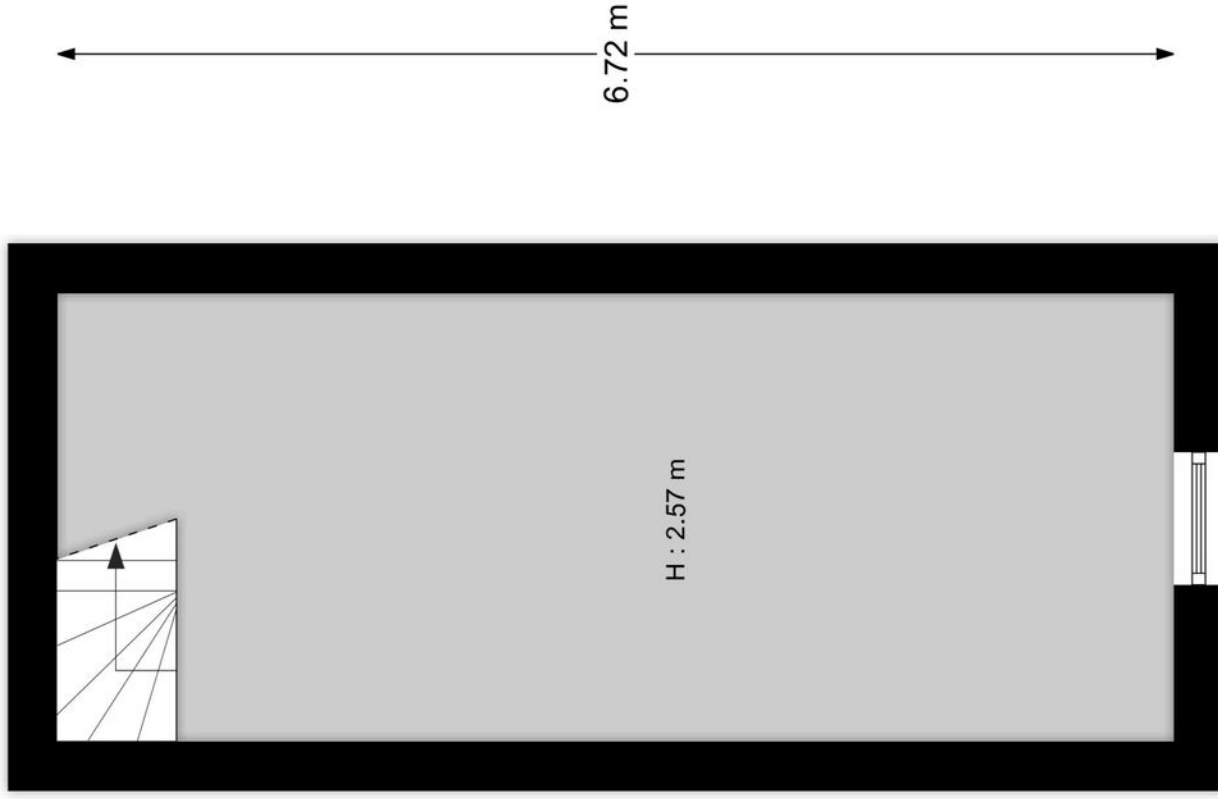
"De afbeelding is met groot mogelijke zorgvuldigheid gemaakt, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden".  
Van Rosenburg & Woning Diagnose



# Plattegrond

Kelder

2.70 m



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

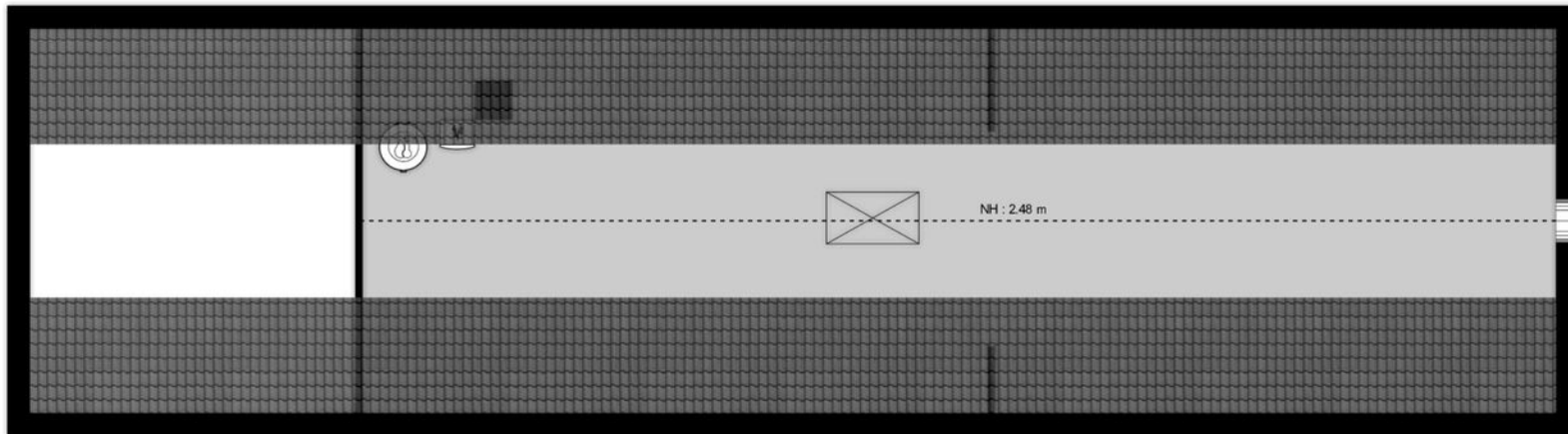


# Plattegrond

Vltering

5.00 m

2.00 m

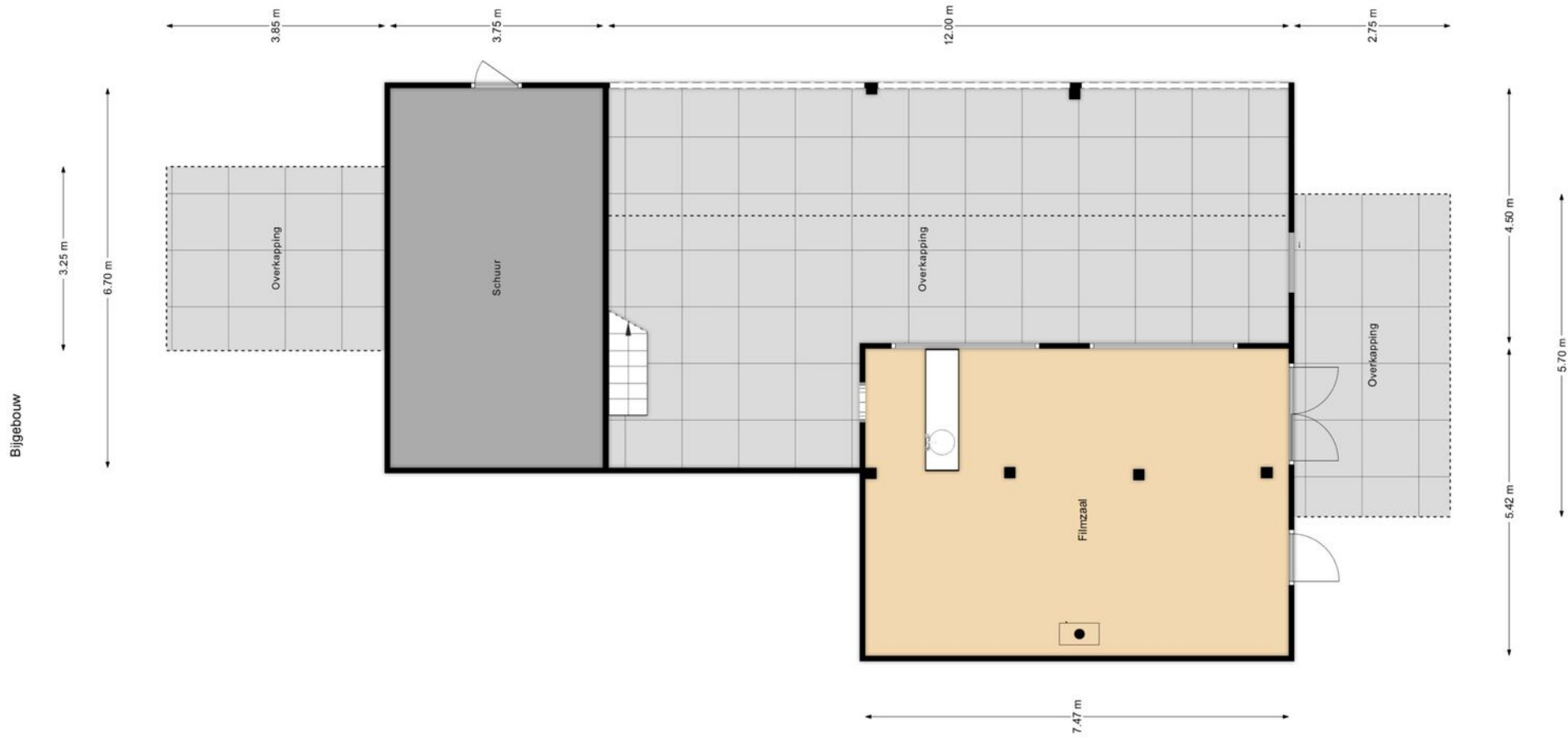


15.50 m

"De oppervlakte is met grootste mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Rosenburg & Wotling Digtroose



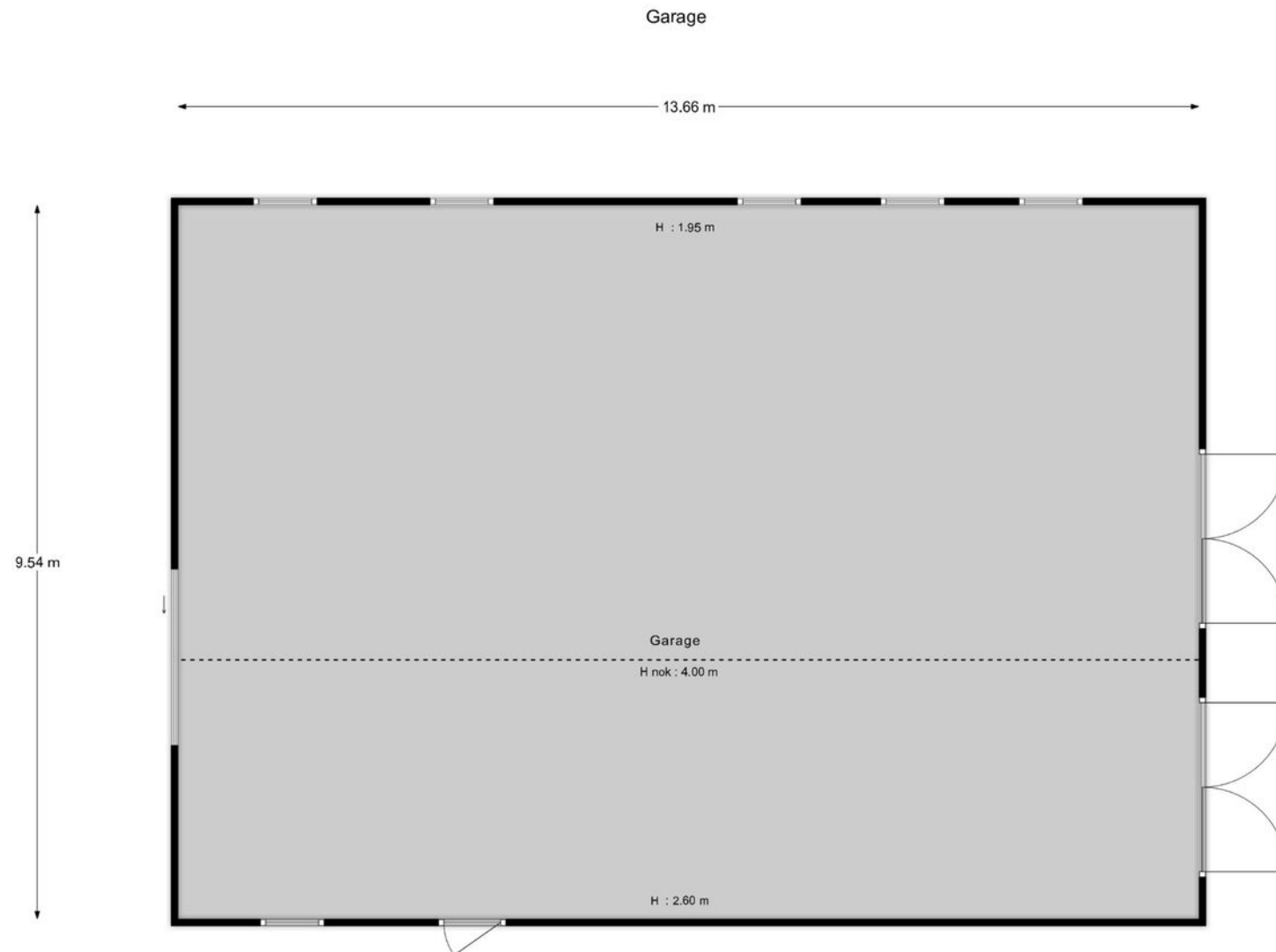
# Plattegrond



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



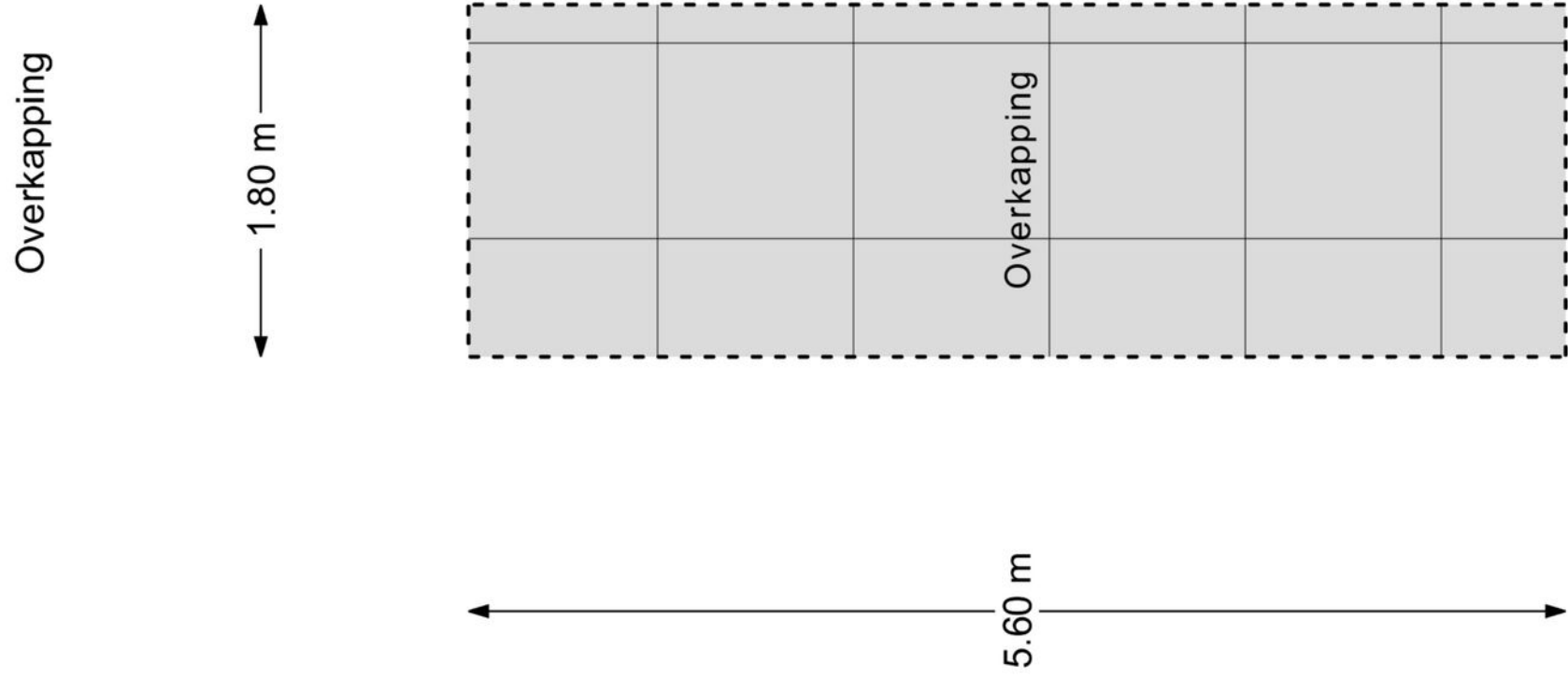
# Plattegrond



"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



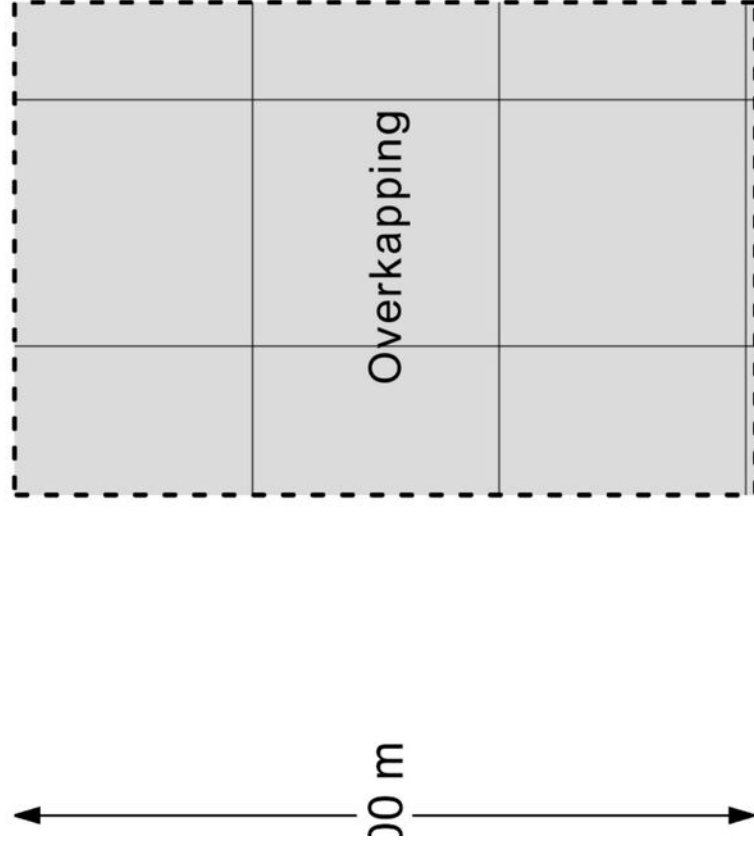
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose



# Plattegrond

Overkapping

2.00 m



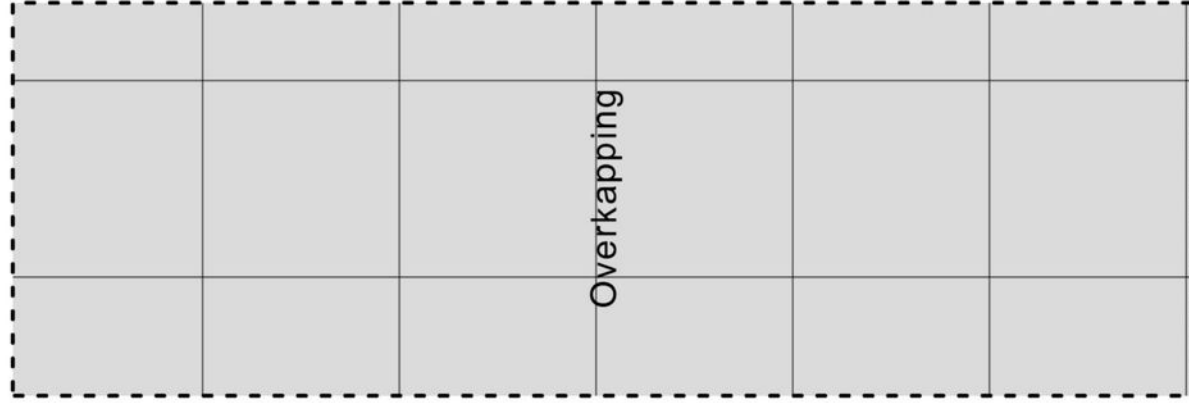
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden  
Van Roemburg & Woning Diagnose



# Plattegrond

Overkapping

2.00 m



6.00 m

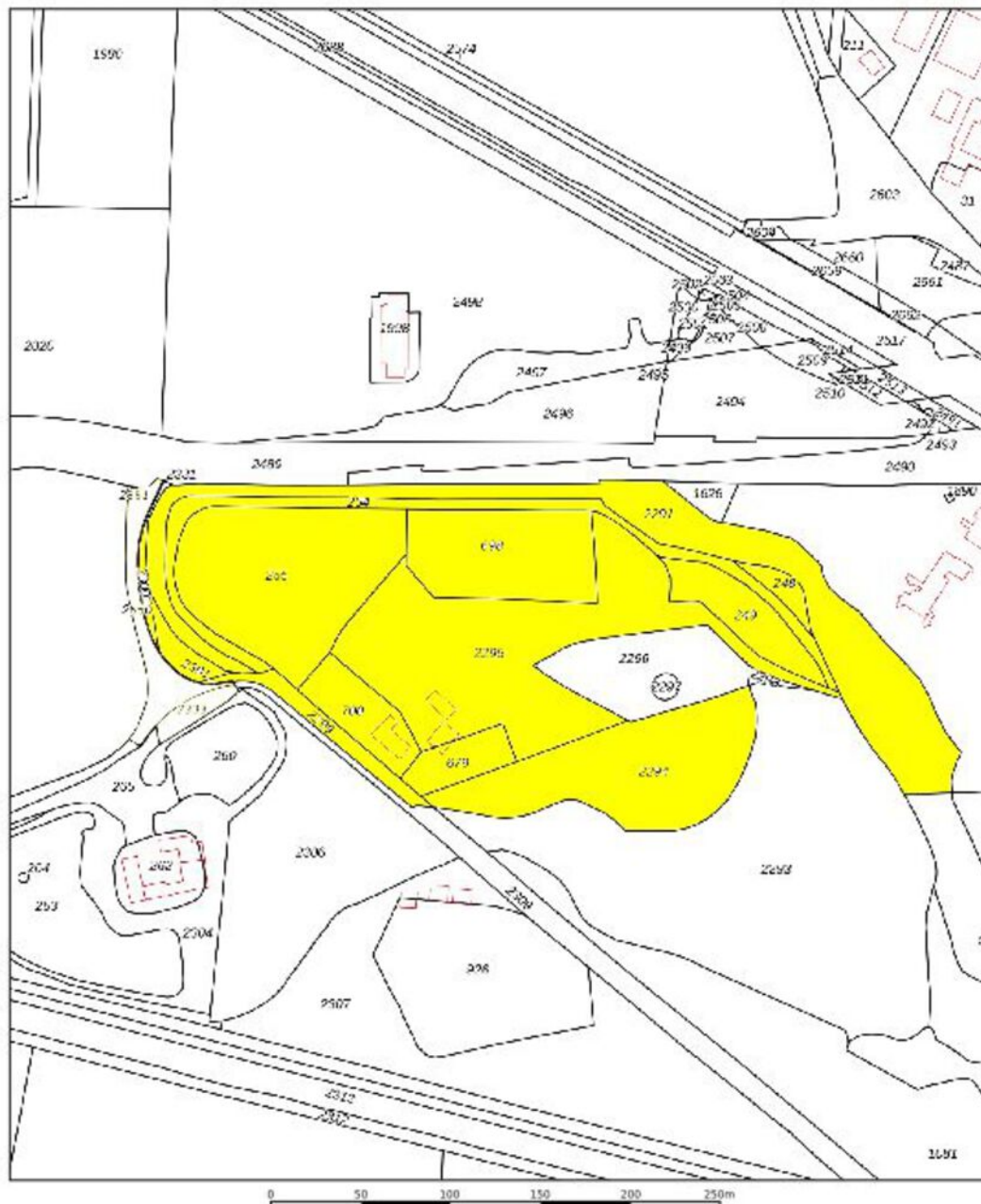
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DMO Gerald



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2800	
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oud-Zevenaar	
25	Huisnummer	Sectie D	
—	Vaaggekleurde kadastrale grens	Perceel 254	
- - -	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eersikdend uitrakeel, geleverd op 16 februari 2023.  
De bewaarder van het kadastral en de openbare registers

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



# 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.

## ONDERZOEKSP LICHT

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.

## 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'.

## 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.



# GEREGISSEERD EN GEREGLD

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](mailto:informatie@drieklompfinancieel.nl) - [www.drieklompfinancieel.nl](http://www.drieklompfinancieel.nl)





# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters  
Hemelseberg 3  
6862 BN Oosterbeek  
T 026 – 3397500  
E [oosterbeek@drieklomp.nl](mailto:oosterbeek@drieklomp.nl)  
[www.drieklomp.nl](http://www.drieklomp.nl)