



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

## WAGENINGEN, DUIVENDAAL 1 J

Penthouse in gerestaureerd monumentaal voormalig universiteitsgebouw!

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)



An aerial photograph of a large, multi-story brick building with a prominent tower. The building is surrounded by lush green trees and a canal. The scene is captured from a high angle, showing the building's roof and the surrounding landscape.

# Op loopafstand van het centrum en grenzend aan de stadsgracht

“Park Duivendaal”, een 5-KAMER PENTHOUS gesitueerd op de 2e verdieping van één van de gerestaureerde monumentale voormalige universiteitsgebouwen met inpandig balkon op het zuidoosten, eigen berging in het souterrain en 2 eigen parkeerplaatsen.

Park Duivendaal is een parkachtig gebied met grootschalige moderne gebouwen en enkele 19e-eeuwse gebouwen. De moderne bebouwing heeft een plat dak. De kleurstelling is licht. De gevels bestaan uit crèmekleurige baksteen. De 19e-eeuwse gebouwen zijn voorzien van een kap bedekt met antracietkleurige dakpannen. De gevels bestaan uit roodbruine baksteen. Een prachtige compositie van modern en oud. Onder architectuur van Jacobus van Lokhorst.



Dit appartement is één van de zeven unieke appartementen die gerealiseerd zijn in het gebouw "Duivendaal 1", gelegen op een uniek terrein met monumentale gebouwen in een groene omgeving met karakteristieke bomen, waar zowel het stadcentrum, de schouwburg en het park op loopafstand zijn.









# Indeling

Zodra u met de glazen lift of het trappenhuis op de 2e verdieping komt heeft u daar de grote overloop voor u alleen. Praktisch is de mogelijkheid voor het plaatsen van een grote (garderobe)kast.

Entree, vestibule met toilet met fonteintje, meterkast, gang.

Riante living met dakkapellen en zicht op de open nokconstructie van het dak. Diverse ramen en dakkapellen zorgen voor veel lichtinval. Middels stalen ensuite deuren, gespoten in brons, is de woonkamer gescheiden van de woonkeuken. Een stijlvolle moderne designkeuken met kookeiland is compleet uitgerust met inbouwapparatuur onder andere Pitt cooking en een luxe design afzuigkap.

Gezellig en knus is de eethoek tegen de achtergevel gesitueerd, met zicht op de monumentenlaan, terwijl aan de andere zijde van het kookeiland een koffie-/leeshoekje is gecreëerd onder de dakkapel.

Vanuit de living is de loggia / bibliotheek met over de volle breedte openslaande deuren naar het balkon bereikbaar, waar u van de ochtend-en middagzon kunt genieten. Hier is een meubel met een waskom gerealiseerd. In combinatie met het ruisen van de oude bomen is het genieten in alle rust en privacy. Hier vangt u de eerste zonnestrallen van het jaar op. Wordt het te warm dan kunt u genieten van de koelte van de airconditioning.

Doorloop naar de grote masterbedroom die sfeervol onder de schuine kap met de stoere eiken gebinten is gerealiseerd. Ensuite een kleed-/studeer of logeerkamer.

Vanuit de gang toegang tot een luxe badkamer met glazen douche, badmeubel, wandcloset en een ligbad in het torentje. Een 3e slaap-/studeerkamer met dakkapel.



## KENMERKEN

Bouwjaar Circa 1882. Complete renovatie in 2020.

Woonoppervlakte 196 m<sup>2</sup>

Inhoud 506 m<sup>3</sup>

Bouwwijze Traditioneel in steen.  
Dakbedekking middels dakpannen.

Isolatie Volledig geïsoleerd.

Energie label Geen, monument.



Vraagprijs € 849.000









































# BIJZONDERHEDEN

- Alle vertrekken zijn royaal van opzet maar hebben toch een menselijke maat en maken het tot een gezellig woonhuis;
- Separate berging in het souterrain;
- Wageningen kent een levendige en compacte binnenstad met een verscheidenheid aan winkels, restaurants en terrassen. Bioscoop en theater zitten op loopafstand.
- De gezellige sfeer wordt versterkt door de aanwezigheid van de universiteit en de bevrijding die jaarlijks gevierd wordt in Wageningen. Jaarlijks worden er diverse evenementen georganiseerd;
- Kortom een bruisende stad, met de voordelen van een kleinschalig karakter en een veelzijdige omgeving, waaronder de prachtige uiterwaarden in de nabijheid;
- Vloerverwarming en warm water d.m.v. een cv-combiketel, alsmede elektrische radiatoren in de logeerwerk kamers, en elektrische vloerverwarming in de badkamer.







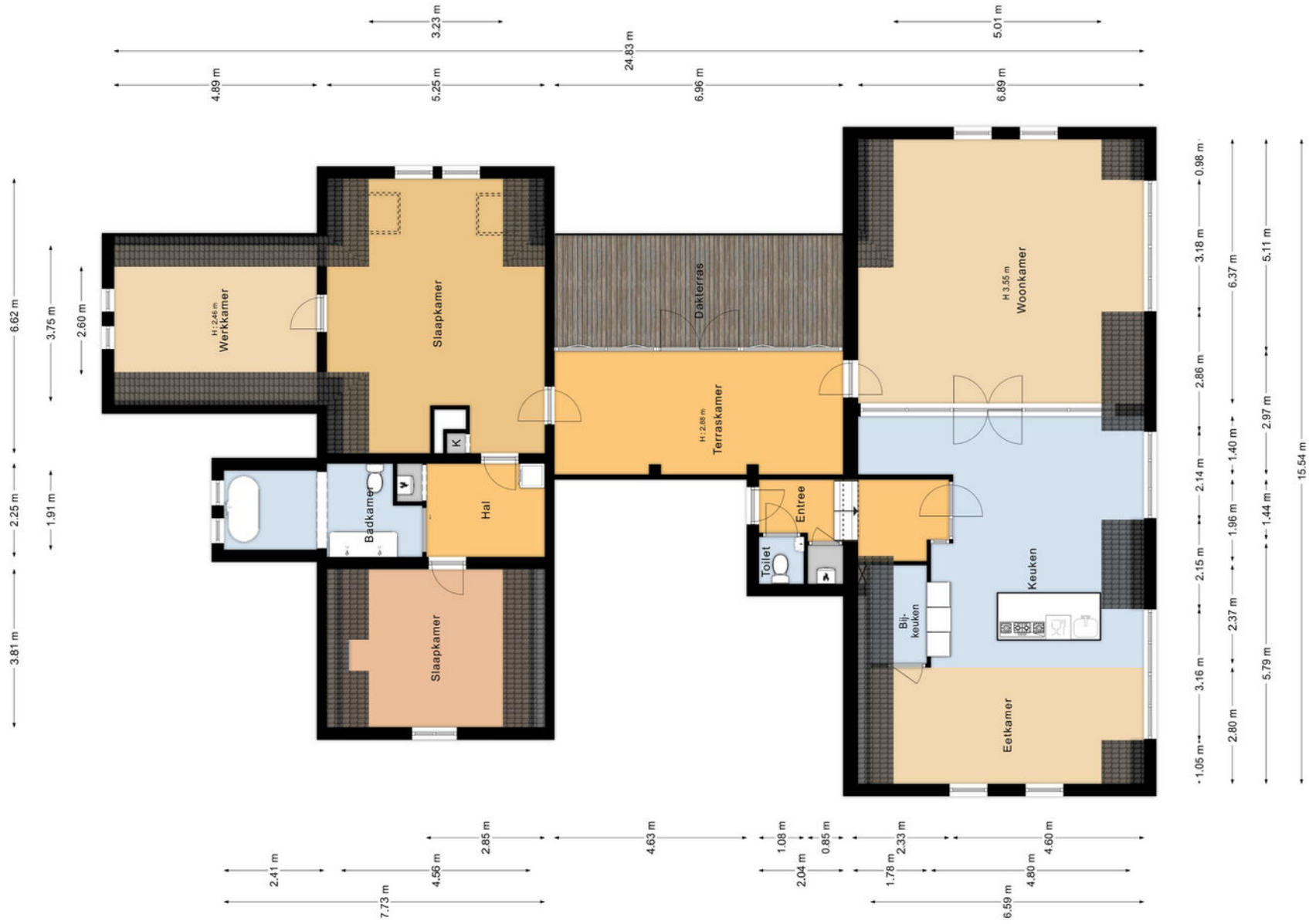








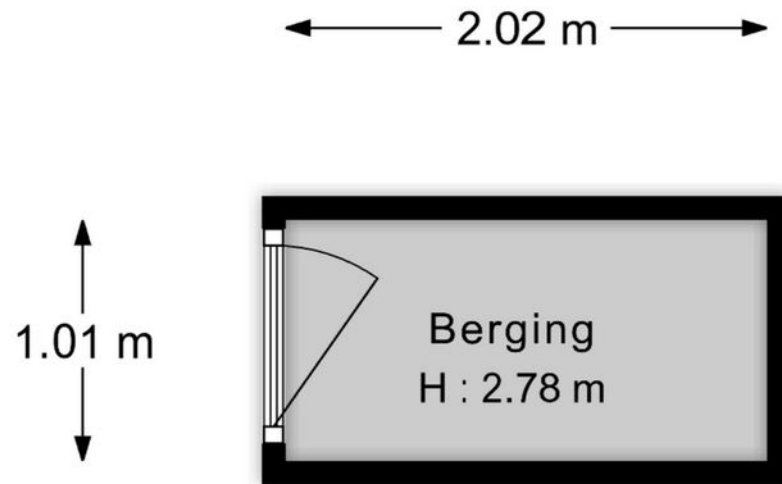
Tweede verdieping



\*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten. echter biedt geen garantie en er kunnen kleine verschillen aan orloofd worden.  
Van Roomburg & Wiering Drugevoers



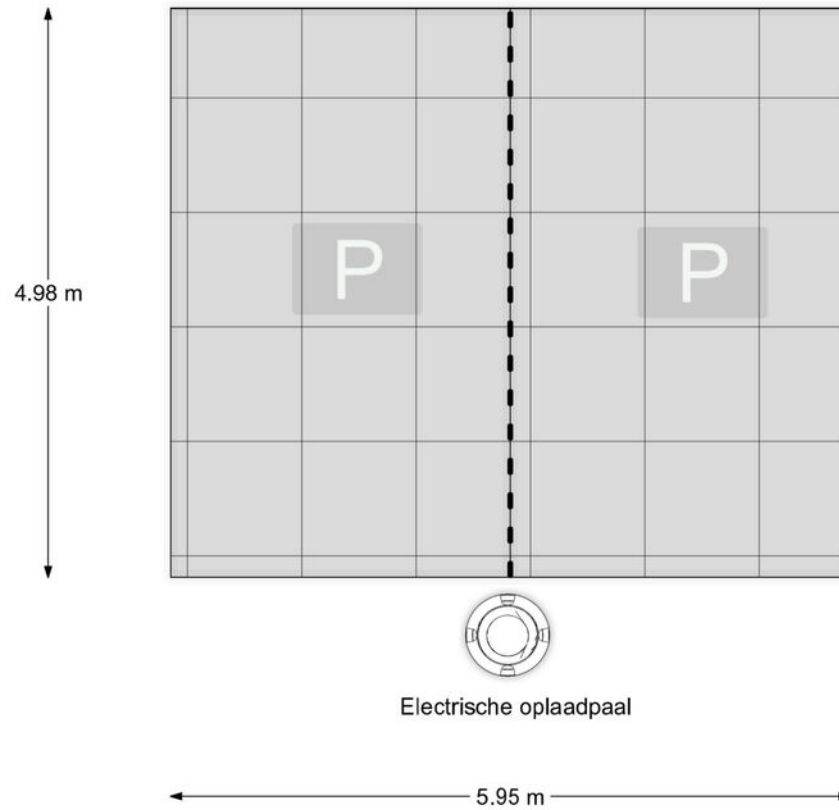
## Souterrain



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



Begane grond



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



## 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.

### **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. Met betrekking tot het vigerende bestemmingsplan van het object, adviseren wij de koper de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://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](mailto: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](mailto:oosterbeek@drieklomp.nl)



# 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.





# 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

GORSSSEL | 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](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)