



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

## BRUMMEN, ARNHEMSESTRAAT 56

Luxe wonen in een unieke rijksmonumentale villa

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











# Luxe

Luxe wonen in een unieke villa, met het groen en de privacy van een buiten maar alle faciliteiten binnen handbereik.

De Brummerhof, voorheen Villa Helvetië, is niet voor niets een rijksmonument. De villa met haar rijk geornamenteerde gevel ligt in een straat vol beeldbepalende villa's uit de negentiende en het begin van de twintigste eeuw. Het vriendelijke voorplein, het speelse rietgedekte dak, de dakkapellen en royale overstekken doen denken aan de Gooise Landhuisstijl.





# Thuis zijn

De inpanidige servieskasten in de eetkamer herinneren aan de grandeur van weleer. Net als de royale haardpartijen. Opvallend is het als 'herenkamer' ingerichte studievertrek op de verdieping, ook voorzien van een eigen haardpartij. De fijnste plek van het huis is misschien wel de halfronde veranda met balkon dat gedragen wordt door witgeschilderde majestueuze kolommen. De ronde muren kunnen gebruikt worden als zittingen zodat er voldoende ruimte is voor een groot gezelschap. Vanaf de terrassen rondom het huis heeft u een fantastisch zicht op de grote siertuin met vijver, mooi aangelegde paden, speelvelden en zelfs een kleine boomgaard.









## KENMERKEN

Bouwjaar	1929
Woonoppervlakte	407 m <sup>2</sup>
Inhoud	1.983 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte	69 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	3204 m <sup>2</sup>
Energie label	n.v.t.



Vraagprijs € 1.775.000,- k.k.



# Thuiskomen

Via het op afstand bedienbare smeedijzeren hek draait u uw auto de oprit op. De gastvrije voordeur leidt via een vestibule naar het hart van het huis: de centrale hal met mooie trappartij biedt toegang tot de verschillende woonvertrekken.

Welk vertrek u ook kiest: zomers wandelt u zo door naar buiten, de terrassen op. De luxe, eigentijdse keuken is van Lodder en van alle gemakken voorzien. In de winter kan het vuurtje tijdens het borrelen aan!







*Keuken met haard*









*centrale hal*













*Herenkamer op de verdieping*





*Badkamer*





















*2e badkamer*









*Zolder*



# Onovertroffen luxe

De slaapsuites op de verdieping doen niet onder voor een luxe hotel. Er zijn twee riante badkamers en twee separate toiletten. De en-suitebadkamer is ook ontworpen door Lodder: verfijnd en tijdloos tegelijk. Op zolder waar ooit de bedienden sliepen is nu ruimte om te werken, te sporten, voor een wellness of nog een luxe slaapsuite. De dubbele garage met elektra, water en verwarming is inpandig te bereiken.







*Bijkeuken*





*Wijnkelder*







# Brummen

Brummen is van oudsher een groen en luxe villadorp. Rijke fabrieksdirecteuren vestigden zich maar wat graag in deze vruchtbare streek. Vandaar de vele landgoederen en de uitstekende voorzieningen. Zo is er een treinstation maar ook een golfclub met een 9-holes, par 72 baan. Er is een ruime keuze aan scholen en sportverenigingen in de directe omgeving. In het nabijgelegen Zutphen en Arnhem vindt u een uitgebreid culinair, cultureel en winkelaanbod. Met het pontje bent u zo in Bronckhorst, het kleinste en misschien wel mooiste stadje van Nederland.













# BOUWKENMERKEN

- Bouwwijze: de villa is opgetrokken in stenen gevels, beton- en houten vloeren en houten kozijnen
- Dakbedekking: de villa beschikt over een riet gedekt dak
- Verwarming: de villa wordt verwarmd middels een HR-combiketel met gedeeltelijke vloerverwarming en openhaard
- Isolatie: de villa is voorzien van gedeeltelijk dubbele beglazing











# Begane grond







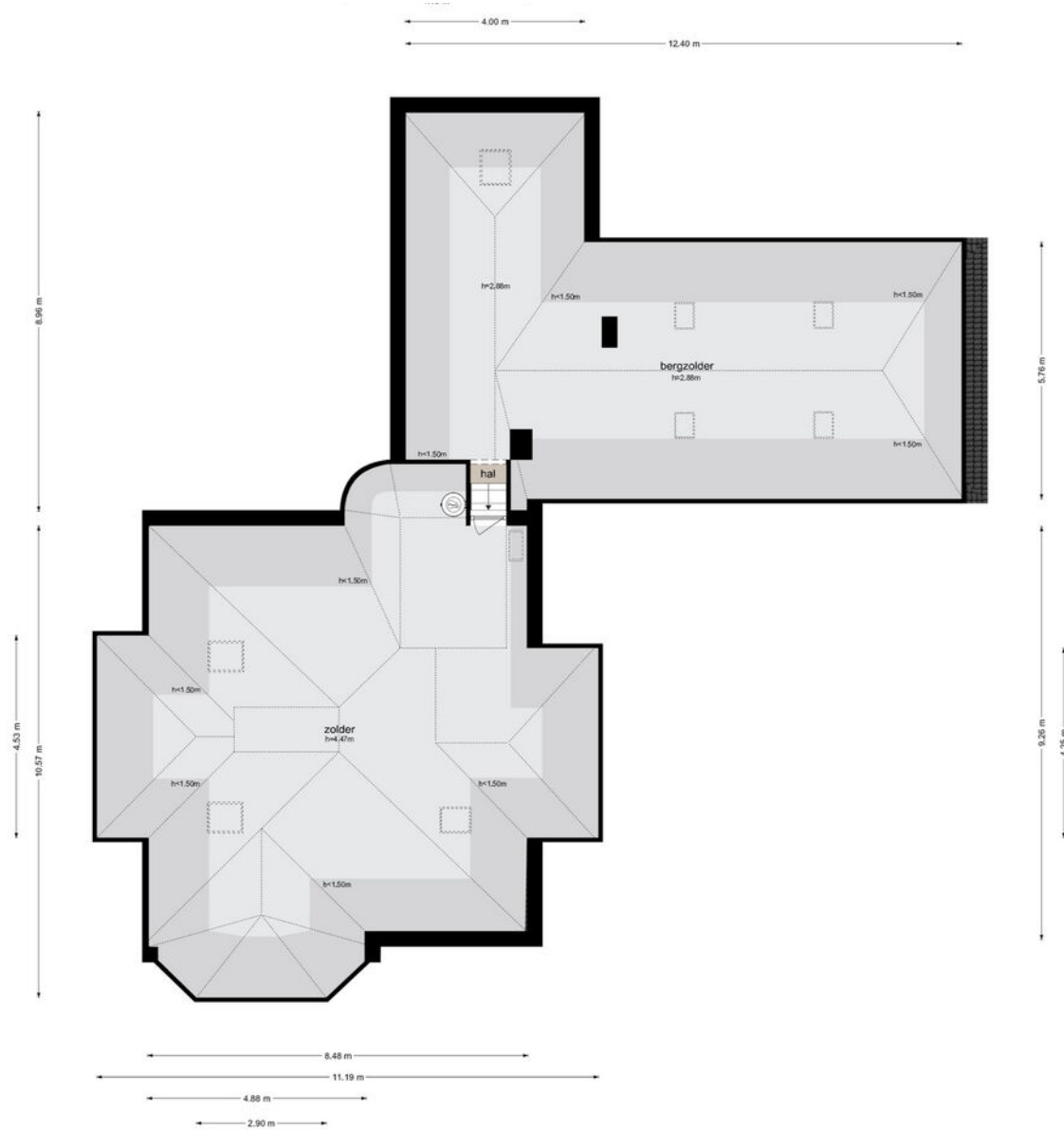


# 1e verdieping





# zolder

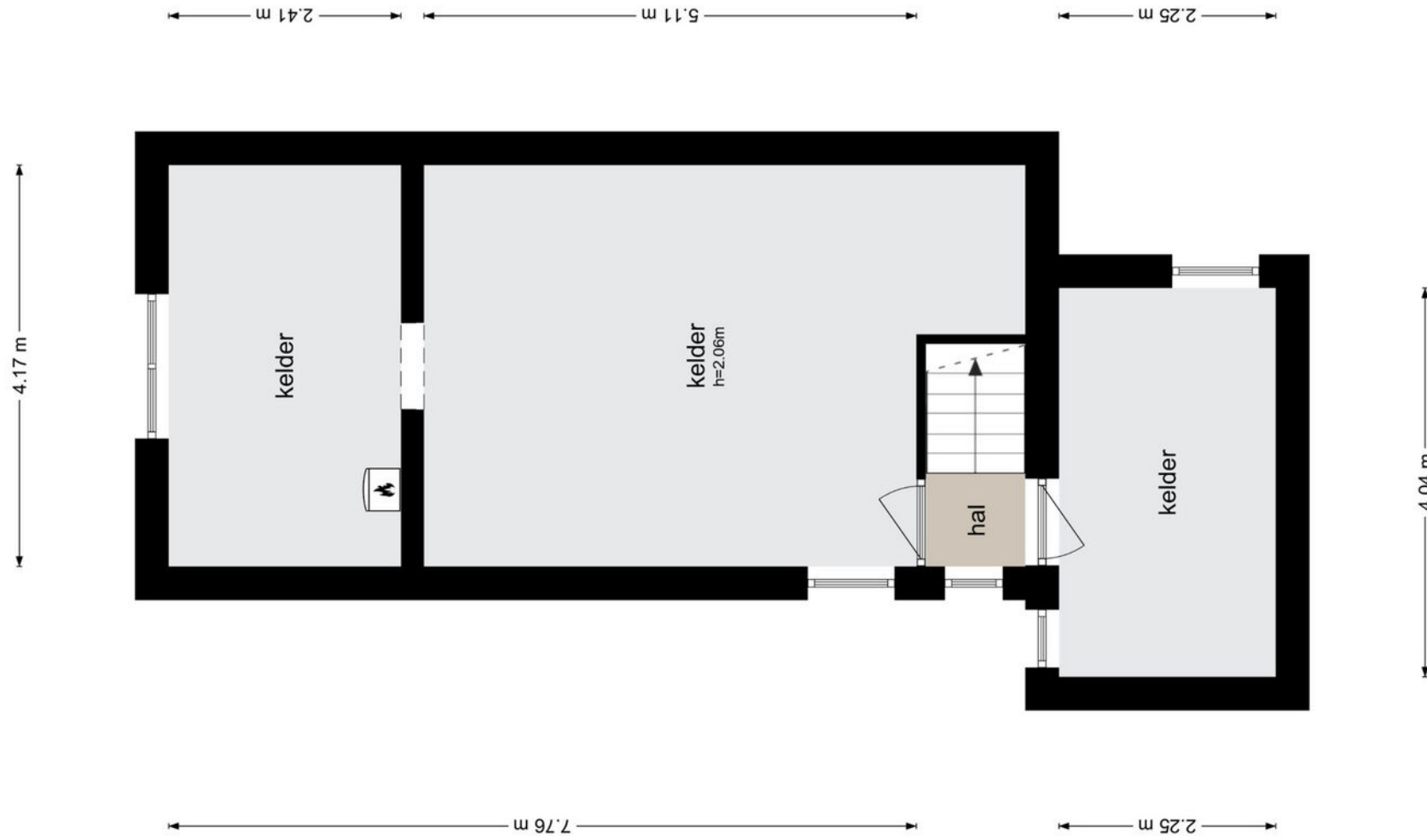


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Tekorplan Vastgoedpresentatie



kelder

Arnhemsestraat 56 - Brummen  
Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Tekenplan Vastgoedpresentatie





# KADASTRALE KAART



**Arnhemsestraat 56,  
Brummen**

Auteur: Drieklomp makelaars  
Datum: 27-8-2024  
Schaal: 1: 1471



Copyright © 2024 ESRI  
Nederland B.V.,  
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is niet aansprakelijk voor de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



## 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.



## 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](mailto: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 GORSSEL**

Hoofdstraat 41A

7213 CP Gorssel

☎ 0575 - 491 777

✉ [gorssel@drieklomp.nl](mailto:gorssel@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](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)