



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

BRUMMEN, ARNHEMSESTRAAT 39

Uniek en comfortabel landhuis met prachtig aangelegde tuin op een perceel van 4.880 m²

WWW.DRIEKLOMP.NL











Arnhemsestraat 39

De monumentale tulpenboom staat prominent op de voorgrond. Alsof de stijlvolle rentenierswoning zelf een pasje terug doet. Vreemd is dat niet want de tuin – en dan met name de achtertuin – draagt in hoge mate bij aan de bijzondere sfeer van dit unieke landhuis.

Onalledaagse entree

Een stijlvol, met witte rozen begroeid, smeedijzeren hek vormt de toegang tot de wonderschone hagentuin. Het voorplein is - zoals u dat bij een landhuis mag verwachten - omzoomd met rododendrons. Een klinkerpad leidt naar de entree. Achter de dubbele deuren wacht een vestibule en een elegante hal voorzien van marmeren vloer en een bordestrap. Hier bent u welkom!

19-eeuwse allure

Het comfortabele huis is in 1995 gebouwd onder architectuur door architectenbureau "Harmonisch architectuur" van Ir. Egbert Hoogenberk en heeft het karakter van een 19-eeuws klassiek landhuis. Sindsdien is het met liefde bewoond en dat is voelbaar. Meerdere plekje lenen zich om favoriet te worden. De lichte bibliotheek bijvoorbeeld. Of de (werk/ slaap) kamers boven met fantastisch uitzicht. En wat denkt u van de serre? Gelegen op het zuiden en voorzien van een luxe, glazen pui die gedeeltelijk of helemaal open kan. De shutters en het slimme luchtsysteem zorgen voor een perfect binnenklimaat. U hoeft alleen maar te genieten... van het prachtige zicht, van de weldadige rust.



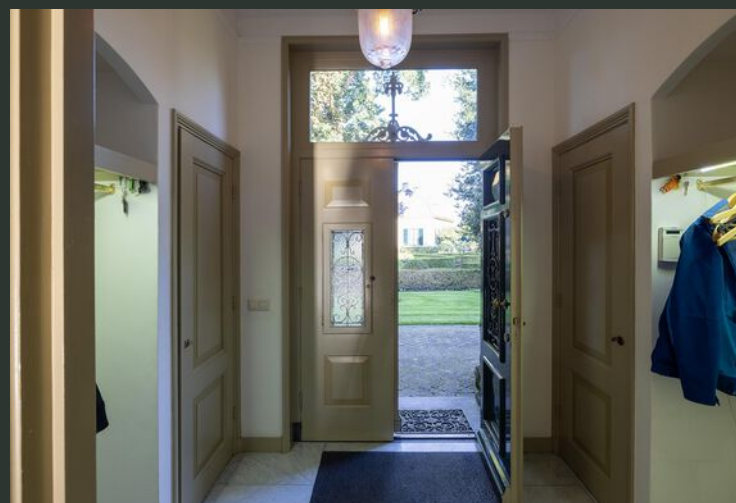






KENMERKEN

Bouwjaar	1995
Woonoppervlakte	363 m ²
Inhoud	1.898 m ³
Inpandige ruimte	91 m ²
Perceeloppervlakte	4.880 m ²
Energie label	A
Isolatie	volledig geïsoleerd



Vraagprijs € 1.495.000,- k.k.

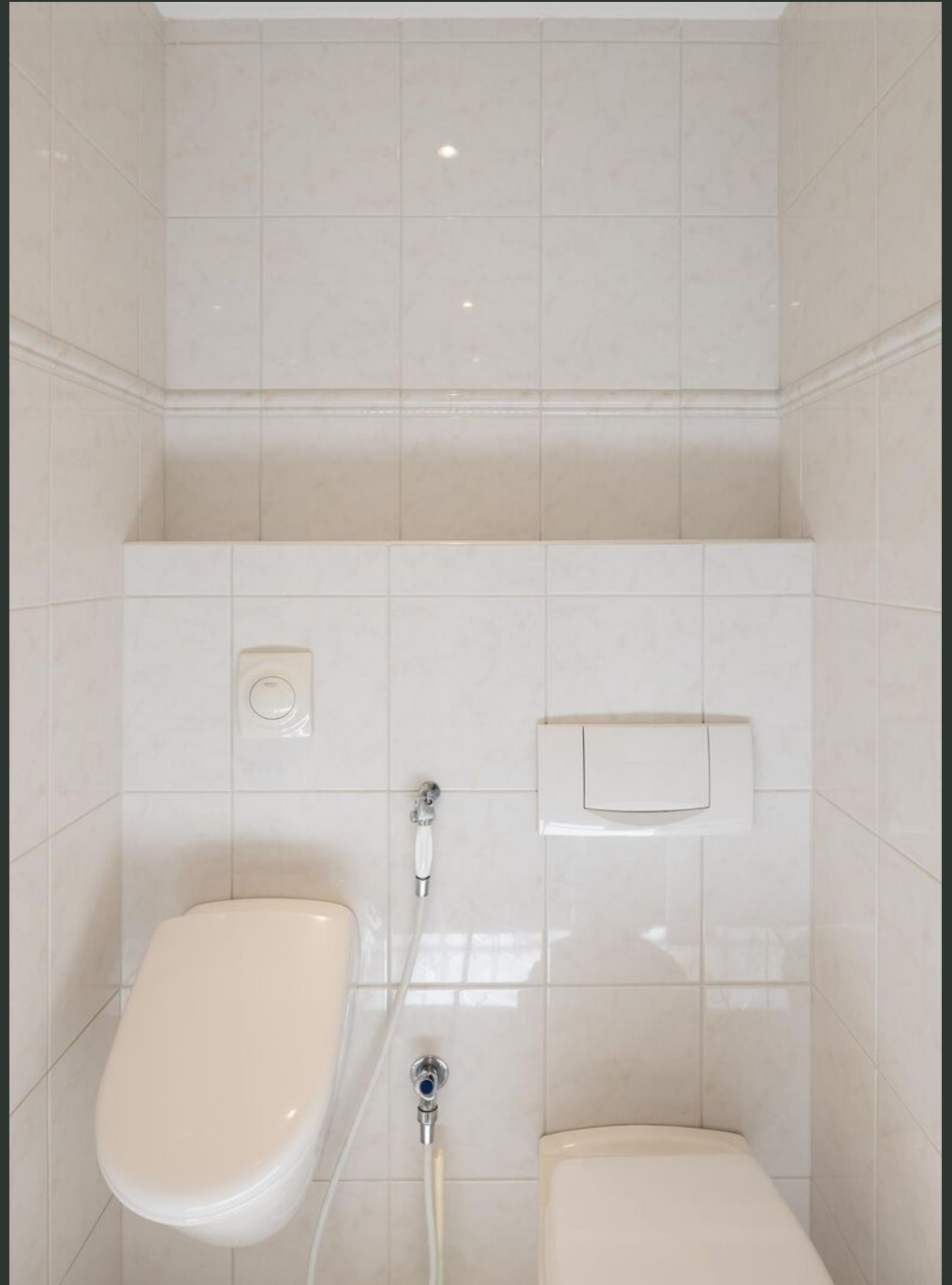


Elke dag zondag

De entree en de serre vormen de centrale as van het langgerekte landhuis. Aan de linkerkzijde liggen de keuken en een royale masterbedroom plus inloopkast met badkamer. Daarachter liggen nog wat dienstvertrekken en het royale koetshuis met plaats voor twee auto's. Rechts vindt u de royale living met gashaard. Daarachter de sfeervolle bibliotheek: een heerlijk lichte, hoge ruimte waar u of uw architect misschien wel heel andere plannen voor heeft. Steeds weer zijn er die uitnodigende, openslaande deuren naar de tuin. Boven zijn nog eens drie (slaap)kamers en een badkamer.



















Paradijselijk groen

De tuin is volgens de Nederlandse Tuinenstichting één van de mooiste in Midden-Nederland en trekt in de zomermaanden bezoekers uit het hele land. Er zijn zogenaamde groene muren, kleurrijke borders, romantische vijvers en dromerige zitjes. Telkens weer is er de verwondering en symmetrie. 's Avonds geven mooi uitgelichte bomen de tuin een sprookjesachtige sfeer. Bijen, vlinders en vogels vliegen af en aan. Het prieel achterin is feitelijk een folly: een klassiek grapje dat in vroegere tuinontwerpen nooit ontbrak. Tuinliefhebbers houden de doordachte, door de bewoner zelf ontworpen tuin wellicht in ere. Maar misschien droomt u wel van een luxe zwembijver, met houten boardwalks en/of luxe wellness.

Gastvrij Brummen

U waant zich, omgeven door zoveel natuur, geborgen en bevoorrecht. Toch loopt u voor een boodschap zo het - ietwat voorname - dorp in. Van oudsher vestigden zich hier vermogende renteniers en oud Indiëgangere. Vandaar de rijk geornamenteerde landhuizen met serres en veranda's. Er zijn uitstekende voorzieningen waaronder een treinstation, scholen, een golfbaan en andere sportverenigingen. Brummen kent een rijk sociaal (verenigings)leven en daagt u graag uit om uw talenten te benutten.







Indeling

Souterrain: Kelderruimte.

Parterre: Entree. Hal. Toilet. Woonkamer met haard. Bibliotheek/Werkkamer met haard en openslaande tuindeuren. Woonkeuken met inbouwapparatuur en deuren naar serre. Masterbedroom met aansluitend kleedkamer en luxe badkamer voorzien van een ligbad, douchehoek, dubbele wastafel, toilet en bidet. Bijkeuken met toegang tot kelder en dubbele garage/berging.

1e verdieping: Overloop. Badkamer met ligbad, douche, wastafel, toilet en urinoir. 3 Slaapkamers. 2 Zolderkamers. Zolderruimte met CV-/warmtepomp opstelling en bergruimte.







BIJZONDERHEDEN

- Het huis is traditioneel opgetrokken in stenen gevels met deels beton-en deels houten vloeren en houten kozijnen
- Dakbedekking: het huis is voorzien van een pannen- en bitumen gedekt dak
- Verwarming: het huis wordt verwarmd middels een lucht/water warmtepomp i.c.m. vloerverwarming en radiatoren













Begane grond



meten zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattelingen kunnen geen rechten ontleend worden.

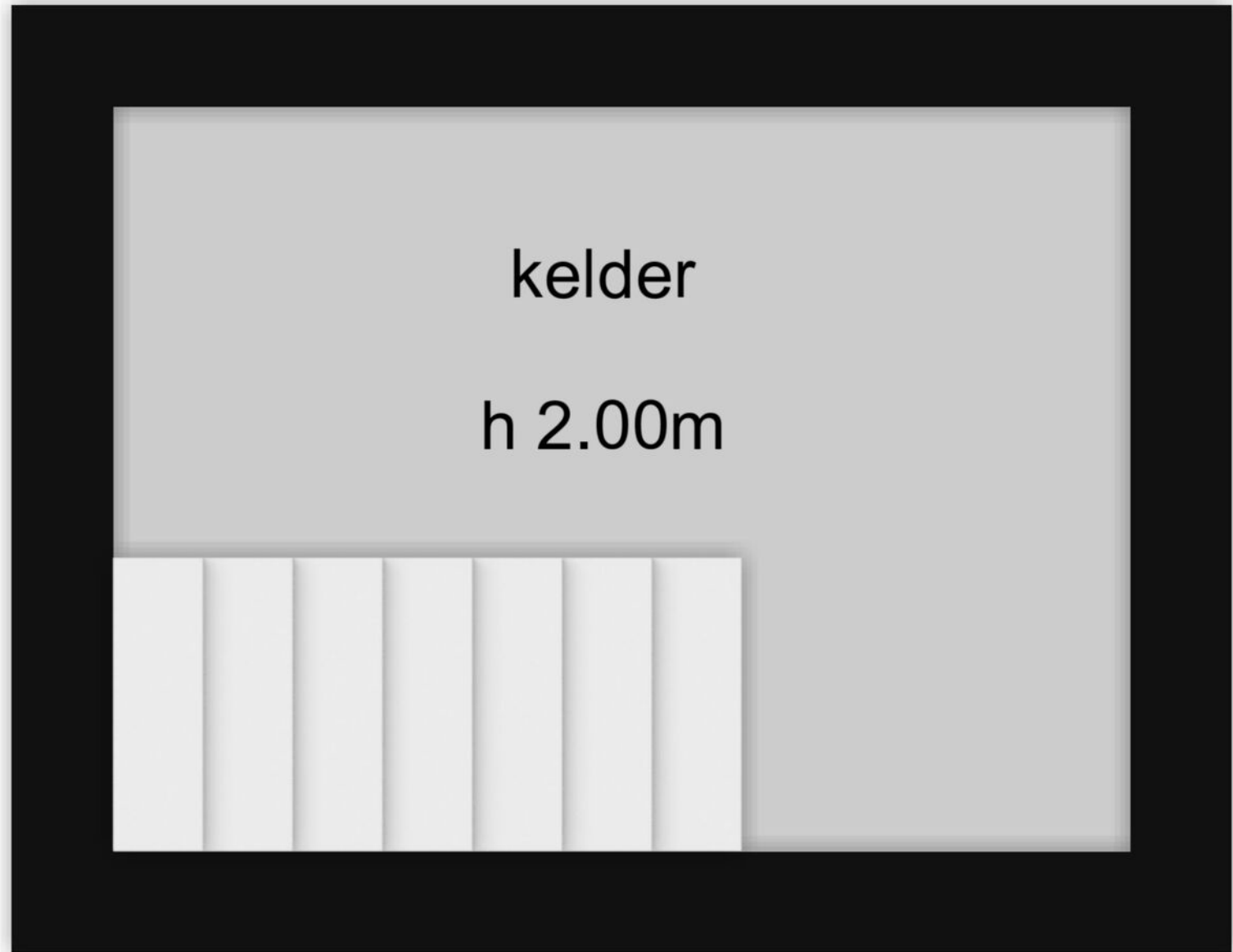
1e verdieping

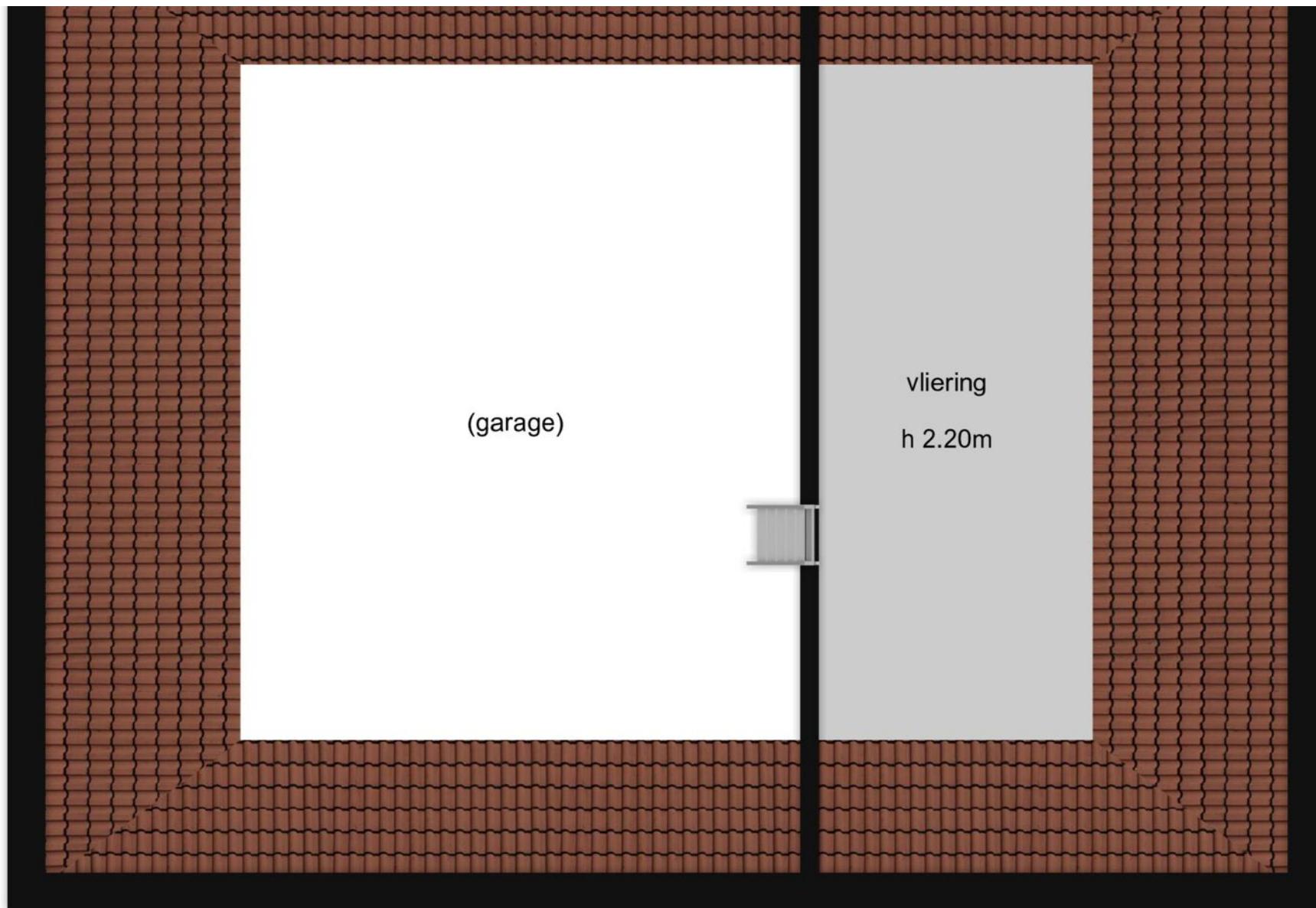


renden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattelingen kunnen geen rechten ontleend worden.

kelder

2.20 m






KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: eerbeekseweg



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Brummen	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4011	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

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. 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 GORSSEL

Hoofdstraat 41A

7213 CP Gorssel

☎ 0575 - 491 777

✉ 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