



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

HUMMELO,
DORPSSTRAAT 32

WWW.DRIEKLOMP.NL

Villa 'de Zuylenkamp'

Monumentaal residenten en werken in een dorps setting

Aan een statige laan met veelal oude villa's ontwaart u villa 'De Zuylenkamp' met aangebouwd koetshuis en met een verrassend ruime tuin en/of parkeergelegenheid van 1.750m²! De villa, geregistreerd als gemeentelijk monument, dateert uit 1893 en is een statige verschijning in het centrum van Hummelo. De tuin biedt veel privacy en is een oase van rust en biedt veel ruimte om te parkeren voor uw zakelijke relaties.

.Op dit moment rust de bestemming 'kantoor' op de villa. De huidige eigenaar heeft een verzoek uitstaan bij de gemeente om de zakelijke doeleinden te kunnen combineren met 'wonen'. Er zijn 2 scenario's aangevraagd; kantoor in combinatie met een woning of de gehele villa transformeren naar meerdere woningen middels studio's of appartementen. Op dit moment is daar nog geen uitsluitsel over.

De villa is dan ook de perfecte combinatie om wonen en werken te combineren. Denkt u aan kantoor/praktijk aan huis of een luxe B&B, of een atelier of galerie, de woning is multifunctioneel ingedeeld.



Perfekte combinatie om wonen en werken te combineren.

De huidige bewoners hebben in 2010 de villa betrokken en het huis grondig 'onder handen genomen'. Het resultaat is een mix van allure en comfort maar vooral stijlvol met behoud van originele details. De ruime vertrekken bieden een zee van ruimte en licht en tegelijkertijd omarmt deze je. De mooie kamers met hoge geornamenteerde plafonds, de authentieke paneeldeuren en het imposante trappenhuis met houtsnijwerk zijn stijlvolle elementen die het huis haar karakter geeft.

Met een imposant woonoppervlakte van 762 m² heeft de villa toch een menselijke maat en zijn de vertrekken goed bewoonbaar en functioneel. Er is voldoende ruimte om te loungen, te studeren en te werken. Het imposante trappenhuis biedt toegang tot de eerste en tweede verdieping met totaal 7 slaap-/werkkamers en 4 sanitaire ruimten.

Het schilderachtige en levendige Hummelo heeft een fijne mix van speciaalzaken en gezellige horeca zoals het bekende hotel 'de Gouden Karper', in de volksmond 'de Krent' genoemd. Het dorp heeft een rijk cultureel karakter, beschermde dorpsgezichten en veel monumenten. Het landschap is lieflijk te noemen met landerijen die doorbroken worden met houtsingels en gestoffeerd zijn met oude boerderijen. Verschillende golfbanen zijn in de directe omgeving gelegen. Stads voorzieningen zijn 'binnen handbereik' met Doetinchem, Zutphen en Arnhem 'om de hoek'.





KENMERKEN

Bouwjaar 1893. Renovatie in 1995 en 2011.

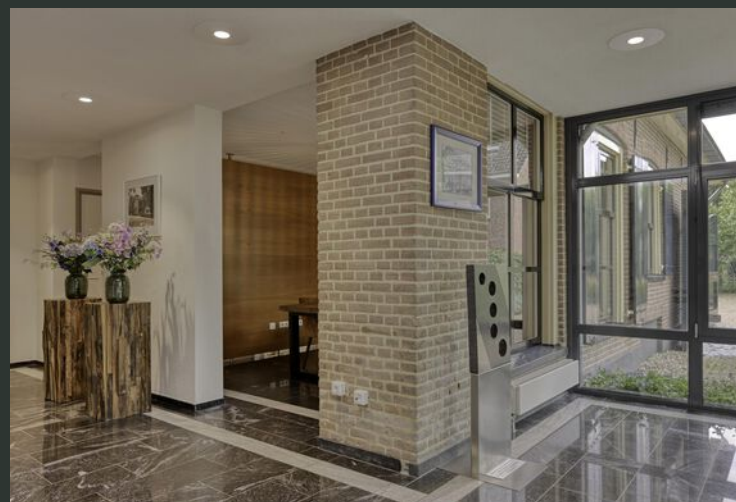
Woonoppervlakte 762 m²

Inhoud 3.128 m³

Perceeloppervlakte 1.777 m²

Bouwwijze Opgetrokken in steen.
Dakbedekking middels dakpannen en zink.

Isolatie Grotendeels muur-/dak- en glisolatie.



Vraagprijs € 1.245.000,--

Indeling

Entree voorhuis, vestibule met geslepen glazen deur. Ontvangsthal met originele marmere vloerplaten en het imposante trappenhuis. Een viertal kamers zijn te gebruiken als woon-/eet- of studeerkamer in combinatie met een (woon)keuken. De keuken is in moderne vormgeving uitgevoerd en voorzien van inbouwapparatuur. Markant zijn de oude schouwen, terrasdeuren en de originele deuren die 'gekamd' zijn met lijnolie. Twee toiletten. Doorloop naar het achterhuis. Toegang tot een kelder.

Entree, receptie met ontvangstbalie en wachtruimte. Groot kantoor met terrasdeuren met zicht op de open dakconstructie. Aangrenzend een keuken/pantry met doorloop naar het voormalig koetshuis, in gebruik als een grote vergaderruimte en een kantoor. Ook hier is de nokconstructie zichtbaar. Sfeervol zijn de oude eiken gebinten die iets prijsgeven van de historie van het gebouw.

Kelder

Een wenteltrap brengt u naar het souterrain die uitgegraven is onder het koetshuis. Een tweede trap is van buiten bereikbaar. Twee grote kelderruimten dienen als opslag.



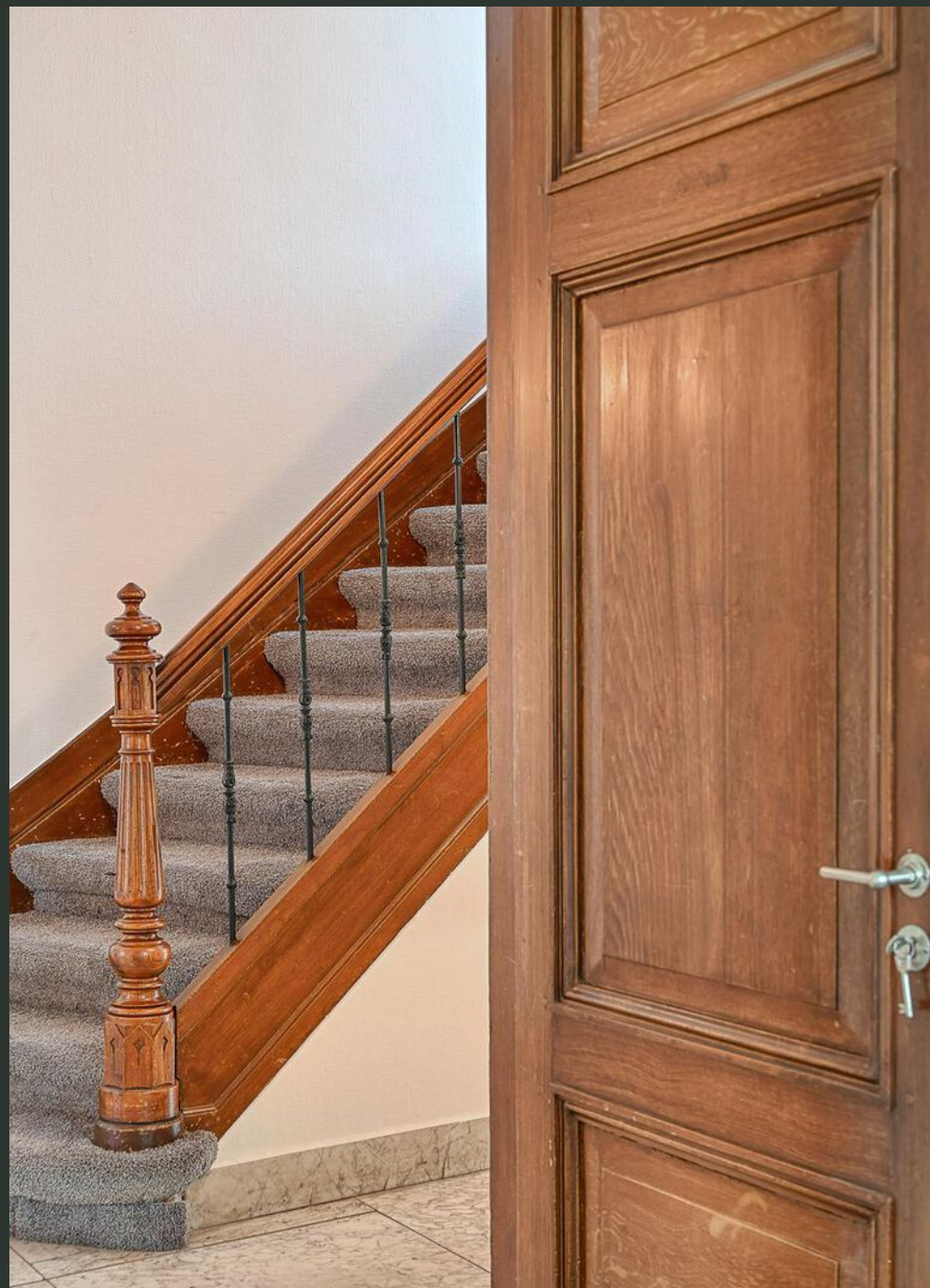
Vervolg indeling

1e verdieping

Vier grote (slaap)kamers die verbonden zijn door de centrale gang. Overloop naar het achterhuis met een werkkamer en een open ruimte met meerdere werkplekken of te gebruiken als woonruimte. Twee toiletten. Vaste trap naar de 2e verdieping.

2e verdieping

Een grote open ruimte met een lichtkoepel, dakkapellen en dakramen voor lichtinval. Het is mogelijk om deze ruimte te gebruiken als vergaderruimte of voor meerdere werkplekken of het creëren van woonruimte. Twee (slaap)kamers en een toilet.

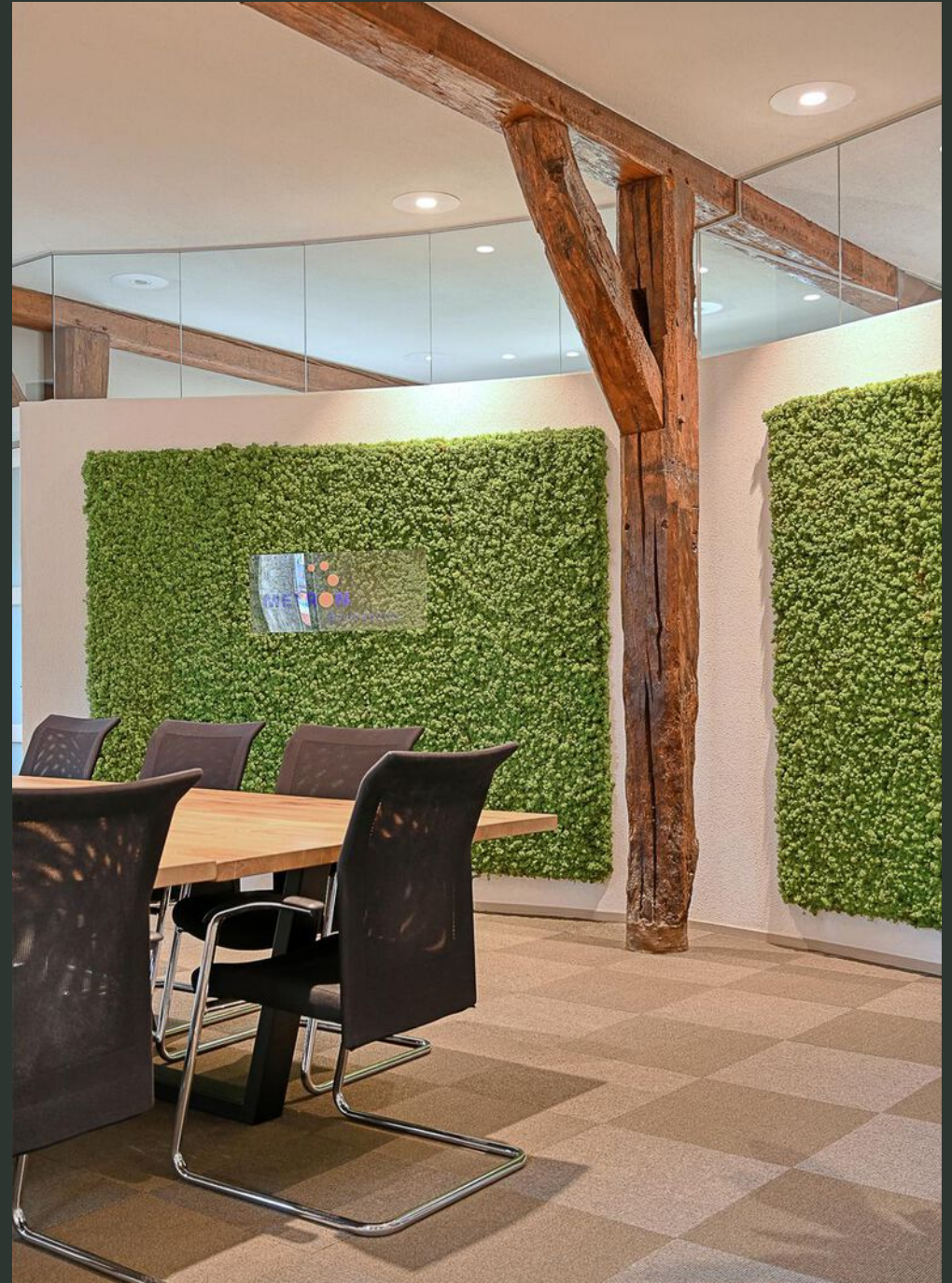


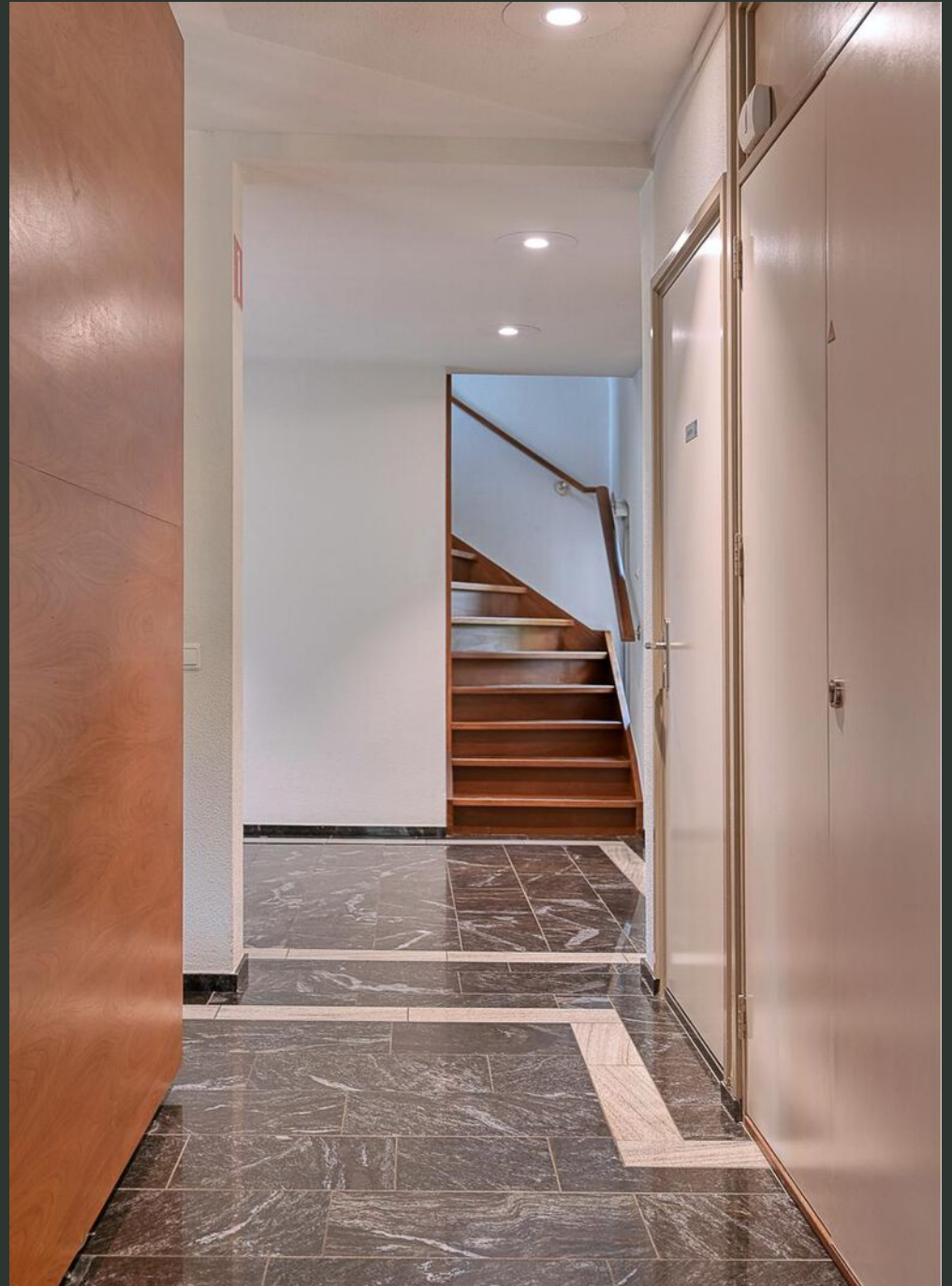






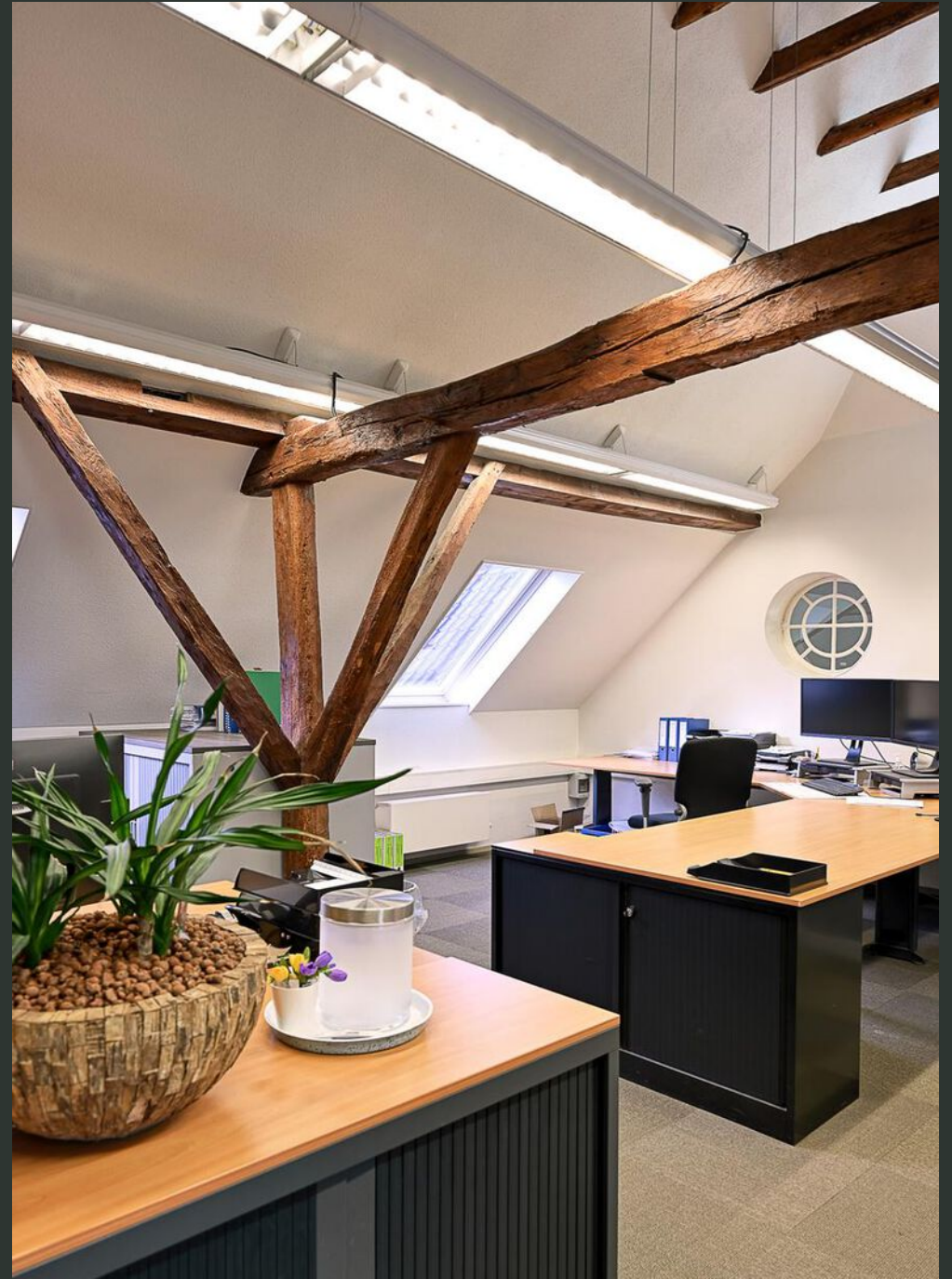












Monument

Villa 'de Zuylenkamp' is een goed en gaaf bewaard voorbeeld van een eind negentiende eeuwse villa. De villa valt op door de harmonische verhoudingen, de decoratief aangewende afwisseling van materialen en kleurstellingen.

Bij de villa hoort een aangebouwd koetshuis en stalling. Prominente ligging aan de Dorpsstraat.

Stadig gelegen tegenover de toegang van landgoed Enghuizen. De Dorpsstraat is van oudsher de verbindingroute tussen Doetinchem en Zutphen en vanwege de samenhang met de overige historische lintbebouwing langs deze straat. Bron: gemeente Bronckhorst.





Aanvullend

Een ruime parkeergelegenheid voor meerdere auto's.
Op het terrein zijn mooie oude bomen aanwezig.

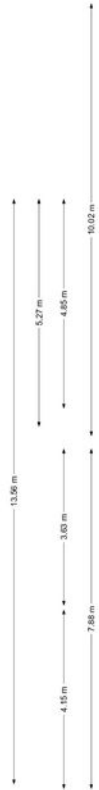
Sinds eind 2010 is ons bedrijf gevestigd in deze mooie kantoorvilla De Zuylenkamp. Al direct voelde zowel de villa als ook de mooie omgeving als 'n warme jas, waar het prettig werken is. Van onze bezoekers ontvangen wij steevast de complimenten voor het geweldig mooie pand. Hiermee versterkt ons kantoor met zijn professionele uitstraling onze dienstverlening naar onze opdrachtgevers met raakvlakken met het monumentale erfgoed. We gaan nu elders onze vleugels uitslaan, maar hopen dat u, als toekomstige koper, hetzelfde prettige woongenot mag beleven die wij de afgelopen 14 jaar hebben ervaren.

De eigenaar van de villa heeft een principe verzoek ingediend voor het omzetten van de bestemming 'kantoor' naar gecombineerd 'wonen en kantoor'. Waarbij de woonbestemming op het hoofdhuus wordt gelegd en het aangebouwde koetshuis als kantoor wordt gebruikt. Op korte termijn wordt door de gemeente gereageerd op het principe verzoek.



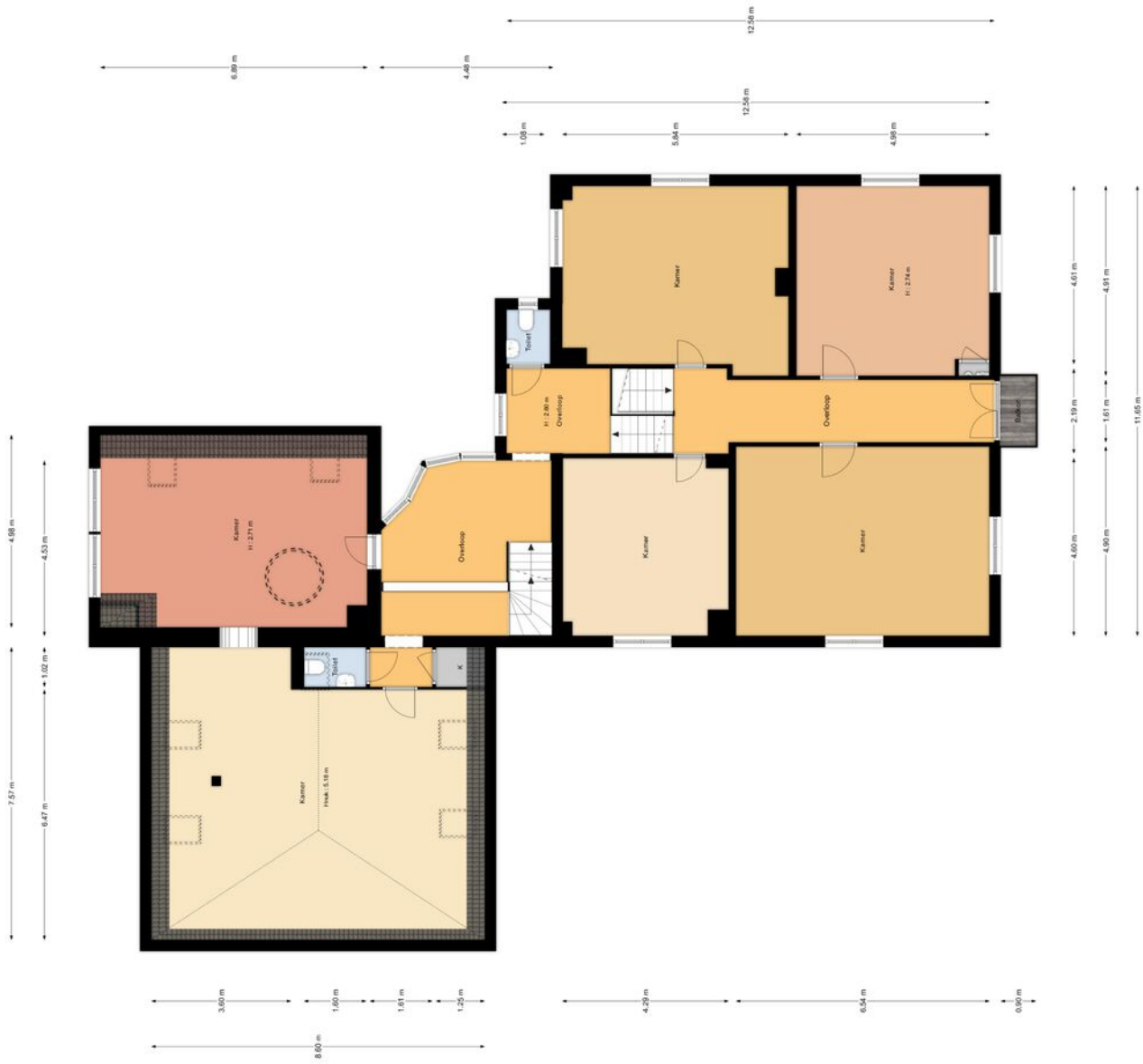


Beginsituatie grond



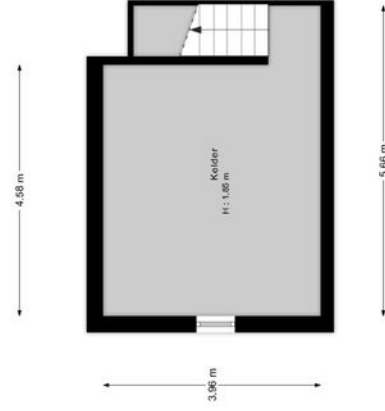
*De afmetingen zijn niet bindend. Het is mogelijk dat er kleine afwijkingen zijn in de afmetingen van de werkelijke situatie. Het is aan de gebruiker te verantwoorden.

Eerste verdieping



"De oppervlakte is niet gegarandeerd nauwkeurig en kan afwijken van de werkelijke situatie. Het is de verantwoordelijkheid van de afnemer om de afmetingen te controleren." - Van Hecke & Van Hecke

Kelder



"De afmetingen in het plan zijn mogelijk aangepast gebleven,
welke wordt geen garantie, wie kunnen geen rechten aan ontleend worden".
Van Rooijburg & Woning Diagnose

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.

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

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 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