



HUIZE BAANK MET KOETSHUIS
RIJKSSTRAATWEG 119 WARNSVELD

redres ● de bouwkunstmakelaar / 
/erfgoed /vintage /architectuur /design





VOLUMINEUS RIJKSMONUMENTAAL LANDHUIS

Een prachtig, beeldbepalend landhuis met koetshuis waar werken en wonen makkelijk kunnen worden gecombineerd. In Warnsveld is het goed wonen: op de drempel van de bruisende Hanzestad Zutphen en omgeven door bossen en natuurschoon. Warnsveld staat bekend als het fraaie villadorp bij Zutphen; van oudsher bouwden welvarende handelslieden uit Zutphen hier hun buitenhuizen. Waarom zou je het immers ver zoeken als het dichtbij al zó mooi is?

Het is een lust voor het oog, die afwisseling van landhuizen, buitenplaatsen en herenhuizen. Rijksmonument Huize Baank is een van de beeldbepalende huizen in de regio. Met haar lieflijke, witte gevels (in 2021 aan de buitenzijde volledig gerenoveerd en opnieuw in de verf gezet) oogt ze vrij bescheiden, maar dat is misleidend. Dit is een bijzonder volumineus landhuis met vier volwaardige verdiepingen en een vloeroppervlak van maar liefst 791 m². Ondanks de royale afmetingen voelt het huis prettig en menselijk aan. Of uw wens nu is om riant te wonen of wonen en werken te combineren, hier is alles mogelijk.





KOETSHUIS

Links naast het hoofdhuis Baank ligt het riante koetshuis (Rijksstraatweg 119A), met een vloeroppervlak van circa 211 m² dat midden jaren '90 volledig nieuw is gebouwd. Tot voor kort werd het koetshuis verhuurd aan een onderwijsinstelling, maar het komt binnenkort vrij.



EEN LANGE GESCHIEDENIS

De plek heeft een rijke geschiedenis en Huize Baank heeft al meerdere gedaanten gekend. Gebouwd in 1826, is de stijl eclectisch te noemen. In die tijd lieten bouwers zich graag inspireren door Renaissance-motieven uit de Romeinse en Griekse Oudheid voor de neoclassicistische gevels. In 1864 werd hieraan een neogotische bekroning toegevoegd door op de middenrisaliet een driehoekige kroonlijst te plaatsen met twee charmante 'arkeltorentjes'. De algehele vormgeving voelt bijna aan als Art Deco, waarmee dit front haar tijd ver vooruit was. Het resultaat? Een huis met karakter. Een verwelkomend en lieflijk geheel waar de deuren openstaan en je als vanzelf naar binnen wilt kijken.

Dit deel van de Achterhoek is duidelijk in opkomst en trekt steeds meer mensen aan. Het gebied biedt een perfecte balans tussen rust, ruimte en bereikbaarheid. De Randstad ligt op slechts een uur rijden, wat het aantrekkelijk maakt voor mensen die werk en ontspanning willen combineren. Bovendien beschikt de regio over een breed scala aan voorzieningen: sportverenigingen, musea, schouwburgen, golfbanen, uitstekende scholen en winkels zijn ruim aanwezig.

De Achterhoek onderscheidt zich ook door zijn vriendelijke en veilige leefomgeving. Hier heerst nog een sterk gemeenschapsgevoel, wat voor velen een welkome afwisseling is van de anonimiteit van de stad. De streek staat bekend om haar gastvrijheid en de kwaliteit van het leven, met een ontspannen en bourgondische levensstijl waarin goede restaurants, lokale markten en festivals een grote rol spelen.

Daarnaast is de natuur in de Achterhoek adembenemend: uitgestrekte bossen, kabbelende beekjes en historische landgoederen vormen een decor dat uitnodigt tot wandelen, fietsen en andere buitenactiviteiten. Het landschap biedt niet alleen rust, maar ook inspiratie en ruimte om op te laden. Geen wonder dat deze regio zo in trek is bij zowel jonge gezinnen als bij mensen die toe zijn aan een nieuwe levensfase.





DE TOUR

Entree via de dubbele deuren aan de rechterzijgevel. Hier bevindt zich een middengang met op de vloer prachtige leistenen plavuizen. Aan weerszijden liggen diverse vertrekken, waaronder drie ruime (kantoor)ruimtes, een keuken en het trappenhuis naar de verdiepingen en het souterrain.



PLATTEGROND BEGANE GROND



Begane grond, Rijksstraatweg 119 te Warnsveld.
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl





OORSPRONKELIJKE EETHAL

Links in het midden de oorspronkelijke entreehal aan de voorzijde, nu een fraaie lichte kamer van 25 m².





DE HEERENKAMER

Tegenover deze hal de rooksalon of "heerenkamer" met een fraaie oude houten parketvloer, een kloeke houtkachel en de originele - in eikenhout uitgevoerde - lambrisering. Tenslotte is er aan het einde van de middengang de grote zaal van ruim 68 m² die over de gehele breedte van huize Baank loopt.





NAAR BENEDEN

De upstairs and downstairs zijn hier nog mooi zichtbaar, want zoals dat betaamde, nam men vroeger de gehele entourage mee als men naar het buitenhuis ging. Het souterrain was dan ook de plek waar het rook naar gebakken brood en uitgebreide diners, waar de provisiekast, wijnkelder en houtopslag te vinden was. Thans zijn hier verschillende ruimten gesitueerd, maar ook treffen we hier de technische ruimte, berg ruimtes, WC-blokken en douches en een riante keuken van maar liefst 50 m².

PLATTEGROND SOUTERRAIN



Souterrain, Rijksstraatweg 119 te Wamsveld
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



« Downstairs »







PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



1e Verdieping, Rijksstraatweg 119 te Warnsveld
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



NAAR BOVEN

De eerste verdieping is qua oppervlakte gelijk aan de begane grond, en meet zo'n 198 m². Hier bevonden zich oorspronkelijk de slaapkamers, maar deze zijn afgelopen decennia als kantoorruimte in gebruik geweest. In totaal bevinden zich hier vijf royale ruimtes het trappenhuis, een pantry en uiteraard de WC's.



« Vijf royale ruimtes »

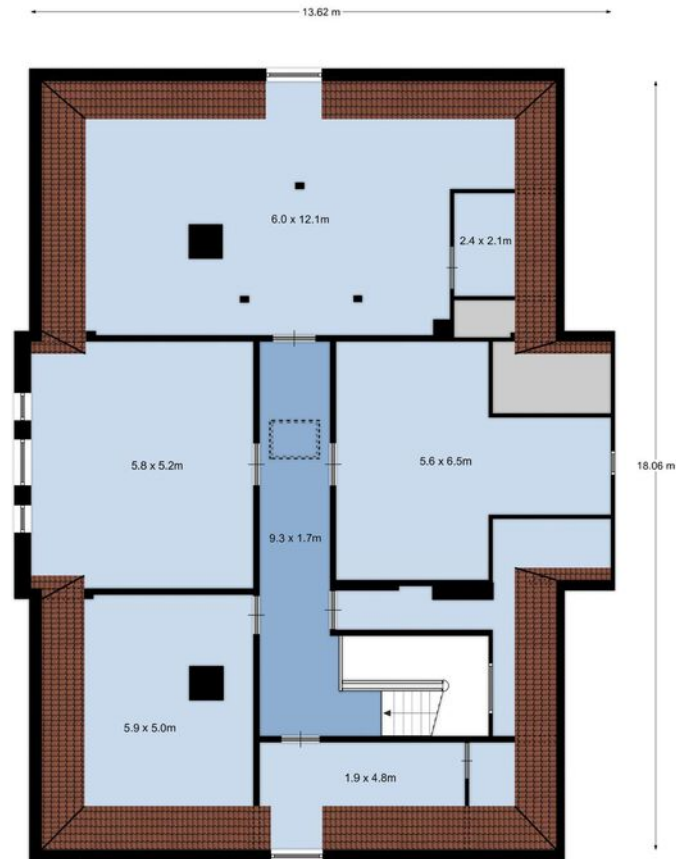




OP ZOLDER

Vervolgt u de bordestrap dan komt u op de volwaardige kapverdieping. Wat een zee aan ruimte! Op deze woonlaag een drietal grote (kantoor)ruimten die voorzien zijn van raampartijen voor direct daglicht. Daarnaast zijn er ook nog een tweetal ruime bergzolders.

PLATTEGROND ZOLDER



Zolder, Rijksstraatweg 119 te Warnsveld
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl





TOUR KOETSHUIS

Het nieuwgebouwde koetshuis dateert uit het midden van de jaren '90 en is solide gebouwd met hoogwaardige bouwmaterialen en een luxe, klassieke afwerking. Het pand heeft een langwerpige plattegrond en bestaat uit één bouwlaag met een grote kapverdieping. Bouwkundig is het pand zo ontworpen en ingedeeld dat het ook uitstekend als woning kan dienen. Hiervoor moet het pand wel worden aangepast, en de huidige kantoorbestemming moet door de toekomstige eigenaar worden gewijzigd naar een woonbestemming.

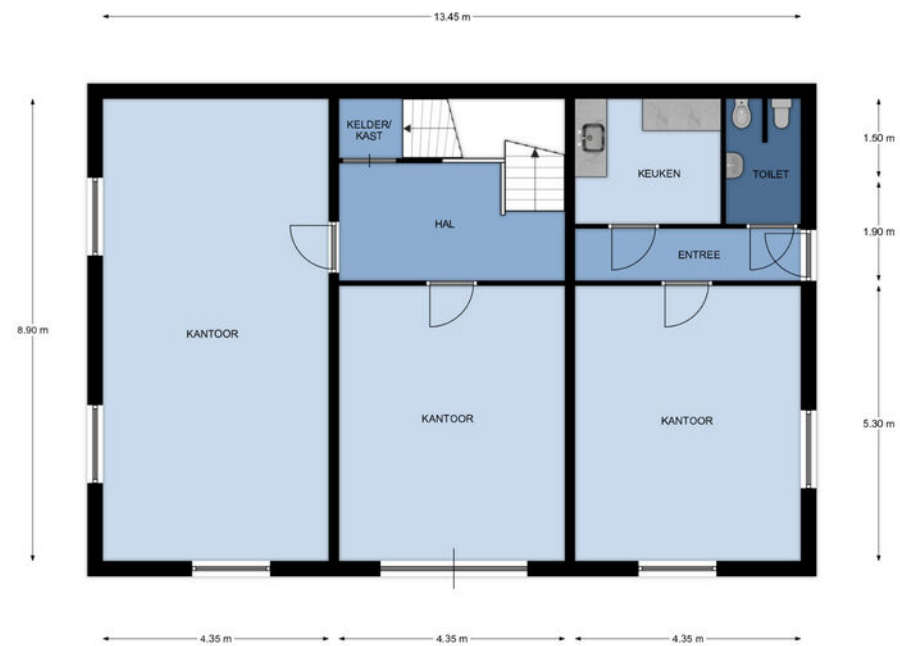
De entree bevindt zich aan de linkerkant. Bij binnenkomst is er een royale centrale gang met hardstenen plavuizen. Aan de rechterkant bevindt zich direct een toiletgroep en pantry, terwijl aan de linkerkant een grote kantoorruimte of kamer van circa 23 m² is gesitueerd. Als je doorloopt, bevindt zich rechts een trap naar de bovengestapelde verdieping en daarnaast een korte trap naar een lagergelegen deel, waar ruimte is voor bijvoorbeeld een kopieerapparaat. Dit deel is voorbereid op de installatie van een lift. Tegenover dit gedeelte bevindt zich een tweede grote kamer van circa 25 m² met prachtig uitzicht op de tuin.

Aan het einde van de gang ligt een royale ruimte van 43 m², die over de volle breedte van het pand loopt. De laatste huurder heeft deze ruimte opgedeeld in twee kamers, maar de tussenwand kan eenvoudig worden verwijderd.

Via de trapopgang kom je op de bovenverdieping. Een glazen wand scheidt het trappenhuis van een grote, vrij indeelbare ruimte. Het dak heeft een licht geknikt schilddak, bedekt met Hollandse pannen, en op de nok bevinden zich gemetselde schoorstenen. De aanwezige dakkapellen zorgen voor voldoende daglicht. Ook op deze verdieping zijn een pantry en toiletgroep aanwezig, die zich recht boven de pantry en toilet op de begane grond bevinden.

De kapverdieping is royaal van opzet en biedt veel mogelijkheden om hier een drietal slaapkamers en badkamers te realiseren. Hiervoor zijn nog geen plannen gemaakt en is ook geen begroting beschikbaar. Dit is aan de toekomstige koper, mocht deze besluiten het pand te gaan bewonen.

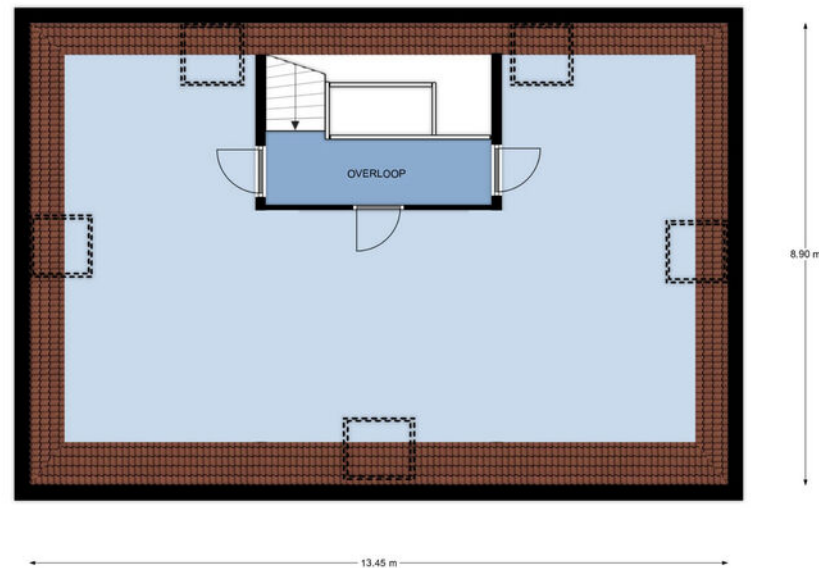
BEGANE GROND KOETSHUIS



Koetshuis Rijkstraatweg 119 A Warnsveld



VERDIEPING KOETSHUIS



Koetshuis Rijkstraatweg 119 A Warnsveld
Huidige situatie







NAAR BUITEN

Het hoofdhuis en perceel

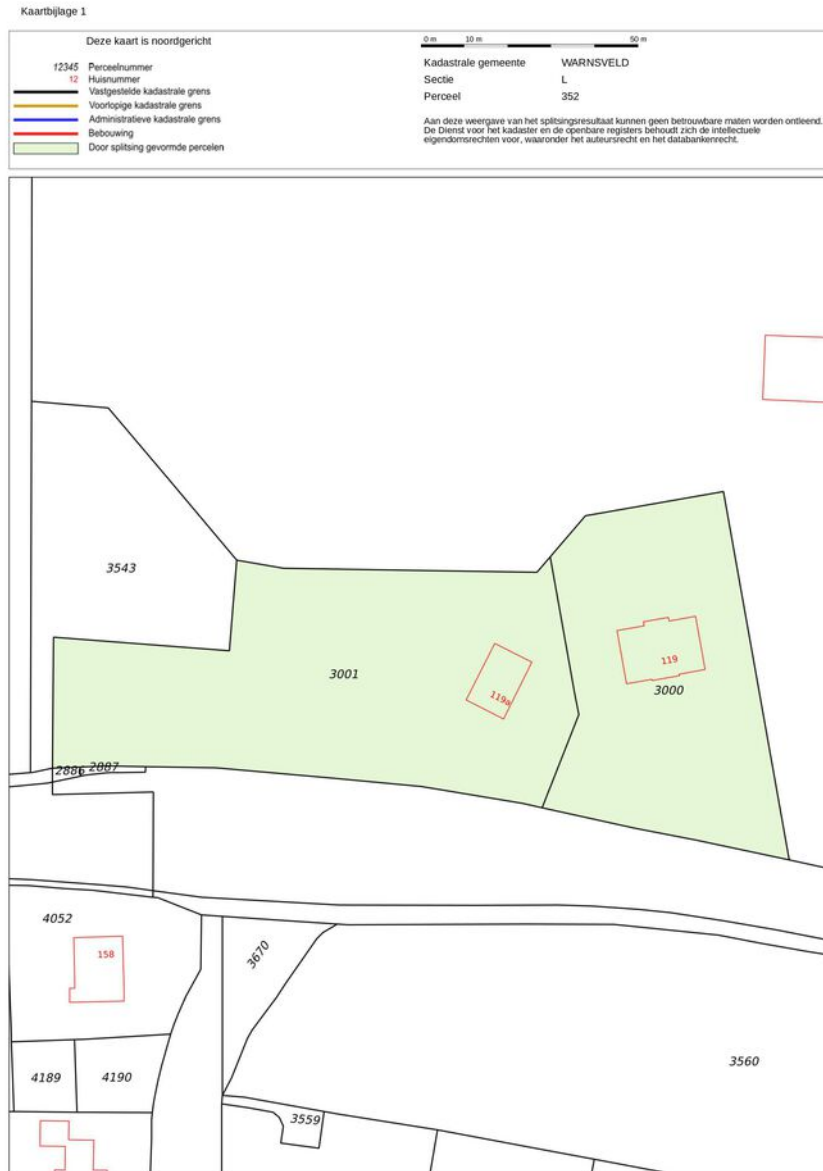
Het hoofdhuis wordt omgeven door een prachtige, volwassen tuin van 3.365 m² en heeft een fenomenale ligging langs de Rijksstraatweg. Dankzij de toegang aan twee zijden is aanrijden altijd eenvoudig. Bijzonder in het oog springt de fraaie smeedijzeren boog aan het begin van de oprijlaan, met sierlijke letters "Huize Baank". Deze wordt door elke passant opgemerkt en geeft het huis extra allure. Het betreft een uniek pand met een uitzonderlijk fraaie uitstraling. De oprit heeft een gedeeld recht van overpad met het koetshuis en de tuinmanswoning, die vroeger ook bij Huize Baank hoorden.

Koetshuis en perceel

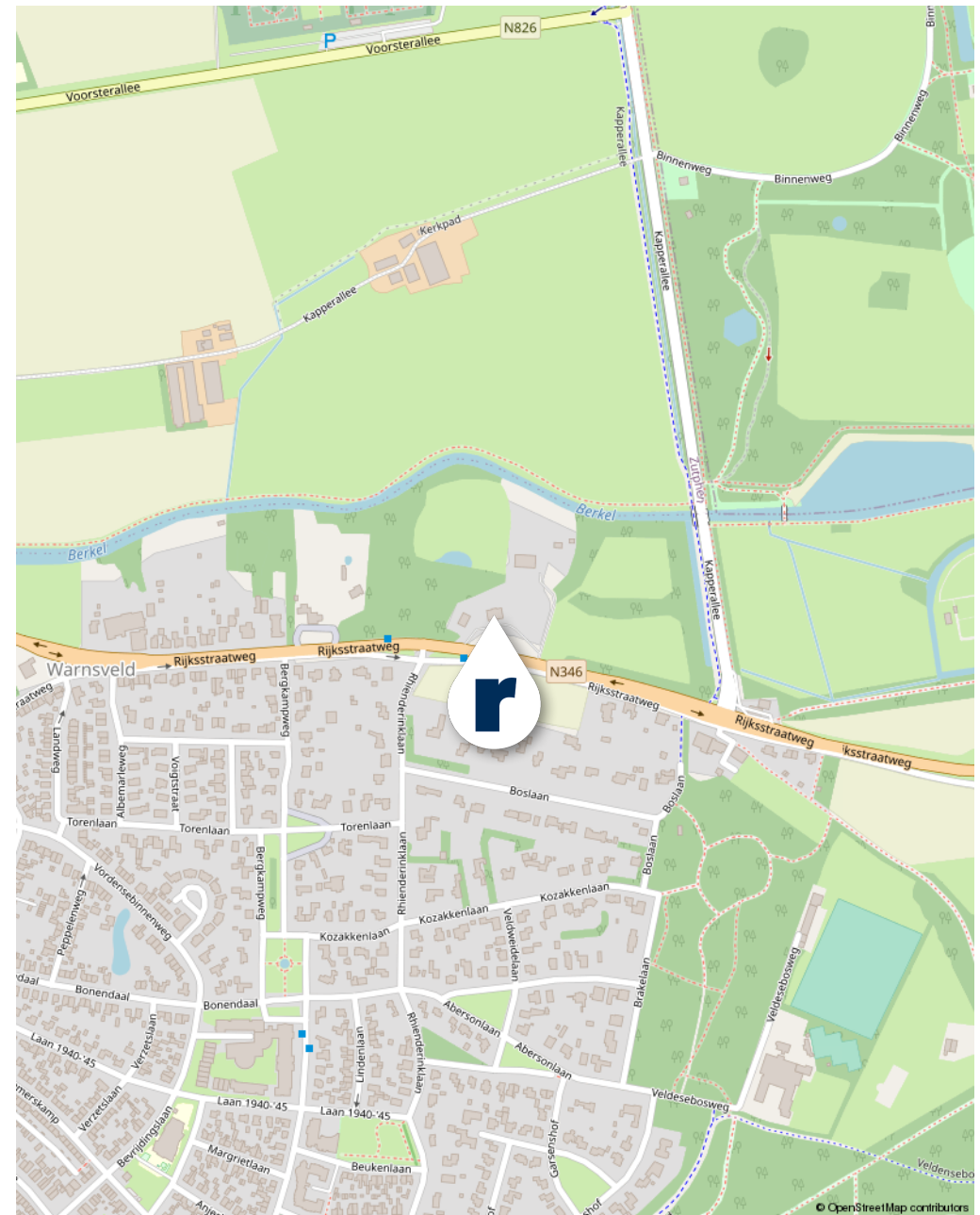
Bij het koetshuis hoort een royaal perceel van circa 4.985 m². Dit perceel bestaat uit een prachtig stukje bos met indrukwekkende beukenbomen en grenst aan het achtergelegen landgoed. Bijzonder detail: op het naastgelegen perceel van de buurman bevindt zich ook een bunker uit de Tweede Wereldoorlog, wat het geheel een historisch karakter geeft.



KADASTRALE KAART



LIGGING





EEN RIJKSMONUMENT?

Huize Baank is met recht een rijksmonument en de geschiedenis gaat terug tot 1826. Het hele huis ademt sfeer en het patina is onvoorstelbaar mooi. Er is een rapport van de Monumentenwacht beschikbaar. Zo zijn er geen verrassingen wat betreft onderhoud. Goed om te weten is dat er in de laatste jaren veel gerestaureerd is aan het huis, het dak en dakgoot zijn volledig nagelopen, de buitenmuren voor en achter zijn gedaan en de buitenzijde is voorzien van een nieuwe laag verf. Uiteraard is er ook nog genoeg ruimte om een eigen stempel te drukken. Een mooier canvas voor een prachtig woonhuis is bijna niet denkbaar.

Rijksmonumenten zijn plekken waarvan het Rijk -en eigenlijk wij allemaal- vindt dat ze het verdienen om bewaard te worden voor de volgende generaties. Huize Baank is zo'n plek. We horen vaak dat mensen het idee van een Rijksmonument wat intimiderend vinden; echter is er binnen de kaders van de regelgeving juist heel erg veel mogelijk. Op het gebied van wonen, comfort, verduurzaming. Het doel is om het bouwwerk een plaats in de toekomst te geven en dat hoeft modern wooncomfort geenszins in de weg te staan. De basis van dit huis is prachtig en biedt legio aan mogelijkheden om dit bijzondere huis op een verantwoorde manier aan te passen aan de eisen van nu en het hedendaags leefcomfort te waarborgen en de plek van het monument te zekeren voor de toekomst. Er is van alles mogelijk en vaak gesubsidieerd.



« Er is de laatste jaren veel gerestaureerd aan het huis »





KORTOM

Boven de poort hangen de letters in siersmeedwerk: Huize Baank. Het grind knarst onder de banden terwijl u de oprijlaan op rijdt. Binnen branden de lichtjes en kinderen rijden joelend met hun driewielers door de gangen. De gasten zijn al gearriveerd. In de grote kamer staat een enorme kerstboom, het geroezemoes vult de ruimte en mensen lachen. De hond kwispelt enthousiast en het vuur knettert in de haard. Dit is het leven op een buitenplaats, waar historie en huiselijkheid samenkomen. Een landhuis en bijbehorend koetshuis met een verhaal en een rijke geschiedenis.

En als dit precies is wat u zoekt, neem dan contact met ons op. We laten het u graag zien en nemen u mee voor een uitgebreide tour, zodat u alvast kunt dromen over de nieuwe invulling van dit magnifieke monument. Wordt het een sfeervolle B&B? Vestigt u hier uw bedrijf? Of ziet u uw kinderen hier opgroeien? Wij fantaseren graag met u mee.

Bovendien kennen wij de weg in monumentenland en kunnen we u nieuwe perspectieven bieden om dit bijzondere pand op een passende en unieke manier te benutten.

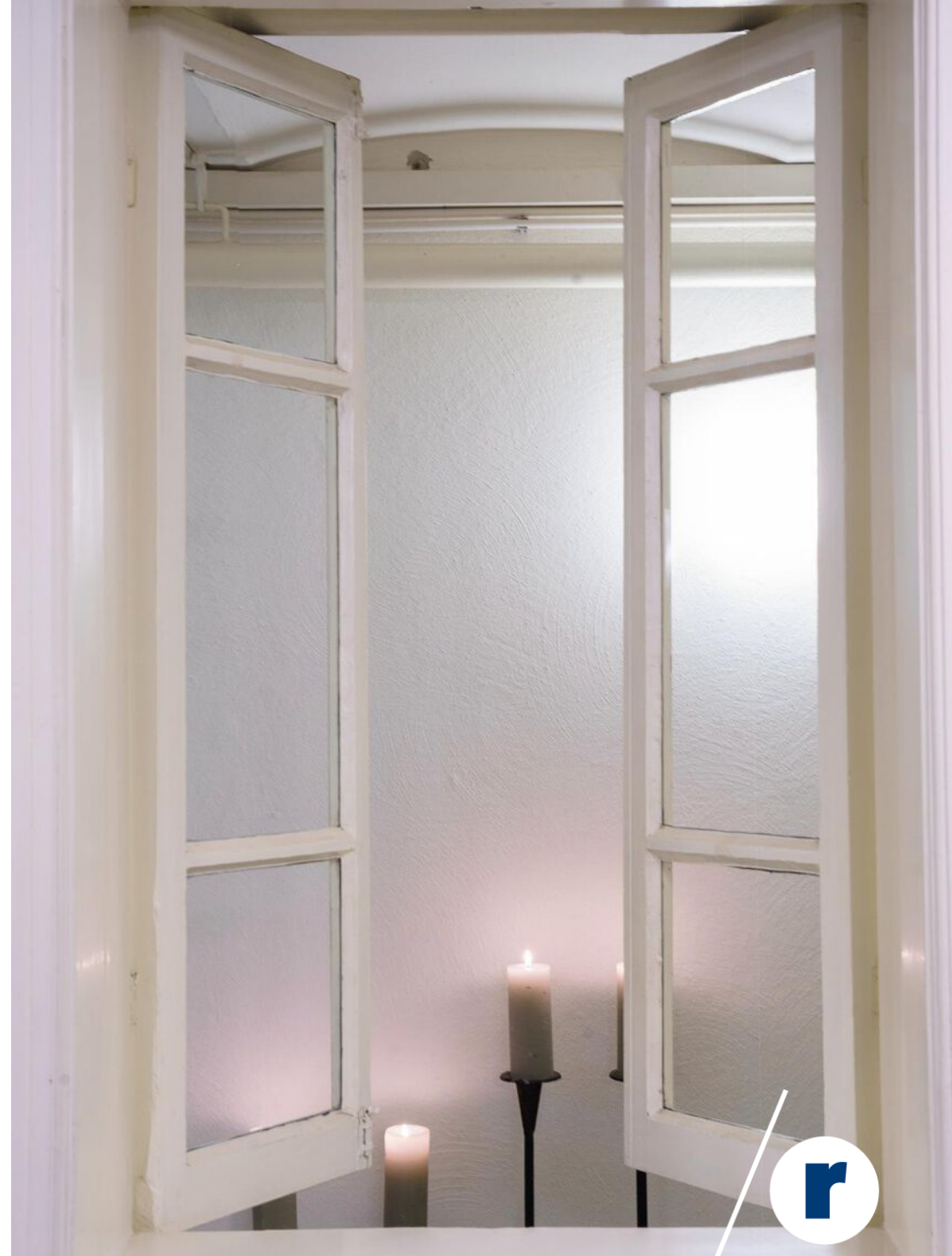


GEGEVENS

Vraagprijs	Kijk op redres.nl
Bouwjaar	1826
Bestemming	Woonruimte
Kadaster	Warnsveld
Oppervlak perceel	8350 m ²
Gebruiksoppervlak wonen	1002 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	23 m ²
Parkeren	Op eigen terrein

© 2020, Redres de erfgoedexpert. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud hiervan kunnen géén rechten worden ontleend en de prospectus

maakt geen deel uit van de koopovereenkomst en is derhalve geen contractstuk. Ouderdomsclausule van toepassing tenzij anders vermeld. Gunning voorbehouden aan eigenaars.



MONUMENTENPORTAAL (NMp)

Het **Nationaal Monumenten portaal** (NMp) is een initiatief van de Nationale Monumentenorganisatie (NMo) en zet in op het online toegankelijk maken van monumenten voor het publiek. Het NMp brengt monumentenaanbod en - vraag samen op één plek. Het NMp beoogt daarmee de monumentenmarktplaats van Nederland te worden. Het is de plek waar iedereen, altijd terecht kan voor het vinden van:

- Monumenten die te koop of te huur zijn
- Overnachtings-, en evenementenlocaties in monumenten
- Activiteiten in en rondom monumenten en
- Praktische tips voor eigenaren

Om dit bijzonder initiatief mogelijk te maken heeft Redres de afgelopen jaren actief bijgedragen aan de ontwikkeling van het platform. Redres is als Bouwkunstmakelaar de allereerste door de Nationale Monumenten organisatie geselecteerde **NMo-Monumentenmakelaar** die haar aanbod publiceert op de website van NMp.

Op deze manier kunnen wij ons naast onze specifieke - zeer goed bezochte - website van Redres nog beter onderscheiden als dé erfgoed- en monumentenmakelaar van Nederland.

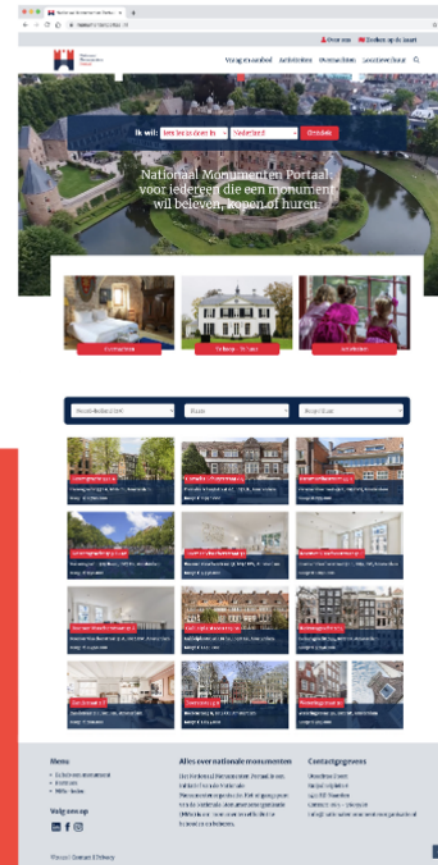
nationaalmonumentenportaal.nl



Nationale
Monumenten
organisatie



Nationale
Monumenten
organisatie



Nationale Monumentenorganisatie
Utrechtse Poort
Ruijsdaelplein 6
1411 RD Naarden

085 - 7603580
info@nationalemonumentenorganisatie.nl

Welkom op het Nationaal Monumenten Portaal

De Nationale Monumentenorganisatie (NMo) heeft het Nationaal Monumenten Portaal (www.monumentenportaal.nl) in het leven geroepen omdat monumenten beleefd moeten worden en blijven. Op het Monumentenportaal tref je honderden monumenten aan waarin je kunt wonen, logeren, eten, vergaderen, die je kunt bezoeken, waar je omheen kunt wandelen en fietsen, waar kinderen zich kunnen uitleven en waar je de stilte kan opzoeken. Daarnaast kun je monumenten bekijken die te koop of te huur staan.

Het Monumentenportaal wordt maandelijks bezocht door duizenden bezoekers die op zoek zijn naar een monument om te kopen, huren of beleven.

Beleef monumenten het hele jaar door!
www.monumentenportaal.nl

CONTACT

Redres de Bouwkunstmakelaar is gevestigd in Amersfoort, de officiële erfgoedhoofdstad van Nederland. Aan de rand van de stad staat het grootste kloostercomplex van Nederland: het Onze Lieve Vrouw ter Eem Klooster.

Dit oorspronkelijke meisjesinternaat, gebouwd tussen 1932-1934, staat in een bosrijke omgeving en heeft een vloeroppervlak van maar liefst 25.000 m². Het rijksmonument is afgelopen jaren gerestaureerd en in het hart van het klooster zijn diverse organisaties gehuisvest die zich bezig houden met erfgoed.

Kortom, dit erfgoedcluster is een van de best denkbare plekken voor de huisvesting van dé erfgoed,- en bouwkunstmakelaar van Nederland!



team redres.

erfgoed - bouwkunst - vintage - architectuur

Onze Lieve Vrouw Ter Eem Klooster | erfgoedcluster

Daam Fockemalaan 22

3818 KG Amersfoort

T +31 (0)35-647 08 78

E info@redres.nl

W www.redres.nl

© 2021, Redres de Erfgoedexpert. De vermelde informatie is van algemene aard. Aan de inhoud hiervan kunnen géén

rechten worden ontleend. Algemene Voorwaarden Redres de Erfgoedexpert maart 2019 van toepassing.





WWW.HUIZEBANKTEKOOP.NL





VERWONDEREN



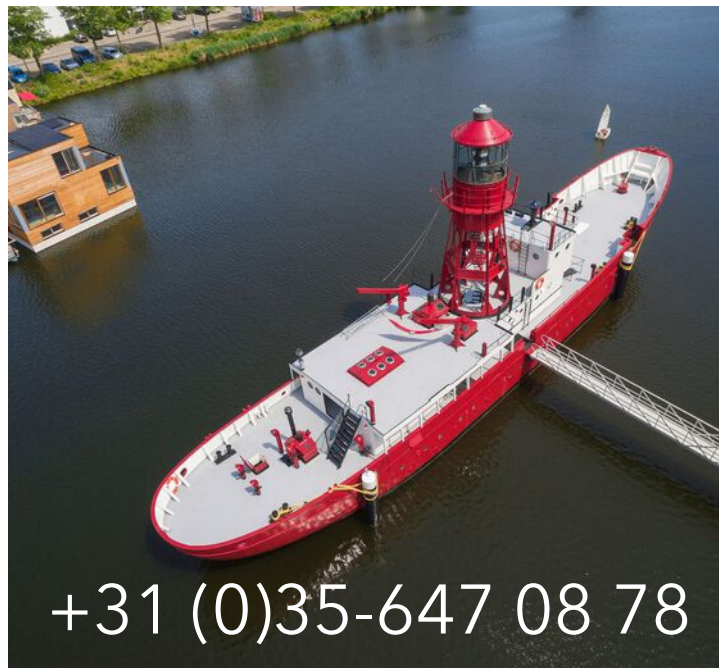
VERLEIDEN



VERKOPEN



info@redres.nl



+31 (0)35-647 08 78



redres de bouwkunstmakelaar / 
/erigoed / vintage architectuur / design