

~~~~~  
Bosgebouw ~~~~~

LANDGOED  
KLINGELBEEK

# Inhoud

- 4 Wonen op Landgoed Klingelbeek
- 10 Bosgebouw
- 14 Architectuur
- 16 Situatie & plattegronden
- 32 Goed om te weten

## Historie

### Middeleeuwen

In de middeleeuwen stond op Landgoed Klingelbeek een spijker of spieker, een stenen graanopslagplaats die vaak het middelpunt van een landbouwbedrijf vormde. De laatste hertog van Gelre, Willem van Gulik, werd in sommige historische bronnen als eigenaar genoemd.

### 16e eeuw

De eerste door historici onbetwiste eigenaars waren Wijnand Hackfort (1522-1563) en Aleyt Boshoff (c.1523-1582). Dhr Hackfort was burgemeester van Arnhem, waaruit kan worden afgeleid dat de spijker zich had ontpopt tot een buitenplaats.

### 1722

In 1722 werd het huis gekocht door Godard Adriaan van Reede van Harreveld, die het huis en de tuin verbouwd heeft volgens de Franse mode in die tijd.

### 1812

Tussen 1812-1852 was Frederik Gerard Meijbaum – president van de rechtbank - de eigenaar van het huis. Hij liet de tuin inrichten volgens de principes van de Romantische Engelse landschapsstijl.

### Eind 19e eeuw

In de tweede helft van de negentiende eeuw waren er verschillende particuliere eigenaren die huis en tuin verder verfraaid hebben. Er was een mooie oprijlaan vanaf de Klingelbeekseweg naar het hoofdgebouw. Er stonden een koetshuis en prieeltjes. Een prachtig park omgaf het huis en in een oranjerie werden subtropische gewassen geteeld.

# Welkom op Landgoed Klingelbeek

In de rug van Landgoed Klingelbeek kabbelt de Rijn, soms stil dansend op de achtergrond, soms imponerend en krachtig. Het weer, het seizoen, het ritme van de dag bepalen de kleur van elke golf. Het landgoed ademt historie.

Het is tijd voor vernieuwing. We gaan bouwen. Met oog voor het verleden en respect voor de natuur. Welkom nieuwe generatie Klingelbekers. Laten we samen geschiedenis schrijven.



# Wonen op Landgoed Klingelbeek

Vol trots verwelkomen we u op deze bijzondere plek. Een plek met veel kwaliteiten: de Villa, de bomen, de prachtige ligging aan de Rijn – en toch dichtbij de stad. Op deze unieke locatie gaan we samen wonen, werken, spelen en ontspannen.

## Stel: u woont op Landgoed Klingelbeek. Wat betekent dat?

Als bewoner van Landgoed Klingelbeek is het landschap uw achtertuin. Het is om te gebruiken, in te spelen, doorheen te lopen, in te zwemmen of in te zitten. U voelt zich verbonden met de natuur en de mensen die met u het landgoed delen.

In uw vrije tijd geniet u van wandelingen over het landgoed, baantjes in de zwemvijver en een kopje koffie in het kleine café. Er is ook een moestuin met verse kruiden die uw maaltijden verrijken.

U leeft graag zo duurzaam mogelijk. De energie voor uw woning wordt opgewekt door zonnepanelen en u kunt gebruik maken van de elektrische deelauto.

U leeft bewust en voelt zich verantwoordelijk voor het groen en de unieke plek waar u woont. U bent onderdeel van het landgoed.

“It’s a luxury to choose the basics”



De uiterwaarden zijn een uniek, levend landschap



In 10 minuten fietst u naar het centrum van Arnhem



Het landschap is uw achtertuin



Sommige bomen staan al eeuwen op het landgoed





In de loop der eeuwen zijn het landschap en de bewoners van Landgoed Klingelbeek telkens veranderd



## Het landgoed

In de loop der eeuwen is Landgoed Klingelbeek telkens veranderd. Sommige bomen daarentegen staan er al eeuwen. De vijver is nog steeds aanwezig en ook de moestuin heeft nog altijd dezelfde historische plek. De gebouwen die nu worden gecreëerd, voegen zich in het landschap. Ze hebben een relatie met het landschap, verdwijnen soms in het reliëf, soms tussen de bomen. De nieuwe gebouwen zijn niet de blikvangers, dat zijn de Villa, het landgoed en de Rijn. Het landschap is er om te gebruiken. Bewoners en gebruikers kunnen er hun stoel neerzetten en hun kleed uitslaan. Er lopen padjes doorheen, er zijn door- en overzichten. Door het toevoegen van gebouwen en beplanting ontstaat een opeenvolging van ervaringen; gezichtspunten die telkens verrassend een andere blik op het landgoed geven.

## Omgeving

Landgoed Klingelbeek is prachtig gelegen in de bocht van rivier de Rijn. Onderdeel van de stad, maar toch met het gevoel van wonen in de vrije natuur. Binnen 10 minuten fietst u naar de binnenstad van Arnhem en het centraal station. Op enkele minuten loopafstand zijn voorzieningen, zoals een supermarkt. Ook het mooie dorp Oosterbeek ligt om de hoek.

## Historie

Landgoed Klingelbeek heeft een rijke historie. De Rijn is de constante, de rivier heeft generaties nieuwe Klingelbekers mogen verwelkomen. Ze is getuige geweest van de aanpassingen die elke nieuwe generatie met zich meebracht. Ze heeft het landgoed zien bloeien en heimelijk het verval aanschouwt, hunkerend naar een beetje liefde. We gaan een nieuw hoofdstuk toevoegen en deel worden van haar trotse verleden.

# Wonen op Landgoed Klingelbeek is meer dan wonen alleen

## Één met het water

In het laagste deel van het landgoed, waar vroeger een beek was, is water het hoofdthema. Hier komen twee valleien samen bij de zwembijver. Het Badhuis siert de rand van de zwembijver en biedt een mogelijkheid tot verkleeden en een plek om te zitten.

Er ligt een prachtig plan om een boothuis te realiseren op Landgoed Klingelbeek. Het Boothuis - aan de oever van de Rijn - krijgt enkele aanlegplaatsen voor sloepjes of zeilboten. Het voorste deel kan dienst doen als (recreatie) woning met een keuken en slaapplekken. De gevel van het Boothuis wordt van glas, waardoor de Rijn als het ware naar binnen wordt getrokken. Door de heldere houten structuur en de rustieke detaillering zal het Boothuis in het landschap passen. Bij de (recreatie)woning wordt een drijvend terras gemaakt met een luifel, die beschutting biedt tegen de zon in de zomer en de kou in de winter.

## Werken en ontspannen

Aan de rand van de moestuin komt een gebouw met studio's om te werken en eventueel ruimte voor een kleine horecagelegenheid. Werken en ontspannen worden hierdoor onderdeel gemaakt van het wonen op Landgoed Klingelbeek.

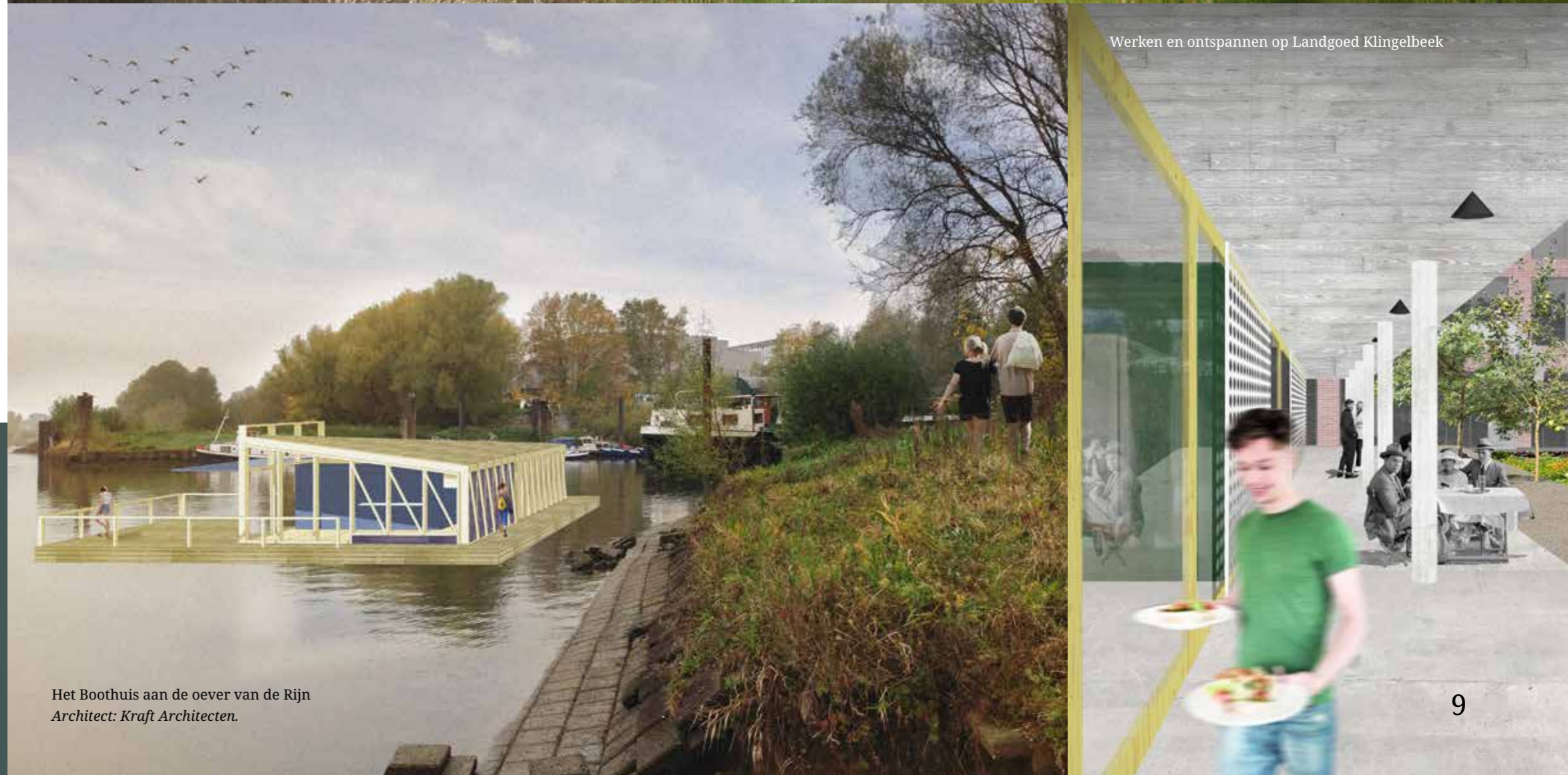
*De plannen en ontwerpen zijn nog in concept en behoeven verdere uitwerking, wijzigingen zijn voorbehouden.*

## Een dag op Landgoed Klingelbeek

Stelt u zich eens voor... Genieten van het landschap begint al bij het opstaan. U wandelt richting de rivier en trekt een baantje in de zwembijver. Vanuit het Boothuis heeft u een prachtig zicht over de Rijn. Er ligt een bootje waarmee u de rivier op kunt. Ook nodigt u graag gasten uit om in de recreatiewoning bij het Boothuis te overnachten. U woont op zo'n speciale plek, dat wilt u delen met anderen.



In het laagste deel van het landgoed komen twee valleien samen bij de zwembijver



Werken en ontspannen op Landgoed Klingelbeek

Het Boothuis aan de oever van de Rijn  
Architect: Kraft Architecten.

## Bosgebouw 8 appartementen



In de beboste, hoogst gelegen hoek van Landgoed Klingelbeek komt het naar buiten gerichte Bosgebouw. Het gebouw voegt zich naar het bos en ligt aan de vallei waarin de vijver zich bevindt met daarachter zicht op de Rijn. Het Bosgebouw krijgt een natuurlijke uitstraling: een combinatie van beton en duurzame houten kozijnen van Platowood. Door de grote raampartijen wordt het omliggende bos buiten onderdeel van binnen.

Het Bosgebouw telt vier lagen en in totaal 8 appartementen. In de kelder kan worden geparkeerd. De bovenste drie etages zijn woonlagen met rondom zeer riante buitenruimtes, waardoor binnen en buiten in elkaar overvloeien. Er komen 4 appartementen op de begane grond, 2 op de eerste verdieping en 2 appartementen op de tweede verdieping. Ook bieden we de mogelijkheid om de bovenste verdieping in z'n geheel af te nemen als 1 luxe penthouse.







## Architectuur

Het Londense architectenbureau Dyvik Kahlen is verantwoordelijk voor de architectuur van de gebouwen op Landgoed Klingelbeek. Het bureau is opgericht door Christopher Dyvik en Max Kahlen in 2010. Ze werken aan projecten in het Verenigd Koninkrijk, Nederland, Duitsland en Noorwegen.



Christopher Dyvik en Max Kahlen

### Architectenbureau Dyvik Kahlen over het Bosgebouw

“ This building sits in-between the beautiful old trees of Klingelbeek park and faces the Rhine and the pond from the highest point within this landscape. A continuous floor-to-ceiling glass facade with large sliding doors creates a seamless transition from the inside to the outside, while a row of round columns support deep balconies that give privacy and that create a connection to the landscape and trees. The rotation of the building allows views from each facade, while the balconies, that surround the entire building, give access to the outside from every room. The fact that you can walk around your entire apartment along the outside deepens the sensation of living with the outside and the nature. The colonnades of columns introduce a feeling of ‘grandness’ to this exterior walk. The carpark follows the same concept, it is situated underneath the building and is open to fresh air and daylight with views into the fields, trees and towards the pond and Rhine.”

[www.dyvikkahlen.com](http://www.dyvikkahlen.com)



# Situatie & plattegronden

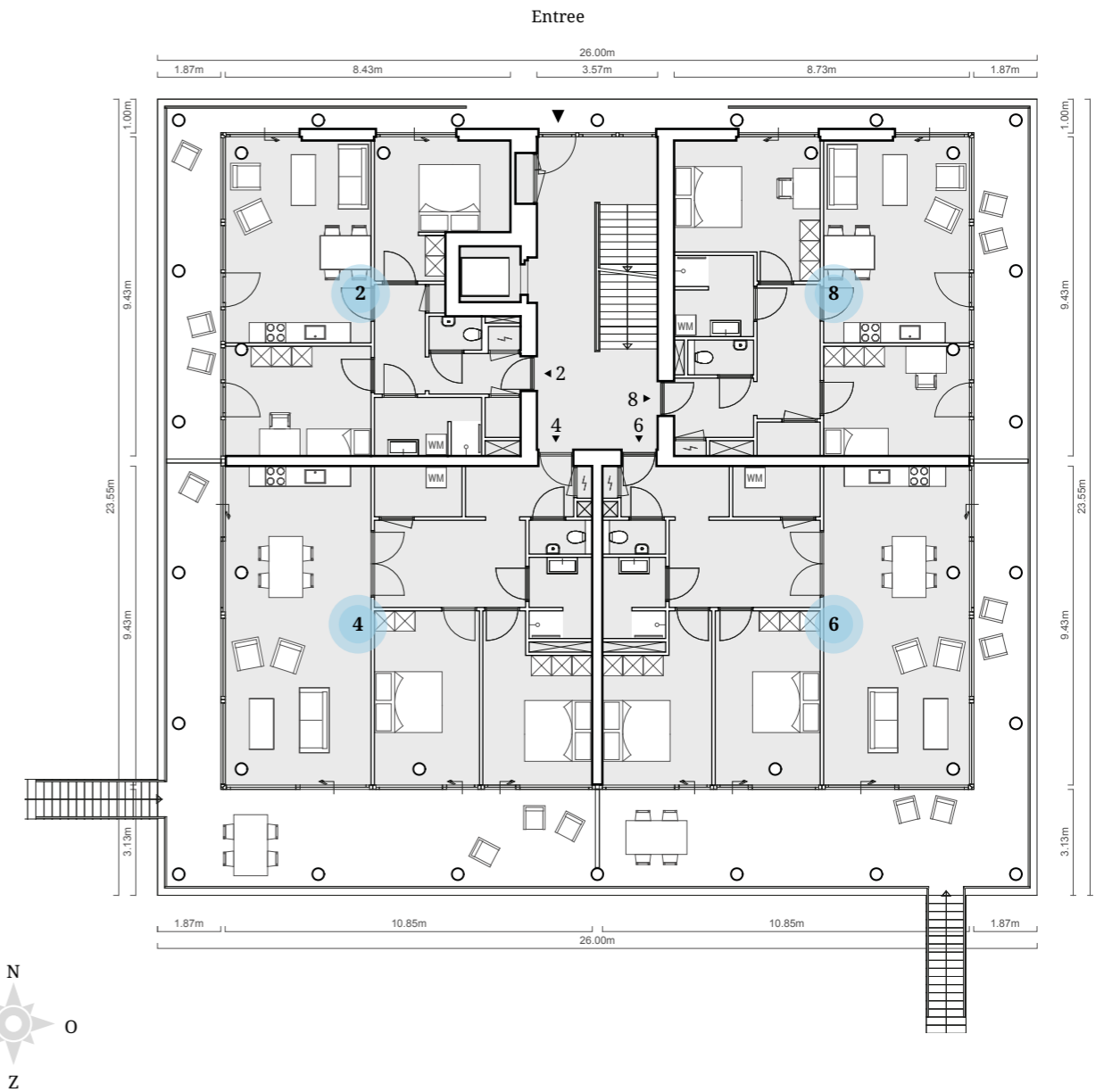
De 8 appartementen in het Bosgebouw zijn verdeeld over drie verschillende woonlagen die zich boven een parkeerkelder bevinden. Het adres van alle appartementen is: Klingelbeek. De 4 appartementen op de begane grond hebben de huisnummers: 2, 4, 6 en 8. De 2 appartementen op de eerste verdieping hebben als adres: Klingelbeek 10 en 12. En op de bovenste verdieping bevinden zich de huisnummers 14 en 16. Ook bieden we de mogelijkheid om de bovenste verdieping in z'n geheel af te nemen als 1 luxe penthouse.

Situatie:



# Begane grond Bosgebouw

Overzicht

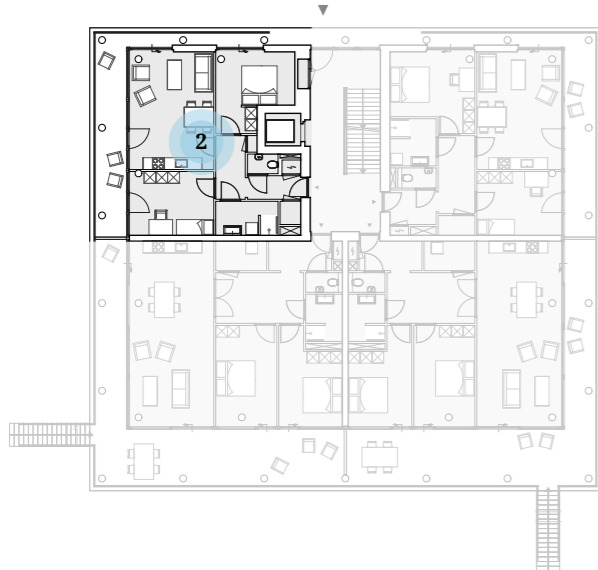
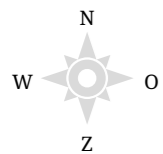


Gevelaanzichten



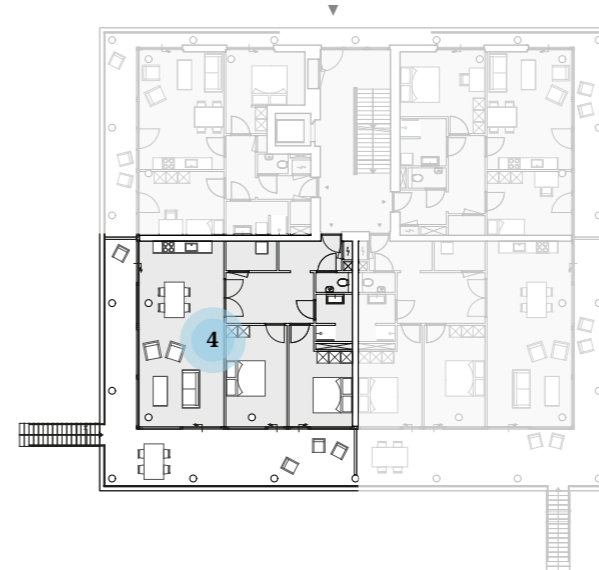
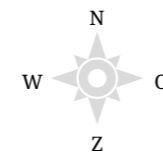
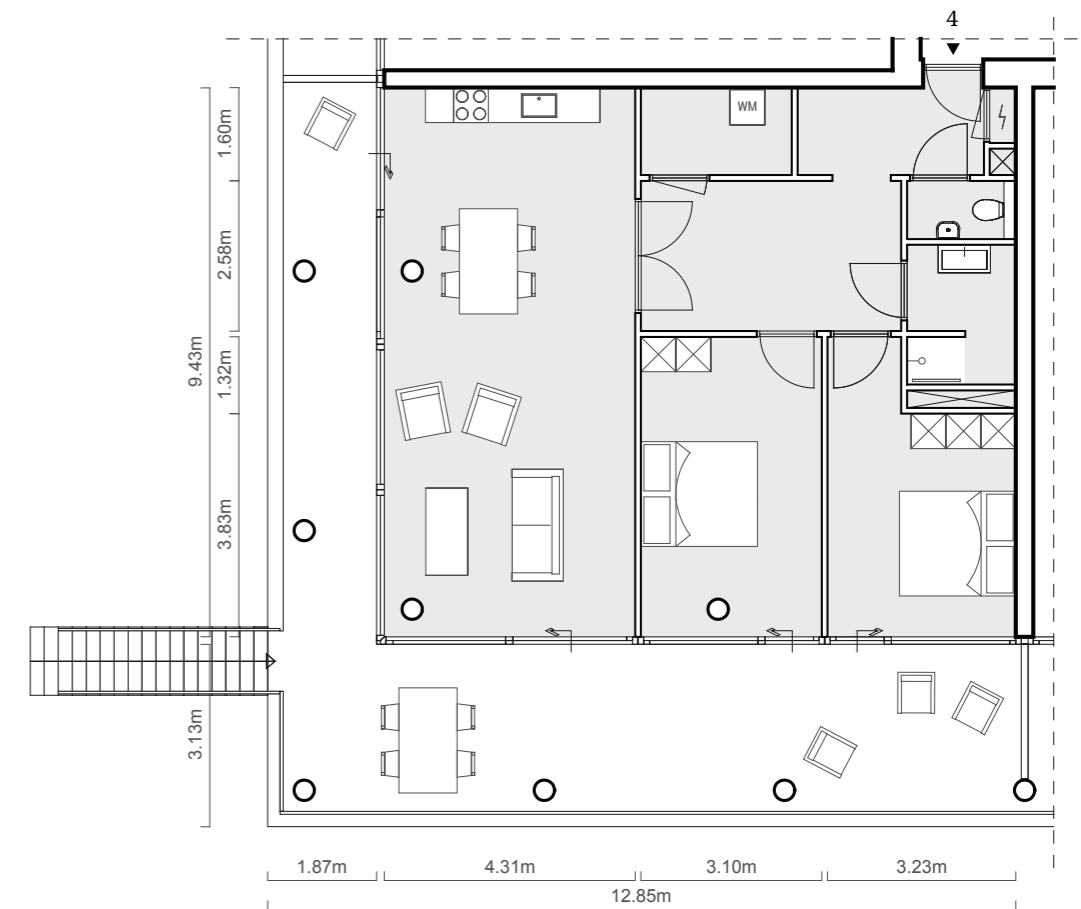
## Klingelbeek 2

- Begane grond Bosgebouw
- Woonoppervlakte: 77 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 286 m<sup>3</sup>
- Plafondhoogte: 3 m
- Buitenruimte: 22 m<sup>2</sup>



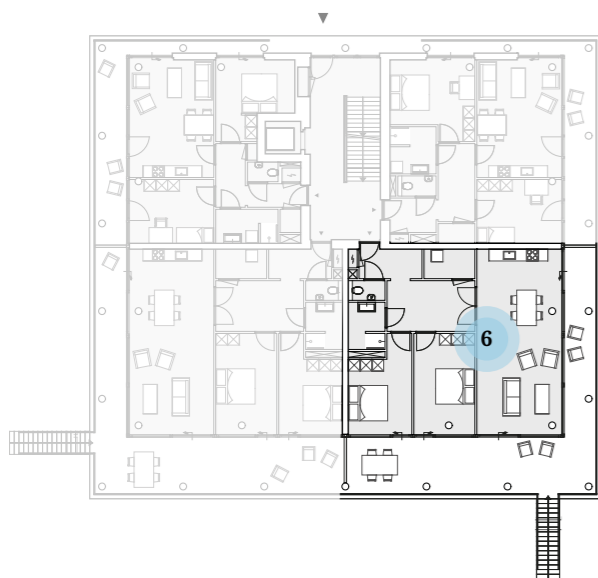
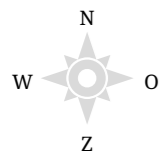
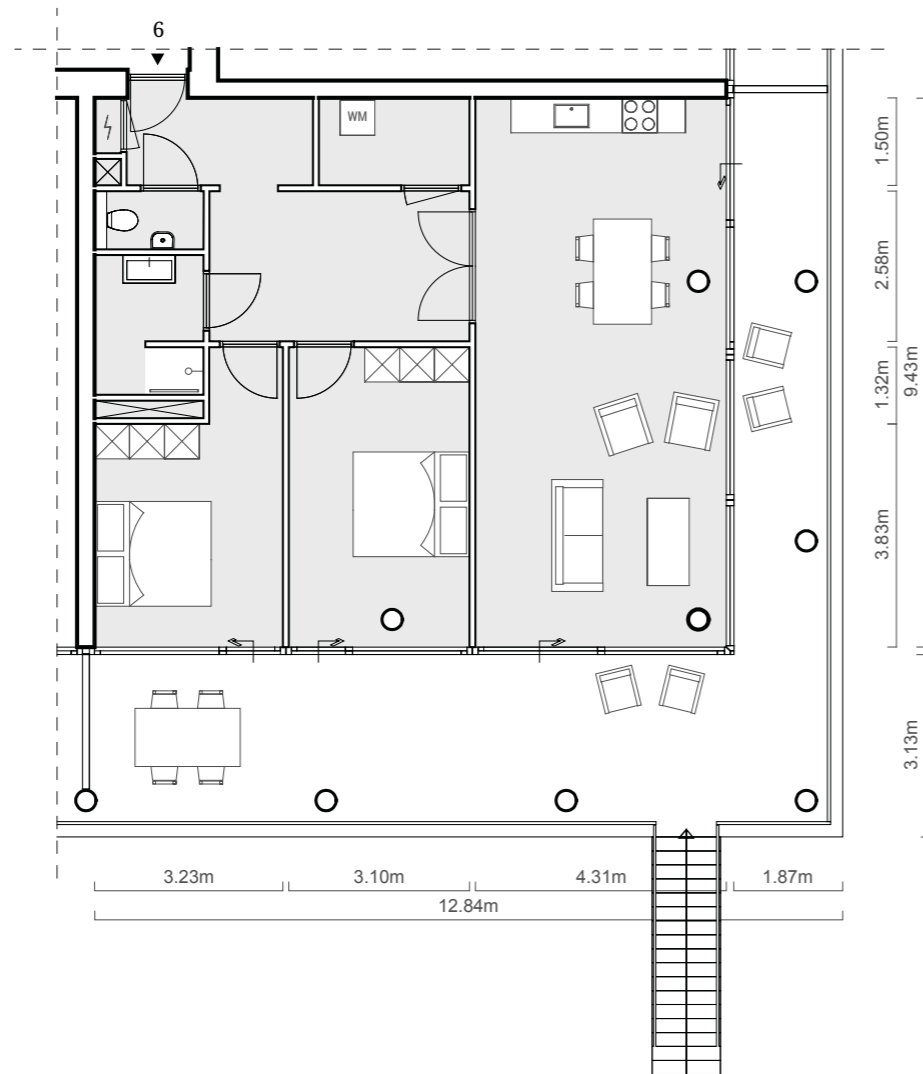
## Klingelbeek 4

- Begane grond Bosgebouw
- Woonoppervlakte: 102 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 370 m<sup>3</sup>
- Plafondhoogte: 3 m
- Buitenruimte: 52 m<sup>2</sup>



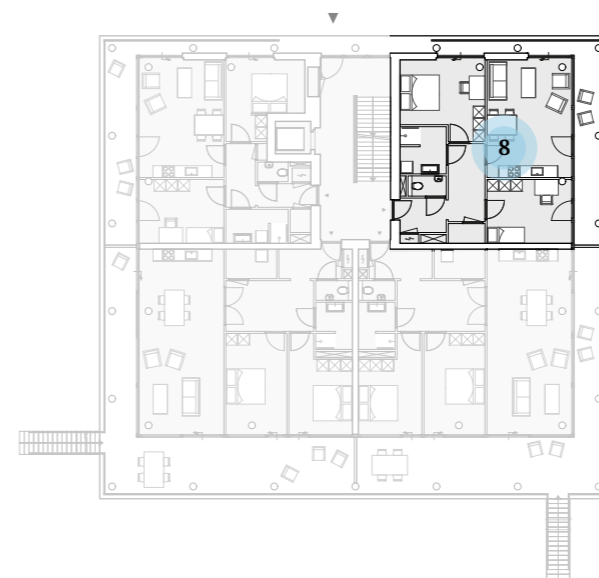
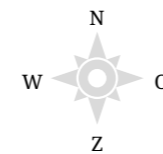
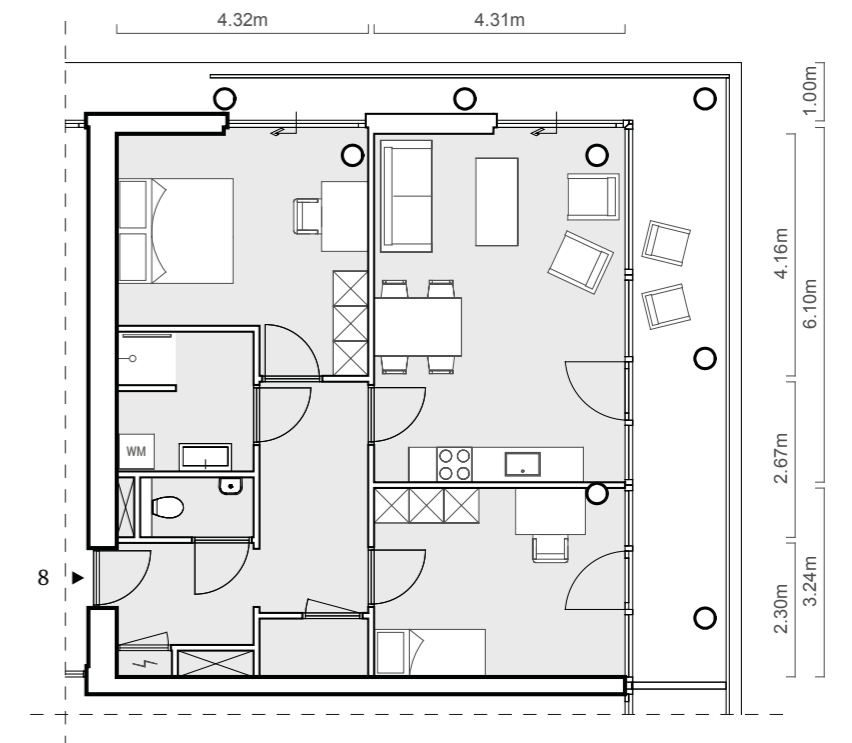
# Klingelbeek 6

- Begane grond Bosgebouw
- Woonoppervlakte: 102 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 370 m<sup>3</sup>
- Plafondhoogte: 3 m
- Buitenruimte: 52 m<sup>2</sup>



# Klingelbeek 8

- Begane grond Bosgebouw
- Woonoppervlakte: 82 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 312 m<sup>3</sup>
- Plafondhoogte: 3 m
- Buitenruimte: 22 m<sup>2</sup>

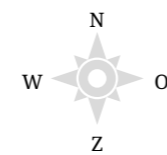
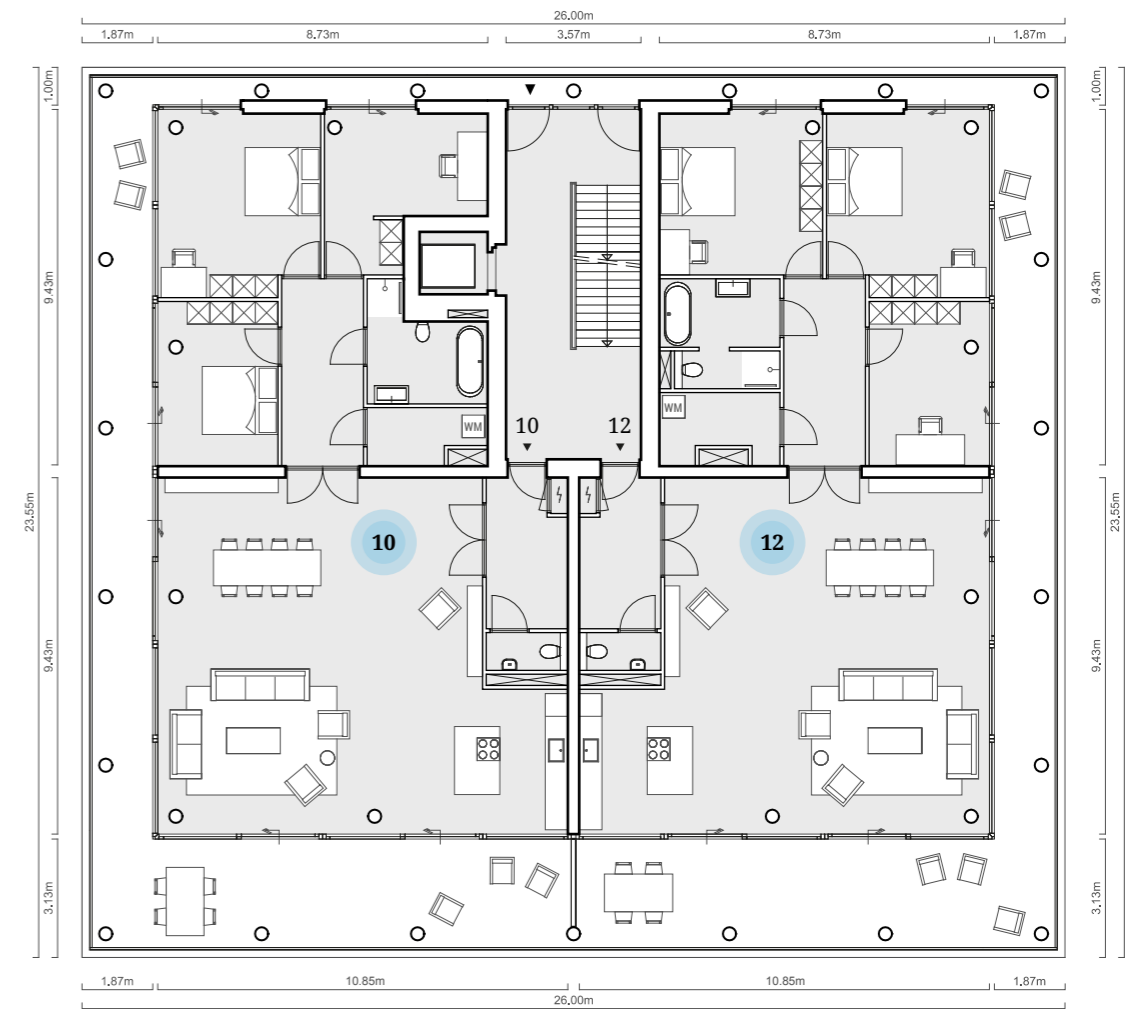


Op de 1<sup>e</sup> verdieping komen twee royale appartementen: Klingelbeek 10 & 12.

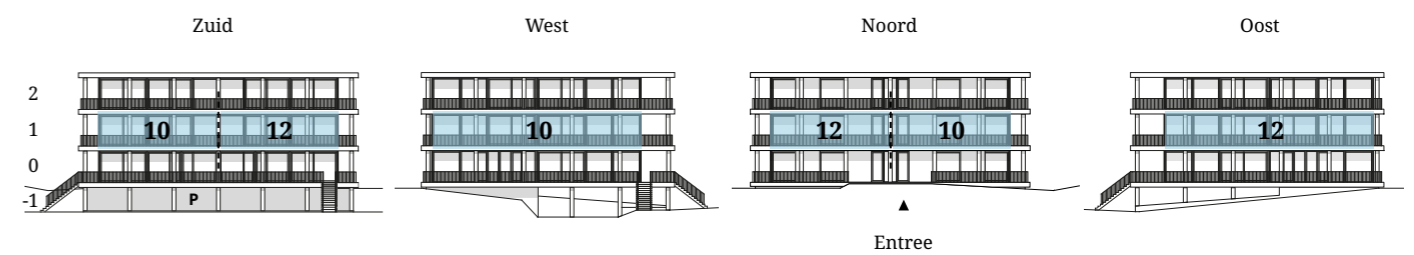


## 1<sup>e</sup> verdieping Bosgebouw

Overzicht

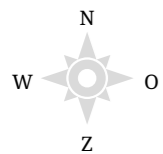
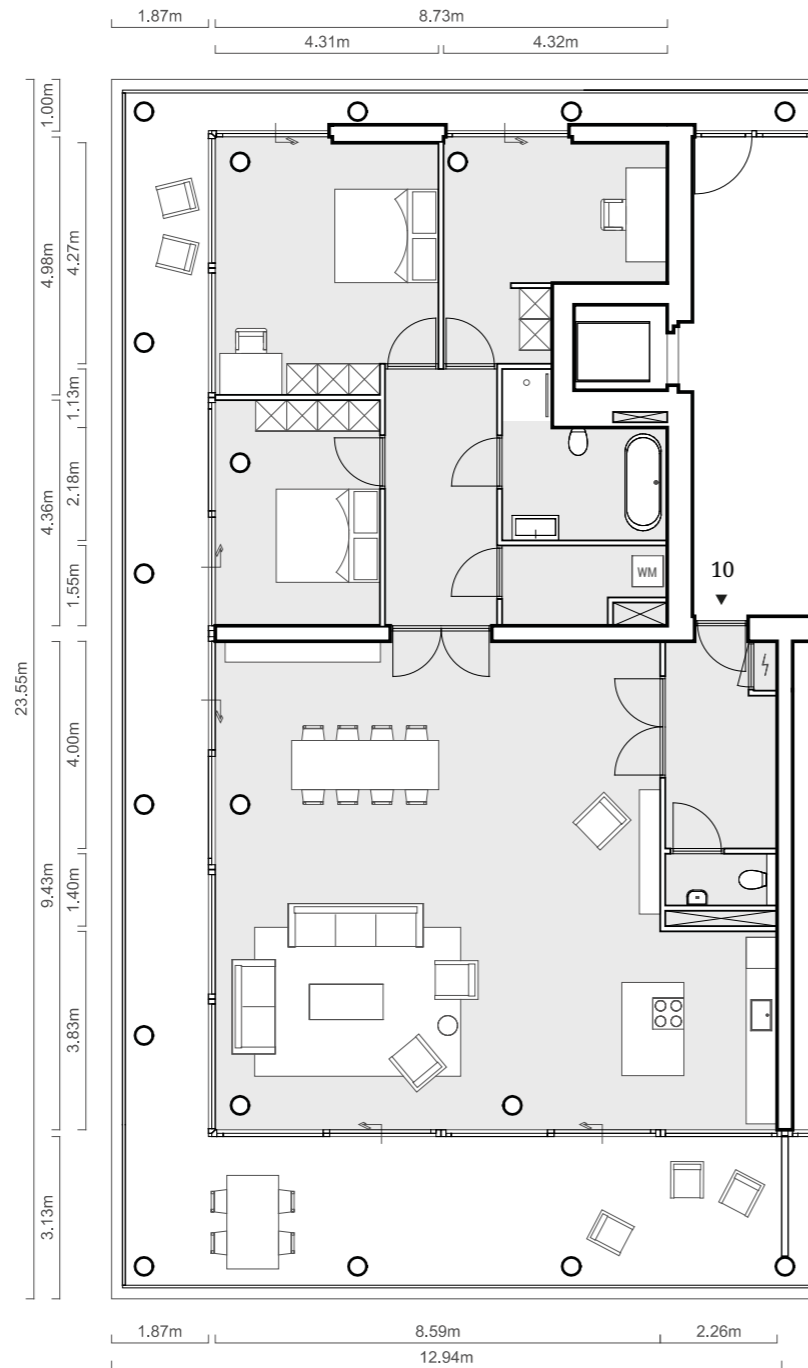


Gevelaanzichten



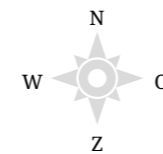
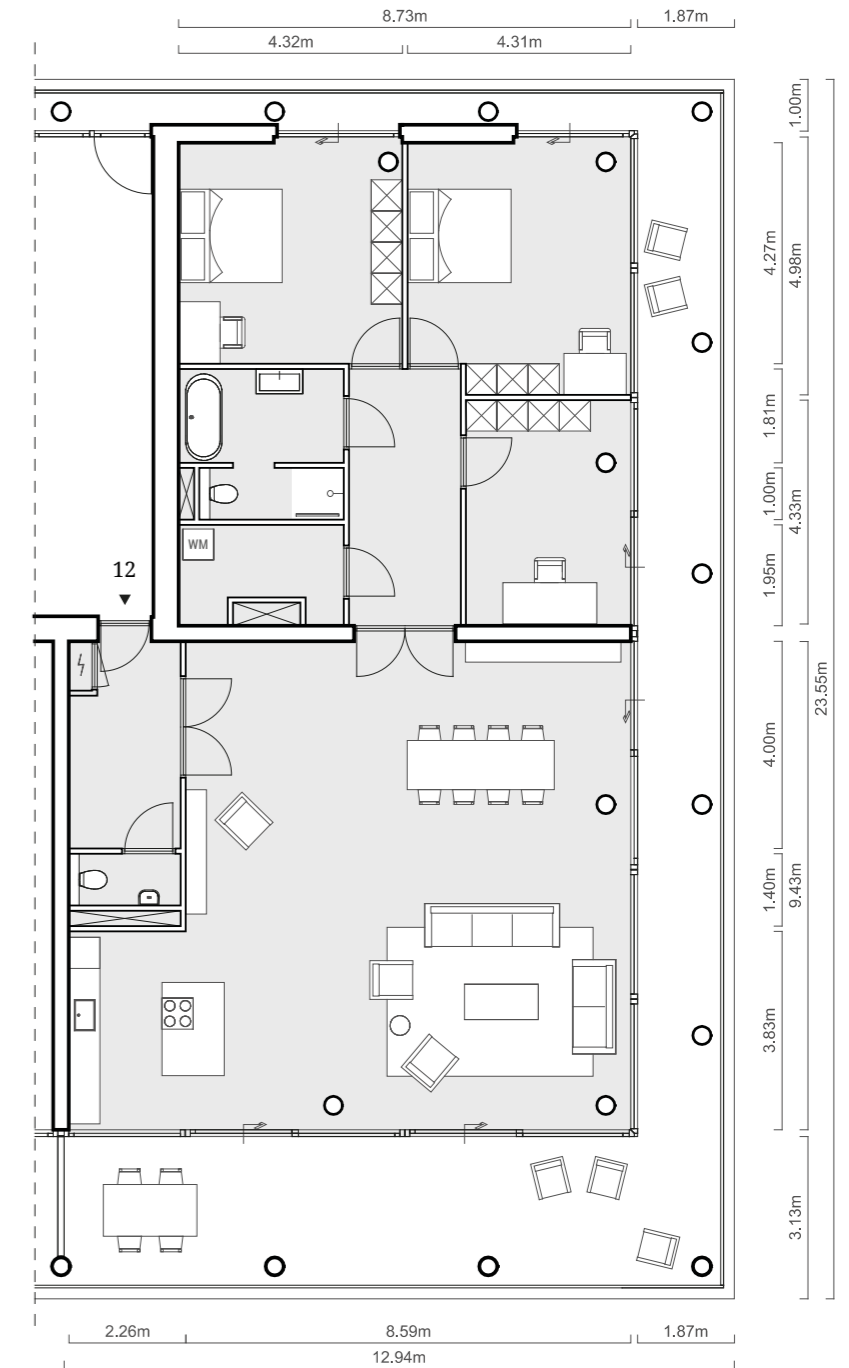
# Klingelbeek 10

- 1<sup>e</sup> verdieping Bosgebouw
- Woonoppervlakte: 180 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 656 m<sup>3</sup>
- Plafondhoogte: 3 m
- Buitenruimte: 74 m<sup>2</sup>



# Klingelbeek 12

- 1<sup>e</sup> verdieping Bosgebouw
- Woonoppervlakte: 184 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 682 m<sup>3</sup>
- Plafondhoogte: 3 m
- Buitenruimte: 74 m<sup>2</sup>

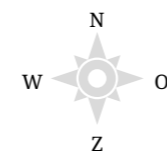
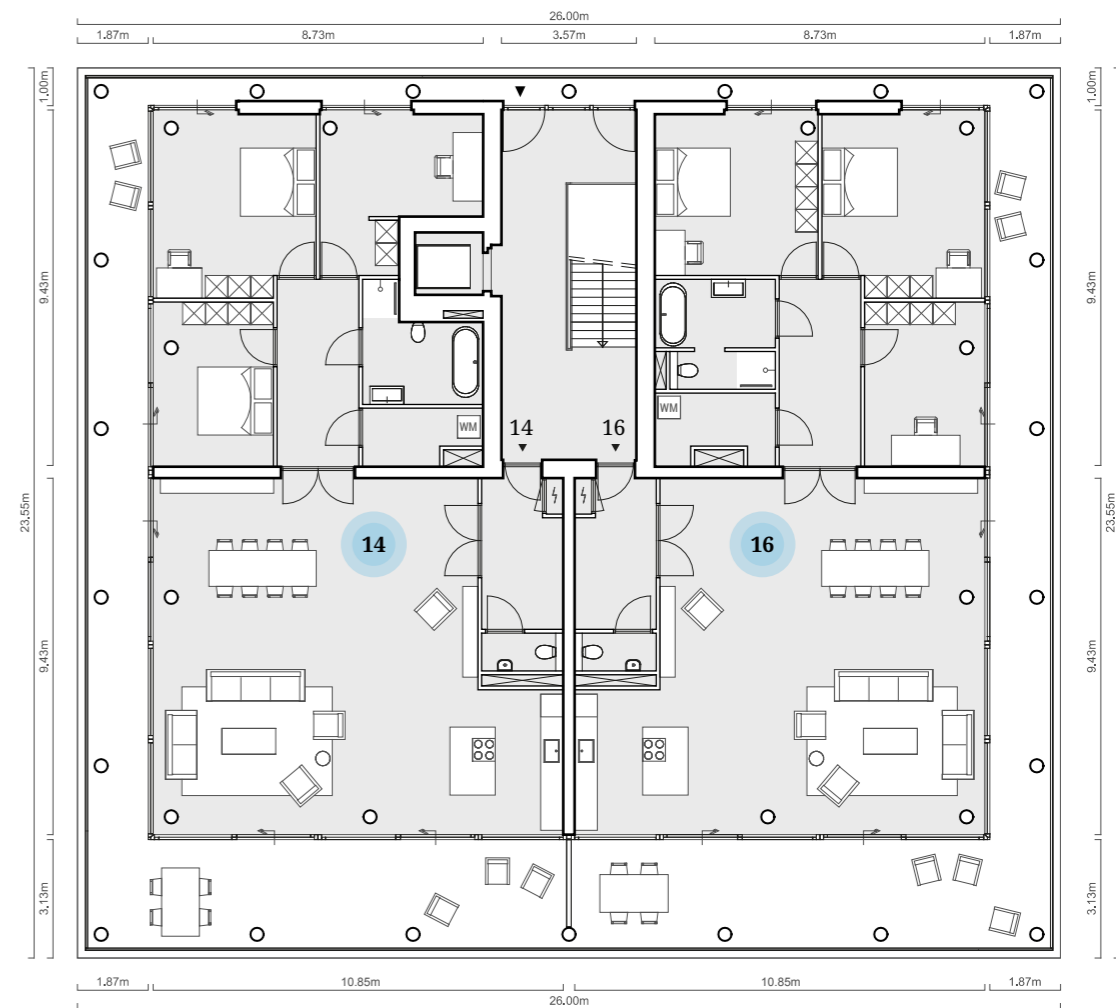


Op de 2<sup>e</sup> verdieping komen twee royale appartementen: Klingelbeek 14 & 16. Ook bieden we de mogelijkheid om de bovenste verdieping in z'n geheel af te nemen als 1 luxe penthouse.



## 2<sup>e</sup> verdieping Bosgebouw

Overzicht

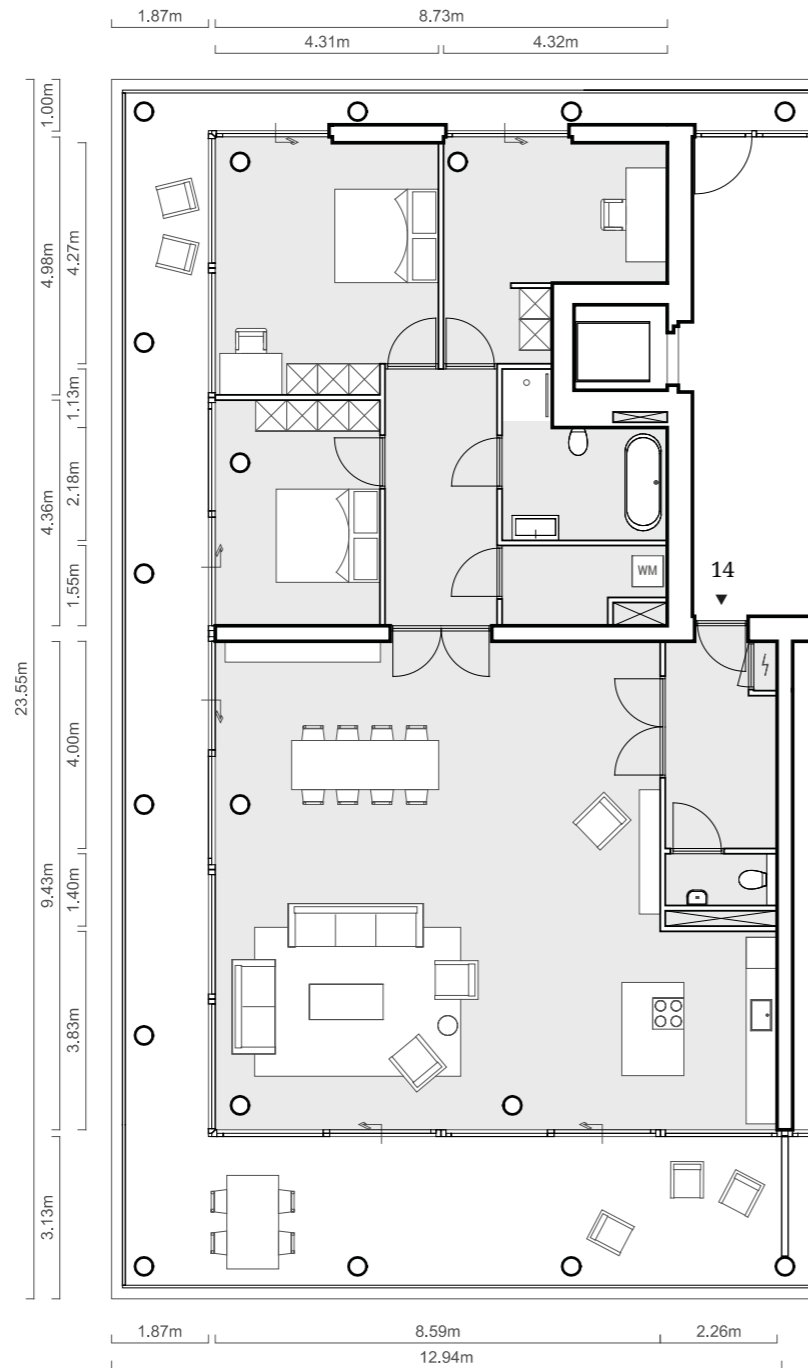


Gevelaanzichten



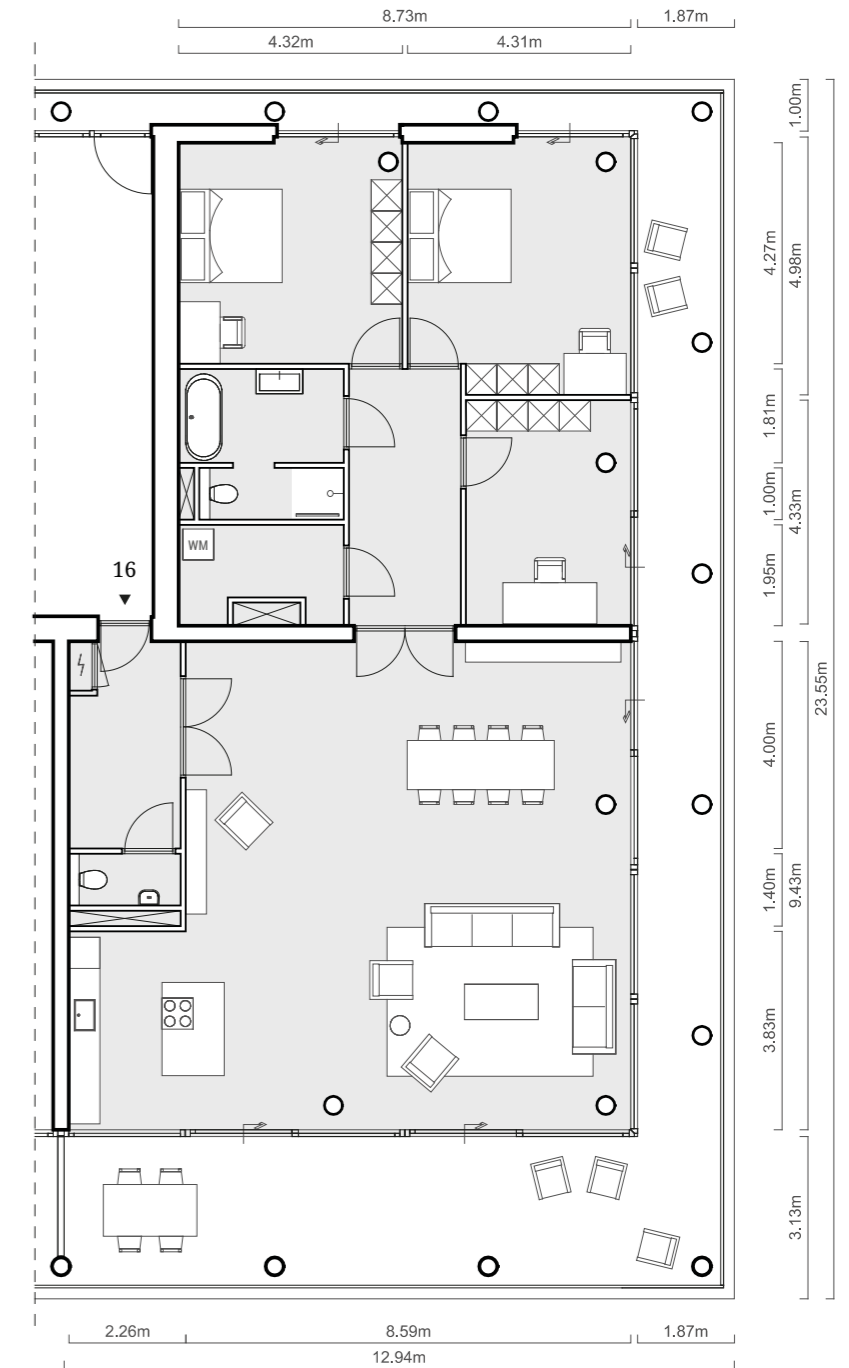
# Klingelbeek 14

- 2<sup>e</sup> verdieping Bosgebouw
- Woonoppervlakte: 180 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 656 m<sup>3</sup>
- Plafondhoogte: 3 m
- Buitenruimte: 74 m<sup>2</sup>



# Klingelbeek 16

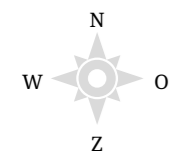
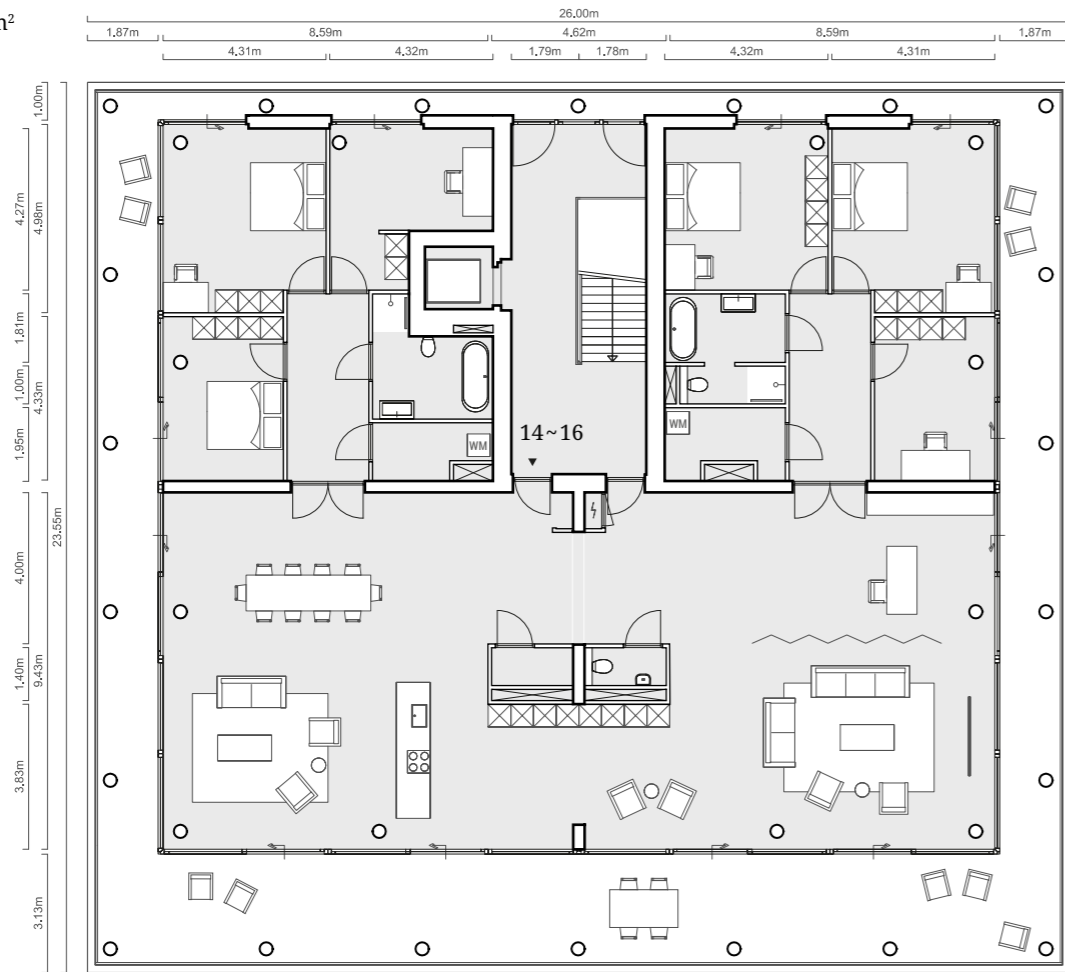
- 2<sup>e</sup> verdieping Bosgebouw
- Woonoppervlakte: 184 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 682 m<sup>3</sup>
- Plafondhoogte: 3 m
- Buitenruimte: 74 m<sup>2</sup>



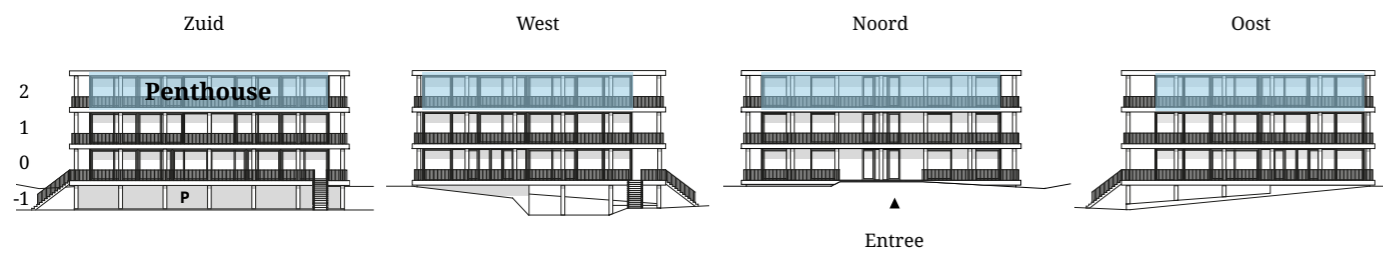


# Optie: Penthouse

- Gehele 2<sup>e</sup> verdieping Bosgebouw (Klingelbeek 14 & 16)
- Woonoppervlakte: 364 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 1337 m<sup>3</sup>
- Plafondhoogte: 3 m
- Buitenruimte: 147 m<sup>2</sup>

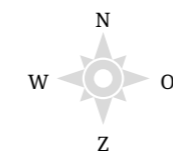
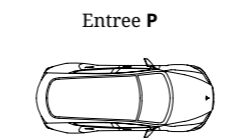
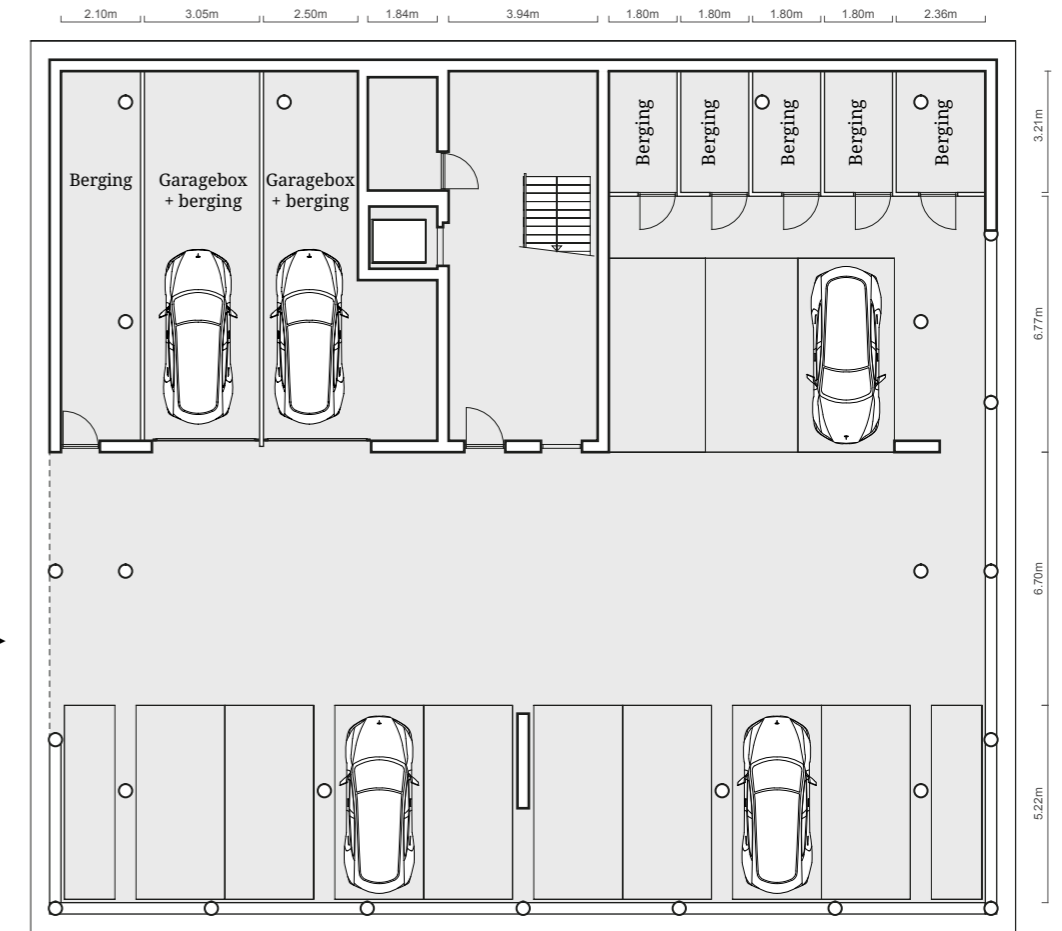


## Gevelaanzichten

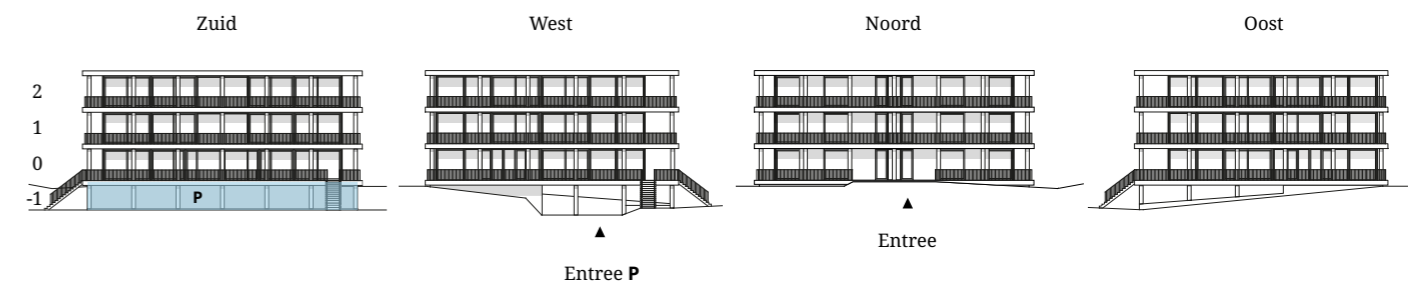


# Parkeren en bergingen

Kelder Bosgebouw



## Gevelaanzichten



## Goed om te weten

### Parkeren

Parkeren vindt deels onder of in gebouwen plaats en deels op centrale locaties op het landgoed. Parkeerplaatsen zullen zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken worden. Om het aantal auto's tot een minimum te beperken worden er faciliteiten voor deelauto's toegevoegd. Daarnaast wordt elektrisch rijden gestimuleerd door het aanleggen van laadinfrastructuur ten behoeve van elektrische auto's. Iedere woning op Landgoed Klingelbeek kan in beginsel beschikking krijgen over één parkeerplaats op het landgoed. In overleg behoort een extra parkeerplaats tot de mogelijkheden.

### Bergingen

De bergingen voor het Bosgebouw bevinden zich in de parkeerkelder. Bij elke woning hoort een berging die toegankelijk is via de parkeerkelder. Deze is bij de aankoop van een woning inbegrepen.

### Energie & warmte

De woningen op Landgoed Klingelbeek worden volledig aardgasloos verwarmd door middel van een centrale houtpelletketel. Via een ondergronds leidingstelsel komt warm water de woning in en gaat het afgekoelde water weer terug naar de ketel voor een nieuwe opwarmronde. De warmtelevering (voor zowel ruimteverwarming als tapwater) wordt verzorgd door het landgoed zelf. Hiervoor wordt in de toekomst Stichting Landgoed Klingelbeek opgericht. Ieder gebouw wordt voorzien van eigen zonnepanelen op de daken. De ambitie is om zoveel mogelijk van de energiebehoefte op het landgoed zelf op te wekken.

### Vereniging van Eigenaren Bosgebouw (VVE)

Als u een appartement koopt in het Bosgebouw wordt u automatisch lid van de VVE. De VVE zorgt voor het onderhoud en het beheer van het gebouw. U betaalt een maandelijkse bijdrage. Voor groot onderhoud wordt gespaard.

### Beheer terrein

Tijdens de bouw wordt het landschap door VIC landscapes in z'n geheel aangelegd. Het gezamenlijke landgoed moet daarna onderhouden worden. Dit zal VIC landscapes eveneens verzorgen. Voor het beheer van het landschap wordt een maandelijkse retributie gevraagd. Elke woning op het landgoed draagt bij aan de kosten voor het beheer. De hoogte van deze bijdrage verschilt per woning en is afhankelijk van de grootte van de woning en het daarmee samenhangende aandeel in de gemeenschap. Zowel de bijdrage voor de VVE als de bijdrage voor het beheer van het landgoed zijn verplicht.

### Keuken & sanitair

De keuze van de keuken en het sanitair blijkt in praktijk heel persoonlijk te zijn. Om van een huis een thuis te maken laten we de keuze van de keuken en het sanitair dan ook aan de koper over. Hiervoor ontvangt u royale stelposten.

#### Showroom Filippo

De stelposten kunnen worden besteed in de showrooms van Filippo, waar u een ruime keuze aan hoogwaardige keukens en badkamers vindt. U vindt Filippo in Amersfoort, Ermelo, Nijmegen en Deventer. Bezoek de website voor informatie en inspiratie: [www.filippo.nl](http://www.filippo.nl)

#### Begeleiding

U wordt in uw keuze voor keuken en sanitair begeleid door iemand die goed op de hoogte is van de situatie in uw nieuwe woning. Het verleggen van leidingen en aansluitingen van apparatuur wordt voor u gecoördineerd zodat de keuken en het sanitair voor oplevering voor u geïnstalleerd zijn. Ook bij overig meer- en/of minderwerk kunt u rekenen op goede begeleiding.

Deze brochure is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Uitdrukkelijk voorbehouden zijn wijzigingen ter voldoening van eisen, richtlijnen en voorschriften en wijzigingen in maatvoeringen en materiaalkeuzes. Alle interieurafbeeldingen zijn slechts bedoeld als sfeerimpressie en derhalve geen weergave van de werkelijkheid. Alle weergegeven tekeningen, artist impressions, ontwerpen, teksten en kleuren zijn uitsluitend bedoeld ter informatie en nadrukkelijk niet als contractstuk.

#### Historie

##### 1903

In 1903 vestigden zich op Landgoed Klingelbeek Duitse paters van de orde der Oblaten van Maria. Zij beschikten over te weinig geld om het landgoed naar behoren te kunnen onderhouden.

##### 1920

In 1920 namen de fraters van Utrecht het landgoed en park over. De fraters besteedden veel tijd en geld om het huis, het voormalige koetshuis en het park in orde te brengen. Zij noemden hun klooster Huize St. Eusebius naar de patroonheilige van Arnheims Grote Kerk.

##### 1941

In 1941 bezetten de Duitsers het huis en in 1942 werden de fraters door de S.S. verjaagd. De fraters evacueerden naar Oosterbeek en maakten de verschrikkelijke dagen rond de slag om Arnhem in september 1944 mee.

##### 1945

Na de bevrijding in 1945 moesten de fraters het landgoed herstellen. De Nederlandse Heidemaatschappij hielp na de oorlog met de herbeplanting van het park. Men legde een heestertuin, een moestuin en een bloesemtuin aan.

##### 21e eeuw

Het landgoed was tot 2010 in handen van de fraters. In dat jaar kreeg een projectontwikkelaar het in handen en zou er een zorgcentrum gebouwd gaan worden. Dat ging niet door.

In 2015 kreeg Schipper Bosch de kans om het Landgoed te kopen. En de rest is... geschiedenis.

[www.landgoedklingelbeek.nl](http://www.landgoedklingelbeek.nl)

**Verkoopinformatie**

Strijbosch Thunnissen Nieuwbouwmakelaars  
026 355 21 00  
[info@landgoedklingelbeek.nl](mailto:info@landgoedklingelbeek.nl)

**Bezoekadres Landgoed Klingelbeek**

Klingelbeekseweg 23  
6812 DE Arnhem

Een project van Schipper Bosch