

~~~~~  
Penthouse De Villa  
~~~~~

LANDGOED
KLINGELBEEK

Inhoud

- 4 Luxe wonen aan de Rijn
- 10 Welkom in de Villa
- 12 Situering en plattegrond
- 14 Impressies
- 24 Goed om te weten

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. Met oog voor het verleden en respect voor de natuur. Welkom nieuwe generatie Klingelbekers. Laten we samen geschiedenis schrijven.



Historie Landgoed Klingelbeek

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.



Luxe wonen aan de Rijn

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

De gebouwen die zijn toegevoegd, voegen zich in het landschap. Ze hebben een relatie met het landschap en 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.

De monumentale villa is in ere hersteld. Daarnaast zijn er zeven nieuwe gebouwen aan het landgoed toegevoegd. Geïnspireerd op historische tekeningen van het landgoed is de plaatsing van de nieuwe gebouwen logischerwijs in drieën verdeeld:

- Het Bosgebouw
- Het Villaplein
- Het Moestuinplein

Het landschap

De drie clusters van gebouwen delen één samenhangend landschap. Dit monumentale landschap is uw achtertuin en wordt tijdens de bouw helemaal aangelegd. Het landschap is om te gebruiken, in te spelen, doorheen te lopen, in te zwemmen of in te zitten. Er zijn verschillende gebruikersplekken en looproutes gedefinieerd. Deze zijn duidelijk herkenbaar door gemaaide zones, hoofdroutes van klinkers en paden van grind. Dit alles is onderdeel van een weelderig landschap vol bomen, heesters, bloemen en grassen.





De uiterwaarden zijn een uniek, levend landschap



In 10 minuten fietst u naar het centrum van Arnhem



Zicht vanaf uw dakterras: de Rijn en het centrum van Arnhem



Goede buren

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.

Alles dichtbij

Lopen

Uiterwaarden:	2 min
Zwemvijver:	1 min
Supermarkt:	10 min

Fietsen

Bioscoop:	10 min
Centraal Station:	10 min
Centrum Arnhem:	10 min
Centrum Oosterbeek:	10 min

Auto

Utrecht:	50 min
Apeldoorn:	30 min
Nijmegen:	15 min
Emmerich (D):	35 min

Voel je thuis op Landgoed Klingelbeek

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.

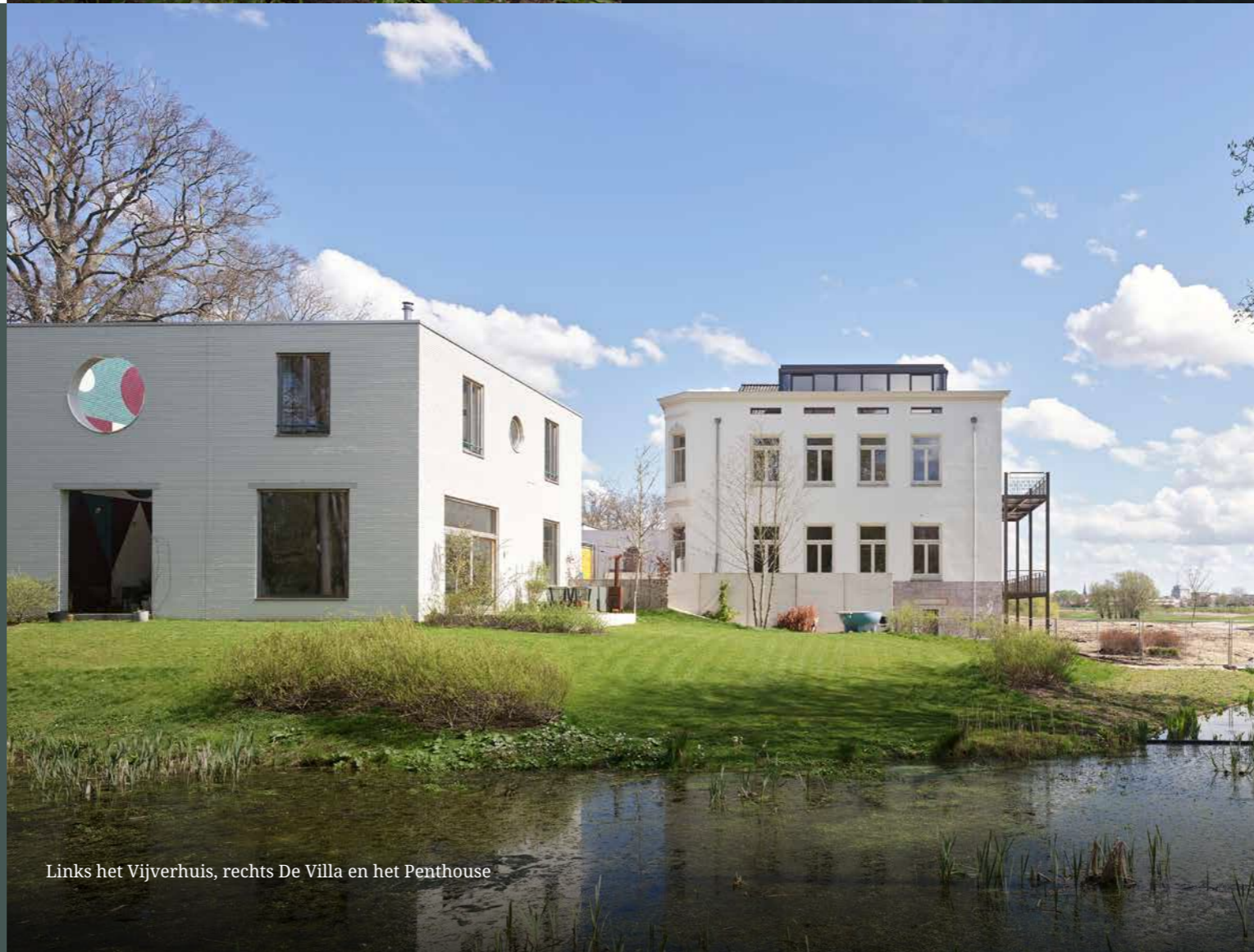
In uw vrije tijd geniet u van wandelingen over het landgoed en baantjes in de zwembijver. U leeft bewust en voelt zich verantwoordelijk voor het groen en de unieke plek waar u woont. U bent onderdeel van het landgoed.



Het landschap is uw achtertuin

Duurzaamheid

Als bewoner van Landgoed Klingelbeek hecht u veel waarde aan duurzaamheid. Een deel van de energie wordt opgewekt door zonnepanelen. Daarnaast komen er op het landgoed faciliteiten voor elektrische auto's.



Links het Vijverhuis, rechts De Villa en het Penthouse



Sommige bomen staan al eeuwen op het landgoed



Welkom in De Villa



De Villa is en blijft de blikvanger van Landgoed Klingelbeek. Het monumentale gebouw heeft hoge ramen en vele authentieke details. Ze is het meest uitgesproken in kleur en heeft de meest prominente ligging aan de Rijn.

Authentiek & modern

De voorgevel van de Villa is volledig gerestaureerd. Van de zijgevels is zoveel mogelijk behouden en in goede staat gebracht. De achtergevel is geheel vernieuwd en heeft een eigentijds gezicht dat heel goed past bij de imposante voorkant. De Villa is één geheel gebleven, maar er zijn drie tijdslagen zichtbaar: de 19e-eeuwse voorgevel, de naoorlogse zijgevels en de eigentijdse achtergevel. Het pand is bovendien stevig verduurzaamd: geïsoleerde muren en gevel, van het gas af en zonnepanelen op het dak.

Penthouse

Ook de binnenkant van de Villa is met zorg ontwikkeld met veel oog voor oorspronkelijke details. De renovatie van de historische Villa is momenteel in volle gang. Het penthouse, met prachtige vergezichten en een woonoppervlakte van 165 m², is nog beschikbaar.

Situering & plattegrond

Het penthouse is een luxe appartement van maar liefst 165 m² op de hoogste verdieping – dat is de tweede – van De Villa met daardoor fantastisch uitzicht over de Rijn en haar uiterwaarden. Zowel bereikbaar via de trap als lift. Via de ruime hal is de woonkamer met open woonkeuken toegankelijk.

De royale plafondhoogte met houten balken ligt op 2.70 meter hoogte en loopt in de nok door tot circa 4.60 meter. Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en prachtig uitzicht op het landgoed en de Rijn. Rondom ligt een ruim dakterras dat vele mogelijkheden biedt.

Via de twee sfeervolle slaapkamers is de badkamer bereikbaar. Daarnaast is in het penthouse airco aanwezig.

Het penthouse beschikt over één parkeerplaats op het Villaplein. In overleg is het mogelijk om één extra parkeerplaats te kopen welke is gelegen onder in de parkeerkelder van het Bosgebouw.

De Villa op Landgoed Klingelbeek



Specificaties Penthouse*

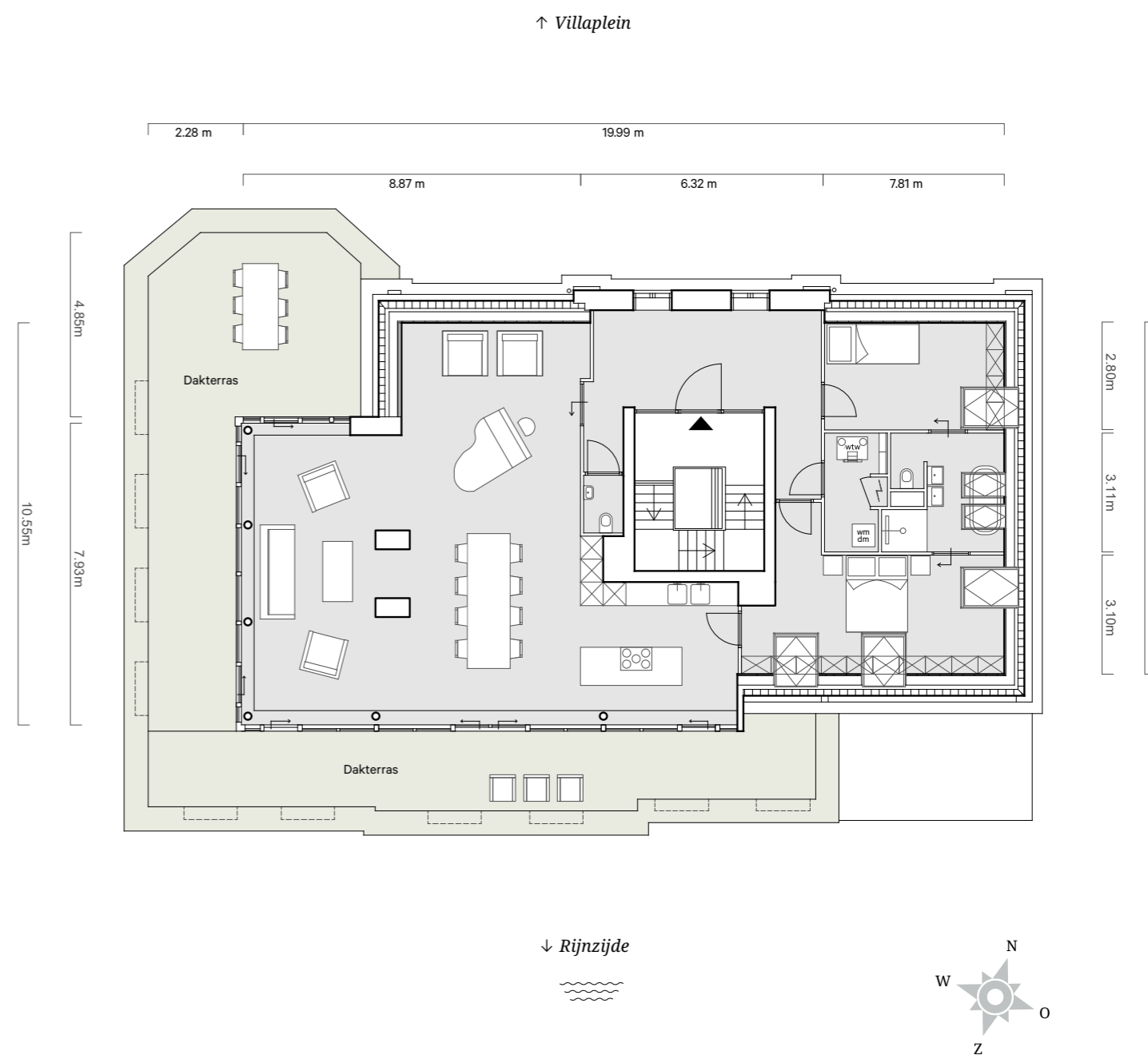
Woonoppervlakte: 165 m²

Inhoud: ca. 425 m³

Plafondhoogte: 2.7 m. en loopt door tot ca. 4.6 m. in de nok

Berging: ca. 9,8 m²

Dakterras: 80 m²



* De afmetingen in deze plattegrond zijn indicatief en kunnen afwijken van het resultaat. De definitieve afmetingen staan in de contractstukken.









2

Goed om te weten

Parkeren

Parkeren vindt deels onder of in gebouwen plaats en deels op centrale locaties op het landgoed. Alle parkeerplaatsen worden zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken. Elektrisch rijden wordt gestimuleerd door de aanwezigheid van laadinfrastructuur ten behoeve van elektrische auto's. Het penthouse in De Villa op Landgoed Klingelbeek heeft in beginsel beschikking over één parkeerplaats op het Villaplein. In overleg behoort een extra parkeerplaats tot de mogelijkheid.

Energie & warmte

De woningen op Landgoed Klingelbeek worden volledig aardgasloos verwarmd door middel van een centrale houtpelletketel. Op dit moment wordt ook de infrastructuur voor verwarming met behulp van oppervlaktewater uit de Rijn, aquathermie, aangelegd. Via een ondergronds leidingstelsel komt warm water de woning in en gaat het afgekoelde water weer terug naar de ketel voor een nieuwe opwarmronde. Ieder gebouw is voorzien van zonnepanelen op de daken. De ambitie is om zoveel mogelijk van de energiebehoefte op het landgoed zelf op te wekken.

Keuken en sanitair

Het penthouse is tot in detail afgewerkt, maar in de praktijk blijkt de keuze van de vloer en keuken, het sanitair en tegelwerk heel persoonlijk. Dit kan de koper dan ook geheel naar eigen wens samenstellen.

Beheer terrein

Het landschap is door VIC Landscapes in z'n geheel aangelegd. Het gezamenlijke landgoed moet onderhouden worden. Dit verzorgt eveneens VIC Landscapes. 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 de daarmee samenhangende aandeel in de gemeenschap. De bijdrage voor het beheer van het landgoed is verplicht.

Berging

De berging van het penthouse in de Villa bevindt zich in het souterrain. Bereikbaar via zowel de buitenzijde, als via de lift en het trappenhuis. Deze is bij de aankoop van een woning inbegrepen.

Scan de QR-code voor meer informatie of ga naar www.landgoedklingelbeek.nl



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 (vervolg)

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.

Verkoopinformatie

BMV Nieuwbouwmakelaars
Projectmakelaar: Joost Bleijenberg
06 50 28 16 75
nieuwbouw@bvmakelaars.nl

Landgoed Klingelbeek

Klingelbeekseweg 23
6812 DE Arnhem
www.landgoedklingelbeek.nl

~~~~~  
Penthouse De Villa  
~~~~~