



De Landerije[®]

makelaars en adviseurs

Luxe appartement in historisch pand



Laag-Soeren

Badhuislaan 29

Specialisten in Landelijk en Bijzonder Wonen



Kennismaking

3



Kenmerken

9



Bouwkundige gegevens

25



Laag-Soeren

4



Indeling

2



Plattegronden

27





Vraagprijs € 600.000,- k.k.

Wonen op Landgoed Laag-Soeren

Midden in de rust en schoonheid van de natuur ligt Landgoed Laag-Soeren. Op dit landgoed, aan de statige Badhuislaan, staat een karaktervol, hoogwaardig afgewerkte appartement te koop. Het Rijksmonument waarin het appartement is gevestigd, was vroeger een kuuroord. Nu is het een stijlvol en luxueus thuis waar de historie nog altijd voortleeft in het hoge voorzieningenniveau. De monumentale Engelse landschapstuin van het landgoed loopt over in het Nationaal Park Veluwezoom met ongeveer 5000 hectare aan bos- en heidegebieden. Het appartement biedt een prachtig zicht over het park en de tuin. Door de situering tussen verschillende woonverdiepingen, met ramen aan voor- en achterzijde, is er altijd een koel plekje in het appartement, waardoor er geen airconditioning nodig is. Daarbij laten de extra lichtkoepels van de dakkapellen het buitenleven rijkelijk binnenvallen. Het eiken parket in visgraat met bies, de paneeldeuren en ramen met roedeverdeling maken de gezellige sfeer helemaal af.

Uitstekende voorzieningen

Zelfstandig wonen met uitstekende voorzieningen: zwembad, sauna, fitness, lounge, restaurant, bibliotheek, gastenkamer, park en tuin. De VvE draagt zorg voor de tuin, gebouwen en

*Rust en schoonheid
van de natuur*

gemeenschappelijke ruimtes. De huismeester en huishoudster zorgen dat alles op rolletjes loopt. Het historische pand is toegankelijk voor ouderen en gehandicapten.

Goede ontsluiting en openbaar vervoer

Laag-Soeren ligt in een bosrijke omgeving. De omliggende plaatsen Dieren, Eerbeek en Brummen bieden een royaal aanbod van supermarkten en andere winkels. In Laag-Soeren stopt de bus naar Apeldoorn en Arnhem. Het NS-station Dieren ligt op enkele kilometers afstand, met intercity's en sprinters. Ook in Brummen is een NS-station. De verbinding naar de A1/A12/A50 ligt op ruim tien minuten rijden. Apeldoorn, Zutphen, Arnhem en Deventer zijn in 25 autominuten bereikbaar.





Appartementencomplex Laag-Soeren

Een rijke geschiedenis

De geschiedenis van Laag-Soeren gaat ver terug tot in het begin van de achttiende eeuw. Oostenrijker Vincenz Priessnitz start in zijn geboorteland met hydrotherapie, een kuur met onder andere wisselbaden en wandelingen in de natuur. Pieter Jut van Breukelerwaard, inwoner van Laag-Soeren, welvarende telg uit een handelsfamilie, wordt geplaagd door jicht. Hij maakt kennis met het kuren en bedenkt dat hij voor een eigen kuuroord niet ver hoeft te reizen. Laag-Soeren biedt frisse lucht en door het dorp stroomt zuiver Veluwewater door twee beekjes die samenkomen in de Soerense Beek.

Landhuis met kuuroord

In 1849 koopt Jut van Breukelerwaard een landgoed met 550 ha grond, met als doel er een badinrichting te bouwen. Hij gaat voortvarend te werk en voert het zuivere water door een lange pijp naar het oord. Na het overwinnen van vele problemen, wordt op 1 mei 1870 Bethesda geopend. Met daarin 30 net gemeubileerde logeerkamers en 6 ruime badkamers met onder andere zit-, stort- en stoombaden en douches. Maar het gebouw biedt meer, zoals een biljarkamer en een lees- en rookkamer. En

natuurlijk is er de parktuin, Engels van opzet met vijver en fontein, een moestuin en volières. Overal staan banken en hutten om uit te rusten. Het voormalig kuuroord Bethesda in Laag Soeren, is tegenwoordig een Rijksmonument. Het is in 3 fases gebouwd: het oorspronkelijke kuuroord tussen 1850 en 1870, de rechterzijvleugel is van 1884 (daar waar nu de appartementen zijn gerealiseerd) en de linkerzijvleugel met koetshuis en een badhuis in 1917. Elke fase heeft een eigen architectuurstijl.

Turbulente 20ste eeuw

In de periode van 1909 tot 2005 kent Laag-Soeren een turbulente geschiedenis met daarin twee wereldoorlogen waardoor het kuuroord voortdurend van bestemming verandert. In 1947 huurt de Amsterdamse Bank het complex voor tijdelijk verblijf van haar werknemers. Zij kunnen er tegen een klein bedrag twee weken verblijven. In 1950 koopt de bank het. In 1978 wordt het door de Amrobank verkocht en komt het in handen van Soeria, een academie voor bewustzijnsontwikkeling. Zelfs de Maharishi verblijft er. Uiteindelijk worden de gebouwen en de grond gekocht door een projectontwikkelaar.





Wonen op een landgoed

Vanaf 2005 krijgt Landgoed Laag-Soeren een volledig nieuwe bestemming met vijftig appartementen op twee verdiepingen. De renovatie wordt gedaan met respect voor tal van oorspronkelijke elementen en details zoals het fraaie Jugendstil trappenhuis en monumentale ramen. Een paar appartementen bevatten hoge plafonds met ornamenten en getoogde glaspuien.

Vereniging van eigenaren

De servicekosten (VvE) bedragen € 340,- per maand. Hiervan wordt ook het een eigen restaurant met een kok gefinancierd. Tevens zijn er een betrokken huismeester en een huishoudelijke hulp. Naast de servicekosten betaalt u ongeveer € 290,- per maand voor gebouwgebonden kosten variërend van verzekeringen, bouwtechnisch onderhoud en liftvoorzieningen. Ook worden voor dit bedrag elk kwartaal de ramen gewassen en wordt het park onderhouden door een hovenier.

Faciliteiten

Het landgoed heeft voor haar bewoners diverse faciliteiten beschikbaar:

Zwembad, sauna en fitness

Een verwarmd binnenzwembad van 5 bij 8 meter met jetstream. U kunt ook gebruik maken van de Finse sauna en is er een fitnessruimte.

Lounge

De klassieke en sfeervolle lounge is de ideale plek om heerlijk te dineren. Of lekker een van de kranten te lezen waarop het complex is geabonneerd. Via de openslaande deuren op het zuiden komt u op het zonneterras met prachtig uitzicht op de tuinen. Regelmatig worden in de lounge concerten of lezingen georganiseerd.

Keuken

Het complex biedt een restaurant met professionele kok die dagelijks ter plekke een driegangen-diner serveert. Op verzoek kunt u de maaltijd ook afhalen of naar uw appartement laten brengen. De kok wordt uit de servicekosten betaald. U betaalt alleen de kosten voor de producten (foodcosts).

Hospitality bar

In de Hospitality bar bij de lounge, kunt u zelf gratis koffie en thee nemen.

Groenkas

Bij het Koetshuis staat de groenkas. U kunt hier in overleg aan de slag met het kweken van bijvoorbeeld bloemen en planten. De kas is toegankelijk voor alle bewoners van Landgoed Laag-Soeren.

Logeerkamer

De algemene logeerkamer, met de allure van een hotelkamer, is bedoeld voor uw gasten en voorzien van alle gemakken.

Wasruimte

In de centrale wasruimte kunt u de wasmachine en droger gebruiken.

Parkeren

Zowel voor uzelf als voor uw gasten zijn er goede parkeerfaciliteiten op het landgoed.

Berging

Een eigen berging voor bijvoorbeeld het stallen van uw fietsen bevindt zich op het terrein in een vrijstaand bijgebouw.









Laag-Soeren

Aan de zuidoostrand van de Veluwe, de Veluwezoom, ligt Laag-Soeren. Het dorp valt onder de landelijke gemeente Rheden bestaande uit zeven dorpen. Laag-Soeren is vooral bekend van Landgoed Laag-Soeren. Sinds 2005 zijn op dit landgoed appartementen gevestigd. Laag-Soeren telt ongeveer 900 inwoners en beschikt over een basisschool, “kultuurhus” en diverse verenigingen. Voor een breed aanbod aan winkels en voorzieningen kunt u terecht in omliggende dorpen als Dieren, Eerbeek en Brummen.

Aan de rand van de Veluwe

Het Gelderse Laag-Soeren ligt aan de rand van de Veluwe. Voor liefhebbers van natuur- en buitenleven is het een waar eldorado met eindeloze mogelijkheden om te wandelen, fietsen of paard te rijden. Misschien wel de allermooiste wandelroute van Nederland is de Veluwezoomroute tussen de stations van Rheden/Velp en Dieren. Heerlijk fietsen? Ook dat kan. Zoals de Royaal Rheden Route, die voert langs landhuizen en kastelen; of een Rondje Posbank waar u geniet van uitgestrekte bossen en heidevelden.

De allermooiste wandelroutes

Goede verbindingen

In Laag-Soeren stopt de bus naar Apeldoorn en Arnhem. Het NS- station in Dieren ligt slecht op enkele kilometers afstand. Op nog geen 15 minuten afstand komt u op snelwegen als A1, A12 en A50 waardoor steden als Apeldoorn, Arnhem, Deventer en Doetinchem snel en makkelijk zijn te bereiken, vaak binnen 20 tot 25 minuten.



Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Soort woonhuis	Appartement
Bouwworm	Bestaand
Bouwjaar	1917 / gerenoveerd in 2006
Ligging	In bosrijke omgeving
Bereikbaarheid	Autowegen A348/N348, NS intercity station Dieren

Gebruiksoppervlakte	
- wonen:	122 m ²
- overige inpandige ruimte	0 m ²
- gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
- externe bergruimte	3 m ²

Inhoud	366 m ³
Perceeloppervlakte	nvt
Aantal kamers	3 kamers, waarvan 2 slaapkamers
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	nvt

Bijzonderheden	Complex is Rijksmonument
----------------	--------------------------

Unique buying reasons (UBR)	• Stijlvol en luxueus monumentaal pand met veel historie • Appartement met karakter • Kwaliteit en afwerking • Dichtbij bos en landerijen • Voorzieningen: zwembad/sauna/fitness, lounge, restaurant, bibliotheek, gastenkamer, park & tuin • Huismeester en huishoudster voor gemeenschappelijke ruimtes • VvE verzorgt tuin, gebouwen en gemeenschappelijke ruimtes • Zelfstandig wonen met voorzieningen • Toegankelijk voor ouderen en gehandicapten • Grenzend aan Nationaal Park Veluwezoom
-----------------------------	---

Globale gegevens

Verdieping	Hal, eetkeuken, woonkamer, 2 slaapkamers met 1 badkamer- en- suite - slaapkamer, gastentoilet en berging/cv.
Tuin	Park rondom het complex en openbaar parkeren.



Bewoners vertellen

“Gelderland levert je mooie streken” en dat geldt zeker voor het Landgoed Laag Soeren

Wat maakt het wonen op het Landgoed Laag Soeren zo bijzonder.....

Is het de intense rust die je hier nog vindt in ons druk bevolkte land.

De zuivere boslucht misschien die maakt dat je naar buiten wil om een boswandeling te maken.

Of de verscheidenheid aan wandelroutes die het extra aantrekkelijk maken?

Of toch liever een fietstocht naar de bekende Posbank

Afwisseling genoeg want op het Landgoed zelf kun je gebruik maken van een binnen zwembad met sauna want ook aan wellness is gedacht!

Behalve de unieke omgeving van het Landgoed geeft het appartement dat nu te koop is, je de keuze bij zeer warm

weer aan de noordzijde te vertoeven en in de winter je heil te zoeken aan de zuidkant. Beide zijden geven een prachtig uitzicht over de parktuin.

We kunnen niet wachten op de rododendrons die hier de boventoon weer gaan voeren of wat dacht u van het mooie hoekje met de roodkleurige Esdoorn.

Het bankje dat omgeven is met de paars kleurige rododendrons geeft een mooi uitzicht op de Wadi en de bostuin waar de nodige nieuwe boompjes en struiken zijn / worden aangeplant.

Verder kun je vanuit het Landgoed kiezen of je de dagelijkse boodschappen in Dieren of in Eerbeek wilt doen. Maar de dorpen die de gemeente Rheden vormen, hebben ieder voor zich een identiteit die men graag behoudt.

Kortom het is goed toeven in deze bosrijke omgeving.





Indeling

Begane grond

Algemeen

Hoge kwalitatieve afwerking en uitstekend onderhouden:

- Paneeldeuren;
- Eiken parket in visgraat met bies;
- Dakkapellen zijn met extra lichtkoepels uitgevoerd;
- Door ligging tussen verschillende woonverdiepingen, met ramen aan voor- en achterzijde, is er altijd een koel plekje in het appartement te vinden, waardoor er geen airco nodig is.

Entree

Vanuit de gemeenschappelijke hal met luxe tapijt afwerking komt u in de ruime hal met brede deuren. Het eiken parket in

visgraat met bies zorgt voor een warme, sfeervolle entree. De meterkast bevindt zich naast de entree.

Berging

Met vaste kasten, aansluitingen voor witgoed (wassen/drogen) en cv-ketel.

Toilet

Gastentoilet met hangcloset en fontein.





Woonkamer

De lichte, ruime zitkamer biedt een prachtig zicht op de tuin en het park. De dakkapel is voorzien van een elektrisch bedienbare zonwering. Het Velux uitzetvenster heeft een balkonfunctie. Door de situering van het appartement als tussenverdieping is er geen airconditioning nodig, er is altijd een koel plekje te vinden. Het eetgedeelte, de openslaande deuren naar de hal en de ramen met roedeverdeling maken de fijne sfeer in de woonkamer helemaal af.









Keuken

De lichtkoepel in het plafond maakt koken in deze keuken tot een genot. De U-opstelling heeft een natuurstenen werkblad en is voorzien van onder- en bovenkasten. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat met 5 zones, een combimagnetron, een koelkast, een vriezer, een vaatwasser en anderhalve spoelbak.





Twee slaapkamers

De eerste slaapkamer is ruim en heeft een schuine bedopstelling, zodat het bed vanuit beide zijden goed bereikbaar is. Met het licht van de lichtkoepel van de dakkapel geniet u hier lekker van een ontbijt op bed. De kleedruimte is voorzien van vaste maatwerkkasten. De tweede slaapkamer is te gebruiken als studeer- en/of slaapkamer voor gasten. De kamer is uitgerust met vaste maatwerkkasten.

Badkamer-en-suite

Met ligbad, instapdouche, dubbele wastafel, toilet en vloerverwarming. De badkamer is vanuit beide slaapkamers bereikbaar.







Buiten

Openbaar parkeren

Een overdekte parkeerplaats in de parkeergarage van gebouw G is bij gelegenheid beschikbaar voor aankoop via de VvE.

Tuin

Een heerlijke tuin rondom het complex. Vlakbij huis in alle rust de benen strekken, terwijl de rijkelijk begroeide borders, wandelpaden en lanen telkens weer verrassen. Wat dacht u van even rusten op het terras, terwijl de geur van het vers gemaaide gras van de grasvelden uw zintuigen streelt. In de groenkas is het genieten van ontluikende planten en bloemen.









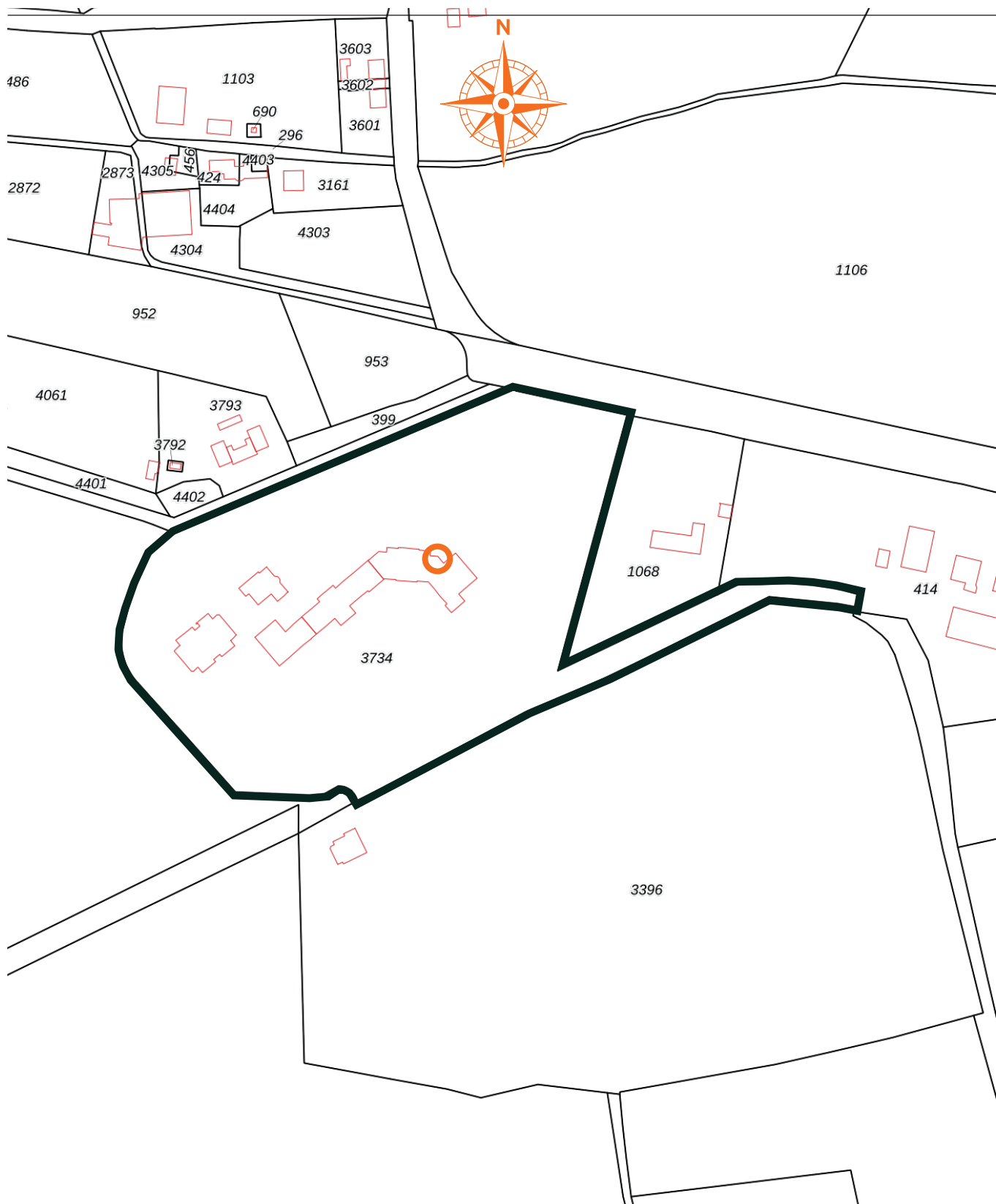
Bouwkundige gegevens

Structuur	Het complex bestaat uit een stenen hoofdmassa met drie bouwlagen onder een pannen dak.
Fundering	Geen gegevens bekend.
Vloeren	De vloeren tussen de verdiepingen zijn van beton.
Gevels en binnenmuren	Metselwerk, voorzetwanden.
Kap	Samengesteld dak met pannen bedekt.
Ramen, deuren en kozijnen	Hout.
Installaties en voorzieningen	Cv, mechanische ventilatie, lift, video-intercom.
Isolatie	Compleet, op enkel glas in de ramen met roedeverdeling na.
Bouwkundige staat en staat van onderhoud	Het woonhuis is in 1912 gebouwd volgens de toenmalige, geldende bouwregelgeving en verkeert in een goede bouwkundige staat en goede staat van onderhoud. In de VvE is een meerjaren onderhoudsplan MJOP opgesteld voor alle gebouwen en voorzieningen.
Nutsvoorzieningen	De woning is aangesloten op gas, water, elektra, riolering en internet (coax kabel)



Kadaster

Kadastraal bekend gemeente Dieren, sectie P, nummer 3794 appartement A14 (appartement in gebouw A) gemeente Dieren, sectie P, nummer 3794 appartement A48 (berging in gebouw G).



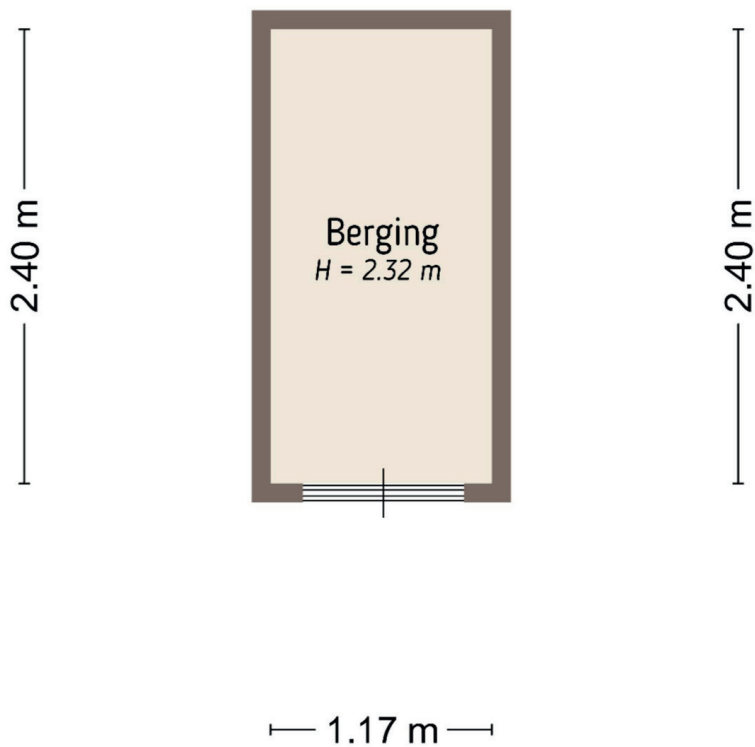
Plattegronden

Appartement



Plattegronden

Berging



Interesse? Neem contact op met:

Bartelo Dijk
NVM Register Makelaar

0575 74 30 90
brummen@landerije.nl



Algemeen

Bezichtiging

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats in overleg met De Landerije. Na de bezichtiging stellen wij het op prijs binnen enkele dagen de reactie van u of uw NVM-aankoopmakelaar te ontvangen, zodat wij de eigenaar over de uitkomst kunnen informeren.

Omgevingsplan

Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het omgevingsplan. Het is raadzaam om bij de desbetreffende gemeente informatie in te winnen over eventuele door u voorgenomen (ver)bouwplannen en eventueel geplande ontwikkelingen op het gebied van de ruimtelijke ordening: gemeente Rheden, tel.(026 49 76 911, www.rheden.nl).

Ouderdomsclausule en VvE reglementen

In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule en de reglementen der VvE opgenomen.

Bankgarantie of waarborgsom

Zodra er sprake is van een onherroepelijke koopovereenkomst (de vervaldatum van de ontbindende voorwaarden), wordt van de koper een bankgarantie of waarborgsom verlangd ad 10% van de koopsom.

Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Desondanks kunnen geen garanties gegeven worden met betrekking tot de volledigheid, juistheid of actualiteit van de informatie in deze brochure. De Landerije en diens opdrachtgever kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor de inhoud van deze informatie of voor de gevolgen van het gebruik daarvan. Aan de gegevens, zoals die in deze brochure worden weergegeven, kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

© De Landerije





De Landerije[®]

makelaars en adviseurs



Specialisten in Landelijk en Bijzonder Wonen



Zutphensestraat 292
6971 JR Brummen

0575 74 30 90
brummen@landerije.nl

www.landerije.nl
KvK 69622388

IBAN NL91ASNBO706734831
BTW NL001419826B31

