

TE KOOP

DE PINKENBERG 7

6891 DM ROZENDAAL



HALLENBOERDERIJ WIJLHUIZEN



LAAT WATER VOOR JE WERKEN



INTRODUCTIE

De hallenhuiskoederij Wylhuizen (vernoemd naar de voormalige eigenaren, de familie Wylhuizen) ligt net buiten het pittoreske plaatsje Rozendaal. Deze Rijksmonumentale boederij stamt vermoedelijk uit het eerste kwart van de 19de eeuw en is de laatste decennia gebruikt als onderdeel van een groter waterwincomplex. De boederij ligt landschappelijk zeer fraai boven in het dal te midden van groen.

Nu de locatie niet meer in gebruik is voor het waterwinproces wil Vitens de boederij afstoten zodat deze kan worden gerenoveerd en een nieuw leven gegeven kan worden.

KRIJG JE AL INTERESSE?

VLOEROPPERVLAKTE:

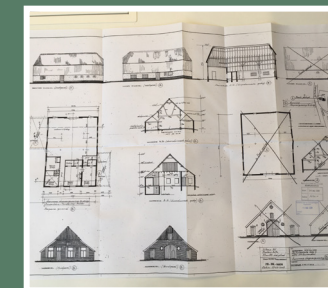
De oppervlakte bedraagt circa 194 m² op de begane grond. Dit valt eventueel te vergroten door een tussenvloer in te bouwen. Daarnaast bestaat wellicht de mogelijkheid van het bouwen van een schuur op het perceel. Tekeningen van de boederij zijn op aanvraag beschikbaar.

DE BOEDERIJ

De boederij is aangewezen als rijksmonument. Dit heeft ze te danken aan de grote landschappelijke waarde en de ligging in een glooiing van het terrein. Daarnaast is ook de ensemblewaarde uniek: de samenhang van de gebouwen van het waterpompstation en de cultuurhistorische waarde - door de inrichting als boederij - maken het geheel een karakteristiek rijksmonument. Het pand fungeerde de laatste decennia als waterwinstation, maar het interieur bevat nog onderdelen van de oorspronkelijke boederij. Zo is de constructie met ankerbalkgebinten bewaard gebleven. Achterin de deel staat tegen de achterwand een complete oude waterpomp met houten ombouw op een bakstenen voet. In het woongedeelte bevindt zich nog de rondbogige 19de-eeuwse kachelnis tussen houten pilasters en twee bedstedes.

De bovenste helft van het wolfdak is gedekt met riet, de onderste helft draagt gesmoorde oud-Hollandse pannen. De binnenzijde is nog compleet afgewerkt met dokken. De beide kopgevels hebben schoon metselwerk. De voorgevel heeft de ingang links van het midden en verder drie T-ramen met niet-oorspronkelijke luiken en voor de zolder een klein laadluik.

De latere aanpassingen van de oorspronkelijke Boederij Wylhuizen worden gezien als een voorbeeld van een hallenboederij.



Boederij Wylhuizen 1963 met de gierput als aanbouw nog goed zichtbaar.

ROZENDAAL

MIDDEN IN HET GROEN

ROZENDAAL,
is zowel plaats als gemeente. Het is een van de kleinste gemeentes in ons land qua inwoneraantal en dunbevolktheid. Ten noordoosten van Arnhem ligt Rozendaal midden in het groen vlakbij Nationaal Park Veluwezoom. Het Nationale Park De Hoge Veluwe is ook dichtbij.

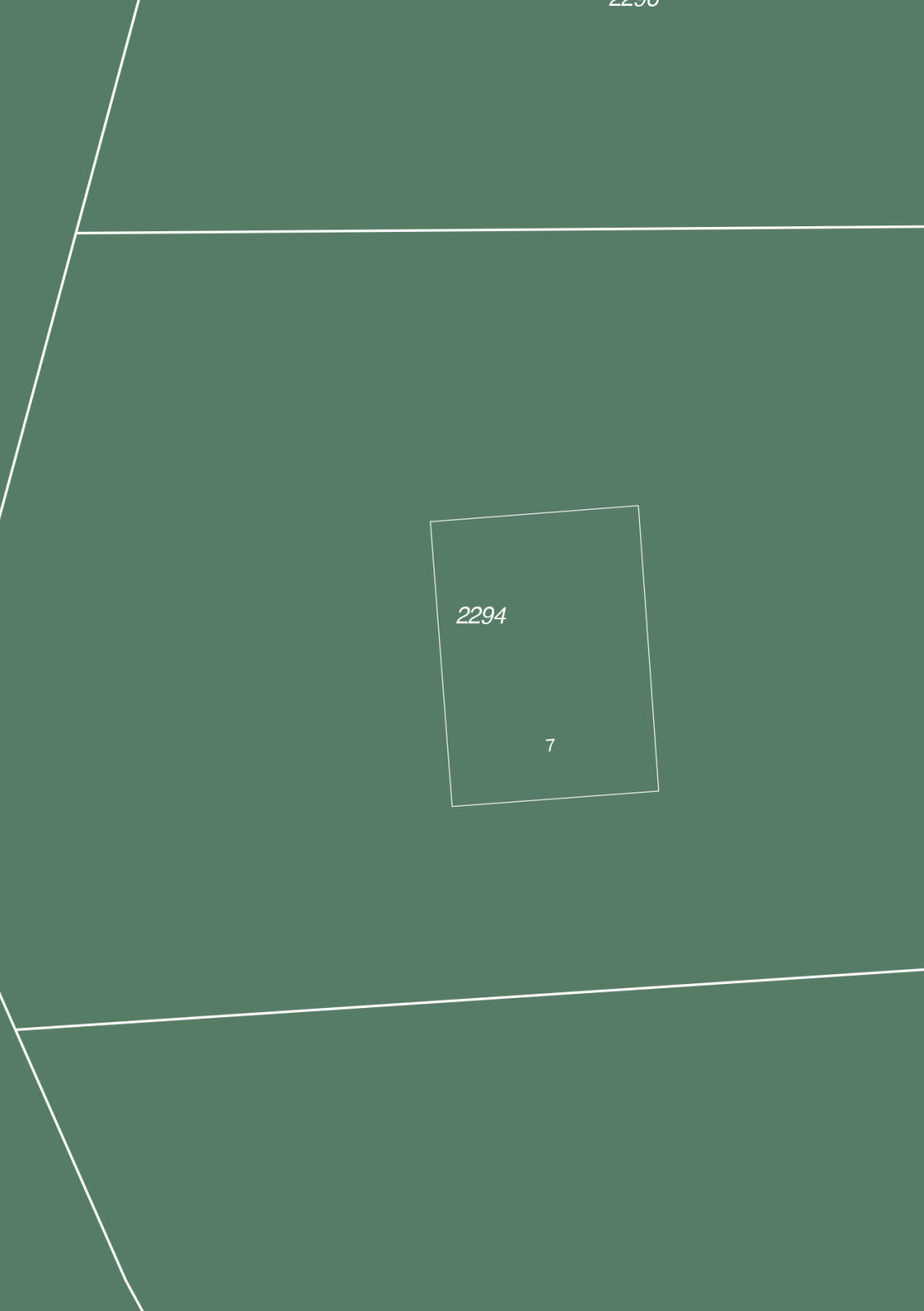
Rozendaal bevindt zich op korte afstand van Arnhem. Via de A50 is Apeldoorn eenvoudig te bereiken en Amersfoort via de A12.



KADASTRAAL



Gemeente : Rozendaal
Sectie : C
Nummer : 2294
Oppervlakte : 27 are en 58 centiare





Bekijk nu ook de tour op de dataroom
<http://www.studioraak.nl/watertorens/boerderij-pinkenberg.html/>

BOERDERIJ WIJLHUIZEN

DE OMGEVING IN EEN VOGELVLUCHT



DE TOEKOMST LONKT

De boerderij was jarenlang onderdeel van een groter waterwincomplex, maar is anno 2019 toe aan een nieuwe bestemming. De hallenhuysboerderij kenmerkt zich door authentieke elementen, een karakteristieke uitstraling en prachtige ligging.

Het gebouw heeft verschillende mogelijkheden qua indeling. Zo kunnen inspirerende woonruimtes, praktijkruimtes of een combinatie daarvan worden gerealiseerd.

”
...DE MOGELIJKHEDEN
ZIJN LEGIO



Bron foto's: Schaapskooi Doorn



BOERDERIJ WIJLHUIZEN

BESTEMMING EN GEBRUIK

De provincie heeft de begrenzing van het waterwingebied aangepast. Het object is daarmee niet (meer) aangewezen als grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied.

In het bestemmingsplan van de gemeente Rozendaal is de bestemming thans nog wel waterwingebied. Vitens heeft overleg gevoerd met de gemeente tot het wijzigen van de bestemming naar een woonfunctie. Het college van Burgemeesters & Wethouders heeft daartoe een positieve grondhouding aangenomen. Daarnaast heeft Vitens een vooroverleg gehad met het Samenwerkingsverband Cultuurhistorie Gelderland. Naar aanleiding van het vooroverleg is een préadvies opgesteld. Uit het advies blijkt dat er voldoende mogelijkheden tot wijziging van het gebruik naar een woonboerderij. Het advies bevat ook een aanbeveling tot de bouw van een of meer bijgebouwen. Het advies en de correspondentie met de gemeente zijn opgenomen in de dataroom.



VERKOOPPROCES

De boerderij en het perceel zal verkocht worden middels inschrijving. Bezichtigingen zullen mogelijk zijn via nader te communiceren kijkdagen. Deze zullen tijdig worden gecommuniceerd. Het staat verkoper en haar adviseur - ook tijdens het biedingsproces - vrij om de wijze van bieden en/of onderhandelen te wijzigen. Geen enkele bieder of gegadigde kan enig recht ontlenen aan de gehanteerde of het te hanteren verkoopproces.

De benodigde informatie om de boerderij en het perceel te verwerven treft u aan in de dataroom. Voor meer informatie en onze contactgegevens nodigen wij u uit om de brochure vrijblijvend te downloaden of door rechtstreeks contact op te nemen met Cushman & Wakefield.

OPLEVERING

Het object wordt opgeleverd in de huidige fysieke en juridische staat, vrij van huur en/of gebruik.



LAAT WATER VOOR JE WERKEN



**CUSHMAN &
WAKEFIELD**

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) is wereldwijd toonaangevend adviseur in commercieel vastgoed die uitzonderlijke waarde toevoegt door het vertalen van ideeën naar actie voor vastgoedgebruikers en -beleggers. Cushman & Wakefield is een van de grootste commercieel vastgoedadviseurs ter wereld met circa 48.000 medewerkers verspreid over ongeveer 400 kantoren in 70 landen. In 2017 realiseerde de organisatie een omzet van \$6.9 miljard met kernactiviteiten zoals property, facility en project management, leasing, capital markets, valuations en andere dienstverlening. Meer informatie vindt u op www.cushmanwakefield.nl en via Twitter @CushWakeNL.

Cushman & Wakefield.

Gustav Mahlerlaan 362 - 364
1082 ME Amsterdam
Tel: +31 (0) 20 7 531 700

Verkopend makelaar

Niels Zwetsloot
Tel: +31 (0) 20 - 20 840 7336
Email: niels.zwetsloot@cushwake.com

DISCLAIMER

Ondanks het gegeven dat de inhoud van dit document nauwkeurig is gecontroleerd, kan Cushman & Wakefield v.o.f. geen verantwoordelijkheid nemen voor enige geleden schade of verlies als gevolg van welke onjuiste gegevens dan ook weergegeven in dit document. Niets van deze uitgave mag worden overgenomen en/of vermenigvuldigd zonder schriftelijke goedkeuring van Cushman & Wakefield.

www.cushmanwakefield.nl