



AUSTERLITZ, OUDE POSTWEG 1

Vrijstaande woning in het bos van
Austerlitz met paardenstal en rijbak


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl



Aan de rand van het groene dorp Austerlitz ligt deze gemoderniseerde, vrijstaande woning in het groen. De woning is een aantal jaar geleden volledig gerenoveerd, waardoor de originele semi-bungalow plaats heeft gemaakt voor een royaal woonhuis met een geweldige lichtinval en fijne leefruimtes. In de woning zijn drie slaapkamers aanwezig, een werkkamer, bijkeuken en een grote woonkamer met leefkeuken met kookeiland. Daarnaast maakt de aanwezige stal met rijbak en paddock, in combinatie met de directe toegang vanuit de tuin tot het ruiterspad, dit een bijzonder geschikte plek voor het houden van paarden of andere dieren.

De woning is gelegen op natuurterrein van Staatbosbeheer, waardoor de grond is uitgegeven in erfpacht. Er wordt geen koopsom voor de grond in rekening gebracht, enkel de jaarlijkse erfpacht van € 9.884. De erfpacht is niet afkoopbaar.

Austerlitz is een gezellig dorp in de gemeente Zeist. In Austerlitz zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig, zoals een dorps huis, supermarkt, openbare basisschool, kinderopvang, slager, restaurant, snackbar, kapper, café en het befaamde theater "Het Beauforthuis". Er zijn veel verenigingen en mogelijkheden voor muziek, sport en spel en rondom Austerlitz bevindt zich een van de mooiste mountainbike trails van Nederland. Daarnaast lopen er diverse ruitersporen door dit prachtige bosgebied.

De grotere dorpen Zeist en Doorn zijn per fiets goed bereikbaar, hier bevinden zich meerdere middelbare scholen. Daarnaast is de verbinding met diverse uitvalswegen uitstekend, waardoor zowel Amersfoort als Utrecht met slechts 15 autominuten bereikt worden.





Kenmerken

BOUWJAAR ca. 1960/renovatie 2012

WOONOPPERVLAKTE ca. 197 m²

INHOUD ca. 813 m³

EXTERNE BERGRUIMTE ca. 75 m²

PERCELOPPERVLAKE 3075 m²

ENERGIELABEL C

VRAAGPRIJS OPSTALLEN € 695.000

ERFPACHTCANON € 9.884 per jaar



Begane grond

Entree, hal met garderobe en toilet met fontein. Daarnaast de trapopgang naar de verdieping en naar de bergkelder. De woonkamer in L-vorm is zeer licht dankzij de grote ramen en openslaande deuren naar de tuin. De ruime keuken met kookeiland is voorzien van magnetron, oven, vaatwasser vijf pits gasfornuis, afzuigkap en koelkast. De eetkamer heeft eveneens openslaande deuren naar de tuin. Verder een bijkeuken met aansluiting voor een wasmachine en droger en de CV-opstelling. De werkkamer is een fijne thuiswerkplek met een groot raam met uitzicht op het omliggende bos.











Eerste verdieping

Op de verdieping zijn twee gelijke slaapkamers gelegen aan de voorzijde van de woning. Aan de achterzijde ligt de grote ouderslaapkamer. De moderne badkamer is voorzien van twee wastafels, een ligbad en inloopdouche. Het toilet is separaat toegankelijk vanaf de overloop.

ZOLDER

De ruime bergzolder op stahoogte is bereikbaar middels een vlizotrap vanaf de overloop. De zolder is nu in gebruik als speel/filmkamer.









Overige

Tuin en bijgebouwen

Het gehele perceel is omheind met een hek, zodat uw viervoeter(s) alle ruimte hebben om vrij te bewegen maar wel veilig binnen de grenzen van de tuin blijven.

De oprit tussen het huis en het bijgebouw is bestraat, hierdoor is het terrein goed bereikbaar met bijvoorbeeld een paardentrailer.

Het bijgebouw op stenen voet is voorzien van elektra en wateraansluiting. Het bijgebouw is onderverdeeld in een garage, zadelkamer, (hooi)schuur en inloopstal met automatische drinkbak.

Direct grenzend aan de inloopstal ligt een paddock en het weiland is omheind met een elektrisch hek. De rijbak van ca. 15x30 meter met gekeerde zandbodem ligt fijn beschermt onder de bomen. Rijdt u liever in het bos? Vanuit de tuin heeft u via een eigen poortje direct toegang tot het ruiterspad.



BIJZONDERHEDEN

- Wonen midden in het bos, op korte afstand van de voorzieningen van Austerlitz en Zeist;
- Fijne plek voor liefhebbers van natuur, wandelen en mountainbiken;
- Geschikt voor het houden van paarden of kleinvee;
- De woning is volledig gerenoveerd en verduurzaamd in 2012 en heeft daarmee energielabel C;
- De grond zal worden uitgegeven op basis van een recht van erfpacht door Staatsbosbeheer voor een periode van 30 jaar tegen de gebruikelijke 'Algemene voorwaarden erfpacht en opstal Staatsbosbeheer 2022';

Vraagprijs opstallen € 695.000 k.k. erfpachtcanon € 9.884 per jaar







Plattegrond begane grond

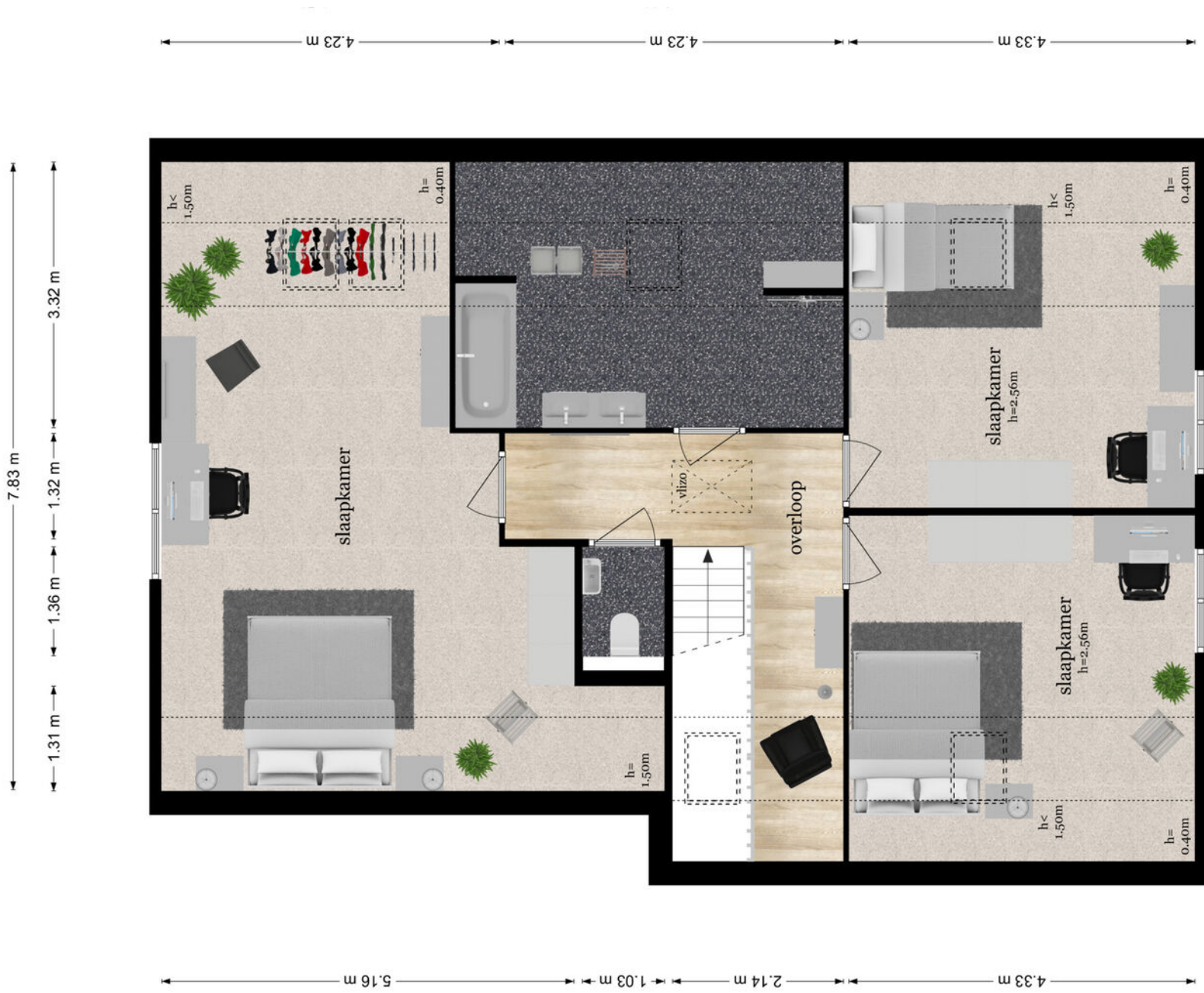
Oude Postweg 1 - Austerlitz
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © www.objectenco.nl

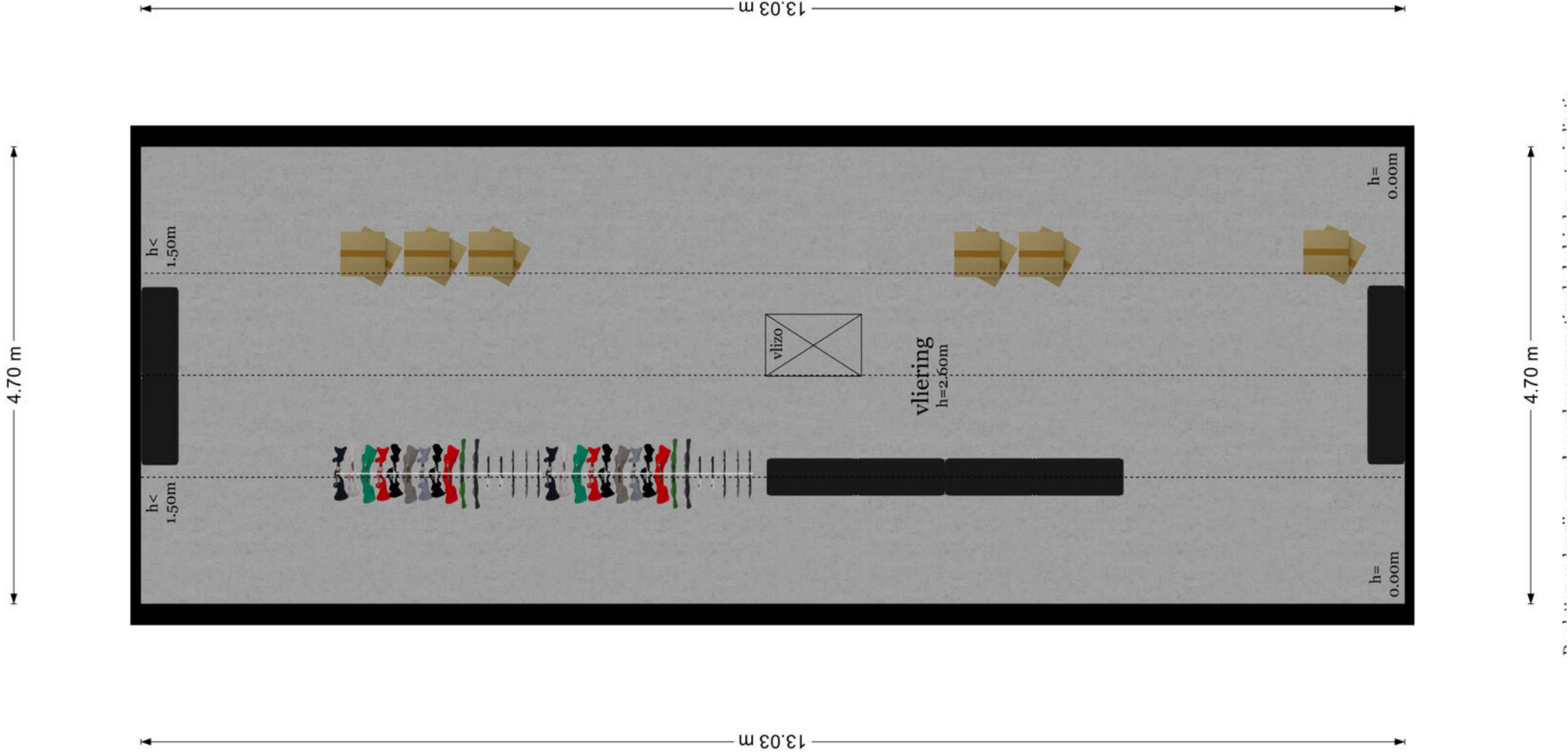
Plattegrond eerste verdieping

Oude Postweg 1 - Austerlitz Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond vliering

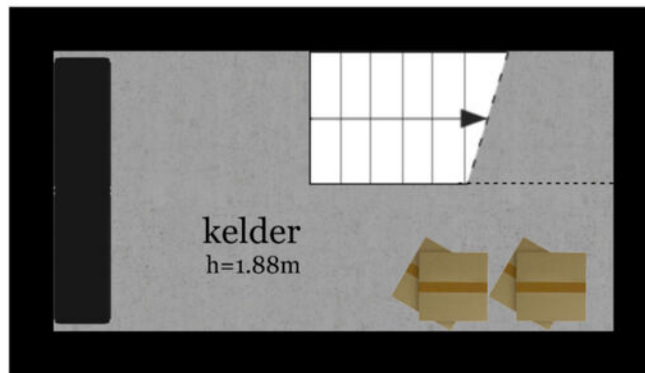


Plattegrond kelder

Oude Postweg 1 - Austerlitz Kelder

3.78 m

1.89 m



1.89 m

3.78 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond bijgebouw

Oude Postweg 1 - Austerlitz Garage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Overzicht perceel



Kadastrale kaart



Percelen Oude Postweg 1 Austerlitz

Auteur:
Datum: 01-06-2023
Schaal: 1:750

 Geoweb versie 5.8
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. RVM is niet aansprakelijk voor schade van welke aard ook, die voortvloeit uit het gebruik van RVM Geografische Informatie.



Voorwaarden

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSP LICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er “een bod op de woning ligt”. Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden*, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

GEREGISSEERD EN GEREGELD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters
Laan van Beek en Royen 30
3701 AJ ZEIST
T 030 – 6920714
E zeist@drieklomp.nl
www.drieklomp.nl