



TIENHOVEN, NIEUWEWEG 20

MONUMENTALE FORTWACHTERSWONING VAN FORT TIENHOVEN


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl

In het Vechtplassengebied tussen Breukelen en Maarssen ligt Fort Tienhoven. Dit fort maakte deel uit van de Nieuwe Hollandse Waterlinie welke van 1815 tot 1940 de hoofddefensielinie van het Koninkrijk der Nederlanden vormde. De 85 kilometer lange verdedigingslinie die is gebaseerd op een uitgestrekte waterbarrière gesteund door militaire versterkingen, strekte zich uit van de Zuiderzee bij Muiden tot aan de Biesbosch bij Werkendam.

Wanneer een fort geen bezetting van militair personeel had, werd er vaak een onderkomen gebouwd voor een beheerder of wachter. Zo ook de fortwachterswoning van Fort Tienhoven. De woning werd in 1892 gebouwd bij de voormalige toegangsbrug, aan de zuidwestzijde van het fort. De woning beschikt over een vrijstaande houten garage en er is een prachtig uitzicht over de weilanden.

Tegenwoordig heeft het fort een bestemming als natuurfort: het is niet toegankelijk voor publiek, maar de omgeving wordt regelmatig onderhouden en het fort is goed zichtbaar vanaf de weg.







Kenmerken

BOUWJAAR	1892
WOONOPPERVLAKTE	ca. 144 m ²
INHOUD	ca, 591 m ³
PERCEELOPPERVLAKTE	710 m ²
VRAAGPRIJS	€ 615.000 k.k.



Begane grond

U betreedt de woning via de charmante voordeur met glas-in-lood bovenramen. Aan de linkerhand treft u de eetkamer met ensuite schuifdeuren naar de woonkamer met een prachtige antieke houthaard. De plafonds zijn hoog, het balkenwerk mooi zichtbaar, waardoor de ruimtes groot aanvoelen.

De keuken is eenvoudig, met een spoelbak en grote schouw met houtkachel en aangrenzend de bijkeuken met deur naar de tuin.

Vanuit de hal is het toilet en de badkamer bereikbaar, met ligbad, separate douche en wastafel.











Eerste verdieping

De verdieping is uitgebouwd met maar liefst vier dakkapellen en momenteel in gebruik als één grote, open ruimte. Uiteraard zouden hier 2 of 3 (slaap)kamers gerealiseerd kunnen worden. De prachtige houten boogconstructies zijn hier zichtbaar gebleven, echt vakmanschap!





Overige

Tuin en bijgebouw

Achter de woning is een terras aangelegd waar u heerlijk kunt genieten van de rust en de natuur. De vrijstaande houten garage is grotendeels geïsoleerd en geschikt voor minimaal één auto en opslag van bijvoorbeeld tuinmateriaal en fietsen. Daarnaast is er op eigen terrein parkeerruimte voor meerdere auto's.



BIJZONDERHEDEN

- Een prachtige kans om na modernisering op een unieke locatie met een bijzondere historische waarde te wonen.
- De woning betreft een Rijksmonument. Hiervoor zijn diverse subsidies aan te vragen, mogelijk komt u in aanmerking voor een lening tegen gunstige voorwaarden. Meer informatie kan gevonden worden op de website van Stichting Nationaal Restauratiefonds.
- In de koopakte zal een ouderdomsclausule en een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.
- Prachtig gelegen aan de voet van de Loosdrechtse Plassen en Utrecht om de hoek.
- In het verleden is de woning door mogelijke verzakking scheef komen te staan.
- Notariskeuze verkoper.

VRAAGPRIJS € 615.000,- k.k.





Plattegrond begane grond



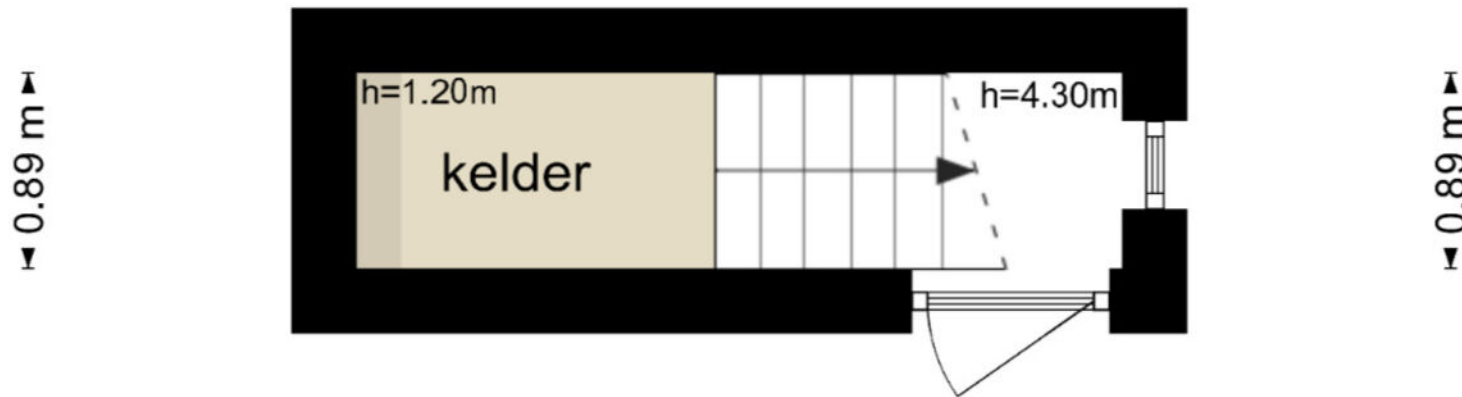
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond kelder

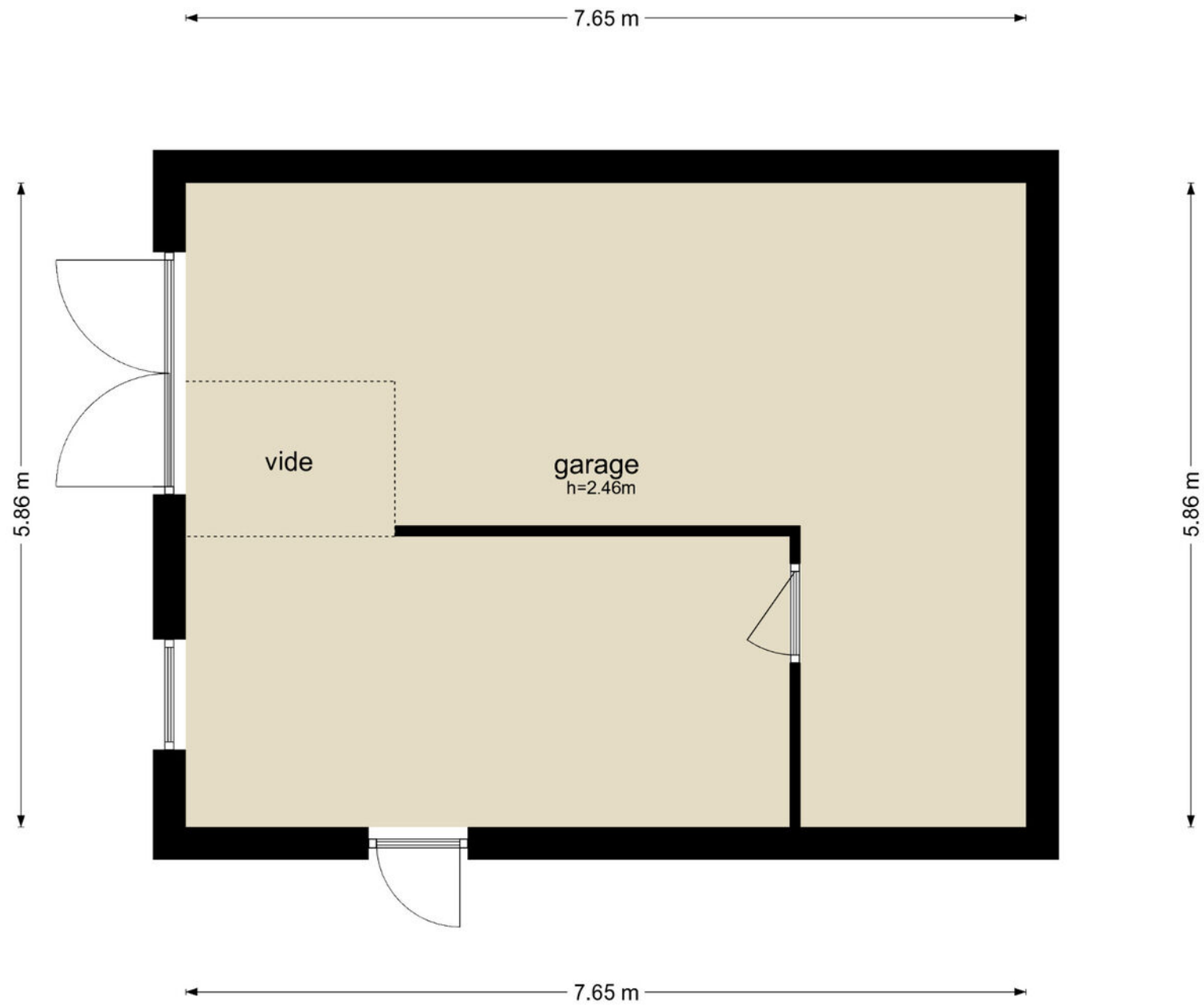
Nieuweweg 20 - Tienhoven Kelder

3.50 m

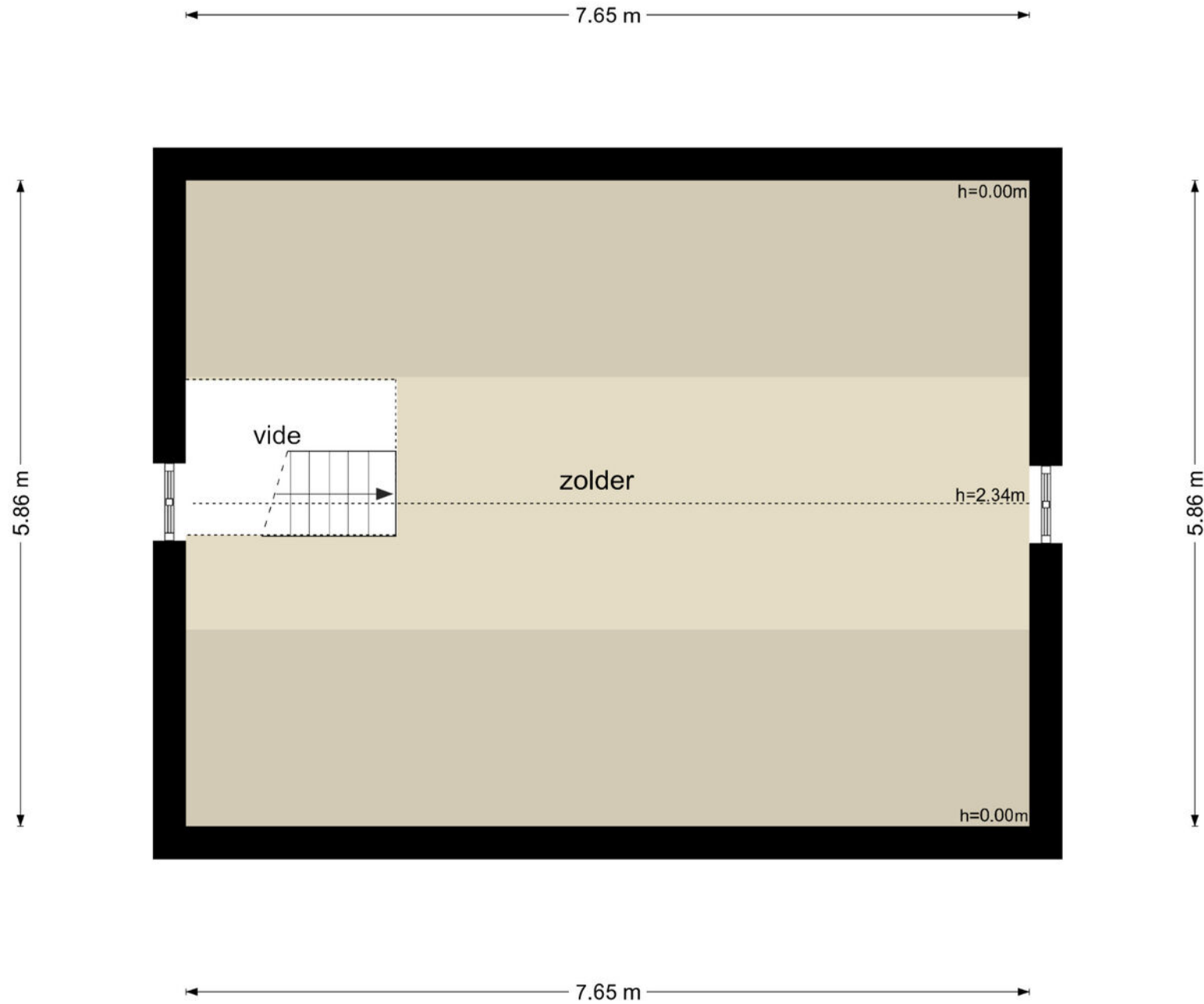


3.50 m

Plattegrond garage



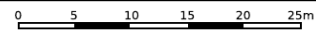
Plattegrond garage vliering




Overzicht perceel



Kadastrale kaart



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maarsssen</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 331</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juli 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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