



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



BEUSICHEM, MOLENWEG 22

Landgoedwoning op NSW-landgoed Het Eng met paarden aan huis

WWW.DRIEKLOMP.NL

LANDGOED HET ENG

Welkom op 'Landgoed het Eng', een unieke kans om landelijk te wonen in Beusichem met de mogelijkheid voor het houden van paarden aan huis.

Het landhuis is verdeeld in drie woningen, de hoekwoning op huisnummer 22 bieden wij aan in de verkoop. Het betreft een hoogstaande, ecologische woning die traditioneel gebouwd is. De woning met eigen NSW-status heeft vier slaapkamers, twee badkamers en in de garages is ruimte voor minimaal 5 auto's.

Indicatief perceel





FISCALE VOORDELEN

Deze bijzondere landgoedwoning biedt niet alleen de ruimte en luxe van een groot landhuis, maar ook de praktische en fiscale voordelen van een zelfstandig gerangschikt landgoed. Dankzij de NSW-status profiteert u van diverse fiscale voordelen die gekoppeld zijn aan het bezit van een landgoed. Denk hierbij aan mogelijkheden voor vrijstelling voor de overdrachtsbelasting, vrijstelling voor de onroerende zaakbelasting voor de ongebouwde delen van het landgoed en (gedeeltelijke) vrijstelling van erf- en schenkbelasting. Dit maakt het bezit van een landgoed niet alleen aantrekkelijk vanwege de natuurlijke schoonheid en de ruime woning, maar ook als slimme financiële investering.

Gelegen aan de rustige rand van Beusichem, met uitstekende verbindingen naar belangrijke snelwegen (A2 en A15) en nabijheid van alle dagelijkse voorzieningen, combineert Landgoed het Eng de serene schoonheid van het platteland met praktisch modern leven.



KENMERKEN

Bouwjaar	2006
Woonoppervlakte	435 m ²
Inhoud	2120 m ³
Externe bergruimte	140 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 50.000 m ² (nader kadastraal in te meten)
Energie label	A



Vraagprijs € 1.395.000 k.k. vrijgesteld van overdrachtsbelasting

BEGANE GROND

U betreedt de woning via een vestibule, die leidt naar een ruime hal met trapopgang, garderobe en toilet. De hal opent naar een prachtige woonkamer met een serre en een aparte eetkamer. De royale woonkeuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur en aangrenzend de bijkeuken met pantry.

Vanuit de vestibule is de ruimte voor de paarden toegankelijk. Hier vindt u de zadelkamer/pantry met badkamer voorzien van een toilet, wastafel en douche. We lopen door naar de goed uitgeruste stal met drie ruime boxen en een afsputplaats met warm en koud water. De stallen zijn voorzien van twee dubbele deuren zodat voer en bodembedekking makkelijk geleverd en geplaatst kan worden op de zolder.

De dubbele garage met elektrische openslaande deuren biedt ruime parkeergelegenheid en opslag.













EERSTE VERDIEPING

De trap leidt naar een ruime overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers, waarvan één is voorzien van een praktische inbouwkast. De master bedroom geniet van een luxueuze ensuite badkamer, uitgerust met een douche, ligbad, toilet en bidet. De tweede badkamer, toegankelijk via de overloop, beschikt over een wastafel, ligbad en douche. Op de overloop is er nog een toilet aanwezig.

De andere zijde van de trap biedt toegang tot het kantoor met archiefruimte en eigen toilet. Deze ruimte zou ook erg geschikt zijn als in pandig appartement voor inwonende kinderen of ouders.















ZOLDERVERDIEPING

Bereikbaar via een vaste trap, onthult de tweede verdieping een grote open ruimte op stahoogte. Deze ruimte met de technische installaties zoals de boiler, warmtepomp en de unit voor mechanische ventilatie, biedt uitstekende mogelijkheden om naar wens als speelruimte, hobbykamer of extra slaapkamer(s) te ontwikkelen.





STALLEN

Met drie paardenboxen, een paardenbak van 20x60m met Agterberg bodem, 20x20 m paddock/longeercirkel en ruim een hectare omheind weideland is deze plek ideaal voor de paardenliefhebbers.





TUIN EN BIJGEBOUW

Het vrijstaande bijgebouw is voorzien van elektra, water en vloerverwarming. In het souterrain vindt u een garage voor bijvoorbeeld de grasmaaier of minitractor met trapopgang naar de driedubbele garage op de begane grond. Op de verdieping nog een open hobbyruimte welke met wat aanpassingen dienst kan doen als gastenverblijf.



BIJZONDERHEDEN

- Ideale plek voor het houden van paarden aan huis;
- Veel ruimte voor het uitoefenen van hobby's, bijvoorbeeld met auto's of motoren;
- Het landgoed is opengesteld voor publiek;
- Er is een recht van overpad op het voorplein om van- en naar de voordeur en garage te gaan van huisnummer 22;
- De burens hebben een recht van overpad over de oprit en de beukenlaan;
- Goede bereikbaarheid middels N320 en A2 met supermarkt en andere voorzieningen nabij;
- Door de rangschikking onder de Natuurschoonwet zijn er fiscale voordelen verbonden aan het landgoed, zoals vrijstelling voor de overdrachtsbelasting, vrijstelling voor de onroerende zaakbelasting voor de ongebouwde delen van het landgoed en (gedeeltelijke) vrijstelling van erf- en schenkbelasting.



BEGANE GROND

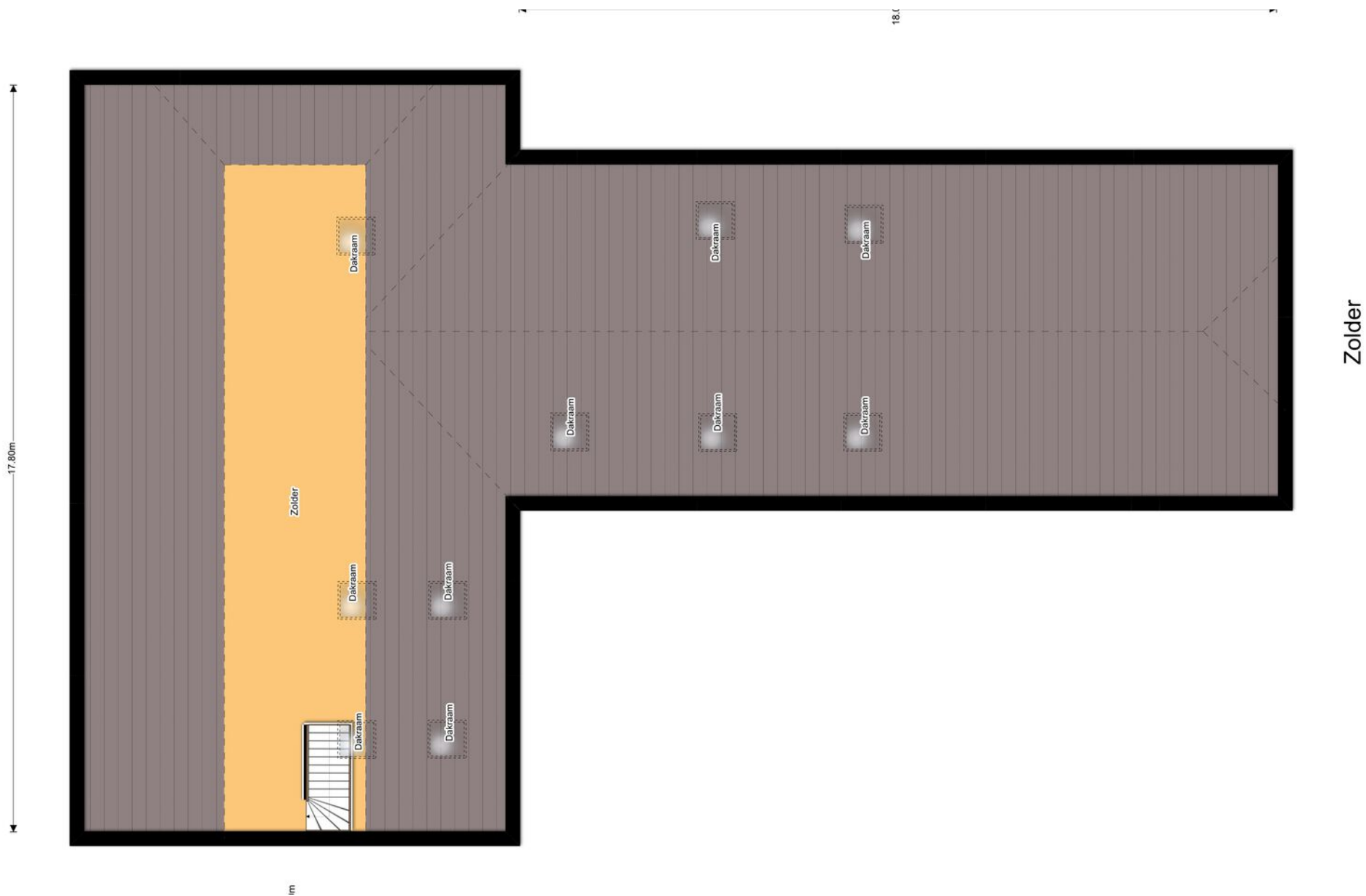


Begane Grond

EERSTE VERDIEPING



ZOLDER



KADASTRALE KAART



Molenweg 22, Beusichem

 Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

Auteur:
Datum: 14-05-2024
Schaal: 1:6.000

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met het gebruik van NVM 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 erfdienstbaarheden, 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. Met betrekking tot het vigerende bestemmingsplan van het object, adviseren wij de koper de website www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website te raadplegen. Op deze websites kunt u de bestemmingsplannen van provincies, gemeenten en Rijk inzien. Ook kunt u bij de betreffende gemeente structuurvisies en (ontwerp)bestemmingsplannen van uw omgeving bekijken. 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.

VOORWAARDEN

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’.

ONDERHANDELEN 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.

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de grootst mogelijke zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens van de brochure en wijst hierbij alle aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van het gebruik van deze gegevens af. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief. Nadere informatie is te verkrijgen via info@drieklomp.nl.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP ZEIST

Laan van Beek en Royen 30

3701 AJ Zeist

☎ 030 - 692 0714

✉ zeist@drieklomp.nl

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.



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSSSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL