



MAARN, VINKENBUURT 12

HEERLIJK WONEN IN HET BUITENGEBIED VAN MAARN


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl





Op een schitterende locatie midden in de natuur, maar tegelijkertijd ook op loopafstand van de bebouwde kom van Maarn, is deze vrijstaande woning gelegen. Geheel compleet met paardenstal met paddock en paardenweide op een ruim bemeten perceel van 6.675 m².

De rondom de woning gelegen tuin met o.a. een overdekt terras en diverse zonneterrassen, biedt u de mogelijkheid om zo lang mogelijk van de zon te genieten en heerlijk tot rust te komen op deze fantastische locatie. Ook uw paarden genieten hier volop door de weide voor én achter de woning!

Deze woning beschikt over een ruime woonkeuken, een heerlijke woonkamer met open haard en een werkkamer op de begane grond. Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers, een badkamer en een hobbykamer te vinden. Boven de garage een extra (slaap)kamer en de mogelijkheid tot het realiseren van een tweede badkamer.

Kortom, een fantastisch landelijk gelegen familiehuis voor het hele gezin en de paardenliefhebber.





Kenmerken

BOUWJAAR

2004

ISOLATIE

volledig geïsoleerd

WOONOPPERVLAKTE

ca. 307 m²

INHOUD

ca. 1.315 m³

OPP OVERIGE INPANDIGE RUIMTE

ca. 106,5 m²

OPP EXTERNE BERGRUIMTE

ca. 29 m²

PERCELOPPERVLAKE

6.675 m²



Begane grond

Via de oprijlaan bereikt u de woning. U kunt kiezen om via de openslaande deuren van de garage de woning te betreden of via de voordeur aan de voorzijde. Zodra u de voordeur achter u dicht heeft gedaan, staat u in een ruime hal met hoog plafond. In de hal bevindt zich de meterkast, toiletruimte met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Door middel van twee openslaande deuren bereikt u de woonkamer. Vanuit de hal heeft u eveneens toegang tot de woonkeuken. De L-vormige woonkamer heeft aan de voorzijde een open haard. Hier kunt u met uw glas wijn genieten van het vrije uitzicht. In de woonkamer is ruim voldoende plek voor het plaatsen van een eettafel. Het heerlijke overdekte terras, waar u al vroeg in het seizoen kunt genieten van uw koffie, is bereikbaar via de openslaande deuren in de woonkamer. Aan de zijkant van de woonkamer heeft u eveneens toegang tot de tuin. Ook de woonkeuken is ruim genoeg voor een fijne grote eettafel om met uw gezin en vrienden te kunnen genieten. De keuken beschikt over een Boretti gasfornuis, dubbele spoelbak, twee ovens, vaatwasser en koelkast.

Via de openslaande deuren in de keuken komt u op het zonnige terras. Vanuit de keuken bereikt u via een aantal traptreden de bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine en droger. De bijkeuken heeft zowel aan de voorzijde van de woning als aan de achterzijde een deur naar de tuin. Tevens geeft de bijkeuken toegang tot ruime garage en een heerlijke werkkamer die ook als slaapkamer gebruikt kan worden.



















Eerste verdieping

De ruime overloop met vide verbindt de drie slaapvertrekken, de badkamer en het aparte toilet. De grote slaapkamer aan de voorzijde van de woning is voorzien van vaste kasten en deuren richting het balkon. De tweede slaapkamer is uitgerust met een dakkapel en vanuit hier heeft u toegang tot de ruime vliering. De ruime ouderslaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en is eveneens voorzien van een dakkapel. Deze slaapkamer loopt door in een hobbykamer boven de bijkeuken. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche en een dubbele wastafel.

Via een trap vanuit de bijkeuken bereikt u de zeer ruime garagezolder wat dienst kan doen als slaapkamer. Ook treft u hier een ruimte welke is voorbereid met aansluitingen voor een extra badkamer. Ideaal om zelfstandig te wonen!









Overige

TUIN EN BIJGEBOUWEN

De tuin rondom de woning heeft een open karakter. Voor de woning is een ruime paardenweide. Vanuit het huis heeft u zo altijd zicht op de paarden. Achter de woning is een heerlijk terras te vinden dat op het zuiden is gelegen. Ook vanuit hier heeft u goed zicht op de paddock en de stallen. De tuin is uitgerust met een beregeningsstelsel. De gepotdekselde paardenstal biedt ruimte aan drie paarden en is voorzien van water en elektra.



BIJZONDERHEDEN

- Eigen waterbron voor de tuin;
- Met een paddock, paardenweide en drie stallen is dit de ideale plek voor de paardenliefhebber;
- Met een extra slaapkamer en voorbereide badkamer boven de garage, ideaal voor mantelzorg of gastenverblijf.

VRAAGPRIJS € 1.475.000,- k.k.









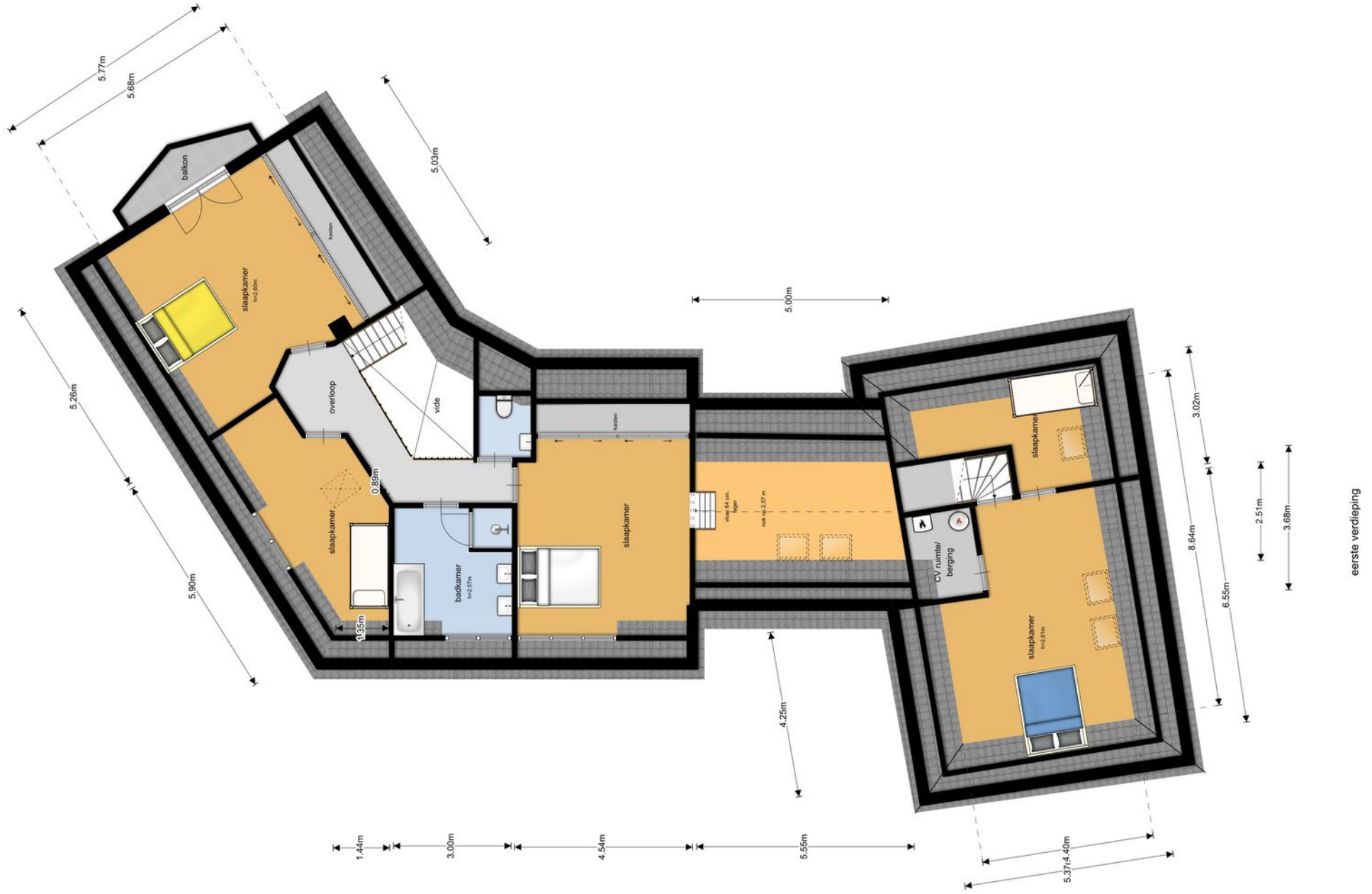


Plattegrond begane grond

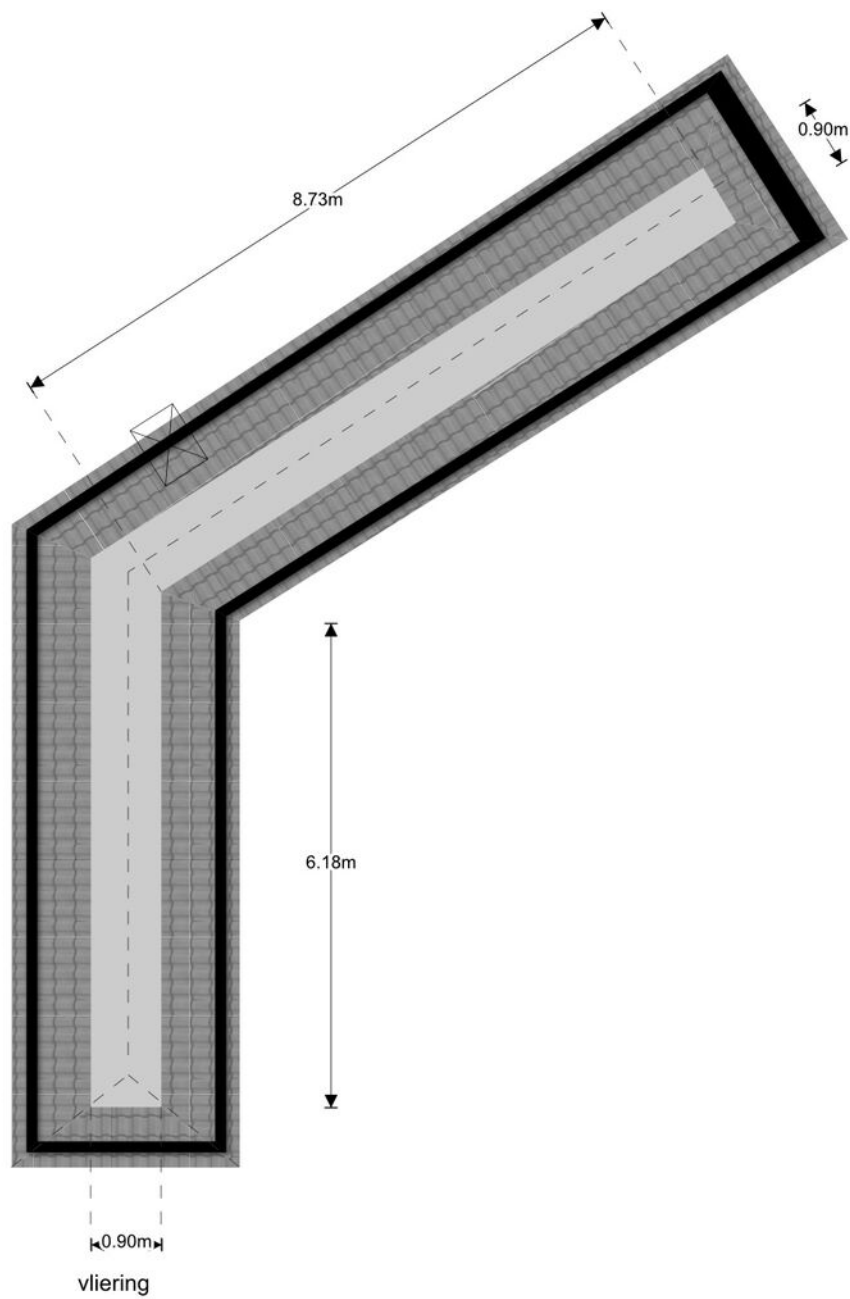


begane grond

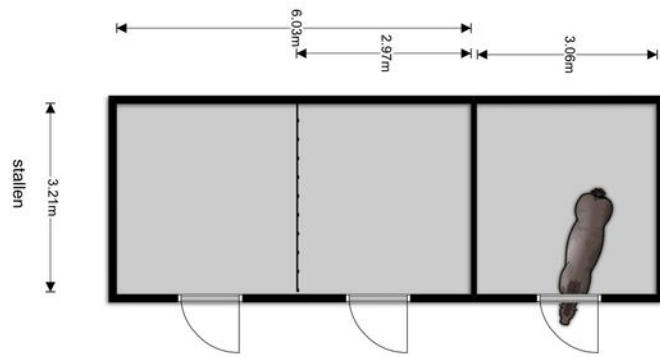
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond vliering



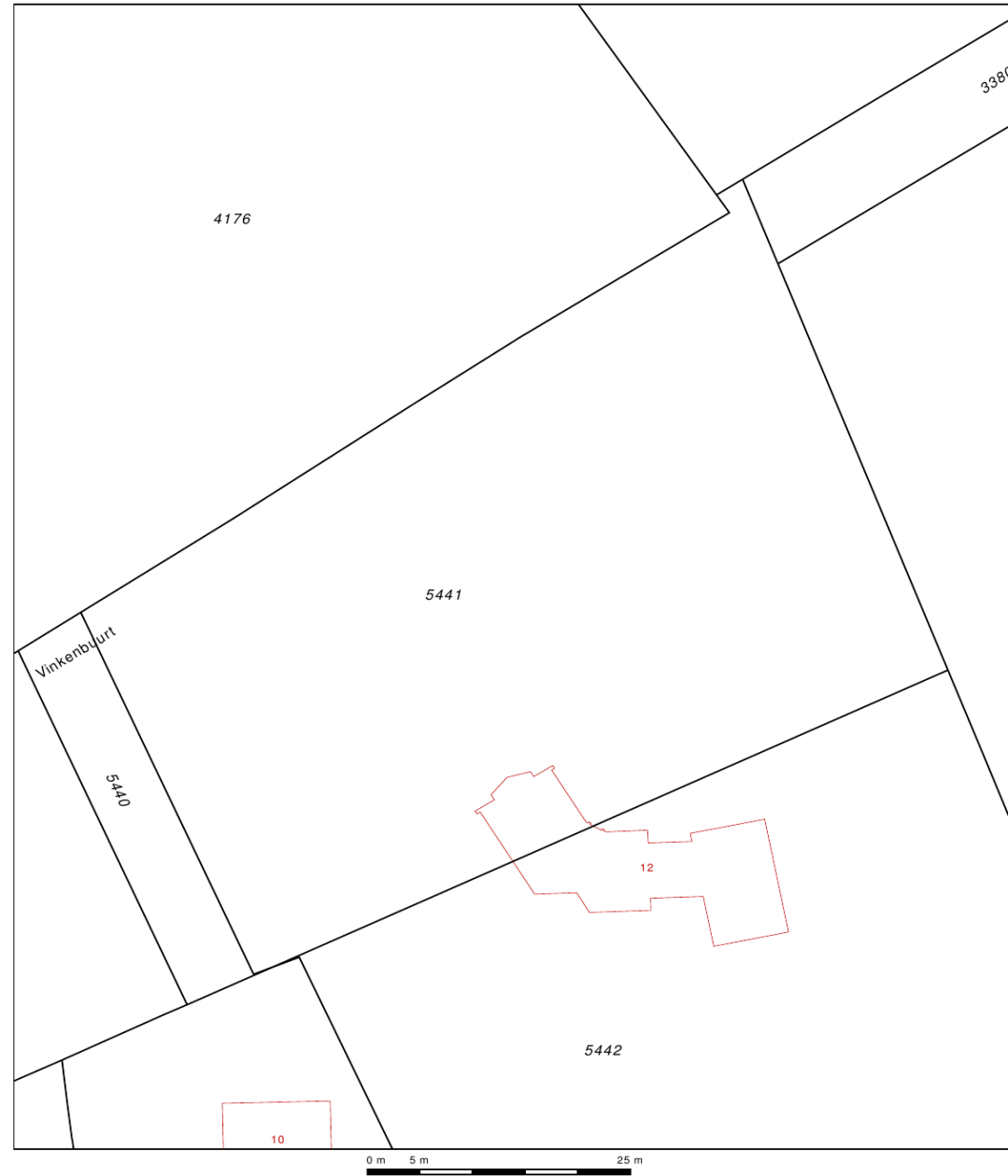
Plattegrond stal



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Maarn



- 12345 Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing
- Overige topografie

Schaal 1:500
Kadastrale gemeente Maarn
Sectie A
Perceel 5441



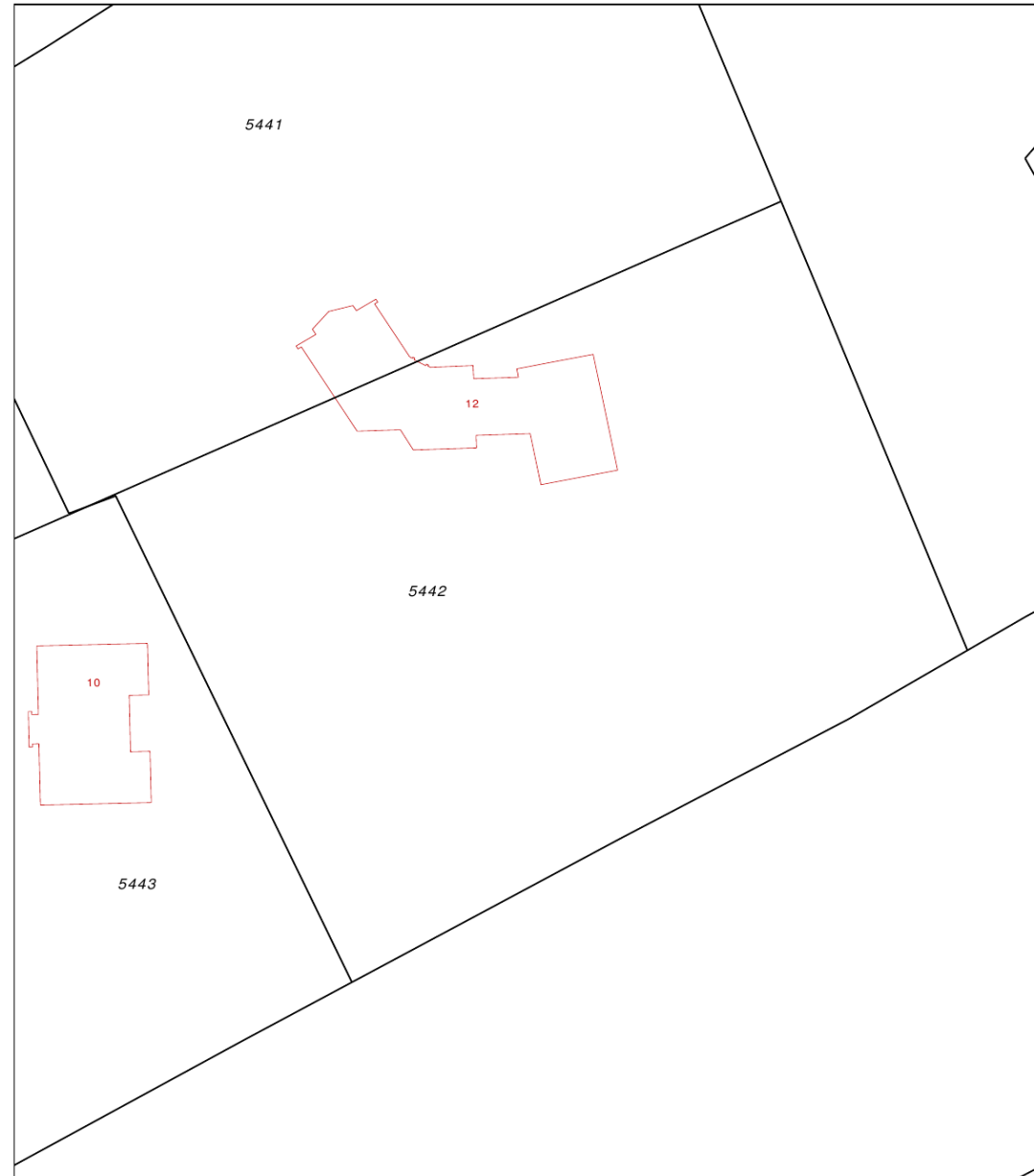
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 januari 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Maarn



- 12345 Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing
- Overige topografie

Schaal 1:500
Kadastrale gemeente Maarn
Sectie A
Perceel 5442



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 januari 2020
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.

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.

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 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 de 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.

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.

OVERDRACHTS BELASTING

Recentelijk zijn er diverse wijzigingen doorgevoerd op het gebied van de overdrachtsbelasting. Afhankelijk van het type object dat u koopt, het toekomstig gebruik alsmede de bestemming kan de hoogte van de overdrachtsbelasting variëren. Wij attenderen u erop u hieromtrent door deskundigen te laten informeren rekening houdend met het type object dat u koopt en/of het voorgenomen gebruik.

(voorbeeldsituatie: Woning met 1,5 hectare grond, woning met ondergrond 2% overdrachtsbelasting, weiland 8% overdrachtsbelasting).

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.



DRIEKLOMP

FINANCIËEL ADVISEURS

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies

0342 47 09 40 | fa@drieklomp.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