



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



## LANDGOED OSSENWAARD

ROYALE BOUWKAVELS OP EEN PRIVÉ-EILAND IN DE LEK

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)



# VIJF ROYALE BOUWKAVELS

Ontdek Eiland Ossenwaard, een betoverende locatie gelegen in de rivier de Lek. Hier bieden we vijf ruime bouw kavels aan voor de realisatie van luxe, gasloze villa's. De kavels variëren in grootte van 1.252 tot 1.914 m<sup>2</sup>, met bouwvolumes van 855 tot 943 m<sup>3</sup>.



*Straatbeeld op Ossewaard 11 - kavel 1*

# UW DROOMVILLA

Klaar om uw droomvilla werkelijkheid te laten worden? De bouwplannen en vergunningen voor prachtig ontworpen villa's liggen klaar, waardoor u in korte tijd uw nieuwbouwwoning kunt verwezenlijken. U heeft de vrijheid om de specificaties van uw droomvilla deels aan te passen, zoals de indeling van kamers. Hier wordt gestreefd naar topkwaliteit in afwerking met oog voor detail. Een schitterend rieten dak en kenmerkende witte gevels zorgen voor een harmonieus geheel. Elke villa heeft zijn eigen uitstraling, variërend van modern tot traditioneel, waardoor elke woning een uniek karakter krijgt!

Ook is het mogelijk om helemaal vanaf 0 te beginnen en zelf uw droomvilla te ontwerpen met inachtneming van het beeldkwaliteitsplan van de overige woningen.

## WONEN, RECREEREN EN GENIETEN

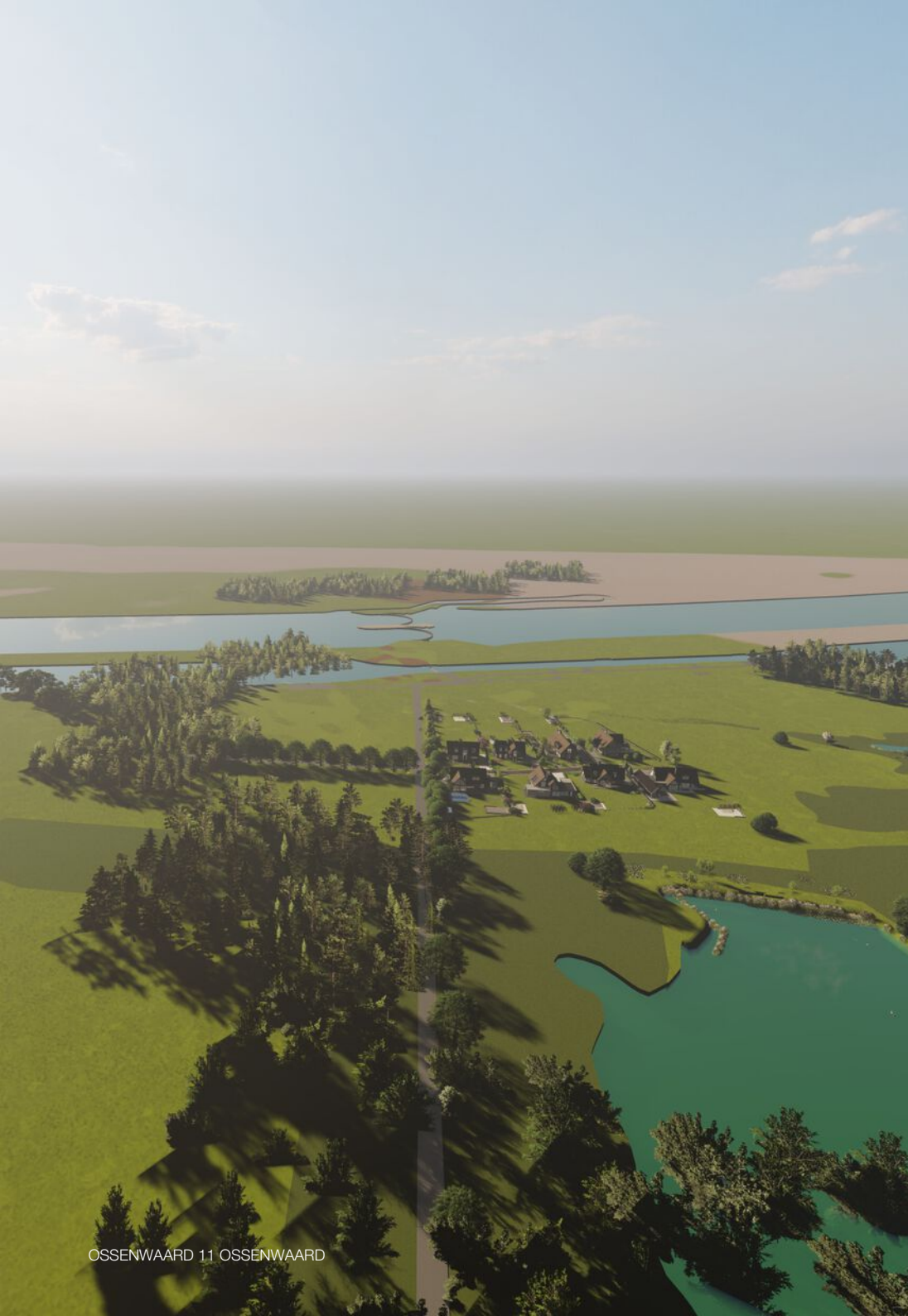
Op dit eiland geniet u 365 dagen per jaar van al het moois dat de natuur te bieden heeft. Het is een plek waar konijnen, uilen en fazanten regelmatig tevoorschijn komen tussen de fruitbomen en langs de strandjes. Heerlijk wandelen of even afkoelen bij het fijnkorrelige zandstrand met ondiep water dat zich tot wel tien meter uitstrekt langs de oever. Dit alles binnen de Randstad!

De diversiteit van de natuur biedt hier verschillende manieren om te genieten van al haar pracht. Er wordt een haven gebouwd met één ligplaats per woning, uw boot kan 's winters veilig worden opgeborgen in de loods. Liefhebbers van paarden voelen zich hier echt thuis: op het landgoed is het mogelijk om een stal te huren in het aanwezige stalcomplex, compleet met toegang tot de 20x60 rijbak en weiden op het eiland. De vrijheid om te rijden op het eiland, temidden van de natuur rondom uw huis, maakt dit werkelijk uniek!





*Straatbeeld op Ossenaar 15 - kavel 3*



# GESCHIEDENIS EN LOCATIE

De geschiedenis van het eiland begon in 1869, toen de Steenfabriek Ossenwaard werd opgericht. De klei uit de rivier de Lek diende als grondstof voor het vervaardigen van stenen, na vele jaren van productie stopte de fabriek in 1969. De oven met zijn kenmerkende schoorsteen wordt vandaag de dag erkend als een waardevol cultuurhistorisch object. Het eiland zelf ontstond in 1954, toen het monumentale stuw- en sluiscomplex Hagestein werd gebouwd. Sindsdien wordt het eiland gebruikt voor bewoning en natuurontwikkeling.

Eiland Ossenwaard wordt volledig omringd door de rivier De Lek en is alleen bereikbaar via de dam vanaf de Lekdijk bij Tull en 't Waal, ten zuiden van Utrecht. In Tull en 't Waal vindt u een basisschool en een bushalte, terwijl een supermarkt op slechts 8 minuten rijden ligt in het dorp Schalkwijk. Voor grotere winkels en meer uitgebreide voorzieningen kunt u terecht in het nabijgelegen Nieuwegein of Houten, beide bereikbaar binnen 10 minuten met de auto. De grote steden zoals Utrecht en Amsterdam zijn goed bereikbaar via snelwegen A2, A12 en A27.

# BIJZONDERHEDEN

- Geen architect- of aannemersverplichting;
- De bijkomende kosten voor iedere kavel bedragen € 25.000. Hierbij inbegrepen zijn kosten voor het bouwplan, leges, architectkosten, omgevingsvergunningen en het aanleggen van de mandelige toegangsweg;
- Mocht het huidige ontwerp van de villa's niet aan uw wensen voldoen, dan bent u vrij om met een eigen architect een nieuw ontwerp te maken met inachtneming van het beeldkwaliteitsplan van de overige woningen;
- De centrale toegang tot de kavels geschiedt via een mandelig perceel.
- Het is mogelijk om de kavels in opstalrecht af te nemen met een retributie vanaf € 18.000 per jaar voor een periode van 30 jaar. De retributie is fiscaal aftrekbaar, niet afkoopbaar en wordt jaarlijks geïndexeerd conform het CPI.



## PRIMAIRE BOUWVOORSCHRIFTEN

- Maximaal bouwhoogte 10 meter;
- Maximale goothoogte 7 meter;
- Woning voorzien van zadeldak of mansardekap;
- Bijgebouwen mogen maximaal 7 meter hoog zijn, met een maximale goothoogte van 3,5 meter. Ondergeschikte materialen zijn toegestaan, zoals donkere dakpannen en antraciet potdekselwerk.
- Gevels moeten bestaan uit gebakken materialen of stucwerk, in tinten van wit, crème tot antraciet, met rieten daken.
- Hout, glas en staal toegestaan;
- Duurzaamheid staat centraal; er dient gestreefd te worden naar 0 op de meter.

# SPECIFICATIES PER KAVEL

De bouwplannen en vergunning voor de vijf villa's zijn reeds aanwezig op basis van onderstaande specificaties.

Ossenwaard 11

- o Woonoppervlakte 215 m<sup>2</sup>
- o Inhoud 905 m<sup>3</sup>
- o Kavel 1.874 m<sup>2</sup>
- o Oriëntatie tuin zuidwesten
- o € 585.000 v.o.n.

Ossenwaard 12

- o Woonoppervlakte 223 m<sup>2</sup>
- o Inhoud 943 m<sup>3</sup>
- o Kavel 1.330 m<sup>2</sup>
- o Oriëntatie tuin zuidwesten
- o € 575.000 v.o.n.

Ossenwaard 13

- o Woonoppervlakte 187 m<sup>2</sup>
- o Inhoud 855 m<sup>3</sup>
- o Kavel 1.915 m<sup>2</sup>
- o Oriëntatie tuin zuidwesten
- o € 595.000 v.o.n.

Ossenwaard 15

- o Woonoppervlakte 214 m<sup>2</sup>
- o Inhoud 932 m<sup>3</sup>
- o Kavel 1.890 m<sup>2</sup>
- o Oriëntatie tuin noordoosten
- o € 595.000 v.o.n.

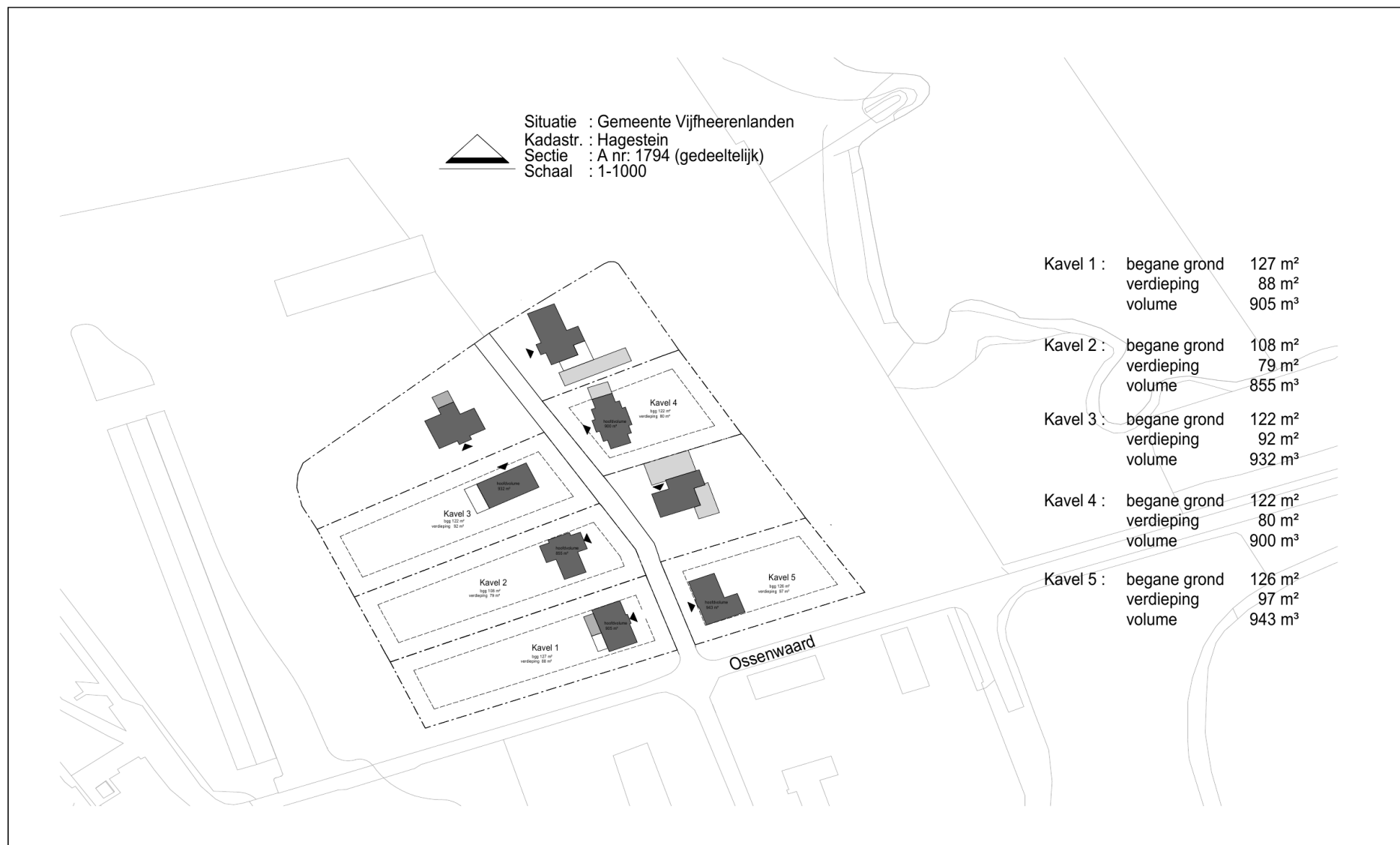


Ossenwaard 16

- o Woonoppervlakte 202 m<sup>2</sup>
- o Inhoud 900 m<sup>3</sup>
- o Kavel 1.255 m<sup>2</sup>
- o Oriëntatie tuin noordoosten
- o € 639.000 v.o.n.



# OVERZICHT KAVELS



Oprichtgever: Landgoederen Ossenwaard Plaats: Ossenwaard

Projectnummer: 20-4011 Schaal: 1 : 1000

BEKHUIS & KLEINJAN®

# OSSENWAARD 11 KAVEL 1

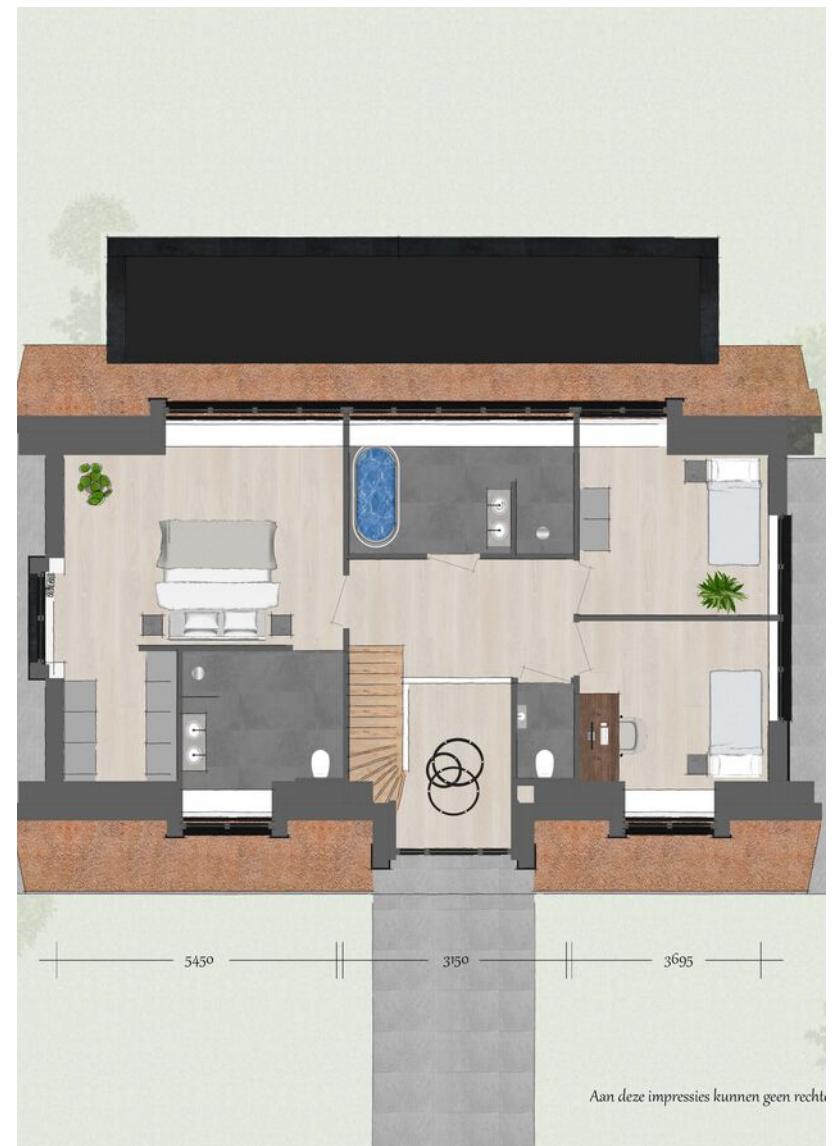
- Woonoppervlakte 215 m<sup>2</sup>
- Inhoud 905 m<sup>3</sup>
- Kavel 1.874 m<sup>2</sup>
- Oriëntatie tuin zuidwesten
- € 585.000 v.o.n.



## BEGANE GROND



## EERSTE VERDIEPING



# OSSENWAARD 12 KAVEL 5

- Woonoppervlakte 223 m<sup>2</sup>
- Inhoud 943 m<sup>3</sup>
- Kavel 1.330 m<sup>2</sup>
- Oriëntatie tuin zuidwesten
- € 575.000 v.o.n.



# BEGANE GROND



# EERSTE VERDIEPING



# OSSENWAARD 13 KAVEL 2

- Woonoppervlakte 187 m<sup>2</sup>
- Inhoud 855 m<sup>3</sup>
- Kavel 1.915 m<sup>2</sup>
- Oriëntatie tuin zuidwesten
- € 595.000 v.o.n.



## BEGANE GROND



## EERSTE VERDIEPING



# OSSENWAARD 15 KAVEL 3

- Woonoppervlakte 214 m<sup>2</sup>
- Inhoud 932 m<sup>3</sup>
- Kavel 1.890 m<sup>2</sup>
- Oriëntatie tuin noordoosten
- € 595.000 v.o.n.





## BEGANE GROND



## EERSTE VERDIEPING



# OSSENWAARD 16 KAVEL 4

- Woonoppervlakte 202 m<sup>2</sup>
- Inhoud 900 m<sup>3</sup>
- Kavel 1.255 m<sup>2</sup>
- Oriëntatie tuin noordoosten
- € 639.000 v.o.n



## 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.

### **ONDERZOEKSPLICHT**

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](http://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](mailto: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](mailto:zeist@drieklomp.nl)

# GEREGISSEERD EN GEREGLD

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

GORSEL | 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](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)