



DOORN, DE BEAUFORTWEG 60

NSW-LANDGOED ZUIDERSTEIN OP FIETSAFSTAND VAN CENTRUM DOORN


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl



Wanneer u over de prachtige oprit van Landgoed Zuiderstein rijdt, betreedt u een werkelijk oase van rust. Ruim 400 meter aan monumentale eikenbomen leidt u naar het landhuis, een in 1958 gebouwde semi-bungalow met maar liefst 4 slaapkamers met eigen badkamer, een groot buitenzwembad en vanuit vrijwel elke ruimte in het huis een fantastisch uitzicht op het bijbehorende bos en park. De statige oprit splits vlak voor het bereiken van het huis in tweeën, via links bereikt u de parkeerkelder voor twee auto's, via rechts rijdt u over het recent aangelegde grindpad naar de rotonde met roze rozenperk. Welkom thuis!

Het perceel bestaat uit ruim 5 hectare grond, waarmee het landgoed officieel is gerangschikt onder de Natuurschoonwet. Deze rangschikking biedt diverse fiscale voordelen, waaronder bijvoorbeeld vrijstelling van overdrachtsbelasting.

De locatie van het landgoed had werkelijk niet beter kunnen zijn: privacy en rust zijn hier absoluut gewaarborgd en toch bereikt u het centrum van Doorn binnen enkele fietsminuten. Daarnaast kunt u uitgebreid wandelen, fietsen of paardrijden bij De Kaapse Bossen of het Leersumse Veld. Doorn is een gezellig dorp met alle denkbare dagelijkse voorzieningen, onder andere een supermarkt, natuurwinkel, kapper en uiteraard meerdere restaurants en cafés. De woning is goed bereikbaar via de A12, diverse N-wegen en het NS-station Maarn en Driebergen-Zeist





Kenmerken

BOUWJAAR	1958
WOONOPPERVLAKTE	ca. 463 m ²
OVERIG INPANDIG - SOUTERRAIN	ca. 91 m ²
INHOUD	ca. 1823 m ³
PERCEELOPPERVLAKTE	54261 m ²
ENERGIELABEL	F
VRAAGPRIJS	€ 2.680.000 k.k.



Begane grond

U betreedt de woning in de ruime entree met garderobe en toilet. Dubbele deuren leiden naar de eet- en woonkamer met prachtige tropisch houten visgraatvloer. Het uitzicht is hier werkelijk overweldigend, uw blik trekt direct naar de perfect aangelegde en onderhouden tuin!

Vanuit de eetkamer loopt u door naar de woonkeuken met combi-oven, inductiekookplaat met variabele pitten, wasmachine en koel-vriescombinatie. De naastgelegen tweede keuken met spoelbak was van origine bestemd voor het personeel, in de huidige tijd biedt dit extra ruimte voor het bereiden van maaltijden tijdens bijvoorbeeld feesten en partijen. Ook is hier ruimte voor een extra koel- of vrieskast.

Tevens bevindt zich in deze vleugel een extra slaapkamer met badkamer, eigen opgang van buitenaf en mogelijkheid voor het realiseren van een keuken. Dit gedeelte van de woning zou zeer geschikt zijn voor inwonende au-pair, gastenverblijf of inwonende ouders of (oudere)kinderen.

Aan de andere zijde van de woning treft u nog een bibliotheek met zithoek, kantoor en schuifdeuren naar het terras. Daarnaast een slaapkamer met vaste kasten en een ensuite badkamer.

















Eerste verdieping

Via de bordestrap bereikt u de verdieping van de woning, hier bevinden zich twee ruime slaapkamers. De master bedroom beschikt over airco en een grote ramenpartij met deur naar het balkon. Hier kunt u genieten van het weidse uitzicht op de tuin richting het zuiden. Deze kamer heeft ramen op het oosten, zuiden én westen waardoor dit op elk moment van de dag een lichte ruimte is.

Via de dressing loopt u naar de badkamer met bad, dubbele wastafels met meubel, douche met regenkop en gewone douchekop en een toilet en bidet.

De tweede slaapkamer beschikt ook over inbouwkasten en badkamer met douche, wastafel en toilet. Door het grote raam kijkt u direct het bos in.









Souterrain

Het landhuis is vrijwel volledig onderkelderd en verdeeld in 4 delen: een wijnkelder, een bergruimte/stookruimte, een sportruimte met sauna en daglichttoetreding en een grote ruimte die is ingericht als bar. Daarnaast uiteraard nog de garage voor twee auto's.



Overige

Tuin en bijgebouwen

Het perceel van ruim 5 hectare biedt veel ruimte om te genieten van het buitenleven. Een heerlijke wandeling over uw eigen landgoed, een verfrissende duik in het zwembad of een drankje op het terras met uitzicht op het bos: het is allemaal mogelijk.

Het grote terras en balkon bieden de mogelijkheid om naar wens van de zon of schaduw te genieten. De borders en gazons zorgen voor een parkachtig uiterlijk, met afwisselende de meest prachtige gekleurde bloemen en planten. Aan de westzijde van de woning is het zwembad gesitueerd, welke beschikt over een schuurtje voor de installaties, onder andere een eigen warmtepomp en een houten poolhouse voor opslag van gereedschap en zwembadaccessoires. Ook bevindt hier zich een ponystal, thans in gebruik als opslag.

Het ruime bos met een gevarieerde houtopstand rondom de woning garandeert ongeëvenaarde privacy. Onder andere douglassparren, beuken, eiken en berken wisselen elkaar af met diverse open plekken en dichtbegroeide stukken. Het bos sluit aan op de omliggende bosgebieden van de Utrechtse Heuvelrug en middels de slingerpaden kunt u hier vanaf de woning helemaal tot aan het zuidelijke uitkijkpunt van het perceel wandelen. Hier heeft u een prachtig uitzicht over de uitgestrekte weilanden.

Bij de ingang van het bos is een schuur aanwezig voor opslag van kleine landbouwwerktuigen, hier is elektra aanwezig.

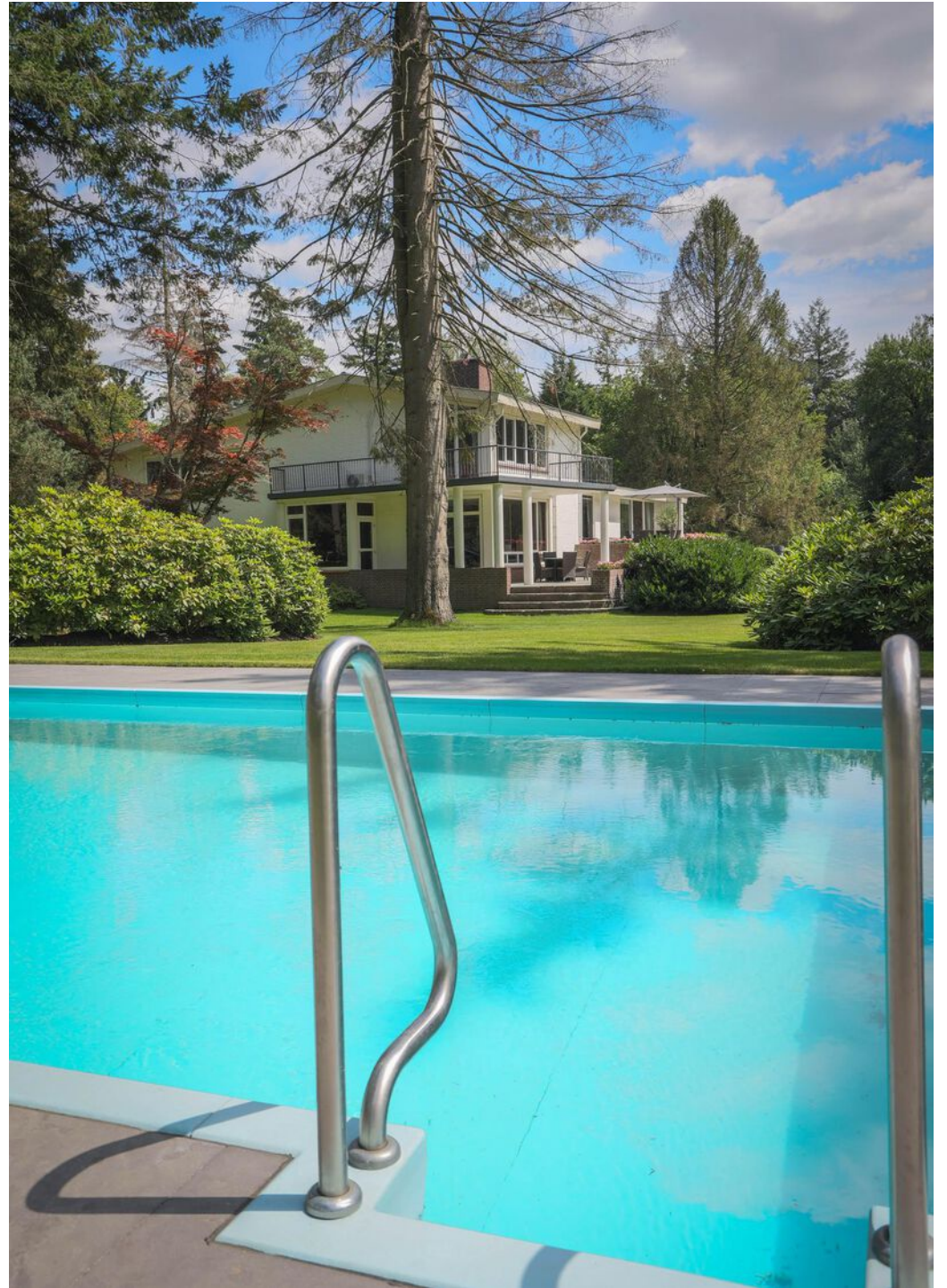


BIJZONDERHEDEN

- Overal in de woning direct warm water middels ringleiding met dubbele ketel.
- De elektra is in 2020 vernieuwd en verzwaard.
- Het parkgedeelte van de tuin is berekend vanuit eigen bron en 's avonds volledig verlicht.
- Mogelijkheid voor inwonende au-pair, gastenverblijf of inwonende ouders of (oudere)kinderen.
- 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.

VRAAGPRIJS € 2.680.000,- k.k.







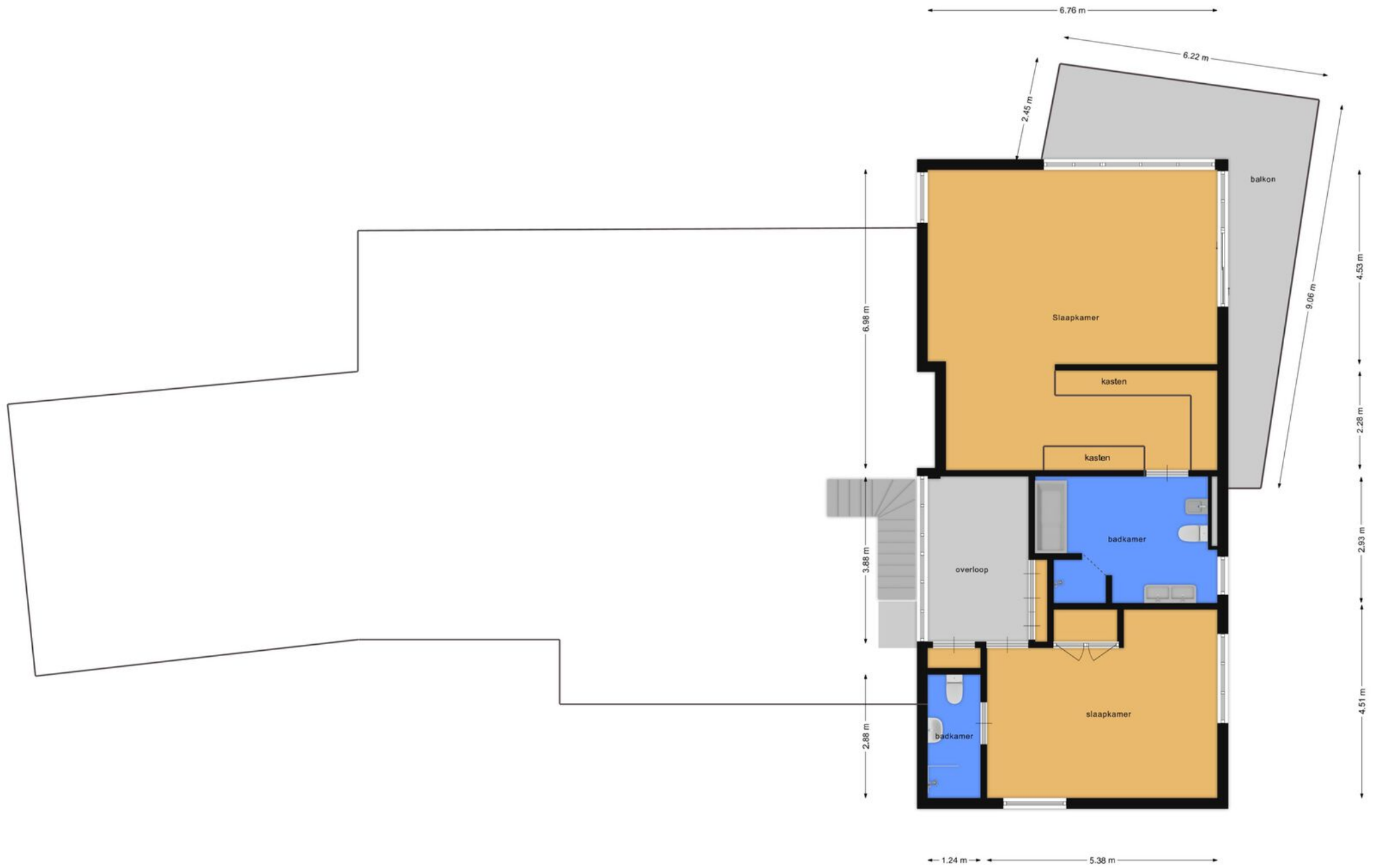




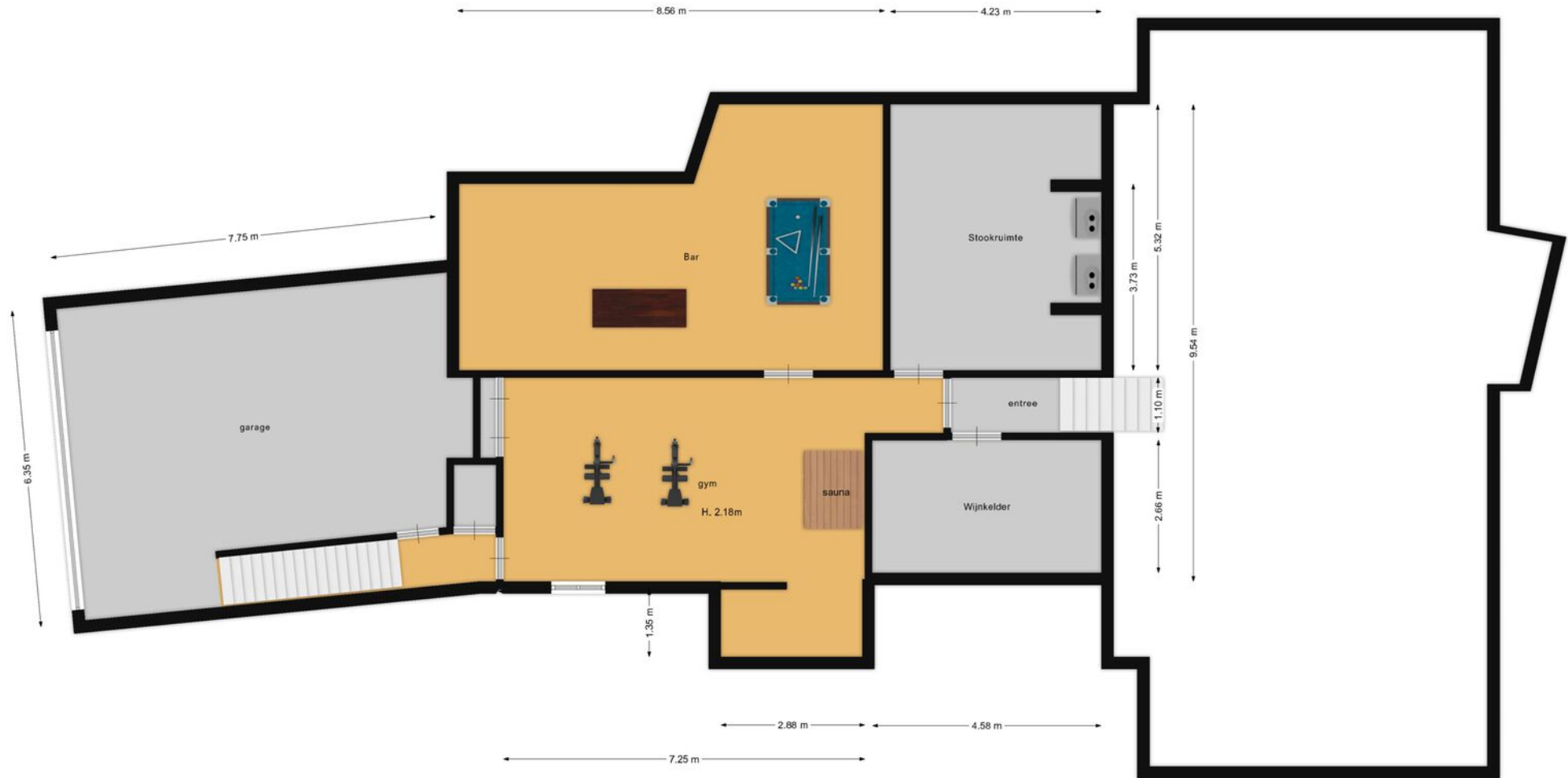
Plattegrond begane grond



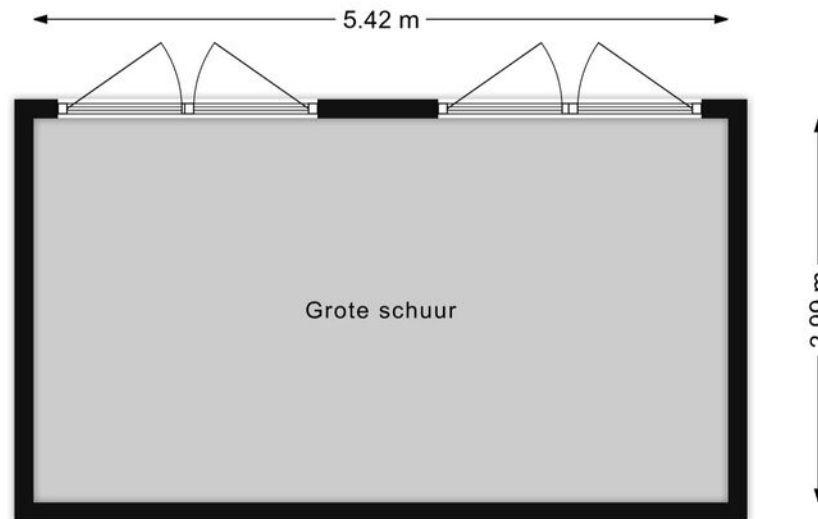
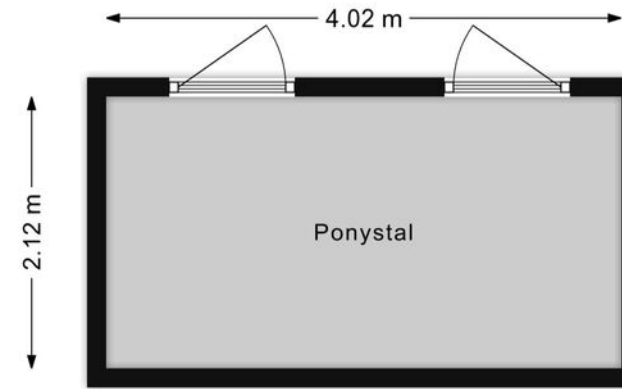
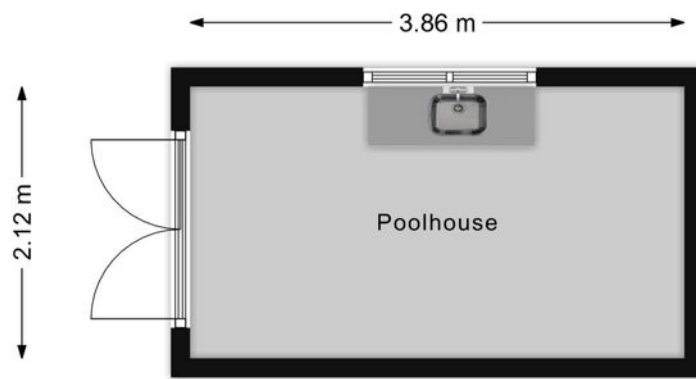
Plattegrond verdieping



Plattegrond souterrain



Plattegrond bijgebouwen




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 4500</p> <p>Kadastrale gemeente Doorn</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3371</p>	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 juli 2022. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		
<p>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.</p>		

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 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.

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