



MAARTENSDIJK, DORPSWEG 99

RIJKSMONUMENTALE BOERDERIJ MET RUIMTE VOOR PAARDEN


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl

Op deze fraaie locatie, nabij de bossen van Bilthoven en Lage Vuursche, ligt rijksmonumentale boerderij 'De Stouwe'. In de tweede helft van de achttiende eeuw werd deze langhuisboerderij gebouwd op een prachtig perceel van bijna 3 hectare in Maartensdijk. Deze boerderij straalt een geheel eigen authenticiteit uit en past met een rietgedekte kap perfect in de groene omgeving en het dorpse karakter van Maartensdijk.

Omringd door bijzondere graslandschappen, bossen en verschillende natuurgebieden is het hier zeer goed toeven. De boerderij omvat paardenstallen, kapschuur met plaats voor drie auto's, hooiberg en een professioneel aangelegde 20 bij 45 meter rijbak. De prachtig omheinde weilanden zijn ideaal om uw gehoevde vrienden te laten grazen. Een waar eldorado voor de natuur- en paardenliefhebber!

Maartensdijk is een mooi dorp met alle mogelijke dagelijkse voorzieningen: meerdere basisscholen, diverse sportfaciliteiten, een supermarkt en diverse winkels. Het dorp ligt aan de buitenrand van boswachterij "De Vuursche" bestaande uit 1.200 hectare afwisselende en overweldigende natuur, gevormd door aaneengeregen landgoederen met kasteel Drakensteyn als koninklijk middelpunt. Lange beukenlanen, dichte loof- en dennenbossen, zandverstuivingen en uitgestrekte heidegebieden omzomen Maartensdijk. Hier woont u in het groen, met diverse wandel- en uitrijmogelijkheden in de directe nabijheid. Tegelijkertijd bent u binnen 15 autominuten in Utrecht of Hilversum.







Kenmerken

BOUWJAAR	1800
WOONOPPERVLAKTE	ca. 456 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	ca. 197 m ²
INHOUD	ca. 1776 m ³
PERCELOPPERVLAKE	28.880 m ²



Begane grond

Aan de zijkant van de woning komt u binnen in het oorspronkelijke voorhuis. Een ruime entree met garderobe, toilet, wastafel en toegang tot de (wijn)kelder via een charmant houten luik. Vanuit de entree loopt u door naar de eetkamer met een fenomenale schouw met houtkachel en een trap naar de opkamer. Hier proeft u de karakteristieke ambiance van een echt oude boerderij. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich nog twee werkkamers en een zitkamer.

De woonkamer, van origine de deel, is uitzonderlijk groot en buitengewoon gezellig voor het gehele gezin. Wat direct opvalt is het prachtige uitzicht over de weilanden achter de boerderij, dankzij de openslaande deuren en het grote raamkozijn. Hier komt buiten naar binnen. In de deel spelen de fraaie gebinten een prominente rol in de sfeer en beleving van de ruimte. De gehele living is voorzien van vloerverwarming en er is een grote openhaard aanwezig.

Centraal in de woonkamer bevindt zich de riante keuken met vijfspots Falcon gasfornuis met warmhoudplaat, grill en dubbele oven. Daarnaast een dubbele spoelbak, koel-vriescombinatie en een vaatwasser. Aan de gezellige ontbijtbar in de keuken kunt u 's ochtends lekker wakker worden met de krant en een vers kopje koffie. Naast een kleinere tweede zithoek bevindt zich hier nog een handige aparte ruimte voor de was- en droogapparatuur. Vanuit hier komt u in de gang met een tweede garderobe, toegang tot het voorhuis en een zijdeur naar de tuin.

Het voorhuis is echt authentiek te noemen. De indeling is nog origineel en heeft twee werkkamers en een fraaie zitkamer. De oude bedsteden zijn nog zichtbaar.





















Eerste verdieping

Vanuit de opkamer bereikt u de overloop op de eerste verdieping. In het voorhuis zijn drie slaapkamers aanwezig, de cv-ruimte en een badkamer met toilet, douche en wastafel. Via een vlizotrap is de bergvliering toegankelijk.

De ouderslaapkamer beslaat de volledige deel op de eerste verdieping en is hierdoor zeer ruim opgezet. Daarbij is de gehele slaapkamer voorzien van vloerverwarming. De voorzijde van de kamer bestaat uit een grote kledruimte met garderobekasten, gevolgd door een luxe badkamer. De badkamer is uitgevoerd met dubbele wastafel met meubel, toilet, bidet en inloopdouche met infrarood sunshower. Het plafond in de badkamer is gestuct met behoud van de originele balken en er is vloerverwarming aanwezig. Aan de voorzijde van de slaapkamer is er fantastisch uitzicht over de achtergelegen weilanden. Tevens is hier, achter een luik dat is weggewerkt in de wand, een trap die leidt naar de woonkamer.











Bijgebouwen

Kapschuur

Aan de westzijde van de het perceel is een uit steen opgetrokken met pannen gedekte kapschuur aanwezig, ideaal voor de auto's, paardentrailer of (sport)auto. Daarnaast is er nog een afgesloten schuur voor gereedschap en bijvoorbeeld een tractor of grasmaaier.

Rietgedekte hooiberg

De oorspronkelijke hooiberg is getransformeerd tot gezellige, overdekte zitgelegenheid, ideaal voor een diner met vrienden en familie.

Paardenfaciliteiten

De vrijstaande paardenstal biedt ruimte voor 3 paarden, zadelkamer en een hooizolder. Voor training hoeft u het terrein niet te verlaten: uw dressuuroefeningen of springparcours kan aan huis worden gereden. De rijbak van 20x45 heeft verlichting en een gemengde zandbodem voor een aangename rit.

Zoekt u liever de bossen op met uw paard? U heeft vanaf uw eigen erf toegang tot alle ruiterspaden in het Gooi. Zo rijdt u onder andere naar de statige bossen van Lage Vuursche: één van de mooiste gebieden van Nederland voor een ontspannende buitenrit.









Overige

Tuin

Het perceel rondom de woonboerderij is een gevarieerd geheel. Er zijn diverse oude bomen aanwezig, zoals de drie leilinden aan de voorzijde van de woning. Een grote hoeveelheid bloemen en planten zorgen voor een kleurrijk aanzicht.

Het grootste deel van het perceel is ingericht voor de paarden volgens het basisprincipe van Paddock Paradise. Heerlijk de ruimte om te bewegen en te genieten van het verse groene weidegras.



BIJZONDERHEDEN

- De woonboerderij is onder architectuur indrukwekkend verbouwd.
- Ideale plek voor het houden van paarden aan huis.
- Tuin erf zijn voorzien van sproei installatie met eigen waterbron.
- Boerderij is voorzien van een alarm- en brandinstallatie en wateronthardingsysteem.
- De woonboerderij betreft een rijksmonument, hierdoor komt u in aanmerking voor subsidie voor instandhouding en onderhoud. Ook zijn er diverse gunstige financieringsmogelijkheden te verkrijgen.
- In de koopakte zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.
- Met 15 autominuten staat u al in het centrum van Utrecht of Hilversum.

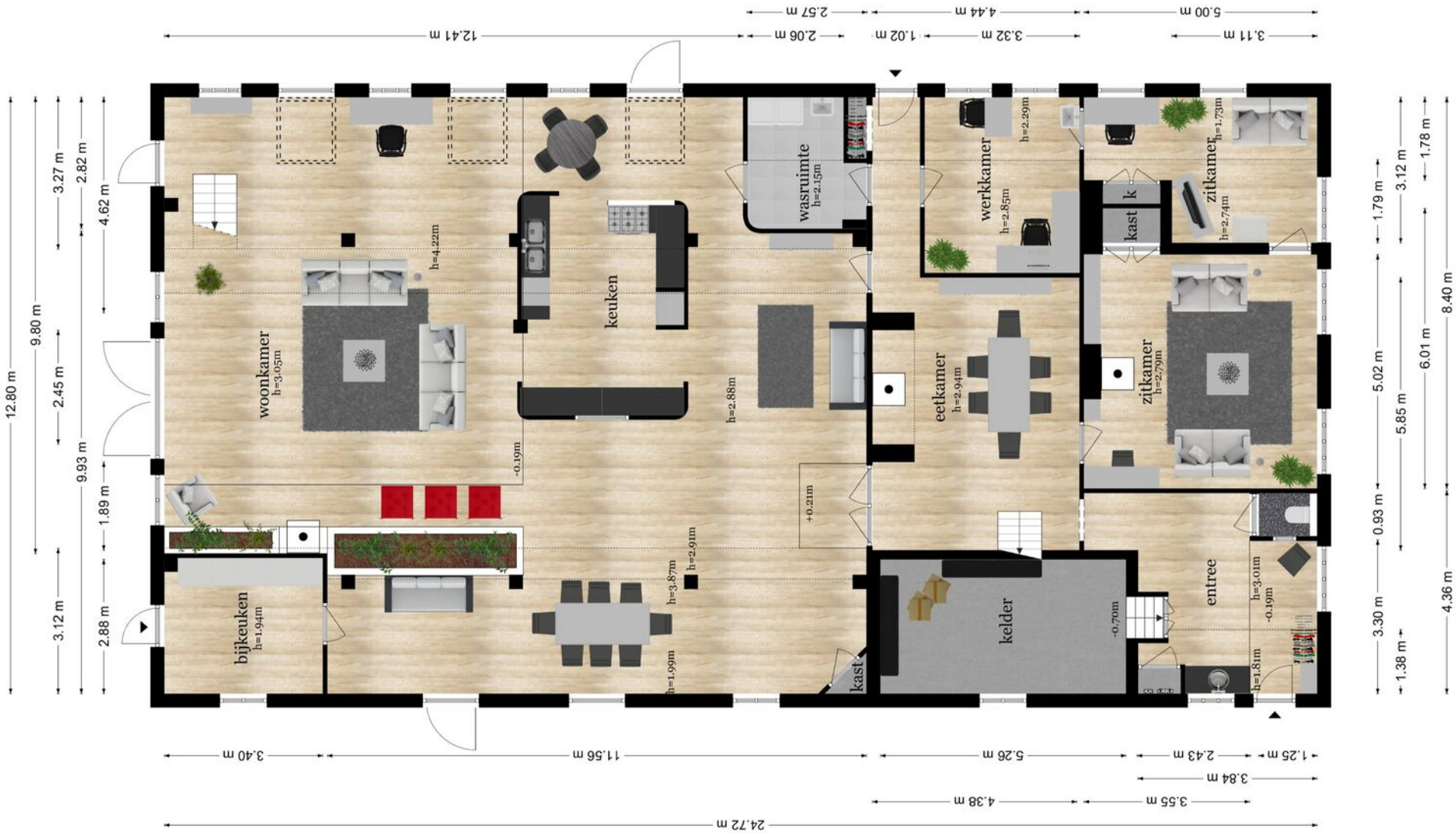
VRAAGPRIJS € 2.250.000,- k.k.





Plattegrond begane grond

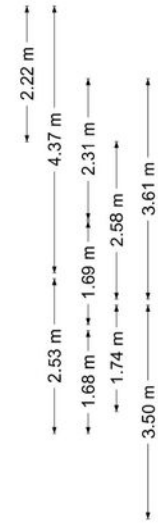
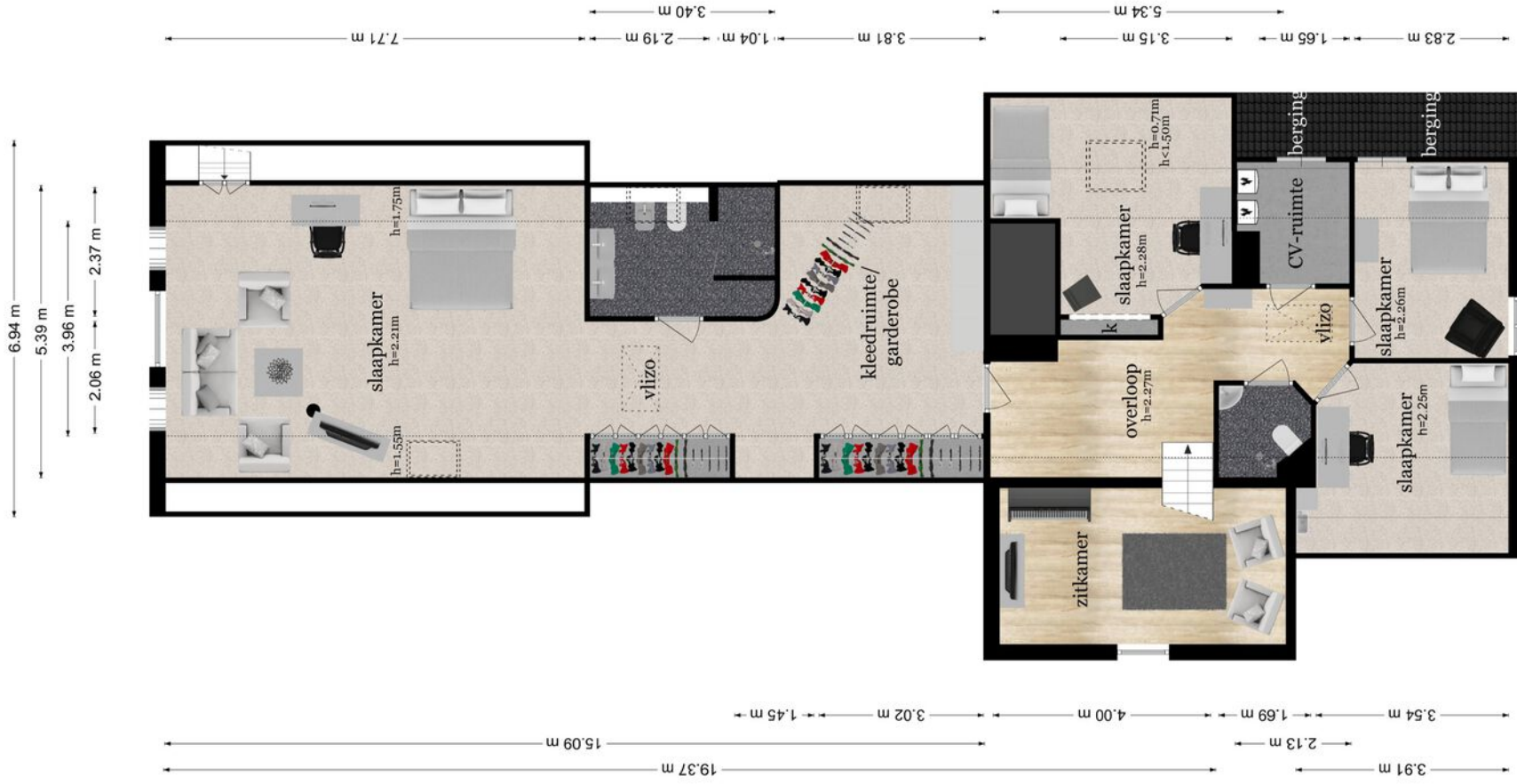
Dorpsweg 99 - Maartensdijk
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objecten.nl

Plattegrond eerste verdieping

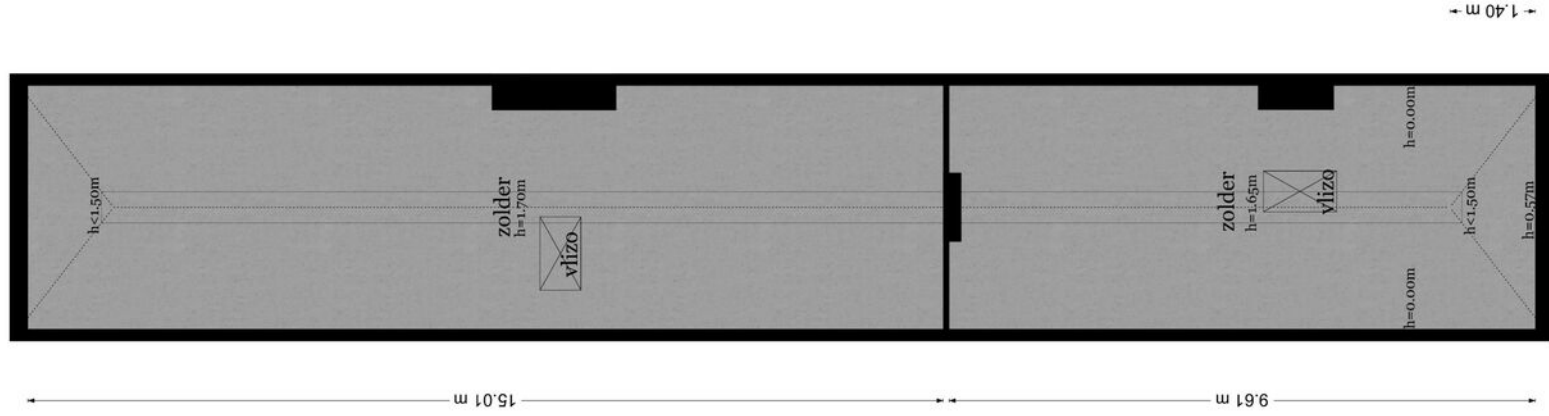
Dorpsweg 99 - Maartensdijk Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objecturo.nl

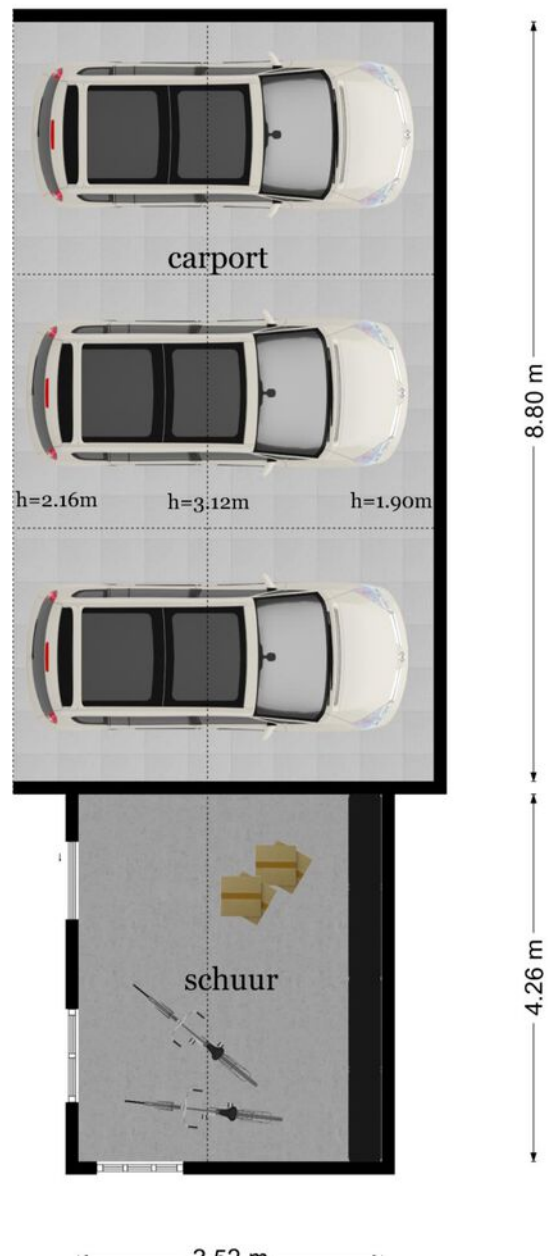
Plattegrond vliering

Dorpsweg 99 - Maartensdijk
Tweede Verdieping

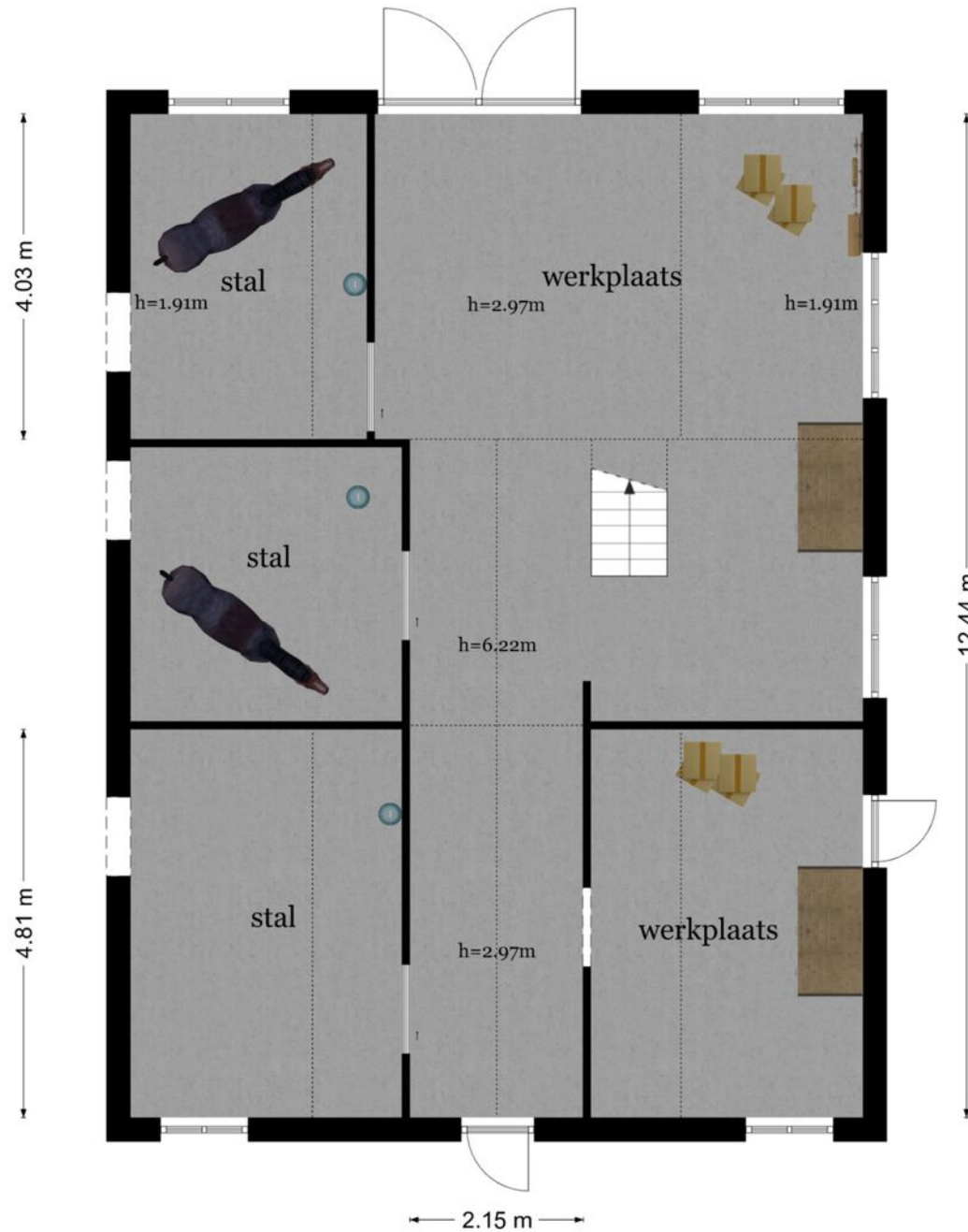


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

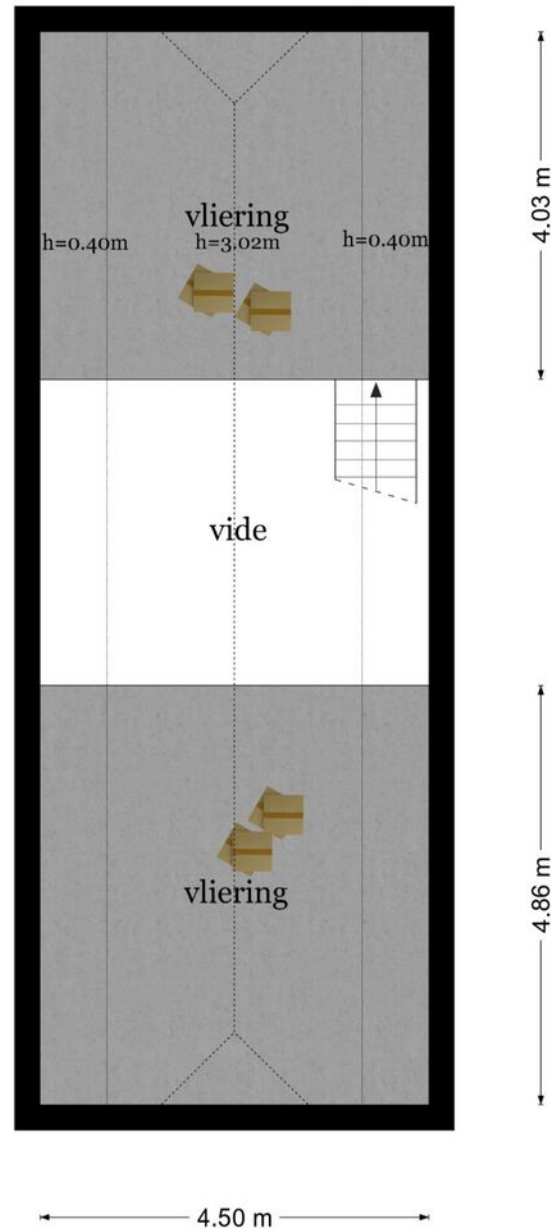
Plattegrond kapschuur



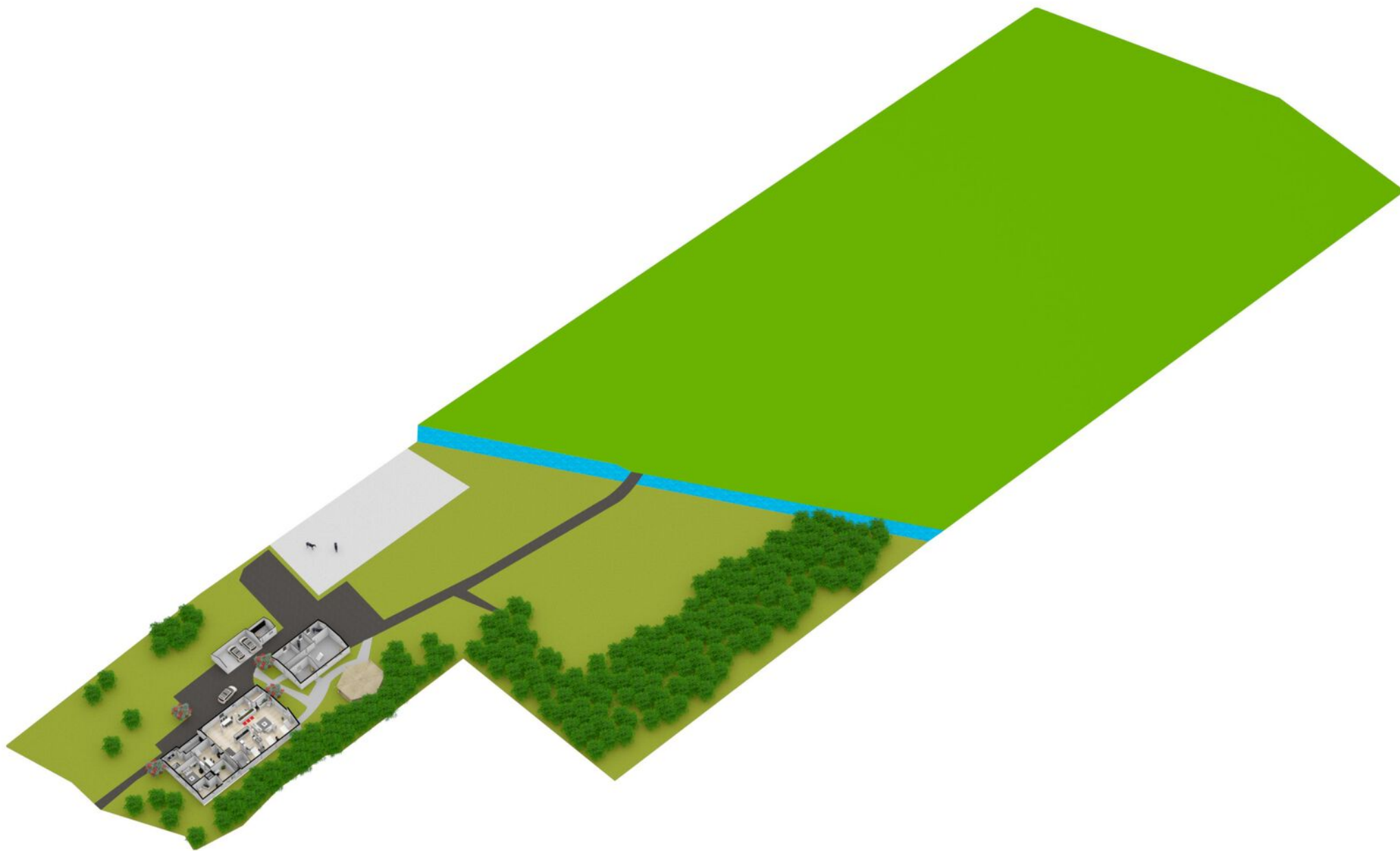
Plattegrond stallen



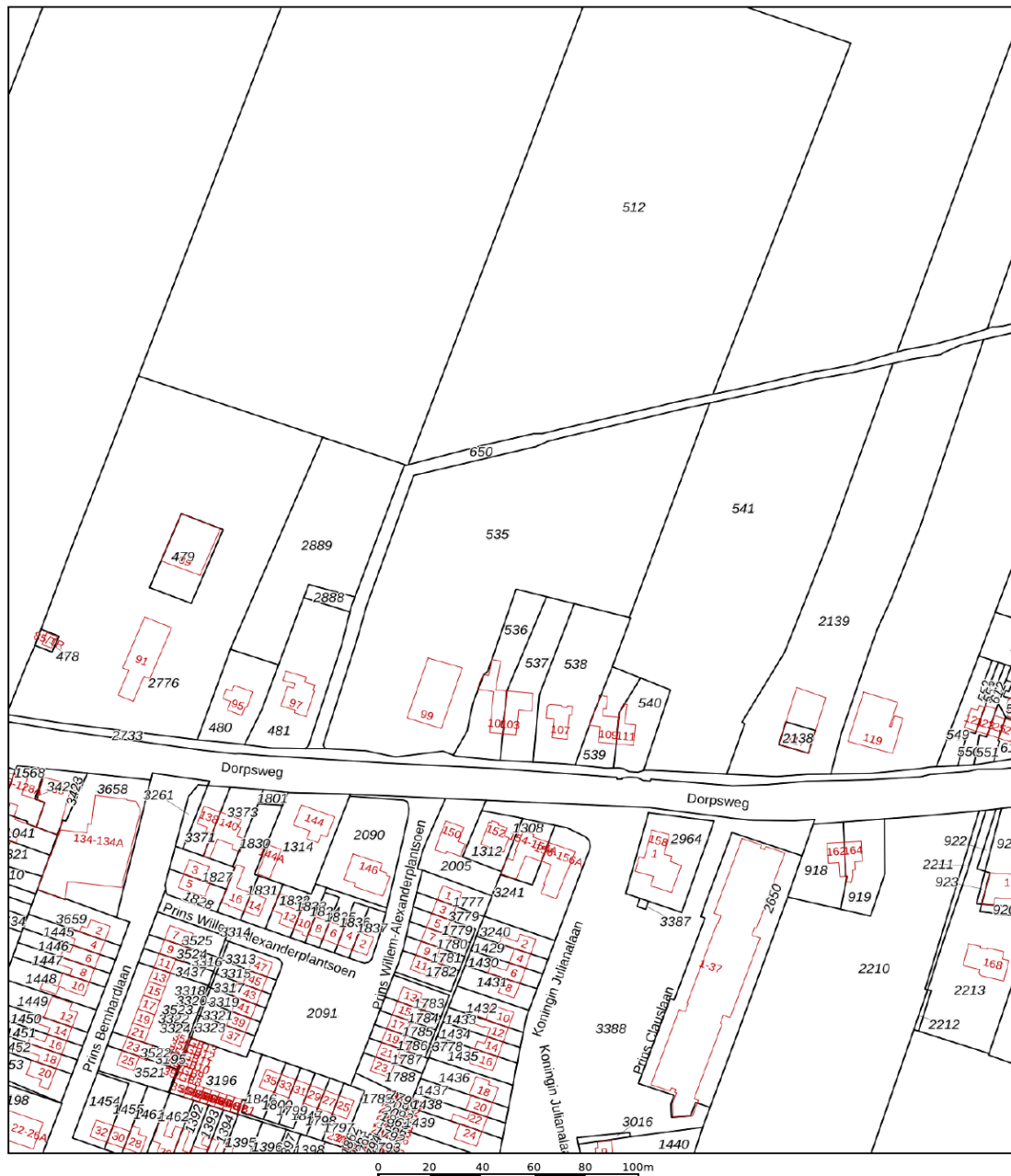
Plattegrond stallen vliering




Overzicht perceel



Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Maartensdijk</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 535</p>	
---	---	---

Voor een eenzijdig uittreksel, geleverd op 9 mei 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 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. 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 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 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