



Charmante boerderij in het buitengebied van Leusden en Achterveld


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl

Landelijk gelegen in het buitengebied tussen Leusden en Achterveld, op enkele minuten van beide dorpskernen, ligt de bijzondere en ruime boerderij "Steenbeek" aan de Asschatterweg op een perceel van ca. 7.500 m² inclusief een nieuw te realiseren hoogstamboomgaard van 2.000 m².

Steenbeek maakt onderdeel uit van landgoed De Boom en wordt uitgegeven op basis van een altijddurend recht van erfpacht. Deze boerderij biedt niet alleen een betoverend uitzicht, maar ook ruime verbouwmogelijkheden.

In 1941 is deze 'wederopbouwboerderij' gerealiseerd in karakteristieke Delftse Schoolstijl, ter vervanging van een boerderij die verloren was gegaan tijdens de oorlog. De boerderij is zeldzaam vanwege zijn bouwtype en als onderdeel van een ensemble met de overige agrarische bebouwing. Wederopbouwboerderijen zijn kenmerkend voor het Grebbeliniegebied.

Hier woont u in de nabijheid van de bebouwde kom met alle voorzieningen zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten binnen handbereik. Het historische centrum van Amersfoort is met een kwartier in de auto bereikbaar, maar ook andere steden zoals Utrecht en Amsterdam zijn goed bereikbaar middels de A28 en diverse N-wegen.





ALGEMENE KENMERKEN

Voor de nieuwe inrichting van het voormalige boeren erf is een schets gerealiseerd door een adviesbureau waarbij een beeld gegeven wordt van de te realiseren situatie. Daarnaast dient het landschappelijk inpassingsplan uitgevoerd te worden door de koper.

De boerderij bevindt zich grotendeels in originele staat. De kap is in 2019 gerenoveerd en van isolatieplaten en nieuwe pannen voorzien.

De grond wordt uitgegeven op basis van een altijddurend recht van erfpacht door Stichting De Boom conform de 'algemene voorwaarden vestiging recht van opstal Schoutenhuis BV, versie De Boom'.

De canon is fiscaal aftrekbaar en wordt jaarlijks geïndexeerd conform het CPI. De canon is niet afkoopbaar. De (fictieve) vraagprijs op Funda van €839.000 k.k. is een combinatie van de koopsom van de opstallen en de gekapitaliseerde canon voor het gebruik van de grond.

De boerderij heeft een perceel van ca. 7.000 m² inclusief de aan te leggen boomgaard van circa 2.000 m². De canon bedraagt € 18.000,- per jaar met een vraagprijs voor de opstallen van € 239.000,- k.k.





GRONDEIGENAAR STICHTING DE BOOM

Landgoed De Boom is eigendom van de gelijknamige stichting. Stichting De Boom is een Algemeen Nut Beogende Instelling (ANBI) en steunt met name maatschappelijke initiatieven binnen de gemeenten waar landgoed de Boom gelegen is.

Het landgoed is goed herkenbaar als een zeer afwisselend en gaaf gebleven coulisselandschap in de Gelderse Vallei tussen Leusden, Woudenberg, Achterveld en De Glind. Het landgoed kent een gevarieerd landschap met geriefhoutbosjes, houtwallen, elzensingels, poelen, bloemrijke graslanden, heidepercelen enzovoorts.

In dit cultuurlandschap voelen zich vele dieren zoals ree, das, boerenzwaluw, steenuil en ijsvogel thuis.

Landgoed De Boom beslaat circa 1.166 hectare. Op het landgoed bevinden zich behalve twee buitenplaatsen (De Boom en De Heiligenberg) 16 agrarische pachthoeves en ruim 60 woningen (huur en erfpacht) en diverse andere bijzondere en historische gebouwen.

De meeste boerderijen en huizen op het landgoed hebben luiken en die zijn voorzien van de herkenbare "Boomblauwe" kleur, soms met witte spiegel, geïnspireerd door het familiewapen van de Stichtster van de Stichting, mejuffrouw Annie de Beaufort. Zie ook: <https://www.stichtingdeboom.nl/>



Kenmerken boerderij

| | |
|--------------------|--------------------------|
| BOUWJAAR | 1941 |
| WOONOPPERVLAKTE | ca. 165 m ² |
| OVERIG INPANDIG | ca. 357 m ² |
| INHOUD | ca. 1.900 m ³ |
| PERCEELOPPERVLAKTE | ca. 7.000 m ² |
| ENERGIELABEL | G |



De boerderij

BEGANE GROND

U betreedt de woning via de entree met toilet en trapopgang. Vanuit de centrale hal is de keuken bereikbaar. De keuken is eenvoudig met een keukenblok. Vanuit de keuken is een deur naar de kelder en de opkamer. Terug via de hal komt u in de woonkamer, welke beschikt over een gaskachel en prachtig uitzicht over de tuin en het landschap aan de overzijde van de Asschatterweg. De ramen zijn goed geplaatst en geven een zeer open en ruimtelijk gevoel.

EERSTE VERDIEPING

Middels de trap vanuit de hal is er toegang tot de verdieping van het huis. Aan de rechterzijde vindt u de eerste ruime slaapkamer met een vaste kast en wastafel. Vanaf de overloop zijn er aan de linkerkant nog een tweetal slaapkamers. Een daarvan met een vaste kast. Ook is er vanaf de overloop toegang tot de badkamer, welke is voorzien van toilet, wastafel en douche.

DE DEEL

De deel is nog volledig ingericht voor zijn oude functie: melkveehouderij. Op de begane grond bevinden zich de voormalige stallen en op de nehobo verdiepingvloer bevindt zich de hooizolder. Wanneer de oude inrichting verwijderd wordt, zal er een mooie ruimte ontstaan voor een grote woonkamer of het uitvoeren van een diversiteit aan hobby's. Denk aan het stallen en/of restaureren van oldtimers, een eigen sportruimte of misschien wel een atelier.











Overig

BIJGEBOUWEN EN TUIN

De grote schuur is naast de boerderij gelegen en biedt ruimte voor meerdere auto's en/of tuin apparatuur. In het voorgenomen plan blijven de twee op het achtererf gelegen hooibergen in de huidige verschijningsvorm gehandhaafd.



BIJZONDERHEDEN

- De voormalige agrarische opstallen die niet zijn opgenomen in het landschapsplan en niet tot het verkochte behoren zullen door Stichting de Boom worden gesloopt.
- De boerderij, naastgelegen bakhuis/stal en de hooibergen blijven aanwezig en dienen door erfpachter te worden gerenoveerd;
- Erfpachter is verplicht het landschapsplan uit te voeren binnen 1 jaar na overdracht. De erfscheiding aan de noord-, oost- en zuidzijde wordt vormgegeven door een geschoren haag van meidoorn en/of haagbeuk van inheemse herkomst;
- De grond wordt uitgegeven op basis van een altijddurend recht van erfpacht door Stichting De Boom conform de 'Algemene voorwaarden van 't Schoutenhuis bv, versie De Boom';
- Daarnaast zijn bepaalde landgoedeigen voorwaarden van kracht, onder meer ten aanzien van de (verplichte) kleur van het schilderwerk;
- Bij een altijddurend recht van erfpacht wordt de canon jaarlijks geïndexeerd conform CPI, en eens in de 30 jaar wordt de canon herzien naar het op dat moment marktconforme niveau;
- Aan de overzijde van de landweg wordt een ruimte voor ruimte kavel uitgegeven ten behoeve van de woning.
- De toerit naar de kavel is op basis van een recht van overpad Het onderhoud dient te worden uitgevoerd door de aanwonenden.

VRAAGPRIJS opstallen € 239.000,- K.K. en canon bedraagt €18.000,- per jaar

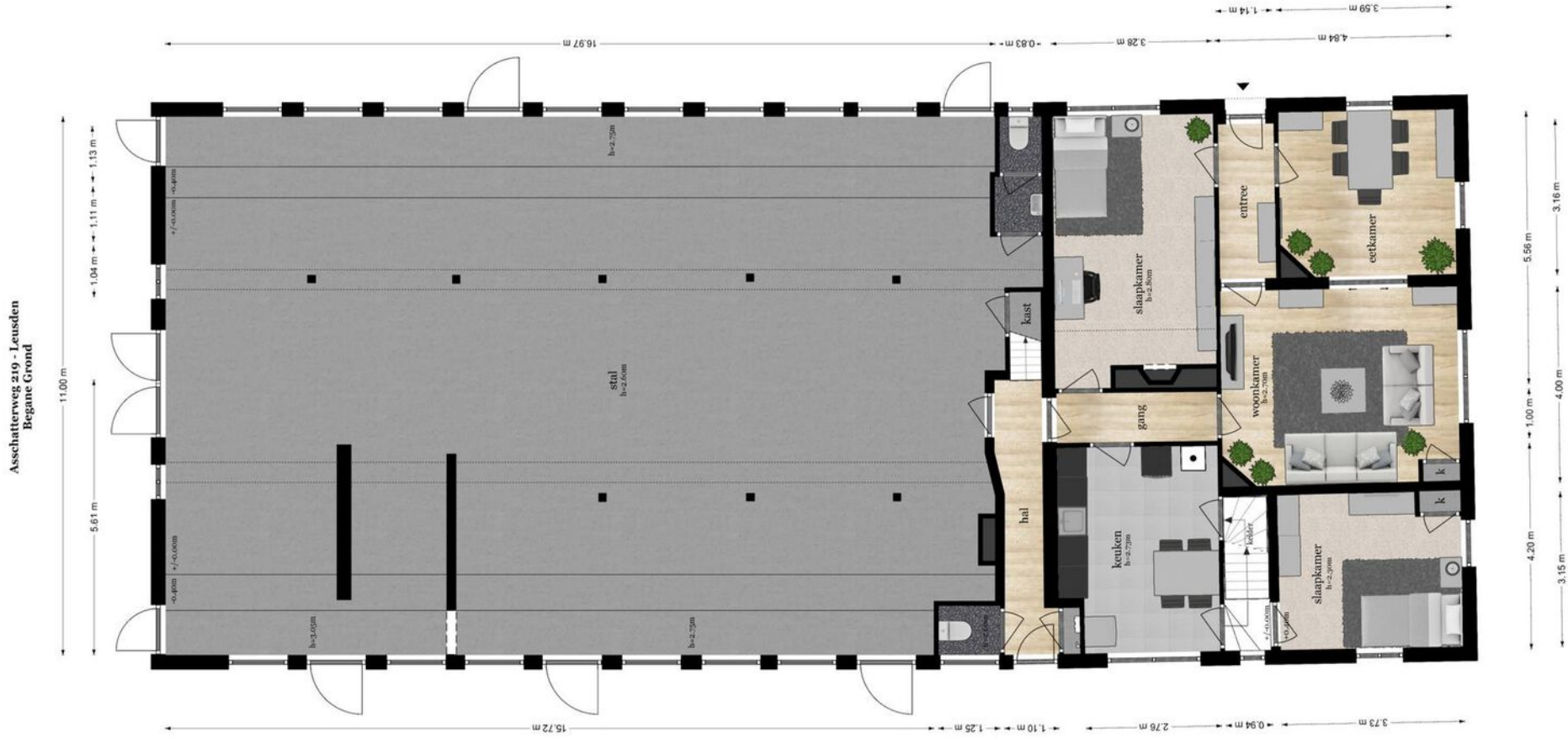


Landschappelijk inrichtingsplan met ingrepen.





Plattegrond begane grond boerderij



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

Plattegrond eerste verdieping boerderij

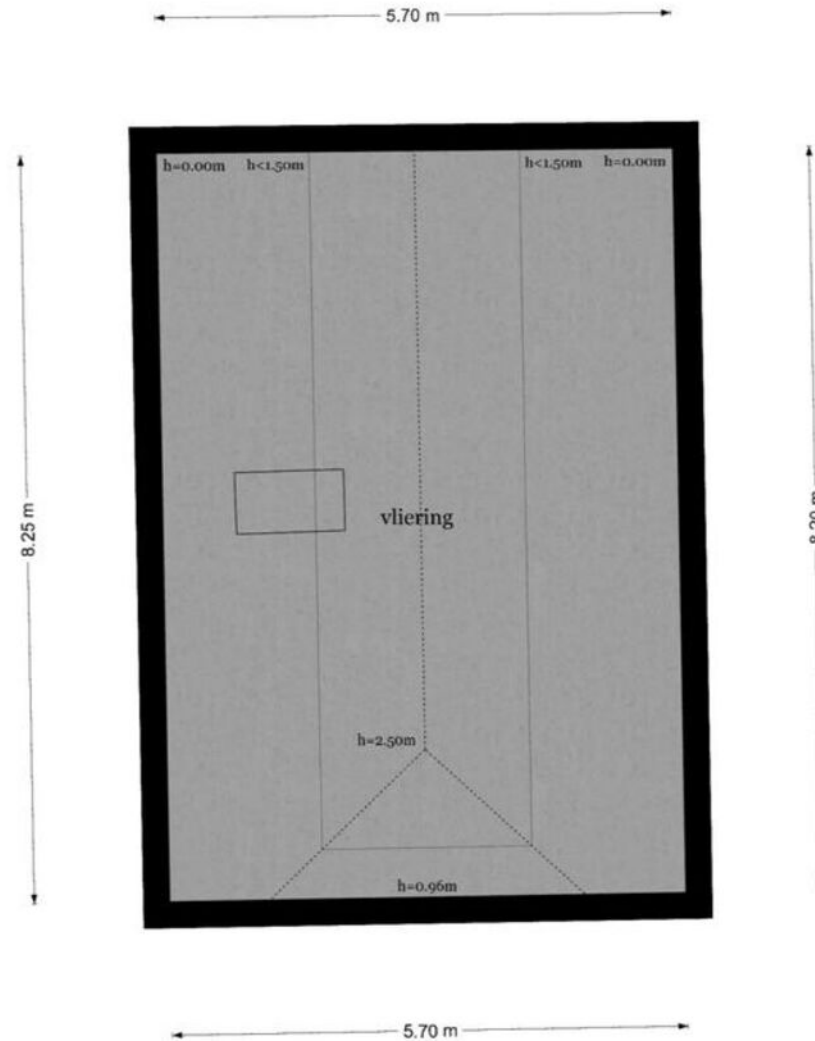
Asschatterweg 219 - Leusden
Eerste Verdieping



De plattegrond is te raadplegen op de website www.objxtema.nl.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objxtema.nl

Plattegrond tweede verdieping boerderij

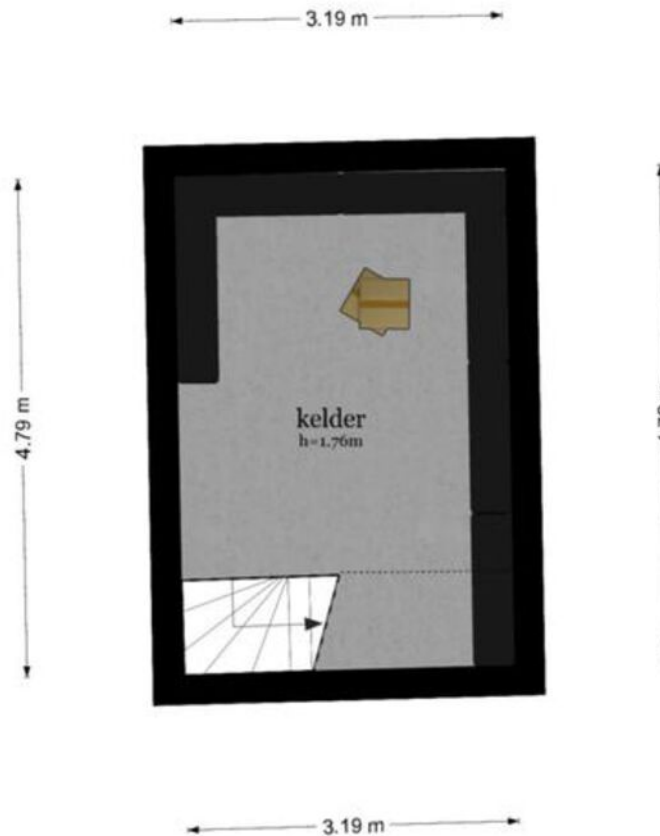
Asschatterweg 219 - Leusden
Tweede Verdieping



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

Plattegrond kelder

Asschatterweg 219 - Leusden
Kelder

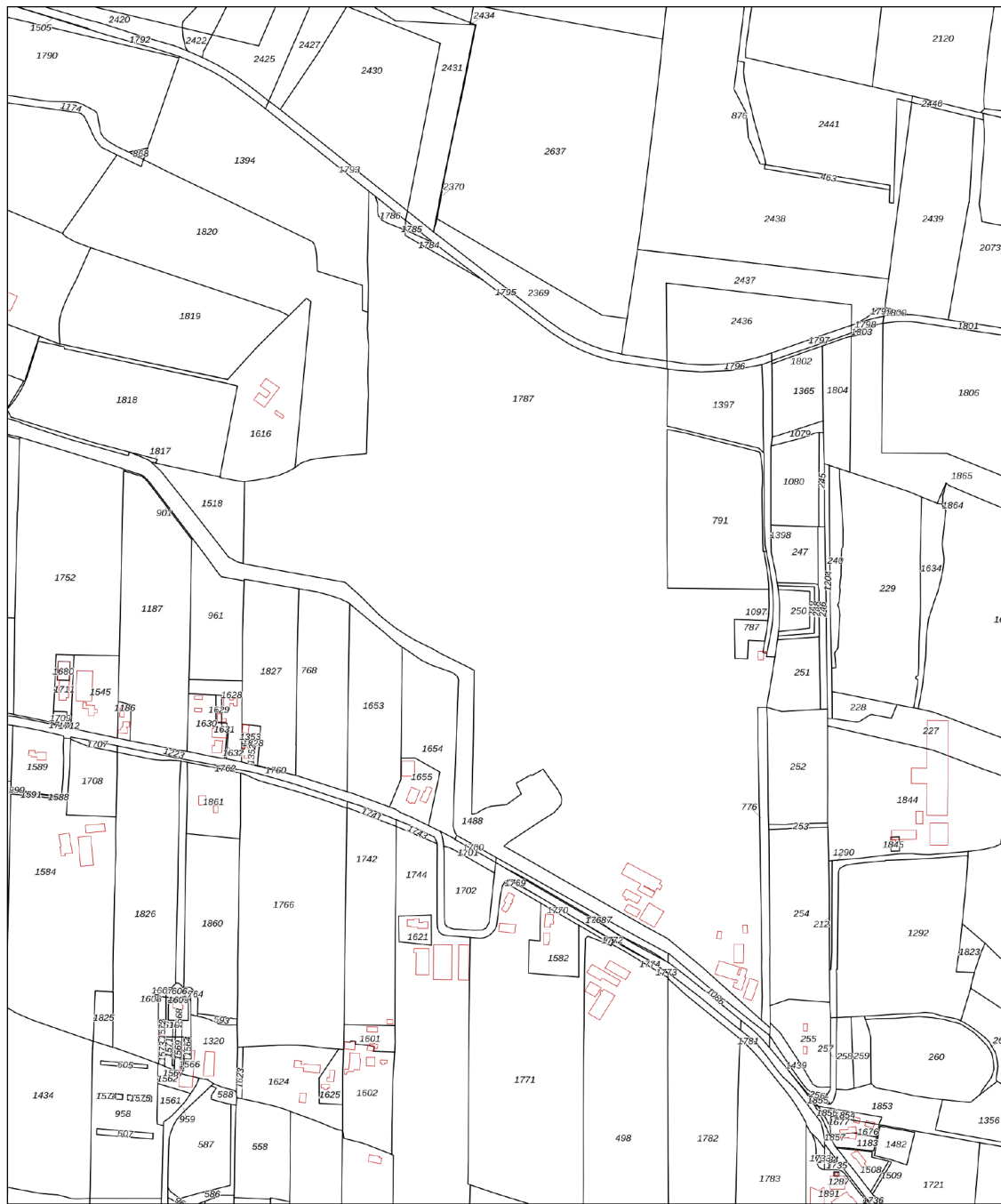


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Overzicht perceel



Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juni 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 4500

| | |
|---------------------|---------|
| Kadastrale gemeente | Leusden |
| Sectie | G |
| Perceel | 1787 |

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 databankrecht.



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