



RENSWOUDE, VEENWEG 3

NSW LANDGOED MET STATIG HERENHUIS


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl



Stelt u zich eens voor, wandelend over uw eigen landgoed, met de zon in de rug ziet u de reeën staan. Wie wil dat nu niet? Landgoed De Hooge Hof is een ensemble van drie landgoederen die tezamen een natuurgebied vormen van ruim 15 hectare, een gebied dat door de eigenaren met liefde wordt onderhouden. Uw eigen landgoed heeft een perceeloppervlakte van ca. 50.260 m² en is gerangschikt onder de Natuurschoonwet, wat diverse fiscale voordelen biedt.

Op een van deze landgoederen is dit statige herenhuis met oranjerie en koetshuis te koop gekomen.

De woning is door de huidige eigenaar in 2014 met zorg gebouwd en heeft een uitgekiend en weldoordacht ontwerp. Zo is er een royale woonkeuken, ruime living, eetkamer, 5 slaapkamers, drie badkamers en een werkkamer aanwezig. Op deze plek geniet u iedere dag van een ongekend weids en vrij uitzicht. Zomer of winter, alle seizoenen zijn hier prachtig zichtbaar!

Het landgoed is gelegen nabij Kasteel Renswoude, net even buiten het dorp in een prachtige afwisselend landschap van weide, houtwallen, bossen en met statige lanen en waterpartijen op de achtergrond. Het Grand Canal, wat is gegraven met als inspiratie bron de kasteeltuin van Versailles, ligt achter het landgoed.

Het centrum van Renswoude is op korte afstand gelegen met een diversiteit aan winkels. Ook zijn er twee basisscholen aanwezig. Renswoude is een fijne woongemeente, dat hebben velen al ontdekt. De centrale ligging is inmiddels ook “niet Renswoudenenaren” al opgevallen. De omliggende plaatsten zoals Ede, Veenendaal en Amersfoort zijn goed te bereiken. Via de snelweg A12 en A30, het openbaar vervoer en station Veenendaal-De Klomp zijn Utrecht en Arnhem goed bereikbaar.





Kenmerken

BOUWJAAR	2014
WOONOPPERVLAKTE	ca. 521 m ²
INHOUD	ca. 1.719 m ³
ORANJERIE	ca. 60 m ²
KOETSHUIS	ca. 60 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	50.260 m ²
ENERGIELABEL	A
VRAAGPRIJS	€ 2.650.000,- kosten koper



Begane grond

Via de centrale entree aan de voorzijde wordt u hartelijk onthaald in de ruime ontvangst hal. De hal geeft u toegang tot de trap naar de eerste verdieping en het souterrain, toiletruimte, meterkast, garderobe, werkkamer, woonkamer, eetkamer en de woonkeuken. De ruime woonkamer met erker en gashaard is sfeervol en u geniet hier van het prachtige uitzicht over uw eigen perceel. De ensuite deuren leiden naar de eetkamer en de volgende ensuite deuren leiden naar de keuken. U treft in de vertrekken diverse openslaande deuren naar de veranda. De keuken is met hoogwaardig materiaalgebruik afgewerkt en is uiterst compleet met diverse Miele apparatuur, o.a. koffieapparaat, combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Daarnaast nog een Quooker en een Borettifornuis met zes gasbranders en een oven. De bijkeuken heeft dezelfde stijlvolle inrichting als de keuken, hier is tevens de tweede toegang naar het souterrain.

















Souterrain

De woning is volledig onderkelderd waardoor er veel extra ruimte is voor hobby's of opslag! Op dit moment is er een ruimte aanwezig die gebruikt kan worden als bar, bioscoop of feestruimte. Vanuit hier heeft u toegang tot een bergruimte voor bijvoorbeeld de wijnkelder. De linkerzijde is in gebruik als fitnessruimte. Na het sporten kunt u gebruikmaken van de jacuzzi. Ook een stoomdouche en een hamman ontbreken niet. Kortom: een heerlijke ruimte om te relaxen. In het souterrain is tevens de wasruimte gelegen, vanuit deze ruimte is er een trap welke uitkomt in de bijkeuken op de begane grond.



Eerste verdieping

Via de fraaie bordestrap bereikt u de eerste verdieping. Een ruime overloop geeft toegang tot alle vertrekken. De ouderslaapkamer is op het oosten gelegen en mooi groot van formaat, met openslaande deuren, een ruime inloopkast en eigen badkamer. De badkamer is voorzien van een vrijstaand ligbad, douche, toilet en twee wastafelmeubels. Aan de rechterzijde van de woning zijn nog twee royale slaapkamers gelegen waarvan de slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een vaste garderobekast. De tweede badkamer heeft een douche, wastafelmeubel en toilet. Vanuit alle kamers heeft u een fantastisch uitzicht!









Tweede verdieping

De trap geeft u toegang tot de ruime tweede verdieping. Hier zijn nog twee sfeervolle en ruime slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel aan de achterzijde en aan de voorzijde is een oeil de boeuf dakkapel, gebaseerd op de 17de -eeuwse grachtenpanden in Amsterdam. Verder is op deze verdieping nog een bergruimte waar zich de cv-opstelling bevindt. De badkamer is in dezelfde stijl als de andere badkamers en voorzien van een wastafelmeubel, douche en toilet.





Oranjerie

De naastgelegen vrijstaande oranjerie is erg royaal van formaat en biedt een heerlijke ruimte om uw gasten te laten verblijven. Uiteraard is de oranjerie ook geschikt als kantoor of atelier. Een keuken met koelkast en spoelbak alsmede een badkamer met een douche, toilet en wastafel zijn aanwezig. Ook is er een separate stookruimte. De bovenverdieping is via een vaste trap bereikbaar en kan naar eigen inzicht worden gebruikt en ingericht.





Overige

TUIN

Dankzij het perceel van ruim 5 hectare biedt de tuin en het landgoed bijzonder veel ruimte om te genieten van het buitenleven. Bij de aanleg van het landgoed is het terrein ingericht met natuur, bos en tuin rondom de woning. Een deel van het perceel is opengesteld voor publiek middels een wandelpad, dit biedt namelijk fiscale voordelen voor een landgoedeigenaar. U raakt verliefd op de gevarieerde natuur, die u hoort, ziet en voelt.

De veranda aan de achterzijde van de woning heeft een heerlijk terras om naar wens van de zon of schaduw te kunnen genieten.

KOETSHUIS

Tegenover de oranjerie is nog een gebouw gelegen dat nu in gebruik is als berging voor o.a. de tuinspullen. De bovenverdieping bereikt u door middel van een vlizotrap. Het bijgebouw is voorzien van stroom en water. Mocht u een fontein in het midden van de voortuin willen: deze is reeds voorbereid en hoeft alleen nog aangesloten te worden!



BIJZONDERHEDEN

- Unieke ligging in het groen, op korte afstand van de voorzieningen van Renswoude;
- In 2014 met zorg gebouwd, volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming;
- Perfect gezinshuis met vijf royale slaapkamers en drie badkamers;
- Voorbereiding voor de aanleg van een buitenzwembad is aanwezig;
- Door de rangschikking onder de Natuurschoonwet zijn er fiscale voordelen verbonden aan het landgoed, zoals mogelijk vrijstelling voor de overdrachtsbelasting, vrijstelling voor de onroerende zaakbelasting voor de ongebouwde delen van het landgoed en (gedeeltelijke) vrijstelling van erf- en schenkbelasting.

VRAAGPRIJS € 2.650.000,- k.k.







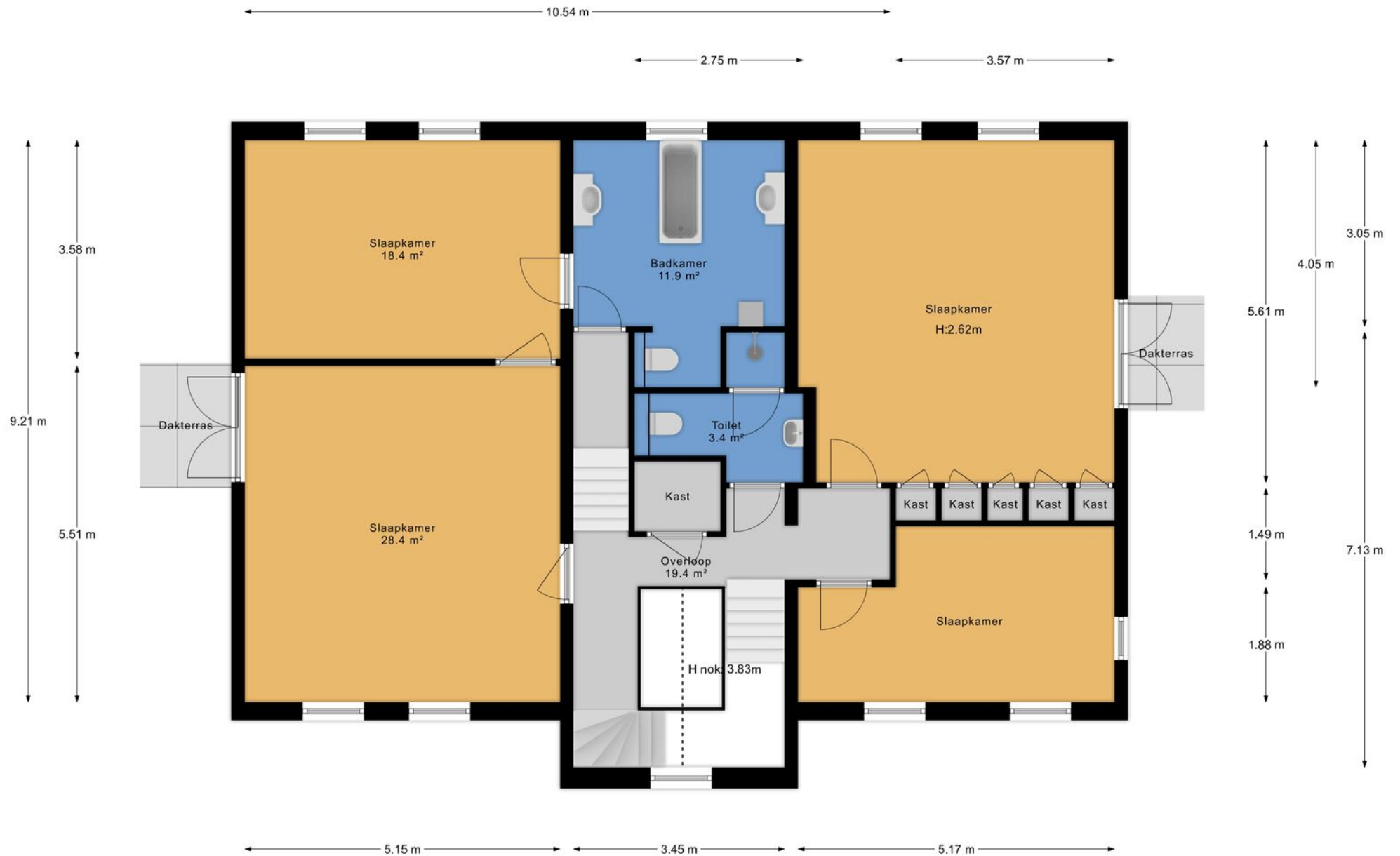
Plattegrond begane grond



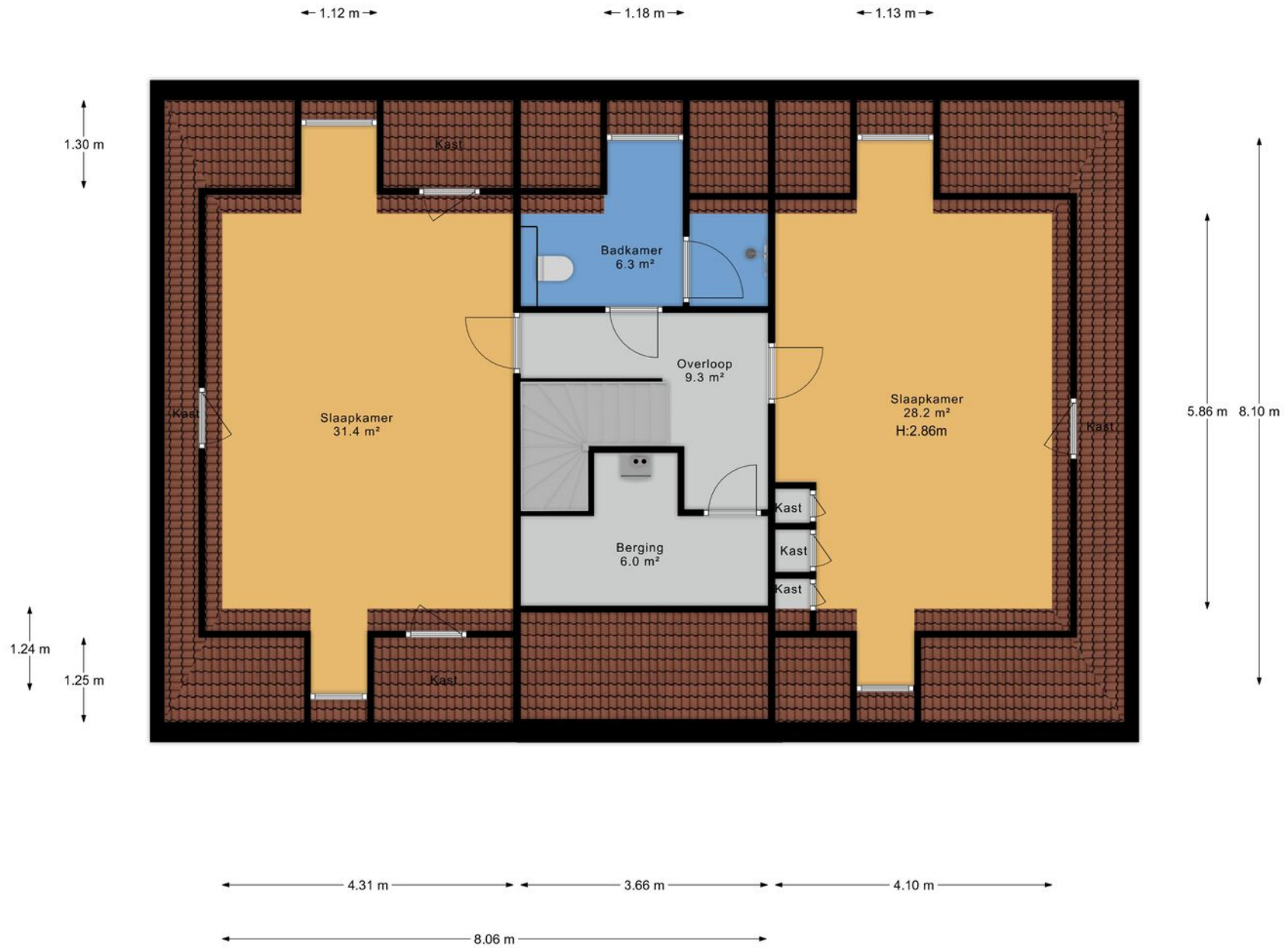
Plattegrond souterrain



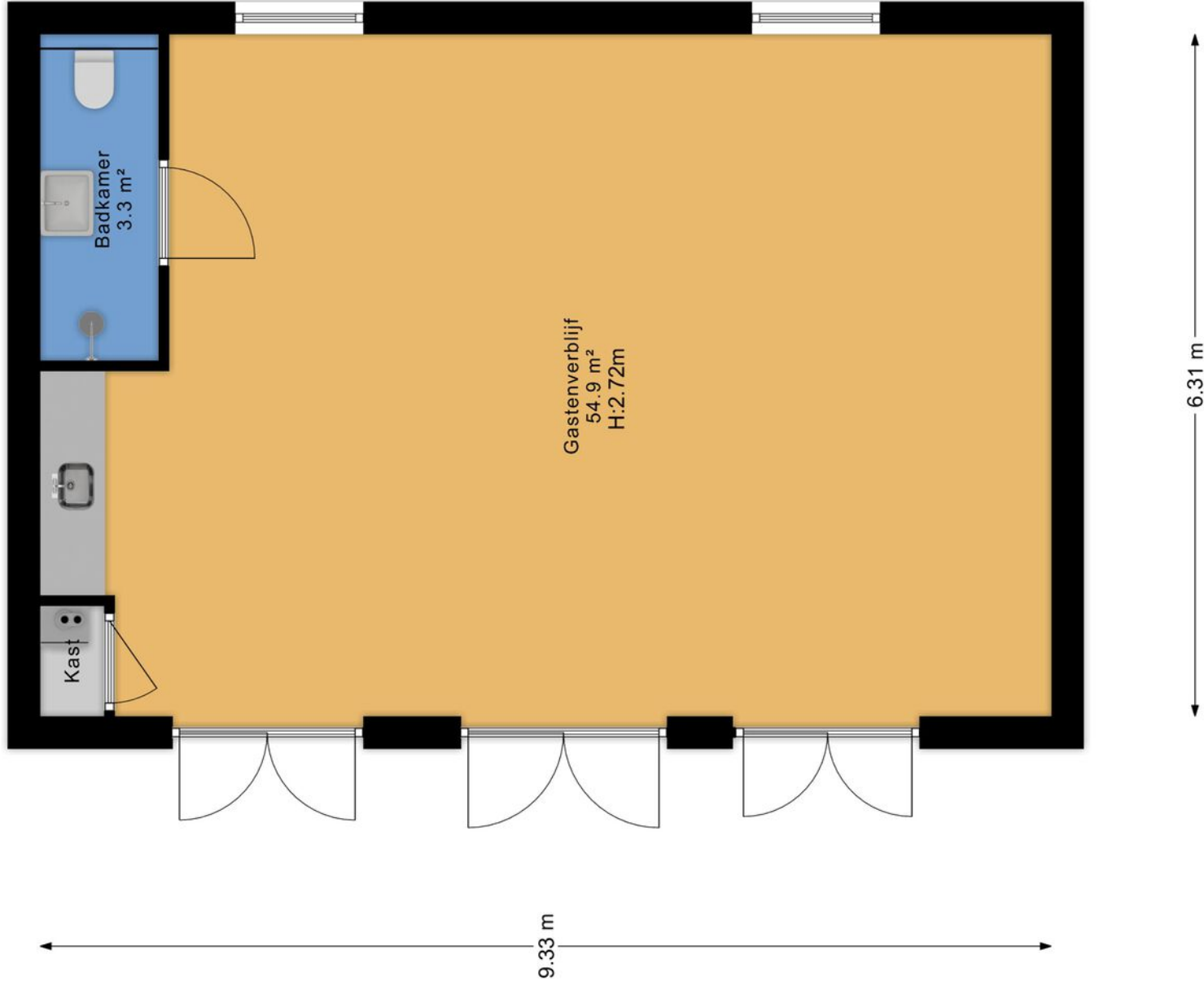
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping

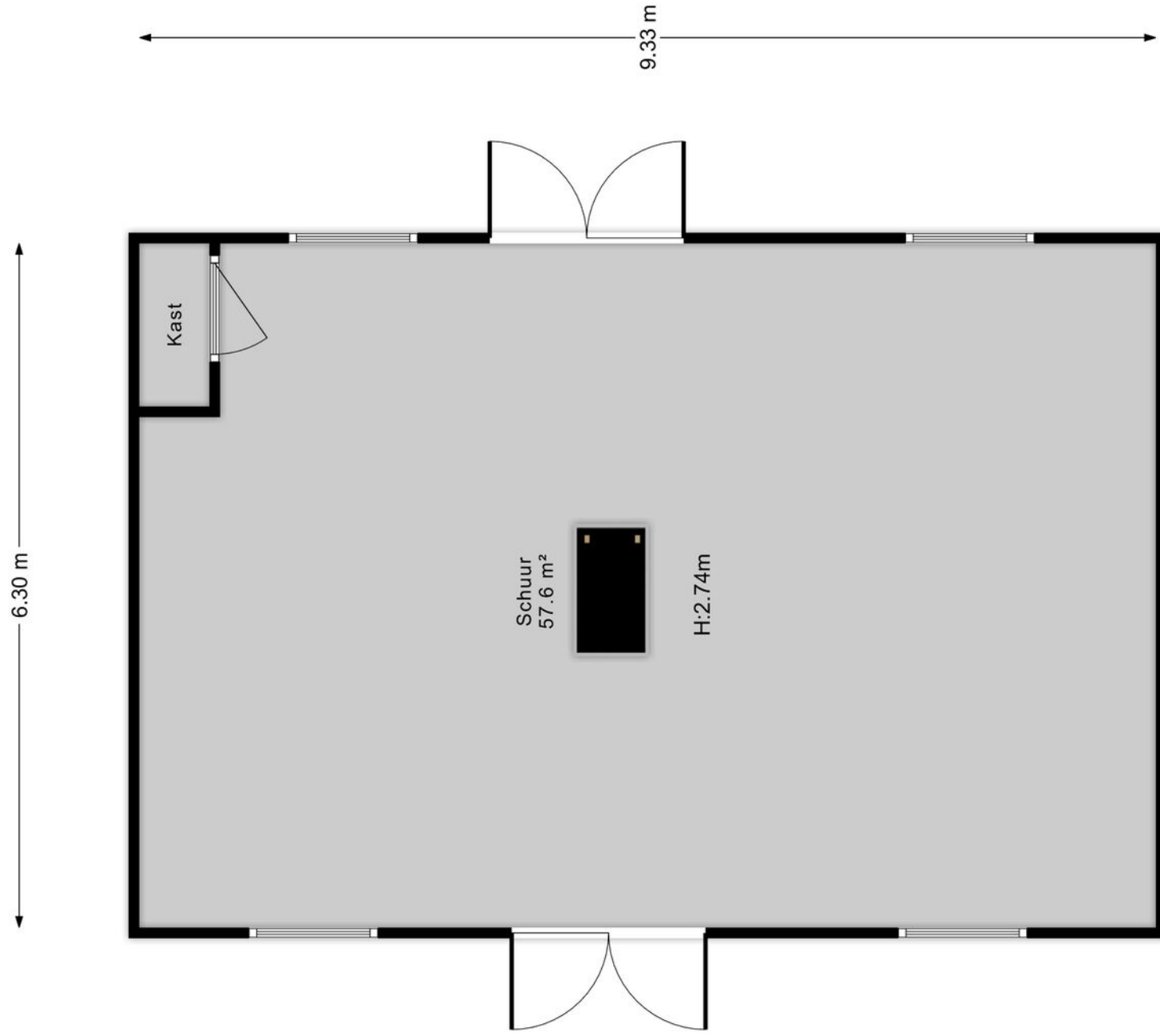


Plattegrond oranjerie



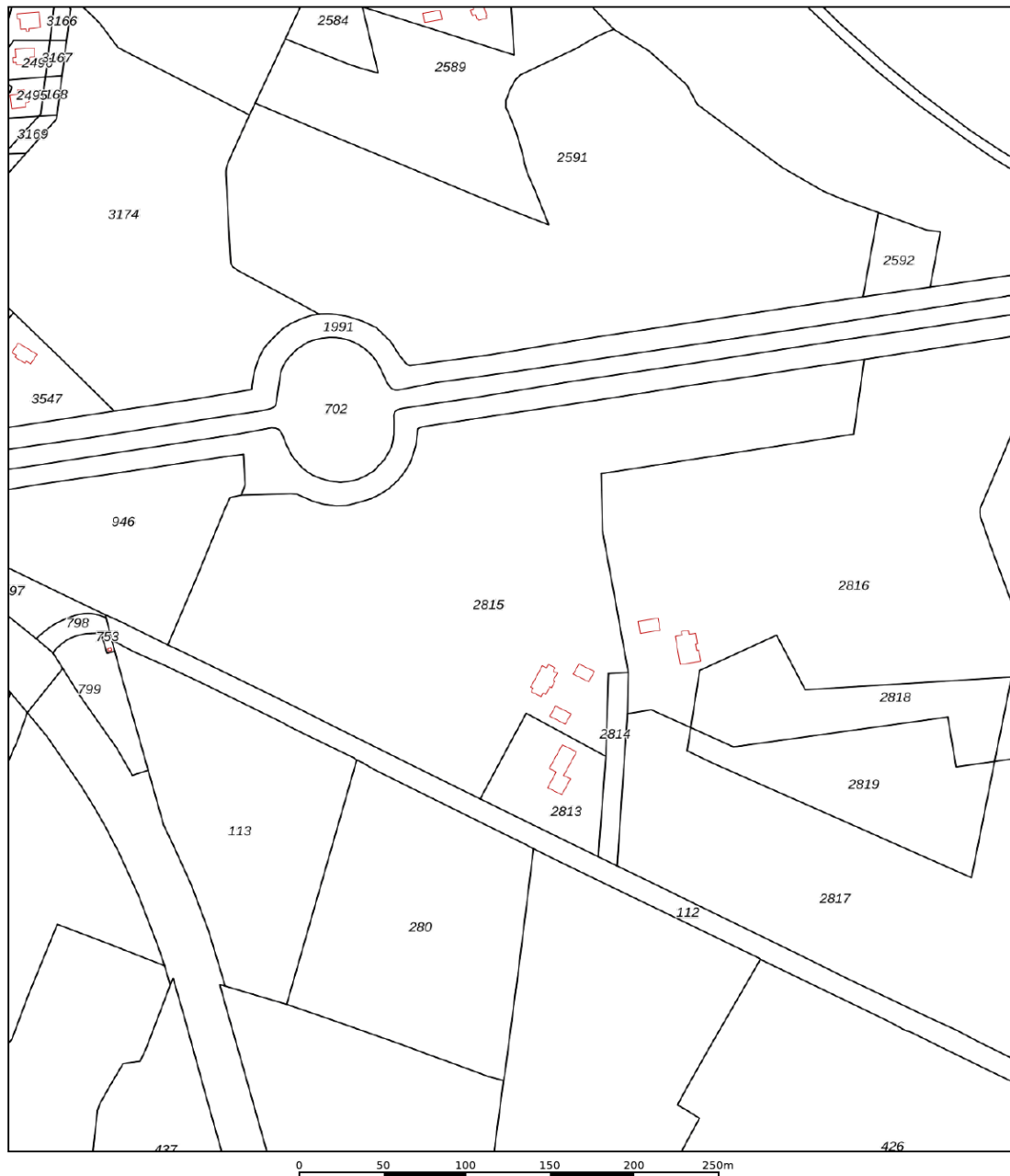
"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden."


Plattegrond koetshuis



"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden."

Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 3100</p> <p>Kadastrale gemeente Renswoude Sectie C Perceel 2815</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 maart 2023
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.

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