



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

LINSCHOTEN, NIEUWE ZANDWEG 20 ONG

Riant bouwkaavel voor schuurwoning op Landgoed Linschoten

WWW.DRIEKLOMP.NL

LANDGOED LINSCHOTEN

Een royaal bouwkveld wacht op u, perfect geschikt voor uw eigen schuurwoning. Dit unieke stuk grond biedt de kans om uw droomhuis te realiseren op een historisch landgoed in het schilderachtige dorp Linschoten. Op deze locatie, waar vroeger een oude schuur stond, zal uw nieuwe woning verrijzen met een vloeroppervlak van 12x18 meter - een eerbetoon aan het verleden, met een moderne twist. Een schets van de toekomstige setting is al gemaakt door een gerenommeerd adviesbureau, waardoor u alvast een glimp kunt opvangen van de prachtige toekomst die hier mogelijk is.

ROYALE KAVEL VOOR DROOMHUIS

De kavel heeft een oppervlak van ca. 2.885 m² en is gelegen op grond van Stichting Landgoed Linschoten. De grond wordt uitgegeven op basis van een recht van erfpacht en een afhankelijk recht van opstal door Stichting Landgoed Linschoten voor een periode van 30 jaar tegen de gebruikelijke 'algemene voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht en vestiging van het erfpachtafhankelijke opstalrecht voor Groene Erfpacht'. De vraagprijs op internet van € 500.000,- k.k. is fictief en betreft de gekapitaliseerde erfpachtcanon voor het gebruik van de grond ad € 16.500,- per jaar. De erfpacht is fiscaal aftrekbaar, niet afkoopbaar en wordt jaarlijks geïndexeerd volgens het CPI.

De nieuwe woning wordt gebouwd in de stijl van een schuurwoning, een kenmerkende architectuur die minimalisme omarmt met een moderne en duurzame aanpak. Natuurlijke materialen zoals hout en staal worden gebruikt, vergezeld door royale raampartijen die zorgen voor een open en ruimtelijk interieur. Ondertussen behoudt het exterieur zijn charmante landelijke uitstraling, waarmee deze stijl de perfecte balans vindt tussen functionaliteit, eenvoud en een sterke verbinding met de omgeving. De nieuwe woning heeft een recht van overpad langs de boerderij, over de oprit, naar de Nieuwe Zandweg.





LINSCHOTEN

Linschoten is uitgeroepen tot een van de mooiste dorpen van Nederland, niet voor niets! Met haar charmante, historische kern en uitstekende wandel- en fietsknooppunten is Linschoten een heerlijke plek om te wonen. Er zijn goede verbindingen naar Amsterdam, Utrecht, Rotterdam en Den Haag via de nabijgelegen A12. Verder zijn er diverse voorzieningen aanwezig zoals een supermarkt, restaurants, sportgelegenheden en basisscholen. Op circa 15 minuten fietsen is Woerden te bereiken met een groter winkelaanbod, middelbare scholen en het NS station. Kortom het is hier mooi wonen.



BESCHRIJVING

Conform het bestemmingsplan is het mogelijk om aan-huis-gebonden beroepen uit te oefenen, dit biedt veel mogelijkheden voor zelfstandig ondernemers! Meer informatie vindt u in het bestemmingsplan.

De omliggende tuin dient vormgegeven te worden conform het inrichtingsplan van MooiSticht. Dit plan omvat onder andere de aanplanting van nieuwe hoogstam fruitbomen. Voor een gedetailleerd overzicht van het volledige inrichtingsplan, kunt u contact opnemen met ons kantoor of de informatie downloaden via www.ruimtelijkeplannen.nl.

PRIMAIRE BOUWVOORSCHRIFTEN

- De kavel is geschikt voor de bouw van één woning in stijl van de voormalig aanwezige schuur;
- Het vloeroppervlak bedraagt maximaal 12 x 18 meter;
- De goothoogte mag maximaal 4,5 meter bedragen;
- De bouwhoogte mag maximaal 8 meter bedragen;
- De voorgevel van de woning zal aan de zijde van de M.A. Reinaldaweg gesitueerd worden;
- De nieuwe woning heeft een recht van overpad over de oprit van de naastgelegen boerderij, Nieuwe Zandweg 20;
- Mogelijkheid tot plaatsen van een bijgebouw met maximaal formaat van 25 m².

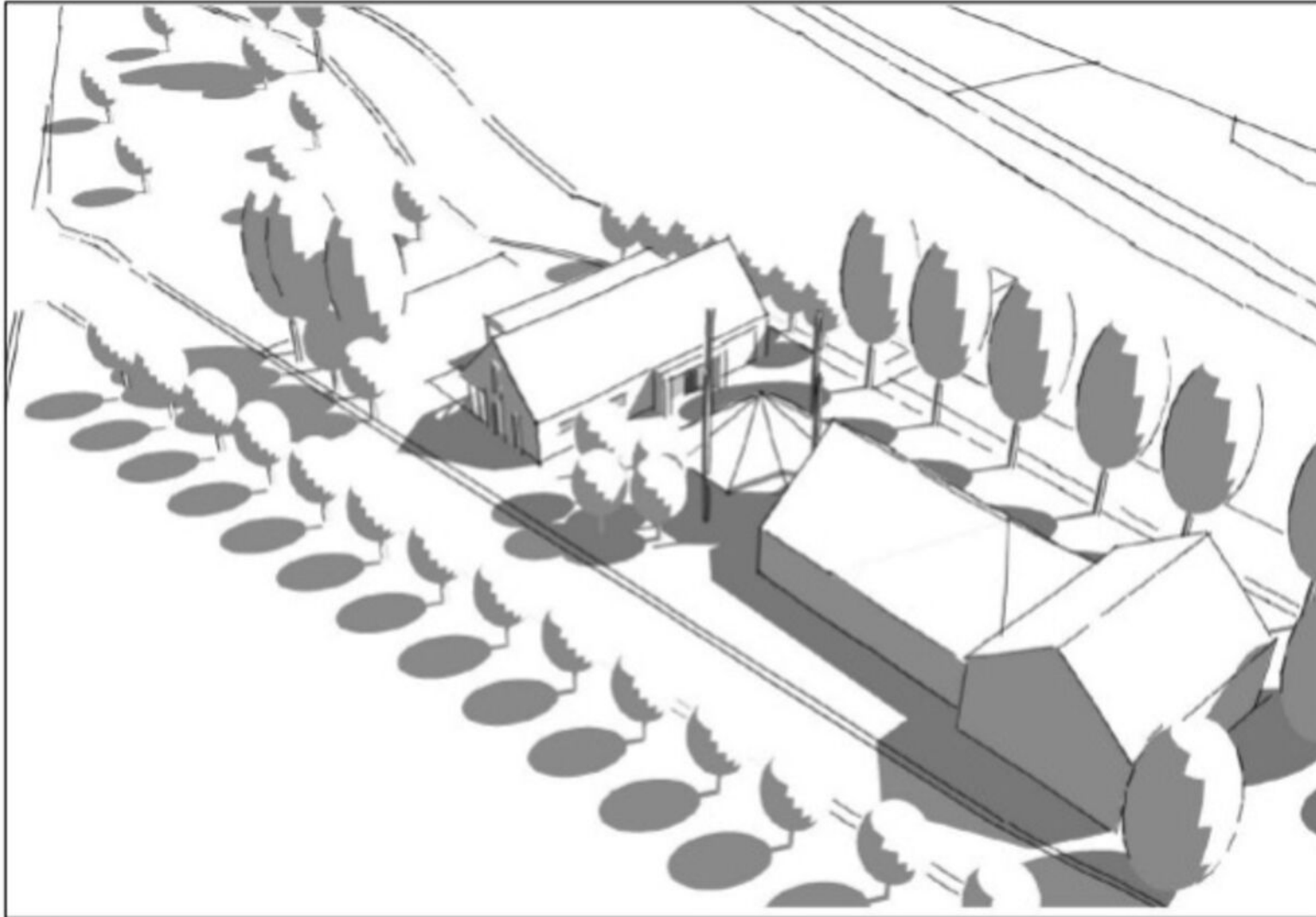


BIJZONDERHEDEN

- Geen aannemer of architect verplichting;
- Het terrein dient ingericht te worden overeenkomstig het inrichtingsplan van MooiSticht;
- De toekomstige eigenaar van de schuurwoning heeft een recht van overpad over de oprit van de boerderij naar de Nieuwe Zandweg;
- De grond wordt uitgegeven op basis van een recht van erfpacht en een afhankelijk recht van opstal door Stichting Landgoed Linschoten voor een periode van 30 jaar tegen de gebruikelijke 'algemene voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht en vestiging van het erfpachtafhankelijke opstalrecht voor Groene Erfpacht';
- Stichting Landgoed Linschoten is met ruim 500 hectare het grootste aaneengesloten landgoed binnen de Randstad en is gelegen in de gemeenten Montfoort, Woerden en Oudewater (provincie Utrecht);
- Verkoop onder voorbehoud gunning bestuur Stichting Landgoed Linschoten.



IMPRESSIE VAN DE BEBOUWING



IMPRESSIE







SCHUURWONING INSPIRATIE



KADASTRALE KAART



**Gemeente Linschoten,
sectie B, percelen 3298 en
3300**

Auteur:
Datum: 21-11-2023
Schaal: 1:750

 Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten onlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



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. Met betrekking tot het vigerende bestemmingsplan van het object, adviseren wij de koper de website 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.



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

GEREGISSEERD EN GEREGELD

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