



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

DRIEBERGEN-RIJSENBURG, HEIDESTEIN 4

Fraai gelegen rietgedekte villa bij landgoed Klein Heidestein

WWW.DRIEKLOMP.NL

PRACHTIGE TUINMANSWONING

Gelegen te midden van landgoed Klein Heidestein, tussen Zeist en Driebergen, vindt u deze prachtige tuinmanswoning uit 1929. De ligging is werkelijk waar fenomenaal, grenzend aan het grootste aaneengesloten natuurgebied van het Utrechts Landschap. Dit gebied bestaat uit naald- en gemengde bossen met heidevelden, stuifzanden en akkers. Allerlei overblijfselen van dit historische landgoed, zoals het theehuis, de vijver en resten van perronnetjes, geven het landgoed zijn eigen bijzondere sfeer. En dat terwijl de woning is gelegen op eigen grond! Dit soort verkopen komen slechts enkele malen in een mensenleven voor.

GEZELLIG FAMILIEHUIS

Dit gezellige familiehuis beschikt over drie slaapkamers, een badkamer, een royale woonkamer en keuken met bijkeuken. Daarnaast een vrijstaand bijgebouw met ruimte voor een kantoor of atelier. Zowel het huis als de tuin is in goede staat van onderhoud.

Op loopafstand is er een schaapskooi, heidegebied en een mountainbike route. De bereikbaarheid van deze woning is perfect: het gezellige centrum van Driebergen met een grote diversiteit aan winkeltjes en gezellige horeca is op 10 minuten fietsen gelegen. Ook het winkelcentrum Kerckebosch met onder andere een Albert Heijn XL is op 5 fietsminuten bereikbaar. Driebergen heeft een op- en afrit via de A12 waardoor de bereikbaarheid van diverse steden zoals Amsterdam en Utrecht uitstekend is. Via het vernieuwde NS-treinstation Driebergen-Zeist staat u met 15 minuten al in de binnenstad van Utrecht.





KENMERKEN

Bouwjaar	ca. 1929
Woonoppervlakte	ca. 160 m ²
Inhoud	ca. 634 m ³
Externe bergruimte	ca. 24 m ²
Perceeloppervlakte	907 m ²
Energie label	E



Vraagprijs € 1.125.000 k.k.

BEGANE GROND

Bij binnenkomst via het bordes valt de klassieke houten deur met een luikje direct op. De hal biedt enerzijds toegang tot de keuken, anderzijds tot de sfeervolle woonkamer in L-vorm met grote ramen en een schuifdeur naar het terras. De prachtige lichtinval en gezellige openhaard maken dit een prettige, ontspannen ruimte.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een doorloop naar de bijkeuken met achterdeur. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot een wasruimte, die voorzien is van een douchecabine en aansluiting voor meerdere wasautomaten.

Vanuit de keuken is de kelder op stahoogte toegankelijk. De kelder heeft toegang tot daglicht dankzij het buiten kelderluik en herbergt een elektrische boiler en waterkraan.











EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie charmante slaapkamers, elk met zijn eigen unieke kenmerken. De eerste slaapkamer is voorzien van inbouwkasten, een wastafel en dakkapel. De master bedroom heeft een wastafel, vier inbouwkasten en een balkon aan de voorzijde van de woning. De derde slaapkamer, aan de oostzijde gelegen, heeft een prachtig uitzicht over de bossen van Klein Heidestein.

De badkamer ademt de sfeer van de jaren '70 uit met een bad en wastafel met kenmerkende patroontegeltjes.

Op de overloop treft u nog een kastruimte.







TUIN EN BIJGEBOUW

De tuin aan de voor- en zijkant van de woning is een groen paradijs met twee vijvers en bloemen en struiken die het hele jaar door kleur brengen. Het bijgebouw is aan de ene zijde ingericht als kantoor met verwarming en veel daglicht, perfect voor wie vanuit huis werkt of als atelier. Aan de andere zijde een berging voor fietsen en (tuin)gereedschap en een CV-ketel uit 2012. Aan de achterkant nog een kippenhok met berging.

Vanuit de achtertuin betreedt u direct het betoverende bos van het Utrechts Landschap. Te midden van de oude naaldbossen kunt u hier genieten van de serene rust terwijl Drentse heideschappen grazen op de weelderige heidevelden. Hier staat de tijd echt even still!



BIJZONDERHEDEN

- Unieke locatie bij het bos, dicht bij alle voorzieningen van Zeist en Driebergen;
- Het bijgebouw kan dienstdoen als kantoor of atelier;
- De woning is gelegen op eigen grond, er is een recht van uitweg (recht van overpad) naar de Arnhemse Bovenweg;
- Koper is verplicht om voldoende parkeervoorzieningen voor zichzelf en gasten te realiseren op eigen terrein;
- De toegangsweg over het landgoed is niet opengesteld en bedoeld voor langzaam rijdend bestemmingsverkeer. Het landgoed is niet opengesteld voor wandelaars of fietsers;
- Oplevering vindt plaats in overleg, korte termijn mogelijk;
- In de koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.

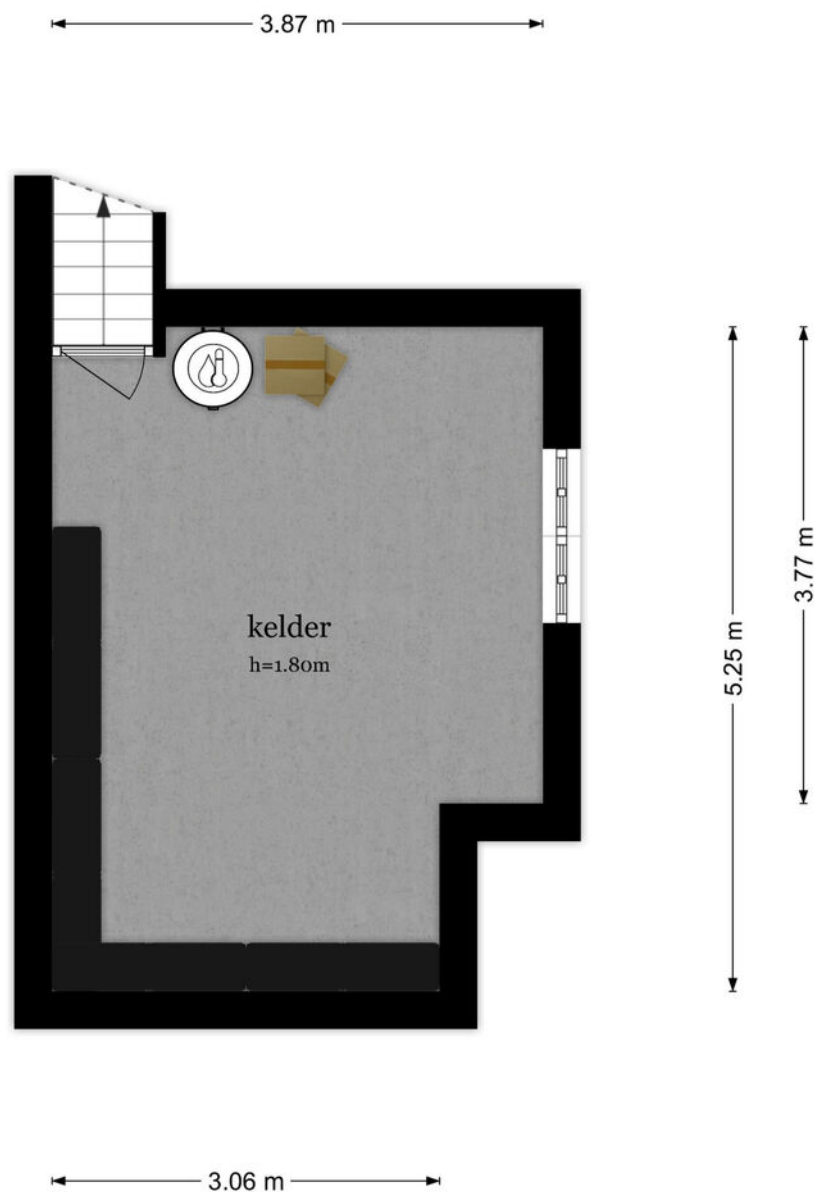
BEGANE GROND



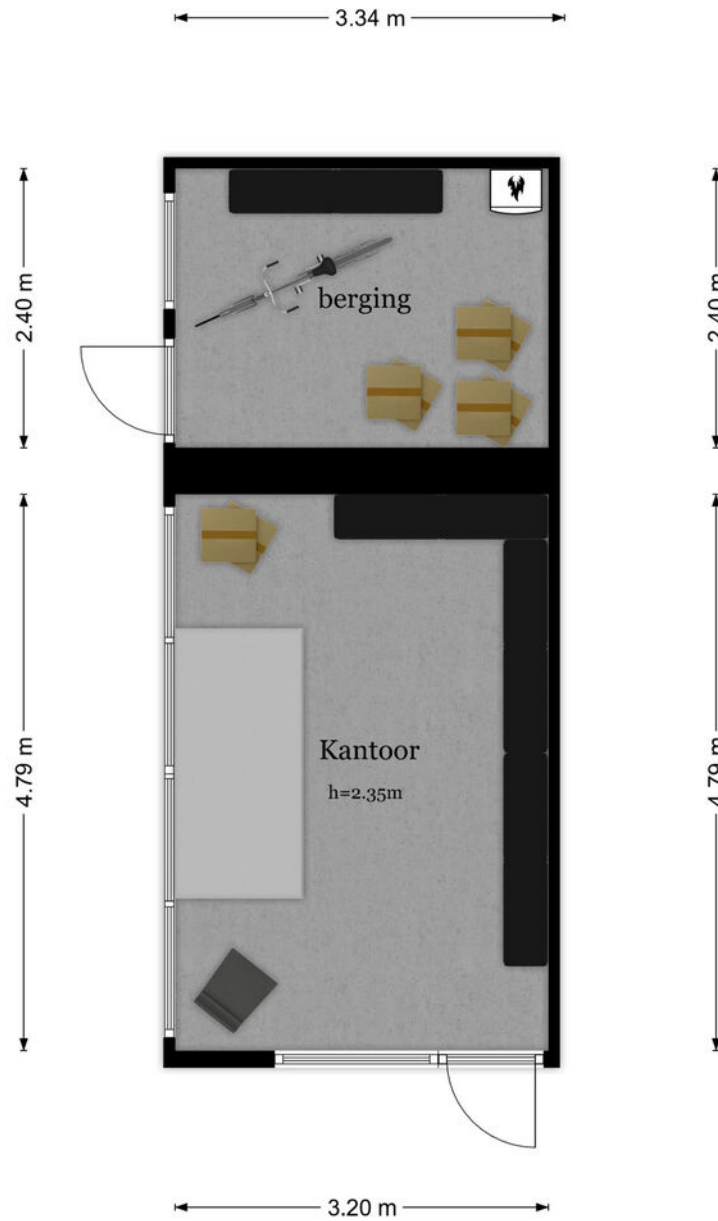
EERSTE VERDIEPING



KELDER



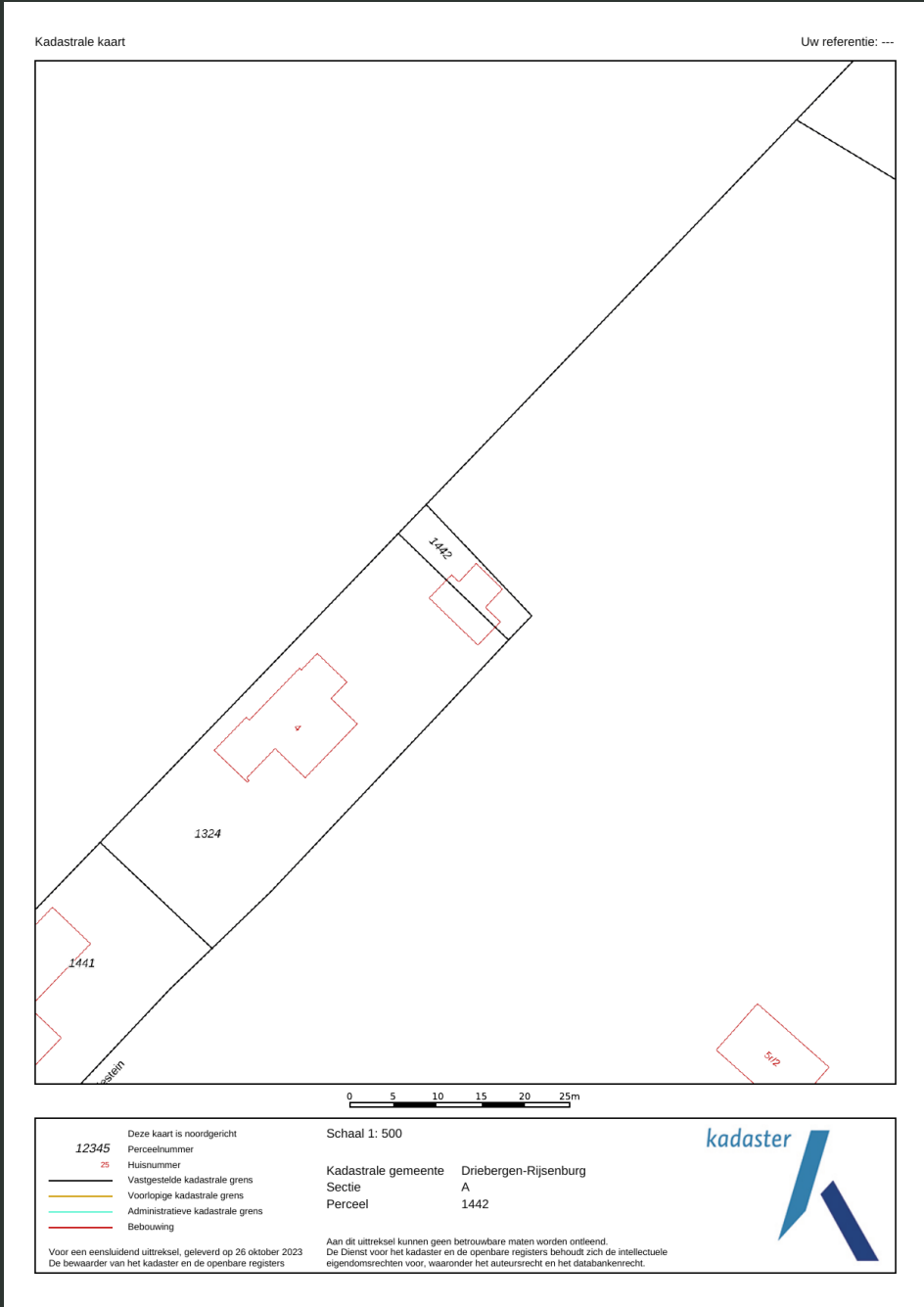
BIJGEBOUW



OVERZICHT PERCEEL



KADASTRALE KAART



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.

ONDERZOEKSPLICHT

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

GORSSSEL | 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