

LINSCHOTEN, HAARDIJK 18

ROYAAL BOUWKAVEL OP LANDGOED LINSCHOTEN


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl

Prachtig gelegen bouwka­vel op een perceel van ca. 1.400 m² op landgoed Linschoten. De kavel ligt in een bebost deel van het landgoed, omringd met oever, waterlijnen, wilgengrienden en een bomencirkel.

De kavel zal worden 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 indicatieve vraagprijs op Funda van € 400.000,- k.k. is de gekapitaliseerde canon voor het gebruik van de grond ad € 12.500,- per jaar (jaarlijks te indexeren conform CPI), deze is niet afkoopbaar.

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) en is gerangschikt onder de Natuurschoonwet 1928 (NSW). Het landgoed wordt als eenheid beheerd waarbij landschap, natuur, boerenbedrijf en (cultuur)historie hand in hand gaan. Met zijn unieke landschap, monumenten, waterwegen en historie, is het landgoed een eiland van schoonheid en rust.

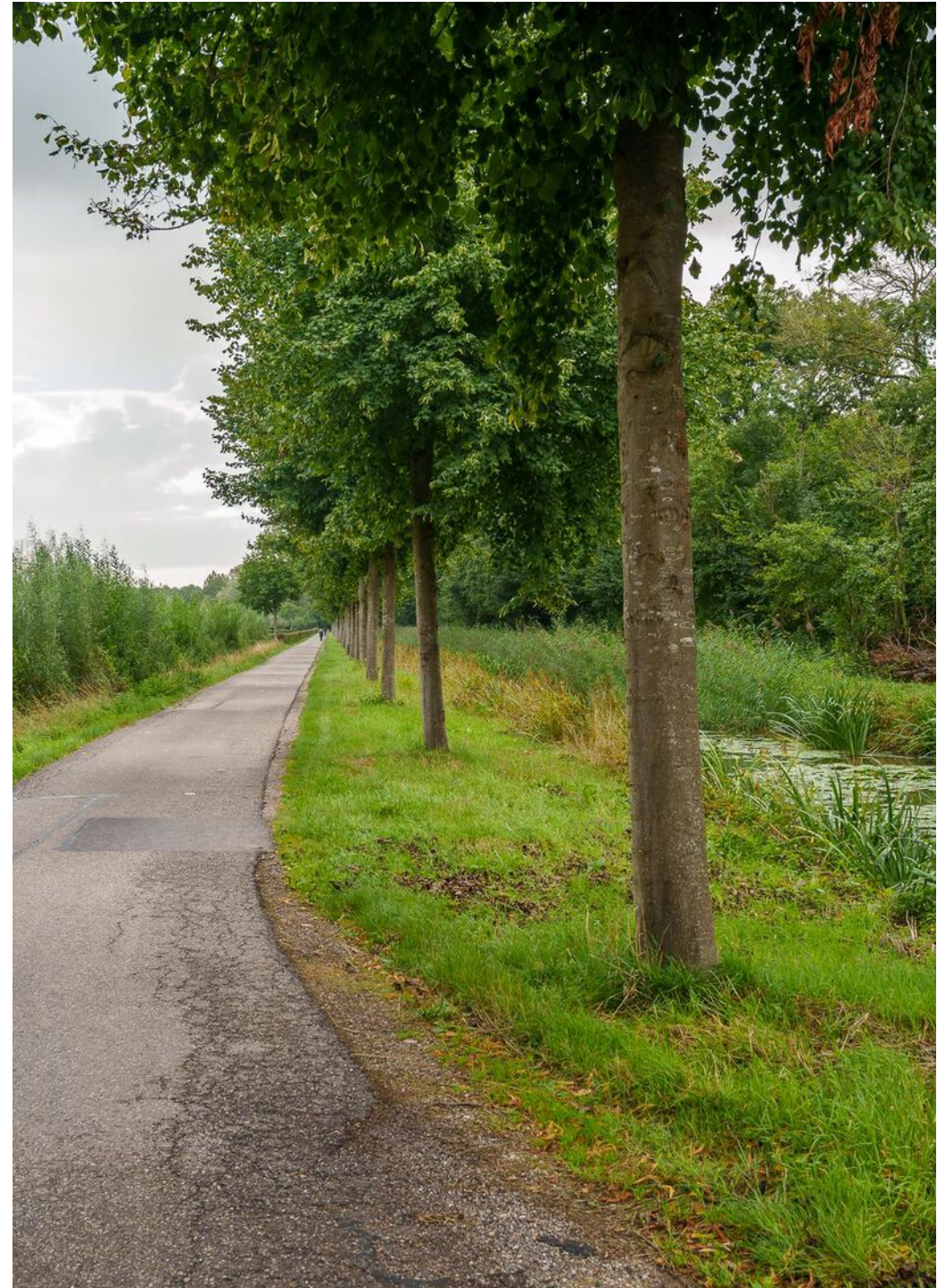
De historie van landgoed Linschoten gaat terug tot de vroege middeleeuwen. Vanaf de elfde eeuw hadden de bisschoppen het hier op de grens van Holland en Utrecht voor het zeggen. Voor de ontginningen die vanaf de middeleeuwen plaatsvonden lag hier een moerassig gebied waar rivieren vrij spel hadden. De woeste gronden werden langs langgerekte kavels ontwaterd. Uiteindelijk kwam het water via de Lange Linschoten terecht in de Oude Rijn en de Hollandse IJssel. Nu zien we het open polderlandschap van het Groene Hart met daarin de opgaande bossen van Linschoten die karakteristiek zijn voor het landgoed. Wat Landgoed Linschoten vooral zo bijzonder maakt is het ensemble van Huis, parkbos, waterlopen, monumentale boerderijen, graslanden en bossen. Een landgoed dat al bijna 400 jaar een eenheid vormt en zich ook in de toekomst vanuit deze visie ontwikkelt.



Kenmerken

PERCEELOPPERVLAKTE
CANON

ca. 1.400 m²
ca. € 12.500,- per jaar









Primaire bouwvoorschriften

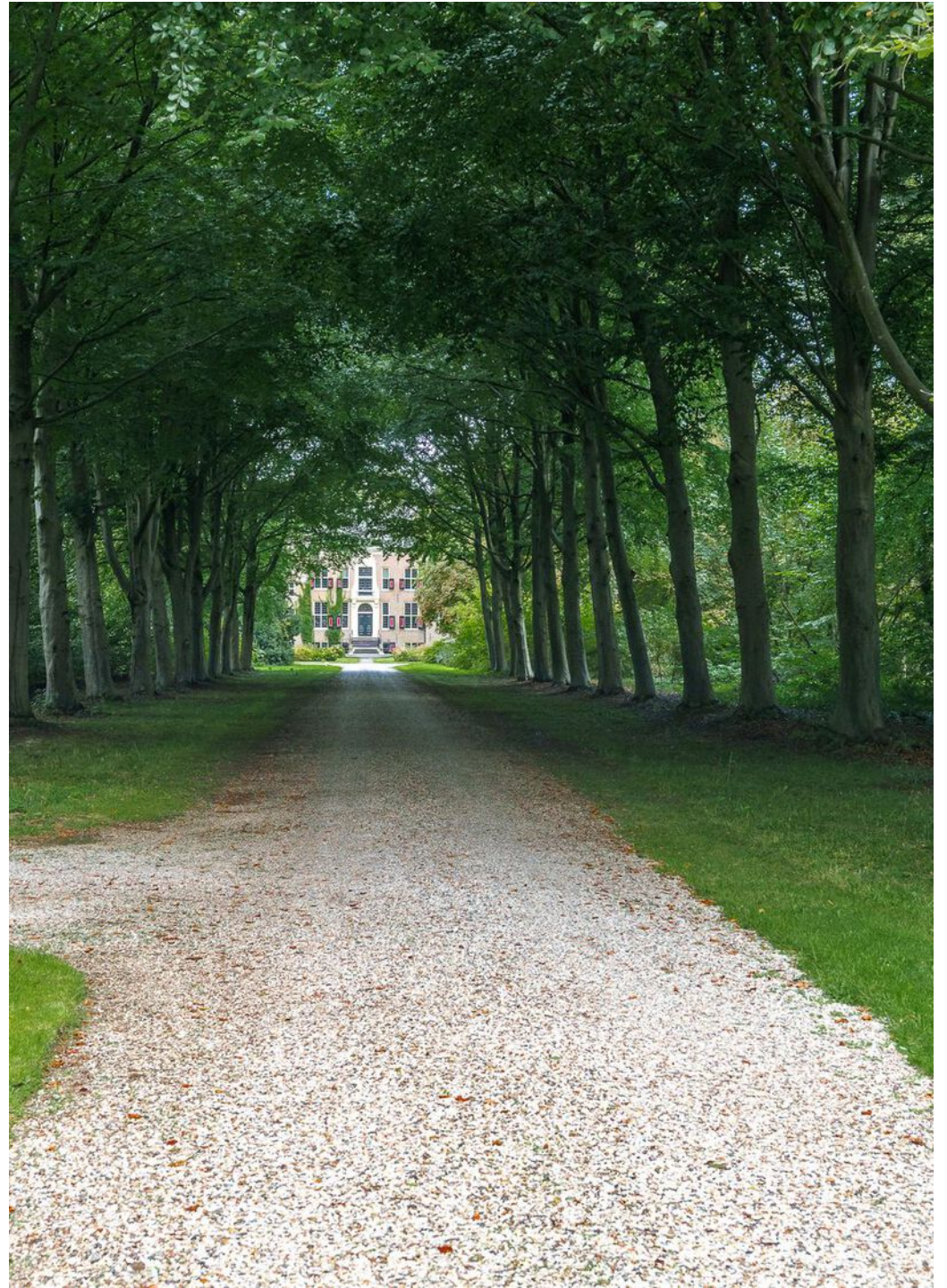
- Het voorlopige ontwerp van de woning door architect Jan Bakers (zie bijlage) dient als uitgangspunt voor het toekomstige bouwplan. Het uiteindelijke bouwplan dient te worden goedgekeurd door de daartoe bevoegde instanties rekening houdend met het bestemmingsplan en de voorschriften.
- Kopers dienen bij de realisatie van de woning rekening te houden met de flora en fauna richtlijnen.
- Voor nadere regels en specificaties betreffende de woning en het perceel, verwijzen wij u naar het ontwerp van architect Jan Bakers.
- Op de kavel mag een woning gebouwd worden van maximaal 650 m³.
- De goothoogte mag maximaal 4,5 m en de nokhoogte mag maximaal 8 m bedragen.
- De kavel kan vrij van architect- en aannemersverplichtingen worden verworven.



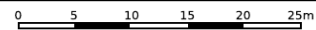
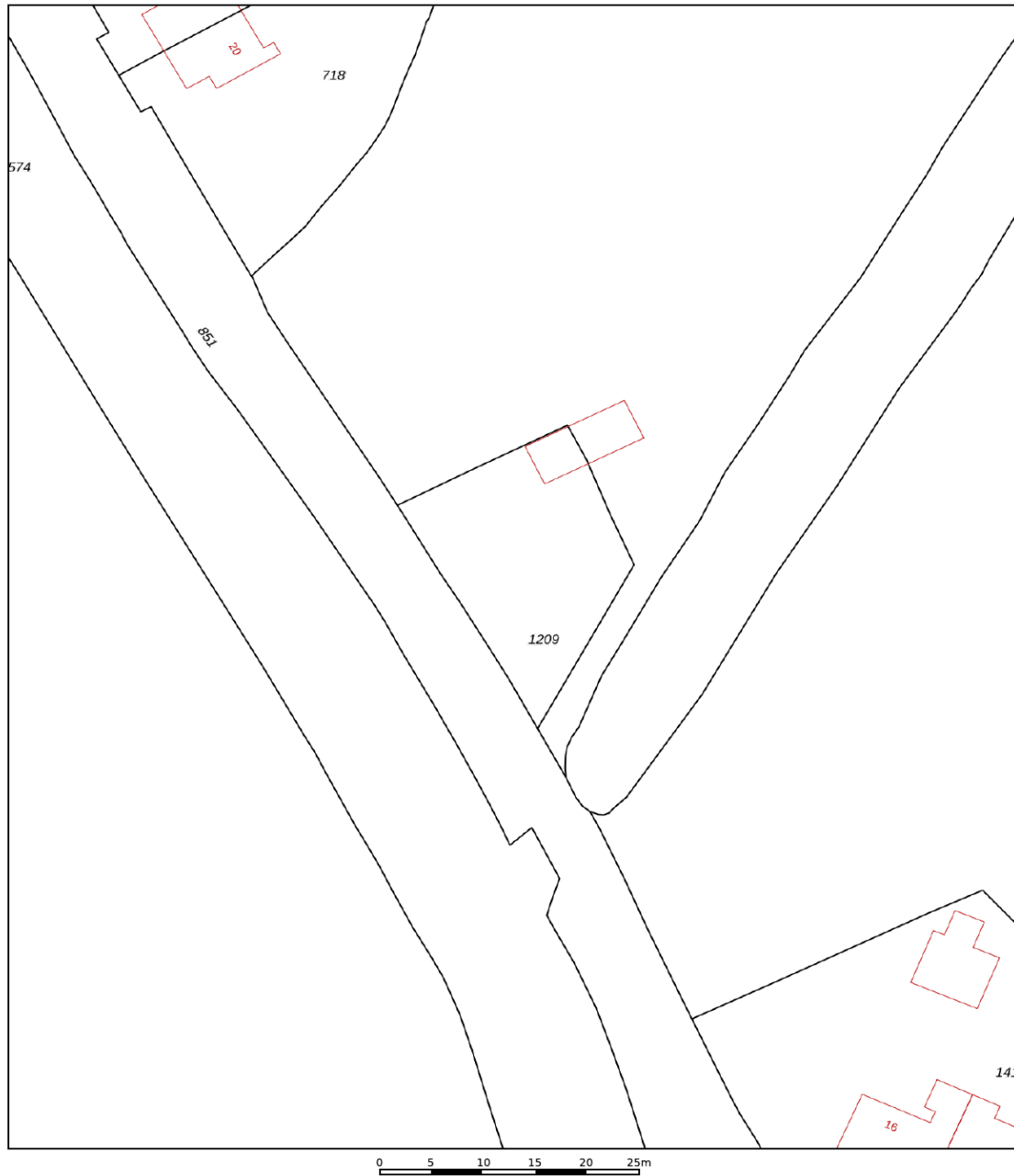
BIJZONDERHEDEN


- De kavel zal worden 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 indicatieve vraagprijs op Funda van € 400.000,- k.k. is de gekapitaliseerde canon voor het gebruik van de grond ad € 12.500,- per jaar (jaarlijks te indexeren conform CPI), deze is niet afkoopbaar.
- Verkoop onder voorbehoud gunning Stichting Landgoed Linschoten.
- Door de rangschikking onder de Natuurschoonwet zijn er fiscale voordelen verbonden aan het landgoed, zoals vrijstelling voor de overdrachtsbelasting, vrijstelling voor de onroerende zaakbelasting voor de ongebouwde delen van het landgoed en (gedeeltelijke) vrijstelling van erf- en schenkbelasting.

Canon € 12.500,- per jaar



Kadastrale kaart



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Linschoten</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 1209</p>	
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 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.



Titel

Haardijk 18

Legenda

-  In erfpacht te geven perceel (0.14.00 ha)
Linschoten A 1210 ged. en 1209
-  Eigendom landgoed Linschoten

Bron: Luchtfoto PDOK



Referentie:
085524aa

Datum figuur:
29-09-2022

Versie figuur:
01

Auteur:
JKN

Reviewer:
MRE

Opdrachtgever:
Landgoed Linschoten

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