



2 bouwkavels gelegen in de idyllische
omgeving van Landgoed Anderstein


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl

In een landelijke omgeving, tussen Woudenberg en Maarsbergen, zijn deze twee bijzondere bouwkvavels gelegen van ca. 1.480 m² en 3.000 m². De kvavels worden omringd door bos en landerijen en bieden een prachtig uitzicht. De adembenemende natuur en rustgevende sfeer zullen u direct aanspreken.

Woudenberg ligt centraal in het land en is goed bereikbaar via de A12, A28 en diverse N-wegen. Door de nabijheid van het centrum van onder meer Woudenberg en Scherpenzeel zijn vele voorzieningen zoals scholen, winkels en sportvoorzieningen op korte afstand bereikbaar. Diverse bossen, Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug en het Henschotermeer om heerlijk in te recreëren, zijn in de nabijheid gelegen.

Met de groeiende aandacht voor duurzaamheid en energie-efficiëntie is dit de uitgelezen kans om een toekomstbestendig thuis te creëren. Wonen in een comfortabele en milieuvriendelijke woning, omringd door de schoonheid van natuur.

De kaveloppervlakten zijn als volgt:

- Kavel B heeft een perceeloppervlakte van ca. 1.480 m² met vraagprijs €565.000,- v.o.n.

- Kavel C heeft een perceeloppervlakte van ca. 3.000 m² met vraagprijs €639.000,- v.o.n.





Kavelpaspoort

BEBOUWING

- De woningen mogen een maximale inhoud van 600 m³ hebben met de mogelijkheid voor maximaal 80 m² aan bijgebouwen
- 2 parkeerplaatsen per woning
- De goothoogte van de woning bedraagt maximaal 3,5 meter en de bouwhoogte maximaal 11 meter
- De goothoogte van het bijgebouw bedraagt maximaal 3 meter en de bouwhoogte maximaal 6 meter
- Vergunningsvrij aan- en uitbouwen mogelijk



UITGAANSPUNTEN EN KAVELINRICHTING

- De nieuw te bouwen woningen dienen een eigentijdse interpretatie van een boerenschuur te worden, de zogenaamde 'schuurwoning'
- Volumes zijn eenvoudig van opzet, op basis van rechthoekige vormen
- Aan de zijde van de Ringelpoel oogt de woning gesloten
- Aan de zij- en achterkant van de woning is ruimte voor een grote gevelopening
- De huidige oprijlaan/inrit blijft gehandhaafd en wordt gedeeld door de drie woningen
- De beide woningen dienen samenhang te vertonen in kleur, materiaalgebruik en massa
- Qua landschappelijke inpassing zullen de woningen goed inpasbaar zijn
- Kopers dienen zelf zorg te dragen voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor de realisatie van een woning.
- De aanleg van de mandelige weg zal door de twee kaveleigenaren gezamenlijk worden aangelegd. Daarnaast dient iedere toekomstige bewoner zelf zorg te dragen voor aansluitingen voor de nuts (elektra, water, riool en communicatie).

Inpassingsplan



Nieuwe situatie

ARCHITECTUUR EN VORMGEVING:

Het cluster van drie woningen maakt onderscheid tussen de hoofdwoning dichters aan de Ringelpoel en de twee ondergeschikte woningen, gelegen in het achtererf, in de tweede lijn.

HOOFDWONING:

De woning in de eerste lijn, in het voorerf, mag een prominentere positie binnen het cluster aanemen, met de daarbij behorende architectonische kwaliteit. Gezien de bebouwing in de omgeving is een goot en nokhooft van 5 meter en een nok van 11 meter.

ORIËNTATIE EN LIGGING:

Nokrichting haaks op de Ringelpoel

VOLUME EN MASSA:

De volumes zijn eenvoudig van opzet, op basis van rechthoekige vormen. Toevoegingen, zoals aan- en uitbouwen en overkappingen zijn mogelijk en dienen integraal mee te worden ontworpen met het hoofdvolume, maar dienen een ondergeschikt karakter te hebben. De nadruk dient op het hoofdvolume te liggen. Er dient een zadeldak te worden toegepast. Wolfseinden zijn eventueel toegestaan. Kleine ondergeschikte bouwdelen kunnen plat afgedekt worden.

ARCHITECTONISCHE EXPRESSIE EN DETAIL:

De nieuwe woning mag een verwijzing zijn naar een boerderijwoning en dient een landelijke uitstraling te krijgen. Er kan ook gedacht worden aan een moderne vertaling van een boerderijwoning. Een woning in stijl van een notariswoning wordt niet wenselijk geacht (zie afbeelding).

BIJGEBOUWEN:

Bijgebouwen dienen achter of aan de zuidzijde van de woning geplaatst te worden. De bijgebouwen dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdvolume en dienen qua materialisering te passen bij de uitstraling.

KLEUREN EN MATERIALEN:

De woning dient hoofdzakelijk in metselwerk uitgevoerd te worden, stucwerk accenten zijn mogelijk. De kleuren van de gekozen materialen zijn ingetogen; brons, rood, roodbruin, bruin. Harde felle accentkleuren dienen te worden vermeden. De dakafwerking is uitgevoerd in riet of keramische pannen. Zonnepanelen in zwarte kleur als PV-pan of tussen de pannen.



TWEE WONINGEN IN HET ACHTERERF:

De twee nieuw te bouwen woningen achter de hoofdwoning zijn ondergeschikt aan de woning direct aan de Ringelpoel en liggen in de tweede lijn. De nieuw te bouwen woningen zijn een eigentijdse interpretatie van een boerenschuur.

ORIËNTATIE EN LIGGING:

De nokrichting van beide gebouwen is parallel aan de Ringelpoel. De woningen verspringen iets van elkaar in deze lijn voor een spannend beeld en de zichtlijnen voor de oostelijke woning.

VOLUME EN MASSA:

De volumes zijn eenvoudig van opzet, op basis van rechthoekige vormen. Er dient een zadeldak te worden toegepast. Wolfseinden zijn eventueel toegestaan. Dwarskappen en dakkapellen zijn aan de zijde van de Ringelpoel niet toegestaan, uitgezonderd één enkel goed vormgegeven sober gedetailleerd element. Er kan gevarieerd worden met de massa door het toepassen van uitsneden.

ARCHITECTONISCHE EXPRESSE EN DETAIL:

De twee woningen dienen als zogenaamde 'schuurwoning' ontworpen te worden. Dit wil zeggen dat de woning een eigentijdse en terughoudende interpretatie is van een boerderijshuur. De woning heeft een lage goot van max. 3,5 meter en een nokhoogte van max. 11 meter. Aan de zijde van de Laagerfseweg oogt de woning gesloten, aan de zij- en achterkant van de woning is ruimte voor grote gevelopening. De beide woningen dienen samenhang te vertonen in zowel massa als kleur- en materiaalgebruik.

BIJGEBOUWEN:

Bij voorkeur dienen de bijgebouwen tussen de twee woningen in te plaatsen met de nokrichting in dezelfde richting als de woning. Bijgebouwen mogen niet voorbij de rioollijn van de woning geplaatst worden. Dit kan door bijv. de bijgebouwen te integreren in de hoofdwoning of door een gecombineerd bijgebouw op de perceelsgrens tussen beide woningen. Materialisering en architectonische expressie in dezelfde stijl als de woning.



KLEUREN EN MATERIALEN:

De woning wordt in baksteen of hout uitgevoerd. In een ingetogen kleur; brons, rood, roodbruin, bruin. Harde felle accentkleuren dienen te worden vermeden. Wit stucwerk is niet toegestaan.

De dakafwerking is uitgevoerd in riet of een keramische pan. Zonnepanelen in zwarte kleur als PV-pan of tussen de pannen.

Referentie schuurwoning: Zie afbeelding



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 (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 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.



Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies

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