



WAVERVEEN, BOTSHOLSEDWARSWEG 5

Huize "Bocxhol", een schitterend landhuis met multifunctioneel bijgebouw, landelijk gelegen nabij Amsterdam en Utrecht.


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl



Het landhuis is gelegen op één van de mooiste locaties in het natuurgebied van Waverveen (gelegen in de gemeente De Ronde Venen).

Dit bijzonder mooi en karakteristiek gebouwde landhuis/familiehuis uit 2004 is van alle comfort voorzien. De indeling is ontworpen door de bekende architect Piet Boon. Het multifunctioneel te gebruiken bijgebouw heeft naast een ruime garage voor ca. 5 auto's ook een guesthouse-gedeelte, een eigen c.v./warmwater-installatie en eigen elektra. Dit is tevens een ideaal gebouw voor bijv. kantoor/praktijk aan huis, mantelzorg/verpleging, atelier ruimte of voor de stalling van paarden of klein vee. Achter op het terrein bevindt zich nog een oude kap/hooiberg, waar nu het hardhout ligt te drogen.

Het geheel is gelegen op ca. 1,25 hectare grond. Er is mogelijkheid om nog ca. 2 hectare grond bij te kopen. Het perceel zal bij verkoop nog ambtshalve moeten worden opgemeten.

Waar men ook staat, de vergezichten zijn adembenemend mooi en uitkijkend over de weilanden en het natuurgebied Botshol. In verwondering over zoveel typisch Hollandse schoonheid, vergeet men dat steden als Amsterdam, Utrecht en Hilversum op ca. 20 minuten rijden zijn gelegen. De Vinkeveense - en Loosdrechtse plassen bevinden zich op ca. 10 minuten rijden. Het natuurgebied staat bekend om zijn vele fiets-, wandel-, en vaar routes.

Het huis is met oog voor detail gebouwd met hoogwaardige, kwalitatieve materialen zoals eikenhouten - en hardstenen vloeren. Het huis is grotendeels voorzien van vloerverwarming. Het voegwerk van de buitengevel is waar vakmanschap. Het geheel verkeert in uitstekende staat van onderhoud.

Hier vindt men de bijzondere combinatie van buiten wonen en toch zijn alle (stadse)voorzieningen vlakbij. Hier beleeft men het vakantiegevoel iedere dag in eigen huis. Met recht een plek om thuis te komen en alle hectiek en drukte van zich af te laten glijden.

Kortom: een fantastisch landhuis/familiehuis op een unieke plek.



Kenmerken

BOUWJAAR	2004
BOUWWIJZE	Traditioneel gebouwd
ISOLATIE	Volledig geïsoleerd
WOONOPPERVLAKTE LANDHUIS INHOUD	ca. 537 m ²
OPPERVLAKTE BIJGEBOUW INHOUD	ca. 2.062 m ³ ca. 306 m ² ca. 1.160 m ³
PERCELOPPERVLAKTE	ca. 12.500 m ² , mogelijkheid voor aankoop extra grond.
ENERGIELABEL	A



WELKOM!





Begane grond landhuis

Door het grote elektrische hek rijdt men de oprit op. Via de statige entree komt men in de voorhal waar zich de meterkast en de garderobe bevinden.

De royale hal met het trappenhuis is centraal gelegen en geeft toegang tot de verschillende ruimten zowel op de begane grond, als op de eerste verdieping. Aan de rechterkant is een 1e studeer/werkkamer. Deze studeerkamer heeft tevens openslaande deuren naar het overdekte terras. Aan de linkerkant van de entree is een 2e ruime (t.v./werk- of speel)kamer gesitueerd. Beiden kamers hebben vele vaste kasten en prachtig uitzicht op de omgeving.

Doorlopend bevindt zich de zeer ruime woon/eetkeuken met openhaard (gas) en een aparte ruime bijkeuken met extra spoelbak, een grote vriezer en vaste kasten. Naast de bijkeuken is een kleiner terras gerealiseerd waar heerlijk van de ochtend zon genoten kan worden.

De grote woon/eetkeuken is voorzien van diverse inbouw apparatuur, zoals 2 ijskasten, een afwasmachine, dubbele spoelbak (hardsteen), een 6-pits gasfornuis (Viking) met 2 ovens, een bakplaat en een afzuigkap. 2 grote openslaande deur partijen geven vanuit de woonkeuken toegang tot het (deels overdekte) terras met openhaard. Dit terras is op het westen gelegen.

De riante en zonnige woonkamer heeft een grote openhaard (hout) en openslaande deuren naar het zeer zonnige terras. Dit terras is op het zuiden gelegen.

Voorts is er nog een apart toilet en een wijnkelder.



BIJZONDERHEDEN

- Alarminstallatie
- Video phone met intercom-installatie
- Dubbel glas
- Vloerisolatie
- Dakisolatie
- Vloerverwarming in hal, keuken, bijkeuken en badkamers
- Mechanische ventilatie
- Groot overdekt terras met openhaard, aansluitend aan de woonkeuken
- Sonos geluidssysteem
- Zeer ruime inpandige garage (ca. 5 auto's)
- Multifunctioneel, groot bijgebouw
- Guesthouse-functie bijgebouw
- Vele terrassen rondom het huis


VRAAGPRIJS € 4.500.000,- k.k.

De ruime woonkamer met openhaard (hout) heeft openslaande deuren naar het royale terras en prachtig uitzicht over het natuurgebied. De ruimte is zo ingericht dat er een apart zitgedeelte en een aparte televisie hoek gecreëerd is.

Door de vele raampartijen is het een zeer lichte ruimte met prachtig uitzicht over de achtertuin, de omliggende weilanden en het natuurgebied.

Een verrekijker is een aanrader om onder andere de verschillende vogels, hazen en andere dieren goed te kunnen zien. Dit gebied is tevens een bekende vogeltrek route.



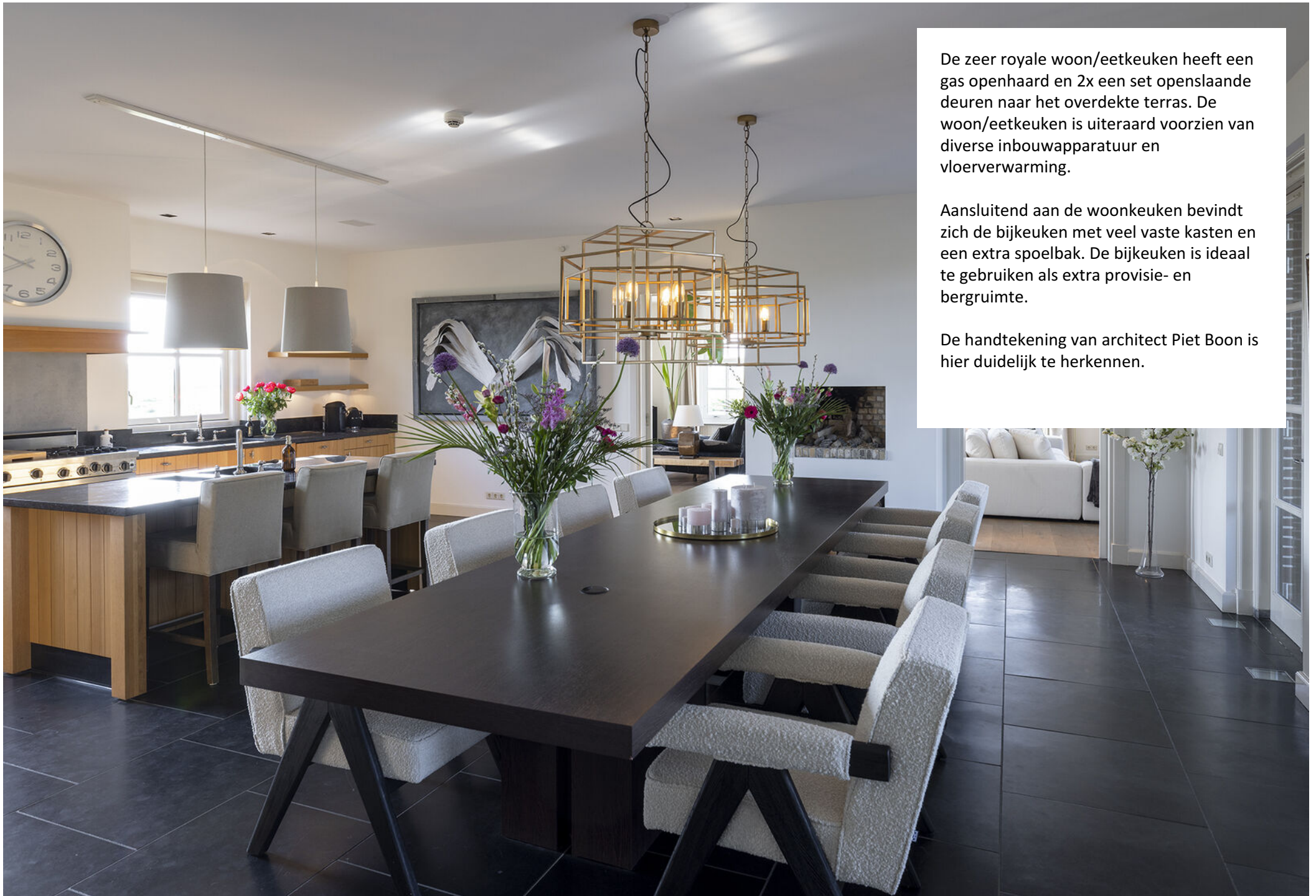
A large window with a view of a green landscape and a brick patio. The window is divided into several panes, showing a clear view of the outdoors. The landscape is lush green with a large tree on the left and a brick patio in the foreground. The sky is blue and clear. The window frame is white and modern.

Prachtige vergezichten vanuit de woonkamer over het natuurgebied.

Het terras aansluitend aan de woonkamer is een heerlijke plek om van de rust en ruimte te genieten.

Het plaatsen van een verrekkijker wordt aangeraden.





De zeer royale woon/eetkeuken heeft een gas openhaard en 2x een set openslaande deuren naar het overdekte terras. De woon/eetkeuken is uiteraard voorzien van diverse inbouwapparatuur en vloerverwarming.

Aansluitend aan de woonkeuken bevindt zich de bijkeuken met veel vaste kasten en een extra spoelbak. De bijkeuken is ideaal te gebruiken als extra provisie- en bergruimte.

De handtekening van architect Piet Boon is hier duidelijk te herkennen.

Plattegrond



1e verdieping Landhuis

Op de eerste verdieping zijn 4 ruime slaapkamers en een 5e aparte masterbedroom gerealiseerd. Door het plaatsen van een deels glazen plafond is de overloop zeer licht en zonnig.

De 1e en 2e slaapkamer bevinden zich aan de voorzijde van het huis. Tevens is hier een grote aparte (kinder)badkamer v.v. ligbad, dubbele wastafel en aparte douche. Op de overloop is een apart 2e toilet.

De 3e (gasten)kamer heeft aansluitend een eigen badkamer v.v. douche, wastafel en eigen 3e toilet.

De 4e slaapkamer is gelegen tegenover de aparte wasruimte. Hier staan de wasmachine en droger.

De zeer ruime masterbedroom is v.v. een eigen badkamer met ligbad, 4e toilet, 2 aparte wastafels en een inloop douche. Er is tevens een apart kledkamergedeelte met veel vaste kasten. De masterbedroom heeft prachtig uitzicht op de achtertuin en het natuurgebied.

De badkamers hebben allen vloerverwarming.







De ruime en lichte overloop met het deels glazen plafond, geeft toegang tot de diverse slaapkamers en de aparte wasruimte.



Plattegrond



Zolderverdieping

Op de zolder verdieping bevindt zich de c.v.- en warmwater installatie van het landhuis.

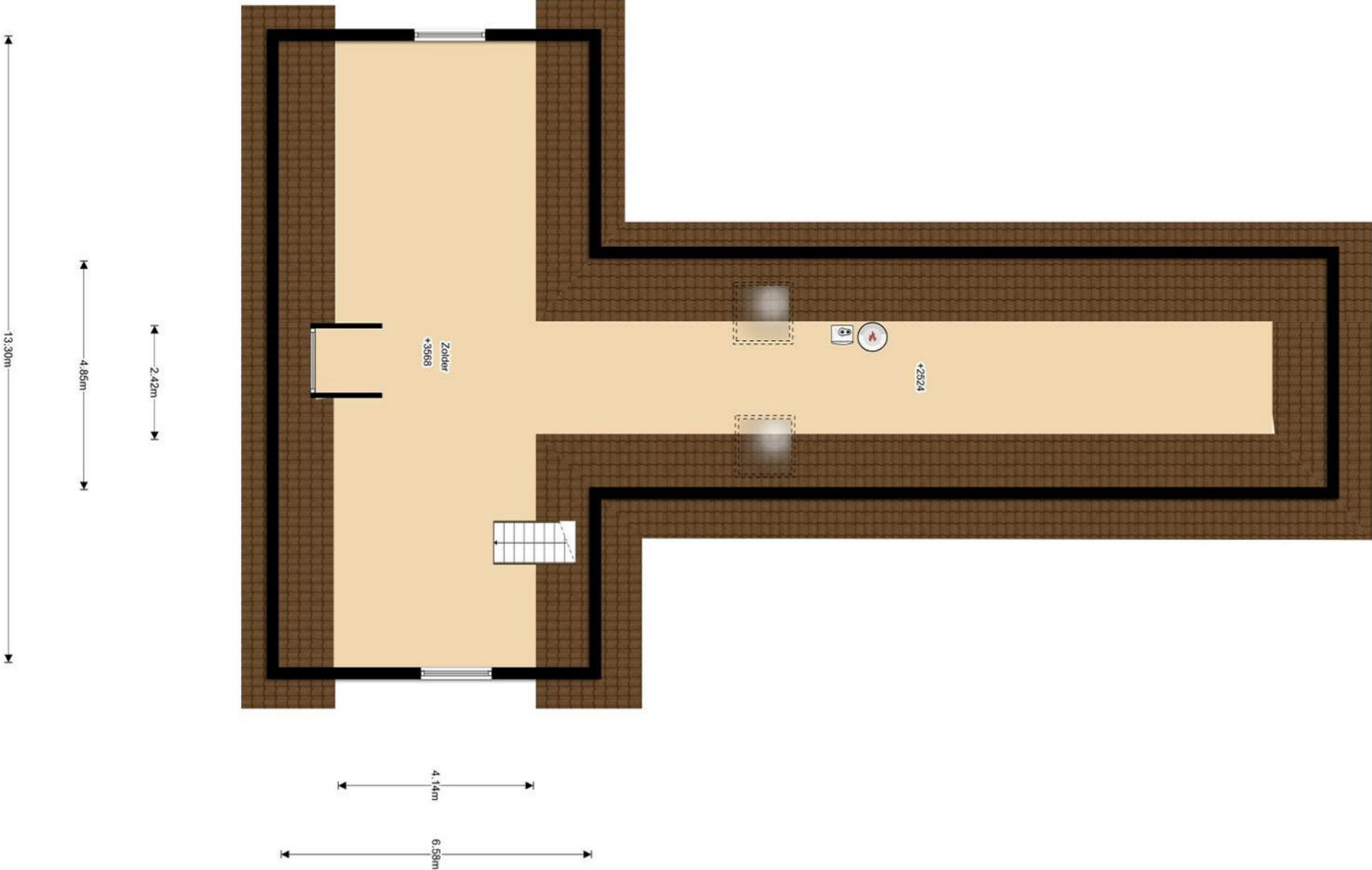
De stahoge zolderverdieping bevindt zich over het gehele huis. De verdieping is nu deels in gebruik als gym/work-out ruimte en biedt goede mogelijkheden voor het realiseren van 1 of 2 extra kamers, eventueel met een extra badkamer.

Voorts is er voldoende extra bergruimte.

Kortom een grote ruimte die goed te gebruiken is voor verschillende doeleinden.



Plattegrond



Multifunctioneel Bijgebouw

Het royale bijgebouw van ca. 306m² heeft 2 elektrische deuren en nog een extra grote dubbele houten deur gelegen aan de achterzijde. De inpandige garage kan plaats bieden aan ca. 5 auto's. Er is ook een handige schrobgootsteen.

Op de begane grond in het voorste gedeelte is het guesthouse c.q. gastenverblijf gelegen. Middels de entree komt men binnen in de hal met eigen (tussen)meterkast, apart toilet en videophone met intercom. Tevens is er een alarminstallatie aanwezig. De woonkamer met keukengedeelte (v.v. afwasmachine) en achtergelegen aparte douche ruimte is praktisch ingericht.

Op de eerste verdieping zijn 2 grote, hoge loftkamers, thans in gebruik als muziek- en bergkamer. Deze ruimten kunnen geheel naar wens ingericht worden. Op deze verdieping bevindt zich tevens het eigen c.v.-/warmwatersysteem.

Het bijgebouw leent zich uitstekend voor bijvoorbeeld kantoor/praktijk aan huis, mantelzorg/verpleging of als atelier ruimte. Het maken van (paarden)stallen behoort ook tot de mogelijkheden.





TITEL

Het guesthouse/gastenverblijf met uitzicht op de zijtuin.

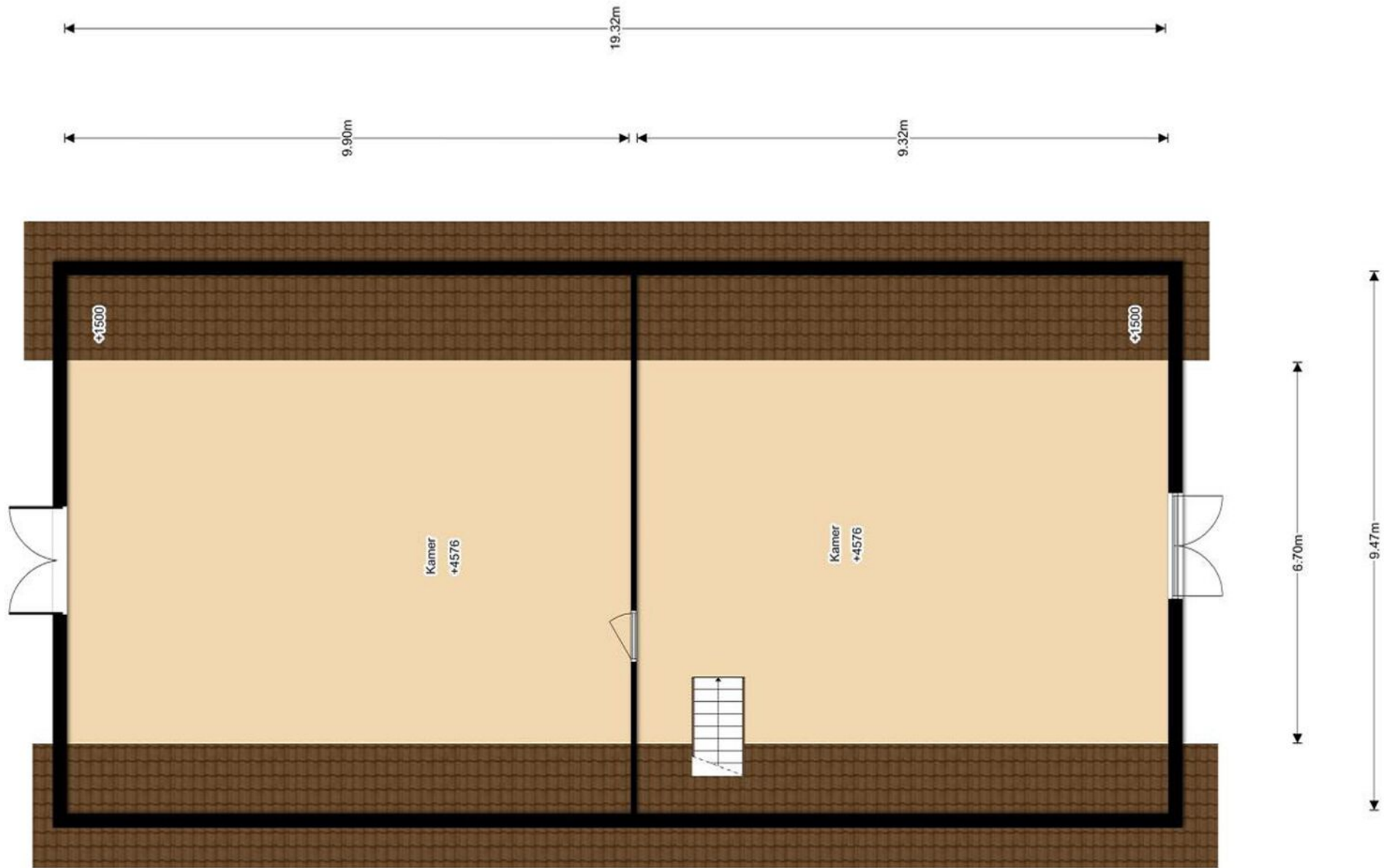


De elektrische garage deuren geven toegang tot ruime inpandige parkeer mogelijkheden.

Plattegrond Multifunctioneel Bijgebouw



Plattegrond 1e verd. Multifunctioneel Bijgebouw





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

Torenlaan 13

1251 HE LAREN (NH)

T 035 – 3035625

E laren@drieklomp.nl

www.drieklomp.nl