



UDDDEL, AMERSFOORTSEWEG NABIJ 291 0 ONG

3 bouwkavels te koop op bijna 6 hectare  
grond!

  
DRIEKLOMP  
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

[www.drieklomp.nl](http://www.drieklomp.nl)







# Omschrijving

In een prachtige bosrijke omgeving, midden op de Veluwe, een nieuwe woning bouwen te midden van een eigen nog aan te leggen bosperceel, deze kans kunnen wij u hier bieden! Op het perceel langs de Amersfoortseweg worden 3 BOUWKAVELS aangeboden. Voor wat betreft de landschappelijke invulling wordt aangesloten bij de bosrijke omgeving, maar ook bij het typische en rechtlijnige 'kamerstructuren' landschap. Het afwisselende landschap wat bestaat uit o.a. bos, heide, zandverstuivingen en weilanden geeft een echte natuurbeleving. Voor de potentiële koper is er naast het bouwen van een sfeervolle woning in het thema 'bos en jacht' ook een mooie taak weggelegd om natuur te ontwikkelen en te beheren op zijn eigen terrein als 'grootgrondbezitter'.

Belangrijk uitgangspunt is namelijk het stimuleren van biodiversiteit dat resulteert in diverse groene verbindingen tussen de landschapselementen. De bestaande bomenrij aan de Amersfoortseweg blijft gehandhaafd, waar vanaf een nieuwe houtsingel aangelegd zal worden. Het bos rondom de woningen is zoveel mogelijk aaneengesloten en er zullen kruiden- en faunarijke graslanden ontstaan, wat extensief wordt beheerd.



Mocht u verlangen naar de drukte van een dorp of stad, dan zijn de gezellige dorpen Garderen, Kootwijk of Voorthuizen op fietsafstand bereikbaar met haar vele terrassen, winkels en festiviteiten. Ook de stad Apeldoorn of Amersfoort zijn door de centrale ligging en de aansluitingen op de A1 snel per auto te bereiken.







# Situatie schets



## Legenda



Nieuw woonhuis (hoofdhuis landgoed),  
zichtbaar vanaf Amersfoortseweg,  
refererend aan jachthuis



Woonperceel met woning in bos,  
refererend aan boswachterswoning



Landelijke toegangsweg voor verbinding  
en ontsluiting woonpercelen



Hoog opgaande beplanting/bosperceel



Mantel-zoomvegetatie met bomen,  
struikenstrook en ruig grasland



Houtsingel als rand van de groene kamer,  
t.b.v. ecologische verbinding



Verbinden wandelroute met bospaden ten  
zuiden van perceel



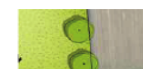
Open voorruimte van bloem-, kruiden- en  
faunarijk grasland



Open ruimte van bloem-, kruiden- en  
faunarijk grasland met doorzicht naar  
achterliggend bos



Lager opgaand groen (hakhoutbosje)



Bomenrij perceelgrens met doorzicht  
onder de bomen



# Bebouwingsmogelijkheden

Kavel 1 : een perceeloppervlakte van 23.970 m<sup>2</sup> waarop een woning met een maximale inhoud van circa 1.200 m<sup>3</sup> mag worden gebouwd. Het hoofdhuis refereert aan een jachthuis.

Kavel 2: een perceeloppervlakte van 16.860 m<sup>2</sup> waarop een woning van circa 700 m<sup>3</sup> mag worden gebouwd. De woning refereert aan een boswachterswoning.

Kavel 3: een perceeloppervlakte van 16.820 m<sup>2</sup> waarop een woning van circa 700 m<sup>3</sup> mag worden gebouwd. De woning refereert aan een boswachterswoning.

De toegangsweg inclusief bermen met een totale oppervlakte van 1.505 m<sup>2</sup> is mandelig en is niet begrepen in bovenstaande perceeloppervlaktes van kavel 1, 2 en 3.

Bij elke woning is een vrijstaand bijgebouw van maximaal 100 m<sup>2</sup> mogelijk met een eenvoudige basisvorm. Volgens de bouwregels mag de totale oppervlakte aan bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>.

Vraagprijs kavel 1: € 695.000,- v.o.n.

Vraagprijs kavel 2: € 575.000,- v.o.n.

Vraagprijs kavel 3: € 645.000,- v.o.n.







## PLANOLOGIE

Conform het vigerende bestemmingsplan “Amersfoortseweg naast 291 Uddel” van de gemeente Apeldoorn heeft de locatie ter plaatse van de 3 bouw kavels de enkelbestemming ‘Wonen’. Het omringende terrein heeft de enkelbestemming ‘Natuur’.

## KADASTRALE INFORMATIE

Kavel 1: Gemeente Apeldoorn, sectie B, nummers 1361 en 1364.

Kavel 2: Gemeente Apeldoorn, sectie B, nummers 1362 en 1365.

Kavel 3: Gemeente Apeldoorn, sectie B, nummers 1363 en 1366.





# Aanvullende informatie

## AANVULLENDE INFORMATIE:

Voor de nutsvoorzieningen vanaf de woning tot de hoofdleidingen in het mandelig terrein en de aanleg van de natuur op de kavels zal koper zorgdragen. Tevens dient de koper zelf, voor eigen rekening, een omgevingsvergunning aan te vragen voor de bouw van de woning.

- Vrij in architect- en aannemer keuze;
- Afhankelijk van de eisen van de gemeente Apeldoorn is eventueel van belang dat de verschillende woningen qua uitstraling en architectuur op elkaar worden afgestemd.

De bouw kavels worden 'vrij op naam' aan u verkocht. De hieronder genoemde kosten, die met het kopen van het bouwterrein zijn gemeoid, zijn in de koopsom opgenomen:

- De notariskosten inzake de transportakte;
- De verkoopkosten (makelaar);
- De kosten t.b.v. kadastrale inmeting;
- Overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting;
- Aanlegkosten toegangsweg en bermen mandelig terrein;
- Hoofdaansluitingen nutsvoorzieningen in het mandelig terrein.

De met de financiering van uw bouwterrein verband houdende kosten zijn niet in de koopovereenkomst begrepen, deze eenmalige kosten zijn:

- De kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.);
- Notariskosten inzake de hypotheekakte.













# Kadastrale kaart

Kaartbijlage 1

<b>Legenda</b>	Deze kaart is noordgericht	0 m    20 m    100 m
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente    APELDOORN
12	Huisnummer	Sectie    B
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel    1341
—	Voorlopige kadastrale grens	
—	Administratieve kadastrale grens	
—	Bebouwing	
—	Door splitsing gevormde percelen	

Aan deze weergave van het splitsingsresultaat 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.





# 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. 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 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](mailto:informatie@drieklompfinancieel.nl) - [www.drieklompfinancieel.nl](http://www.drieklompfinancieel.nl)





# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters  
Apeldoornsestraat 95  
3781 PM Voorthuizen  
T 0342 – 474000  
E [info@drieklomp.nl](mailto:info@drieklomp.nl)  
[www.drieklomp.nl](http://www.drieklomp.nl)