



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

TERSCHUUR, TWEELWEG 1

NSW-landgoed rijksmonumentale boerderij 't Tweel met paardenstallen en rijbak

WWW.DRIEKLOMP.NL

An aerial photograph of a large, historic farmstead (boerderij) surrounded by lush green fields and dense forests. The farm buildings are visible in the lower left, and a long, straight tree-lined path leads towards the center. The sky is blue with scattered white clouds.

BOERDERIJ 'T TWEEL

Boerderij 't Tweel is in circa 1927 gebouwd in een mix van Engelse en Gooise Landhuisstijl op een riant perceel van circa 13.000 m² op korte afstand van Amersfoort. De boerderij is bijzonder rustig gelegen, omringd door bos en weiland met bijzonder veel privacy. Met een bijna U-vormige plattegrond onder een doorlopend, rieten dak is dit een bijzondere boerderij met veel woon- en werkruimte.

Dankzij de NSW-aanleunrangschikking zijn er fiscale voordelen verbonden aan het landgoed, zoals vrijstelling voor de overdrachtsbelasting en vrijstelling voor de onroerendezaakbelasting voor de onbebouwde delen van het landgoed. De boerderij betreft een rijksmonument: mogelijk komt u in aanmerking voor een lening tegen gunstige voorwaarden. Meer informatie kan gevonden worden op de website van Stichting Nationaal Restauratiefonds.

Subsidiemogelijkheden

Woonhuissubsidie, instandhoudingssubsidie of lening

Sommige eigenaren van rijksmonumenten met een woonfunctie komen zowel in aanmerking voor de woonhuissubsidie als voor de Subsidieregeling instandhouding monumenten (Sim). Voor alle monumenteigenaren (uitgezonderd overheden) bestaat de mogelijkheid om een laagrentende lening af te sluiten.

De woonhuissubsidie en de Sim bepalen beide de subsidiabele kosten op basis van de Leidraad subsidiabele instandhoudingskosten. De Sim heeft een hoger subsidiepercentage (maximaal 60%) dan de woonhuissubsidie (maximaal 38%). Met de Sim kunt u alleen subsidie aanvragen voor onderhoudskosten terwijl in de woonhuissubsidie ook restauratiekosten voor subsidie in aanmerking komen.

Eigenaren van rijksmonumentale bewoonde boerderijen, landhuizen en molens komen in aanmerking voor beide subsidies. Een eigenaar kan zelf kiezen van welke regeling hij gebruik wil maken. Dezelfde werkzaamheden kunnen niet vanuit twee regelingen worden gesubsidieerd.

Laagrentende lening

Het Nationaal Restauratiefonds verstrekt laagrentende leningen voor instandhouding van een monument (restauratie en onderhoud). Eigenaren van rijksmonumenten kunnen een plan indienen en op basis daarvan een laagrentende lening van 100% van de instandhoudingskosten krijgen. Als u voor subsidie in aanmerking wilt komen, dan kunt u voor dezelfde werkzaamheden geen laagrentende lening bij het Nationaal Restauratiefonds krijgen. Als eigenaar maakt u een keuze tussen laagrentend lenen (vooraf) of subsidie (achteraf).

Meer informatie hierover kunt u vinden op de site van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.





KENMERKEN

Bouwjaar	ca. 1927
Woonoppervlakte	ca. 393 m ²
Inhoud	ca. 2.833 m ³
Externe bergruimte	ca. 185 m ³
Perceeloppervlakte	ca. 13.000 m ²



BEGANE GROND

Via de overdekte entree komt u in de ruime hal, die toegang biedt tot diverse vertrekken van de woning. Aan de linkerzijde van de hal bevindt zich de knusse zitkamer, terwijl u aan de andere zijde van de hal twee (slaap)kamers vindt.

Zowel vanuit de hal als vanuit de zitkamer heeft u toegang tot de keuken. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een tweede hal, met daarin een toilet met fontein, een douche en een deur die toegang geeft tot de vroegere deel, die u kunt omtoveren tot een prachtige royale woonkamer.

Vanuit de deel heeft u toegang tot de bijkeuken en een tweede trap naar de eerste verdieping. Verderop vindt u een hal/berging die doorloopt naar de paardenstallen.

KELDER

De kelder bestaat uit twee ruimtes op stahoogte.









EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping beschikt over vijf slaapkamers, drie badkamers en een berging. Dankzij de twee trappen naar de eerste verdieping kunt u de ruimtes flexibel inrichten, bijvoorbeeld door één vleugel in te richten als gastengedeelte voor optimale privacy.





STALLEN EN HOOIBERG

De paardenstal biedt ruimte aan 8 ruime boxen, waaronder twee merrieboxen, en een wasplaats. Verder is er een kapschuur met 2 loopstallen, 2 boxen en opslagruimte. Dankzij roldeuren kunnen de stallen efficiënt mechanisch uitgemest worden. De afgesloten zesroedige hooiberg biedt extra opslagmogelijkheden.









TUIN

De tuin biedt een schitterend groene omgeving en een gevoel van vrijheid en rust. Vanaf het terras heeft u een weids uitzicht over uitgestrekte weilanden, omringd door volwassen bomen en natuurlijke begroeiing die zorgen voor maximale privacy. Er zijn geen burens in zicht en geen doorgaand verkeer dat voorbij komt – enkel de stilte van de natuur. De enige bezoekers die u hier wellicht treft zijn een eekhoorn, een haas of een ree.

INDICATIEF INRICHTINGSPLAN

Om volledig te kunnen voldoen aan de vereisten voor een NSW-aanleunrangschikking, dient het perceel op een voorgeschreven wijze te zijn ingericht waarbij minstens 50% van het perceel bestaat uit natuurterreinen.

Daarnaast geldt er een instandhoudingsverplichting. Dit houdt in dat de natuurterreinen op het perceel blijvend onderhouden en beheerd moeten worden in overeenstemming met de eisen die gesteld worden aan het behoud van natuurwaarden. Denk hierbij aan het in stand houden van landschapselementen, beplantingen en ecologische structuren zoals aangegeven in het inrichtingsplan. Het doel hiervan is om de kwaliteiten van het landgoed duurzaam te waarborgen, ook op de lange termijn.

De bestaande toegangsweg kan behouden blijven. Indien gewenst, kan er ook een toegangsweg worden aangelegd volgens het indicatieve inrichtingsplan; dit gebeurt dan op initiatief en voor rekening van de koper. Het aanleggen van een zwembad is optioneel en niet verplicht.

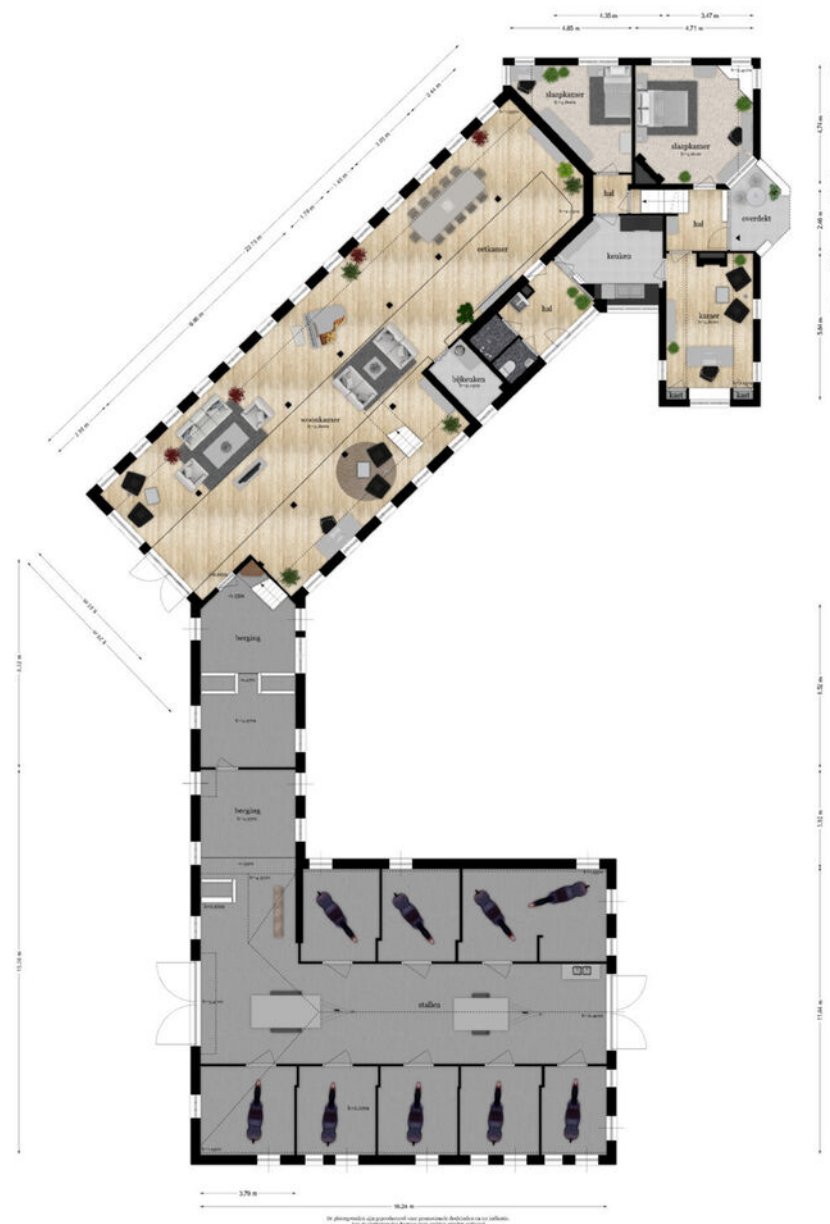


BIJZONDERHEDEN

- Rieten dak grotendeels vervangen en geïsoleerd in 2020;
- Verwarming middels CV-installatie;
- Het vrijstaande bijgebouw (werkschuur) maakt geen onderdeel uit van het verkochte en blijft in eigendom van de verkoper ten behoeve van de instandhouding van het landgoed;
- De boerderij betreft een rijksmonument, mogelijk komt u in aanmerking voor een lening tegen gunstige voorwaarden, meer informatie kan gevonden worden op de website van Stichting Nationaal Restauratiefonds;
- Door de NSW-aanleunrangschikking zijn er mogelijk fiscale voordelen verbonden aan het landgoed, zoals vrijstelling voor de overdrachtsbelasting en vrijstelling voor de onroerende zaakbelasting voor de onbebouwde delen van het landgoed;
- Het object maakt onderdeel uit van een groter landgoed, dit brengt verplichtingen met zich mee. De makelaar kan u hier verder over informeren;
- Het perceel dient nog kadastraal ingemeten worden, het genoemde oppervlak is indicatief. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend;
- Het huren van extra grasland is bespreekbaar.



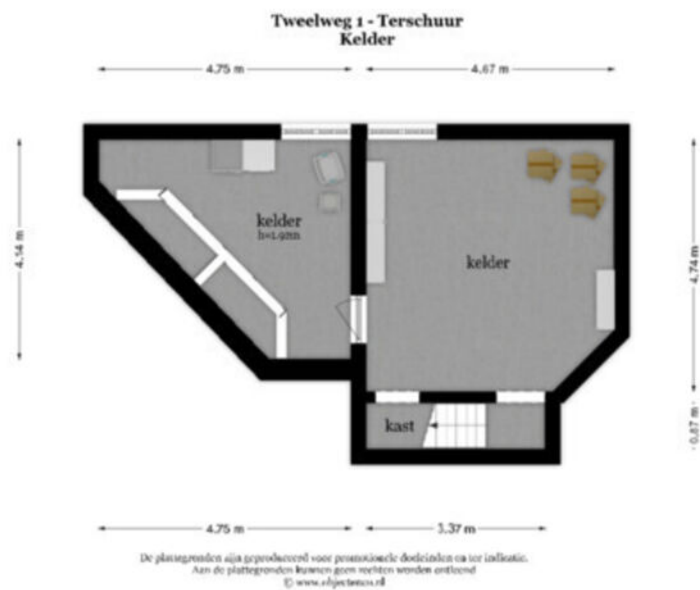
BEGANE GROND



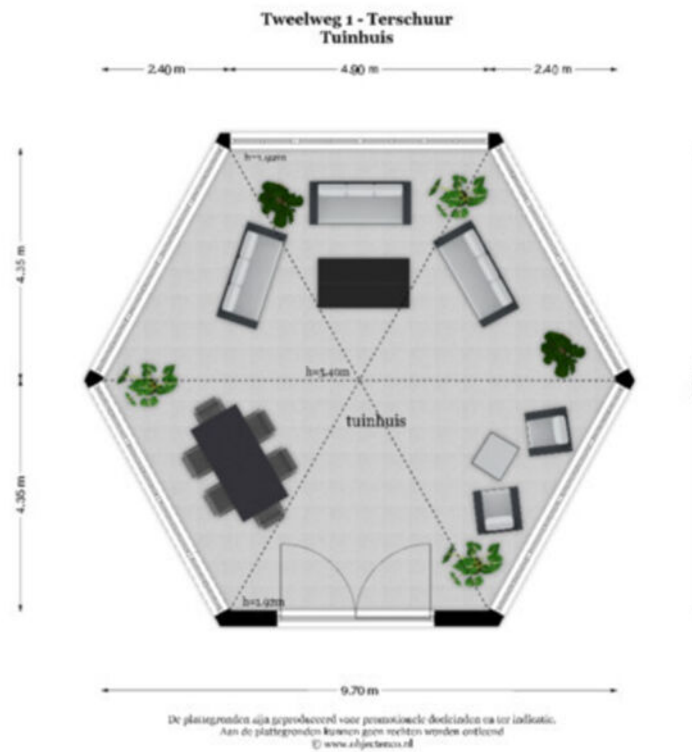
EERSTE VERDIEPING



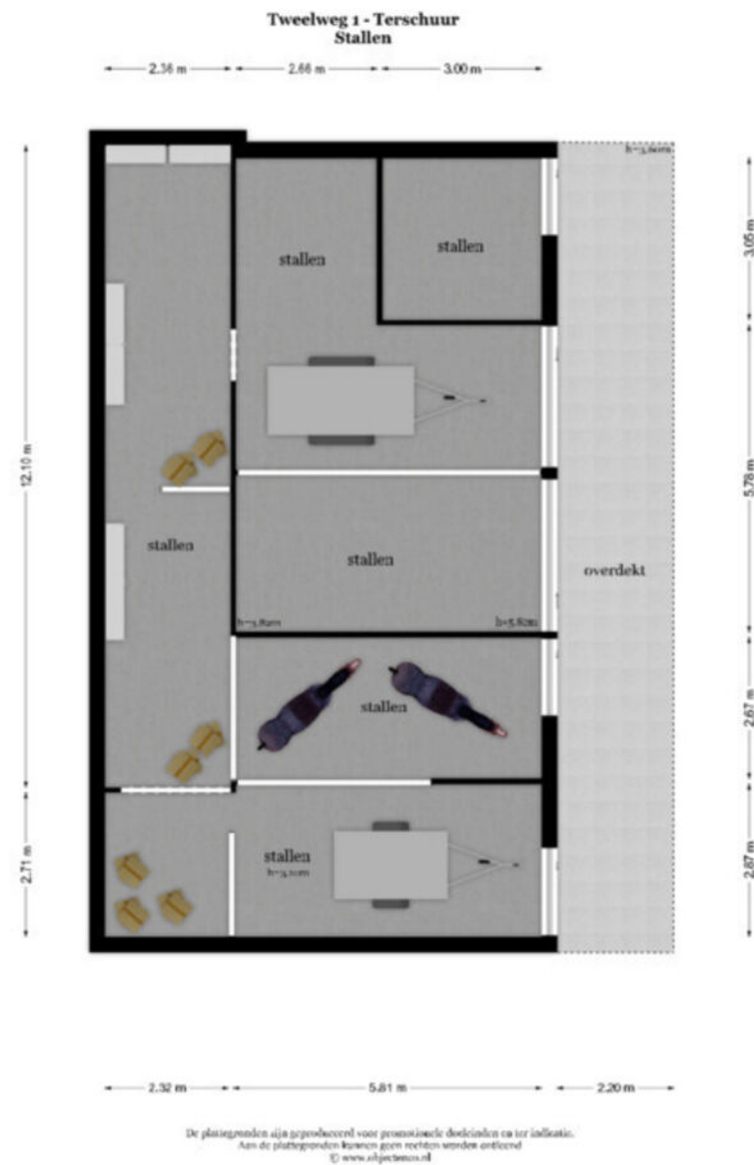
KELDER



HOOIBERG



STAL



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. 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, met eventuele 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 zorgdragen 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.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. 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 maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



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.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

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

GORssel | 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