



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

LINSCHOTEN, NIEUWE ZANDWEG 20

Rijksmonumentale boerderij op Landgoed Linschoten

WWW.DRIEKLOMP.NL

DROOMHUIS OP EEN LANDGOED

In het pittoreske dorp Linschoten prijkt Hoeve Veldzicht, een majestueuze boerderij die stamt uit de 19e eeuw en trots de status van rijksmonument draagt. Deze statige woning biedt niet alleen een charmante woonruimte van circa 177 m², maar herbergt ook een inpandig deel van zo'n 229 m². Deze veelzijdige ruimte leent zich uitstekend voor diverse mogelijkheden, zoals het uitoefenen van hobby's, het vestigen van een thuiskantoor of het onderbrengen van geliefde oldtimers.

Echter, de opties reiken verder. Stel u voor dat u de deel volledig integreert in uw woongedeelte; een keuze die een ongekend gevoel van ruimte creëert en de mogelijkheden van deze karaktervolle boerderij nog verder uitbreidt.

WORDT DIT UW DROOMWONING?

Hoeve Veldzicht vertegenwoordigt een unieke kans om, na een grondige restauratie, uw eigen droomhuis te realiseren op het authentieke Landgoed Linschoten. Laat deze betoverende boerderij het canvas zijn waarop u uw ideale thuis vormgeeft.

De boerderij ligt nabij het centrum van Linschoten, aan de Nieuwe Zandweg op een royaal kavel van ca. 4.830 m². De kavel is gelegen op grond van Stichting Landgoed Linschoten en wordt 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 vraagprijs op internet van € 600.000,- k.k. is een combinatie van de koopsom voor de opstallen met vraagprijs van € 85.000,- k.k. en de gekapitaliseerde erfpachtcanon voor het gebruik van de grond ad € 17.500,- per jaar. De erfpacht is fiscaal aftrekbaar, niet afkoopbaar en wordt jaarlijks geïndexeerd volgens het CPI.

Ondanks de charmante uitstraling van de boerderij is een grondige restauratie en verduurzaming zeer wenselijk, rekening houdend met de rijksmonumentale status.

Achter de boerderij wordt thans op de locatie van de voormalige schuur een nieuwbouwwoning gerealiseerd. De oprit naast de woning gelegen is een gezamenlijke oprit van de boerderij en de achtergelegen woning. Deze toegangsweg blijft in eigendom van het landgoed.





HET DORP LINSCHOTEN

Linschoten is uitgeroepen tot een van de mooiste dorpen van Nederland, niet voor niets! Met haar charmante, historische kern en uitstekende wandel- en fietsknooppunten is Linschoten een heerlijke plek om te wonen. Er zijn goede verbindingen naar Amsterdam, Utrecht, Rotterdam en Den Haag via de nabijgelegen A12. Verder zijn er diverse voorzieningen aanwezig zoals een supermarkt, restaurants, sportgelegenheden en basisscholen. Op circa 15 minuten fietsen is Woerden te bereiken met een groter winkelaanbod, middelbare scholen en het NS station. Kortom het is hier mooi wonen.



KENMERKEN

Bouwjaar	19e eeuw
Woonoppervlakte	ca. 177 m ²
Inpandige ruimte	ca. 299 m ²
Inhoud	ca. 1.600 m ³
Perceeloppervlakte	4.830 m ²

Erfpachtcanon € 17.500 per jaar



Vraagprijs opstallen € 85.000,- k.k.

BESCHRIJVING

De boerderij beschikt momenteel over haar originele indeling, bestaande uit een woonkamer, keuken, kantoor, berging, kelder en badkamer op de begane grond, en op de verdieping vindt u vier slaapkamers en een berging.

De ruime deel van de boerderij, met zijn indrukwekkende formaat en royale zolder, opent een scala aan mogelijkheden voor verbouwing. Hier kunt u denken aan de realisatie van een atelier, een kantoor- of praktijkruimte aan huis, of zelfs de transformatie naar een riante woonkamer. De deel is tevens extern bereikbaar, wat de flexibiliteit van gebruik nog verder vergroot. Laat uw creativiteit de vrije loop en ontdek de veelzijdige potentie van deze bijzondere ruimte.

Tijdens de restauratie krijgt u de unieke kans om de boerderij naar eigen wens in te richten, waarbij u de historische charme deels dient te behouden maar ook eigentijdse elementen kunt toevoegen. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de rijksmonumentale status.

Bovendien biedt de restauratie van dit rijksmonument diverse subsidiemogelijkheden. In de bijgevoegde afbeeldingen vindt u een beknopte samenvatting van beschikbare subsidies. Daarnaast is het mogelijk om een monumentenhypothek aan te vragen met een looptijd van 10 jaar tegen een vaste rente van 1,5%. Deze speciale hypotheek biedt aanzienlijke voordelen ten opzichte van reguliere hypotheekopties. Voor meer gedetailleerde informatie kunt u terecht op de websites van het Restauratiefonds (restauratiefonds.nl) en de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO).





Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschap

Woonhuissubsidie

De subsidie voor rijksmonumenten met een woonfunctie



In het kort



Van **1 maart tot en met 30 april** kunnen particuliere eigenaren van rijksmonumenten met woonfunctie jaarlijks een aanvraag

indienen voor de woonhuissubsidie via het **portaal** van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.



Wat heeft u nodig?

De aanvraag dient u digitaal in en daarvoor heeft u **Digi-D** nodig.



Gespecificeerde facturen waarop het jaar van uitvoering van de werkzaamheden is vermeld.



Maak altijd **foto's** van **vóór** en **na** de werkzaamheden.



Als de **totale kosten** hoger zijn dan € 70.000,- vraag dan voor de start van de werkzaamheden eerst een **inspectierapport** aan.



Subsidiabele onderhoudskosten

Op cultureelerfgoed.nl leest u wat subsidiabel is, hieronder een aantal voorbeelden:

1 Dak

Dakbedekking, goten, hemelwaterafvoeren

2 Gevel

Metsel- en voegwerk, pleisterwerk, natuursteen

3 Fundering en constructie

Fundering- en grondwerk

4 Kozijnen

Ramen, deuren en glaswerk

5 Constructies

Hout- metaal- en betonwerk, incl. stut- en sloopwerk

6 Binneninrichting

Monumentaal interieur; plafonds, trappen

7 Schilderwerk

8 Terrein en Beplanting

Monumentale groenaanleg, hekwerk



9 Overige

Adviseurs; bouwtechnisch, constructief, bouwhistorisch, kleuronderzoek

Voor welke eigenaren?

- Particuliere eigenaar
- NSW-aandeelhouders



≤ 38%

van de **instandhoudingskosten** van monumentale onderdelen wordt gesubsidieerd.

Hulpmiddelen



Samenvatting Leidraad subsidiabele instandhoudingskosten



Checklist Woonhuissubsidie

Wilt u meer weten?

Op onze [website](http://cultureelerfgoed.nl) vindt u meer informatie.





Woon/zitkamer





De lichte deel met veel ontwikkelpotentie



AFBEELDINGEN TER INSPIRATIE





TUIN EN BIJGEBOUW

Achter de boerderij prijkt de sfeervolle rietgedekte hooiberg, die op meerdere manieren benut kan worden. Of het nu gaat om een gezellige overdekte zitplek, een carport of een multifunctioneel bijgebouw, de mogelijkheden zijn zeer divers.

De omliggende tuin is momenteel niet aangelegd en dient vormgegeven te worden conform het inrichtingsplan van MooiSticht. Dit plan omvat onder andere de aanplanting van nieuwe hoogstam fruitbomen en de realisatie van een sier- of moestuin op het voorerf. Voor een gedetailleerd overzicht van het volledige inrichtingsplan, kunt u contact opnemen met ons kantoor of de informatie downloaden via www.ruimtelijkeplannen.nl.

BIJZONDERHEDEN

- Een prachtige kans om uw droomwoning te realiseren middels restauratie;
- Conform het bestemmingsplan is het mogelijk om aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten uit te oefenen. Meer informatie vindt u in het bestemmingsplan 'Kern Linschoten'.
- Het terrein dient ingericht te worden overeenkomstig het inrichtingsplan van MooiSticht.
- De toegangsweg naast de woning blijft eigendom van het landgoed.
- De twee Taxus bomen voor de woning zijn monumentaal en dienen behouden te blijven.
- 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).
- De boerderij betreft een Rijksmonument. Hiervoor zijn diverse subsidies aan te vragen, mogelijk komt u in aanmerking voor een lening tegen gunstige voorwaarden. Meer informatie kan gevonden worden op de website van Stichting Nationaal Restauratiefonds.
- Er is een Cultuurhistorische quickscan, alsmede een funderingsonderzoek op te vragen bij de makelaar.
- De grond 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'.



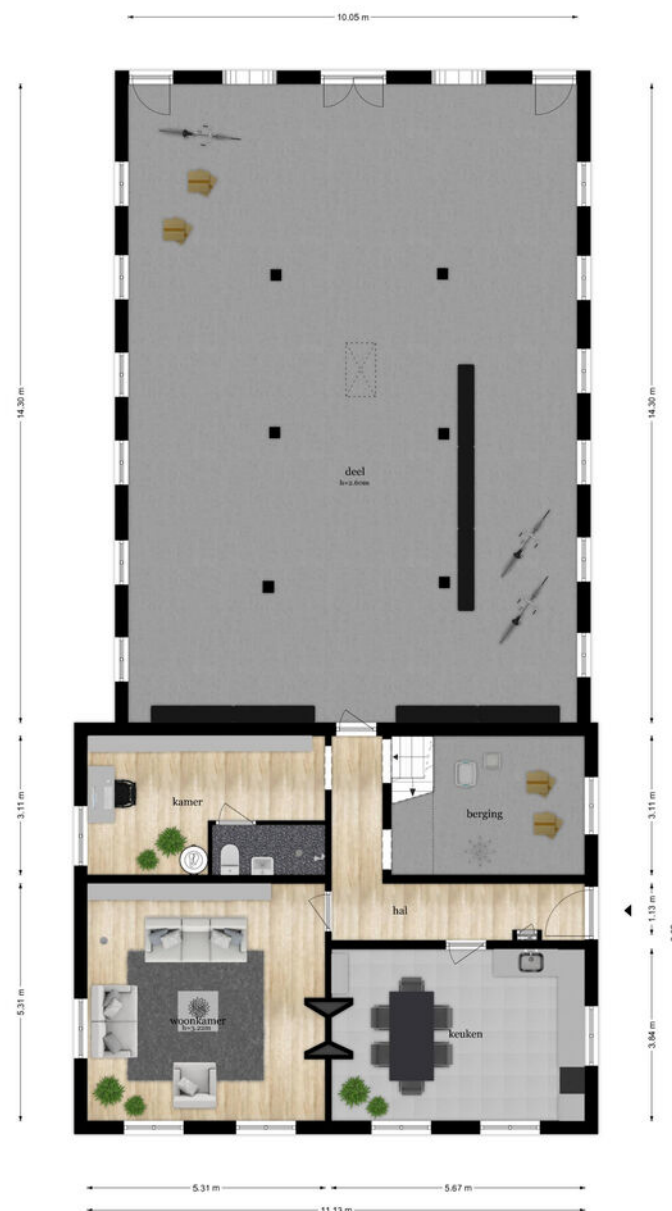








BEGANE GROND

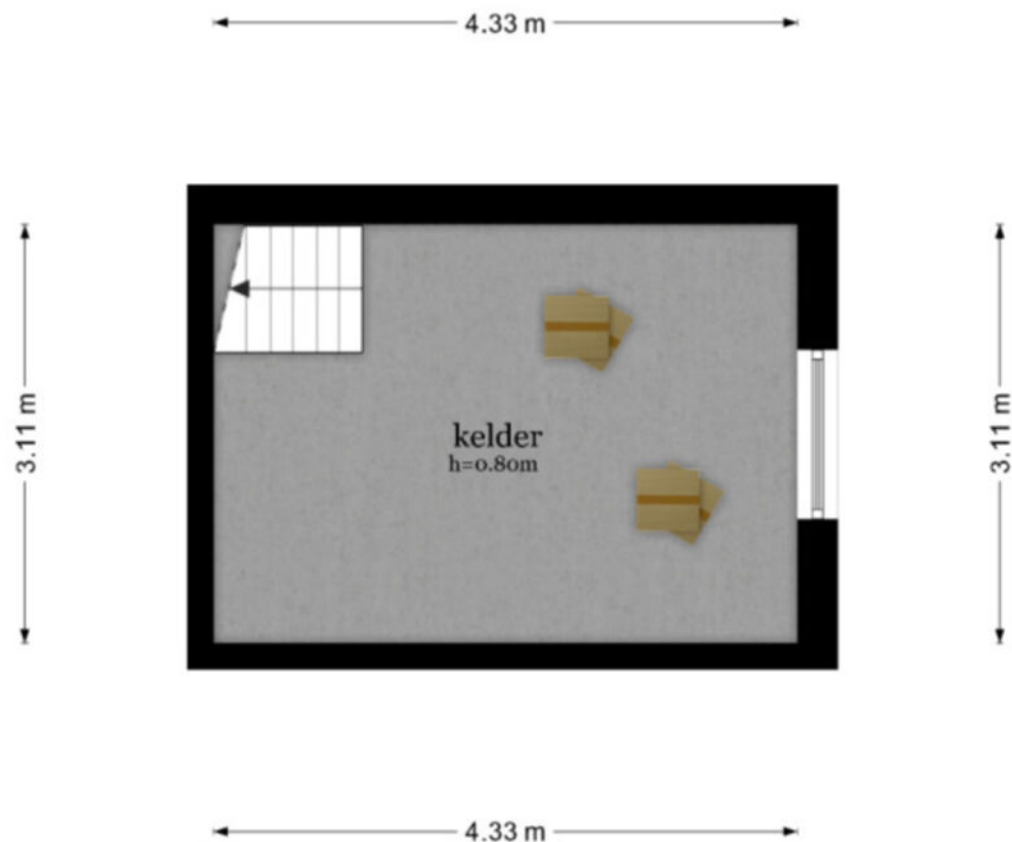


EERSTE VERDIEPING

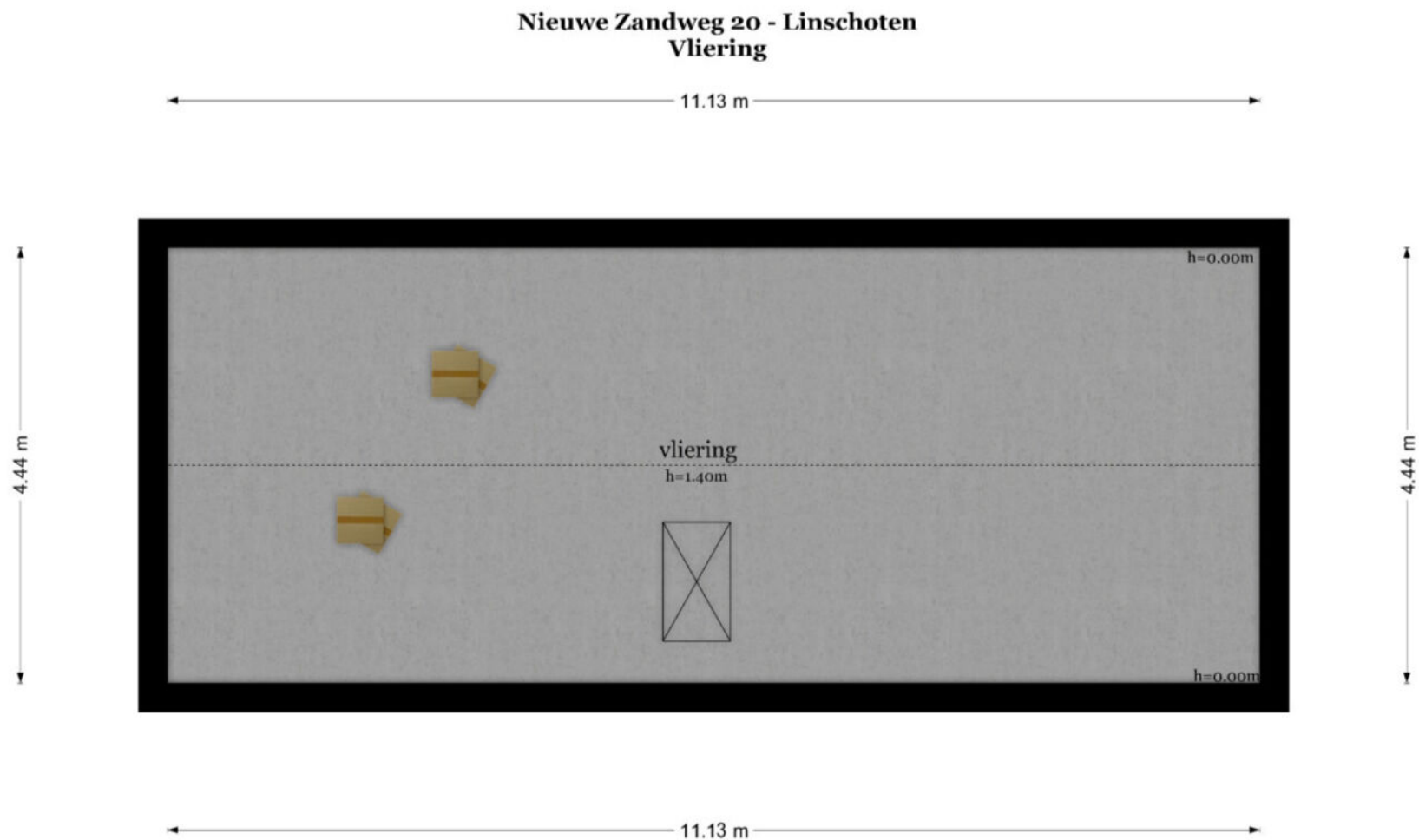


KELDER

Nieuwe Zandweg 20 - Linschoten Kelder



VLIERING



OVERZICHT PERCEEL



KADASTRALE KAART



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 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



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