



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

SCHERPENZEEL, BRINKKANTERWEG 14

Riant wonen in landelijke sfeer, met alle comfort

WWW.DRIEKLOMP.NL

LUXE EN RUIMTE IN HET GROEN

Aan de rand van Scherpenzeel staat deze royale vrijstaande woning met een woonoppervlak van maar liefst ca. 300 m². De woning is in 2010 volledig gerenoveerd en biedt een perfecte combinatie van luxe voorzieningen en de rust van het buitenleven. Met vier ruime slaapkamers (waarvan één op de begane grond met eigen badkamer) en de mogelijkheid tot het creëren van een vijfde slaapkamer, is dit niet alleen een ideaal familiehuys, maar ook een levensloopbestendige woning.

RUSTIG WONEN, CENTRAAL GELEGEN

De ligging is ronduit uniek: direct aan de Grebbelinie en het Valleikanaal, omgeven door natuur en historie, maar toch binnen 10-15 minuten bereikbaar vanaf de A1 en A12. Het centrum van zowel Woudenberg als Scherpenzeel zijn in 5 autominuten bereikbaar. Uitvalswegen en de diverse voorzieningen zijn vlakbij en u ligt direct aan het klompenpad in het natuurgebied bij het valleikanaal. De ligging ten opzichte van de Randstad is ook ideaal. De A12 en A28 zijn binnen enkele minuten te bereiken.



KENMERKEN

Bouwjaar	1969
Woonoppervlakte	ca. 300 m ²
Inhoud	ca. 1188 m ³
Externe bergruimte	ca. 30 m ²
Overig inpandige ruimte	ca. 41 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 30 m ²
Perceeloppervlakte	2010 m ²



BEGANE GROND

Via de royale entree met toilet en fontein bereikt u de ruime woonkamer. Hier geniet u van een prachtig vrij uitzicht over de omliggende weilanden. Grote raampartijen, een gashaard en een groot zonnescherm zorgen voor een warme en comfortabele sfeer. Aansluitend ligt de lichte zitkamer, omringd door ramen met screens.

De eetkamer vormt het hart van de woning en staat in verbinding met zowel de woonkamer als de zitkamer. Hier vindt u een op maat gemaakte kast van Vonder, die samen met Lodder ook zorgde voor diverse andere maatwerkmeubels en de luxe keuken.

De keuken van Lodder is een echte leefkeuken en uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur: quooker, vaatwasser, combi-oven, magnetron, aparte oven en een inductiekookplaat. In de praktische bijkeuken zijn naast de aansluitingen voor wasapparatuur ook een wijnklimaatkast en een ijsblokjesmachine aanwezig.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor optimaal comfort.

De woning beschikt verder over een doordacht lichtplan, fraaie binnendeuren van gepatineerd eiken en een uitgebreid alarmsysteem.















ROYALE SLAAPKAMER

De slaapkamer op de begane grond is van het niveau van een luxe hotelsuite. Met een royale inloopkast en een badkamer en suite, voorzien van dubbele wastafel, inloopdouche, toilet, ligbad en zelfs een geïntegreerde televisie.





EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie zeer ruime slaapkamers en eenvoudig kan er een vierde worden gecreëerd. Verder is er een praktische was-/technische ruimte, grote opbergkasten op de overloop en een tweede badkamer met toilet, dubbele wastafel en douche.





A photograph of a well-maintained garden. In the foreground, there is a brick terrace with a low white wall and a dark grey top. To the left of the terrace is a large, dense green bush. In the background, there is a large, mature tree with a full canopy of green leaves. To the left of the tree is a lawn area with a black metal fence. Further back, there is a field of tall grass and more trees under a cloudy sky.

SFEERVOLLE TUIN

De rondom gelegen tuin is met zorg aangelegd en uitstekend onderhouden. Er zijn meerdere fijne zitplekken, waaronder aan de voorzijde van de woning een terras met heaters en een schitterend uitzicht over de weide. Achter de woning vindt u een plek van volledige privacy, waar tevens een kunstgrasveld is aangelegd en een comfortabele loungeplek waar u 's avonds heerlijk lang buiten kunt zitten.

De tuin beschikt over een beregeningssysteem en zowel het woonhuis als de tuin zijn 's avonds prachtig uitgelicht, waardoor het geheel een warme en sfeervolle uitstraling krijgt.



GARAGE EN SCHUUR

De inpandige garage is aan beide zijden voorzien van een elektrische overheaddeur. Hierdoor is het mogelijk aan de ene kant binnen te rijden en aan de andere kant uit te rijden. Het terrein is rondom voorzien van elektrische hekwerken.

Daarnaast is er een fraaie eikenhouten schuur met ruimte voor drie auto's (twee onder de overkapping en één in de garage). Ook deze garagedeuren zijn elektrisch. Aan de zijkant is een fietsenschuur met extra ruimte voor installaties aanwezig.



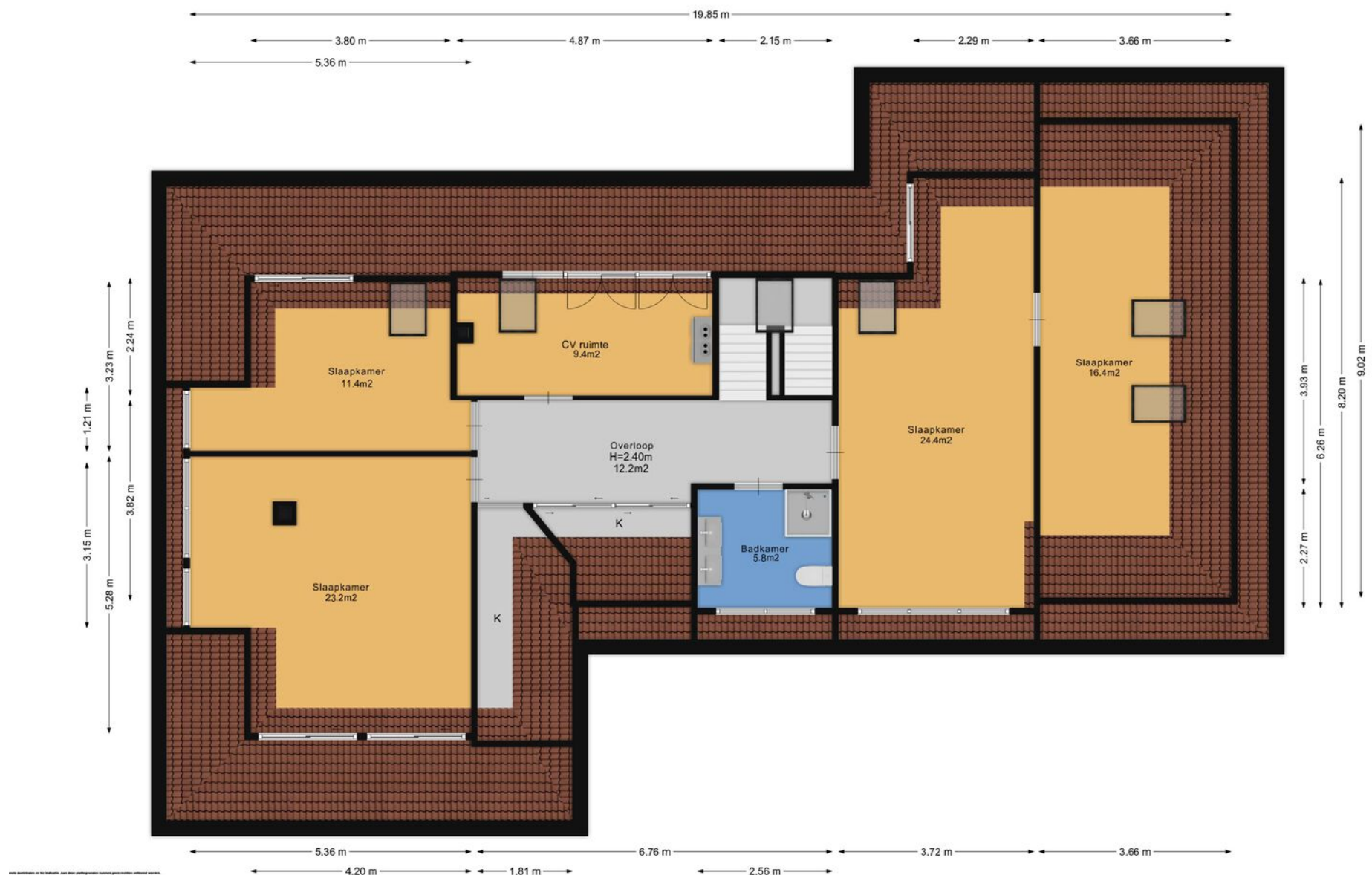
BIJZONDERHEDEN

- In 2010 volledig gerenoveerd;
- Vier slaapkamers, mogelijkheid tot vijf;
- Luxe Lodder-keuken met hoogwaardige apparatuur;
- Uitgebreid alarmsysteem aanwezig;
- Garage en royale eikenhouten schuur met ruimte voor meerdere auto's;
- Fraai aangelegde tuin met diverse zitplekken, beregeningssysteem en sfeervolle verlichting;
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming.

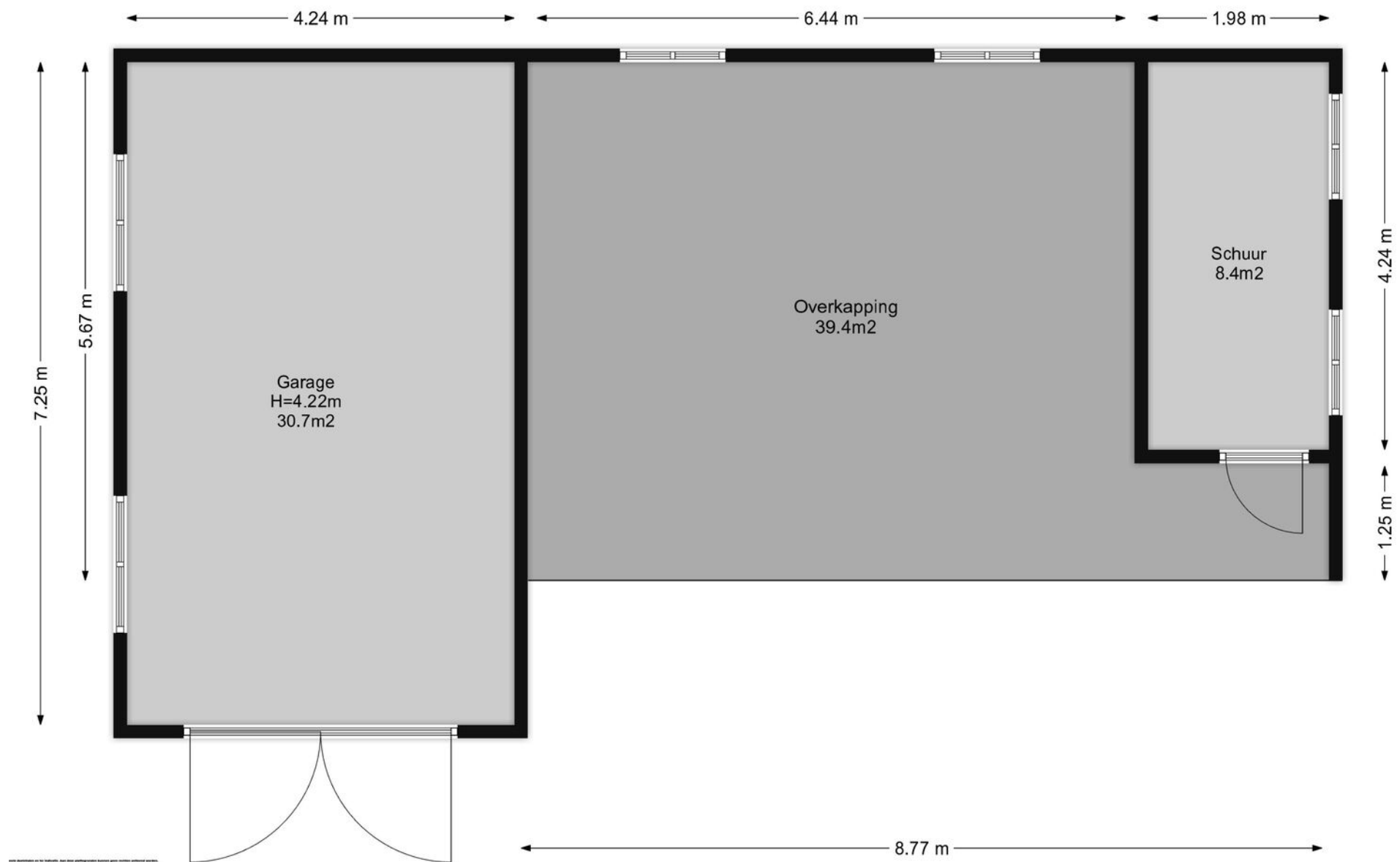
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



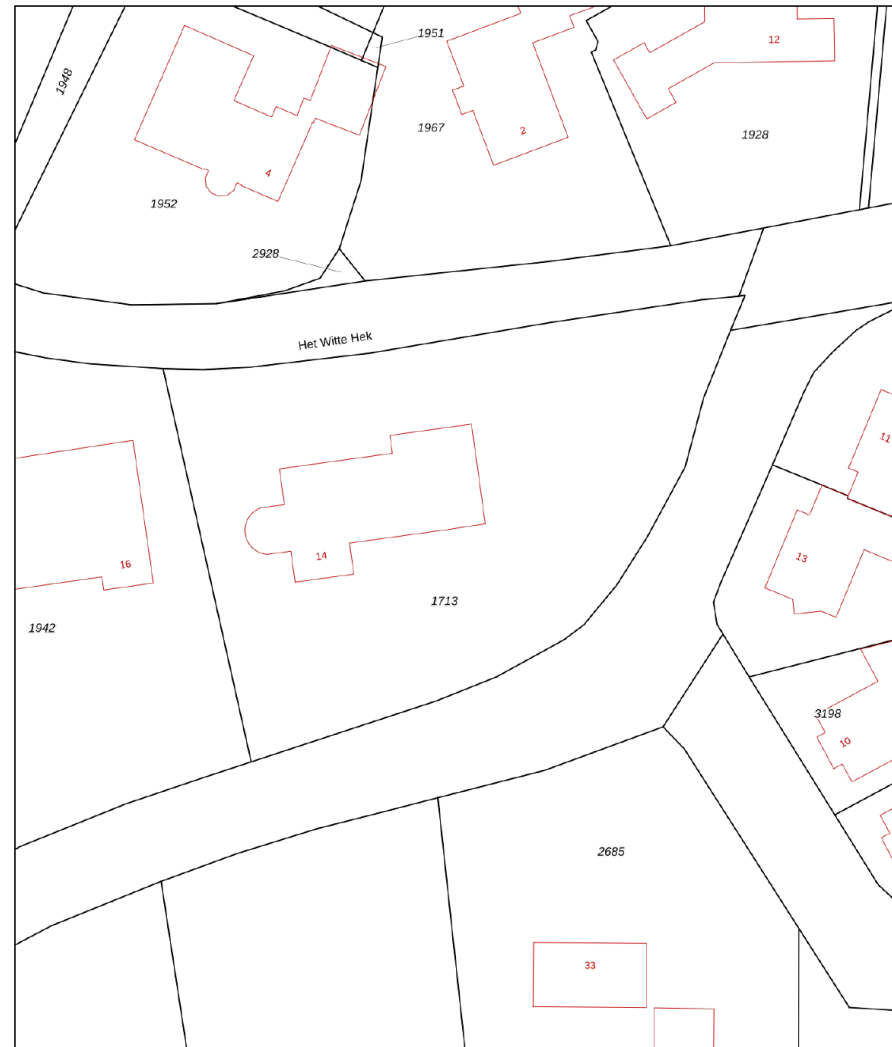
SCHUUR



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: zeist



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Scherpenzeel Sectie E Perceel 1713	kadaster 
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel 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 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