



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

DRIEBERGEN-RIJSENBURG, GRENSWEG 2

Verscholen vrijstaand landhuis op een uitzonderlijk bosperceel van ruim 5.000 m²

WWW.DRIEKLOMP.NL

UNIEKE LOCATIE IN HET BOS

Te midden van de natuurpracht van de Utrechtse Heuvelrug bevindt zich deze charmante vrijstaande woning aan de Grensweg 2 in Driebergen-Rijsenburg. Een ronduit unieke en bovendien idyllische locatie, waar rust, privacy en ruimte samenkomen. Omgeven door volwassen bomen, de prachtige weide en het directe uitzicht op het aangrenzende bos vormt deze plek een oase voor natuurliefhebbers, paardenliefhebbers en rustzoekers.

Na verbouwing en verduurzaming biedt de woning alle denkbare mogelijkheden voor wonen, werken en vrijetijdsbesteding aan huis.



RUST, RUIMTE & PRIVACY

De woning is gelegen op een royaal perceel en beschikt over een vrijstaande houten garage, een apart bakhuisje en een forse tuin die volledig opgaat in de omliggende natuur. Binnenin biedt het huis een prettige, functionele indeling met onder meer een sfeervolle woonkamer voorzien van houtkachel, een aparte keuken en twee slaapkamers op de verdieping. Dit is wonen met gevoel, in harmonie met het landschap en met alle dagelijkse voorzieningen van Driebergen en Zeist op korte afstand.

Driebergen-Rijsenburg ligt in een prachtige groene omgeving met goede voorzieningen zoals winkels, scholen, verenigingen en veel mogelijkheden voor recreatie en ontspanning. Hier kunt u genieten van eindeloze wandel- en fietspaden in de Utrechtse Heuvelrug. De woning is goed bereikbaar via de A12 en diverse N-wegen, alsook het moderne NS-station Driebergen-Zeist, vanwaar u in korte tijd onder andere Utrecht en Amsterdam bereikt.





KENMERKEN

Bouwjaar	1955
Woonoppervlakte	ca. 80 m ²
Inhoud	ca. 429 m ³
Externe bergruimte	ca. 25 m ²
Perceeloppervlakte	5.180 m ²
Energie label	F



Vraagprijs opstallen: € 350.000,- k.k.
Erfpachtcanon: € 13.125,- per jaar

INDELING

BEGANE GROND

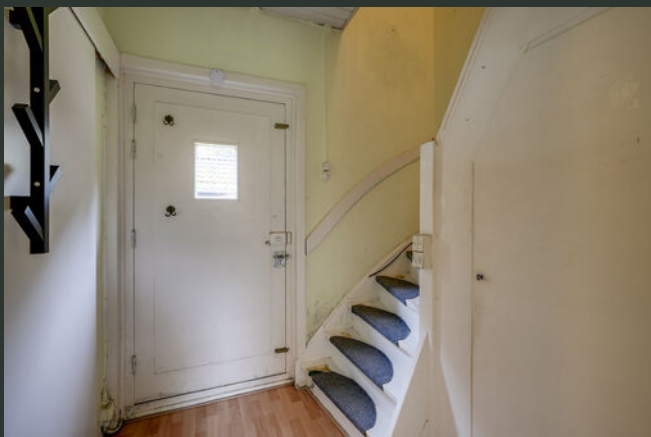
Bij binnenkomst via de entree aan de zijkant van de woning betreedt men een compacte hal die toegang geeft tot de badkamer met toilet en ligbad, alsook tot de keuken en woonkamer. De gesloten, eenvoudige keuken is voorzien van een inductiekookplaat, aansluiting voor een wasmachine en een Nefit CV-ketel. De aangrenzende woonkamer biedt uitzicht op de tuin en is voorzien van een sfeervolle houtkachel.

EERSTE VERDIEPING

Een houten trap leidt naar de eerste verdieping, waar zich twee slaapkamers bevinden. Beide kamers zijn voorzien van knieschotten voor extra bergruimte. De grootste slaapkamer beschikt over dakkapellen aan weerszijden van de woning. De overloop beschikt over een vaste kast en biedt toegang tot beide slaapkamers.















An aerial photograph of a rural property. In the center-right, there is a red brick house with a dark roof and white window shutters. To its left is a small wooden shed. Further left is a large, tall evergreen tree. The property is surrounded by a lush green lawn and a dense forest of trees with vibrant autumn foliage in shades of yellow, orange, and red. A dark grey text box is overlaid on the right side of the image, containing the title and descriptive text.

TUIN EN BIJGEBOUWEN

Het perceel is werkelijk indrukwekkend: een uitgestrekte tuin die natuurlijk overloopt in het omliggende boslandschap. De tuin biedt diverse zitplekken, ruime grasvelden, volwassen beplanting en een volledig gevoel van privacy. Het perceel grenst direct aan bos en weiland, waardoor een gevoel van vrijheid en ruimte overheerst. Achter de woning bevindt zich een royaal terras, deels overkapt, waar u beschut kunt genieten van lange zomeravonden in het groen.

Naast de woning staat een vrijstaande houten schuur c.q. garage en een fraai stenen bakhuisje.







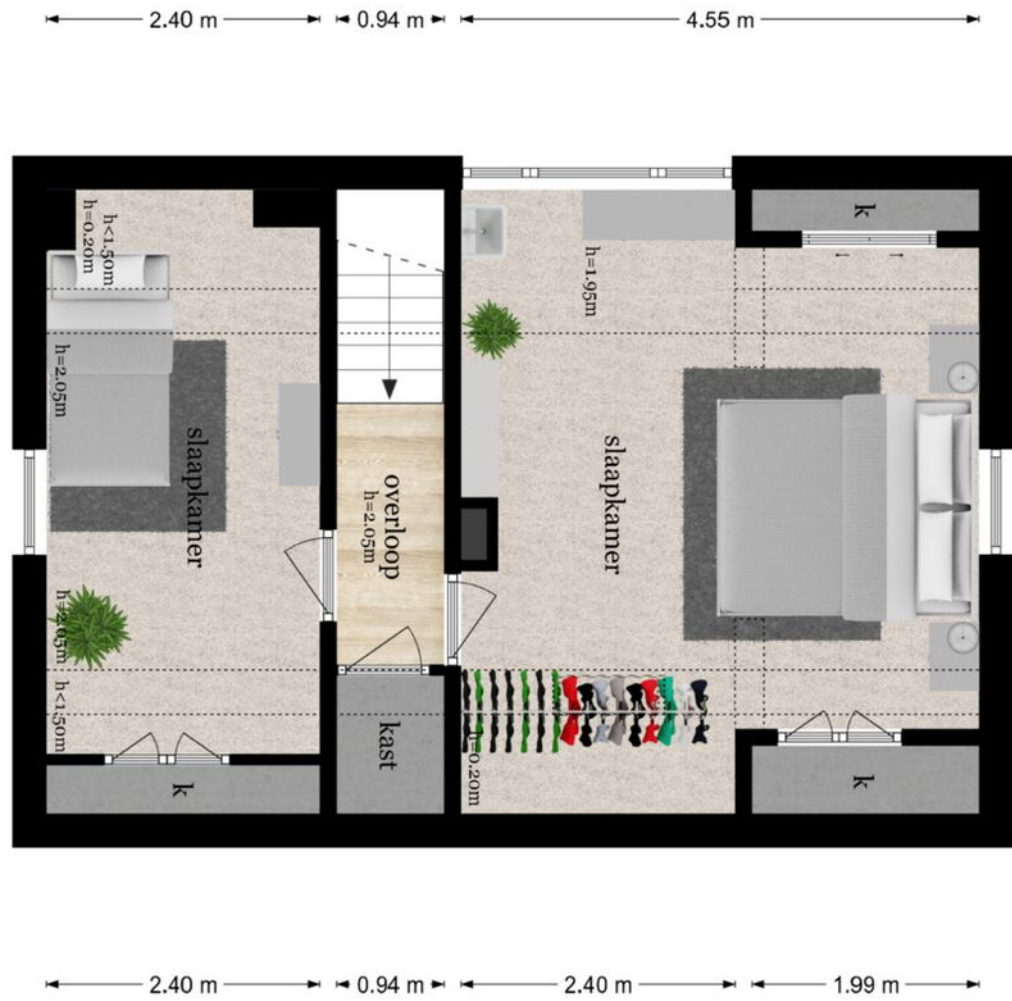
BIJZONDERHEDEN

- Karakteristieke vrijstaande woning van ca. 80 m², midden in het bos op een perceel van 5.160 m², met (ver)bouwmogelijkheden;
- Op het perceel bevinden zich een vrijstaande houten garage en een charmant bakhuisje met uiteenlopende gebruiksmogelijkheden
- Een heerlijke open plek midden in het bos met een weiland voor pony's of paarden aan huis, dat naadloos overgaat in het omliggende landschap;
- De woning dient grondig te worden gerenoveerd en verduurzaamd;
- Er zijn geen verkoopvragenlijsten aanwezig;
- In de NVM-koopovereenkomst wordt onder andere een 'as is, where is'-clausule opgenomen;
- De grond zal door Staatsbosbeheer worden uitgegeven op basis van een recht van erfpacht voor een periode van 30 jaar, volgens de gebruikelijke Algemene voorwaarden erfpacht en opstal Staatsbosbeheer 2022.

PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



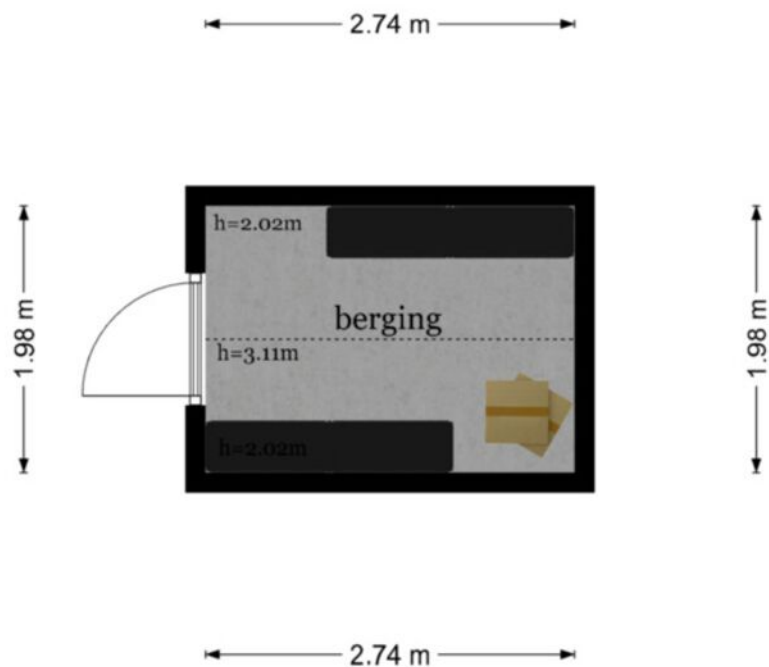
Grensweg 2 - Driebergen-Rijsenburg
Eerste Verdieping

5.48 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

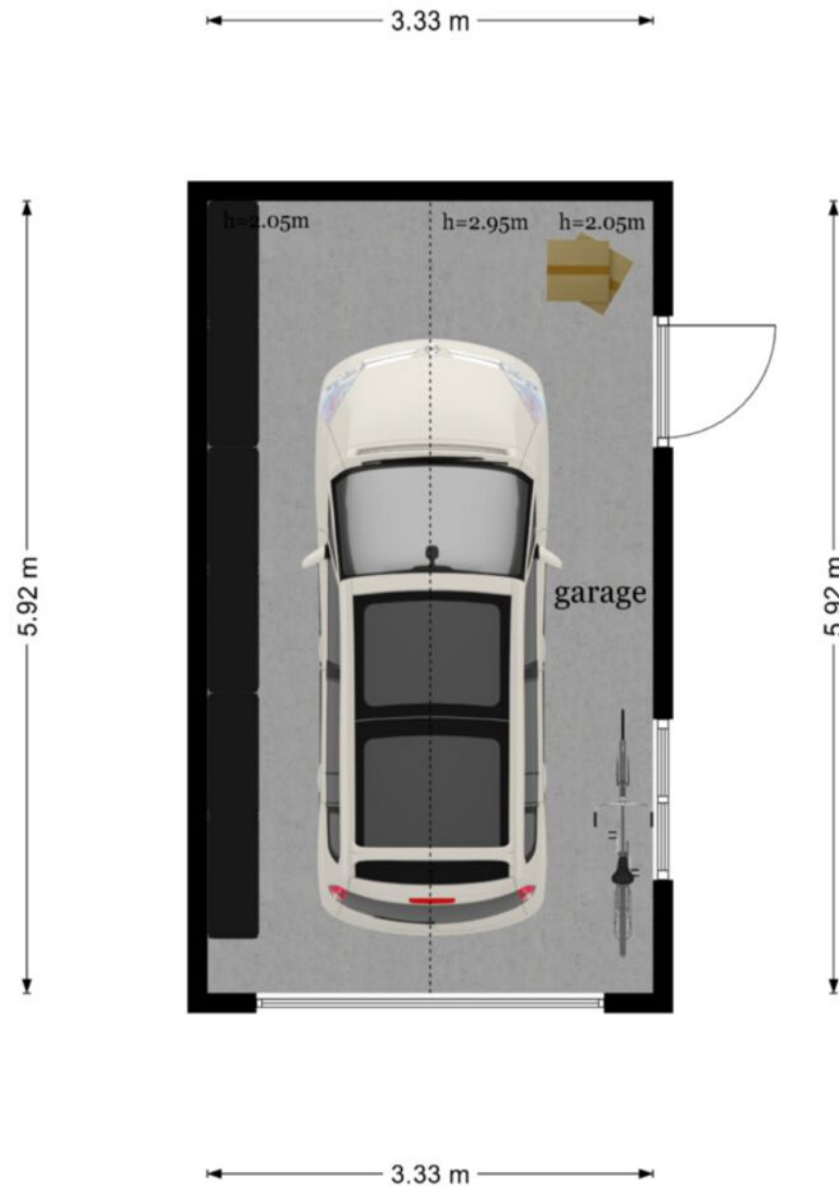
PLATTEGROND BERGING

Grensweg 2 - Driebergen-Rijsenburg Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

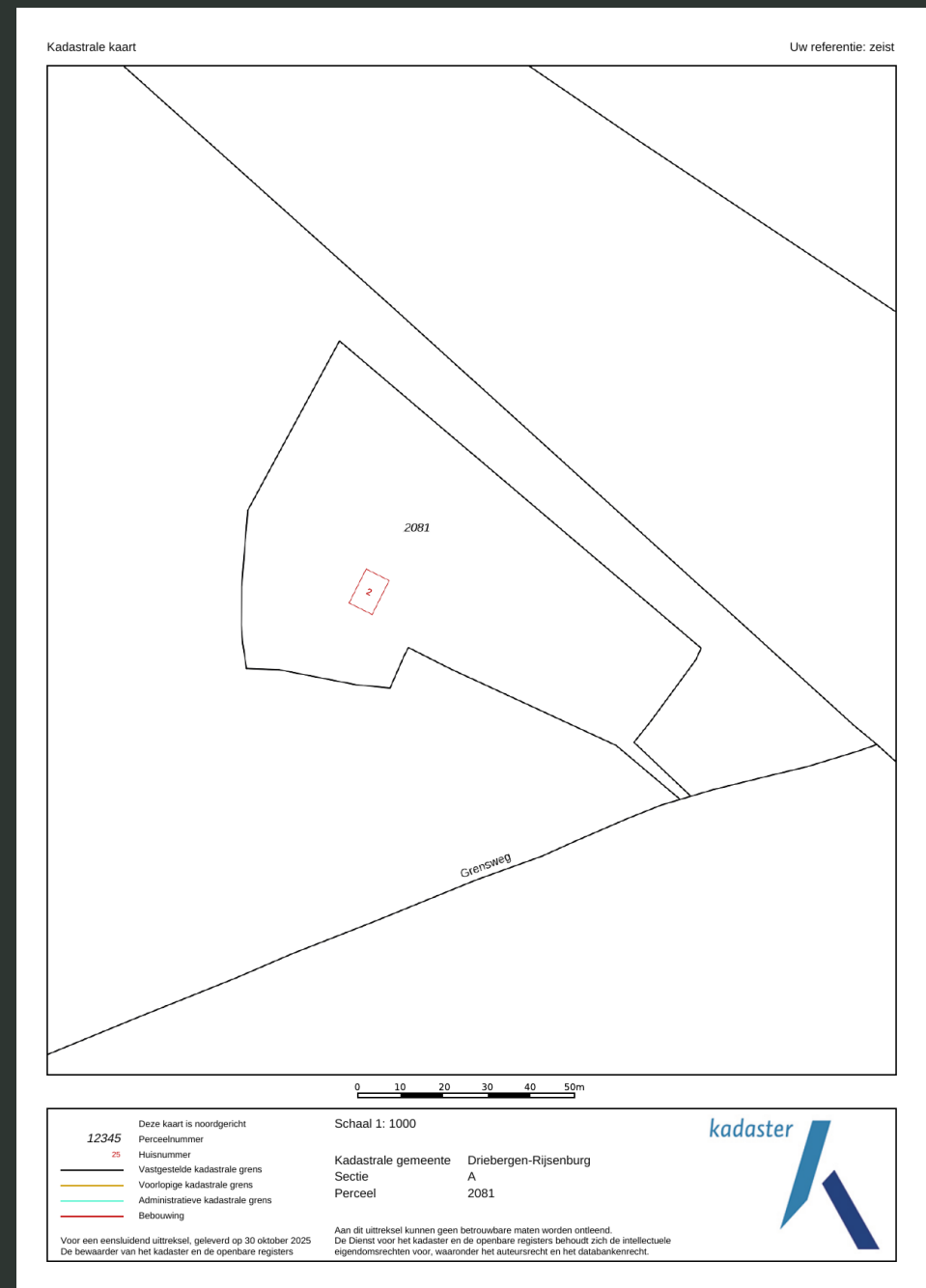
PLATTEGROND GARAGE



PLATTEGROND 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 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

GORSSSEL | 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