



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

## RENSWOUDE, DORPSSTRAAT 106

Monumentaal familiehuis met ruimte, royale tuin en bijgebouw in de dorpskern

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)

# MONUMENTAAL FAMILIEHUIS

Aan de Dorpsstraat 106 in Renswoude bevindt zich deze karaktervolle twee-  
onder-een-kapwoning met een woonoppervlakte van 223 m<sup>2</sup>, gelegen op  
een ruim perceel van 719 m<sup>2</sup>. De woning beschikt over maar liefst 6  
slaapkamers en wordt aangevuld met een vrijstaande stenen garage en  
externe bergruimte. De combinatie van ruimte, indeling en bijgebouwen  
maakt dit object bijzonder geschikt voor uiteenlopende woonwensen.

# AUTHENTIEK & ROYAAL WONEN

Deze gemeentelijke monumentale woning dateert uit 1738 en is in de loop der jaren zorgvuldig gemoderniseerd met behoud van authentieke elementen zoals balkenplafonds, spanten en staldeuren. Tegelijkertijd is geïnvesteerd in comfort en duurzaamheid, waaronder dak-, muur- en vloerisolatie, dubbele beglazing en de plaatsing van 12 zonnepanelen. De woning beschikt over energielabel D en is voorzien van een Nefit HR combiketel uit 2020.

De woning ligt in het centrum van Renswoude, in een bosrijke omgeving midden in de Gelderse Vallei. Hier woont u tussen de Utrechtse Heuvelrug en de Veluwe, met zowel natuur als voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen en sportvoorzieningen bevinden zich op loopafstand, terwijl plaatsen als Veenendaal, Ede, Barneveld en Amersfoort evenals de uitvalswegen A12, A30 en A1 goed bereikbaar zijn. Ook het intercitystation Veenendaal/De Klomp ligt in de nabijheid.





## KENMERKEN

Bouwjaar 1738

Woonoppervlakte 223 m<sup>2</sup>

Inhoud 891 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte 21 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte 719 m<sup>2</sup>

Energie label D



Vraagprijs € 900.000,- k.k.

# INDELING

## BEGANE GROND

Via de zij-entree betreedt u de woning en komt u in de hal, voorzien van garderobekast, toiletruimte en meterkast. Vanuit hier zijn de woonkamer, de woonkeuken en de slaapkamers op de begane grond bereikbaar.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en kenmerkt zich door een antieke leistenenvloer, vier zesruits vensters en een houtkachel. De ruimte is verdeeld in een voor- en achterkamer en beschikt over vloerverwarming. Vanuit de woonkamer is tevens de kelder bereikbaar, waar de cv-opstelling is gesitueerd.

Aan de achterzijde bevindt zich de woonkeuken (2020), uitgevoerd in een parallelstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De keuken biedt toegang tot de achtertuin en beschikt over vloerverwarming. Via een trap in de keuken bereikt u de zolderverdieping met voorzolder, speelzolder en een slaapkamer met dakvenster.

Op de begane grond bevinden zich drie slaapkamers, elk voorzien van een solartube en stalraam. Eén van de kamers beschikt over een wastafel.

## EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping is bereikbaar via een bordestrap. Hier bevinden zich twee slaapkamers, beide met een dakkapel. Halverwege de trap bevindt zich de in 2023 vernieuwde badkamer, uitgerust met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel, toilet en vloerverwarming.



























## TUIN & BIJGEBOUW

De achtertuin is circa 267 m<sup>2</sup> groot en circa 23 meter diep, fraai aangelegd en biedt een prettige combinatie van privacy en openheid. Dankzij de ligging op het noorden zijn er zowel beschutte als zonnige plekken aanwezig, waardoor op elk moment van de dag een fijne plek te vinden is. De diepte van de tuin versterkt het gevoel van rust en ruimte.

Centraal in de tuin bevindt zich een veranda met houtkachel, waardoor u het hele jaar door comfortabel van het buitenleven kunt genieten. Deze overdekte plek vormt een sfeervolle aanvulling op de woning en is ideaal voor lange avonden buiten.

Op het perceel staat tevens een vrijstaande stenen garage (ca. 5,6 x 3,53 m), voorzien van elektra, water en een vloering. In combinatie met de externe bergruimte van 21 m<sup>2</sup> en parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's is er volop praktische ruimte aanwezig. De tuin beschikt bovendien over een achterom.





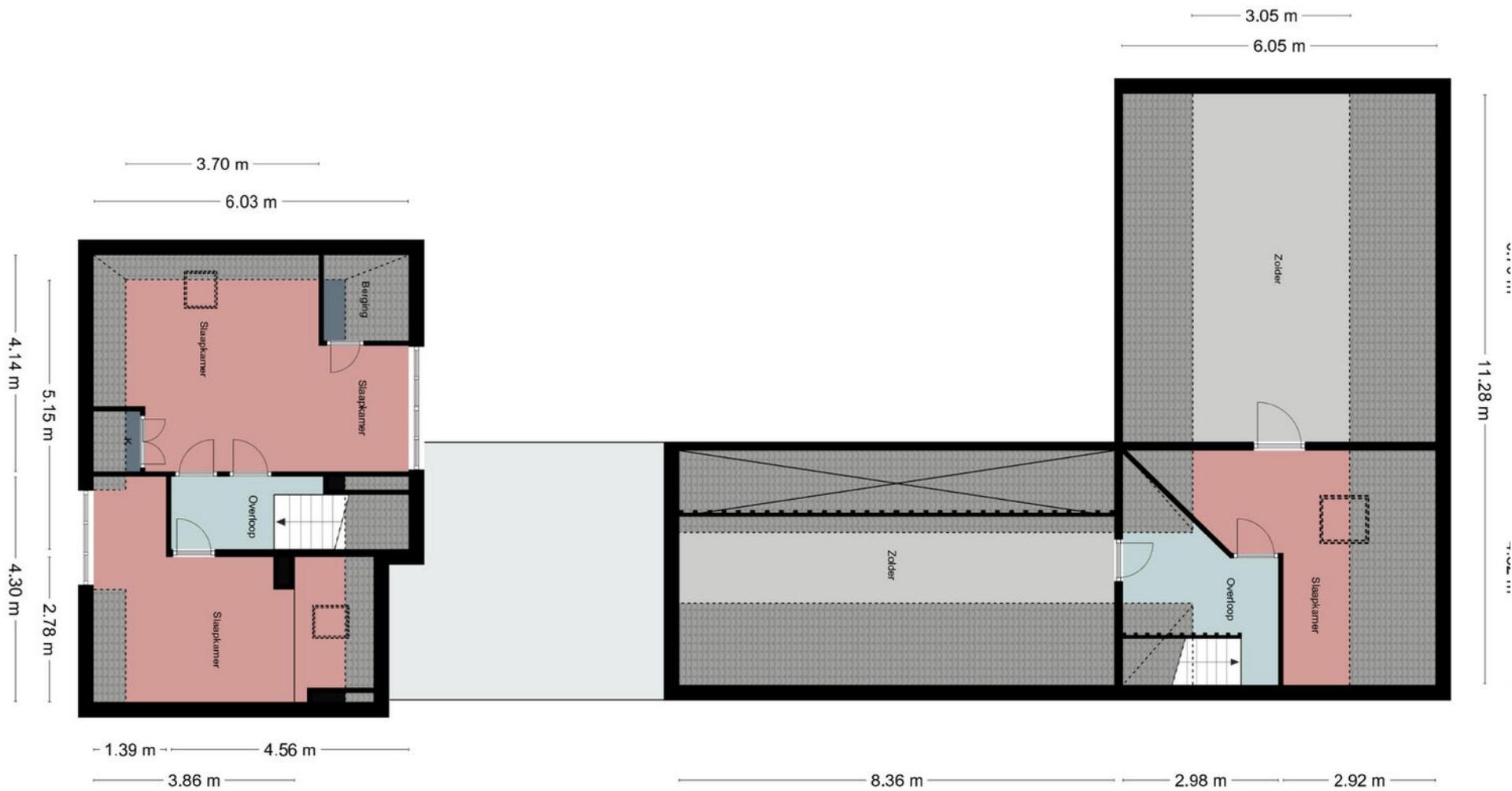
## BIJZONDERHEDEN

- Gemeentelijk monumentale twee-onder-een-kapwoning uit 1738 met behoud van authentieke elementen zoals balkenplafonds, spanten en staldeuren;
- Royale woonoppervlakte van 223 m<sup>2</sup> op een perceel van 719 m<sup>2</sup>, met in totaal 6 slaapkamers waarvan 3 op de begane grond;
- Fraai aangelegde achtertuin van circa 267 m<sup>2</sup> met veranda en houtkachel, gelegen op het noorden en voorzien van achterom;
- Voorzien van 12 zonnepanelen, dak-, muur- en vloerisolatie, dubbel glas en een Nefit HR combiketel uit 2020;
- Centrale ligging in het dorpscentrum van Renswoude, nabij voorzieningen, natuurgebieden en met goede bereikbaarheid richting A12, A30 en omliggende steden;
- In de NVM-koopovereenkomst zullen aanvullende clausules worden opgenomen, waaronder een ouderdomsclausule gezien het bouwjaar van de woning.

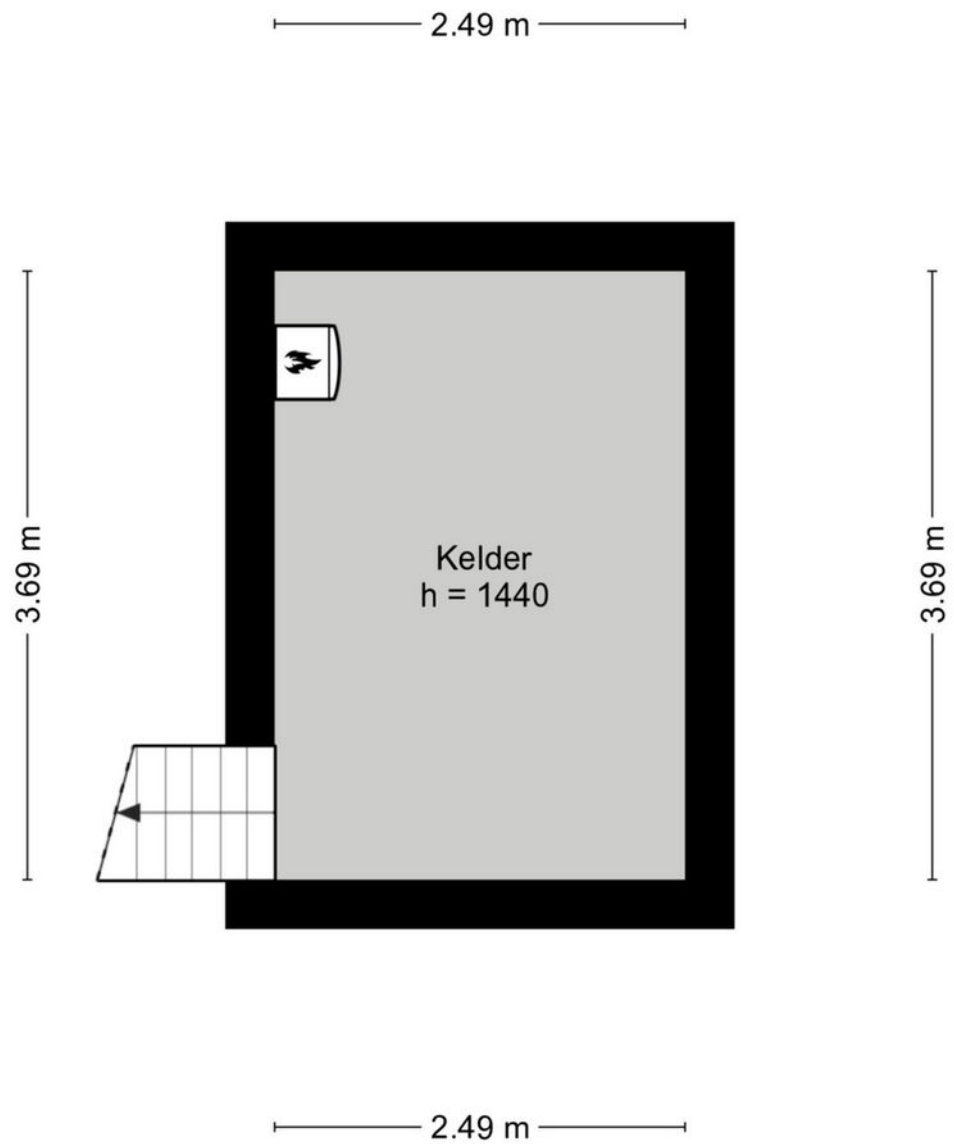
# PLATTEGROND BEGANE GROND



# PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



# PLATTEGROND KELDER







## 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.

## 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](mailto: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](mailto: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.



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

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

GORSEL | 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](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)