



BOUWKAVEL ZANDWEG, LEERSUM



GROENE RAEDT
MAKELAARS & RENTMEESTERS

GroeneRaedt Makelaars & Rentmeesters
0343-785075
www.groeneraedt.nl
info@groeneraedt.nl



Perceeloppervlakte : 2527 m²

Maximale woninginhoud : 600 m³

Bijgebouwen : 90 m³

OMSCHRIJVING VAN DE BOUWKAVEL



Bouw jouw droomhuis op een plek die je moet vóélen

Stel je voor: wakker worden met uitzicht over weiden, bosranden en water. Vogels in plaats van verkeer. Ruimte, stilte en vrijheid, en tóch centraal in Nederland. Deze bouwkaavel aan Landgoed 't Hooghe Water, aan de voet van de Utrechtse Heuvelrug, biedt precies dat. En misschien wel meer dan je op papier kunt vangen.

Het landgoed is recent opgedeeld in drie exclusieve woonkavels. Deze kavel is jouw kans om volledig naar eigen inzicht te bouwen. Geen aannemer- of architectverplichting. Geen vast stramien. Wel: de vrijheid om jouw droomhuis werkelijkheid te maken.

Leven met de seizoenen

Je maakt deel uit van een groter geheel: een groen landschap met boomgaarden, bosranden, een waterpartij en open velden. Hier beleef je elk seizoen intens. Zomeravonden met fluitende vogels. Herfstlicht over de velden. Ochtendmist die langzaam optrekt in de winter. Dit is buiten wonen zoals het ooit bedoeld was, in de traditie van de historische buitenplaatsen langs de Stichtse Lustwarande.

En ondertussen? Binnen enkele minuten rijd je richting Doorn, Leersum of de A12. Stad en natuur zijn hier geen tegenstelling, maar een combinatie.

Ruimte om te leven

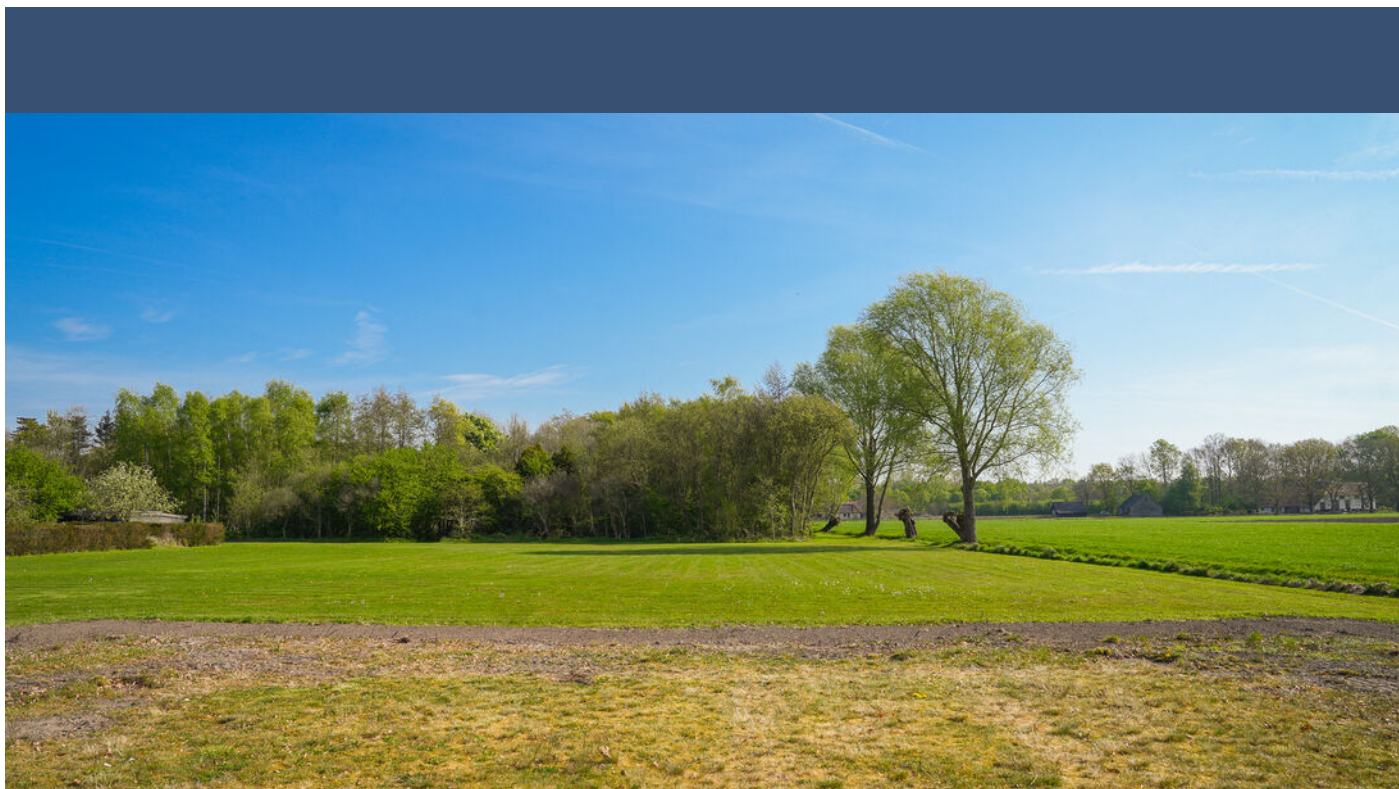
Het perceel is ruim 2.500 m² groot en biedt de mogelijkheid tot het bouwen van een woning met een inhoud van 600 m³ (exclusief eventuele ondergrondse bouw). Daarnaast biedt het omgevingsplan ruimte voor circa 90 m² aan bijgebouwen en/of aan- en uitbouwen. Wanneer je bijvoorbeeld een deel hiervan benut voor aan- en uitbouwen, ontstaat er ruimte voor een woning met een grotere inhoud.

De woning op de impressie is circa 700 m³ en past binnen de bestemmingsregels. Deze dient uitsluitend ter illustratie, de uiteindelijke architectuur en stijl zijn volledig vrij en naar eigen smaak in te vullen.

Daarnaast is er een uitgewerkt beplantings- en inrichtingsplan beschikbaar.

Ruimte om jouw visie te realiseren

- Perceel van ruim 2.500 m²
- Woning met een inhoud tot 600 m³ (exclusief kelder en vergunningsvrije aan- en/of uitbouwen)



- Middels vergunningsvrij bouwen goede mogelijkheden voor een woning van circa 700 m³
- Bijgebouw tot ca. 90 m² toegestaan
- Geen architect- of aannemersverplichting
- Uitgewerkt beplantings- en inrichtingsplan beschikbaar

Alles ligt klaar om jouw plannen vorm te geven, met respect voor het landschap én maximale woonkwaliteit.

Bijzonder en praktisch gelegen

De kavel ligt tussen Leersum en Doorn, met ontsluiting via het landgoed. Je kijkt uit over zowel de Utrechtse Heuvelrug als het Langbroekerweteringgebied. Scholen, winkels, sportclubs en station Driebergen-Zeist zijn dichtbij.

Een plek waar rust en bereikbaarheid vanzelf samenkomen.

Waarom je hier moet komen kijken

- Exclusieve bouwkaavel
- Volledige ontwerpvrijheid
- Rust, ruimte en uitzicht
- Centrale ligging in Nederland
- Zeldzame combinatie van natuur en bereikbaarheid

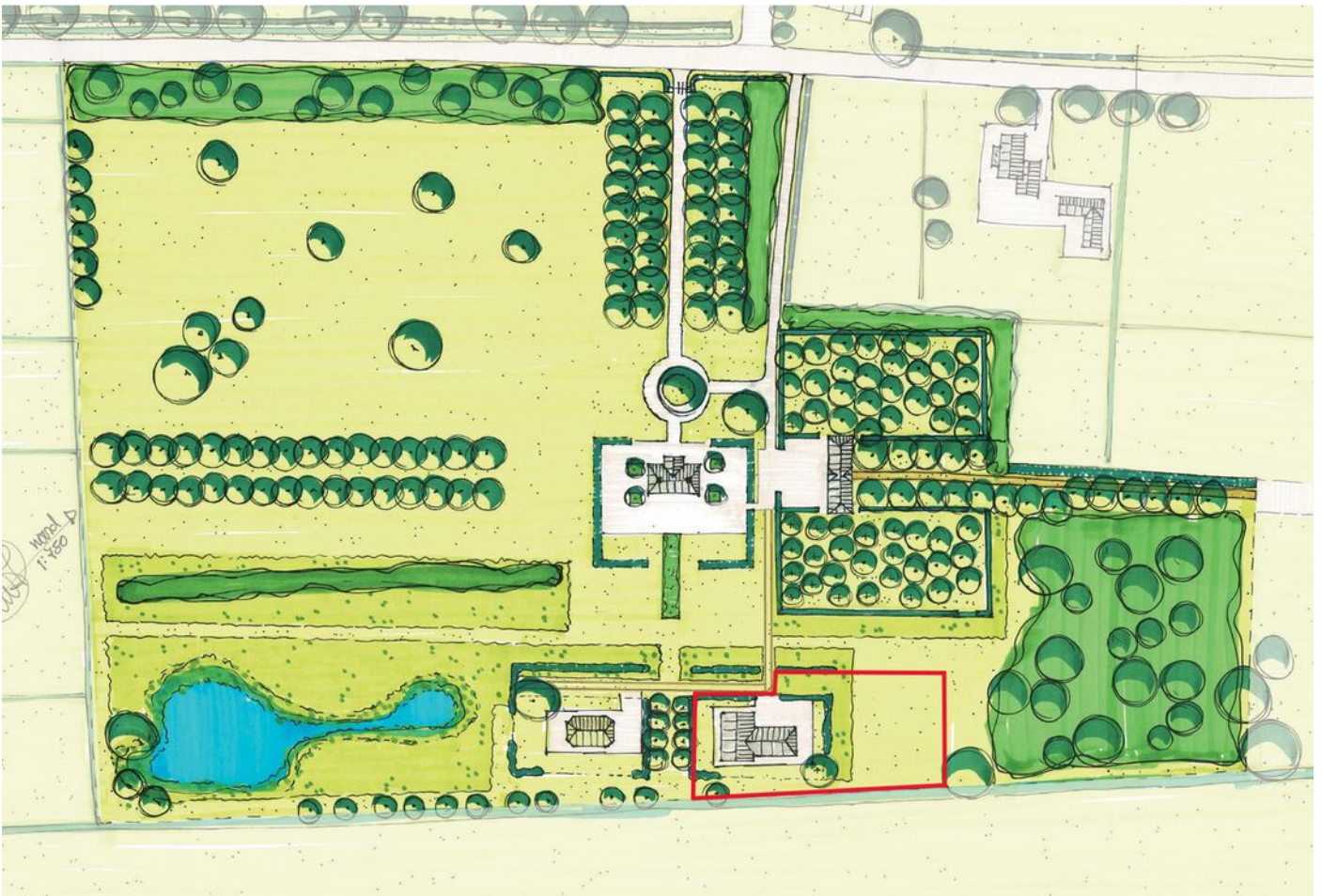
Zie het. Voel het. Ervaar het.

Deze plek laat zich niet volledig beschrijven, die moet je beleven.

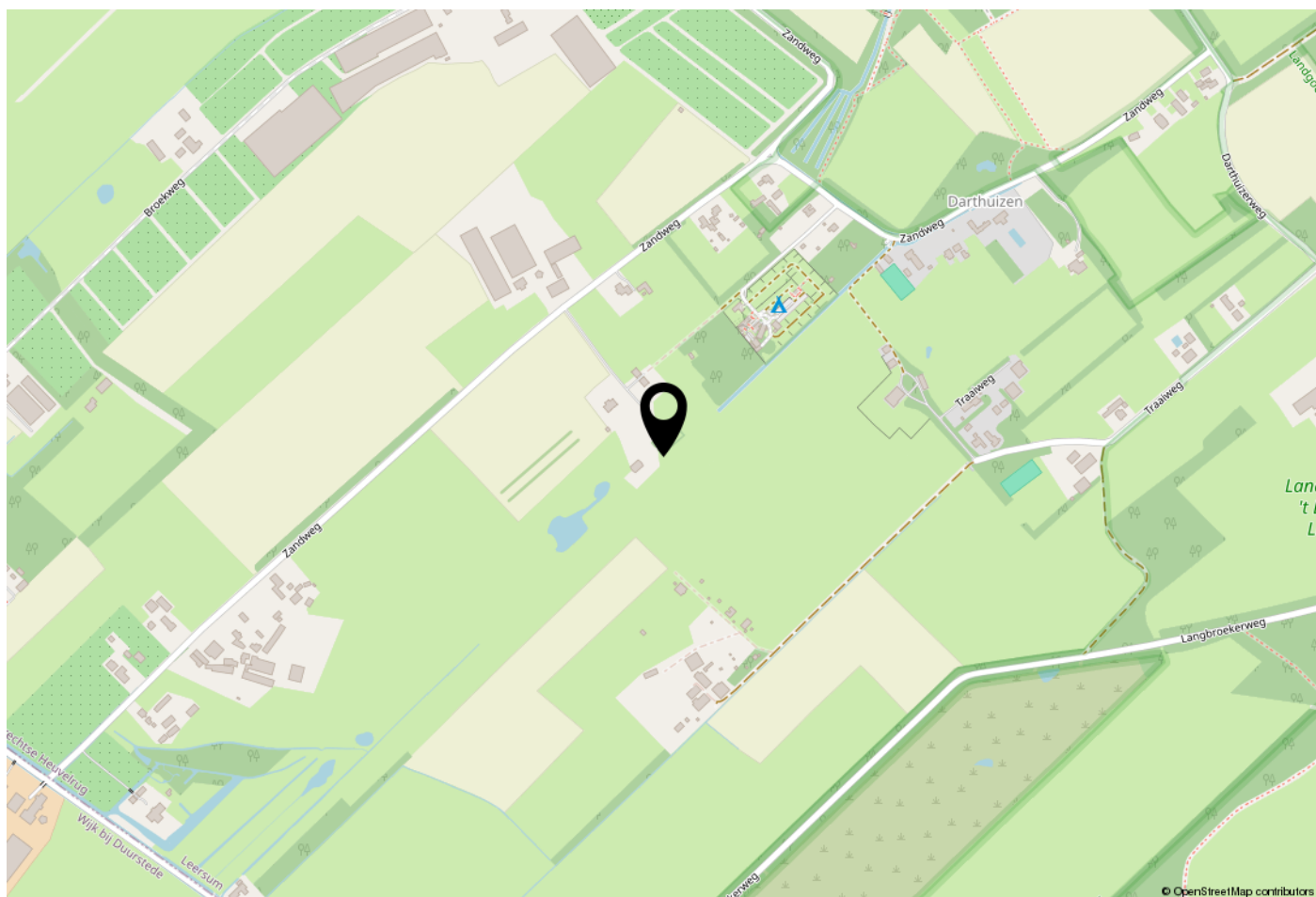
Loop over het perceel, kijk om je heen, hoor de stilte. Pas dan begrijp je wat hier mogelijk is.

Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek of dit de plek is waar jouw droomhuis mag ontstaan.

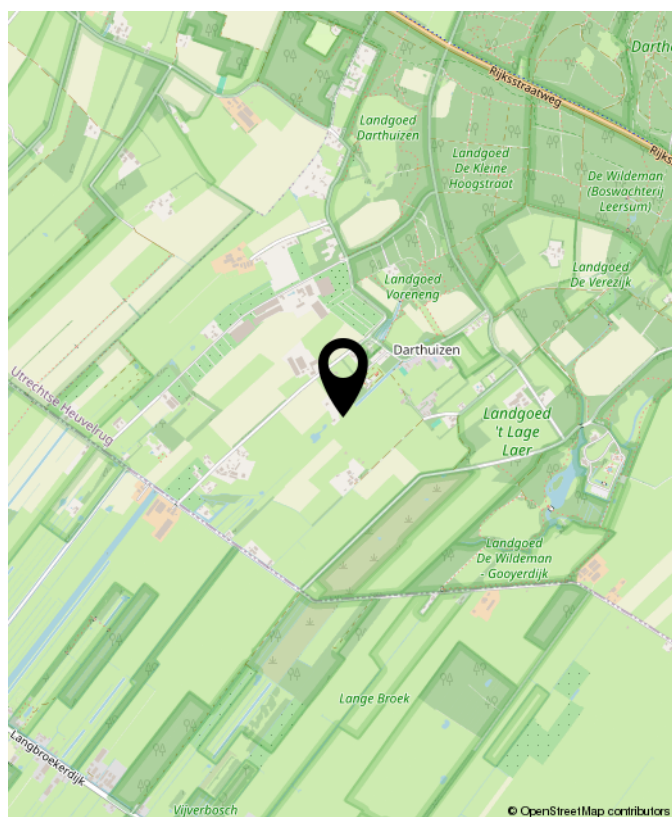
_____ Deze informatie is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Maten en oppervlaktes zijn indicatief.



LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



Zandweg (kavel achter 23a) 0 ong, Leersum



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Christiaan van Beusekom

Rentmeester NVR | Register-Taxateur | Makelaar
TEL. 06 463 436 32
christiaan@groeneraedt.nl

Wim Veldhuizen

Taxateur | Makelaar
Tel. 06 55873804
wim@groeneraedt.nl

Piet van Dijk

Rentmeester
TEL. 06 515 148 90
piet@groeneraedt.nl

GroeneRaedt Makelaars & Rentmeesters

Langbroekerdijk A61,
3947 BD, Langbroek

GroeneRaedt Makelaars & Rentmeesters

Woudenbergseweg 66,
3953 MH, Maarsbergen

0343-785075
www.groeneraedt.nl
info@groeneraedt.nl



GROENE RAEDT
MAKELAARS & RENTMEESTERS