



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WOUDENBERG, SLAPPEDEL 20

Vrijstaand wonen met bijgebouwen, weids uitzicht en riante bouw mogelijkheden

WWW.DRIEKLOMP.NL

UNIEKE LOCATIE IN WOUDENBERG

Op een uitzonderlijk centrale locatie in het midden van het land, aan de rand van Woudenberg en op korte afstand van Amersfoort en Utrecht, bevindt zich deze vrijstaande woning met diverse bijgebouwen en overkappingen ter grootte van ca. 350 m² op een royaal perceel van circa 5.800m². De plek kenmerkt zich door rust, ruimte en weidse vergezichten over de omliggende landerijen aan zowel de voor- als achterzijde. Het object biedt niet alleen mogelijkheden voor bewoning in de huidige situatie, maar leent zich nadrukkelijk ook voor herontwikkeling.

GROEN, RUST & VEEL PRIVACY

De bestaande bebouwing verkeert in verouderde staat en maakt het perceel eveneens uitermate geschikt voor sloop en nieuwbouw. Binnen het vigerend bestemmingsplan is het mogelijk een woning te realiseren van circa 600 m³ met ongeveer 150 m² aan uit-, aan- en bijgebouwen. Daarnaast kan met een BOPA-procedure – na goedkeuring van het bevoegd gezag en onder voorwaarden – mogelijk een woning van circa 800 m³ meer centraal op het perceel worden gebouwd. Deze combinatie van huidige bewoning en toekomstgerichte ontwikkelingsmogelijkheden maakt dit tot een bijzonder kansrijk geheel.

De locatie biedt een fraaie balans tussen natuur en bereikbaarheid. Natuurgebieden zoals het Henschotermeer en de Treekerbossen liggen op korte afstand en nodigen uit tot ontspanning in het groen. Tegelijkertijd zijn de A12, A28 en diverse N-wegen binnen enkele minuten bereikbaar, wat zorgt voor een uitstekende verbinding met omliggende steden en de Randstad.





KENMERKEN

Bouwjaar	1900
Woonoppervlakte	ca. 110 m ²
Overig inpandige ruimte	ca. 48 m ²
Inhoud	ca. 603 m ³
Externe bergruimte excl. overkappingen	ca. 234 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 5.800 m ²
Energie label	G



Bieden vanaf € 985.000,- k.k.

INDELING WONING

Via de entree betreedt u een ruimte met authentieke raampjes die direct de sfeer van de woning neerzet. Aansluitend bevindt zich een badkamer voorzien van toilet, wastafel en douche. Vanuit de hal is een kleinere slaapkamer bereikbaar. Verder is er een praktische bergruimte met houten deurtjes.

De keuken is uitgerust met een inductieplaat, koelkast, vriezer en biedt toegang tot een kelder. De woonkamer vormt het hart van de woning en beschikt over een houtkachel. Vanuit de woonkamer is een tweede, grotere slaapkamer bereikbaar, welke is voorzien van een eigen toiletruimte.

De verdieping is bereikbaar via een vlizotrap en biedt ruimte aan de cv-installatie.











INDELING BIJGEBOUWEN

Op het erf bevinden zich diverse bijgebouwen. Schuur 1 is een vrijstaande houten schuur met openslaande deuren en een zitplek. Schuur 2 betreft een voormalige kippenschuur met een eetplek en uitzicht over het weiland met fruitbomen. Schuur 3 is deels in steen uitgevoerd met een houten opbouw. Schuur 4 bestaat uit een overkapping met daaronder een combinatie van hout en steen, ingericht als dierenplek met opslagruimte, inclusief vliering. Schuur 5 is aan de woning vast gebouwd en biedt plaats voor een auto, voorzien van een overheaddeur zonder elektrische bediening.

Op basis van het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om de aanwezige bijgebouwen te slopen en gedeeltelijk nieuw te bouwen, waarbij circa 50% van de bestaande oppervlakte kan worden teruggebouwd. Dit biedt perspectief voor herontwikkeling van het erf, binnen de geldende planologische kaders.

Check bestemmingsplan: “Buitengebied Woudenberg Geconsolideerd, artikel 20 – Wonen”.









TUIN

De tuin en het omliggende perceel zijn ruim opgezet en bieden vrij uitzicht over de omliggende landerijen. Rondom de woning is voldoende ruimte om meerdere zitplekken te realiseren, zowel in de zon als beschut, waardoor u op verschillende momenten van de dag prettig buiten kunt zitten. De aanwezige fruitbomen en het weiland geven het geheel een duidelijk landelijk karakter.

Het perceel biedt daarnaast volop ruimte voor kinderen om buiten te spelen. De combinatie van het open terrein en de bijgebouwen maakt het geheel praktisch in gebruik en geschikt voor uiteenlopende buitenactiviteiten en voor liefhebbers van het buitenleven.

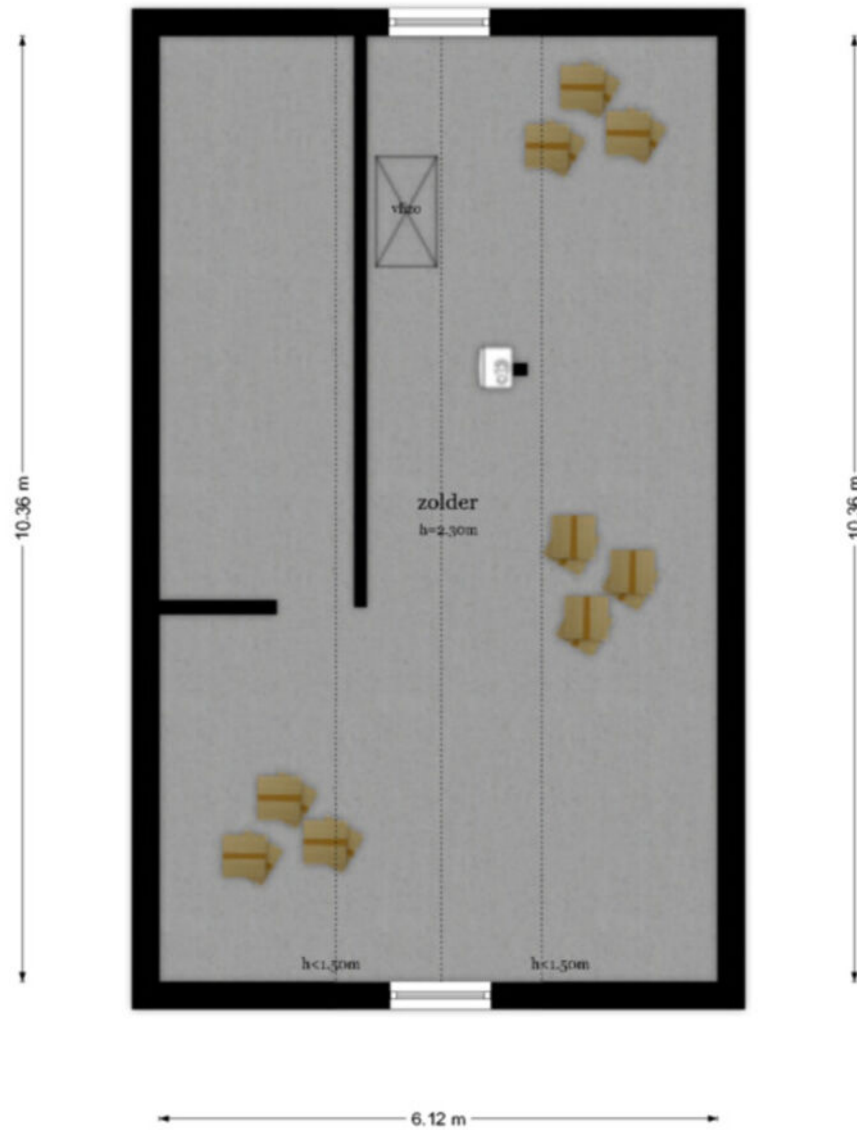




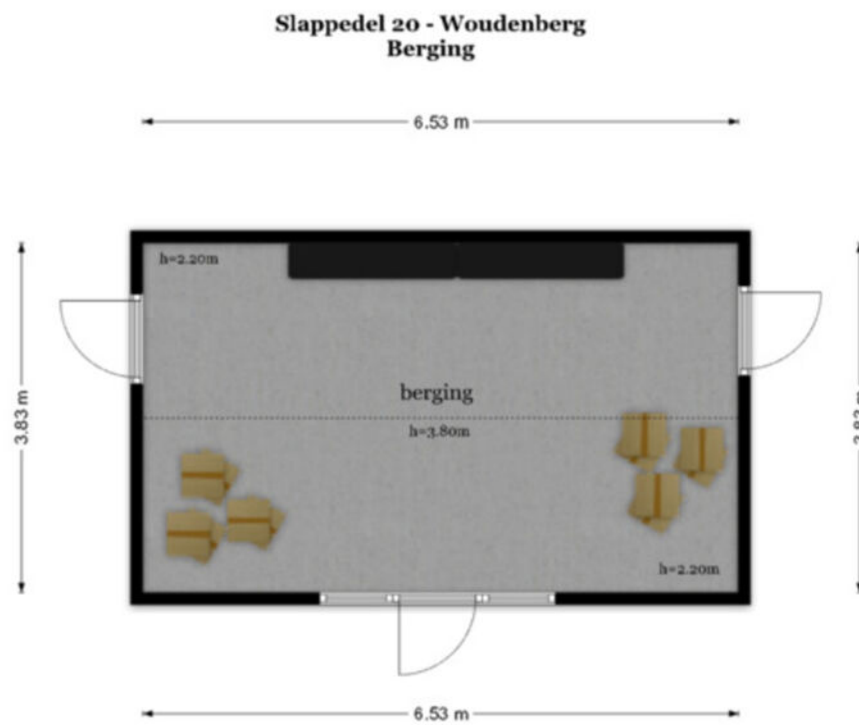
BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande woning op een unieke locatie in Woudenberg;
- Een prachtige kans om uw droomwoning te realiseren middels restauratie;
- Vrij uitzicht over voor- en achtergelegen weilanden;
- Gelegen op korte afstand van natuurgebieden zoals Henschotermeer en Trekerbossen en goede bereikbaarheid richting A12 en A28;
- Conform het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om bijgebouwen te slopen en circa 50% terug te bouwen;
- Asbesthoudend materiaal aanwezig in het dakbeschoot van het oorspronkelijke woonhuis;
- In de overeenkomst van de boerderij zal een 'as is, where is' clause worden opgenomen. Er is geen verkoopvragenlijst of lijst van zaken beschikbaar.

PLATTEGROND ZOLDER



PLATTEGROND BERGING



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

PLATTEGROND SCHUUR

Slappedel 20 - Woudenberg
Schuur



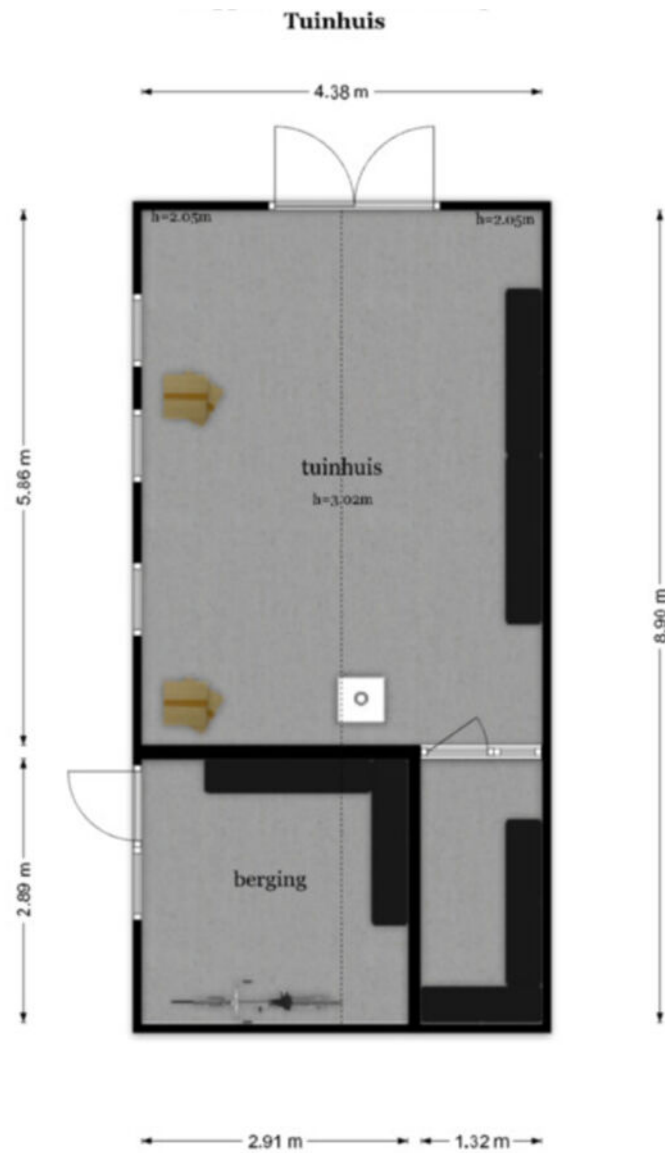
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND SCHUUR



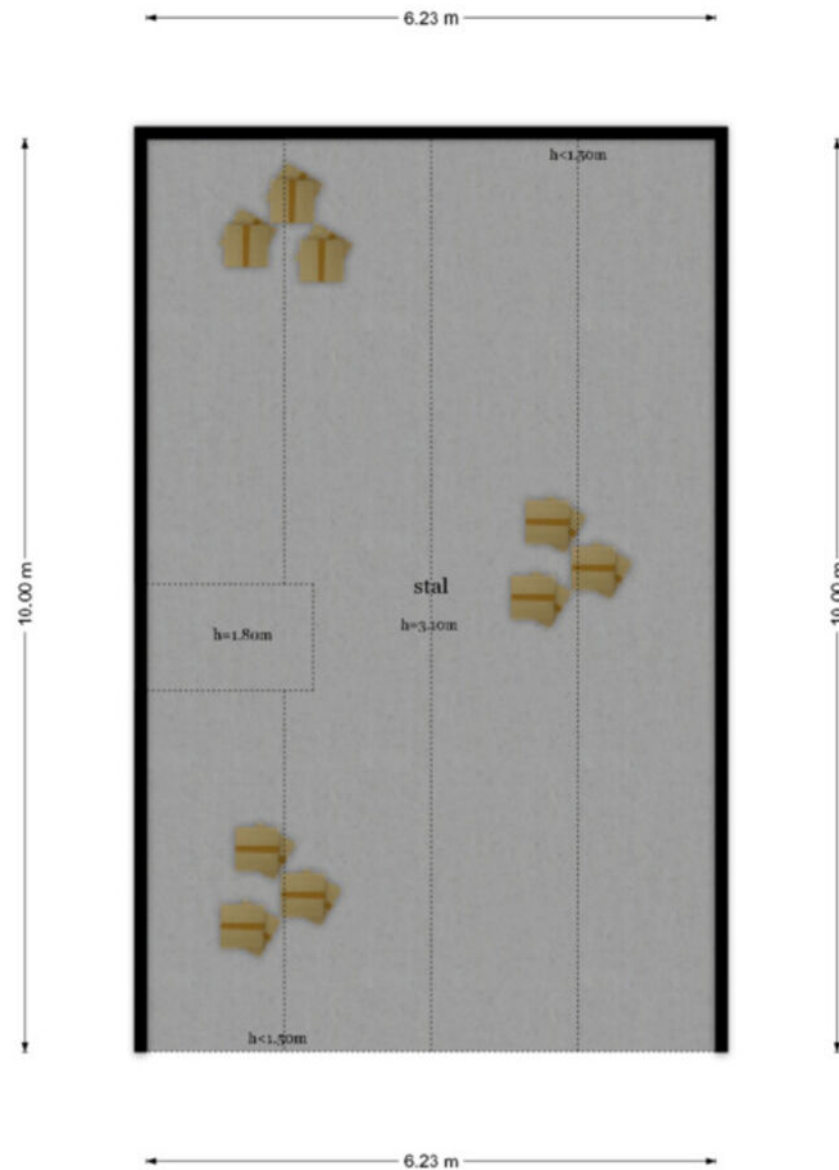
De plattegronden zijn geprojecteerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

PLATTEGROND TUINHUIS

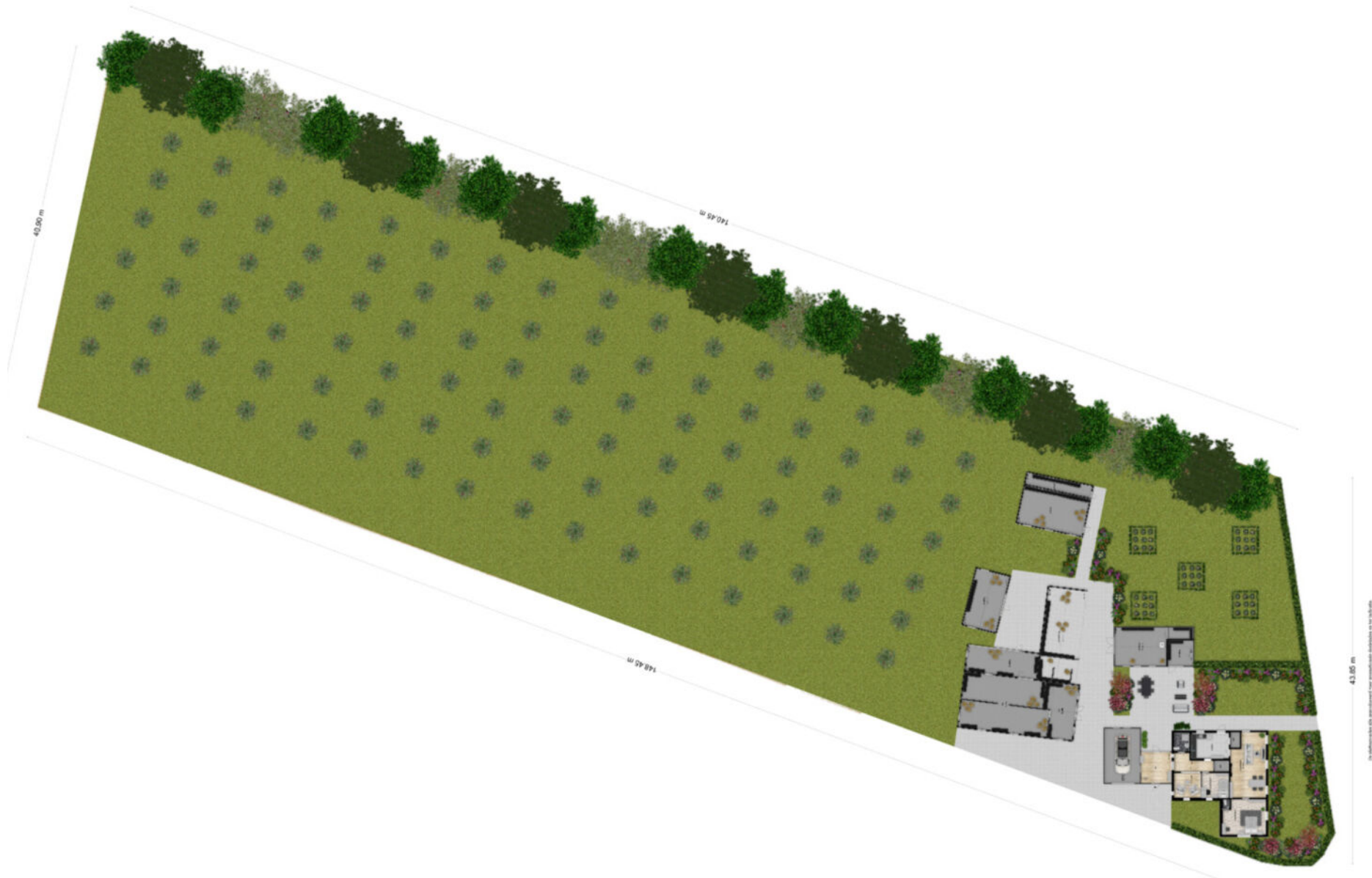


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND STAL



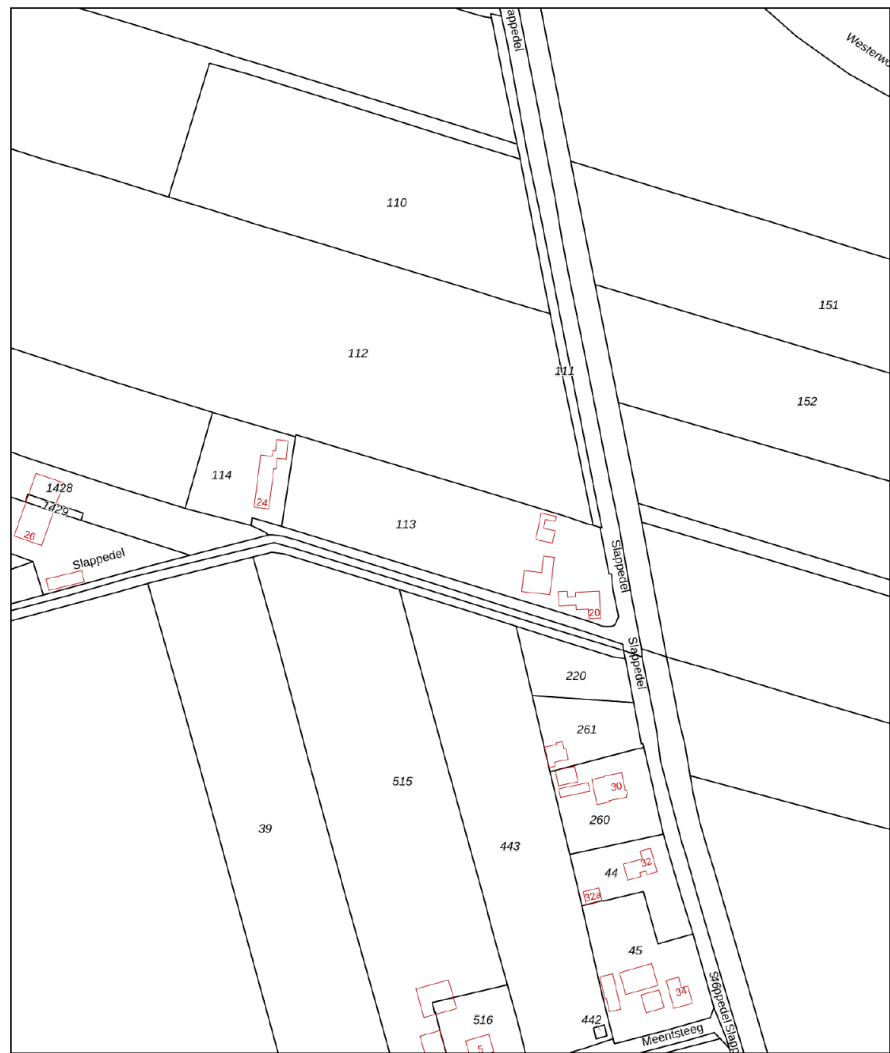
PLATTEGROND PERCEEL




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: zeist



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Woudenberg	
25 Huisnummer	Sectie H	<p>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.</p>
— Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 113	
— Voorlopige kadastrale grens		
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

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.





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