



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

2E HEEZERLAANTJE 8 - SOEST

WWW.DRIEKLOMP.NL

Vrijstaand huis met extra bouwkvavel

Verscholen aan het einde van een idyllisch doodlopend zandpad, midden in het groen van het geliefde Soester buitengebied, ligt deze bijzonder charmante vrijstaande villa met separate garage, weiland én een unieke extra bouwkvavel. Een zeldzame combinatie van rust, privacy, karakter en toekomstmogelijkheden op een royaal perceel van in totaal circa 2.635 m².

Het huis ademt sfeer en authenticiteit. De fraaie gevels, roedeverdeling, zichtbare balkconstructies, oude estriken vloeren en de imposante haardpartij creëren een warme, landelijke ambiance die perfect aansluit bij de bosrijke omgeving. Vanuit vrijwel iedere ruimte is er zicht op het omliggende groen en de volwassen bomen die het perceel omarmen.

Wat deze plek werkelijk uniek maakt, is de aanwezigheid van een tweede kadastraal perceel met een zelfstandig bouwvlak. Hierdoor biedt het geheel niet alleen een heerlijk familiehuis, maar tevens een interessante ontwikkel- of familiekans. Denk aan de realisatie van een tweede vrijstaande villa, een toekomstbestendige woonoplossing voor familieleden of een waardevolle investering voor de lange termijn. Daarnaast beschikt het geheel over een stuk grasland, waardoor deze locatie ook uitermate geschikt is voor liefhebbers van het buitenleven en paarden aan huis. De omliggende natuurgebieden bieden bovendien talloze fraaie uitrijmogelijkheden. Een verborgen woonplek waar natuur, privacy en mogelijkheden op uitzonderlijke wijze samenkomen.





KENMERKEN

Bouwjaar	1912
Woonoppervlakte	136 m ²
Overig inpandige ruimte	34 m ²
Inhoud	530 m ³
Externe bergruimte	5 m ²
Perceeloppervlakte	2.635 m ²
Energie label	G



Vraagprijs € 1.795.000,--k.k.

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande villa met authentieke uitstraling en karaktervolle details
- Perceel van circa 2.635 m² met optimale rust en privacy
- Unieke extra bouwkavel voor een zelfstandig woonhuis
- Vrijstaand bijgebouw met garage en sauna
- Mogelijkheid tot gelijkvloers wonen dankzij slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Omringd door bossen en natuurgebieden
- Klein weiland en veel uitrijmogelijkheden





Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de aangename sfeer van het huis op. De entree geeft toegang tot de hal met toiletruimte en diverse vertrekken.

De living vormt het hart van de woning en wordt gekenmerkt door een indrukwekkende schouwpartij, authentieke metselwerkdetails en grote raampartijen die het buitengevoel optimaal naar binnen halen. De zichtbare houten balkconstructies versterken het landelijke karakter en geven de ruimte een warme en uitnodigende uitstraling.

De woonkeuken sluit naadloos aan op de leefruimte en ademt dezelfde charmante sfeer. De keuken is uitgevoerd in landelijke stijl met terrazzo werkbladen, een karakteristiek AGA-fornuis en maatwerkkasten in lichte kleurstelling. De combinatie van het donkere balkenplafond, de leistenen vloer en het uitzicht op de omliggende tuin zorgt voor een bijzonder sfeervol geheel. Tevens bevinden zich hier twee praktische vaste kasten met daarin de stookruimte en de wasruimte.









Aansluitend bevindt zich een royale slaapkamer op de begane grond, momenteel ingericht als werkkamer. Dankzij de rustige ligging, het prettige lichtinval en het fraaie uitzicht op het omliggende groen is dit een bijzonder aangename ruimte.

Direct aangrenzend bevindt zich een badkamer voorzien van ligbad en wastafel, waardoor gelijkvloers wonen uitstekend tot de mogelijkheden behoort. Vanuit de hal is er toegang tot de praktische kelder.



Eerste verdieping

De verdieping is bereikbaar via de vaste trap en beschikt over een charmante kapconstructie met karakteristieke daklijnen. Hier bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer.

De slaapkamers kenmerken zich door een knusse en rustige sfeer, mede dankzij de schuine kapvlakken en het uitzicht op het omliggende groen. De badkamer is uitgevoerd in lichte kleurstellingen en voorzien van een douche, wastafel en toilet.





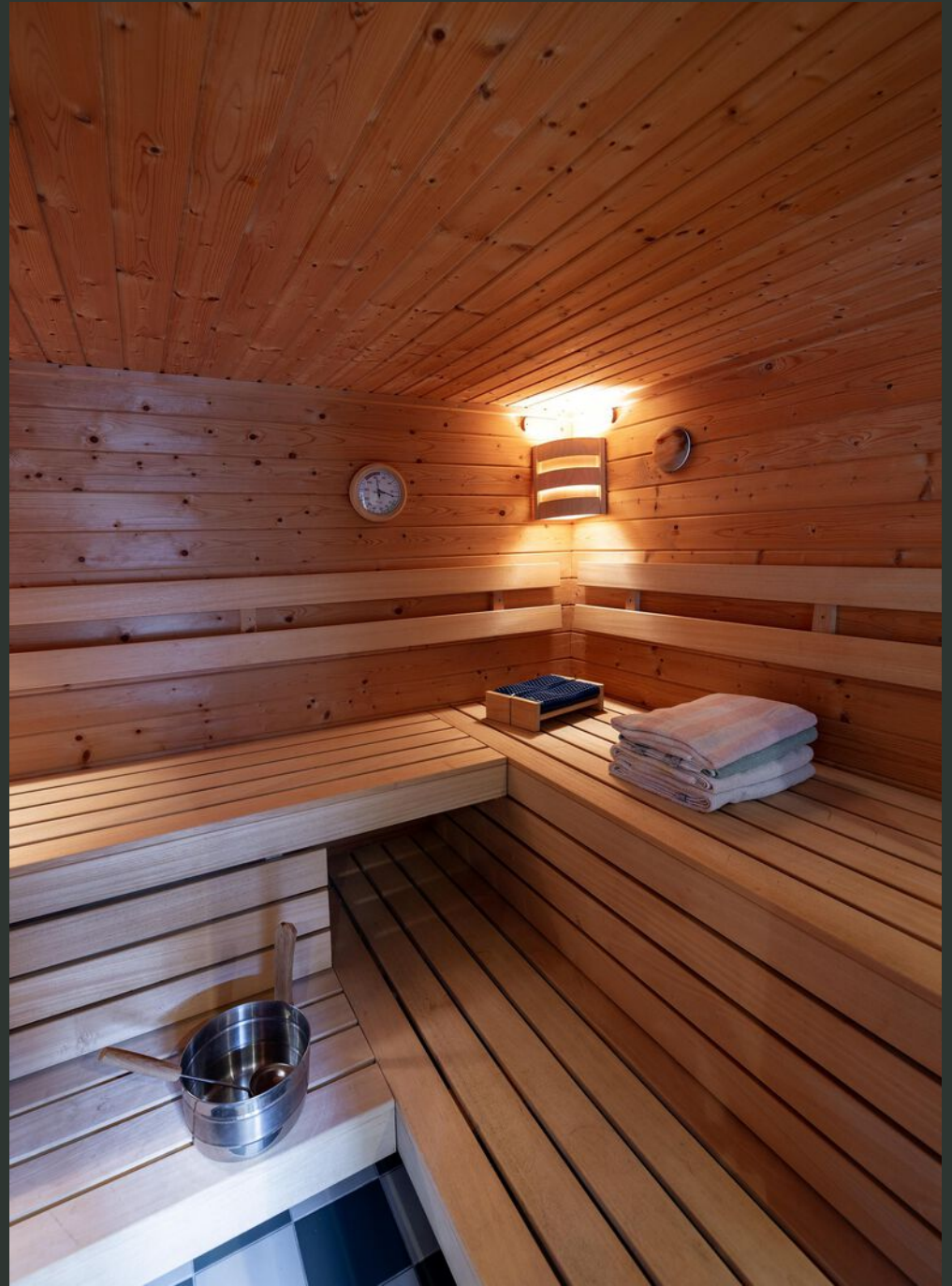




Bijgebouw

Op het perceel bevindt zich een vrijstaand bijgebouw met garage en sauna. Dit bijgebouw biedt tal van gebruiksmogelijkheden, waaronder hobbyruimte, wellness, atelier of gastenverblijf.





Tuin

De tuin vormt een vanzelfsprekend verlengstuk van het omliggende landschap. Volwassen bomen, slingerende paden, zonnige terrassen en fraaie zichtlijnen zorgen voor een bijna parkachtige beleving. En niet te vergeten het kleine weiland.

Dankzij de royale omvang van het perceel geniet men hier van optimale privacy en rust. Daarnaast is er meer dan voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.







Bouwkavel / ontwikkelmogelijkheid

Bijzonder is de aanwezigheid van een tweede kadastraal perceel met een zelfstandig bouwvlak. Volgens het geldende bestemmingsplan behoort de realisatie van een extra vrijstaande woning tot de mogelijkheden, uiteraard onder voorbehoud van definitieve vergunningverlening door de gemeente. Hiermee biedt het geheel interessante perspectieven voor dubbele bewoning, een familiecompound, mantelzorg, investering of toekomstige ontwikkeling.

Een dergelijke combinatie van bestaande woning én additionele bouwmogelijkheid komt in deze omgeving zelden beschikbaar.

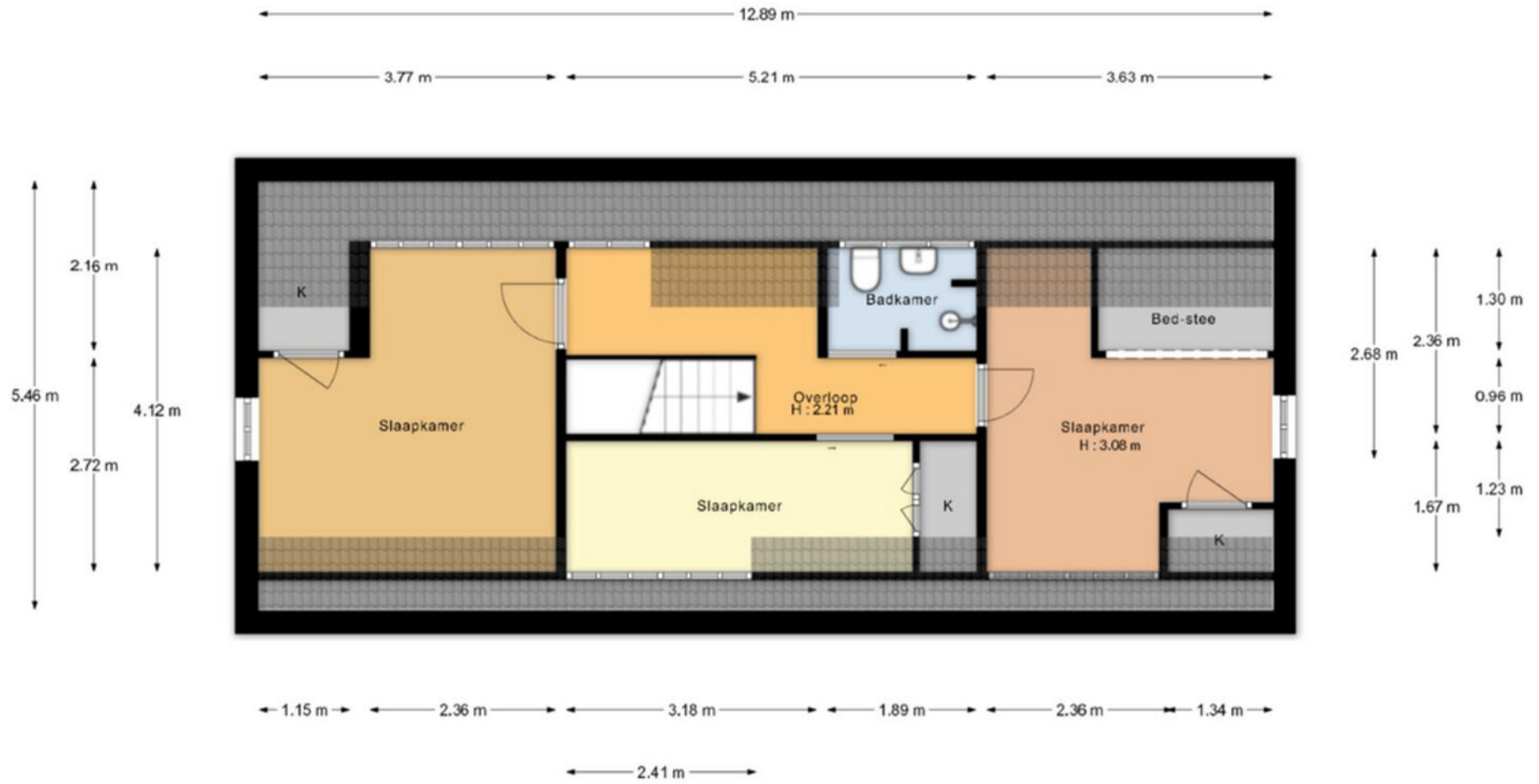
De locatie valt binnen het bestemmingsplan “Landelijk Gebied” met bestemming “Wonen”. Op het aanvullende bouwvlak gelden onder meer een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 7 meter



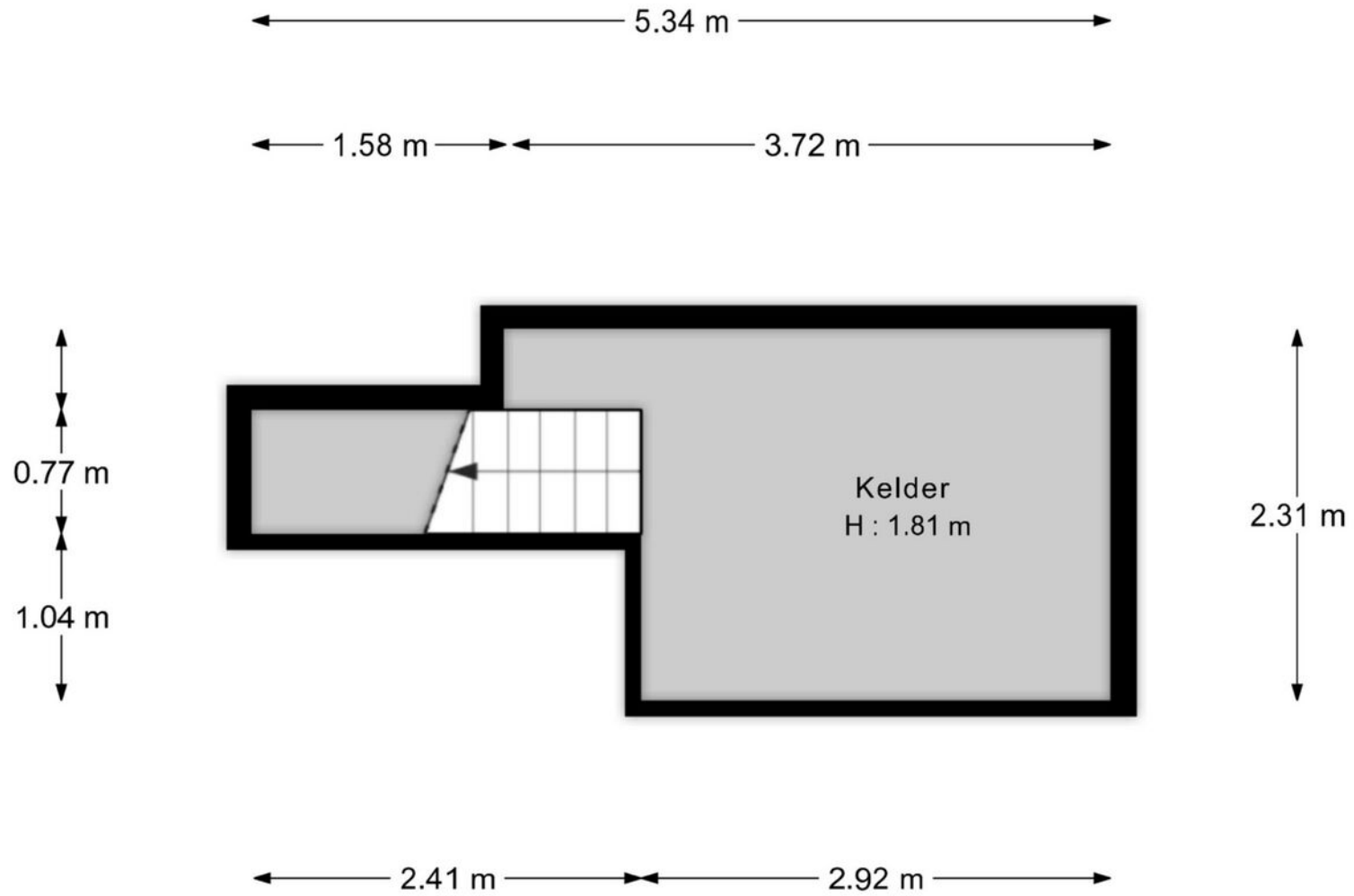
Begane grond



Eerste verdieping



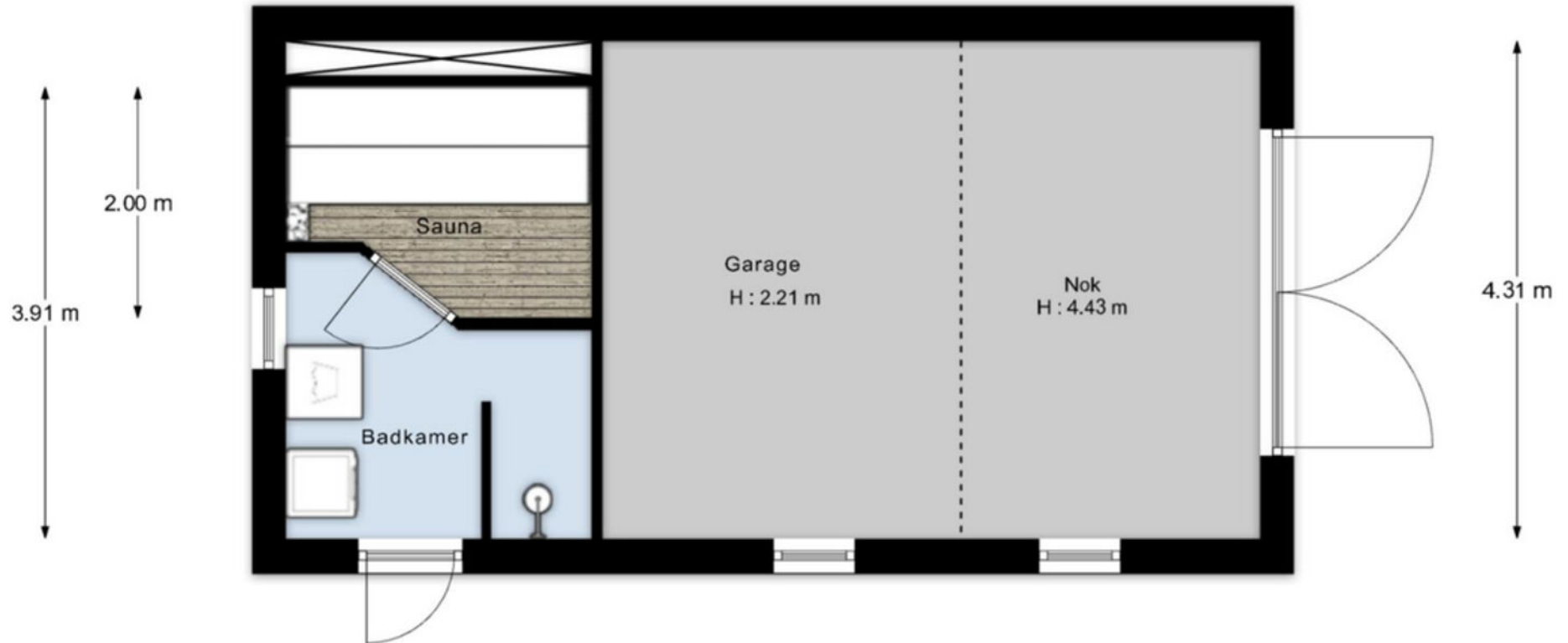
Kelder



garage

← 2.64 m → ← 5.70 m →

← 1.69 m → ← 0.86 m →

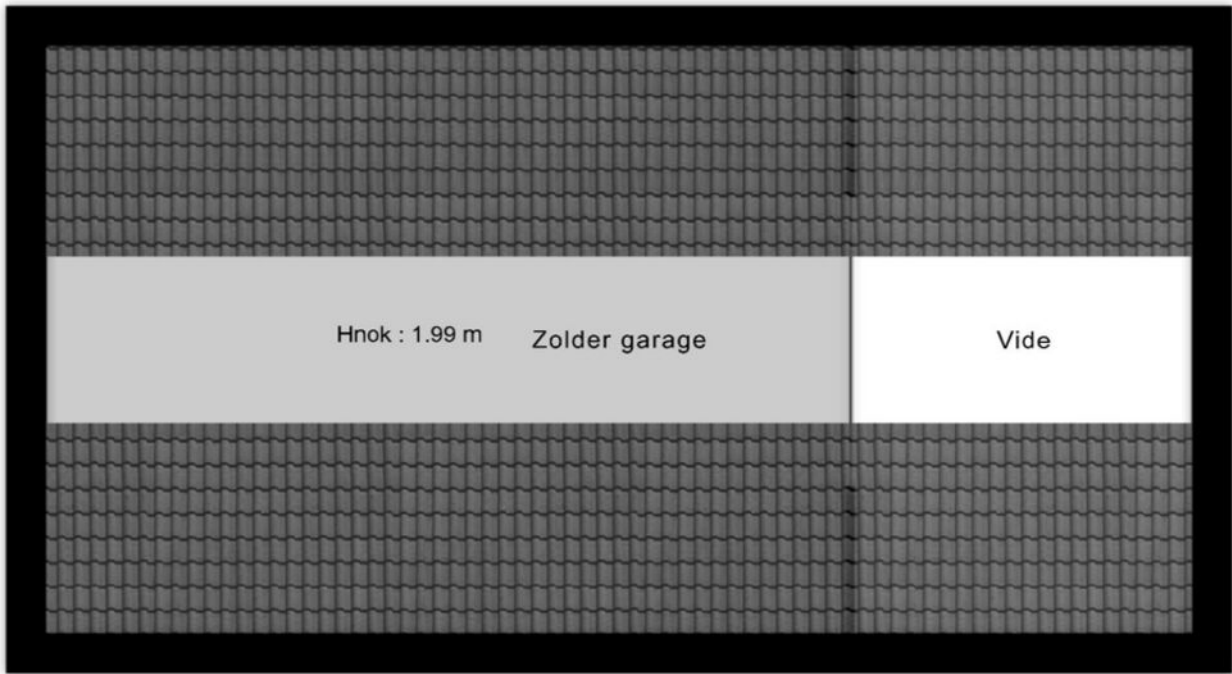


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"

Eerste verdieping
garage

8.41 m

4.31 m



2.48 m

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 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 LAREN

Torenlaan 13

1251 HE Laren

☎ 035 - 303 56 25

✉ laren@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