



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

MAARN, DWARSWEG 2

BUITENHUIS LANDECK

WWW.DRIEKLOMP.NL

An aerial photograph of a large, irregularly shaped lake surrounded by a dense forest of tall, thin trees. The lake has several sandy beaches and small islands. In the foreground, a large, white, two-story house with a red roof is visible, surrounded by a green lawn and manicured hedges. The house is situated in a clearing within the forest.

HENSCHOTERMEER

Op steenworp afstand van het Recreatiegebied Henschotermeer, in de bossen van Maarn, ligt dit Rijksmonumentale buitenhuis op landgoed Landeck. Het ruime landhuis (ca. 393 m² woonoppervlakte) beschikt over 7 slaapkamers, 3 moderne badkamers, en verkeert in goede staat van onderhoud. Er zijn nog veel authentieke details bewaard gebleven. Wanneer u door het landhuis wandelt zult u de bijzonder prettige sfeer proeven. Ondanks haar enorme volume betreft het toch een heerlijk familiehuis!

Het landhuis werd in 1922 gebouwd in opdracht van baron Willem Hendrik Taets van Amerongen van Woudenberg. De interieurindeling is bijna geheel oorspronkelijk. Via de hal met trappenhuis komt men in de salon. Aan de oostzijde zijn de keuken en de eetkamer gelegen. In het pand zijn twee marmeren schouwen geplaatst, afkomstig van een oudere villa. In de schouw van de salon zijn eveneens oudere mangaankleurige tegeltableaus aangebracht, voorstellende een kat en een hond.



LOCATIE

De woning is gelegen tussen de dorpen Maarn en Woudenberg in. Maarn is een gezellig dorp met ca. 5.000 inwoners en Woudenberg kent met een inwoneraantal van circa 14.500 inwoners een groter voorzieningen niveau. Maarn maakt deel uit van de groene gemeente Utrechtse Heuvelrug en is gelegen midden in het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug. Alle voorzieningen, zoals winkels, scholen, kinderdagverblijf, sportclubs etc. liggen op fietsafstand van de woning. Door de centrale ligging, goede busverbindingen en door de aanwezigheid van een NS-station zijn steden als Utrecht en Amersfoort gemakkelijk bereikbaar per auto of met openbaar vervoer.





KENMERKEN

Bouwjaar	1922
Woonoppervlakte	ca. 394 m ²
Inhoud	ca. 1.817 m ³
Overig inpandige ruimte	ca. 117 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 1.000 m ²



Huurprijs € 4.500 per maand excl. gas/water en licht

BEGANE GROND

Entree, tochtportaal met garderobe en toilet en toegang tot de bijkeuken, openslaande deuren naar de ruime ontvangsthall met fraaie bordestrap. Aan de rechterzijde bevindt zich de zit- /TV-kamer met royale inbouwkasten en een marmeren schouw met haard. Aan de achterzijde van de woning zijn een tweede zitkamer en de eetkamer gesitueerd. Beide kamers zijn voorzien van openslaande deuren naar het terras aan de achterzijde van de woning en kijken prachtig uit over de tuin met twee hoge berceaus. De zitkamer heeft eveneens een marmeren schouw. Vanuit de eetkamer is er toegang tot de royale keuken, welke is voorzien van een 6-pits AGA gasfornuis met vier ovens, een afzuigkap, een Quooker, een vaatwasser en een dubbele koel-vriescombinatie. Vanuit de keuken loopt u door naar de bijkeuken en de kelder.

KELDER

De ruime kelder is onderverdeeld in diverse berg- en provisie ruimtes.













EERSTE VERDIEPING

Via de bordestrap komt u, middels het bordes met openslaande deuren naar het balkon aan de voorzijde, op de ruime overloop van de eerste verdieping. Aan de rechterzijde bevindt zich de eerste slaapkamer, vervolgens een toilet met fonteintje en een badkamer voorzien van een wastafelmeubel met een enkele wastafel, een ligbad, een inloofdouche en tweede toilet. Naast de badkamer bevindt zich de tweede slaapkamer met daarnaast een derde slaapkamer, thans in gebruik als werkkamer. Vanuit de werkkamer is er toegang tot de master bedroom met een aangrenzende badkamer voorzien van twee wastafels met meubel, een toilet en een inloofdouche. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich nog een vijfde slaap-/ werkkamer. Vanaf de overloop is er een vaste trap naar de tweede verdieping.







TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping bestaat uit een ruime overloop, twee slaapkamers en diverse opslagruimtes onder de schuine kap. Tevens is er een moderne badkamer met aansluiting voor wasmachine en droger, een ruime inloofdouche, een wastafelmeubel en een toilet.





TUIN EN BIJGEBOUWEN

Middels een oprijlaan bereikt u de woning. De tuin direct rondom de woning (ca. 1.000 m², zie perceelschets) behoort tot het gehuurde, alsmede de houten schuur aan de zijkant van de woning waar u eveneens uw auto kunt parkeren. Daarnaast heeft u uiteraard prachtig uitzicht over de rest van de tuin en het landgoed.



BIJZONDERHEDEN

- De woning wordt gestoffeerd verhuurd.
- Oplevering 1 augustus 2024
- Borg 2 maanden huur.
- Verhuur op basis van gunning door de familie.
- De minimale huurperiode: 2 jaar.
- Direct aan de woning vast bevindt zich het familiehuis, wat in de weekenden en vakanties door de familie gebruikt wordt.
- Het onderhoud van de resterende tuin komt voor rekening van verhuurder.
- De woning is op een landgoed gelegen, waar zich meerdere woningen bevinden welke eveneens verhuurd worden.



Dwaarsweg 2 - Maarn
Begane Grond



De plattegronden zijn gerealiseerd voor projectieve doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.dijksterhuis.nl

Dwarsweg 2 - Maarn
Eerste Verdieping

4.89 m 3.95 m 4.92 m

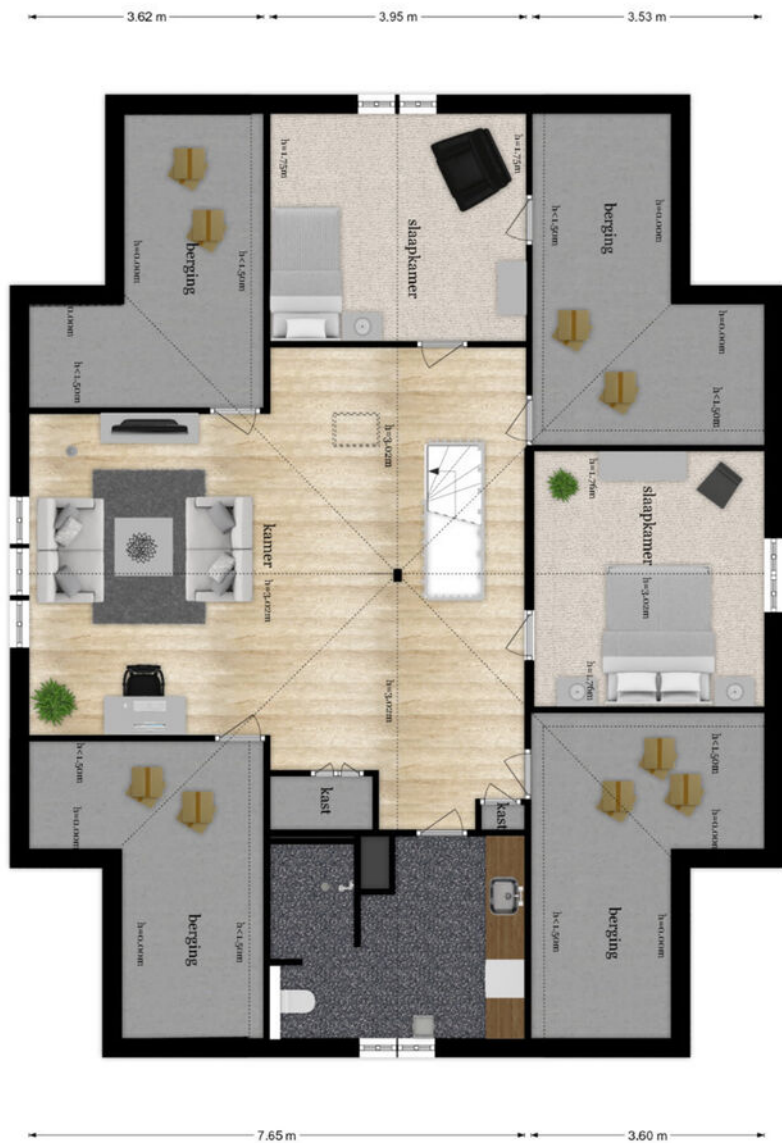


4.65 m 4.46 m 4.65 m

8.10 m

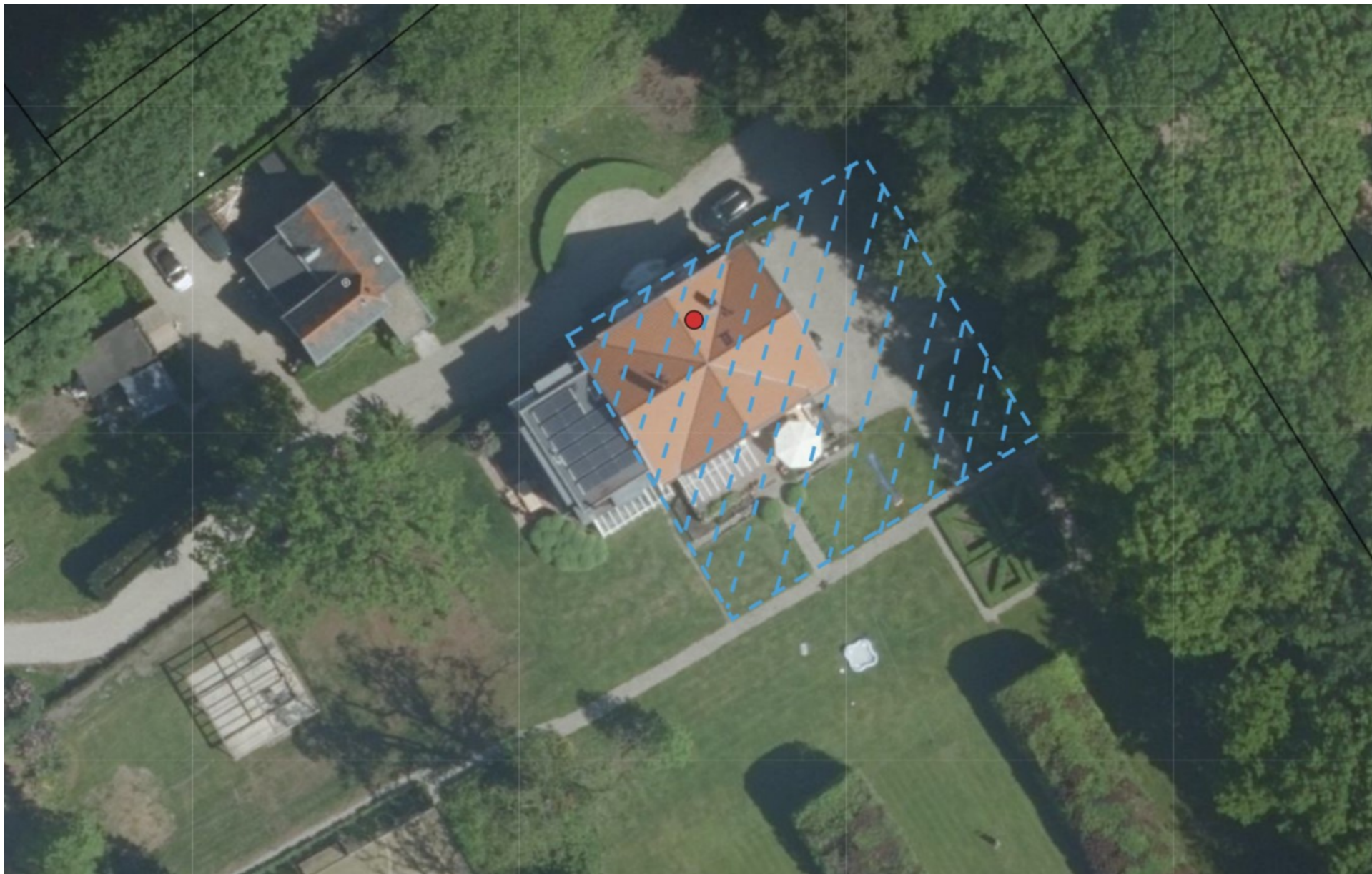
De plattegronden zijn gerealiseerd voor gemeenschappelijke doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© vzw wijkvereniging

Dwaarsweg 2 - Maarn
Tweede Verdieping



De plattegrond is afgeleid van de gemeentelijke kadastrale en/of kadastrale
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2000 objecten.nl

INDICATIEF PERCEEL



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 overeen- gekomen 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 grootst mogelijke zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens van de brochure en wijst hierbij alle aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van het gebruik van deze gegevens af. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief. Nadere informatie is te verkrijgen via info@drieklomp.nl.



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

GORssel | 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