

SCHERPENZEEL, BREESCHOTEN 3

Authentieke schaapskooi met recreatiebestemming in bosrijke omgeving



EEN LANDELIJK VERBLIJF MET KARAKTER

Aan de Breeschoten, midden in het landelijke buitengebied van Scherpenzeel, ligt deze karaktervolle voormalige schaapskooi uit 1935. Deze schaapskooi is in het verleden getransformeerd tot recreatiewoning waarbij de authentieke uitstraling behouden is gebleven. De combinatie van de rieten kap, houten gevelbekleding, robuuste gebinten en de sfeervolle open haard geven de recreatiewoning haar karakteristieke uitstraling. De grond wordt uitgegeven op basis van een recht van opstal door Landgoed Breeschoten voor een periode van 30 jaar tegen de 'algemene voorwaarden vestiging recht van opstal 't Schoutenhuis bv april 2018'.

De recreatiewoning beschikt over een woonoppervlakte van circa 118,7 m² en staat op een perceel van ruim 1.240 m² met een tuin rondom, een vrijstaande houten berging en volop privacy. Grotendeels dubbele beglazing, centrale verwarming en een internetaansluiting zorgen voor hedendaagse voorzieningen in een bijzonder historisch object.



KENMERKEN

Bouwjaar	1935
Woonoppervlakte	ca. 118,7 m ²
Inhoud	ca. 375,5 m ³
Externe bergruimte	ca. 23,6 m ²
Perceeloppervlakte	1.240 m ²
Energie label	E



Vraagprijs opstallen: € 225.000,- k.k.
Retributie: € 7.000,- per jaar.

BEGANE GROND

Via de entreehal met trapopgang en bergkast bereikt u de verschillende vertrekken op de begane grond. Aan de hal bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer, voorzien van een douche, wastafel en toilet. De hal leidt vervolgens naar de woonkamer met open keuken. Dankzij de ramen rondom valt veel daglicht binnen. Zo is er vanuit de woonkamer uitzicht op de omliggende natuur. De open haard vormt een sfeervol middelpunt en de houten vloer versterkt het authentieke karakter. Vanuit de woonkamer is tevens het terras bereikbaar.

De open keuken beschikt over een praktische opstelling met diverse apparatuur en kastruimte. De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer, waardoor deze samen een knus geheel vormen.

De recreatiewoning is voorzien van grotendeels dubbele beglazing en wordt verwarmd middels een cv-installatie op gas, aangevuld met een open haard. Warm water wordt geleverd via de cv-ketel. Daarnaast is de recreatiewoning aangesloten op het riool, het elektriciteitsnet en een internetaansluiting. De ligging combineert rust en natuur met een goede bereikbaarheid van Scherpenzeel en de snelwegen A12 en A30.













BREESCHOTEN 3 SCHERPENZEEL



EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevindt zich een overloop die toegang biedt tot twee extra slaapkamers en een wastafel. Daarnaast zijn er verschillende mogelijkheden voor extra bergruimte beschikbaar, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers of huishoudelijke benodigdheden.

De ramen bieden een prachtig uitzicht over de landerijen en de aangrenzende bosrand. De verschillende dakramen zorgen voor een prettig, natuurlijk lichtinval.







De recreatiewoning wordt omringd door een ruime tuin met gazon, volwassen bomen en uitzicht over de omliggende weilanden. Door de beschutte ligging ervaart u veel rust en privacy. Het terras sluit direct aan op de woonkamer en vormt een fijne plek om van de landelijke omgeving te genieten. Daarnaast beschikt het perceel over een vrijstaande houten berging die geschikt is voor het stallen van fietsen, tuinmeubilair en gereedschap.





BREESCHOTEN 3 SCHERPENZEEL





BIJZONDERHEDEN

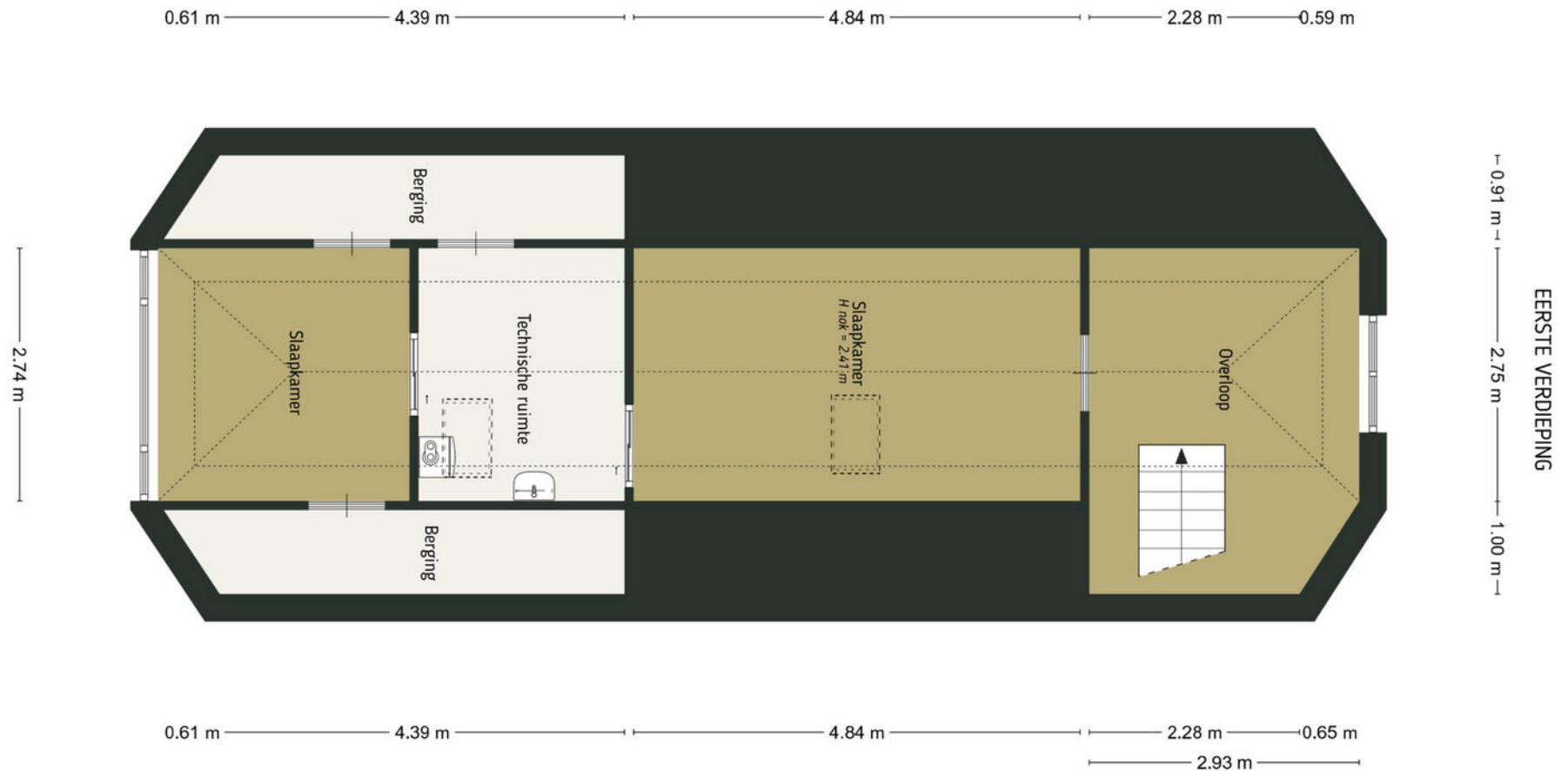
- Het betreft een recreatiewoning, bestemd voor recreatief gebruik. Permanente bewoning is volgens de geldende bestemming niet toegestaan;
- De grond wordt uitgegeven op basis van een recht van opstal door Landgoed Breeschoten voor een periode van 30 jaar tegen de 'algemene voorwaarden vestiging recht van opstal 't Schoutenhuis bv april 2018';
- De retributie bedraagt € 7.000,- per jaar en wordt jaarlijks geïndexeerd conform het CPI en is niet afkoopbaar;
- Landelijk gelegen aan de bosrand, met vrij uitzicht over de weilanden en de dorpskern van Scherpenzeel op circa vijf autominuten. Ook de A12 en A30 liggen op korte afstand;
- Er zijn geen verkoopvragenlijsten aanwezig bij verkoop van de woning;
- In de NVM-koopovereenkomst wordt o.a. een ouderdomsclausule opgenomen.

PLATTEGROND BEGANE GROND



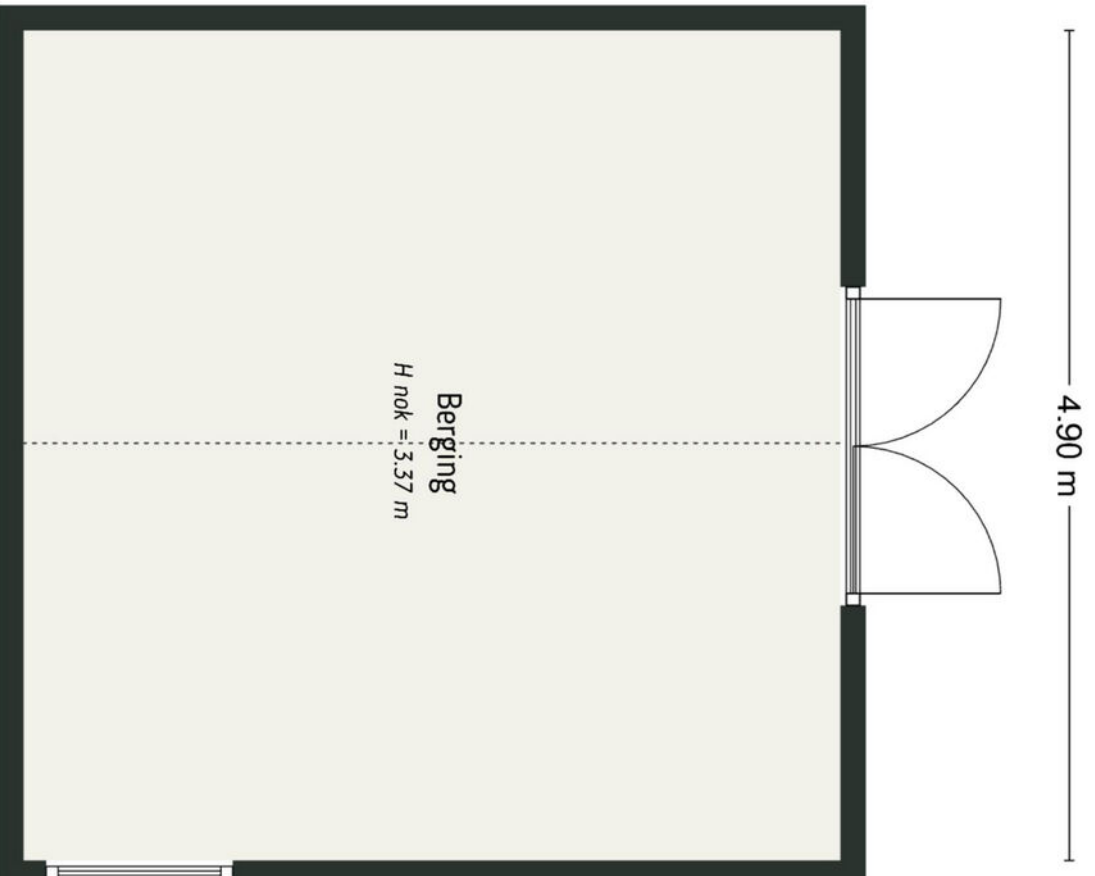
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipool

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maakvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

BERGING

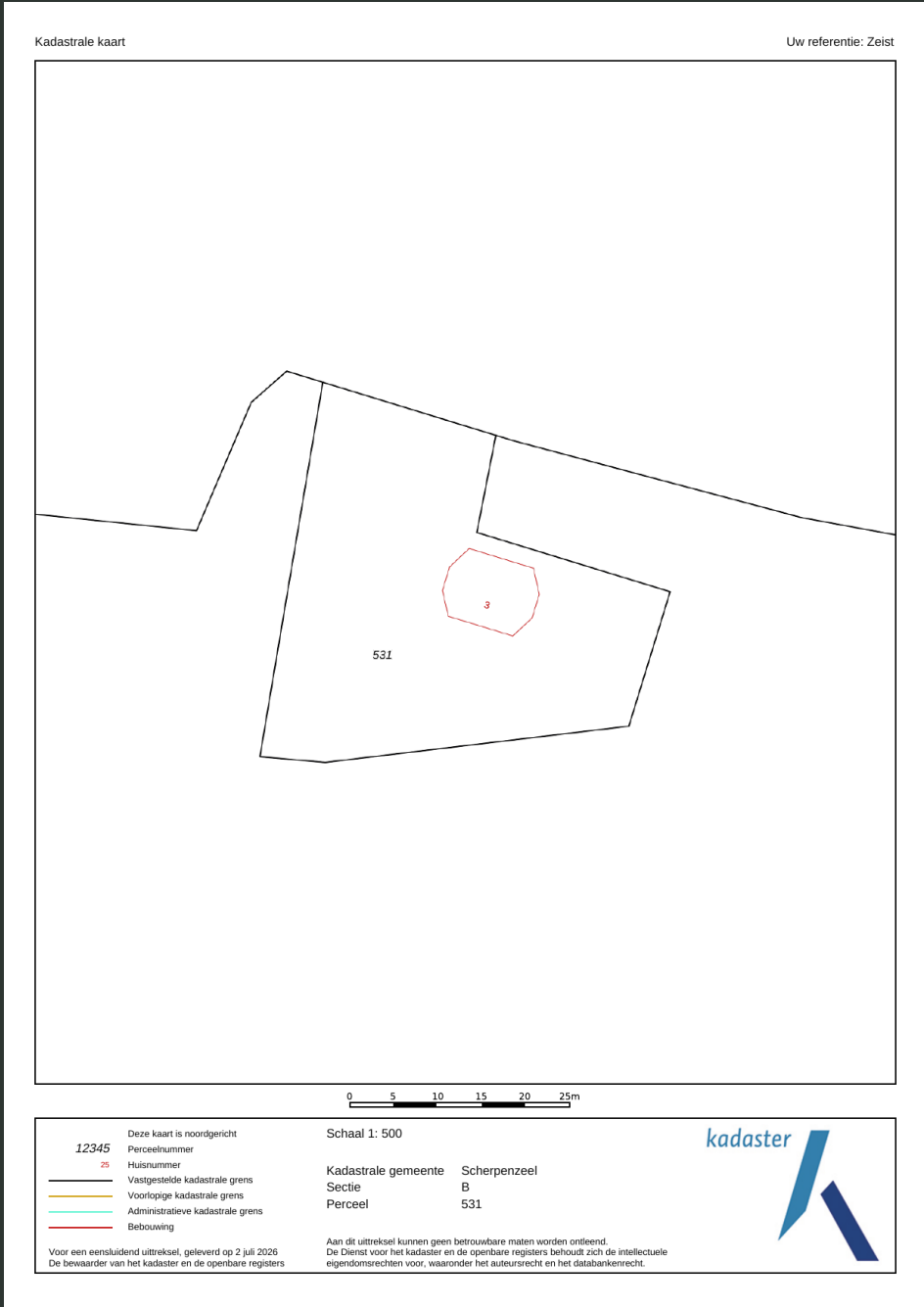


4.90 m

De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND BERGING

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 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 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 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