



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN REENTMEESTERS

LANDGOED DE LAAN

OVERBERG, DWARSWEG ONG

Bouwkavel op Landgoed De Laan (recht van opstal)

WWW.DRIEKLOMP.NL

LANDELIJKE & GROENE OMGEVING

Verscholen in het groene buitengebied van Overberg ligt op Landgoed De Laan een bijzondere bouwka­vel van circa 2.250 m² voor de realisatie van een vrijstaande woning. Een plek waar rust en ruimte worden gecombineerd met de landschappelijke kwaliteiten en historie van het landgoed. Conform het bestemmingplan ontstaat er voor de bouw van één nieuwe woning met een maximale inhoud van 600 m³ en een bijgebouw van ca. 70 m². De bestaande voormalige dienstwoning blijft behouden als reguliere woning.

UNIEKE LOCATIE IN OVERBERG

De locatie maakt deel uit van een karakteristiek slagenlandschap met smalle strokenverkaveling en een uitgesproken groene structuur. Het oorspronkelijke agrarische erf kent een lange ontwikkelingsgeschiedenis en wordt voor een belangrijk deel omgeven door bos. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn inmiddels beëindigd.

Bij de herontwikkeling staat het behoud van het landelijke karakter centraal. De nieuwe woning wordt onderdeel van een compact erf en sluit aan bij het zogenoemde één-erfprincipe. Ook de bestaande houtwal langs de westelijke perceelsgrens blijft behouden.

Overberg ligt centraal in de provincie Utrecht, aan de rand van de Utrechtse Heuvelrug en nabij Amerongen, Leersum en Veenendaal. De omgeving wordt gekenmerkt door uitgestrekte bossen, landgoederen en het open landschap van de Gelderse Vallei en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren. Voor dagelijkse voorzieningen zijn de omliggende dorpen en Veenendaal goed bereikbaar. Via de nabijgelegen A12 zijn ook Utrecht en Arnhem vlot te bereiken. Zo combineert deze locatie het wonen in een rustige, groene omgeving met een goede bereikbaarheid.





ALGEMENE KENMERKEN

De grond wordt uitgegeven op basis van een recht van opstal door Landgoed De Laan voor een periode van 30 jaar tegen de 'algemene voorwaarden vestiging recht van opstal 't Schoutenhuis bv april 2018'.

De retributie is fiscaal aftrekbaar, niet afkoopbaar en wordt jaarlijks geïndexeerd conform het CPI.

De kavel is ca. 2.250 m² groot en de retributie bedraagt € 15.850 per jaar.

PRIMAIRE BOUWVOORSCHRIFTEN

- Er mag één nieuwe vrijstaande woning worden gerealiseerd;
- De woning heeft een maximale inhoud van 600 m³; uitbreiding van het volume, bijvoorbeeld door onderkeldering, is mogelijk voor zover dit past binnen het vigerende bestemmingsplan;
- Nokhoogte max. 10 m;
- Goothoogte max. 4,5 m;
- Het inrichtingsplan gaat uit van een nieuwe woning in schuurwoningstijl met bijgebouw;
- bestaande houtwal langs de westelijke perceelsgrens dient behouden te blijven.

Uitgangspunt daarbij is dat de nieuwe woning samen met de bestaande boerderij en de landschappelijke inrichting één samenhangend erf vormt.





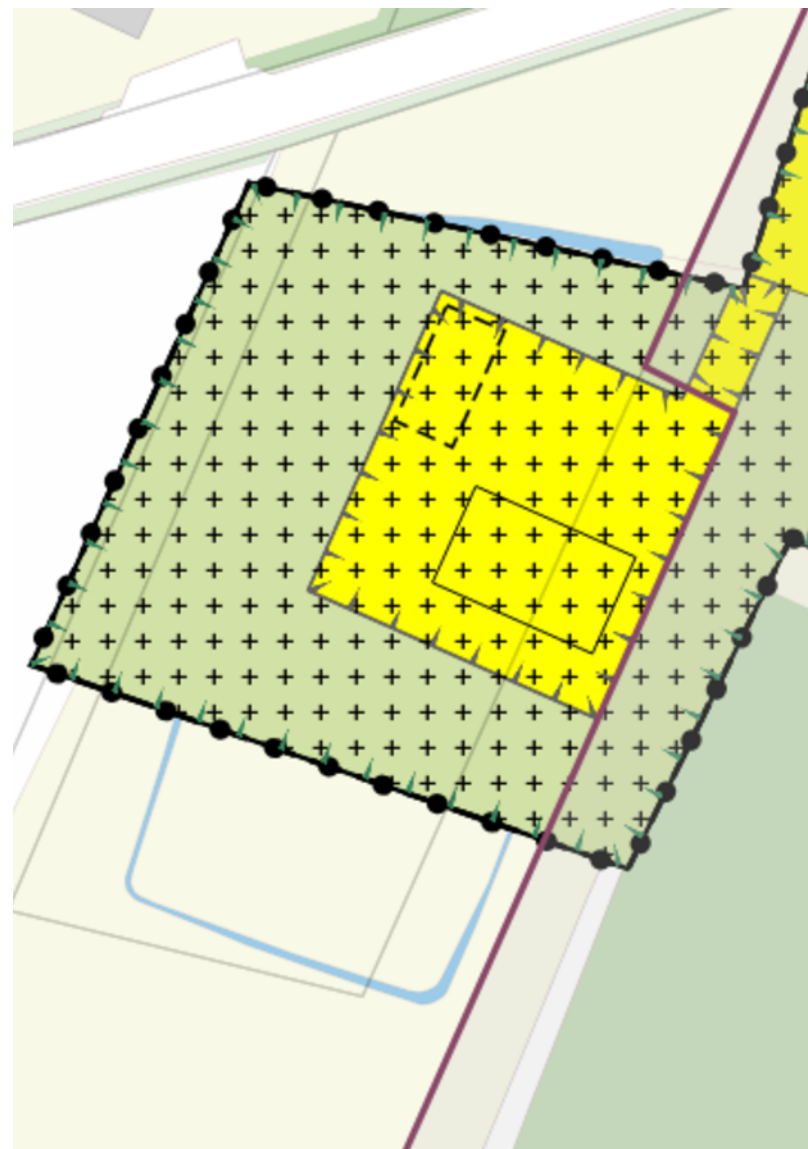
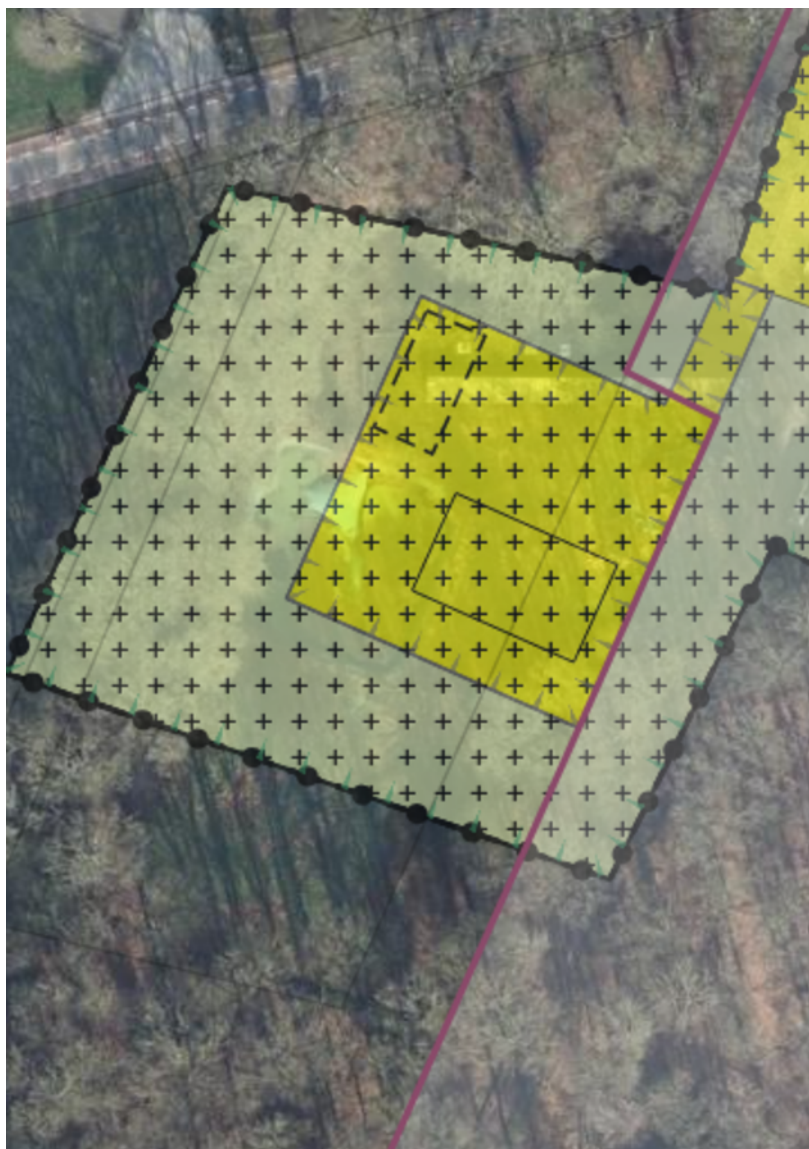
SCHUUR

WONING

VOORBEELDEN SCHUURWONING

Het uitgangspunt is de realisatie van een nieuwe schuurwoning die zorgvuldig wordt ingepast in het bestaande erfensemble en aansluit bij het landelijke en cultuurhistorische karakter van de locatie.







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



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
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

GORssel | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

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