



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RECHT ADVISEREND

DRIEBERGENSENSENBURG, HOOFDSTRAAT 9

Gemeentelijk monument Huize Bornia met NSW-aanleunrangschikking

WWW.DRIEKLOMP.NL





HUIZE BORNIA

Op een markante locatie aan de Hoofdstraat in Driebergen staat villa Borna. Met 809 m² gebruiksoppervlakte biedt het pand veelzijdige mogelijkheden voor wonen en/of werken.

De grond wordt uitgegeven op basis van een recht van erfpacht voor de periode van 30 jaar conform 'Algemene erfpachtvoorwaarden 't Schoutenhuis april 2018. De vraagprijs voor de opstallen is € 1.195.000 k.k. en de erfpachtcanon voor het gebruik van de grond bedraagt € 22.500,- per jaar. De canon wordt jaarlijks geïndexeerd conform het CPI, de erfpacht is fiscaal aftrekbaar en niet afkoopbaar.

NSW-AANLEUNRANGSCHIKKING

De oorsprong van Huize Bornia gaat terug tot 1870, toen bankier Jan Kol jr. de grond verkocht aan J.J. Uytwerf Sterling. Laatstgenoemde liet er een woning bouwen die hij de naam "Bornia" gaf – een eerbetoon aan zijn historische Bornia-state in Friesland.

Met tien slaapkamers, meerdere badkamers, een souterrain en een veelzijdige indeling van leef- en werkruimtes, is dit een pand dat zich moeiteloos aanpast aan de wensen van zijn gebruiker.

Huize Bornia betreft een gemeentelijk monument, hierdoor komt u mogelijk in aanmerking voor een lening tegen gunstige voorwaarden voor onderhoud of restauratie. Daarnaast biedt de NSW-aanleunrangschikking bij Landgoed Bornia diverse fiscale voordelen zoals mogelijk vrijstelling voor de overdrachtsbelasting, vrijstelling voor de onroerendezaakbelasting voor de onbebouwde delen van het landgoed en (gedeeltelijke) vrijstelling van erf- en schenkbelasting.

De ligging van deze villa is uitzonderlijk gunstig: direct naast NS-station Driebergen-Zeist en nabij de oprit van de A12. Hierdoor zijn steden als Utrecht, Amersfoort en Arnhem uitstekend bereikbaar per auto en openbaar vervoer.





KENMERKEN

Bouwjaar	ca. 1870
Woonoppervlakte	ca. 809 m ²
Inhoud	ca. 3750 m ³
Overig inpandige ruimte	ca. 119 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 9.000 m ² (nader kadastraal in te meten)

Erfpachtcanon	€ 22.500,- per jaar
---------------	---------------------



Vraagprijs opstellen € 1.195.000,- k.k.

BEGANE GROND

Via de imposante entree met dubbele deuren betreedt men een ruime ontvangsthal. Hier treft u een toilet met fontein voor bezoekers of cliënten.

Vanuit de hal is er toegang tot diverse ruimtes op de begane grond, waaronder een royale woonkamer met aansluitend een serre, een bibliotheek, een eetkamer en een separate keuken. Deze vertrekken lenen zich uitstekend voor zowel wonen als zakelijke doeleinden.









EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping biedt vier ruime slaapkamers, waarvan twee voorzien zijn van een eigen balkon. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping drie badkamers, waaronder een zeer royale badkamer met ligbad en dubbele wastafel. Verder is er een linnenkamer aanwezig met twee wastafels.





TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping bevinden zich maar liefst zes slaapkamers. Deze verdieping beschikt over twee badkamers en een ruime pantry.

Zolder

De royale zolder van circa 93 m² is bereikbaar middels een vaste trap.





SOUTERRAIN

Het souterrain biedt meerdere multifunctionele ruimten: twee grote bergingen, een riante parkeergarage, een hobbyruimte, een wijnkelder, een speelkamer en een waskamer.





TUIN

Rondom de villa ligt een fraaie tuin van circa 9000 m², een zeldzaam mooie plek binnen de beslotenheid van Landgoed Huize Bornia. De ligging biedt niet alleen veel privacy, maar ook een directe verbinding met het karakteristieke landschap van de Utrechtse Heuvelrug. Deze buitenruimte vormt een ideale verlenging van het woon- en werkcomfort dat het pand te bieden heeft.



BESTEMMINGSPLAN

Binnen het vigerende bestemmingsplan biedt deze locatie een breed scala aan gebruiksmogelijkheden.

Het object kent de bestemming 'Wonen-B1' met functieaanduidingen kantoor, opslag en buitenplaatsen. De tuin is bestemd 'Natuur'.

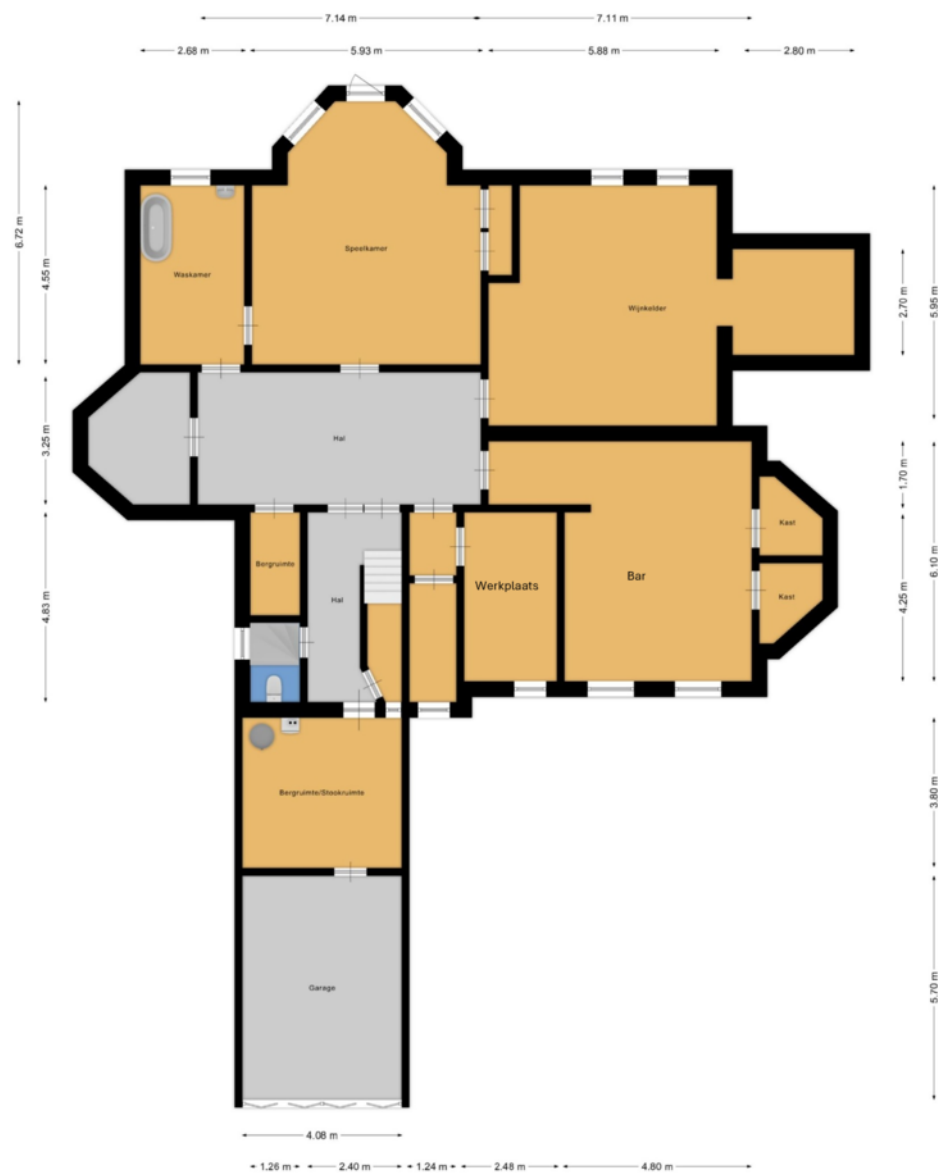
Deze flexibiliteit maakt het object uitermate voor meerdere doeleinden, denk aan particuliere bewoning of een representatieve kantoorlocatie.

BIJZONDERHEDEN

- Centrale ligging nabij A12 en Station Driebergen-Zeist;
- De grond wordt uitgegeven op basis van een recht van erfpacht conform de Algemene erfpachtvoorwaarden 't Schoutenhuis BV, april 2018. De jaarlijkse canon bedraagt € 22.500,-, is fiscaal aftrekbaar, kan niet afgekocht worden en wordt jaarlijks geïndexeerd conform het consumentenprijsindexcijfer (CPI).
- De villa betreft een gemeentelijk monument. Mogelijk komt u in aanmerking voor een lening tegen gunstige voorwaarden voor onderhoud of restauratie. Meer informatie kan gevonden worden op de website van Stichting Nationaal Restauratiefonds;
- De NSW-aanleunrangschikking biedt diverse fiscale voordelen zoals vrijstelling voor de overdrachtsbelasting, vrijstelling voor de onroerendezaakbelasting voor de onbebouwde delen van het landgoed en (gedeeltelijke) vrijstelling van erf- en schenkbelasting;
- In de koopovereenkomst zal een "as is, where is" clause worden opgenomen voor het verkochte;
- Er is geen lijst van zaken en NVM-vragenlijst aanwezig.



SOUTERRAIN



BEGANE GROND



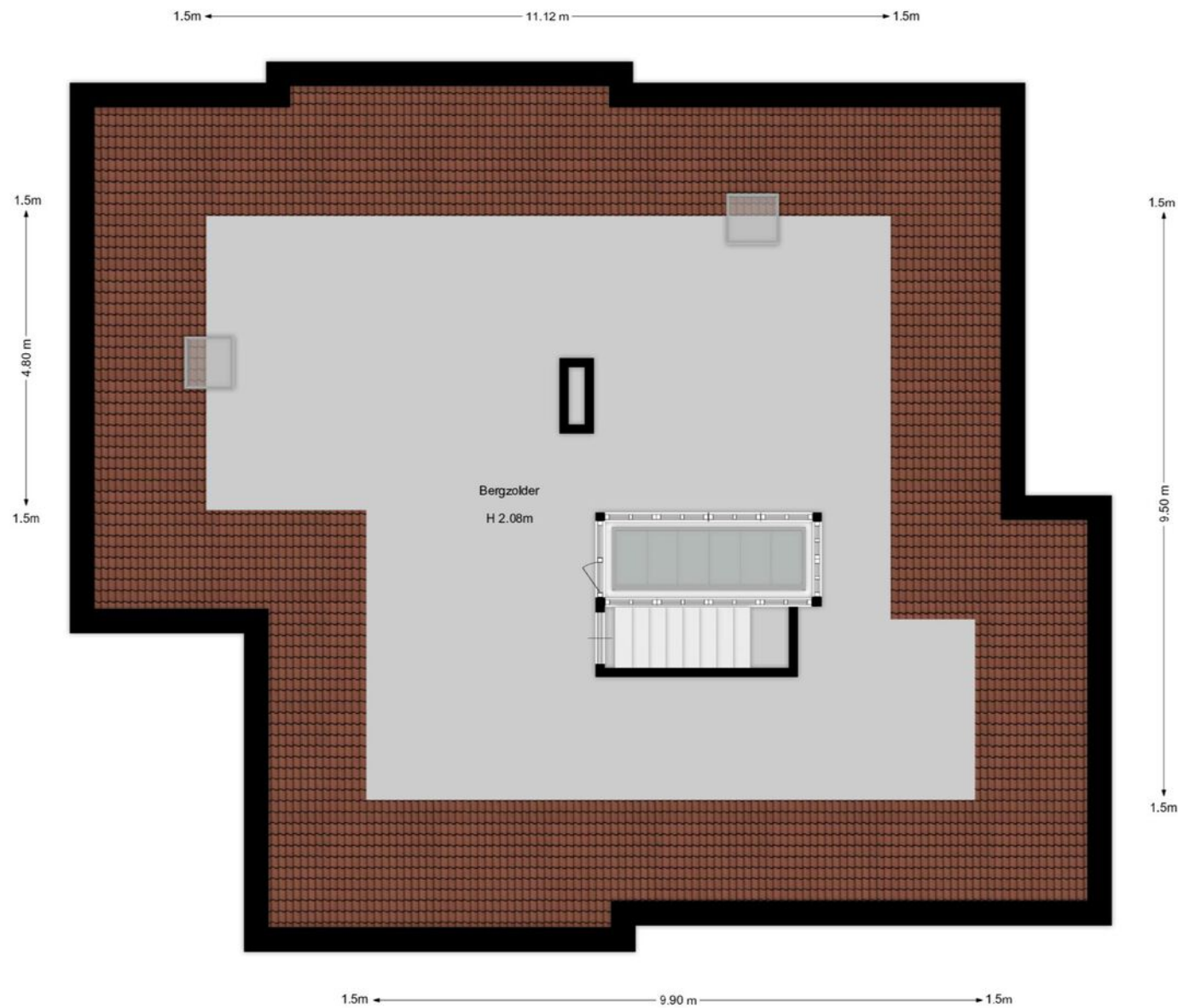
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



BERGZOLDER





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 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.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
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

GORSEL | 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