



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOGELENZANG, BEKSLAAN 18

Rijksmonumentale dienstwoning op historische buitenplaats Vogelenzang

WWW.DRIEKLOMP.NL

WONEN OP BUITENPLAATS VOGELENZANG

Verscholen in het eeuwenoude landschap van Buitenplaats Huis te Vogelenzang ligt deze karaktervolle rijksmonumentale dienstwoning. Omgeven door monumentale bomen, een historische vijver, het landgoed en de natuur van de Amsterdamse Waterleidingduinen biedt deze bijzondere plek een zeldzame combinatie van historie, rust en ruimte. De woning beschikt over circa 289 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers en drie badkamers en wordt uitgegeven op basis van een recht van opstal op een perceel van 2.425 m². Hier krijgt u de unieke mogelijkheid om een monumentaal woonhuis met een rijke geschiedenis eigen te maken.

An aerial photograph of a large estate. In the foreground, a pond is covered with yellow-green lily pads. To the right of the pond is a large, multi-story brick house with a dark roof and dormer windows. Behind it is a smaller, two-story house. The property is surrounded by a dense forest of tall trees. The sky is blue with scattered white clouds.

OPSTALRECHT & RESTAURATIE

De woning wordt door Landgoed Vogelenzang uitgegeven op basis van een recht van opstal voor een periode van 30 jaar. De jaarlijkse retributie bedraagt € 25.000,-, wordt jaarlijks geïndexeerd conform het CPI en is niet afkoopbaar.

Vanuit de grondeigenaar is de wens dat de koper een passend restauratieplan opstelt.

De volgende bepalingen zijn hierbij van belang:

- Restauratieplicht binnen 2 jaar na verkrijging;
- Restauratieplannen dienen goedgekeurd te worden door grondeigenaar.

HISTORIE & CHARME

De oorsprong van de woning gaat terug tot de 18e eeuw. Het pand wordt omschreven als een voormalige dubbele dienstwoning die in 1952 is samengevoegd tot één woning. De monumentale architectuur is nog altijd herkenbaar in de symmetrische gevelindeling, de zesruits schuifvensters, de hardstenen plint en het met Oud-Hollandse pannen gedekte schilddak met karakteristieke dakkapellen.

De woning maakt onderdeel uit van de historische Buitenplaats Huis te Vogelenzang, een landgoed met een eeuwenlange geschiedenis waarvan de oorsprong teruggaat tot het jachthuis van graaf Floris V. De historische lanenstructuur, de parkachtige aanleg en de onderlinge samenhang van de monumentale gebouwen geven het landgoed een bijzondere uitstraling die vandaag de dag nog altijd voelbaar is.

De dorpskernen van Vogelenzang, Bennebroek, Heemstede, meerdere uitvalswegen, sportfaciliteiten, eetgelegenheden, diverse prachtige natuurgebieden en buitenplaatsen maar ook het strand, de zee en het historische stadshart van Haarlem, zijn allen in de nabijheid gelegen. Tevens zijn het bekende Bloemendaal en Zandvoort op ca. 15 minuten rijafstand gelegen waar u heerlijk kunt recreëren.



KENMERKEN

Bouwjaar	18e eeuw
Woonoppervlakte	ca. 289 m ²
Inhoud	ca. 1.055 m ³
Perceeloppervlakte	2.425 m ²
Energie label	volgt



Vraagprijs opstallen € 850.000,- k.k.
Retributie € 25.000,- per jaar

BEGANE GROND

Via de entree aan de rechterzijde van de woning wordt de centrale hal bereikt, waar de fraaie trap direct in het oog springt. Vanuit de hal zijn de verschillende leefruimten toegankelijk. Daarnaast beschikt de woning over een lift, waarmee ook de verdiepingen comfortabel bereikbaar zijn.

De begane grond beschikt over een royale woonkamer met schouw en haard, een eetkamer, een ruime keuken met aangrenzende bijkeuken, een kantoorruimte, een toiletruimte en diverse verkeersruimten. De hoge vensters zorgen in meerdere vertrekken voor een prettige lichtinval en bieden zicht op het omliggende groen.

Bij de restauratie van 2023 is reeds aandacht besteed aan diverse onderdelen van het interieur. Zo zijn onder meer de keuken en de badkamers volledig vernieuwd en is gekozen voor een rustige materiaal- en kleurstelling die goed aansluit bij het monumentale karakter van de woning. Tegelijkertijd biedt het huis ruimte om de verdere restauratie geheel naar eigen wensen voort te zetten.















INDELING

EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping is ingedeeld met drie slaapkamers, drie badkamers en een centrale overloop. De hoofdbadkamer beschikt over een ligbad, wastafelmeubel en toilet. De tweede badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet. Ook op deze verdieping zorgen de hoge ramen voor een aangename lichtinval en een fraai uitzicht over het landgoed.

TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping bestaat uit meerdere kamers en een overloop. Een deel van deze verdieping verkeert nog in een onafgewerkte staat, waarbij de oorspronkelijke kapconstructie zichtbaar is gebleven. Daarmee biedt deze verdieping volop mogelijkheden om de restauratie verder af te ronden binnen de monumentale context van het pand.

















TUIN

De woning wordt uitgegeven op een perceel van circa 2.700 m² en ligt in een parkachtige omgeving met monumentale bomen, gazons en een grote vijver die direct bijdraagt aan de bijzondere sfeer van de buitenplaats. De combinatie van water, volwassen beplanting en de omliggende natuur zorgt voor een uitzonderlijk woondécor waarin rust en privacy centraal staan.

Op het perceel bevinden zich tevens een kas en berging, passend binnen het karakter van de historische buitenplaats.



BIJZONDERHEDEN

- De woning betreft een rijksmonument. Hiervoor zijn diverse subsidies aan te vragen, mogelijk komt u in aanmerking voor een lening tegen gunstige voorwaarden. Meer informatie kan gevonden worden op de website van Stichting Nationaal Restauratiefonds;
- De grond wordt door Landgoed Vogelenzang uitgegeven op basis van een recht van opstal voor een periode van 30 jaar. De jaarlijkse retributie bedraagt € 25.000,-, wordt jaarlijks geïndexeerd conform het CPI en is niet afkoopbaar;
- In de woning is een lift aanwezig;
- Er zijn geen verkoopvragenlijsten van deze woning;
- Gunning vindt plaats onder voorbehoud van de grondeigenaar;
- In de opstalrechtovereenkomst zal een “as is where is” clause worden opgenomen.



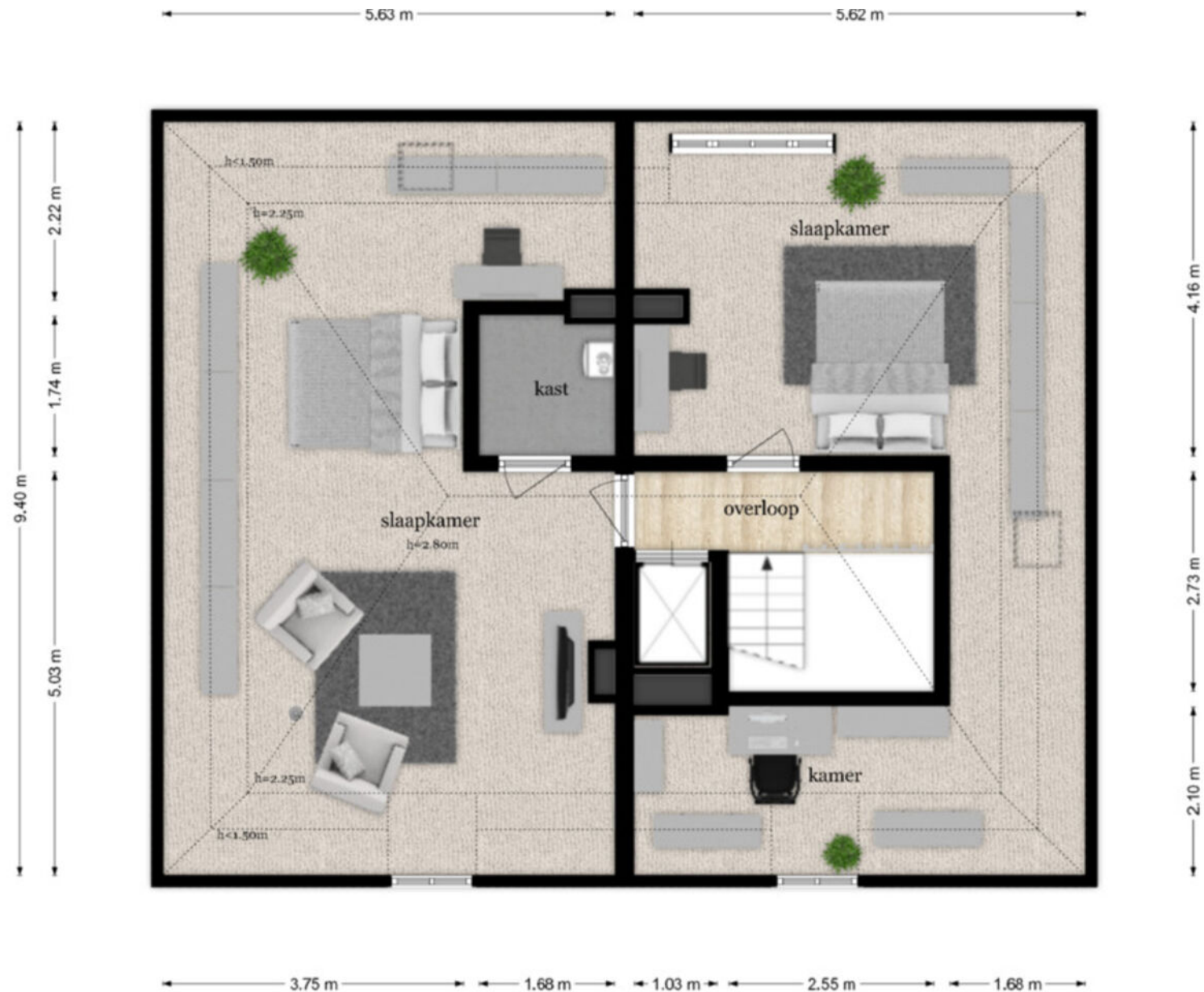
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



PLATTEGROND PERCEEL



INDICATIEF PERCEEL CA. 2.700 M² (dient
kadastraal nog te worden inmeten)



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
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

GORSSSEL | 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