



DRIEKLOMP
WAARS EN REINTMEESTERS

LAGE VUURSCHE, HOGE VUURSEWEG 5

Gerenoveerde woonboerderij op uniek locatie midden in het bos

WWW.DRIEKLOMP.NL

SFEERVOLLE BOEDERIJ IN LAGE VUURSCHE

Aan de rand van het bosrijke Lage Vuursche, aan de geliefde Hoge Vuurseweg, staat deze sfeervolle woonboerderij uit ca. 1900. De woning is de afgelopen jaren smaakvol gerenoveerd en combineert authentieke details zoals steens muren, houten vloeren en een karakteristiek rieten dak. Momenteel beschikt de woning over één slaapkamer, maar met kleine aanpassingen kunnen er eenvoudig meerdere slaapkamers worden gerealiseerd.

De boerderij ligt op een perceel van 2.000 m², omringd door natuur en in erfpacht uitgegeven door Staatsbosbeheer voor een periode van 30 jaar. De jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt € 15.000,- p/j.

BOSRIJK WONEN MET DORPSE CHARME

Tussen eeuwenoude bossen, statige landgoederen en het charmante dorpshart van Lage Vuursche woont u hier op een plek van rust, karakter en levendigheid. Het dorp heeft een beschermd dorpsgezicht en telt tientallen rijksmonumenten, wat bijdraagt aan de bijzondere sfeer. De ligging te midden van de uitgestrekte bossen van de Utrechtse Heuvelrug biedt een waar paradijs voor natuurliefhebbers, met talloze wandel-, fiets- en ruiterroutes direct in de omgeving.

Lage Vuursche kent daarnaast een levendige dorpskern met diverse restaurants en terrassen op loopafstand van de woning. In de nabije omgeving bevinden zich karakteristieke landgoederen zoals Paleis Soestdijk, landgoed Pijnenburg en Kasteel Drakesteyn. Omliggende plaatsen als Baarn, Bilthoven, Soest, Den Dolder en Hilversum zijn snel en gemakkelijk bereikbaar per fiets of auto. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A1, A27, A28 en diverse N-wegen is ook de rest van het land uitstekend ontsloten.





KENMERKEN

Bouwjaar	ca. 1900
Woonoppervlakte	ca. 178 m ²
Inhoud	ca. 675 m ³
Externe bergruimte	ca. 17 m ²
Perceeloppervlakte	2.000 m ²
Energie label	E
Erfpachtcanon	€15.000,- p/j



Vraagprijs opstellen € 850.000,- k.k.

BEGANE GROND

Via de entree bereikt u een praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit hier geeft een deur in boerderijstijl toegang tot de tuin. Vanuit hier betreedt u de royale woonkeuken, uitgevoerd met een groot spoeleiland in roestvrijstaal, hoogwaardige inbouwapparatuur en volop werk- en opbergruimte. De keuken staat in directe verbinding met de eetkamer, wat zorgt voor een prettige en logische indeling tussen koken en tafelen.

De aangrenzende slaapkamer op de begane grond is ruim opgezet en biedt uitzicht op het omliggende groen. De stijlvol afgewerkte badkamer is voorzien van een regendouche, handdouche, dubbele wastafel met meubel, designradiator en toilet.

De woonkamer vormt het hart van de woning. Deze indrukwekkende leefruimte ademt sfeer en karakter, met hoge plafonds, houten balken, een houtkachel (niet aangesloten) en openslaande deuren naar het terras. Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en versterken het contact met de tuin en de natuur rondom.

















EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel twee open ruimtes die naar wens kunnen worden ingedeeld. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van bijvoorbeeld één of meerdere slaapkamers. Beide ruimtes zijn voorzien van vloerbedekking en worden verlicht door meerdere Velux-dakramen, wat zorgt voor een prettige, lichte sfeer.





TUIN EN BIJGEBOUW

De tuin rondom de woning sluit naadloos aan op het omliggende bos en biedt volledige privacy en een gevoel van vrijheid. Een afwisselend landschap van loof- en naaldbomen – waaronder een imposante sequoia – wordt aangevuld met sierbeplanting zoals hortensia's. Meerdere terrassen bieden zowel zon als schaduw, ideaal om op elk moment van de dag van de rust en natuur te genieten.

Op het erf bevinden zich een vrijstaande houten schuur en een glazen kas, passend binnen het landelijke karakter van het perceel. Dankzij de buitenverlichting blijft de tuin ook in de avond een uitnodigende plek om te verblijven.







BIJZONDERHEDEN

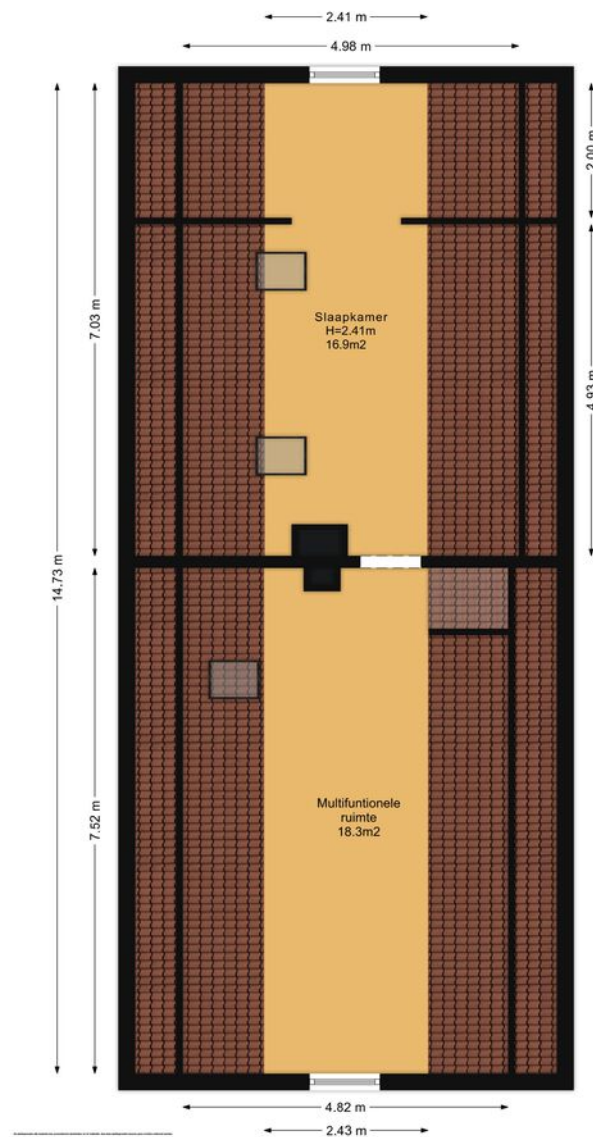
- Het perceel is in erfpacht uitgegeven door Staatsbosbeheer voor een periode van 30 jaar; De jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt €15.000,- p/j;
- De woning beschikt over één slaapkamer op de begane grond, maar met kleine aanpassingen kunnen er eenvoudig meerdere slaapkamers worden gerealiseerd op de verdieping;
- Volledig omsloten door bosrijk landschap met veel privacy en op loopafstand van het dorpshart van Lage Vuursche met meerdere restaurants en terrassen;
- Er is een alarmsysteem met camera's aanwezig;
- In de NVM-koopovereenkomst wordt o.a. een ouderdomsclausule opgenomen.



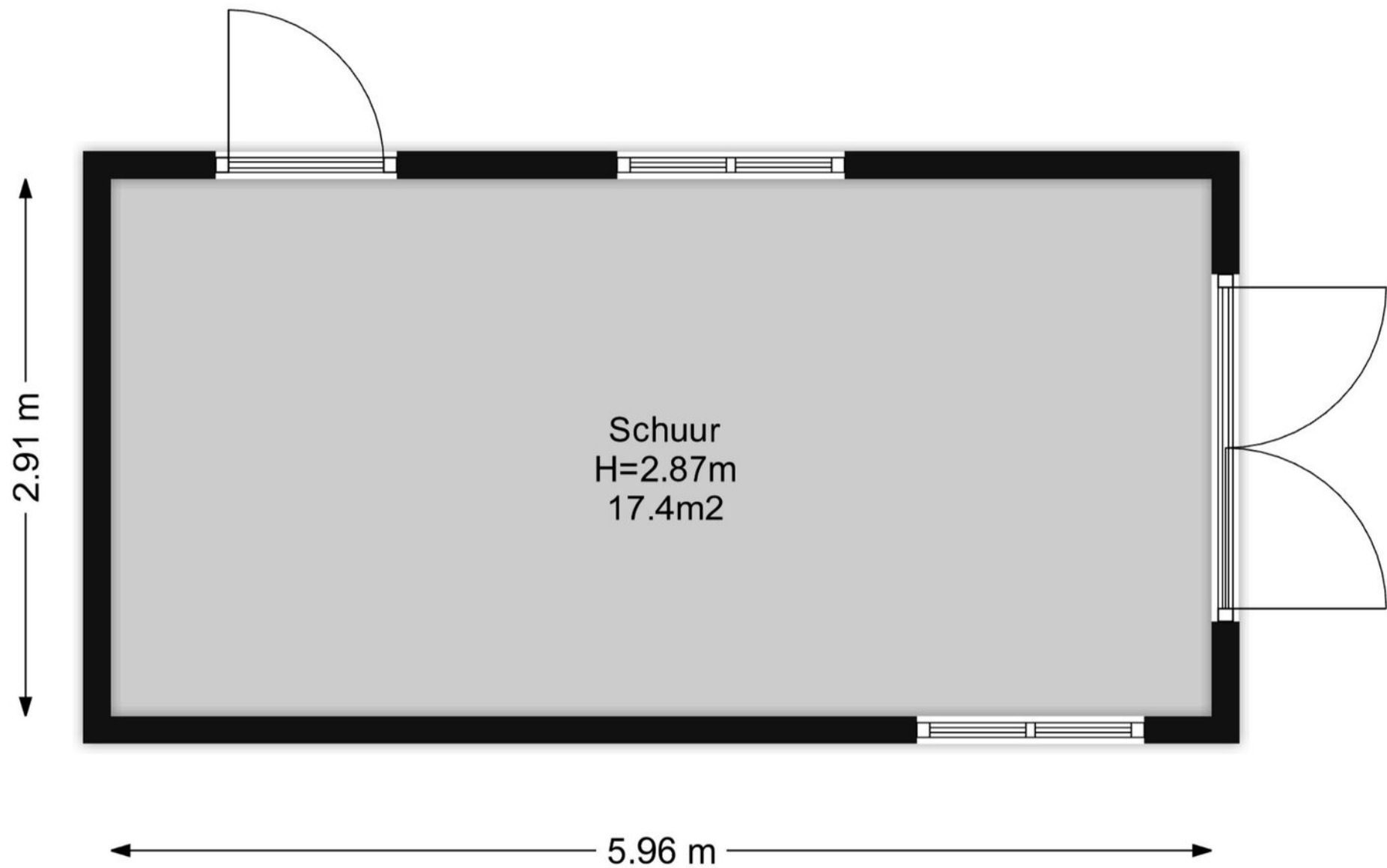
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



SCHUUR



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 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
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