
DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS
INGEN, HOOGKANA 6, KAVEL D
Eigentijdse nieuwbouwvilla in groene omgeving
WWW.DRIEKLOMP.NL

LANDELIJK WONEN, CENTRAAL GELEGEN

Aan de Hoogkana 6 in Ingen wordt een voormalig agrarisch erf herontwikkeld tot een kleinschalige woonlocatie. Hier worden drie vrijstaande nieuwbouwvilla's gerealiseerd op royale kavels, met een landelijke architectuur en eigentijds wooncomfort. De bestaande bedrijfswoning blijft behouden en krijgt een woonbestemming.

De nieuwbouwvilla's worden uitgevoerd met natuurlijke materialen, waaronder baksteen, hout en riet. Iedere villa krijgt een eigen landschappelijke inpassing. Zo ontstaat een kleinschalig woonerf met een groene uitstraling, passend bij het landelijke karakter van de omgeving.

Situatietekening





WONEN IN DE BETUWE

Ingen ligt midden in de Betuwe, een streek die wordt gekenmerkt door haar afwisselende rivierenlandschap, boomgaarden, dijken en uitgestrekte landerijen. In het voorjaar, wanneer de fruitbomen in bloei staan, laat de omgeving zich van haar mooiste kant zien. Het landschap nodigt het hele jaar door uit tot wandelen en fietsen langs de karakteristieke dorpen en de oevers van de Nederrijn.

Het dorp Ingen biedt diverse voorzieningen voor het dagelijks leven. Voor een uitgebreider aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen zijn onder meer Lienden, Maurik en het historische Buren goed bereikbaar. Ook plaatsen als Tiel en Veenendaal liggen op praktische afstand.

Ondanks de landelijke ligging is de bereikbaarheid goed. Via de N320 en de nabijgelegen A15 zijn de omliggende plaatsen en steden eenvoudig bereikbaar. Zo combineert wonen aan de Hoogkana de rust en ruimte van het Betuwse buitengebied met voorzieningen en goede verbindingen binnen handbereik.



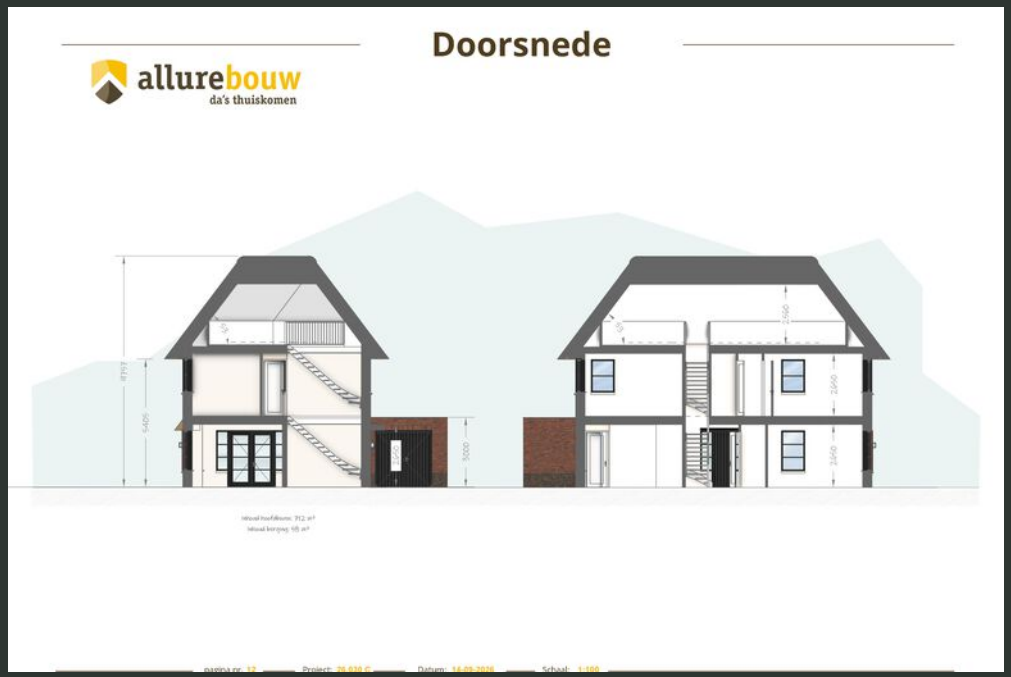
SPECIFICATIES

De woningen krijgen een landelijke uitstraling met een eigentijds materiaalgebruik. Denk aan natuurlijke materialen zoals hout, baksteen, riet, keramische dakpannen en rustige donkere accenten. De kavels krijgen ieder een eigen landschappelijke uitwerking, met onder meer beukenhagen, struweelhagen, solitaire bomen en hoogstamfruit. Hierdoor ontstaat geen standaard nieuwbouwplan, maar een kleinschalige woonlocatie die past bij het Betuwse landschap.

Basisuitrusting
- Hardhouten kozijnen met HR++ glas;
- Rieten kap met brandvertragende behandeling;
- Lucht/water-warmtepomp met mogelijkheid tot koeling;
- Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping;
- CO2-gestuurde mechanische ventilatie;
- Sanitair en tegelwerk met stelpost;
- Hardhouten binnenkozijnen en trappen.

Extra bijzonderheden
- Woning voldoet in hoofdlijnen aan de BENG-eisen;
- Aangebouwde geïsoleerde berging is optioneel mogelijk.







Bomen

Code	Soort:	Aantal in st.
1	Salix sepulcralis 'Chrysocoma'	1
2	Juglans regia	2
3	Alnus glutinosa	6
4	Salix alba 'Chermesina'	6
5	Malus domestica "Rode Jonathan"	2

Struweel (gemixt aanplanten 1 st / m2)

Code	Soort:	Aantal in st.
	Prunus spinosa	27
	Rosa canina	27
	Ligustrum vulgare	27
	Corylus avellana	27
	Sambucus nigra	27
	Salix caprea	27

Hagen (Dubbele rij 9 st / m1)

Code	Soort:	Aantal in st.
	Acer campestre	468

Verharding 322 m2

Hagen 52 m1

Struweel 164 m2



Project: Uitwerking percelen, Perceel D

Opdrachtgever: Oxenhill

Locatie: Hoogkana te Ingen

Getekend door:	Mike Verheij
Schaal:	1:500
Datum:	Nov 2022
Papierformaat:	A3

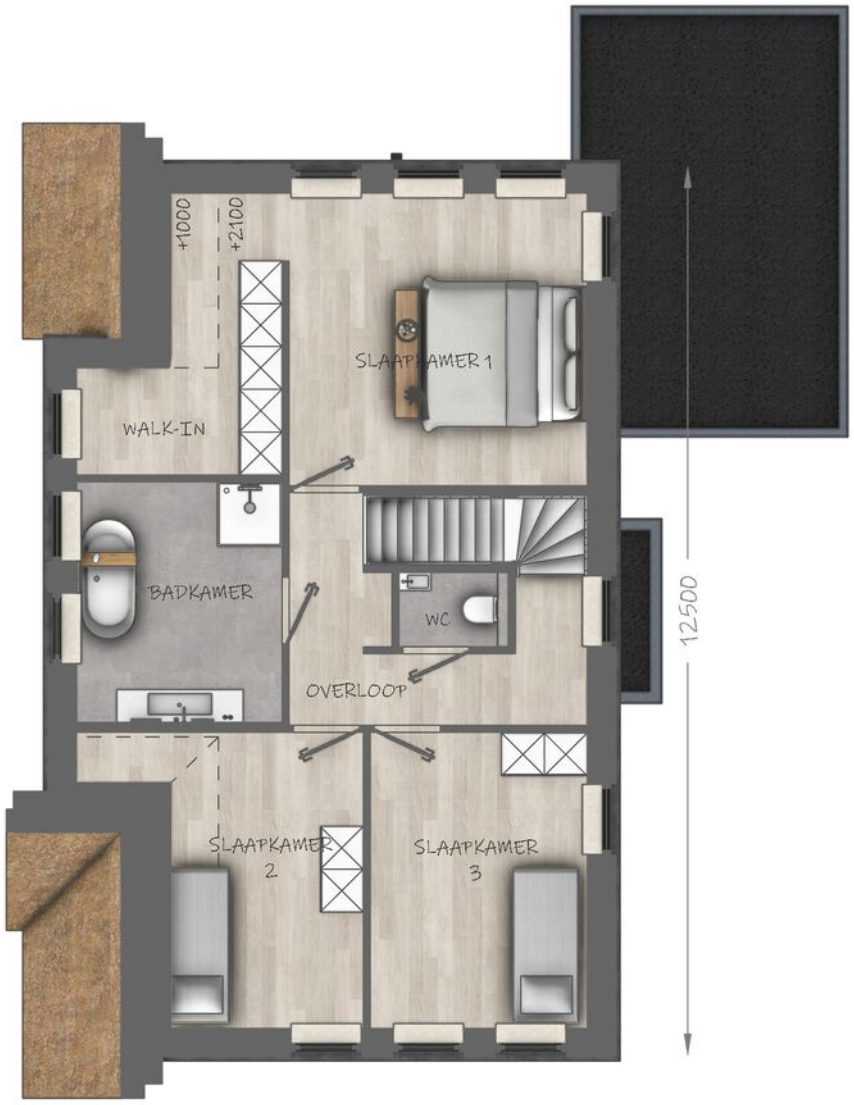
HDD advies

Verheij tuinen
Ontwerp en advies

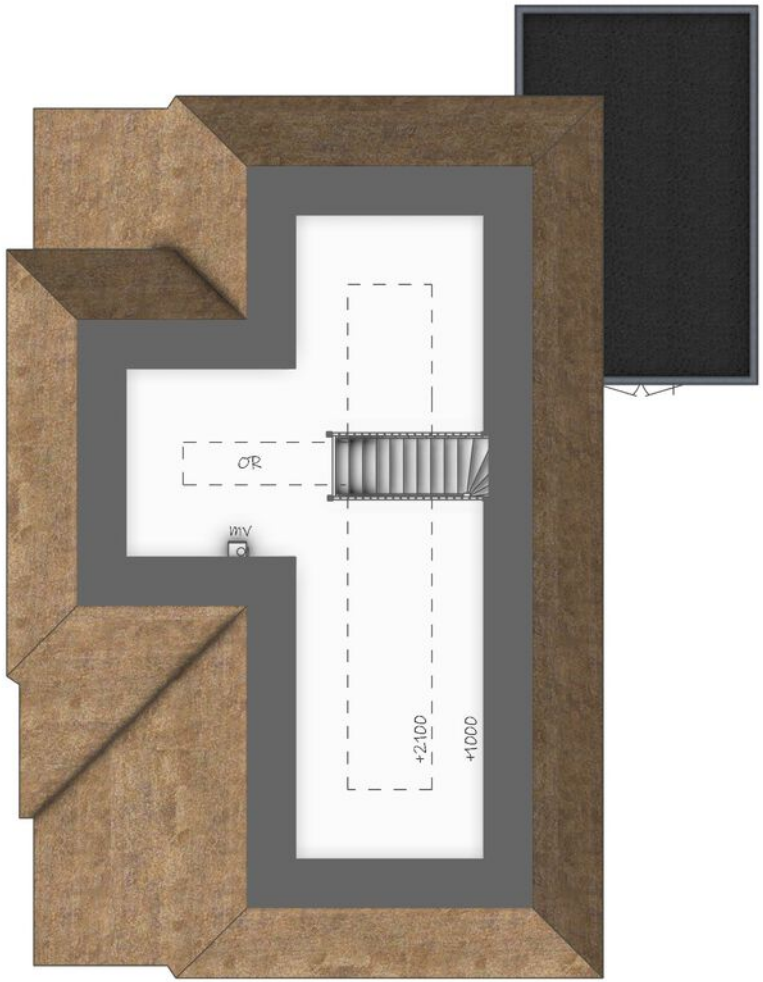
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



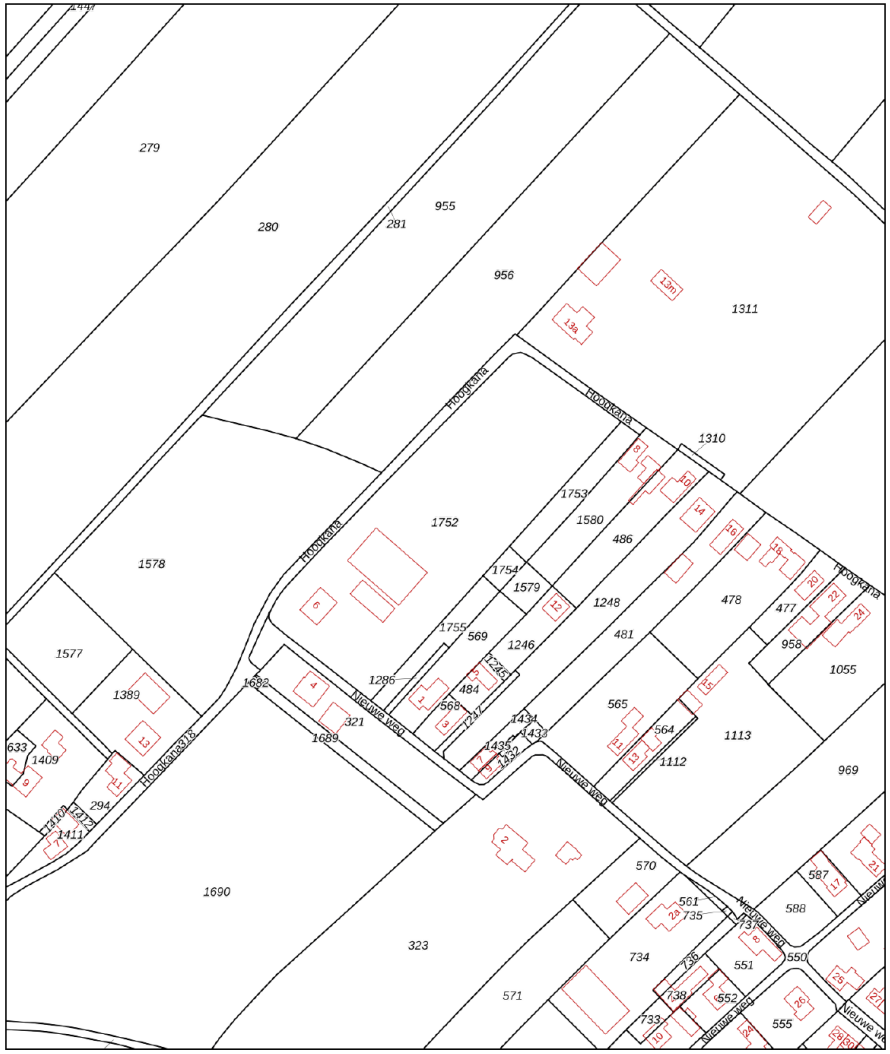
PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ZEIST



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Lienden
Sectie	I
Perceel	1752

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

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 koop-overeenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

WAARBORGSOM 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

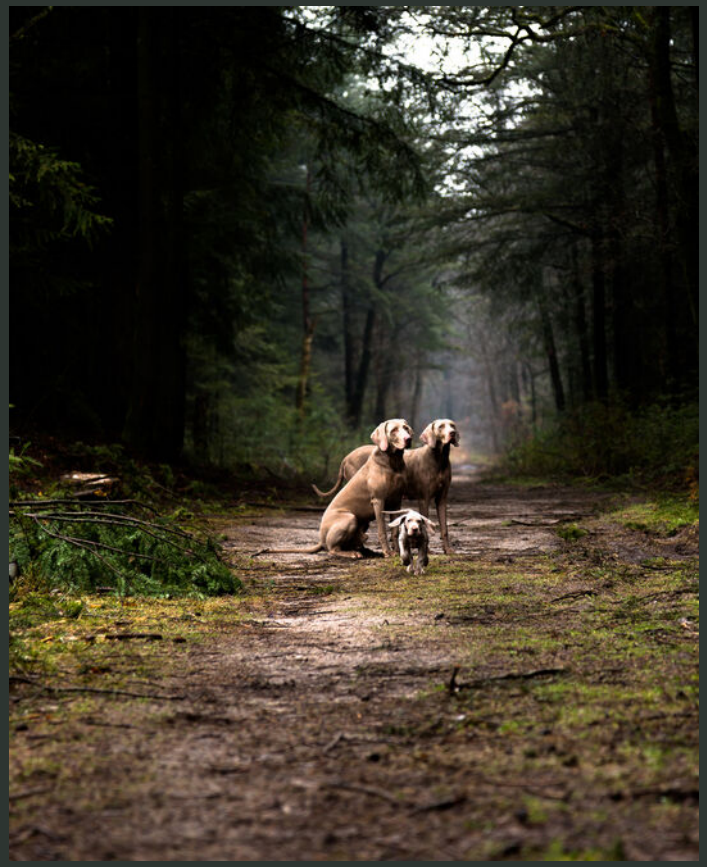
Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid 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



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

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