



WEESP, KREUGERLAAN 2

Midden in het natuurgebied,
dé toplocatie voor spectaculair wonen op
de Barns.


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl

Wie dit huis voor het eerst binnenstapt en kennismaat met de zee aan ruimte achter de gevels en onder de majestueuze houten kap, krijgt de verrassing van zijn leven. Elke ruimte is op zijn eigen manier indrukwekkend.

Op een aantal wezenlijke en authentieke elementen van een 250 jaar oude boerderij is een volledig nieuw woon-werkhuis onder architectuur gerealiseerd. Duurzaamheid heeft een grote rol gespeeld; driedubbel glas, optimale isolatie en verwarming en koeling middels aardwarmte hebben geleid tot het predicaat energielabel A (!).

De Barns is geen optelsom van kamers maar is gebaseerd op een uniek nieuw woonconcept wat zich kenmerkt door intimiteit in de grote ruimte. Iedere activiteit is naar specifieke behoefte gefaciliteerd en op een logisch plek in de grote beschikbare ruimte gerangschikt.

De enorme ruimtelijkheid van de oude schuur met zijn pracht houten kapconstructie is gehandhaafd waardoor er aanzienlijk meer m³'s per m² zijn gerealiseerd dan in ieder ander woonhuis. Het volledige nieuwe voorhuis heeft dezelfde ruimtelijkheid meegekregen van de architect. Middels zeer grote ramen is een directe verbinding met het omliggende natuurgebied Naardermeer gecreëerd.



Naast een perfecte en unieke woonfunctie biedt het object ook werkruimten voor bijvoorbeeld een kunstenaar, een denker, een muzikant en ontmoetingen. Het complex is opgebouwd uit een aantal functionele zones die enerzijds in open verbinding met elkaar staan en anderzijds middels grote deuren gesepareerd kunnen worden. Dit Activity-Based concept is voor woningbouw uniek. De Barns is in zijn woonconcept, architectuur en duurzaamheid zijn tijd vooruit en meer dan klaar voor de toekomst.

In de exploitatie moet rekening worden gehouden met de fiscaal aftrekbare erfpacht van Natuurmonumenten. Echter kan gesteld worden dat de hoogte van de erfpacht grotendeels wordt gecompenseerd door de lage energierekening als gevolg van de bijzondere duurzaamheid.

Over een pand als dit moet je eigenlijk niet lezen, dat moet je ervaren. Serieuze gegadigden nodigen wij dan ook van harte uit voor een vrijblijvende bezichtiging van het maar liefst 600 m2 totaal vloeroppervlak van dit unieke object.



Kenmerken

BOUWJAAR
BOUWWIJZE

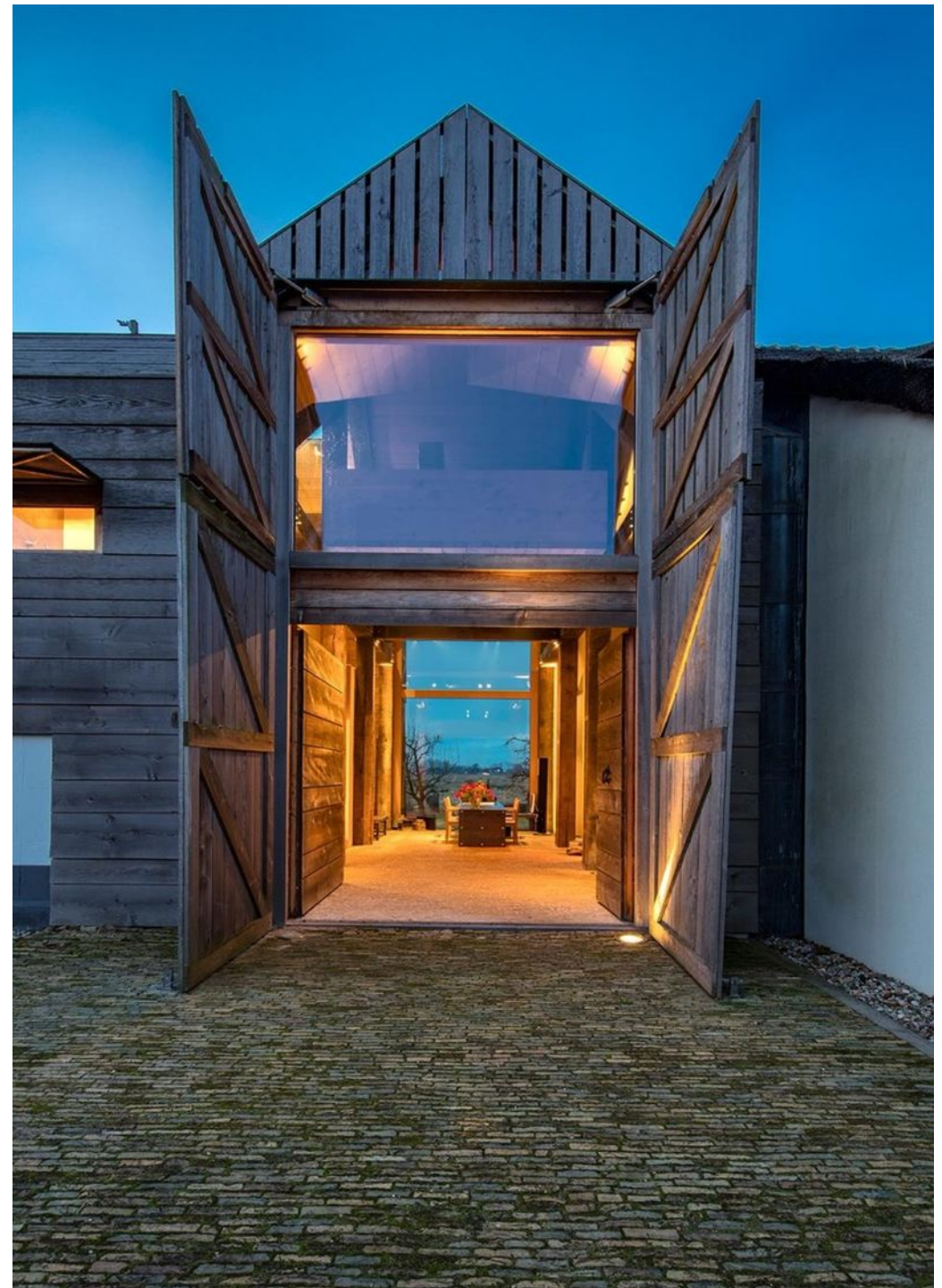
1784
Traditioneel

ISOLATIE

dakisolatie;muurisolatie;vloerisolatie;
dubbel glas;volledig geïsoleerd

WOONOPPERVLAKTE
INHOUD
PERCELOPPERVLAKTE

515 m²
2216 m³
5715 m²



Begane grond

ENTREEZONE

Op de begane grond met een nokhoogte van 8,75 m:
een werk-vergaderruimte van 60 m²
een historisch wijnkelder van 45 m²
en op de verdieping:
twee logeerverblijven met badkamer en toilet van samen 40 m².

LIVINGZONE

Op de begane grond een riante ruimte van ca. 205 m², met een nokhoogte van ca. 6,50 m waarin gefaciliteerd zijn:
een grote openhaard met zithoek
een TV hoek
een eettafel voor 24 personen
een open keuken met AGA fornuis
een rust/praat hoek
en afgescheiden:
een bijkeuken
een was- en strijkkeuken







PRIVÉZONE 1

Op de begane grond een ruimte van ca. 110 m², met een nokhoogte van ca. 6,50 m

waarin gefaciliteerd zijn:

een designbadkamer

een dressing

een bibliotheek met studie/muziekplek

en op de openverdieping:

de masterslaapplaats





Privézone 2

Op de eerste verdieping een ruimte van ca. 55 m² waarin gefaciliteerd zijn:
een woon/werkkamer
een badkamer
en op de open tweede verdieping:
een slaapplaats











BIJGEBOUW

Een separaat gebouw van ca. 85 m² gesloten ruimte en ca. 60 m² overdekte buitenruimte waarin gefaciliteerd zijn:
de techniekruimte
een atelier
een werkplaats
een ruimte voor een logeerverblijf of sauna



TUIN

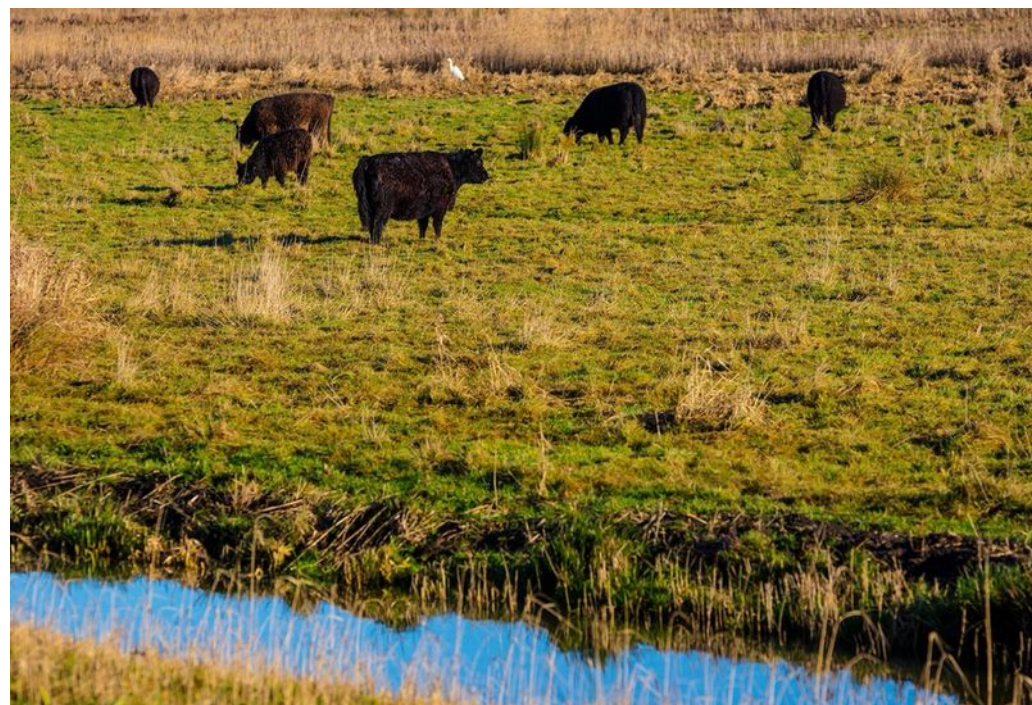
Het terrein groot 5.715 m² ligt midden in het natuurgebied Naardermeer. De tuin heeft tussen het woonhuis en het bijgebouw een gesloten binnentuin karakter. Rondom het huis is een buiten tuin met een boomgaard met 25 klassieke fruitbomen en loopt het perceel naadloos over in het natuurgebied waarin Galloway koeien, schapen, reeën en klein wild grazen en wonen. Het is een eldorado voor een grote diversiteit aan vogels.

FLEXIBILITEIT

Het complex is thans zeer ruimtelijk van opzet. Met speels gemak en relatief lage kosten kan er in het hoofdgebouw vloeroppervlak bij gemaakt worden. Er kunnen bijvoorbeeld 3 extra slaapkamers en een extra werkkamer extra worden gerealiseerd.

In het bijgebouw kunnen naast de bestaande functies ook nog ondergebracht worden een garage met hefbrug en een wellness met sauna en jacuzzi.

Uiteraard gaan deze ingrepen ten koste van de ruimtelijke beleving, maar wat er dan ontstaat is nog altijd spectaculair.





Kreugerlaan 2, Weesp

DE LOCATIE

Ligging De Barns ligt in het Naardermeer, het oudste natuurgebied van Nederland. De grond is eigendom van de Vereniging Natuurmonumenten en wordt onder gunstige condities in erfpacht uitgegeven; € 4.841,50 per kwartaal (fiscaal aftrekbaar). De Barns ligt thans in de gemeente Weesp. Echter, in 2019 is een herindeling voorzien waardoor de gemeente Weesp onderdeel wordt van de gemeente Amsterdam.

Bereikbaarheid Het centrum van Amsterdam en ook luchthaven Schiphol zijn per auto uitstekend bereikbaar. De infrastructuur van en naar Amsterdam en Schiphol via de A1, A9 of N236 is de afgelopen jaren volledig vernieuwd waardoor een nagenoeg file-loze bereikbaar van het stadcentrum Amsterdam in ca. 20 minuten mogelijk is geworden.

Het treinstation ligt op ca. 4 km afstand van de Barns en kent 8 maal per uur een verbinding met Amsterdam (reistijd van ca. 14 minuten) en 4 maal per uur een verbinding met luchthaven Schiphol (reistijd ca. 22 minuten).

Onderwijs In Bussum en Hilversum zijn uitstekende middelbare scholen. De schoolkeuze is vrij. De scholen zijn middels een verkeersveilige route per fiets te bereiken; 6 km in ca. 23 minuten te fietsen op een niet elektrische fiets.

Ruimtelijke ordening in de toekomst

De ligging in het natuurgebied en de daarbij behorende erfpacht van de vereniging Natuurmonumenten is een soort waarborg dat er de bestemming niet zomaar gewijzigd zal worden. Ook als de gemeente Amsterdam het bevoegd gezag gaat uitvoeren. Het erfpachtcanon kan dan ook, met een knipoog, gezien worden als een soort verzekeringspremie daarvoor.

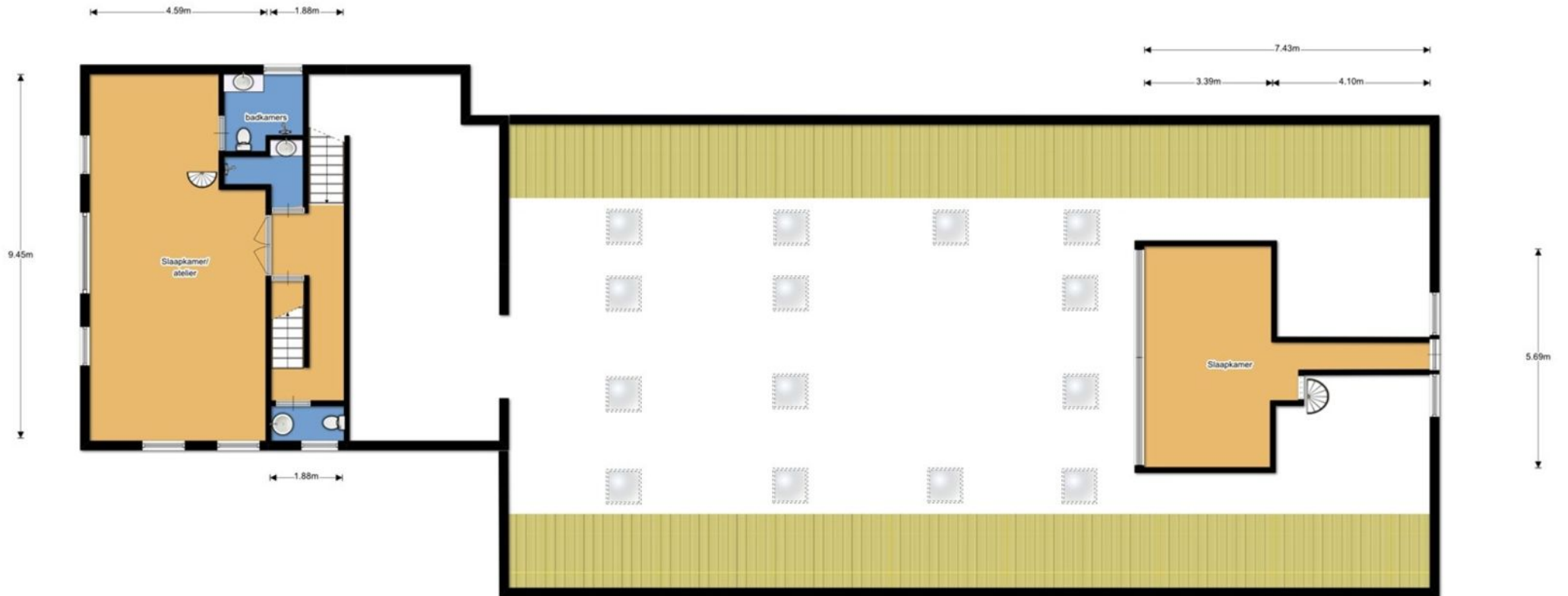


VRAAGPRIJS € 2.695.000,- k.k.

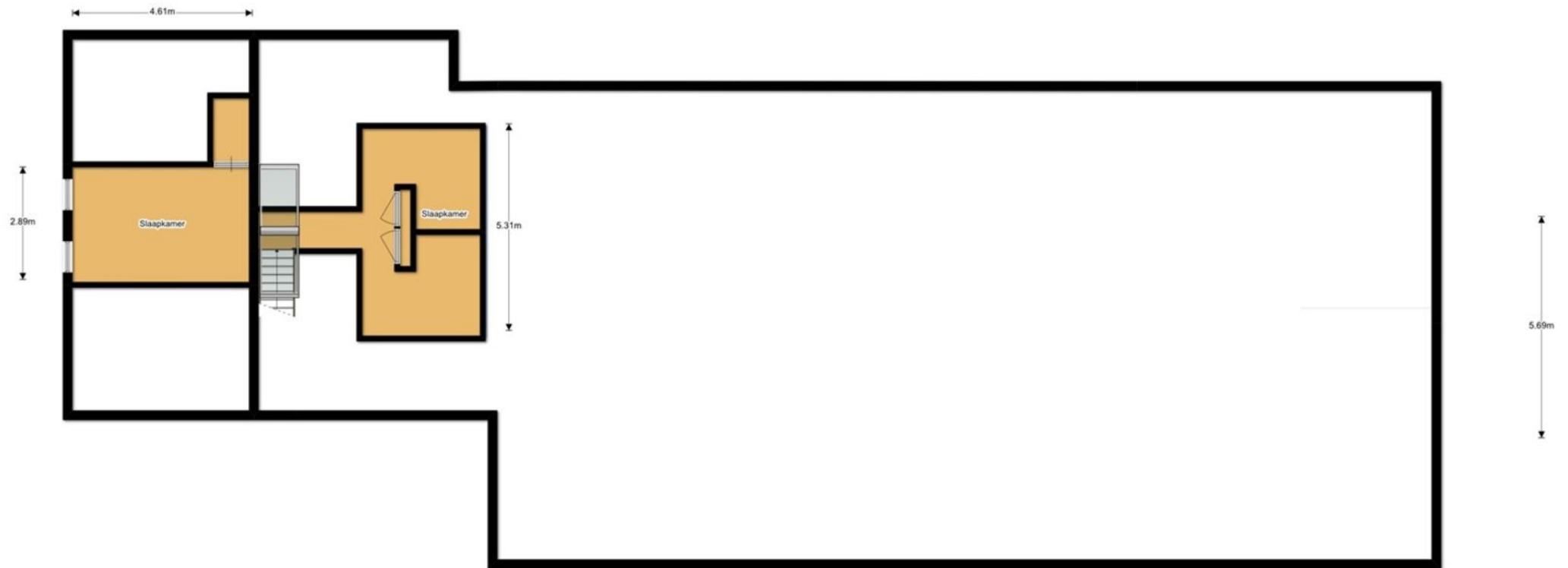
Plattegrond begane grond



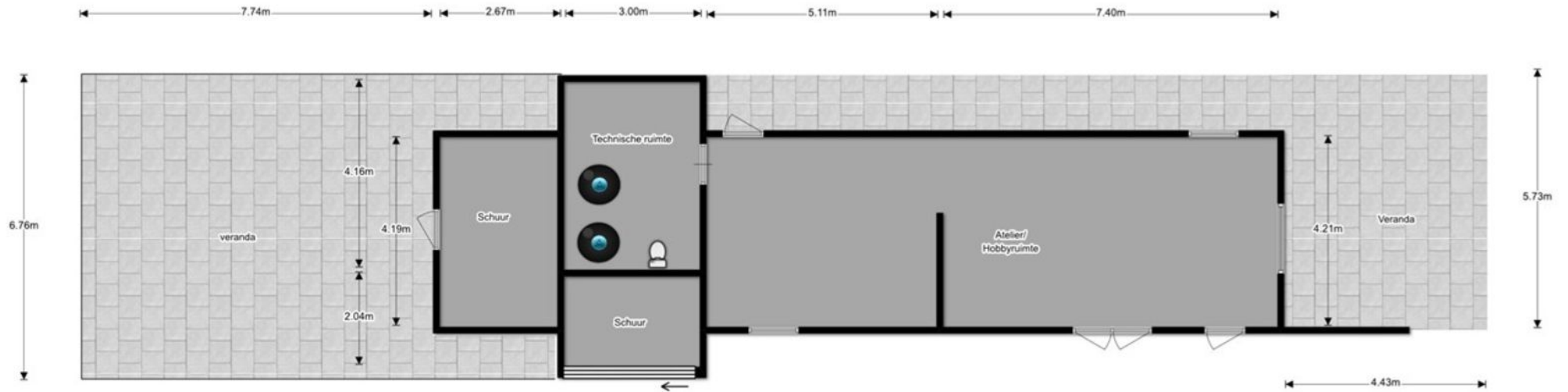
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



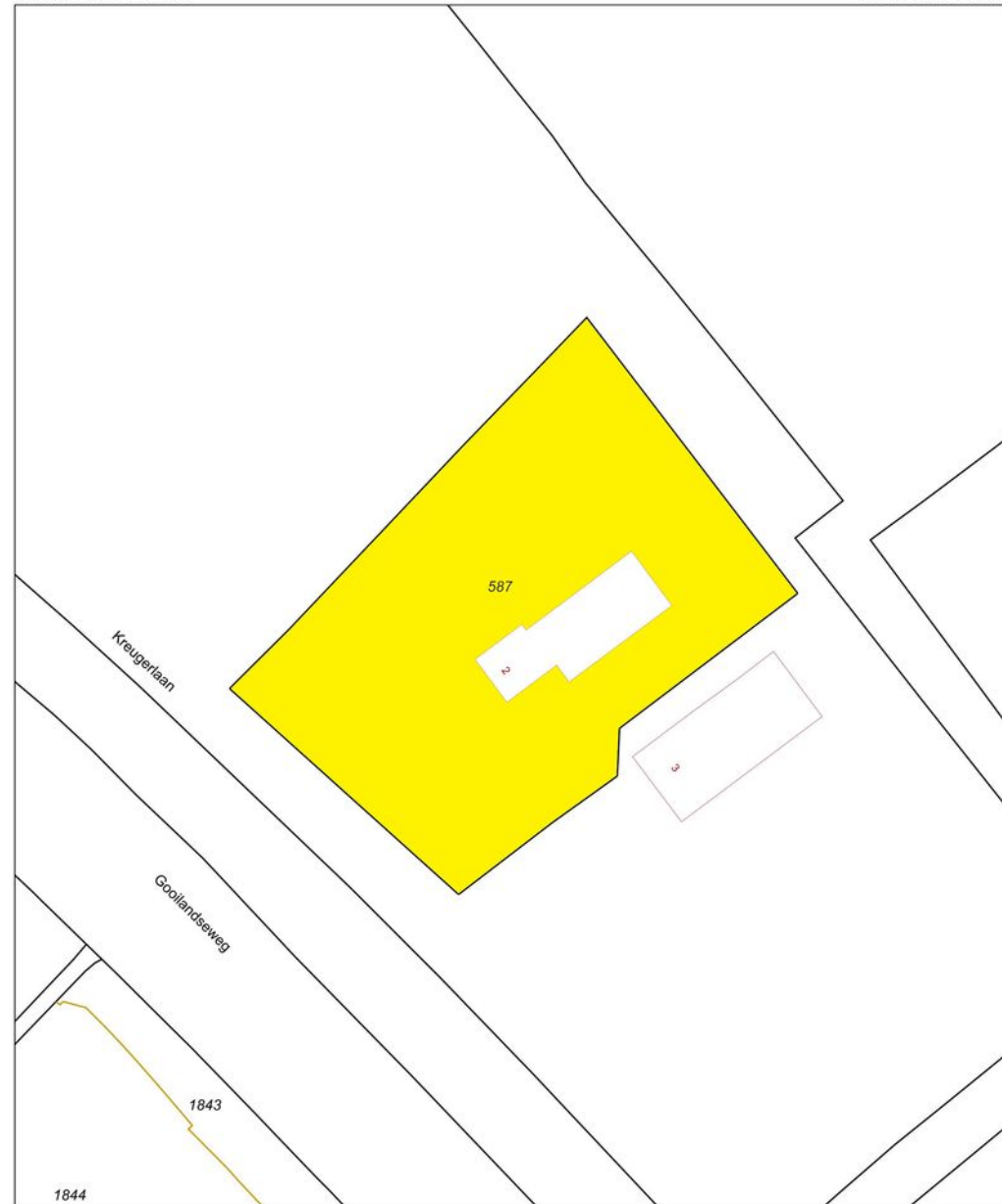
Plattegrond bijgebouw



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Christie's



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente WEESP	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 587	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 2 januari 2017
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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 erfdiensbaarheden, 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.

ONDERZOEKSP LICHT

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.

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met 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 de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. 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 met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

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.



DRIEKLOMP

FINANCIËEL ADVISEURS

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies

0342 47 09 40 | fa@drieklomp.nl | www.drieklompfinancieel.nl




DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

R365

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Exclusive Affiliate of R365 | Christie's International Real Estate
035 3035625 laren@drieklomp.nl www.drieklomp.nl