



LEERSUM, M.C. VERLOOPWEG 78

LANDGOED 'DONDERSTEIN'


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl



Wanneer de toegangspoorten van landgoed 'Donderstein' voor u opengaan, betreedt u een ongekend domein van ruim 60.000 m² eigen grond. Het landgoed is gerangschikt onder de Natuurschoonwet, wat fiscale voordelen biedt.

Een heerlijk plek die garant staat voor eindeloos veel bos, natuur, privacy, rust en verrassingen. Het slingerende grindpad nodigt uit tot het verkennen en ervaren van deze bijzondere plek bij het dorp Leersum. Eenmaal bij de onder architectuur gerealiseerde woning aangekomen, zal u verstelt staan van de bijzondere verschijningsvorm, het ruimtelijke gevoel en de duurzame materialen die de woning rijk is.

Deze woning is gebouwd in 1964 en in 2009 van binnen en van buiten volledig getransformeerd tot moderne woning. Óók in 2017 hebben de huidige bewoners opnieuw aandacht besteed aan de wit gestucte buitengevel en de houten wandbekleding. Ook zijn er in dat jaar zonnepanelen geplaatst en is er een verwarmd buitenzwembad aangelegd.

Door de grote deur-/ en raampartijen in de woning wordt u er steeds weer op gewezen dat u midden in het bos woont. De schitterende witte en natuurlijke uitstraling van buiten, treft u ook binnen aan. Zowel de kelder, de begane grond als de eerste verdieping kenmerken zich door de strakke witte wanden en een grijze linoleumvloer. De woning is gasloos, beschikt over 36 zonnepanelen (2017) en een prachtige speksteenkachel. Dit geeft de woning een Scandinavisch en bovenal duurzaam effect. De aangelegde tuin is keurig onderhouden en beschikt over terrassen, diverse bordes, een beregeningsinstallatie met eigen waterbron en een nieuw gerealiseerd verwarmd zwembad (2017). Hier kunt u de hectiek van de randstad ontvluchten en thuiskomen op uw eigen toekomstbestendige landgoed.

Leersum is onderdeel van de gemeente Utrechtse Heuvelrug en is gelegen midden in het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug. De omgeving kenmerkt zich sterk door de prachtige heide, zandduinen en uitgestrekte wandelbossen. Het perceel grenst direct aan het Leersumseveld. Het dorp kent winkels, horeca, scholen en sportclubs en is centraal gelegen in het land en op slechts 10 minuten rijden van de rijksweg A12.





Kenmerken

BOUWJAAR
BOUWWIJZE

1965
Traditioneel gebouwd, platte daken
met bitumineuze dakbedekking.

ISOLATIE

Spouwmuurisolatie, dakisolatie en
dubbelglas

WOONOPPERVLAKTE

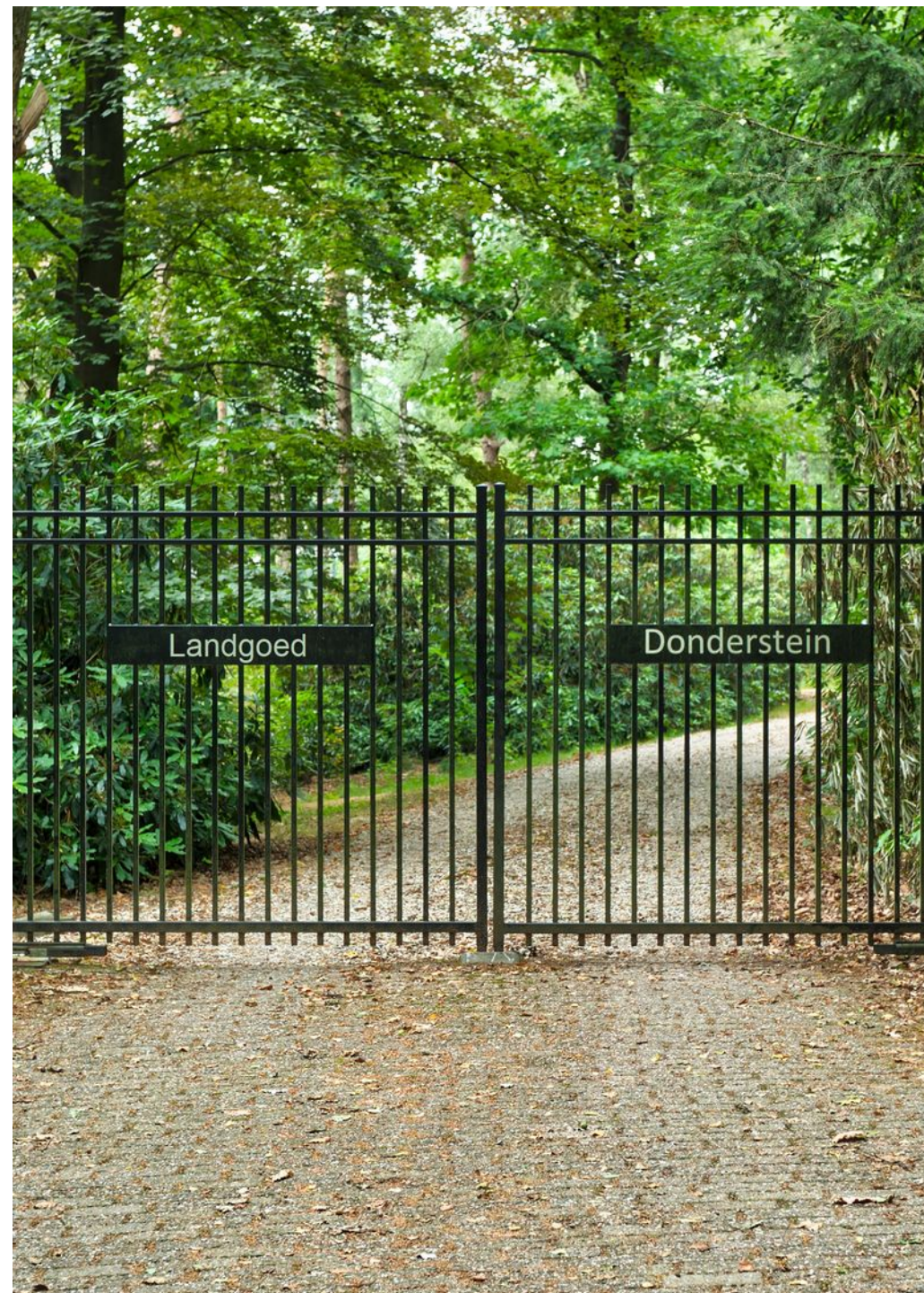
379 m²

INHOUD

1.257 m³

PERCELOPPERVLAKTE

61.833 m²



Begane grond

De voordeur brengt u in de ontvangsthal, voorzien van toilet en een inloopkast. Vanuit de hal komt u in de eetkamer waar de bijzondere Finse speksteenkachel direct in het oog springt. Via twee openslaande glazen deuren komt u in de woonkamer die ook beschikt over een houtkachel. Vanuit hier heeft u schitterend zicht op het omliggende bos. In de woonkamer is een trap die u op de bovengelegen studeerkamer brengt, die is voorzien van vaste kasten. Zowel de woonkamer als de eetkamer hebben een directe toegang tot het terras in de tuin.











KEUKEN

De eetkamer loopt over in een grote woonkeuken. In deze ruim opgezette woonkeuken staat u steeds weer in contact met het prachtige buiten. Deze design keuken is voorzien van alle denkbare keukenapparatuur zoals een vaatwasser, Quooker, laden koelkast, oven, combi-oven en inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging. Daarnaast is het werkblad verlengd waardoor je heerlijk met 6 personen aan het aanrecht kunt zitten. Naast de keuken is er nog een bijkeuken met keukenblok en berging.







De ruime slaapkamer heeft een inloopkast, eigen toegang tot het terras en een badkamer. Deze badkamer heeft een dubbele wasbak, een dubbele inloopdouche en een toilet.





Eerste Verdieping

Via het trappenhuis komt u op de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, twee vaste kasten, een toilet en een inloopkast. Al deze slaapkamers liggen aan de zuidzijde van de woning en hebben toegang tot het dakterras. Tevens hebben alle drie de kamers een vast bureau, een vaste kast en zonwering. Aan het einde van de overloop treft u de badkamer die is voorzien van een ligbad, dubbele inloopdouche en een dubbele wasbak. Ook deze verdieping heeft een grijze linoleumvloer en wit gestucte wanden.







Souterrain

Vanuit de woonkamer komt u in het trappenhuis die kan worden afgesloten met glazen deuren. Wanneer u afdaalt komt u in het souterrain terecht. Hier is allereerst een luxe badkamer gesitueerd welke is uitgevoerd met een sauna (zowel Fins als infrarood), inloofdouche en een wastafel. In het souterrain is ook nog een separaat toilet te vinden. Tegenover deze badkamer treft u de wasruimte en een grote boiler die de woning voorziet van warm water. Daarnaast treft u drie slaapkamers en een enorme berging. Eén van de slaapkamers heeft twee openslaande deuren naar buiten toe en een vaste kastenwand. Zowel het souterrain als de begane grond zijn uitgevoerd met een grijze linoleumvloer en wit gestucte wanden.







Overig

TUIN

De prachtig aangelegde tuin is keurig onderhouden en aangepast aan het nieuw gerealiseerde, verwarmde buitenzwembad (2017). Via het elektronische hek, voorzien van intercom, rijdt u de oprijlaan op. De oprijlaan is grotendeels aangelegd met grind en loopt over in recent aangelegde klinkers bij de woning. De tuin rondom de woning is voorzien van een beregeningsinstallatie met eigen waterbron. Naast de prachtige tuin is de woning omgeven door een mooi onderhouden bosperceel met een diversiteit aan bomen en een schitterende heide vlakte.

BIJGEBOUWEN

Naast de woning staat een uit steen opgetrokken garage die met hout is afgewerkt. Deze is voorzien van elektriciteit en biedt voldoende parkeergelegenheid. Naast deze garage staat een schuur waar de technische installatie van het zwembad is te vinden. Verderop is nog een houtschuur te vinden waar ook de tuinmachines staan geparkeerd.



BIJZONDERHEDEN

- De woning heeft geen gasaansluiting
- De woning is voorzien van 36 zonnepanelen (2017)
- Het zwembad is recent aangelegd (2017)
- De buitengevel is vernieuwd (2017)
- Vier oplaadpunten van elektrische auto's
- De woning beschikt over een Finse en een infrarood sauna
- Betreft een landgoed met een NSW-rangschikking wat u fiscale voordelen biedt van successierecht, overdrachtsbelasting en onroerendezaakbelasting

PRIJS OP AANVRAAG





Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond souterrain




Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Leersum



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Overige topografie</p> <p>Voor een aansluitend uittreksel, Apeldoorn, 17 juli 2018</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:2000</p> <p>Kadastrale gemeente LEERSUM</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1565</p>	
--	---	---

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.

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 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
030 6920714 zeist@drieklomp.nl www.drieklomp.nl