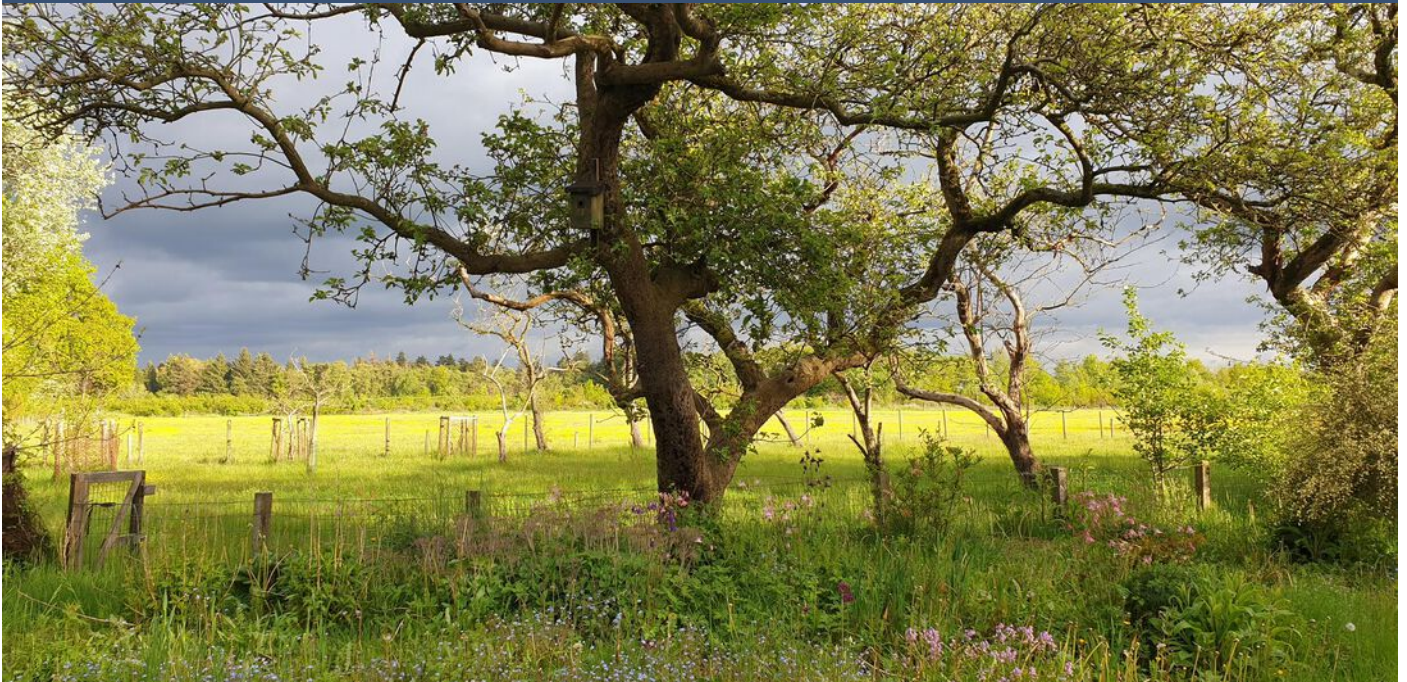


Perceeloppervlakte : 2500 m²

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Uw droomhuis bouwen op een toplocatie op de Utrechtse Heuvelrug. Een unieke kans.

Heeft u er altijd al van gedroomd uw eigen woning te realiseren? Op deze prachtige plek in het buitengebied van Doorn kan dat! Namens onze opdrachtgever mogen wij u Zandspoor 2 in Doorn te koop aanbieden. Een kavel van ca. 2500 m² met daarop een gedateerd, maar bewoonbaar huis. Tijdens de laatste bestemmingsplanwijziging is de mogelijkheid gecreëerd om een nieuw huis te kunnen bouwen van maar liefst 800 m³ (200 m³ meer dan standaard in het buitengebied). U heeft hier dus de kans om een woning, geheel naar eigen ontwerp te realiseren. Er is namelijk geen verplichting voor aannemer of architect. De prachtige ontwerpen die u op de foto's ziet, zijn ter inspiratie voor u en gemaakt door Maas Kristinsson Architecten.

Locatie:

De plaats Doorn is landelijk gezien zeer centraal gelegen. Dit, in combinatie met de prachtige bossen op de Utrechtse Heuvelrug en de vergezichten door het coulissenlandschap van het Kromme Rijn en Langbroekerweteringgebied, maken het een zeer gewilde plek om te wonen. Eind 18e eeuw werden er door "Hollanders" al de prachtigste buitenplaatsen

(de zogenaamde Stichtse Lustwarande) gerealiseerd en dat was niet voor niets. Op een acceptabele afstand van het werk in de grotere steden, heerlijk vrij wonen in een prachtig gebied.

Binnen een half uur bent u namelijk in de binnenstad van Utrecht. Amsterdam is via de snelweg en trein ook goed bereikbaar. De intercity stopt in Driebergen Rijsenburg. Deze brengt u in ca. 10 minuten naar het Centraal Station in Utrecht, de start voor een mooi dagje "stad". Wandelt u graag of ontdekt u de bossen liever per paard of op de fiets? Dan is dit de juiste plek. De mogelijkheden zijn talrijk en u hoeft er niet ver voor van huis.

Zandspoor 2 ligt precies tussen de dorpen Driebergen en Doorn. Beide plaatsen hebben een gezellig centrum, met diverse winkels, koffietentjes, (sterren)restaurants en scholen voor basis- en middelbaar onderwijs. Er zijn verschillende sportclubs en -verenigingen voor onder andere voetbal, tennis, padel, hockey en rugby en diverse sportscholen. Ook zijn er meerdere zwembaden en muziekscholen, kortom, voor ieder wat wils!

Ligging:

De landelijke ligging van Zandspoor 2 is een punt waarmee deze kavel zich onderscheidt van veel andere kavels. Hier hoort u de vogels en ervaart u de natuur en de stilte. Ver van doorgaande wegen en



omgeven door weilanden met prachtige vergezichten is dit een plek waar u na een drukke dag weer tot rust komt. Om deze rust, ruimte en uitzicht te ervaren en tegelijkertijd een goed beeld te krijgen van de mogelijkheden op deze kavel nodigen wij u van harte uit om een afspraak te maken met één van onze makelaars. Wij geven u ter plaatse graag een toelichting over het gebied, de kavel en de bouw mogelijkheden.

Bouwen:

Op deze kavel mag één vrijstaande woning gebouwd worden van maar liefst 800 m³ (excl. kelder). Het bestemmingsplan biedt mogelijkheid voor bijgebouwen binnen het vlak met woonbestemming. Voor meer informatie betreffende regels voor het bouwen verwijzen wij u graag naar het bestemmingsplan. Ook kan onze makelaar u hier meer over vertellen. Belangrijk is wel, dat de huidige bijgebouwen gesloopt moet worden en dat de in het bestemmingsplan genoemde landschappelijke inpassing gerealiseerd wordt.

Bijzonderheden:

- Ruim perceel van ca. 2500 m²;
- Kavel met woonhuis, waar tijdens de bouw van

een nieuw huis gewoond kan worden;

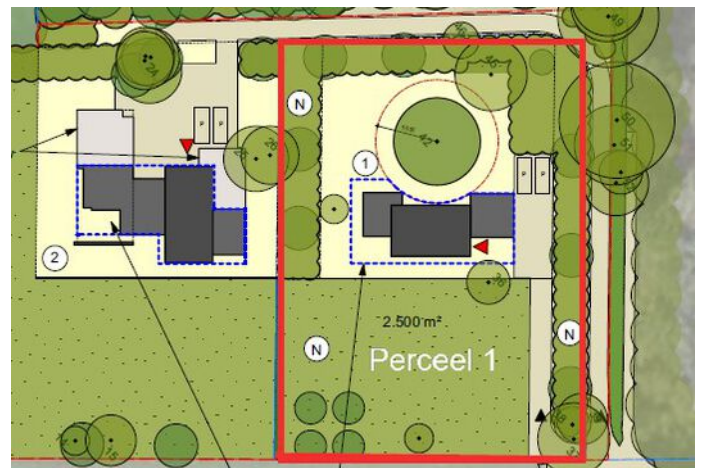
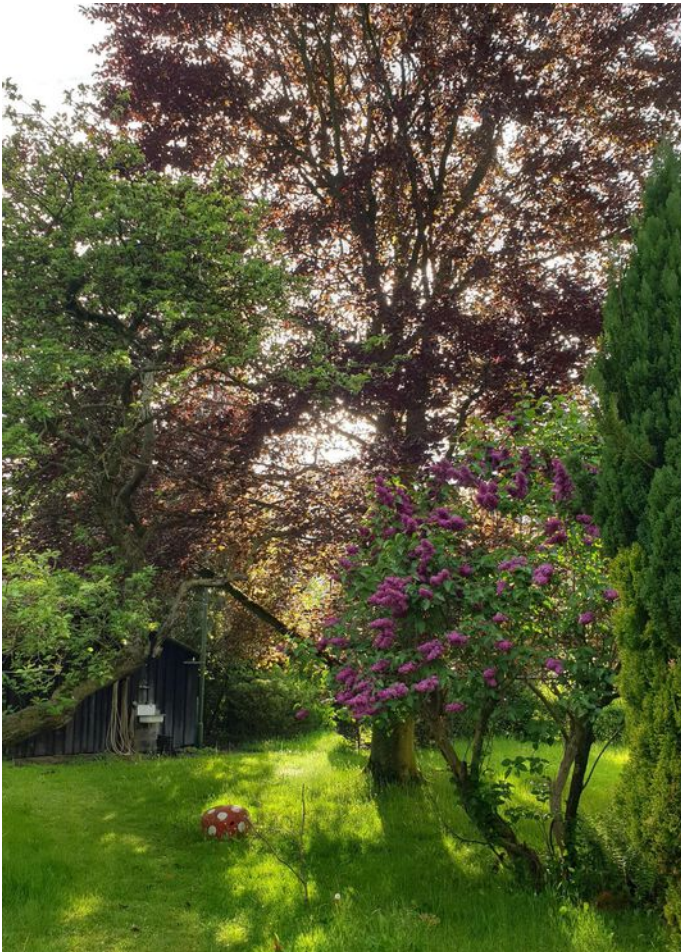
- Inhoud woning van max. 800 m³. Ondergronds bouwen telt niet mee bij berekening van deze m³;
- Ruime mogelijkheid voor bijgebouwen op het woonvlak;
- Het vigerende bestemmingsplan is "Doorn, Zandspoor 2";
- Overdrachtsbelasting 2%;
- Landelijk zeer centraal gelegen;
- 10 minuten van op- en afrit A12 en A27
- Een prachtige bosrijke omgeving op de Utrechtse Heuvelrug, met uitzicht richting coulissenlandschap;
- beplantingsplan en plan landschappelijke inpassing zijn uitgewerkt beschikbaar;
- toegangsweg vanaf Sterkenburgerlaan over het Zandspoor (geen doorgaande weg) middels recht van overpad;
- Geen architect en/of aannemers verplichting;
- Een aantal voorwaarden voor de te bouwen woning en inrichting van het terrein zijn opgenomen in een zogenaamde anterieure overeenkomst. De van belang zijnde bepalingen zullen worden overgedragen op de koper en betreffen:
 - a. 2 parkeerplekken op eigen terrein
 - b. hemelwater infiltratie (Geactualiseerde leidraad afkoppelen Utrechtse Heuvelrug)
 - c. realiseren van gezamenlijke brandkraan met het buurperceel

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



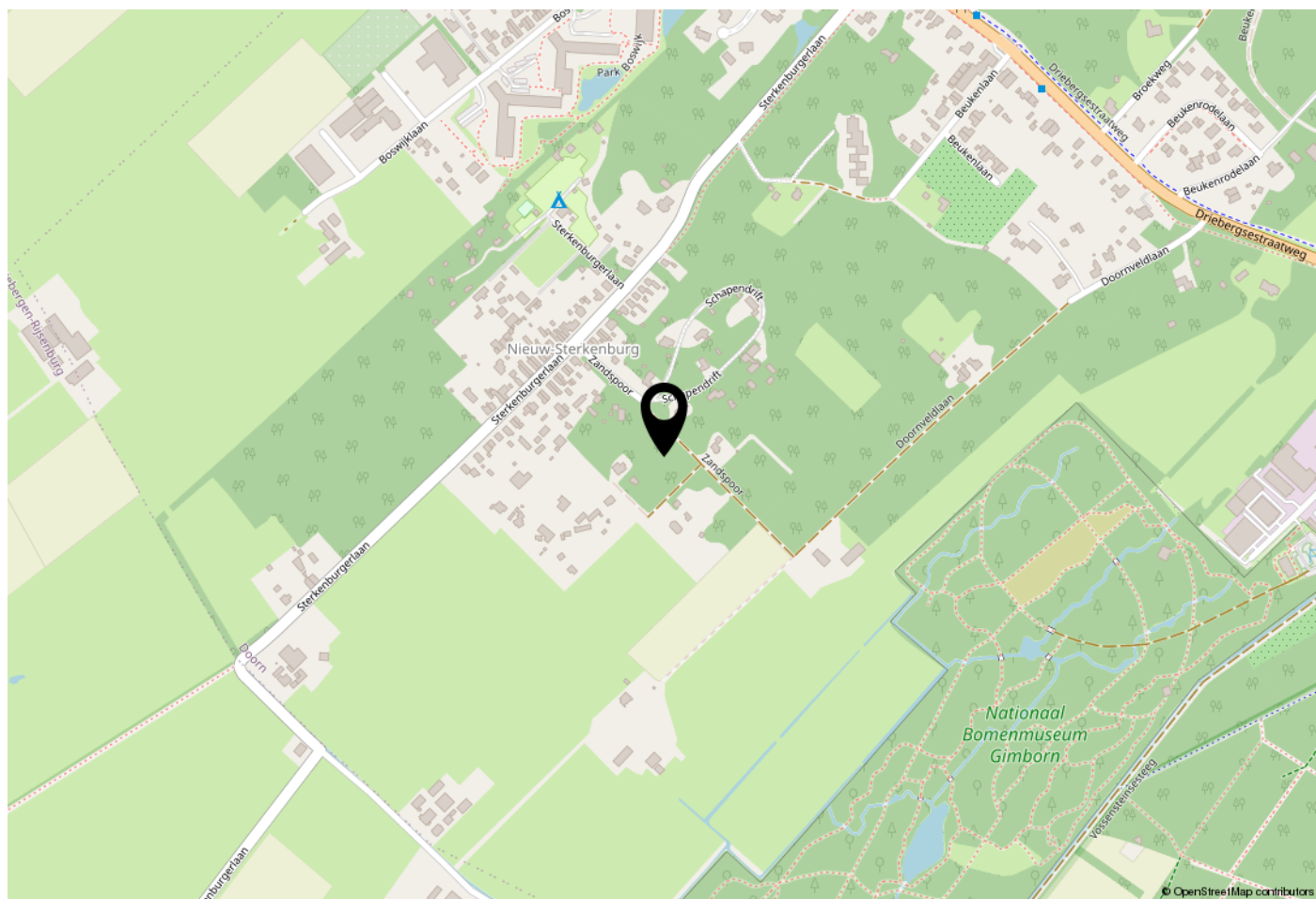
- d. realiseren van beplantingsplan en landschappelijke inpassing
 - e. bouw binnen normen Programma 2017 -2022.
- Utrechtse Heuvelrug Duurzaam en Klimaatneutraal

Deze informatie is door ons met nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt er echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven prijzen, maten en oppervlakten zijn indicatief.

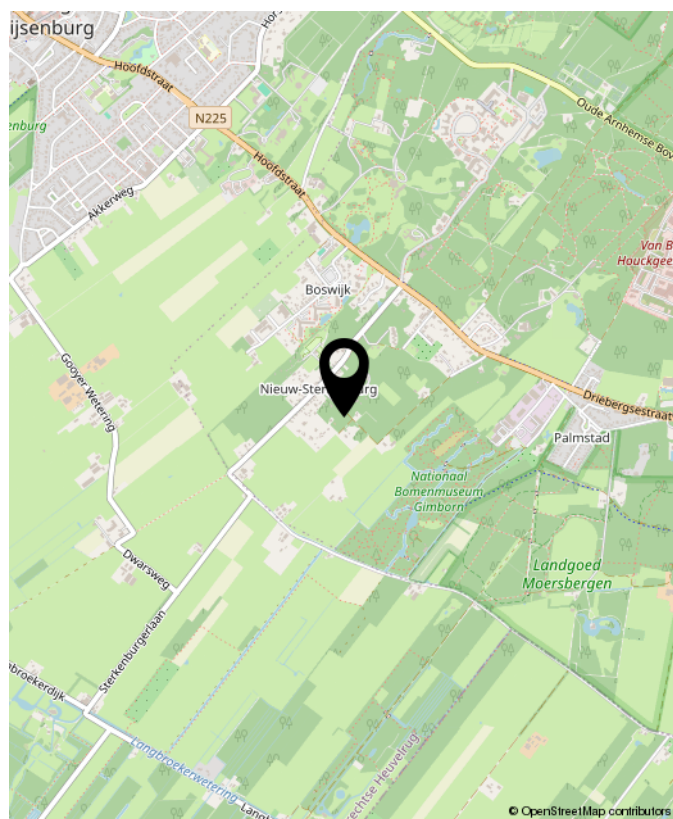


Zandspoor 2 "perceel 1" 0 ong, Doorn

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?





INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Christiaan van Beusekom

Rentmeester NVR | Register-Taxateur |
Makelaar

Als zoon van een melkveehouder ben ik opgegroeid in het buitengebied op de grens van de Utrechtse Heuvelrug en het Kromme Rijngebied. Na mijn studie ben ik vele jaren actief geweest in de agrarische sector in de Gelderse Vallei. Graag zet ik mijn kennis en ervaring in voor u. Of dat nu is als rentmeester, taxateur, makelaar of gewoon als sparringspartner, uw belang staat voorop!

TEL. 06 463 436 32
christiaan@groeneraedt.nl

Piet van Dijk

Rentmeester

Geboren en getogen in het Langbroekerweteringgebied ben ik opgegroeid tussen boerderijen en landgoederen. Ik heb geleerd dat het in het zakendoen vooral gaat om wederzijds vertrouwen, respect en dat alles groeit, mits je het aandacht geeft. Deze ervaring breng ik met veel passie in de praktijk als rentmeester en makelaar.

TEL. 06 515 148 90
piet@groeneraedt.nl

**GroeneRaedt Makelaars
& Rentmeesters**
Langbroekerdijk A61
3947 BD Langbroek

0343-785075
www.groeneraedt.nl
info@groeneraedt.nl



GROENE RAEDT
MAKELAARS & RENTMEESTERS