



Informatiebrochure
Rijksweg 103 Terschuur

vastgoed
in't groen

In het kort

Adres

Rijksweg 103 + 103 a
Terschuur

Kadastrale gegevens

Gemeente Voorthuizen, sectie I
Perceelnummer 1946

Metrage

Inhoud:	1363 m ³
Woonoppervlakte:	186 m ²
Overige inpandige ruimte:	181 m ²
Perceeloppervlakte:	2700 m ²
Bouwjaar:	1981-1990

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning met aanleunwoning.
Nummer 103 A is desgewenst geschikt als mantelzorgwoning, bed & breakfast, kantoor of praktijk aan huis.
- Goed onderhouden
- Prachtige gelegen op ca. 4 (auto) rijminuten van Terschuur
- Ruime kavel

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door VSO makelaars & taxateurs echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie en tekeningen in deze brochure enig recht worden ontleend.





Royale
vrijstaande
woning

VSO makelaars
presenteert:

Rijksweg 103 Terschuur

Bouwjaar: ± 1981. Deels verbouwd in ± 2010.

Bouwaard: onderkelderd, gevels in spouwmuren, zadeldak gedekt met keramische dakpannen, betonvloeren, hardhouten kozijnen, overwegend isolerende beglazing, geïsoleerd naar de normen van het bouwjaar, centrale radiatoren verwarming, begane grond deels vloerverwarming, warmwatervoorziening middels HR combiketel (merk: Remeha, bouwjaar: 2012).

Kaveloppervlakte bestaande woning: ca. 2.700 m²

Woonoppervlakte: 186 m²

Bruto inhoud: ± 1363m³

Indeling

Kelder: onafgewerkte kelder (berging), verdeeld in diverse vertrekken.

Begane grond: entree/hal, geheel betegeld toilet met fonteintje (± 2022), bijkeuken met meterkast, woonkamer met stookkanaal, middels schuifdeuren verbonden met de woonkeuken met vaste werkplek, tuindeuren en luxe keukenblok (± 2010) met ingebouwde inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, stoomoven, koelkast, achterentree.

1e verdieping: overloop met vaste kasten, drie slaapkamers, geheel betegelde badkamer (± 2022) met ligbad, inloopdouche met regendouche, wastafelmeubel, wandcloset, c.v.-ruimte.

2e verdieping: via losse trap, zolderberging.

















Rijksweg 103 a Terschuur

Bouwjaar

± 1981. Verbouwd in ± 2010.

De aangebouwde voormalige garage is omgebouwd tot woonruimte. Het is geen zelfstandige woning, maar zogenaamde 'inwoning'. Verwarming en koeling middels airco (lucht/lucht-warmtepomp). Desgewenst ook geschikt voor bed&breakfast, kantoor of praktijk aan huis.

Woonoppervlakte

Ca. 45 m²

Indeling

Begane grond

Entree, woonkamer, keuken met keukenblok (± 2013), geheel betegelde douche met wastafel en toilet, vaste kast. De woning is voorzien van vloerverwarming via c.v.-ketel woning.

De eerste verdieping is voorzien van een vide met "open" slaapkamer.



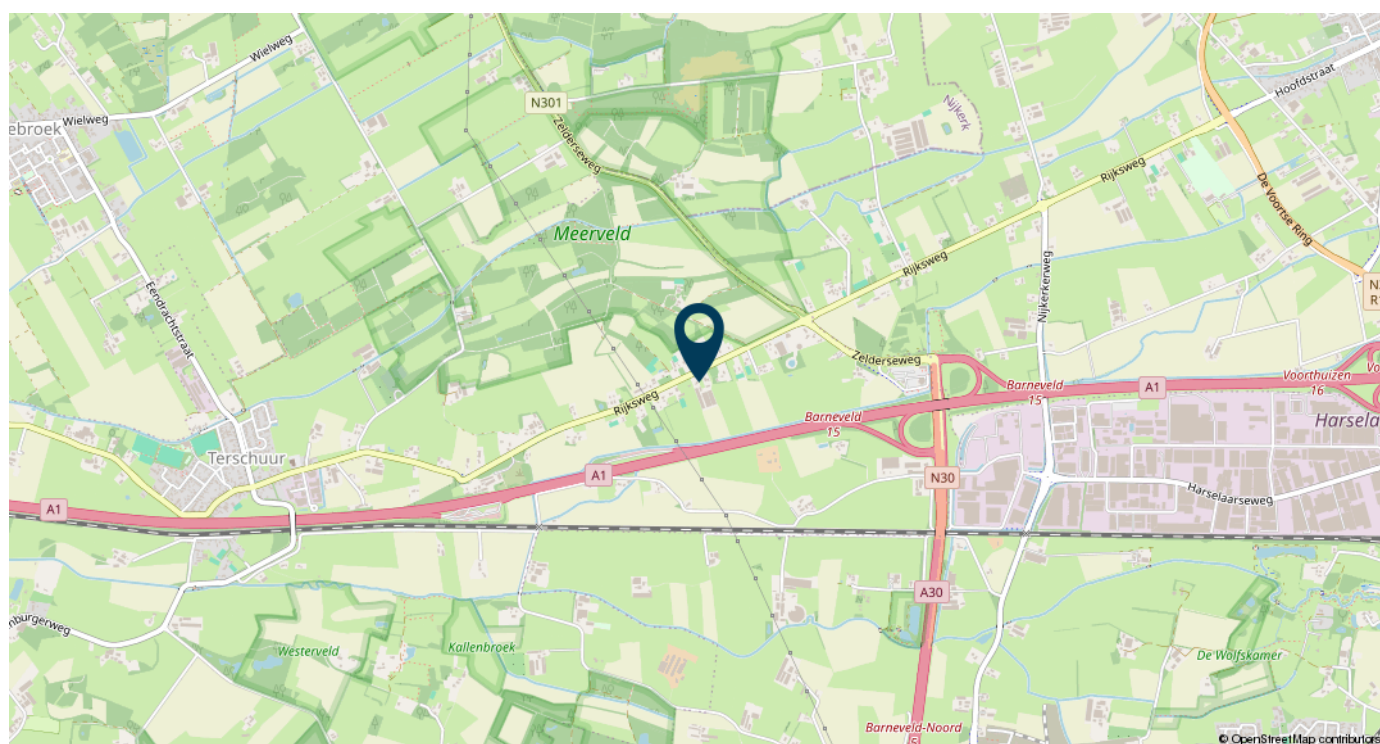






Terschuur

Terschuur is prachtig gelegen in de Gelderse Vallei gemeente Barneveld (Provincie Gelderland). Terschuur telt, inclusief de omgeving, ca 1.600 inwoners en is gelegen op ca 4 autorijminuten van het bedrijf. Nabijgelegen Barneveld (ca 10 min.) en Voorthuizen (ca 10 min) en Amersfoort (20 min) zijn door de goede uitvalswegen A1 en A30 ook goed en snel te bereiken.



Perceelindeling

De stallen achter en naast de huidige woning zullen medio 2024 worden gesloopt.

Waarschijnlijk komt er een vrijstaande woning en een dubbele woning voor in de plaats, e.e.a. zoals in de afbeelding schetsmatig is weergegeven. De exacte vorm van het nieuwe project is nog onzeker.

Uitgangspunt bij verkoop is dat het perceel achter en naast de woning een ontwikkelgebied is, waarbij de gemeente de ruimtelijke kwaliteit bewaakt en waar een toekomstige eigenaar van de woning geen invloed op heeft.

Het huidige plan is niet bindend en er is nog geen garantie te geven dat het zo wordt.

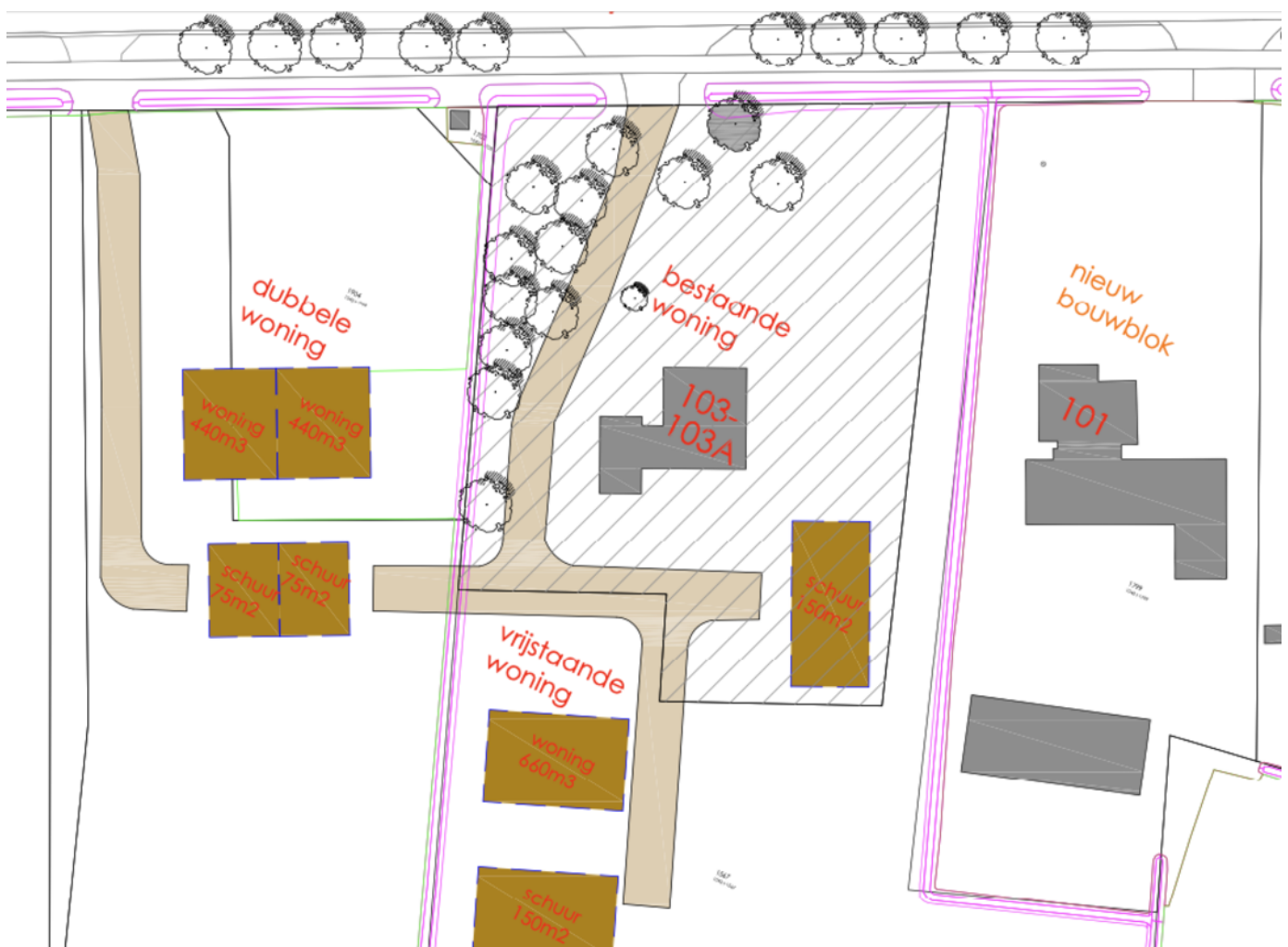
De bestaande inrit wordt een mandelige inrit (gezamenlijk eigendom en gebruik) of er wordt een recht van overpad gevestigd.

Hiervoor zullen in de koopakte de nodige bepalingen worden vastgelegd.

Bestemming

De huidige bestemming is nog agrarisch, waarbij de woning nu bestemd is als bedrijfswoning.

Op dit moment is de woning ook al aangemerkt als 'plattelandswoning', conform artikel 3.5.3. van het bestemmingsplan. Verkoper zal zorg dragen voor een bestemmingswijziging naar een woonbestemming.

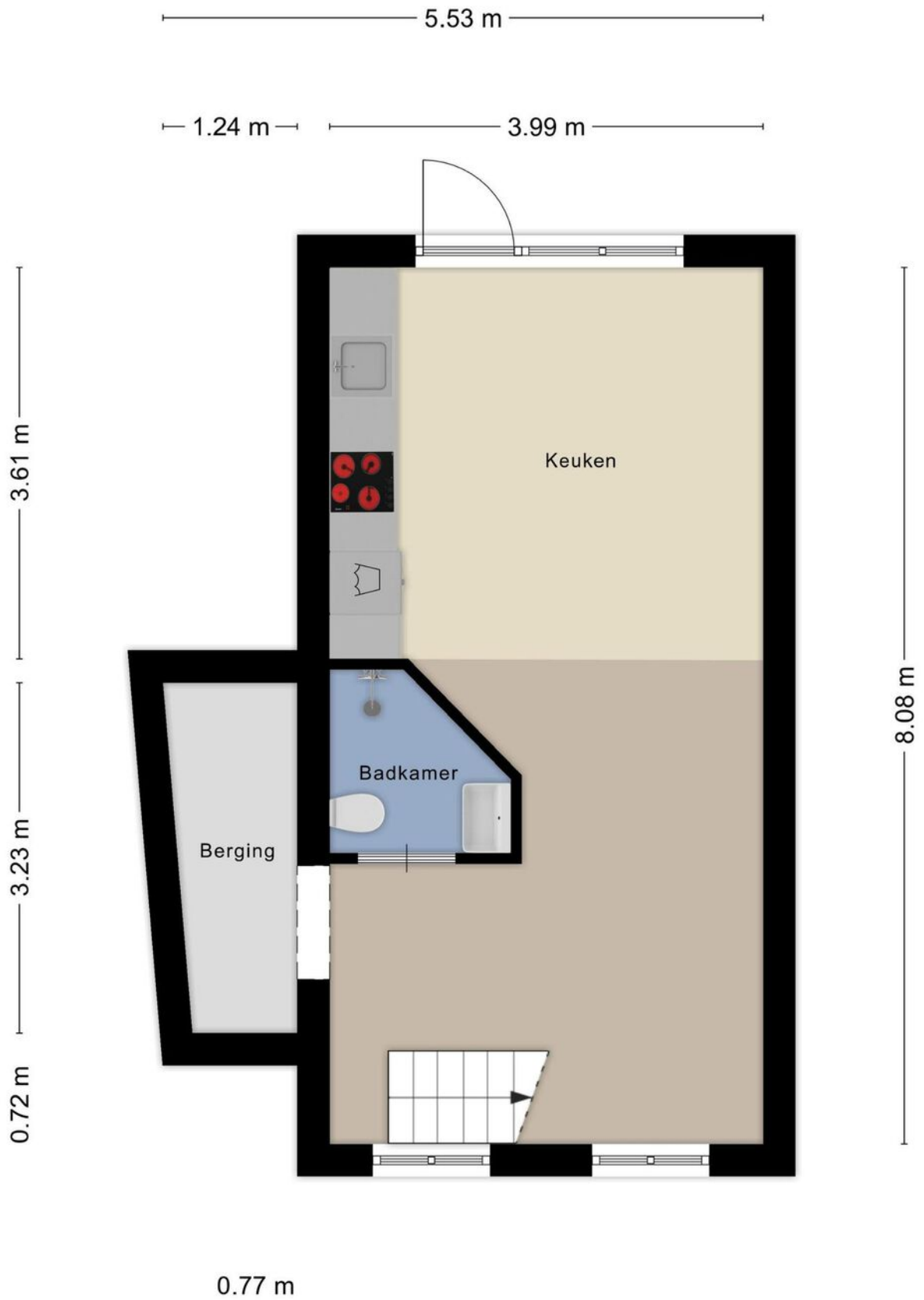




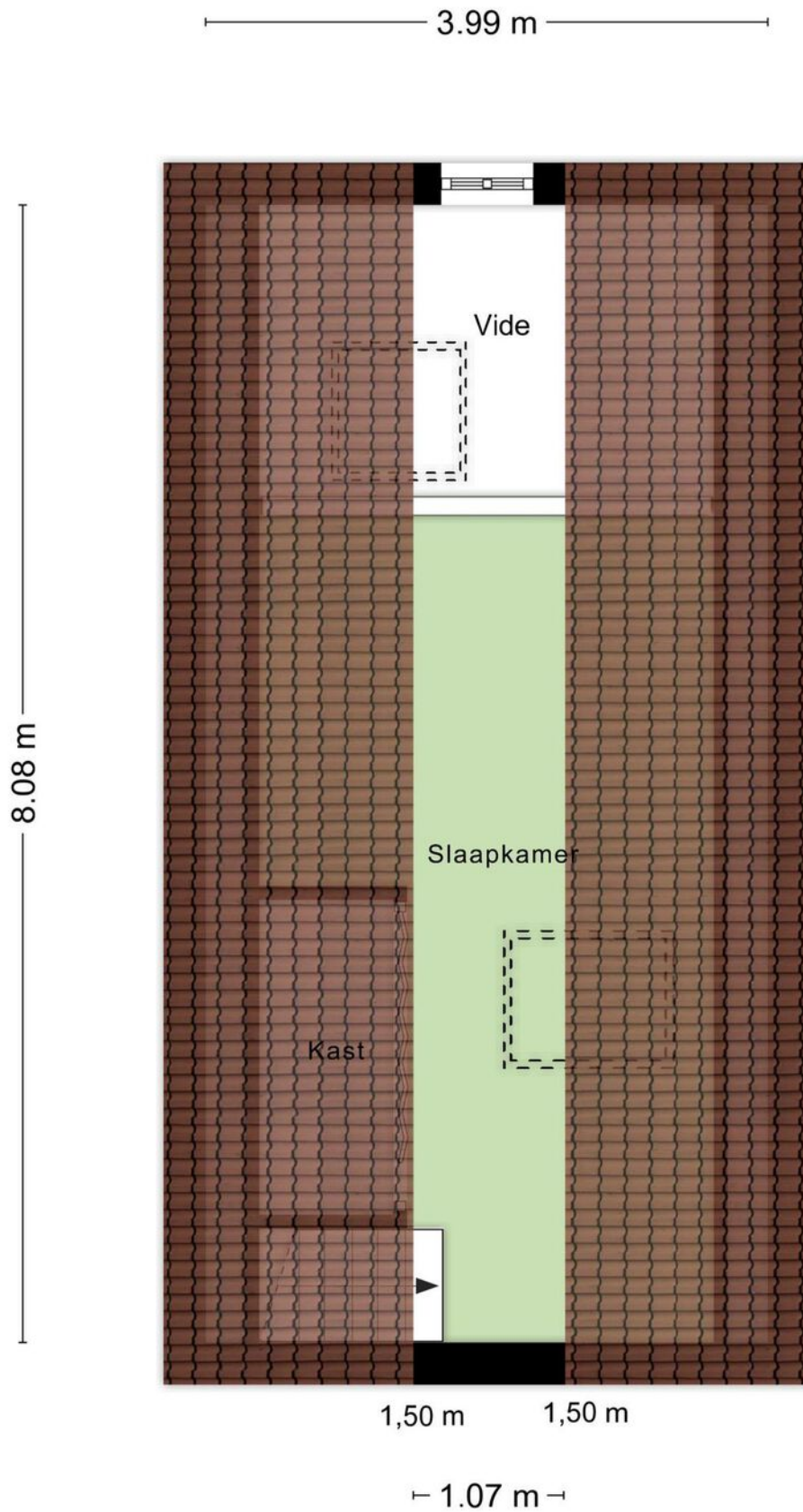
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



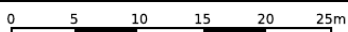
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: MSC



<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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Voorthuizen</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 1946</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 januari 2024
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.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?

De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkopende partij in onderhandeling is.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als gevolg van de nieuwe wet koop onroerende zaken wordt er na 1 september 2003 vanuit gegaan dat de koopovereenkomst tussen verkoper en koper pas tot stand komt, als deze schriftelijk wordt aangegaan. Dit in tegenstelling tot voor 1 september 2003 waarin de koopakte een weergave was van wat de partijen reeds mondeling overeen waren gekomen. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Gedurende deze bedenktijd is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden.

Wanneer begint/eindigt de bedenktijd?

De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

Maakt het voor het begin van de bedenktijd uit of er ontbindende voorwaarden zijn -overeengekomen?

Nee, ontbindende voorwaarden staan helemaal los van de bedenktijd. Het maakt dus ook niet uit of zij ten behoeve van de koper of de verkoper zijn opgenomen.

Moet de ontbinding binnen de bedenktijd schriftelijk gebeuren?

Nee, als daarover niets is afgesproken is de ontbinding vormvrij en mag er dus ook mondeling worden ontbonden. Partijen mogen nadere eisen overeen komen, zoals schriftelijke ontbinding. Overigens doet een koper er met het oog op het bewijs verstandig aan om de overeenkomst altijd schriftelijk te ontbinden, ook als er geen nadere eisen zijn gesteld.

Duurt de wettelijke bedenktijd maximaal drie dagen?

Nee, de bedenktijd duurt minimaal drie dagen. Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van de Wet wordt de bedenktijd zo nodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn.

Akte getekend / Laatste dag bedenktijd(*)

Maandag / Donderdag

Dinsdag / Vrijdag

Woensdag / Maandag

Donderdag / Maandag

Vrijdag / Dinsdag

Zaterdag / Dinsdag

Zondag / Woensdag

(*) behoudens algemeen erkende feestdagen

Mag er ook een bedenktijd voor de verkoper worden opgenomen?

In principe wel. Het betreft echter geen wettelijke bedenktijd, dus moet het wel overeengekomen zijn.

Wat is een bankgarantie / waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper is het gebruikelijk om overeen te komen, dat de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de bank dit bedrag zal uitkeren indien de koper zijn verplichtingen niet zal nakomen.

In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten. Het is gebruikelijk en verstandig om een eventuele waarborgsom te storten bij de notaris. Als de koper als consument koopt, mag de waarborgsom of de bankgarantie op grond van de wet vaak niet hoger zijn dan 10% van de koopsom.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie.



Wonen



Agrarisch



Bedrijven



Corine



Lydia



Mark



Anja



Willy



Peter



Eric Jan



Nicole



Peter



Jolein



Jan Willem



Herbert



Wij staan voor u klaar bij
aankoop, verkoop en taxaties.



Marco



Margreet



Johan



Wina



Davine



Moniek



Thijs



Janny



Joop



Jeroen



Isabelle



Gerard



Herbert

VSO

vastgoed
in't groen