



BOVENHAARWEG 1 A, LEERSUM

Vraagprijs €1.400.000,- kosten koper



Perceel: 21150 m²



Geachte mevrouw, meneer,

Heiko Gorter Makelaars en de verkopers van deze woning willen u hartelijk danken voor de getoonde belangstelling voor deze prachtige woning. Wij kunnen ons goed voorstellen dat u na het bezichtigen van deze woning en het lezen van deze met zorg samengestelde verkoopbrochure nog tal van vragen heeft. Aarzelt u dan niet om met ons kantoor contact op te nemen; wij staan graag tot uw dienst! Zelfs wanneer u graag nog een tweede of derde keer wilt komen kijken hoeft u zich niet bezwaard te voelen, het is ons werk. Deze verkoopbrochure is door ons kantoor met veel aandacht samengesteld op basis van onze persoonlijke opname van de woning alsmede de door de verkopers beschikbaar gestelde informatie.

Graag willen wij u er op attenderen dat u als koper ook een onderzoekplicht heeft, daarom willen wij u adviseren om u bij de aankooponderhandelingen te laten bijstaan door een ervaren makelaar; per slot van rekening gaat het om uw meest kostbare bezit en de grootste uitgave die u in uw leven doet! Mocht u na het bezichtigen geen verdere interesse hebben dan zouden wij dit graag even van u horen. Per slot van rekening doen de verkopers veel moeite om hun woning zo aantrekkelijk mogelijk aan u te presenteren, daarom zijn zij uiteindelijk ook erg benieuwd naar uw reactie. Wij wensen u veel leesplezier!

Met hartelijke groet,
Heiko Gorter Makelaars

Heiko F. Gorter
Beëdigd makelaar & taxateur o.g.





Bovenhaarweg 1 a, Leersum

A ONCE IN A LIFETIME OPPURTUNITY IS NU TE KOOP...

Op een fantastische locatie midden in de bossen van de Utrechtse Heuvelrug en aan de rand van de overgang naar het buitengebied gelegen uniek bouwperceel van ruim 21.000 m². Dit bouwperceel biedt onvoorwaardelijke rust en privacy en vanuit de achtertuin loop je direct de uitgestrekte bossen in van Nationaal Park de Utrechtse Heuvelrug met ruim 10.000 hectare aan bos- en wandelgebied. Deze locatie is volstrekt eenmalig.

Na amovering van de bestaande woning is het mogelijk om op het perceel 1 vrijstaand woonhuis te realiseren met bijgebouw(en) zoals een garage, schuur, carport of tuinhuis. Dit bouwperceel biedt u dé gelegenheid om uw droom te realiseren. Het bouwvlak is buitengewoon royaal, zeer gunstig op de zon gelegen en wordt omringd door schitterende vliegdennen, oude beuken en eiken.

De belangrijkste bouwvoorschriften zijn:

- * 1 vrijstaand woonhuis
- * inhoud circa 600 m³ exclusief bijgebouw(en) en exclusief onderkeldering
- * fors bouwvlak waarbinnen de woning gebouwd moet worden
- * goothoogte 4.5 meter (tenzij bestaande goothoogte hoger is)
- * oppervlakte bijgebouwen 50 m² met uitbreiding naar 150 m²
- * mogelijkheden tot vergunningsvrij bouwen

Overige relevante informatie

- de koopsom is op basis van 'kosten koper' waarbij de levering in dit geval belast is met slechts 2% overdrachtsbelasting omdat er nog een woning op staat
- notaris ter keuze koper
- exacte perceeloppervlakte is 21.150 m²
- het perceel heeft een volledige 'zuid' ligging
- het bouwperceel wordt geleverd 'as is'
- levering kan op korte termijn

Als u middenin de natuur wilt wonen, paarden aan huis wilt houden en elke dag in alle vrijheid en rust met uw gezin wilt genieten van het buitenleven, dan is dit een absolute doorplek. Een unieke locatie, dat een belofte inhoudt – de belofte van een niet aflatend vakantiegevoel en een heerlijk, ontspannen leven.

Neemt u voor meer informatie of een bezichtiging contact op met ons kantoor. Op www.ruimtelijkeplannen.nl kunt u het huidige bestemmingsplan inzien met alle bouwvoorschriften uitgewerkt.

Kenmerken

Overdracht

Prijs	Vraagprijs €1.400.000,- kosten koper
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouwvorm

Soort object	Bouwgrond
Bouwvorm	Niet van toepassing
Ligging	Aan bosrand, aan rustige weg, beschutte ligging, buiten bebouwde kom en in bosrijke omgeving

Indeling

Perceeloppervlakte	21150 m²
Balkon	Nee

Buitenruimte

Tuin	Geen tuin
------	-----------

Overig

Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Bouwgrond
Huidige bestemming	Bouwgrond

Kadastrale gegevens

Gemeente	Leersum
Sectie	A
Perceelnummer	1012
Oppervlakte	21150 m²
Aandeel	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom



Enthousiast geworden?

Dat kunnen wij ons goed voorstellen!

Serieuze geïnteresseerden verstrekken wij graag aanvullende informatie of nodigen wij uit voor een bezichtiging.

Bel 0343-700222 of bezoek onze website voor meer woningaanbod.