



Wonen op landgoed 'Uylenborgh' Putten

Informatie Memorandum

Putten | Vanenburgerallee 20

VERKOOP BOUWKAVEL - EILAND



heideborgh
vastgoed & ontwikkeling



van der Waaij
makelaars & rentmeesters



VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



Inhoud

- Locatie & omgeving
- Huidige bestemming en bouwvlak
- Stedenbouwkundige verkaveling
- Impressies van mogelijke bebouwing
- Wat u koopt
- Overige informatie
- Disclaimer





De locatie & omgeving



Landelijk en elegant, dat is landgoed 'Uylenborgh'. Op dit landgoed hebben wij het genoegen te koop aan te mogen bieden een **BOUWKAVEL**, die gelegen is op het **EILAND** binnen het exclusieve landgoed. Het eiland wordt omsloten door een gracht en natuur.

Het landgoed is ontworpen met **veiligheid** en **privacy** als prioriteit. Vanaf de **Vanenburgerallee** bereikt u het eiland via een toegangsweg van ca. 300 meter. Daarnaast kunt u er voor kiezen om een eigen toegangspoort over de gracht te realiseren, waardoor alleen bevoegden het eiland kunnen betreden. Dit maakt deze bouwka-vel een uitstekende keuze voor mensen die waarde hechten aan een veilige woonomgeving.

De bouwka-vel biedt de mogelijkheid om uw **droomhuis** of zelfs **droomkasteel** te realiseren met een bouwvolume van ca. **4.000 m³** (exclusief souterrain). Goothoogte maximaal 10 meter en bouwhoogte maximaal 15 meter. Er zijn richtlijnen om de esthetische eenheid van het landgoed te behouden, maar binnen die kaders kunt u een huis creëren dat aan uw wensen voldoet. Van een moderne villa tot een klassiek landhuis of historisch kasteel.

De totale kavel die wordt aangeboden bedraagt ca. 2,5 hectare. Het is mogelijk om meer grond bij te kopen. Landgoed Uylenborgh is ruim 12 hectare groot en is gerangschikt onder de Natuurschoon-wet. Via een zogenaamde 'aanleunrangschikking' kunt u gebruik maken van de fiscale en financiële aspecten van deze **NSW-rangschikking**.

Het landgoed is gelegen in het buitengebied van Putten. In een landelijke setting met meerdere landgoederen als burens. Het welbekende Kasteel 'De Vanenburg' maakt ook deel uit van de Vanenburgerallee, waar landgoed 'Uylenborgh' aan gelegen is. Putten kenmerkt zich als een groen Veluws dorp, met alle denkbare voorzieningen binnen enkele autominuten afstand. Naast winkels, goede horecagegelegenheden en het NS-station, is de bereikbaarheid uitermate gunstig nabij de snelwegen A28 en A1. Grotere plaatsen als Harderwijk en Amersfoort zijn dan ook uitstekend bereikbaar. De Randstad en Schiphol zijn binnen een uur bereikbaar, terwijl u hier toch in alle rust midden in de natuur woont op eveneens korte afstand van het Veluwemeer.

Een locatie die u gezien moet hebben en waarschijnlijk altijd al over gedroomd hebt.



Bouwkavel - Eiland 'Uylenborgh'



PUTTEN | Landgoed 'Uylenborgh'



Landgoed 'Uylenborgh'



KASTEEL
DE VANENBURG

Kasteel 'De Vanenburg'



PUTTEN | Landgoed 'Uylenborgh'



locatie



PUTTEN | Landgoed 'Uylenborgh'

locatie



Nederland

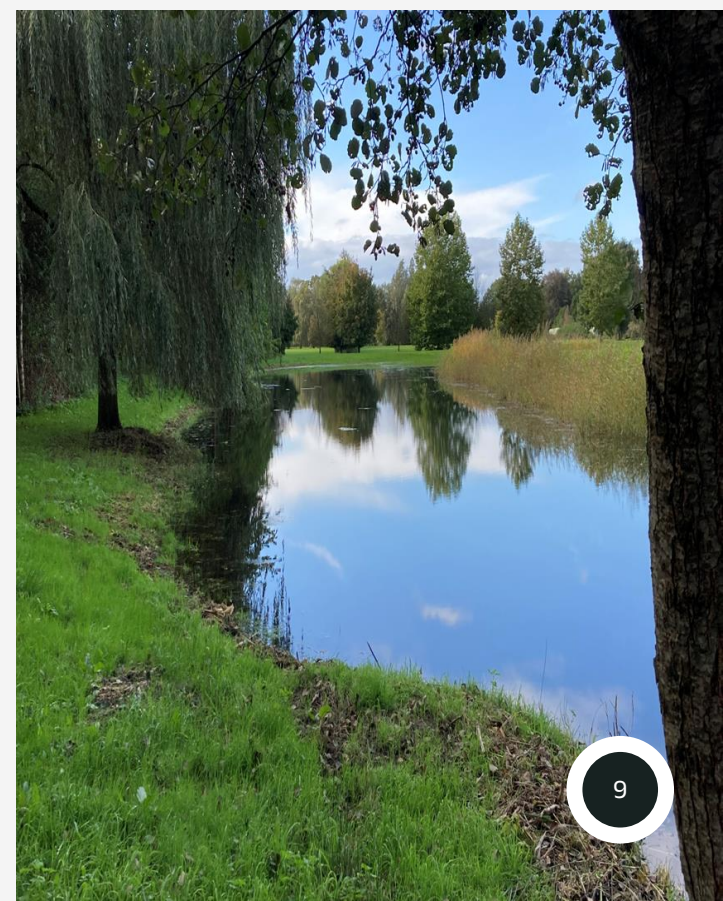


PUTTEN | Landgoed 'Uylenborgh'





Landgoed 'Uylenborgh' – het eiland





Putten | Landgoed 'Uylenborgh'



Huidige bestemming & bouwvlak



Veegplan Westelijk Buitengebied
gemeente Putten
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2018-10-04)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

167882.9, 476656.5

Enkelbestemming
Wonen - Landhuis

Bouwvlak

Functieaanduiding
wonen

Maatvoering
maximum aantal wooneenheden: 3

Maatvoering
◦ maximum bouwhoogte: 15 m
◦ maximum goothoogte: 10 m

Gebiedsaanduiding
overige zone - ehs verweving en
verbindingzone

Gebiedsaanduiding
overige zone - uyenborgh

Kenmerken van de (onherroepelijke) bestemming:

- Wonen – landhuis
- Maximaal 3 woningen
- Maximale bouwhoogte 15 meter
- Maximale goothoogte 10 meter

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Landhuis' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen ter plaatse van de aanduiding 'wonen', met dien verstande dat het aantal woningen maximaal mag bedragen:
- het bestaande aantal woningen, dan wel
- het aangegeven aantal wooneenheden ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- een landhuis ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landhuis';
- de uitoefening van aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven;

20.2.7 'Overige zone-uylenborgh

- lid 3: maximaal 7.600 m³ (totaal)
- Verdeeld over de 2 bouwvlakken



Stedenbouwkundige verkaveling





Landgoed 'Uylenborgh' – impressie van mogelijkheden







Wat u koopt

- ✓ Bouwkavel op 'eiland' binnen exclusief landgoed met mogelijkheden van:
 - Moderne villa, klassiek landhuis of historisch kasteel
 - Combinatie van wonen en werken aan huis
- ✓ Afmetingen & bouwvolume:
 - Kavelgrootte ca. 2.50.00 ha. - mogelijkheid om meer grond bij te kopen
 - Inhoud te realiseren woning ca. 4.000 m³ (excl. souterrain). Goothoogte maximaal 10 meter, bouwhoogte maximaal 15 meter
 - Mogelijkheid tot realiseren van bijgebouwen – 50m² per wooneenheid
- ✓ Locatie:
 - Omgeven door gracht en natuur
 - Zeer exclusief en veilige woonomgeving
 - Centraal gelegen dicht bij grote steden, water en luchthaven
- ✓ Overig:
 - Onherroepelijke woonbestemming
 - De natuur is reeds aangelegd en volwassen
 - Fiscale en financiële aspecten NSW-rangschikking
 - Er zijn geen architect- en aannemersverplichtingen



Overige informatie

- Vraagprijs kavel Eiland € 3.250.000,- kosten koper (ca. 2,5 hectare)
- Genoemde kavelafmeting dient nog kadastraal ingemeten te worden. De opgegeven maatvoering is een realistische inschatting, maar kan afwijken. Verschil tussen opgegeven en werkelijke maatvoering zal niet verrekend worden tussen partijen;
- Bijkopen van extra grond om het eiland is bespreekbaar;
- Overname van het hele landgoed 'Uylenborgh' is bespreekbaar (met uitzondering van de boerderij en de watermolen);
- De waterrechten en de stuw in de Volenbeek worden niet mee verkocht;
- De eenvoudige toegangsweg vanaf de Vanenburgerallee zal door de Verkoper definitief worden aangelegd. Koper krijgt inspraak in de uitvoering en de timing ervan. Afhankelijk van de wensen van de koper(s) zal mogelijk een bijdrage voor de aanleg van de weg worden overeengekomen. Uiteindelijk zal Koper onderdeel / pro rato mede-eigenaar worden van deze mandelige weg en tevens in het jaarlijkse onderhoud moeten voorzien;
- Alle niet bebouwde – en niet verkochte gronden op het landgoed zullen onderhouden moeten worden om de natuur in stand te houden. Er zal een jaarlijkse servicekosten bijdrage van Koper gevraagd worden (indicatief: € 4.500 – € 6.000 per jaar voor regulier onderhoud). Een en ander zal nog uitgewerkt worden in een onderhoudsplan en servicekostenbegroting;





DISCLAIMER

Heideborgh Vastgoed & Ontwikkeling geeft hierbij namens makelaar(s) en verkoper(s) te kennen dat:

1. De gegevens en bijzonderheden slechts zijn weergegeven als algemene beschrijving die dient als leidraad voor potentiële kopers en niet dient te worden beschouwd als een offerte of contract, of onderdeel daarvan;
2. Alle beschrijvingen, afmetingen, verwijzing naar (bouwkundige) staat en de voor de inbezitneming en het gebruik benodigde vergunningen en alle overige gegevens en bijzonderheden te goeder trouw zijn verstrekt, doch dat potentiële kopers zich er niet op kunnen beroepen als verklaringen voor waar, maar zichzelf van de juistheid ervan dient te overtuigen door middel van inspecties of anderszins;
3. Geen enkele medewerker van Heideborgh Vastgoed & Ontwikkeling of de makelaar(s) gemachtigd is met betrekking tot deze onroerende zaak een opgave te doen of garantie te verstrekken, die de verkoop bindt;
4. Op geen enkele wijze gegevens uit het informatie pakket mogen worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, (foto)kopie of op welke wijze ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Heideborgh Vastgoed & Ontwikkeling. De gegevens uit dit informatie memorandum dienen strikt vertrouwelijk te worden behandeld;
5. Heideborgh Vastgoed & Ontwikkeling, makelaar(s) en verkopende partijen op geen enkele wijze jegens de gebruiker van de verkoopinformatie en/of jegens anderen aansprakelijk is ter zake van eventuele onjuistheden in deze of nader te geven informatie;
6. Alle tussen potentiële koper(s) en Heideborgh Vastgoed & Ontwikkeling en/of de makelaar(s) aan onderhavige verkoop gerelateerde activiteiten geschieden onder uitdrukkelijk voorbehoud van goedkeuring van en/of daartoe bevoegde Verkoper;
7. Opgenomen impressies zijn gebaseerd op een schetsontwerp van het project. Hier kan geen enkel recht aan worden ontleend.



Van der Waaij Makelaars & Rentmeesters

Wakkerendijk 178A | Eemnes | arjan@vanderwaaijmakelaars.nl

Contactpersoon: Arjan van der Waaij | 06-53 40 65 71



Makelaardij van de Weerd

Laan 18 | Nunspeet | lambert@makelaardijvandeweerd.nl

Contactpersoon: Lambert van de Weerd | 06-86 87 75 55

Informatie Memorandum Landgoed Uylenborgh | Fase: VERKOOP EILAND

