



Woondromen waarmaken

Boveneind NZ,
Benschop

€ 835.000,- k.k.



Boveneind NZ, Benschop

Unieke woonkamer waarmaken!

Wij bieden de laatste uniek woonkamer aan! Het is een uitdaging om deze bijzondere woonkamer in woorden te vangen. Maar dat je hier een unieke woonkamer waar kunt maken, dat staat vast. Wij hebben het over Landgoederen 't Hemeltje. Voor velen van ons een begrip in de regio. Op dit prachtige perceel was het mogelijkheid om 3 zelfstandige (vrijstaande) woningen te bouwen met opmaat gemaakte bijgebouwen te realiseren.

Wij bieden nu de laatste woonkamer aan! De woningen vormen een ensemble op het groenrijke landgoed tussen de landerijen en tevens op loop/fiets afstand van het levendige vestingstadje IJsselstein. Hier ga je niet gewoon wonen, hier ga je zijn, hier ga je onthaasten, hier ga je genieten van het buitenleven.

Vanuit deze oase van rust, ruimte en licht sta je in 20 autominuten onder de Dom in Utrecht en in 40 autominuten op de Dam in Amsterdam. Daarnaast is er een goede aansluiting met het openbaar vervoer in de directe omgeving. Een unieke ligging in het midden van het land, aan het begin van het Groene Hart. Samen met 2 andere kopers ontstaan er 3 stukken grond die met elkaar Landgoederen 't Hemeltje vormen.

Jouw unieke
makelaar





Boveneind NZ, Benschop

Oorsprong van 't Hemeltje

DWe nemen je graag even mee naar de historie van 't Hemeltje: Een landschappelijk en cultuurhistorisch kruispunt van wegen en weteringen. De oorsprong van 't Hemeltje gaat terug tot ver voor 1300. Het was een belangrijk kruispunt waar het overtollige water uit het omliggende moerasgebied afgevoerd werd naar de Hollandse IJssel en naar de stadsgracht van IJsselstein. 't Hemeltje markeert precies de overgang van de stedelijke bebouwing van IJsselstein naar het landelijk gebied van de Lopikerwaard. Kortom, 't Hemeltje is de Poort van het Groene Hart.







Boveneind NZ, Benschop

Vestigingstad IJsselstein

DWe nemen je graag even mee naar de historie van 't Hemeltje: Een landschappelijk en cultuurhistorisch kruispunt van wegen en wateringen. De oorsprong van 't Hemeltje gaat terug tot ver voor 1300. Het was een belangrijk kruispunt waar het overtollige water uit het omliggende moerasgebied afgevoerd werd naar de Hollandse IJssel en naar de stadsgracht van IJsselstein. 't Hemeltje markeert precies de overgang van de stedelijke bebouwing van IJsselstein naar het landelijk gebied van de Lopikerwaard. Kortom, 't Hemeltje is de Poort vMet 5 minuten fietsen sta je in het kloppend hart van de historische vestingstad IJsselstein. IJsselstein is gesticht door Gijsbrecht van Amstel en mag zich inmiddels al ruim 700 jaar stad noemen. Later ging het van de Van Amstels over op de Van Egmonds waarmee de link met Willem van Oranje, onze vader des vaderlands, en de Oranje-familie tot stand is gekomen. Onze huidige koning Willem Alexander mag zich daarom baron van IJsselstein noemen.

De rijke geschiedenis van 700 jaar IJsselstein is door de vele monumentale panden, de kasteeltoren, de neo-gotische basiliek, de gotische/renaissance kerk, het Historisch Stadhuis, molen De Windotter, nog helemaal uit te lezen. Deze bloeiende en vitale binnenstad omringd door de stadsgracht zal een ieder kunnen waarderen. Naast deze rijke historie kent IJsselstein een mooi en rijk horeca leven en zorgt het divers winkelaanbod voor een levendige binnenstad met alle voorzieningen. En toch in een mum van tijd op de snelweg.an het Groene Hart.

Projectnotaris

BLOKHUIS
DUINSTR
NOTARISKANTOOR



schaal 1:500

legenda

- kavel
- geprojecteerde bebouwing
- zone hoofdbebouwing
- zone bijgebouwen
- tuin
- oppervlakte water
- bestaande gebouwen
- inrit
- nokrichting





Boveneind NZ, Benschop

Woondroom A

- Het perceel heeft een oppervlakte van circa 965 m².
- Een vrijstaande woning binnen het bouwblok van maximaal 750m³ exclusief bijgebouwen en exclusief kelder;
- De maximale goot- en bouwhoogte van de woning bedragen respectievelijk 5 en 9 meter;
- Het grondoppervlak van het bijgebouw beslaat maximaal 50m² waarvan de maximale goot- en bouwhoogte respectievelijk 3,25 en 5 meter zijn.
- Koper dient zich te houden aan de regels die vastgelegd zijn in de toelichting van het bestemmingsplan Boveneind NZ 6-6A Benschop d.d. 16 maart 2021 om de juiste richting van de bouwstijl/architectuur te realiseren;
- Koper dient zich, conform het bestemmingsplan, te houden aan de door Landschap Erfgoed Utrecht voorgestelde randvoorwaarden voor de landschappelijke inrichting op het perceel;
- Van Oord makelaardij stelt de benodigde documenten beschikbaar die onderdeel zijn van deze aanbieding en onlosmakelijk verbonden zijn aan Landgoederen 't Hemeltje.

Voorbeeld van een wenselijke uitstraling van een woning op perceel A:

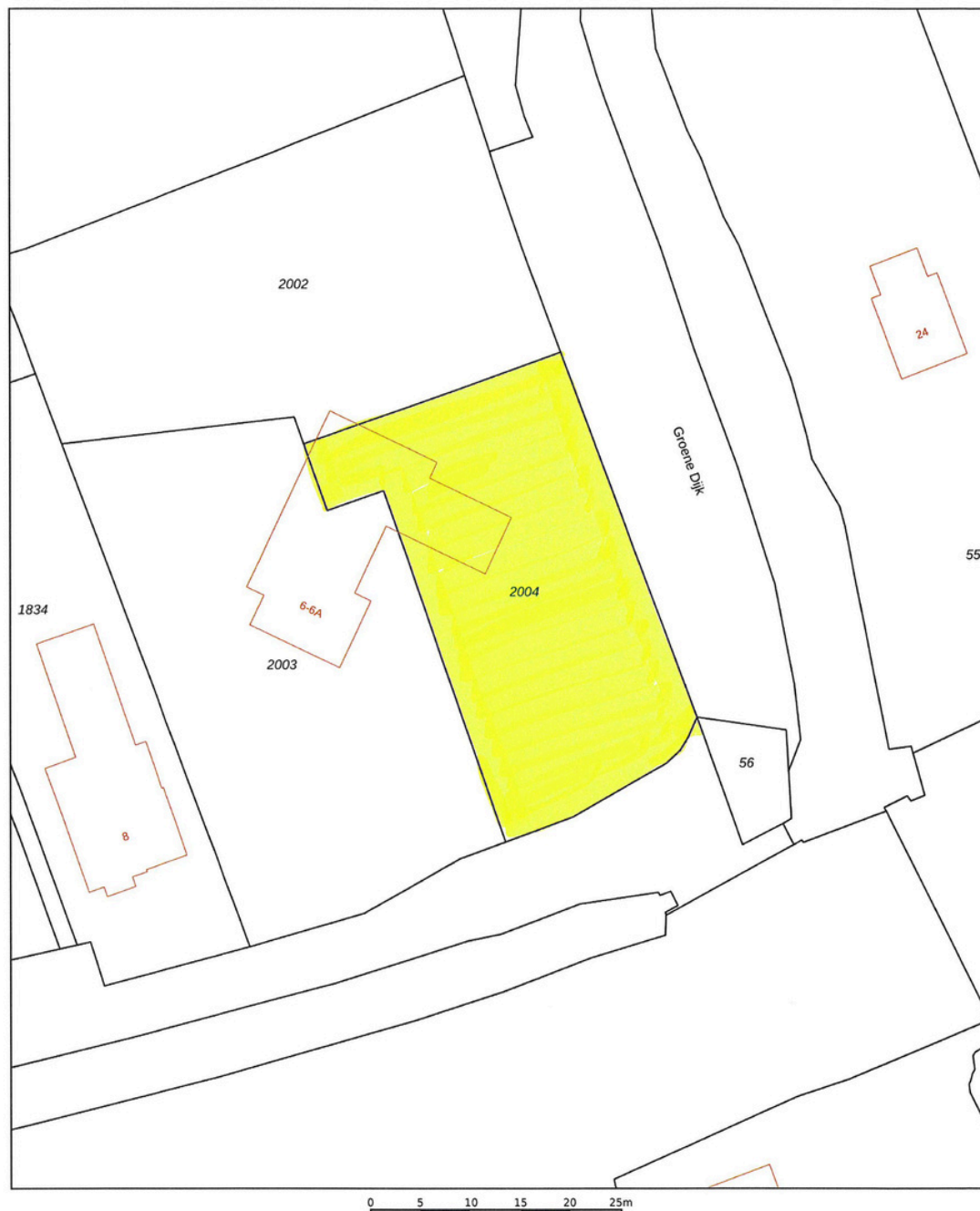


Boveneind NZ, Benschop

Kaart van het kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hemeltje



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Lopik
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2004
	Bebouwing		
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.			



Boveneind NZ, Benschop

Unieke woonbeleving

Op Landgoederen 't Hemeltje ga je niet gewoon wonen, hier geniet je van het leven in je huis en om je huis. Je geniet in een landschappelijke en in een rijke cultuurhistorische omgeving. Dat is wonen aan de Poort van het Groene Hart. Wees welkom voor een nadere kennismaking.



Jouw unieke
makelaar



Wij helpen je graag!

Van Oord Makelaardij

Benschopperstraat 35
3401 DG IJSSELSTEIN UT

Direct contact

Telefoon: 030 - 68 68 280

Whatsapp: mogelijk via bovenstaand nummer
info@vanoordmakelaardij.nl

Lees meer over onze diensten

op: www.vanoordmakelaardij.nl

Of volg ons op social media:

[@vanoordmakelaardij](https://www.instagram.com/vanoordmakelaardij)

[facebook.com/vanoordmakelaardij](https://www.facebook.com/vanoordmakelaardij)

[linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/](https://www.linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/)



David van Oord

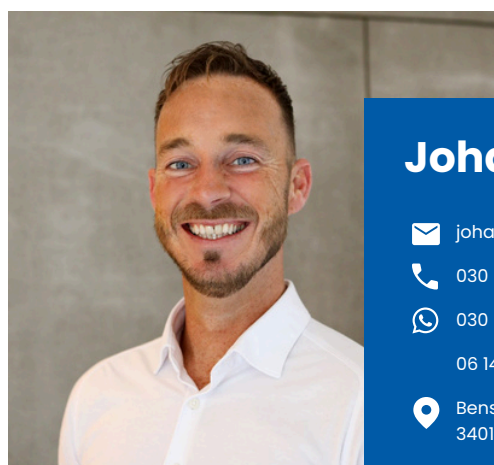
✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Johan Leenheer

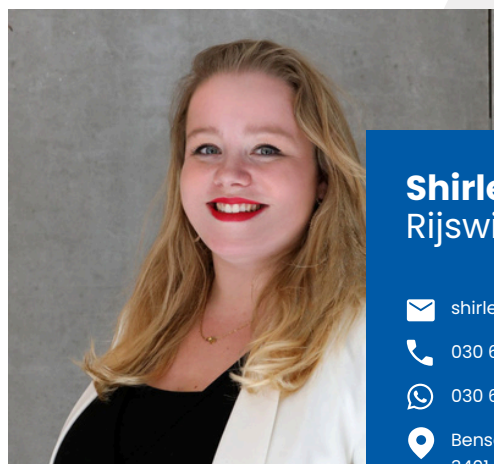
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 141 81 100

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Shirley van Rijswijk - Meenhorst

✉ shirley@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT