

TE KOOP



Rijsenburgselaan 65 Driebergen-Rijsenburg

Fantastisch familiehuis met 5 slaapkamers en 2 badkamers.

Vraagprijs

€ 485.000 K.K.



Rijsenburgselaan 65 Driebergen-

Aan mooie brede laan met veel groen ligt dit fantastisch familiehuis met maar liefst 5 royale slaapkamers en 2 badkamers!

De woning heeft een prettige uitstraling en frisse sfeer door de lichte gestucte wanden, lichte parketvloer in de woonkamer en ook lichte laminaatvloeren op de slaapkamers.

In de directe nabijheid bevindt zich het winkelcentrum De Sluis met voorzieningen voor alle dagelijkse behoeften, waaronder een grote supermarkt. Een medisch centrum ligt ook dichtbij dit winkelcentrum. Verder ligt op loopafstand een groot Healthcenter, waar u kunt fitnessen, tennissen, voetballen, of golfen.

Driebergen heeft door de prachtige natuur, de centrale ligging en vele goede voorzieningen voor velen een grote aantrekkingskracht. Het NS-station Driebergen-Zeist en A-12 liggen op korte afstand; verder bieden de uitgestrekte bossen van de Utrechtse Heuvelrug talloze fiets-

en wandelroutes.

Met al deze voorzieningen is het heel plezierig wonen in Driebergen!

Indeling:

Begane grond:

Voortuin, entree, hal, meterkast en toilet met fonteintje, gezellige woonkamer met lichte parketvloer en gel open haard, trapkast met veel bergruimte, half open keuken met plavuizen vloer, ontbijt-bar aan de wand, apparatuur als vaatwasser(los), gaskookplaat met afzuigkap en vrijstaande grote koelkast met vriesladen, kunststof aanrechtblad, dubbele spoelbak en veel kastruimte.

Via de achterdeur in woonkamer loop je zo de zonnige tuin in, welke is gelegen op het Zuid-Oosten met gedeeltelijk houten vlonder terras, zonwering, stenen schuur in achtertuin en achterom.

Vaste trap naar 1e verdieping:

Overloop met aan voorzijde twee ruimte slaapkamers en een royale slaapkamer aan achterzijde met grote raampartijen, voorzien van kunststof kozijnen, waardoor veel lichtinval; de slaapkamers hebben naast een vast raam, 2 draaikiepramen. De wanden zijn strak gestuct in kleur wit.

Op de overloop bevindt zich ook een inpandige kastruimte en hoog plafond, waardoor ook hier veel bergruimte is.

De moderne badkamer is voorzien van tegels tot aan het plafond, een hoek ligbad, douchecabine, tweede toilet, wastafel met spiegel en designradiator.

Vaste trap naar 2e verdieping:

Op deze verdieping zijn nog eens twee royale slaapkamers met hoge plafonds aanwezig, alsook een tweede badkamer voorzien van een Velux-dakraam en met inloofdouche, wastafel en derde toilet! Tevens is hier de aansluiting voor de wasmachine aanwezig en een Remeha Avanta HR combi CW5 CV-ketel 2019 met expansievat; deze zijn netjes weggewerkt in de kastruimte.

De 3e verdieping is de vliering en deze wordt bereikt via een luik met vlizotrap.

Zoals u begrijpt kan in deze ruimte heel veel worden opgeborgen met spullen die u niet vaak nodig heeft.

De gehele woning is voorzien van dubbel glas, kunststof kozijnen, de gevels en het dak zijn geïsoleerd. De woning heeft dan ook Energielabel A.

Bent u enthousiast geworden?, wacht u dan niet te lang met het maken van een afspraak.



Vraagprijs

€ 485.000 K.K.

Kenmerken

Woonoppervlakte	125m ²
Perceeloppervlakte	122m ²
Inhoud	416m ³
Bouwjaar	1973
Energie label	A



















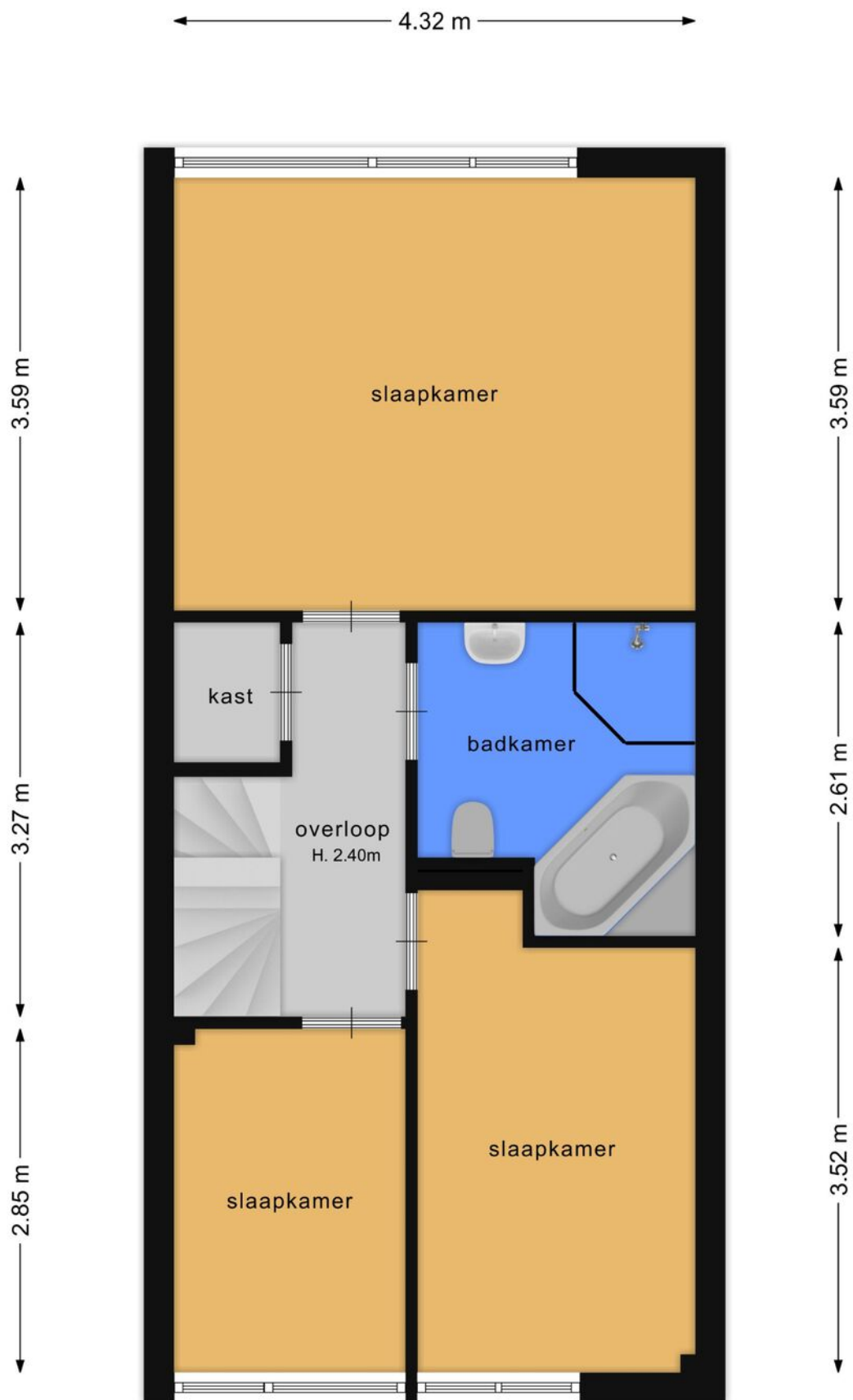






De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



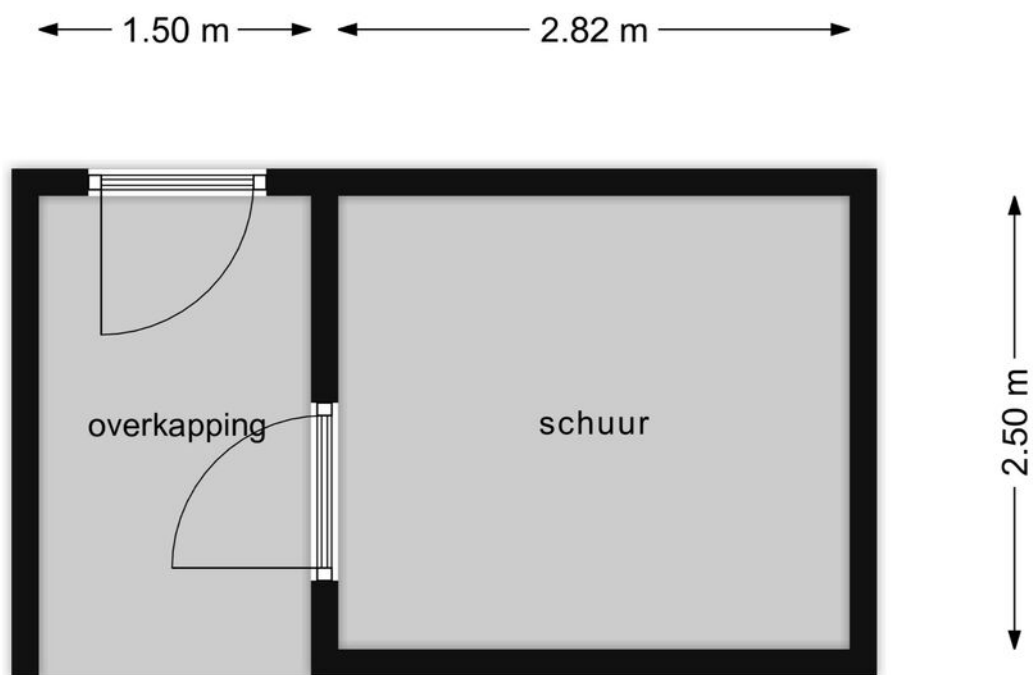
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Driebergen-Rijsenburg

Sectie C

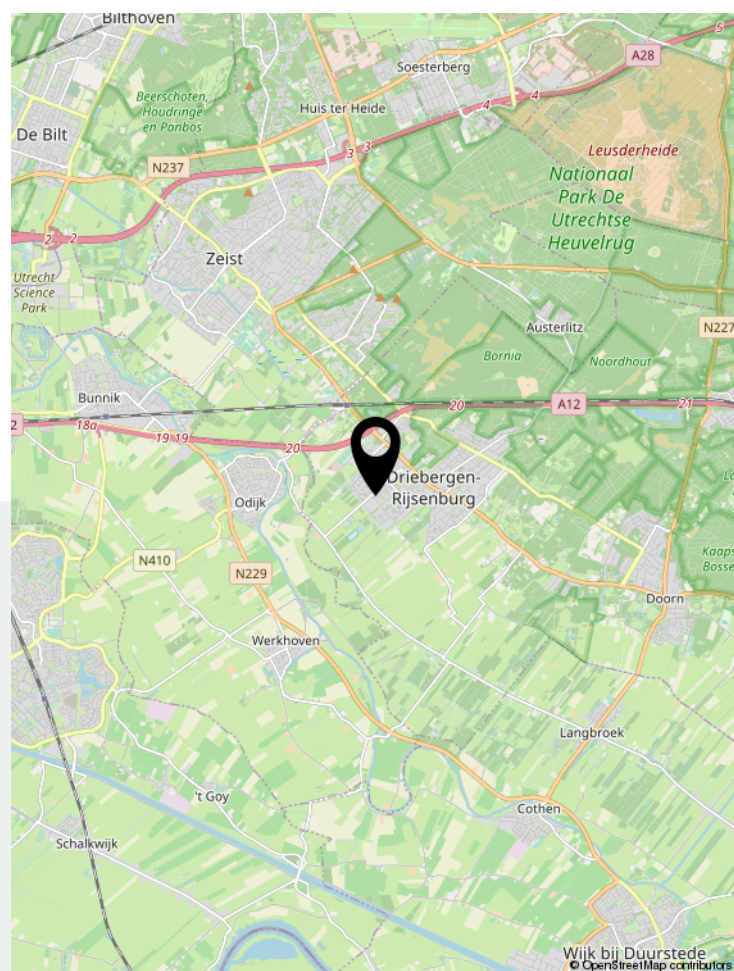
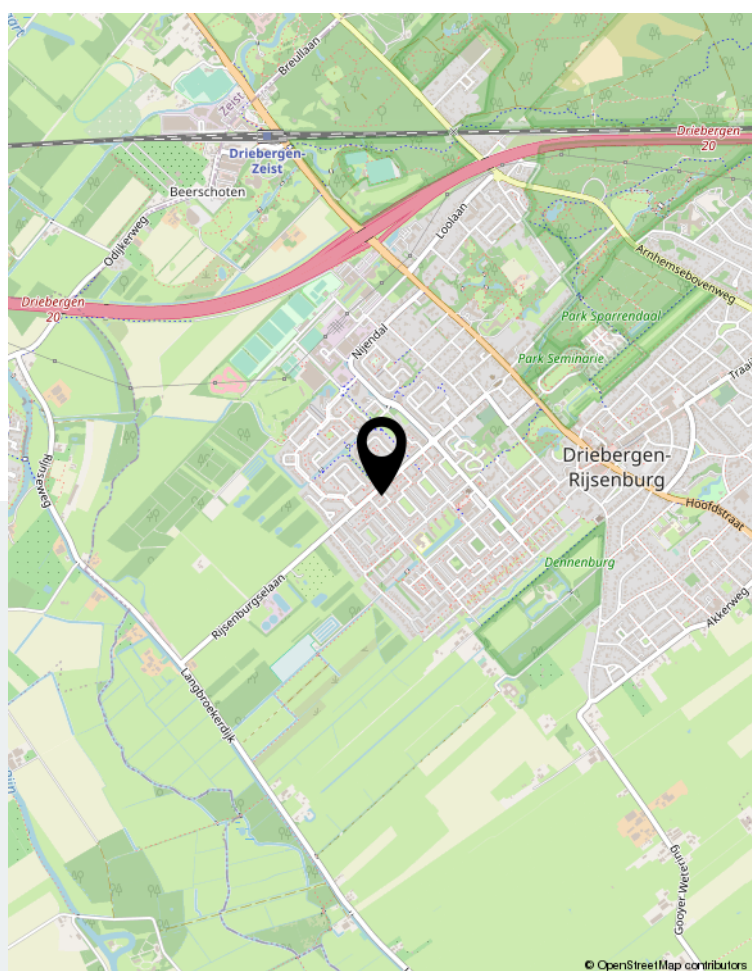
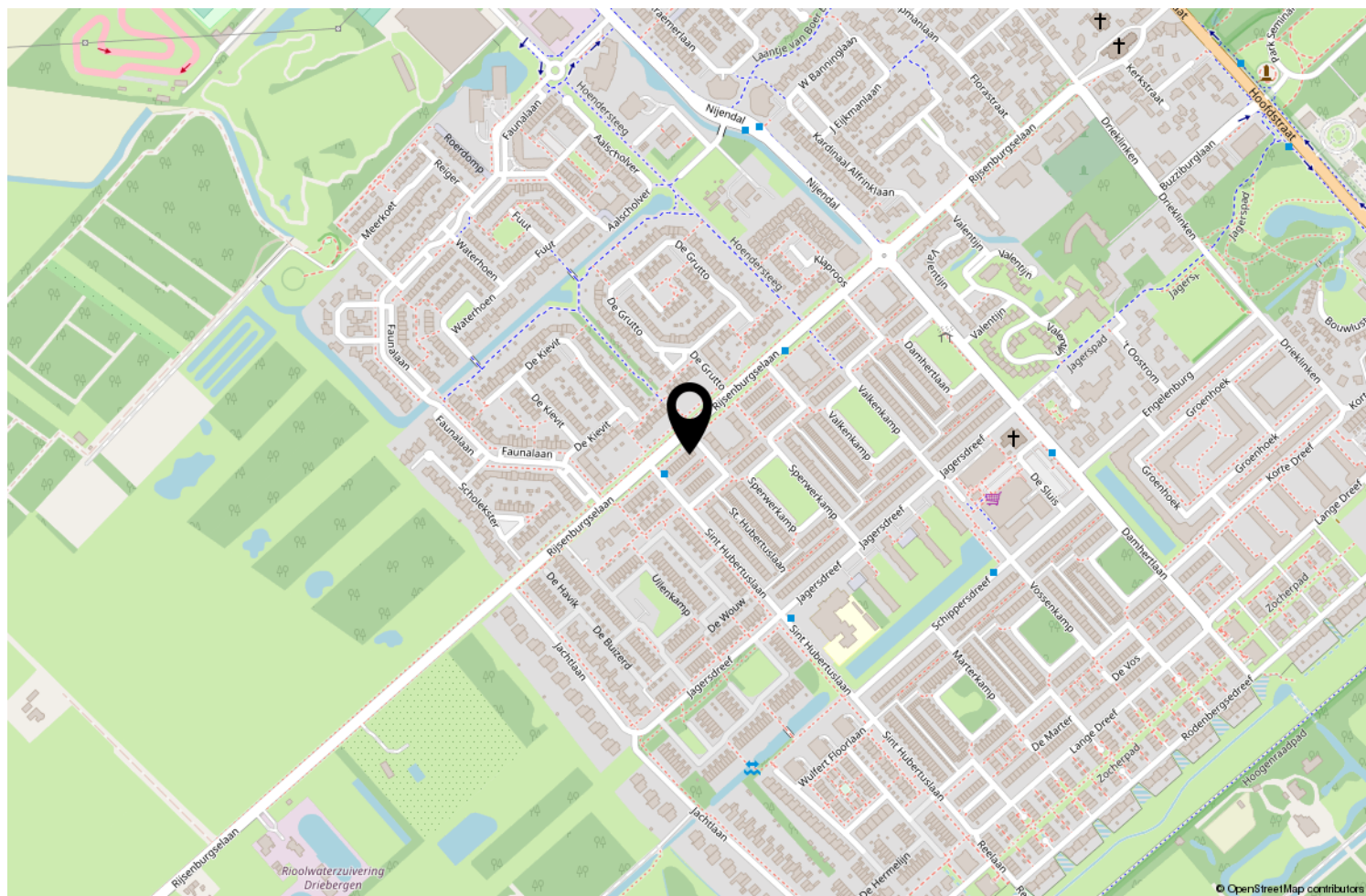
Perceel 3671

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juni 2022
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.

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : Rijsenburgelaan 65 Driebergen-Rijsenburg.
Datum : 12-5-2022

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Evt. andere zaken:	☐	☐	☐	☒
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens Vul in: 'voor' of 'achter'	☒	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s) <i>Achter begane grond</i>	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten Vul in: 'voor' of 'achter'	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen Vul in: 'voor' of 'achter'	☐	☐	☐	☒
Vul in op welke etage(s)	☒	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s) <i>Alle</i>	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s) <i>Alle</i>	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën / lamellen	☐	☐	☐	☒
Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum	☐	☐	☐	☒
Vul in op welke etage(s)				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s) ALLE				
Evt. andere zaken:	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Quooker	☒	☐	☐	☐
Evt. andere zaken:	☐	☐	☐	☒
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard Vul in: 'met' of 'zonder' toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☒	☐	☐	☐
Kachels	☐	☐	☐	☒
Evt. andere zaken:	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☐	☐	☒	☐
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☐	☐	☒	☐
Afzuigkap / schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast / vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☐	☐	☒
Wasdroger	☐	☐	☐	☒
Evt. andere zaken:	☐	☐	☐	☒
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
Evt. andere zaken:	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☐	☐	☒
Boeken/legplanken	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Werkbank in schuur / garage	☐	☐	☐	☒
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
Evt. andere zaken:	☐	☐	☐	☒
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Sauna Vul in: 'met' of 'zonder' toebehoren	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☒
Telefoontoestel /-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Evt. andere zaken:	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Evt. andere zaken:	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Voor akkoord:
De verkoper(s)

Voor akkoord:
De koper(s)

Naam:
Plaats:
Datum:

12-5-2022.

Naam:
Plaats:
Datum:



GuntenaarWonen is als gecertificeerd makelaar aangesloten bij VBO, de Vereniging voor makelaars en taxateurs. Al ruim 20 jaar zijn wij actief op het gebied van KOOP, VERKOOP, VERHUUR en BEHEER van ONROEREND GOED in Midden-Nederland.



GuntenaarWonen
BEMIDDELING & ADVIES

Traaij 3 | 3971 GB Driebergen-Rijsenburg
0343-513505 | info@guntenaarwonen.nl | guntenaarwonen.nl