

TE KOOP



Loolaan 3 a, Driebergen-Rijsenburg

Vraagprijs € 520.000 K.K.

Guntenaar Wonen
Bemiddeling en advies
Traaij 3
3971 GB Driebergen-
Rijsenburg

0343-513505
guntenaarwonen.nl
info@guntenaarwonen.nl


GuntenaarWonen
BEMIDDELING & ADVIES

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 520.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1958

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 293 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 117 m²

Inhoud 417 m³

Oppervlakte externe bergruimte 12 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Energieverbruik

Energielabel D

Uitrusting

Heeft schuur/berging Ja



“Kom binnenkijken!”



> Omschrijving

Een hele bijzondere en modern ingerichte woning aan de Loolaan! Zodra je binnenkomt word je al verrast door deze zeker niet alledaagse uitstraling. Het betreft EEN HELFT VAN DUBBEL WOONHUIS MET VERBOUWDE GARAGE en in de uitbouw aan achterzijde de woonkeuken, een lange oprit van 25 meter met voortuin en een nieuwe royale schuur in de besloten achtertuin met Bankirai vlonderterras en aansluitend grote terrastegels. Totaal 293 m² eigen grond!

De woning is gelegen aan een lommerrijke laan en aan de overzijde op loopafstand de prachtige Buitenplaats en park Kraaybeek. Uitvalswegen zijn in de directe nabijheid en ook het NS station Driebergen-Zeist, het centrum van Driebergen met vele winkels, maar ook sportfaciliteiten, zijn op 5 minuten fietsen bereikbaar.

Bovendien zijn diverse basisscholen in de directe omgeving aanwezig. En niet te vergeten de mooie bossen van de Utrechtse Heuvelrug voor een flinke wandeling of fietstocht.

Kortom een fijne omgeving in het midden van Nederland!

Indeling:

Begane grond:

De woning is via twee toegangsdeuren aan de zijkant van de woning te bereiken, de originele entree met toilet en trap naar eerste verdieping of de tweede deur welke dagelijks door het gezin wordt gebruikt en waardoor je direct in de fraaie woonkeuken binnenkomt. Deze woonkeuken heeft de huidige eigenaar laten aanbouwen en is uitgerust met aan de wand een prachtige zwarte hoogglans keukenopstelling met hoge kasten en ATAG apparatuur als magnetron, oven, vaatwasser en een Amerikaanse koelkast, in het midden een kookeiland, voorzien van opbergkasten grote gaskookplaat met twee wokbranders, spoelbak met hoge uittrekbare kraan en een afzuigkap aan het plafond. Tevens is aan de andere zijde van de keuken een koffiecormer, een tweede spoelbak en een stoomoven. In deze woonkeuken is het plezierig zitten aan de lange tafel met familie of vrienden voor een borrel of diner, met uitzicht op de besloten tuin welke eenvoudig bereikbaar is via de fraaie eveneens zwarte schuifpui over de gehele breedte.

In deze woonkeuken is ook de toegangsdeur naar een ruimte welke thans





als kantoor in gebruik is met aan het plafond een luik met daarachter bergruimte. Aan de achterzijde hiervan heeft u uitzicht op de tuin en de overkapping naar de berging in de achtertuin. .

Vanuit de woonkeuken loop je direct de royale L-woonkamer in met in het midden een houtkachel,; er is veel lichtinval door de twee daklichten, een groot raam aan voorzijde en nog een raam aan de zijkant, waardoor veel lichtinval in een heerlijke grote zithoek om 's avonds TV te kijken of te relaxen.

De begane grond is voorzien van een zwarte houten vloer en de woning heeft naast CV-verwarming ook witte infrarood platte wandpanelen als verwarming.

Verdieping:

Vanuit de hal wordt met een vaste trap de verdieping bereikt; de vloeren zijn gelegd met een mooie laminaatvloer; er zijn 2 slaapkamers met vaste inbouwkasten, dakkapel en draaikielpramen met dubbel glas en een badkamer met inloofdouche, badmeubel en daarboven een grote spiegel met een ingebouwde digitale klok, alsmede een tweede toilet. Ook natuurlijk ventileren is mogelijk via het raam in de badkamer.

Tuin:

De besloten achtertuin is zo ingericht dat het ook hier goed toeven is aan een lange tafel of relaxen in een loungeset. Ook de brede voortuin van 8 meter biedt speelmogelijkheden voor kinderen.

Wij kunnen ons voorstellen dat uw interesse is gewekt. Neemt u dan contact met ons op voor het maken van een afspraak voor bezichtiging.

De woning is te aanvaarden in overleg.





















> Plattegrond

Ontdek de BEGANE GROND.



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

> Plattegrond

Ontdek de VERDIEPING.



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

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Loolaan 3 a

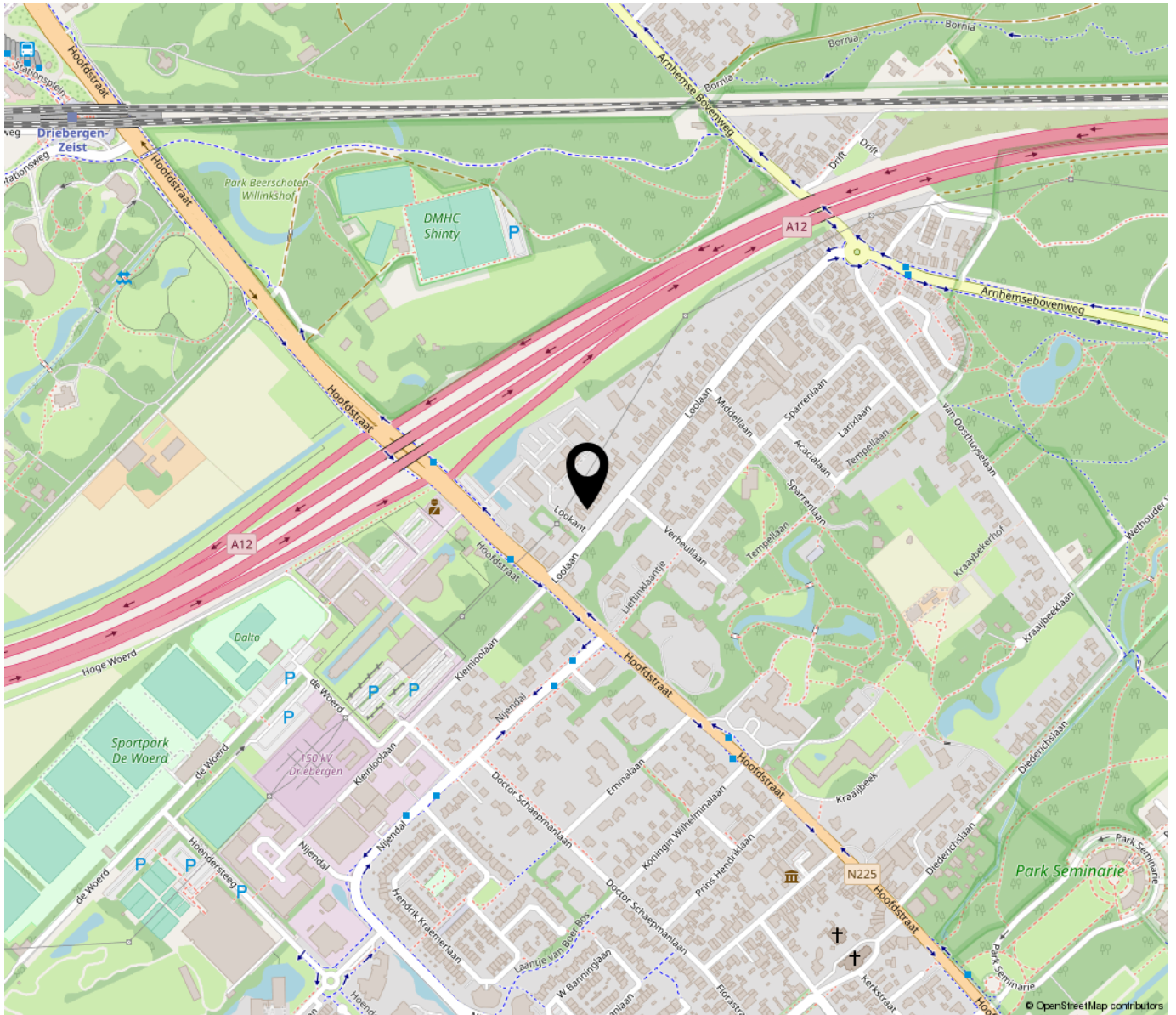
Kadastrale kaart

Uw referentie: Taco



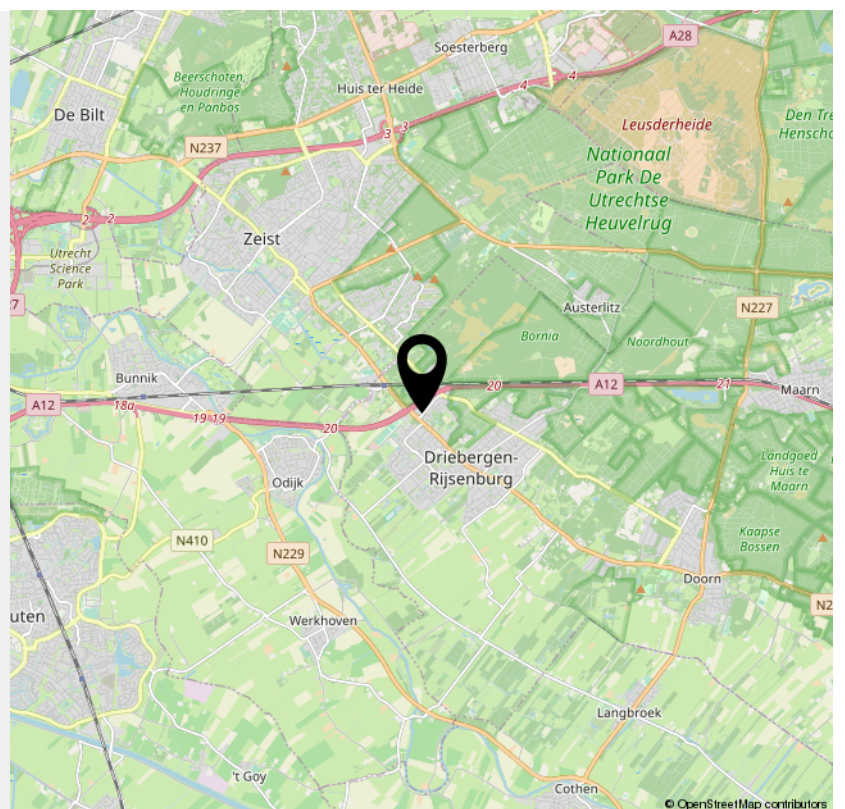
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Driebergen-Rijsenburg
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1286
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**

LOOLAAN 3a 3971 PK DRIEBERGEN-RIJSENBURG



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Guntenaar Wonen
Bemiddeling en advies
Traaij 3
3971 GB Driebergen-
Rijsenburg

0343-513505
guntenaarwonen.nl
info@guntenaarwonen.nl


GuntenaarWonen
BEMIDDELING & ADVIES