

TE KOOP



Vraagprijs

€ 449.000 K.K.

Patrimoniumstraat 11

Driebergen-Rijsenburg

Goed onderhouden knusse twee-onder-één-kapwoning met royale stenen schuur nabij het NS-station, uitvalswegen en het centrum van Driebergen Rijsenburg.



GuntenaarWonen
BEMIDDELING & ADVIES

0343-513505
info@guntenaarwonen.nl
guntenaarwonen.nl



Patrimoniumstraat 11 Driebergen-

PATRIMONIUMSTRAAT 11 IN DRIEBERGEN

EEN IDEALE WONING VOOR EEN (STARTEND) KLUSBEDRIJF AAN HUIS!

IN DE ACHTERTUIN BEVINDT ZICH EEN ROYALE STENEN SCHUUR VAN 25M² MET KEUKENBLOK, GEIJSER, WERKBANK EN TOILET, DAARBOVEN OVER GEHELE LENGTE EEN ZOLDER MET VELUXRAMEN.

Deze knusse en fantastische twee-onder-een kap-woning ligt in de buurt van Loolaankwartier en Beukenstein. Het is een kindvriendelijke en rustige buurt nabij de uitvalswegen, w.o. de A12 en de fraaie bossen van de Utrechtse Heuvelrug, waar u heerlijk kunt wandelen en fietsen.

De woning is uitstekend onderhouden en recentelijk gerenoveerd in 2021 en bevindt zich op een perceel met een oppervlakte van 200 m².

Het centrum van Driebergen met vele winkels, diverse supermarkten en restaurantjes ligt op fietsafstand; ook het station Driebergen-Zeist is slechts op 10 minuten fietsafstand bereikbaar.

Indeling:

Begane grond: entree aan zijkant van de woning; hal, toilet, moderne badkamer met douche, wastafelmeubel met daarboven spiegelkast, woonkamer met zowel aan voor- als zijkant ramen, waardoor veel lichtinval, een PVC-vloer en haardblokken kachel; doorloop via hal naar aangrenzende aangebouwde moderne woonkeuken, eveneens met PVC-vloer en voorzien van alle moderne inbouwapparatuur, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven/magnetron, koelkast met vriesladen; vanuit de keuken loopt u via de openslaande deuren naar de "glazen" serre met de aangrenzende achtertuin. Deze serre heeft ook een haardblokken kachel, zodat u daar het

Veluxramen, dus heel goed te gebruiken als hobbyruimte of mogelijkheid voor kantoor aan huis.

De achtertuin op het Noord Westen heeft bijna de gehele dag zon, dus heerlijk vertoeven.



Kenmerken

Woonoppervlakte	85m ²
Perceeloppervlakte	200m ²
Inhoud	255m ³
Bouwjaar	1923
Energie label	D

Vraagprijs

€ 449.000 K.K.



















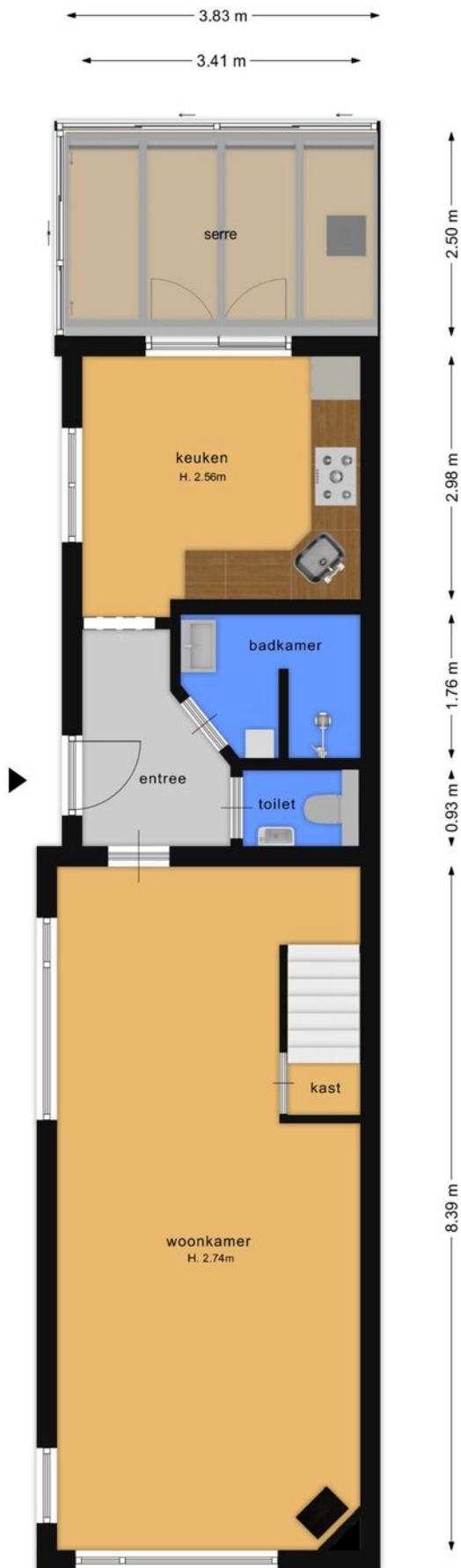








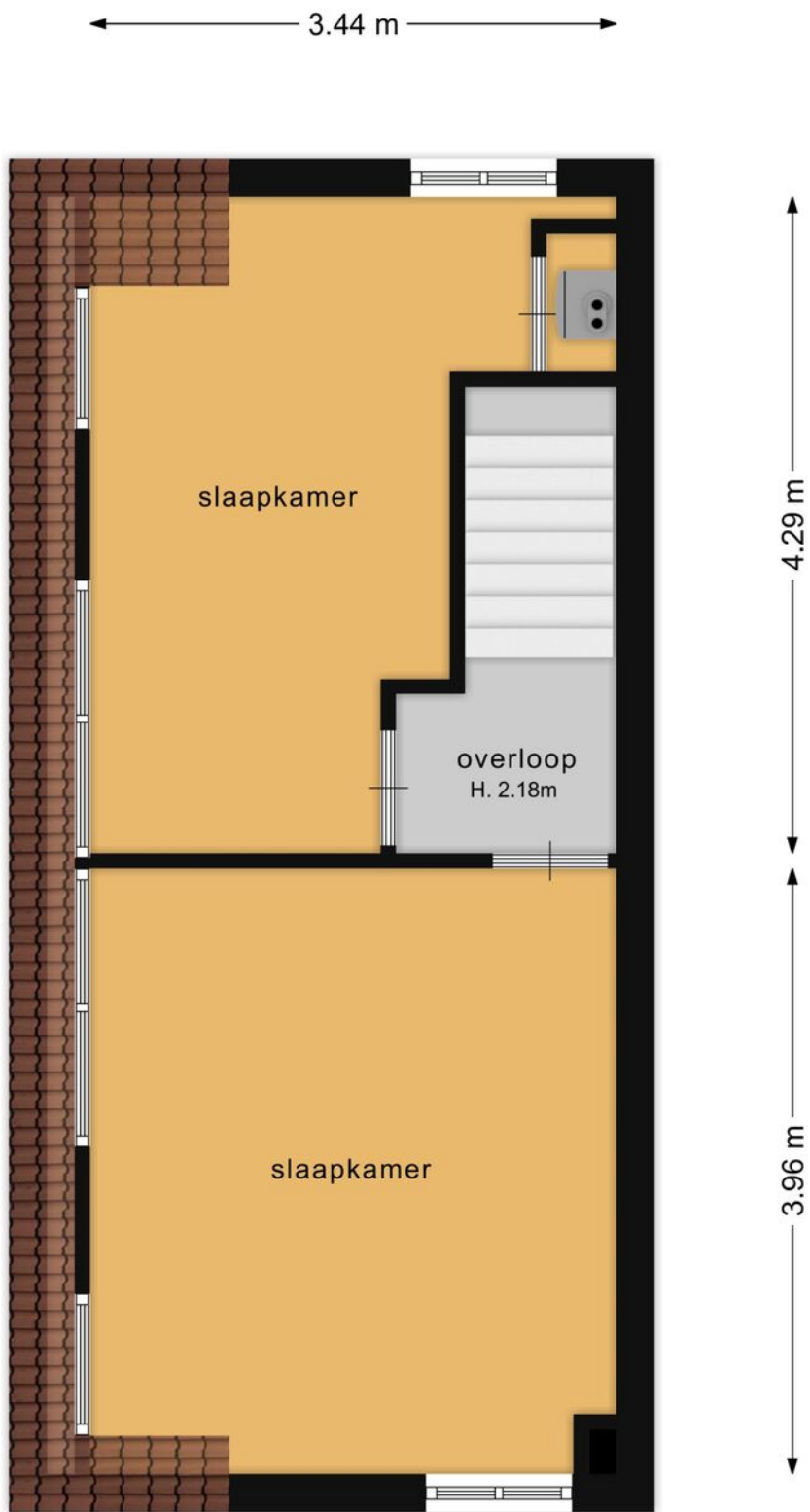




0m 5m 3.72 m

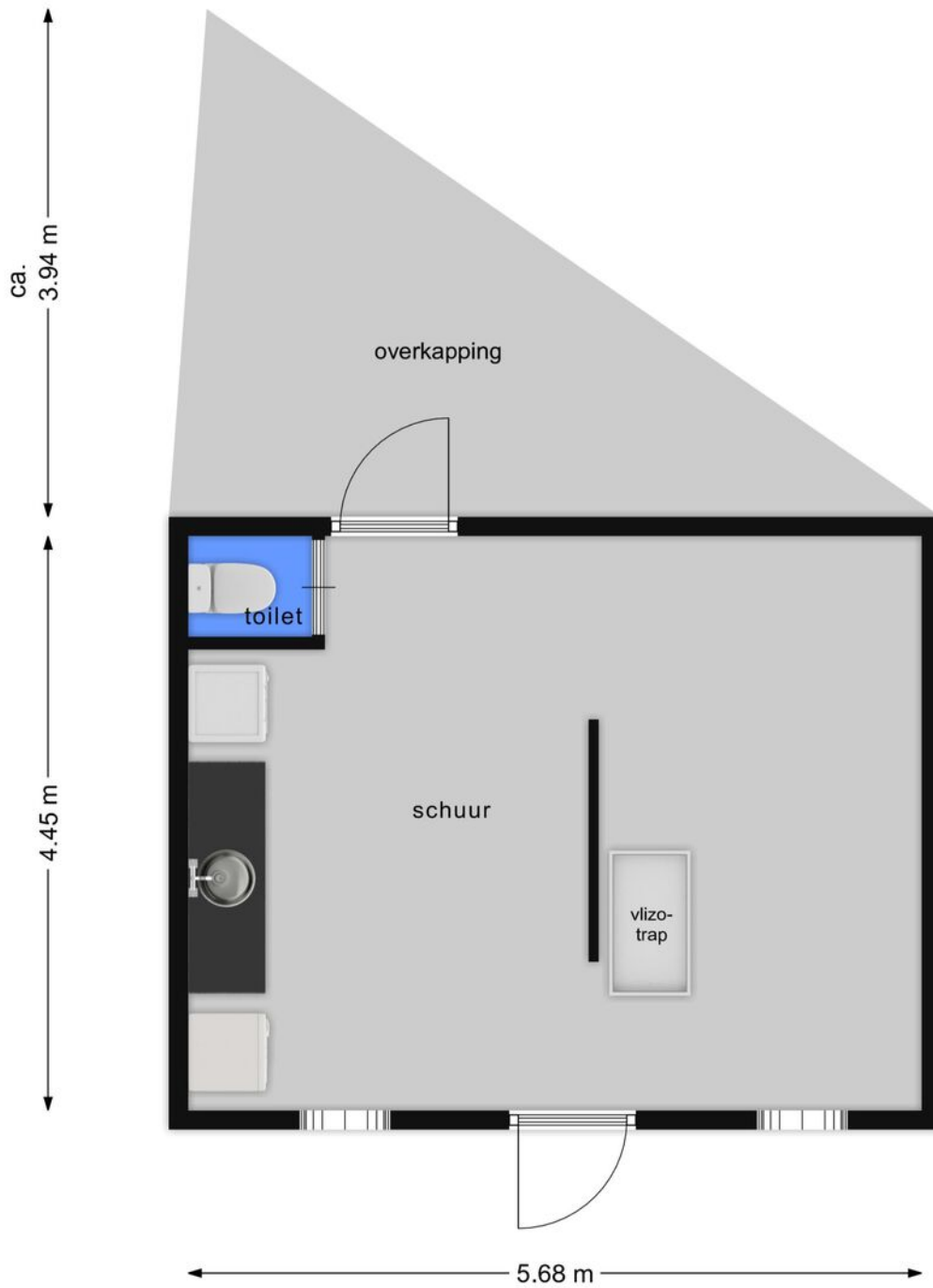
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



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

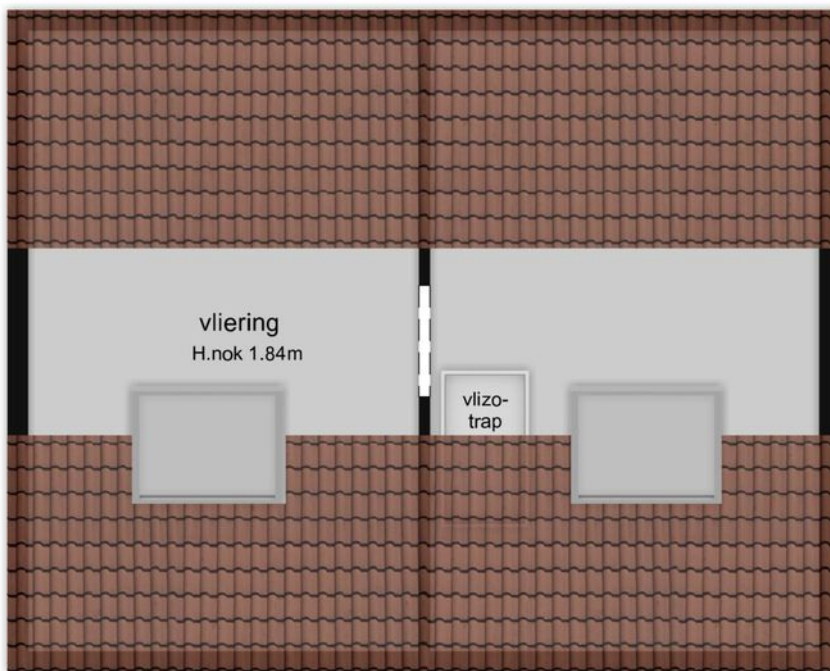
Plattegrond



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

Plattegrond

← 2.80 m → ← 2.79 m →

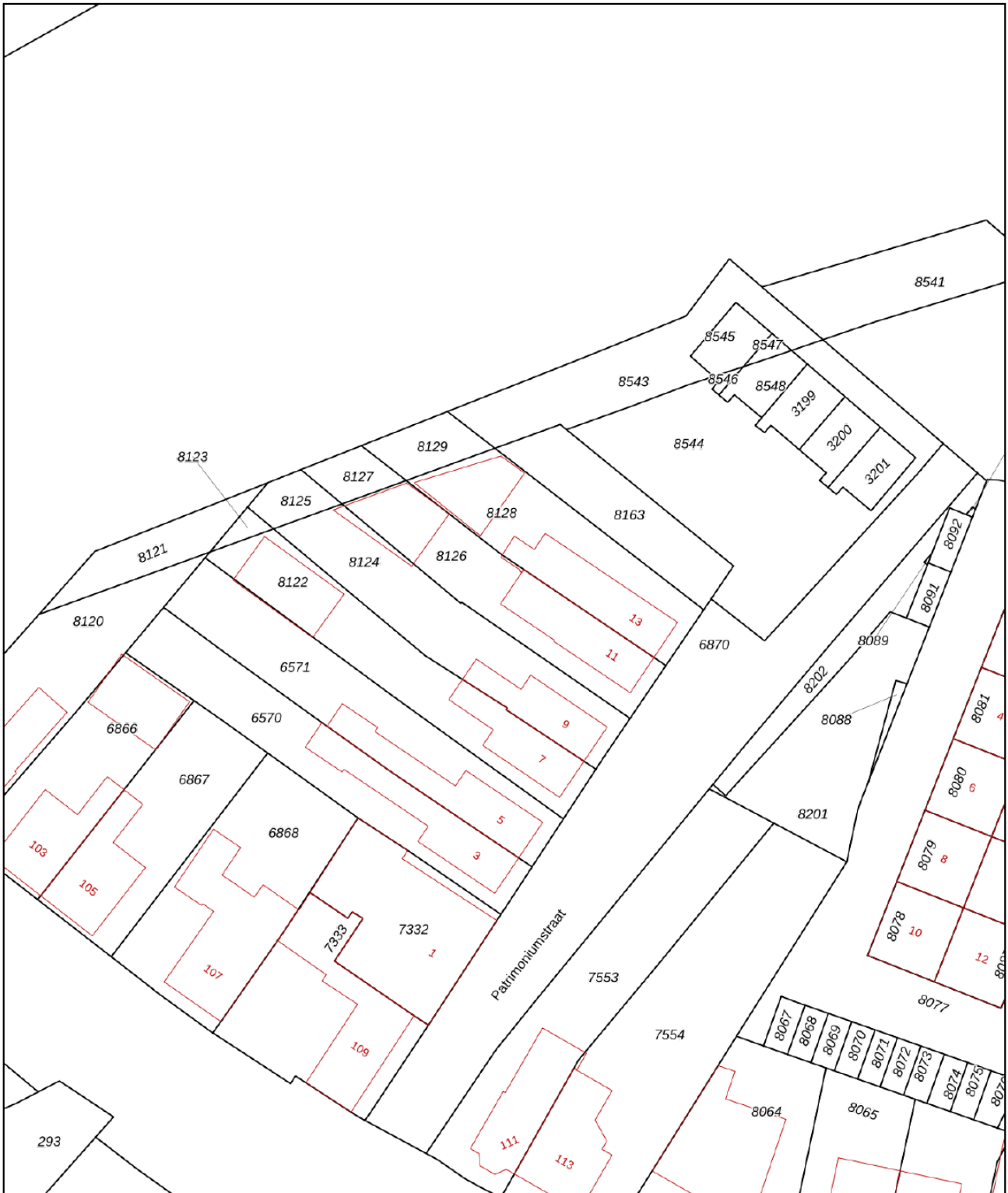


↑ 1.34 m ↓
↑ 4.45 m ↓




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

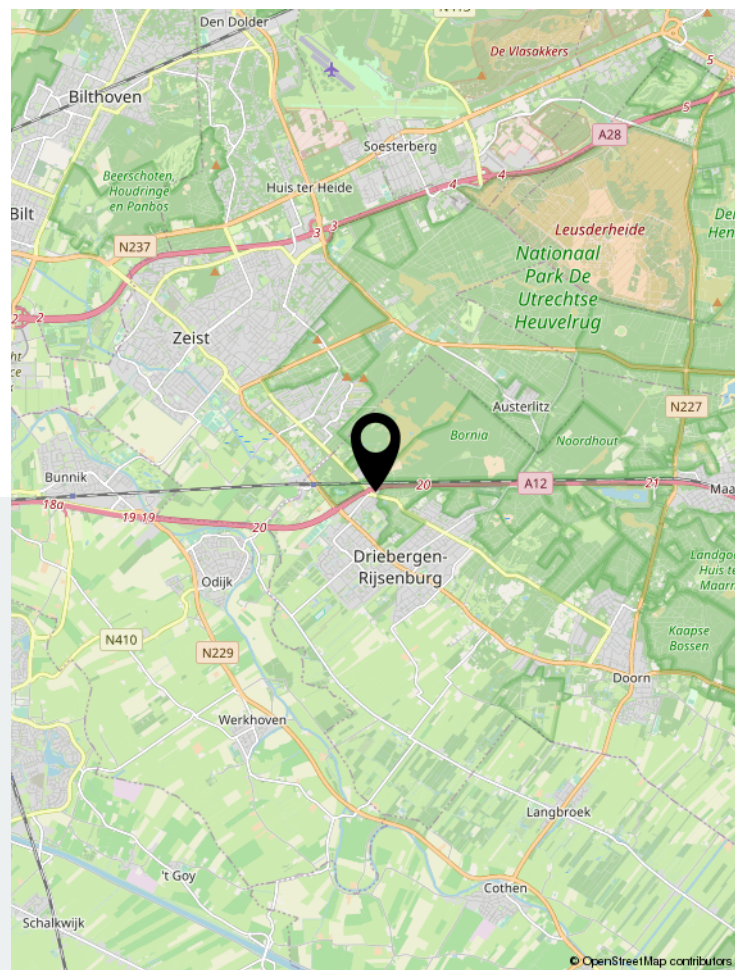
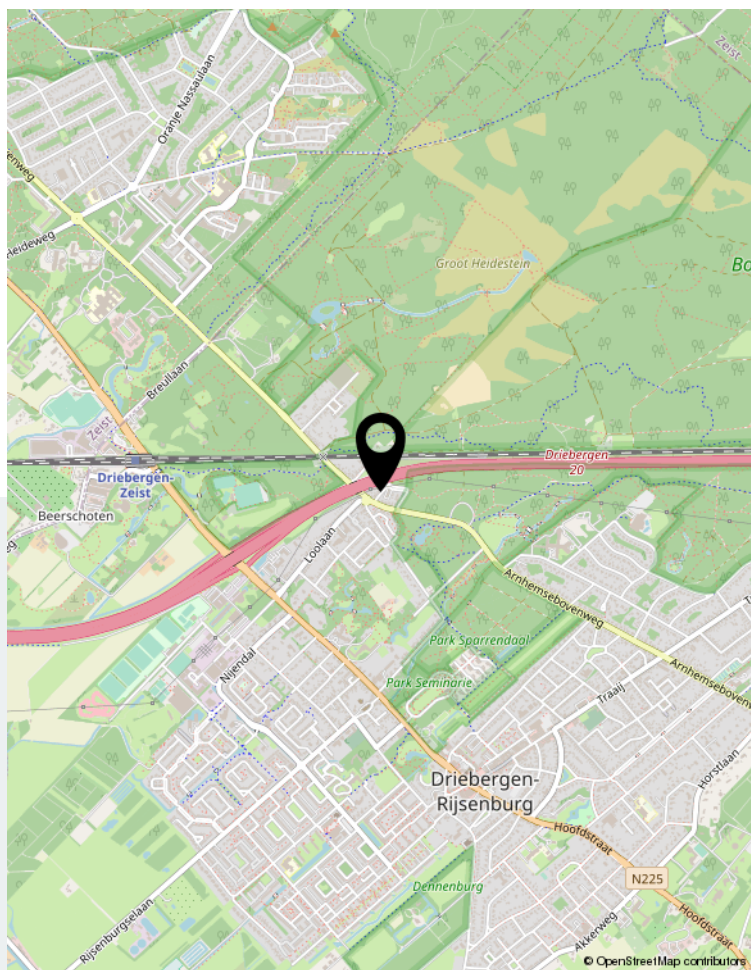
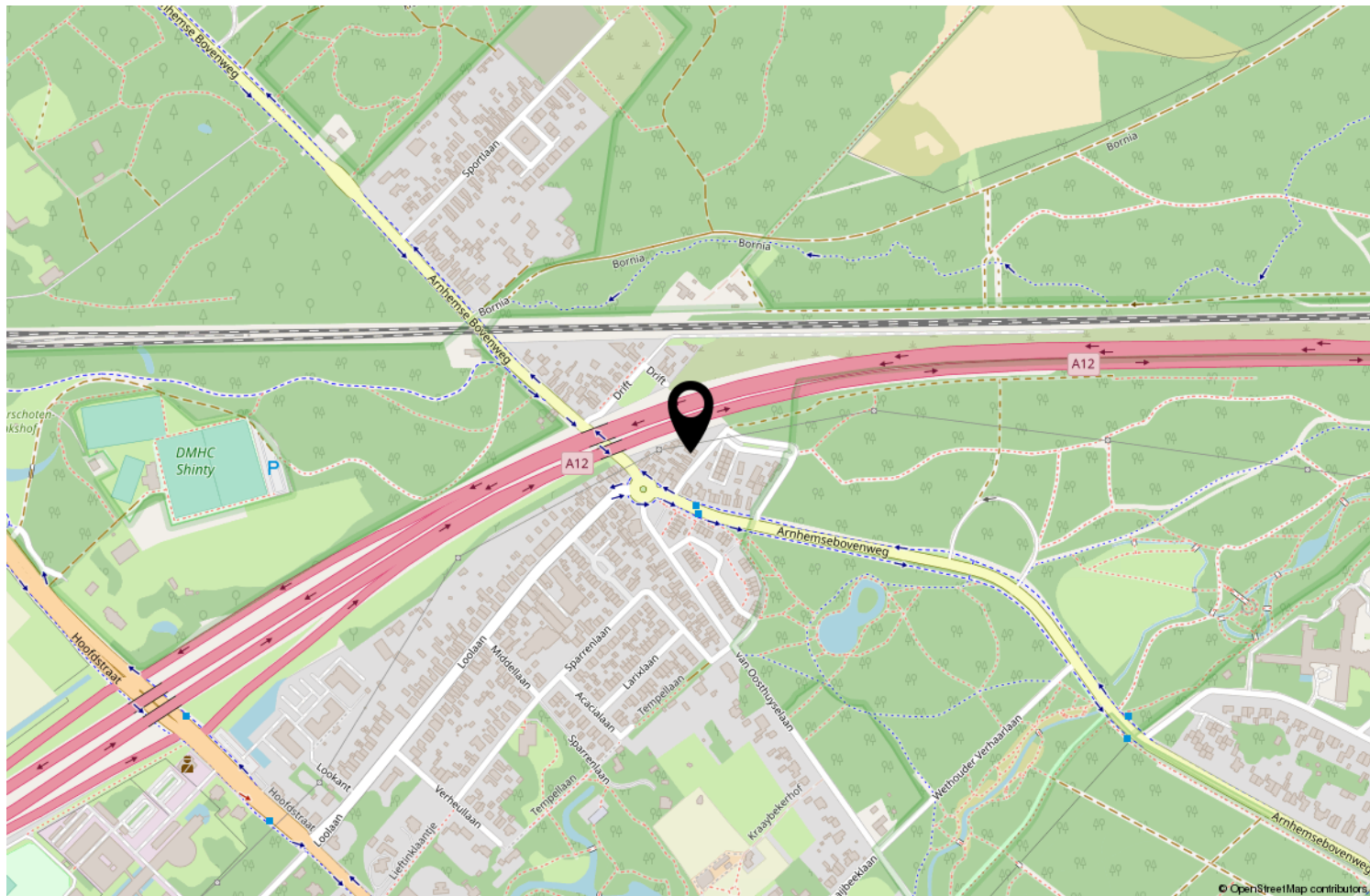
Plattegrond



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juni 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Driebergen-Rijsenburg</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 8126</p> <p>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.</p>	
--	---	---

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart




GuntenaarWonen
BEMIDDELING & ADVIES



Al 20 jaar actief als makelaar

GUNTENAARWONEN actief in aankoop, verkoop, verhuur en beheer van onroerend goed in Midden-Nederland. Bel ons op telefoonnummer 0343-513505, mail ons op info@guntenaarwonen.nl of maak een afspraak op Traay 3, 3971 GB DRIEBERGEN-RIJSENBURG.



GuntenaarWonen
BEMIDDELING & ADVIES

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