

Eigentijds wonen



DRIEBERGEN-RIJSENBURG |

Vraagprijs € 445.000 K.K.



GuntenaarWonen
BEMIDDELING & ADVIES

0343-513505 | info@guntenaarwonen.nl
guntenaarwonen.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1923
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	3
Inhoud:	307m ³
Woonoppervlakte:	81m ²
Perceeloppervlakte:	200m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	33m ²
Verwarming:	-
Isolatie:	-
Energielabel:	D

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 445.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1923

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	200 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	81 m ²
Inhoud	307 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	10 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	33 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

Uitrusting

Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja



Omschrijving

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 gehele jaar door prettig gebruik van kunt maken.

De aanbouw van deze woning, waarin ook de hal, toilet, woonkeuken en de moderne en gerenoveerde badkamer zijn gelegen, is geheel goed geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming.

Via de open trap in de woonkamer bereikt u de verdieping met overloop en 2 ruime slaapkamers, beide met dakkapel.

De achtertuin is ook eenvoudig te bereiken via de toegangsdeur aan de brede zijkant van de woning. Daar staat een royale goed geïsoleerde stenen schuur van 25m2(!) in traditionele stijl gebouwd en voorzien van een keukenblok met geijser, werkbank en ook een toilet; daarboven bevindt zich over de gehele lengte een zolder met Veluxramen. Derhalve heel goed te gebruiken als hobby-/klusruimte of eventueel mogelijkheid voor kantoor/bedrijf aan huis.

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

Bent u enthousiast geworden naar deze woning met vele mogelijkheden, neemt u dan even contact met ons op voor een bezichtiging.

























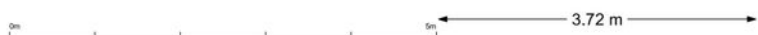






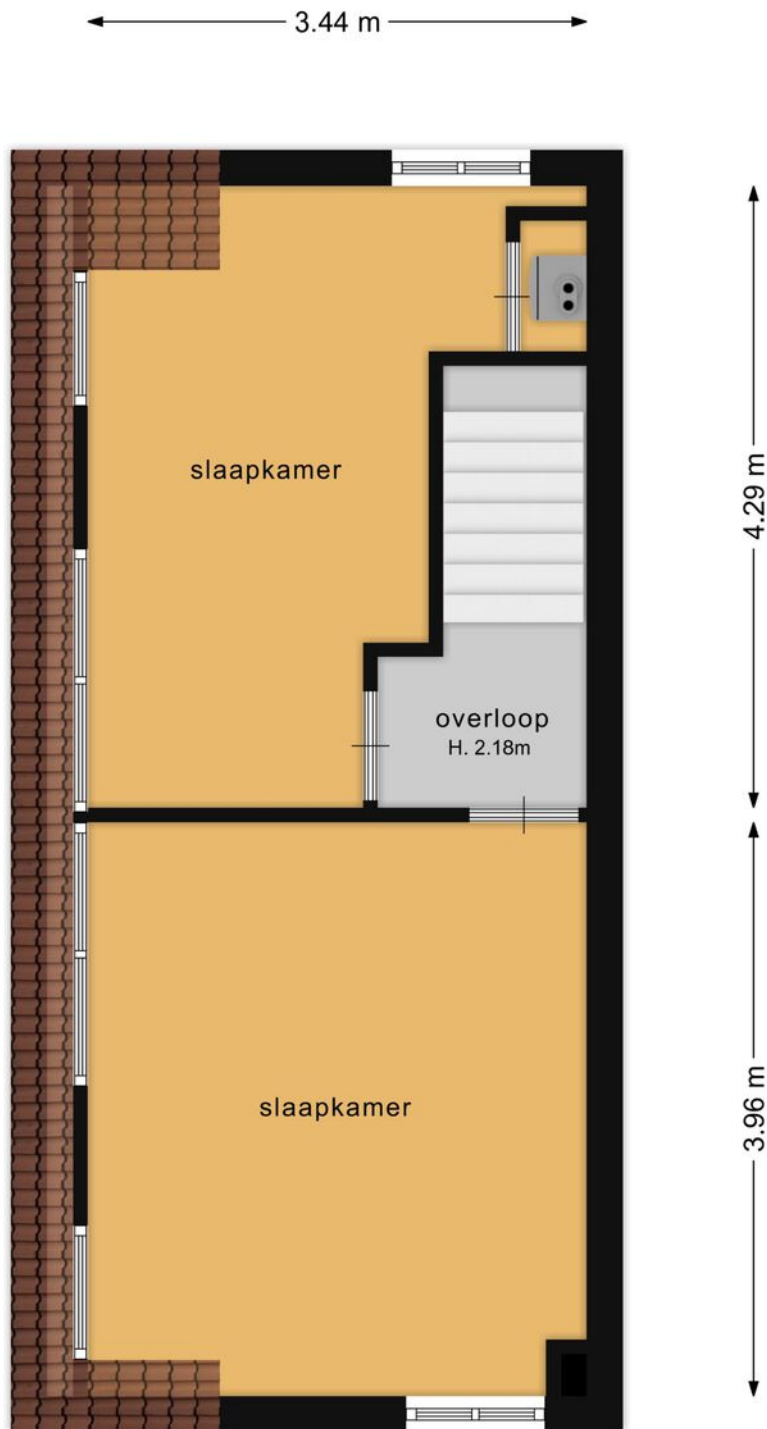


Plattegrond

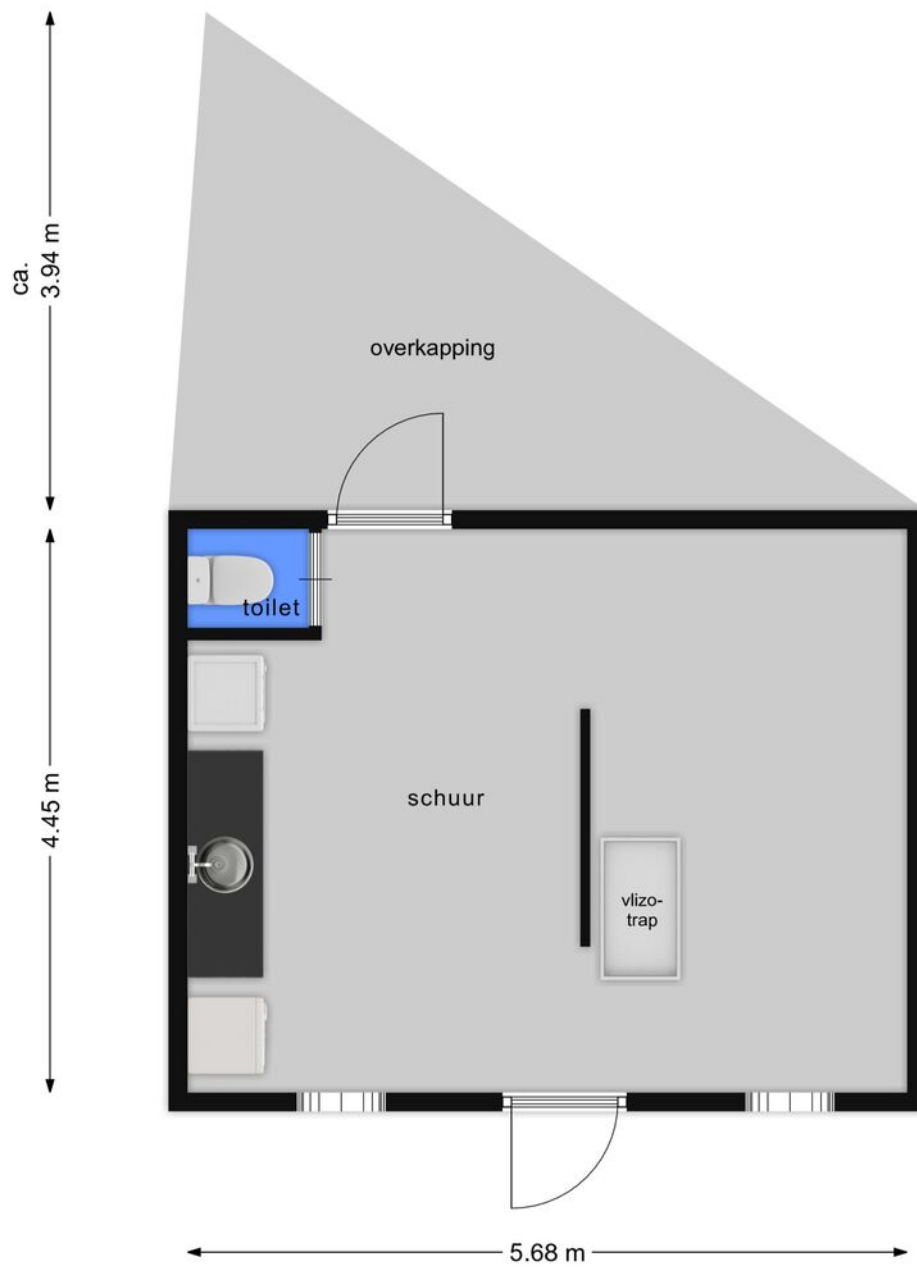


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond

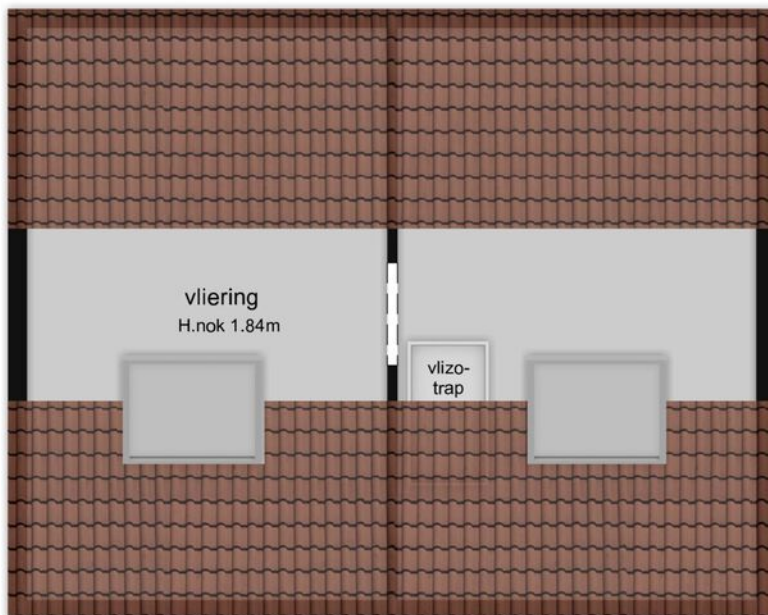


Plattegrond



Plattegrond

← 2.80 m → ← 2.79 m →



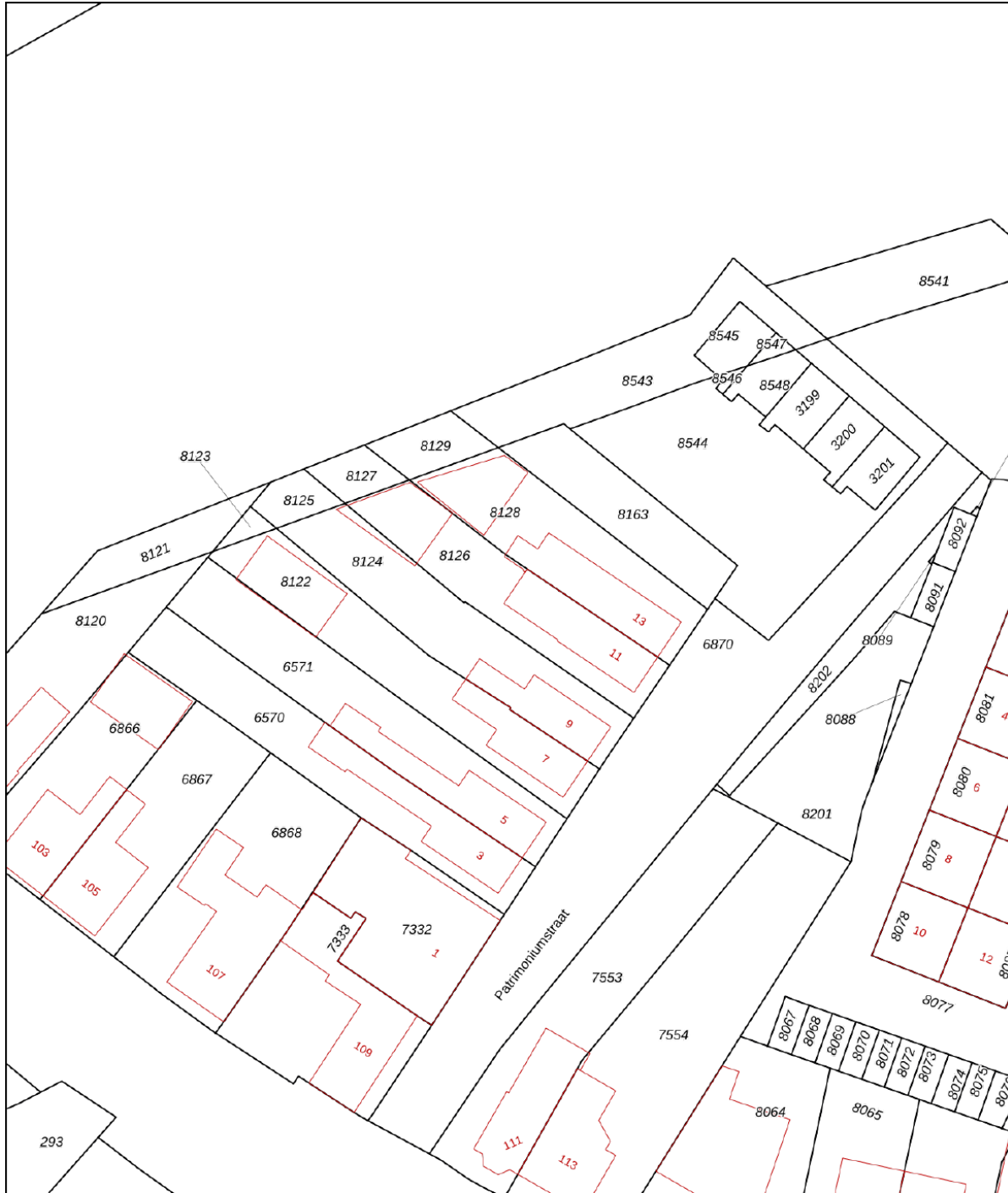
↑ 1.34 m ↓
↑ 4.45 m ↓




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Taco

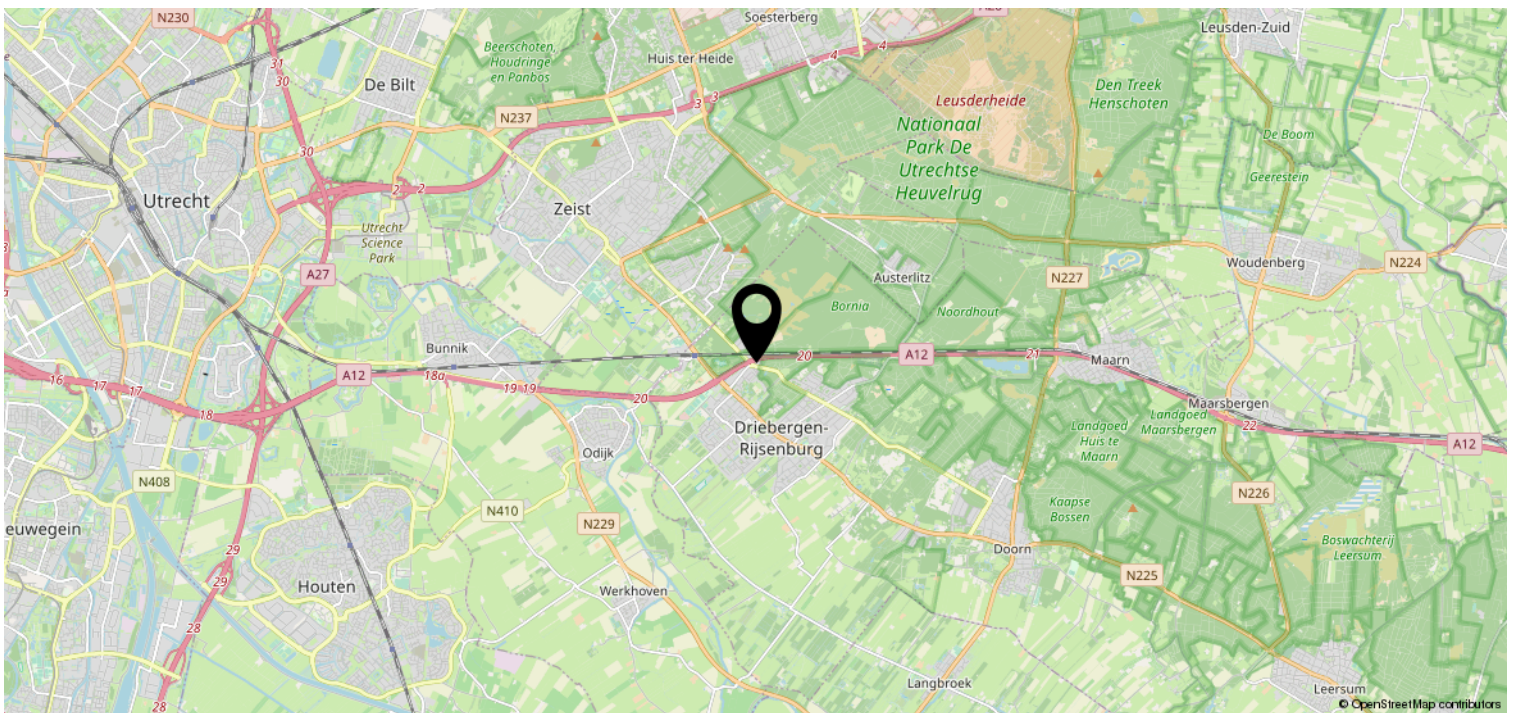
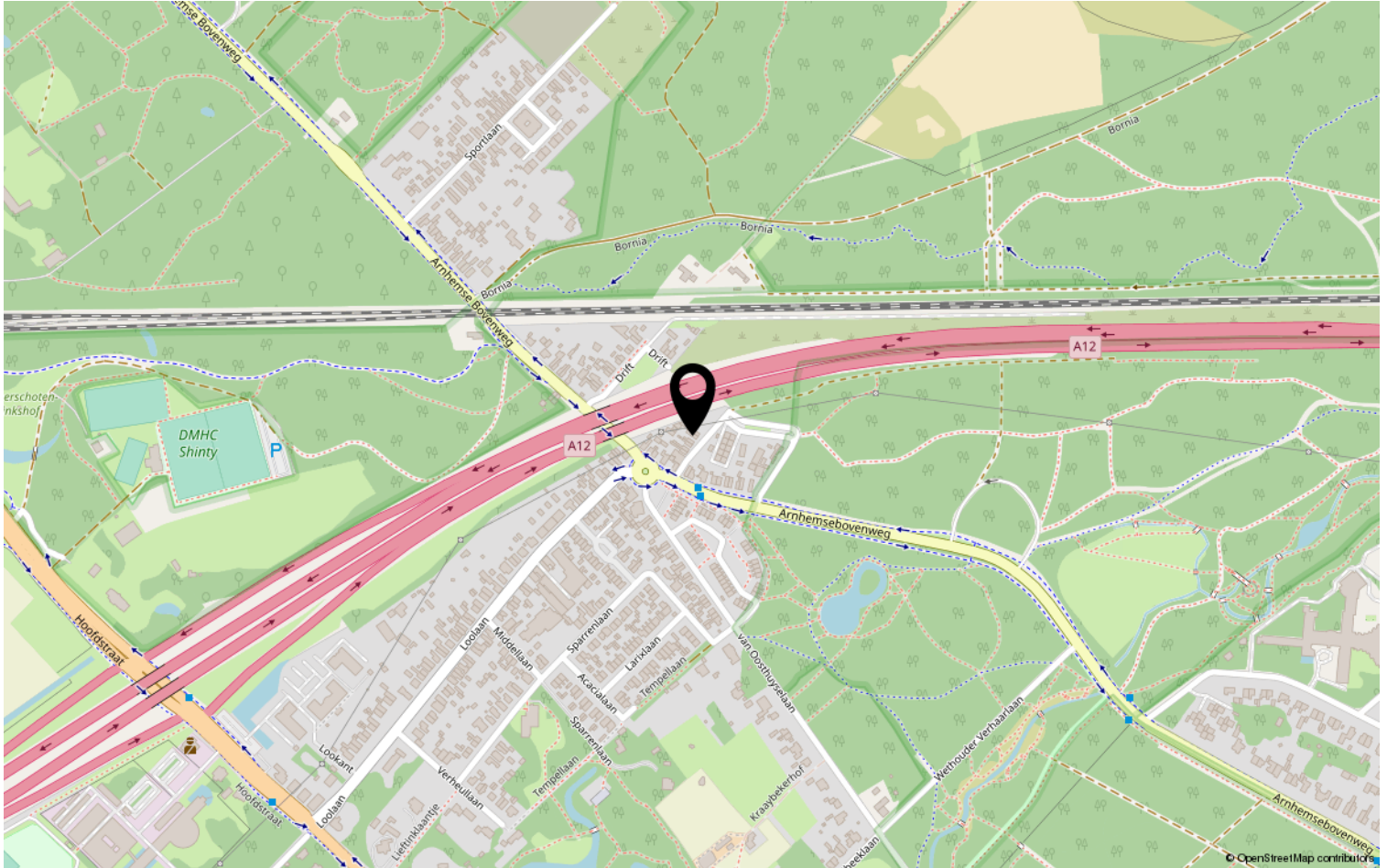


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Driebergen-Rijsenburg</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 8126</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 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.

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Traaij 3
3971 GB Driebergen-Rijsenburg

0343-513505 | info@guntenaarwonen.nl
guntenaarwonen.nl