

# TE KOOP



Vraagprijs

€ 435.000 K.K.

**Patrimoniumstraat 11**

Driebergen-Rijsenburg

Tekst



**GuntenaarWonen**  
BEMIDDELING & ADVIES

0343-513505  
info@guntenaarwonen.nl  
guntenaarwonen.nl





## Patrimoniumstraat 11 Driebergen-

### PATRIMONIUMSTRAAT 11 IN DRIEBERGEN

DEZE INSTAPKLARE WONING IS ZEKER EEN BEZICHTIGING WAARD!

Deze knusse en centraal gelegen 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.

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. Ook sportfaciliteiten zijn in de directe nabijheid. De woning is uitstekend onderhouden en recentelijk gerenoveerd in 2021 met kwalitatieve materialen en bevindt zich op een perceel met een oppervlakte van 200 m<sup>2</sup>.

#### Indeling:

Begane grond: entree aan zijkant van de woning; hal, modern toilet en naastgelegen in zelfde stijl moderne badkamer met douche, wastafelmeubel met spiegelkast, vanuit de hal loopt u direct de woonkamer binnen met zowel aan voor- als zijkant grote raampartijen, waardoor veel lichtinval, de ramen zijn aan de buitenzijde voorzien van sfeerbepalende houten luiken; de vloer in de woonkamer is van PVC met brede lamellen en beschikt aan voorzijde over een haardblokken kachel; aan andere zijde van de hal bevindt zich de aangebouwde moderne woonkeuken, eveneens met PVC-vloer en voorzien van alle moderne inbouwapparatuur, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven/magnetron, koelkast met vriesladen; aangrenzend aan de keuken loopt u via de openslaande deuren naar de "glazen" serre met de achtertuin. De serre heeft verschuifbare panelen welke u aan diverse zijden kunt openen

en ook een haardblokken kachel, zodat u daar het gehele jaar door prettig gebruik van kunt maken.

De aanbouw van deze woning aan de achterzijde, waarin 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 royale slaapkamers, beide met dakkapel.

De achtertuin is ook eenvoudig te bereiken via de toegangsdeur aan de brede zijkant van de woning. Daar staat een ruime goed geïsoleerde stenen schuur van 25m<sup>2</sup>(!) in traditionele stijl gebouwd en voorzien van een keukenblok met geïjser, 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.





Vraagprijs

€ 435.000 K.K.

## Kenmerken

Woonoppervlakte	81m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	200m <sup>2</sup>
Inhoud	307m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1923
Energie label	D

## Overdracht

Vraagprijs € 435.000,- 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<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 81 m<sup>2</sup>

Inhoud 307 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 10 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 33 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Energieverbruik

Energielabel D

## Uitrusting

Tuin aanwezig Ja

Heeft schuur/berging Ja





















































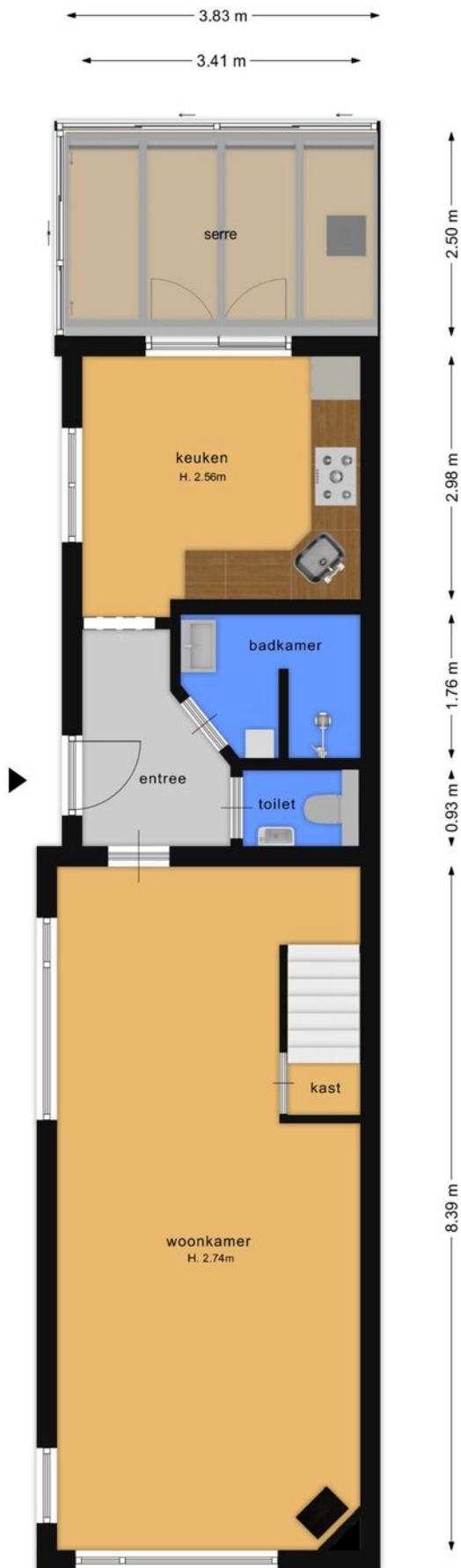












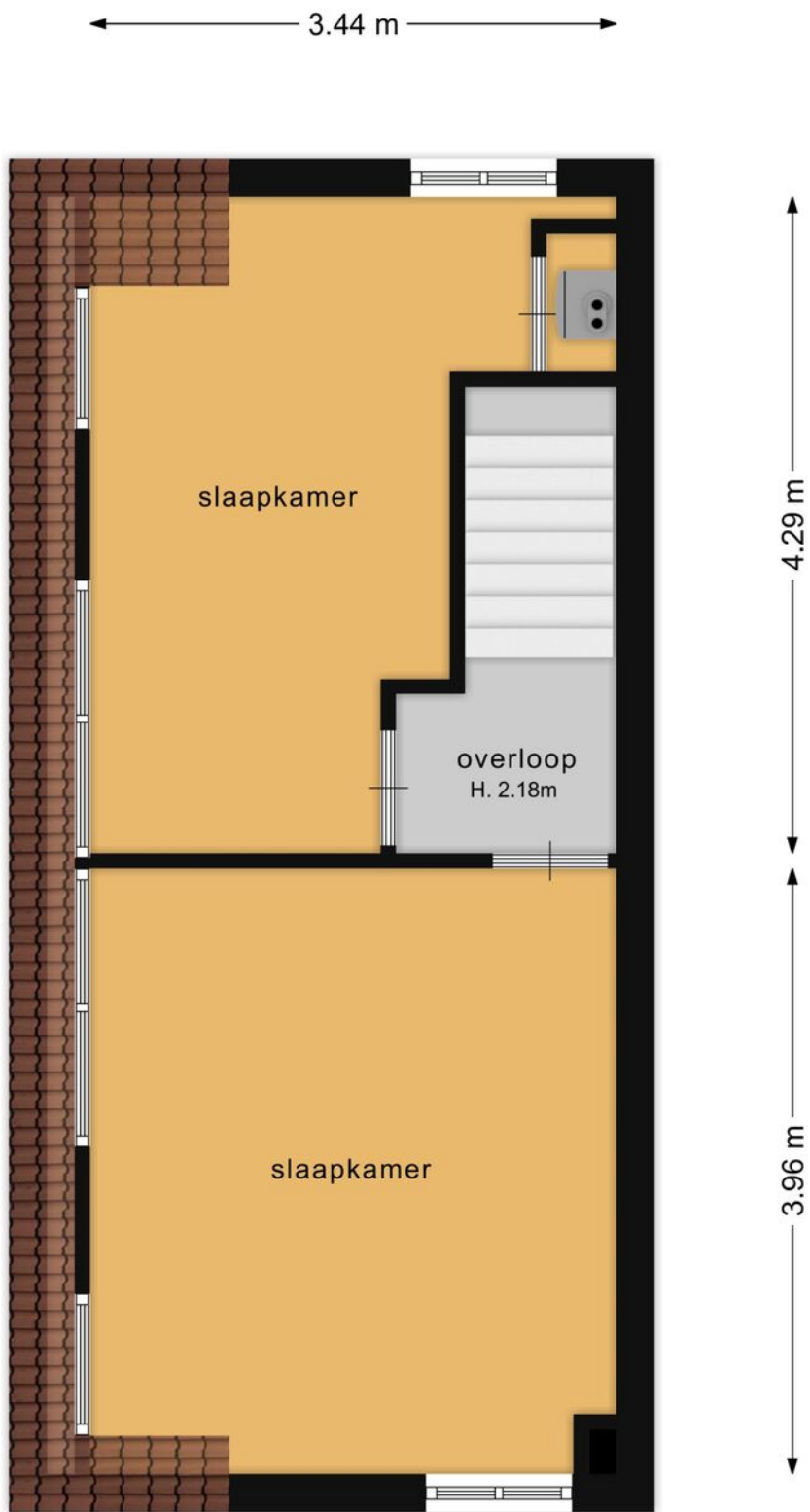
0m 5m

3.72 m

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

# Plattegrond



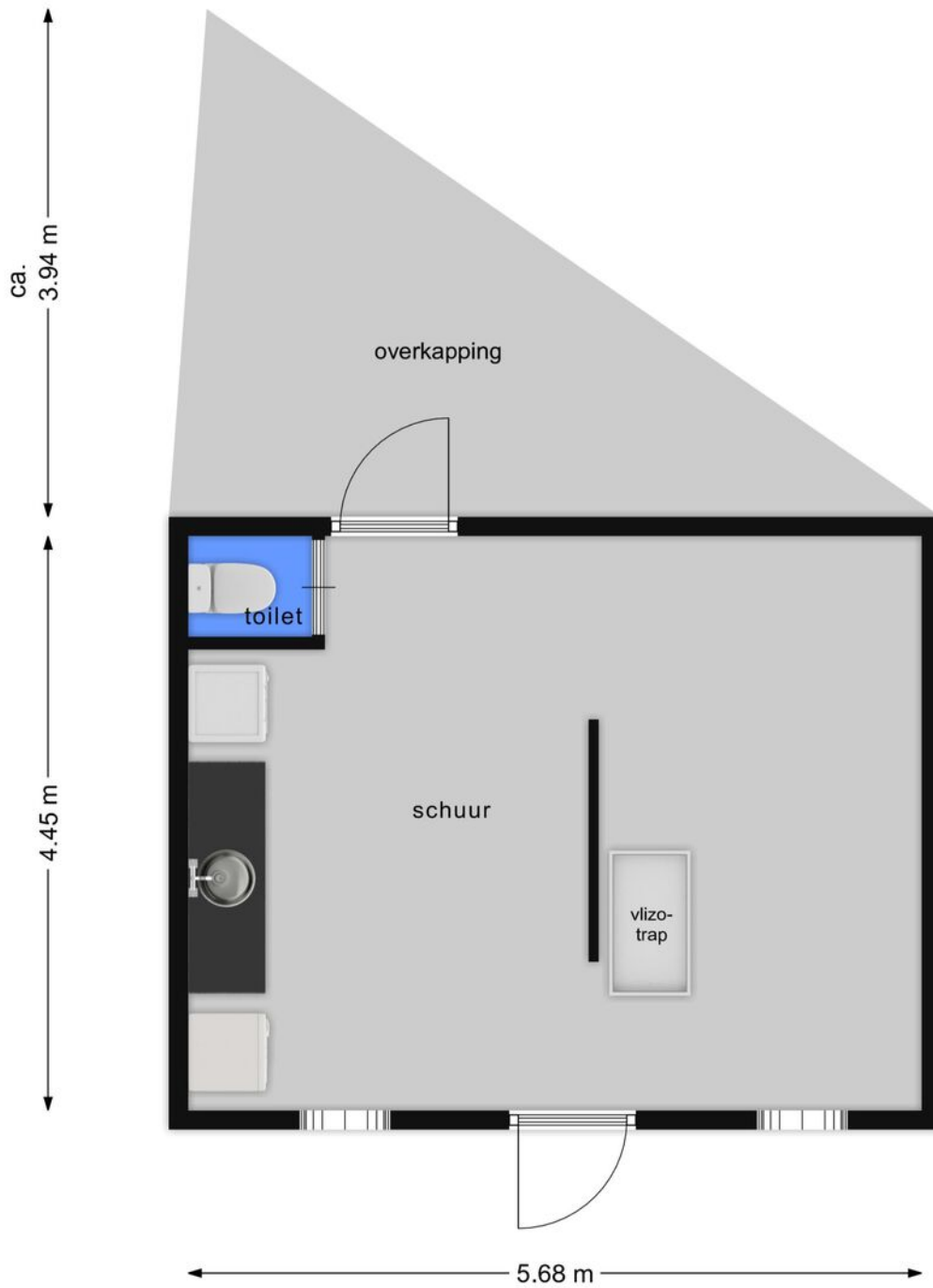


0m 5m

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

# Plattegrond



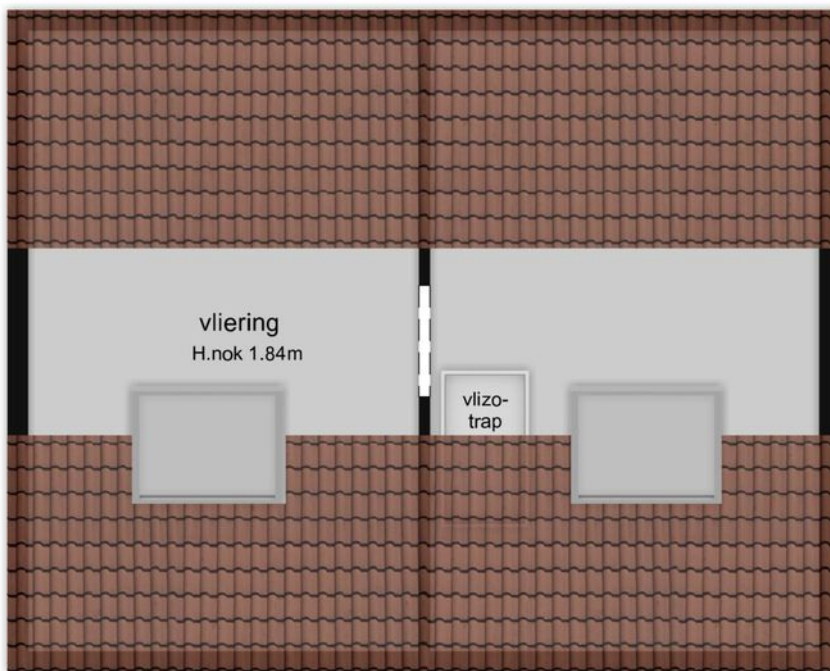


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

# Plattegrond



← 2.80 m → ← 2.79 m →



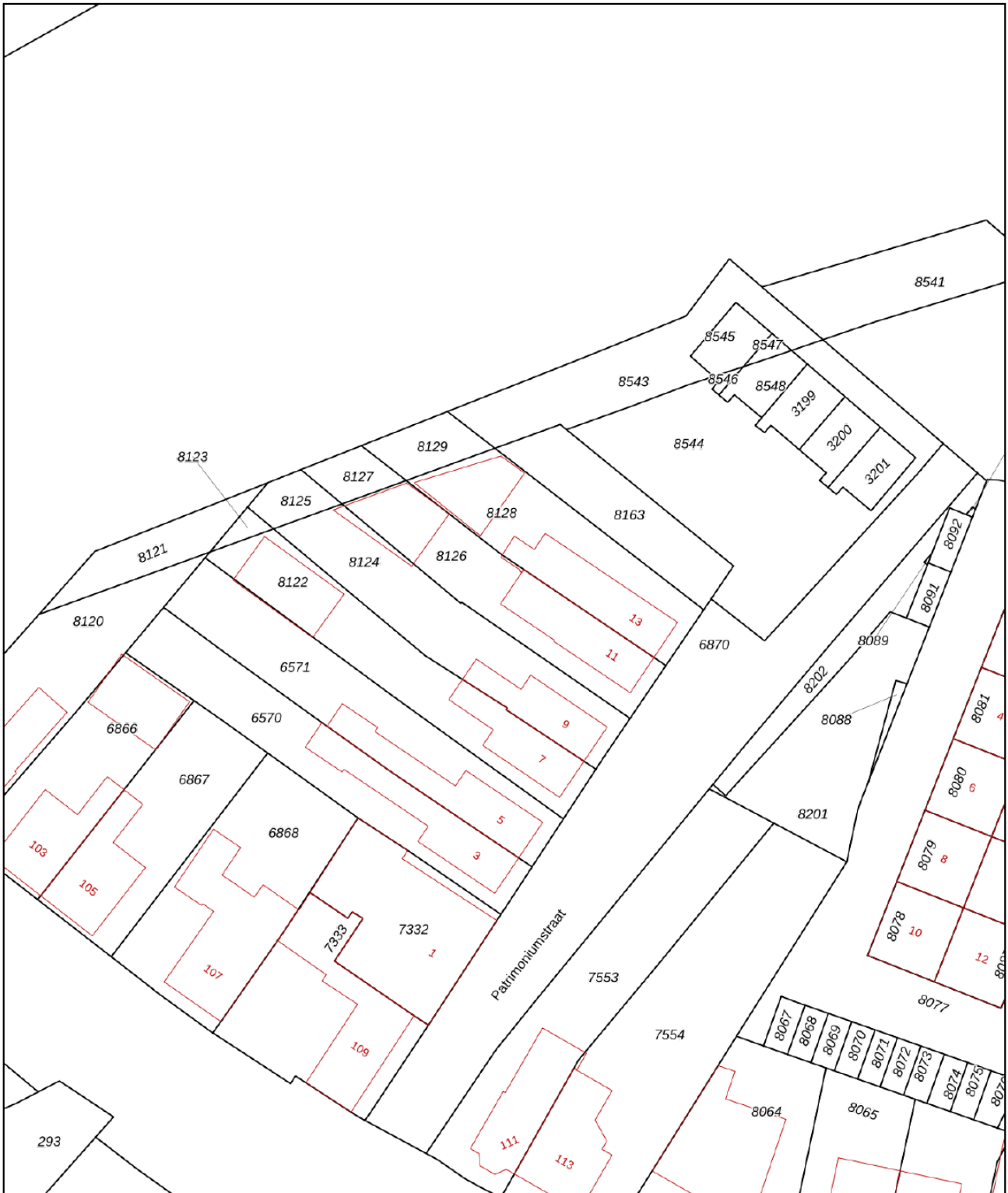
↑ 1.34 m ↓  
↑ 4.45 m ↓




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

# Plattegrond



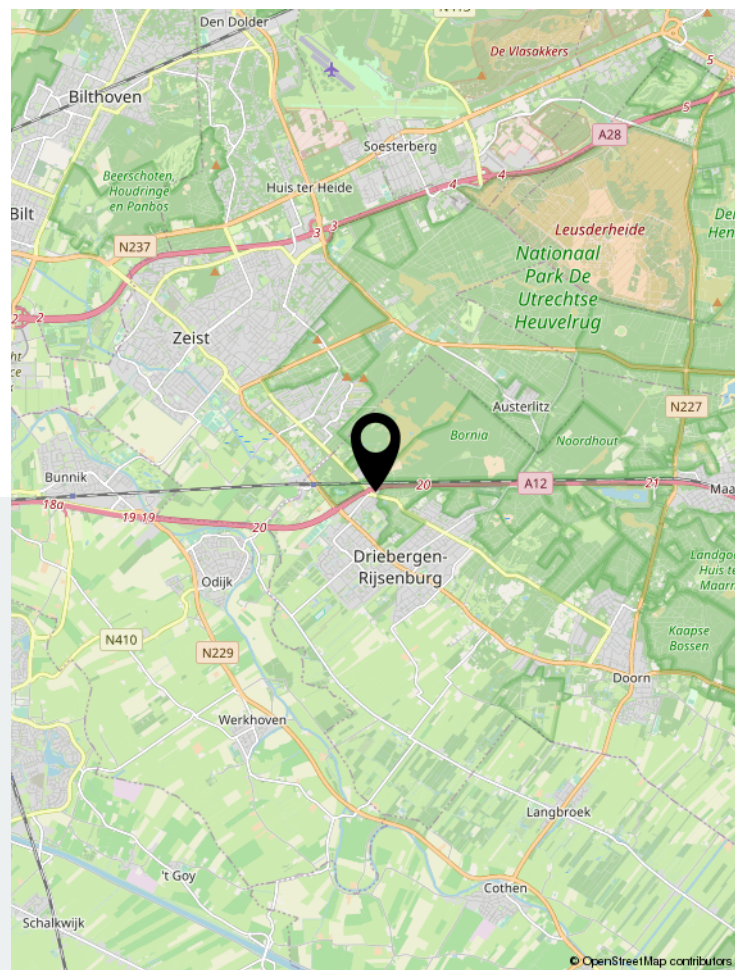
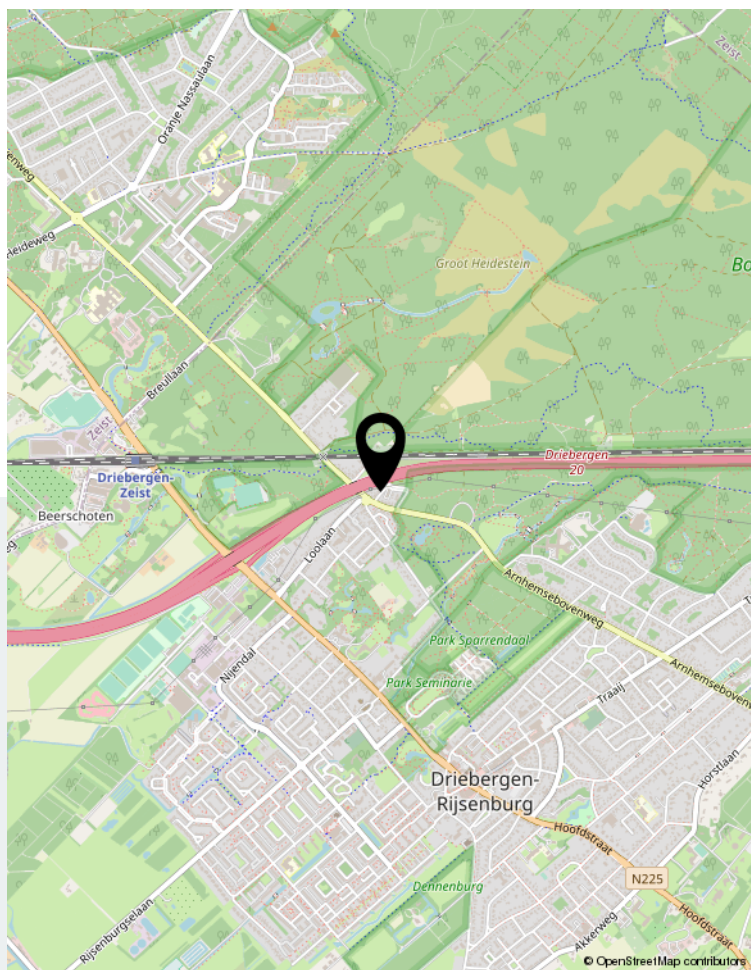
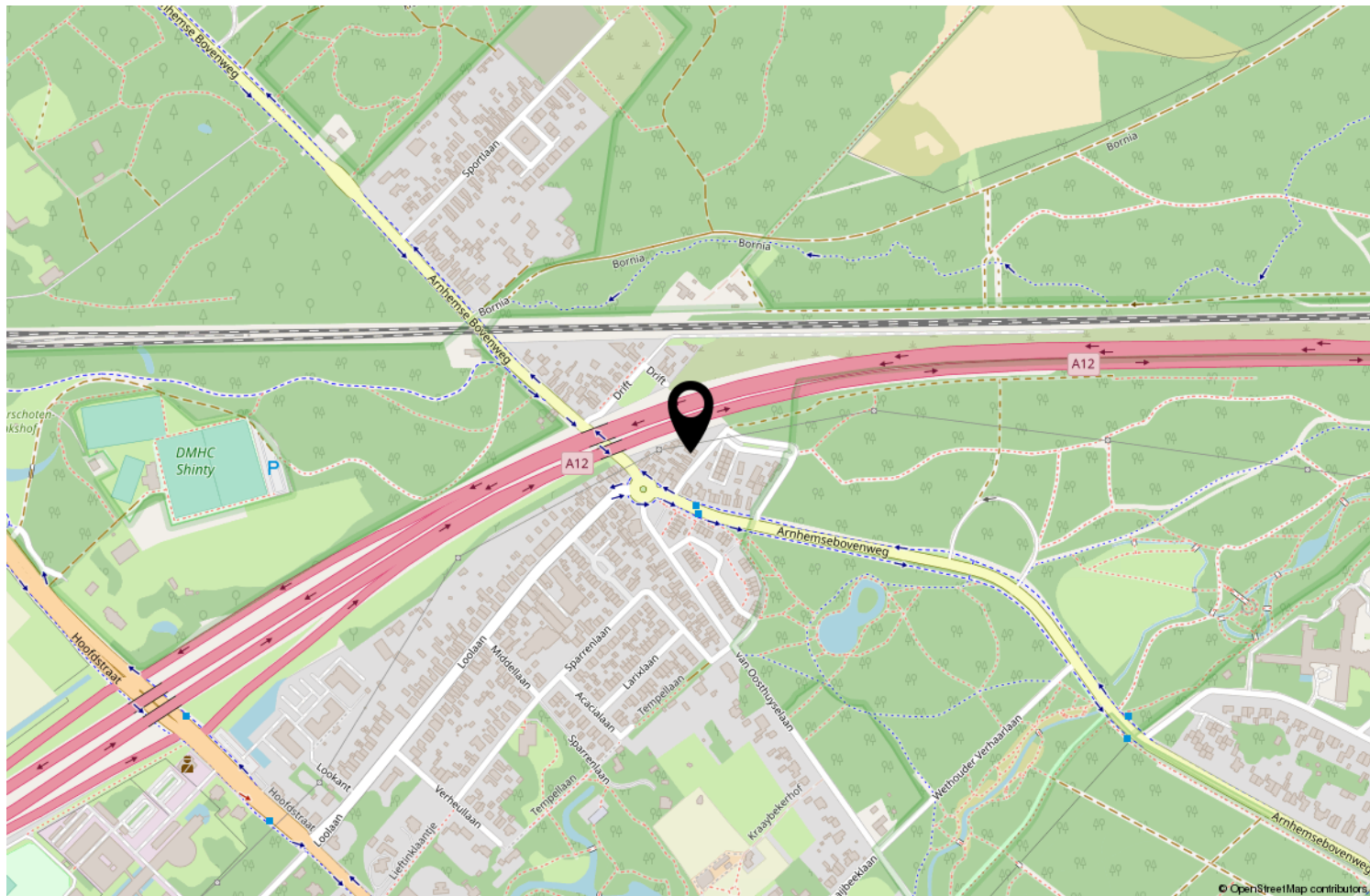


0 5 10 15 20 25m

<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  
onroerend goed in Midden-Nederland!**

**Uw makelaar**

Telefoonnummer: 0343-513505  
Email: [info@guntenaarwonen.nl](mailto:info@guntenaarwonen.nl)

Traaij 3, 3971 GB DRIEBERGEN RIJSENBURG  
[WWW.GUNTENAARWONEN.NL](http://WWW.GUNTENAARWONEN.NL)



**GuntenaarWonen**  
BEMIDDELING & ADVIES

Traaij 3 | 3971 GB Driebergen-Rijsenburg  
0343-513505 | [info@guntenaarwonen.nl](mailto:info@guntenaarwonen.nl) | [guntenaarwonen.nl](http://guntenaarwonen.nl)