

TE KOOP



De Sluis 46, Driebergen-Rijsenburg

Vraagprijs € 335.000 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	€ 335.000,- k.k.
Servicekosten	€ 160,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1969
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	82 m ²
Inhoud	270 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal balkons	1

Energieverbruik

> Kenmerken

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

CV ketel

CV ketel	Nefit Proline HRC -24 cww4
----------	----------------------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Huur
----------	------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Heeft airco	Ja
-------------	----

Heeft een balkon	Ja
------------------	----

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

Reservefonds	Ja
--------------	----

Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

Onderhoudsverwachting	Ja
-----------------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

> Kenmerken

Kadastrale gegevens

Eigendom

Zie akte



“Kom binnenkijken!”



> Omschrijving

Licht, ruim en instapklaar: Heerlijk 4-kamerappartement boven winkelcentrum De Sluis!

Ben je op zoek naar een comfortabel, goed onderhouden appartement waar je zó in kunt trekken? Dan is dit charmante 4-kamerappartement op de tweede (en bovenste!) verdieping van het kleinschalige complex De Sluis precies wat je zoekt. Met zijn lichte en ruime indeling, vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde en alle voorzieningen letterlijk om de hoek, is dit een plek waar je met plezier thuiskomt.

Het complex telt slechts 12 appartementen en heeft aan de voorzijde zicht op winkelcentrum De Sluis en aan de achterzijde een weids uitzicht over de Jagersdreef. Boodschappen, een warme bakker, kapper, apotheek, fietsenmaker—alles is op loopafstand. Ook basisscholen, kinderboerderij en sportcentrum Hoenderdaal bevinden zich in de directe omgeving. Dus prima wonen met alle gemakken binnen handbereik!

Begane grond:

Via de nette, centrale entree met intercominstallatie en trappenhuis bereik je het appartement.

Entree appartement op de tweede verdieping:

Binnenkomst in de vestibule met meterkast en handige inbouwkast. De hal geeft toegang tot alle vertrekken:

Een lichte, ruime woonkamer met vrij uitzicht en toegang tot het balkon

Een dichte moderne keuken met keurige apparatuur (vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, losstaande hoge koelkast met vriesladen en aansluitingen voor wasmachine en wasdroger)

Drie slaapkamers, waarvan twee aan de rustige achterzijde

Een moderne badkamer (2020) met inloopdouche, designradiator en spiegelkast

Een separaat, eveneens in 2020 gerenoveerd, toilet.

Het balkon ligt heerlijk op het noordwesten, perfect om 's middags en 's avonds van de zon te genieten.





Het appartement is voorzien van een laminaatvloer met uitzondering van de keuken; deze is voorzien van een tegelvloer.

De woonkamer en hoofdslaapkamer zijn voorzien van een airco.

Berging & parkeren

Op de begane grond beschik je over een privé berging met dubbele deuren—ideaal voor fietsen en opslag.

Vrij parkeren kan eenvoudig lang de openbare weg of op het parkeerterrein van het winkelcentrum.

Vereniging van Eigenaren & onderhoud:

De VvE is actief en gezond. De servicekosten bedragen €160,- per maand (incl. voorschot water). Tussen 2019 en 2020 zijn diverse grote onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd: nieuwe gevelbekleding aan de galerijen, vernieuwde entree en brievenbussen, nieuw tegelwerk en professioneel buitenschilderwerk.

Pluspunten op een rij:

Woonoppervlakte ca. 82 m² (NEN 2580)

Bouwjaar ca. 1969

Moderne badkamer en toilet (beide 2020)

Gehele appartement is voorzien van dubbele beglazing

CV-ketel Nefit Proline HRC24 (2001, huur – overdraagbaar)

Laminaatvloer en vloertegels keuken vernieuwd in 2020

Privé berging op de begane grond

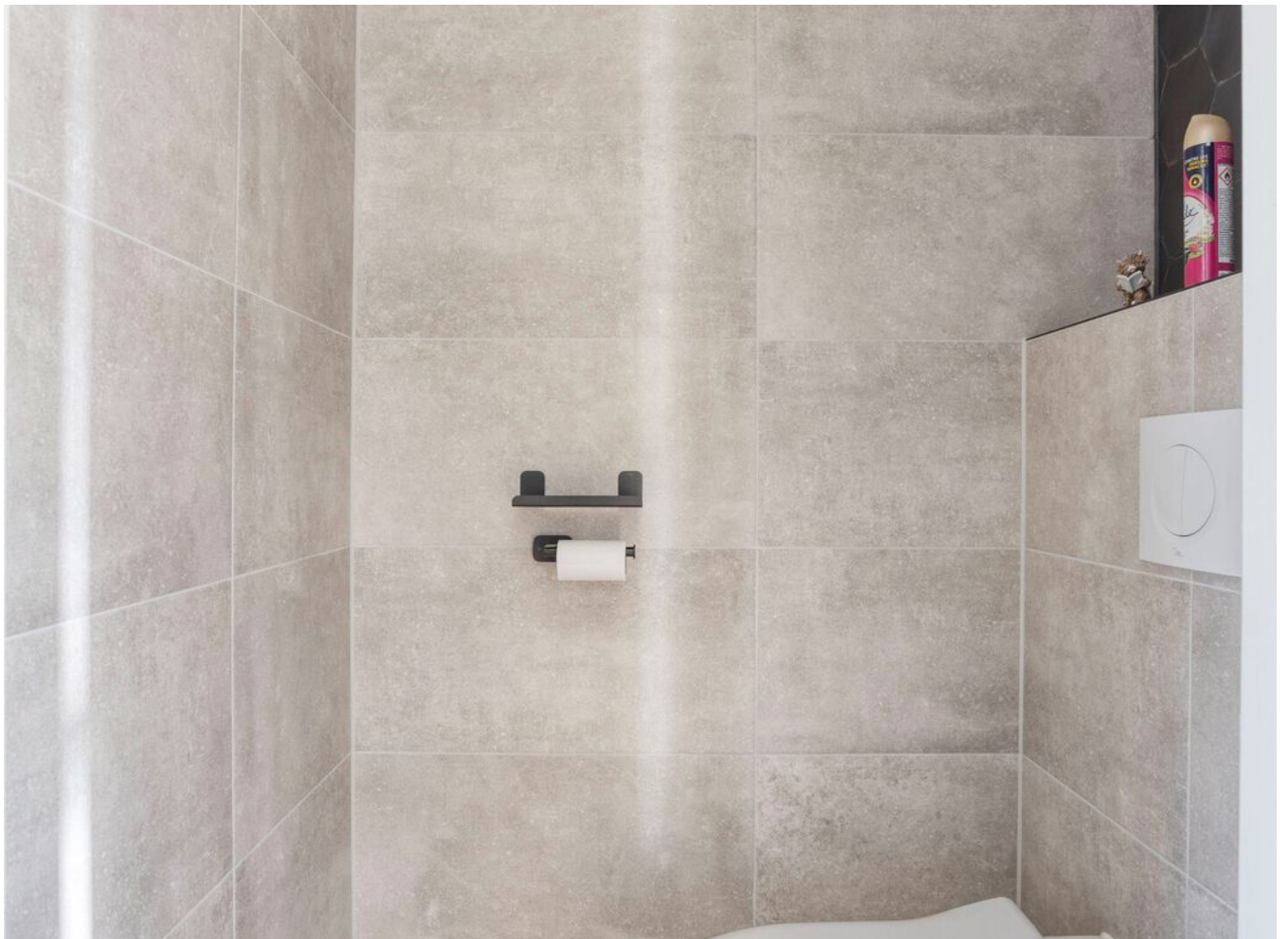
Balkon met vrij uitzicht

Ruim openbaar parkeren

Kortom: een heerlijk, verzorgd appartement op een super centrale plek—instapklaar en ideaal voor wie comfortabel wil wonen met alle voorzieningen om de hoek. Kom kijken en laat je verrassen!









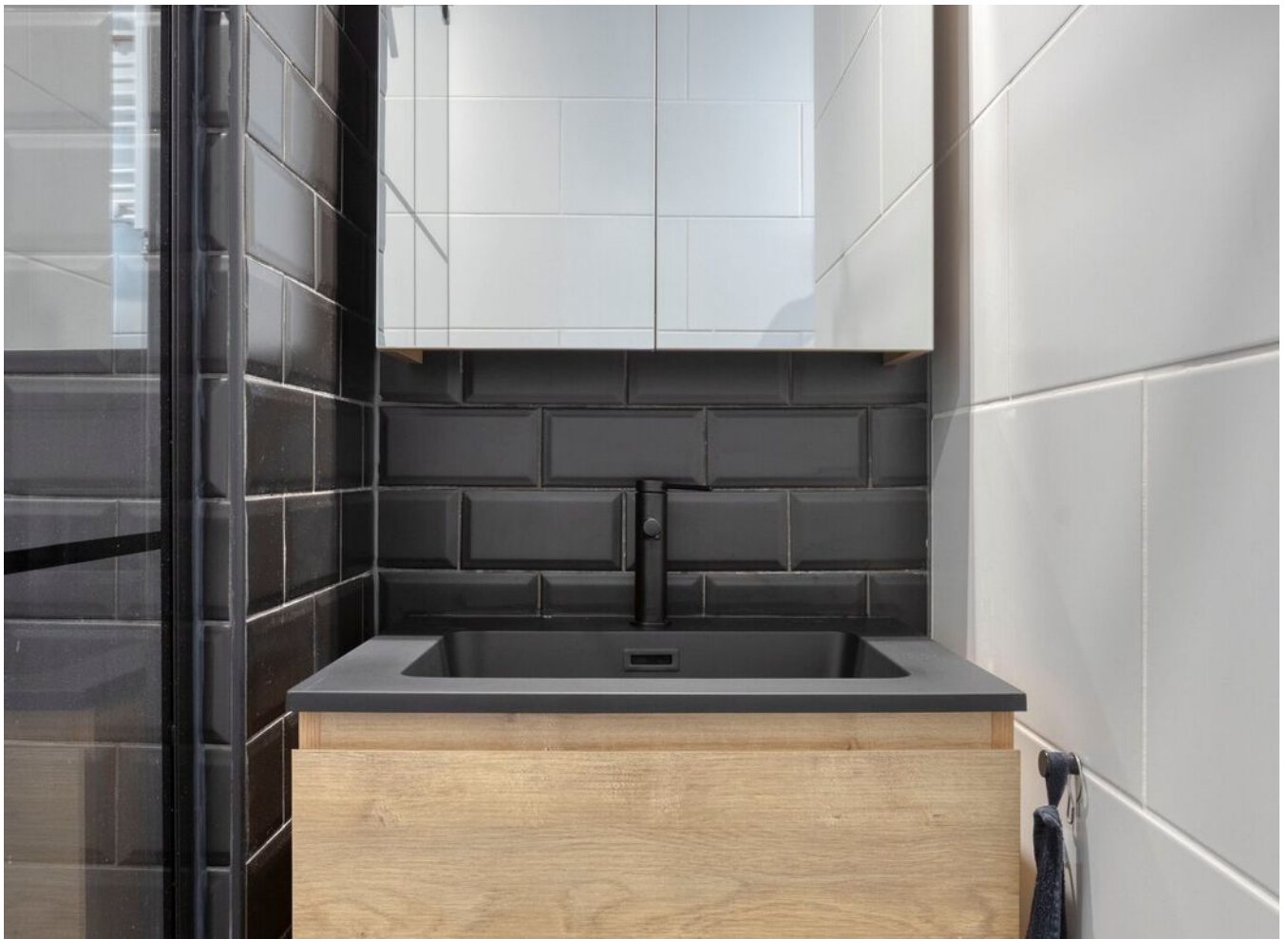








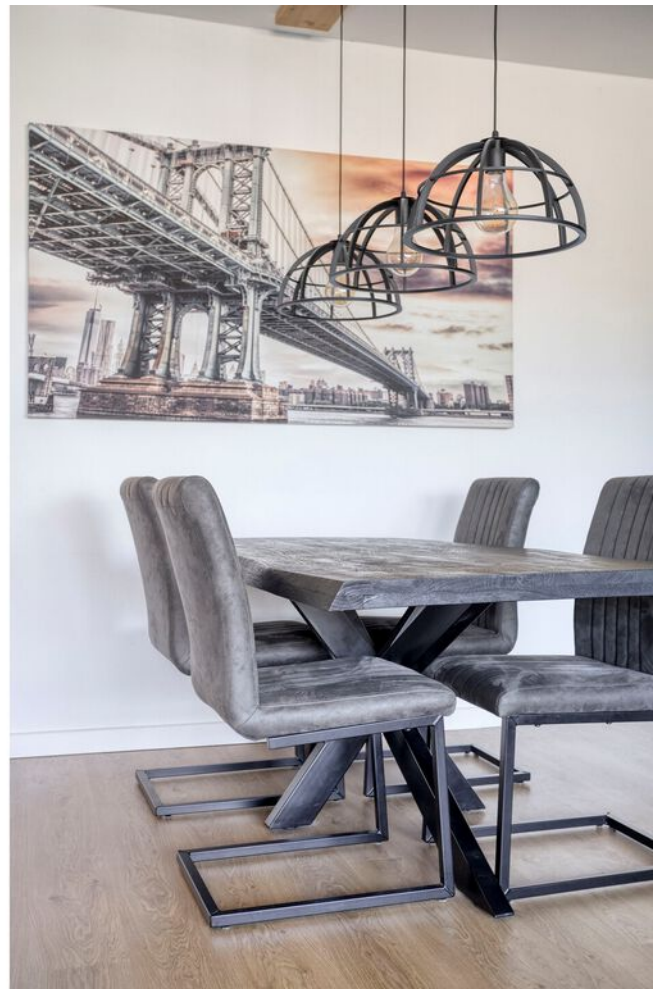
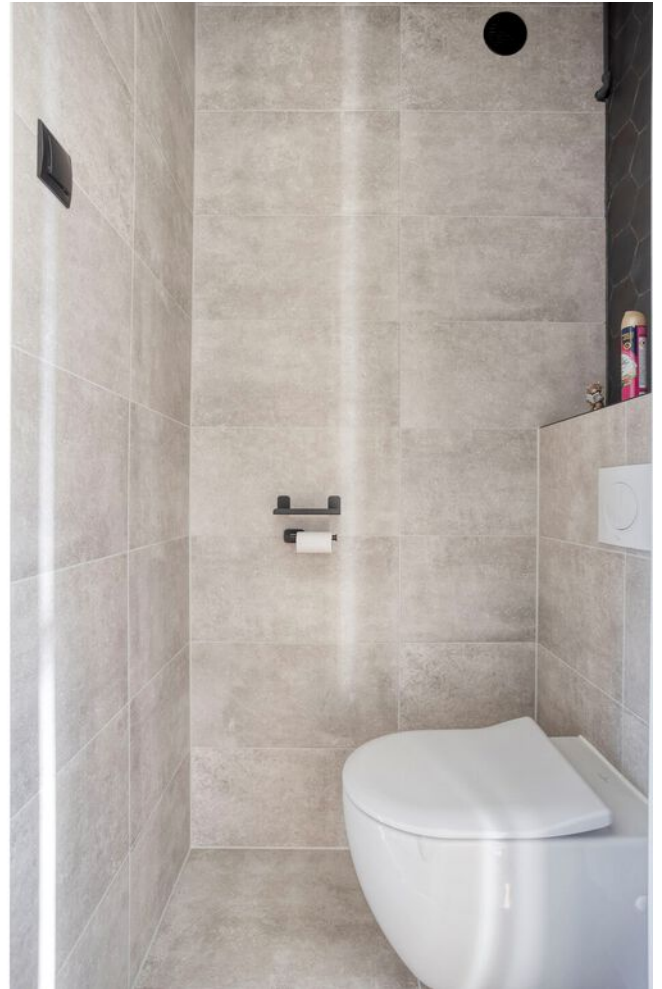














GuntenaarWonen
BEMIDDELING & ADVIES

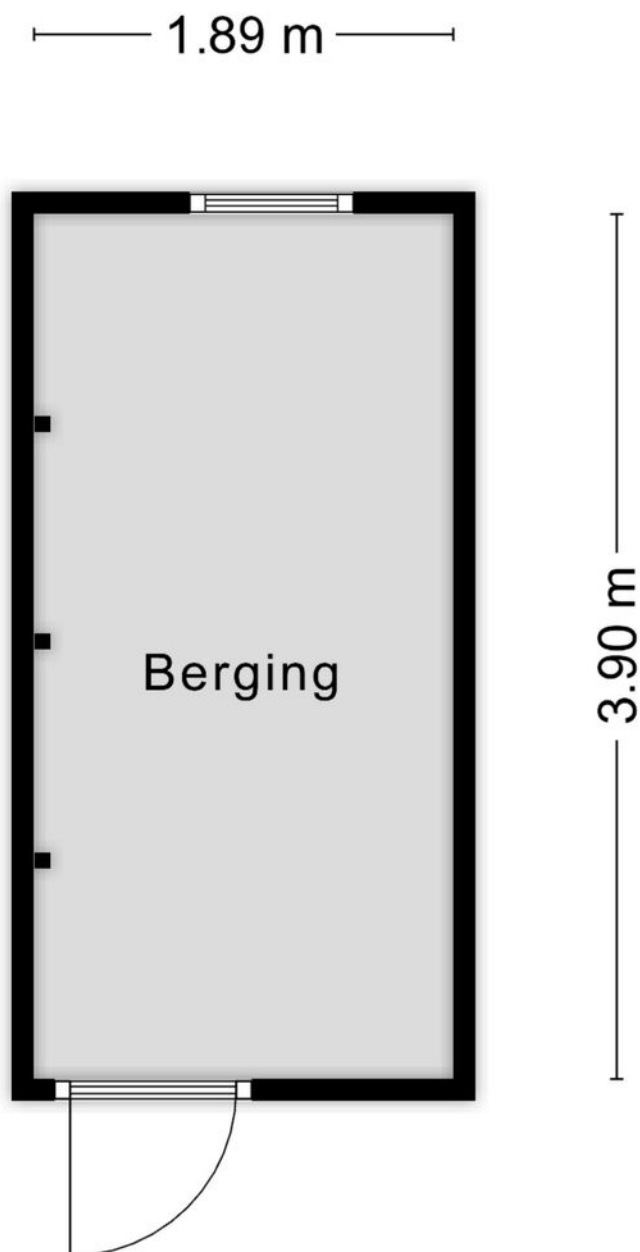
> Plattegrond

Ontdek het appartement op de tweede etage.

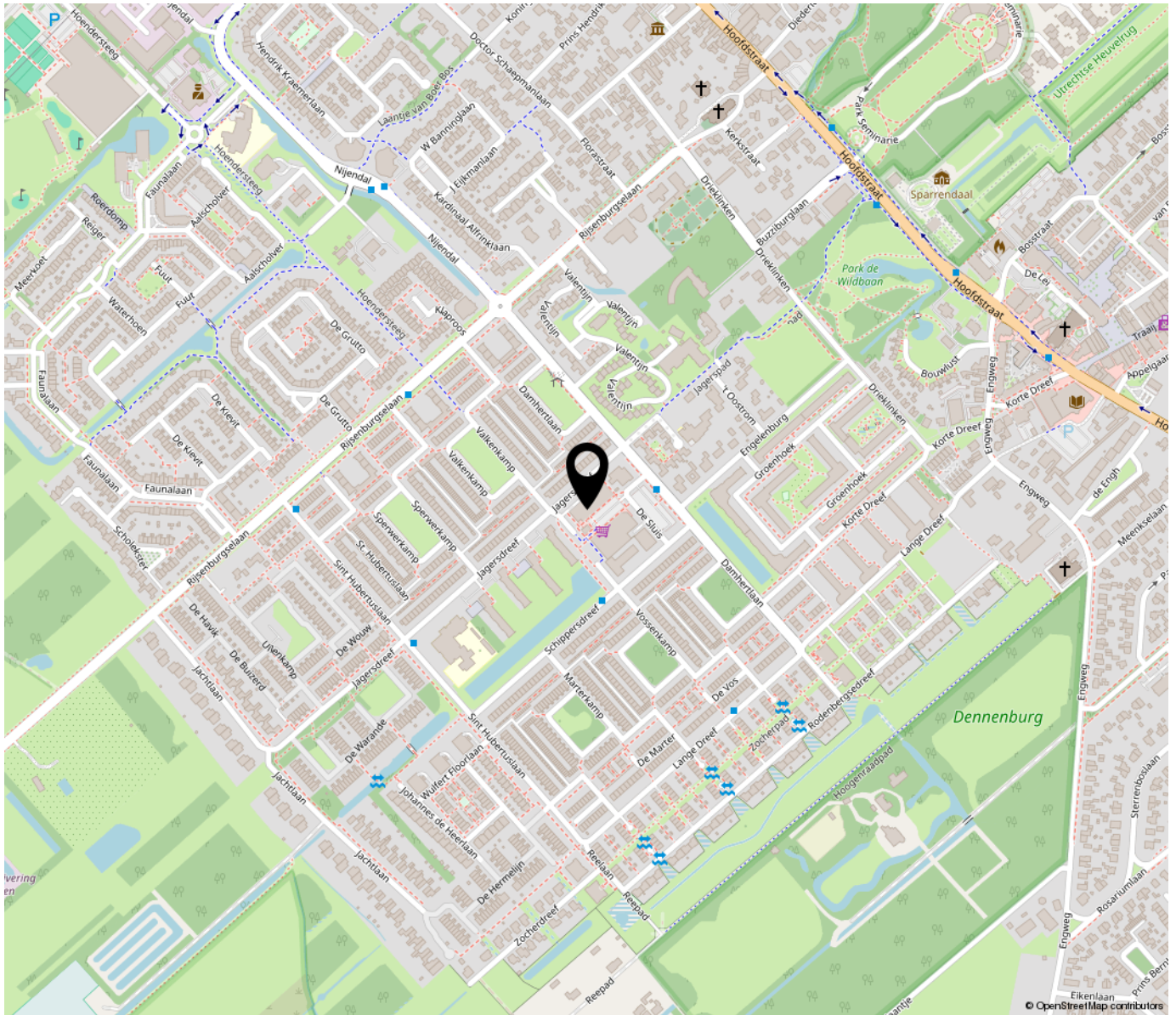


> Plattegrond

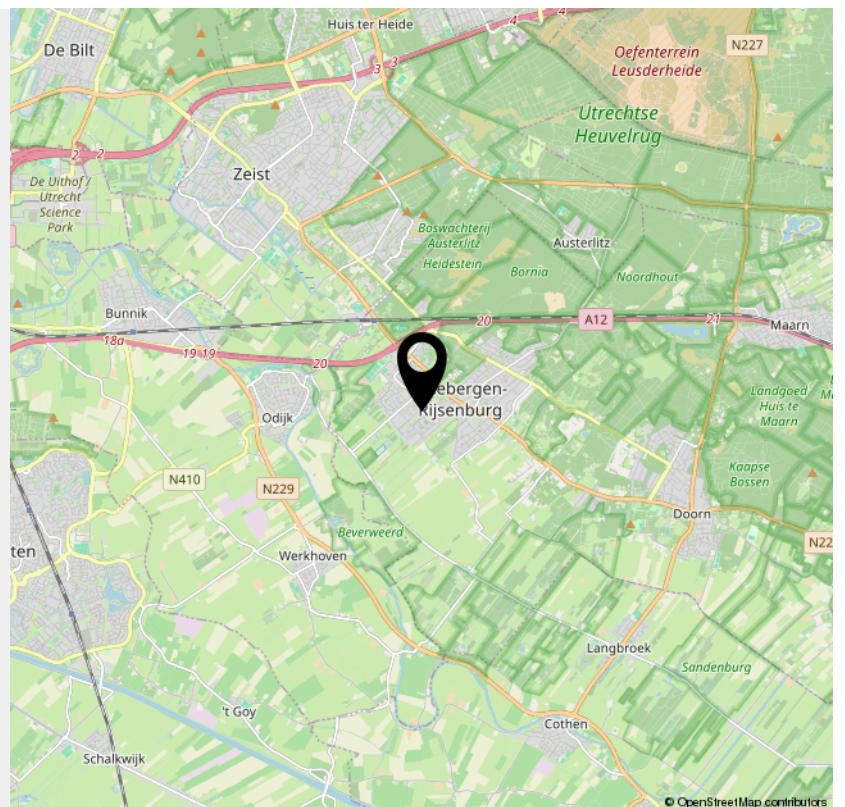
Ontdek de berging op de begane grond.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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