

TE KOOP



Vraagprijs

€ 575.000 K.K.

Traaij 2 B Driebergen-Rijsenburg

Royaal hoekappartement in het centrum van Driebergen verdeeld over 2 woonlagen in een gemeentelijk monument.



GuntenaarWonen
BEMIDDELING & ADVIES

0343-513505
info@guntenaarwonen.nl
guntenaarwonen.nl



Traaij 2 B Driebergen-Rijsenburg

Wonen in stijl op een toplocatie in Driebergen!

Op een fantastische locatie midden in het bruisende dorpshart van Driebergen, vind je dit zeer royale hoekappartement van maar liefst 130 m², verdeeld over twee woonlagen in een charmant gemeentelijk monument. Driebergen, gelegen op de prachtige Utrechtse Heuvelrug, staat bekend om zijn groene, bosrijke omgeving en is een paradijs voor wandelaars en fietsers. Winkels, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en het NS-station liggen allemaal binnen handbereik – met de fiets sta je al in 10 minuten op het station en reis je zo naar Utrecht, Amsterdam of zelfs Arnhem en Den Haag!

Bij binnenkomst via de statige entree met belplateau en trapopgang, stap je binnen in een zeer ruime hal met toilet en berging/garderobe. De indrukwekkende woonkamer verrast direct: hoge plafonds, maar liefst vijf grote ramen die zorgen voor een overvloed aan licht, en een

sfeervolle open keuken met toegang tot een privéterras.

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar het oog meteen valt op het prachtige balkenplafond. Hier bevinden zich twee grote slaapkamers (nu slim opgedeeld in vier kamers), twee comfortabele badkamers – één met ligbad en tweede toilet, de ander met douche en wastafel – én een aparte ruimte voor de wasmachine en cv-opstelling. Tot slot is er een eigen berging in de kelder.

Servicekosten bedragen slechts €178,- per maand.

Kortom: een unieke kans om ruimtelijk, karakteristiek én centraal te wonen in één van de mooiste dorpen van de Utrechtse Heuvelrug. Dit appartement moet je echt met eigen ogen zien!

Aan deze tekst kunnen geen rechten worden

ontleend.
Voorbehoud gunning eigenaar.



Vraagprijs
€ 575.000 K.K.

Kenmerken

Woonoppervlakte	130m ²
Perceeloppervlakte	
Inhoud	415m ³
Bouwjaar	1883
Energie label	

Overdracht

Vraagprijs	€ 575.000,- k.k.
Servicekosten	€ 178,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, maisonnette
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1883
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	130 m ²
Inhoud	415 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	In centrum
---------	------------

CV ketel

Warmtebron	Gas
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft schuur/berging	Ja

Vereniging van Eigenaren

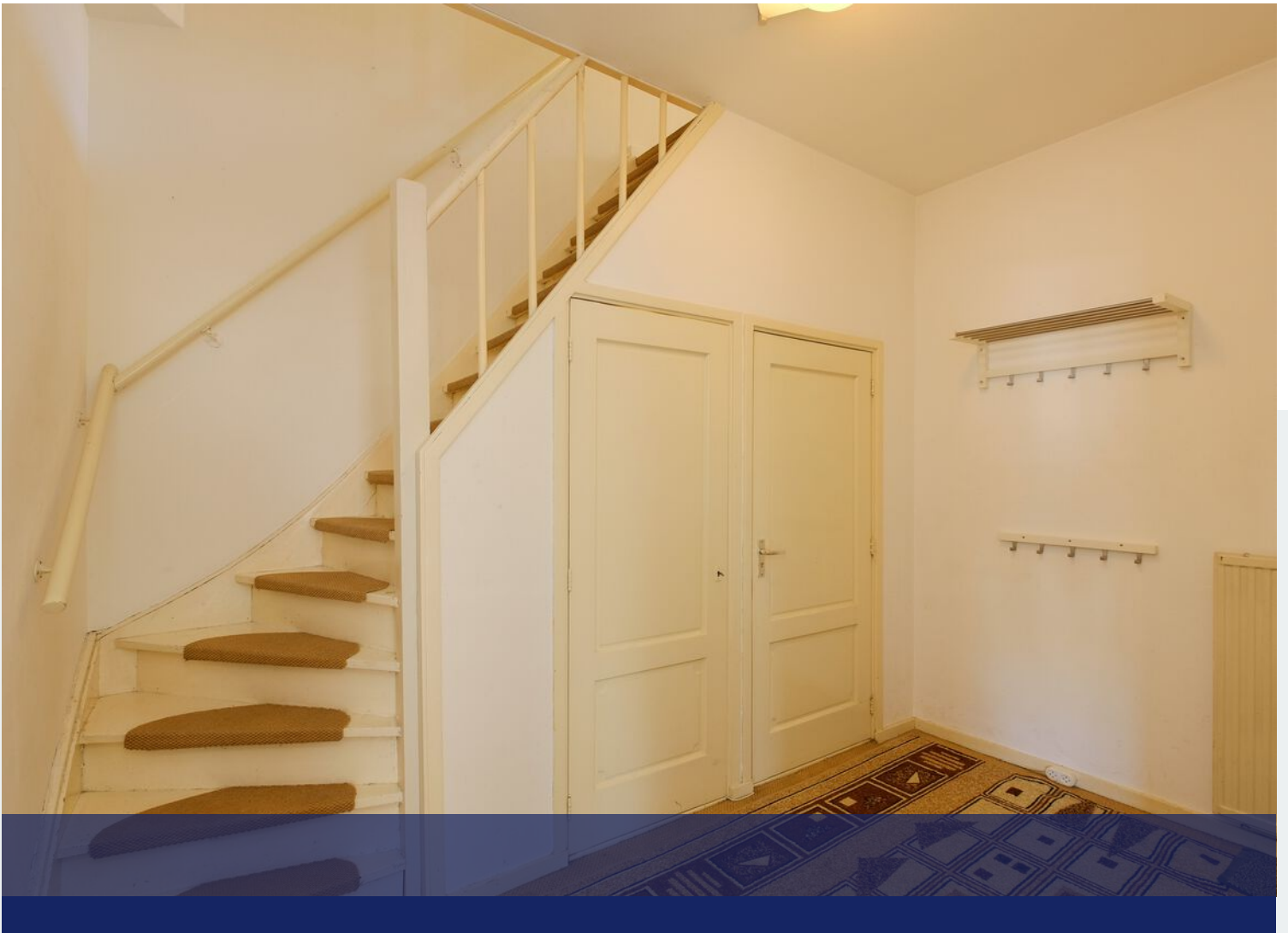
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja



Foto's













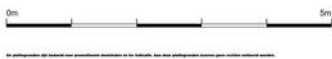




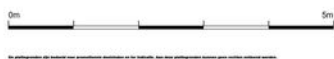









Plattegrond



Plattegrond

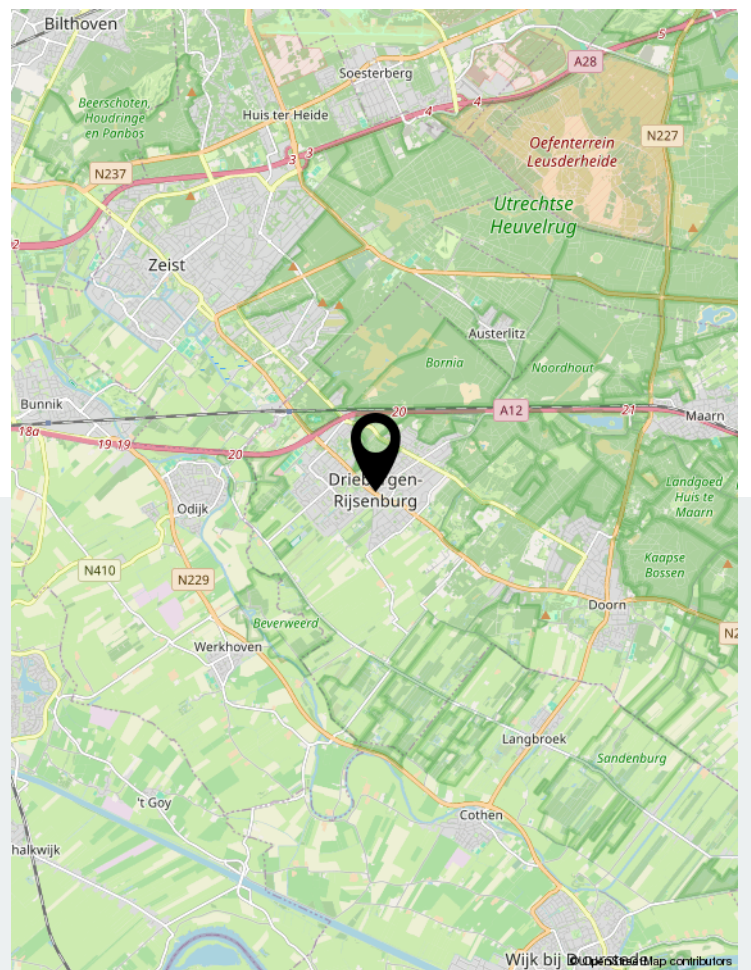
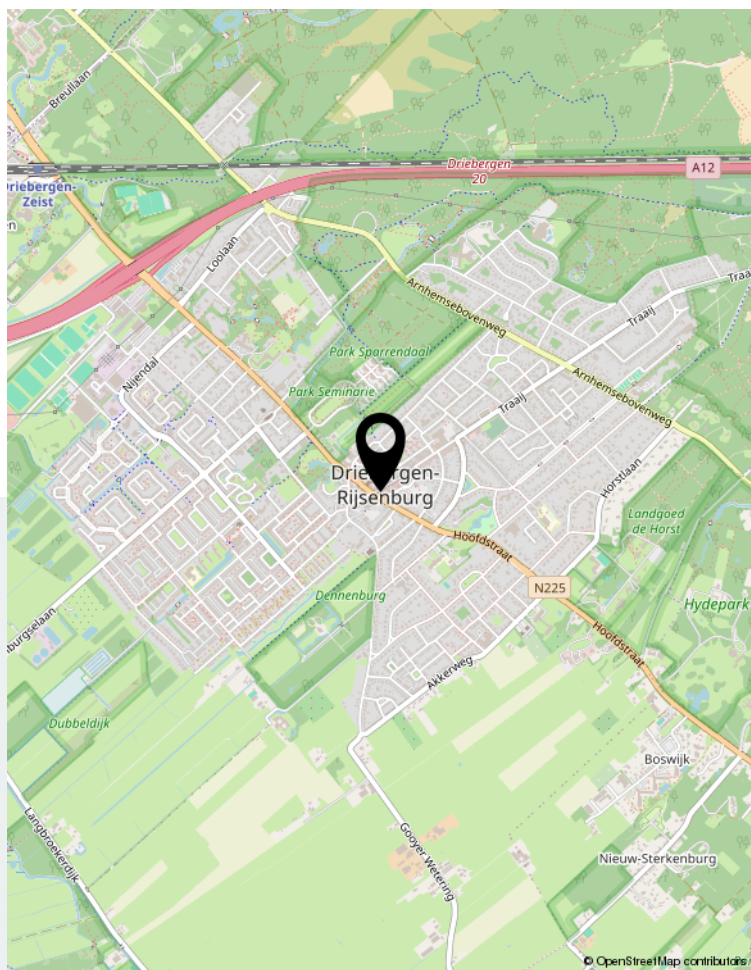
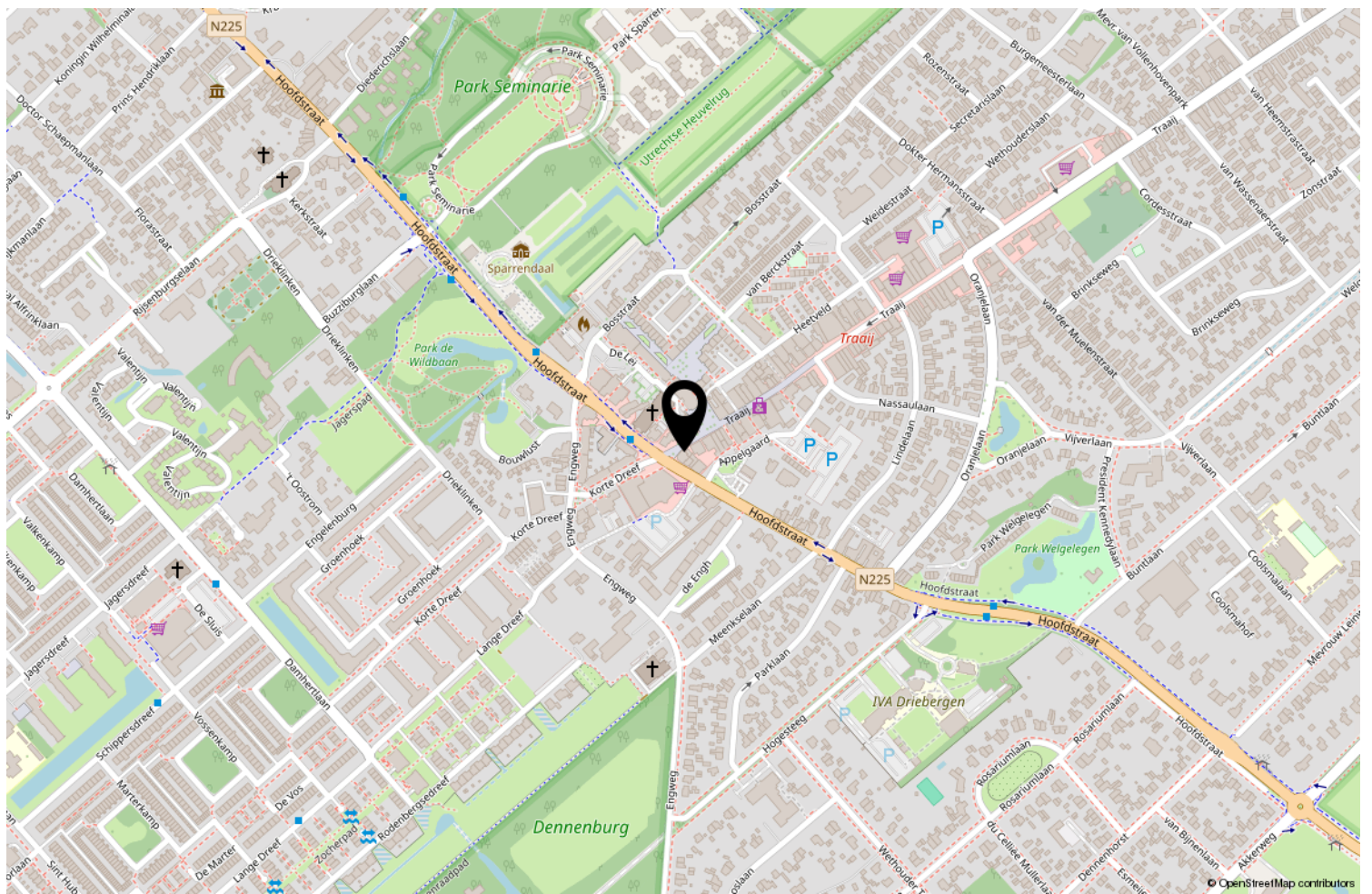


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Driebergen-Rijsenburg</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 7272</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 april 2025
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.

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



GuntenaarWonen

BEMIDDELING & ADVIES

Woningmakelaar

THUIS IN VERKOOP EN VERHUUR VAN WONINGEN EN APPARTEMENTEN IN MIDDEN-
NEDERLAND GEVESTIGD OP TRAAIJ 3 DRIEBERGEN-RIJSENBURG TELEFOON 0343-513505
EMAIL: INFO@GUNTENAARWONEN.NL [WWW>GUNTENAARWONEN.NL](http://WWW.GUNTENAARWONEN.NL)



GuntenaarWonen
BEMIDDELING & ADVIES

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