

te koop



Gramserweg 8

Austerlitz

Vraagprijs € 519.000 K.K.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 519.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1928
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	322 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	93,4 m ²
Inhoud	402 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	16,7 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	26,2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	23,5 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In bosrijke omgeving Nabij school
---------	---

Tuin

Type	Voortuin
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Kenmerken

Energie label	E
---------------	---

Uitrusting

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

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

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

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
93.40m²

PERCEELOPPERVLAKTE
322m²

INHOUD
401.80m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1928

ENERGIELABEL
E





Omschrijving

Charmante 2 onder 1 kapwoning met drie slaapkamers.

Aan een zeer rustige weg gelegen ligt deze charmante linkerhelft van een 2 onder 1 kapwoning.

De woning (1928) is zeer goed onderhouden en aan de achterzijde royaal uitgebouwd.

De ligging van de woning is op loopafstand van diverse winkels, restaurant / eetcafé, diverse sportaccommodaties en op slechts 40 meter van de uitgestrekte bossen.

Langs de volledige zijkant van de woning plus over de gehele breedte is de woning 5 meter uitgebouwd waardoor er ruimte is gecreëerd voor ruime badkamer en woonkeuken daarnaast is er een bijzonder grote terrasoverkapping (23,5m²) gebouwd wat uw woongenot aanzienlijk vergroot.

De woning staat in een zeer kindvriendelijke wijk waar er elk jaar straatfeesten worden gehouden en mensen nog echt op elkaar en elkaars kinderen letten.

Samen met het houten chalet achter in de tuin met veranda geschikt voor hobby's kantoor/ praktijk aan huis, is dit een compleet object voor de sportieve natuurliefhebbers.

Indeling:

Begane grond: entree, kelder, toegang middels aparte hal naar toilet en badkamer, via de centrale hal met vaste kast komt u in de woonkamer met open keuken v.v. diverse inbouwapparatuur als een SMEG fornuis en grill oven, afzuigkap, vaatwasser, 10 liter close-in-boiler, bijkeuken met wasmachine en droger aansluiting, eetkamer met openslaande deuren naar het overdekte terras en de tuin, aansluitend een berging.

1e verdieping: overloop en twee slaapkamers waarvan 1 grote slaapkamer aan de voorzijde van de woning met diepe kast, de tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning.

2e verdieping: ruime slaapkamer met groot dakkapel waardoor er veel lichtinval is gecreëerd en veel opbergruimte in de vaste kasten en berging.

Tuin / Tuinhuis en berging:

De woning heeft een ruime voortuin inclusief oprit en parkeergelegenheid, achterom naar de ruime diepe achtertuin op het Zuid-Oosten gelegen en houten chalet met aparte berging veranda.

Het houten vrijstaande chalet van 26,2 m² is geïsoleerd en heeft eigen stroom voorziening, de wasmachine en droger zijn hier aangesloten, aan de rechter zijde van het chalet is een schuur waar ruimte is gecreëerd om te knutselen of voldoende ruimte voor fietsen.

Het dorp Austerlitz vindt zijn oorsprong in het jaar 1804, met de komst en vestiging van het Franse leger. Ten bate van Kamp Austerlitz werd de Woudenbergseweg aangelegd, die rond 1830 werd verlengd tot aan Woudenberg. Na vertrek van het leger vestigden bos- en landbouwers zich in Austerlitz. Het dorp ontstond door de bouw van drie boerderijen. Rond de voornaamste pomp kwam een nederzetting, het tegenwoordige Dorpsplein en de Schoolweg. Samen met de bomenrijen vormt dit gebied een waardevolle stedenbouwkundige eenheid. Uiteindelijk kreeg het dorpje twee kernen: tussen de Austerlitzseweg en Oude Postweg en rond de waterput. Het rechthoekige wegenpatroon in het dorp herinnert nog aan het legerkamp, dat volgens een gebruikelijk strak patroon was opgezet. De bosranden, het plein en de tuinen bepalen in hoofdlijnen de sfeer van het dorp. De linten zijn in de loop der tijd geleidelijk opgevuld met voornamelijk vrijstaande bebouwing. Na de Tweede Wereldoorlog zijn kleinschalige nieuwbouwuurten aan de rand van het dorp ontwikkeld.

Austerlitz ligt in het prachtige buurschap van Zeist en is een prachtig dorp midden in de bossen.

Vele ANWB fiets routes en mountainbike routes zijn ongekend populair, zo ook de onbegrensde wandelpaden, die leiden naar de beroemde piramide van Austerlitz, die stamt uit de napoleontische tijd. U vindt hier grazende schapen op prachtige zand verstuivingen met heide en een echte waterbron. Allemaal bezienswaardigheden waar men graag voor om rijdt. Alle bossen rondom Austerlitz zijn eigendom van staats bosbeheer, deze organisatie is al jaren bezig de bossen in de oude stijl te terug te brengen, inmiddels al met verbluffend resultaat. Ook de kans op bebouwing is gering of zelfs nihil te noemen.







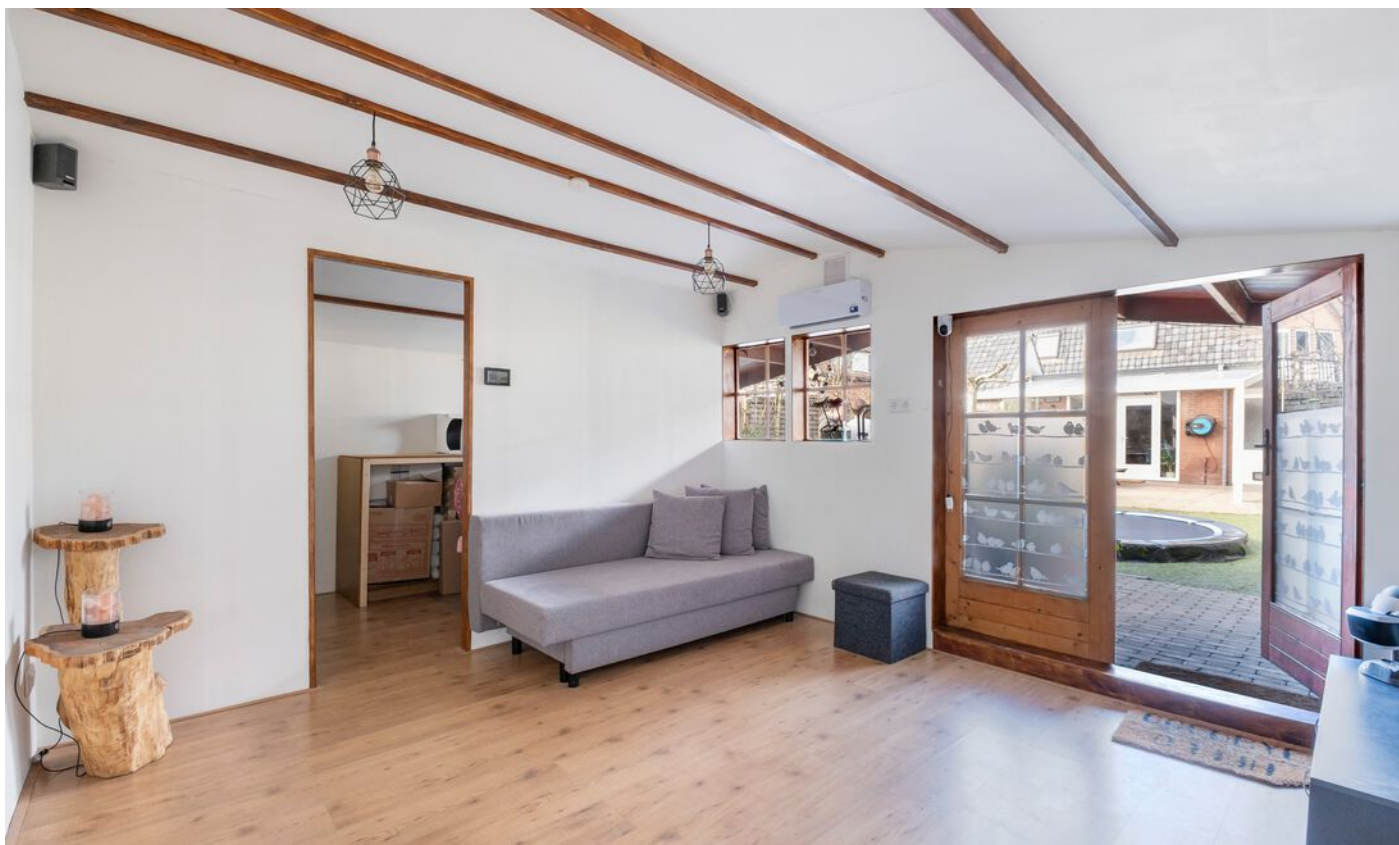


















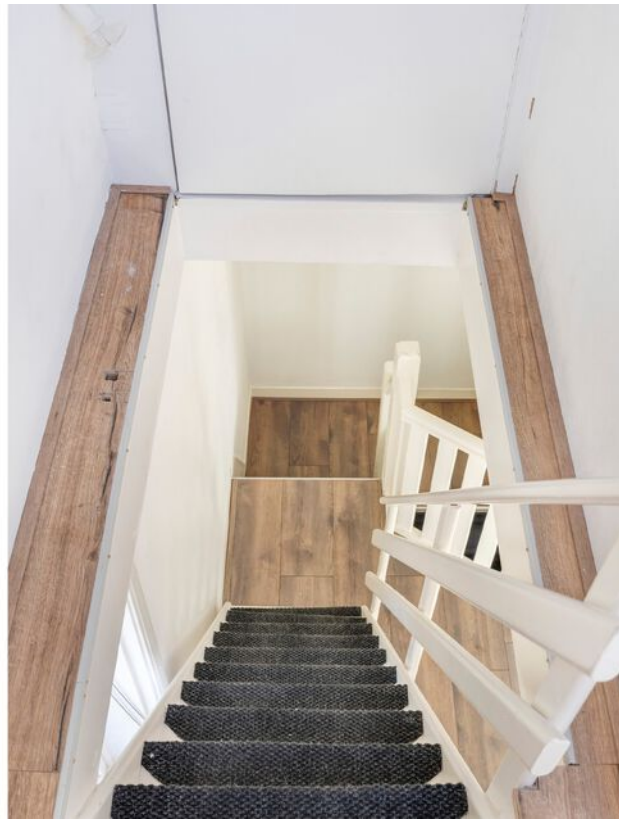














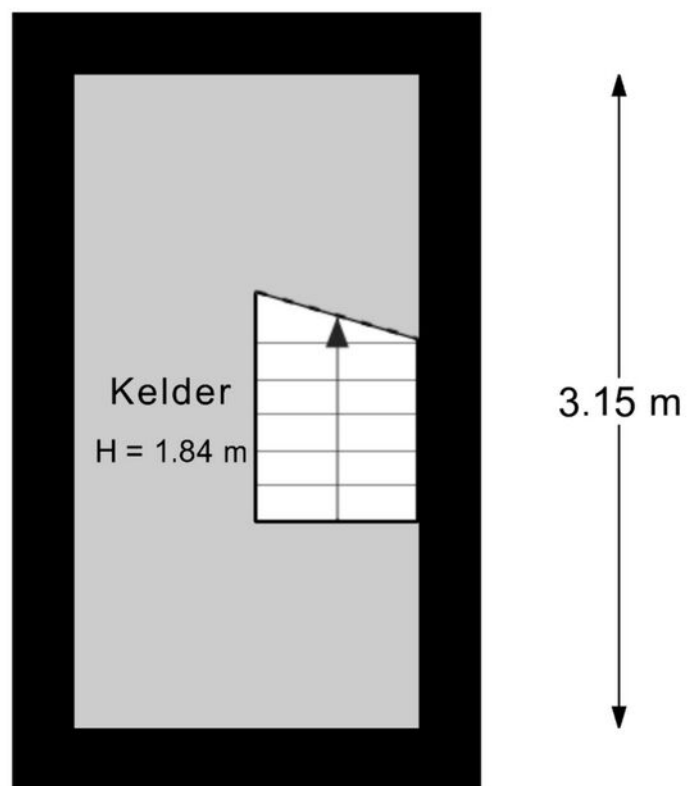






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

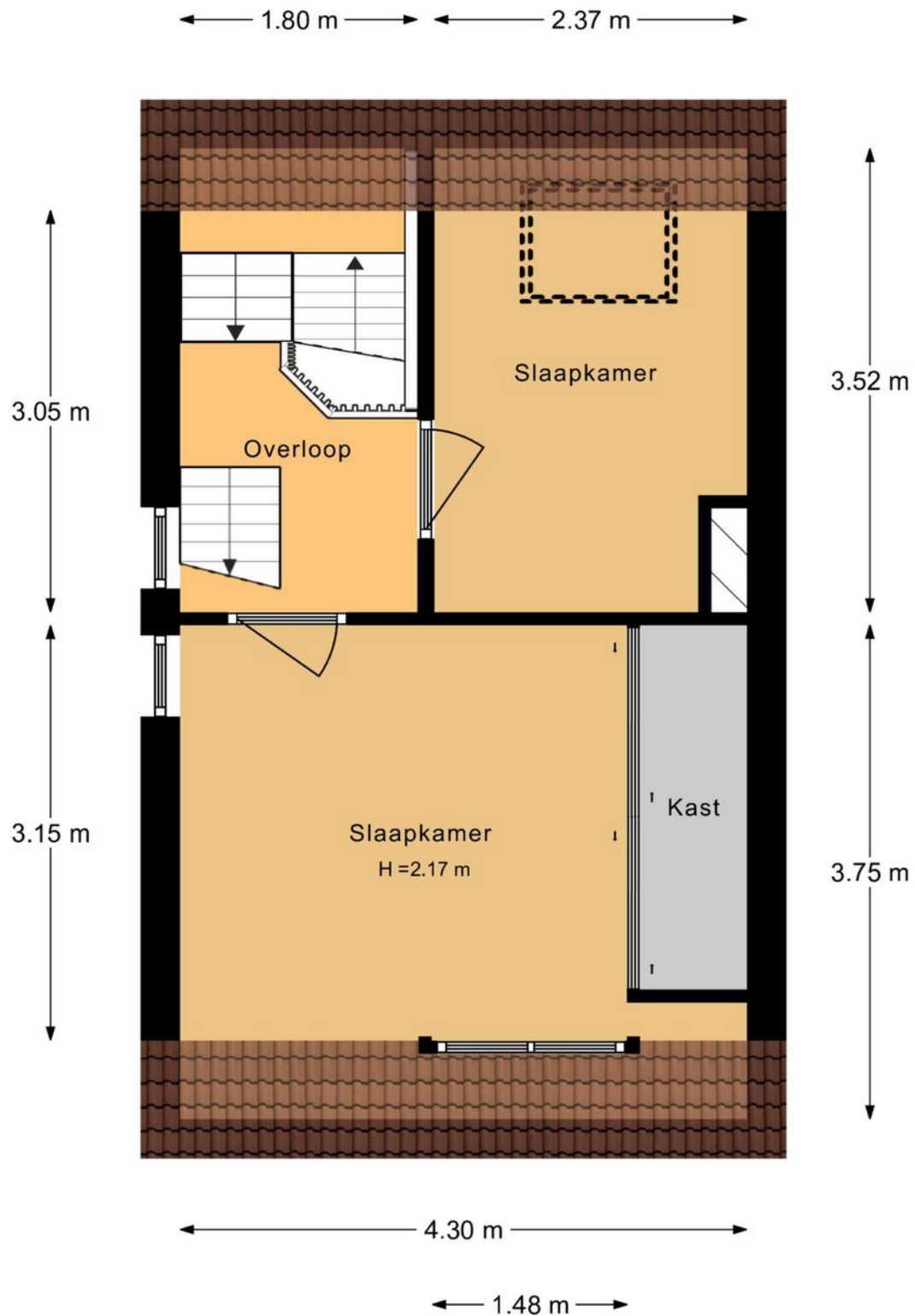
← 1.66 m →



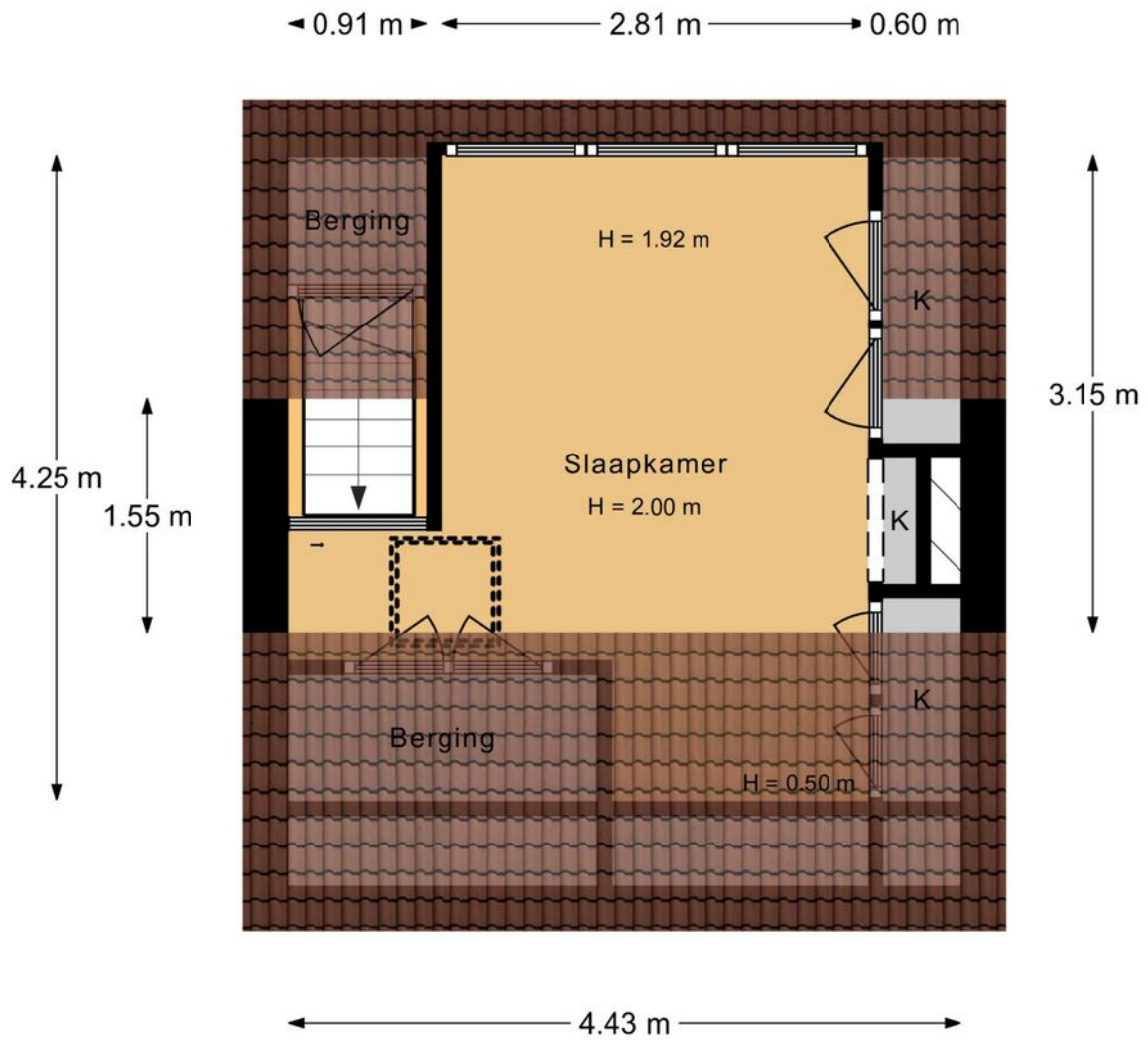
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



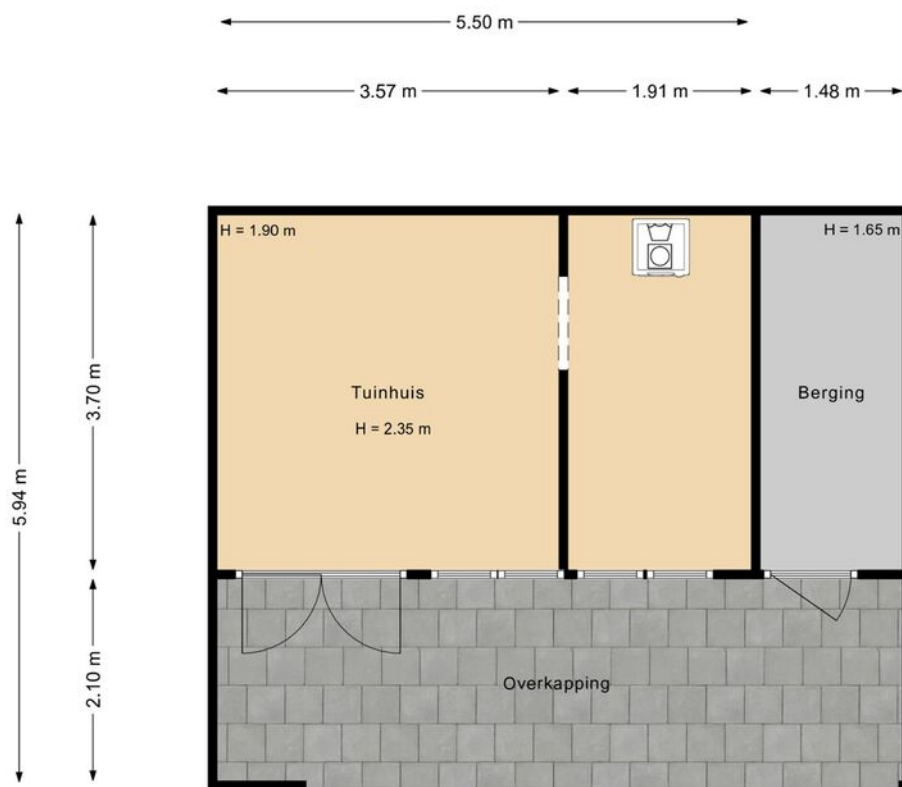
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

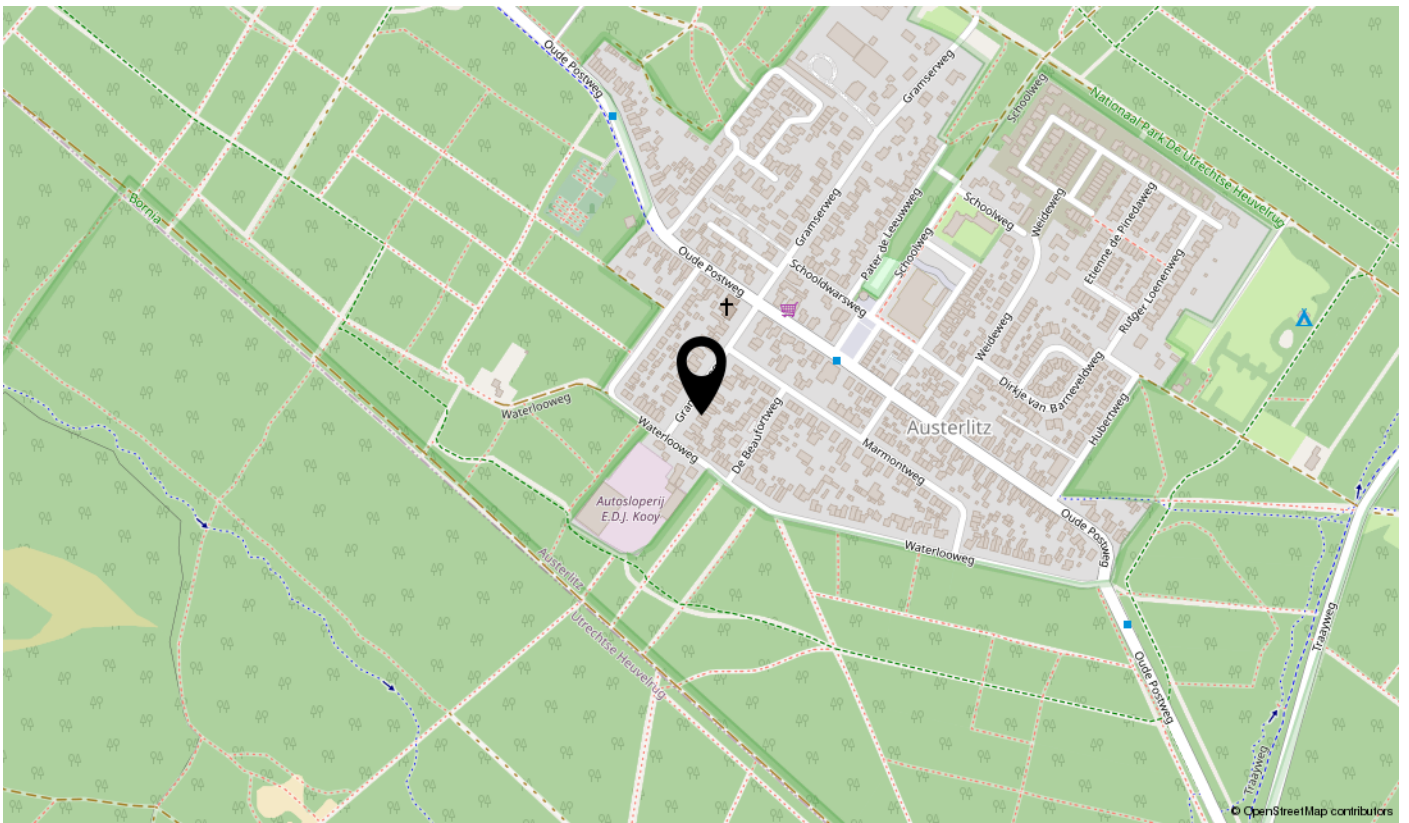
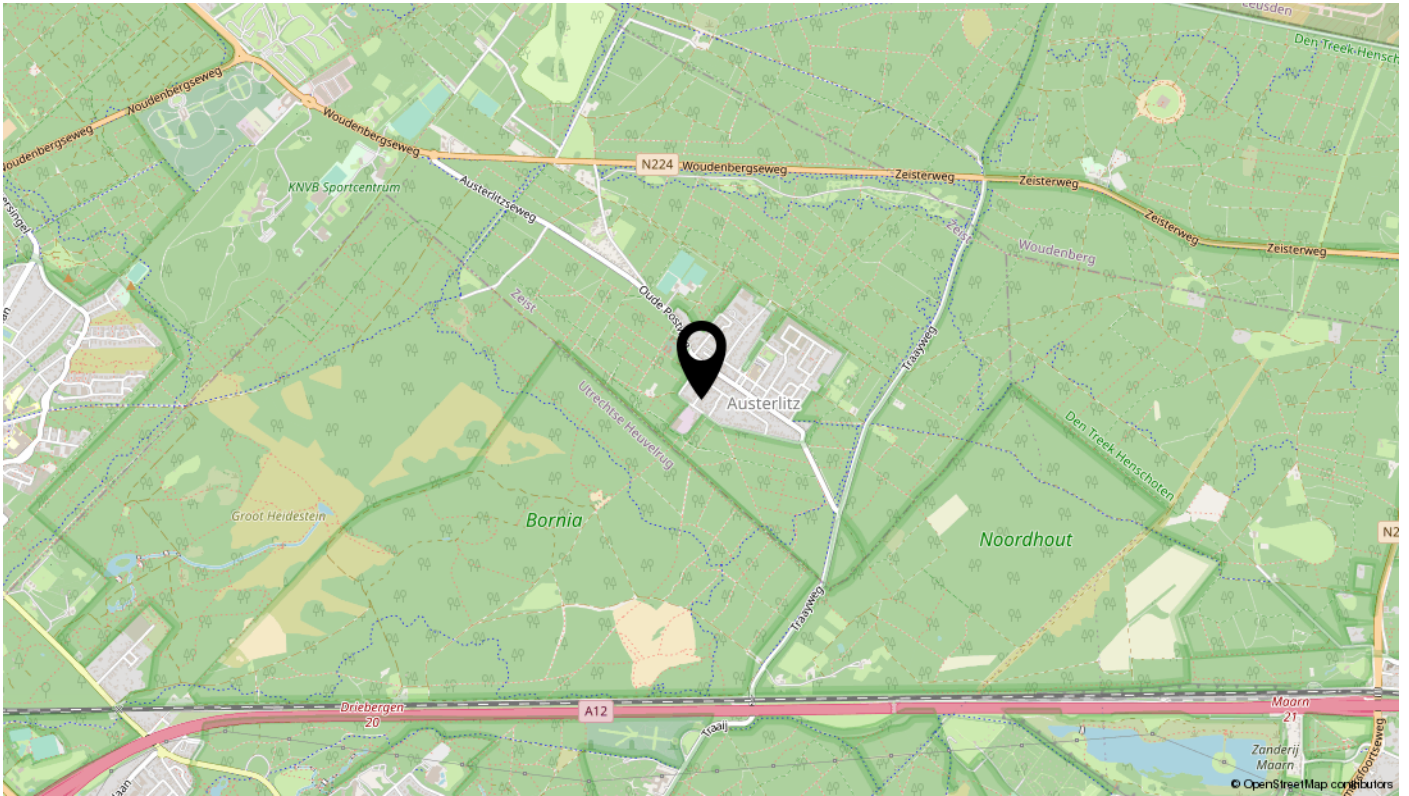


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie



interesse

in deze mooie woning?

