

te koop



Waterlooweg 89

Austerlitz

Vraagprijs € 625.000 K.K.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 625.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1935

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	350 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	151,6 m ²
Inhoud	578 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	30 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	7 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2
Aantal balkons	1

Tuin

Type	Voortuin
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja

Energieverbruik

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

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een jacuzzi	Ja

Kenmerken

Heeft een sauna	Ja
-----------------	----

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

Kadastrale gegevens

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

Omschrijving

Austerlitz 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 verstuiwingen 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.

Rustig wonen in Austerlitz dat kan zeker in deze buitenwijk van Austerlitz. Waterlooweg 89 is gelegen aan de bosrand. Dit is een kindvriendelijke omgeving met relatief veel gezinnen. Verder is het een betrekkelijk rustige buurt gekeken naar de bevolkingsdichtheid.

De dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 7 minuten rijden.

Deze uitgebouwde 2-onder-1 kapwoning heeft verrassend veel ruimte binnen met een royaal woonoppervlak van 152 m² en veel leuke terrasjes buiten. De perceeloppervlakte is 350 m². Er heerst hier een hele plezierige sfeer waar woongenot op nummer 1 staat!

Een bezichtiging waard omdat aan de voorzijde het beeld compleet anders is dan de werkelijkheid.

Indeling:

Begane grond: Hal, woonkamer met schuin uitgebouwde serre, uitermate geschikt voor thuiswerk, via de achterdeur (voor de Austerlitzsenaren vooral gebruikt als voordeur) komt u in een woonkeuken met vloerverwarming en kookeiland. Tevens komt u uit in de hal waar nog een berging, apart toilet, grote badkamer met inloopdouche en Finse sauna zijn gesitueerd.

1e verdieping: 3 slaapkamers, waarvan 1 slaapkamer een deur heeft naar het balkon met volledige privacy, badkamer met infraroodsauna, douche, wastafel en extra toilet

2e verdieping : middels een vaste trap komt u op de 2e verdieping waar zich nog een grote slaapkamer bevindt v.v. Velux cabrio balkonvenster en aan de voorzijde een vijfde slaapkamer. Door de grootte kunnen alle vijf de kamers ook daadwerkelijk als slaapkamer gebruikt worden.

De woning is opvallend sfeervol met rondom leuk gesitueerde zitjes zodat u de hele dag in de zon kunt zitten. Onder de overkapping staat een 4-persoons jacuzzi, en een grote open haard. Dit maakt het geheel compleet!

Bijzonderheden:

- Er is een jacuzzi aanwezig
- CV-ketel uit 2007
- Energielabel E
- Mogelijkheid voor inrit
- Tegenover de bossen van Utrechts Landschap
- Groot elektrisch zonne scherm aan voorzijde bij eettafel
- Finse sauna, infrarood aanwezig







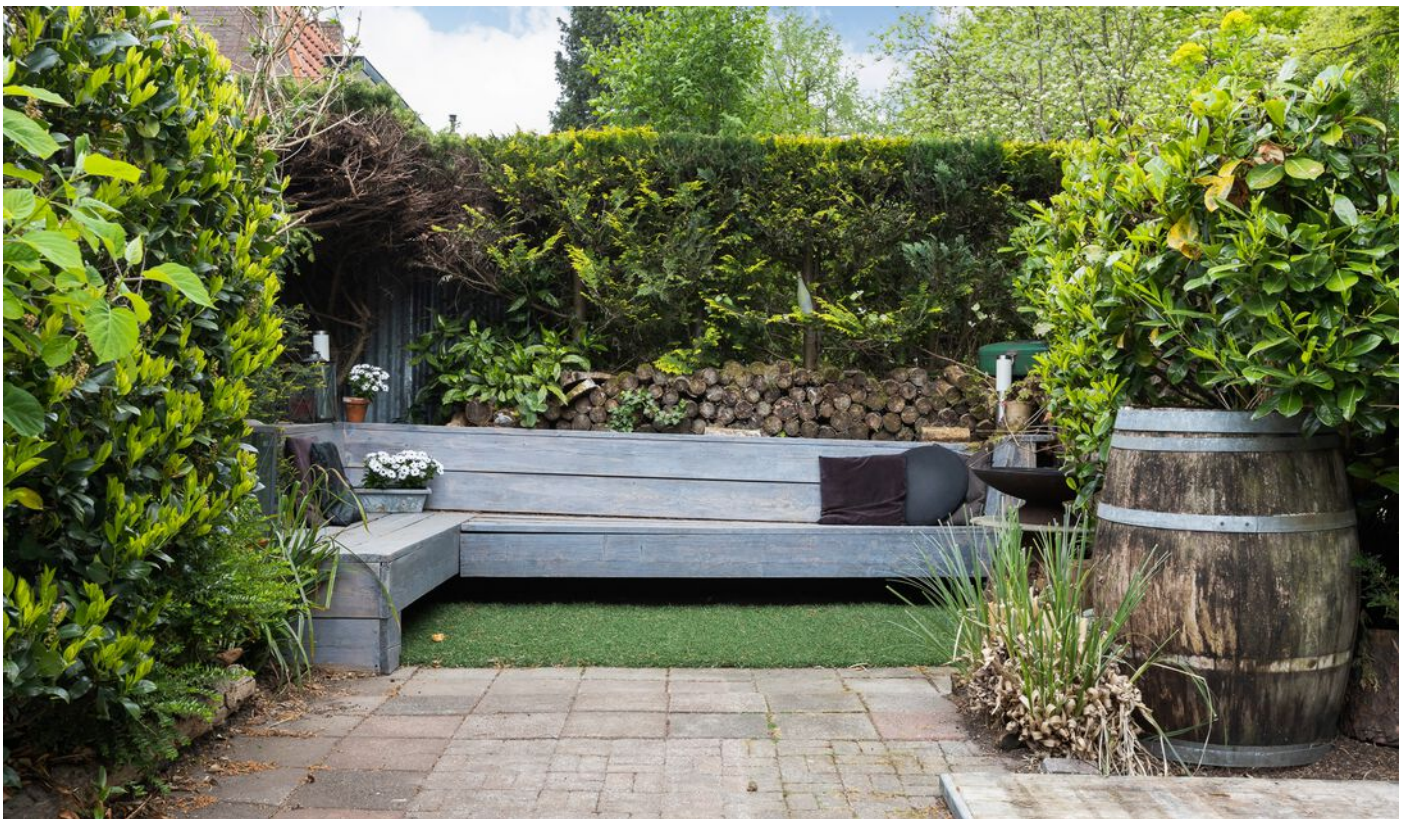


















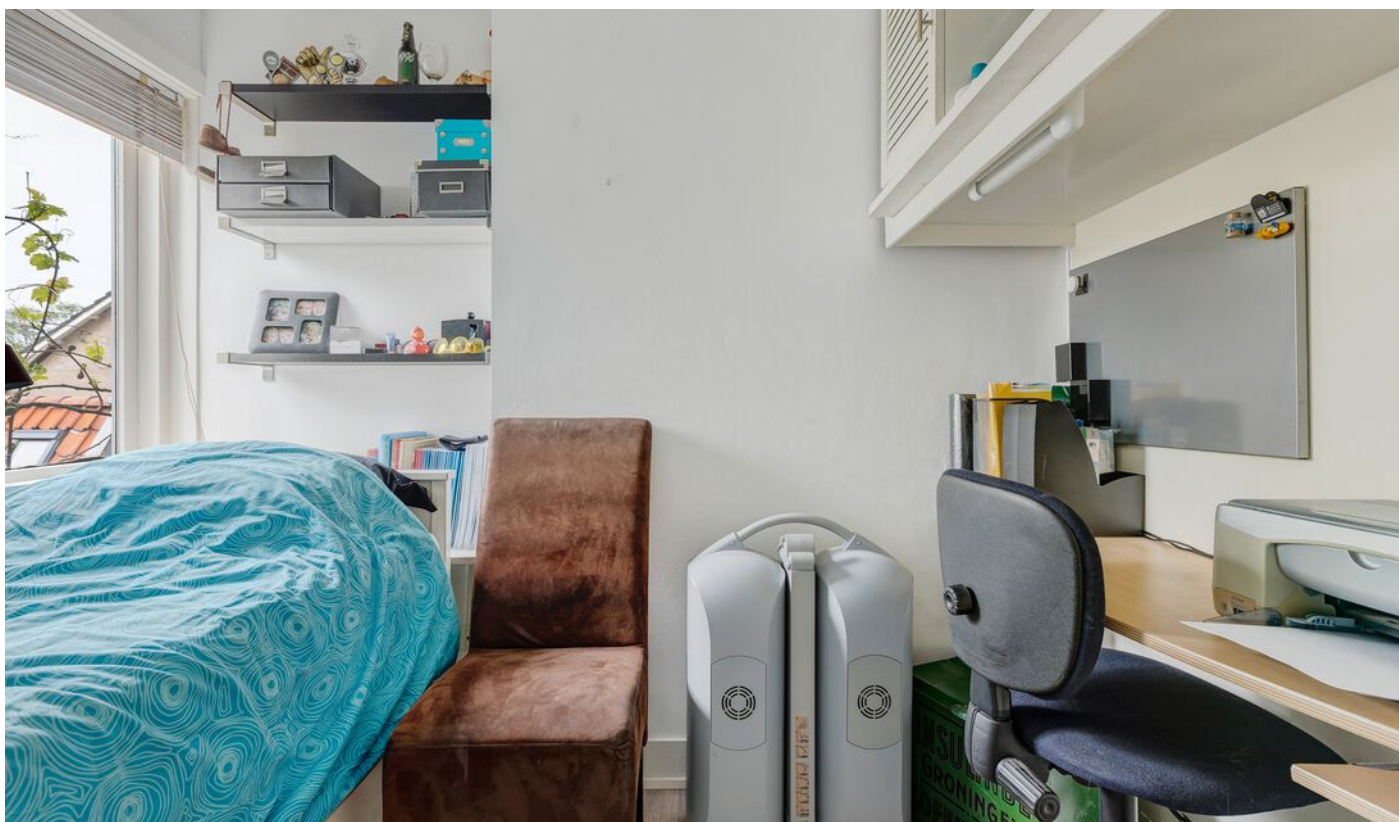




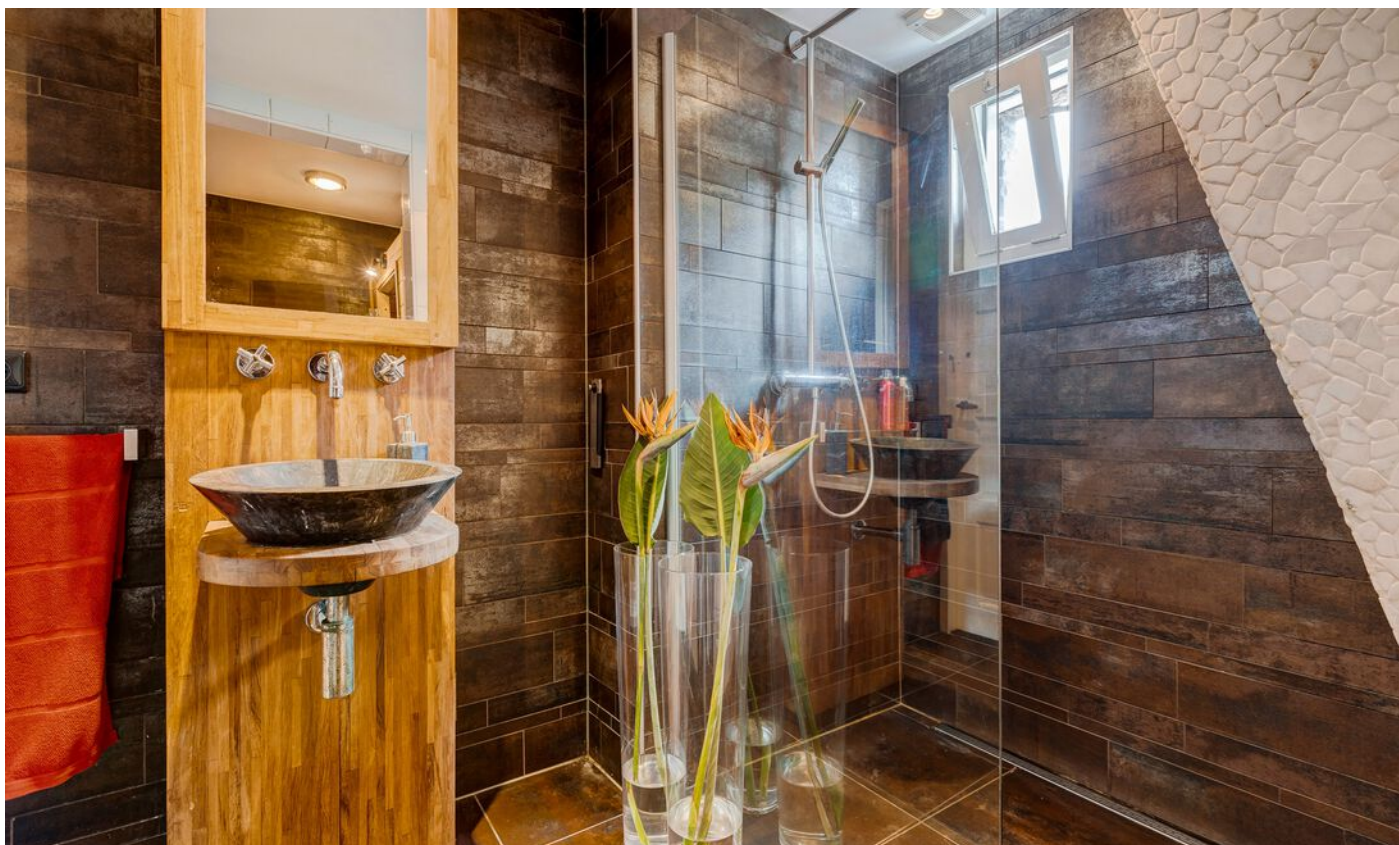








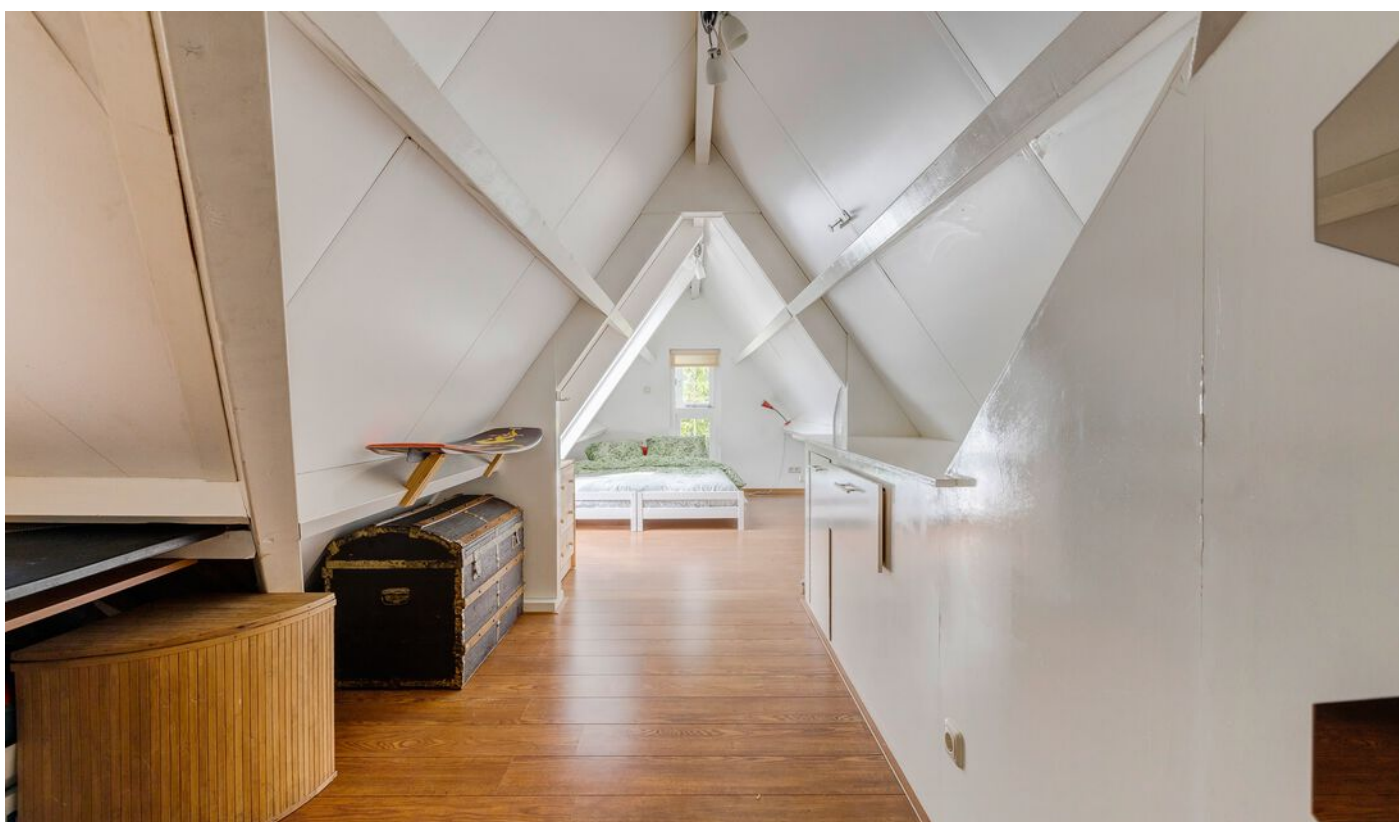








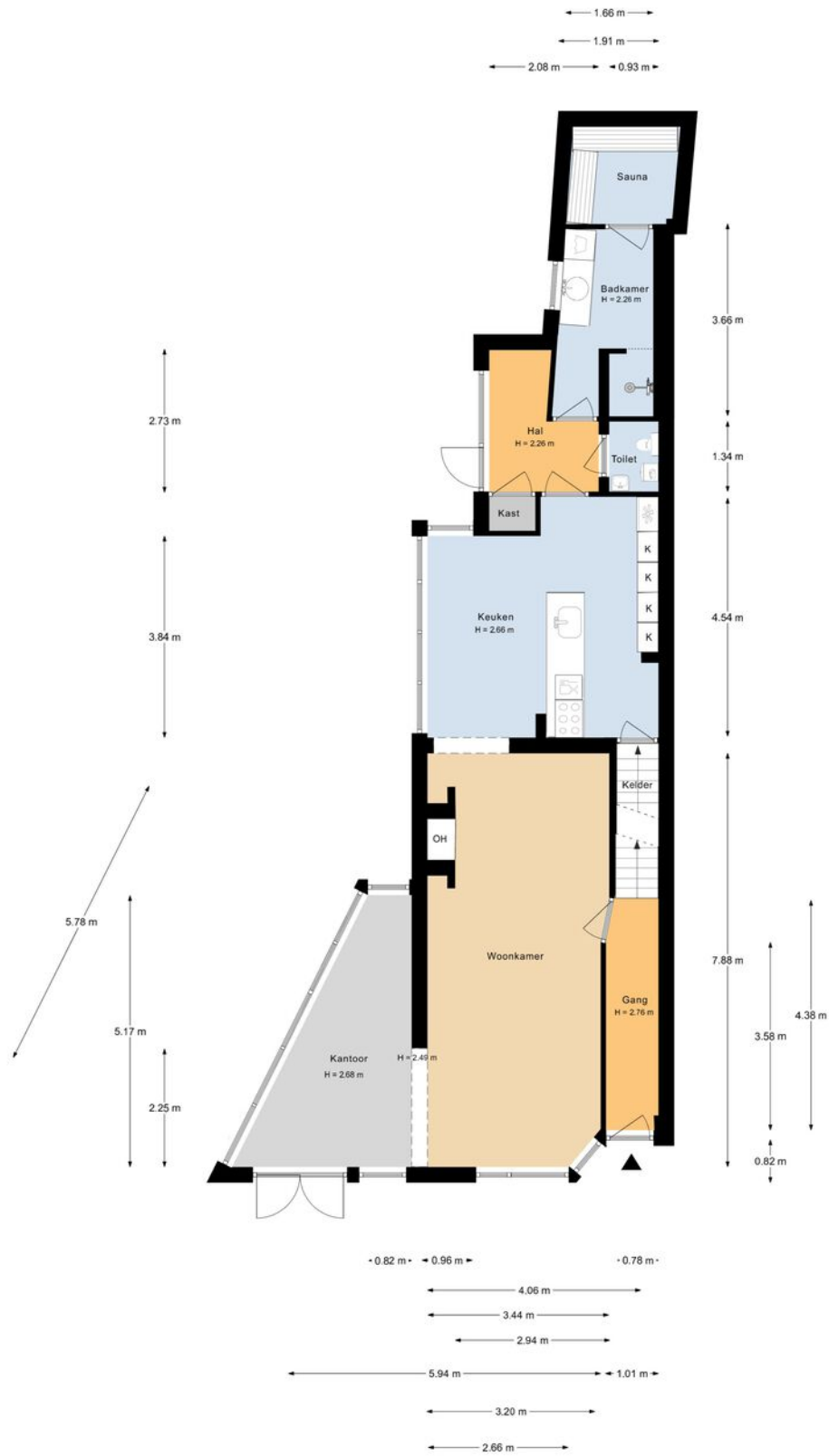








Plattegrond: Begane grond



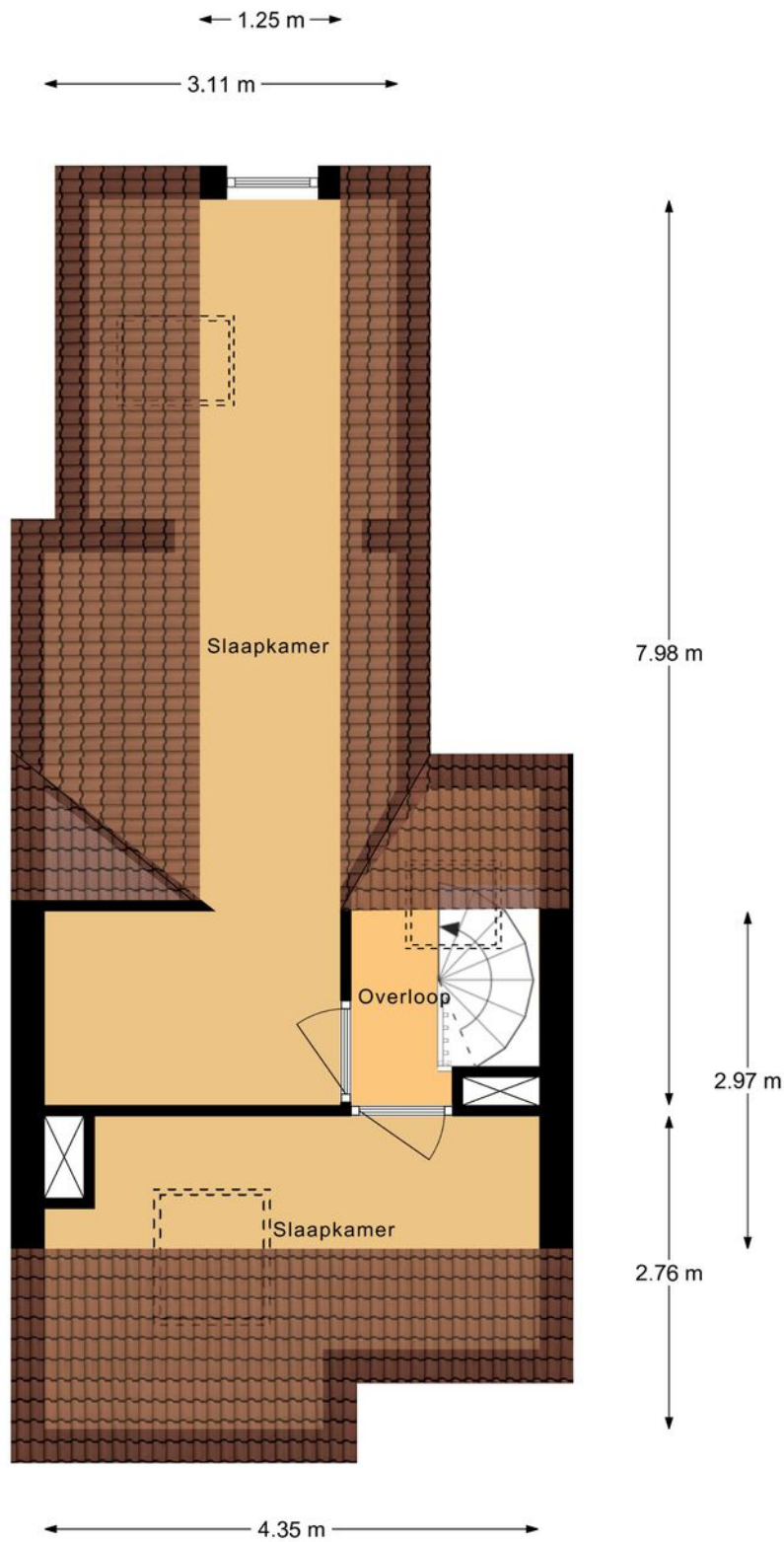
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond: 1e verdieping



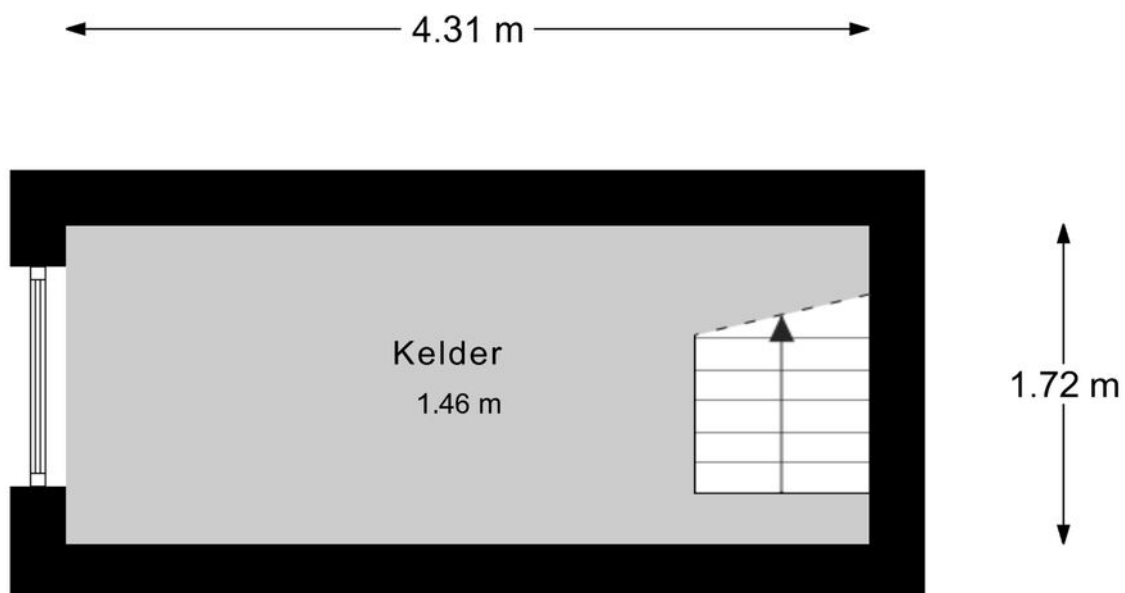
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond: 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond: kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

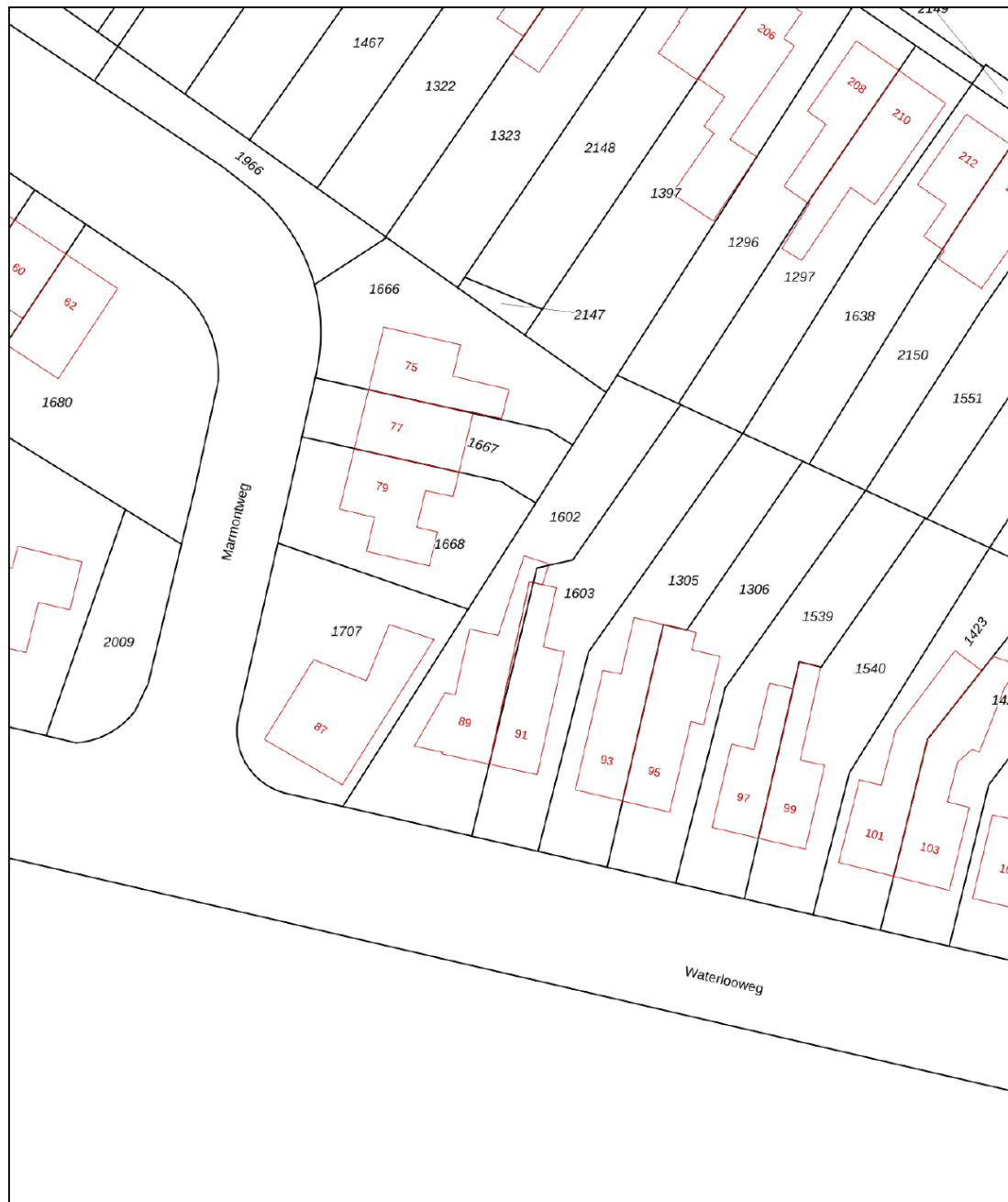
Plattegrond: hele situatie




Kadastrale kaart

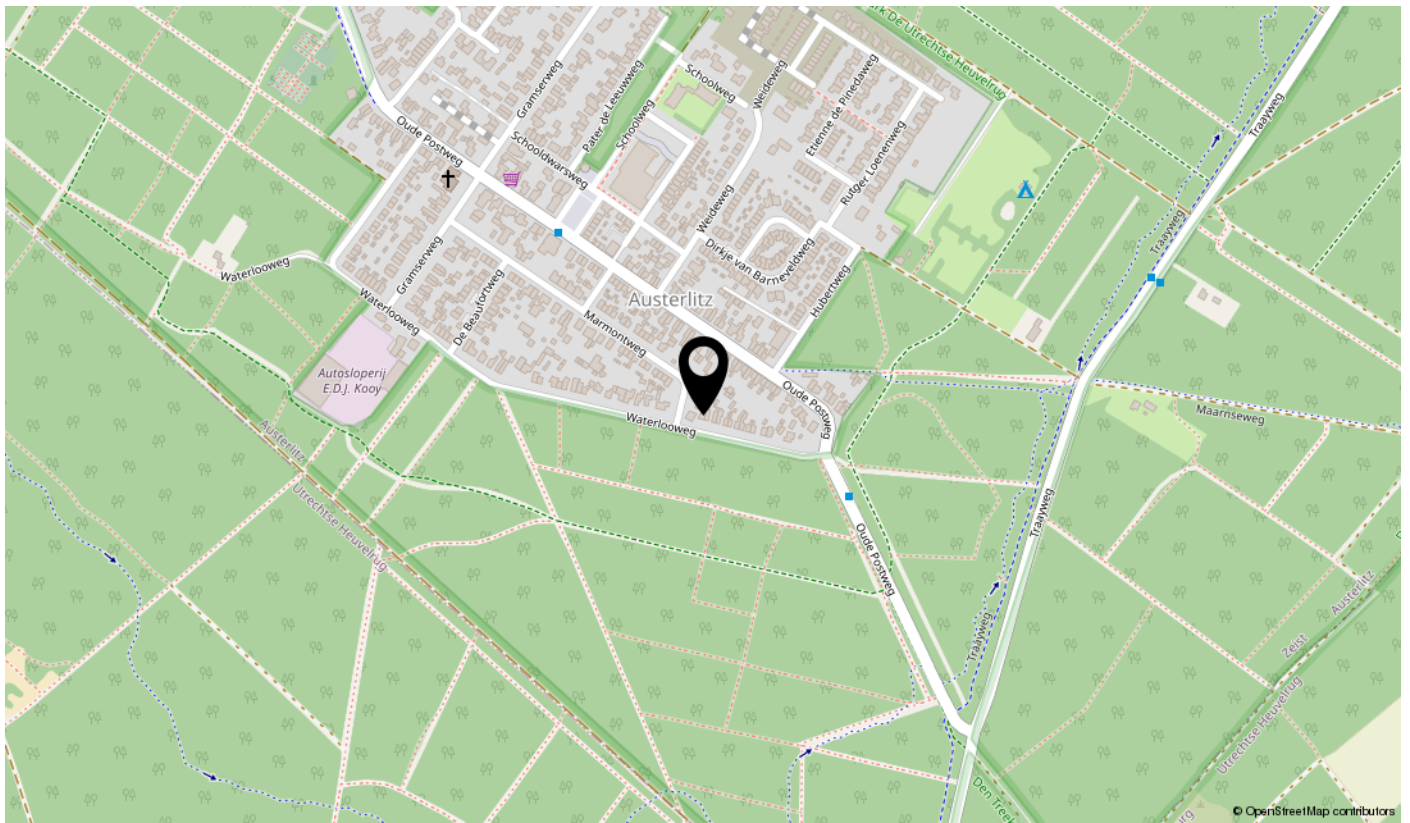
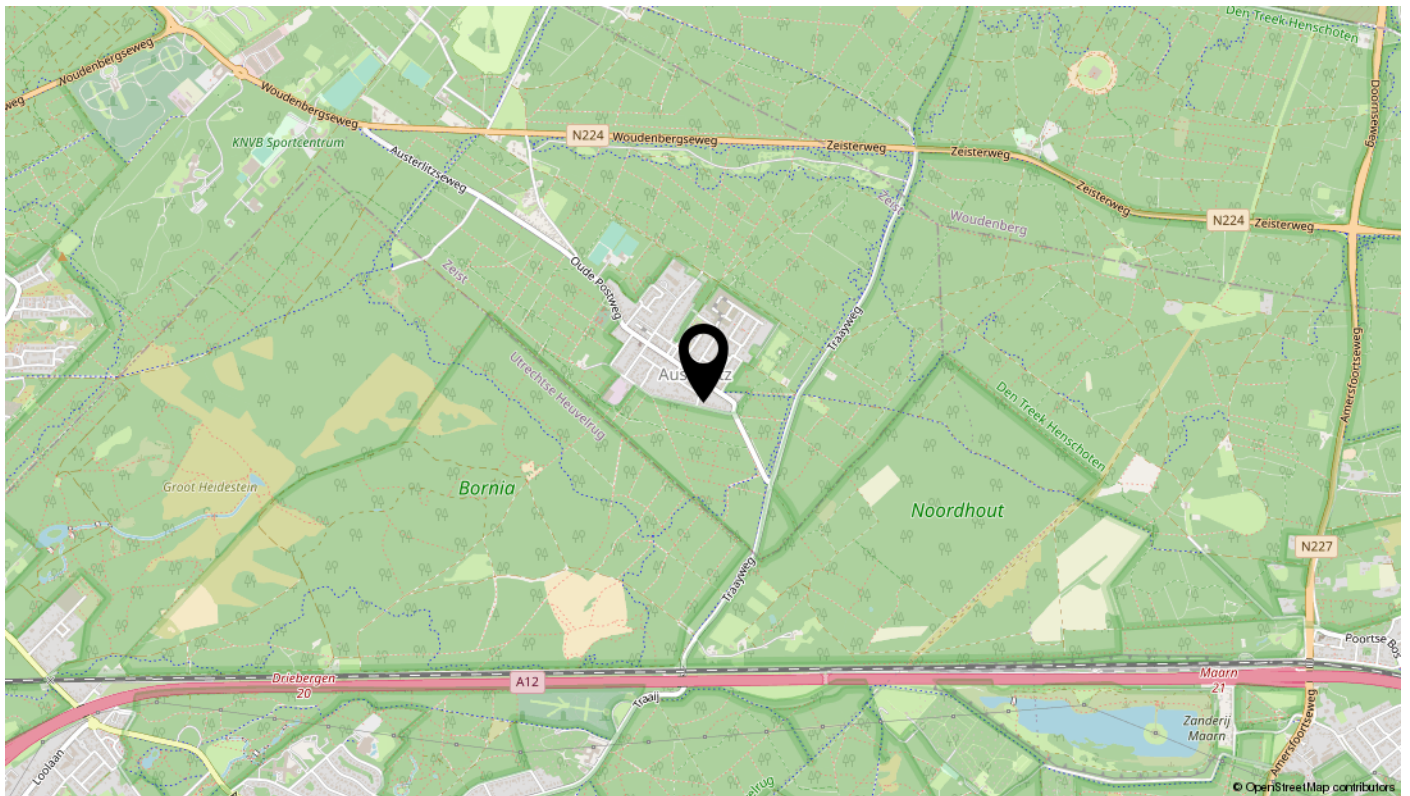
Kadastrale kaart

Uw referentie: Yvette



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 mei 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zeist Sectie D Perceel 1602</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>	
--	---	---

Locatie



interesse

in deze mooie woning?

