

te koop



Pater De Leeuwweg 27

Austerlitz

Vraagprijs € 689.000 K.K.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 689.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1983
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	275 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	110 m ²
Inhoud	519 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	35 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In bosrijke omgeving In woonwijk
---------	-------------------------------------

Tuin

Type	Voortuin
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

Kenmerken

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	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.

Deze ruime 2 – onder – 1 kapwoning met opvallend grote aangebouwde stenen garage (±35m²) aan de Pater de Leeuwweg mogen wij u te koop aanbieden. De woning heeft een woonoppervlakte van 110 m² en heeft een energielabel C.

De woning ligt in een kindvriendelijke buurt met relatief veel gezinnen. Verder is het een betrekkelijk rustige buurt gekeken naar de bevolkingsdichtheid en redelijk tot goed bereikbaar met veel voorzieningen in de buurt.

De woning is voorzien van een uitgebouwde moderne keuken uit 2016, openslaande deuren naar de tuin vanuit de woonkamer. De tuin heeft een enorme veranda en geeft de sfeer zoals men dat in Austerlitz gewend is.

Indeling:

Begane grond: entree / hal, toilet, ruime en lichte woonkamer, uitgebouwde keuken voorzien van grote lades en inbouwapparatuur als een vaatwasser, 5-pits gasstel, combi-oven en afzuigkap met koolstoffilter, openslaande deuren naar de achtertuin welke is voorzien van een compleet overdekte veranda met bar en open haard. Ideaal voor gezelligheid en lange avonden buiten toefen. De begane grond is voorzien van een brede planken laminaatvloer.

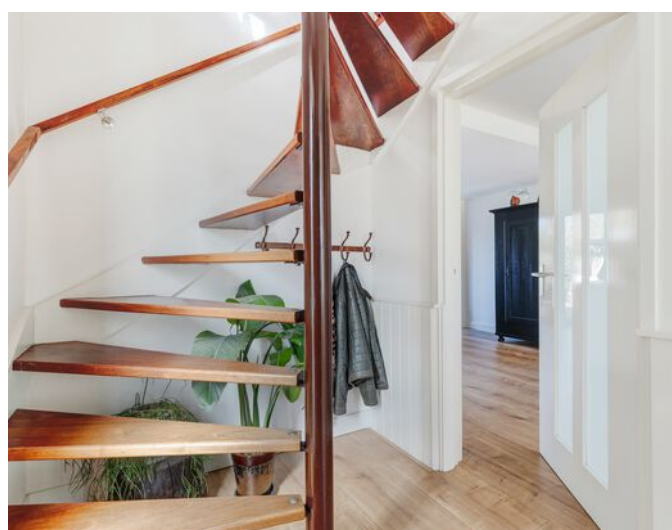
1e verdieping: overloop, drie slaapkamers waarvan nu 1 kamer in gebruik is genomen als inloopkast, badkamer met dubbele wastafel, douche en toilet

2e verdieping: overloop, cv ketel, bergruimte, grote vierde slaapkamer

Bijzonderheden:

- De woning heeft een uitgebouwde woonkeuken en is voorzien van diverse inbouwapparatuur
- De tuin heeft een overkapt veranda en is v.v. een bar, ideaal om te BBQ-en en gezellig lang na te kletsen buiten
- Gunstige locatie ten opzichte van diverse uitvalswegen
- De gehele woning is voorzien van dubbel glas
- Moderne meterkast met meer dan voldoende groepen
- Het hout aan de buitenkant van de woning is nagenoeg volledig vervangen door trespa
- Parallel aan de achtertuin loopt een pad waardoor er met vergunning een achterom met toegangsdeur kan worden gerealiseerd
- De grote uitgebouwde garage is voor meerdere doeleinden geschikt













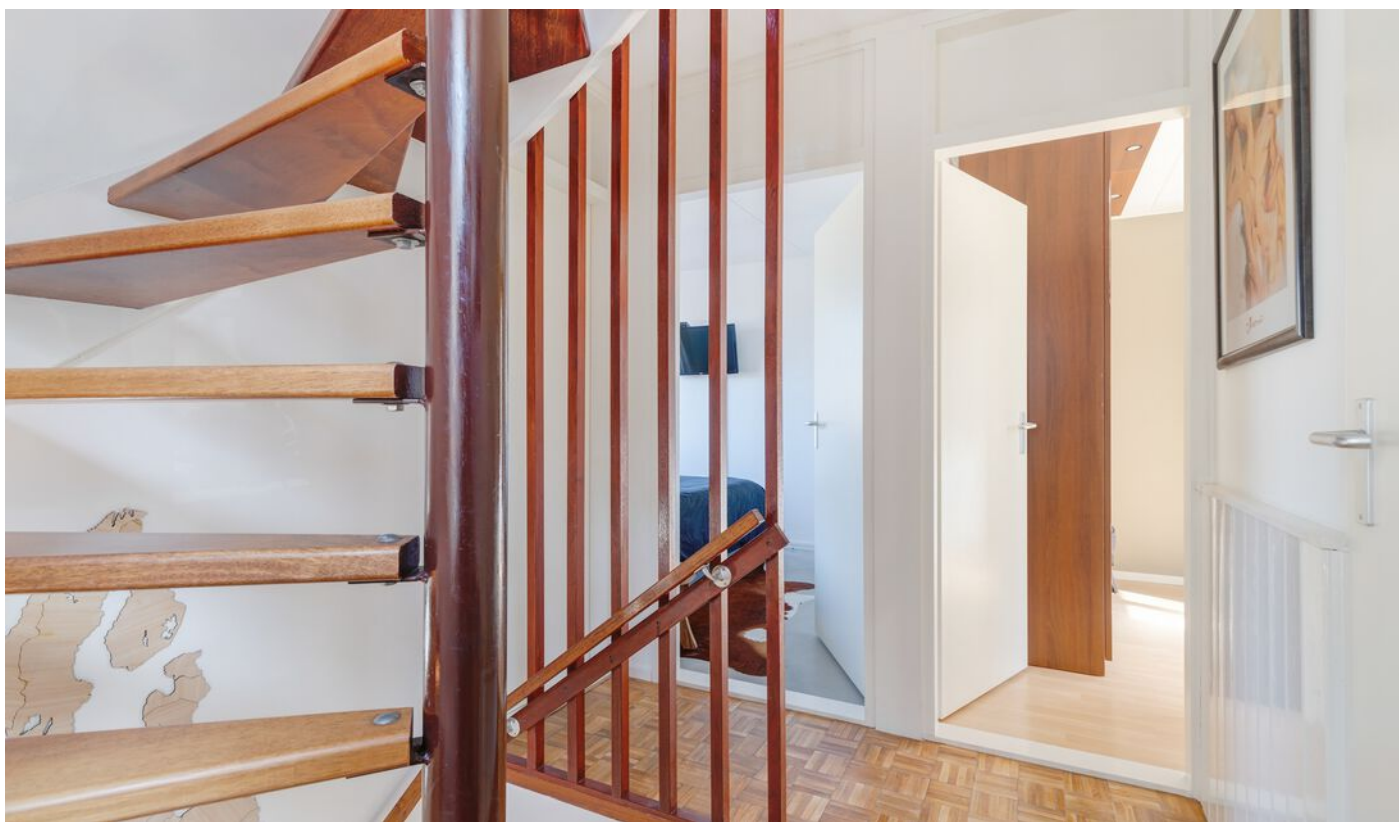


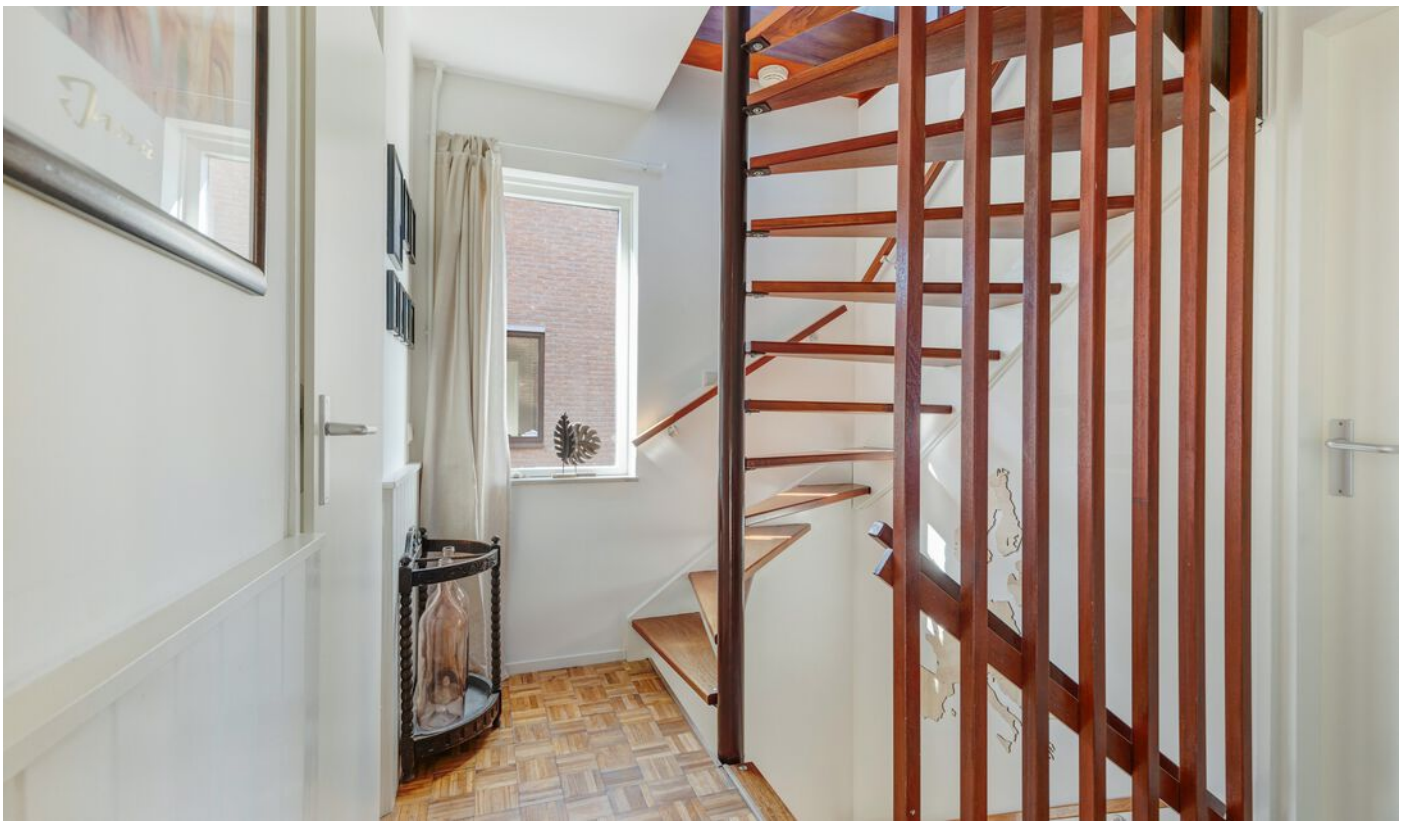
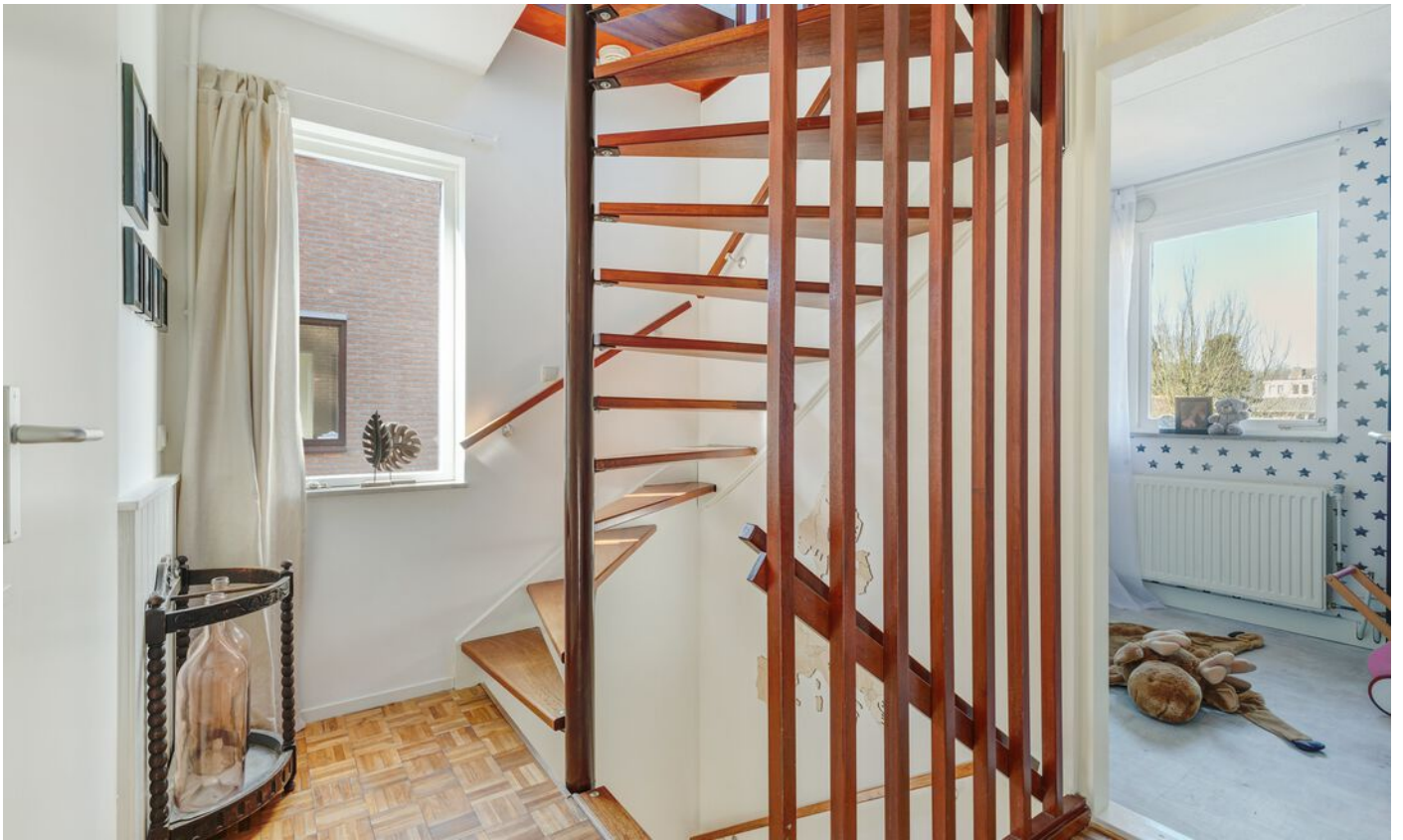






















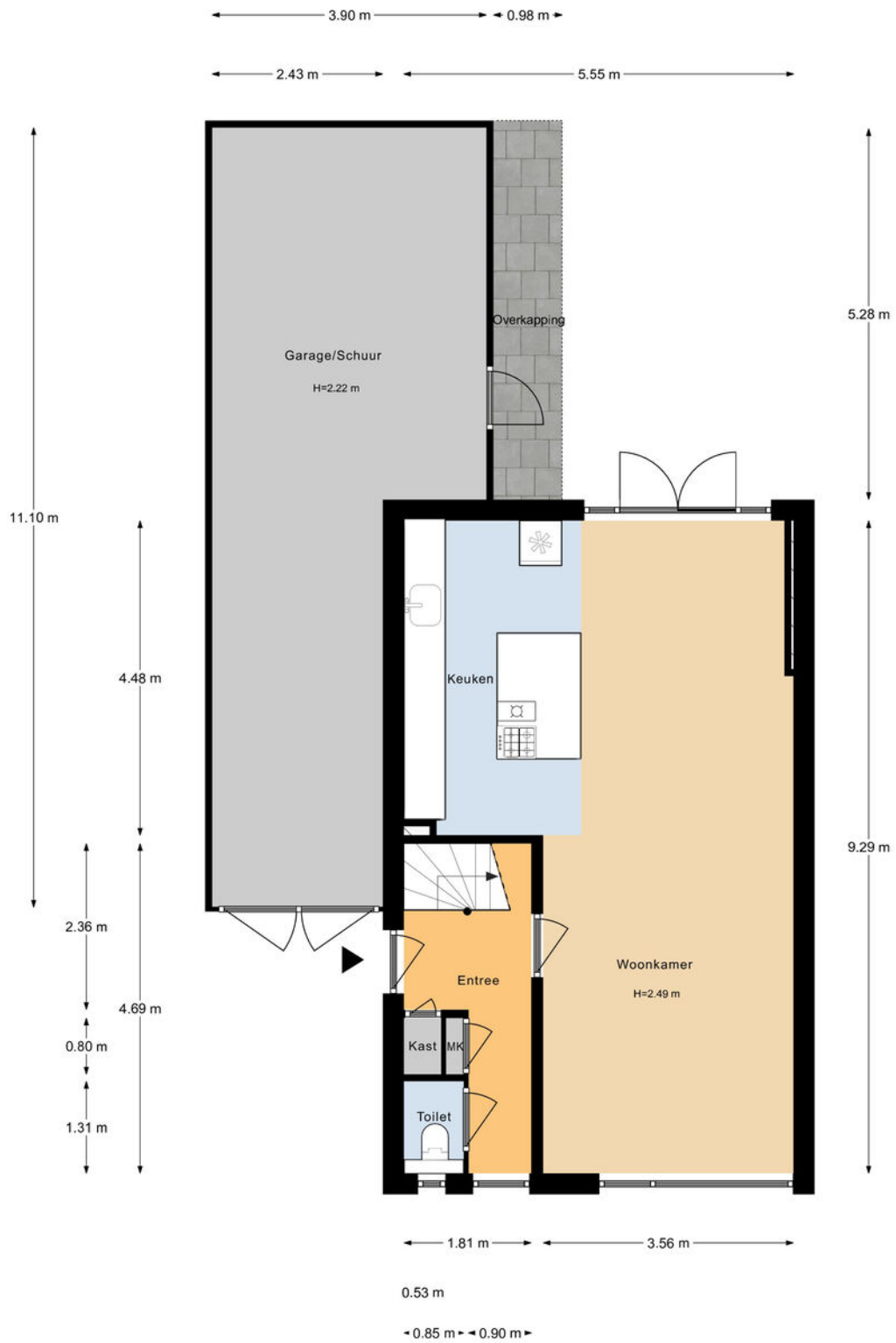








Plattegrond (Begane grond)



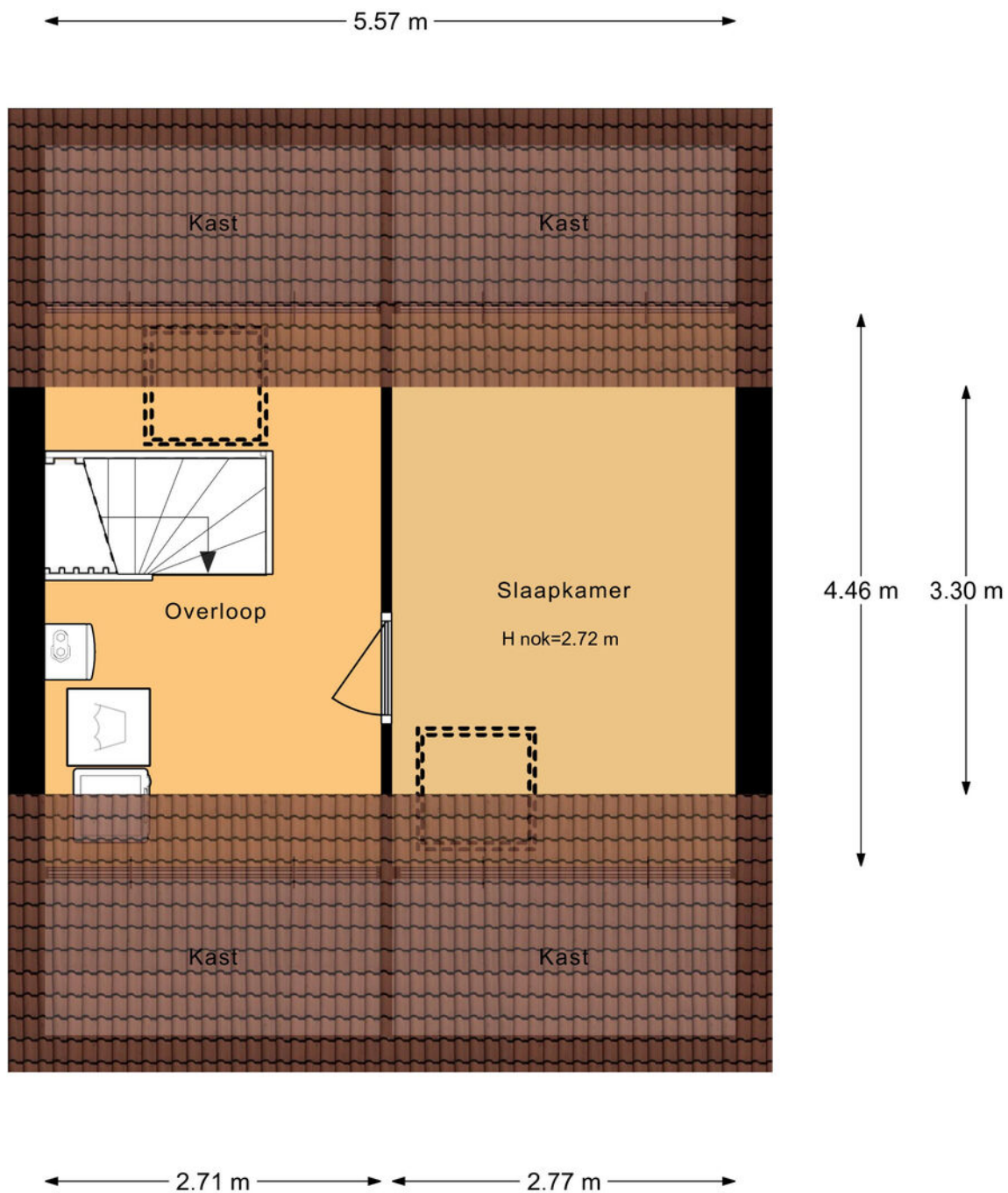
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond (1e verdieping)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond (2e verdieping)



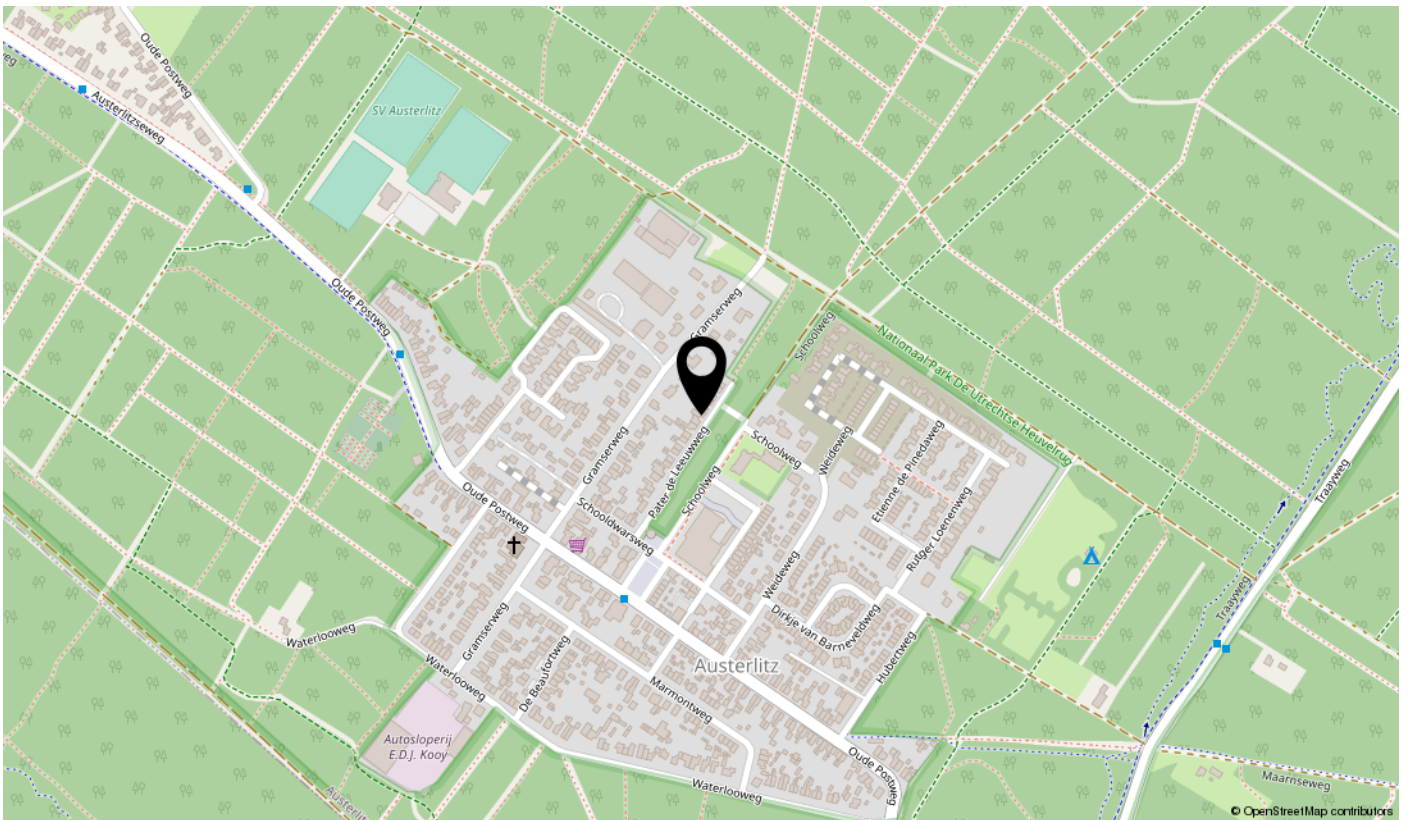
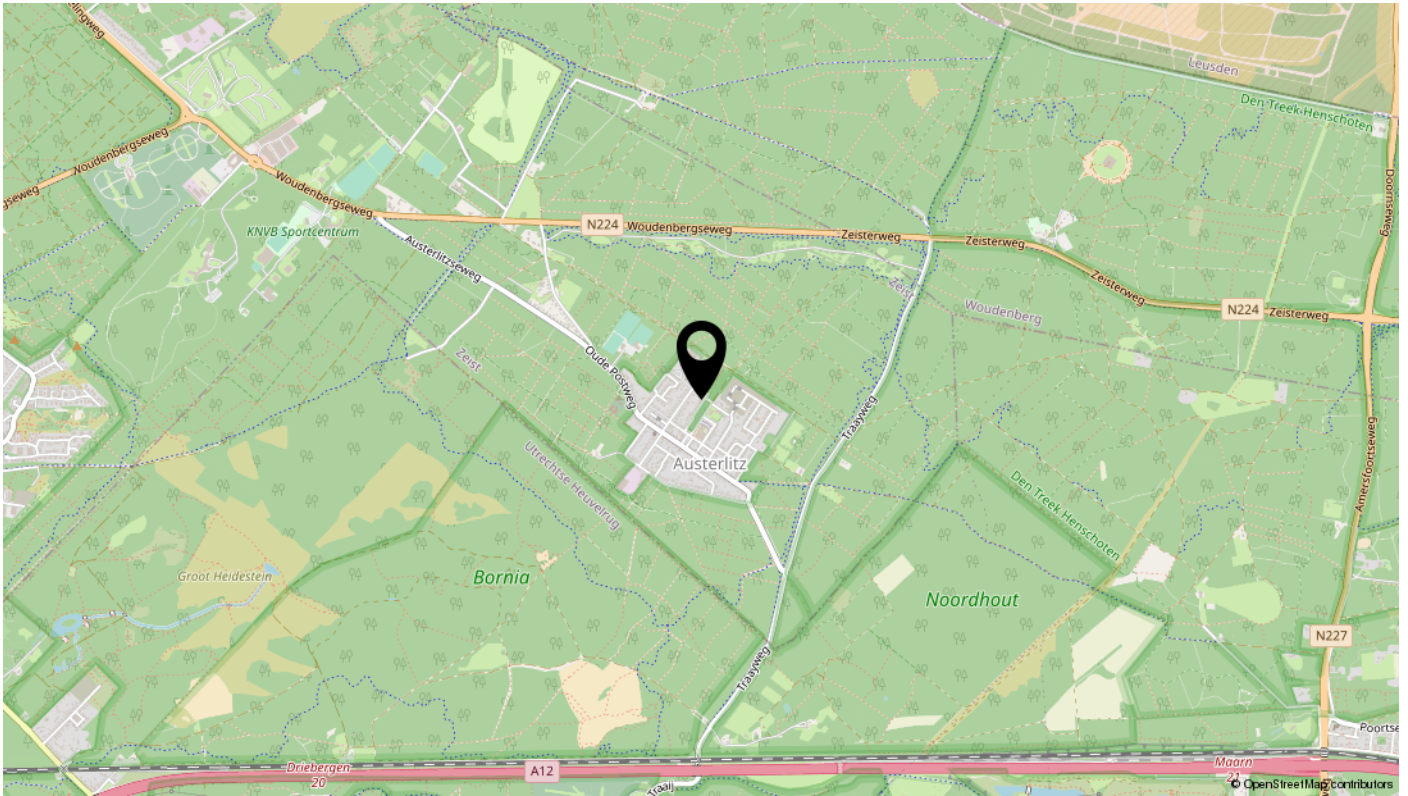
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond (Hele perceel)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie



interesse

in deze mooie woning?

