



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

DRIEBERGEN-RIJSENBURG, WETHOUDER TESELINGLAAN 10

Vrijstaande Finse logwoning op de stilste plek van Driebergen

WWW.DRIEKLOMP.NL

WONEN OP UNIEKE LOCATIE

Ontdek een bijzonder rustig plekje in het hart van Driebergen met deze authentieke Finse logwoning, gebouwd in 1984 met houten logs rechtstreeks uit Finland. Voor de bouw van dit unieke huis is gebruik gemaakt van een speciale stapeltechniek zonder spijkers, waardoor de woning niet alleen duurzaam maar ook esthetisch aantrekkelijk is.

Met vier slaapkamers en de mogelijkheid voor een vijfde slaapkamer op de begane grond, drie badkamers en veel buitenruimte is deze woning ideaal voor een groot gezin of bewoners die behoefte hebben aan meerdere kamers voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek of hobby's.

OPTIMALE RUST EN PRIVACY

De woning ligt op één van de stilste plekken van Driebergen, biedt een oase van rust en is omgeven door een weelderige tuin die optimale privacy biedt. De bewoners hebben hier 39 jaar met "hart en ziel" gewoond.

De toegang tot het huis is via een verscholen oprit vanaf de Wethouder Teselinglaan in de geliefde tuinwijk Sterrebosch. Deze wijk wordt gekenmerkt door veel groen, brede straatprofielen en een grote biodiversiteit aan insecten en vogels.

Op korte afstand bevindt zich het centrum van Driebergen met alle dagelijkse voorzieningen op fietsafstand en een diversiteit aan lunchrooms, restaurants en winkels. De nabijgelegen bossen en zandverstuivingen bieden uitstekende mogelijkheden voor wandelingen of fietstochten. Voor de sportliefhebbers is er een breed aanbod aan faciliteiten, waaronder tennis, golf, voetbal, korfbal en padel. Driebergen heeft een op- en afrit via de A12 waardoor de bereikbaarheid van diverse steden zoals Amsterdam en Utrecht uitstekend is. Bovendien brengt het vernieuwde NS-treinstation Driebergen-Zeist u binnen 15 minuten in het hart van Utrecht, wat deze locatie ideaal maakt voor forenzen. u met 15 minuten al in de binnenstad van Utrecht.



KENMERKEN

Bouwjaar	1984
Woonoppervlakte	ca. 259 m ²
Inhoud	ca. 996 m ³
Externe bergruimte	ca. 38 m ²
Perceeloppervlakte	2.150 m ²
Energie label	B



Vraagprijs € 1.450.000 k.k.

BEGANE GROND

U betreedt de woning in de ruime hal met trapopgang naar de eerste verdieping en een compacte bergkelder. De woonkamer met rustieke antieke plavuizen is royaal in formaat en biedt een prachtig uitzicht op de tuin. De woonkeuken met ruimte voor een grote eettafel is voorzien van dubbele deuren naar buiten waar u heerlijk onder de overkapping kunt zitten. De keuken in U-opstelling is voorzien van een vierpits gasfornuis, oven, dubbele spoelbak en koelkast, waardoor u alle benodigdheden heeft om heerlijke maaltijden te bereiden. Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken, in de basis een volwaardige tweede keuken, met wasmachine aansluiting, spoelbak, vierpits gasfornuis en een buitendeur.

Aangrenzend een kamer die meerdere functies kan vervullen, zoals een bibliotheek, werkkamer of tv-kamer. Ook is het mogelijk om hier een slaapkamer van te maken, gezien er ook een badkamer op de begane grond is.

Aan het einde van de hal vindt u een driedubbel geïsoleerde ruimte welke altijd gebruikt is als muziekkamer. Dankzij twee lagen logs en een steenlaag is deze kamer optimaal geïsoleerd van geluid, ideaal voor muziekliefhebbers of bijvoorbeeld als home cinema.















EERSTE VERDIEPING

Vanaf de ruime overloop op de eerste verdieping is er toegang tot het balkon en de vier ruime slaapkamers, een badkamer uitgerust met een douche, bad, toilet en wastafel. Een van de slaapkamers beschikt over een eigen badkamer met douche en dubbele wastafel.















TUIN EN BIJGEBOUW

De tuin is een waar lustoord, schitterend aangelegd met een gazon, diversiteit aan struiken en kleurrijke bloemen en verschillende volwassen bomen. De woning heeft een optimale zonligging en er zijn meerdere zitplekken gerealiseerd zodat u afwisselend de zon of schaduw kunt opzoeken.

Een erg fijne plek is de overkapping ter hoogte van de keuken. Hier is het al gauw heerlijk toeven in ieder seizoen.

De vrijstaande schuur van ruim 38 m² wordt momenteel gebruikt als atelier, maar is ook uitstekend geschikt als gastenverblijf of kantoor aan huis. Het bestemmingsplan biedt, onder bepaalde voorwaarden, ruimte voor aan huis verbonden beroepen.





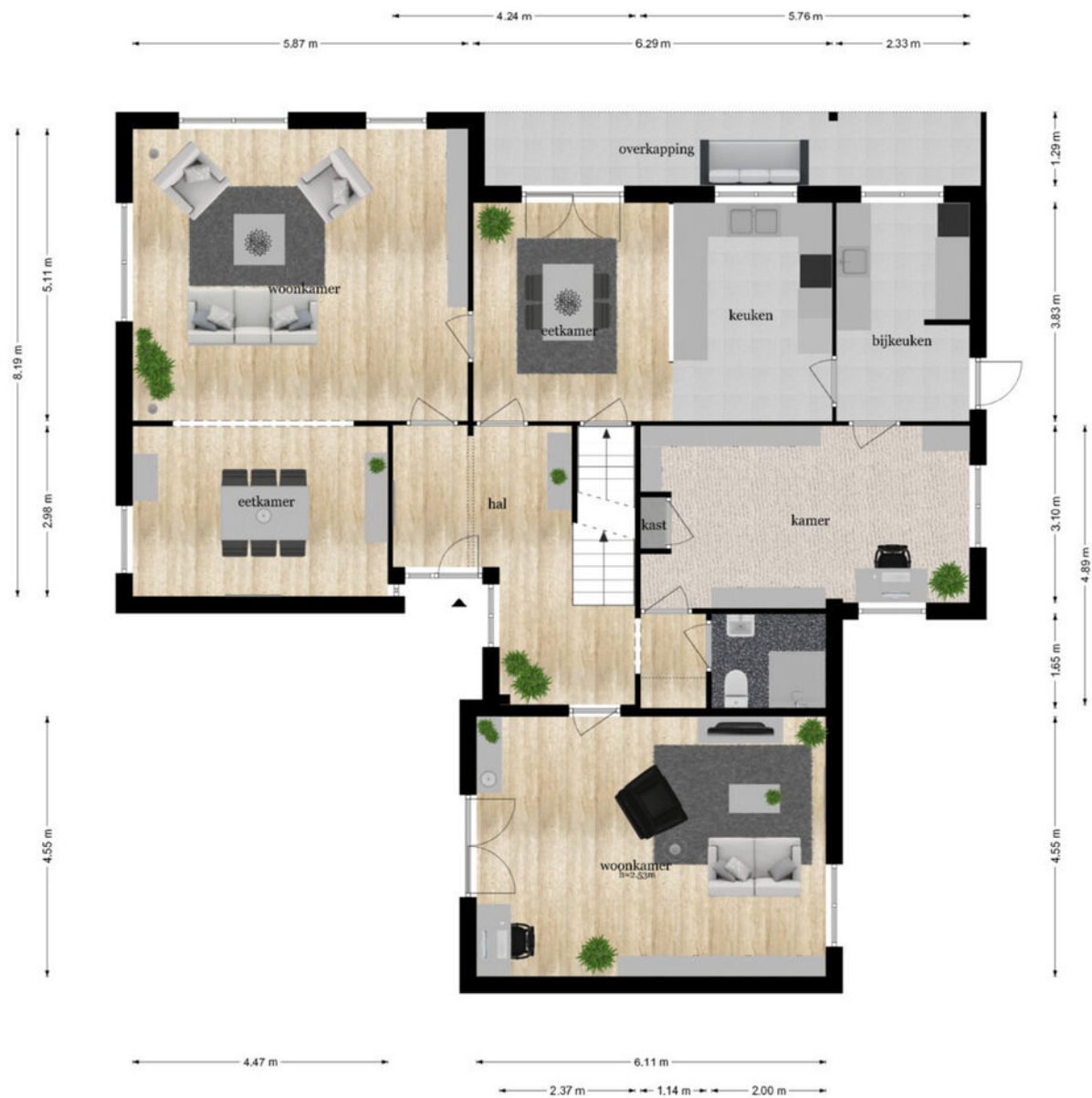




BIJZONDERHEDEN

- Uitstekend geluidsgeïsoleerde muziekkamer;
- Vrijstaand, multifunctioneel bijgebouw;
- Levensloopbestendig wonen mogelijk dankzij de (slaap)kamer en badkamer op de begane grond;
- De achterburen op huisnummer 10a hebben een recht van overpad over de oprit. De kosten voor het onderhoud worden 50/50 verdeeld;
- Op de oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's;
- Er zijn 14 zonnepanelen aanwezig en de woning heeft energielabel B.

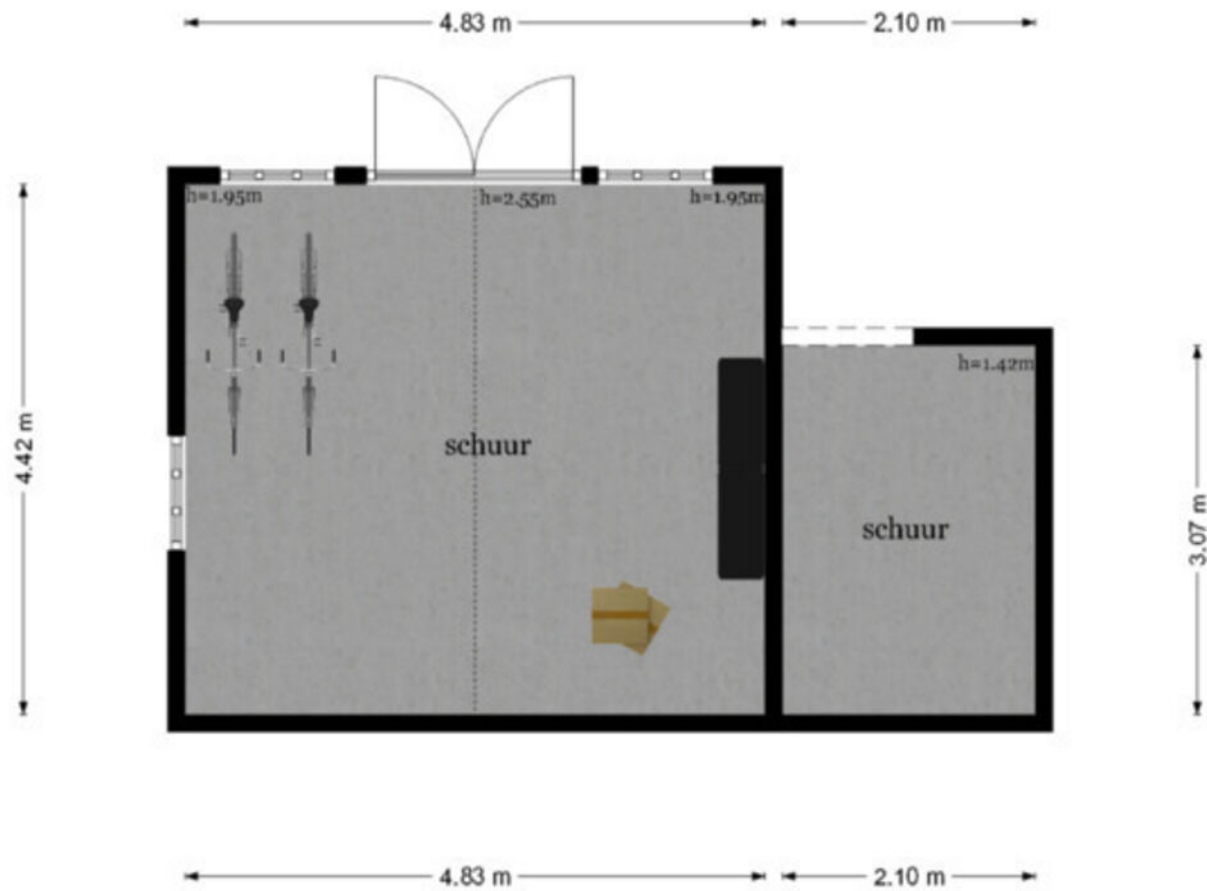
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

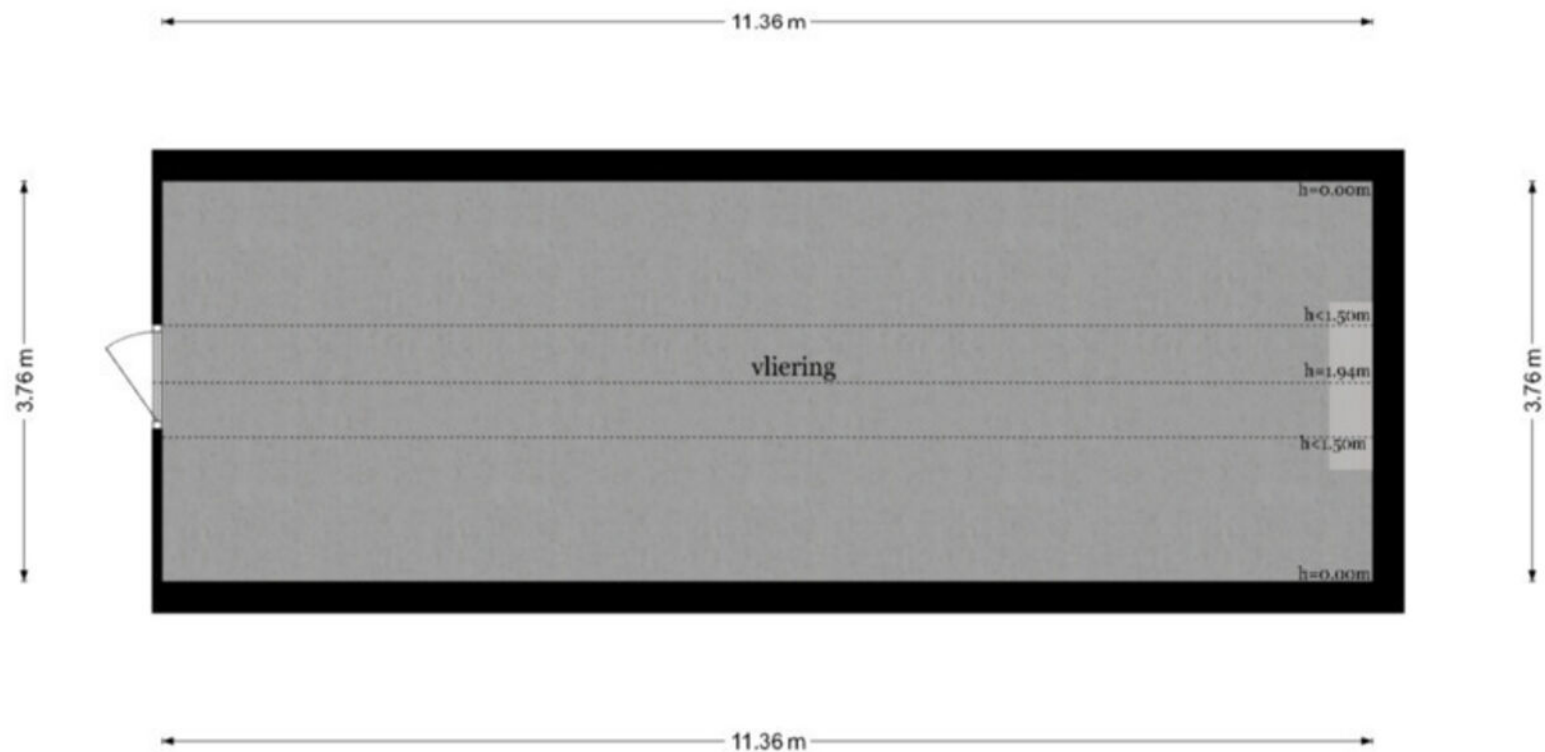


BIJGEBOUW



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KELDER



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTRALE KAART



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSP LICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Met betrekking tot het vigerende bestemmingsplan van het object, adviseren wij de koper de website www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website te raadplegen. Op deze websites kunt u de bestemmingsplannen van provincies, gemeenten en Rijk inzien. Ook kunt u bij de betreffende gemeente structuurvisies en (ontwerp)bestemmingsplannen van uw omgeving bekijken. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven.

Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er “een bod op de woning ligt”. Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

ONDERHANDELEN WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de grootst mogelijke zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens van de brochure en wijst hierbij alle aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van het gebruik van deze gegevens af. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief. Nadere informatie is te verkrijgen via info@drieklomp.nl.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP ZEIST

Laan van Beek en Royen 30

3701 AJ Zeist

☎ 030 - 692 0714

✉ zeist@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREGLD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL

OVERZICHT PERCEEL

