



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

DRIEBERGEN-RIJSENBURG, TRAAIJ 293 A

Ruime vrijstaande villa aan de rand van het Driebergse bos

WWW.DRIEKLOMP.NL

WONEN OP UNIEKE LOCATIE

Verscholen in het groen, biedt deze vrijstaande woning rust, ruimte en privacy. Gelegen op een royaal perceel van bijna 900 m², omringd door een fraaie voortuin en een diepe achtertuin. Dit is een unieke kans om op een prachtige locatie te wonen, gelegen tegenover het serene Driebergse bos, onderdeel van het Nationaal Park de Utrechtse Heuvelrug.

NATIONAAL PARK DE UTRECHTSE HEUVELRUG

Deze vrijstaande gezinswoning biedt maar liefst 7 slaapkamers en 2 badkamers, wat de perfecte plek biedt voor gezinnen die op zoek zijn naar veel ruimte. De woning combineert een warme, uitnodigende sfeer met moderne gemakken en duurzame voorzieningen waaronder 14 zonnepanelen, HR++ glas en volledige isolatie.

Driebergen-Rijsenburg biedt een betoverende groene setting met uitstekende voorzieningen, waaronder bruisende horeca, winkels, scholen en sportverenigingen, ideaal voor zowel ontspanning als recreatie. Driebergen heeft een op- en afrit via de A12 waardoor de bereikbaarheid van diverse steden zoals Amsterdam en Utrecht uitstekend is. Via het vernieuwde NS-treinstation Driebergen-Zeist staat u met 15 minuten al in de binnenstad van Utrecht.



KENMERKEN

Bouwjaar	1957
Woonoppervlakte	ca. 196 m ²
Inhoud	711 m ³
Externe bergruimte	16
Perceeloppervlakte	896 m ²
Energie label	A



Vraagprijs € 1.150.000,- k.k.

BEGANE GROND

Bij binnenkomst stapt u in een grote hal met handige bergkast en een toilet. De gezellige woonkamer is voorzien van schuifdeuren, een houtkachel en een sfeervolle houten vloer. Aan de achterzijde is een uitbouw gerealiseerd die ruimte biedt aan een lichte eetkamer en een moderne keuken, compleet met een 5-pits gasfornuis, oven, koelkast, vriezer, twee spoelbakken en een vaatwasser. Een praktische bijkeuken en openslaande deuren naar de diepe, groene tuin maken dit een fijne leefruimte. Het overdekte terras met houten vlonders nodigt uit om te ontspannen en te genieten van de bostuin.











EERSTE EN TWEEDE VERDIEPING

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie (eenvoudig terug te brengen naar twee) slaapkamers aan de voorzijde van de woning, allen voorzien van veel natuurlijk licht. De badkamer aan de voorzijde biedt een toilet, wastafel en douche. Aan de achterzijde vindt u de royale hoofdslaapkamer met ensuite badkamer, uitgerust met een wastafel, toilet, douchecabine en mechanische ventilatie. Vanuit deze slaapkamer en badkamer heeft u toegang tot een inpandig balkon.

TWEEDE VERDIEPING

Dankzij de vele dakramen is ook de zolderverdieping voorzien van veel natuurlijk licht. Hier bevinden zich nog eens drie slaapkamers, ideaal als kinderkamers of een rustige thuiswerkplek. De zichtbare balken geven de zolder een karakteristieke uitstraling. Daarnaast is er een berging met extra opbergruimte en aansluiting voor uw wasmachine.











TUIN EN BIJGEBOUW

Vanuit de royale tuin kunt u eindeloos genieten van de natuur. De woning beschikt over een grote garage met opslagmogelijkheden, voorzien van authentieke houten openslaande deuren.

Achter de garage bevindt zich een fijne overdekte fietsenstalling met houthok waar u uw hardhout kunt opbergen.

Ondanks de noordwestelijke ligging van de tuin, zorgt de open opzet ervoor dat u de hele dag door kunt genieten van zonlicht en is er avondzon op het overdekte terras.





BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A met onder andere 14 zonnepanelen
- Overdekt terras met houten vlonders
- Sedum dak op de platte daken, wat niet alleen bijdraagt aan een groene en milieuvriendelijke leefomgeving, maar ook onderhoudsvriendelijk, warmte werend en geluid isolerend is.
- De woning is voorzien van een garage met overdekte fietsenstalling
- Gelegen aan de rand van het Driebergse Bos, onderdeel van het Nationaal Park de Utrechtse Heuvelrug
- In de NVM Koopovereenkomst zullen extra artikelen worden opgenomen waaronder een ouderdomsclausule.



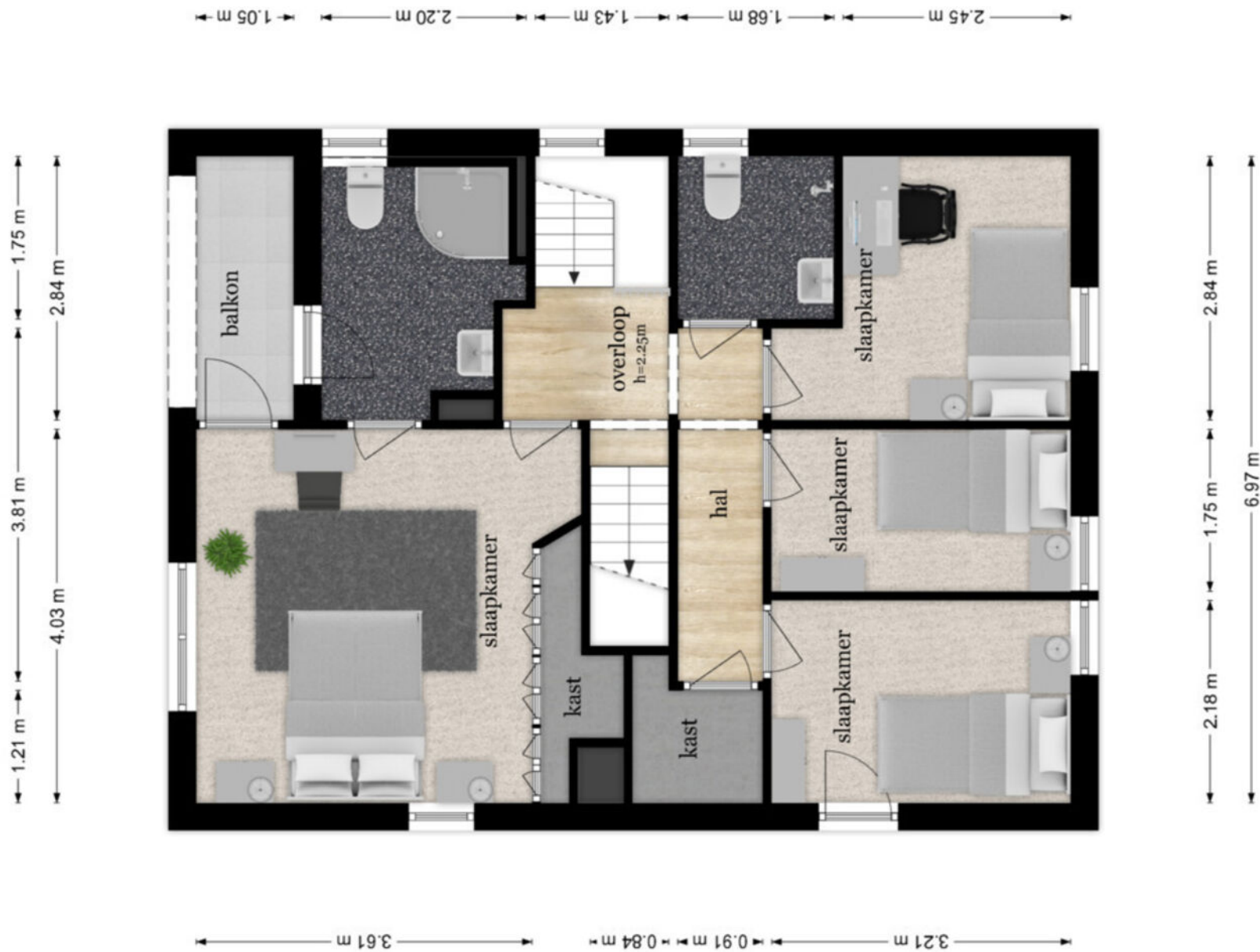
PLATTEGROND BEGANE GROND



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

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

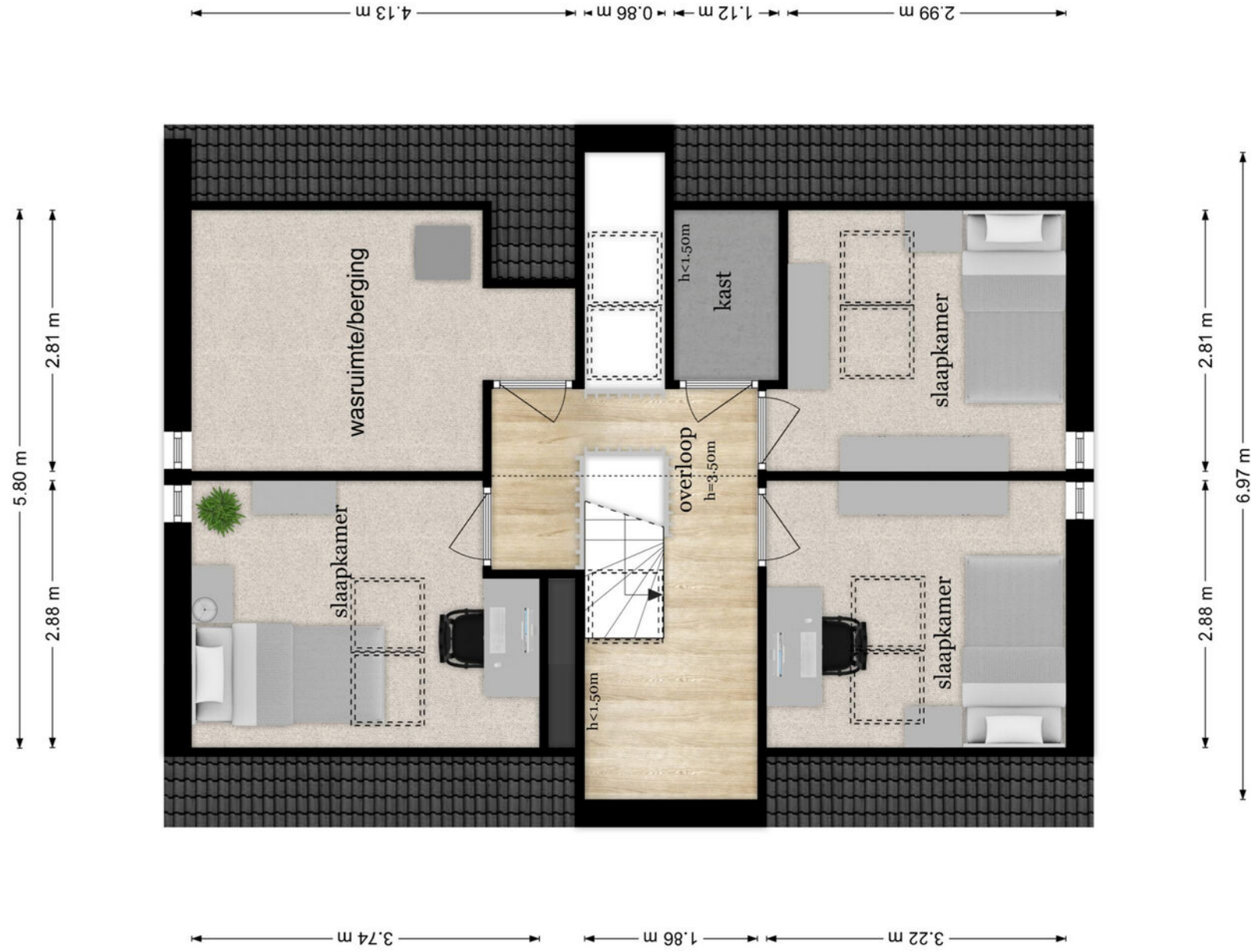
Traaij 293A - Driebergen-Rijsenburg Eerste Verdieping



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

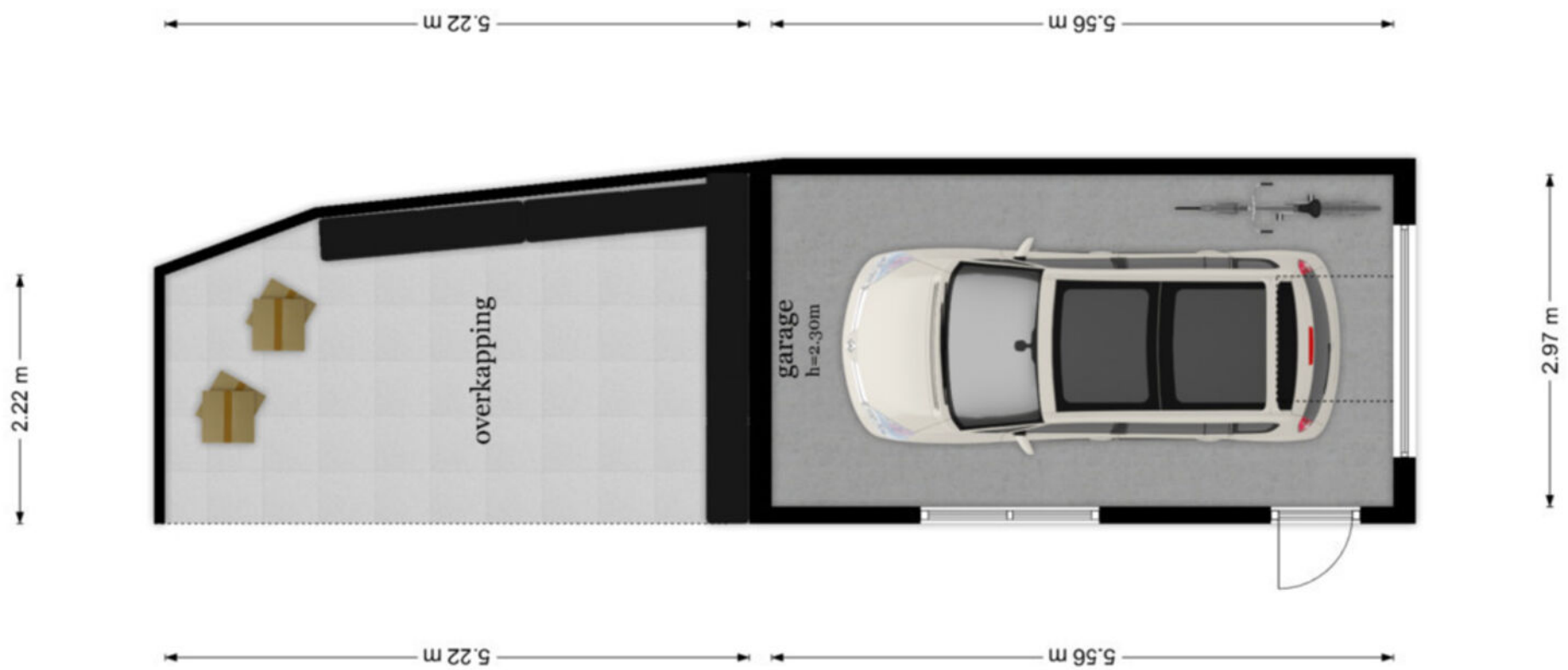
PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING

Traaij 293A - Driebergen-Rijsenburg Tweede Verdieping

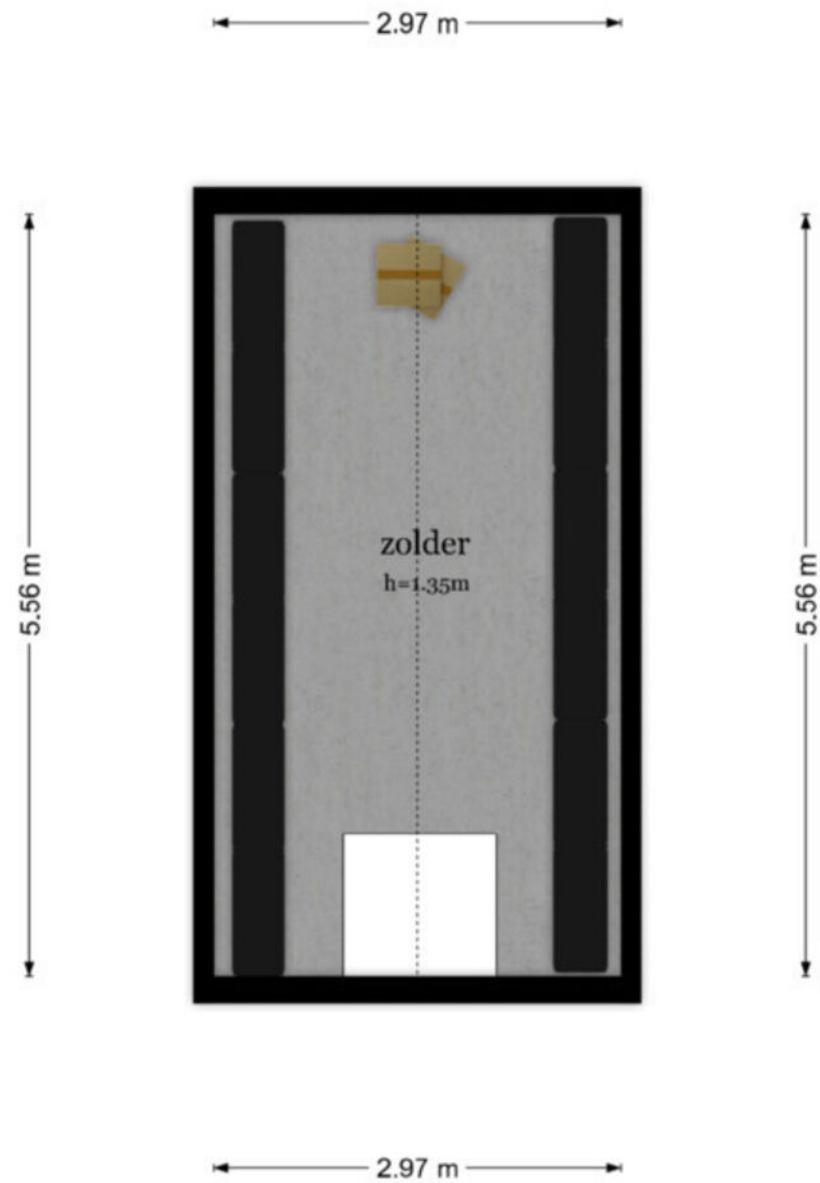


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

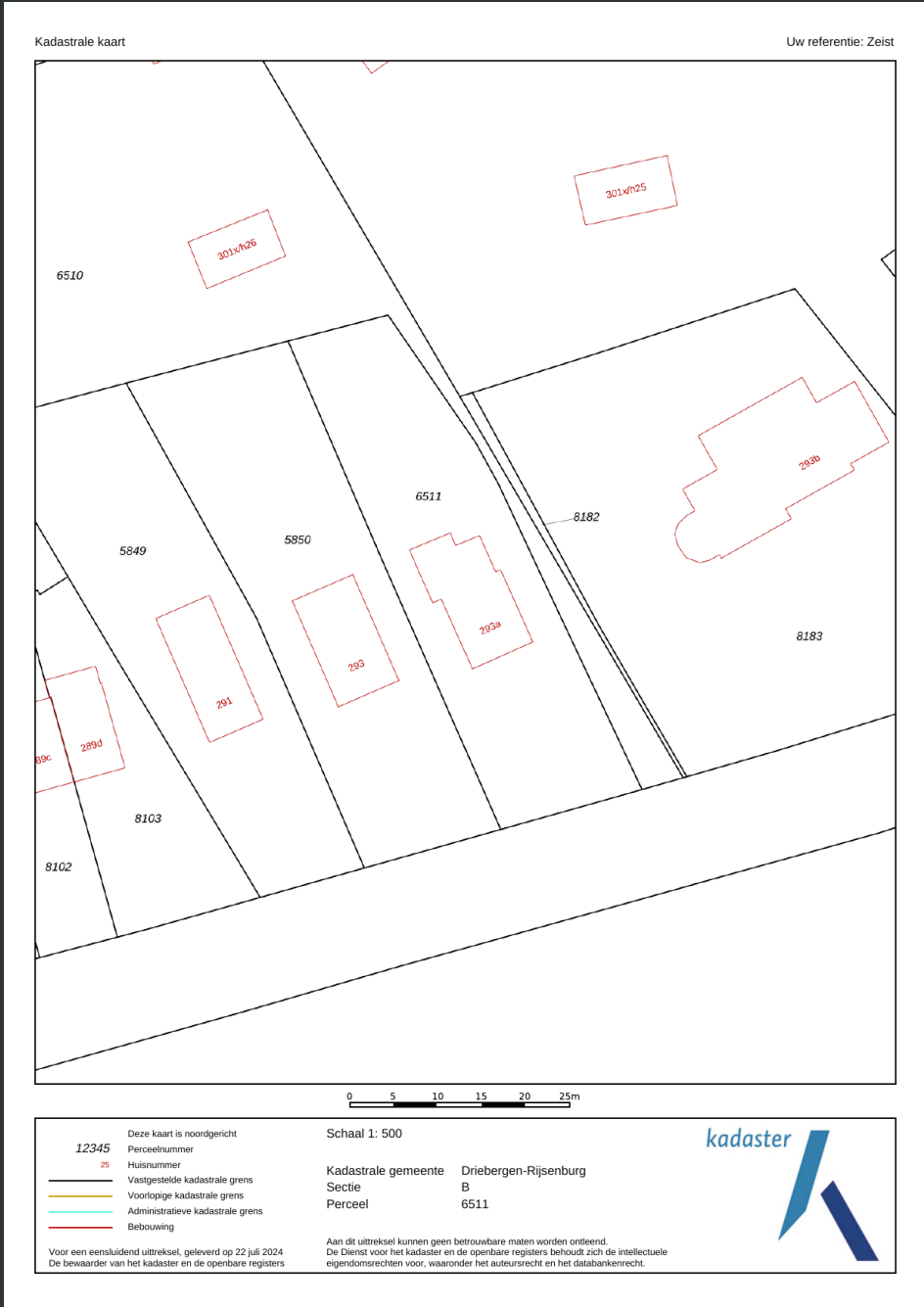
PLATTEGROND GARAGE



PLATTEGROND ZOLDER



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 erfdiensbaarheden, 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.

ONDERZOEKSPLICHT

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. 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, met eventuele 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 zorgdragen 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.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. 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'.

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 maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



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

GORSSSEL | 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