



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

DRIEBERGEN-RIJSENBURG, FLORASTRAAT 1

CHARMANTE HOEKWONING MET TWEE SLAAPKAMERS EN GARAGE

WWW.DRIEKLOMP.NL

OUD RIJSENBURG

Gelegen in het "Oude Rijsenburg", op loopafstand het Kerkpleintje, ligt deze charmante hoekwoning uit circa 1880. Hoewel de woning gemoderniseerd dient te worden, biedt dit een uitstekende kans om uw droomhuis te realiseren. Ideaal voor de starter of doe-het-zelver!

LOOPAFSTAND VAN VOORZIENINGEN

De woning heeft twee slaapkamers, een knusse woonkamer en een compacte, vrijstaande garage.

De Florastraat is een karakteristieke laan met overwegend vooroorlogse woningen en fraaie oude bomen. De woonomgeving is zeer geliefd; Het historische "Kerkpleintje" met leuke winkels en een ijssalon en het "Wapen van Rijsenburg" liggen op een paar minuten lopen. Daarnaast op loopafstand nog winkelcentrum de Sluis, een medisch centrum, basisscholen en Healthcenter Hoenderdaal met onder andere golf, fitness en tennismogelijkheden. Het NS-station Driebergen-Zeist ligt op enkele fietsminuten en met de auto bent u in een mum van tijd via de A12 in Utrecht of Amsterdam.



KENMERKEN

Bouwjaar	ca. 1880
Woonoppervlakte	ca. 55 m ²
Inhoud	ca. 206 m ³
Externe bergruimte	ca. 14 m ²
Perceeloppervlakte	120 m ²
Energie label	G



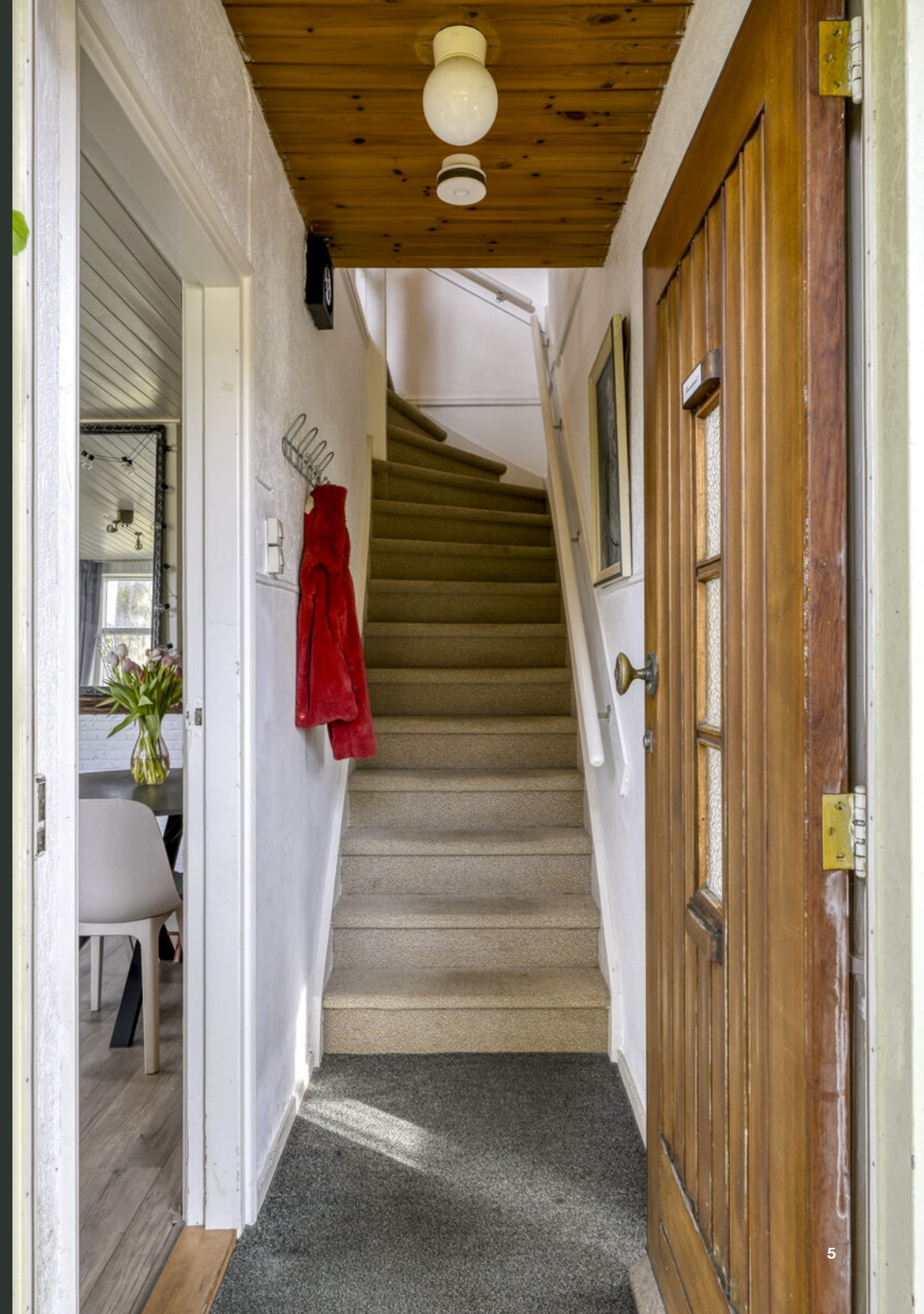
Vraagprijs € 325.000 k.k.

BEGANE GROND

Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer, keuken en trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer biedt veel natuurlijk licht wat een warme en uitnodigende sfeer creëert. De berging onder de trap is bereikbaar vanuit de woonkamer.

De halfopen keuken is uitgerust met een vierpits gasfornuis met afzuigkap, oven, koelkast en voldoende bergruimte. Vanuit hier is ook de praktische doucheruimte en het toilet met fontein bereikbaar. De deur naar buiten brengt u naar de knusse patio, een rustig plekje om met een kopje koffie de dag te beginnen.











EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping vindt u twee comfortabele slaapkamers, elk voorzien van een dakkapel en een eigen wastafel. In de slaapkamers zijn de originele, karakteristieke balken nog in zicht. Op de overloop bevindt zich de cv-ketel met daarboven een bergruimte.







TUIN EN BIJGEBOUW

De patio tussen de woning en de garage is gelegen op het zuidoosten en biedt veel privacy. Aan de voorkant en zijkant van de woning is de tuin aangelegd met diverse beplanting, hier is ook ruimte om een gezellig terrasje te realiseren.

De compacte, vrijstaande garage is geschikt voor een kleine auto, motor of fietsen. Deze garage heeft een bergvlering, ideaal voor extra opslag. De garage kan uiteraard ook, met wat kleine aanpassingen, gebruikt worden als thuiswerkplek/kantoor of hobbyruimte.







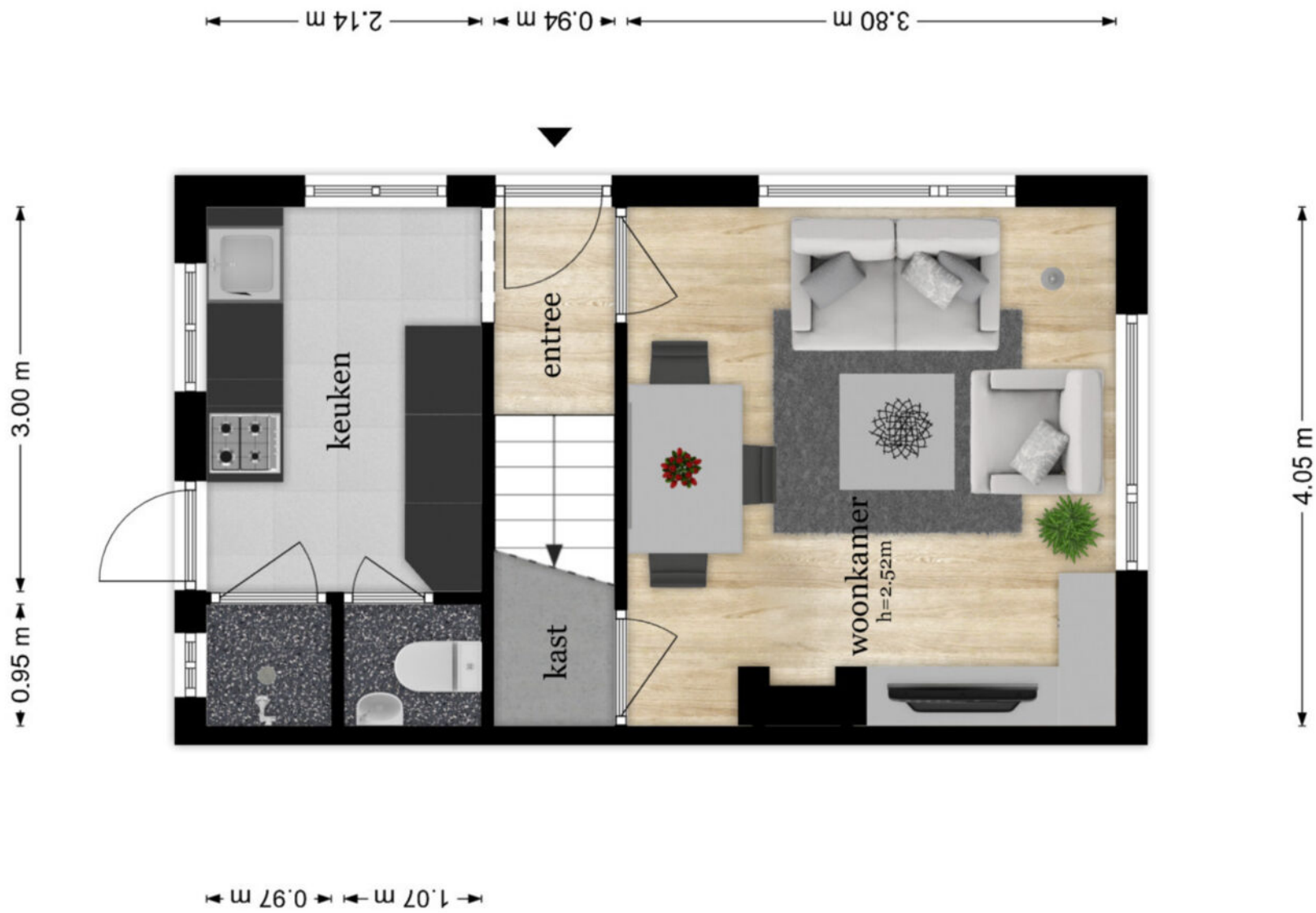
BIJZONDERHEDEN

- De woning dient gemoderniseerd te worden;
- Er zal een niet-zelfbewoningsclausule en een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Gunstige ligging ten opzichte van het NS-station en bushalte;
- Nabij winkelcentrum De Sluis en winkelstraat Traaij;
- Gratis parkeren in de straat;
- Aanvaarding op korte termijn.



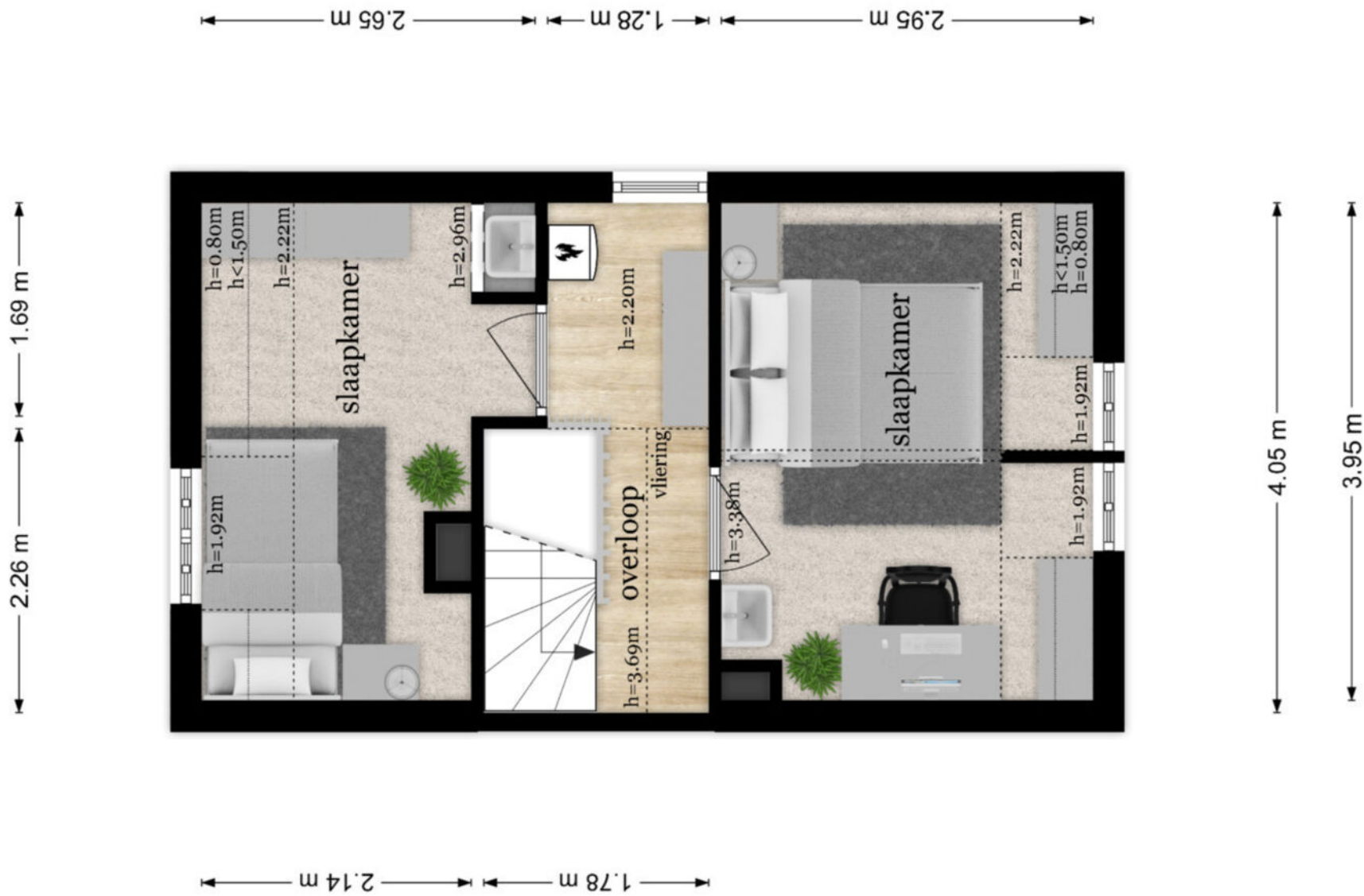
BEGANE GROND

Florastraat 1 - Driebergen - Rijsenburg Begane Grond

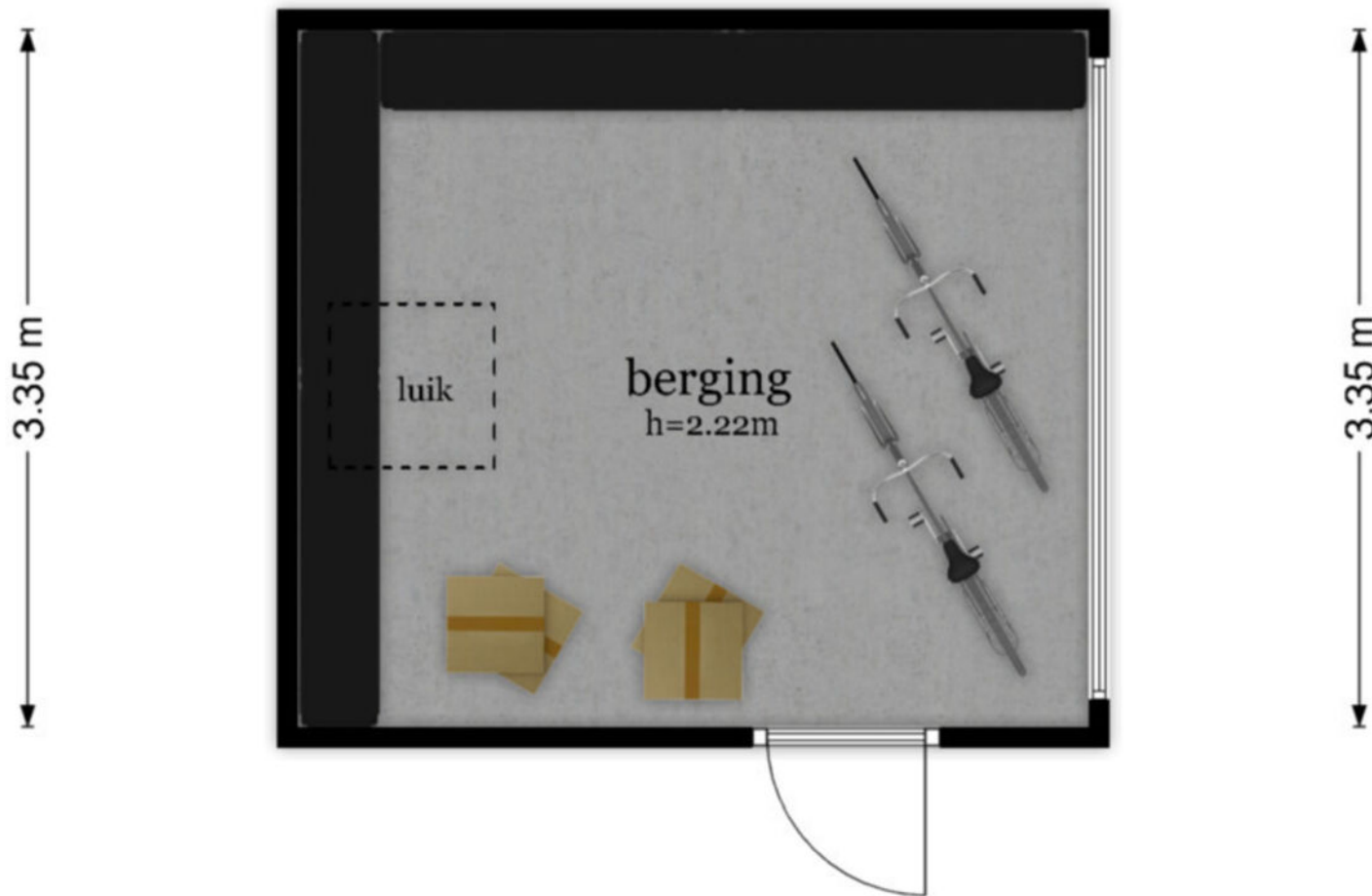


EERSTE VERDIEPING

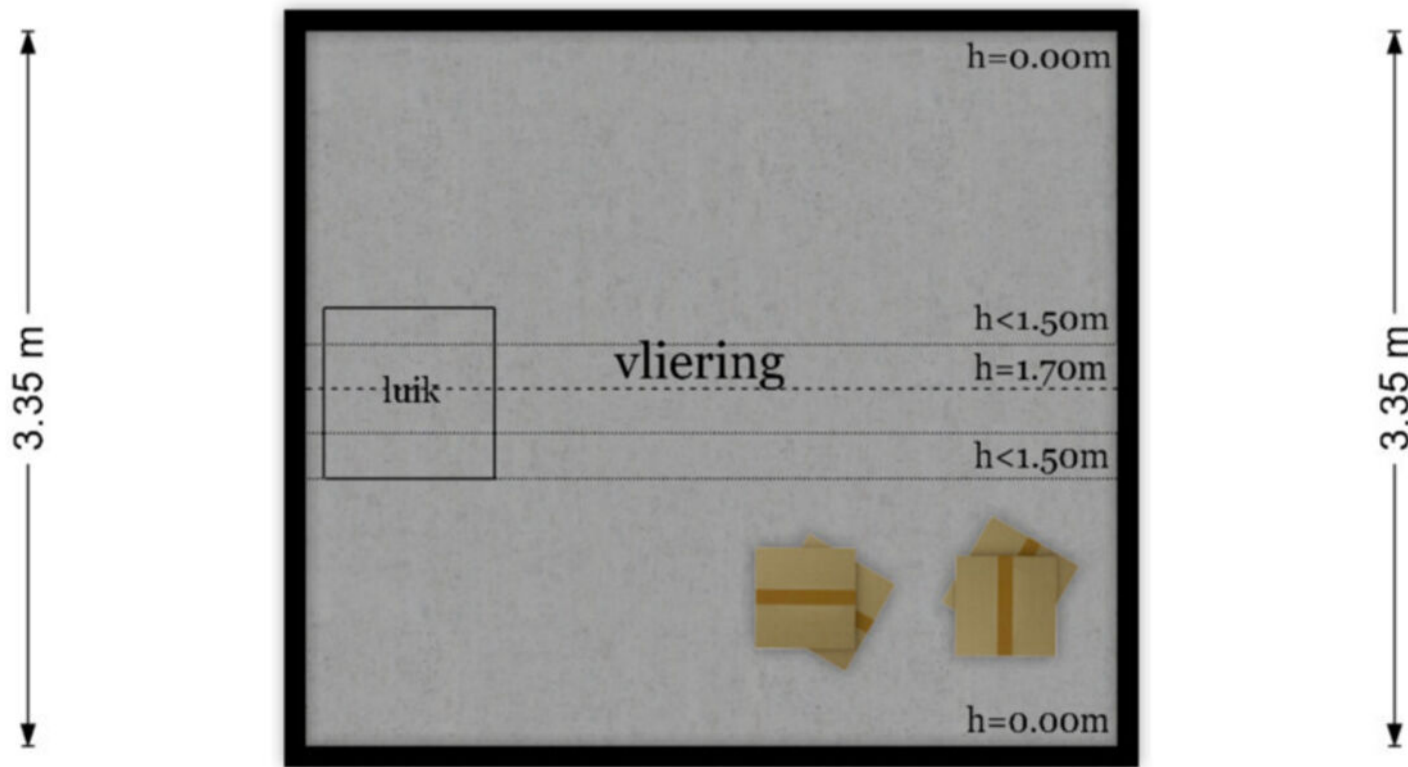
Florastraat 1 - Driebergen - Rijsenburg Eerste Verdieping



BERGING



BERGING VLIERING

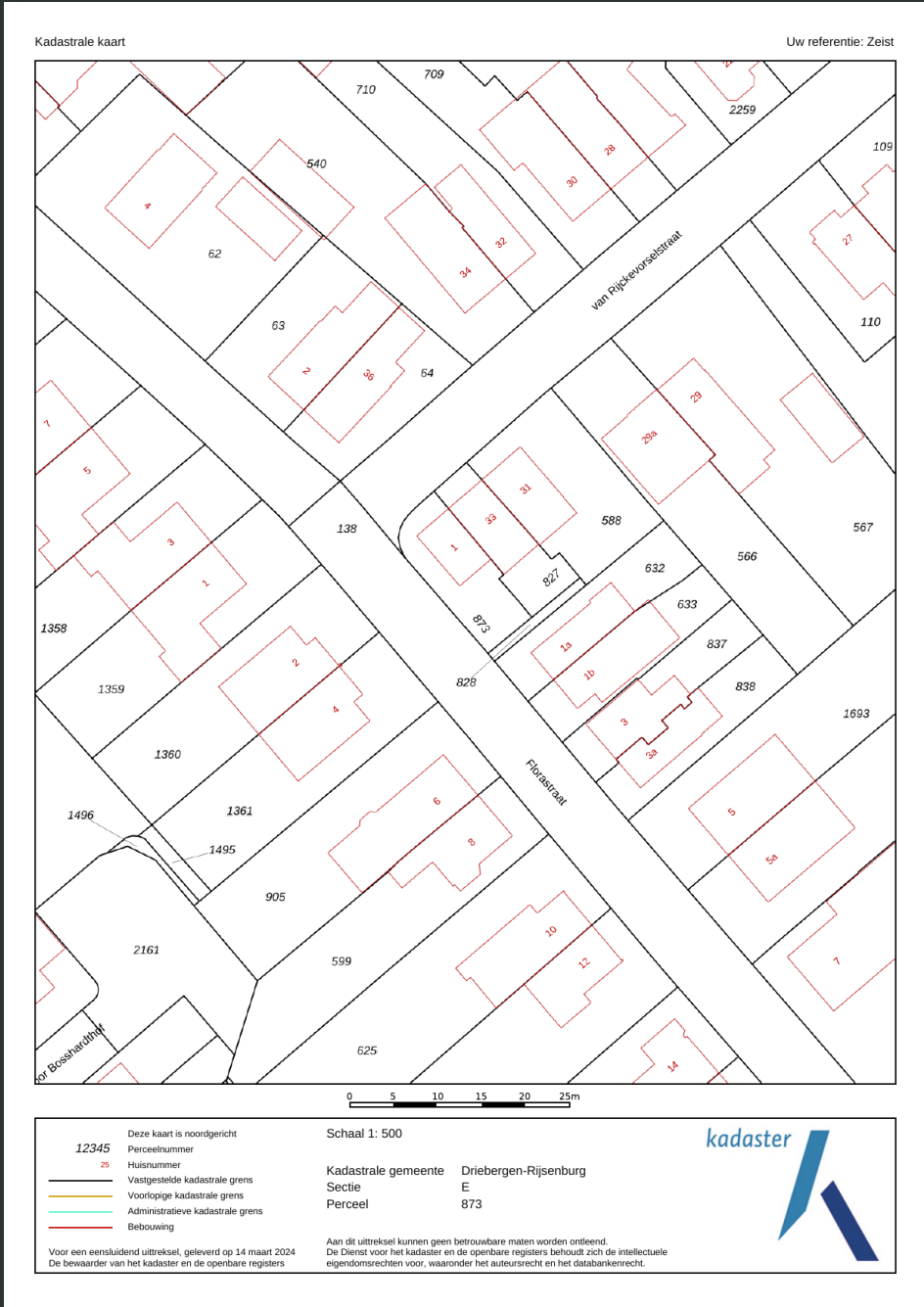


OVERZICHT PERCEEL

Florastraat 1 - Driebergen - Rijsenburg Tuin



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.

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

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