



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

DRIEBERGEN-RIJSENBURG, ARNHEMSEBOVENWEG 299

VILLA MET VERWARMD BUITENZWEMBAD EN DIRECTE TOEGANG TOT BOS

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)







# GRENZEND AAN HET BOS

Op een zeer geliefde locatie in Driebergen, direct grenzend aan het uitgestrekte bos van Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug, vindt u deze villa op een riant perceel van 2.700 m<sup>2</sup>. De villa ligt enigszins verscholen, aan het eind van een imposante opritlaan, waarbij u toegang krijgt tot het perceel middels de elektrische toegangspoort. Er is voldoende ruimte voor het parkeren van meerdere auto's, uw geliefde oldtimer of sportauto kan droog gestald worden in één van de twee garages of onder de carport voor drie auto's.







# MEERDERE TERRASSEN EN EEN ZWEMBAD

Deze fraaie villa kenmerkt zich door een royale woonkamer met vide, vier slaapkamers en veel bergruimte. De prachtige tuin is voorzien van meerdere terrassen, een verwarmd zwembad en het perceel is volledig omheind en voorzien van beveiliging. Een heerlijke plek om volledig tot rust te komen.

Door de jaren heen is de villa goed onderhouden en op meerdere punten gemoderniseerd. Ter inspiratie van de mogelijkheden zijn er artist impressions toegevoegd aan de fotopresentatie.

Driebergen-Rijsenburg ligt in een prachtige groene omgeving met goede accommodaties zoals winkels, scholen en verenigingen en veel mogelijkheden voor recreatie en ontspanning. Bossen, meren en akkerland verlustigen het oog. Het gebied is al eeuwen een gewilde plek waar de welgestelden hun landgoederen en buitenplaatsen stichtten. Niet voor niets heet het hier de Stichtse Lustwarande! De woning is goed bereikbaar via de A12 en diverse N-wegen, alsook het moderne NS-station Driebergen-Zeist waar vanaf u in korte tijd onder andere Utrecht en Amsterdam bereikt.









## KENMERKEN

Bouwjaar	1961
Woonoppervlakte	300 m <sup>2</sup>
Inhoud	1344 m <sup>3</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	53 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	3 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	2700 m <sup>2</sup>
Energie label	F



Vraagprijs € 1.795.000 K.K.



# BEGANE GROND

U betreedt de woning in de hal met toilet en toegang tot de compacte slaapkamer met douche en wastafel. Vanuit de hal heeft u toegang tot de royale woonkamer van zo'n 110 m<sup>2</sup> met vide, houthaard en uitzicht op de tuin. Verder de verlaagde televisiekamer, werkkamer en luxe ingerichte open keuken met alle denkbare inbouwapparatuur. Via de woonkeuken is er toegang tot de bijkeuken met uitstort gootsteen, wasmachine aansluitingen en toegang tot de tuin en de garage waar plek is voor twee auto's.

## KELDER

De villa is gedeeltelijk onderkelderd. De kelder is opgedeeld in een stookruimte, provisieruimte, wijnkelder en geeft toegang tot de kruipruimte.

































# EERSTE VERDIEPING

Vanaf ruime overloop met zicht op de woonkamer en veel bergruimte is er toegang tot de drie slaapkamers waarbij de master bedroom is voorzien van een compleet ingerichte badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, hoekbad en toilet. Bij het zitje op de overloop met balkon kan naar wens een vierde slaapkamer of tweede badkamer kan worden gerealiseerd.



















## TUIN EN BIJGEBOUWEN

De onder architectuur aangelegde tuin is een lust voor het oog. Schitterende borders, prachtige gazons en comfortabele terrassen sluiten harmonieus op elkaar aan. In de achtertuin is een compleet wellnesscentrum aangelegd met verwarmd buitenzwembad met automatisch dek, jacuzzi, sauna, toilet en buitendouche. De zonligging is uitstekend en de privacy is het gehele jaar door gewaarborgd door de hoge struiken en diverse bomen. Vanuit de achtertuin loopt u direct de uitgestrekte bossen van Nationaal Park de Utrechtse Heuvelrug op, perfect voor natuurliefhebbers!

Naast de woning bevindt zich een dubbele garage en een tweetal carports die plaats bieden aan 3 auto's.



























# BIJZONDERHEDEN

- Mogelijkheid voor het realiseren van een tweede badkamer op de eerste verdieping;
- Het perceel is volledig omheind en voorzien van een elektrische toegangspoort;
- De woning is voorzien van een geavanceerd beveiligingssysteem met binnen- en buitencamera's;
- Het professioneel aangelegde buitenzwembad is verwarmd en voorzien van een elektrisch dek;
- De tuin is voorzien van een beregeningssysteem en verlichting;
- Oplevering in overleg.

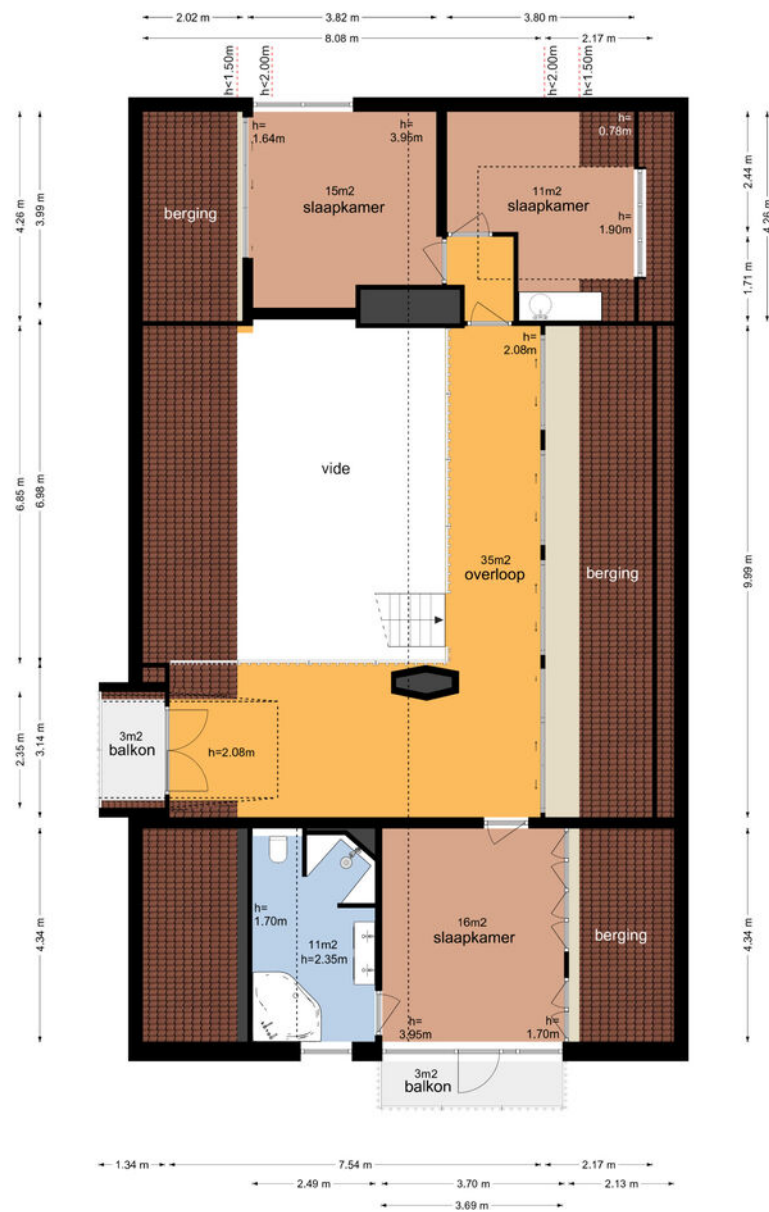


# BEGANE GROND



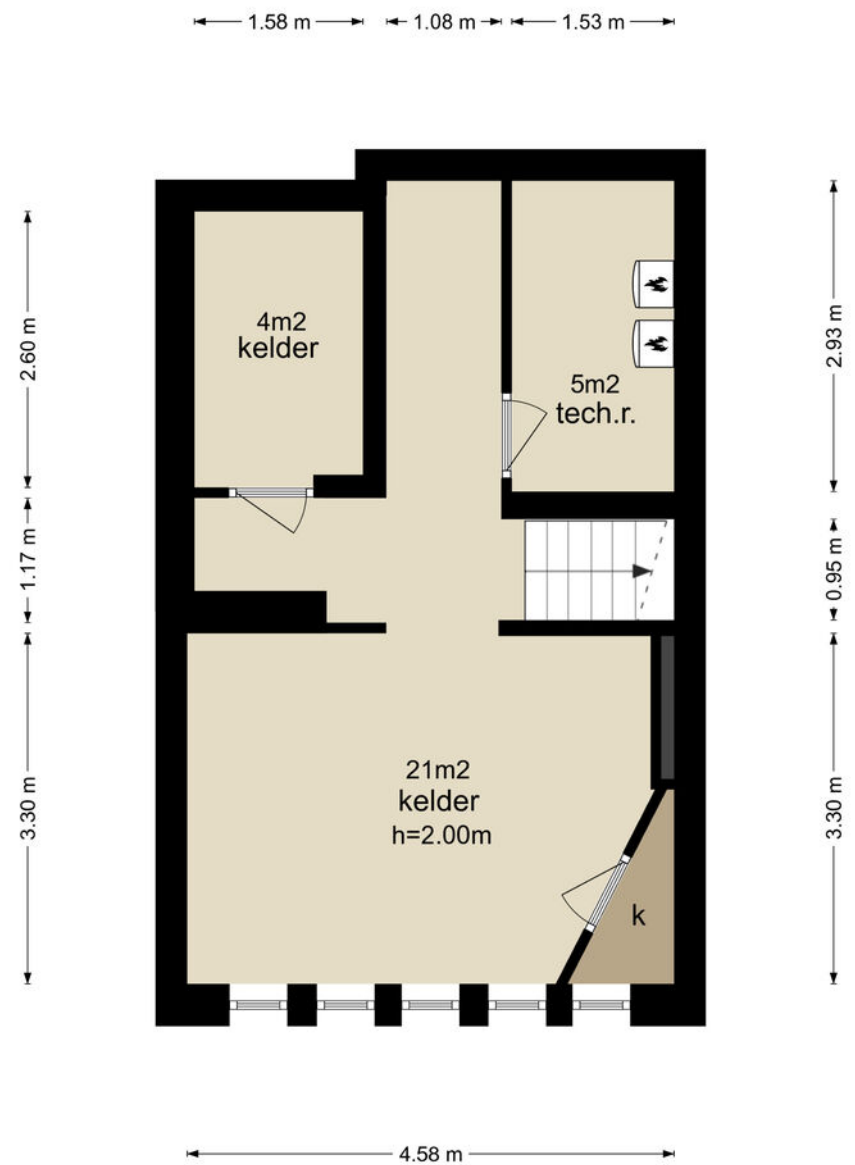


# EERSTE VERDIEPING



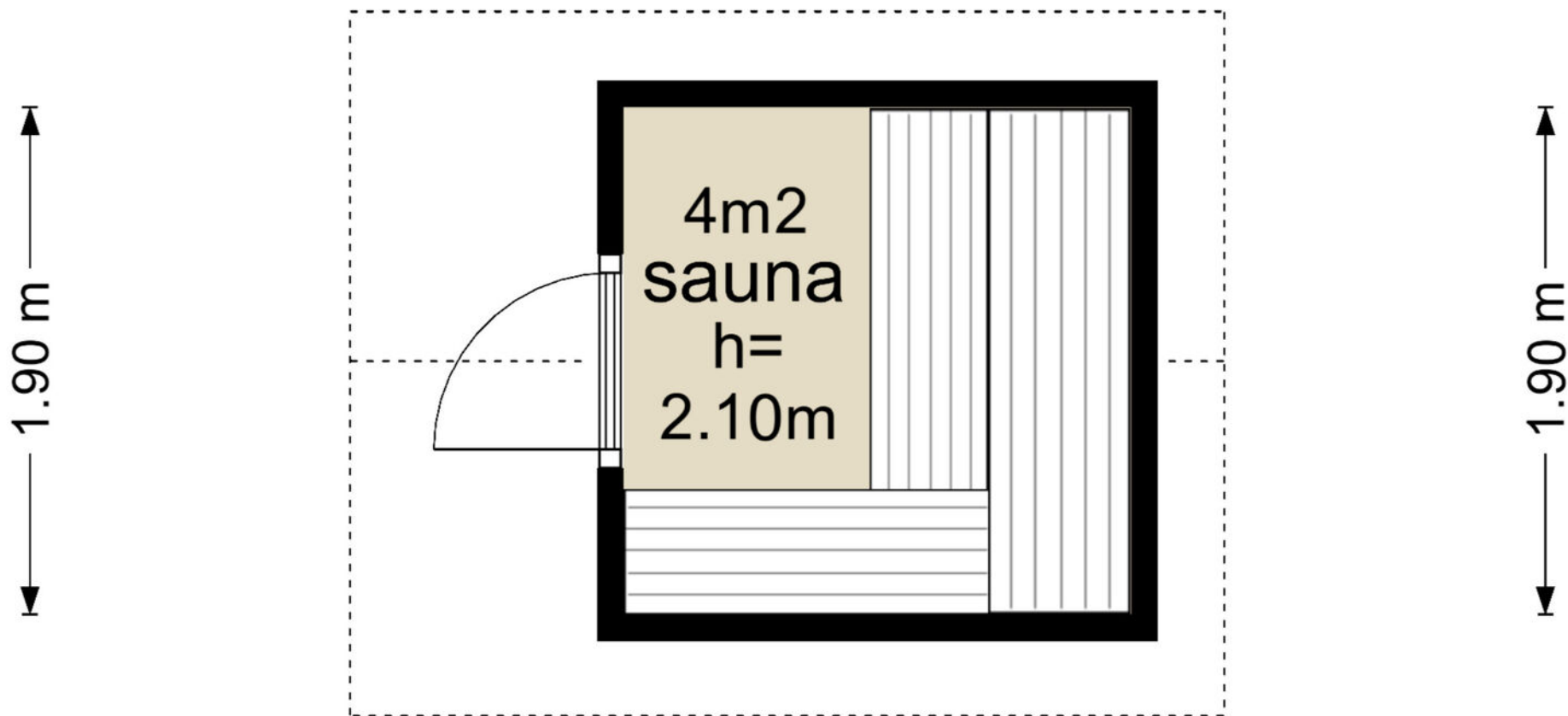


# KELDER



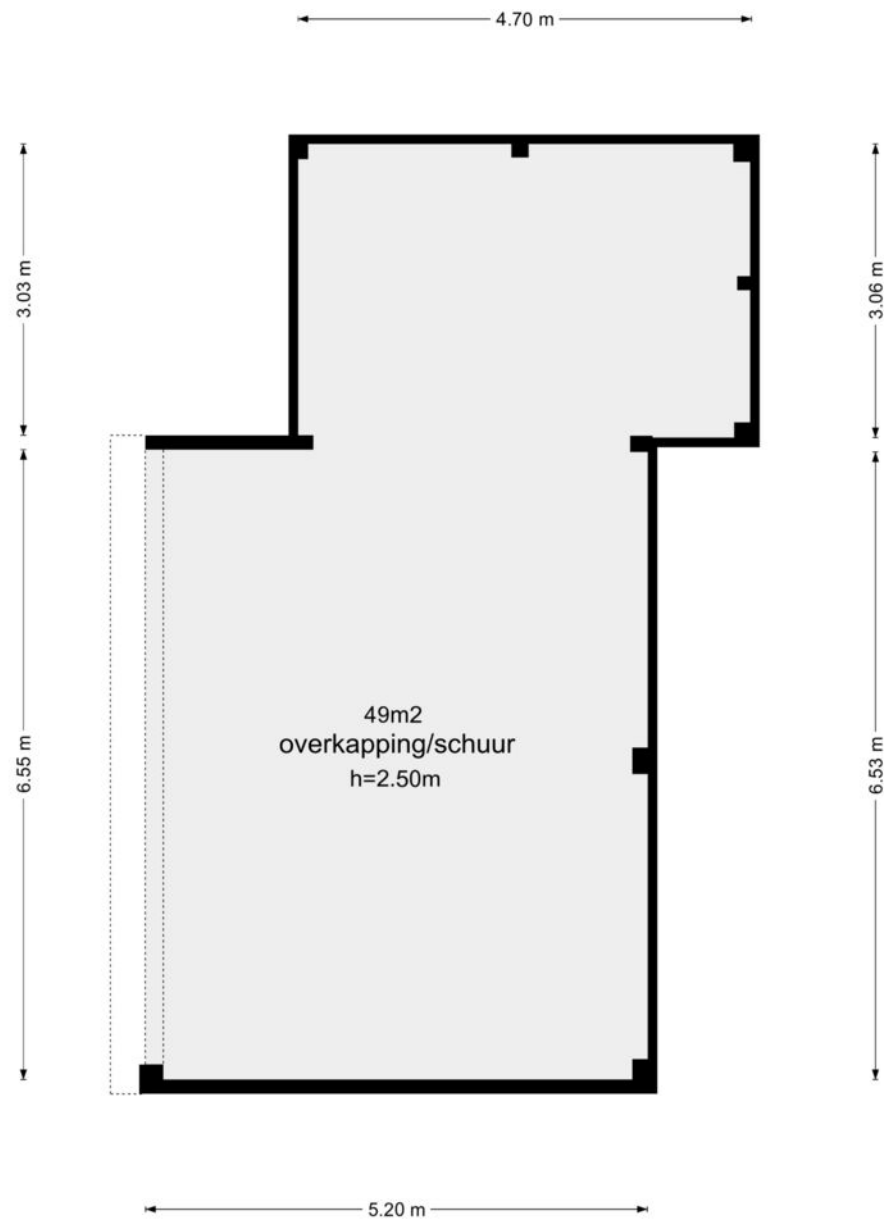


# SAUNA





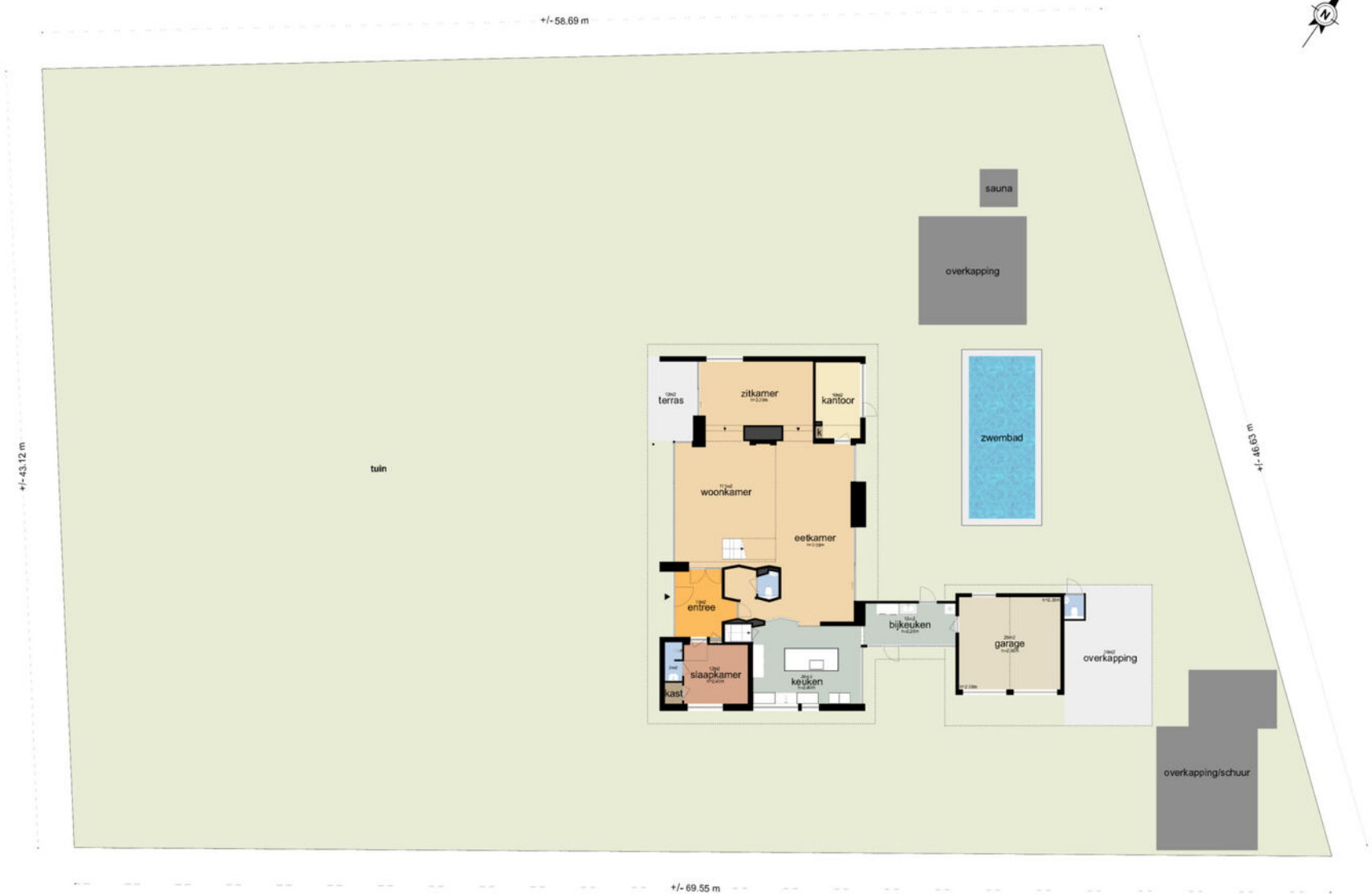
# OVERKAPPING





# OVERZICHT PERCEEL

Arnhemsebovenweg 299 - Driebergen-Rijsenburg  
Perceel



De perceel-plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en slechts ter illustratie.  
Raadpleeg de kadastrale kaart voor exacte maatvoering.  
© www.vistagew.nl







## 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. Met betrekking tot het vigerende bestemmingsplan van het object, adviseren wij de koper de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://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](mailto: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](mailto:zeist@drieklomp.nl)



# GEREGISSEERD EN GEREGELD

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](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)