



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

AUSTERLITZ, PATER DE LEEUWWEG 21

Fijne twee-onder-een-kapwoning op loopafstand van de bossen

WWW.DRIEKLOMP.NL

HET CENTRUM EN DE NATUUR OP LOOPAFSTAND

Aan een rustige laan in het bosrijke Austerlitz ligt deze twee-onder-1-kapwoning met een garage, 3 (te realiseren) slaapkamers en een fraai aangelegde voor- en achtertuin. De woning is met zorg bewoond en onderhouden en bevindt zich op steenworp afstand van de uitgestrekte bossen van Nationaal Park de Utrechtse Heuvelrug. Een fijne woning waar rust en natuur samenkomen.

Door het toevoegen van klassieke elementen, zoals een eikenhouten vloer en een charmante houthaard, voelt het geheel warm en vertrouwd aan. Met meerdere te realiseren slaapkamers is dit een perfect gezinshuis.

Austerlitz is een klein dorp in de gemeente Zeist. In Austerlitz zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig, zoals een dorpshuis, supermarkt, openbare basisschool, kinderopvang, slager, restaurant, snackbar, kapper, café en het befaamde theater "Het Beauforthuis". Er zijn meerdere verenigingen en mogelijkheden voor muziek en sport. Daarnaast bereiken we de A12 & A 28 binnen enkele autominuten en liggen station Driebergen-Zeist en station Maarn op fietsafstand.





*Gelegen bij de uitgestrekte bossen van Nationaal Park de
Utrechtse Heuvelrug*

KENMERKEN

Bouwjaar	1988
Woonoppervlakte	ca. 121 m ²
Inhoud	ca. 426 m ³
Externe bergruimte	ca. 31 m ²
Perceeloppervlakte	285 m ²
Energie label	A



Vraagprijs € 695.000,- k.k.

BEGANE GROND

U betreedt de woning via de entree aan de voorzijde. Hier vindt u de trap naar de eerste verdieping, de garderobe, het separate toilet, de meterkast en een deur naar de woonkamer.

Wanneer u de woonkamer binnen stapt, ervaart u meteen de fijne sfeer die deze woning uitstraalt. Veel licht, een mooie eikenhouten vloer en een gezellige en goed onderhouden houthaard maken dit een heerlijke leefruimte. Aan de achterzijde van de woonkamer bieden de openslaande deuren toegang tot de natuurlijk aangelegde tuin.

Aangrenzend is de keuken gesitueerd welke is voorzien van een inductieplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, een combioven en een koelkast met vrieskast.









EERSTE EN TWEEDE VERDIEPING

EERSTE VERDIEPING

Via een trap komt u op de overloop van de verdieping. Vanaf de overloop is een slaapkamer, een badkamer en een werkkamer toegankelijk. De slaapkamer is voorzien van vaste kasten met openslaande deuren naar een nog in te delen kamer, bijvoorbeeld een luxe inloopkast. De werkkamer is een fijne plek waar u in alle rust kunt werken maar kan uiteraard ook gebruikt worden als slaapkamer. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en dubbele wastafel. In totaal kunnen er op de eerste verdieping 3 slaapkamers gerealiseerd worden.

TWEEDE VERDIEPING

Middels een trap komt u op de overloop van de tweede verdieping. Er zijn twee dakkapellen geplaatst en er zijn meerdere inbouwkasten gerealiseerd om al uw spullen op te bergen. Tevens bevindt zich op de overloop een wasruimte waarin de cv-ketel, de omvormer voor zonnepanelen en aansluitingen voor uw wasmachine en droger zijn gesitueerd. Als kers op de taart vindt u op de tweede verdieping een sauna waarin u heerlijk kunt ontspannen.













TUIN EN BIJGEBOUWEN

De tuin aan de achterzijde van de woning is maar liefst 17 meter diep en biedt veel privacy. Er is een veranda met houtkachel, fraai aangelegde borders met vaste beplanting en diverse terrassen. Door de ligging en de diepte van de tuin is er altijd een zonnige plek in de tuin te vinden. De veranda is gedeeltelijk afsluitbaar en biedt de perfecte plek in de zomer voor een gezellige barbecue met familie of vrienden.

De garage is voorzien van een werkbank en is de ideale ruimte voor het opbergen van uw (tuin)gereedschap, tuinmeubilair of andere behoeften.

Wat deze woning uniek maakt is de pipowagen in de tuin waarin het atelier is gesitueerd. De pipowagen is voorzien van elektriciteit, gas, koud water en een internetaansluiting. Heeft u altijd al gedroomd van uw eigen atelier aan huis? Dan is dit uw kans!







BIJZONDERHEDEN

- Fijne onderhoudsvriendelijke achtertuin met een veranda;
- Garage met veel bergruimte;
- Mogelijkheid voor een atelier of kantoor/praktijk aan huis d.m.v. pipowagen met atelier in de achtertuin;
- Op loopafstand van de bossen van Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug;
- Meerdere parkeerplekken beschikbaar voor de deur;
- Energielabel A met 8 zonnepanelen en de woning is volledig voorzien van HR++ glas;
- Op dit moment is de woning voorzien van 2 zelfstandige slaapkamers maar kan eenvoudig omgezet worden naar 3 slaapkamers.

PLATTEGROND BEGANE GROND

**Pater de Leeuwweg 21 - Austerlitz
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



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

PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING

Pater de Leeuwweg 21 - Austerlitz
Tweede Verdieping

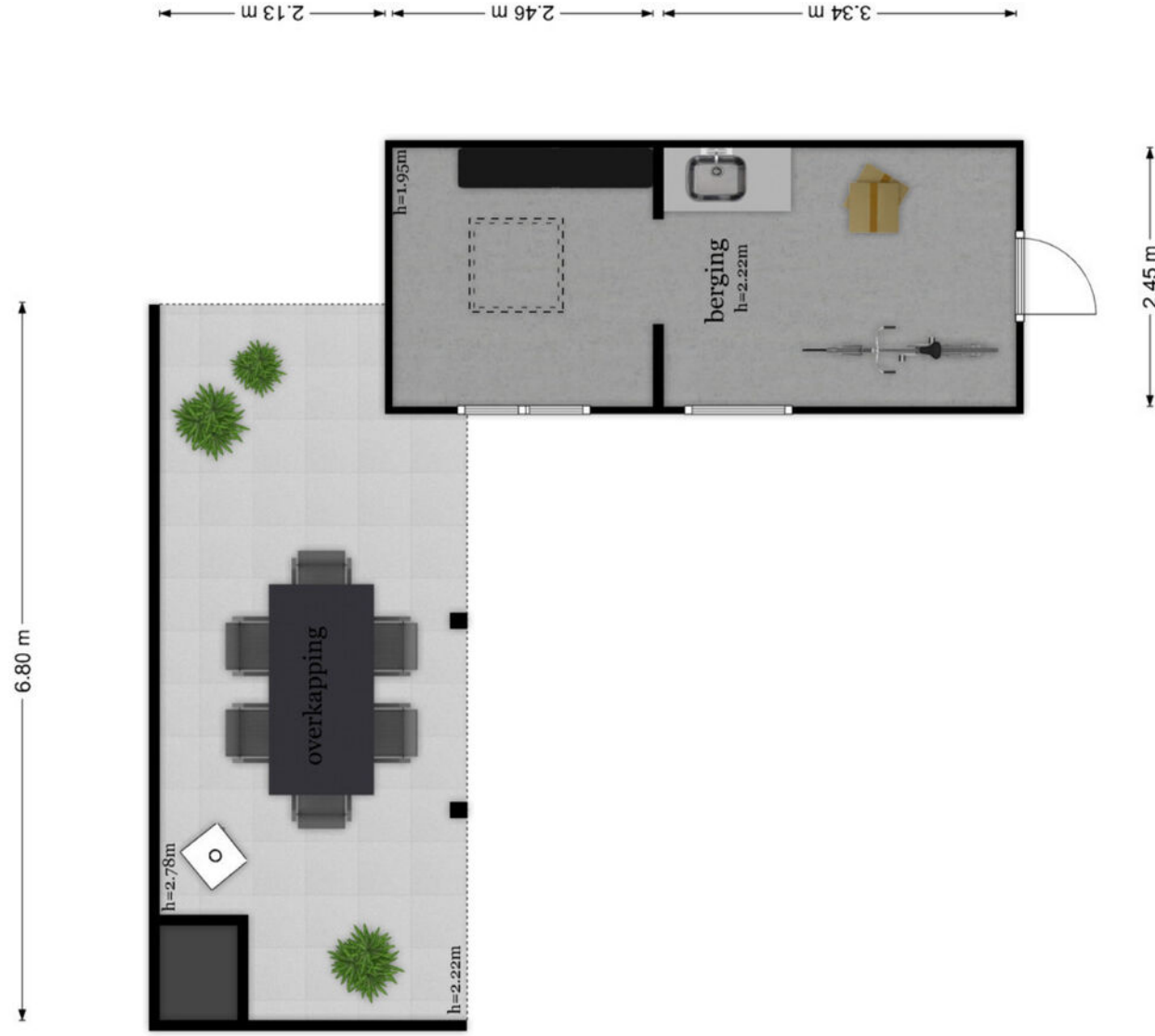


1.88 m 3.46 m

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

PLATTEGROND BERGING

Pater de Leeuwweg 21 - Austerlitz Berging

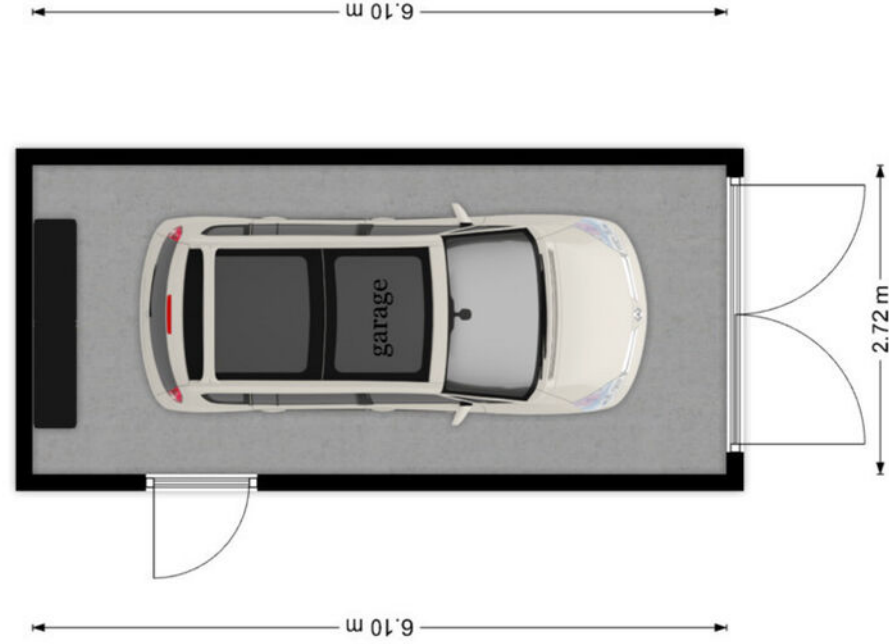


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND GARAGE

**Pater de Leeuwweg 21 - Austerlitz
Garage**

2.72 m



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zeist

Sectie D

Perceel 2109

12345

25

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 april 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

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.

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 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 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.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

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

GORssel | 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