



**JAGERSDREEF 45
3972 XA DRIEBERGEN-RIJSENBURG**

VRAAGPRIJS € 269.000 K.K.

Dolderseweg 138C
3734 BL Den Dolder

T 030-2283530
E welkom@parkland.nl
W <https://www.parkland.nl>

Op een mooie rustige locatie aan groenstrook gelegen licht 4-kamer appartement met een woonoppervlakte van 83 m². Het appartement bevindt zich op de begane grond en beschikt over een ruime, zonnige georiënteerde vrij gelegen tuin en een separate (fietsen) berging. Parkeren kan op het naast gelegen parkeerterrein.

Het appartement heeft de volgende indeling:

Entree, hal, gang, tuingerichte woonkamer met deur naar een terras. Vanuit de hal is bereikbaar de leefkeuken, een 3-tal slaapkamers waarvan één met een deur naar het terras, de badkamer met douche, wastafel en een separaat toilet.

Locatie:

Het appartementencomplex ligt in een gewilde woonomgeving op loopafstand van diverse basisscholen, winkelcentrum "De Sluis" met diverse speciaalzaken, alsmede een apotheek en huisartspraktijken. Tevens is het gelegen op fietsafstand van het gezellige centrum van Driebergen, sportcentrum "Hoenderdaal" en nabij het treinstation Driebergen-Zeist

Kenmerken:

-
- Woning dient geheel gemoderniseerd te worden
 - Isolatie, bijna geheel voorzien van dubbel glas
 - Woonoppervlak circa 83 m²
 - Servicekosten €158,35 per maand (begroting 2023 €167,65 p/m), exclusief voorschot verwarming €80,70 per maand
 - Verwarming middels blokverwarming
 - Transport zal bij een projectnotaris plaatsvinden
 - Het betreft een voormalige huurwoning, er zal in de koopovereenkomst een niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen.







PLATTEGROND

Plattegrond vergelijkbare woning



Plattegrond ter indicatie, kunnen geen rechten aan worden ontleend

Informatieplicht

De verkoper van 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 deze lijst alsmede 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", die zich in deze brochure bevindt.

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.

Financiering/hypothek

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 Zoetbrood Assurantiën 030-2290558. Zij beschikken over essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over bekostiging van uw nieuwe woning. Zoetbrood Assurantiën 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 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.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk 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 de 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.

Waarborgsom 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

Algemene informatie over enkele gemeentes rondom ons kantoor vindt u op de navolgende sites:
www.zeist.nl, www.debilt.nl, www.soest.nl, en www.heuvelrug.nl.

Ondanks de zorg die wij besteden aan de correcte invoer van de algemene gegevens en de maatvoering van de aangeboden objecten kunnen hier geen rechten aan ontleend worden.