



**KONINGIN WILHELMINALAAN 16
3972 EX DRIEBERGEN-RIJSENBURG**

VRAAGPRIJS € 535.000 K.K.

Dolderseweg 138C
3734 BL Den Dolder

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

Wil je wonen in bosrijke en landelijke omgeving met veel faciliteiten om de hoek en aan een zeer rustige laan, dan is dit je plek!. Deze twee-onder-een-kap semibungalow heeft rondom een mooi aangelegde tuin met verschillende terrassen en een garage met aansluitend een berging en kas. Op de oprit is ook nog ruimte genoeg voor het parkeren voor de auto.

De mooie ligging in de groene en kindvriendelijke woonomgeving, de ruime en vrije tuin, de wandelbossen en het centrum van Driebergen op loop- en fietsafstand zijn enkele van de vele kenmerken, die garant staan voor plezierig wonen.

De woning heeft de volgende indeling:

Begane grond:

Entree, hal, toilet, provisiekast, niet stahoge kelder en trap naar de eerste verdieping. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de brede woonkamer met openhaard(gas) en aan de achterzijde van de woning ligt de eenvoudige doch nette keuken en een slaapkamer met zicht op de tuin. De slaapkamer heeft een eigen badkamer voorzien van een douche, wastafel en 2e toilet.

Eerste verdieping:

Overloop, twee slaapkamers met een dakkapel, één met aansluitend een grote berging met CV opstelling en de ander heeft toegang tot een eigen kleine badkamer met een wastafel en douche. Ook is op deze verdieping het "kleinste kamertje" met een dakkapel, eenvoudig toilet en wastafel.

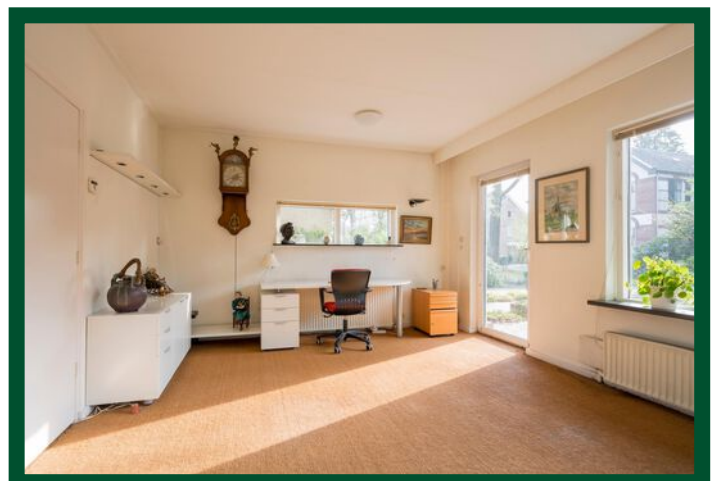
Locatie

De woning ligt gunstig en opzichte van diverse voorzieningen zoals een winkelcentrum, een NS station, diverse basis- en middelbare scholen en sportfaciliteiten. De natuur op de Utrechtse Heuvelrug is heerlijk om in te ontspannen; de uitgestrekte bossen en tevens de mooie landelijk natuurgebieden van de Langbroekerwetering zijn geweldig voor mooie fiets- en wandeltochten. Driebergen heeft een op- en afrit via de A-12 alsmede een NS-station; met 15 minuutjes staat u in de binnenstad van Utrecht!

Kenmerken:

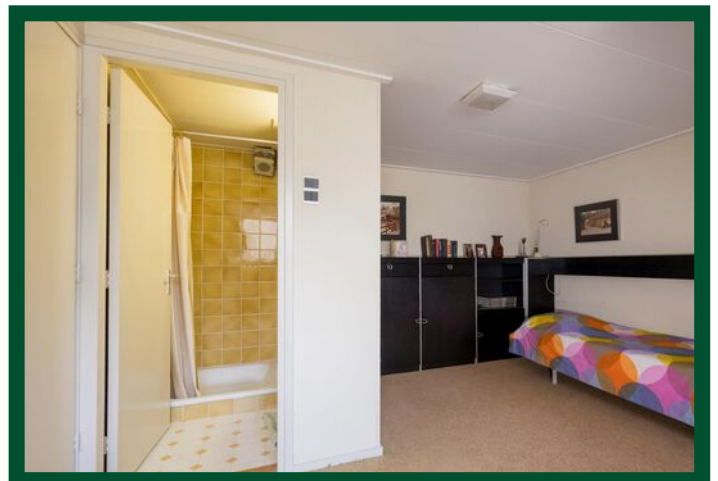
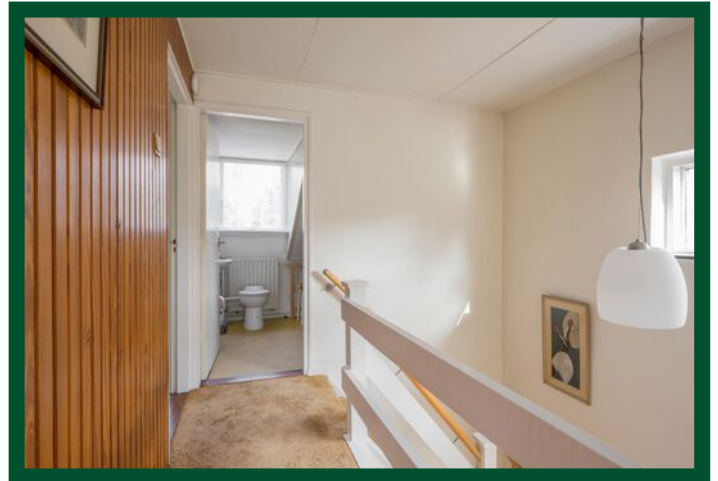
-
- * bouwjaar 1959
 - * woonoppervlakte 109 m²
 - * perceeloppervlakte 344 m²
 - * energielabel E
 - * garage en parkeergelegenheid op eigen terrein
 - * onderhoud is redelijk, modernisering is gewenst
 - * onder andere de niet bewoningsclausule en ouderdomsclausule zijn van toepassing
 - * overdracht via Heuvelrug notarissen

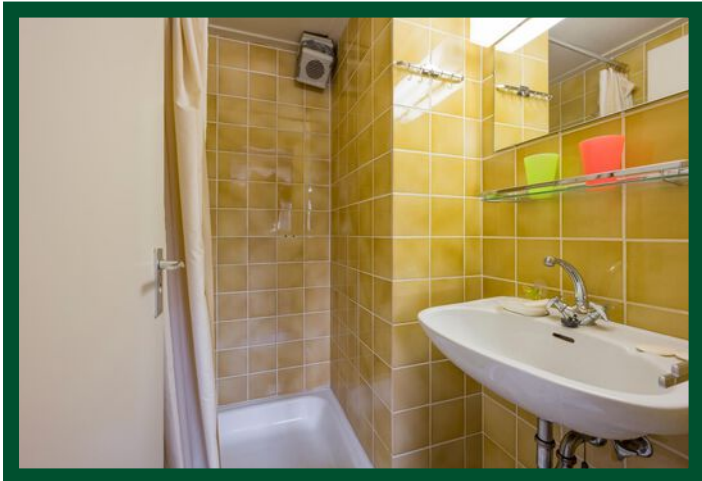






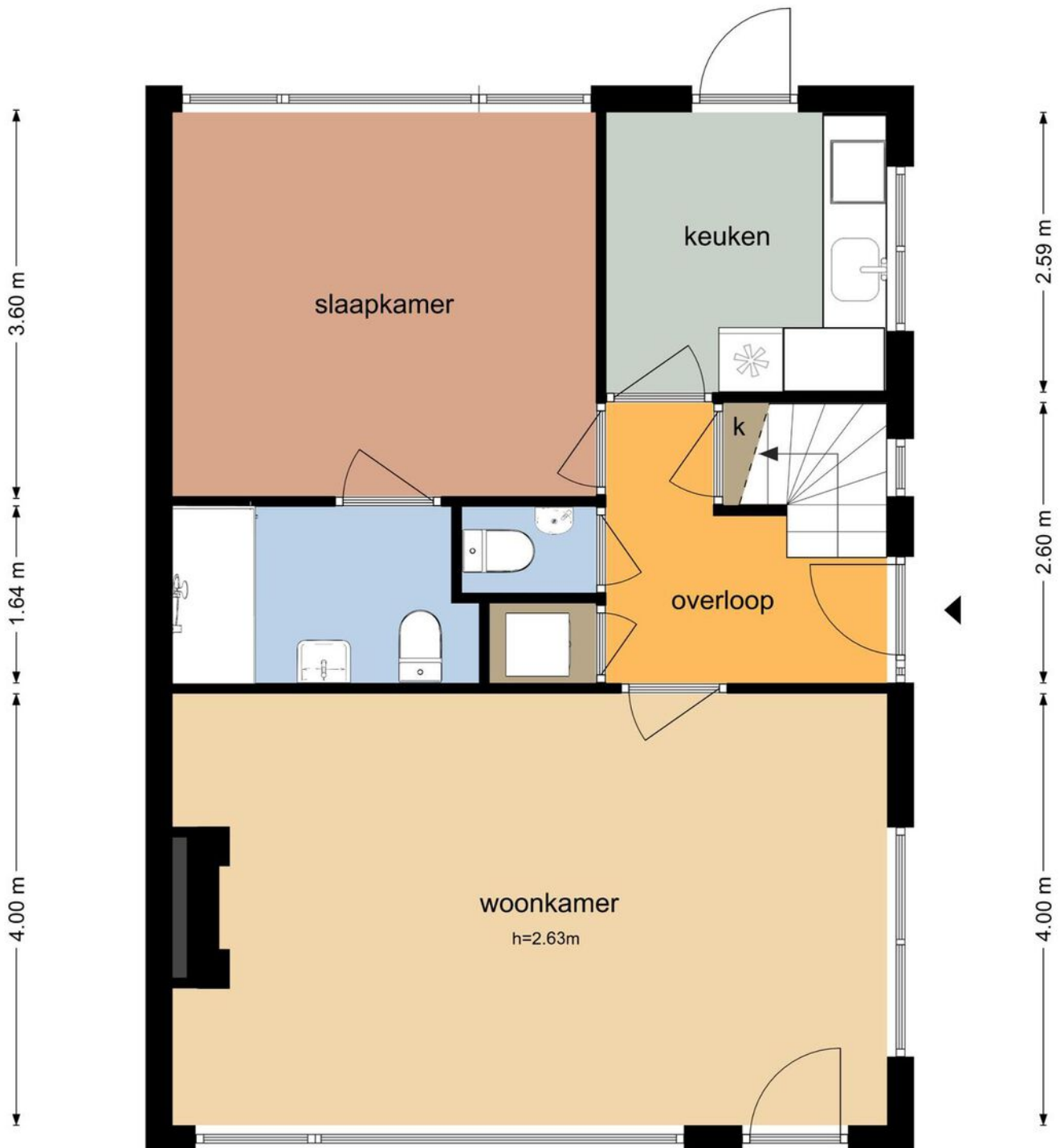








PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND BEGANE GROND



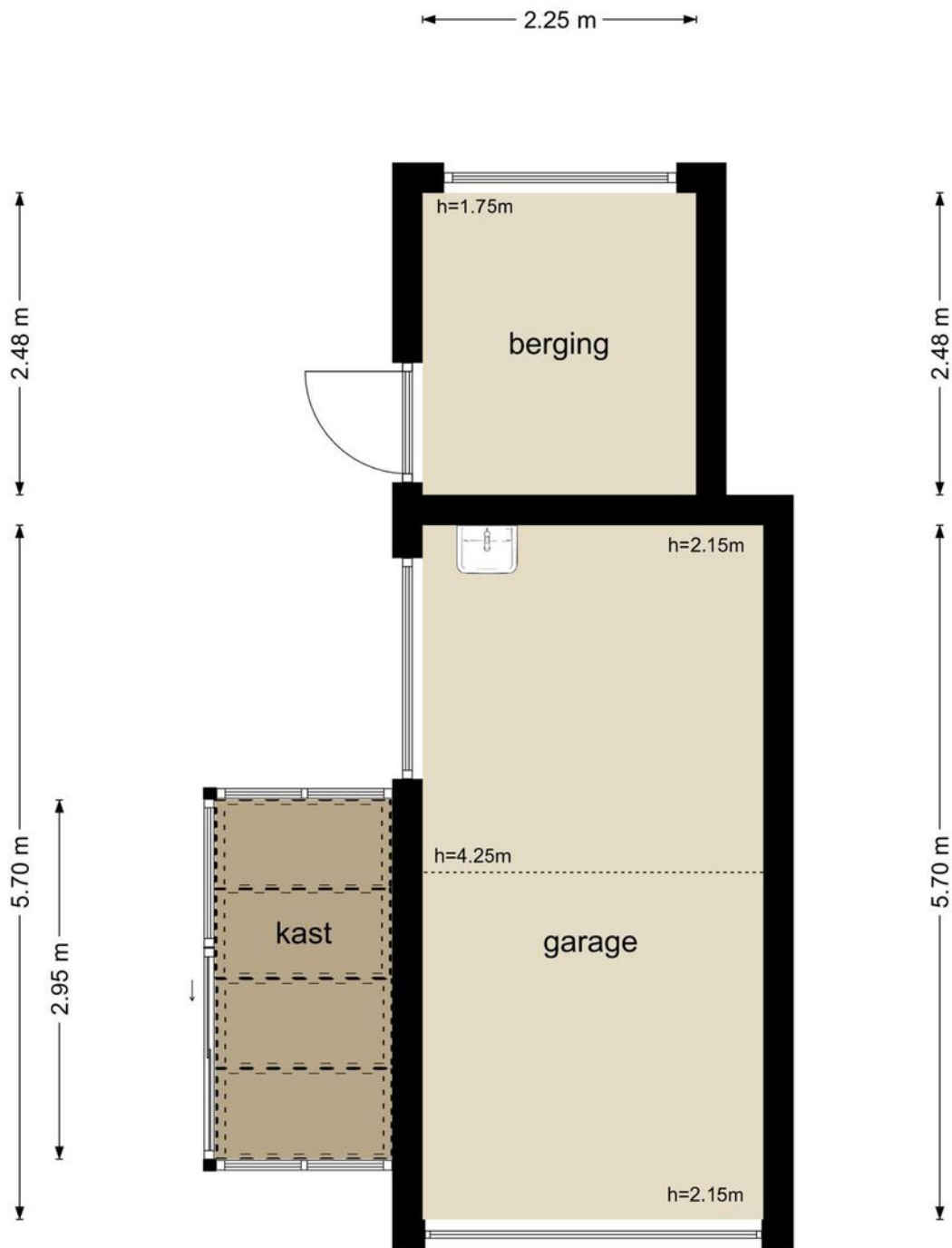
PLATTEGROND VERDIEPING



PLATTEGROND VERDIEPING



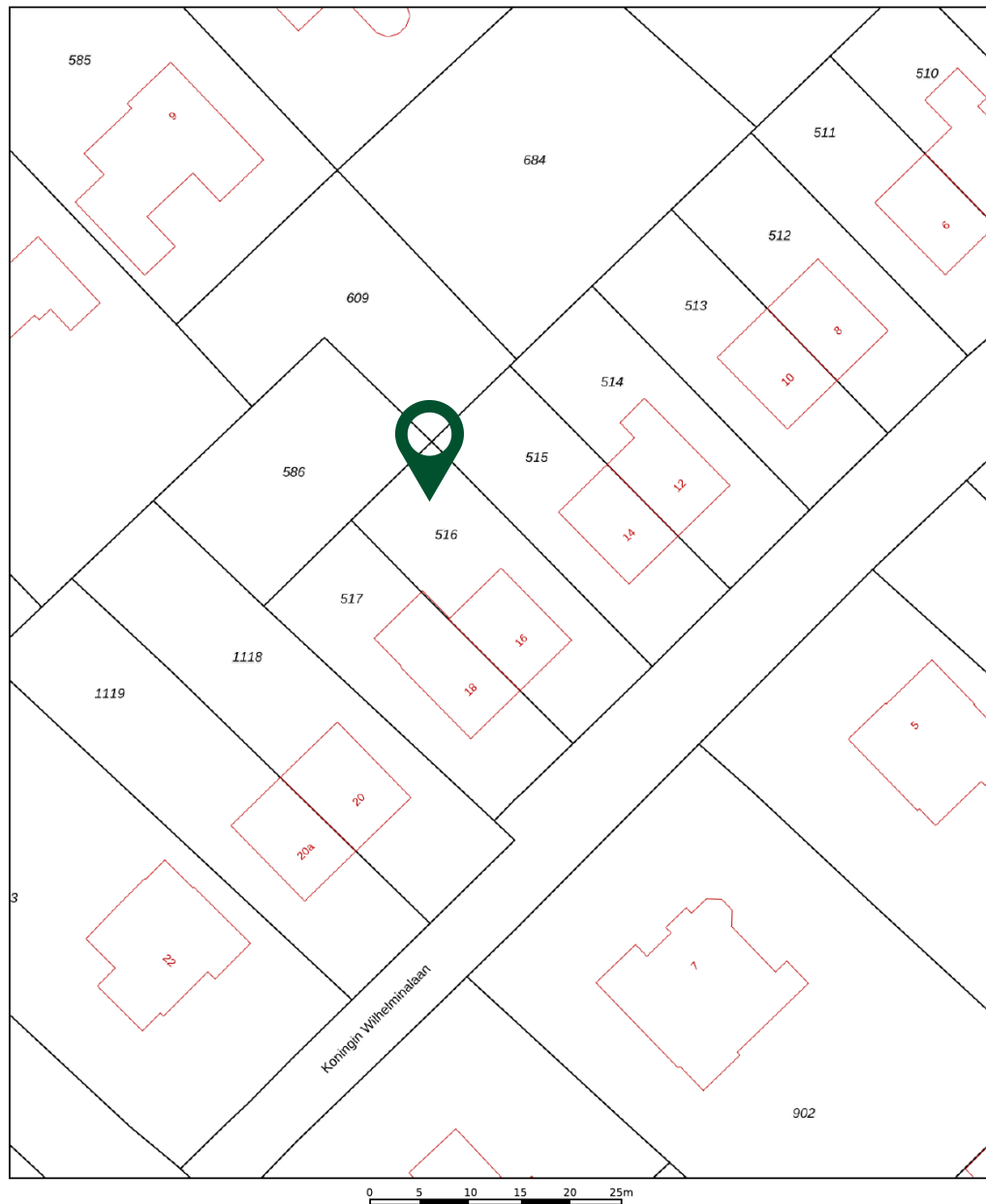
PLATTEGROND GARAGE EN BERGING



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: parkand 20



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Driebergen-Rijsenburg Sectie E Perceel 516	kadaster 
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 januari 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	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.	

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.