



SPERWERKAMP 20, DRIEBERGEN-RIJSENBURG



Bouwjaar: 1972 | Oppervlakte: 131 m² | Perceel: 185 m² | Kamers: 6 | Slaapkamers: 5 | Badkamers: 1



Geachte mevrouw, meneer,

Heiko Gorter Makelaars en de verkopers van deze woning willen u hartelijk danken voor de getoonde belangstelling voor deze prachtige woning. Wij kunnen ons goed voorstellen dat u na het bezichtigen van deze woning en het lezen van deze met zorg samengestelde verkoopbrochure nog tal van vragen heeft. Aarzelt u dan niet om met ons kantoor contact op te nemen; wij staan graag tot uw dienst! Zelfs wanneer u graag nog een tweede of derde keer wilt komen kijken hoeft u zich niet bezwaard te voelen, het is ons werk. Deze verkoopbrochure is door ons kantoor met veel aandacht samengesteld op basis van onze persoonlijke opname van de woning alsmede de door de verkopers beschikbaar gestelde informatie.

Graag willen wij u er op attenderen dat u als koper ook een onderzoekplicht heeft, daarom willen wij u adviseren om u bij de aankooponderhandelingen te laten bijstaan door een ervaren makelaar; per slot van rekening gaat het om uw meest kostbare bezit en de grootste uitgave die u in uw leven doet! Mocht u na het bezichtigen geen verdere interesse hebben dan zouden wij dit graag even van u horen. Per slot van rekening doen de verkopers veel moeite om hun woning zo aantrekkelijk mogelijk aan u te presenteren, daarom zijn zij uiteindelijk ook erg benieuwd naar uw reactie. Wij wensen u veel leesplezier!

Met hartelijke groet,
Heiko Gorter Makelaars

Heiko F. Gorter
Beëdigd makelaar & taxateur o.g.











Sperwerkamp 20, Driebergen-rijnsenburg

Op een fraaie en rustige locatie met aan de voorzijde een mooi uitzicht over een speelplantsoen bieden wij te huur aan deze ruime en zeer goed onderhouden middenwoning met vijf slaapkamers, stenen berging, en achtertuin op het noordoosten.

Dit ideale en ruime gezinshuis biedt veel privacy door de vrije ligging aan de voorzijde en de royale afstand tot de achtergelegen woningen.

De Sperwerkamp ligt in de woonwijk De Wildbaan aan de rand van het fraaie buitengebied van Driebergen-Rijnsenburg. In de nabije omgeving is een keur aan voorzieningen: winkelcentrum de Sluis, verschillende basisscholen, de kinderboerderij, een bushalte en een zeer uitgebreide sportaccommodatie (Hoenderdaal) waar u kunt tennissen, voetballen, squashen, fitnessen, golfen en karten.

Het gezellige centrum van Driebergen met een uitgebreid en gevarieerd winkelaanbod is op vijf minuten fietsafstand gelegen. Het prachtige buitengebied ligt vrijwel om de hoek en uitgestrekte bossen zijn eveneens op fietsafstand gelegen.

Indeling

Begane grond: entree/hal met garderobe, modern licht toilet met fonteintje en de toegang tot de heerlijk lichte ruime woonkamer met parketvloer en houtkachel. Door de grote raampartijen voor en achter is de woonkamer heerlijk licht. De half open keuken is modern qua inrichting en in een hoekopstelling geplaatst. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Zowel vanuit de woonkamer als vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping: ruime overloop die toegang geeft tot twee buitengewoon royale slaapkamers met vaste kastenwand en een kleinere slaap-/werkkamer aan de achterzijde. De fraai ingerichte, vergrootte, badkamer is eveneens ruim van formaat en voorzien van een ligbad, inloopdouche, vrij hangend toilet, designradiator en dubbele wastafel.

Tweede verdieping: een vaste trap naar de ruime voorzolder. Separate was- en stookruimte. Twee heerlijke ruime zolderkamers met veel bergruimte die allebei zijn voorzien van een dakkapel.

Tuin

De woning is voorzien van een keurig aangelegde voor- en achtertuin. De achtertuin is fraai aangelegd en biedt ondanks de noordoostligging een prima bezonning. Achter in de tuin is een vrijstaand stenen berging voorzien van elektriciteit en een achteruitgang.

Energielabel

De woning beschikt over energielabel B.

Afmetingen

- gebruiksoppervlakte wonen 131 m²
- gebruiksoppervlakte berging 7 m²
- de inhoud van de woning bedraagt 436 m³
- perceelgrootte 163 m²

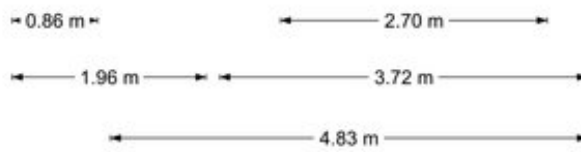
Alle maten zijn conform de NEN-2580 methode gemeten. Een actueel meetrapport met inzichtelijke plattegronden is aanwezig en kunt u downloaden via onze website.

Bijzonderheden

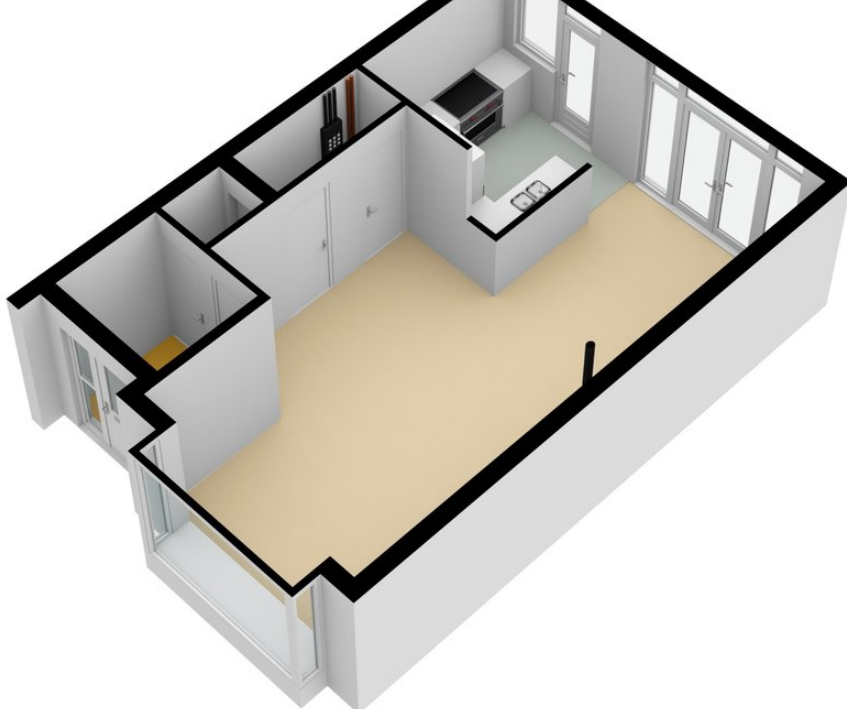
- bouwjaar 1972;
- de woning is aan de voorzijde voorzien van 9 zonnepanelen;
- alle ramen en kozijnen zijn voorzien van dubbel glas;
- de woning is voorzien van dakisolatie;
- al het asbest uit de woning is verwijderd;
- de platte daken zijn vervangen;
- cv-combiketel Nefit uit 2010;
- in 2018 is de begane grond vloer geïsoleerd;
- in 2018 is de hele begane grond gestuuct, de keuken aangepast, het toilet op de begane grond vernieuwd en zijn op de eerste verdieping kunststof kozijnen geplaatst voorzien van dubbel glas (HR++) en screens
- de inbouwapparatuur van de keuken bestaat uit een inductie kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en koel-vriescombinatie;

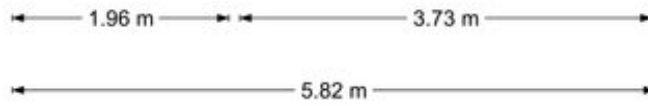
Huurcondities

- > huurperiode minimaal 1 jaar
- > huurbetaling per maand vooruit
- > borgsom ter hoogte van 1 maand huur bij aanvang van de huur te voldoen
- > de huurprijs is exclusief gas, water, licht en internet. De stroomopbrengst van de zonnepanelen komt aan huurder toe waardoor de elektriciteitsrekening zeer laag zal zijn
- > verhuur te allen tijde onder voorbehoud goedkeuring eigenaar
- > geen huisdieren
- > wanneer u de woning wenst te huren dient u de volgende documenten te overleggen: kopie paspoort of ID bewijs, jaaropgave, werkgeversverklaring, loonstrook van de laatste drie maanden
- > inkomenseis: het NETTO maandinkomen dient tenminste 2.5 keer de maandhuur te zijn
- > oplevering vanaf 1 mei 2024
- > selectie van huurder zal tevens plaatsvinden op basis van de te verwachten huurperiode waarbij verhuurder de sterke voorkeur geeft aan een langdurige huurovereenkomst
- > GEEN VERHUUR AAN STUDENTEN

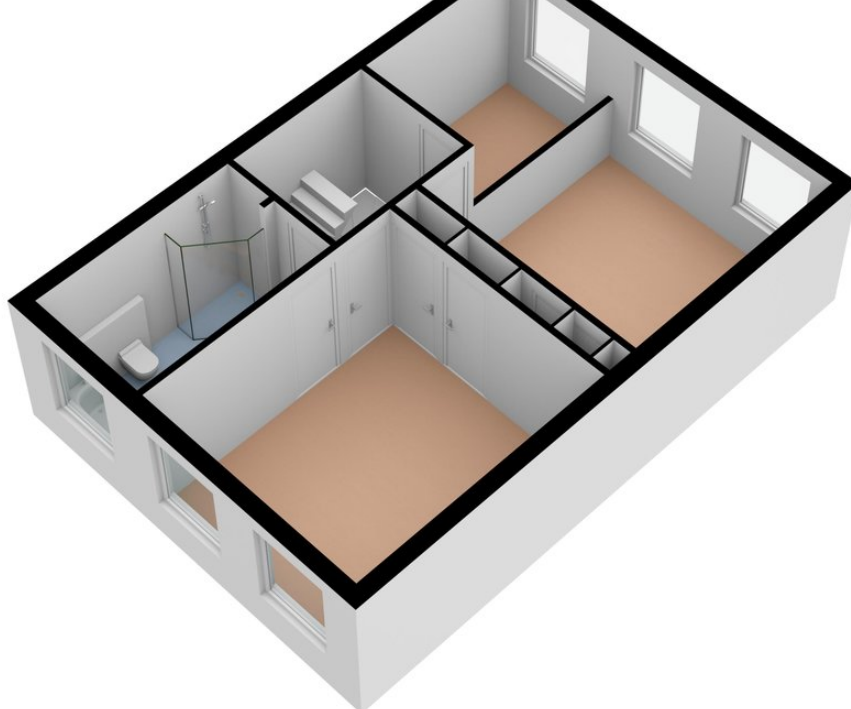


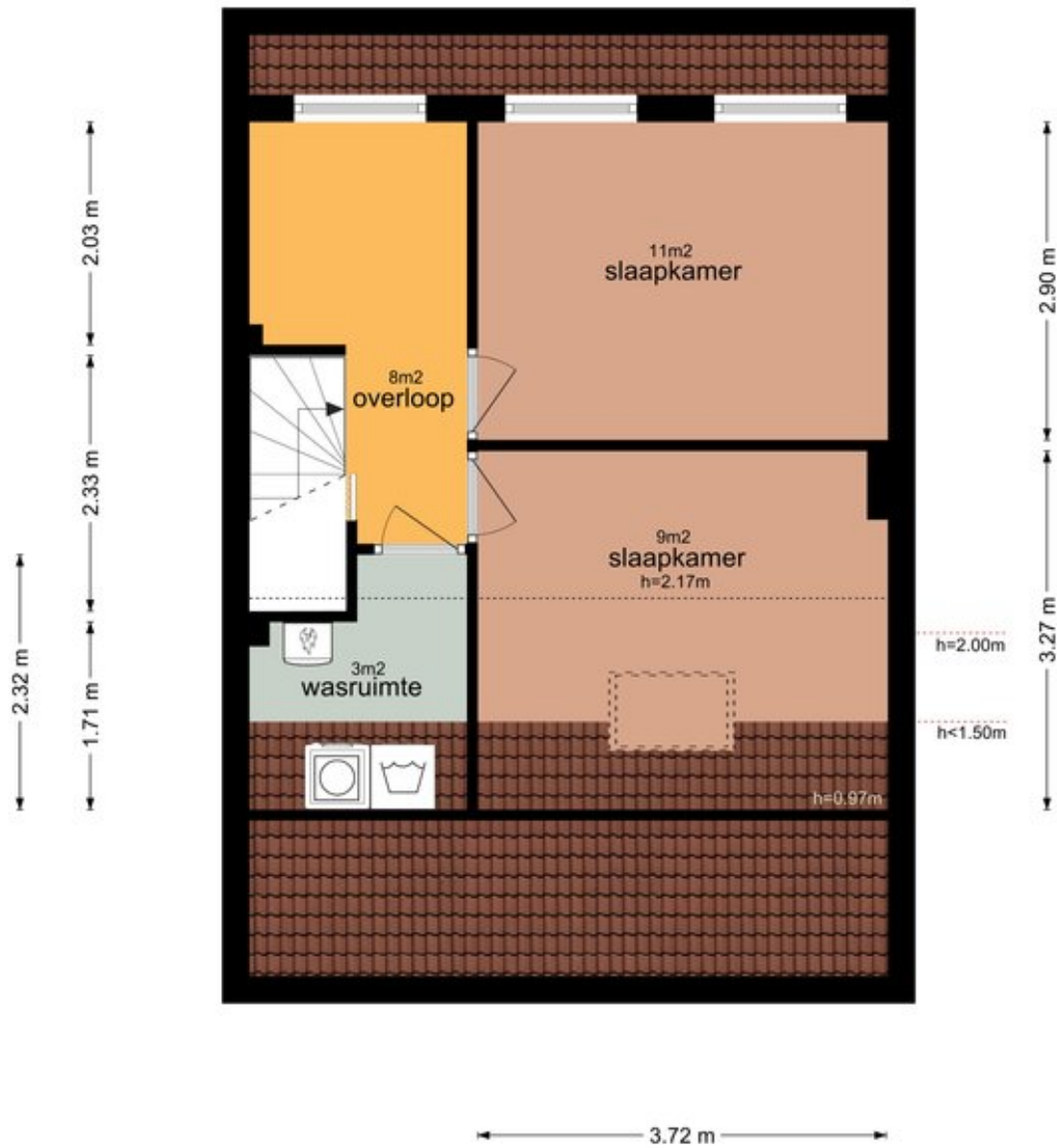
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © www.vistaview.nl





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

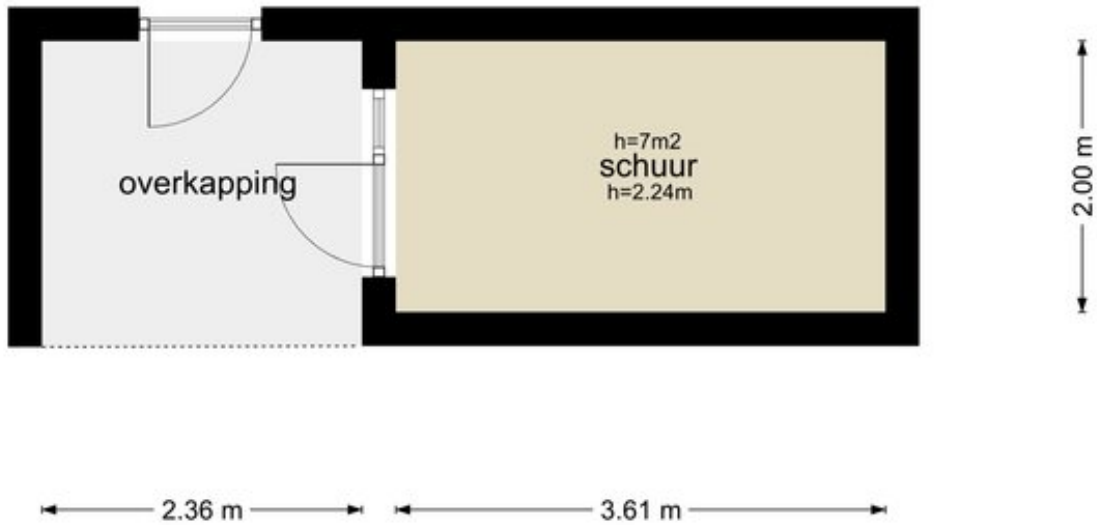




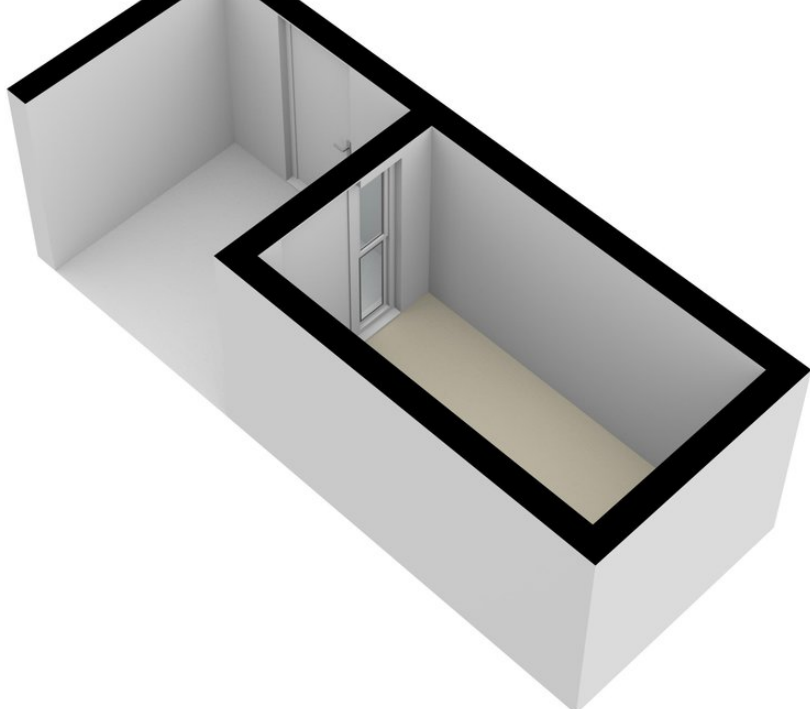
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © www.vistaview.nl



Sperwerkamp 20 - Driebergen-Rijsenburg Schuur



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



Kenmerken

Overdracht

Status	Verhuurd
Aanvaarding	In overleg

Bouwvorm

Soort object	Woonhuis
Soort woning	Eengezinswoning
Woning type	Tussenwoning
Bouwjaar	1972
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging en in bosrijke omgeving

Indeling

Woonoppervlakte	131 m ²
Perceeloppervlakte	185 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	50 m ²
Overige inpandige ruimte	7 m ²
Inhoud	436 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Balkon	Nee

Energie

Energieklasse	B
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie en dubbel glas
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
C.V.-Ketel	Nefit 2010, eigendom

Buitenruimte

Tuin	Achtertuin en voortuin
------	------------------------

Hoofdtuin	Achtertuint
Oppervlakte hoofdtuin	50 m ²
Ligging hoofdtuin	Noordoost
Kwaliteit tuin	Fraai aangelegd

Bergruimte

Schuur / Berging	Vrijstaand steen
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
---------------------	-------------------

Dak

Soort dak	Pannen
-----------	--------

Overig

Permanente bewoning	Ja
Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Voorzieningen

Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, buitenzonwering, rookkanaal, dakraam en zonnepanelen
---------------	--

Kadastrale gegevens

Gemeente	Driebergen-rijzenburg
Sectie	C
Perceelnummer	2749
Oppervlakte	163 m ²
Aandeel	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Gemeente	Driebergen-rijzenburg
Sectie	C
Perceelnummer	2762
Oppervlakte	22 m ²
Aandeel	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom



Enthousiast geworden?

Dat kunnen wij ons goed voorstellen!

Serieuze geïnteresseerden verstrekken wij graag aanvullende informatie of nodigen wij uit voor een bezichtiging.

Bel 0343-700222 of bezoek onze website voor meer woningaanbod.