



PRINS BERNHARDLAAN 50, DRIEBERGEN-RIJSENBURG



Bouwjaar: 1968 | Oppervlakte: 118 m² | Perceel: 164 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.











Prins Bernhardlaan 50, Driebergen-rijnsenburg

Op een heerlijk rustige locatie ligt deze tussenwoning met lichte woonkamer, ruime eetkamer en half open keuken. De woning heeft maar liefst vijf slaapkamers, een voortuin en een beschutte en zonnige achtertuin.

Vanuit de woning wandel of fiets je via de Gooyer Wetering naar het prachtige buitengebied richting Langbroek en Cothen. Ook de uitgestrekte bossen van Driebergen bevinden zich op korte afstand. Hier woon je op een fijne, groene en kindvriendelijke locatie.

Wij nodigen je van harte uit om dit fijne gezinshuis met maar liefst 118 m² effectieve woonruimte te komen bezichtigen!

Ligging

De woning ligt zeer gunstig ten opzichte van het NS-station en de Rijksweg A12. Het gezellige centrum van Driebergen en het Oude Rijsenburg met een grote diversiteit aan winkeltjes, gezellige horeca en een ijssalon is op een paar minuten fietsen gelegen.

Tuin

De woning beschikt, naast een voortuin, over een ruime en volop zon en privacy biedende achtertuin met diverse borders en een terras direct achter de woning. Achter in de tuin is een vrijstaande stenen tuinschuur voor fietsen en tuingereedschap. De achtertuin is circa 6 meter breed en 12 meter diep en heeft een achterom.

Parkeren

Er is voldoende parkeergelegenheid in de Prins Bernhardlaan.

Het dorp Driebergen-Rijsenburg

Driebergen-Rijsenburg is gelegen op de Utrechtse Heuvelrug en een zeer geliefde plaats om te wonen. Het dorp biedt alles wat men zich kan wensen: goede scholen, leuke winkels, een grote diversiteit aan gezellige horeca en sportfaciliteiten en op korte afstand van het volledig gerenoveerde NS-station met korte en snelle verbindingen naar de grote steden. Aan de noordkant wordt het dorp omsloten door de uitgestrekte wandelbossen waar je oneindig kunt wandelen, fietsen, paardrijden of mountainbiken en aan de andere kant grenst het dorp aan de prachtige landgoederen en buitenplaatsen van het buitengebied aan de Langbroekerwetering.

Indeling

Begane grond: entreehal met toilet, meterkast en trapopgang. Woonkamer met een parketvloer. Door de grote ramen in de voorgevel en bij het eetgedeelte aan de achterzijde is er veel lichtinval. De eenvoudig ingerichte halfopen keuken bevindt zich

aan de achterzijde en heeft een deur naar de tuin.

Eerste verdieping

Een wenteltrap met hardhouten treden leidt naar de overloop op de eerste verdieping. Hier zijn maar liefst vier slaapkamers, allen met inbouwkasten. De eenvoudig ingerichte badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel, toilet en douche in het bad. Hier is ook de aansluiting van de wasmachine.

Tweede verdieping

Zolderkamer met dakkapel en een grote bergruimte waarin de cv ketel is geïnstalleerd.

Afmetingen

- Perceelgrootte 164 m²
- gebruiksoppervlakte wonen 118 m²
- externe bergruimte (schuur) 8 m²
- inhoud 400 m³

Alle maten zijn gemeten conform de NEN-2580 meetmethode. Een meetrapport met plattegronden is beschikbaar.

Bijzonderheden

- de woning is omstreeks 1968 gebouwd;
- verwarming en warm water door middel van een cv combiketel;
- de woning kan op eenvoudige wijze op de begane grond vergunningsvrij worden uitgebouwd;
- uitstekende parkeervoorzieningen op de openbare weg;
- de woning is volledig voorzien van dubbel glas en voorzien van dakisolatie en spouwisolatie;
- in de op te maken koopakte zal een 'niet zelf bewoningsclausule' worden opgenomen;
- oplevering in overleg maar kan desgewenst snel.

Belangrijke informatie voor woningstarters

Een starter op de woningmarkt betaalt géén overdrachtsbelasting indien:

- het de aankoop is van de eerste woning die zal dienen als hoofdverblijf
- je tussen de 18 en 35 jaar oud bent
- je niet eerder gebruik hebt gemaakt van de startersvrijstelling
- je moet een verklaring invullen voor de Belastingdienst om aanspraak te maken op deze

vrijstelling. De notaris zal deze verklaring vervolgens aan de akte van levering hechten

- de taxatiewaarde in het door de NWWI gevalideerde taxatierapport mag niet hoger zijn

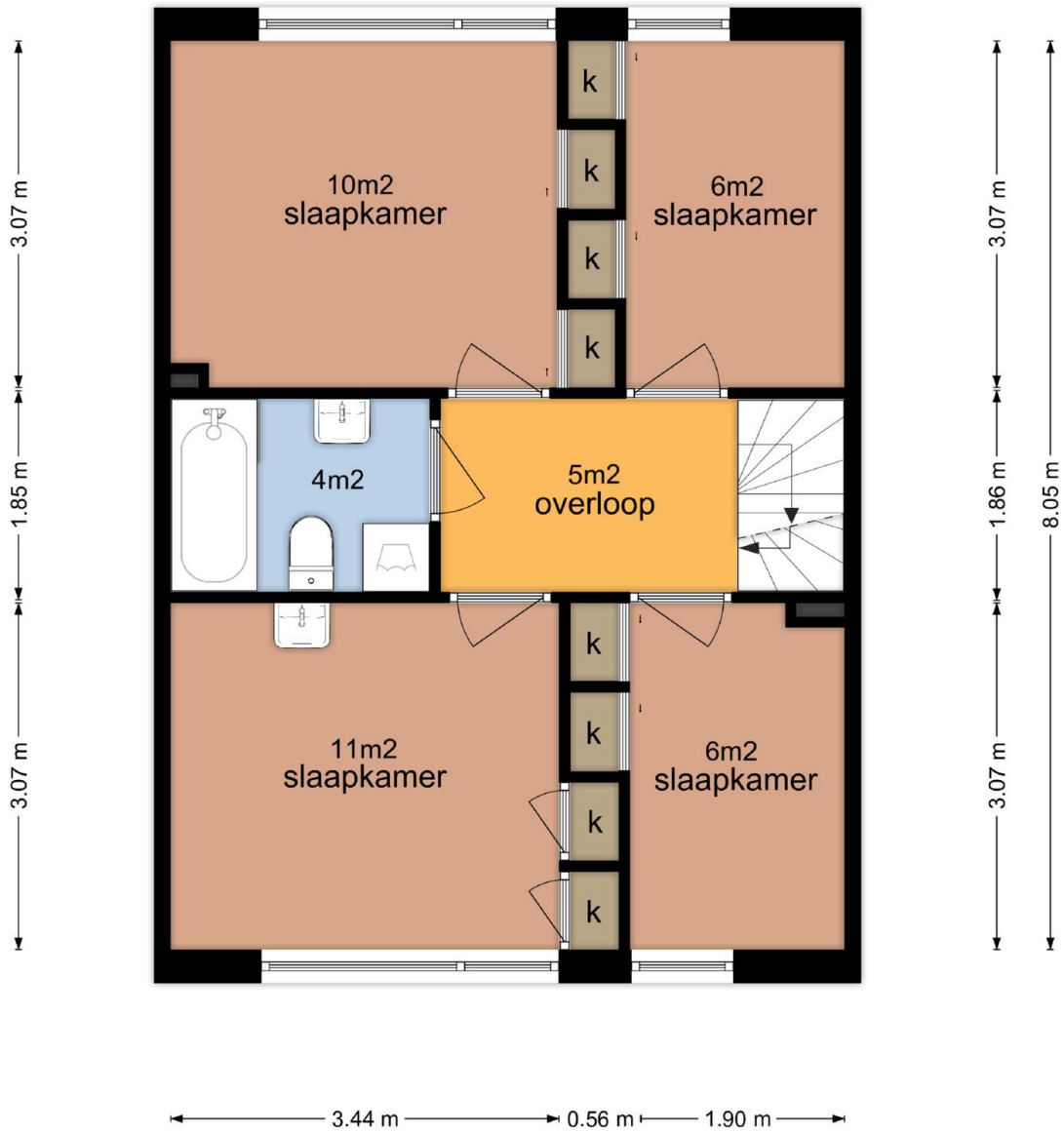
dan de woning-waarde-grens van € 510.000,–

Enthousiast geworden?

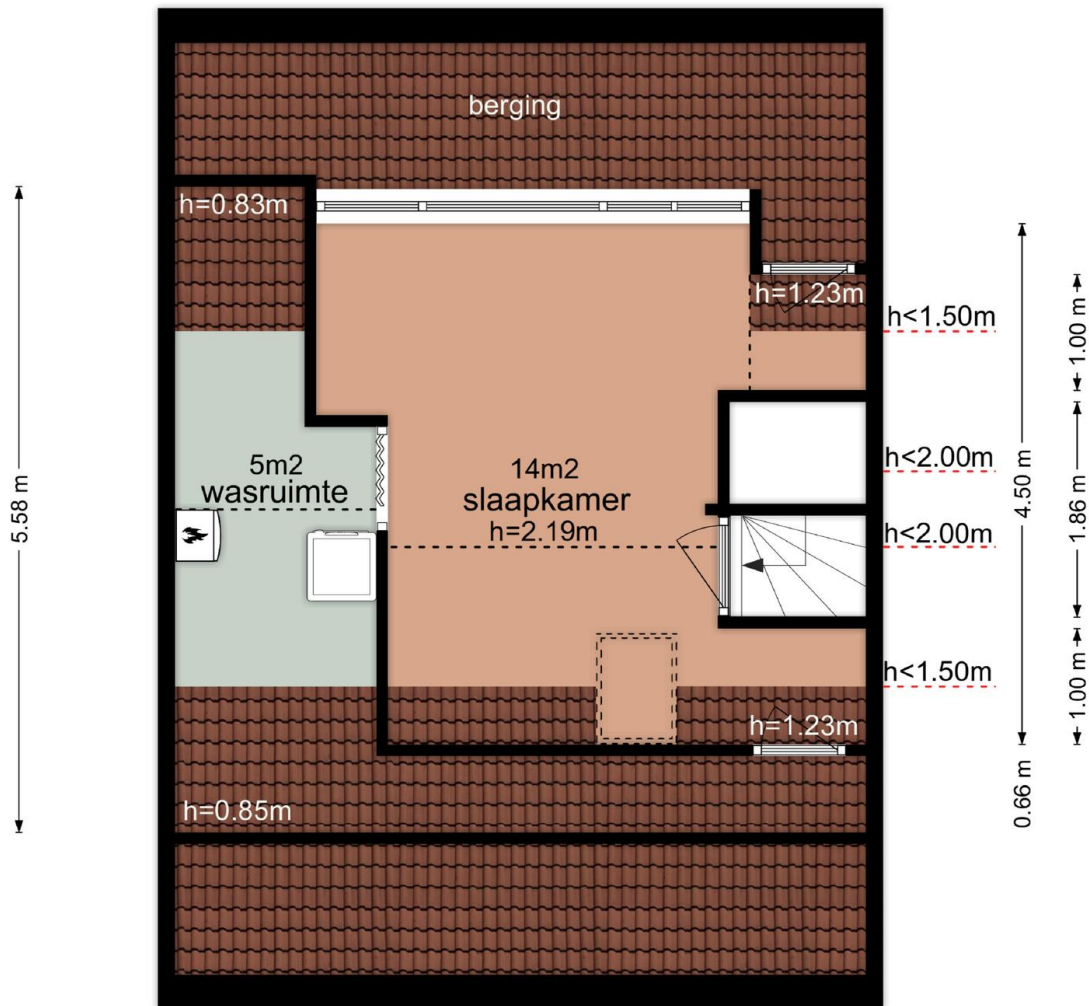
Dat kunnen wij ons goed voorstellen! Neemt u contact op met ons kantoor wanneer u deze heerlijke gezinswoning wenst te bezichtigen. De brochure met plattegronden kunt u downloaden op onze website.



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

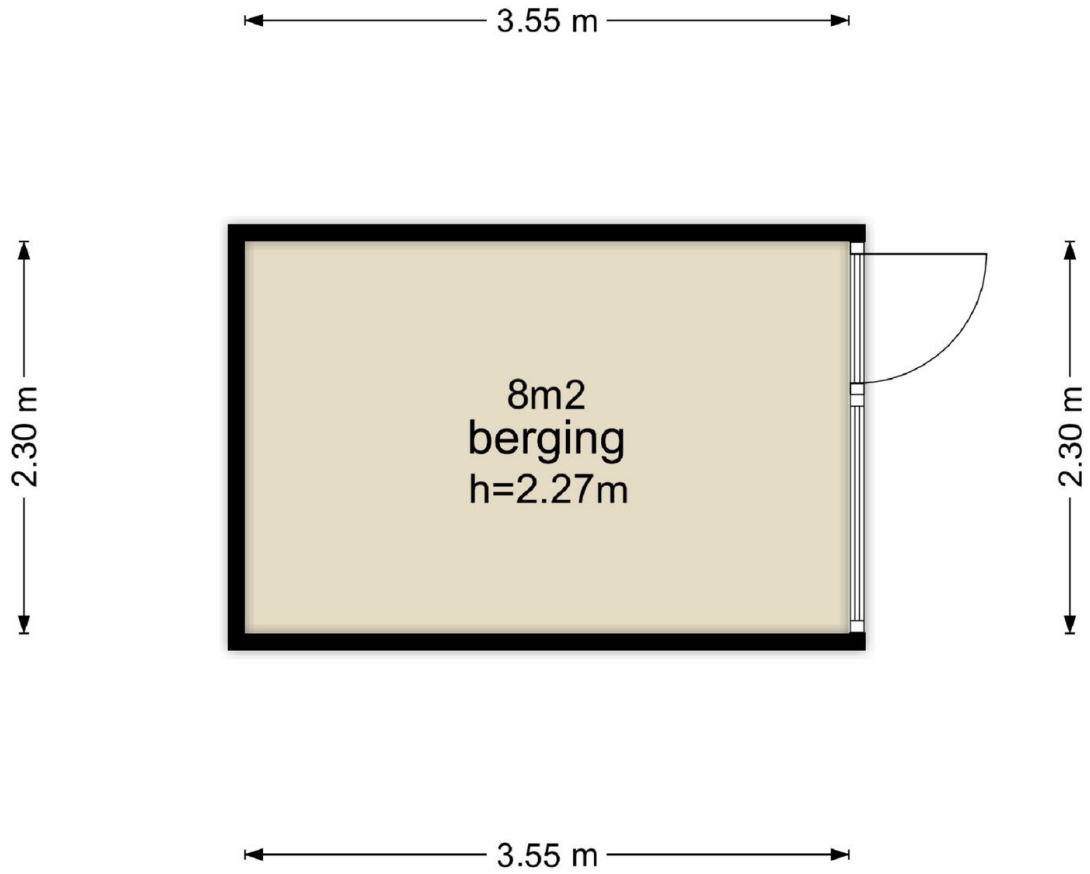


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © www.vistaview.nl



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

Prins Bernhardlaan 50 - Driebergen-Rijsenburg Berging



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

Kenmerken

Overdracht

Status	Verkocht
Aanvaarding	In overleg

Bouwvorm

Soort object	Woonhuis
Soort woning	Eengezinswoning
Woning type	Tussenwoning
Bouwjaar	1968
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging en in bosrijke omgeving

Indeling

Woonoppervlakte	118 m ²
Perceeloppervlakte	164 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	72 m ²
Overige inpandige ruimte	8 m ²
Inhoud	400 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Balkon	Nee

Energie

Energieklasse	D
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie en grotendeels dubbelglas
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
C.V.-Ketel	Intergas, eigendom

Buitenruimte

Tuin	Achtertuintuin en voortuin
------	----------------------------

Hoofdtuin	Achtertuint
Oppervlakte hoofdtuin	72 m ²
Ligging hoofdtuin	Noordwest
Kwaliteit tuin	Normaal

Bergruimte

Schuur / Berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

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

Dak

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

Overig

Permanente bewoning	Ja
Onderhoud binnen	Redelijk tot goed
Onderhoud buiten	Redelijk tot goed
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Voorzieningen

Voorzieningen	Tv kabel, dakraam en natuurlijke ventilatie
---------------	---

Kadastrale gegevens

Gemeente	Driebergen-rijnsburg
Sectie	C
Perceelnummer	2514
Oppervlakte	164 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.