



PRINS WILLEM-ALEXANDERLN 11, DRIEBERGEN-RIJSENBURG

Vraagprijs €515.000,- kosten koper



Bouwjaar: 1969 | Oppervlakte: 123 m² | Perceel: 161 m² | Kamers: 5 | Slaapkamers: 4 | 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 Willem-AlexanderIn 11, Driebergen-rijzenburg

Deze royale middenwoning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke omgeving op een perfecte locatie dichtbij alle voorzieningen. Het huis heeft een voor-en achtertuin, berging, sfeervolle en lichte woonkamer, badkamer, ruime zolder en maar liefst vier slaapkamers. Kortom dit is een woning die alles biedt voor een comfortabel en fijn thuis.

Het huis heeft een woonoppervlak van ca. 123 m² en is gelegen op een perceel van 161 m².

Het dorp Driebergen-Rijsenburg

Driebergen-Rijsenburg ligt op de Utrechtse Heuvelrug en is 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 NS-station met korte en snelle verbindingen naar de grote steden. Aan de noordkant wordt het dorp omsloten door de uitgestrekte bossen 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: vanuit de entree met de toilet, provisiekast, trapopgang naar de eerste verdieping en de meterkast krijg je toegang naar de woonkamer. De woonkamer is een fijne lichte ruimte dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor-als de achterkant van de woning. In de woonkamer is een sfeervolle openhaard en de vloer is afgewerkt met een authentiek houten vloer. De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is eenvoudig afgewerkt. De keuken is geheel naar eigen wens te moderniseren. Vanuit een schuifpui aan de achterzijde van het huis is de tuin toegankelijk.

Eerste verdieping: via een vaste trap krijg je toegang tot de eerste verdieping. Hier zijn drie comfortabele slaapkamers en de badkamer. De badkamer is eenvoudig afgewerkt en ingericht met een douche en wastafel.

Tweede verdieping: via een vaste trap is de overloop op de tweede verdieping bereikbaar. De royale zolder is praktisch ingedeeld en optimaal benut. Hier is een aparte kamer met de opstelling van de cv-ketel en extra bergruimte. Daarnaast is hier een ruime (slaap)kamer voorzien van twee grote dakkapellen die zorgen voor veel licht en ruimte.

Tuin: De woning heeft een voor-en achtertuin, waardoor je volop kan genieten van de buitenruimte. De achtertuin heeft een perfecte bezonning op het zuidwesten. De tuin is grotendeels bestraat en onderhoudsvriendelijk ingedeeld. Aan de achterzijde van de

tuin is een stenen berging die ideaal is voor het opbergen van tuingereedschap. Ook is er een achterom aanwezig.

Afmetingen:

Perceelgrootte: 161 m²

Gebruiksoppervlakte wonen: 123 m²

Gebruiksoppervlakte externe bergruimte: 10 m²

Inhoud: 422 m³

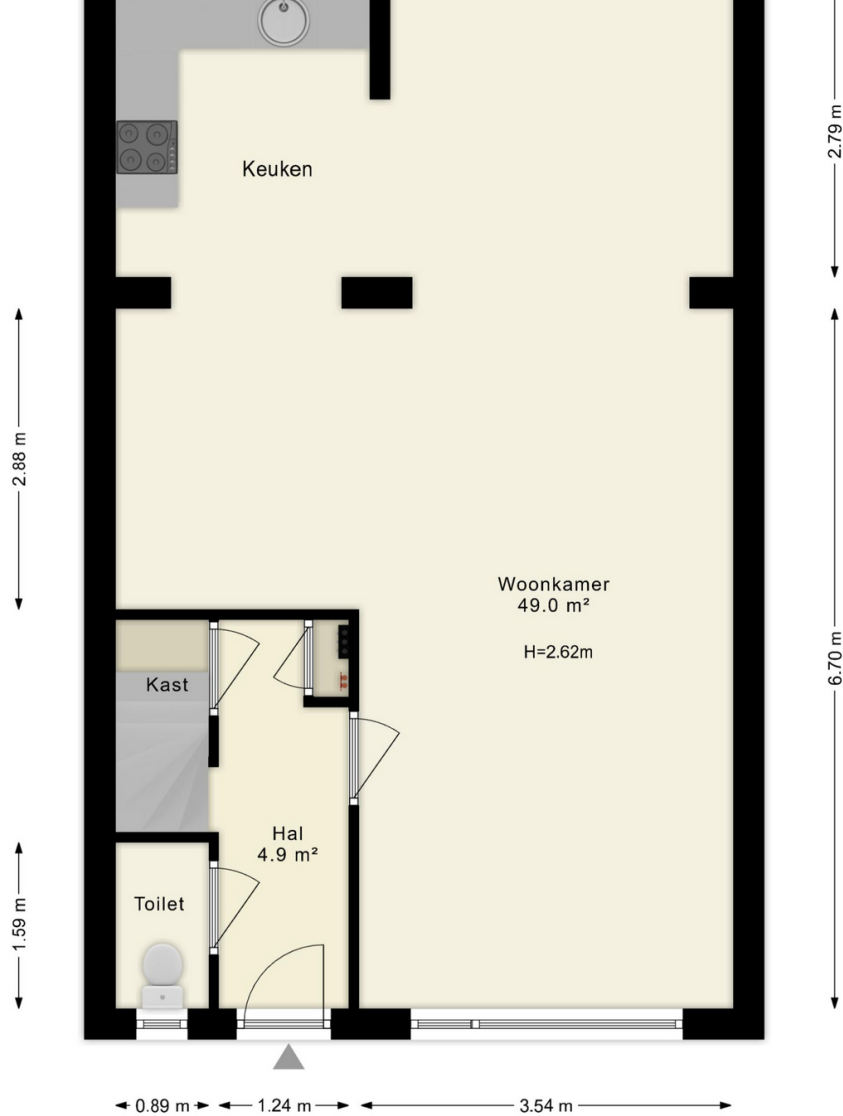
Voor de exacte afmetingen wordt verwezen naar bijgevoegde plattegrondtekeningen. De hiervoor genoemde maten zijn officieel gemeten. Een NEN-2580 meetrapport is aanwezig.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1969;
- energielabel D;
- alle kozijnen zijn van kunststof en voorzien van dubbele beglazing;
- in de achtertuin is een zonnenscherm aanwezig;
- aan de achterzijde van de woning is een houten berging en een achterom;
- verwarming d.m.v. een Nefit Trendline cv-ketel uit 2020;
- de achtertuin is gelegen op het zuidwesten;
- de zolder is voorzien van twee grote dakkapellen;
- de woning verkeert bouwkundig in goede staat maar dient intern te worden gemoderniseerd;
- de oplevering is in overleg.

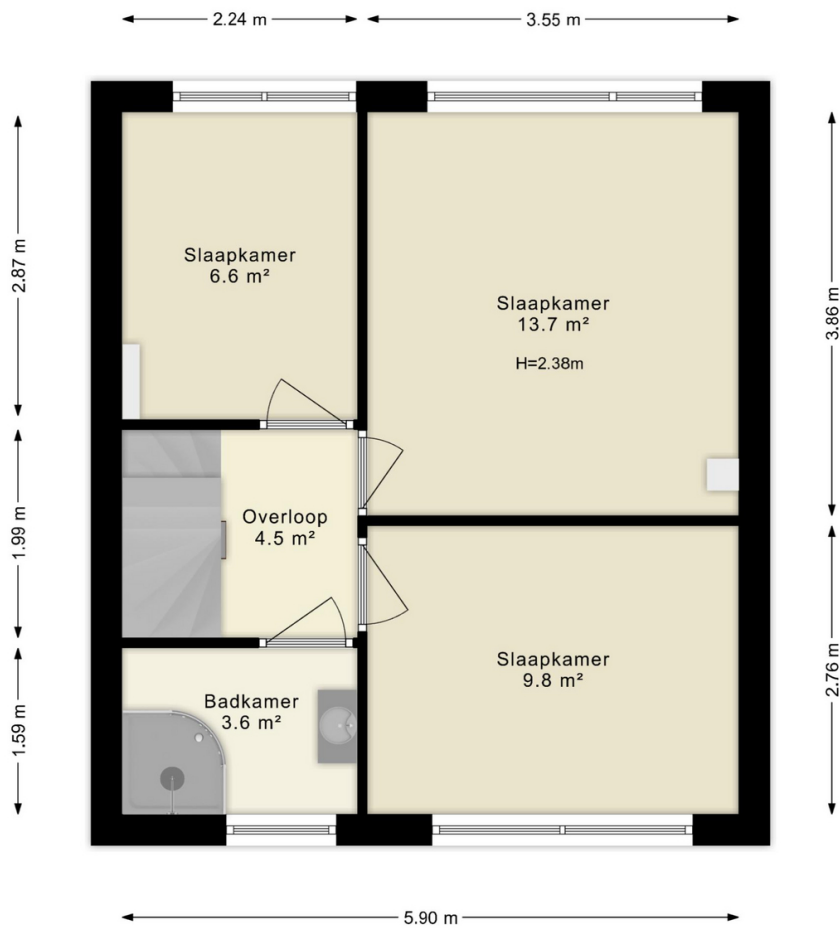
Enthousiast geworden?

Dat kunnen wij ons goed voorstellen! Neem contact op met ons kantoor wanneer je deze prachtige woning wenst te bezichtigen. De brochure met plattegronden zijn te downloaden via onze website.



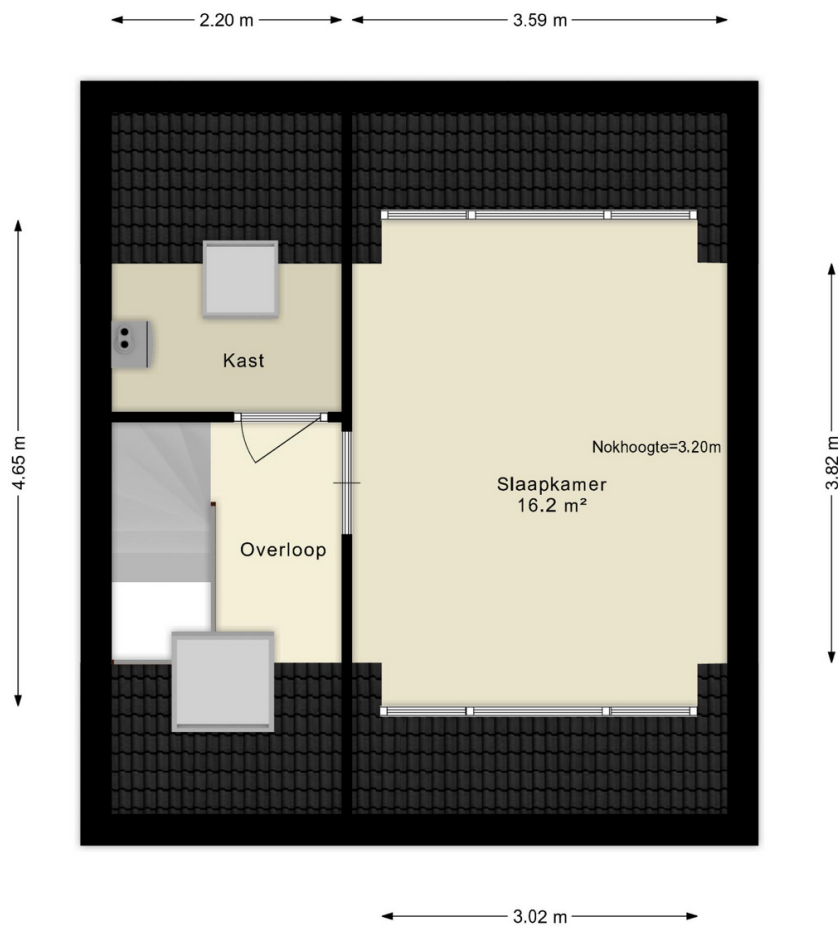
De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning. We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen om hun positie aan te geven. De getoonde maten én oppervlaktematen zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

© HUUB House Visuals 2024



De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning. We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen om hun positie aan te geven. De getoonde maten én oppervlaktetaten zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

© HUUB House Visuals 2024



De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning. We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen om hun positie aan te geven. De getoonde maten én oppervlaktematens zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

© HUUB House Visuals 2024

Kenmerken

Overdracht

Prijs	Vraagprijs €515.000,- kosten koper
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouwvorm

Soort object	Woonhuis
Soort woning	Eengezinswoning
Woning type	Tussenwoning
Bouwjaar	1969
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging en in bosrijke omgeving

Indeling

Woonoppervlakte	123 m ²
Perceeloppervlakte	161 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte	43 m ²
Overige inpandige ruimte	10 m ²
Inhoud	422 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Balkon	Nee

Energie

Energieklasse	D
Isolatie	Dakisolatie en dubbel glas
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
C.V.-Ketel	Nefit trendline 2020, eigendom

Buitenruimte

Tuin	Achtertuint
Hoofdtuin	Achtertuint
Oppervlakte hoofdtuin	43 m ²
Ligging hoofdtuin	Zuidwest
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
Onderhoud buiten	Goed
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Voorzieningen

Voorzieningen	Tv kabel, buitenzonwering, glasvezel kabel en natuurlijke ventilatie
---------------	--

Kadastrale gegevens

Gemeente	Driebergen-rijnsenburg
Sectie	C
Perceelnummer	2685
Oppervlakte	161 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.