



## DE ENGH 15 1, DRIEBERGEN-RIJSENBURG



Bouwjaar: 1954 | Oppervlakte: 66 m<sup>2</sup> | Kamers: 3 | Slaapkamers: 2 | 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.

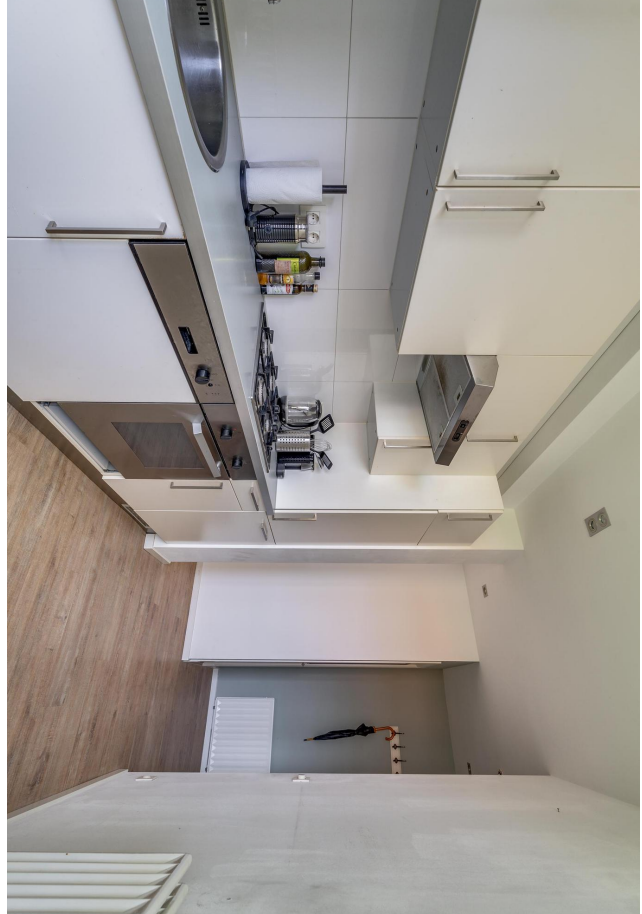
















# de Engh 15 1, Driebergen-rijzenburg

Héérlijk zonnig en perfect onderhouden drie kamer appartement van 66 m<sup>2</sup> vlakbij het centrum van Driebergen. Hier woon je in een comfortabel en onderhoudsarm appartement op een perfecte locatie: aan een rustige weg met voldoende parkeergelegenheid en toch vlakbij het gezellige winkelgebied van het dorp, leuke restaurants en terrassen én op loop- of fietsafstand van alle voorzieningen.

## Het dorp Driebergen-Rijsenburg

Driebergen-Rijsenburg is gelegen op de Utrechtse Heuvelrug en een geliefde plaats om te wonen. 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.

## Ligging

Het NS-station Driebergen-Zeist is in tien minuten bereikbaar, evenals de oprit naar de snelweg. Vanaf de Hoofdstraat zijn er bushaltes richting Utrecht en Wageningen. Scholen, winkels en sportfaciliteiten zijn op loop- of fietsafstand gelegen.

## Indeling

begane grond

Centrale entree met trappenhuis en brievenbussen.

## eerste verdieping

Entree, hal met garderobe, meterkast en toilet. Toegang naar twee slaapkamers en de keuken aan de achterzijde met uitzicht op de gemeenschappelijke tuin.

De keuken is licht uitgevoerd en voorzien van uitstekende inbouwapparatuur, waaronder een 4 pits gasfornuis met oven, afzuigkap, afwasmachine en een koelkast met vriesvak. Door het plaatsen van een kozijn is het voormalige inpandige balkon bij de keuken getrokken. Vanuit de keuken is de toegang naar de stookruimte waar de cv ketel is geïnstalleerd.

Vanuit de hal is ook de toegang naar de badkamer die modern en fris is uitgevoerd met een inloofdouche, een breed wastafelmeubel met bovenkasten en een handdoekradiator.

De woonkamer is aan de voorzijde van het complex gelegen en goed in te delen. Er zijn twee maal openslaande deuren naar het recent vernieuwde balkon, waar je door de zuid oost ligging al snel buiten kan zitten. Door de grote raampartijen is de woonkamer ook heerlijk licht.

## Berging

Aan de achterzijde van het complex is op de begane grond de berging van 5 m<sup>2</sup>. Hier

is genoeg plek voor het stallen van fietsen en het bergen van allerlei spullen.

Afmetingen:

Woonoppervlak: 66 m<sup>2</sup>

Gebouw gebonden buitenruimte (terras): 3 m<sup>2</sup>

Externe berging (berging): 5 m<sup>2</sup>

Inhoud: 203 m<sup>3</sup>

Kenmerken

- Bouwjaar 1955;
- Het appartement heeft energielabel C;
- Cv ketel Atag;
- Het appartement is voorzien van kunststof kozijnen en dubbele beglazing;
- In het gehele appartement ligt een pvc vloer van goede kwaliteit;
- Alle wanden en plafonds zijn strak gestukt;
- In de hal, keuken en badkamer zijn inbouwspots met dimmers geplaatst;
- de inrichting is ter overname;
- de oplevering kan vlot.

Enthousiast geworden?

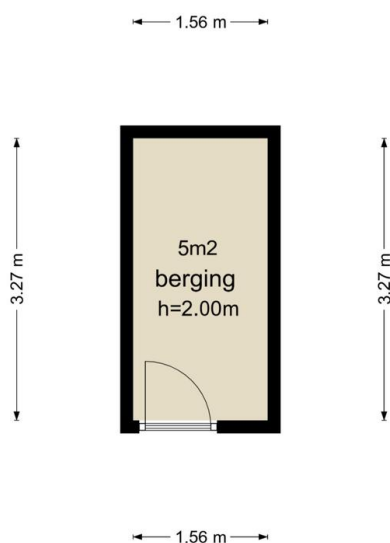
Dat kunnen we ons zó goed voorstellen! Neem voor meer informatie of een bezichtiging van dit fijne instap klare appartement contact op met ons kantoor. De verkoopbrochure met plattegronden zijn te downloaden op onze website.





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

de Engh 15-1 - 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

|               |            |
|---------------|------------|
| Servicekosten | €165,-     |
| Status        | Verkocht   |
| Aanvaarding   | In overleg |

## Bouwvorm

|              |                                                 |
|--------------|-------------------------------------------------|
| Soort object | Appartement                                     |
| Bouwjaar     | 1954                                            |
| Bouwvorm     | Bestaande bouw                                  |
| Ligging      | In centrum, in woonwijk en in bosrijke omgeving |

## Indeling

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte          | 66 m <sup>2</sup>  |
| Overige inpandige ruimte | 5 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud                   | 204 m <sup>3</sup> |
| Aantal kamers            | 3                  |
| Aantal slaapkamers       | 2                  |
| Aantal badkamers         | 1                  |
| Aantal woonlagen         | 1 woonlaag         |
| Gelegen op               | 2                  |
| Balkon                   | Ja                 |

## Energie

|               |                                          |
|---------------|------------------------------------------|
| Energieklasse | C                                        |
| Isolatie      | Dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas |
| Warmwater     | Cv ketel                                 |
| Verwarming    | Cv ketel                                 |
| C.V.-Ketel    | Atag, eigendom                           |

## Buitenruimte

|      |           |
|------|-----------|
| Tuin | Geen tuin |
|------|-----------|

## Bergruimte

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Schuur / Berging | Vrijstaand steen |
|------------------|------------------|

Voorzieningen

Voorzien van elektra

**Parkeergelegenheid**

Parkeerfaciliteiten

Openbaar parkeren

**Dak**

Soort dak

Bitumineuze dakbedekking

**Overig**

Permanente bewoning

Ja

Bijzonderheden

Gestoffeerd

Onderhoud binnen

Goed

Onderhoud buiten

Goed

Huidig gebruik

Woonruimte

Huidige bestemming

Woonruimte

**Voorzieningen**

Voorzieningen

Glasvezel kabel en natuurlijke ventilatie

**Kadastrale gegevens**

Gemeente

Driebergen-rijnsburg

Sectie

C

Perceelnummer

3300

Omvang

1/80

Aandeel

Appartementsrecht of complex

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.