



HOOFDSTRAAT 156, DRIEBERGEN-RIJSENBURG



Bouwjaar: 1713 | Oppervlakte: 83 m² | Kamers: 2 | Slaapkamers: 1 | 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.







Hoofdstraat 156, Driebergen-rijnsenburg

In een monumentale villa gebouwd rond 1713 is in de jaren '80 van de vorige eeuw een kleinschalig appartementencomplex gerealiseerd bestaande uit een winkelruimte op de begane grond en in totaal vier appartementen gelegen op de eerste en tweede verdieping.

Op de eerste verdieping van deze villa is te koop gekomen een charmant twee kamer hoek appartement van circa 83 m² met een riant zonnig balkon van circa 20 m², eigen parkeerplaats, berging en lift gelegen op een super locatie midden in het centrum van Driebergen-Rijnsenburg. Er is een lichte en goed in te delen woonkamer met toegang tot de fraaie verwarmde serre, een eenvoudig ingerichte keuken en een slaapkamer met toegang naar het balkon/dakterras dat vrijwel pal op het zuiden is gelegen.

Alle voorzieningen tref je binnen handbereik: winkels en gezellige terrassen binnen en de bushalte is voor de deur. De uitgestrekte wandelbossen van de Utrechtse Heuvelrug bevinden zich op korte afstand.

Het appartement maakt onderdeel uit van een kleinschalig appartementencomplex direct boven de prachtige interieurwinkel Sanbury's. De Traaij en de Hoofdstraat bieden een gevarieerd aanbod aan winkels, waaronder supermarkten, een warme bakker, kapsalons, een fietsenwinkel en een apotheek. Diverse basisscholen en sportcentrum Hoenderdaal bevinden zich op fiets- en loopafstand van het appartement. In minder dan tien minuten ben je op de fiets bij het NS-station Driebergen-Zeist en met de auto ben je binnen vijf minuten op de snelweg.

Geschiedenis

Het oorspronkelijke gebouw dateert uit 1713, het was toen een herberg: 'De Prins van Oranje'. Later werd er een verdieping op gezet en werd het een hotel. In de jaren 20 van de 20ste eeuw werd het een kantoorboekhandel van W. Kraal en zonen en in 1988 is het pand verbouwd tot appartementen met een winkel op de begane grond.

Indeling

Begane grond

verzorgde en afgesloten centrale entreehal met intercom, lift en trappenhuis. In de entree is ook de toegang naar de privé berging ter grootte van 8 m².

Eerste verdieping

entreehal met de garderobe, de meterkast en de ruimte waar de cv ketel is geïnstalleerd. Vanuit de hal is er toegang tot alle vertrekken: de ruime woonkamer met veel lichtinval en de toegang door middel van openslaande deuren naar het inpandige balkon/loggia. De dichte keuken is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur en een kunststof werkblad. De badkamer is functioneel, heeft een

douche en wastafel en de aansluiting voor een wasmachine. De slaapkamer geeft door de openslaande deuren direct toegang naar het zonnige dakterras dat aan de Engweg is gelegen.

Parkeren

Eigen parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein van circa 10 m².

Afmetingen

Gebruiksoppervlakte wonen 83 m²

Gebruiksoppervlakte balkon 21 m²

Oppervlakte privéberging op de begane grond 8 m²

Inhoud 279 m³

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

Energie label

Omdat het verkochte appartement een gemeentelijk monument is is er geen verplichting tot het laten opstellen van een energielabel.

Kenmerken

- gelegen op de eerste verdieping;
- verwarmd door middel van een eigen cv-installatie uit 2019 (Nefit);
- fraaie kenmerken uit de bouwperiode, zoals paneeldeuren en hoge plafonds;
- er is een actieve en gezonde vereniging van eigenaren;
- servicekosten zijn € 262,- per maand;
- er is een ruime privé berging op de begane grond;
- er is een eigen parkeerplek op het afgesloten parkeerterrein achter/naast het complex;
- in de koopovereenkomst zal een 'niet zelfbewoningsclausule' en een 'ouderdomsclausule' worden opgenomen;
- de oplevering is in overleg maar kan desgewenst vlot.

Enthousiast geworden?

Dat kunnen wij ons goed voorstellen! Neem contact op met ons kantoor wanneer je dit sfeervolle appartement wil bezichtigen. De brochure 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

Kenmerken

Overdracht

Status	Verkocht
Aanvaarding	In overleg

Bouwvorm

Soort object	Appartement
Bouwjaar	1713
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan bosrand, aan drukke weg, in centrum, vrij uitzicht, open ligging en in bosrijke omgeving

Indeling

Woonoppervlakte	83 m ²
Overige inpandige ruimte	8 m ²
Inhoud	279 m ³
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	2
Balkon	Ja

Energie

Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas en voorzetramen
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
C.V.-Ketel	Nefit 2019, eigendom

Buitenruimte

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

Bergruimte

Schuur / Berging	Inpandig
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Dak

Soort dak Bitumineuze dakbedekking

Overig

Permanente bewoning Ja
Bijzonderheden Monumentaal pand en monument
Onderhoud binnen Redelijk
Onderhoud buiten Goed
Huidig gebruik Woonruimte
Huidige bestemming Woonruimte

Voorzieningen

Voorzieningen Tv kabel

Kadastrale gegevens

Gemeente Driebergen-rijnsburg
Sectie C
Perceelnummer 3870
Omvang 150/1000
Aandeel Appartementsrecht of complex
Eigendomssituatie Volle eigendom
Gemeente Driebergen-rijnsburg
Sectie C
Perceelnummer 3870
Omvang 5/1000
Aandeel Appartementsrecht of complex
Eigendomssituatie Volle eigendom
Gemeente Driebergen-rijnsburg
Sectie C
Perceelnummer 3870
Omvang 3/1000
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.