



# WULFERT FLOORLAAN 56, DRIEBERGEN-RIJSENBURG



Bouwjaar: 2002 | Oppervlakte: 96 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.









# Wulfert Floorlaan 56, Driebergen-rijnsenburg

Onbezorgd wonen in een prachtige omgeving, dat kan in dit sfeervolle en heerlijk lichte drie-kamer appartement met ruim balkon op het zuidwesten van 17 m<sup>2</sup> en een eigen berging en parkeerplaats in de parkeerkelder. Het appartement is gelegen op de tweede verdieping van het laatste complex van de drie gebouwde appartementencomplexen aan de Wulfert Floorlaan.

De locatie is uitstekend, het appartement ligt aan de rand van het fraaie buitengebied van Driebergen. Er is een keur aan voorzieningen op loop- of fietsafstand; winkelcentrum de Sluis, meerdere basisscholen, de kinderboerderij en een zeer uitgebreide sportaccommodatie waar men kan tennissen, voetballen, squashen, fitnessen en golfen. Het vernieuwde station Driebergen-Zeist is op vijf minuten fietsafstand gelegen en het gezellige centrum van Driebergen met leuke winkels en restaurants bereik je in tien minuten op de fiets.

## Indeling

Entreepartij met brievenbussen en trappenhuis. Lift of trap naar de tweede verdieping. Ruime entree met veel kastruimte, modern toilet, stookruimte en deur naar de woonkamer met half open keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur van Siemens, waaronder een keramische kookplaat, koelkast, afwasmachine en combi-oven. Een grote schuifpui geeft toegang tot het terras. Vanuit de woonkamer is de toegang naar een slaap/werkkamer en een deur naar de hal die toegang geeft tot een ruime en lichte slaapkamer, een kleedruimte met aansluiting voor de wasmachine en de droger en de badkamer. Deze is voorzien van een wastafel, ligbad en aparte douche.

## Parkeren en berging

Er is een eigen parkeerplaats aanwezig in de afgesloten parkeerkelder. De privé berging is voorzien van elektra.

## Vereniging van eigenaren

Door de aankoop van het appartement wordt u automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren. De Vereniging functioneert naar behoren en is financieel gezond. Alle relevante informatie over de Vereniging zal aan serieus geïnteresseerde kandidaten worden overlegd. De servicekosten bedragen circa € 210,- per maand.

## Bijzonderheden

- bouwjaar 2002;
- energielabel A (volledig geïsoleerd);
- gebruiksoppervlakte wonen 96 m<sup>2</sup> exclusief balkon (17,5 m<sup>2</sup>) en berging (6 m<sup>2</sup>). Een NEN2580 meetrapport is aanwezig.

- verwarming en warm water d.m.v. een cv-combiketel (Vaillant 2016);
- het appartement is op een mooie en rustige locatie gelegen met een fijn uitzicht over de gemeenschappelijke tuin en de naastgelegen woonwijk;
- het kleinschalige en fris ogende complex heeft een lift waardoor het appartement ook uitstekend geschikt is voor minder validen;
- het appartement is volledig voorzien van dubbele beglazing, dak-, muur- en vloerisolatie;
- het appartement verkeert zowel intern als extern in een prima staat van onderhoud;
- het appartement is gelegen in een kleinschalig complex met in totaal 10 appartementen;
- de ventilatie geschiedt door middel van een warmte-terugwin-unit;
- de hellingbaan naar de parkeerkelder is verwarmd.

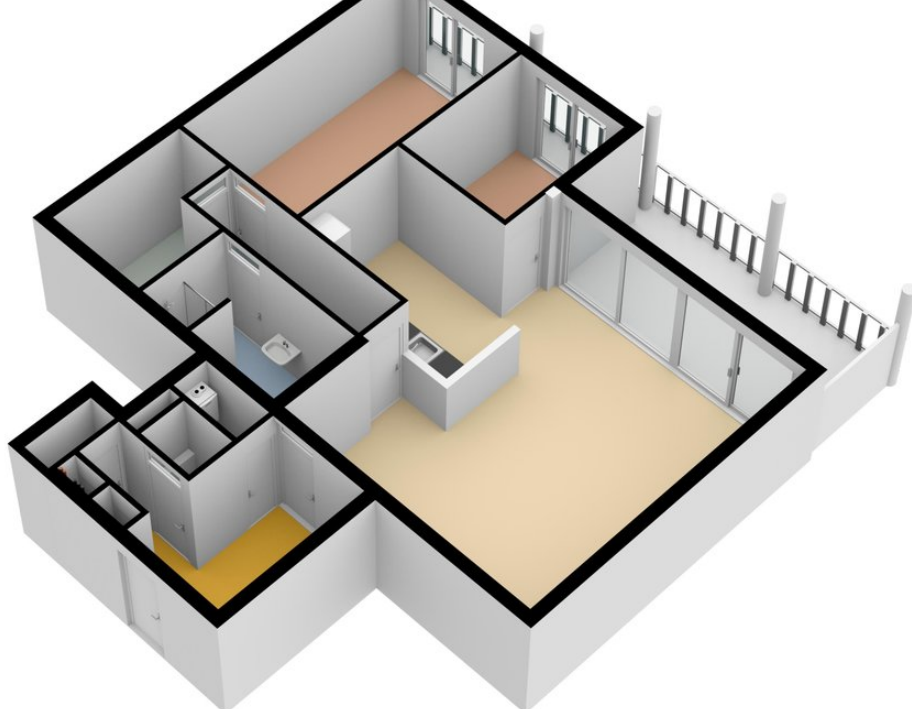
Enthousiast geworden?

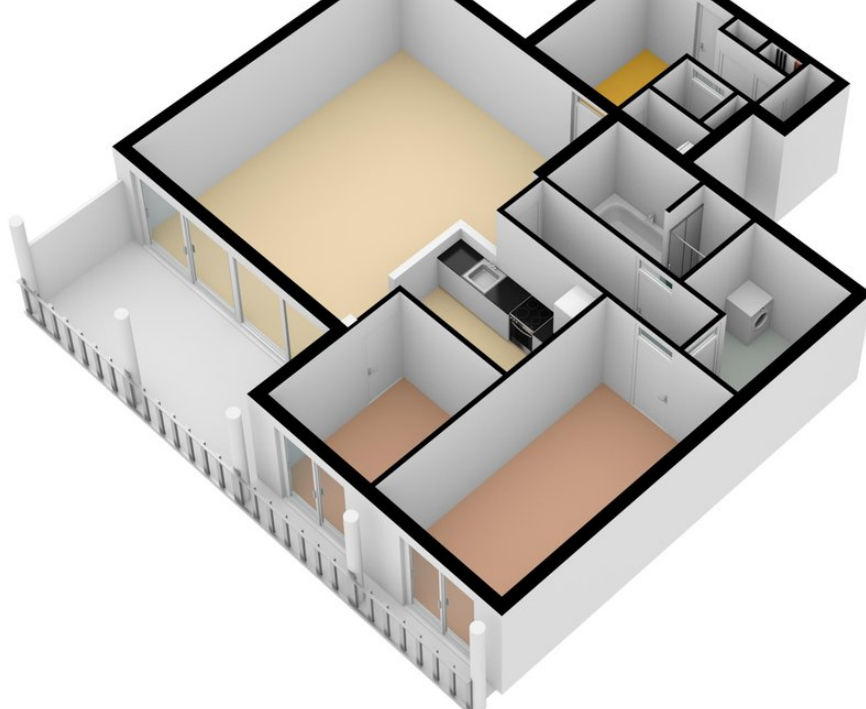
Dat kunnen wij ons goed voorstellen! Neemt u daarom voor meer informatie of een bezichtiging contact op met ons kantoor. Een brochure met plattegronden kunt u downloaden op onze website.



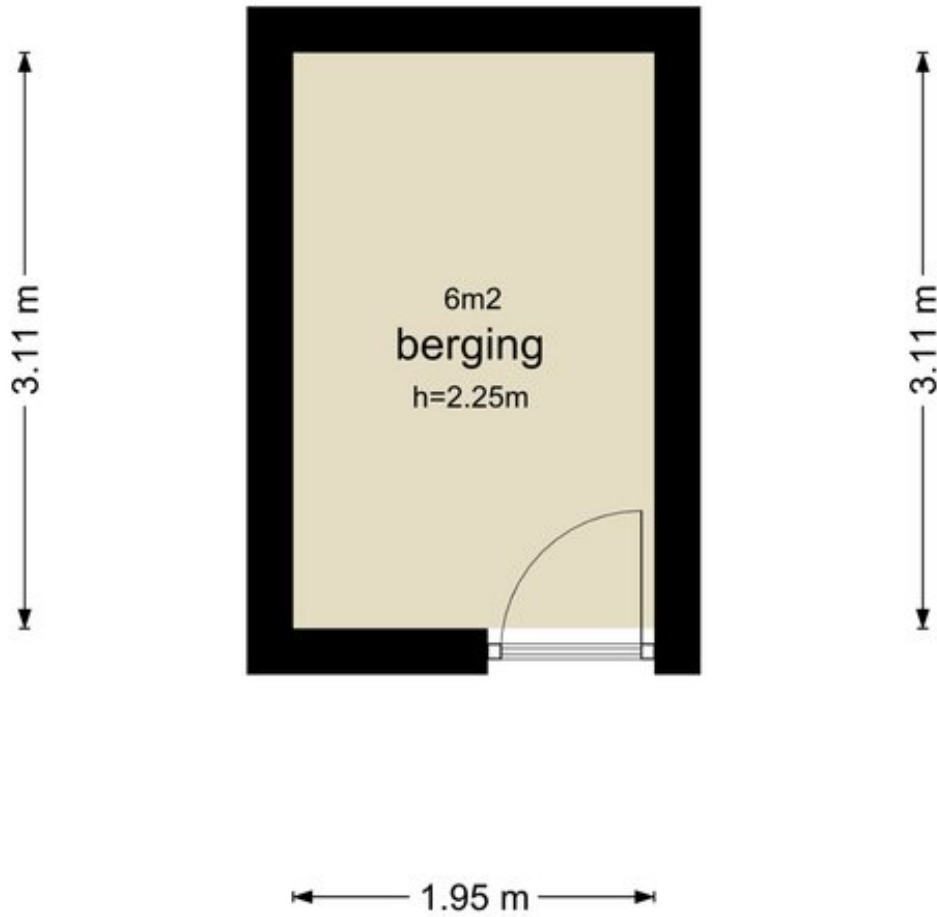


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © www.vistaview.nl

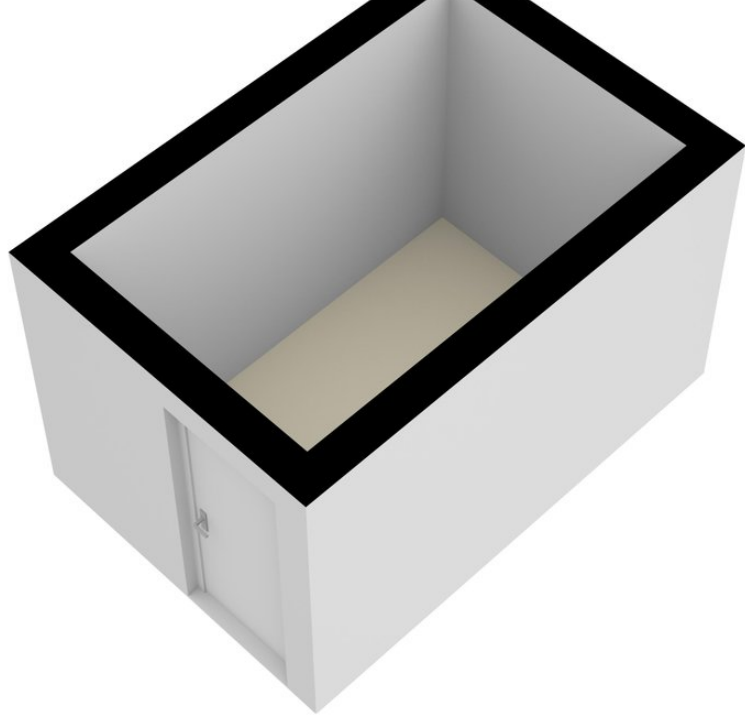


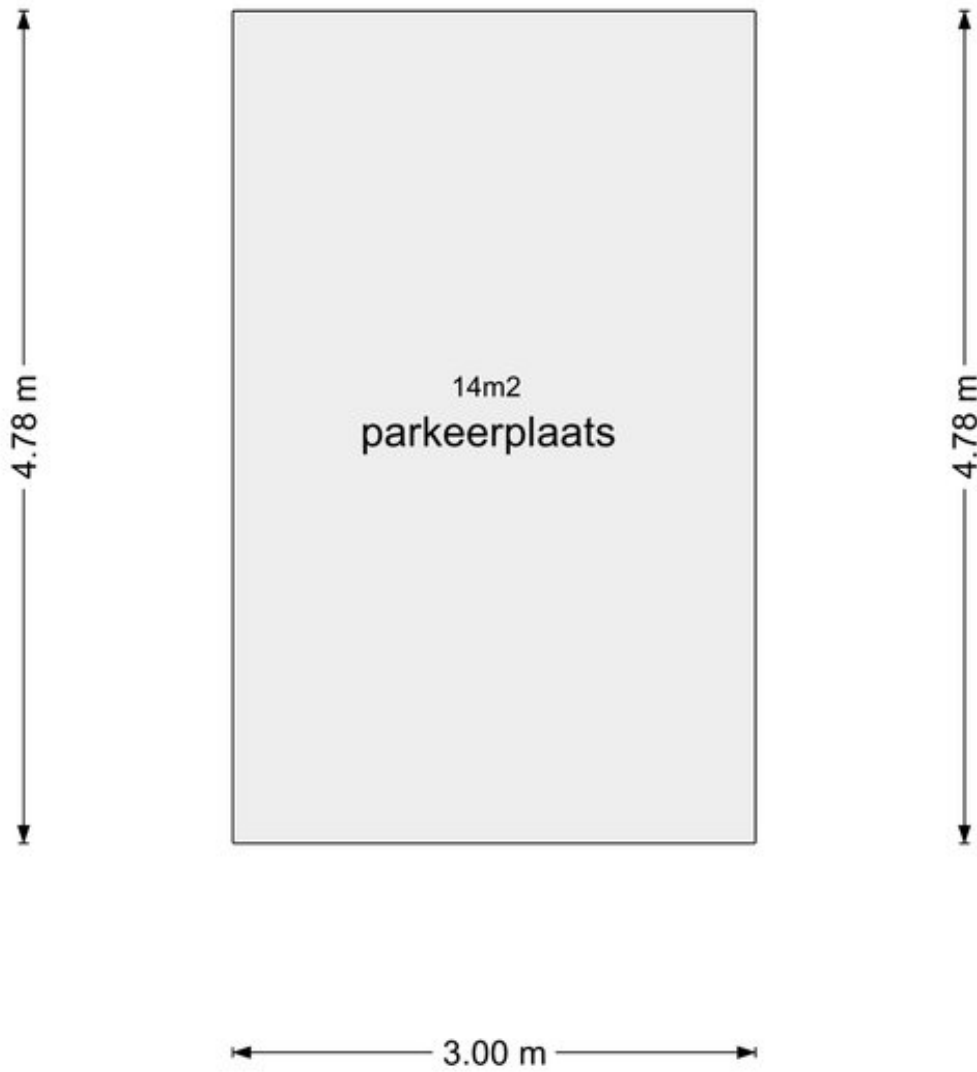


1.95 m



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



# Kenmerken

## Overdracht

Status	Verkocht
Aanvaarding	In overleg

## Bouwvorm

Soort object	Appartement
Bouwjaar	2002
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging en in bosrijke omgeving

## Indeling

Woonoppervlakte	96 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	6 m <sup>2</sup>
Inhoud	295 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	3
Balkon	Ja

## Energie

Energieklasse	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
C.V.-Ketel	Vaillant 2016, eigendom

## Buitenruimte

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

## Bergruimte

Schuur / Berging	Box
Voorzieningen	Voorzien van elektra



**Dak**

Soort dak Bitumineuze dakbedekking

**Overig**

Permanente bewoning Ja

Bijzonderheden Gedeeltelijk gestoffeerd, toegankelijk voor ouderen en toegankelijk voor minder validen

Onderhoud binnen Goed tot uitstekend

Onderhoud buiten Goed tot uitstekend

Huidig gebruik Woonruimte

Huidige bestemming Woonruimte

**Voorzieningen**

Voorzieningen Mechanische ventilatie, tv kabel, buitenzonwering, lift en schuifpui

**Kadastrale gegevens**

Gemeente Driebergen-rijnsburg

Sectie C

Perceelnummer 4156

Omvang 2/21

Aandeel Appartementrecht 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.