



ENGWEG 16, DRIEBERGEN-RIJSENBURG



Bouwjaar: 1901 | Oppervlakte: 187 m² | Perceel: 520 m² | Kamers: 9 | 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.









Engweg 16, Driebergen-rijzenburg

Bijzonder karaktervolle en goed onderhouden villa (1901) met een woonoppervlak van 187 m². De woning heeft een gezellige woonkamer, grote woonkeuken, veranda en een goed op de zon gelegen besloten tuin. Op de begane grond zijn twee werkkamers en op de verdiepingen vijf slaapkamers, een fijne badkamer en een grote zolderverdieping. Dit is een ideaal gezinshuis!

De woning is gelegen aan de gezellige Engweg, waar alle faciliteiten die het dorp te bieden heeft op loop- of fietsafstand te vinden zijn. Het station Driebergen-Zeist is minder dan tien minuten op de fiets bereikbaar en met de auto ben je zó bij de oprit naar de snelweg.

Het dorp Driebergen-Rijsenburg

Driebergen-Rijsenburg is een authentiek dorp 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.

Tuin

De woning heeft een ruime voortuin met een elektrisch hek en genoeg ruimte voor het parkeren van meerdere auto's. De heerlijke beschutte achtertuin met een grote hulstboom en volgroeide hagen en bomen is op het zuidwesten gelegen waardoor er een uitstekende bezonning en veel privacy is. De veranda is een heerlijke plek om het hele jaar door buiten te zitten.

Indeling

begane grond

Entreehal met garderobe en een modern toilet. Een klapdeur leidt naar de hal die toegang geeft naar een grote werkkamer, de keuken, de woonkamer en de provisiekelder. Aan het eind van de hal is een kleine bijkeuken die toegang geeft naar het terras bij de achtertuin. De sfeervolle woonkamer heeft een open haard (hout gestookt) met fraaie schouw en een mooie eiken planken vloer. In de woonkamer is een naastgelegen werkkamer. De woonkeuken is licht uitgevoerd, heeft een Belgisch hardstenen aanrechtblad en is uitgerust met een combi-oven, breed Boretti fornuis, afzuigkap, koelkast, magnetron, close-in boiler en een vaatwasser. Vanuit de keuken is de toegang naar het terras bij de achtertuin.

eerste verdieping

de overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Alle kamers

hebben inbouwkasten. De moderne en goed ingedeelde badkamer is voorzien van een ruim bad, douche en een wastafelmeubel met dubbele wastafel. Er is een apart toilet op de overloop. Vanuit de overloop is een deur naar een groot dakterras waar zonnepanelen zijn geplaatst.

tweede verdieping

een dichte houten trap leidt naar een grote zolderruimte tot nokhoogte met twee dakkapellen. Hier zijn twee gezellige (slaap)kamers beide met een dakkapel. Op de zolder is ook de mogelijkheid voor de opstelling van de wasmachine en de droger.

Schuur/berging

vanuit de veranda is de toegang naar een houten schuur (4,5 m²)

Afmetingen

Perceelgrootte : 520 m²

Gebruiksoppervlakte wonen : 187 m²

Overige inpandige ruimte (kelder en zolder) : 27,6 m²

Gebouw gebonden buitenruimte : 34,6 m²

Inhoud : 811 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 1901;
- de woning is uitstekend onderhouden en heeft veel mooie details, zoals de smeedijzeren balkons, paneeldeuren en een ronde ramen op de zolderverdieping;
- in 2022 zijn er 14 zonnepanelen geplaatst;
- de CV ketel is een Bosch HR uit 2013;
- er is vloerverwarming in de keuken, de badkamer en het toilet op de eerste verdieping;
- er is een alarminstallatie;
- oplevering in overleg.

Wilt u een bezichtiging plannen?

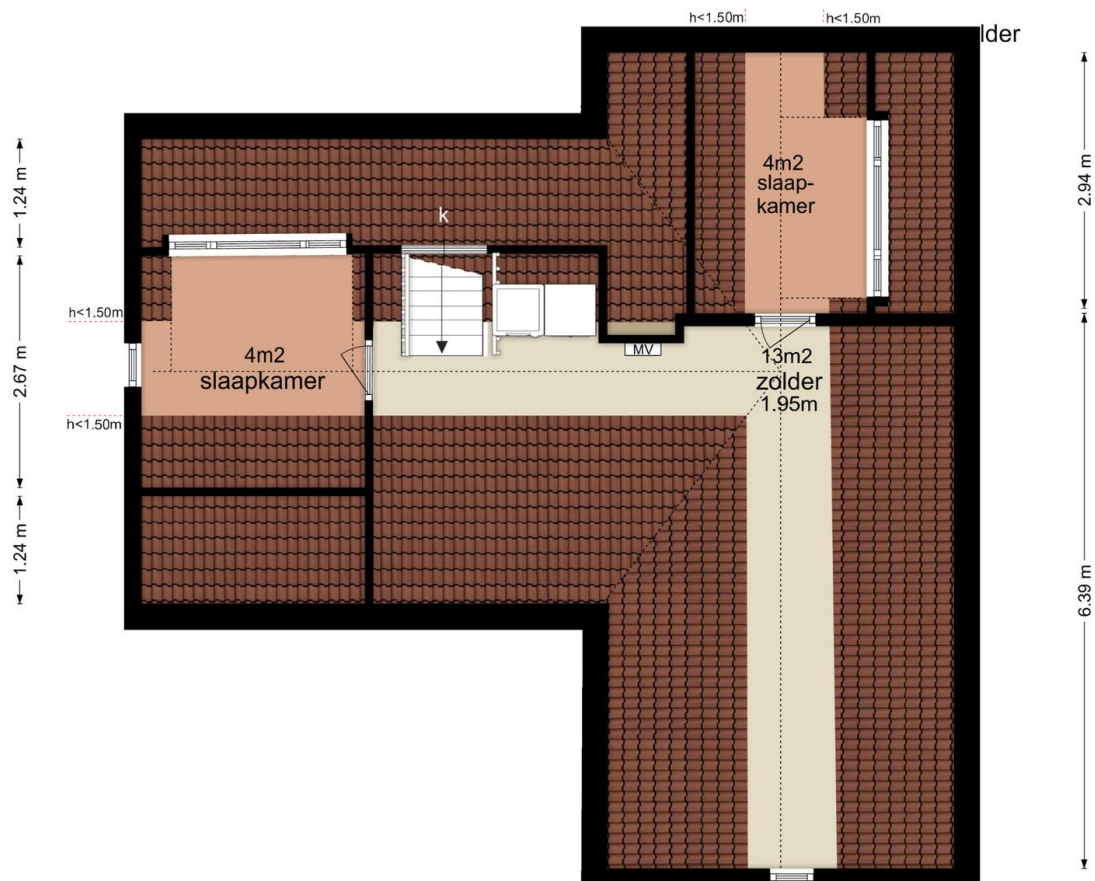
Wij laten je graag vrijblijvend dit prachtige familiehuis zien. Wanneer je meer informatie of een bezichtiging van deze woning wil plannen neem dan contact op met ons kantoor of bezoek onze website.



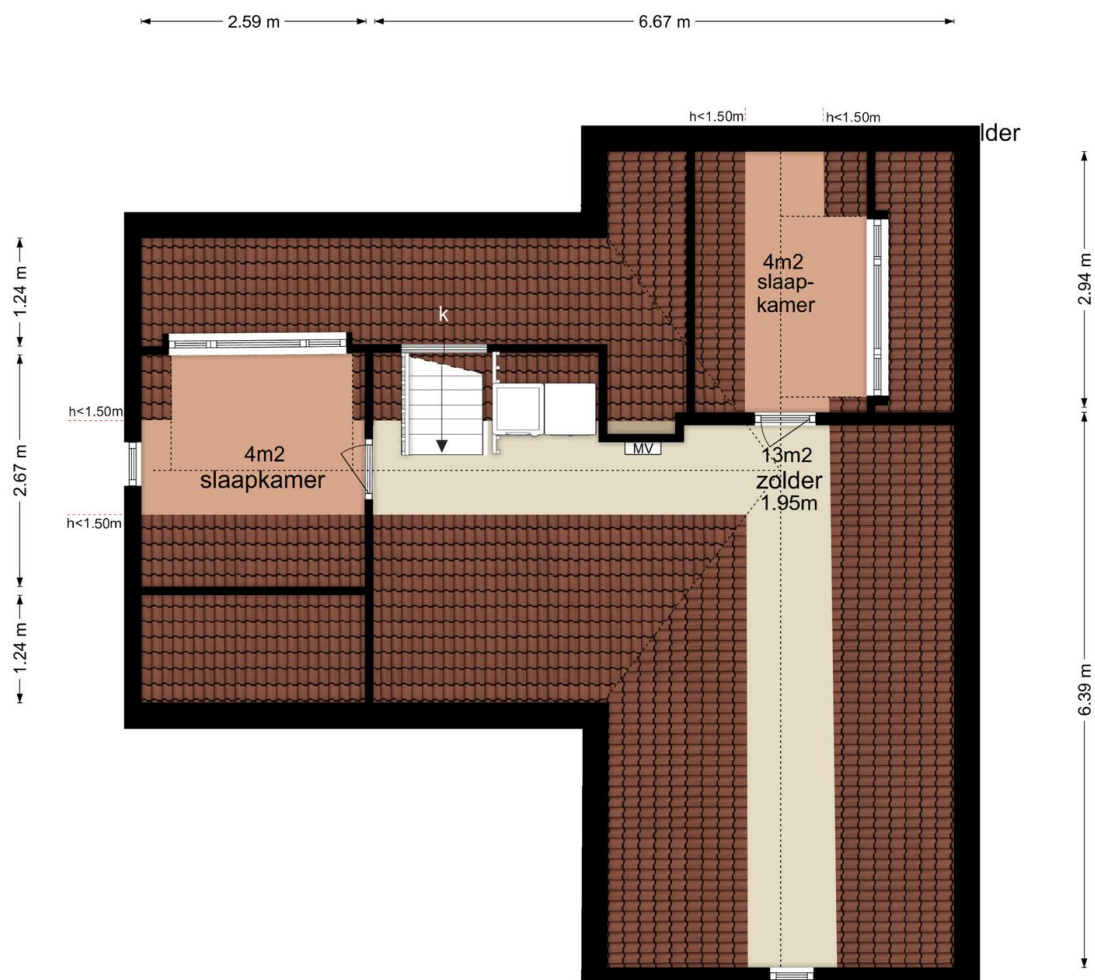
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A© www.vistaview.nl



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

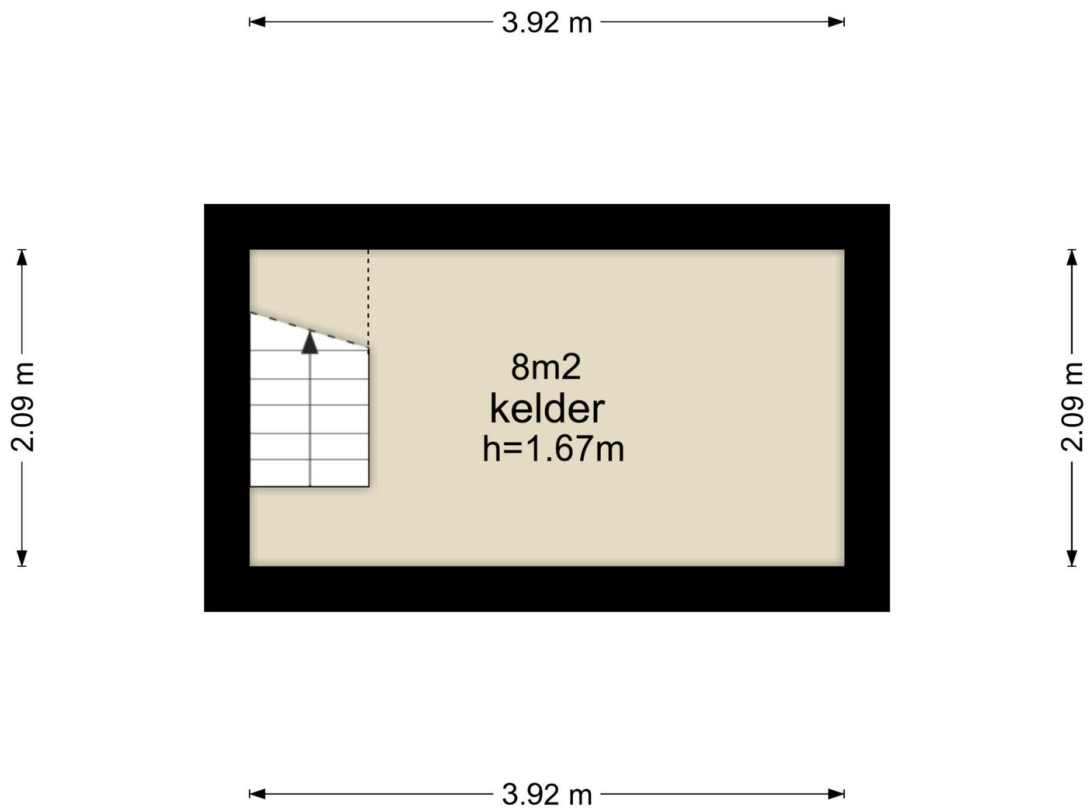


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © www.vistaview.nl



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

Engweg 16 - Driebergen-Rijsenburg Kelder



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	Villa
Woning type	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1901
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	In centrum, in woonwijk, beschutte ligging en in bosrijke omgeving

Indeling

Woonoppervlakte	187 m ²
Perceeloppervlakte	520 m ²
Overige inpandige ruimte	5 m ²
Inhoud	811 m ³
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3 verdiepingen en een kelder
Balkon	Ja

Energie

Energieklasse	C
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas
Warmwater	Cv ketel en elektrische boiler eigendom
Verwarming	Cv ketel, open haard en vloerverwarming gedeeltelijk
C.V.-Ketel	Bosch hr 2013, eigendom

Buitenruimte

Tuin	Tuin rondom en zonneterras
Hoofdtuin	Tuin rondom

Kwaliteit tuin	Normaal
----------------	---------

Bergruimte

Schuur / Berging	Aangebouwd hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
---------------------	------------------

Dak

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

Overig

Permanente bewoning	Ja
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Voorzieningen

Voorzieningen	Alarminstallatie, tv kabel, buitenzonwering, rookkanaal, schuifpui, frans balkon, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen en natuurlijke ventilatie
---------------	--

Kadastrale gegevens

Gemeente	Driebergen-rijnsburg
Sectie	C
Perceelnummer	2094
Oppervlakte	520 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.