



EIKENLAAN 5, DRIEBERGEN-RIJSENBURG



Bouwjaar: 1933 | Oppervlakte: 107 m² | Perceel: 340 m² | Kamers: 5 | Slaapkamers: 3 | Badkamers: 1



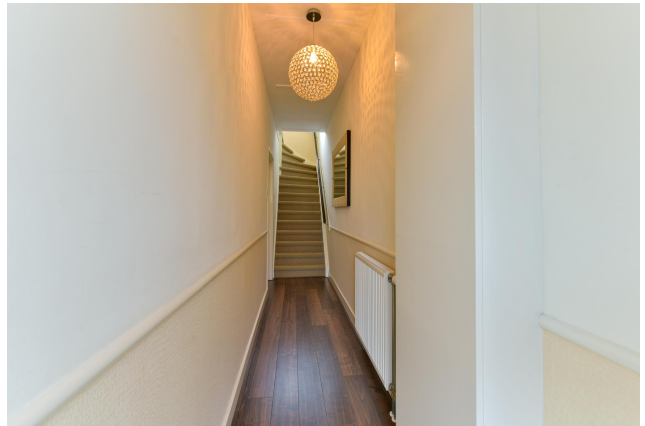
Geachte mevrouw, meneer,

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.













Eikenlaan 5, Driebergen-rijnsburg

Dit is een droomhuis: volledig gerenoveerd, uitmuntend afgewerkt én op een prachtige locatie. Aan een rustige laan aan de rand van het buitengebied van Driebergen vind je dit prachtige jaren 30 huis met een woonoppervlak van 107 m² op een perceel van 340 m².

De woning is omstreeks 1933 gebouwd en door de eigenaar totaal gerenoveerd. Het resultaat mag er zijn: een heerlijke instap klare woning met een lichte woonkamer, open keuken, vier slaapkamers, een goed op de zon gelegen tuin met veranda en een ruime berging.

De Eikenlaan is een rustig laantje aan zuidkant van Driebergen. Vanaf hier loop je binnen enkele minuten naar het schitterende buitengebied van Driebergen: het gebied langs de Kromme Rijn met historische buitenplaatsen en kastelen. Aan de andere kant van het dorp sta je binnen tien minuten in de uitgestrekte bossen van de Utrechtse Heuvelrug met ruiterpaden, mountain-bike routes en oneindige wandelmogelijkheden.

Het gezellige centrum van Driebergen met een gevarieerd aanbod aan winkels, koffietentjes en leuke restaurants is op vijf minuten fietsafstand gelegen. Ook scholen en kinderopvang zijn in de nabijheid van de woning gelegen. Vanuit Driebergen zijn uitstekende trein- en busverbindingen naar Utrecht en Amsterdam en de oprit naar de snelweg is in vijf minuten bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Entreehal met meterkast, garderobe gastentoilet. Toegang tot de gezellige woonkamer met erker in het zitgedeelte en openslaande deuren naar het terras bij de tuin. De half open keuken is modern ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur van goede kwaliteit. Vanuit de keuken is de hal en het gastentoilet bij de achteringang bereikbaar.

Eerste verdieping

Een dichte trap leidt naar de overloop. Hier is een deur naar een dakterras en er zijn twee ruim bemeten slaapkamers en een modern ingerichte badkamer met vrijstaand ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping

Op deze verdieping zijn twee goede (slaap)kamers met dakkapel/velux dakramen. In de kamer aan de achterzijde is een aansluiting voor de wasmachine en de droger.

Tuin

De woning wordt omgeven door een fijne ruime tuin met een speelgazon, borders en diverse bomen. Door de indeling is er altijd een plekje in de zon of juist de schaduw te vinden. De bij de berging gesitueerde veranda biedt alle privacy.

Parkeren

Op de oprit is voldoende ruimte om meerdere auto's te parkeren.

Schuur/berging

De vrijstaande stenen berging (voorheen garage) biedt genoeg ruimte om fietsen en spullen te stallen of een hobby uit te oefenen.

Afmetingen

Gebruiksoppervlakte wonen: 107 m²

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte (berging/schuur): 18,6 m²

Gebruiksoppervlakte gebouw gebonden buitenruimte (dakterras): 10,5 m²

Inhoud: 391,5 m³

Perceelgrootte: 340 m²

Alle hiervoor genoemde maten zijn officieel gemeten. Een NEN-2580 meetrapport is beschikbaar.

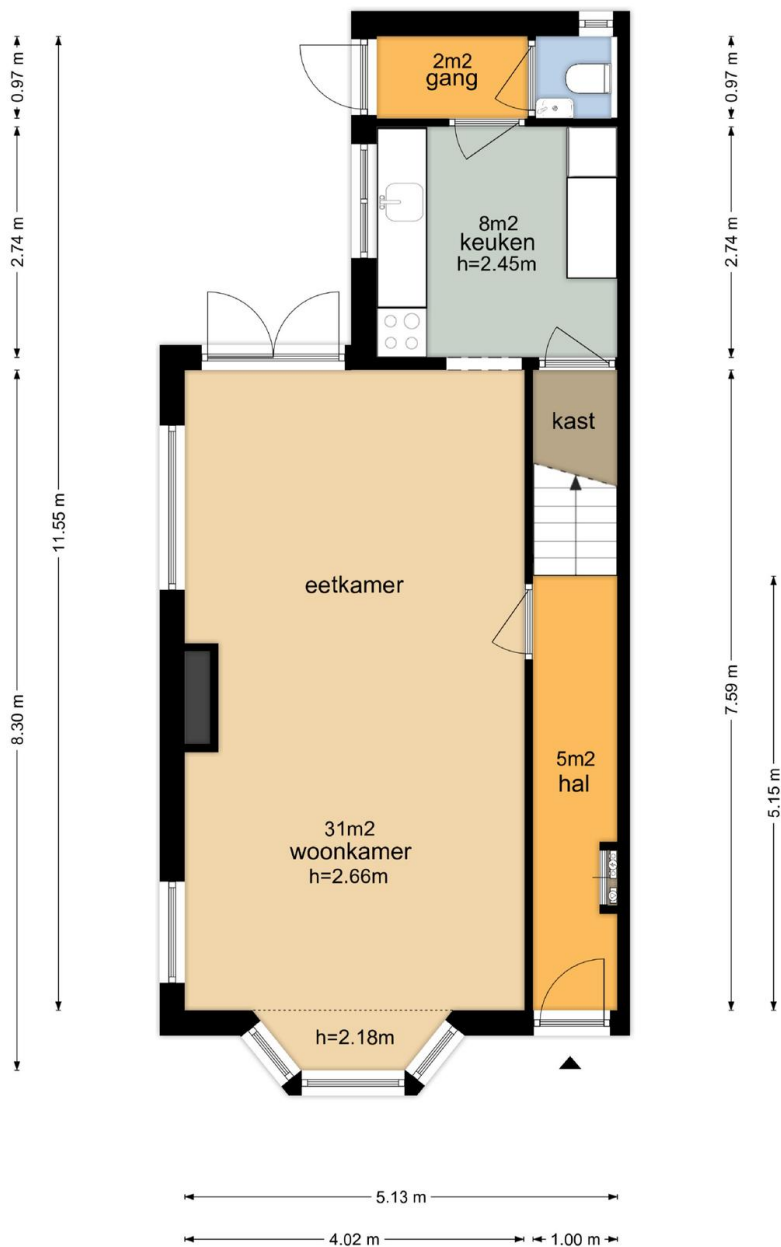
Bijzonderheden

- bouwjaar 1933;
- de woning heeft energielabel D;
- de woning verkeert in uitmuntende staat van onderhoud;
- er is dubbel glas, dak- en vloerisolatie;
- er is een volledig vernieuwde elektrische installatie;
- de verlichting in de woonkamer is individueel draadloos te regelen via een RAKO verlichtingssysteem;
- er is op de begane grond en op de ouderslaapkamer een LAN netwerk aangelegd;
- verwarming en warm water d.m.v. een cv-combiketel, nieuw geïnstalleerd in 2015.
- de oplevering is in overleg.

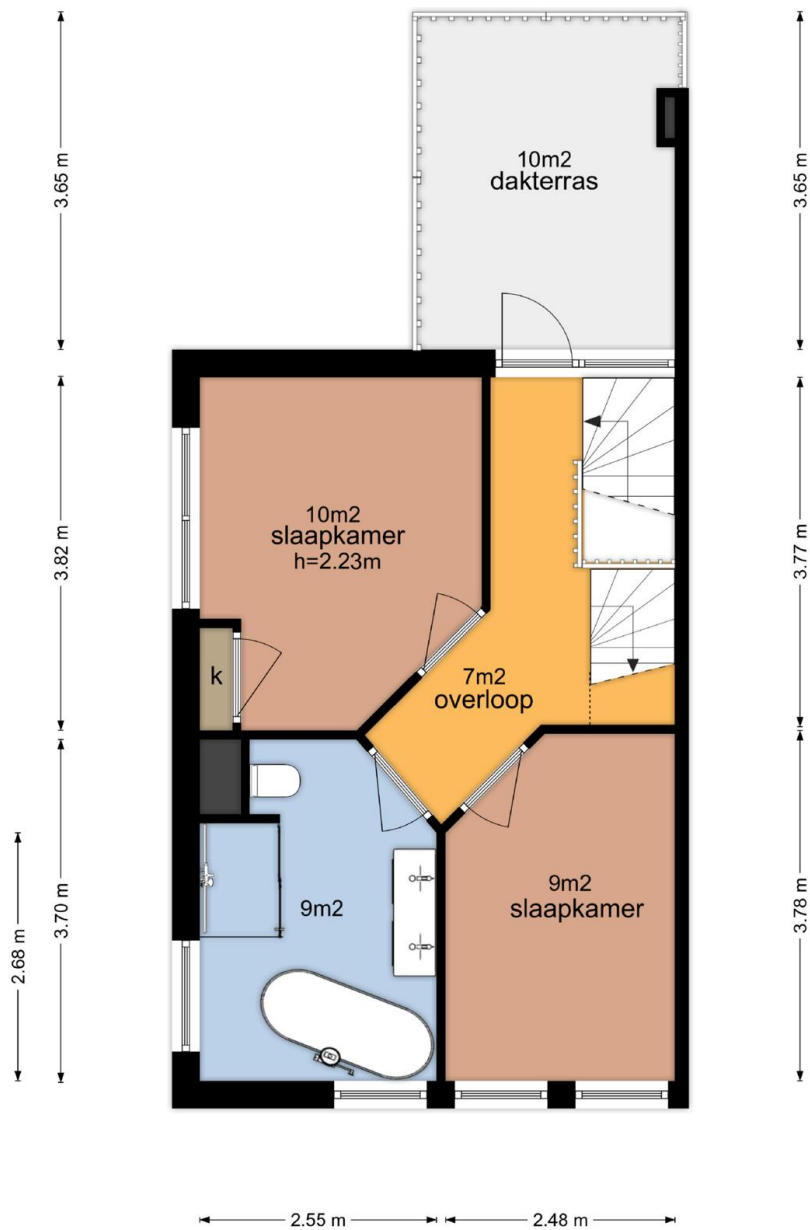
Enthousiast geworden?

Dat kunnen wij ons zó goed voorstellen. Kom je naar de open huis dagen? Je hoeft je niet aan te melden, je kan tijdens deze dagen zonder afspraak binnenlopen.

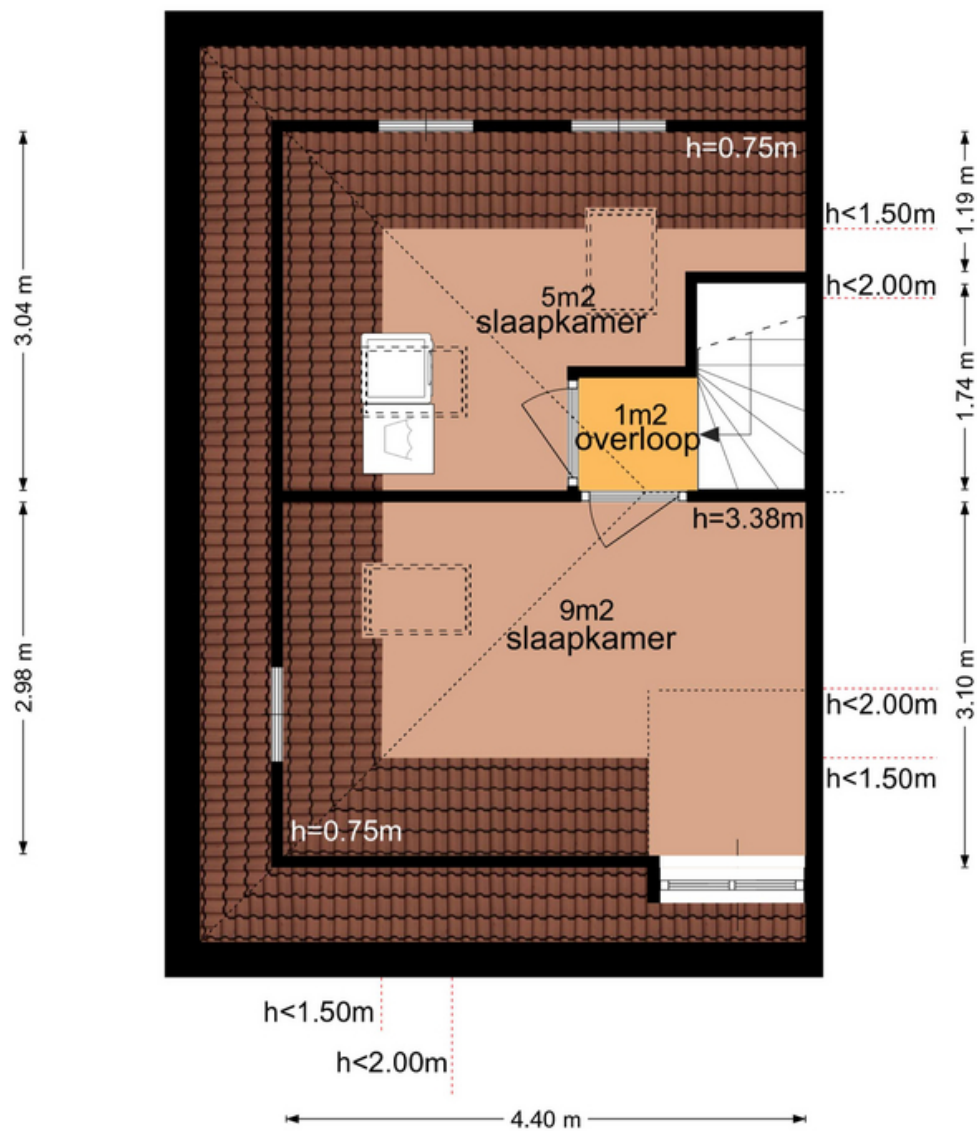
Voor meer informatie kan je contact opnemen met ons kantoor. Op onze website is de verkoopbrochure te vinden en kan je de plattegronden van de woning downloaden.



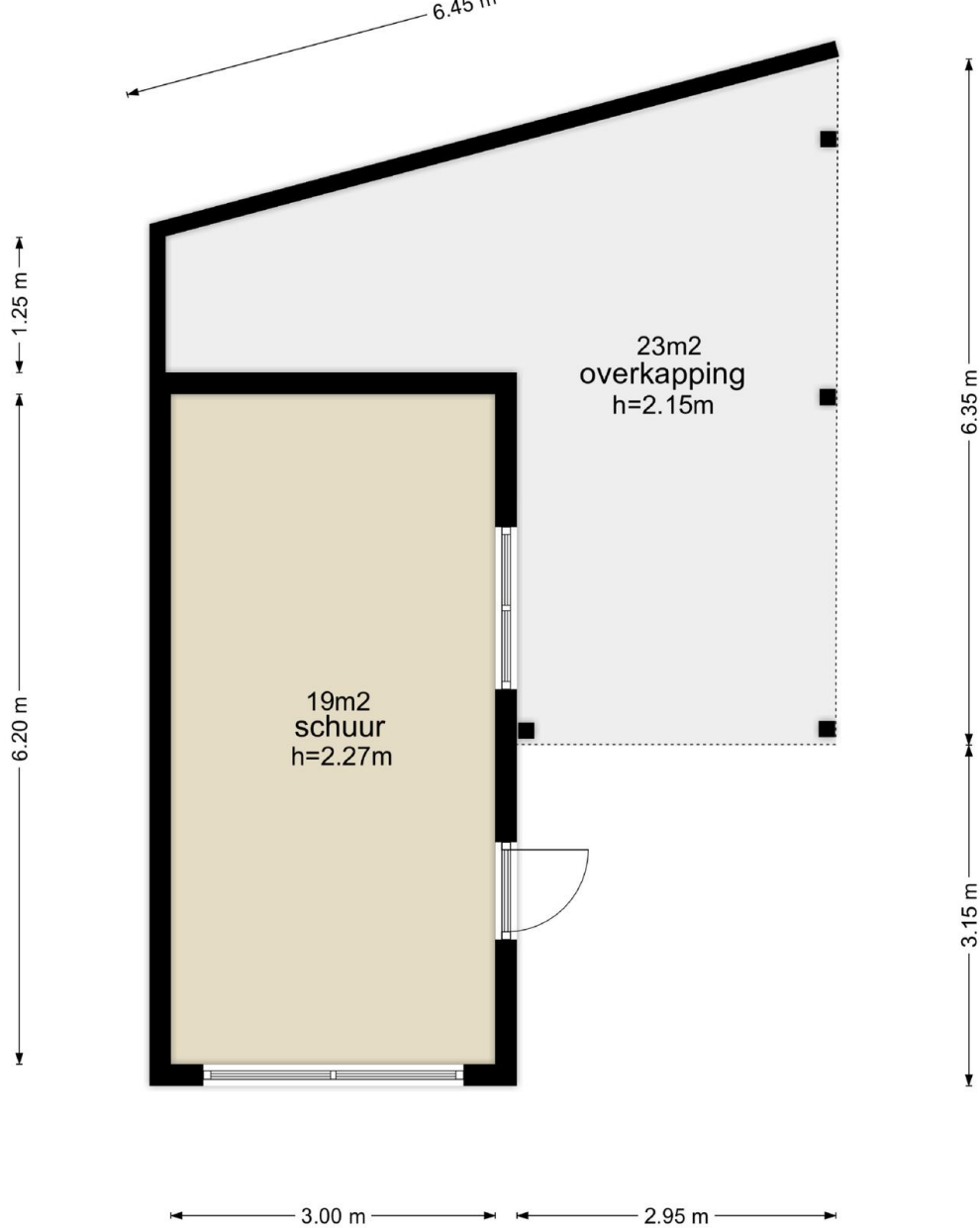
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © www.vistaview.nl



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



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	Woonhuis
Soort woning	Eengezinswoning
Woning type	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar	1933
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging en in bosrijke omgeving

Indeling

Woonoppervlakte	107 m ²
Perceeloppervlakte	340 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	180 m ²
Overige inpandige ruimte	19 m ²
Inhoud	392 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Balkon	Nee

Energie

Energieklasse	D
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie en dubbel glas
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
C.V.-Ketel	Intergas 2014, eigendom

Buitenruimte

Tuin	Achtertuin, voortuin en zijtuin
------	---------------------------------

Hoofdtuin	Achtertuint
Oppervlakte hoofdtuin	180 m²
Ligging hoofdtuin	Noordoost
Kwaliteit tuin	Verzorgd

Bergruimte

Schuur / Berging	Vrijstaand steen
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren en op eigen terrein
---------------------	---------------------------------------

Dak

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

Overig

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

Voorzieningen

Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, rookkanaal en natuurlijke ventilatie
---------------	--

Kadastrale gegevens

Gemeente	Driebergen-rijzenburg
Sectie	C
Perceelnummer	1534
Oppervlakte	340 m²
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.