



SINT HUBERTUSLAAN 13, DRIEBERGEN-RIJSENBURG

Vraagprijs €795.000,- kosten koper



Bouwjaar: 2001 | Oppervlakte: 172 m² | Perceel: 206 m² | Kamers: 5 | Slaapkamers: 4 | 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.

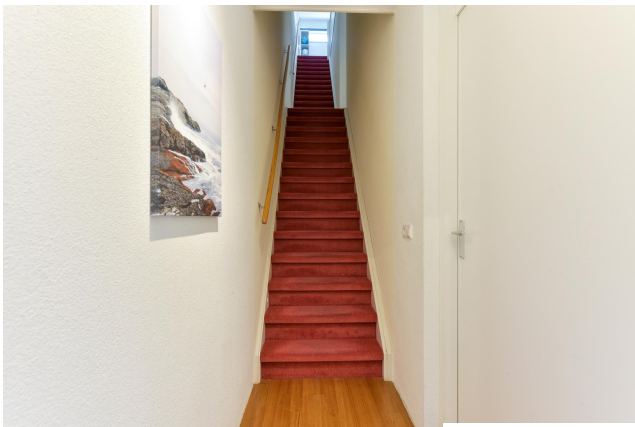
Graag willen wij u er op attenderen dat u als koper ook een onderzoekplicht heeft, daarom willen wij u adviseren om u bij de aankooponderhandelingen te laten bijstaan door een ervaren makelaar; per slot van rekening gaat het om uw meest kostbare bezit en de grootste uitgave die u in uw leven doet! Mocht 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.











Sint Hubertuslaan 13, Driebergen-rijnsenburg

Ruimte, licht en sfeer! Dat is wat dit uitstekend onderhouden herenhuis (middenwoning) te bieden heeft. De woning heeft een grote lichte woonkamer met open keuken, vier slaapkamers, een dakterras, compleet ingerichte badkamer en een fantastische tuin op het zuidwesten met berging en carport. Deze woning heeft een woonoppervlakte van maar liefst 172 m² en is energiezuinig gebouwd, waardoor de energiekosten laag zijn!

Ligging

De woning is gelegen in de wijk de Wildbaan in Driebergen-Rijsenburg. Het is een kinderrijke wijk, met scholen, winkels en sportfaciliteiten in de nabije omgeving. Winkelcentrum De Sluis heeft een grote Jumbo en verder een diversiteit aan winkels voor de dagelijkse boodschappen. Het station Driebergen-Zeist is op 10 minuten fietsafstand en het is slechts een paar minuten rijden naar de oprit van de A12. Het centrum van Driebergen-Rijsenburg heeft een gezellige winkelstraat met diverse winkels en horecagelegenheden.

In 2001 zijn aan de Sint Hubertuslaan 12 van deze fraai vormgegeven woningen gebouwd naar een ontwerp van de Belgische architect Jo Crepain. Kenmerkend zijn de strakke belijningen; donkere steen contrasterend met aluminium en brede smalle raampartijen in de gevels die in verbinding staan met 'de buitenwereld'. Binnen vallen juist de op de tuin gerichte grote raampartijen op, die zorgen voor een zee van licht. Een doordacht ontwerp dus, dat veel privacy oplevert in huis én tuin. Dit is een buitenkans wanneer je op zoek bent naar veel woonruimte in combinatie met een zonnig perceel op een kindvriendelijke locatie.

Indeling

Entree met garderobe, toilet, meterkast en een ruime berging onder de trap. Toegang tot de opvallend lichte en royale woonkamer met compleet ingerichte open keuken. Op de gehele beganegrond is gekozen voor een prachtige kwaliteit teakhout parketvloer. De Bruynzeel keuken biedt héél veel werkruimte en is voorzien van alle noodzakelijke inbouwapparatuur, waaronder een inductie kookplaat, vaatwasser en een combi-oven/magnetron van Siemens. Bij de keuken is ook een handige provisieruimte. Vanuit de woonkamer is er toegang tot een tweede hal met trapopgang naar de eerste verdieping en de uitgang naar de tuin.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet met fonteintje. De hoofdslaapkamer is voorzien van een moderne inbouwkledingkast met spiegelwand en is buitengewoon ruim en licht, evenals de slaapkamer aan de voorzijde. De derde slaapkamer kan ook als thuiswerkplek/kantoor gebruikt worden.

De badkamer is comfortabel ingericht met een bad, twee wastafels, een aparte douche en een designradiator. Op deze verdieping is gekozen voor een laminaatvloer met een houten toplaag.

Tweede verdieping

Op deze verdieping is een ruime vierde slaapkamer. Deze kamer heeft veel lichtinval door de grote schuifpui die toegang geeft naar het dakterras. Op de overloop is de aansluiting voor wasmachine/droger, de cv installatie en de warmte terugwin (WTW) installatie. Ook op deze verdieping is gekozen voor een laminaatvloer met een houten toplaag.

Tuin en berging

Vanuit de woonkamer is via de grote schuifpui toegang naar de achtertuin, die op het zuidwesten is gelegen. De tuin is onder architectuur aangelegd met twee vijvers en biedt optimale privacy. Ook is de tuin zeer onderhoudsvriendelijk.

De berging biedt genoeg ruimte voor het stallen van fietsen en het bergen van tuin benodigdheden. De carport is ideaal voor het parkeren op eigen terrein en het stallen van de klike's.

Afmetingen

- Woonoppervlak 172 m²
- Perceelgrootte 206 m²
- Externe bergruimte 13 m²
- Inhoud 591 m³

Alle maten zijn officieel gemeten op basis van de NEN2580-meetmethode.

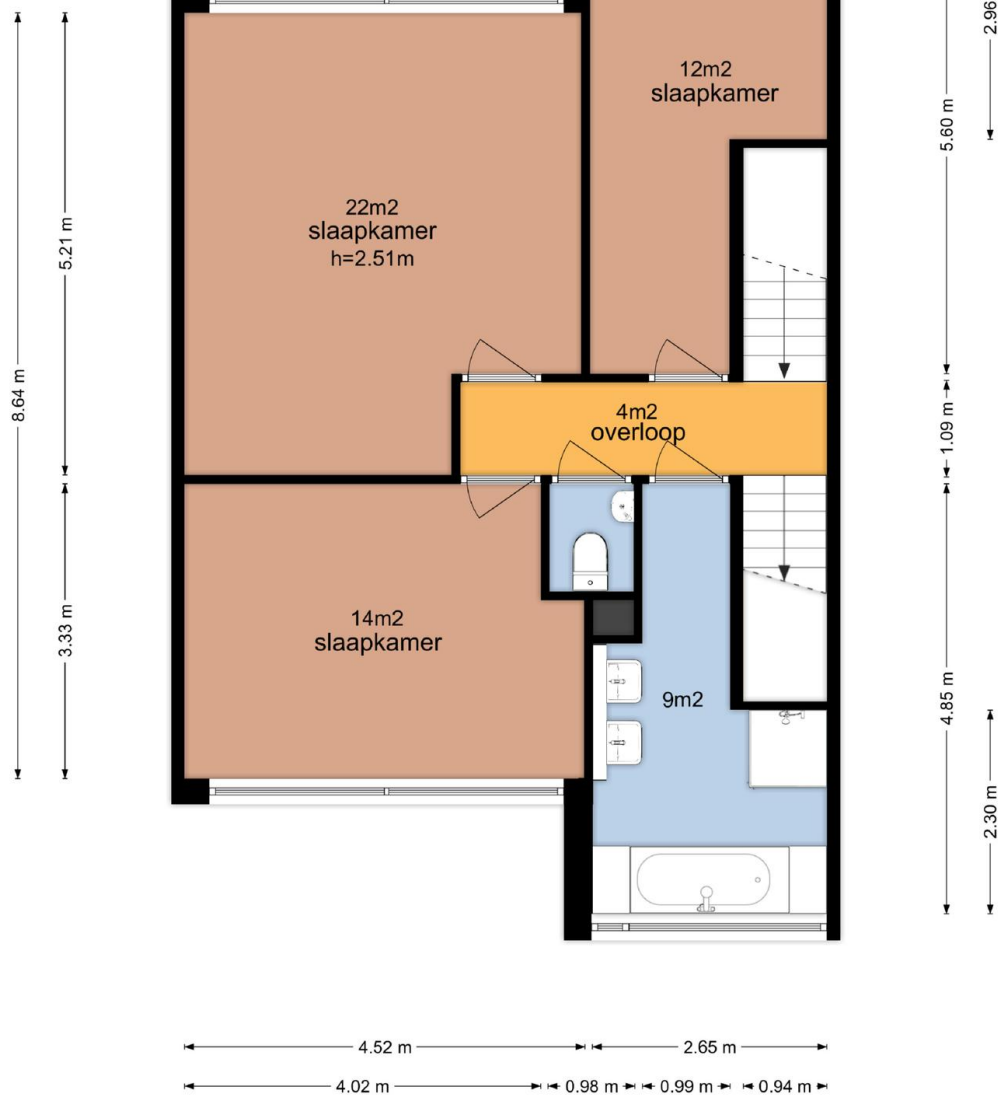
Bijzonderheden

- Vaillant HR Solide Plus cv-ketel uit het jaar 2012;
- De woning is volledig geïsoleerd;
- Het energielabel van de woning is een A;
- Er is een warmte terugwin installatie (WTW);
- Er is energiezuinig gebouwd, waardoor er lage energiekosten zijn;
- De woning is voorzien van screens aan de buitenzijde;
- Er is een elektrisch bedienbaar zonnescherf aan de achterzijde van de woning aanwezig;
- Er is een mogelijkheid om op de eerste verdieping een opbouw te realiseren;
- Op het dak kun je gemakkelijk zonnepanelen aanbrengen;
- De achtertuin is onder architectuur aangelegd;
- In de zonnige tuin op het zuidwesten is veel rust en privacy;
- De oplevering is in overleg.

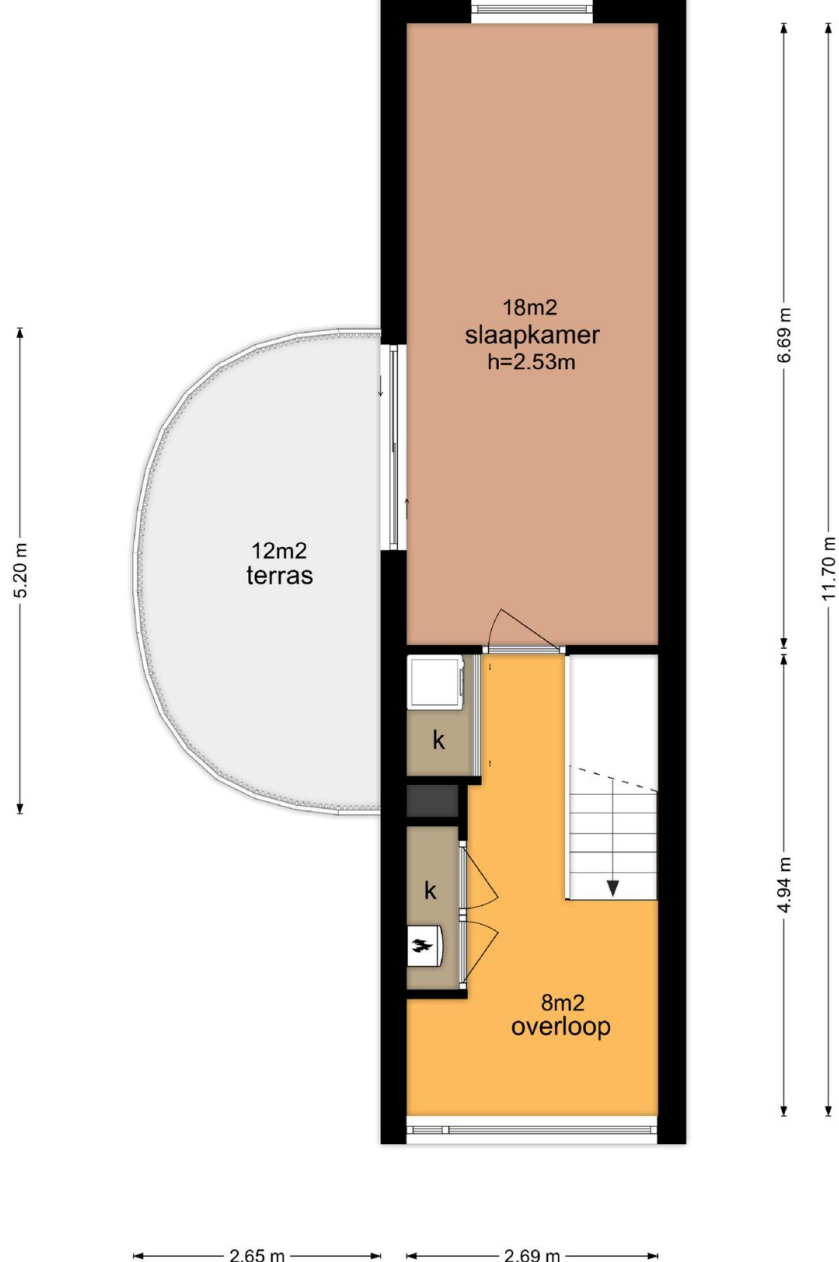
Ben je enthousiast geworden?

Dat kunnen we ons goed voorstellen! Wij hebben twee open huis dagen ingepland: op woensdag 10 april van 16:00 tot 18:00 uur en zaterdag 13 april van 15:00 tot 17:00 uur. De verkoopbrochure met plattegronden zijn te downloaden op onze website.



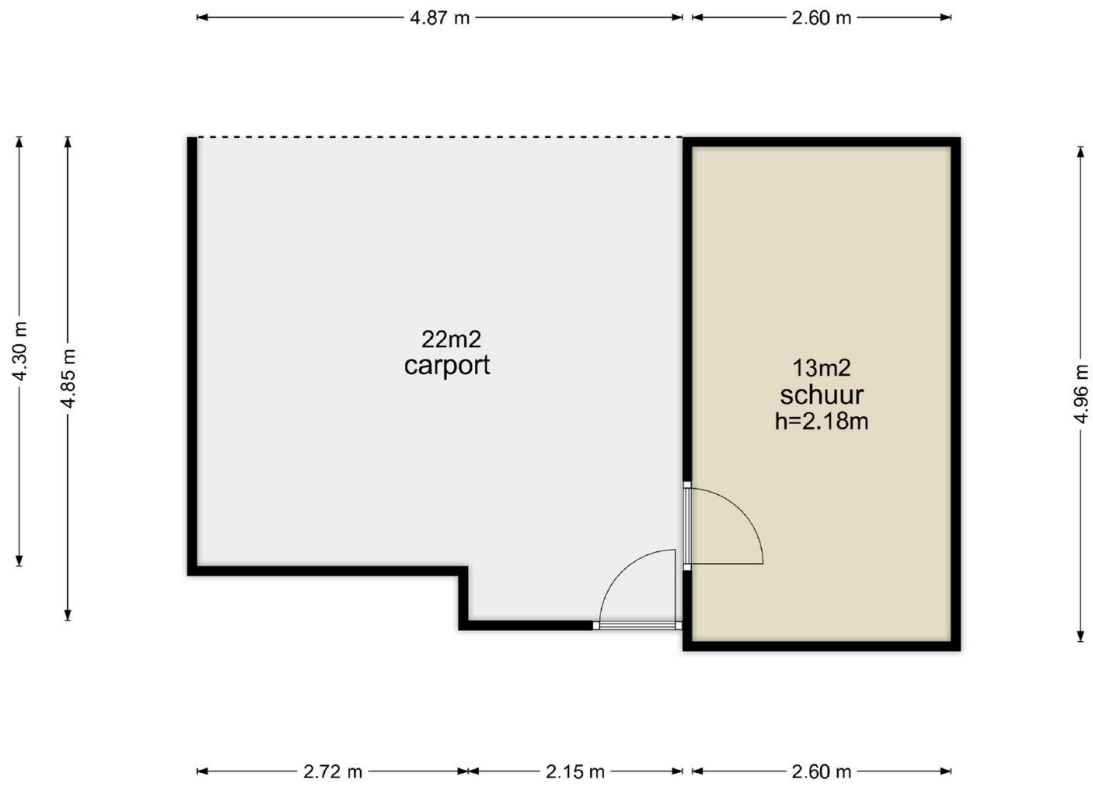


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © www.vistaview.nl



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

St. Hubertuslaan 13 - Driebergen-Rijssenburg
Schoor



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

Kenmerken

Overdracht

Prijs	Vraagprijs €795.000,- kosten koper
Status	Verkocht onder voorbehoud
Aanvaarding	In overleg

Bouwvorm

Soort object	Woonhuis
Soort woning	Eengezinswoning
Woning type	Geschakelde woning
Bouwjaar	2001
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk en beschutte ligging

Indeling

Woonoppervlakte	172 m ²
Perceeloppervlakte	206 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	113 m ²
Overige inpandige ruimte	13 m ²
Inhoud	591 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Balkon	Nee

Energie

Energieklasse	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
C.V.-Ketel	Vaillant hr solide plus 2012, eigendom

Buitenruimte

Tuin	Achtertuin en voortuin
------	------------------------

Hoofdtuin	Achtertuint
Oppervlakte hoofdtuin	113 m ²
Ligging hoofdtuin	Zuidwest
Kwaliteit tuin	Fraai aangelegd

Bergruimte

Schuur / Berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

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

Dak

Soort dak	Bitumineuze dakbedekking en overig
-----------	------------------------------------

Overig

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

Voorzieningen

Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, buitenzonwering, glasvezel kabel en natuurlijke ventilatie
---------------	--

Kadastrale gegevens

Gemeente	Driebergen-rijzenburg
Sectie	C
Perceelnummer	4246
Oppervlakte	206 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.