



PATRIMONIUMSTRAAT 5, DRIEBERGEN-RIJSENBURG

Vraagprijs €485.000,- kosten koper



Bouwjaar: 1923 | Oppervlakte: 100 m² | Perceel: 263 m² | Kamers: 4 | 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.

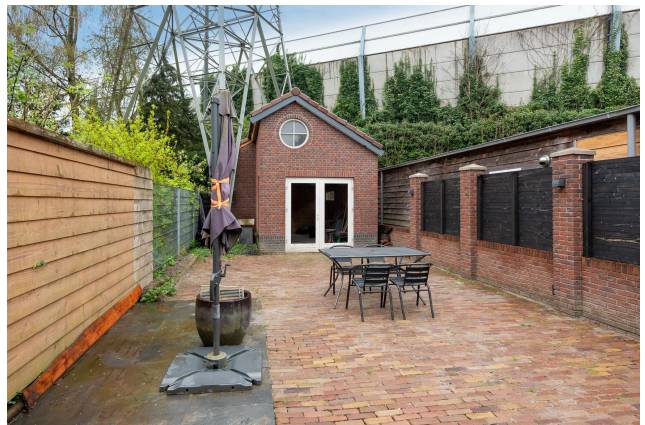
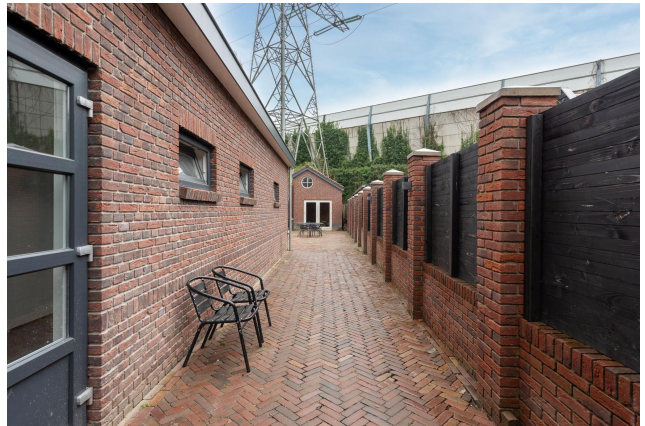
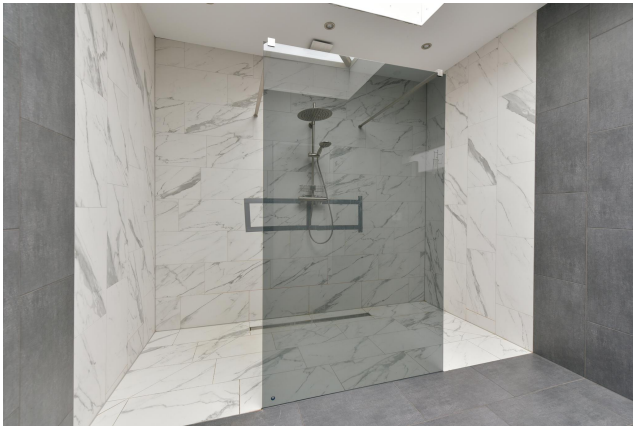
Graag willen wij u er op attenderen dat u als koper ook een onderzoekplicht heeft, daarom willen wij u adviseren om u bij de aankooponderhandelingen te laten bijstaan door een ervaren makelaar; per slot van rekening gaat het om uw meest kostbare bezit en de grootste uitgave die u in uw leven doet! Mocht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

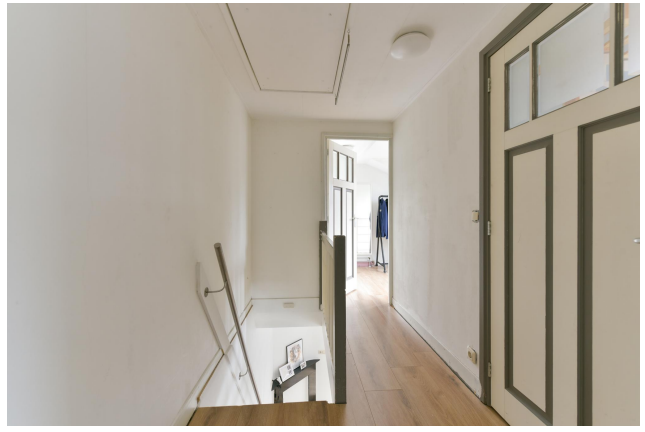
Met hartelijke groet,
Heiko Gorter Makelaars

Heiko F. Gorter
Beëdigd makelaar & taxateur o.g.









Patrimoniumstraat 5, Driebergen-rijnsenburg

Op nog geen 100 meter van de toegang tot de Driebergse bossen is aan een autoluw straatje aan de rand van Driebergen gelegen dit rechter helft van dubbele woonhuis met een zonnige en diepe achtertuin.

De woning is de afgelopen jaren door de huidige bewoners op veel punten aangepakt en opgeknapt: zo zijn keuken en badkamer vernieuwd, is de woning op de begane grond aan de achterzijde uitgebouwd en is er een begin gemaakt met de bouw van een grote vrijstaand stenen schuur die naar eigen inzicht kan worden afgebouwd tot bijvoorbeeld een werkkamer, speelkamer of gewoon als berging.

De Patrimoniumstraat is een rustige straat op korte afstand van het station, de toegang tot landgoed Bornia maar ook op loopafstand van basisschool en kinderopvang. Kortom, een fijne locatie om te wonen.

Het dorp Driebergen-Rijnsenburg

Driebergen-Rijnsenburg is gelegen binnen Nationaal Park de Utrechtse Heuvelrug en een zeer geliefde plaats om te wonen. Het dorp biedt alles wat men zich kan wensen: 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 keurig verzorgde, onderhoudsarme, achtertuin die circa 17 meter diep is en op het zuidwesten is gelegen.

Parkeren

Uitstekende en ruime parkeermogelijkheden voor de woning en in de straat.

Schuur/berging

Vrijstaand stenen schuur achter op het perceel. De schuur moet verder worden afgebouwd waardoor koper dit naar eigen inzicht en smaak kan doen.

Indeling

Voor de exacte indeling verwijzen wij je naar de bijgevoegde plattegrondtekeningen. De woning heeft globaal de volgende indeling:

begane grond: zij-entree met toegang tot de royale en modern ingerichte keuken. De keuken is een paar jaar geleden geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Vanuit de keuken is de ruime en gezellige woonkamer bereikbaar met open trap naar de eerste verdieping. Aan de andere kant is vanuit de keuken een doorgang naar een ruime berging en aangrenzend een zeer royale en modern ingerichte badkamer met grote inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

eerste verdieping: overloop die toegang geeft tot drie slaapkamers die allen zijn voorzien van een nieuwe dakkapel heeft. Een vlizotrap op de overloop geeft toegang tot een kleine vliering.

Afmetingen

Perceelgrootte 263 m²

Woonoppervlakte net geen 100 m²

Oppervlakte schuur 24 m²

Inhoud 373 m³

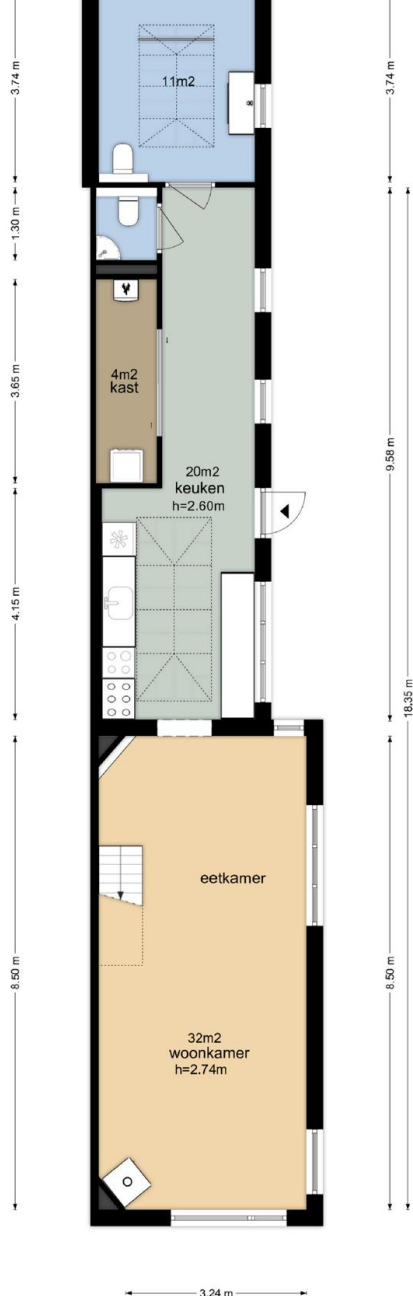
Van de woning is een officieel NEN2580 meetrapport opgesteld.

Overige kenmerken/bijzonderheden

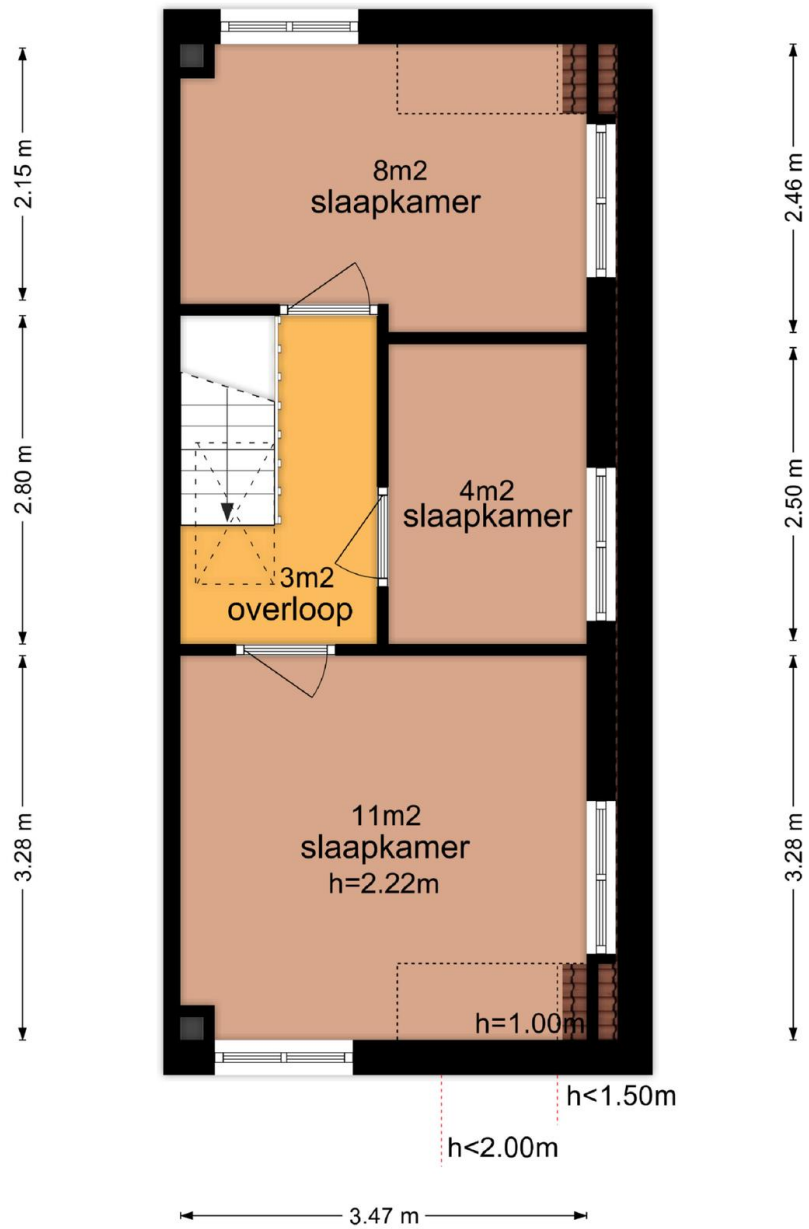
- * bouwjaar omstreeks 1925 en in de afgelopen paar jaar verbouwd
- * de woning is op de begane grond uitgebouwd aan de achterzijde
- * de dakkapel is in 2021 vernieuwd
- * keuken en badkamer zijn voorzien van elektrische vloerverwarming
- * cv-combiketel uit 2019
- * de dakpannen zijn in 2021 vervangen
- * de elektrische installatie is vernieuwd
- * toegepaste isolatie: grotendeels dubbel glas, glaswol tussen de vloerbalken, dakisolatie en de wanden zijn geïsoleerd
- * bouwkundig goed onderhouden woning maar hier en daar moeten de puntjes op de 'i' worden gezet
- * energielabel volgt op korte termijn
- * oplevering in overleg

Interesse?

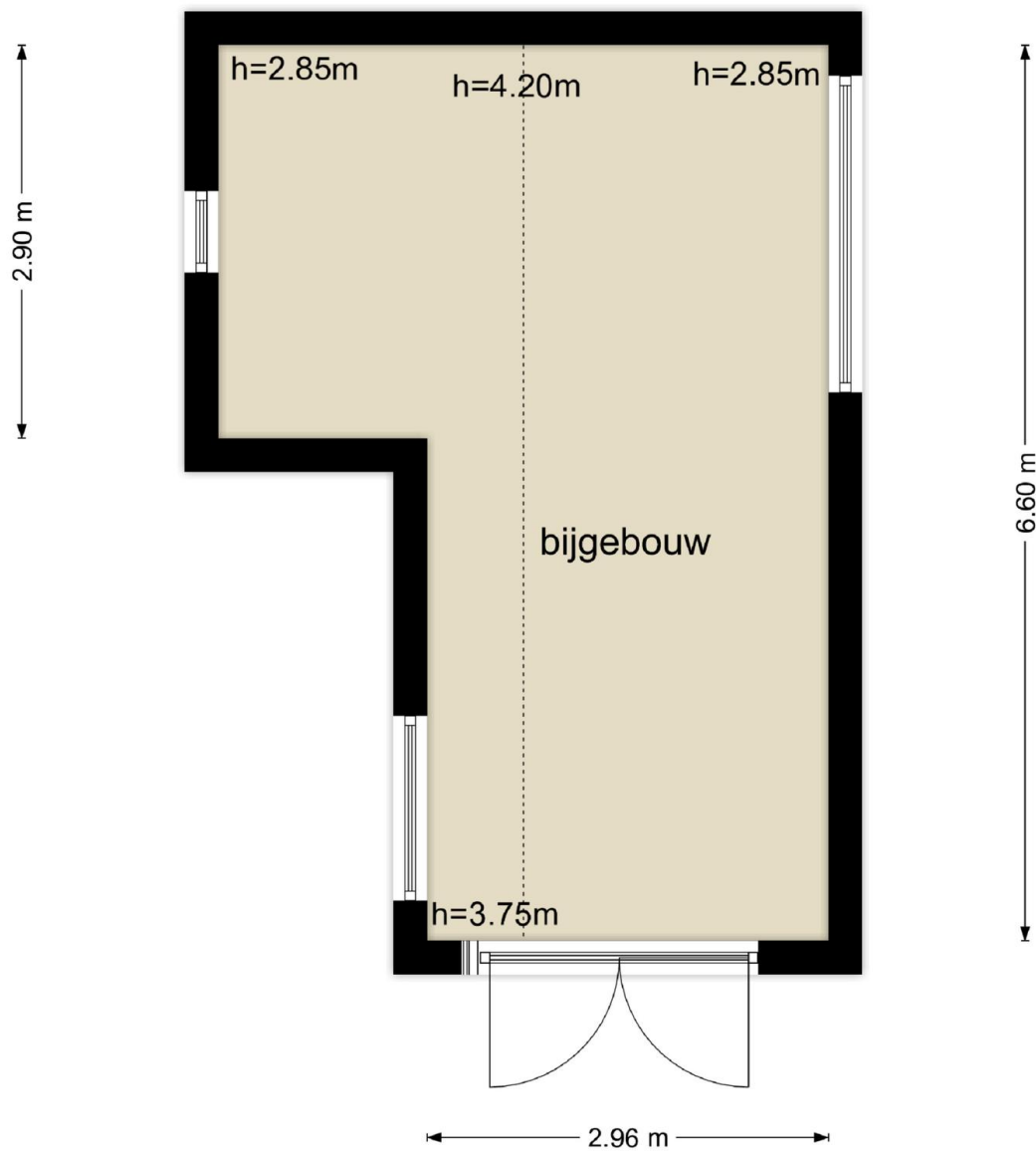
Graag nodigen wij je uit voor een bezichtiging van deze leuke woning. Neem contact op, wij informeren je graag en nemen ruim de tijd om deze woning aan je te laten zien. De verkoopbrochure met plattegronden kun je ook op onze website downloaden.



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

Kenmerken

Overdracht

Prijs	Vraagprijs €485.000,- kosten koper
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouwvorm

Soort object	Woonhuis
Soort woning	Eengezinswoning
Woning type	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar	1923
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging en in bosrijke omgeving

Indeling

Woonoppervlakte	100 m ²
Perceeloppervlakte	263 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	102 m ²
Overige inpandige ruimte	24 m ²
Inhoud	373 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	2 verdiepingen en een vliering
Balkon	Nee

Energie

Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en gedeeltelijk dubbel glas
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel en vloerverwarming gedeeltelijk
C.V.-Ketel	Remeha avanta 2019, eigendom

Buitenruimte

Tuin	Achtertuint, voortuin en zijtuin
------	----------------------------------

Hoofdtuin	Achtertuint
Oppervlakte hoofdtuin	102 m ²
Ligging hoofdtuin	West
Kwaliteit tuin	Normaal

Berguimte

Schuur / Berging	Vrijstaand steen
------------------	------------------

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
---------------------	-------------------

Dak

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

Overig

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

Voorzieningen

Voorzieningen	Mechanische ventilatie en tv kabel
---------------	------------------------------------

Kadastrale gegevens

Gemeente	Driebergen-rijzenburg
Sectie	B
Perceelnummer	6571
Oppervlakte	263 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.