



STERRENBOSLAAN 18, DRIEBERGEN-RIJSENBURG



Bouwjaar: 1936 | Oppervlakte: 180 m² | Perceel: 610 m² | Kamers: 7 | Slaapkamers: 5 | Badkamers: 2



Geachte mevrouw, meneer,

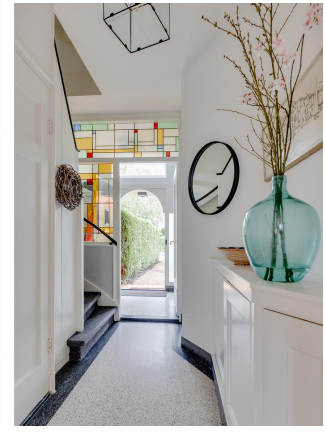
Heiko Gorter Makelaars en de verkopers van deze woning willen u hartelijk danken voor de getoonde belangstelling voor deze prachtige woning. Wij kunnen ons goed voorstellen dat u na het bezichtigen van deze woning en het lezen van deze met zorg samengestelde verkoopbrochure nog tal van vragen heeft. 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

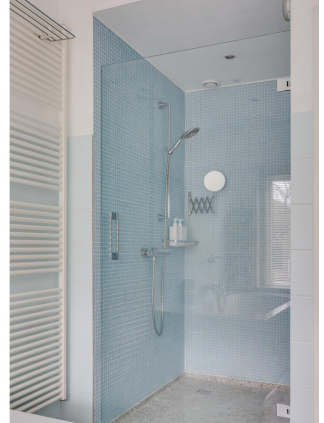
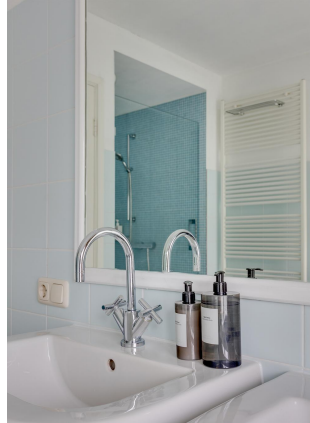
Heiko F. Gorter
Beëdigd makelaar & taxateur o.g.















Sterrenboslaan 18, Driebergen-rijnsenburg

Bijzonder charmante en comfortabele twee onder een kapwoning (1936), gelegen aan een schitterende en rustige laan met het gezellige centrum van Driebergen op loopafstand. Deze woning biedt 180 m² woonoppervlak, heeft een prettig ingedeelde begane grond met lichte woon/eetkamer, serrekamer, goed uitgeruste keuken, vijf slaapkamers en twee badkamers op de verdiepingen en een zonnige tuin met een groot terras. Kortom: een ideaal gezinshuis!

De Sterrenboslaan kenmerkt zich door overwegend vrijstaande woningen en royale twee-onder een kap villa's uit de 30-er jaren.

In gedachten maak ik een wandeling door Driebergen, dorp op de Stichtse Lustwarande. Ik kijk naar mijn huis op de Sterrenboslaan, een flinke tweekapper. Gelegen in de bocht van de laan. En ik hoor de stilte. Stilte, rust en ruimte. Wat hoort bij het bos, bij het platteland. Maar wat ook in de stedelijkheid van een buitengebied haalbaar is. Een laan met afwisseling van eiken, berken, essen en beuken als laanbeplanting. Met een groene grasberm waarin een enkele auto al detoneert. Zomerzon die door het bladerdak schijnt en een grillig patroon van schaduwen werpt op de straat waar een paar kinderen hinkelen. Of waar kinderen een fietswedstrijd houden zonder dat het snelrazend autoverkeer de kinderidylle verstoort. Idyllisch? Ja. Het kan. Ook in de 21e eeuw.

(uit: Buiten wonen. Villawijken in Driebergen 1920-1940, Joost Kingma 2006)

De bossen van het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug, de weilanden van het Kromme Rijngebied met talloze fiets- en wandelpaden bevinden zich op korte afstand. Winkels, restaurantjes, diverse scholen en kinderopvang liggen op loop- en fietsafstand. Ook het NS station Driebergen-Zeist en de A-12 zijn vlot bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Entree (tochtportaal) met garderobe en toegang naar de sfeervolle hal. Vanuit de hal is de toegang naar de woonkamer, keuken, gastentoilet en de kelder.

In de woon/eetkamer is gekozen voor een fraaie eikenhouten visgraatvloer met bies en een gesloten houthaard met prachtige schouw. Aan de voorzijde is een erker en in het eetgedeelte zijn dubbele deuren naar het terras bij de achtertuin. De serrekamer is met dubbele deuren met glas in lood te scheiden van de woon- en eetkamer. Dit is een ideale plek om te werken of te spelen.

De keuken is toegankelijk via een zwarte schuifdeur met glas en uitgevoerd in prachtige aardse kleuren. Er zijn hoogwaardige materialen gebruikt en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, inductie kookplaat met ingebouwde afzuiging en een Siemens combi magnetron en oven.

Eerste verdieping

Een vaste trap leidt naar de overloop die toegang geeft tot drie slaapkamers, een apart toilet en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning heeft inbouwkasten en een deur naar het dakterras/balkon. De tweede slaapkamer aan de achterzijde heeft vaste kasten met een wastafel en een halfronde deur naar het dakterras.

De ruime badkamer is bijzonder comfortabel, fris blauw getegeld en heeft een ligbad, een fijne inloopdouche, twee wastafels en een handdoekradiator. Ook hier is gekozen voor een terrazzo vloer met bies.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping zijn twee gezellige (slaap)kamers, beide met een dakkapel en de tweede badkamer met een douche, wastafel, toilet en de opstelling van de wasmachine en de droger. Op deze verdieping is veel ingebouwde kastruimte.

Bergzolder

Vanuit de overloop op de tweede verdieping is de zolder met een vlizotrap bereikbaar. Deze is op stahoogte.

Tuin

De voortuin is fraai aangelegd met een grindpad, klinkers en een grote diversiteit aan hagen en bomen. Op het pad bij de voortuin is genoeg ruimte om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren.

De diepe achtertuin ligt op het westen, heeft een fijn zonneterras en een groot gazon omringd door bomen en hagen. Door het ontwerp biedt de tuin veel ruimte om te spelen en alle privacy.

Berging

Er is een vrijstaande stenen berging (voorheen garage) met dubbele toegangsdeuren. Afmetingen

Perceelgrootte : 610 m²

Gebruiksoppervlakte wonen : 180 m²

Overige inpandige ruimte : 4 m²

Kelder : 9 m²

Garage/berging : 15 m²

Inhoud : 666 m³

Voor de exacte afmetingen wordt verwezen naar bijgevoegde plattegrondtekeningen. De hiervoor genoemde maten zijn officieel gemeten en een NEN-2580 meetrapport is aanwezig.

Bijzonderheden

- bouwjaar 1936;
- het energielabel volgt;
- de woning heeft een hoog afwerkingsniveau en is uitmuntend onderhouden;
- er is een cv installatie van Nefit (Trendline HRC30 CW6II uit 2018, met app te bedienen);

- kenmerkende details, waaronder fraaie glas in loodramen, hoge plafonds, terrazzo vloeren, paneeldeuren en massief eiken vloeren met bies benadrukken de sfeer van een jaren 30 huis;
- de keuken is in 2022 gerealiseerd;
- er is een gesloten houthaard in woonkamer;
- er is een voorbereiding gemaakt voor een elektrische laadpaal;
- er is een alarminstallatie;
- de oplevering is in overleg.

Wil je een bezichtiging plannen?

Wij laten je graag vrijblijvend dit prachtige huis zien. Wanneer je meer informatie of een bezichtiging wil inplannen neem dan contact op met ons kantoor of bezoek onze website, waar ook de brochure met plattegronden kan worden gedownload.



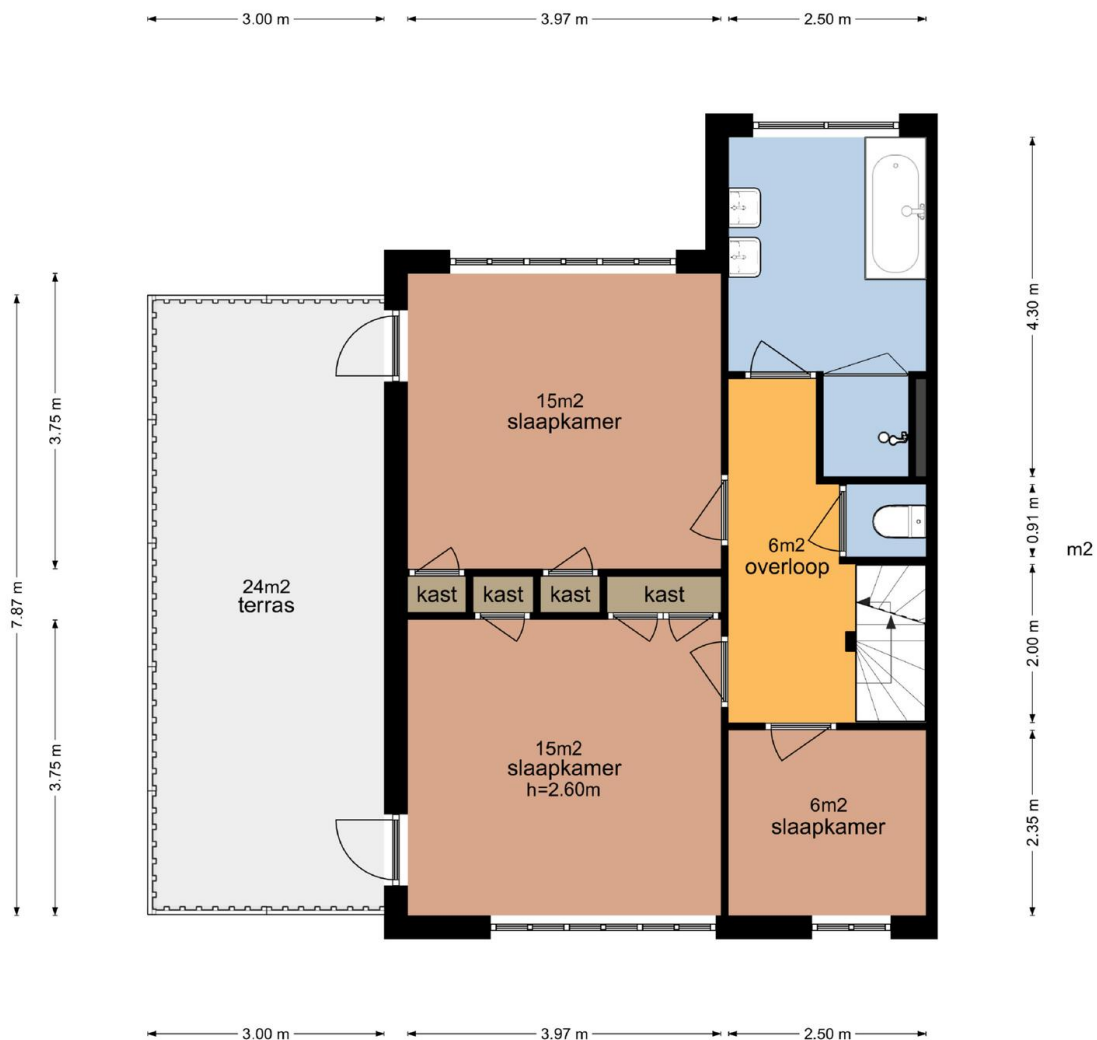
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl



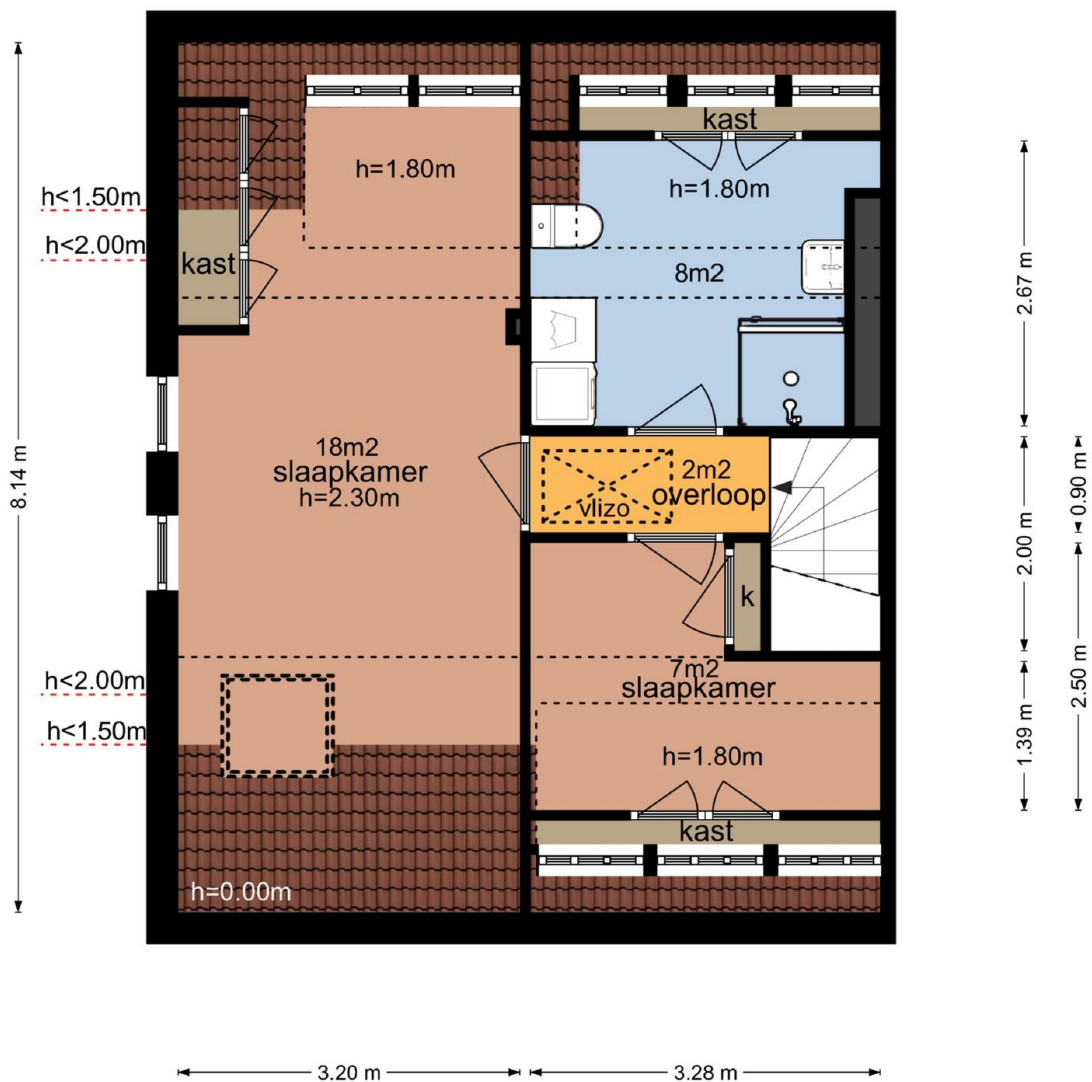
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

Sterrenboslaan 10 - Driebergen

Eerste Verdieping

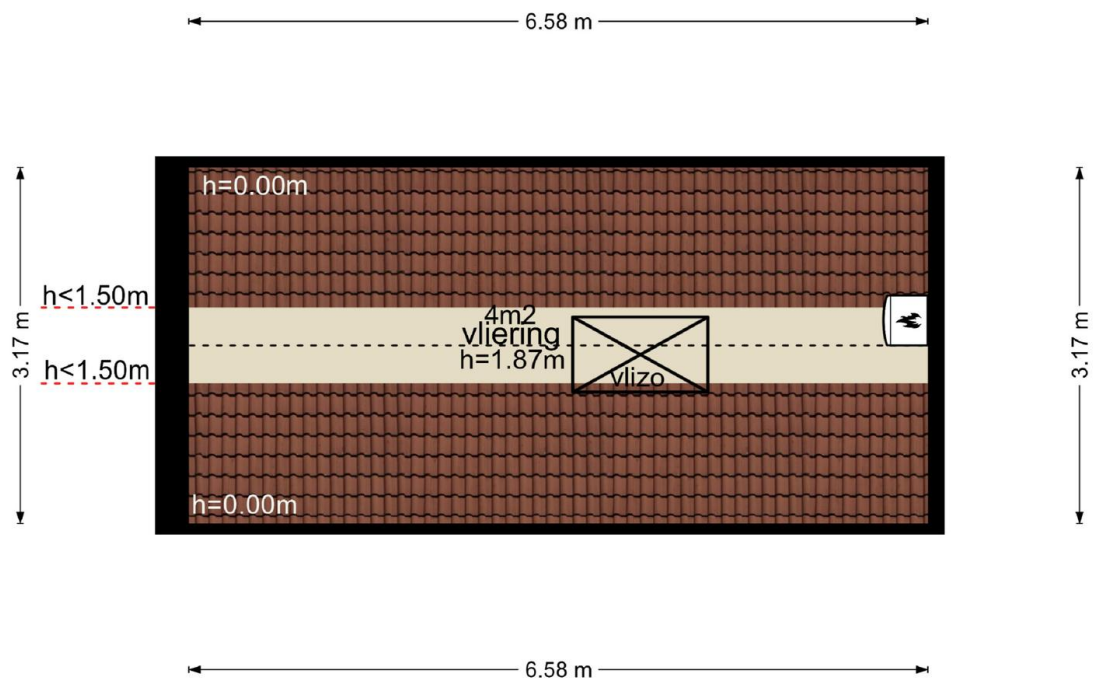


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

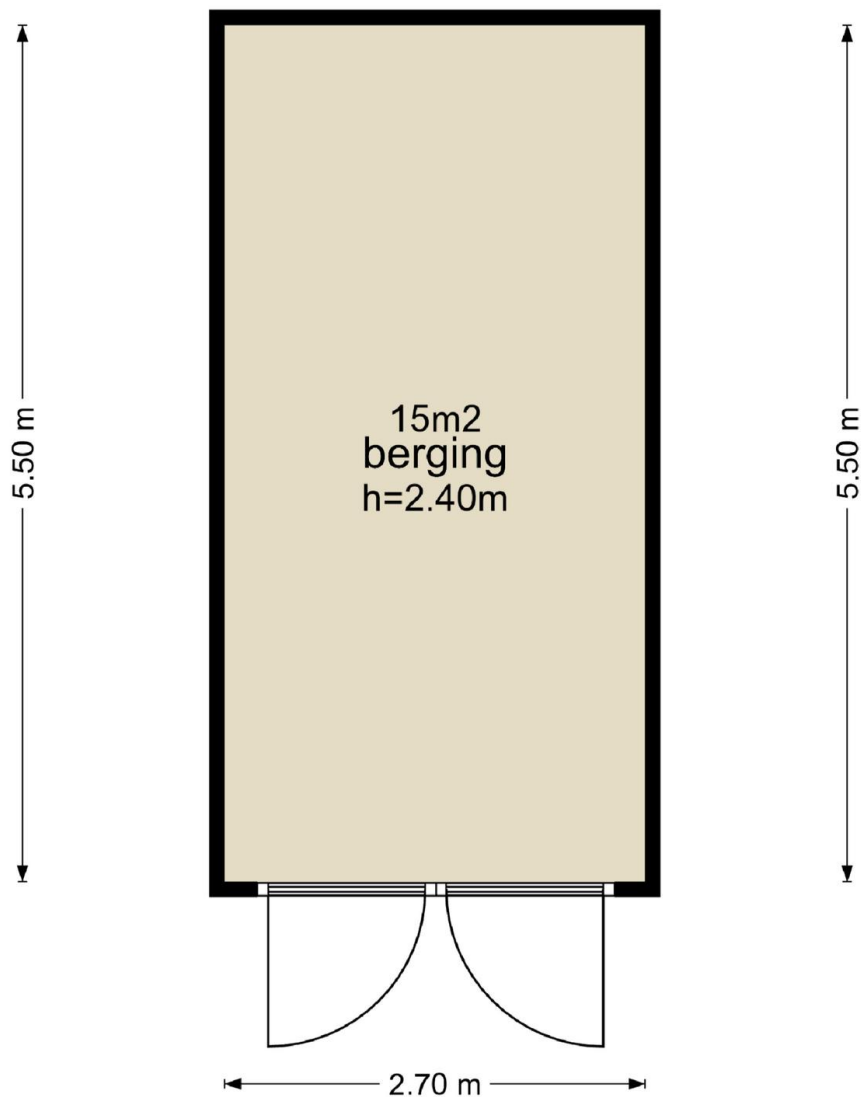


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © www.vistaview.nl

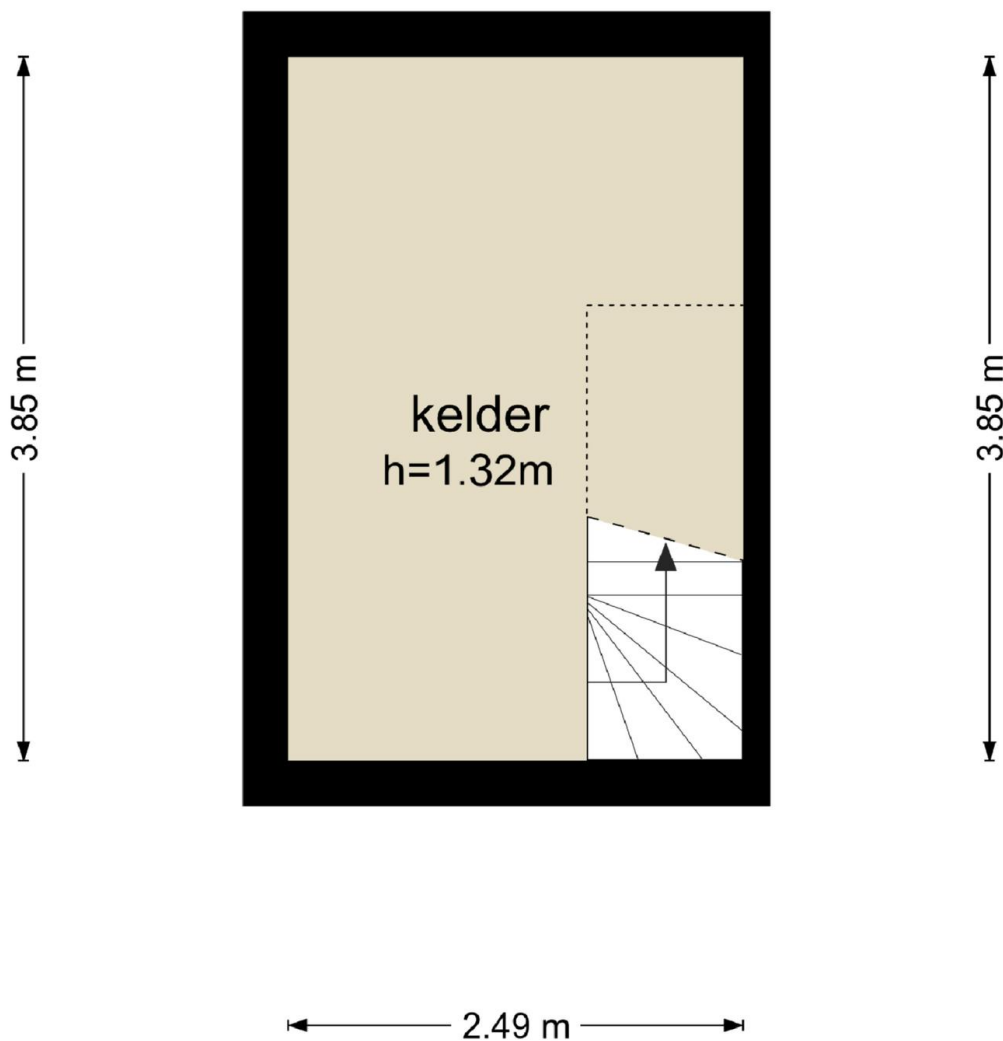
Sterrenboslaan 18 - Driebergen
Derde Verdieping



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	Villa
Woning type	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar	1936
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging en in bosrijke omgeving

Indeling

Woonoppervlakte	180 m ²
Perceeloppervlakte	610 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	375 m ²
Overige inpandige ruimte	15 m ²
Inhoud	687 m ³
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	2
Aantal woonlagen	3 verdiepingen, een kelder en een zolder
Balkon	Ja

Energie

Energieklasse	C
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel en open haard
C.V.-Ketel	Nefit, eigendom

Buitenruimte

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

Hoofdtuin	Achtertuint
Oppervlakte hoofdtuin	375 m ²
Ligging hoofdtuin	West
Kwaliteit tuin	Fraai aangelegd

Dak

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

Overig

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

Voorzieningen

Voorzieningen	Mechanische ventilatie, rookkanaal, dakraam en glasvezel kabel
---------------	--

Kadastrale gegevens

Gemeente	Driebergen-rijnsburg
Sectie	C
Perceelnummer	1529
Oppervlakte	610 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.