



Driebergen-Rijsenburg

Arnhemsebovenweg 147 | Vraagprijs € 850.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1930
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	508 m ³
Woonoppervlakte:	123 m ²
Perceeloppervlakte:	622 m ²
Overige inpandige ruimte:	15 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	15 m ²
Externe bergruimte:	60 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas Energie label C

Informatie

Welkom bij deze uitgebouwde, twee-onder-een kapwoning uit de jaren '30 welke een charmante en karaktervolle woonervaring biedt.

Via uw eigen toegangspoort bereikt u de woning. Parkeer uw auto's op uw eigen terrein. Bij binnenkomst kenmerkt de woning zich door een ruime en lichte living, waar een lichtkoepel en grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht.

De hele woning is voorzien van onderhoudsvrije, kunststof kozijnen met HR++ glas en de voorzijde van de woonkamer beschikt tevens over geluidwerend glas wat er voor zorgt ervoor dat u geen last heeft van het geluid van de weg aan de voorzijde. Er is een nieuwe CV ketel geplaatst in 2024.

Met vier slaapkamers is deze woning perfect geschikt voor een groter gezin of mensen die behoefte hebben aan extra ruimte voor bijvoorbeeld een thuishkantoor of hobbykamer. Iedere slaapkamer biedt voldoende ruimte en kan naar eigen smaak en behoefte ingericht worden.

De schitterende royale tuin is een ware oase van zomerse sferen. De palmboom gecombineerd met de vijver met loopbrug is de eyecatcher van de tropische tuin. De waterfontein zorgt voor een rustgevend geluid van kabbelend water, wat bijdraagt aan de serene en ontspannende sfeer van de tuin. In deze tuin kunt u genieten van de buitenlucht, omringd door exotische planten. Tevens heeft de woning een eigen bron, waar het toilet beneden, buitenwater en wasmachine op aangesloten zitten.

Het bijzonder fraaie bijgebouw met aaneengesloten dubbele garage, overkapping en een berging biedt tevens extra mogelijkheden voor hobbyruimte en een thuishkantoor. Tevens is dit de perfecte plek voor buitenactiviteiten, zoals een gezellige barbecue met vrienden of een rustige leesmiddag in de schaduw. Deze tropische tuin voelt aan als een vakantieoord, waar u iedere dag van kunt genieten, de gehele omgeving voelt groen aan.

Aan de voorzijde van de woning heeft u een schitterend uitzicht op het Rijsenburgse Bos, wat zorgt voor een serene en rustgevende omgeving. Dit biedt niet alleen een prachtig uitzicht, maar ook de mogelijkheid voor wandelingen en recreatie in de natuur direct voor de deur. Deze unieke combinatie van karaktervolle architectuur, moderne voorzieningen en een idyllische omgeving maakt deze twee-onder-een-kapwoning uit de jaren '30 een droomhuis voor iedere liefhebber van sfeervol en comfortabel wonen.

Driebergen-Rijsenburg is een sfeervol dorp gelegen in de provincie Utrecht, Nederland. Het dorp maakt deel uit van de gemeente Utrechtse Heuvelrug en ligt midden in de prachtige natuur van de Utrechtse Heuvelrug, een heuvelachtig gebied dat zich uitstekend leent voor wandelingen en fietstochten. Driebergen en Rijsenburg waren oorspronkelijk twee aparte dorpen, maar zijn in de loop der tijd samengegroeid tot één geheel. Het dorp heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot de middeleeuwen, wat terug te zien is in de historische gebouwen en monumenten die het dorp sieren. Een van de bekendste bezienswaardigheden in Driebergen-Rijsenburg is de historische kerk, de Grote Kerk, die stamt uit de 12e eeuw. Naast deze kerk zijn er ook diverse landgoederen en buitenplaatsen te vinden die een blik bieden in het leven van de adel in vroegere tijden. Het dorp heeft bovendien een levendige gemeenschap met tal van evenementen en activiteiten, zoals markten, festivals en sportwedstrijden, die bijdragen aan een hecht gemeenschapsgevoel. Qua voorzieningen heeft Driebergen-Rijsenburg veel te bieden. Er zijn diverse scholen, winkels, restaurants, zwembad de Zwoer en sportfaciliteiten aanwezig. Bovendien is het dorp goed bereikbaar dankzij de nabijheid van de A12 en een eigen treinstation, Station Driebergen-Zeist, dat directe verbindingen biedt naar steden als Utrecht en Arnhem. Deze combinatie van natuur, historie en moderne voorzieningen maakt Driebergen-Rijsenburg een aantrekkelijke plek om te wonen en te bezoeken.

Woonoppervlakte totaal: 123 m²

Bijgebouw voorzien van

- Dubbele garage: 36 m²
- Berging 16 m²
- Kantoor/ hobbyruimte: 6 m²
- Overkapping: 15 m²

Inhoud: 508 m³

Perceelgrootte: 622 m²

Bouwjaar: 1930

Energie label: C

-Indeling-

Begane grond:

ENTREE, hal met garderobe, toiletruimte, trapopgang naar eerste verdieping en trap naar kelder, provisieberging/meterkast, toegang tot de royale lichte living met aansluitend een open keuken en bijkeuken.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, diverse bergruimtes en een badkamer uitgerust met een wastafel, douche en toilet.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot 1 slaapkamer met meerdere dakramen, CV installatie.

Bijgebouw met dubbele garage

In de achtertuin bijgebouw met dubbele garage en veranda, toegang naar groenstrook achter

Bijzonderheden:

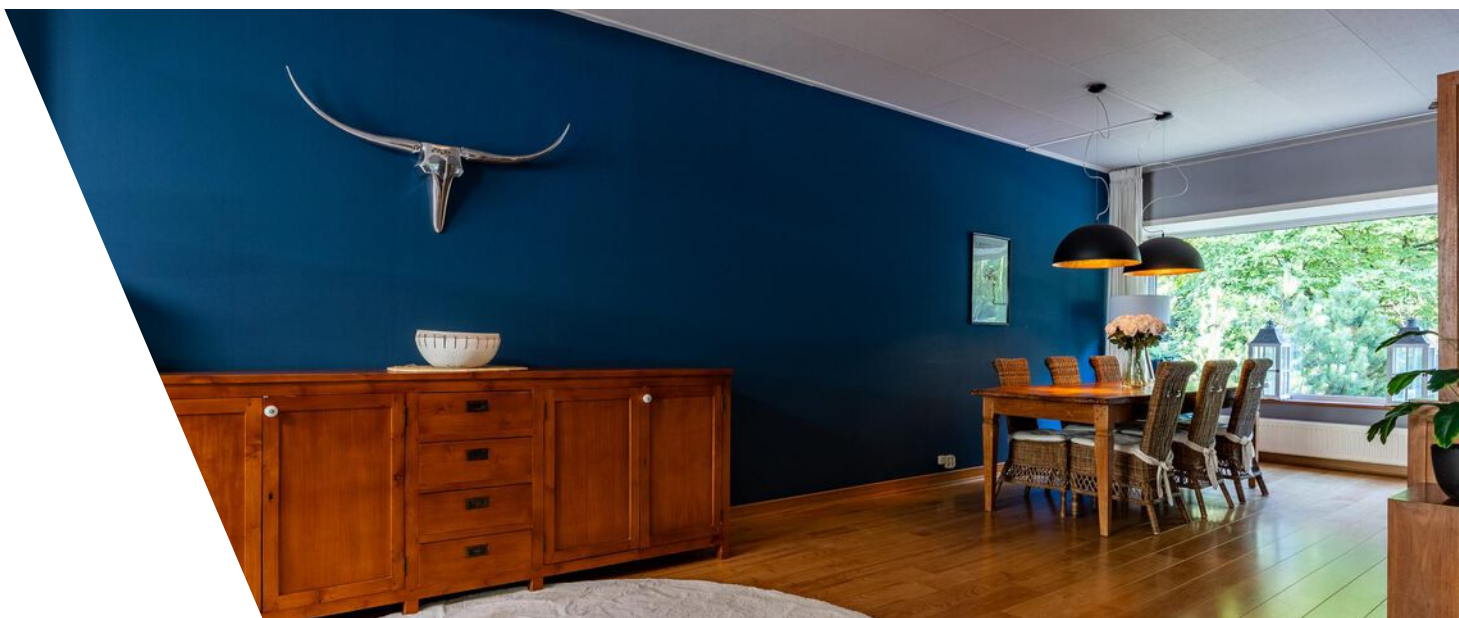
- Vrij uitzicht aan de voorzijde naar het Rijsenburgse Bos met diverse wandelpaden
- Voldoende parkeerplaatsen voor de woning op eigen binnenplaats
- Kunststof kozijnen
- CV uit 2024
- Eigen bron waar toilet beneden, wasmachine en buitenwaterkranen/sproei installatie op aangesloten zijn
- Eigen oprit geschikt voor meerdere auto's en 2 garages
- Bijzonder mooi uitzicht vanaf dakterras over de tuin en het bos
- Bijzonder royale living van bijna 15 meter lang
- Wonen in de natuur, maar ook in het dorp
- Bijzonder fraai bijgebouw, voorzien van dubbele garage, veranda, kantoor/werkkamer, berging
- Onder architectuur aangelegde tuin
- Centraal wonen in Nederland, nabij uitvalswegen
- Spouwisolatie 2024
- Dichtbij basisscholen, sport- en zwembadcomplex, bossen, winkels en binnen no-time op de A12
- De volgende clause wordt opgenomen in de koopovereenkomst: gezien het bouwjaar van de woning, zal er een ouderdomsclause worden gebruikt.

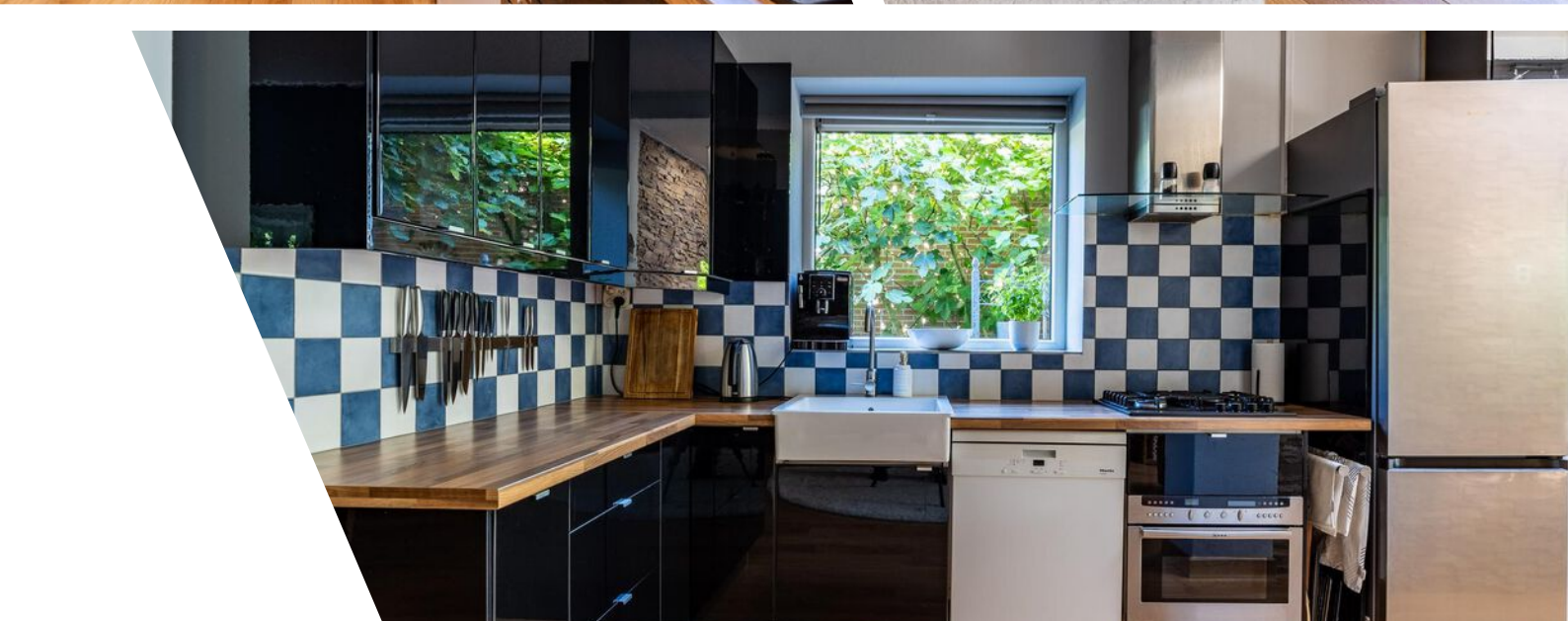


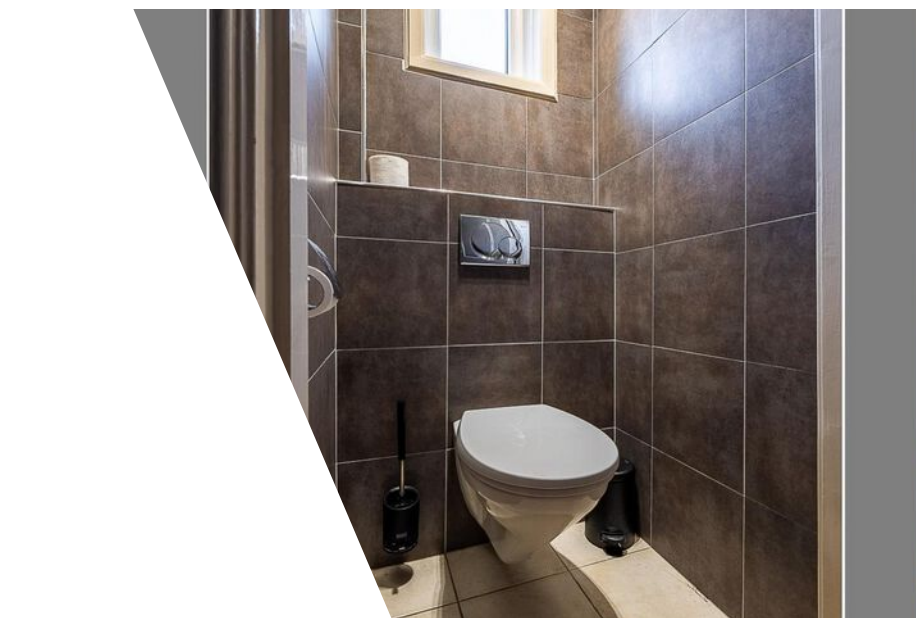


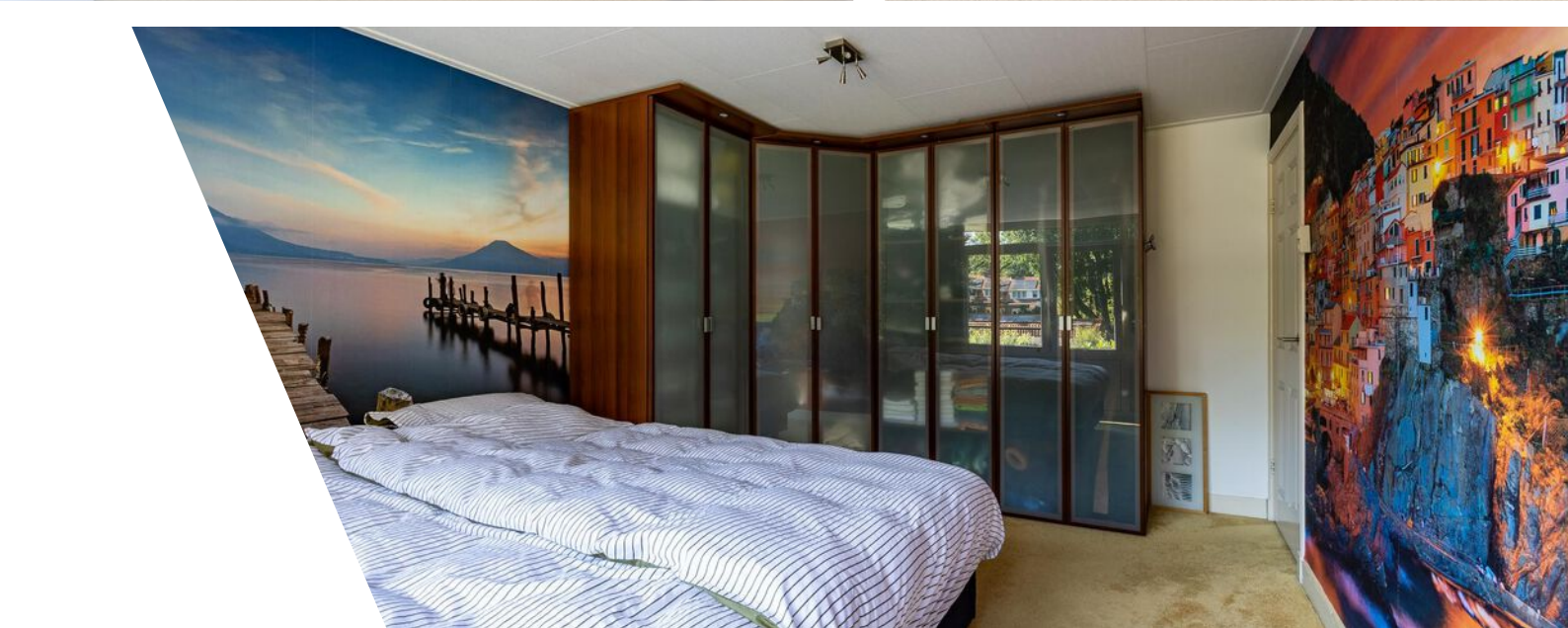






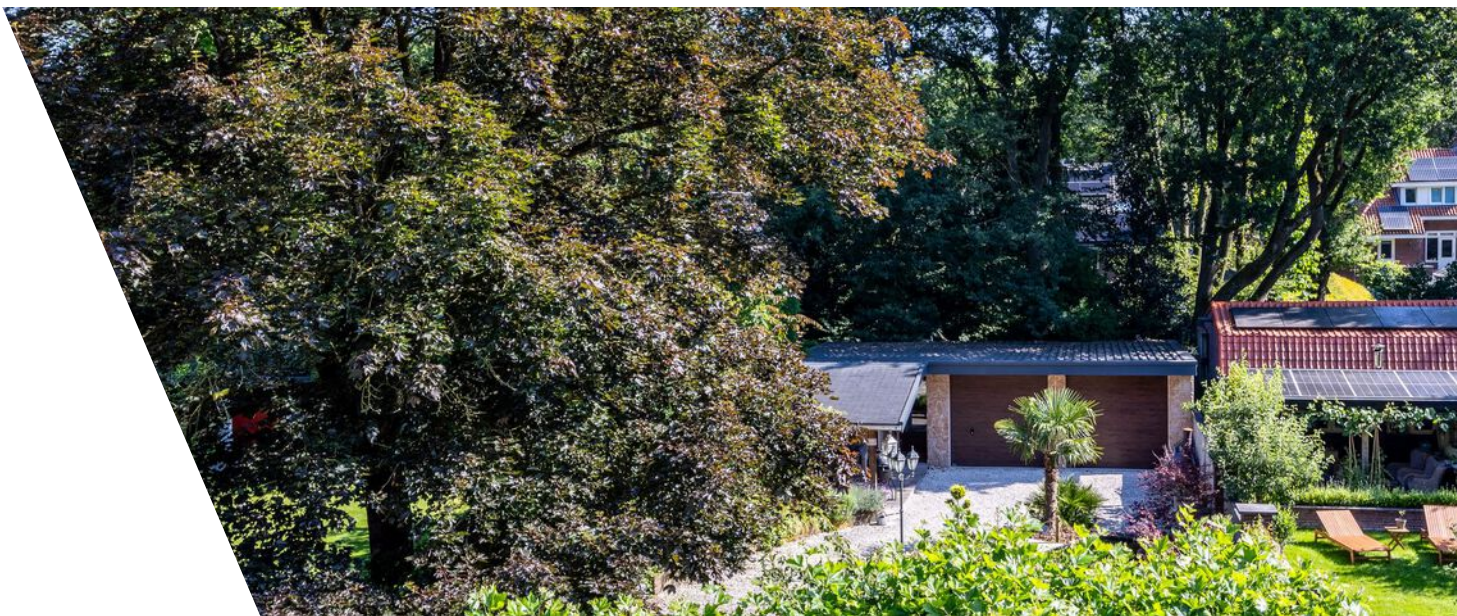
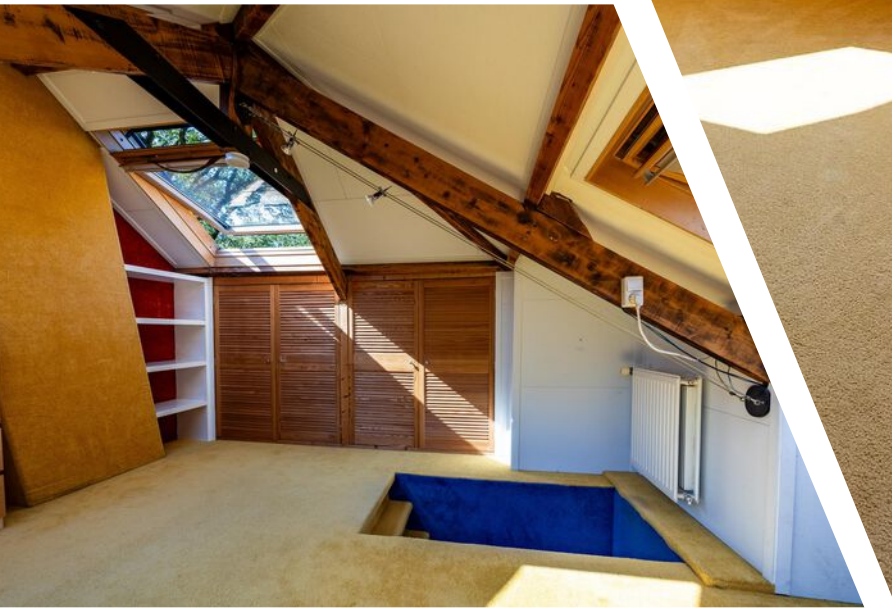










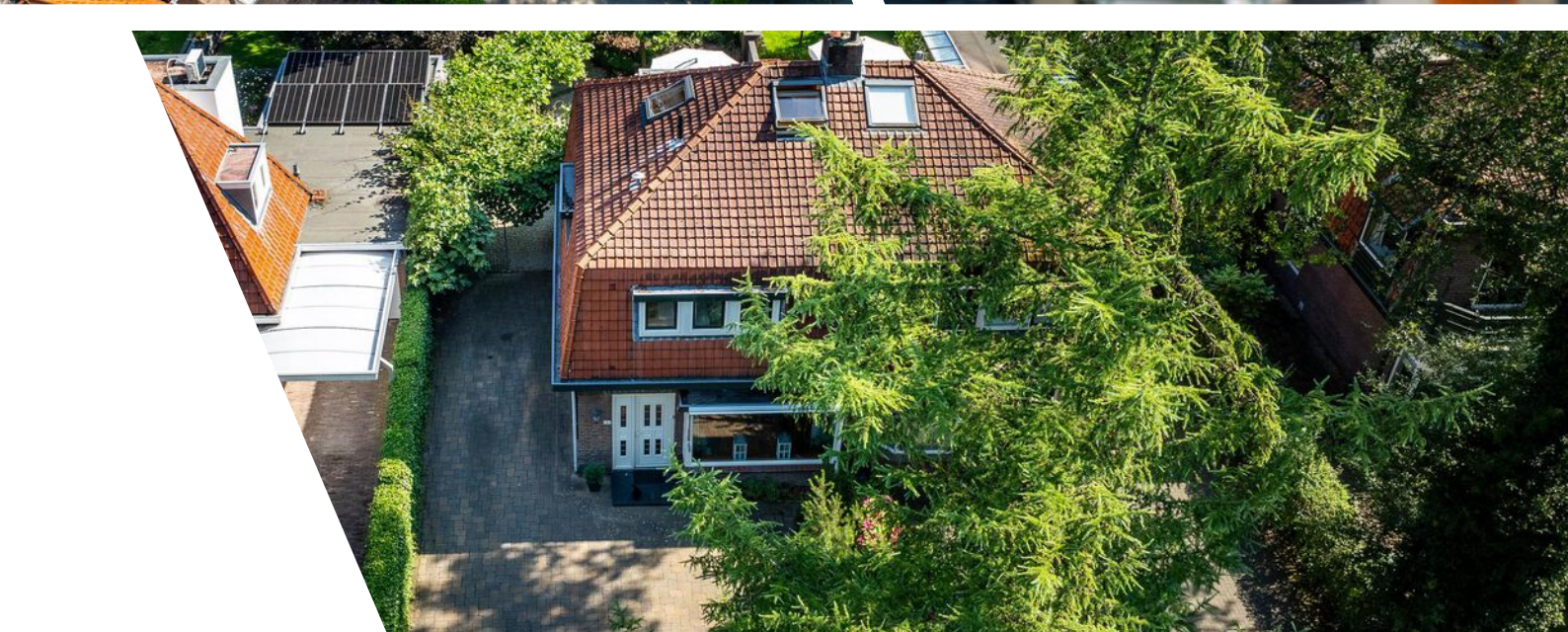




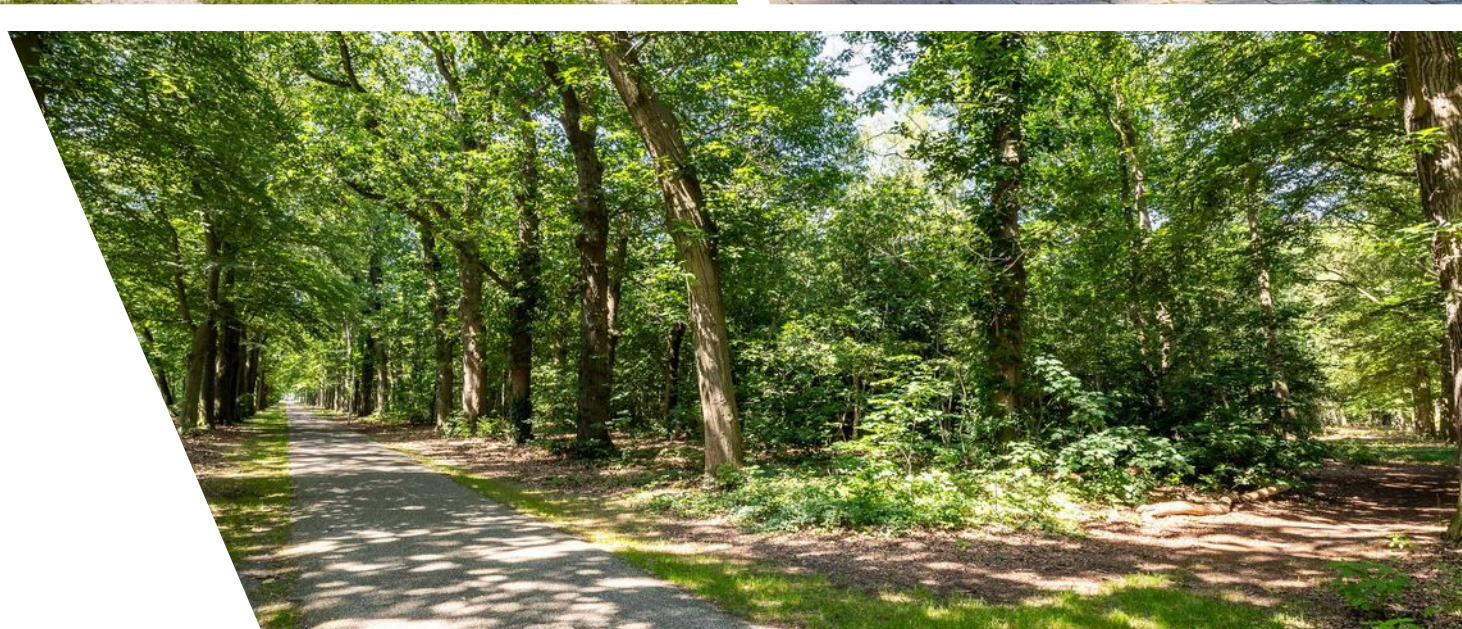












Plattegrond

Arnhemse Bovenweg 147 - Driebergen-Rijsenburg
Begane Grond



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

Plattegrond

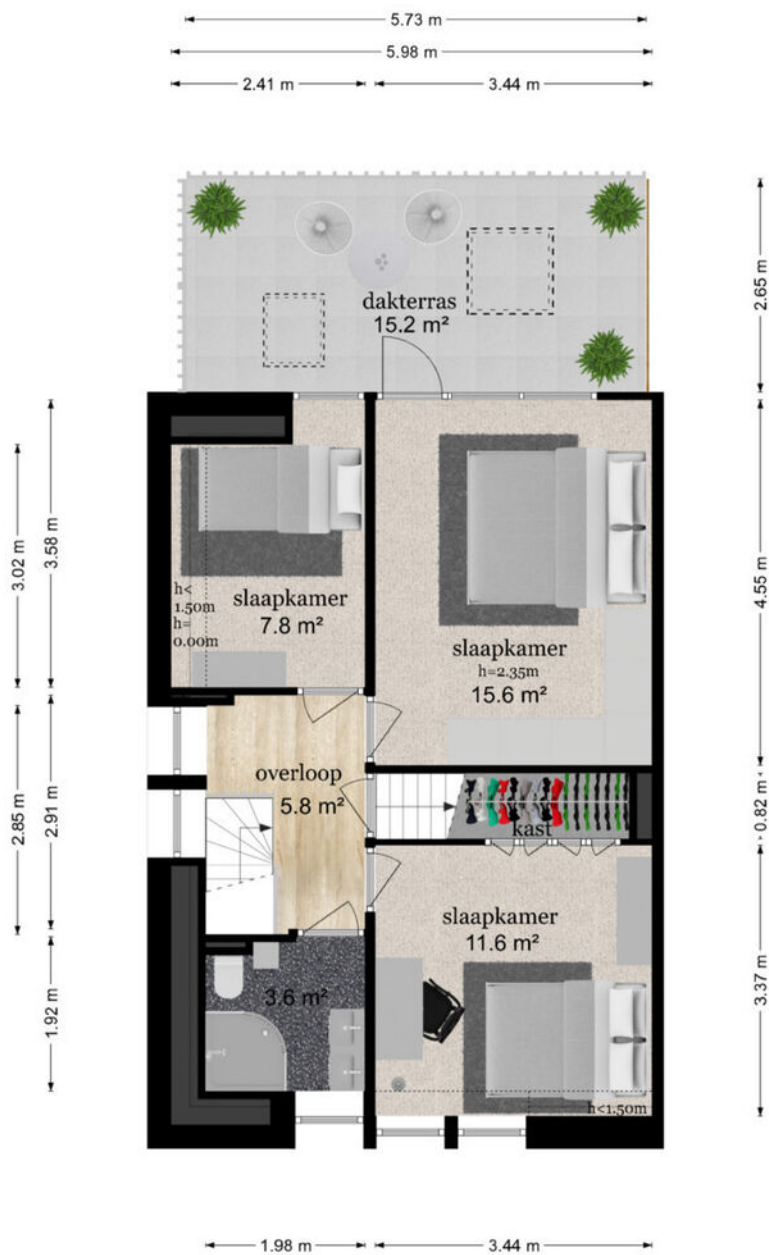


Plattegrond



Plattegrond

Arnhemse Bovenweg 147 - Driebergen-Rijsenburg
Eerste Verdieping



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

Plattegrond

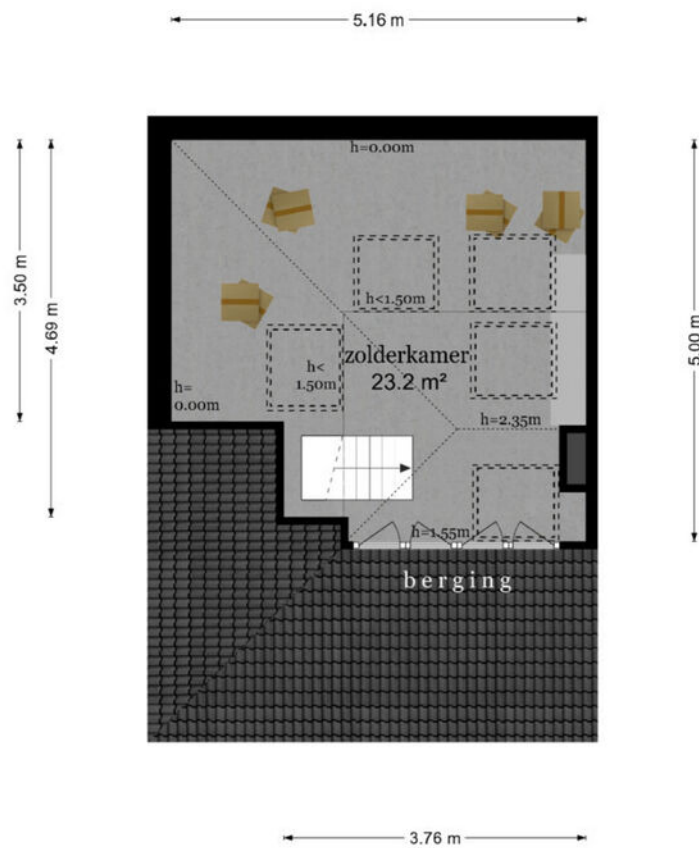


Plattegrond



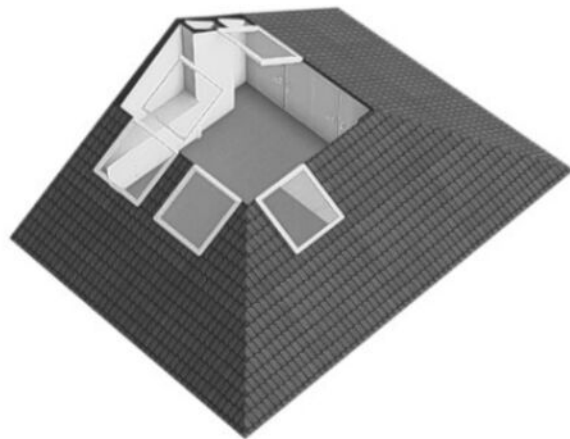
Plattegrond

Arnhemse Bovenweg 147 - Driebergen-Rijsenburg
Tweede Verdieping

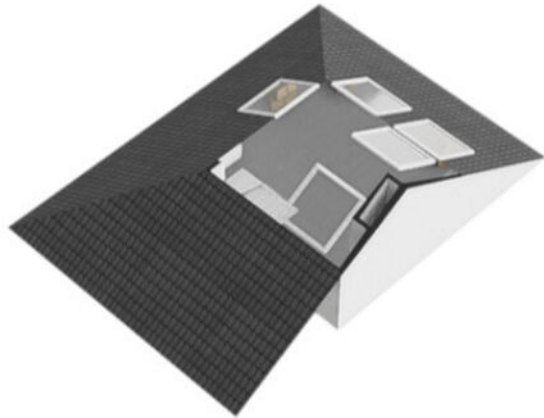


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



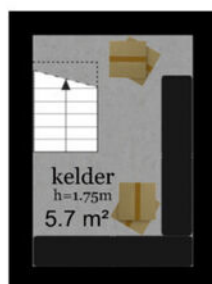
Plattegrond



Plattegrond

Arnhemse Bovenweg 147 - Driebergen-Rijsenburg Kelder

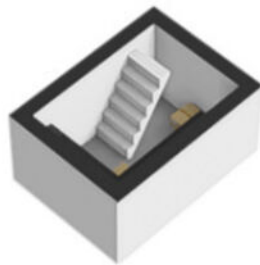
1.99 m



2.88 m

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

Plattegrond

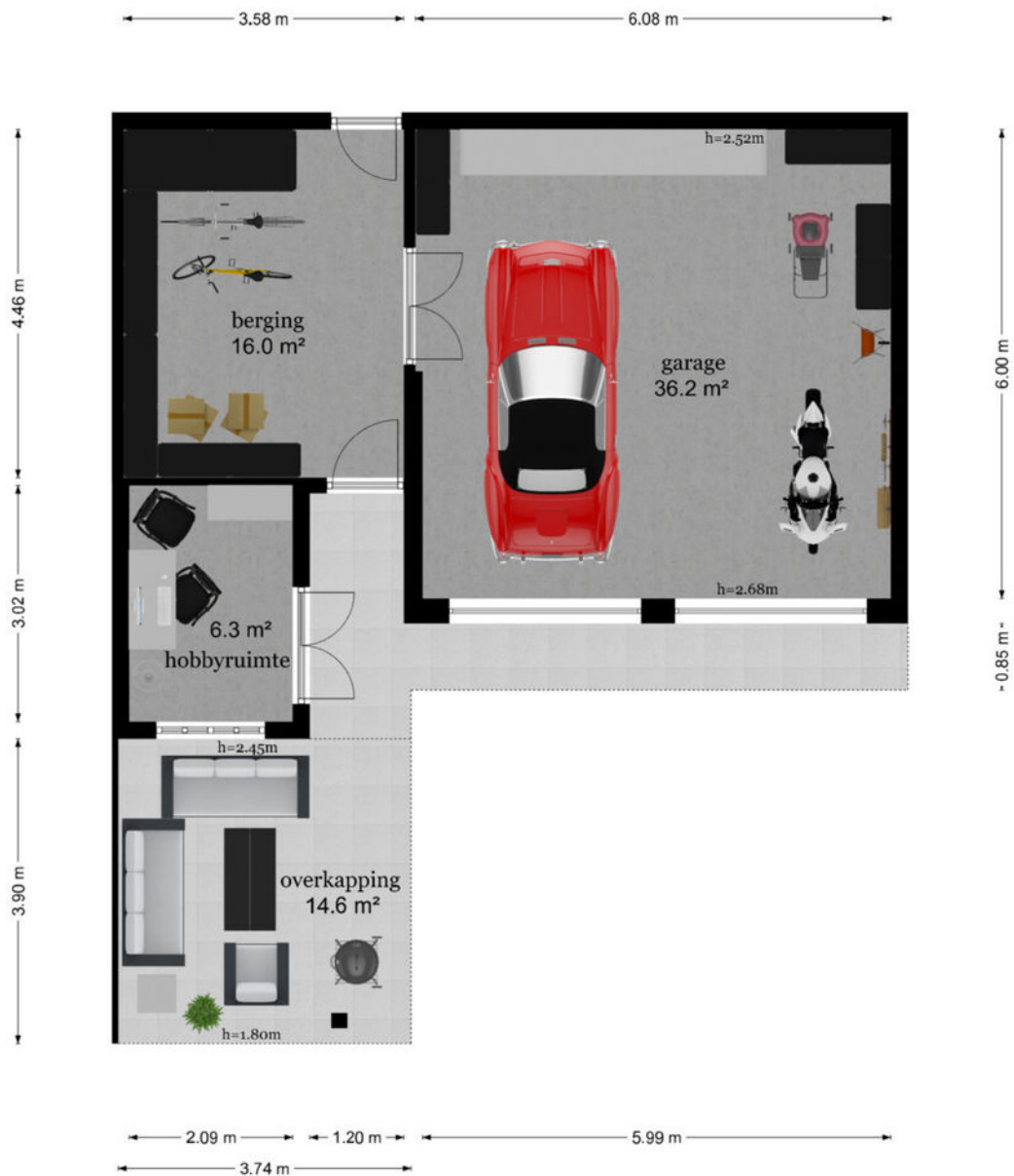


Plattegrond



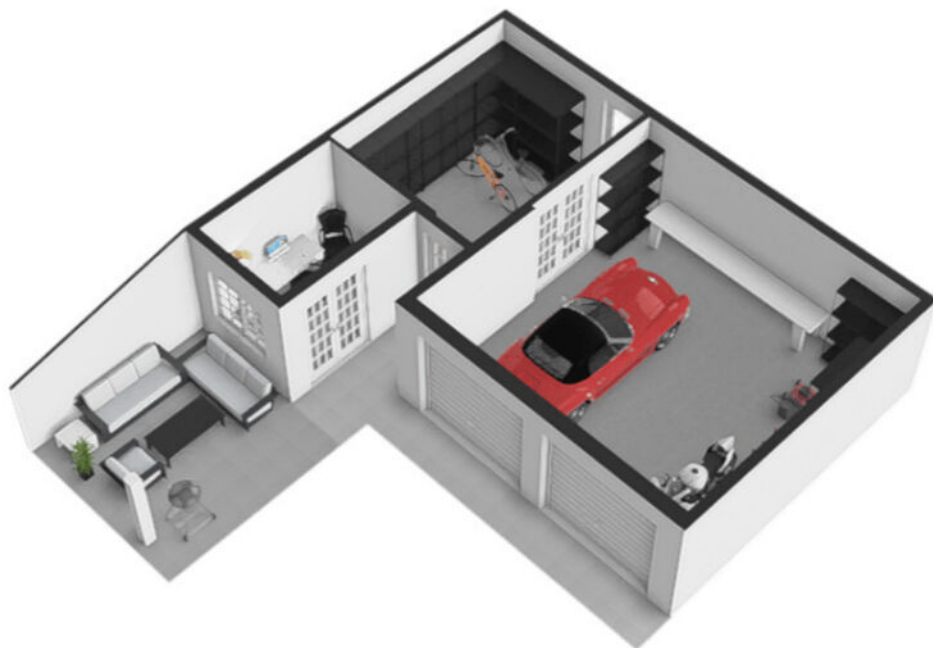
Plattegrond

Arnhemse Bovenweg 147 - Driebergen-Rijsenburg
Garage



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

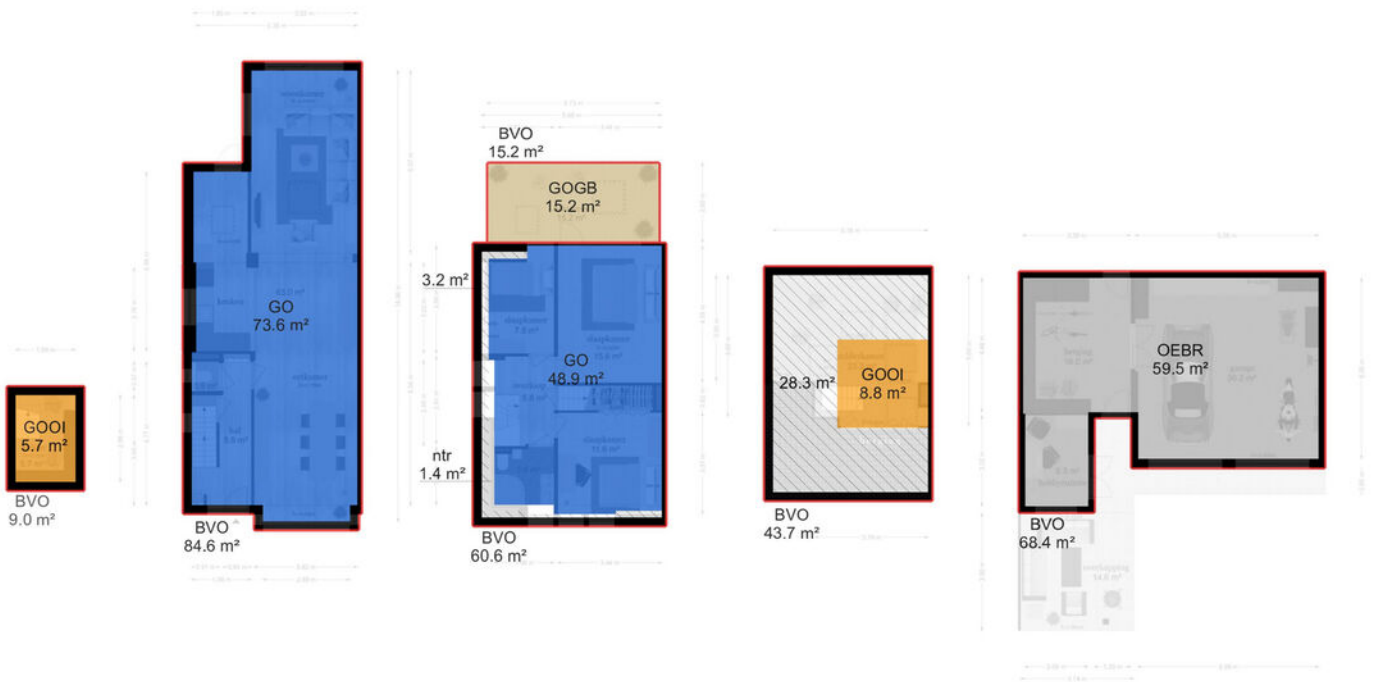
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

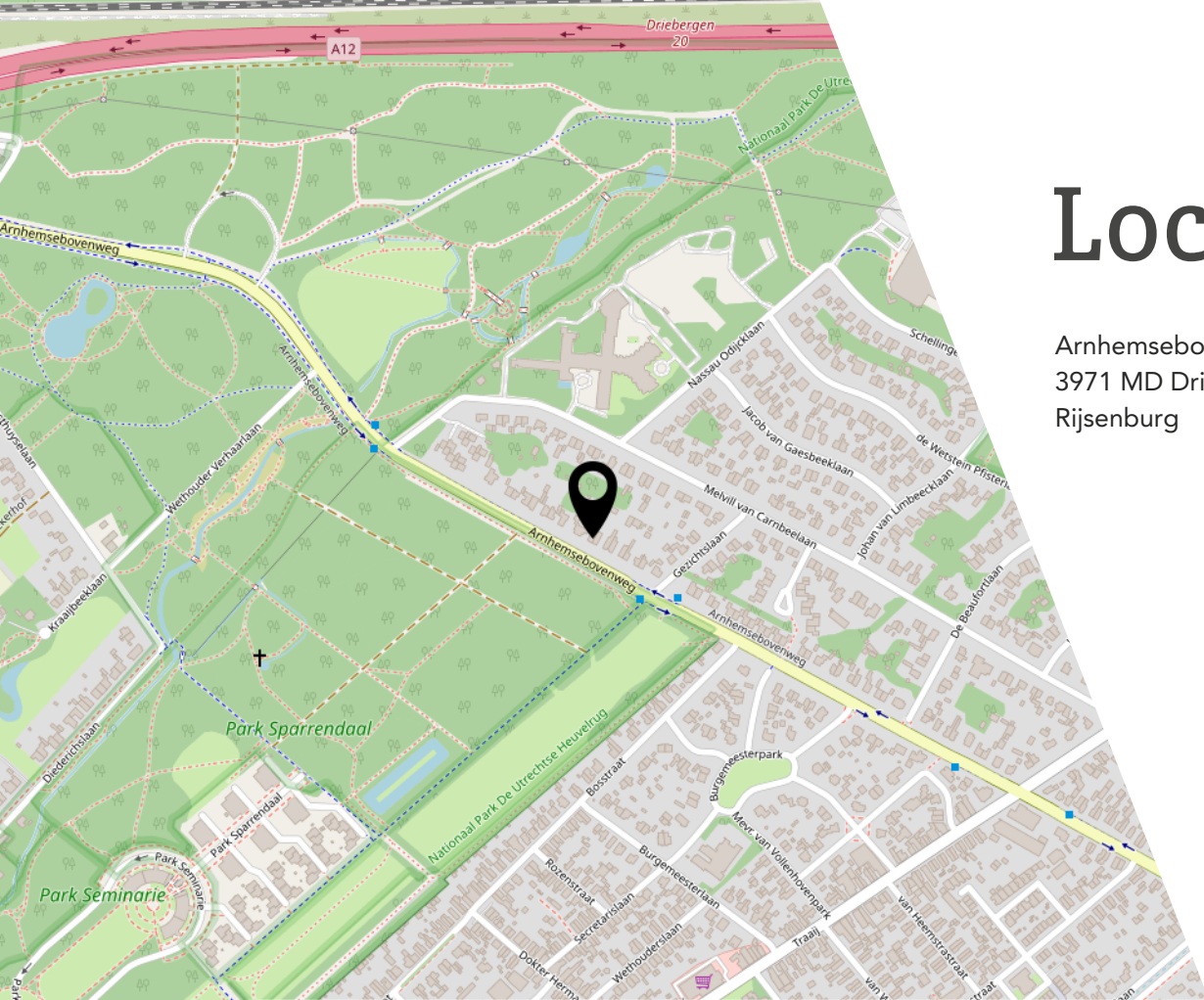
Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Driebergen-Rijsenburg	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6699	
	Bebouwing		

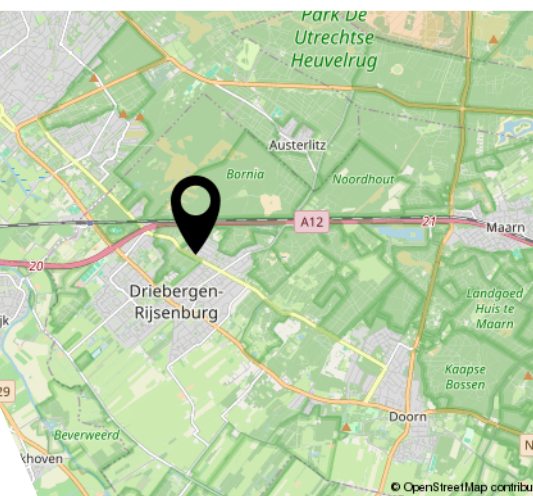
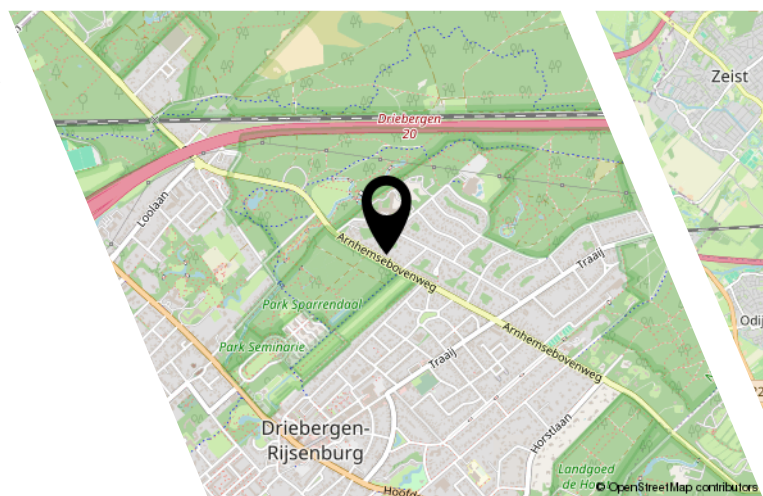
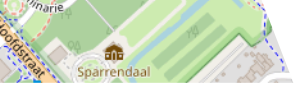
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Locatie

Arnhemsebovenweg 147
3971 MD Driebergen-
Rijsenburg



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- slaapkamer	X		
- woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

Bekijk deze woning online!

<https://www.entreemakelaars.nl/woningaanbod/koopwoningen/>



Arnhemsebovenweg 147, Driebergen-Rijsenburg



Scan de QR code om naar onze website te gaan.

ENTREE makelaars,
kom verder!



Entree Makelaars, kom verder!



Bedankt voor uw interesse in deze woning, uiteraard zijn wij benieuwd naar uw mening.

Is deze woning het woonhuis van uw keuze? Indien u belangstelling heeft voor de woning, nodigen wij u graag uit om het woonhuis (nog) een keer te bezoeken, maar ook als u geen interesse heeft horen wij dat graag van u.

Wilt u tot aankoop overgaan? Neem dan uw eigen NVM-makelaar mee!

Wij treden op als makelaar namens de verkoper. Uiteraard zullen wij u zo volledig mogelijk informeren over de woning. Wij behartigen echter de belangen van onze opdrachtgever, de verkoper. Wij raden u aan om u te laten begeleiden door een makelaar die uw belangen behartigt gedurende het aankoopproces.

ENTREE makelaars. Het NVM-makelaarskantoor met oog voor de regio.

Entree makelaars verzekert u van kennis, kunde en precieze details. Dit geldt zowel voor vraag als aanbod. Het resultaat? Succesvol verkopen. Succesvol aankopen. Daarbij spreken wij duidelijke taal. Over onze tarieven, voorwaarden en visie informeren wij u graag bij een kennismakingsgesprek.

Notaris verwerkt persoonsgegevens

Koper en verkoper verlenen hierbij goedkeuring aan de notaris die de eigendomsoverdracht verzorgt, ter uitvoering van deze koopovereenkomst, om de ontwerpkosten van levering en de nota van afrekening van de betreffende partij aan diens makelaar te sturen.

Notariskosten

Indien door de gekozen notaris kosten in rekening zullen worden gebracht en deze verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en per doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan: € 300,- ten behoeve van telefonische overboeking, opvragen aflossingsnota('s) bij de hypotheek/kredietverstrekende instantie(s), doorhalen van akte('s). Dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen, deze kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten of kosten voor informatie GBA in rekening gebracht worden. Dit bedrag is exclusief BTW en inclusief kadastraal recht.

Indien koper een notaris kiest die verder dan 20 kilometer van het verkochte gevestigd is, dan zullen de kosten voor een eventuele volmacht voor verkoper voor rekening van koper zijn, indien verkoper er vanwege de afstand voor kiest niet bij de eigendomsoverdracht aanwezig te zijn.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 90 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij een gesloten koopovereenkomst dient de koper een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom over te maken aan de notaris.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Entree Makelaars
Utrechtse Heuvelrug

Rijksstraatweg 90
3956 CS Leersum
0343-454200
leersum@entreamakelaars.nl

Volg onze socials om als eerste op de hoogte te blijven van nieuw aanbod!