

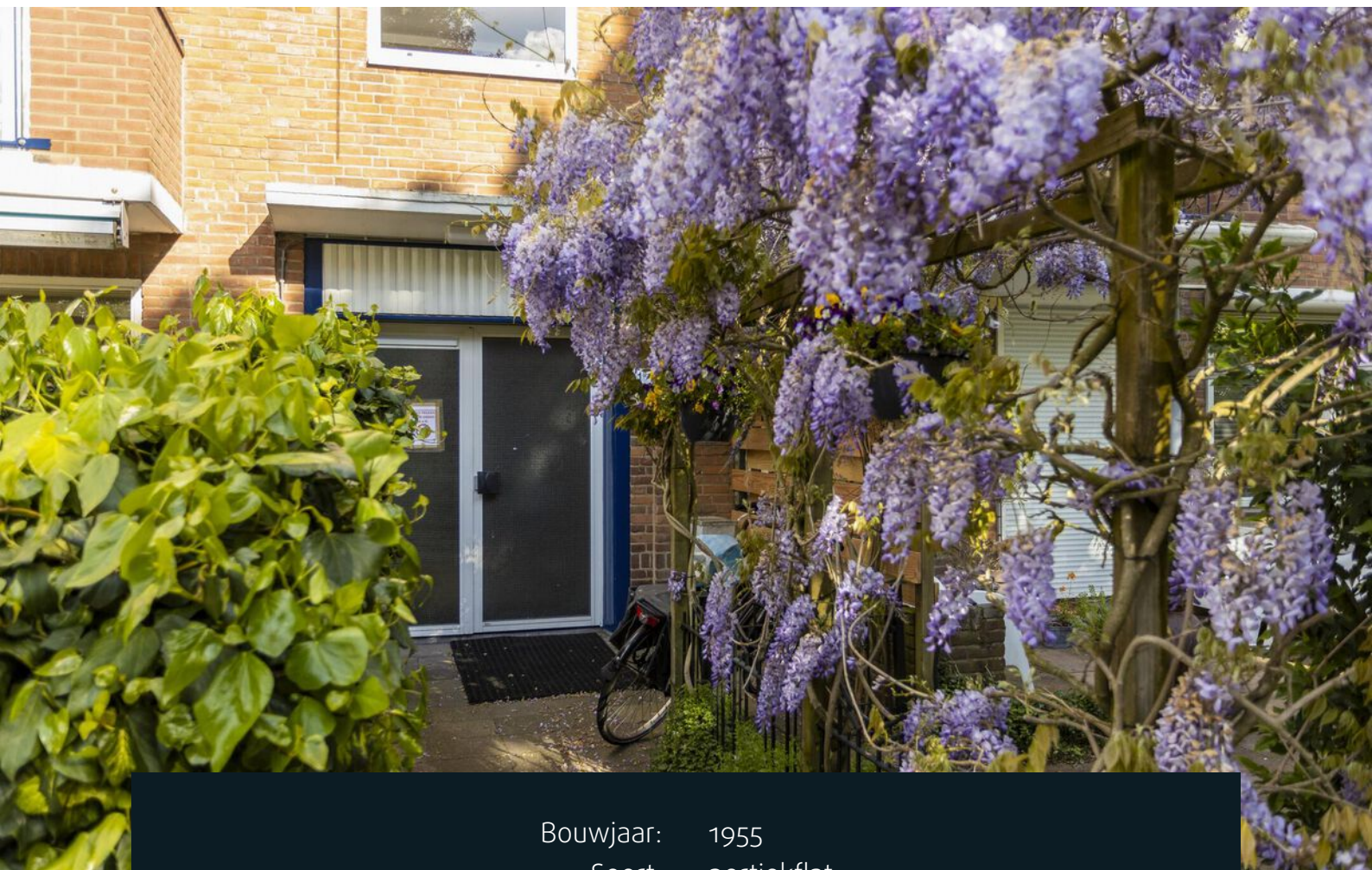
VANHUYSE
partner in wonen



Zonnig 4-kamer
appartement

DRIEBERGEN-RIJSENBURG
de Engh 2 III

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1955
Soort:	portiekflat
Kamers:	4
Inhoud:	161 m ³
Woonoppervlakte:	64 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

Heerlijk zonnig 4-KAMER APPARTEMENT op de derde en bovenste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex met BERGING, en op loopafstand van het gezellige CENTRUM van Driebergen.

Door de centrale ligging, de goede voorzieningen en de omliggende natuur is Driebergen-Rijsenburg een geliefd dorp om te wonen. Het NS-station Zeist/Driebergen is 1 stop weg van Utrecht Centraal Station. Of met de auto bent u in 5 minuten op de snelweg. De uitgestrekte bossen van de Utrechtse Heuvelrug bieden talloze fiets- en wandelroutes voor sport, spel en ontspanning.

Het appartement is zeer centraal gelegen in het dorp. Alle voorzieningen zijn te voet of op de fiets te bereiken, waaronder winkels, restaurants, bushaltes, scholen, kappers, supermarkt, etc.

De straat waaraan de woning ligt is aan één kant afgesloten voor gemotoriseerd verkeer en daarom heerlijk rustig.

Het appartement heeft drie slaapkamers, een keuken, badkamer en aparte toiletruimte. De woonkamer met openslaande deuren naar het balkon is overdag heerlijk zonnig en uitgebreid worden door de scheidingswand met de slaapkamer ernaast weg te halen. De grote raampartijen in alle ruimtes maken het een licht en zonnig appartement. Met een balkon aan de voorzijde (zuidoosten) en een balkon aan de achterzijde (noordwesten) geniet u de hele dag van een heerlijk plekje in de zon.

Bij het appartement hoort ook een stenen berging (ca. 6 m²). Dit is een ideale plek voor een fiets of scooter en andere sport- of opslagpullen.

Voor een auto is er parkeergelegenheid aan de voorzijde van het complex (gratis parkeren).

Een heerlijke woning voor starters, studenten of thuiswerkers. Kom kijken, en laat u verrassen. Voor een bezichtiging nemen wij alle tijd voor u. Bel nu 085 401 44 72

INDELING

Begane grond:

Aan de voorzijde komt u het appartementencomplex binnen. Hier vindt u de brievenbussen en neemt u de trap naar de derde verdieping.

Derde verdieping:

Via het portiek komt u in de centrale hal van de flat die toegang geeft tot alle aangrenzende ruimten: toilet, woonkamer, drie slaapkamers, keuken en badkamer.

Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich de gezellige ruime woonkamer (in gebruik als slaapkamer), met genoeg ruimte voor uw zit- en eethoek, helemaal als u de scheidingswand met de kamer ernaast eenvoudig weghaalt. Via de openslaande deuren

komt u op het zonnige balkon, waar u geniet van de ochtend- en vroege middagzon.

De dichte keuken bevindt zich aan de achterzijde van het appartement met toegang tot het balkon aan de achterzijde waar u kunt genieten van de avondzon. De keuken heeft een rechte opstelling met nette keukenkastjes, koelkast (met vriesvak), gasfornuis en afzuigkap. De ruime bergkast op het balkon die grenst aan de keuken, herbergt de cv-installatie (2021).

Het appartement heeft drie slaap-/werkkamers.

De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Een toilet met fonteintje.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1955
- Woonoppervlakte 64 m²
- Inhoud bruto woonfunctie 205 m³
- Berging 6 m²
- Zonligging: balkon voorzijde ligt op zuidoosten, en balkon achterzijde die grenst aan de keuken ligt op het noordwesten.
- Verwarming en warmwatervoorziening: Intergas HRE-combiketel geïnstalleerd 2021
- Isolatie: Nieuwe kunstkozijnen en HR+ dubbelglas door hele complex geïnstalleerd
- Energielabel: B
- Door het hele appartement ligt een laminaatvloer
- Servicekosten: € 165,- per maand.
- Kadastraal bekend Gemeente Driebergen-Rijsenburg, sectie C, complex aanduiding 3300, appartementsindex A79.
- De koopakte betreft een standaard-NVM koopovereenkomst met daarin een niet-bewonersclausule
- Zeer actieve VVE die professioneel wordt geleid door Aevego Vastgoedbeheer.
- Oplevering in overleg
- Eigenaar/verkoper heeft recht van gunning

Voor een afspraak belt u met het VanHuyse kantoor, tel 085 401 44 72, of whatsapp naar 06 221 33 065.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid,

























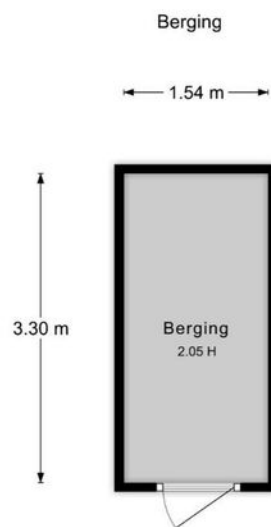
Plattegronden

Derde verdieping



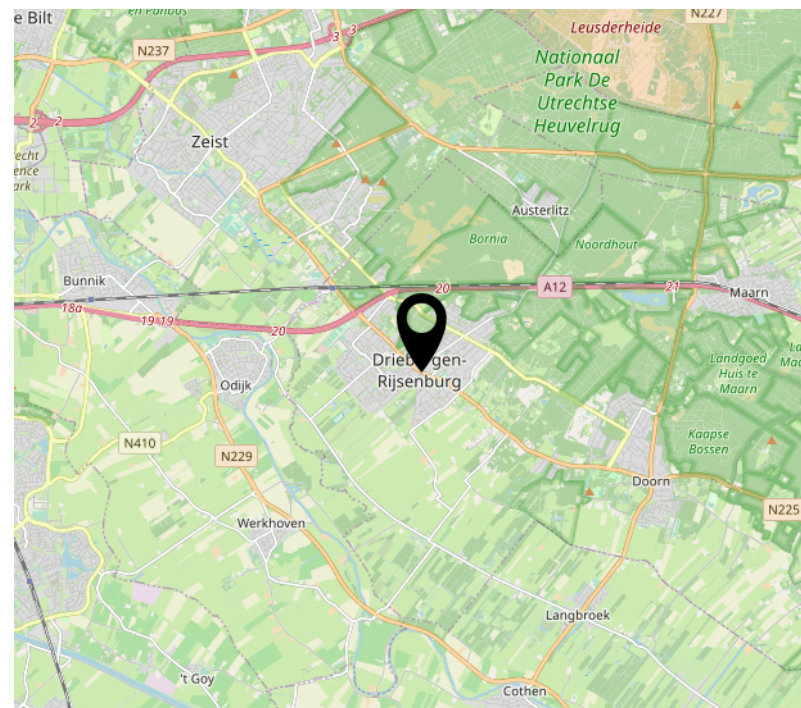
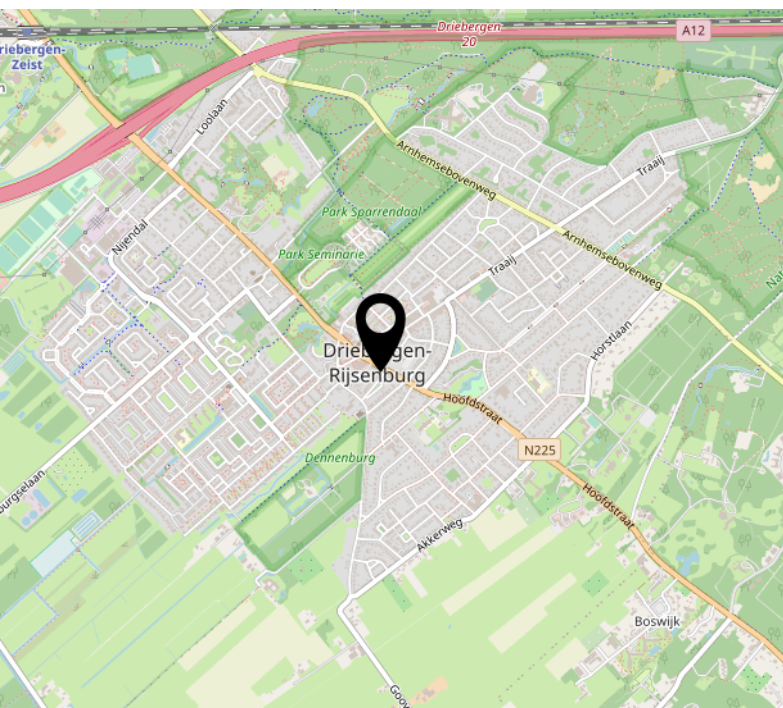
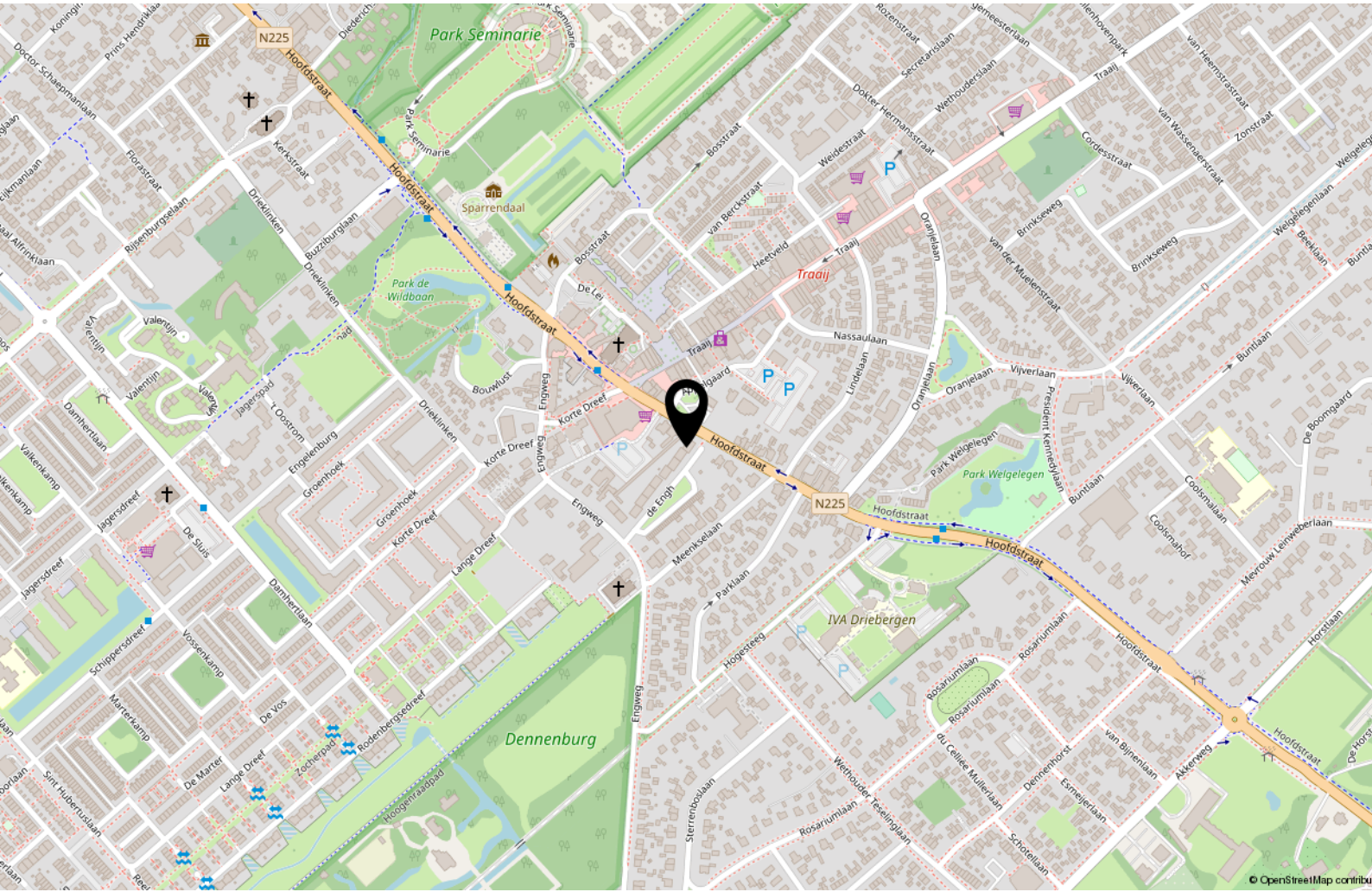
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- plank in keuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Bekijk deze woning online!

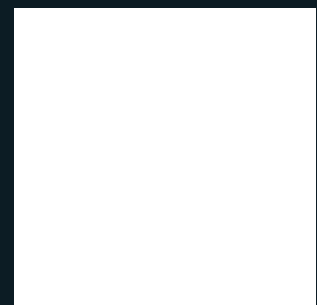
de engh2 iii.nl

VANHUYSE

de Engh 2 III, Driebergen-Rijsenburg



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?



Dreef 48
2012 HS Haarlem

085 - 401 44 72
info@vanhuyse.nl
<https://www.vanhuyse.nl>