



Hoofdstraat 220, Driebergen-Rijsenburg

VRAAGPRIJS € 829.000 k.k.



funda

EERENBEEMT

makelaardij



Ruime **VRIJSTAANDE VILLA** met veel sfeer en karakter, gelegen aan ventweg van de Hoofdstraat. Het grote perceel van maar liefst 705 m², biedt veel privacy en is gelegen op het **ZUIDWESTEN**. De villa ligt nabij de uitgestrekte bossen van de Utrechtse Heuvelrug, uitvalswegen en scholen. Het centraal station Driebergen-Zeist is gelegen op enkele fietsminuten afstand.

Indeling:**Begane grond:**

Ruime hal, vrijhangend toilet met fontein, toegang tot de royale woonkeuken voorzien van diverse moderne inbouwapparatuur. De keuken geeft toegang tot woonkamer één, voorzien van een openhaard. Vanuit deze woonkamer is de verdiepte trapkast bereikbaar. Hier bevindt zich tevens de groepenkast. De knusse tweede woonkamer bevindt zich aan de voorzijde. Tussen beide woonkamers is de brede trapopgang naar de verdieping gesitueerd. De lichte tuinkamer aan de achterzijde van de woning geeft door middel van dubbele deuren toegang tot de tuin en overkapping.

Eerste verdieping:

Overloop met grote inbouwkast en lichtkoepel, vier slaapkamers en moderne badkamer voorzien van een dubbele douche, wastafelmeubel en toilet. In de stookruimte staan de CV-ketel en de mechanische ventilatie-unit opgesteld. In deze ruimte is ook de aansluiting voor wasmachine en droger aanwezig.

Tweede verdieping:

De vliering bestaat uit twee delen met twee luiken en is toegankelijk door middel van een losse trap. Het eerste luik bevindt zich in de slaapkamer aan de voorzijde en het tweede luik op de overloop.

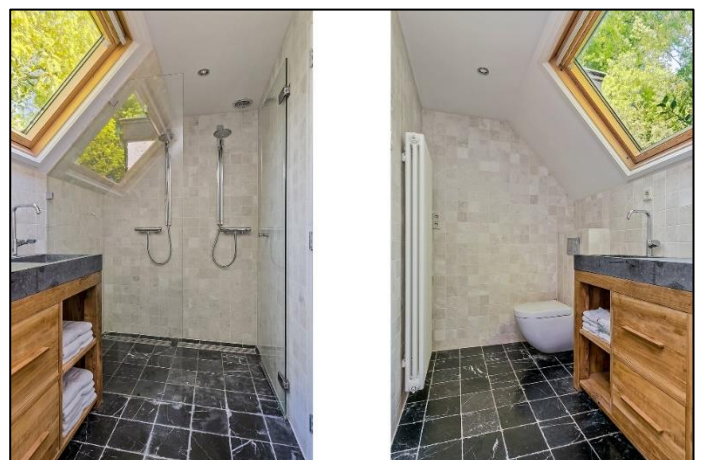
Tuin:

De tuin is gelegen op het zuidwesten en biedt veel privacy. De oprit naar de zijtuin beschikt over ruimschoots eigen parkeergelegenheid. De achtertuin is verdeeld in verschillende zonneterrassen en voorzien van gazon en beplanting.

Bijzonderheden:

- Centraal gelegen nabij centraal station, uitvalswegen en voorzieningen;
- De tuin biedt zeer veel privacy;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Vrijstaande houten berging;
- Voorzien van alarminstallatie;
- Groepenkast en een groot deel van de elektra vervangen in 2010;
- Verdieping volledig gestript, geïsoleerd en opnieuw ingedeeld, in 2010;
- Platte daken vervangen in 2006 en 2015;
- Woonoppervlakte ca. 188 m²;
- Inhoud ca. 707 m³;
- Perceel 705 m²;
- Bouwperiode voor 1906, midden 1980 en achter 2005.





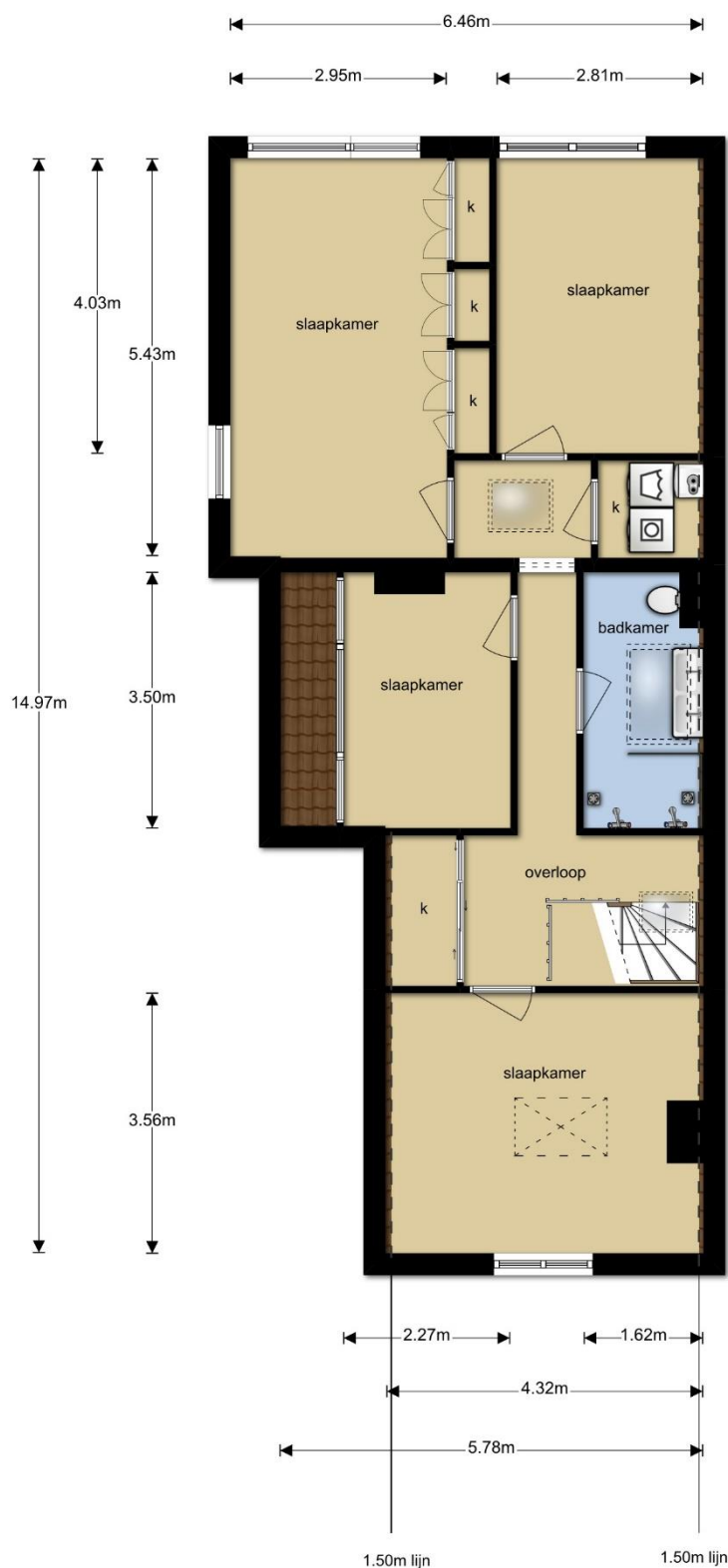


Plattegrond begane grond



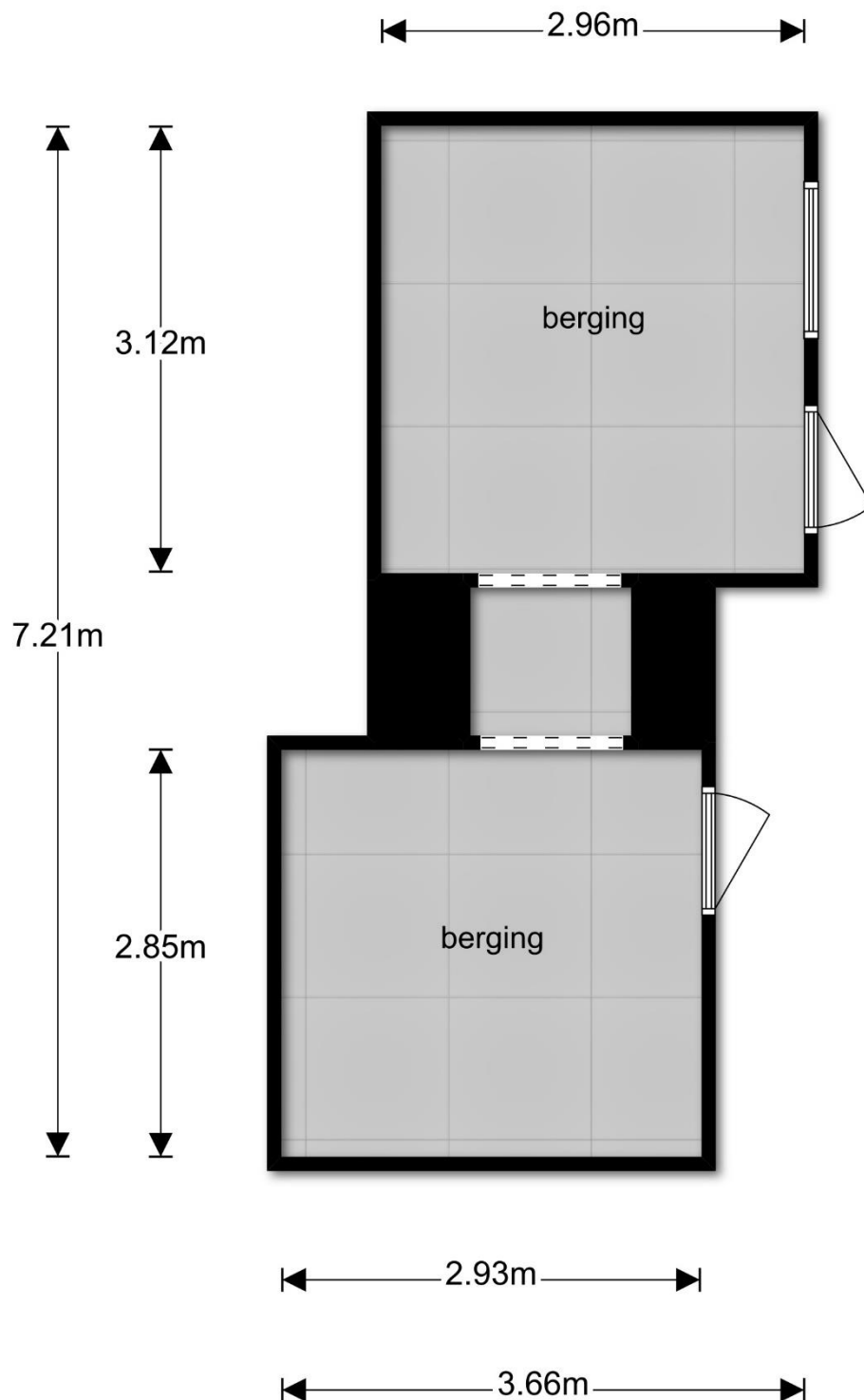
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1^e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond berging



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

Betreffende het

perceel:

Hoofdstraat 220 Driebergen-Rijsenburg

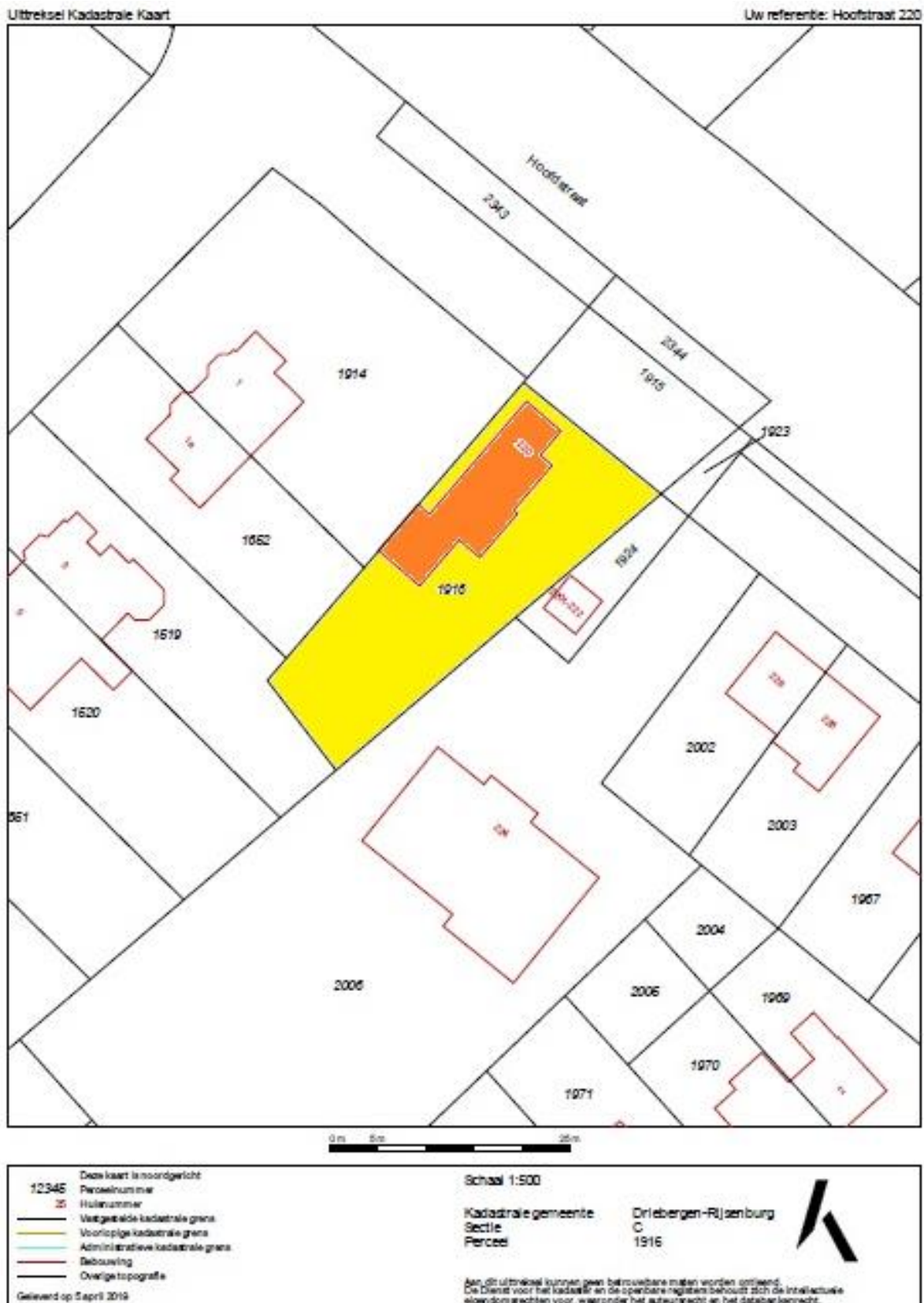
d.d.

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X	☐	☐	☐
Buitenverlichting	X	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	X	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	X	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	X
Voet droogmolen	☐	☐	☐	X
Overige tuin, te weten:				
- Schommel	☐	X	☐	☐
- Meubilair	☐	X	☐	☐
Woning				
Vlaggenmast	☐	☐	☐	X
Brievenbus	X	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	X	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	X	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	X	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	X
Zonwering binnen	☐	☐	☐	X
Vliegenhorren	☐	☐	☐	X
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	X	☐	☐	☐
- gordijnen/vitrages	☐	X	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	X	☐	☐	☐
- parketvloer/laminaat	X	☐	☐	☐
- plavuizen	X	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
CV met toebehoren huur of eigendom	X	☐	☐	☐
Thermostaat	X	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	X

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Open haard met toebehoren	X	☐	☐	☐
Allesbrander/ Kachels	☐	☐	☐	X
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	X
Radiatorafwerking	X	☐	☐	☐
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	X
Keukenblok met bovenkasten	X	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Oven combi/magnetron	X	☐	☐	☐
- Oven	X	☐	☐	☐
- Vriezer	X	☐	☐	☐
- Vaatwasser	X	☐	☐	☐
Keukenaccessoires				
- Alles incl. tafel	☐	X	☐	☐
Verlichting, te weten:				
- Alles	☐	X	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	X	☐	☐	☐
Toiletaccessoires				
- Alles	☐	X	☐	☐
Badkameraccessoires				
- Alles	☐	X	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Wastafels met accessoires	X	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	X
Spiegelwanden op overloop	X	☐	☐	☐
Overig Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	☐	☐	☐	X
Overige zaken, te weten:				
- Boekenkast in de eetkamer	☐	☐	X	☐
- Stellingen in de schuur	☐	X	☐	☐

Kadastrale kaart



WERKWIJZE EN ALGEMENE INFORMATIE

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag! Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens een onderhandeling verhogen?

Ja. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partijen.

Hoe komt de koop tot stand?

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Koopakte

De **NVM-koopakte** wordt opgesteld naar het meest recente model. Indien een huis in opdracht van een bank of curator verkocht wordt, dan zullen een aantal standaard garanties vervallen en een aangepaste koopakte gebruikt worden. Het eventuele voordeel van overdrachtsbelasting komt toe aan verkoper.

Bankgarantie/Waarborgsom

Koper is verplicht binnen 4 weken na de mondelinge overeenkomst een bankgarantie te overleggen of een waarborgsom te storten. Deze waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient bij de notaris, (die het transport/de overdracht verzorgt) te worden gedeponneerd/gestort.

Heeft u nog vragen dan kunt u uiteraard ook contact met ons opnemen.



Eerenbeemt Makelaardij

Erica Veldkamp
Register Makelaar en Taxateur

06 – 20 74 78 11 | 033 286 55 11

info@eerenbeemtmakelaardij.nl

*Deze brochure is met zorg samengesteld. Desondanks kan deze brochure onjuistheden bevatten.
Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.*