



Oosterlaan 95, Driebergen-Rijsenburg

Vraagprijs € 497.500,=



funda

EERENBEEMT

makelaardij



In een autoluwe laan op loopafstand van het bos gelegen, staat deze **karakteristieke HOEKWONING** met eigen oprit en diepe achtertuin op het zuidoosten. De woning is zowel op de begane grond als eerste verdieping aanzienlijk uitgebouwd.

De woning is gelegen in het gezellige Oosterkwartier op korte afstand van winkels, sportfaciliteiten, (basis)scholen en de bossen van het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug. Op tien minuten fietsafstand van het centraal station Driebergen-Zeist gelegen en nabij de A12.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal, meterkast, trapopgang, toilet met fonteintje en toegang tot de aan de voorzijde gelegen eetkamer met keukenblok. Een ideale ruimte om als kantoor te gebruiken. De wanden in de woonkamer zijn keurig afgewerkt en de sfeervolle houtkachel blijft in de woning achter. De open woonkeuken is in een hoek opgesteld en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Via de schuifpui heeft u toegang tot de tuin. In de praktische bijkeuken zijn de aansluitingen voor wasapparatuur aanwezig. Tevens staat hier de CV-ketel opgesteld. Vanuit de bijkeuken kunt u eveneens de tuin betreden.

Eerste verdieping:

Overloop met inbouwkasten en toegang tot 3 slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een kleine dakkapel en een kastenwand. De twee slaapkamers, aan de achterzijde, hebben beiden toegang tot het royale dakterras.

Tweede verdieping:

De bergzolder is ruim, beschikt over een Velux dakraam met zonwering en is bereikbaar door middel van een vaste trap.

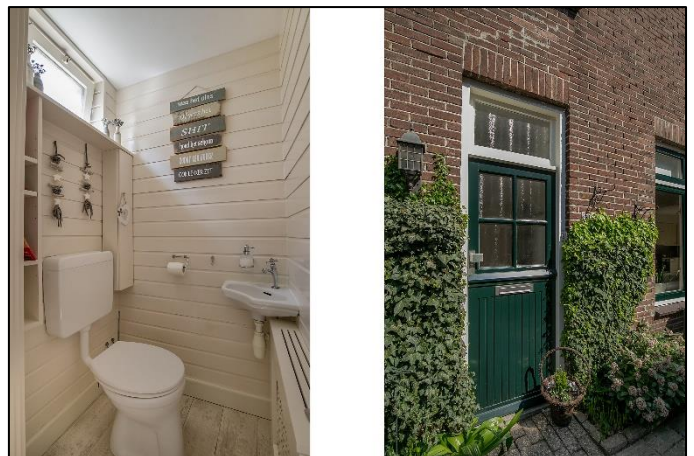
Tuin:

Vanaf de oprit is, via de houten openslaande deuren, de tuin met overkapping toegankelijk. Er is een stenen berging aan de woning gebouwd en achter in de tuin staat een glazen kweekkas en een verwarmd houten tuinhuisje. Deze houtkachel blijft achter. De tuin is keurig aangelegd en onderhouden met in het midden een vijverpartij. In de jacuzzi, die achterblijft, is het zowel in de zomer als in de winter heerlijk vertoeven.

Bijzonderheden:

- Centraal gelegen nabij centraal station, uitvalswegen en voorzieningen;
- Op loopafstand van de bossen;
- Diepe achtertuin met jacuzzi op het zuidoosten gelegen;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Woonoppervlakte ca. 111 m²;
- Perceeloppervlakte 300 m²;
- Bouwjaar ca. 1920.



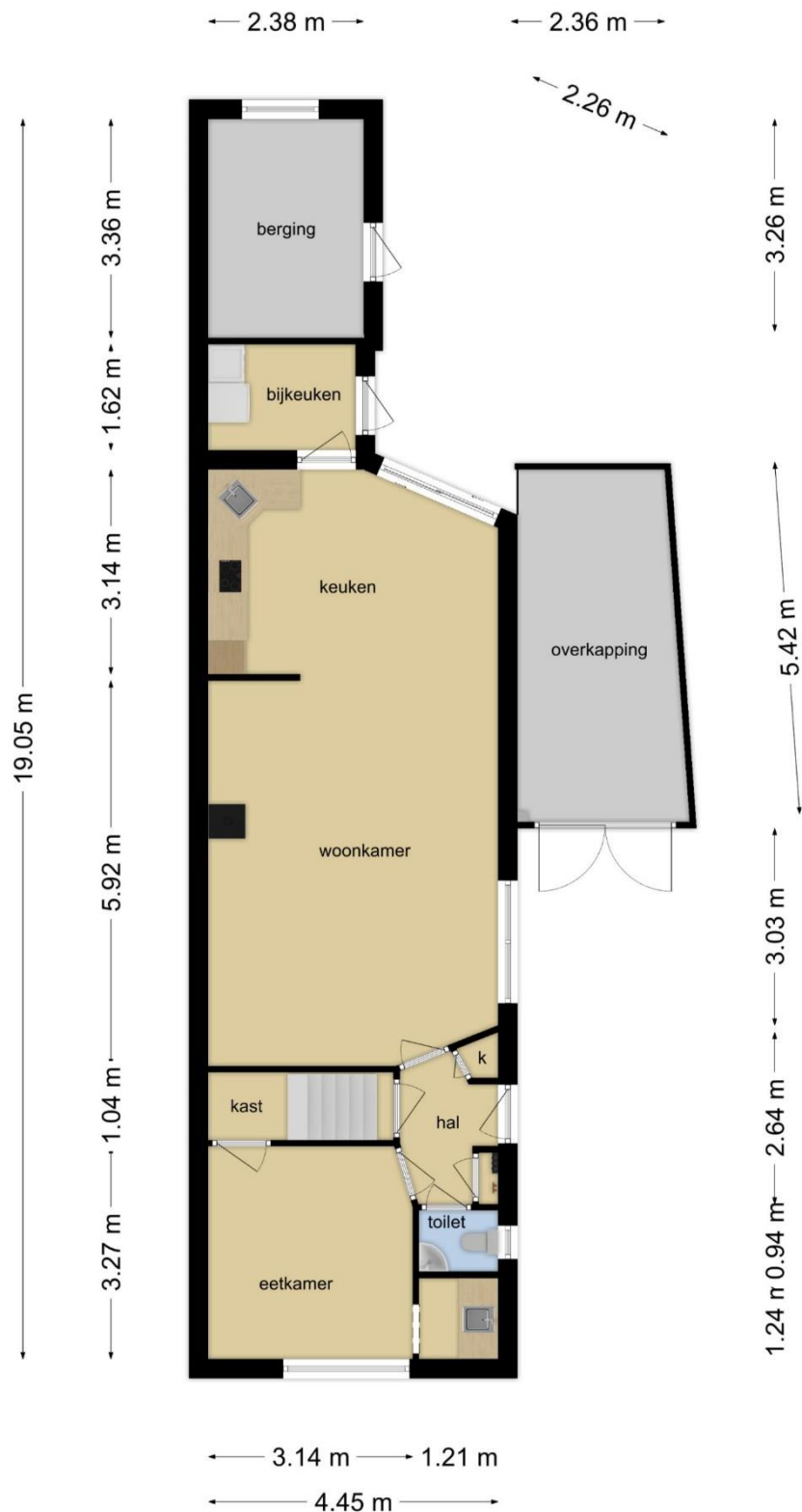






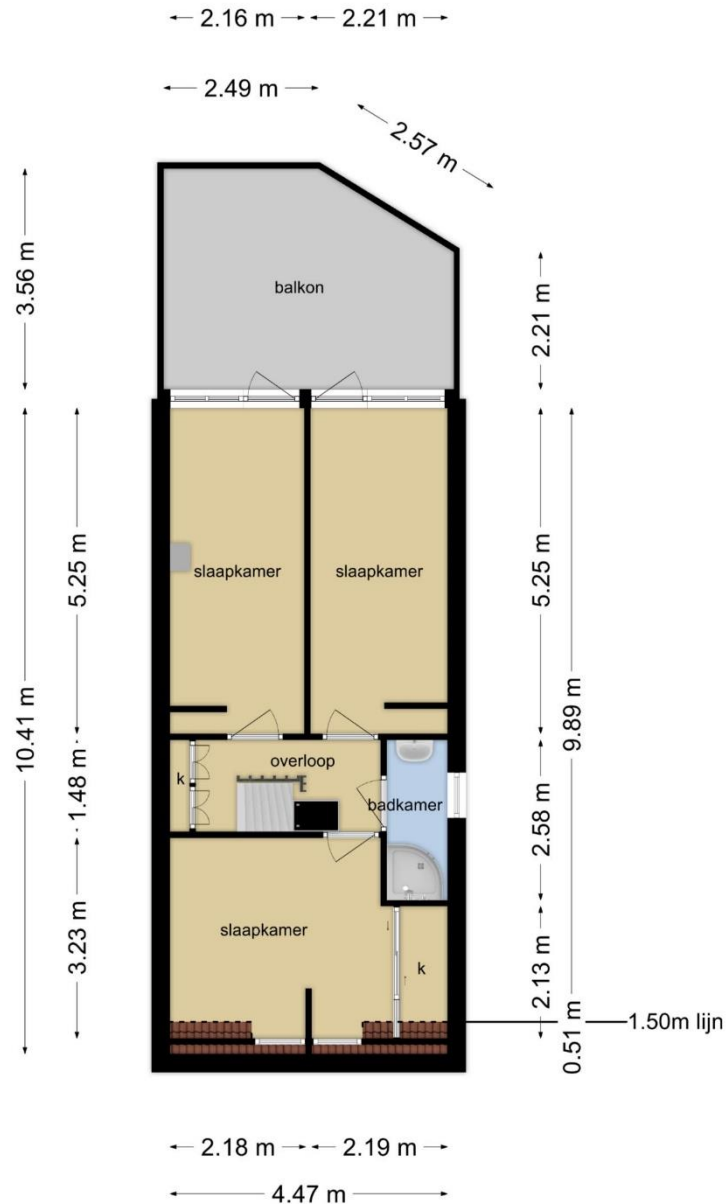


Plattegrond begane grond



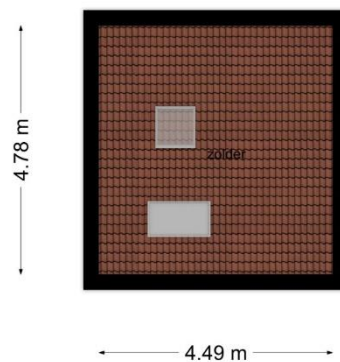
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1^e verdieping



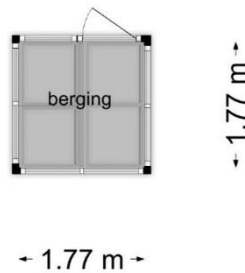
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond zolder

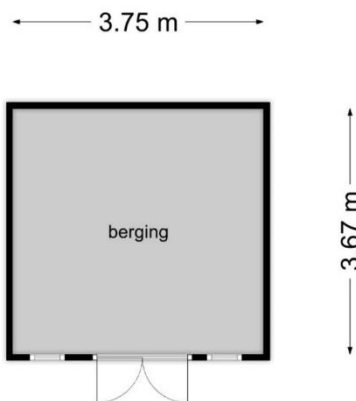


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond glazen kweekkas



Plattegrond houten berging



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

Lijst van zaken

Betreffende het

perceel: Oosterlaan 95 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?

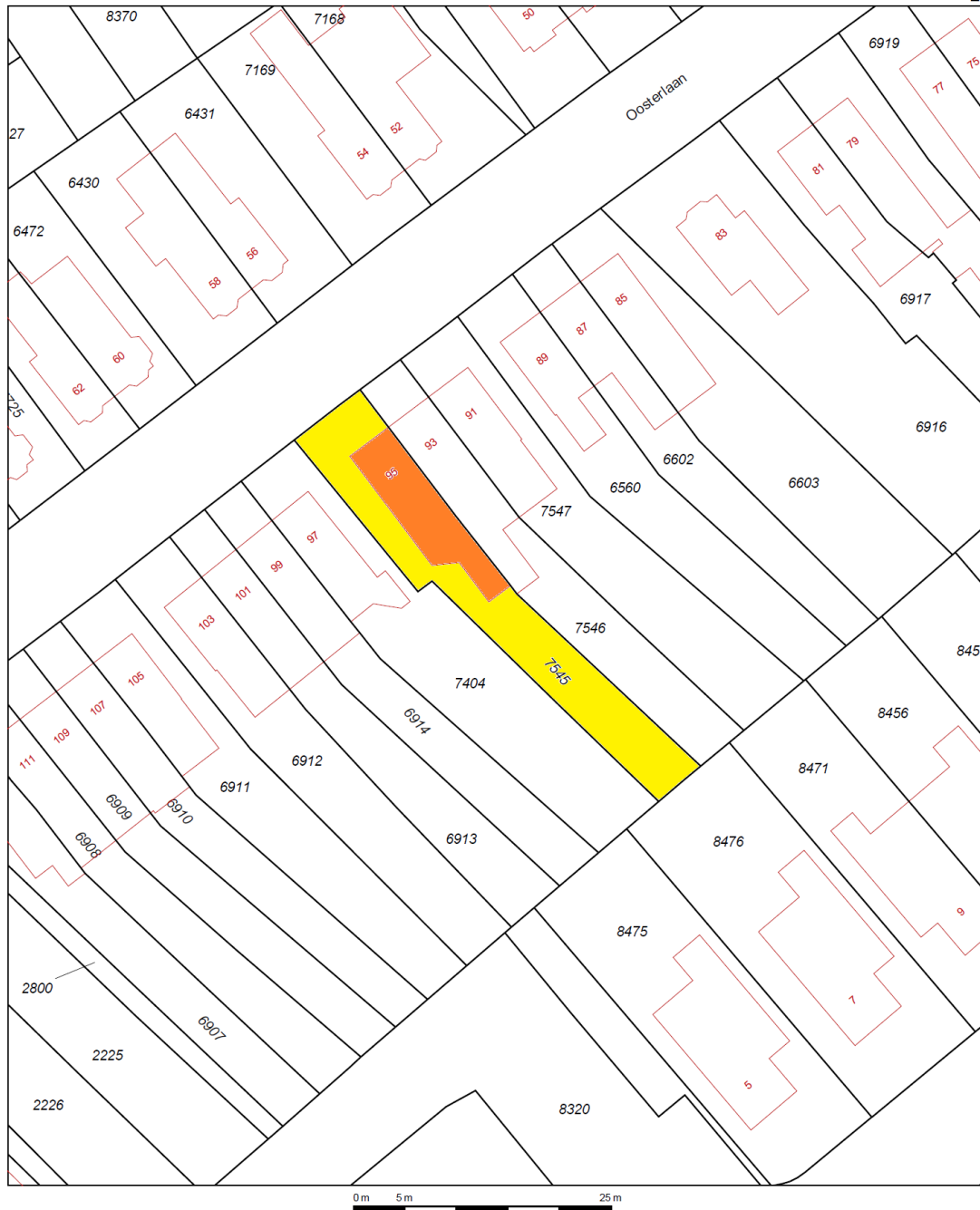
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X	☐	☐	☐
Buitenverlichting	X	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	X	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	X	☐	☐
(Broei)kas	X	☐	☐	☐
Voet droogmolen	☐	☐	☐	X
Overige tuin, te weten:				
- Jacuzzi	X	☐	☐	☐
- Buitenhaard/bbq, kippenren en vijver	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:				
- Badgeiser t.b.v. badkamer	X	☐	☐	☐
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:				
- Koelkast	X	☐	☐	☐
- Oven/kookplaat + afzuigkap	X	☐	☐	☐
- Vaatwasser	X	☐	☐	☐
Keukenaccessoires				
-	☐	☐	☐	X
Verlichting, te weten:				
- Onderbouw verlichting	X	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	X
Toiletaccessoires				
- Alle aanwezige accessoires	X	☐	☐	☐
Badkameraccessoires				
- Badkamer meubel	X	☐	☐	☐
- Douchebad	X	☐	☐	☐
Wastafels met accessoires	☐	☐	☐	X
Vast bureau	☐	☐	☐	X
Spiegelwanden	☐	☐	☐	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:				
-	☐	☐	☐	☐

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: W3971AJ95_1



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
12345 Perceelnummer	
25 Huisnummer	
Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Driebergen-Rijsenburg
Voorlopige kadastrale grens	Sectie B
Administratieve kadastrale grens	Perceel 7545
Bebouwing	
Overige topografie	
Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2019	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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. **Onderstaande clausules zullen worden opgenomen in de koopakte:**

1. Het is koper bekend dat de onroerende zaak ruim 100 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit 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.

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.*