



DRIEBERGEN-RIJSENBURG
Parklaan 1

Vraagprijs
€ 550.000,- k.k.

Sfeervol en luxe MAISONNETTE

Monument met Energielabel C

DIRK
MAKELAARS TAXATEURS

030-6628341 | welkom@dirkmakelaars.nl
www.dirkmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1932

Soort:
maisonnette

kamers:
4

Inhoud:
368 m³

Woonoppervlakte:
99 m²

Perceeloppervlakte:
0 m²

Overige inpandige ruimte:
1 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
7 m²

Externe bergruimte:
-

Energie label
C

Omschrijving

Gelegen in een kleinschalig monumentaal en mooi gebouw in de stijl van de Amsterdamse School is te koop deze zeer mooie bovenwoning gelegen op de 1e en 2e verdieping. Het appartement heeft een woonoppervlakte van 99m². De indeling van de woning is zeer sfeervol EN ook erg praktisch. In 2021 en deels in 2022 is de woning ingrijpend en luxe gerenoveerd en gemoderniseerd met behoud van de 30-er jaren sfeer. De eigen entree naar de woning bevindt zich aan de mooie en rustige Parklaan. Op loopafstand bevinden zich alle dagelijkse voorzieningen, restaurants, het bos en een bushalte.

LOCATIE

Driebergen-Rijsenburg is een gezellig dorp met verrassend veel mogelijkheden gelegen in Nationaal Park De Utrechtse Heuvelrug. Goed bereikbaar door de centrale ligging in het land en direct gelegen aan de A12 en het NS-Station Driebergen. Driebergen heeft veel sportfaciliteiten zoals Health center Hoenderdaal (Padel, golf, tennis, fitness, squash, restaurant etc.), voetbalvereniging FC Driebergen, Dalto korfbal vereniging, Hockeyclub Shinty en tennisclub Manger Cats. In de directe omgeving zijn meerdere basisscholen te vinden en ook voor het voortgezet onderwijs zijn er in de nabijheid diverse scholen om uit te kiezen. Ook aan de mooie natuur ontkom je niet in Driebergen. De prachtige bossen van de Utrechtse Heuvelrug met mooie wandel en/of fietstochten zijn eveneens dichtbij.

Het appartement is op loop- en fietsafstand van alle dagelijkse voorzieningen zoals Albert Heijn, Jumbo, Lidl, Odin, kappers, kledingwinkels, drogisterijen, delicatessenwinkels en speciaalzaken. En de vele leuke en goede restaurants zoals Groenland, Indrapura, het Wapen van Rijsenburg, La Provence en Bistro Paul zijn te voet te bereiken. Ook de bereikbaarheid is erg goed door de nabij gelegen bushalte met de goede busverbindingen (o.a. lijn 50) naar het NS-station, Utrecht, Arnhem, Amersfoort alsmede door de diverse uitvalswegen. De woning is gelegen op de hoek met de rustige Parklaan (eenrichtingsverkeersweg) en de Hoofdstraat.

INDELING

Begane grond: de mooie woning is te bereiken aan de rustige Parklaan via een fraaie klassieke voordeur met een ronde boog. Achter de voordeur bevindt zich een hal met de meterkast, een inpandige bergruimte en de trapopgang.

1e verdieping: overloop, een luxe toiletruimte met een design fontein en een handgemaakte, Italiaans porseleinen wandcloset met RVS-drukplaat van Radomonte, een halfopen luxe en moderne keuken van Bulthaup (B3) met hoogwaardige Studioline Siemens en Miele inbouwapparatuur (o.a. afwasmachine, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiger, combi-oven, ijskast), hoge kasten tot het plafond en de greeploze push to open lades en kasten hebben een soft-close. Vanuit de keuken is het zeer rustige terras te bereiken die gelegen is aan de achterzijde van de woning. De lichte en ruime woonkamer van het appartement bevindt zich aan de voorzijde, is voorzien van een erker met brede vensterbank, heeft veel ramen met roede-verdeling en een gezellig uitzicht. De aangrenzende zitkamer staat in open verbinding met de woonkamer en heeft een inbouwkast. Vanuit deze ruimte kom je via een deur bij de trapopgang naar de 2e verdieping.

ze verdieping: via de vaste trap kom je bij een lichte overloop die voorzien is van een dakraam, dakkapel en de aansluitingen voor wassen en drogen. De ruimte kan benut worden als walk through closet. Hier is ook de toegang tot de luxe badkamer: een prachtig ontwerp van Boffi met een inloop/regendouche, wastafelmeubel met grote waskom, wandcloset van Jee-O en natuurstenen wand- en vloertegels. De kranen zijn van het merk Cocoon en ontworpen door Piet Boon. De eerste slaapkamer heeft een dakkapel en een speels halfhoog bed met daaronder veel bergruimte. Vanuit deze kamer is via een trap een videobed en de vliering te bereiken. Hier bevindt zich een royale bergruimte en de opstelplaats van de CV-ketel. De 2e slaapkamer is de ruime masterbedroom en is een zeer royale slaapkamer voorzien van een dakraam.

VERBOUWINGEN

In 2021 en deels in 2022 is het gehele appartement grondig gerenoveerd en luxe gemoderniseerd (waarbij nagenoeg alles is vernieuwd!). De keuken is een ontwerp van Bulthaup met Siemens Studioline en Miele inbouwapparatuur. De badkamer is ontworpen door "Boffi" in combinatie met de materialen van Piet Boon. De prachtige houten vloerdelen zijn van "Dinesen" waar gebruik is gemaakt van Douglasspar (lange (5 – 7 meter) en 0,40 cm brede vloerdelen van 3,5 cm dik. De vloer is geloogd en behandeld met olie). Het gehele appartement is strak gestukt.

Kortom: deze instapklare en sfeervolle woning is zeer luxe van afwerking en is zonder investering direct te bewonen.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1932.
- Woonoppervlakte circa 99 m².
- Inhoud circa 368 m³.
- Verwarming: cv-gas combiketel (merk: Nefit Cw5 Proline/bouwjaar: 2021).
- In 2021 en deels in 2022 is de woning volledig gemoderniseerd en luxe afgewerkt
- Het appartement ligt in een gebouw dat op de Gemeentelijke monumentenlijst staat.
- De woning is goed geïsoleerd en nagenoeg geheel voorzien van dubbele beglazing.
- Voorzien van 2 slaapkamers
- Servicekosten: € 228,— per maand.
- Gratis parkeren op de openbare weg
- Met tuin op de begane grond en terras op de 1e verdieping

DRONE

De drone video geeft een mooi beeld van de aantrekkelijk ligging van de woning.

PLATTEGROND

De plattegrond van de woning treft u aan op Funda, in de brochure en in het meetrapport.

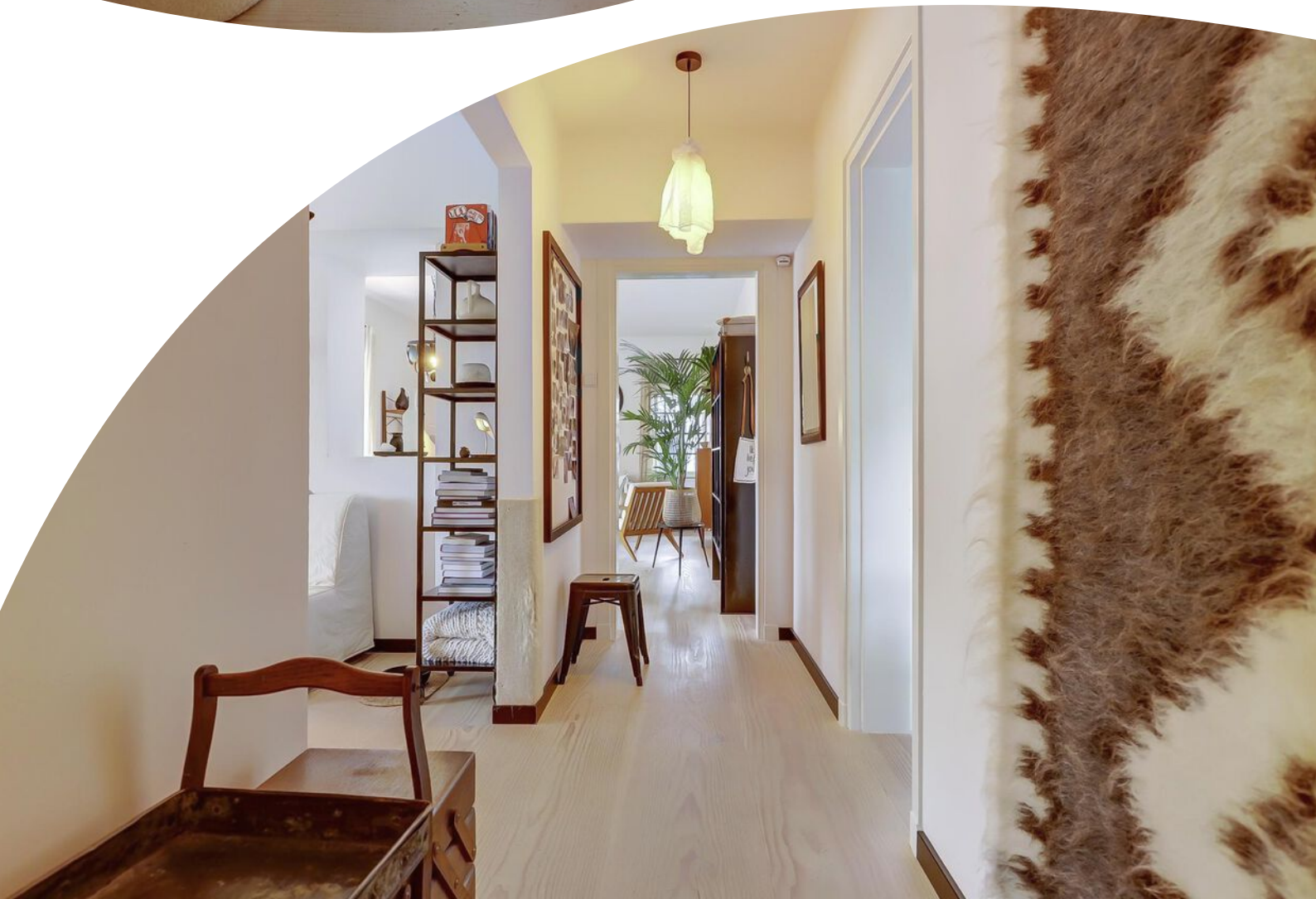
BEZICHTIGING

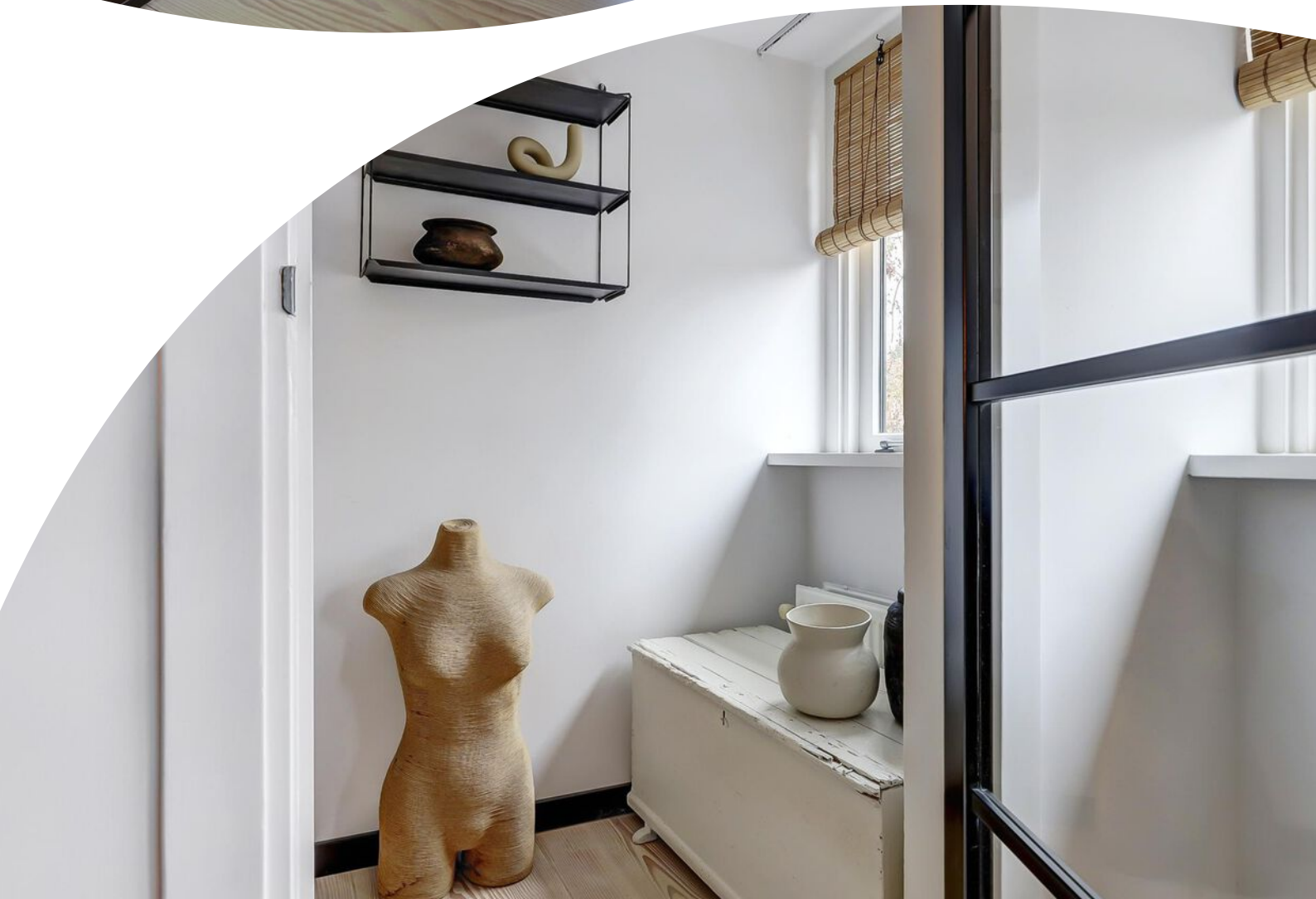
Wilt u deze woning bezichtigen? Bel of e-mail ons voor het maken van een afspraak.





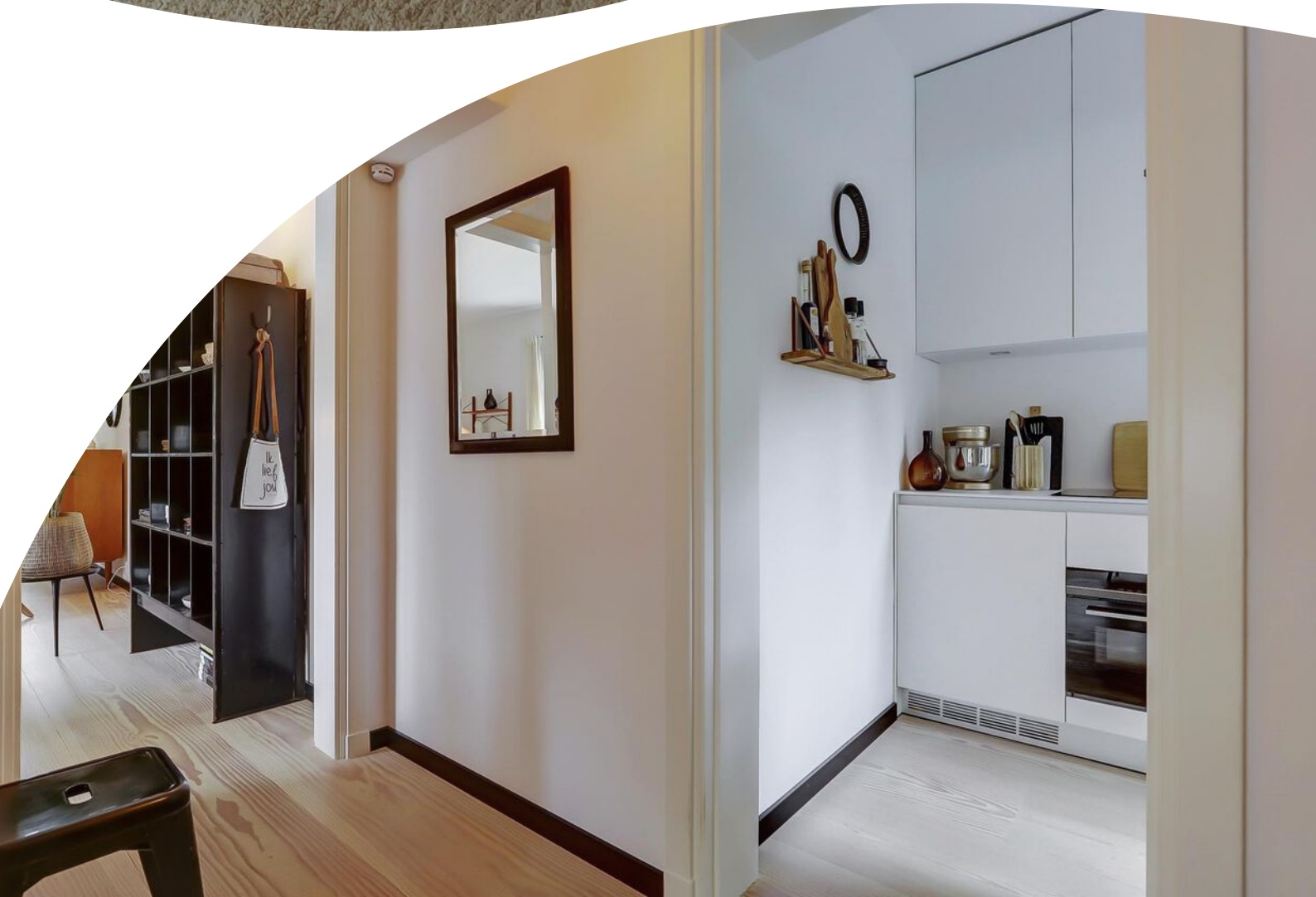






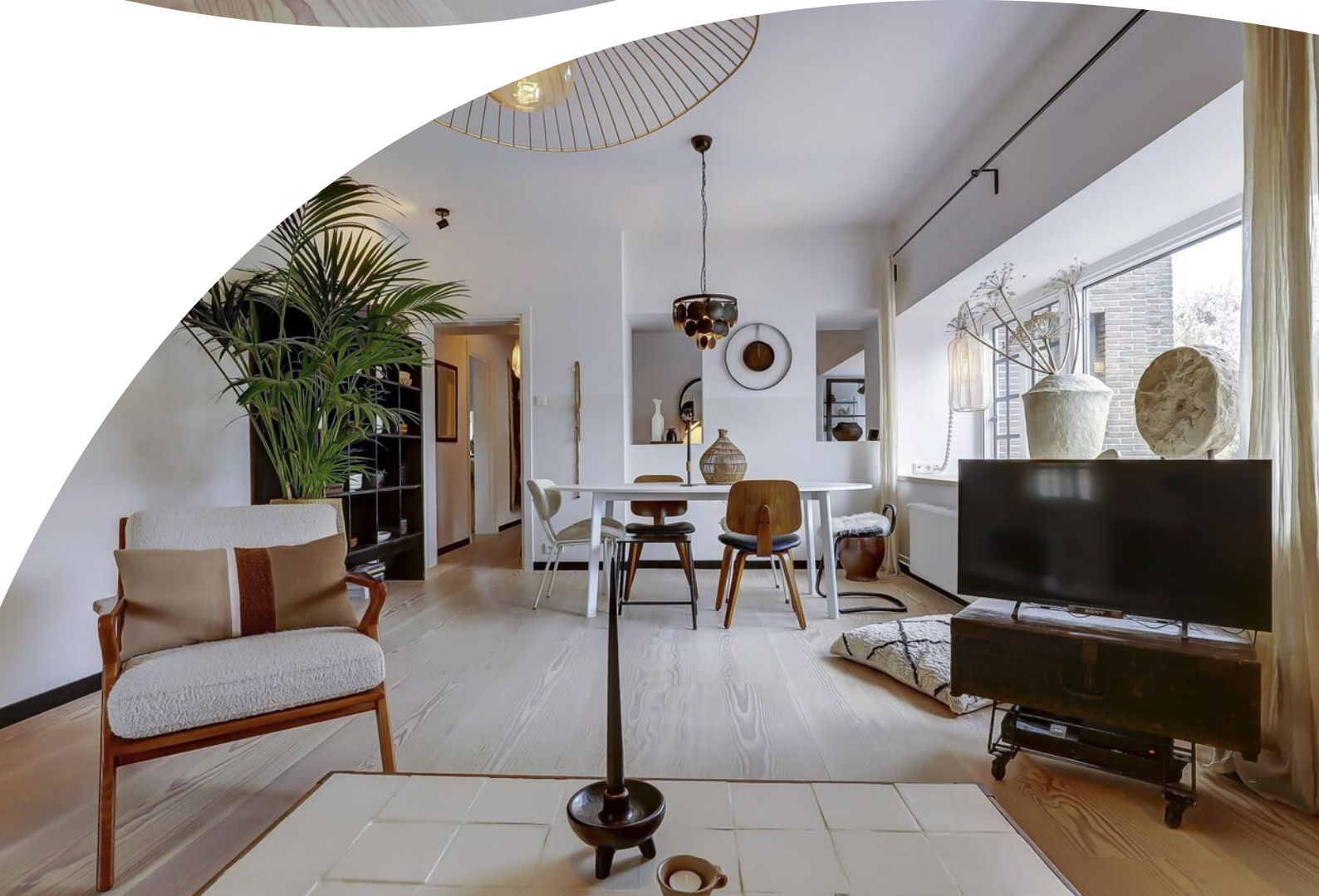






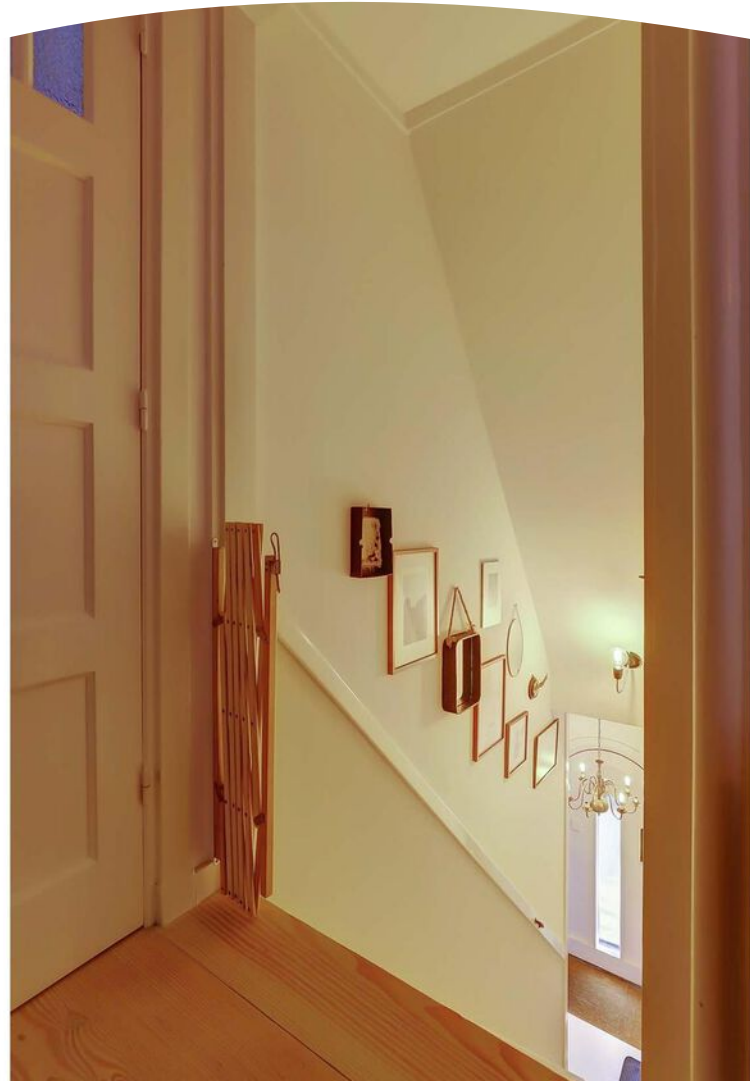
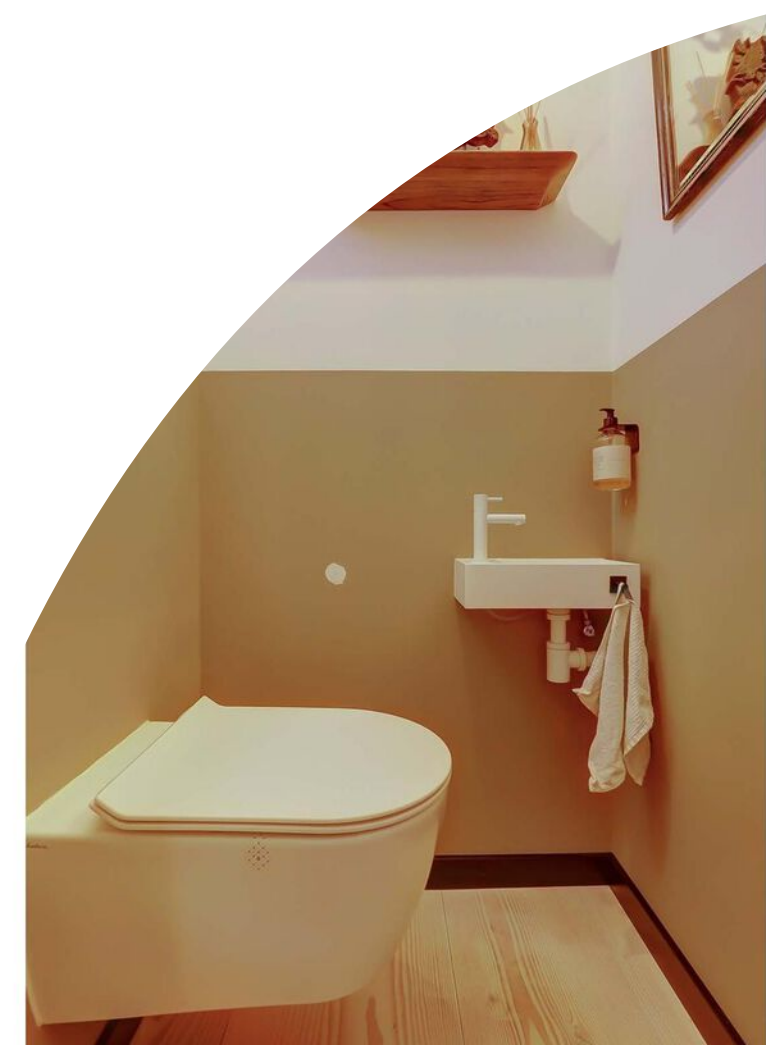




























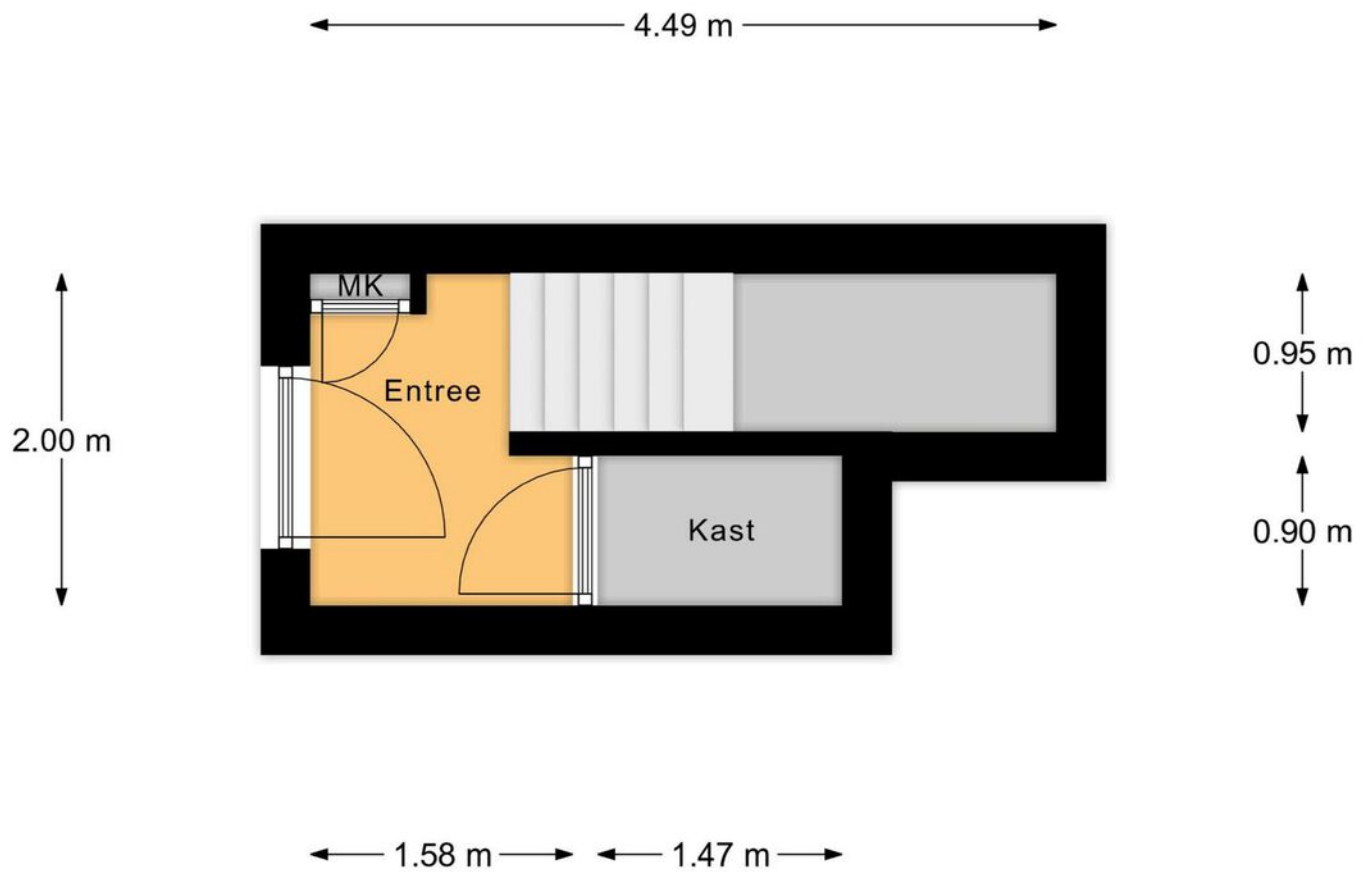






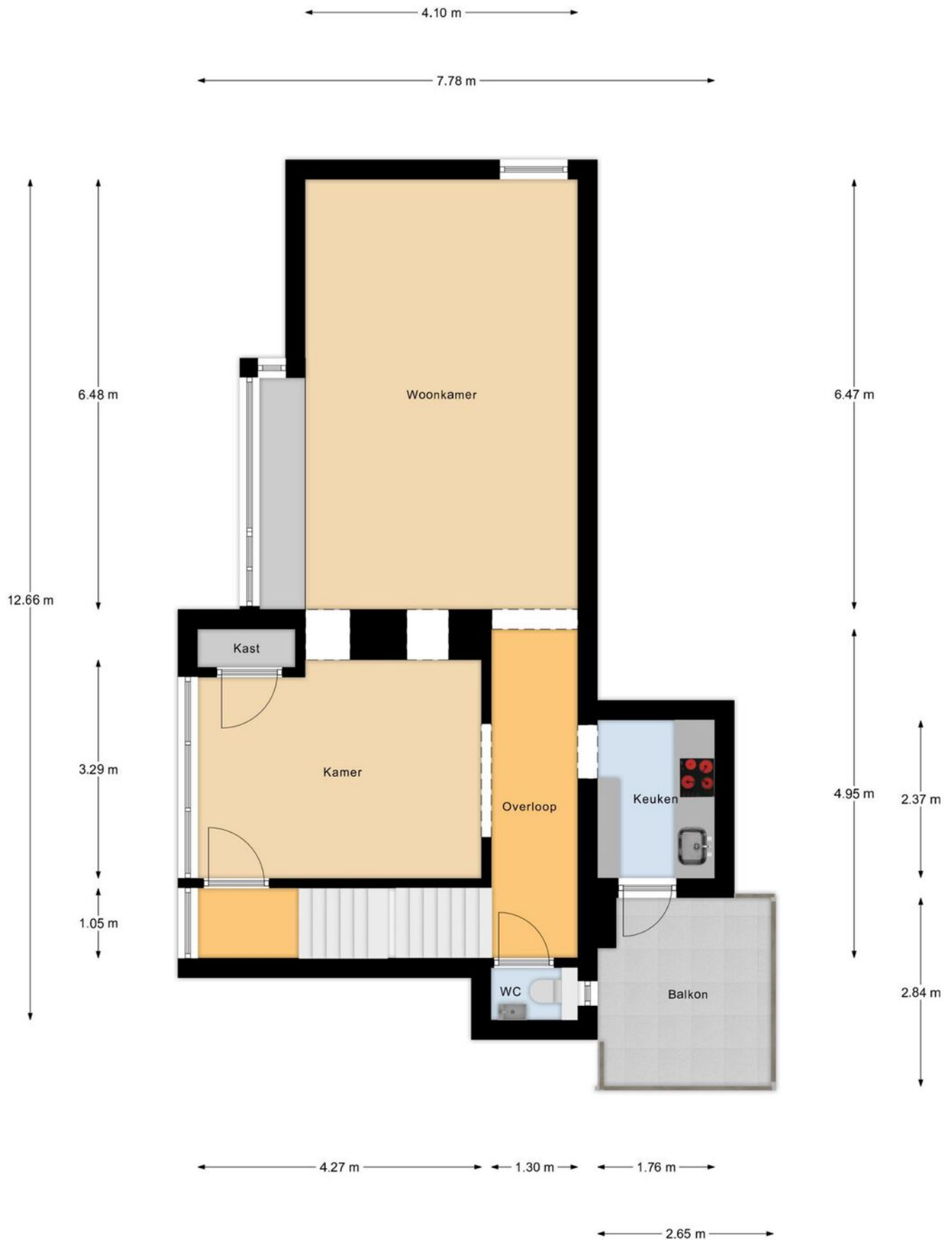


Plattegrond



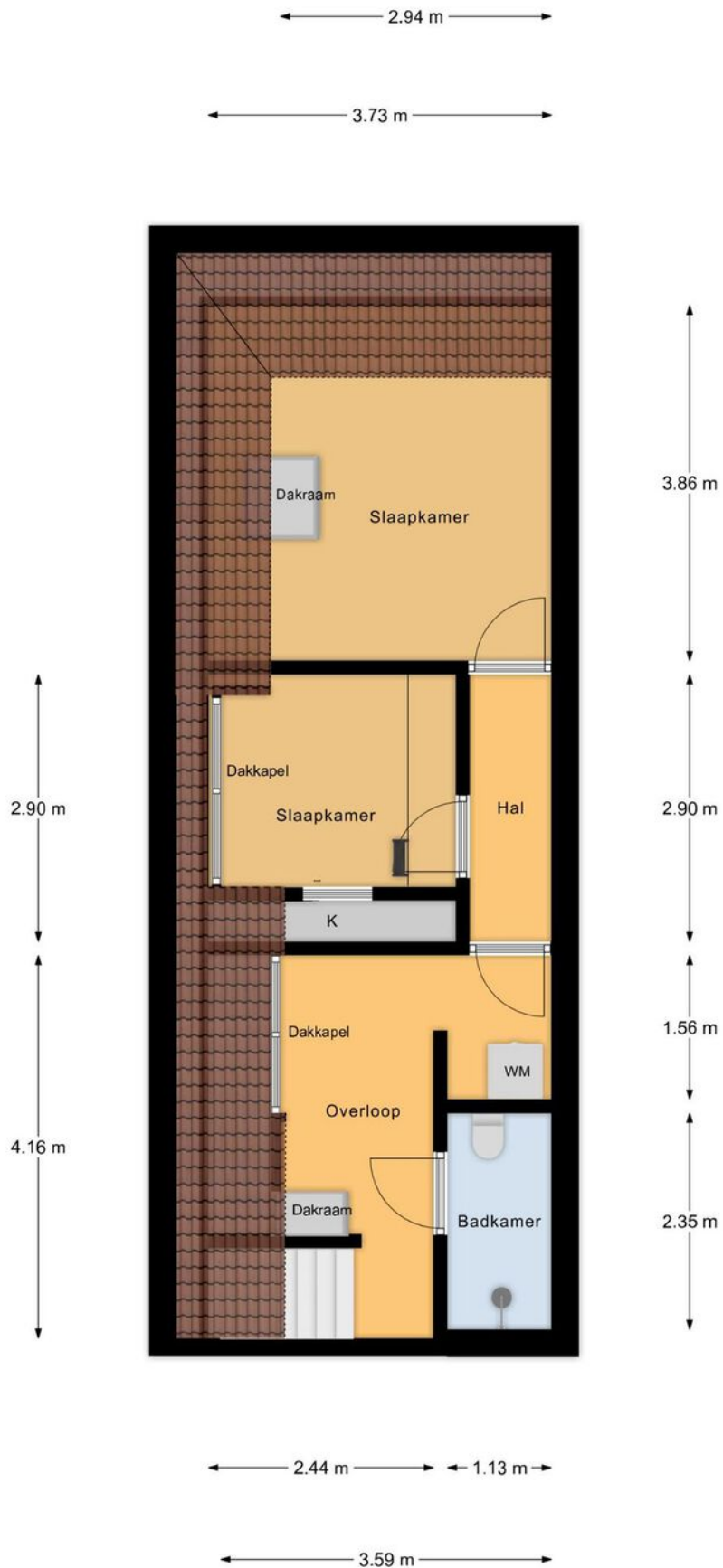
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

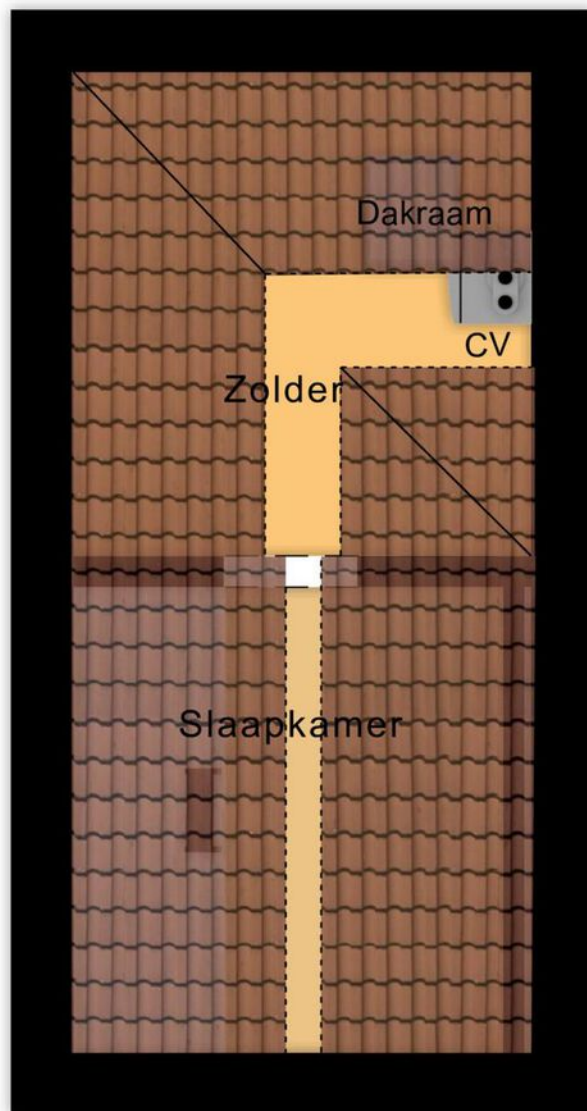
Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

← 2.20 m →



↑
2.33 m
↓

↑
2.24 m
↓

← 2.07 m →

3e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Driebergen-Rijsenburg

C

2351

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

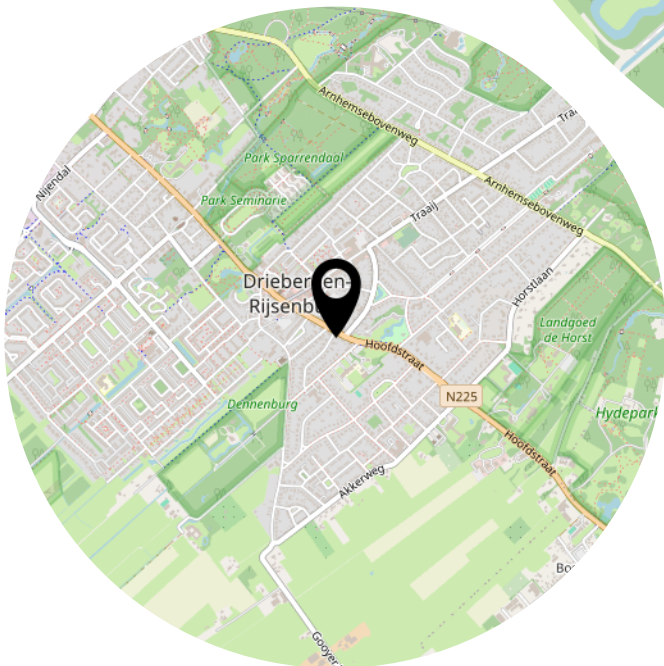
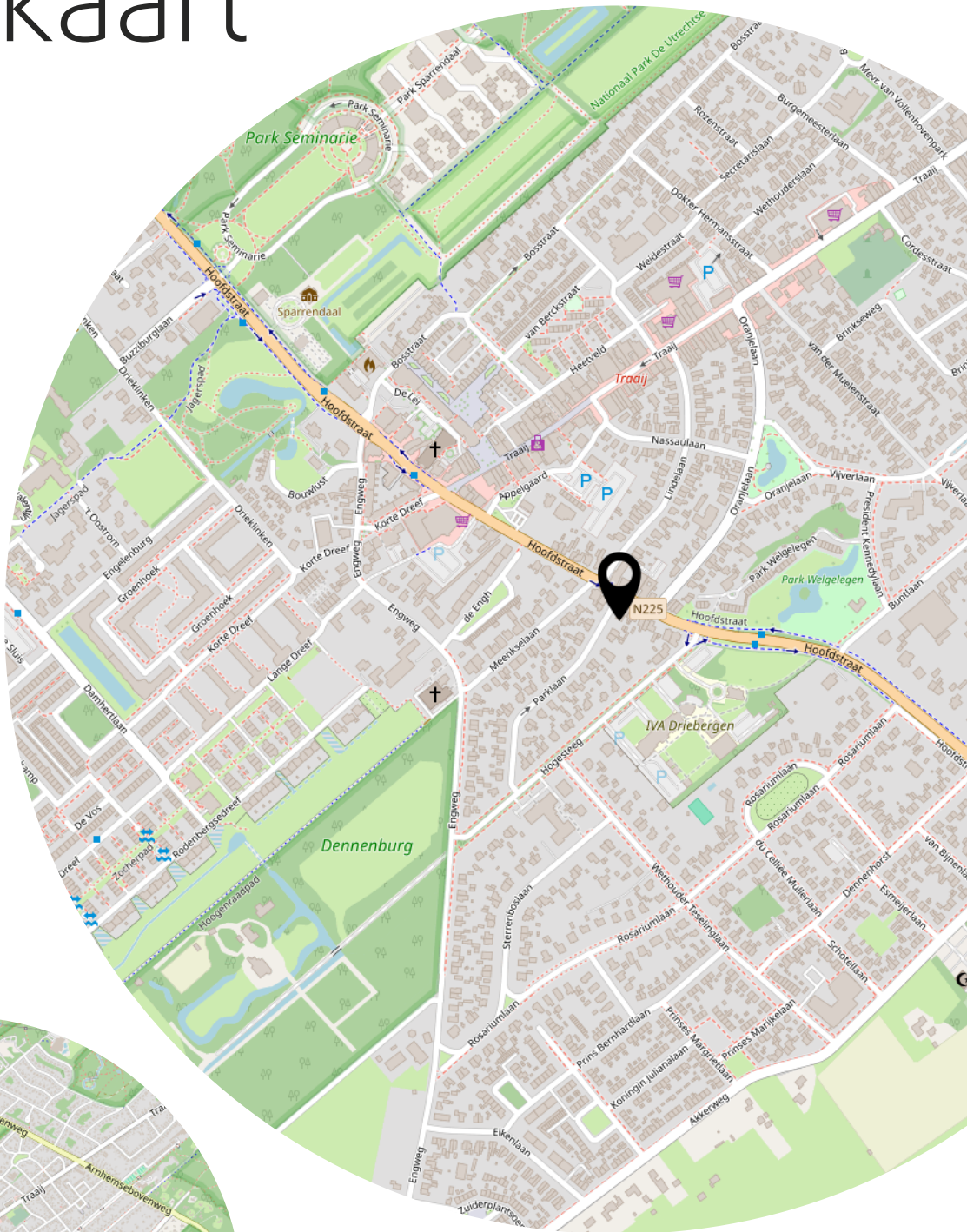
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Radiatorfolie eerste verdieping	X		
Rieten rolgordijnen 1e en 2e verdieping			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Voorzetramen eerste verdieping	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/parklaan1

DIRK
MAKELAARS TAXATEURS

Parklaan 1, Driebergen-Rijsenburg



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Extra informatie

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van de woning. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van het object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt. Wij kunnen t.a.v. de juistheid van gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM (2018). Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in Onroerende zaken en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging van Eigen Huis.

Bedenktime

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of een bedrijf heeft bedenktijd om deze overeenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat tussen de partijen opgemaakt akte is ondertekend en (in kopie) aan koper ter hand wordt gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door DIRK Makelaars Taxateurs BV en verkoper(s) verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Zekerheidstelling

De waarborg/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat de overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren. De koper kan een

voorbehoud bouwtechnische keuring laten opnemen in de koopakte. De kosten hiervan zijn voor rekening van de koper.

Eigendomsoverdracht

De woning zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van de overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten

Op het moment van de eigendomsoverdracht bij de notaris komen alle baten en lasten, verschuldigde canons voor rekening van de koper. Alle lopende baten, lasten e.d. worden door de notaris verrekend naar rato van tijd.

Over ons:



In ben geboren en getogen in Zeist en Driebergen-Rijsenburg. Na mijn middelbare schooltijd ben ik rechten gaan studeren in Utrecht. Als makelaar komt mijn academische opleiding goed van pas. Inmiddels heb ik meer dan 25 jaar ervaring in de makelaardij en ben ik beëdigd en gecertificeerd NVM Register Makelaar Taxateur. In 2015 zijn wij begonnen met ons makelaarskantoor aan het Walkartpark in Zeist. U bent altijd van harte welkom om even binnen te lopen.

Mr. Dirk Boon RM RT
NVM Register Makelaar &
NVM Register Taxateur



Na jarenlang werkzaam te zijn geweest als Financial Controller heb ik in 2016 de switch gemaakt naar de makelaardij. Ik ben toen gestart met de opleiding 'Basistheorie Vastgoed' en vervolgens heb ik de opleiding Kandidaat-Makelaar afgerond. In 2020 ben ik begonnen met de vernieuwde opleiding tot Register Taxateur. Na het doorlopen van het meester-gezeltraject ben ik sinds begin 2022 NRV-gecertificeerd Register Taxateur. Samen met Dirk ben ik u van harte tot dienst!

Mandy Fremouw RT K-RMT
NVM Register Taxateur &
NVM Makelaar

Wat u van ons kunt verwachten:

- ✓ Vertrouwd en deskundig
- ✓ No Cure No Pay
- ✓ 24/7 Service
- ✓ Persoonlijk en betrokken
- ✓ Funda optimalisatie
- ✓ NVM lid

Ons kantoor is gevestigd aan de Kerkweg 11 te Zeist gelegen aan het Walkartpark.

U kunt voor de deur parkeren en gebruiken maken van onze bezoekerskaart.



Heeft u
interesse?



Kerkweg 11
3701 HD Zeist

030-6628341
welkom@dirkmakelaars.nl
www.dirkmakelaars.nl