



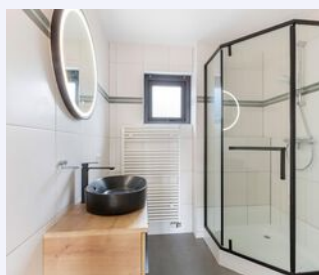
WONEN

FAUNALAAN 182 3972 PS DRIEBERGEN

*Instapklare woning met
maar liefst 5
slaapkamers!*

*Rustige ligging nabij
alle voorzieningen!*

*Splinternieuwe keuken
van Bosch en
vernieuwde badkamer!*



RE/MAX

RE/MAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl



Wonen in Driebergen- Rijsenburg

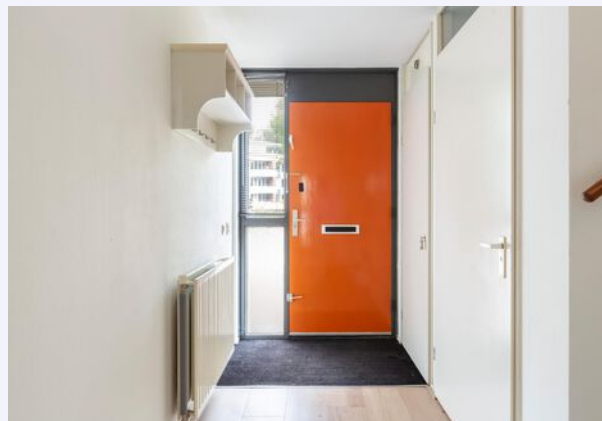


WELKOM

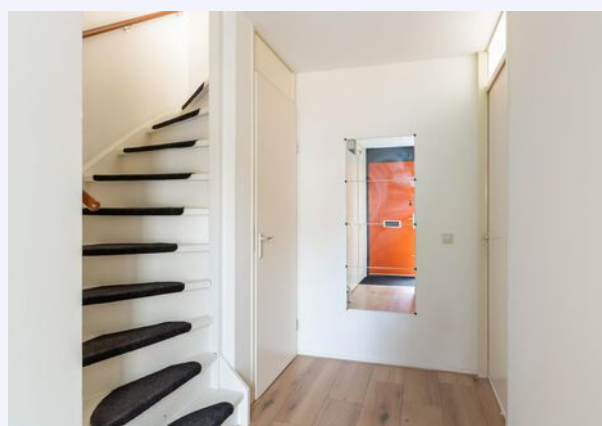
bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: rem.ax/reviews010

WOONOPPERVLAKTE

127 m²

INHOUD

434 m³

PERCEELOPPERVLAKE

121 m²

BOUWJAAR

1995

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5



STAAT VAN ONDERHOUD:

goed tot uitstekend

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

A

TUINLIGGING:

zuidoost

PARKEREN:

openbaar parkeren

BERGING:

ja



KOM VERDER

FAUNALAAN 182

VRAAGPRIJS
€ 550.000 K.K.

ENGLISH VERSION BELOW Welkom in deze instapklare, compleet vernieuwde eengezinswoning aan de Faunalaan 182 in het groene en geliefde Driebergen-Rijsenburg. Deze ruime woning beschikt over een woonoppervlakte van 127 m² (exclusief vliering) en staat op een perceel van 126 m². De woning is recent gerenoveerd met een splinternieuwe keuken met inbouwapparatuur van Bosch en een moderne, zojuist vernieuwde badkamer — beide nog nooit gebruikt. Met in totaal vijf slaapkamers, een voortuin van circa 24 m² en een achtertuin van circa 50 m², is dit een ideale gezinswoning met verrassend veel ruimte.

Ligging en omgeving

Driebergen-Rijsenburg ligt aan de rand van de Utrechtse Heuvelrug, omgeven door natuur, maar met alle voorzieningen binnen handbereik. De Faunalaan is een rustige straat in een kindvriendelijke wijk, op korte afstand van scholen, speeltuinen, sportverenigingen en winkels.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum De Sluis, en ook het gezellige dorpscentrum van Driebergen biedt een breed scala aan winkels, horeca en culturele voorzieningen.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de A12 richting Utrecht, Arnhem of Amsterdam. Het NS-station Driebergen-Zeist is op korte fietsafstand en biedt snelle verbindingen met Utrecht (ca. 10 minuten reistijd). Ook zijn er meerdere bushaltes op loopafstand aanwezig.

Indeling van de woning

Begane grond

Via de voortuin (ca. 24 m²) bereik je de entree van de woning. In de hal vind je de meterkast, het toilet en de trap naar boven. Vanuit de hal stap je binnen in de ruime, lichte woonkamer (hoogte 2.43 m) met zicht op de tuin. Aan de voorzijde ligt de splinternieuwe keuken, volledig uitgerust en strak afgewerkt. Via de achterdeur bereik je de achtertuin (ca. 50 m²) met een overkapping en een praktische berging.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en een recent volledig vernieuwde badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping (zolder – ca. 33 m²)

Een vaste trap leidt naar de volwaardige zolderverdieping met een ruime overloop, voorzien van de cv-ketel en aansluitingen voor de wasmachine. Daarnaast zijn hier nog twee extra slaapkamers, perfect als kinder-, werk- of logeerkamers.

Vliering

Boven de zolderverdieping bevindt zich nog een vliering, bereikbaar via een losse, op maat gemaakte trap — ideaal voor extra opslagruimte.

Bijzonderheden

Woonoppervlakte: 127 m²

Perceeloppervlakte: 126 m²

Splinternieuwe keuken met Bosch inbouwapparatuur (nooit gebruikt)

Moderne badkamer, recent volledig vernieuwd

Vijf slaapkamers

Voortuin van ca. 24 m² en achtertuin van ca. 50 m² met berging en overkapping

Vliering bereikbaar met losse op maat gemaakte trap

Kindvriendelijke buurt

Uitstekende bereikbaarheid met auto en openbaar vervoer

Deze woning wordt aangeboden door Mike Lamnadi van RE/MAX Totaal Makelaars. Neem contact op voor een bezichtiging en ontdek zelf hoe fijn het wonen is aan de Faunalaan 182.

ENGLISH VERSION

Welcome to this fully renovated and move-in ready family home at Faunalaan 182 in the charming and green village of Driebergen-Rijsenburg. This spacious home offers 127 m² of living space (excluding attic storage) on a 126 m² plot. Recently updated with a brand-new, unused Bosch kitchen and a modern, fully renovated bathroom, this home is ready for its new residents. With a total of five bedrooms, a front garden of approximately 24 m² and a back garden of approximately 50 m², this is a perfect family home with plenty of space and comfort.

Location and surroundings

Driebergen-Rijsenburg lies at the edge of the Utrechtse Heuvelrug National Park, offering a peaceful and green environment with all daily amenities nearby. Faunalaan is a quiet, family-friendly street with parks, schools, sports facilities, and shops just minutes away.

Shopping is convenient at De Sluis shopping center, and the village center offers a charming mix of shops, restaurants, and cafés.

Accessibility

The location is easily accessible by both car and public transport. The A12 motorway is just minutes away, with fast access to Utrecht, Arnhem or Amsterdam. The Driebergen-Zeist train station is a short bike ride away and offers direct trains to Utrecht Central in about 10 minutes. Multiple bus stops are within walking distance.

Layout

Ground Floor

Through the front garden (approx. 24 m²), you enter the hallway with a meter cupboard, modern guest toilet, and staircase to the upper floors. The bright living room (ceiling height: 2.43 m) is at the rear with access to the spacious backyard (approx. 50 m²), complete with covered terrace and storage shed. The brand-new kitchen, located at the front, is fully equipped and has never been used.

First Floor

Landing with access to three bedrooms and a newly renovated bathroom featuring a walk-in shower, vanity unit, and toilet.

Second Floor (Attic - approx. 33 m²)

A fixed staircase leads to the full attic level with a spacious landing housing the central heating system and washing machine connections, as well as two additional bedrooms — ideal for use as children's rooms, guest rooms, or home offices.

Attic Storage

Above the attic is a loft storage space, accessible via a custom-built removable staircase — perfect for storing extra items.

Highlights

Living area: 127 m²

Plot size: 126 m²

Brand-new, never-used kitchen of Bosch

Fully renovated bathroom

Five bedrooms in total

Front garden (approx. 24 m²) and back garden (approx. 50 m²) with shed and covered patio

Loft storage accessible via custom removable staircase

Family-friendly neighborhood

Excellent accessibility by car and public transport

This property is presented by Mike Lamnadi of RE/MAX Totaal Makelaars. Contact us today to schedule a viewing and experience this fantastic home for yourself.







*Zonnige achtertuin op
het zuidoosten met
achterom en stenen
schuur.*

Fraai aangelegd

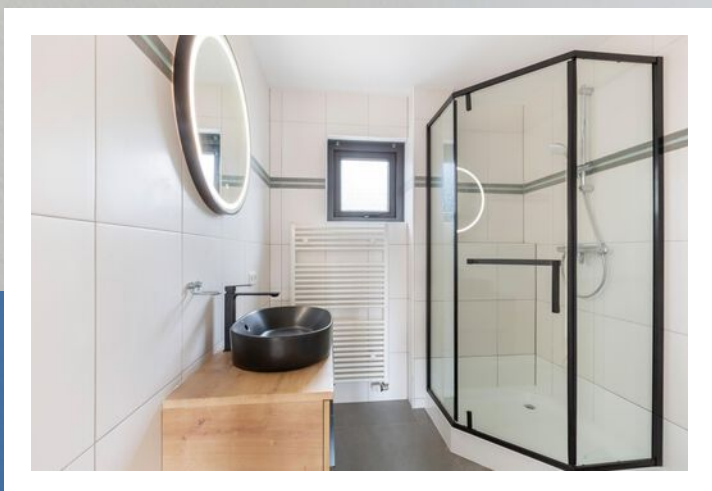


*3 slaapkamers, de
badkamer en een
overloop zijn gelegen
op de 1e verdieping*



Slaapkamer aan achterzijde

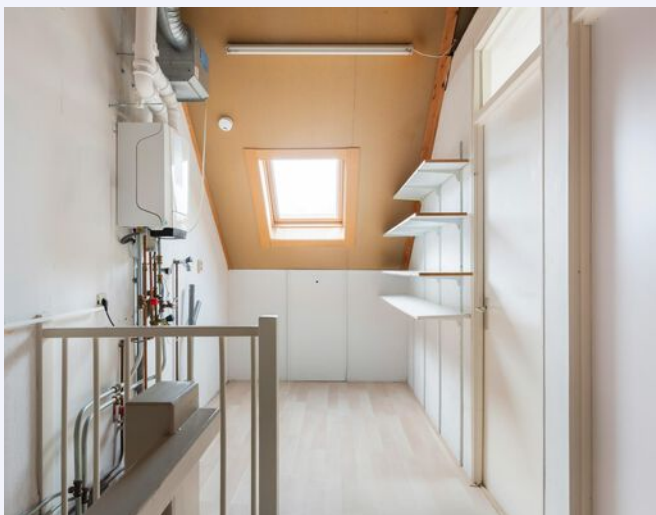




TEKST



*Vernieuwde badkamer
en overloop op de
zolderverdieping*

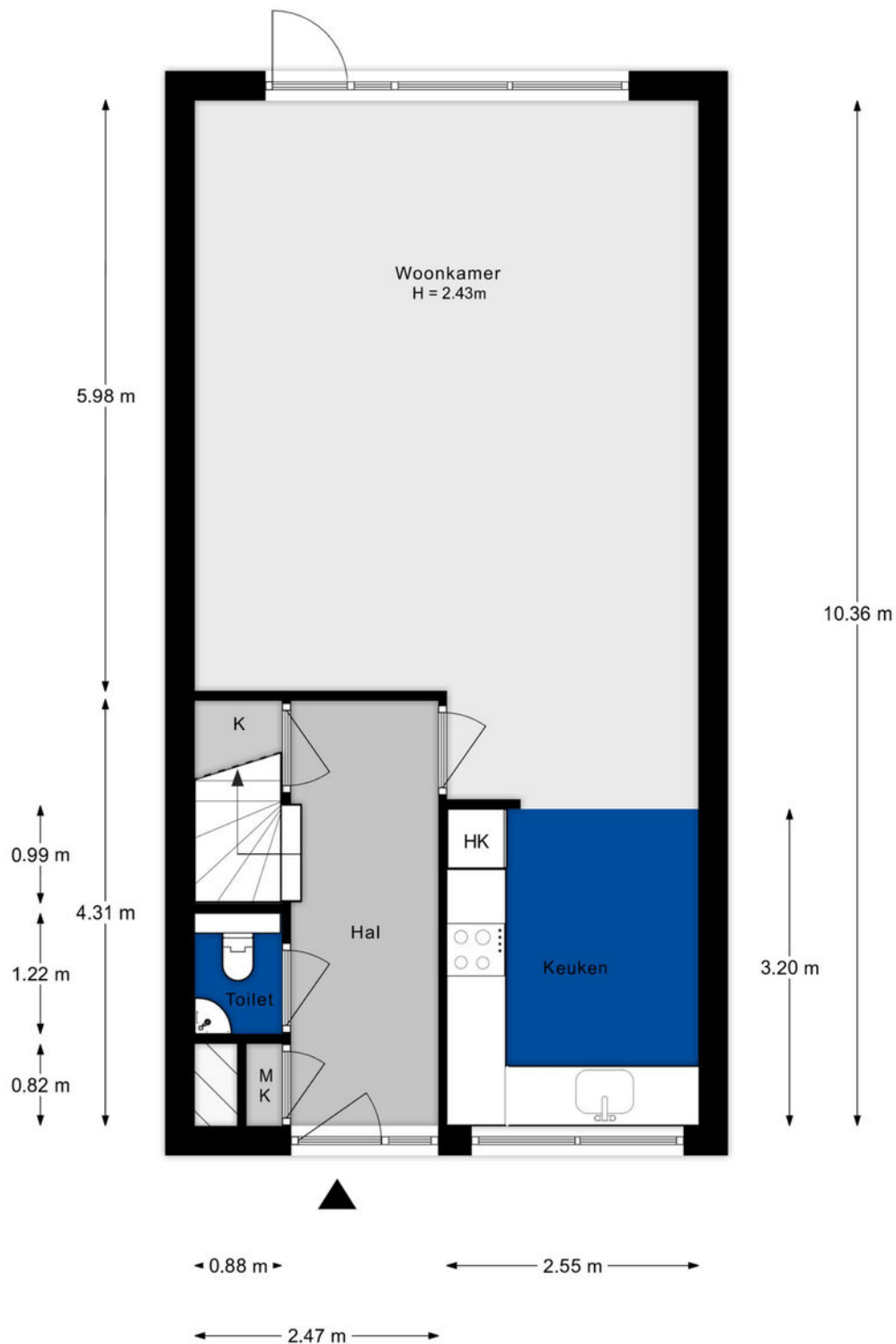




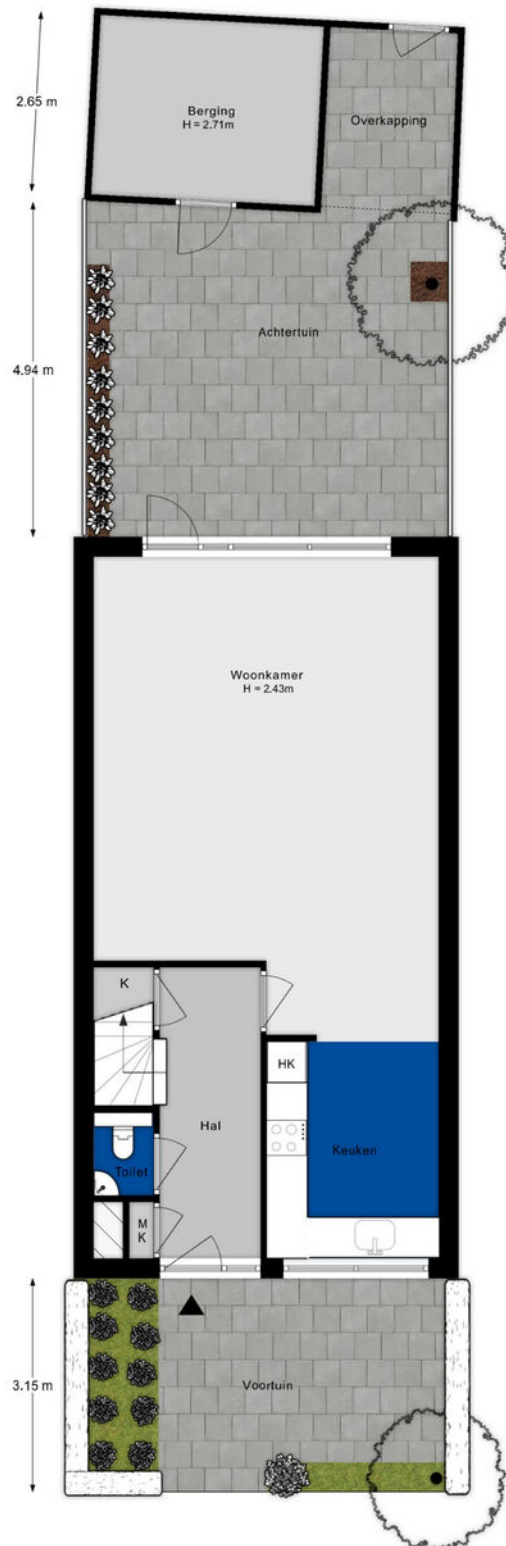




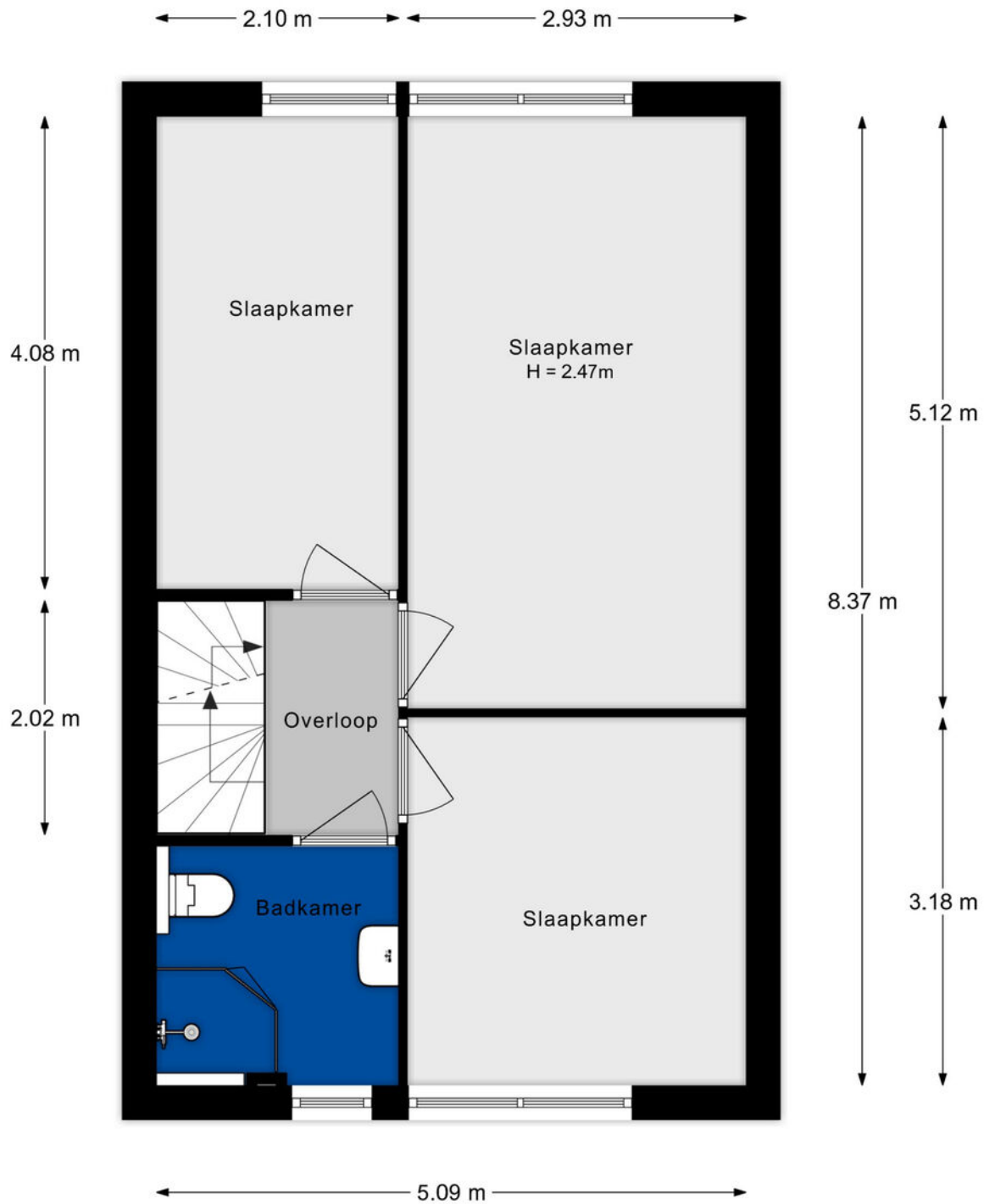
PLATTEGROND



PLATTEGROND

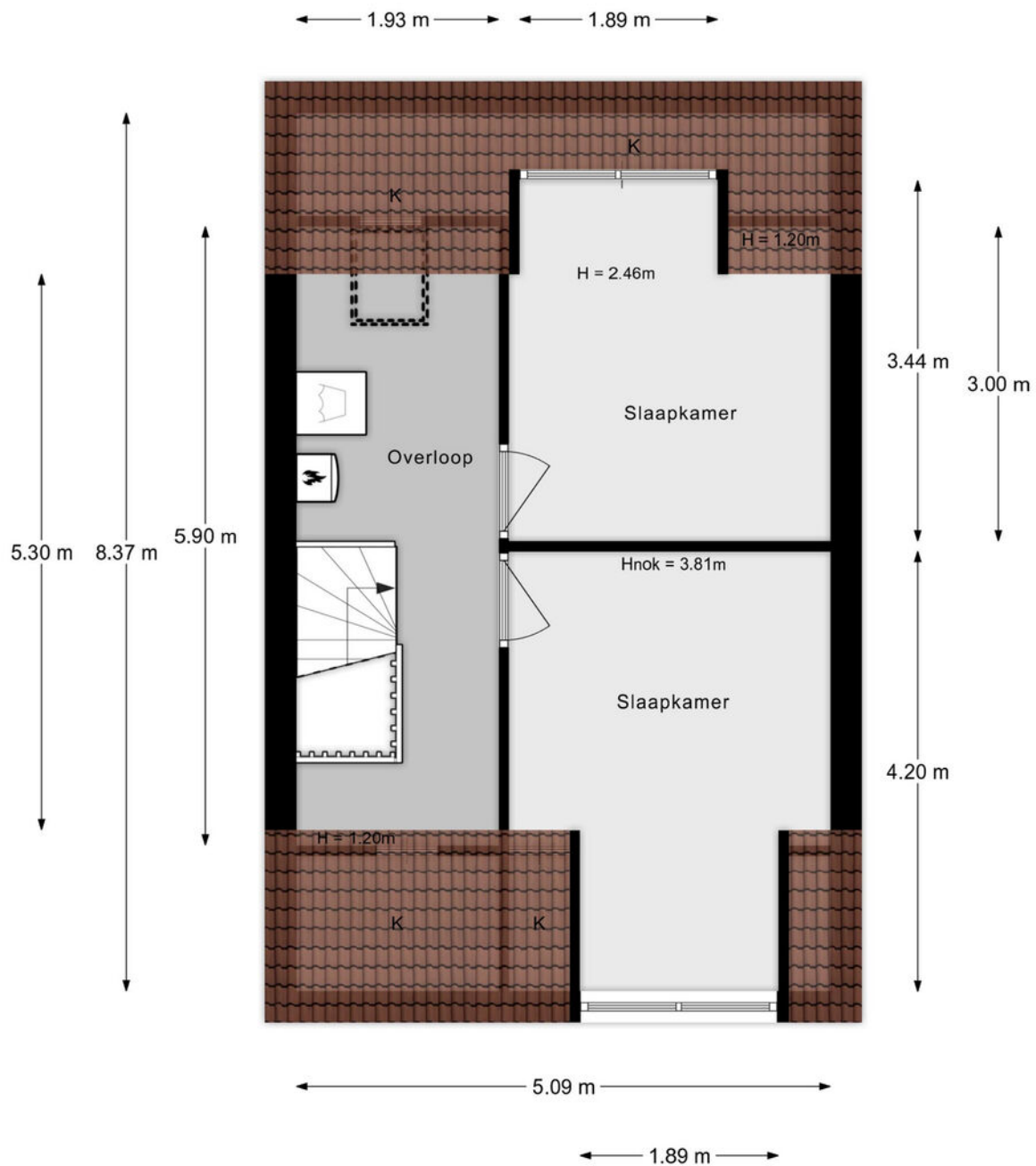


PLATTEGROND



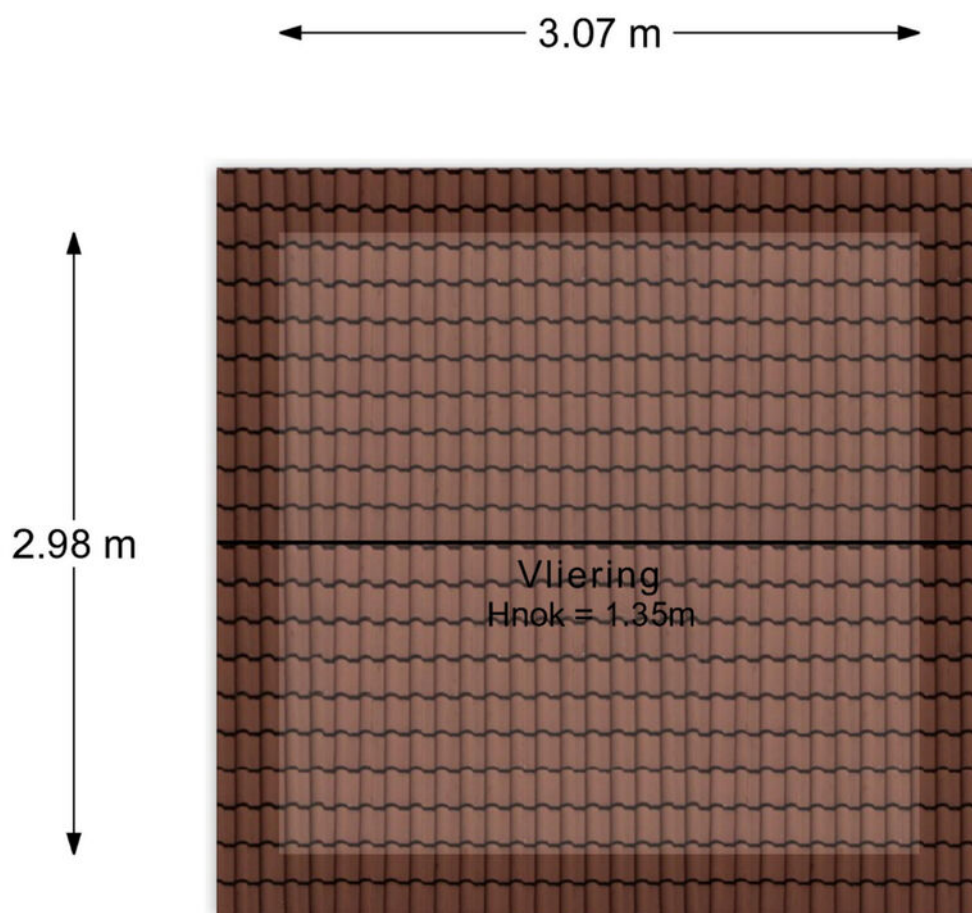
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



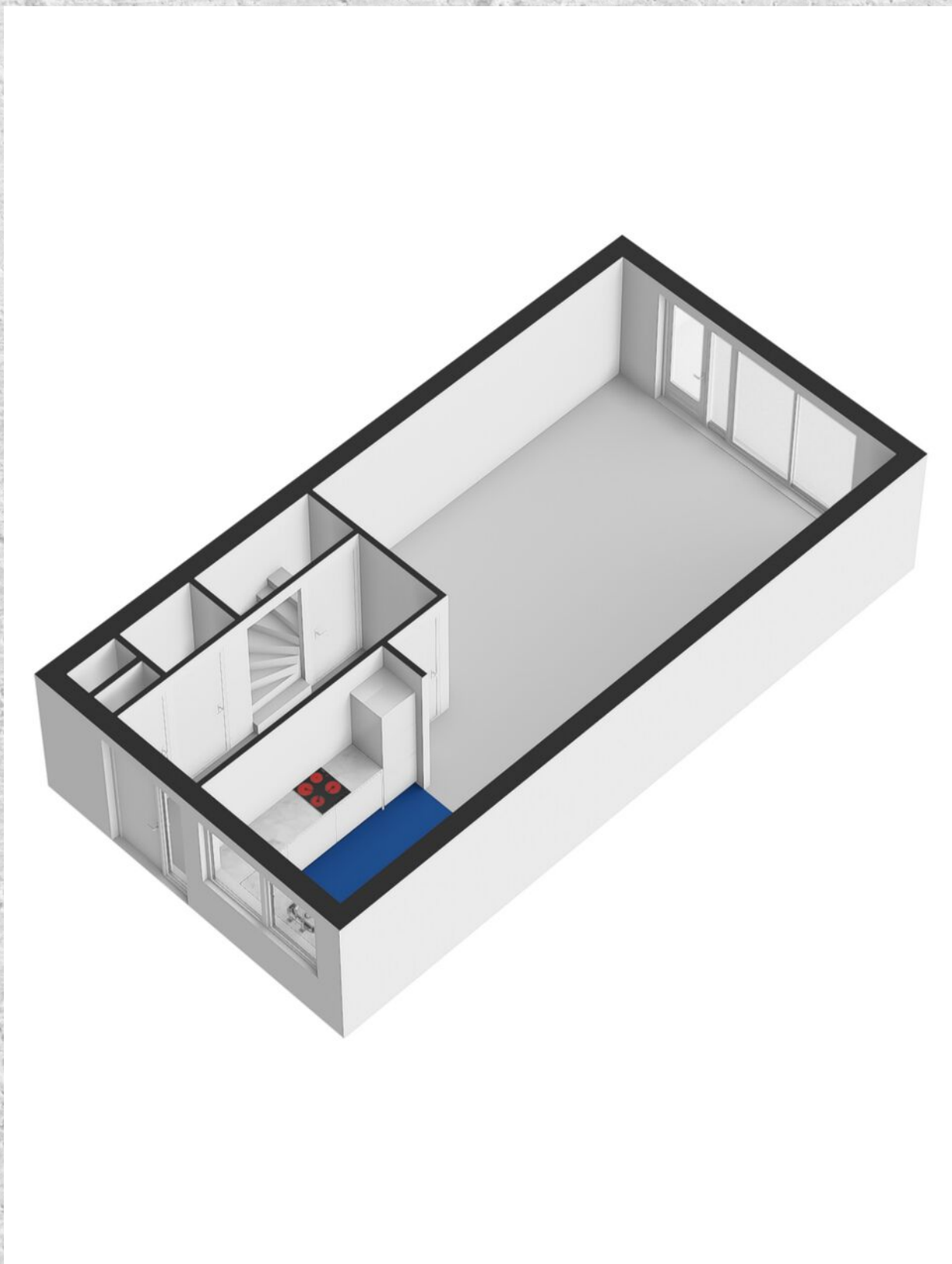
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

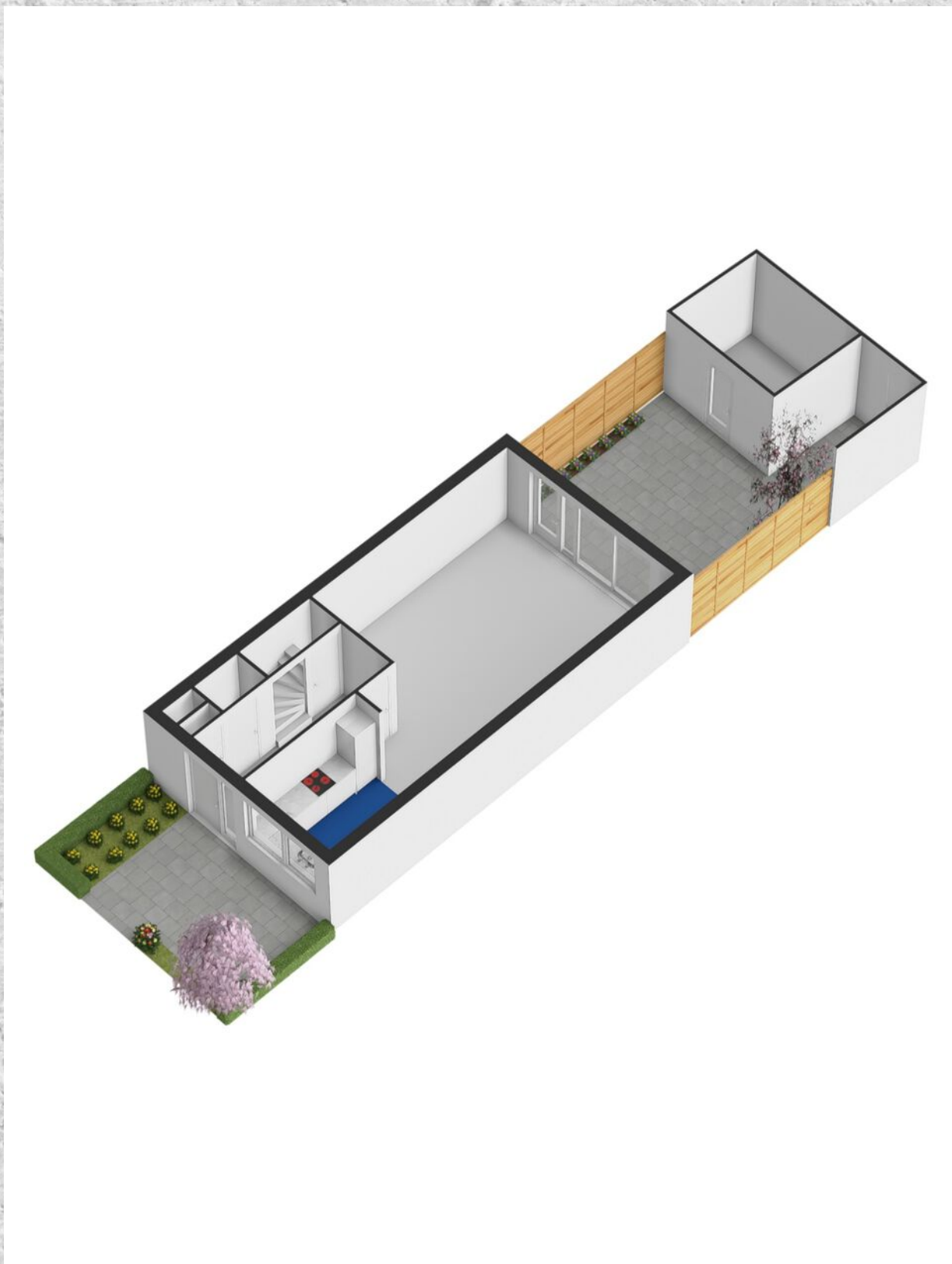


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

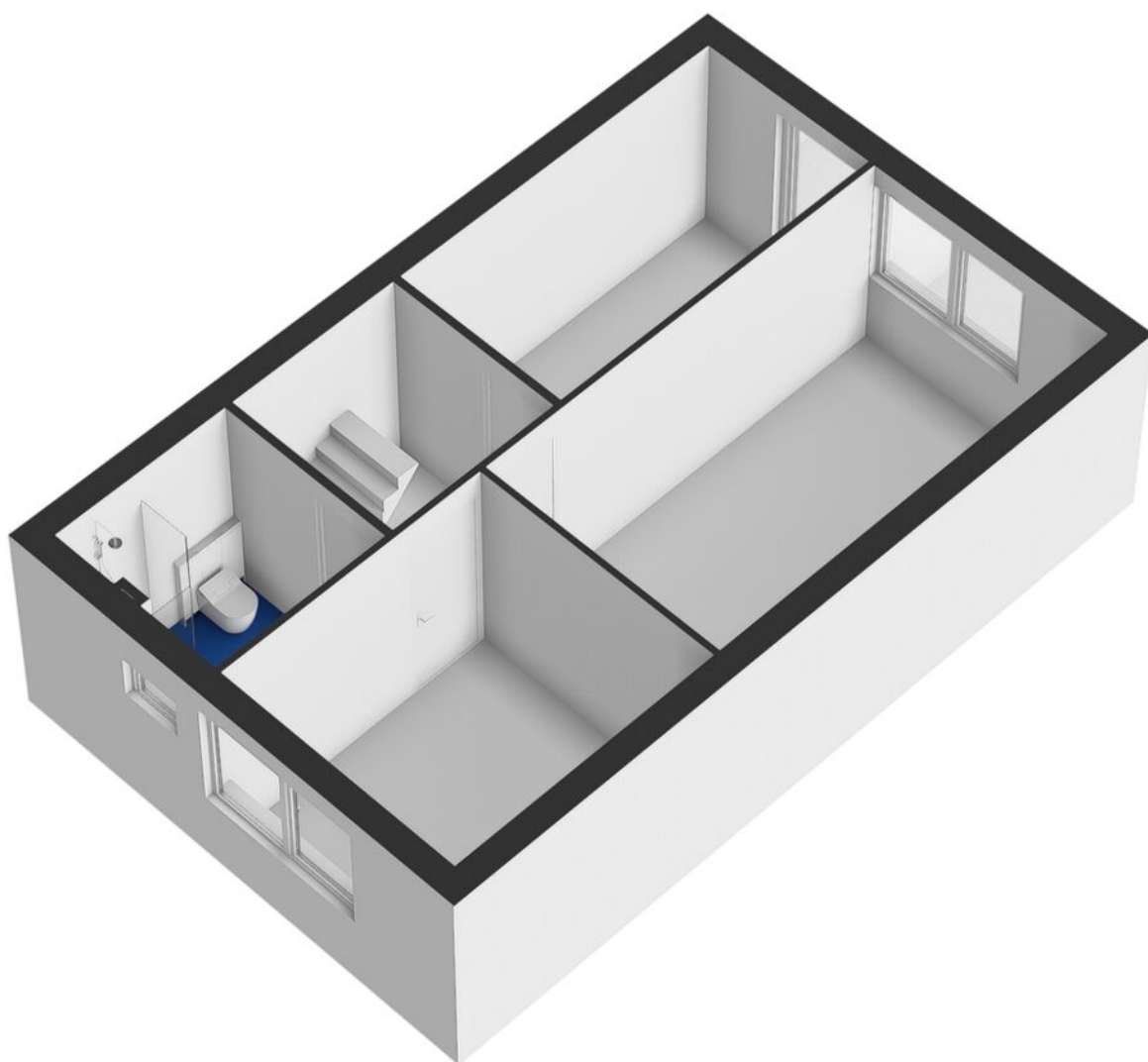
PLATTEGROND



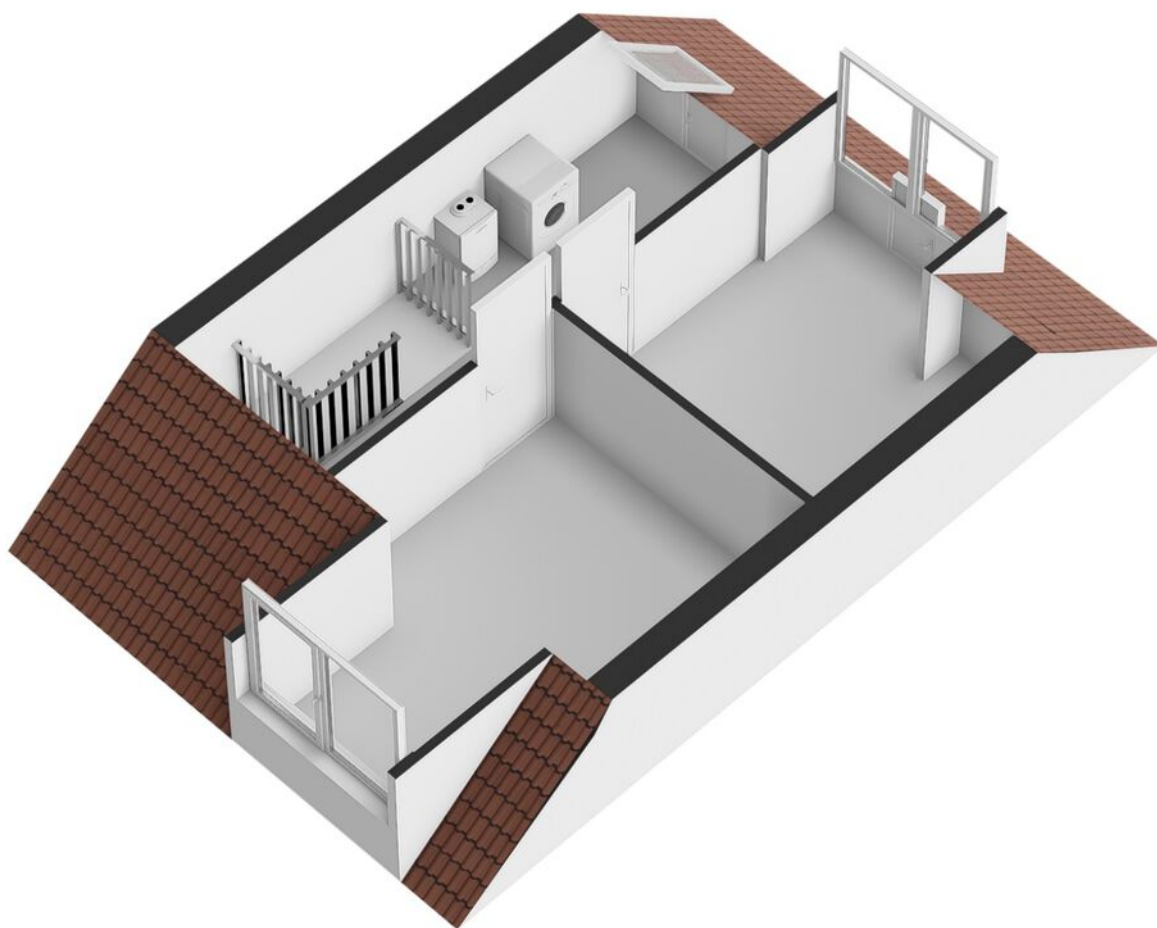
PLATTEGROND



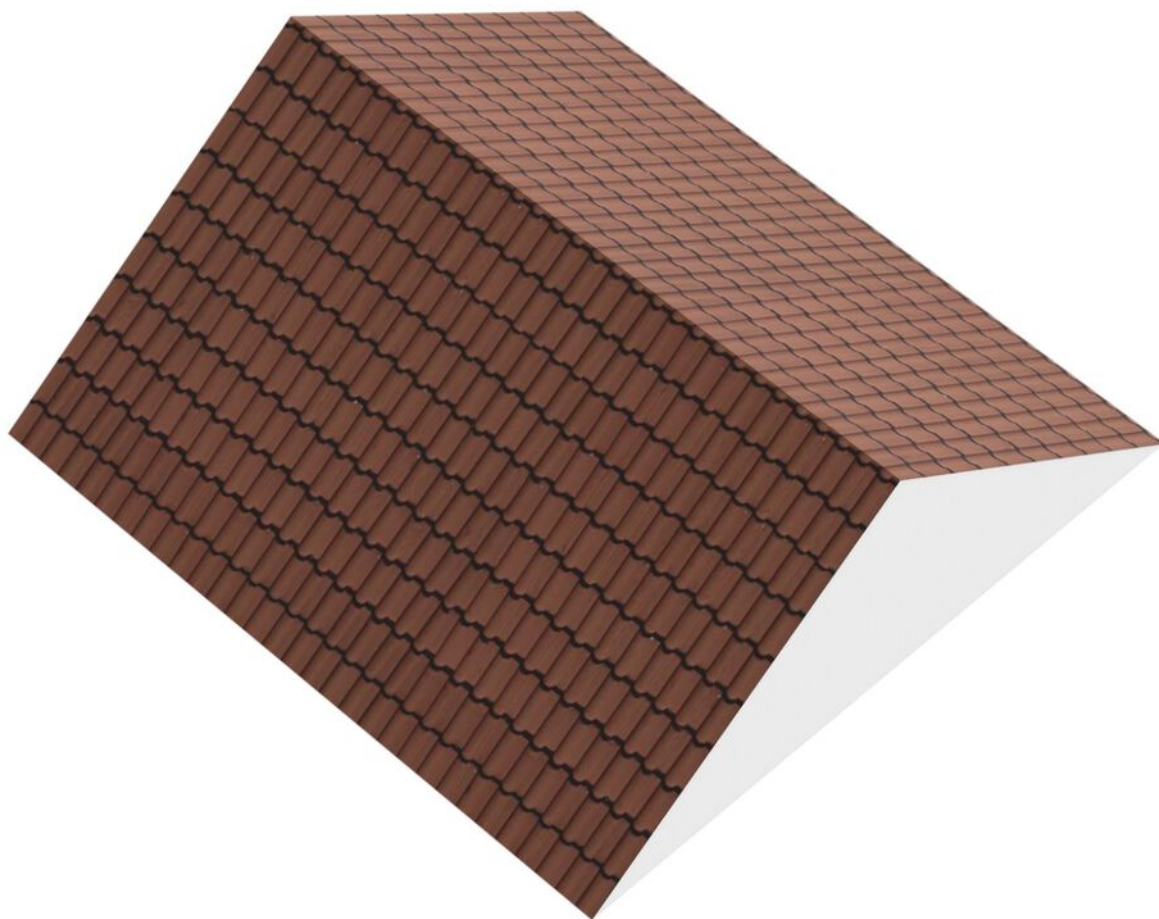
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

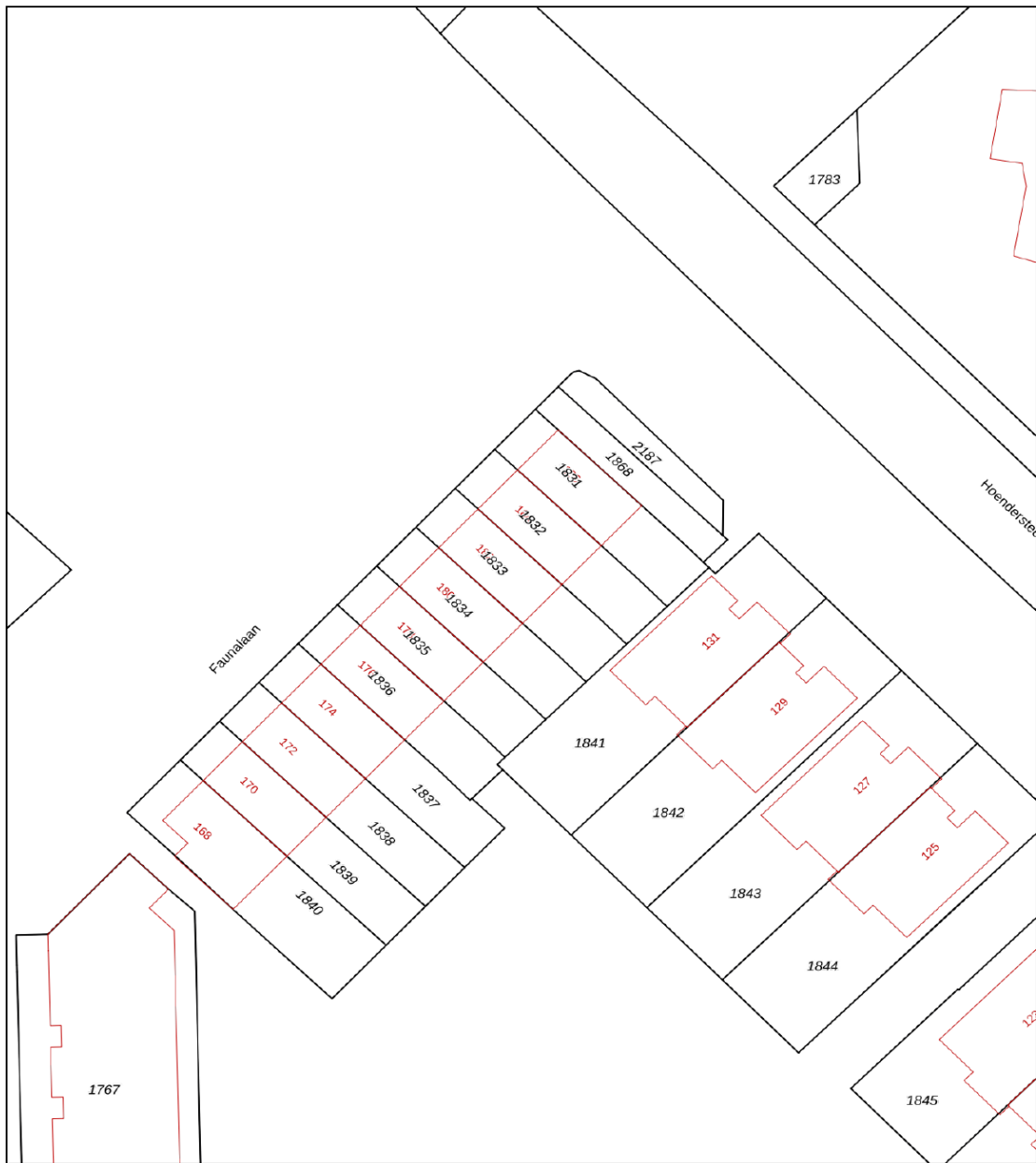


KADASTRALE KAART

FAUNALAAN 182 DRIEBERGEN-RIJSENBURG

Kadastrale kaart

Uw referentie: adama



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

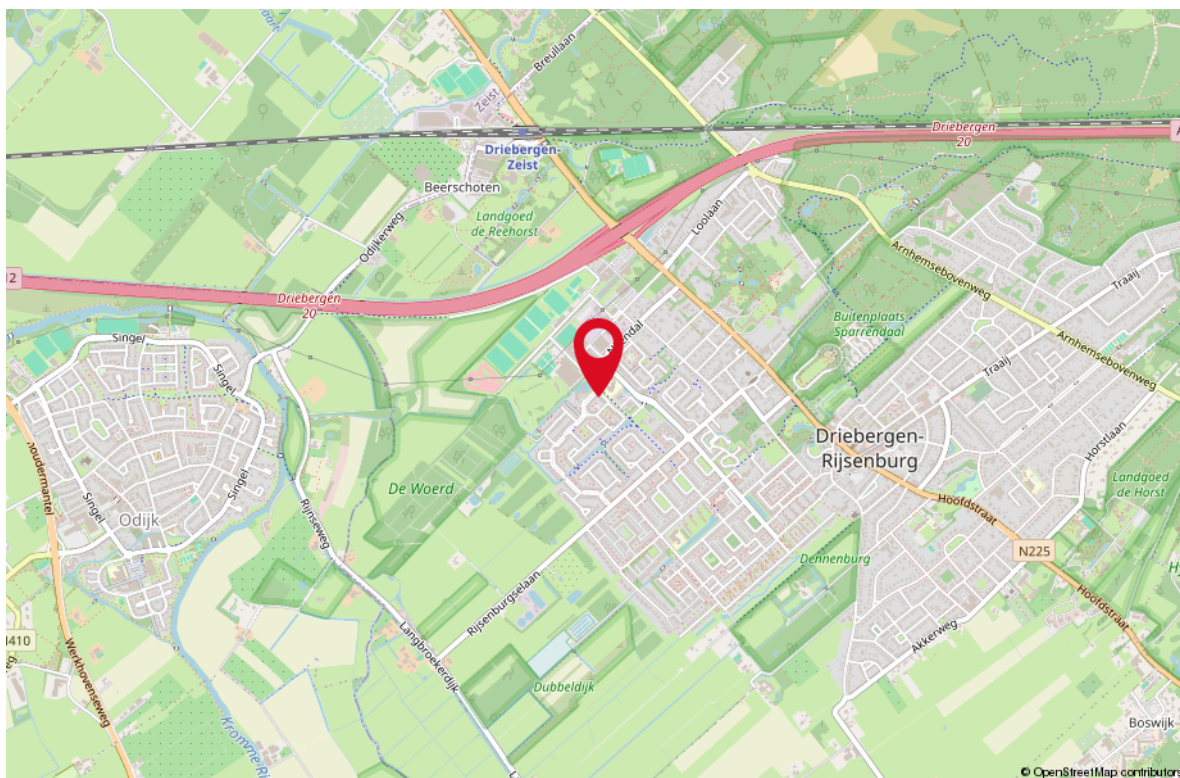
Kadastrale gemeente Driebergen-Rijnsburg

Sectie E

Perceel 1833

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.

kadaster

FAUNALAAN 182 DRIEBERGEN-RIJSENBURG

STAPPENPLAN

Aankoopproces



OVER ONS

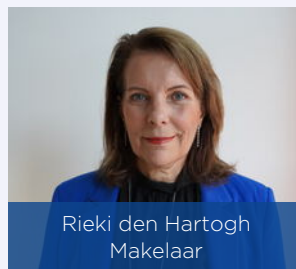
Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu?
Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken. We helpen je graag op weg!



Remko Schrijver
Makelaar



Richard Baldew
Makelaar



Rieki den Hartogh
Makelaar



Monique IJzelenberg
Makelaar



Martijn Folkers
Makelaar



Mike Lamnadi
Makelaar



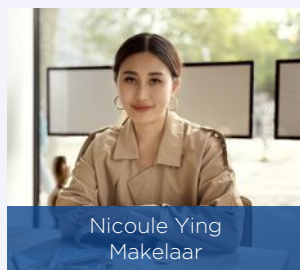
Michiel van der Graaf
Makelaar



Stephen van Gilst
Makelaar



Libby Voormeulen
Makelaar



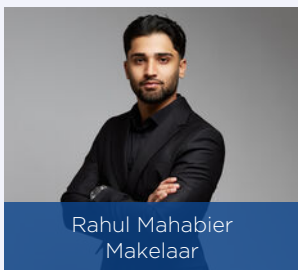
Nicoule Ying
Makelaar



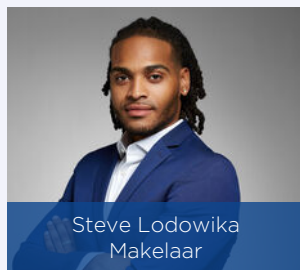
Raymond Kempen
Makelaar



Leontien Schrijver
Office Manager



Rahul Mahabier
Makelaar



Steve Lodowika
Makelaar

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Woning - Interieur

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- koelkast

X

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toilet

X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

(Klok)thermostaat

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

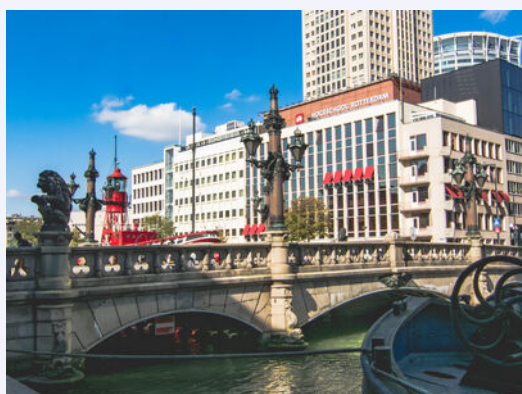
WONEN IN ROTTERDAM

Rotterdam is een stad met vele gezichten; een stoere havenstad, trendy uitgaansstad, chique winkelstad en hippe kunstenaarsstad. Maar Rotterdam is bovenal de architectuurstad van Nederland, waarin vernieuwen centraal staat en de skyline constant verandert. Tussen de wolkenkrabbers van Rotterdam kunt u alle kanten op. Lekker winkelen, heerlijk eten en volop musea en attracties in en rond het centrum. Rotterdam wordt dankzij de indrukwekkende skyline ook wel 'Manhattan aan de Maas' genoemd. De wereldhaven van Rotterdam is de grootste haven in Europa en staat in de top vijf van grootste havens ter wereld. Rotterdam is een bouwkundige en culturele wereldstad met veel attracties, festivals en musea.





*HAVENSTAD,
WINKELSTAD,
ARCHITECTUUR
& CULINAIRE
HOTSPOT!*





Uw makelaar:

Mike Lamnadi

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-15 51 14 48

mikelamnadi@remax.nl

www.mikelamnadi.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waarde--bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP-- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
RE/MAX**