

Waterlooweg 13 Austerlitz



**Halbertsma
van den Boom**

Waterlooweg 13

Austerlitz | € 579.000,- k.k.

*“Twee-onder-een-
kapwoning ideaal voor
gezinnen aan de
bosrand!”*

*Geïnteresseerd? Plan
dan snel een
bezichtiging in!”*

- Justus Halbertsma

 www.hvdb-online.nl

 030 691 9104

 info@hvdb-online.nl





Kenmerken

Type woning: Twee-onder-een-kap

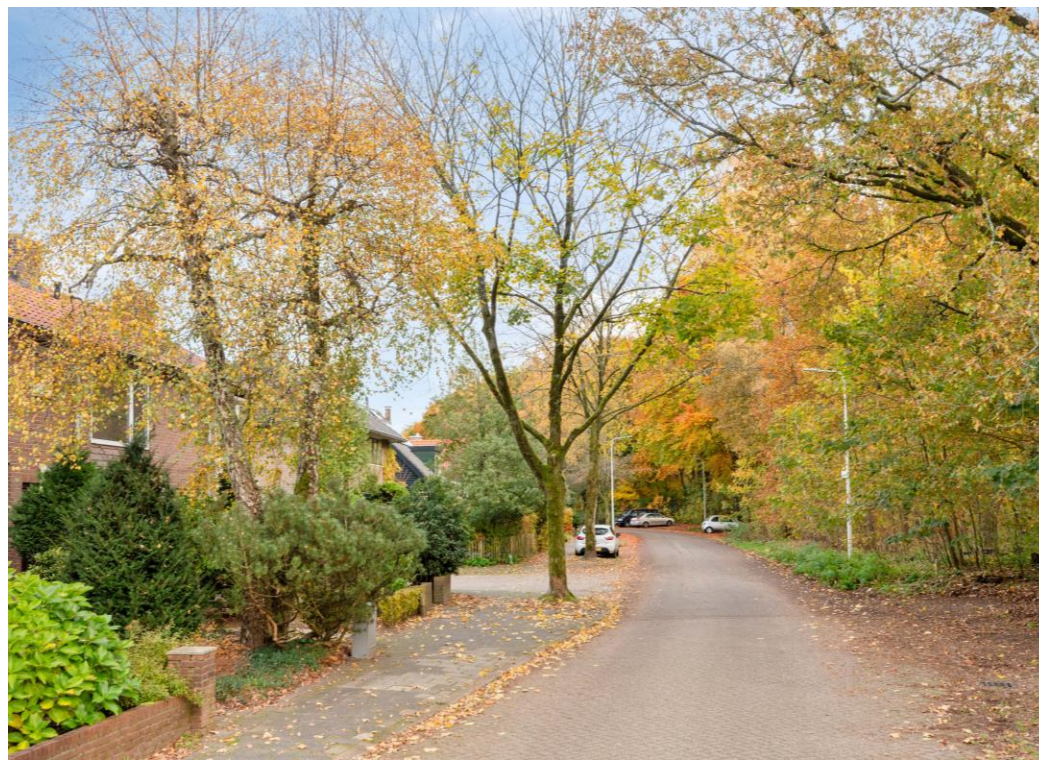
Bouwjaar: 1966

Woonoppervlakte: ca. 108 m²

Inhoud: ca. 374 m³

Woning

Aan de rustige en groene Waterlooweg in het charmante dorp Austerlitz ligt deze ruime twee-onder-een-kapwoning met oprit, carport en vrijstaande garage. De woning biedt volop leefruimte, zowel binnen als buiten, en is ideaal voor gezinnen die comfortabel willen wonen in een prettige, dorpse omgeving met de bossen van de Utrechtse Heuvelrug op loopafstand.





De woonkamer

Via de verzorgde voortuin met oprit en carport betreed je de woning. In de hal bevinden zich het separate toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.



De eetkamer

De lichte doorzonwoonkamer heeft grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, wat zorgt voor een prettige, open sfeer. Er is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een royale eettafel.





De keuken

De open keuken aan de achterzijde is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, oven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de achtertuin.





De slaapkamer(s)

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, waarvan één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde.



De master bedroom

De grote slaapkamer aan de achterzijde heeft bovendien toegang tot een balkon, ideaal voor een rustig moment in de ochtendzon.





De badkamer

De ruime badkamer bevindt zich aan de voorzijde en is compleet uitgerust met een ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel.



De zolder

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier vind je een ruime overloop met aansluiting voor de wasmachine en de opstelling van de cv-ketel. Daarnaast is er een vierde ruime slaapkamer, die ook uitstekend kan dienen als werkkamer, logeerkamer of hobbyruimte.





De tuin

De achtertuin is ruim en biedt volop privacy. Dankzij de gunstige ligging noord-oost kun je hier de hele dag genieten van de zon. De tuin beschikt over een achterom, een garage en een carport, waardoor je altijd over voldoende parkeerruimte beschikt.





Omgeving

Austerlitz wordt niet voor niets de 'parel van de Utrechtse Heuvelrug' genoemd. Deze charmante woonplaats biedt een unieke combinatie van rust, natuur en bereikbaarheid. Vanuit de woning loop je zó het bos in. Voorzieningen zoals een basisschool, supermarkt en sportclubs zijn aanwezig in het dorp. De nabijgelegen plaatsen Zeist, Driebergen en Doorn zijn snel bereikbaar, net als uitvalswegen richting Utrecht, Amersfoort en de A12.

Plattegrond

Begane grond

Woonoppervlakte: 44,8 m²
Inhoud: 171 m³



Plattegrond

Eerste verdieping

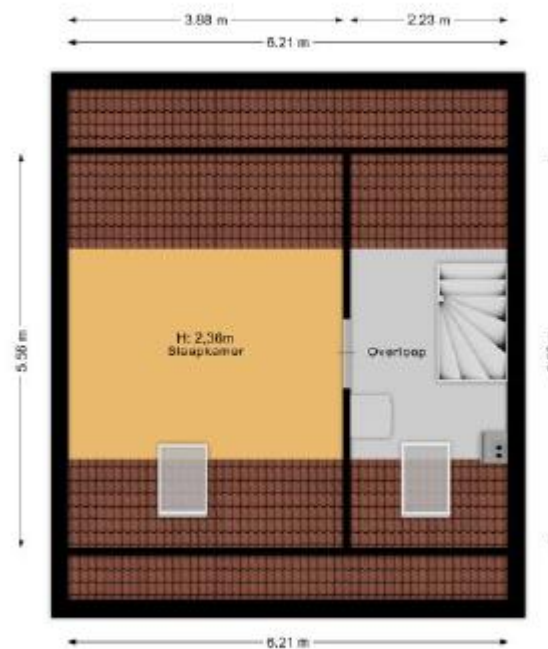
Woonoppervlakte: 44,8 m²
Inhoud: 136 m³



Plattegrond

Zolder

Woonoppervlakte: 18,4 m²
Inhoud: 67 m³



Algemene Voorwaarde

MOVE dossier

Indien u een afspraak voor een bezichtiging heeft gemaakt, zal er een MOVE dossier voor u geactiveerd worden. In deze digitale omgeving vindt u alle relevante documenten behorende bij de woning terug. Via dit dossier kunt u ook een eventuele bieding uitbrengen.

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen wij ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Vragenlijst en lijst van zaken, indien van toepassing zijn deze lijsten via ons kantoor op te vragen en maken onderdeel uit van een eventuele aankoop.

Energielabel

Voor de eigendomsoverdracht dient een geldig energielabel aanwezig te zijn. De kosten voor het aanvragen van het energielabel komen voor rekening van verkoper. Het niet hebben van een geldig energielabel is voor rekening en risico van de verkoper.

Meetinstructies

De meetinstructie is gebaseerd op de Branchebrede Meetinstructie (NEN 2580) en bedoeld voor een eenduidige berekening van gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud. Kleine afwijkingen kunnen ontstaan door interpretatie, afrondingen of meetbeperkingen. Ondanks zorgvuldige opname van het Meethuys, aanvaard de verkoper geen aansprakelijkheid voor afwijkingen in de opgegeven maten.

Erfdienstbaarheid

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze objectinformatie. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-kopers.

Meldplicht

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Tijd om binnen te kijken!

Neem snel contact op

Zeist

📍 2^e Hogeweg 119, Zeist

☎ 030 691 9104

✉ zeist@hvdb-online.nl



Het team

www.hvdb-online.nl



Justus Halbertsma

Register Makelaar en Taxateur

06 250 488 27

justus@hvdb-online.nl



Estelle Koch

Binnendienst medewerker

030 691 9104

estelle@hvdb-online.nl



Monique Dreijer

Medewerker beheerzaken

030 691 9104

monique@hvdb-online.nl

TE KOOP



**Halbertsma
van den Boom**

MAKELAARDIJ • HYPOTHEKEN • VERZEKERINGEN

030 - 691 9104

ZEIST • ODIJK • BUNNIK

HvdB-online.nl



**Halbertsma
van den Boom**

MAKELAARDIJ • HYPOTHEKEN • VERZEKERINGEN

2° Hogeweg 119, Zeist

030 691 9104

zeist@hvdb-online.nl

www.hvdb-online.nl