

Drie Jofferengarde 7 Odijk



**Halbertsma
van den Boom**

Drie Jofferengarde 7

Odijk | € 389.000,- k.k.

*“Op zoek naar een
gezinswoning in het
groene Odijk? Plan
dan snel een
bezichtiging in!”*

- Justus Halbertsma

 www.hvdb-online.nl

 030 691 9104

 info@hvdb-online.nl





Kenmerken

Type woning: Tussenwoning

Bouwjaar: 1965

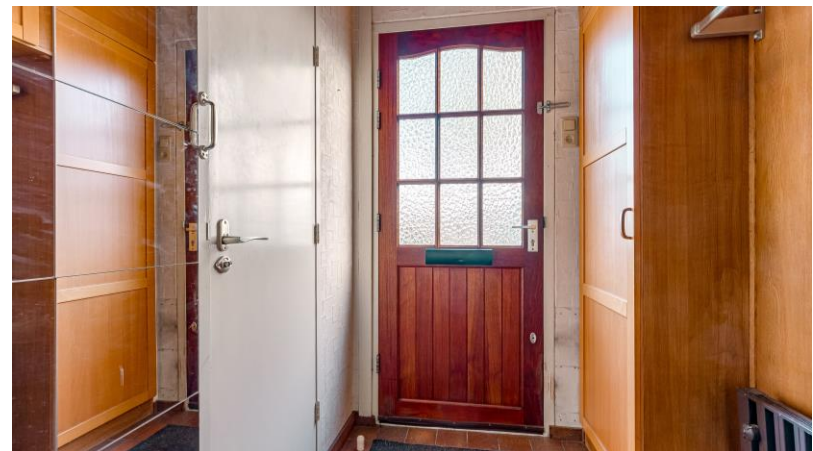
Woonoppervlakte: ca. 99,9 m²

Inhoud: ca. 321 m³

Woning

In een rustige, groene woonomgeving in Odijk bevindt zich deze fijne eengezinswoning met verrassend veel ruimte, drie slaapkamers, een diepe achtertuin op het westen en een praktische schuur met overkapping en achterom. Een ideale woning voor starters, jonge gezinnen of iedereen die op zoek is naar een comfortabele basis met mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren.





De woonkamer

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast en een separaat toilet. De ruime en lichte woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en biedt een prettig uitzicht op de rustige straat en een groot plantsoen.



De eetkamer

Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer, die direct grenst aan de half open keuken.





De keuken

Vanuit de keuken is er toegang tot de zonnige achtertuin. Dankzij de praktische indeling en de grote raampartijen voelt de gehele begane grond licht en ruim aan.



De slaapkamer aan de voorzijde

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een royale overloop. Aan de voorzijde ligt een ruime slaapkamer met handige inbouwkast.





De slaapkamers aan de voorzijde

Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, waarvan één kamer is voorzien van een vaste kast en de andere beschikt over directe toegang tot het balkon.



Het balkon





De badkamer

De badkamer is compleet uitgevoerd met ligbad, douche en toilet.



De tuin

De diepe achtertuin ligt op het westen en biedt daardoor de hele middag en avond zon—een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig te eten buiten. Achter in de tuin staat een schuur met overkapping, ideaal voor fietsen of opslag. Via de achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar.



Omgeving

De woning ligt op een centrale en kindvriendelijke locatie. Basisscholen, sportfaciliteiten, winkels, supermarkten en een gezondheidscentrum bevinden zich allemaal op korte afstand.

Dankzij de gunstige ligging ben je binnen 10 minuten met de auto in Utrecht, en via de A12 en A27 zijn omliggende steden uitstekend bereikbaar. Het NS-station Driebergen-Zeist, met directe intercityverbindingen naar onder andere Utrecht, Amsterdam en Arnhem, ligt op slechts 10 minuten fietsen. Ook het Utrecht Science Park met de universiteit en het UMC is goed per fiets bereikbaar.

Odijk staat bekend om haar actieve verenigingsleven en haar prachtige omgeving. De Kromme Rijn en de Zeisterbossen liggen vlakbij en nodigen uit tot wandelen, fietsen en kanoën.

Plattegrond

Begane grond

Woonoppervlakte: 54,1 m²
Inhoud: 190 m³



Plattegrond

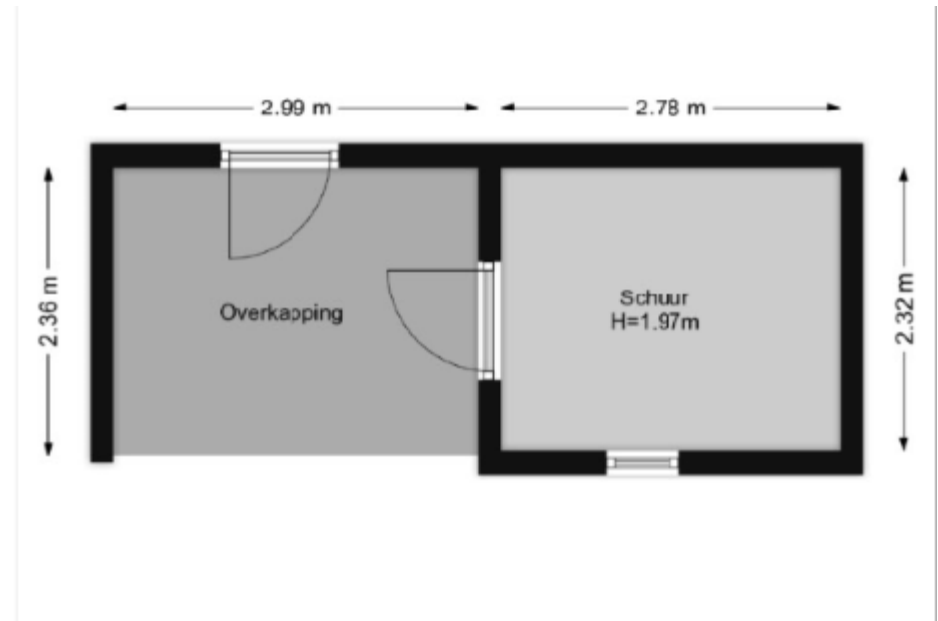
Eerste verdieping

Woonoppervlakte: 45,8 m²
Inhoud: 190 m³



Plattegrond

Overkapping & schuur:



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 zijn niet aanwezig. Mede hierdoor raden verkoper en haar makelaar kopers aan de woning bouwkundig te laten keuren door een specialist.

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, aanvaardt 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. In dit specifieke geval is de woning in zn. geheel toe aan renovatie en modernisering. Verkoper en haar makelaar raden kopers aan een bouwkundige keuring door een specialist te laten uitvoeren.

Meldplicht

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. In dit specifieke geval heeft verkoper nooit in de woning gewoond en zal er daarom een zgn. "niet bewoners clause" in de koopovereenkomst worden opgenomen.

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