



DRIEBERGEN-RIJSENBURG
Vossenkamp 27

Vraagprijs
€ 650.000,- k.k.

Moderne woning met dubbele garage

6 (slaap)kamers en tuin op zuidwesten

DIRK
MAKELAARS TAXATEURS

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1972

Soort:
eengezinswoning

kamers:
7

Inhoud:
457 m³

Woonoppervlakte:
132 m²

Perceeloppervlakte:
176 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
1 m²

Externe bergruimte:
41 m²

Energie label
C

Omschrijving

MODERNE TUSSENWONING MET EEN DUBELE GARAGE

Zeer rustig gelegen en met vrij uitzicht op een groot plantsoen is te koop deze ruime en moderne tussenwoning met een dubbele garage van ca. 41m². De woning, met een woonoppervlakte van ca. 132m² en een perceel van 176m², heeft maar liefst 6 (slaap)kamers, een achtertuin gelegen op het zuidwesten en is gelegen op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen.

LOCATIE

Driebergen-Rijsenburg is een gezellig dorp met verrassend veel mogelijkheden en is gelegen in het Nationaal Park De Utrechtse Heuvelrug. Goed bereikbaar door de centrale ligging in het land en direct gelegen aan de A12 en NS-Station Driebergen. Tevens is Driebergen-Rijsenburg omgeven door zeer fraaie wandelbossen en natuurgebieden van de Utrechtse Heuvelrug en het Kromme Rijn gebied.

Op loopafstand van de woning bevindt zich een wijk winkelcentrum met bijvoorbeeld een Jumbo supermarkt, een Primera, een bloemenwinkel, een fietsenwinkel en wat (afhaal)restaurants maar ook een apotheek, huisartsenposten en diverse basisscholen. Niet alleen het gezellige centrum bevindt zich op loop- en fietsafstand maar ook diverse faciliteiten zoals Health center Hoenderdaal (Padel, golf, tennis, fitness, squash, restaurant etc.), voetbalvereniging FC Driebergen en Dalto korfbal vereniging, en kinderboerderij. 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.

De woning is gelegen aan een rustige straat met enkel bestemmingsverkeer en kijkt mooi uit op een groot plantsoen. Op de openbare weg zijn veel parkeerplaatsen aanwezig maar het unieke aan de woning is dat het 2 garages heeft direct grenzend aan de tuin. Ook voor elektrische auto's zijn er vlakbij parkeerplaatsen met oplaadpunten.

INDELING

Begane grond: overdekt entree, hal met modern (2020) toiletruimte voorzien van zwevend closet, een ruime lichte woonkamer met erker aan de voorzijde, openslaande deuren naar de achtertuin, een trapkast met bergruimte en een moderne (2023) meterkast, een deur naar de trapopgang alsmede een half open keuken voorzien van inbouwapparatuur en een deur naar de achtertuin.

1e verdieping:

Deze verdieping heeft een overloop, 2 slaapkamers gelegen aan de achterzijde, de ouderslaapkamer met een mooie en ruime walk-in-closet gelegen aan de voorzijde alsmede een moderne (2020) badkamer met inloopdouche, wastafel meubel en zwevend toilet. De kozijnen op de 1e verdieping zijn allemaal van kunststof (draai-kiep) met geïntegreerde horren.

ze verdieping:

Op deze verdieping is aanwezig een overloop, een technische ruimte met de opstelplaats van de CV-ketel (Atag combi, 2011) en de aansluitingen voor wassen en drogen, bergruimte alsmede 3 (slaap)kamers. Over de volle breedte van de woning is er aan de achterzijde een dakkapel aanwezig met kunststof kozijnen. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakraam. Met vergunning is een dakkapel aan de voorzijde mogelijk.

Tuin:

De woning heeft een voor- en achtertuin. De achtertuin is op het ZuidWesten gelegen en is dus heel zonnig. Vanuit de achtertuin is de dubbele garage te betreden.

Garage:

Uniek is de aanwezigheid van een dubbele garage. Deze garage van ca. 41m² is rechtstreeks te bereiken via de achtertuin. Op de plattegrond zie je hoe de indeling is van de garages. Uitermate geschikt voor opslag, stalling of eventueel (deel)verhuur.

ENERGIELABEL

De woning heeft momenteel een energielabel C. Dit label is geldig tot 12-09-2029 en opgemaakt voordat de woning voorzien was van vloerisolatie en spouwisolatie. Tevens is de woning nog niet voorzien van zonnepanelen en gezien de zonligging is dat uitstekend mogelijk. Hierdoor zal het energielabel alleen maar beter kunnen zijn.

BIJZONDERHEDEN

- Perceelsoppervlakte: 176 m²
- Woonoppervlakte: ca. 132 m²
- Externe bergruimte: ca. 41 m²
- Inhoud: ca 457 m³
- Bouwjaar ca: 1972
- Gelegen met de achtertuin op het ZuidWesten
- Voorzien van een dubbele garage
- Voor de woning bevindt zich een groot plantsoen waardoor je vrij uitzicht hebt
- Dakkapel aan de voorzijde is met vergunning mogelijk
- De woning is voorzien van 6 (slaap)kamers en een vliering
- Gelegen op loopafstand van alle voorzieningen en basisscholen
- De gehele woning is voorzien van dubbel (HR++) glas, vloerisolatie (2025) incl bodemfolie, spouwisolatie (2025) en dakisolatie (2018)

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.























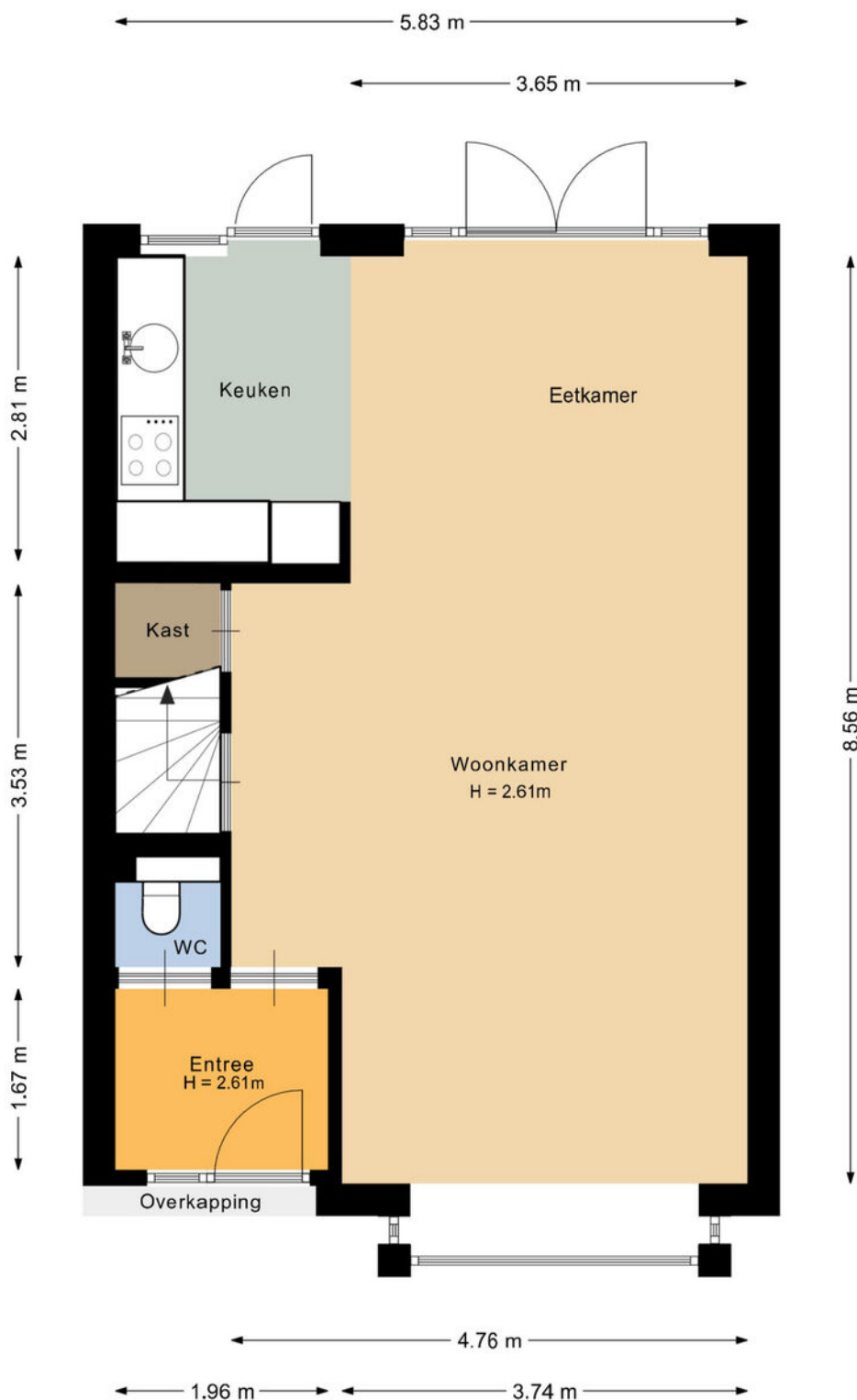




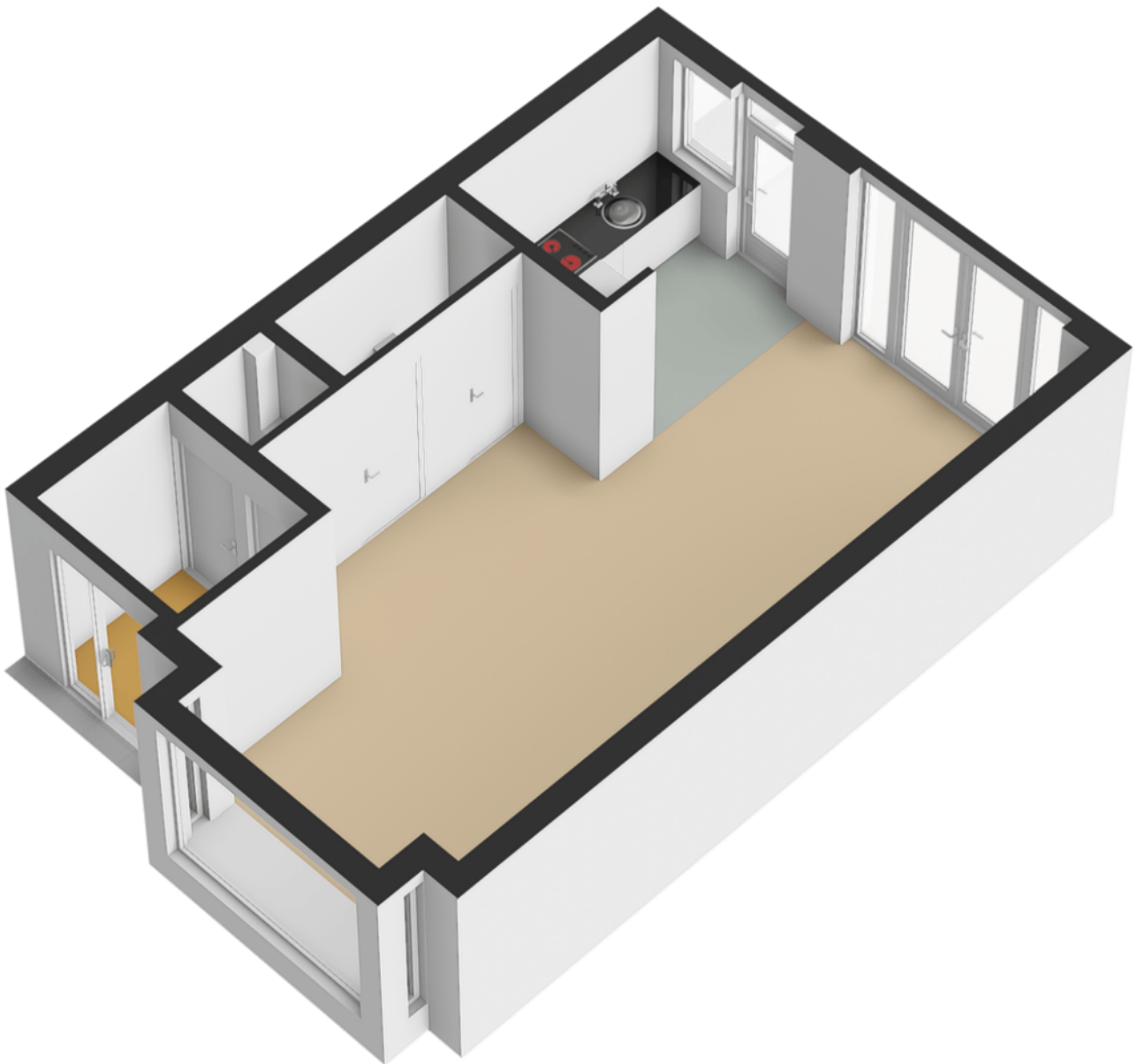


Plattegrond

Vossenkamp 27 Driebergen-Rijsenburg Begane grond

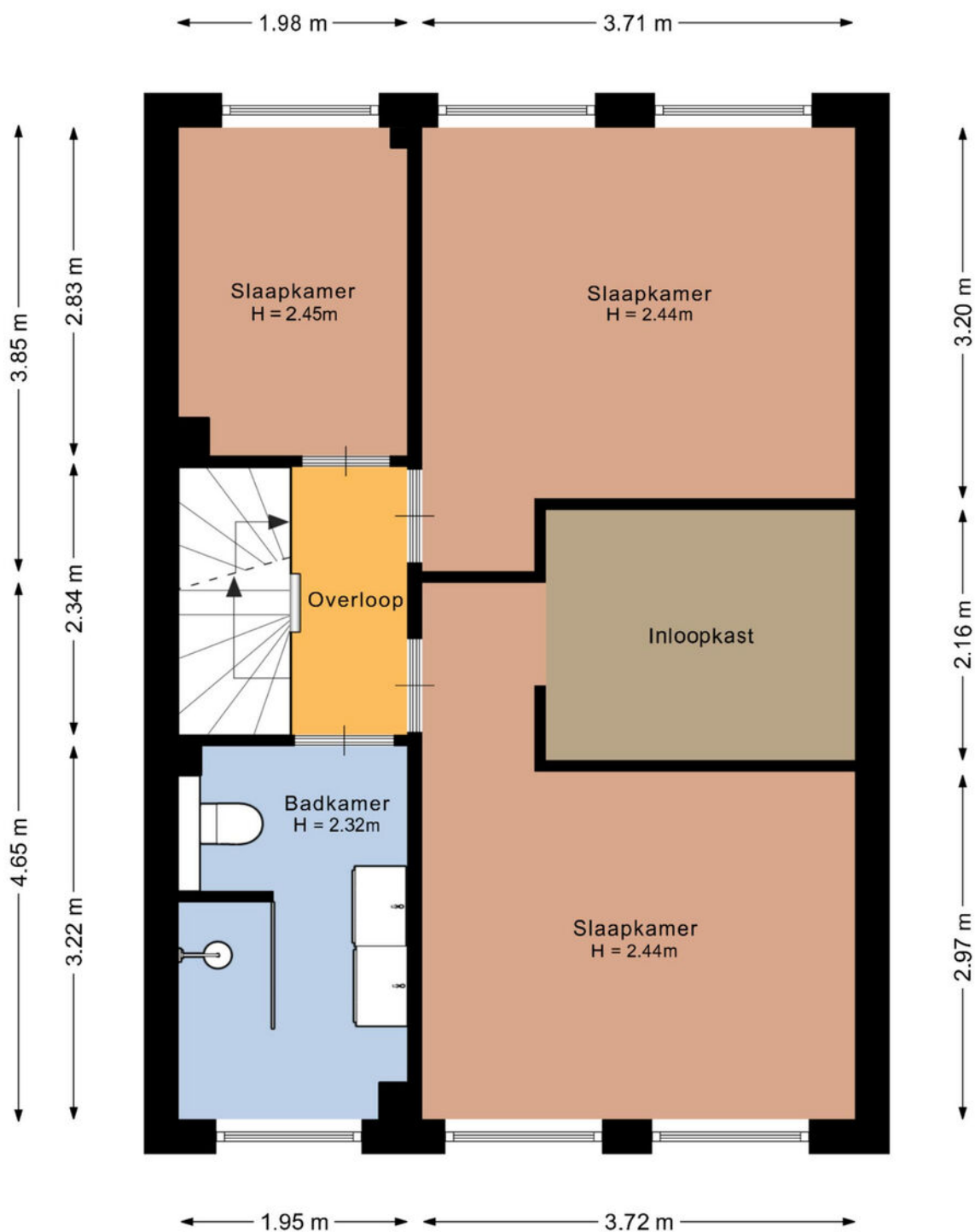


Plattegrond



Plattegrond

Vossenkamp 27 Driebergen-Rijsenburg Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

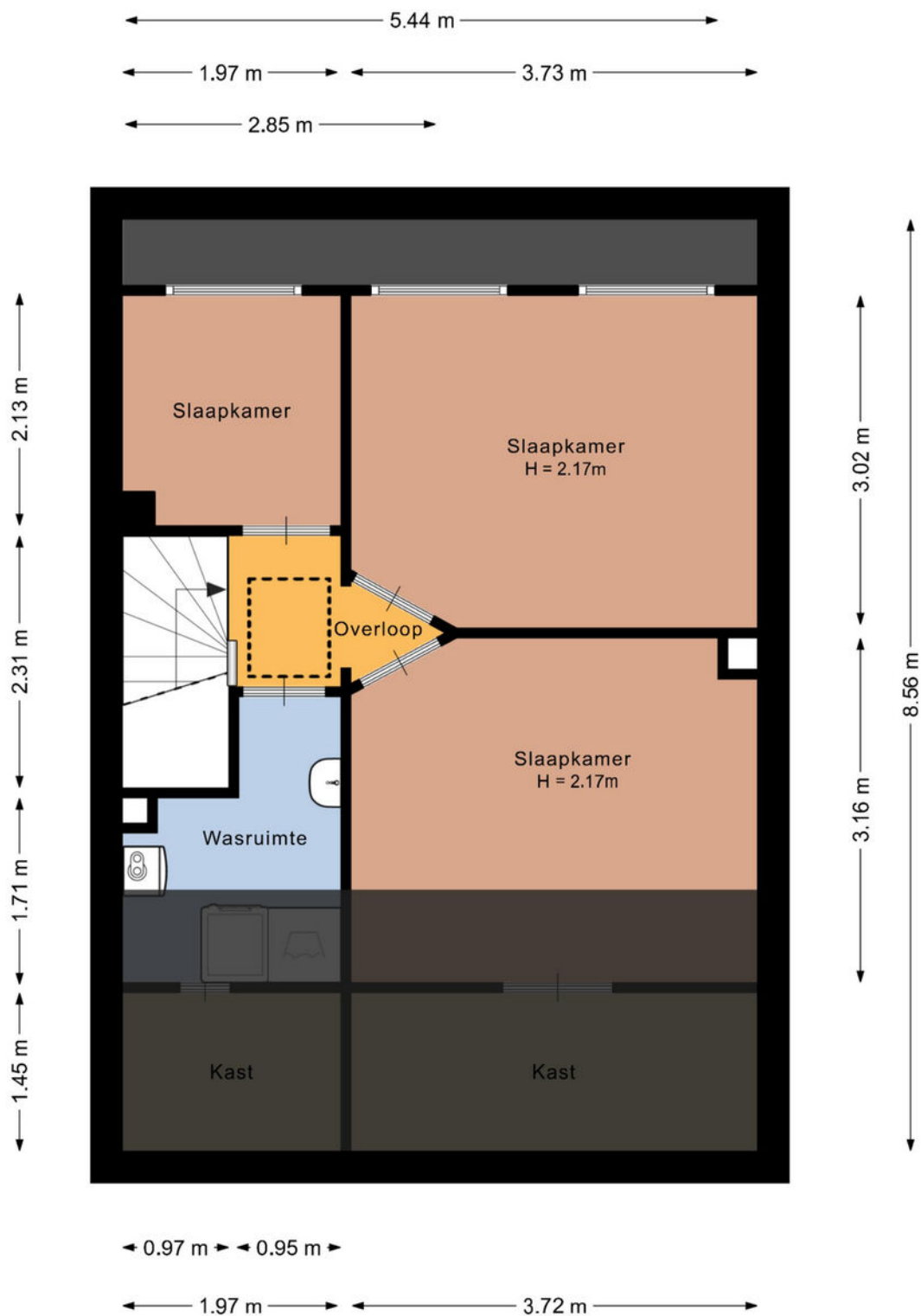
© www.vistaview.nl

Plattegrond

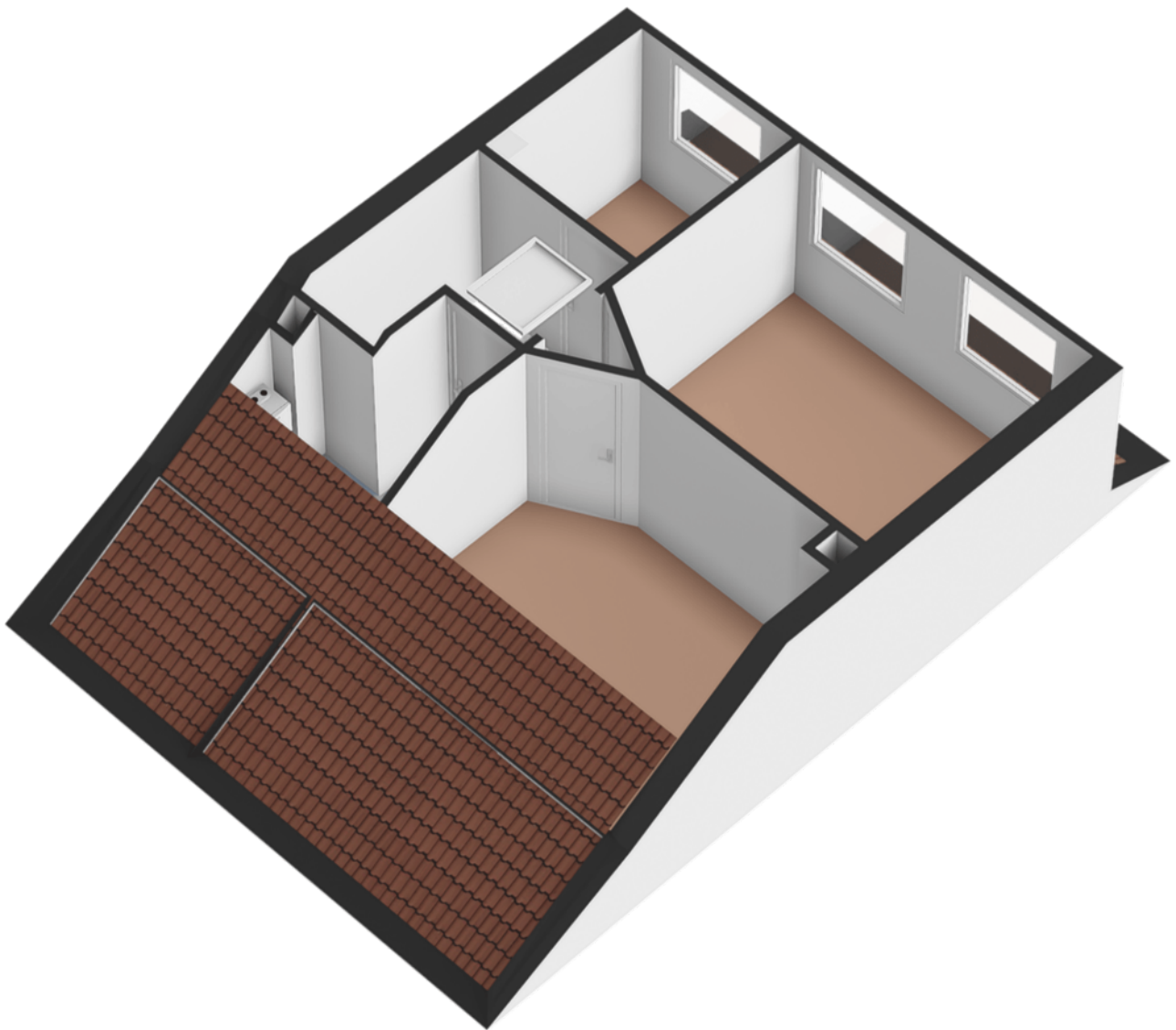


Plattegrond

Vossenkamp 27 Driebergen-Rijsenburg Tweede verdieping

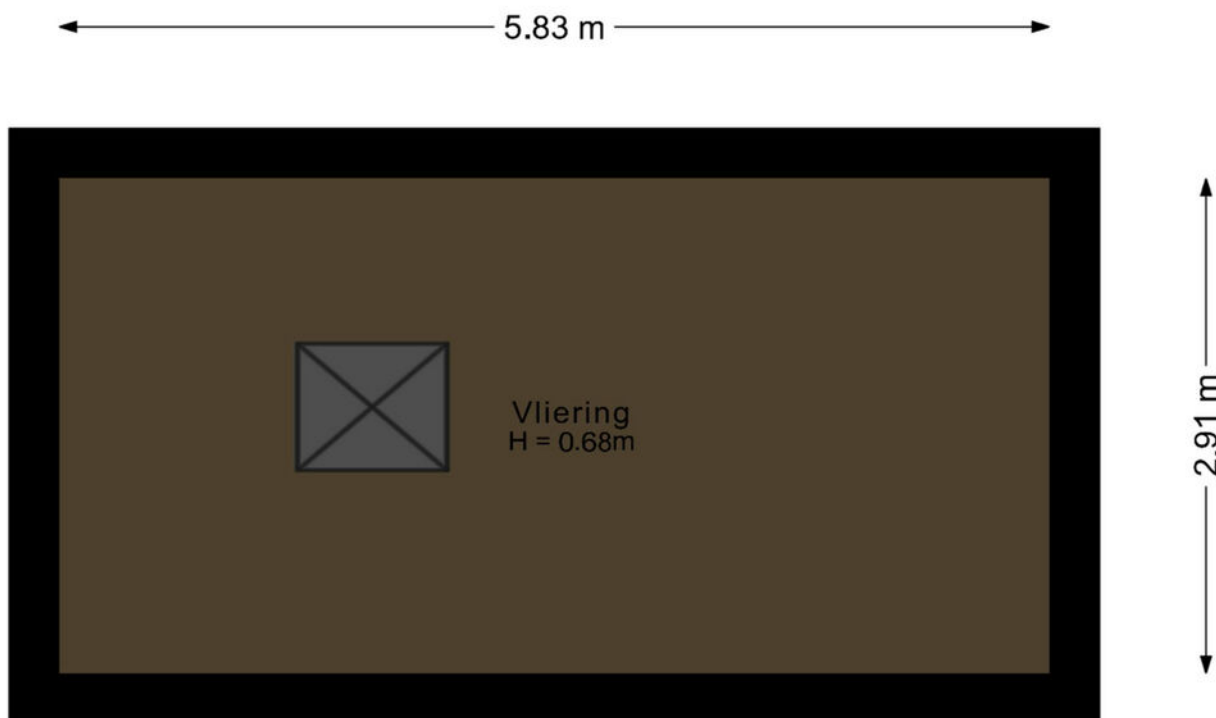


Plattegrond



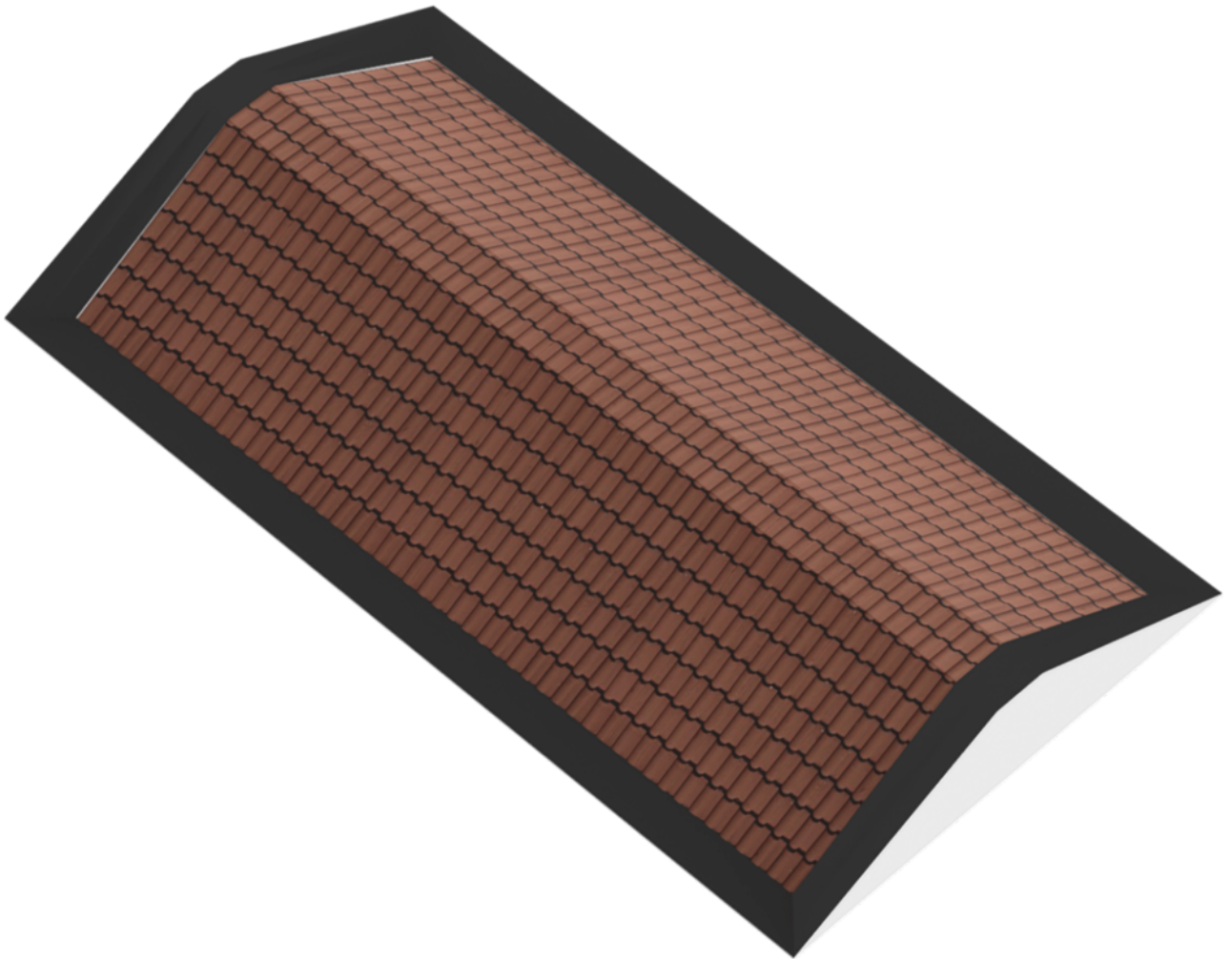
Plattegrond

Vossenkamp 27 Driebergen-Rijsenburg Vliering



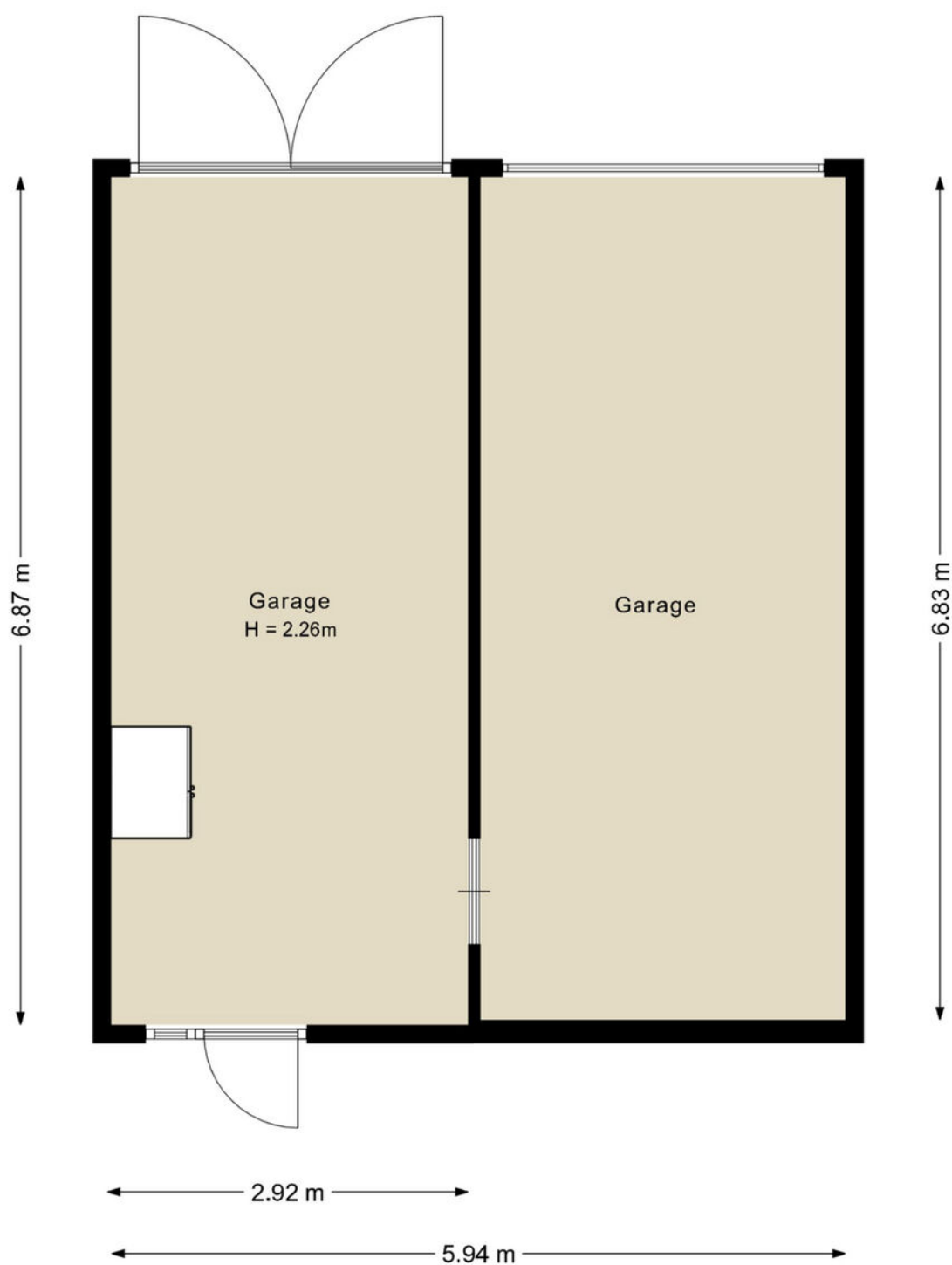
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

Plattegrond



Plattegrond

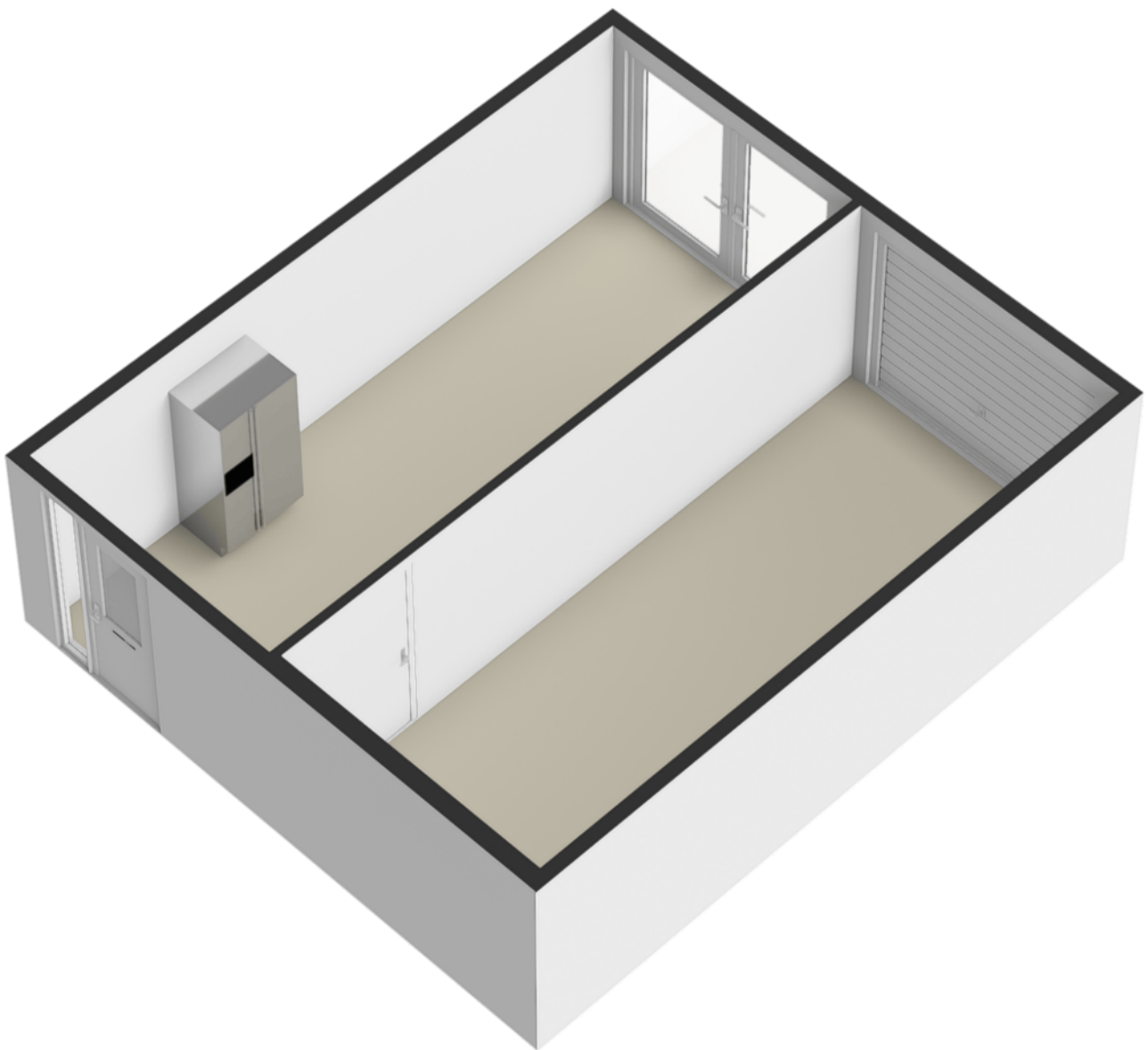
Vossenkamp 27 Driebergen-Rijsenburg Garage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.vistaview.nl

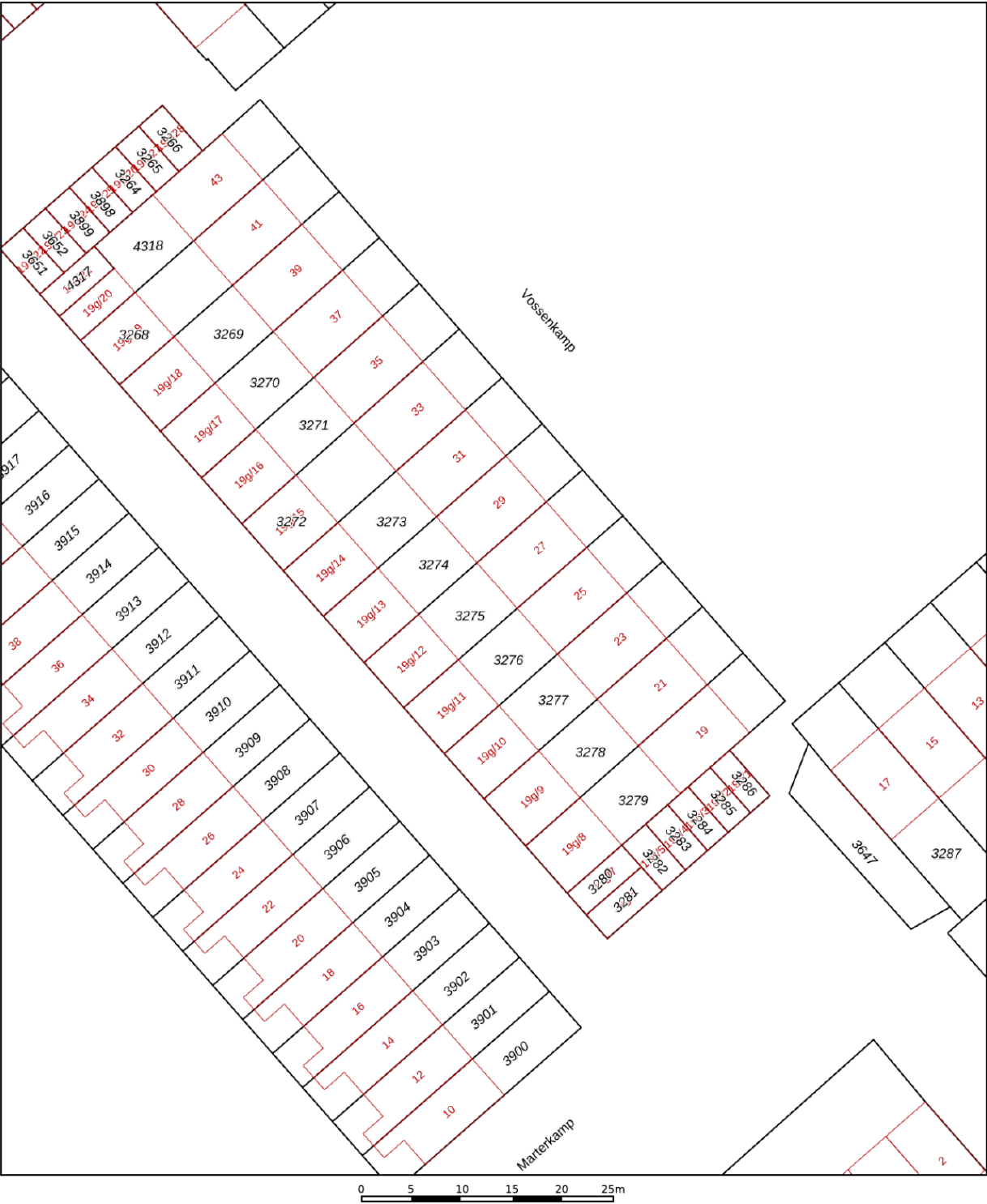
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

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

3275

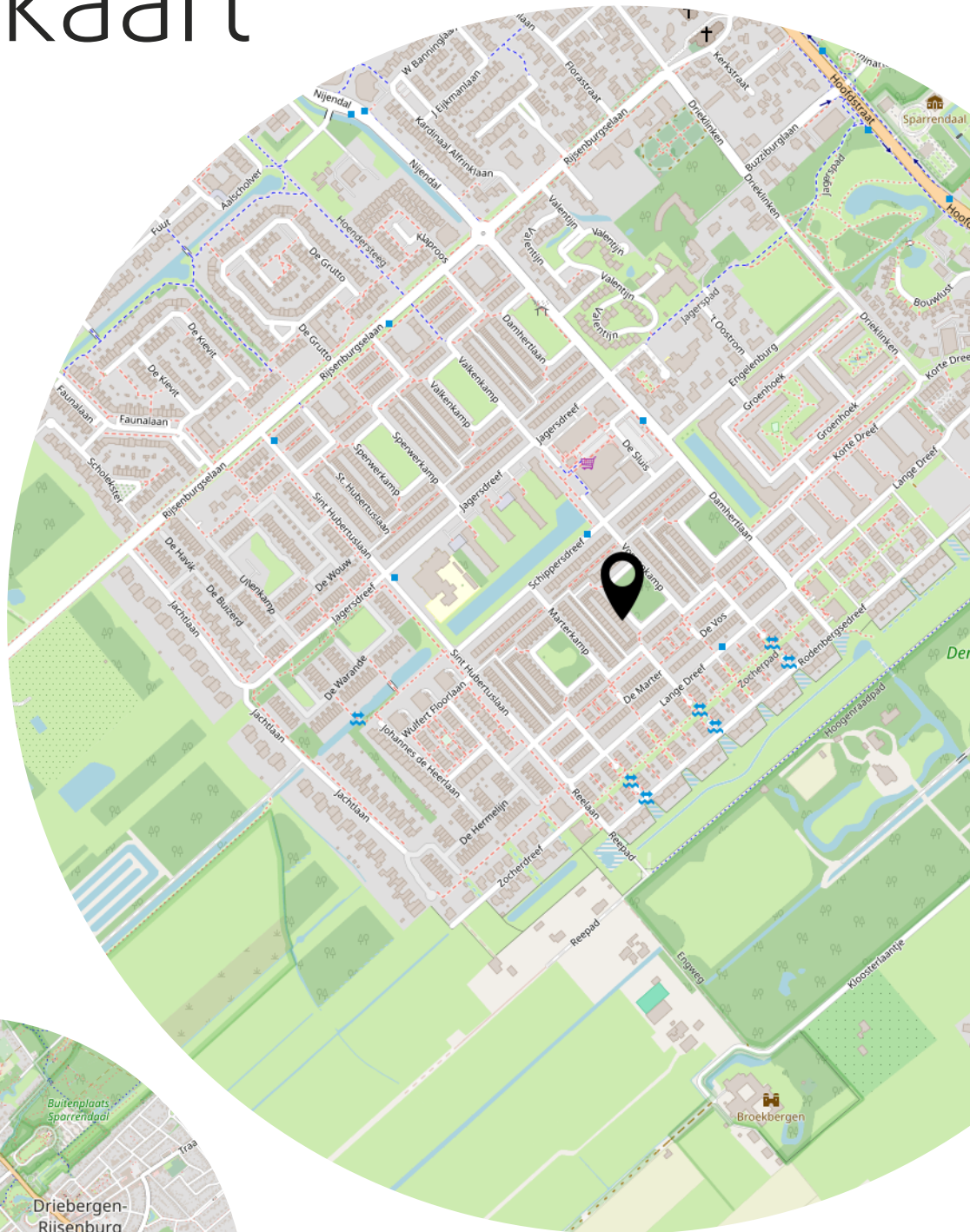
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
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		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Kerstboom		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/vossenkamp27

DIRK
MAKELAARS TAXATEURS

Vossenkamp 27, 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