



DRIEBERGEN-RIJSENBURG

Marterkamp 5

VRAAGPRIJS

€ 527.500,- k.k.

Hallo!

Even snel voorstellen voordat je door onze brochure bladert. Wij zijn Sijmons-Dolata, aangenaam!

Makelaardij, hypotheek en verzekeringen, de drie-eenheid waarvoor je bij ons terecht kan. Kortom we kunnen het hele traject voor je verzorgen.

Natuurlijk kun je ook kiezen voor één van de drie. Van a tot z nemen we je bij de hand. Op die manier kunnen we je adviseren en begeleiden tijdens het hele traject. Dit doen we met al onze ervaring, kennis en liefde voor het vak. We ontnemen zoveel mogelijk de stress en zorgen dat het allemaal goed geregeld wordt.

En zo kan jij onbezorgd je thuis creëren.

En dat is ...

thuiskomen op z'n **sijmons**

Heb je interesse of vragen?

Gewoon even bellen met 0348 44 2004

DRIEBERGEN-RIJSENBURG

Marterkamp 5

Deze verzorgde tussenwoning ligt op een fijne, groene locatie in een rustige en kindvriendelijke wijk met volop ruimte en privacy, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Wat direct opvalt is de vrije ligging aan de voorzijde, met een fraai uitzicht over groen. Hier woon je heerlijk rustig, met het gevoel van buitenaf, terwijl je toch centraal woont. Op korte afstand liggen diverse wandelgebieden en de uitgestrekte bossen. De woning is de afgelopen jaren op zeer uitgebreide wijze gemoderniseerd en vrijwel instapklaar gemaakt. Zo is in 2023 de begane grond voorzien van vloerverwarming in combinatie met een nieuwe pvc-vloer. Op de eerste en tweede verdieping ligt een nieuwe laminaatvloer. De begane grond en eerste verdieping zijn bovendien strak gestuukt. Ook zijn de trap en trapkast vernieuwd en zijn er nieuwe venster-banken geplaatst. De keuken is in 2023 volledig vernieuwd, uitgevoerd in een stijlvolle afwerking. Daarnaast zijn op de eerste verdieping de deuren en kozijnen vervangen en is de elektra op de eerste en tweede verdieping geaard. Ook de meterkast is vernieuwd. Binnen beschikt de woning over vier goed bemeten slaapkamers, waardoor er volop ruimte is voor een gezin, werken aan huis of hobby's. Kortom, een complete en hoogwaardig afgewerkte woning op een prachtige plek, waar je rustig woont met de natuur letterlijk om de hoek.

OPPERVLAKTE

111 m²

ENERGIELABEL

B-label

PERCEELOPPERVLAKTE

117 m²



Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal met garderobe, meterkast en een modern toilet. Het toilet is vrijhangend, voorzien van een fontein en in 2023 volledig vernieuwd. Vanuit de hal stap je de ruime en lichte woonkamer binnen van circa 39 m². Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet je hier de hele dag van een prettige lichtinval. Aan de achterzijde is de keuken gesitueerd, die in 2023 volledig is vernieuwd. De keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, koelkast, combi-magnetron en een vaatwasmachine.

De begane grond is afgewerkt met een pvc-vloer in combinatie met vloerverwarming en is de vloer geïsoleerd. Dit alles is in 2023 uitgevoerd. Daarnaast zijn de wanden en het plafond strak gestuukt. Het raam aan de voorzijde kijkt uit over groen en is voorzien van een elektrisch screen.

Tuin

De achtertuin ligt op het zuidoosten, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. De tuin is grotendeels bestraat en heeft groenborders. Achterin de tuin staat een stenen berging met een achterom, en aan de gevel is een elektrisch zonnescherm geplaatst.



Woon-/eetkamer incl. keuken ca. 39 m²



FOTOS

Moderne, in 2023 geplaatste keuken



MARTERKAMP 5 • DRIEBERGEN-RUSENBURG





Indeling

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, elk met een frisse en moderne uitstraling dankzij de gestuukte wanden en het gestuukte plafond.

De hele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

De hoofdslaapkamer is aan de voorzijde gelegen. Zowel de voor- als achterslaapkamers zijn voorzien van elektrische screens.

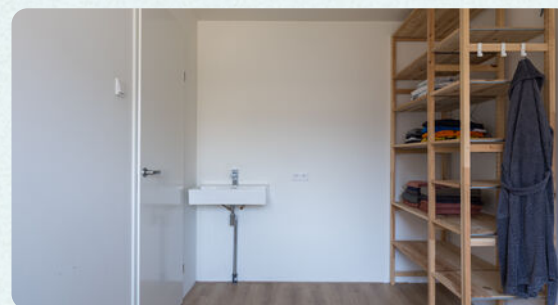
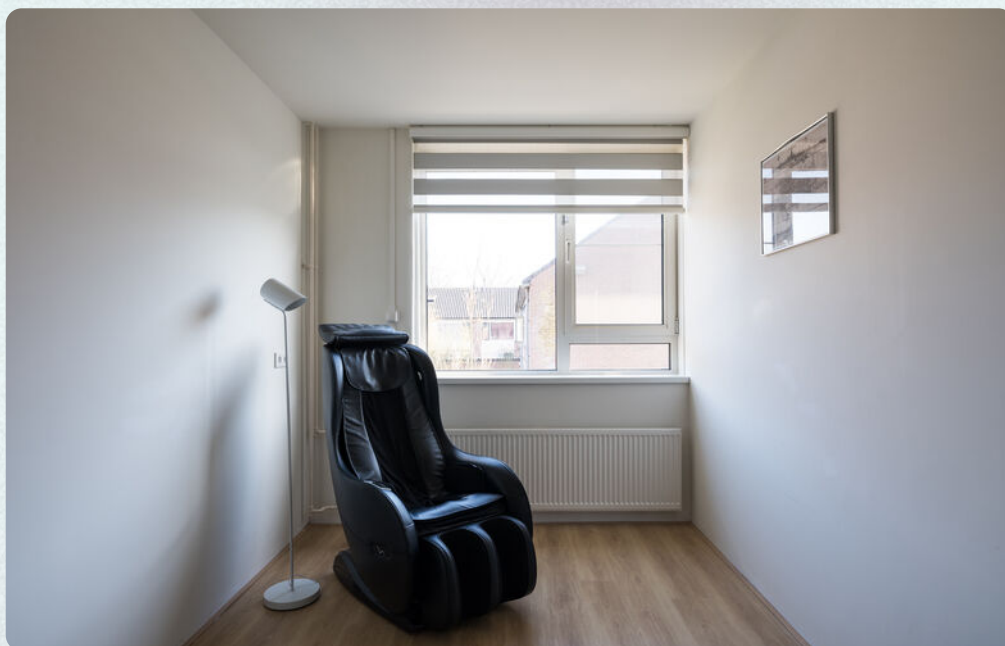
De badkamer is in 2023 volledig vernieuwd en uitgevoerd met een ligbad, douche en wastafelmeubel. Het geheel is tot het plafond betegeld.

Daarnaast is er een separaat gelegen toilet, dat eveneens in 2023 volledig is vernieuwd. Ook de deuren en kozijnen op deze verdieping zijn in dat jaar vervangen.



FOTOS

Eerste verdieping met 3 slaapkamers



Compleet met wastafelmeubel, douche & ligbad





FOTOS

Separaat gelegen toilet

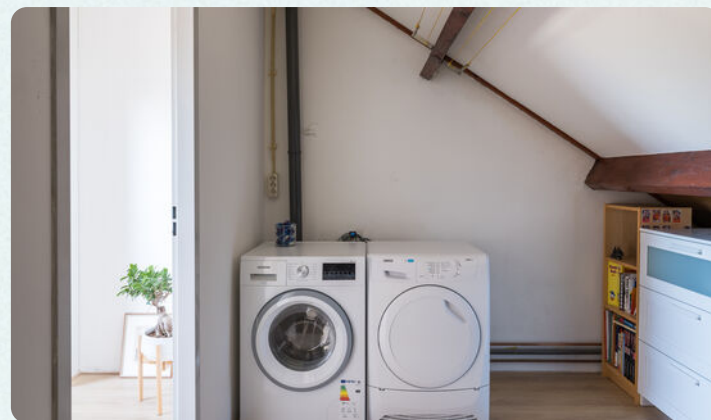


Indeling

Tweede verdieping

De tweede verdieping heeft aan de achterzijde een bergruimte, terwijl op de overloop de wasmachine, droger en de cv-combiketel zijn geplaatst. Aan de voorzijde is een ruime slaapkamer met dakraam, waarin de fraaie nokhoogte van circa 3,18 meter een extra ruimtelijk effect geeft. De gehele verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en de wanden zijn geschilderd.

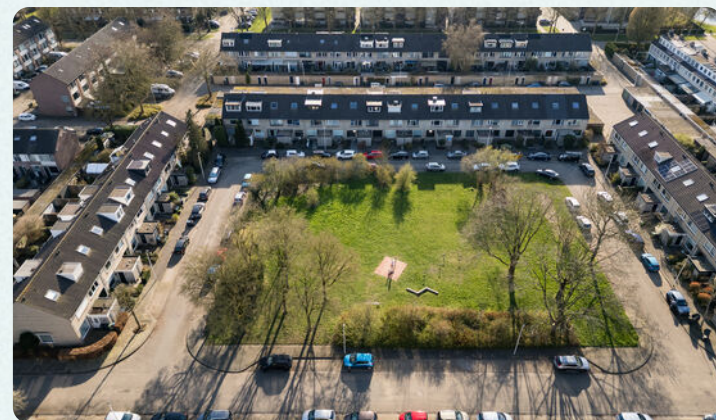




FOTOS

Tuin op het zuidoosten





KENMERKEN

Marterkamp 5

Wat je als koper moet weten

- Alle maten zijn plus-minus-maten. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- Mocht je interesse hebben om dit pand te bezichtigen, dan kan je voor het maken van een afspraak contact opnemen met Sijmons · Dolata, telefoon 0348 · 44 2004.
- Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.
- Op onze website sijmons-dolata.nl kan je naast foto's ook een filmpje bekijken, waarin je een rondleiding krijgt door dit pand.
- Via aanmelding op sijmons-dolata.nl blijf je automatisch op de hoogte van ons actuele woning-aanbod.

Heb je belangstelling voor deze woning?

- Zo ja, dan kan je een bod uitbrengen op de woning, vergezeld van al jouw voorwaarden.
- Zo nee, dan stellen wij het op prijs als je ons laat weten dat je geen interesse hebt, zodat wij de verkoper(s) hierover kunnen inlichten.

Kenmerken van deze woning

SOORT	eengezinswoning
TYPE	tussenwoning
AANTAL KAMERS	5
AANTAL	4
SLAAPKAMERS	

BOUWJAAR	1974
INHOUD	384 m ³
PERCEEL	117 m ²
WOONOPPERVLAKTE	111 m ²

OPP. WOONKAMER INCL. KEUKEN	39 m ²
------------------------------------	-------------------

LIGGING	aan park, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
----------------	------------------------------------------------------------

ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

ISOLATIE	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
ENERGIELABEL	B
VERWARMING	c.v.-ketel
TYPE	Intergas
BOUWJAAR	2025
GAS/OLIE	gas

TUIN	achtertuint
LIGGING	zuidoost
GARAGE	geen garage
SCHUUR/BERGING	vrijstaand steen

AANVAARDING	in overleg
--------------------	------------

VRAAGPRIJS	€ 527.500 k.k.
-------------------	----------------

KADASTER

Kadastrale gegevens

GEMEENTE

Driebergen-Rijsenburg

SECTIE PERCEEL

3925 C

OPPERVLAKTE PERCEEL

117 m²

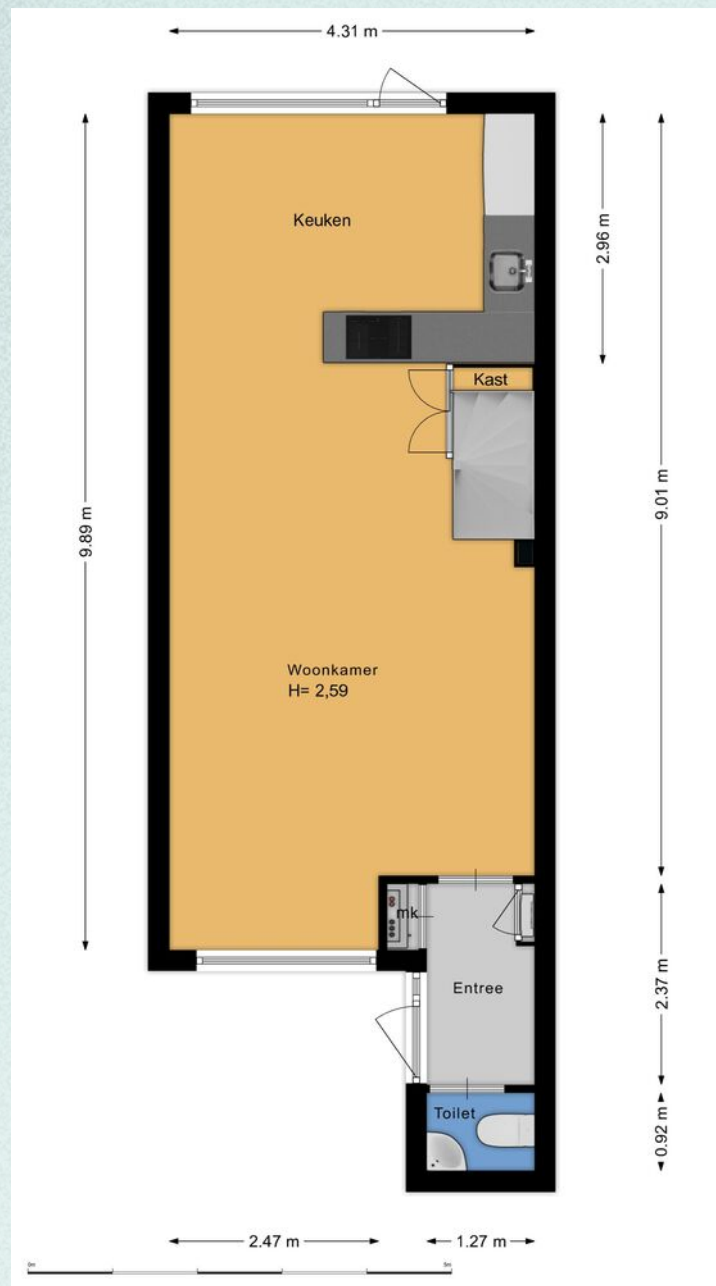
SOORT

Volle eigendom



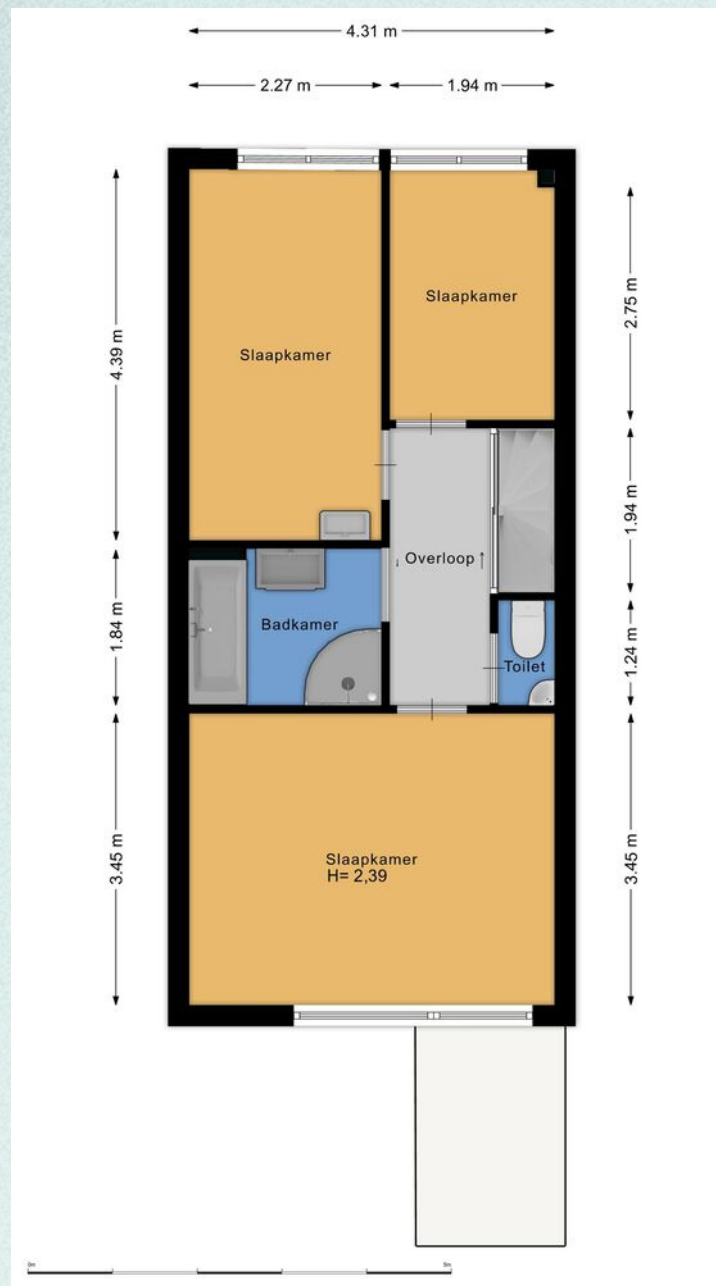
PLATTEGROND

Begane grond



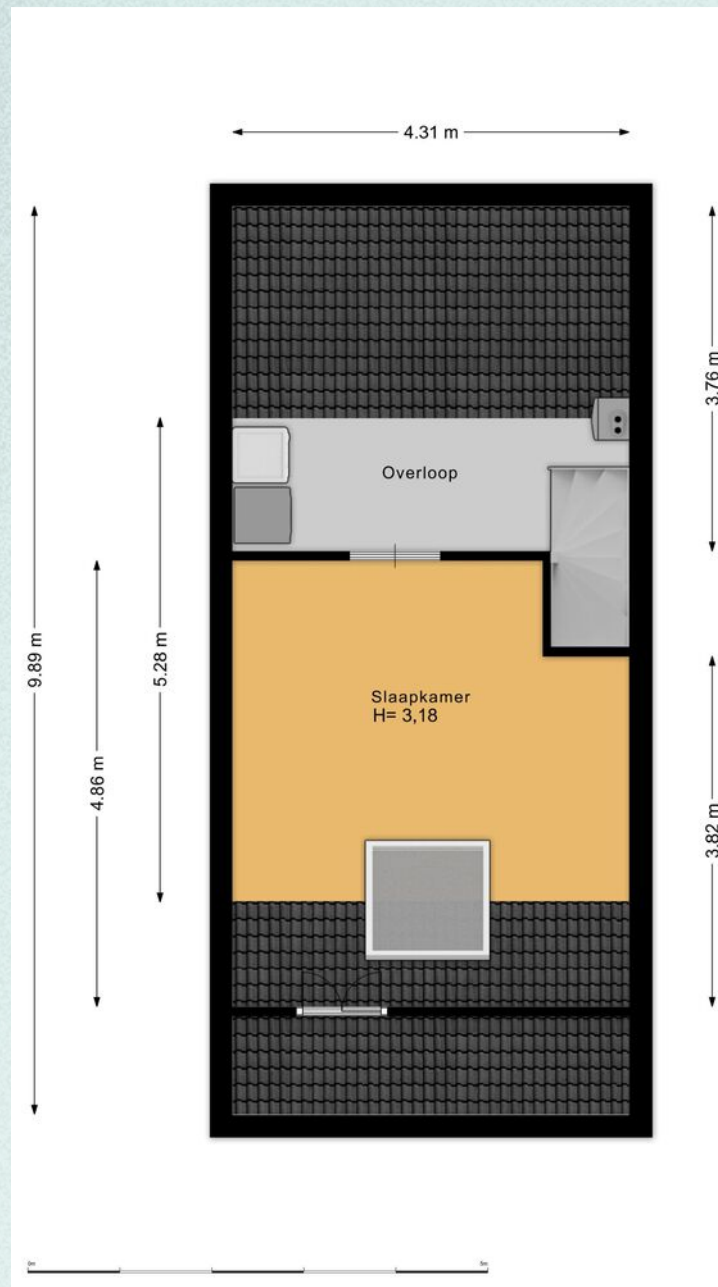
PLATTEGROND

Eerste verdieping



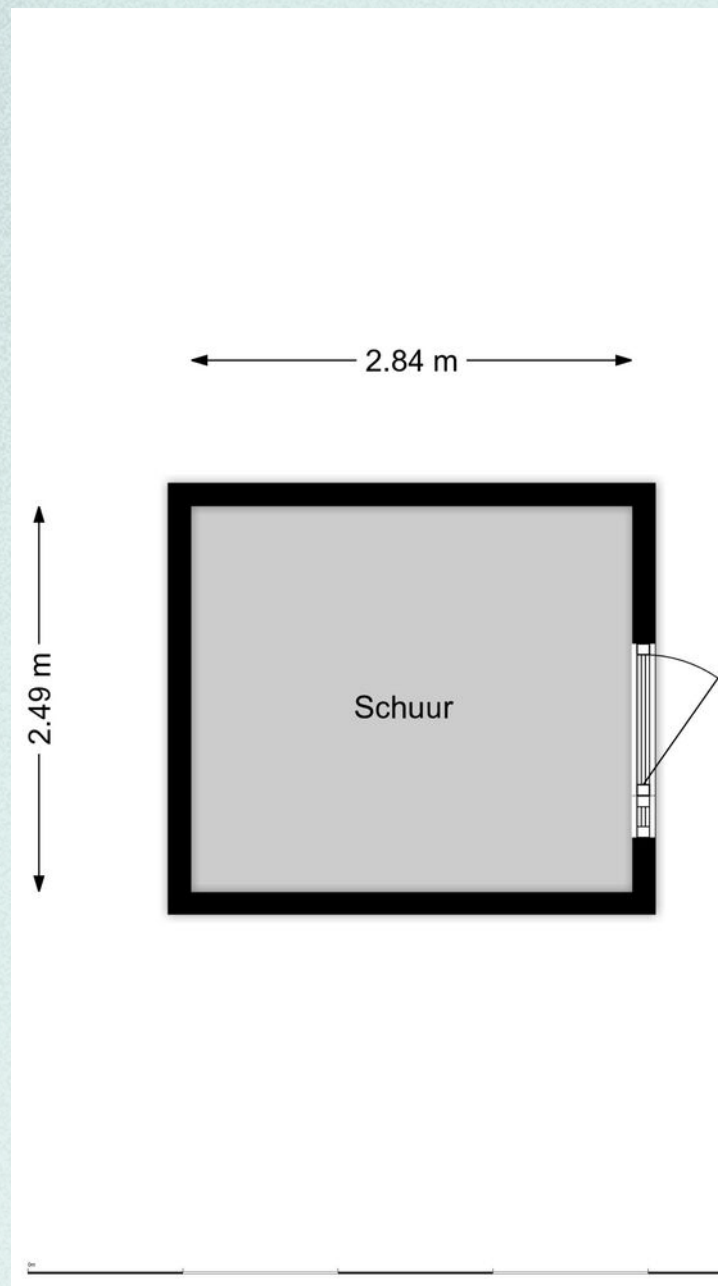
PLATTEGROND

Tweede verdieping



PLATTEGROND

Berging



Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur				- wastafel	X		
Verlichting, te weten				- wastafelmeubel	X		
- losse (hang)lampen			X	- toilet	X		
- Spotrail met verstelbare spots	X			- toilethouder	X		
				- toiletborstel(houder)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten							
- gordijnrails	X			Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
- gordijnen	X			Brievenbus	X		
- Veneta plissé gordijnen voor en achter beneden			X	(Voordeur)bel	X		
				Rookmelders	X		
Vloerdecoratie, te weten				(Klok)thermostaat	X		
- laminaat	X			Screens	X		
- PVC vloer	X			Rolluiken	X		
				Zonwering buiten	X		
Woning - Keuken				Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X			Warmwatervoorziening, te weten			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				- CV-installatie	X		
- kookplaat	X						
- afzuigkap	X			Tuin - Inrichting			
- magnetron	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
- oven	X			Beplanting	X		
- combi-oven/combimagnetron	X						
- koelkast	X			Tuin - Verlichting/installaties			
- vriezer	X			Buitenverlichting	X		
- koel-vriescombinatie	X						
- vaatwasser	X			Tuin - Bebouwing			
				Tuinhuis/buitenberging	X		
Woning - Sanitair/sauna							
Toilet met de volgende toebehoren				Tuin - Overig			
- toilet	X			Overige tuin, te weten			
- toilethouder	X			- vlaggenmast(houder)	X		
- toiletborstel(houder)	X						
- fontein	X						
Badkamer met de volgende toebehoren							
- ligbad	X						
- douche (cabine/scherm)	X						



DIENSTEN

Hypotheeken

Weet je al hoeveel je kunt lenen?

Heb je geen idee? Geen zorgen!

Onze hypotheekadviseur staat voor je klaar om dat voor je uit te zoeken. Het kost je helemaal niks en je zit nergens aan vast. Hoe fijn is dat?

En als je al een idee hebt, dan kun je nog steeds bij ons terecht voor een gratis 'second opinion'. We hebben connecties met veel verschillende hypotheekverstrekkers en kunnen een onafhankelijke vergelijking voor je maken.

Wil je meer informatie over hoe je een hypotheek afsluit? Vraag dan onze brochure aan: 'in 7 stappen een hypotheek regelen'.

Benieuwd naar meer of wil je liever ook iemand even persoonlijk spreken? Laat het ons weten!



DIENSTEN

Aankoop- begeleiding

Op zoek naar een huis?

Wij staan klaar om je gedurende het hele aankoopproces te begeleiden! Van oriënteren en selecteren tot het kopen van je nieuwe huis en overdracht bij de notaris..

Daarnaast houden we je ook op de hoogte van nieuwe panden die op de markt komen.

Wil je meer weten over hoe het kopen van een huis werkt? Vraag dan onze brochure aan: 'een huis kopen in 7 stappen'.



Verzekeringen

**Wist je dat het verplicht is om je nieuwe woning te verzekeren en heb je die (nog) niet?
Geen zorgen...**

Wij van Sijmons · Dolata kunnen dat voor je regelen. We brengen al je verzekeringen onder één dak, één contactpersoon en bieden een goede dekking voor een scherpe prijs.

Als je al wel verzekerd bent, is het slim om je pakket eens te laten bekijken. Nieuwe regelgeving of veranderingen in je leven, zoals het kopen van een huis, kunnen invloed hebben op je huidige verzekeringen.

Misschien ben je over- of onderverzekerd, of betaal je te veel premie. Onze verzekeringsadviseur houdt de markt goed in de gaten en kan je gratis een betrouwbaar en onafhankelijk advies geven.

Altijd handig om het vrijblijvend te laten checken!



INFORMATIE

Belangrijke informatie

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor de aflossing en/of doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) die op het verkochte rust (en), meer dan € 250,- per hypotheek (bedrag is inclusief btw en inclusief kadastraal recht) bedragen en de kosten voor telefonische overboeking van meer dan € 25,- (bedrag is inclusief btw) bedragen dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen.

Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper. Deze bovenmatige kosten zal de notaris bij de passering van de akte direct doorberekenen aan de koper. Als de koper een notaris kiest met een standplaats die meer dan 15 kilometer van het eventuele aangekochte perceel is verwijderd, dan behoudt verkoper zich het recht voor om eventuele volmachtskosten en/of legalisatiekosten in rekening te brengen bij de koper. Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak ouder is. Koper is bekend met de dienovereenkomstige lagere eisen die aan de bouwkwaliteit van de onroerende zaak gesteld mogen worden. Koper aanvaardt alle in verband met die lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van de onroerende zaak, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventuele installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van de zaak zouden kunnen zijn. Koper aanvaardt alle risico's hiervan en vrijwaart verkoper en diens makelaar van aanspraken in deze nu en in de toekomst. De koper heeft de onroerende zaak wel/niet bouwkundig laten keuren en verklaart dat de onroerende zaak de eigenschappen bezit die de koper op grond van de gesloten overeenkomst mag verwachten.

Sijmons-Dolata • Dorpsstraat 34 • 3481 EL Harmelen • 0348 442 004 • thuis@sijmons-dolata.nl • sijmons-dolata.nl

KVK 30192957 • IBAN NL14 INGB 0000 5850 66 • IBAN NL23 RABO 03675 114 95

