

De Wetstein Pfisterlaan 20, Driebergen



**Halbertsma
van den Boom**


De Wetstein Pfisterlaan 20

Driebergen | € 1.175.000,- k.k.

“Wil je wonen aan de meest geliefde en bosrijke laan van Driebergen in een prachtige twee-onder-een-kapwoning? 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: 1937

Woonoppervlakte: ca. 164 m²

Inhoud: ca. 651 m³

Woning

Aan één van de meest aantrekkelijke lanen van het groene Driebergen-Rijsenburg ligt deze ruime en sfeervolle twee-onder-een-kapwoning met garage, royale voor- en achtertuin, oprit voor meerdere auto's en volop bergruimte. Deze lichte gezinswoning combineert comfort, ruimte met een prachtige ligging op een groot perceel.





De woonkamer

Bij binnenkomst treft u een ruime entree met trapopgang naar de eerste verdieping, toegang tot een flinke kelder en een separaat toilet. De hal geeft een prettige binnenkomst en direct het gevoel van ruimte. De lichte woonkamer ademt sfeer dankzij de karakteristieke erker aan de voorzijde en de gezellige houthaard. Via openslaande deuren aan de achterzijde heeft u direct toegang tot de royale tuin



De eetkamer

Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich de eetkamer voorzien van openslaande deuren naar de achtertuin. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval gedurende de dag.





De keuken

De dichte keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een eettafel, waardoor dit een fijne leefkeuken is. Daarnaast biedt de huidige indeling de mogelijkheid om de keuken bij de woonkamer te betrekken door het doorbreken van de tussenmuur, waarmee een moderne open leefruimte gecreëerd kan worden. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de achtertuin.



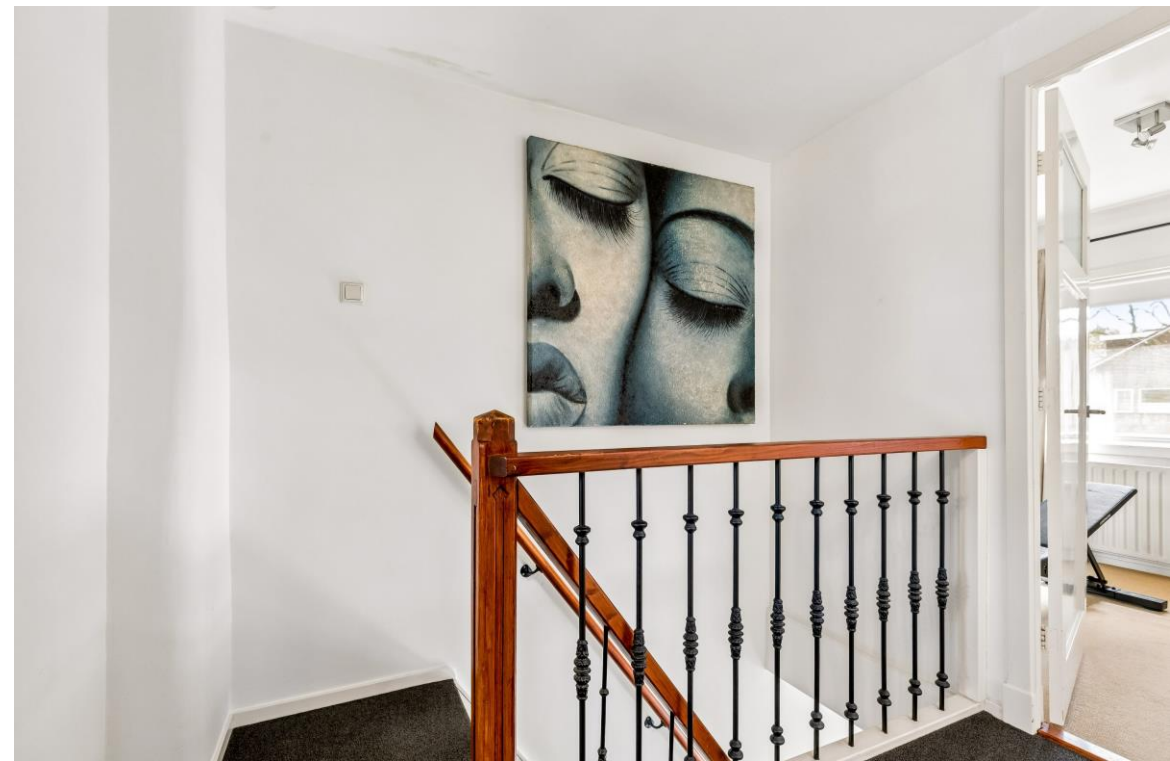


De eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een derde kamer die ook uitstekend dienst kan doen als kinder-, werk- of hobbykamer. Twee van de kamers beschikken over praktische inbouwkasten.









De badkamer

De badkamer is bereikbaar via de overloop en is voorzien van een douchebad, wastafel en toilet. Vanuit de badkamer heeft u toegang tot een dakterras van circa 10 m².





De zolder

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Dankzij de dakkapellen en dakramen is hier verrassend veel ruimte en licht aanwezig. Deze verdieping beschikt over twee volwaardige slaapkamers, ideaal voor een groter gezin, logeerkamers of een thuiswerkplek.







De tuin

De fraai aangelegde achtertuin biedt volop privacy en is een heerlijke plek om te ontspannen. De tuin beschikt over een veranda waar u van het buitenleven kunt genieten. Daarnaast zijn er een garage en berging aanwezig. In de berging bevindt zich de aansluiting voor de was- en droogmachine.

De voortuin is ruim opgezet en geeft de woning een verzorgde en uitnodigende uitstraling. De oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.



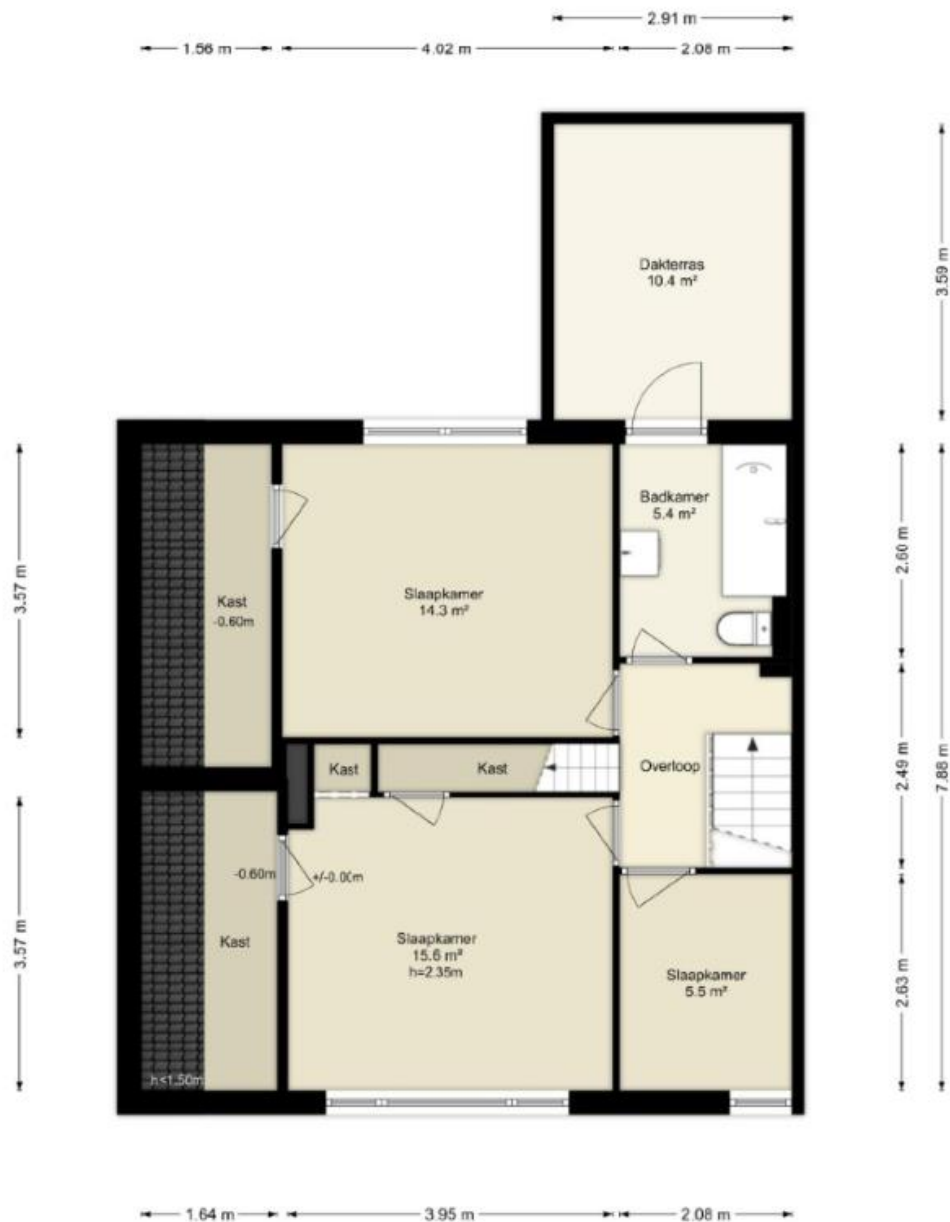
Plattegrond

Begane grond



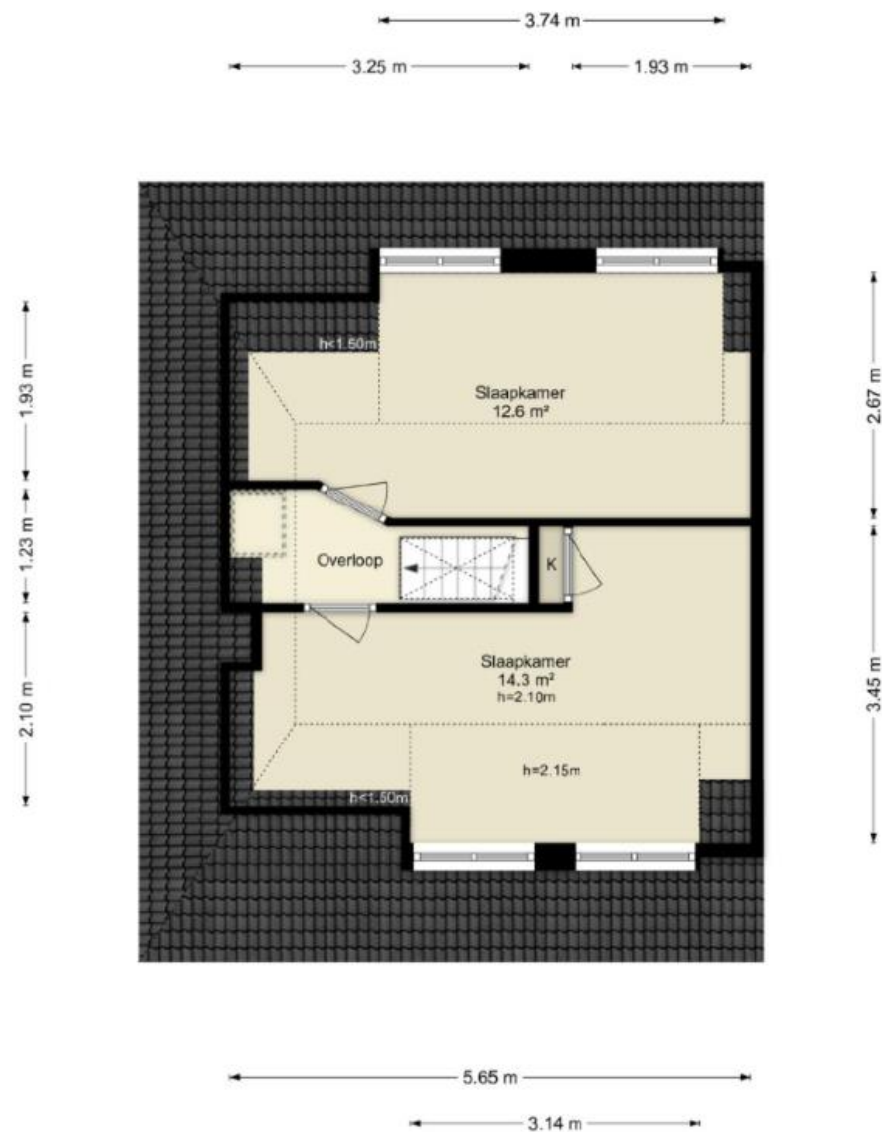
Plattegrond

Eerste verdieping



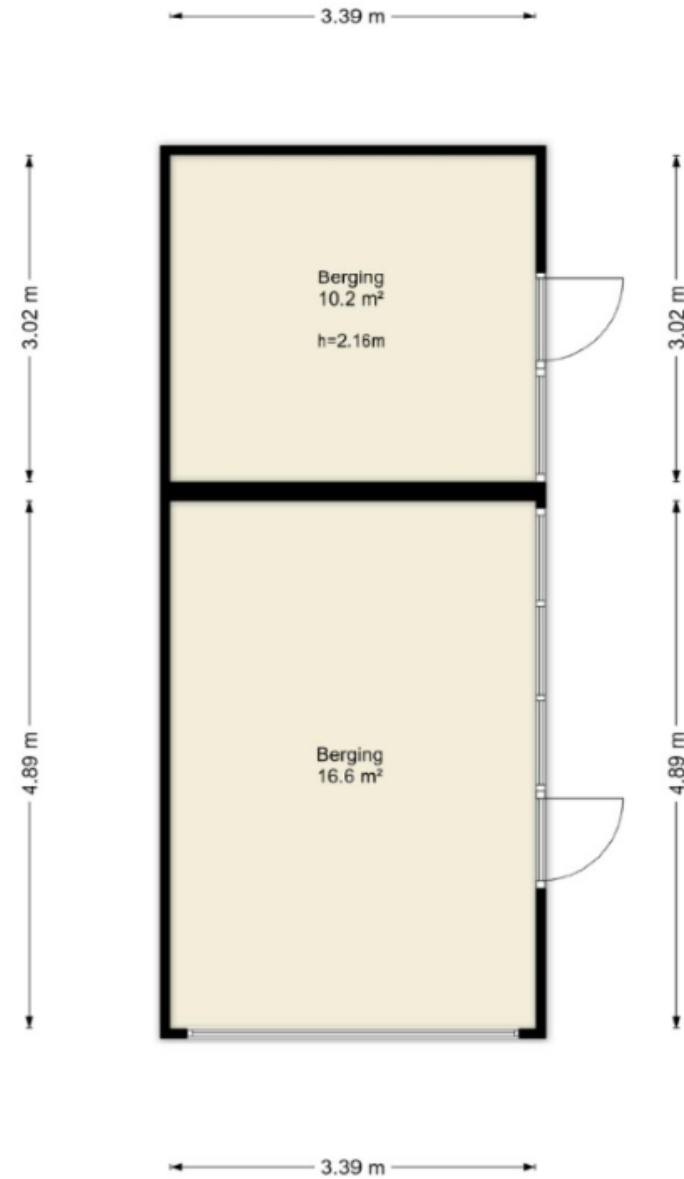
Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

Berging



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