



VRAAGPRIJS € 500.000,- K.K.

**BOSSTRAAT 3 B  
DRIEBERGEN-RIJSENBURG**

030-30 30 011  
markrenkemamakelaardij.nl

# Goed advies, daar kun je mee verder



## **Mark R. Renkema**

Beëdigd makelaar taxateur

mark@markrenkemamakelaardij.nl  
+31 6 11 56 55 22

## **Brenda Mathijssen A-RMT**

Assistent makelaar taxateur

brenda@markrenkemamakelaardij.nl  
+31 30 30 30 011

De woningmakelaardij is ons specialisme. Graag delen wij onze kennis en ervaring om jou te helpen met alle vragen op het gebied van wonen. Wil je verbouwen of kies je toch voor verhuizen? Wij kijken graag met je mee. Maak vrijblijvend een afspraak: 030 30 30 011

## KENMERKEN

---

|                               |                                    |
|-------------------------------|------------------------------------|
| Bouwjaar                      | 2019                               |
| Soort                         | galerijflat                        |
| Kamers                        | 3                                  |
| Inhoud                        | 211 m <sup>3</sup>                 |
| Woonoppervlakte               | 63 m <sup>2</sup>                  |
| Perceeloppervlakte            | 0 m <sup>2</sup>                   |
| Gebouw gebonden buiten ruimte | 13 m <sup>2</sup>                  |
| Externe bergruimte            | 5 m <sup>2</sup>                   |
| Verwarming                    | c.v.-ketel, vloerverwarming geheel |
| Isolatie                      | volledig geïsoleerd                |
| Energielabel                  | A+                                 |

# OMSCHRIJVING

## MODERN EN ENERGIEZUINIG 3-KAMERAPPARTEMENT MET EIGEN BERGING EN TWEE PARKEERPLAATSEN

In het stijlvolle appartementengebouw Eyckendael, dat circa zes jaar geleden is gebouwd, bevindt zich op de eerste verdieping dit comfortabele 3-kamerappartement midden in het centrum van Driebergen. Het luxe appartement beschikt over een heerlijk ruim terras op het zuidwesten met een prachtig uitzicht dat nooit verveelt. Daarnaast is er een eigen berging aanwezig voor het stallen van fietsen en beschikt het appartement over maar liefst twee parkeerplaatsen op het afgesloten parkeerterrein. Een zeldzaam pluspunt dat zorgt voor extra comfort en gemak, zowel voor jezelf als voor bezoekers. Het appartementengebouw is bovendien voorzien van een liftinstallatie.

### Indeling

#### Begane grond

Representatieve centrale entree met bel/videoplateau, brievenbussen, trapopgang en liftinstallatie.

#### Eerste verdieping

Via de entree kom je in de hal met gang, meterkast en modern toilet met fonteintje. Aan de voorzijde bevinden zich twee comfortabele slaapkamers, waarvan één is voorzien van een garderobekast met schuifdeuren. Beide slaapkamers beschikken over raambekleding van Luxaflex. De luxe badkamer is voorzien van vloerverwarming, handdoekenradiator, dubbele wastafel en royale inloopdouche.

De royale woon- en eetkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar het overdekte balkon op het zuidwesten. Ook de woonkamer is voorzien van hoogwaardige raambekleding, waaronder fraaie wave in-between gordijnen, zonwering en een schuif hor bij de terrasdeuren naar het balkon.

De stijlvolle open keuken is modern uitgevoerd met een composiet aanrechtblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, heteluchtoven, warmhoudlade, vaatwasser en een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Daarnaast biedt de keuken verrassend veel kastruimte.

Aangrenzend bevindt zich de praktische bijkeuken met opstelplaats voor de cv-combiketel en aansluiting voor zowel wasmachine als droger.

Het gehele appartement is afgewerkt met een gietvloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming.

### Berging

Het appartement beschikt over een eigen berging met elektra. Daarnaast is er een royale gemeenschappelijke berging aanwezig, geschikt voor het stallen van een driewieler of scootmobiel.

### Parkeerplaatsen

Bij het appartement horen twee privé parkeerplaatsen op

het afgesloten parkeerterrein.

### Buitenruimte

Het appartement beschikt over een verrassend ruime overdekte buitenruimte. Vanaf het balkon op het zuidwesten geniet je van een prachtig uitzicht dat een gevoel van rust en historie oproept.

### Locatie

Het appartementengebouw is gelegen aan de Hoofdstraat, met de ingang aan de Bosstraat. Hier woon je echt in het hart van Driebergen. Op loopafstand bevinden zich winkels, restaurants, lunchrooms en gezellige terrassen. Ook de uitgestrekte bossen van Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug liggen om de hoek. Daarnaast biedt het landelijke gebied van de Langbroekerwetering, met zijn vele klompenpaden, prachtige wandelroutes door het open landschap. Ideaal voor wandelen, hardlopen of fietsen. Driebergen kent bovendien een rijk verenigingsleven en een breed aanbod aan sportclubs. De bereikbaarheid is uitstekend: de bus naar het station en Utrecht-centrum stopt voor de deur. Via de A12 ben je snel in Utrecht en de rest van Nederland en station Driebergen-Zeist brengt je in slechts tien minuten naar hartje Utrecht.

Luxe wonen met zowel het centrum van Driebergen als natuur binnen handbereik — dat is Bosstraat 3b.

### Afmetingen

Voor de exacte afmetingen verwijzen wij je graag naar de bijgevoegde plattegronden.

### Bijzonderheden

- Verwarming en warm water middels cv-combiketel Intergas HRE (bouwjaar 2020)?
- Het appartement is volledig geïsoleerd?
- Energielabel A+?
- Servicekosten bedragen € 180,- per maand?
- Aanvaarding in overleg

### Fundering:

Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft.

.Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A-B-C) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De

funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Algemeen:

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Aan deze informatie kunnen echter geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De oppervlakten zijn gemeten conform de Branche Brede Meetinstructie (BBMI), die is gebaseerd op de NEN2580 norm.

Koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. De makelaar treedt op als adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces.

Indien u specifieke wensen heeft ten aanzien van de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, wordt u geacht zelf voldoende deskundig te zijn om alle relevante zaken te kunnen beoordelen. De NVM-voorwaarden zijn van toepassing.

KIJK VAST OP FUNDA NAAR DE 2-D EN 3-D DIGITALE PLATTEGRONDEN EN RICHT HET HUIS VAST IN MET JE EIGEN SPULLEN.

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

# De menselijke woningmakelaar

Omdat daar de mooie verhalen liggen  
en mijn werk echt van betekenis is.

Die zoektocht, die intensieve persoonlijke  
relatie die je aangaat met mensen en  
gezinnen, dat maakt mijn werk ontzettend  
waardevol en leuk.





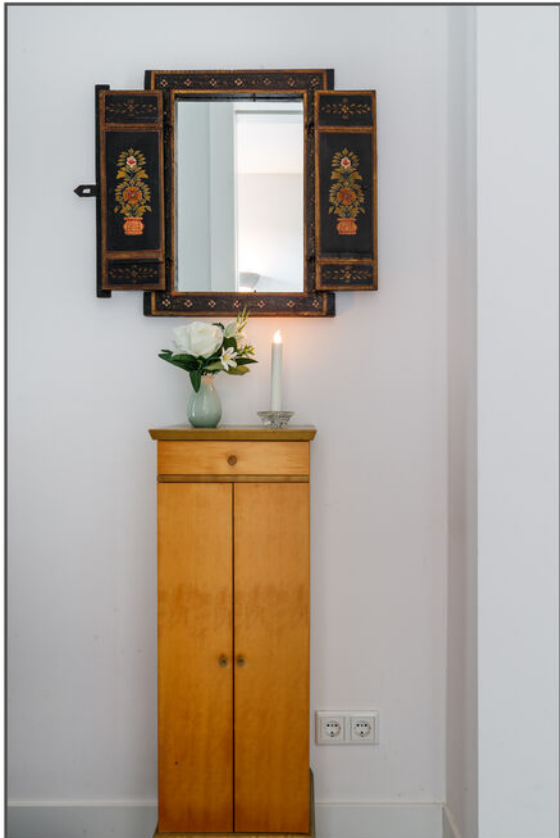
**Foto's**





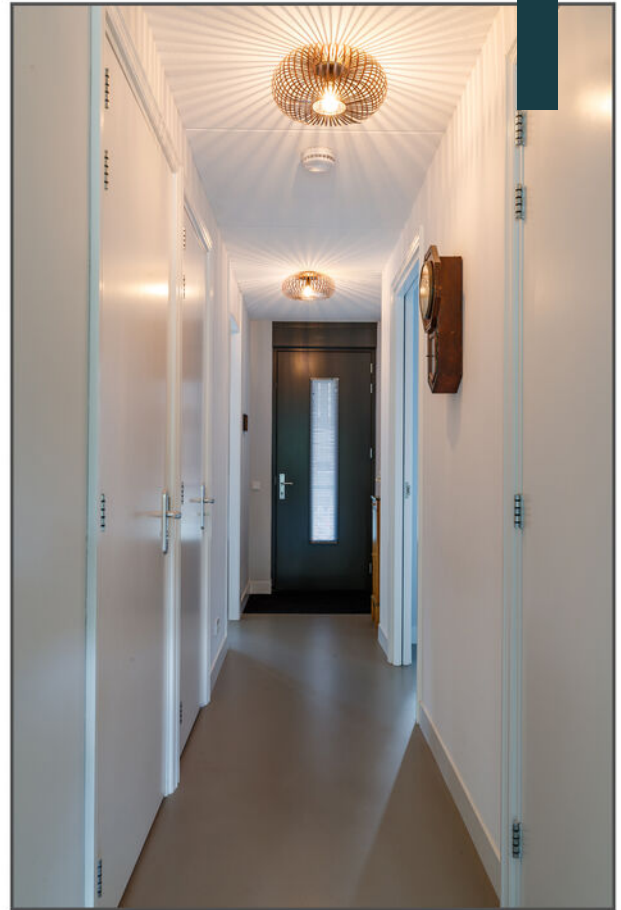
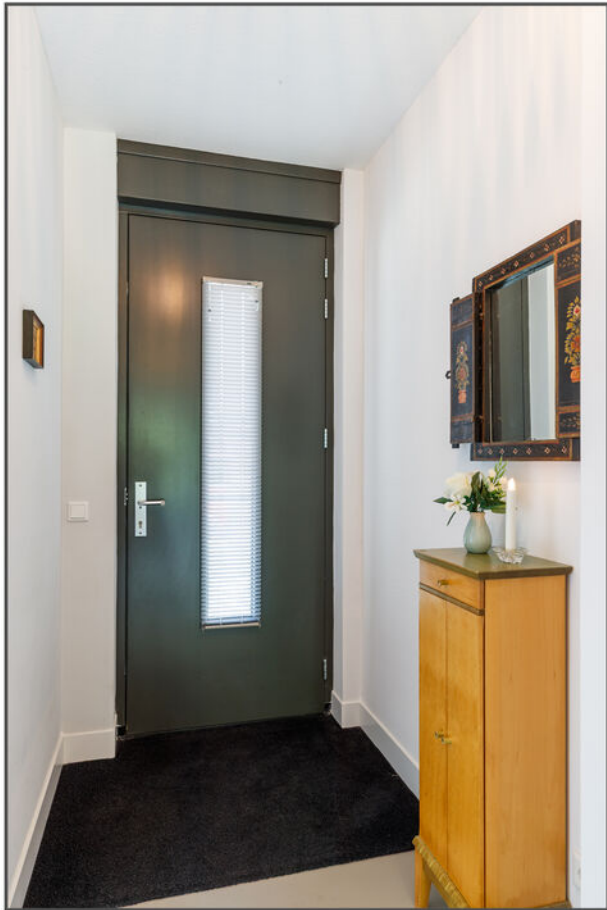
















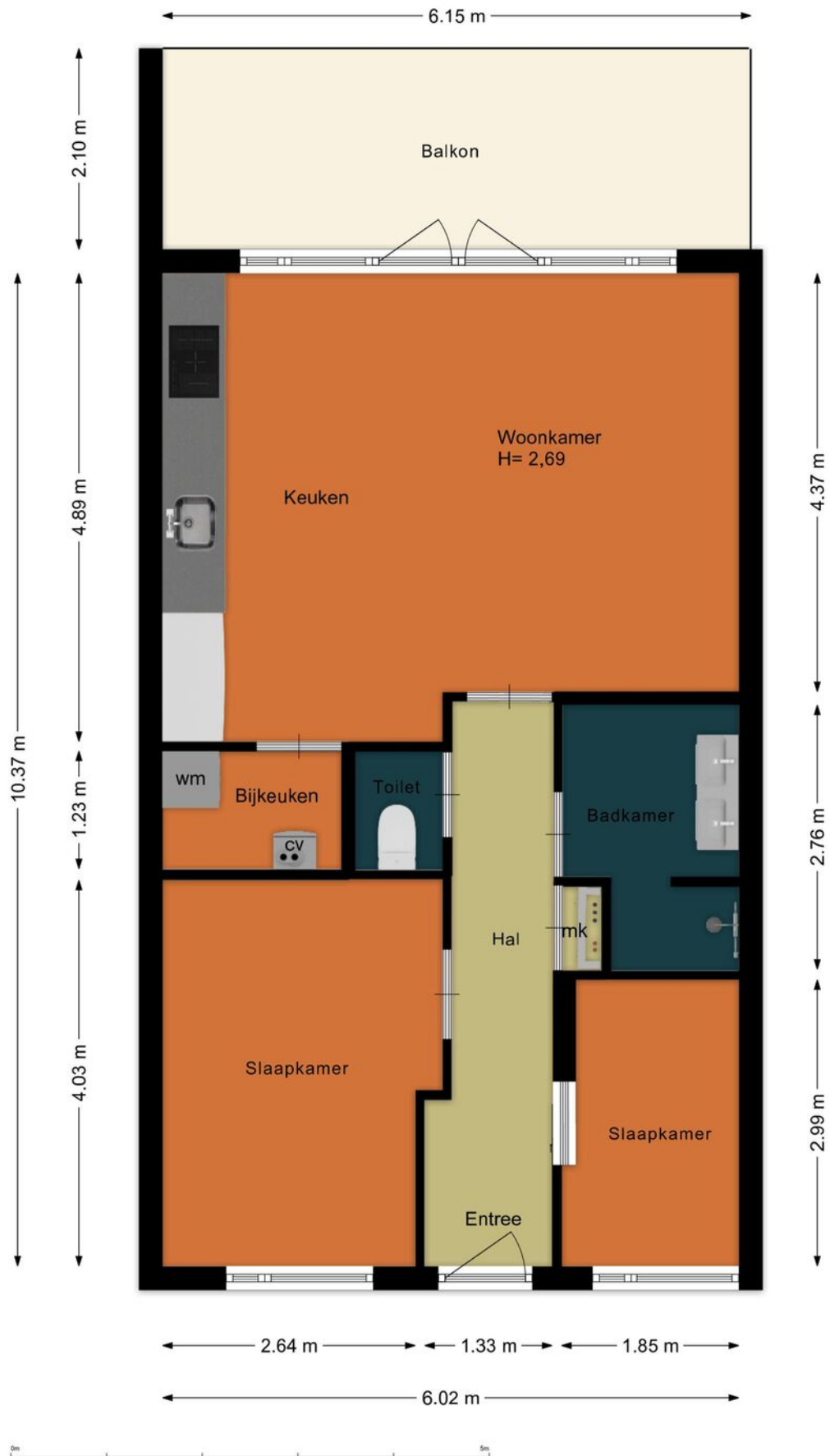




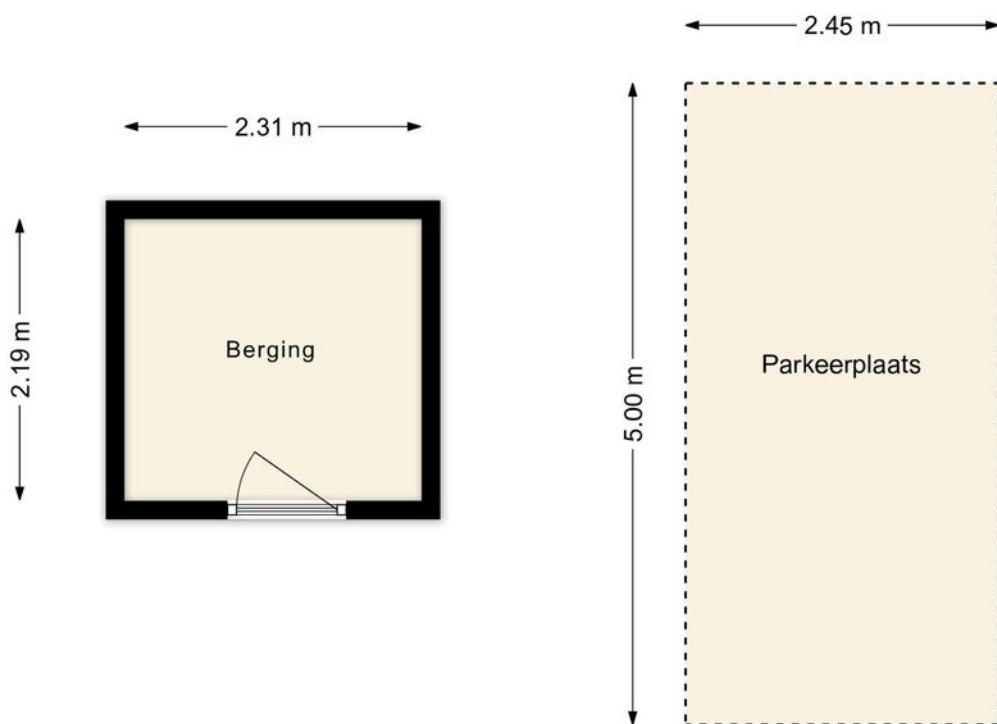


# Plattegronden

# PLATTEGROND



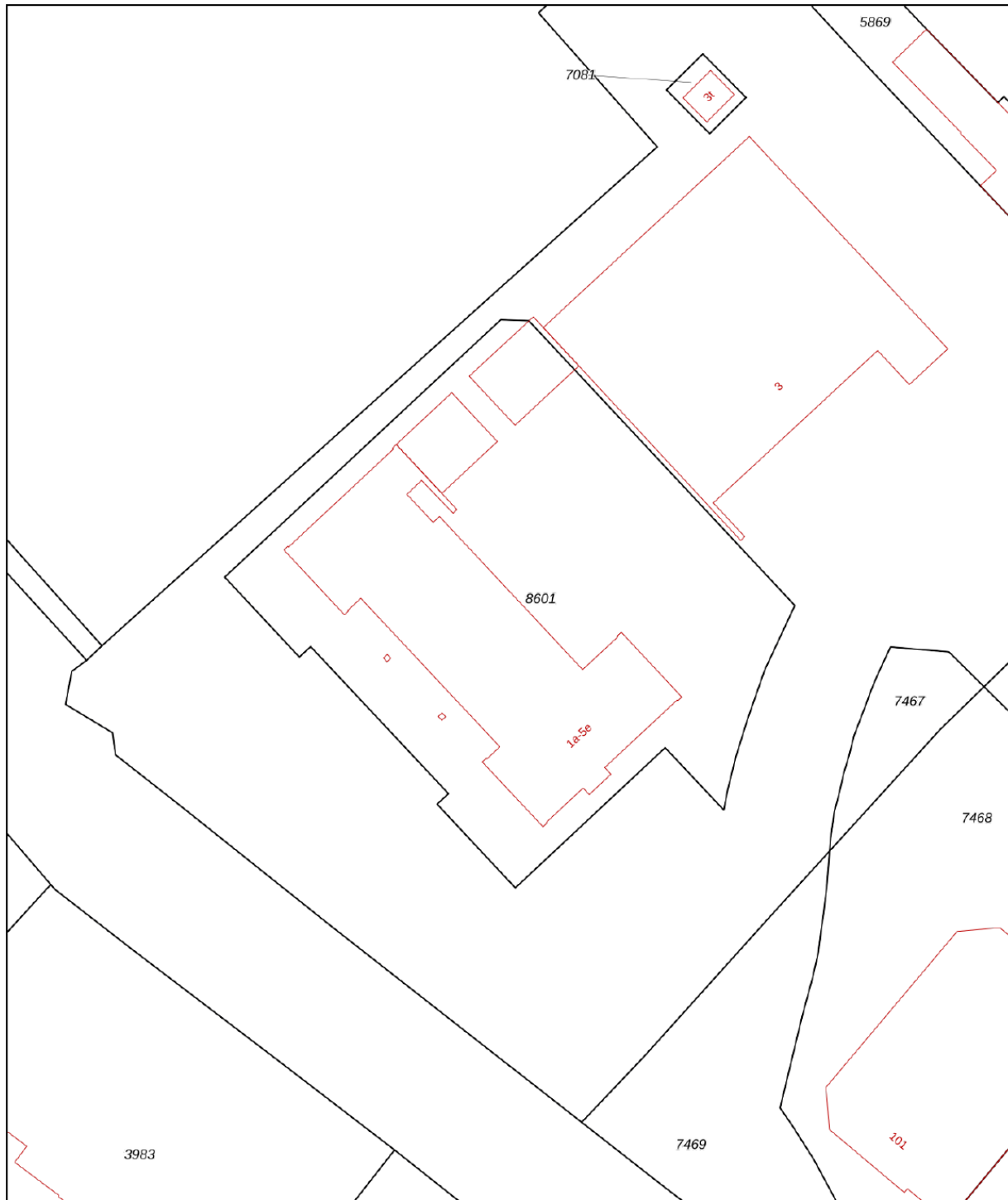
# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bosstraat 3b



|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <b>12345</b><br>25  | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer | Schaal 1: 500   |  |
|   | Vastgestelde kadastrale grens                             | Kadastrale gemeente Driebergen-Rijsenburg   |  |
|   | Voorlopige kadastrale grens                               | Sectie B  |  |
|   | Administratieve kadastrale grens                          | Perceel 8601  |  |
|   | Bebouwing   |   |  |
| <small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 mei 2026<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small> |   | <small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br/>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small> |  |



# 100% Woon diensten

**Woningmakelaar pur sang.**

Geen winkel- of kantoorpanden, maar gewoon kwalitatief hoogwaardige woondiensten om samen met jou de strijd aan te gaan op de Utrechtse woningmarkt.



# **Verkoopvoorwaarden**

# VERKOOPVOORWAARDEN

LET OP! Bij het uitbrengen van een bod op één van onze woningen wordt u geacht met onderstaande voorwaarden bekend te zijn en daarmee akkoord te zijn.

## BANKGARANTIE/WAARBORG SOM

De koper dient tot zekerheid voor de nakoming van zijn/haar verplichtingen binnen de in de koopovereenkomst vast te leggen termijn een onvoorwaardelijke en door een in Nederland gevestigde bankinstelling verstrekte bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom bij de notaris af te (laten) geven. In plaats van de bankgarantie kan de koper ook een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom bij de notaris (laten) voldoen.

## BATEN/LASTEN

Alle baten en lasten komen voor rekening van de koper met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht waarbij de lopende baten, lasten en dergelijke, tussen verkoper en koper naar (tijds-)levenredigheid zullen worden verdeeld. Deze verrekening vindt gelijktijdig met de betaling van de koopsom plaats bij de notariële eigendomsoverdracht.

## BOUWKUNDIGE KEURING

Indien een bouwkundige keuring is overeengekomen wordt het volgende artikel toegevoegd aan de koopovereenkomst: Verkoper gaat ermee akkoord dat koper voor eigen rekening de woning aan een bouwkundige keuring, door een daartoe bevoegde instantie, laat onderwerpen. Indien uit het bouwtechnisch rapport blijkt dat de woning ernstige bouwkundige gebreken vertoont, kan de koper de koopovereenkomst kosteloos, boetevrij en zonder gerechtelijke tussenkomst ontbinden, mits hij dit binnen de drie dagen wettelijke bedenktijd, met bewijs van ontvangst aan de verkopend makelaar kenbaar heeft gemaakt, onder overlegging van bewijsstukken.

Onder bouwkundige gebreken worden nadrukkelijk geen zichtbaar achterstallig onderhoud (bijvoorbeeld slecht schilderwerk), materiaalveroudering (bijvoorbeeld een oude cv-ketel) en / of keuken- en / of badinrichting verstaan. Daarnaast worden van de bouwkundige gebreken uitgesloten die zaken die expliciet door de verkoper aan de koper kenbaar zijn gemaakt.

## ASBESTCLAUSULE

Deze clausule kan per woning bedongen worden. Of deze clausule van toepassing is kunt u nalezen in de verkoopbrochure.

Aan de verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt, anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien. Bij aanwezigheid van asbest in de woning zal de volgende tekst van toepassing

zijn: aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

## KOOPOVEREENKOMST

Zodra er overeenstemming is over de prijs, opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden, zal door de verkopend makelaar een koopovereenkomst worden opgemaakt conform het NVM-model en onder andere op basis van de op deze pagina vermelde informatie

## LIJST VAN ZAKEN

De bijgevoegde lijst van zaken geldt, tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen.

## NOTARISKEUZE

De koper is in principe vrij een notaris te kiezen (tenzij anders bepaald in de verkoopbrochure) mits de notaris is gevestigd in de gemeente waarin het verkocht object is gelegen dan wel de notaris is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 10 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object. De reden hiervoor is dat de verkoper en diens makelaar graag aanwezig zijn bij de eigendomsoverdracht en dat direct daaraan voorafgaand met koper en verkoper een inspectie en meterstandenopname wordt uitgevoerd in het verkochte object. Indien op verzoek van koper toch een notaris buiten deze omgeving wordt overeengekomen gelden de volgende voorwaarden:

- Voor rekening van de koper zijn de kosten van het opstellen van de benodigde volmachten voor verkoper indien verkoper niet aanwezig is bij de overdracht;
- Indien de verkoper wél aanwezig is, is koper gehouden tot de vergoeding door de gemaakte reiskosten van verkoper op basis van € 0,19 per kilometer;
- De makelaar zal in dat geval de inspectie van de woning en de meterstandenopname verzorgen maar niet bij de overdracht aanwezig zijn;
- De door koper en verkoper eventueel verschuldigde kosten zullen door de notaris bij de eigendomsoverdracht tussen koper en verkoper worden verrekend. Onverminderd het hiervoor gestelde geldt het volgende: Indien echter de kosten voor het royeren van een hypotheek, vermeerderd met eventueel daarvoor in rekening te brengen administratiekosten, bij de gekozen notaris meer bedragen dan € 200,- incl. BTW zal het meerdere boven voornoemd bedrag aan koper in rekening worden gebracht. Koper verplicht zich om bij het opvragen van een offerte aan een notaris tevens ook de voornoemde kosten op te vragen.

## ONTBINDENDE VOORWAARDE FINANCIERING

Het is voor de koper mogelijk om een ontbindende voorwaarde ten behoeve van de financiering op te nemen in de koopovereenkomst. Tenzij anders overeengekomen, bedraagt de standaard duur van de termijn van deze voorwaarden 4 weken na mondelinge overeenstemming.

### **WAARBORG SOM / BANKGARANTIE**

Tot zekerheid van nakoming van zijn verplichtingen zal koper, tenzij anders overeengekomen, uiterlijk 5 weken na mondelinge overeenstemming zorgen voor een waarborgsom van 10% van de koopsom dan wel een gelijkwaardige bankgarantie bij de notaris.

### **OVEREENSTEMMING**

Er is sprake van een onherroepelijke koopovereenkomst als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. In het geval dat er in de precontractuele fase (dus voordat de koopakte door beide partijen is ondertekend) een situatie ontstaat die ten nadele strekt van de verkoper heeft de verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden. De gebruikelijke ontbindende voorwaarden financiering valt buiten het bereik van deze verkoopvoorwaarde.

### **NIET ZELF-BEWONING**

Deze clausule kan per woning bedongen worden. Of deze clausule van toepassing is kunt u nalezen in de verkoopbrochure. Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en daardoor koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

**Hoe ga ik mijn  
nieuwe thuis  
financieren?**



# Milko Perdijk

hypotheekadviseur

## 5 redenen waarom de keuze voor Perdijk Advies de juiste is:

**Onafhankelijk advies:** wij werken samen met meer dan 30 verschillende banken;

**Snel:** Samen met u zorgen we ervoor dat er snel acceptatie van uw dossier plaatsvindt;

**Flexibel:** Adviesgesprek kan bij u thuis, 's avonds en in het weekend, maar ook op afstand;

**Kwaliteit:** Wij kijken naar de hypotheek die het beste bij u past, uiteraard tegen zo gunstig mogelijke voorwaarden;

**Communicatie:** Duidelijk communicatie, korte lijnen.

Neem daarom dan ook vrijblijvend contact op met ons kantoor voor een gratis eerste adviesgesprek. Het verplicht u tot niets. Ik verzeker u, u wordt er absoluut wijzer van!

**Bel 0182-519665 of stuur een mail naar: [info@perdijk-advies.nl](mailto:info@perdijk-advies.nl).**

Wilt u meteen een afspraak maken ga dan naar [perdijk-advies.nl/hypotheekadvies](https://perdijk-advies.nl/hypotheekadvies) en plan zelf een afspraak in mijn agenda.

“Omdat je toch ook niet gaat winkelen als je niet weet wat er in je portemonnee zit?”

En zo moet het ook zijn als je een huis gaat kopen. Laat je dus in ieder geval eerst goed voorrekenen maar bovenal goed voorlichten over de mogelijkheden op het gebied van hypotheek. Dat is toch een veel fijnere manier van huizen zoeken.

Kijken hoeveel hypotheek je kan krijgen is niet iets van simpelweg op een online tool je salaris invullen en op de knop drukken. Mijn advies aan mijn klanten is altijd: Kijk niet naar wat je kunt lenen maar wat je wilt lenen. Ik bespreek dus niet alleen de hypotheek. Mijn doel is om een helder inzicht in uw toekomstige financiële situatie te verschaffen. Samen kijken we naar zaken die geregeld moeten worden om risico's te voorkomen.

Mijn naam is Milko Perdijk en ik ben al ruim 25 jaar actief als financieel adviseur. Dat doe ik met ontzettend veel plezier. Ik ben er enorm trots op dat mijn klanten mij op Advieskeuze.nl gemiddeld met een **9.9** waarderen. Graag adviseer ik ook u bij het maken van de juiste financiële beslissingen.

# INTERESSE IN DEZE WONING

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor  
030-30 30 011 of [info@markrenkemamakelaardij.nl](mailto:info@markrenkemamakelaardij.nl)



**BOSSTRAAT 3 B  
DRIEBERGEN-RIJSENBURG**

Koningin Wilhelminalaan 3, 3527 LA Utrecht | 030-30 30 011  
[info@markrenkemamakelaardij.nl](mailto:info@markrenkemamakelaardij.nl) | [www.markrenkemamakelaardij.nl](http://www.markrenkemamakelaardij.nl)

