

Welgelegenlaan 18

Driebergen



**van
Oossanen
makelaardij**





Deze klassieke 2/1-KAPWONING met geschakelde garage ligt aan één van de meest geliefde lanen in Driebergen. Gelegen aan een rustige, groene laan met woningen uit diverse periodes, met fraai uitzicht over de spreng 'Het Lekkere Watertje'.

Met een woonoppervlak van 230 m² voorziet de woning o.a. in een ruime woonkamer, een aparte eetkamer, een werkkamer en vijf slaap-/logeerkamers. Er zijn maar liefst drie badkamers in de woning waarvan één bij de slaapkamer op de begane grond, in de uitbouw. Typische elementen uit de jaren 30 vindt u terug in het hele huis, zoals glas-in-lood, ruime dakoverstekken, een steile kap en erkers.







BEGANE GROND





De indeling is als volgt;

BEGANE GROND

Via de vrijwel nieuwe elektrische poort loopt u op de oprit met drie prachtige bolbomen, richting de royaal overkapte entree. Binnengekomen in de L-vormige hal vindt u het toilet (met fontein), de toegang tot de kelder van 7 m² (met groeppenkast) en de gezellige keuken. De keuken in hoekopstelling, met kookeiland is voorzien van inbouwapparatuur. De aangrenzende eetkamer is een doorloop naar de woonkamer en kan zowel vanuit de keuken als vanuit de woonkamer d.m.v. schuifdeuren worden afgesloten.



De woonkamer (ruim 40 m²) is voorzien van een open haard en twee dubbele, openslaande deuren naar de prachtige achtertuin. Overigens is de woonkamer ook vanuit de hal te bereiken.

Via een deur naar de aanbouw komt u in een halletje met rechts de bijkeuken. Hier is de aansluiting voor de wasapparatuur, een grote vriezer en de CV-ketel. Verder zijn in dit halletje de toegang tot de garage (2,90 x 6,50) en openslaande deuren naar de achtertuin. Aan het eind van de hal is de deur naar de slaapkamer met een badkamer (inloopdouche, zonnedouche, wastafelmeubel en WC). Ook in deze slaapkamer zijn openslaande deuren naar de tuin. Terug in de hal gaat u met de vaste trap naar de...









1^E VERDIEPING





EERSTE VERDIEPING

De ruime overloop geeft toegang tot drie kamers.

De hoofdslaapkamer, aan de achterzijde van de woning met balkon, heeft een oppervlakte van 20 m² en een aangrenzende badkamer met ligbad, dubbele douche en dubbele wastafel.







De werkkamer aan de voorzijde van de woning beschikt ook over een balkon en kijkt uit over de voortuin, de oprit en de beek. Op deze verdieping zijn tevens een kleine (slaap-)kamer, een tweede badkamer (douche en wastafel), vaste kasten, bergruimten en een separate WC. Een vaste trap naar de...







2^E VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

Hier zijn een overloop, twee (slaap-)kamers, beiden met een grote dakkapel, bergruimte en een vlizotrap naar een BERGVLIERING.



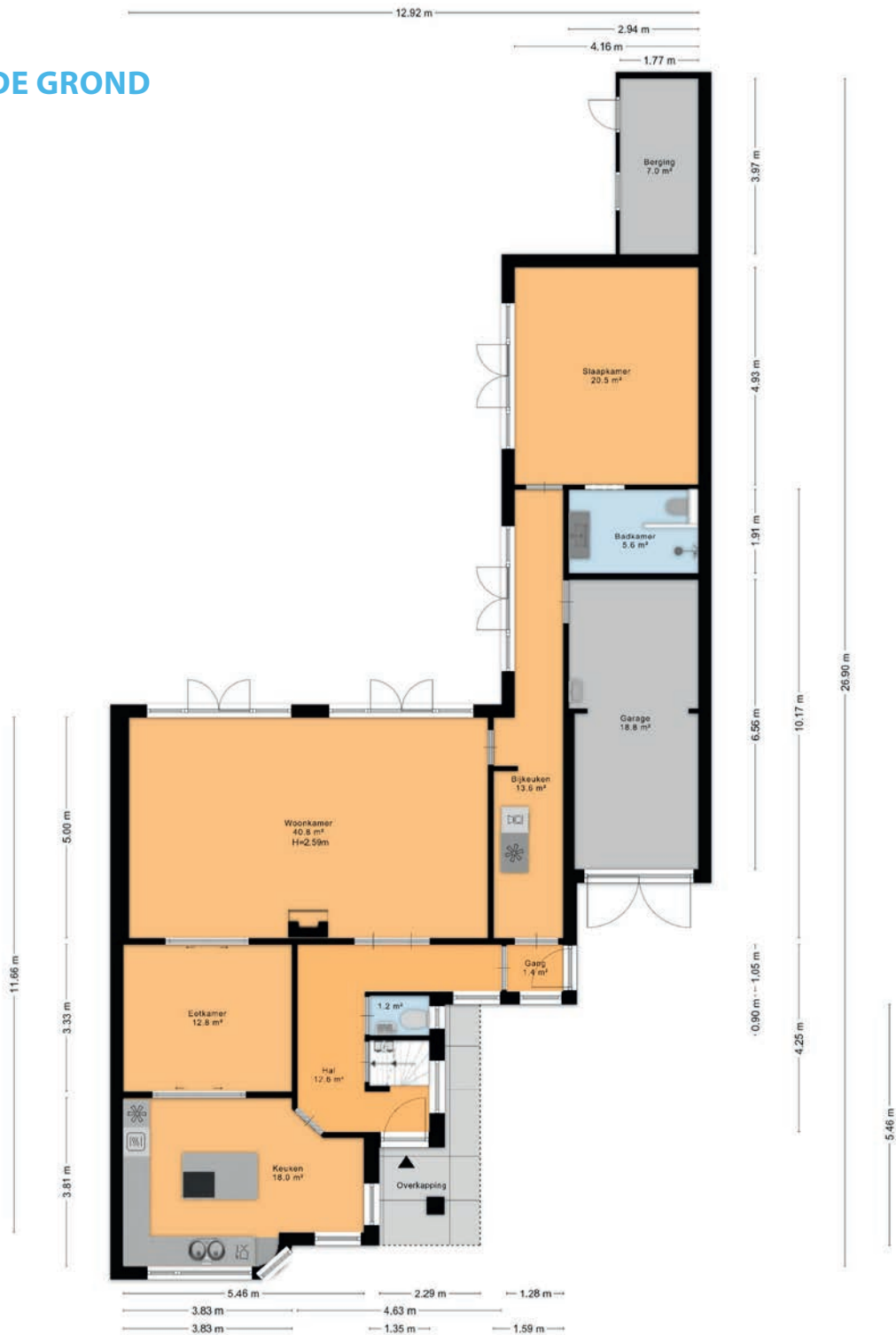
De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidoosten en heeft verschillende niveaus. Vanaf het royale terras bij de woonkamer is het zicht op de tuin het mooist. Achter in de tuin (avondzon) is een fijne zitplek gemaakt en er staat een houten berging voor tuingereedschap.

De woning is gelegen in de prachtig omgeving van de Utrechtse Heuvelrug met oneindige fiets- en wandelroutes. Het uitgebreide winkelaanbod in het dorp bereikt u in 3 fietsminuten. Voor sportliefhebbers zijn in Driebergen o.a. voetbal- tennis- en hockeyclubs en een openbaar zwembad. Er zijn meerdere basisscholen en naschoolse opvangmogelijkheden. Ook zijn er goede verbindingen met de auto naar omliggende dorpen en steden.





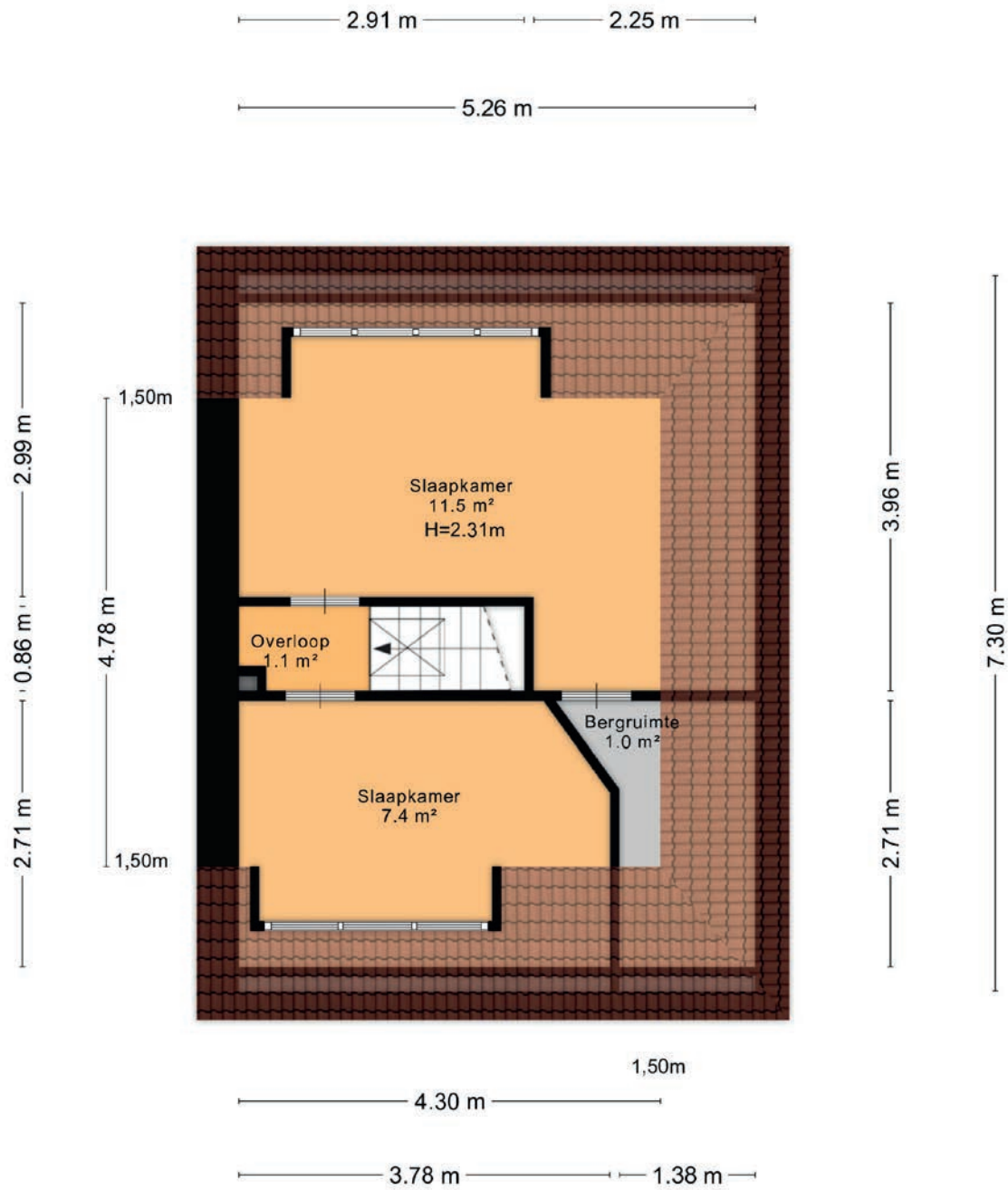
BEGANDE GROND



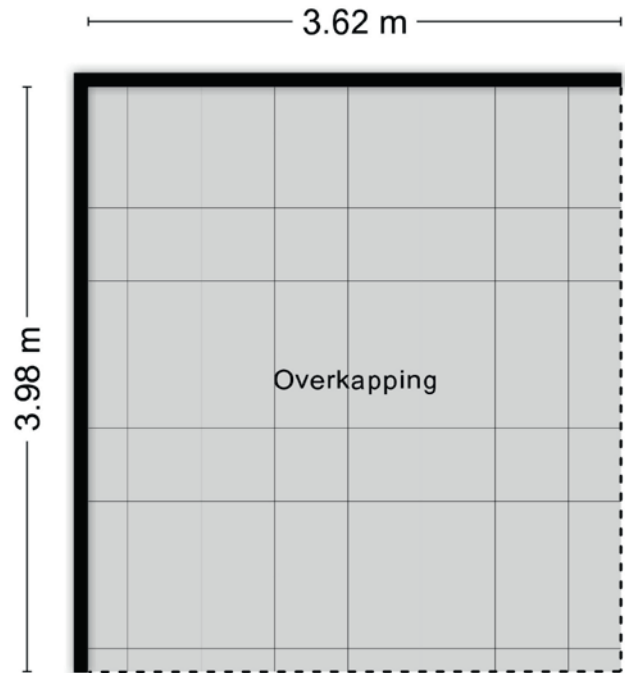
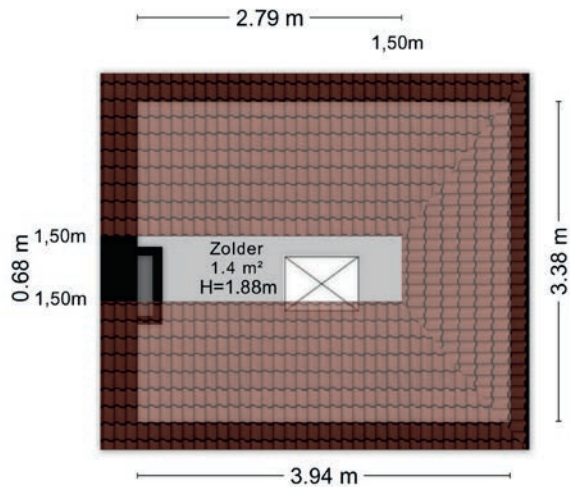
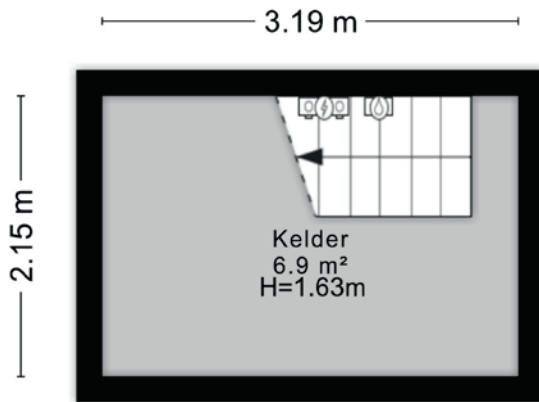
1^E VERDIEPING



2^E VERDIEPING



KELDER/ZOLDER/OVERKAPPING



KADASTRALE KAART



Welgelegenlaan 18

Driebergen

Kadastrale gegevens

Gemeente	Driebergen-Rijsenburg
Sectie	B
Perceelnummer	5336
Perceelgrootte	565 m ²

Objectkenmerken

Bouwjaar	1938
Hoofdtuin	achter
Zonligging hoofdtuin	zuid/oost
Energielabel	C
Parkeren	op eigen terrein (min. 4 plekken)
Verwarming	CV-installatie ATAG 2025
Kamers	8
Slaapkamers	6
Inhoud	911 m ³

Enkele oppervlakten

Woonoppervlak	230 m ²
Woonkamer	43 m ²
Keuken	18 m ²
Garage	19 m ²
Slaapkamer(s) begane grond	21 m ²
Slaapkamer(s) 1 ^e verdieping	20 m ² , 11 m ²
Slaapkamer(s) 2 ^e verdieping	12 m ² , 7 m ²

Bijzonderheden

- Gelegen aan een prachtige laan in Driebergen-Rijsenburg
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- 28 zonnepanelen
- Houten schuur in de tuin
- Garage en oplaadpunt voor elektrische auto op eigen terrein
- Groene en bosrijke omgeving
- NS-station Driebergen-Zeist

**van
Oossanen
makelaardij**

Deze brochure dient om u een globale indruk te geven van het aangeboden object

De plattegronden in deze brochure zijn ter plekke ingemeten door derden, conform de branchebrede meet-instructie en dienen als indicatief te worden beschouwd. Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de beschrijving en/of de plattegronden voorkomen. Van Oossanen makelaardij en de verkoper van het aangeboden object aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van onjuistheden.

Bezichtigingen

Tijdens een onderhandeling kunnen bezichtigingen met andere gegadigden gewoon doorgang vinden. De makelaar zal in dat geval bij de bezichtiging melding maken van de bieding. Over de hoogte van de bieding en/of de eventuele voorwaarden worden geen mededelingen gedaan. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure indien u ook een bieding wenst uit te brengen.

Bieding

Deze brochure is een vrijblijvende aanbieding en dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding.

1. Het doen van een bieding betekent niet dat u automatisch in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de makelaar, namens de verkoper, een tegenbod doet of als de makelaar expliciet meldt dat u met de verkoper in onderhandeling bent.
2. Het bieden van de vraagprijs betekent niet dat er overeenstemming is met de verkoper. Overeenstemming komt tot stand op basis van prijs, (ontbindende) voorwaarden, opleveringsdatum en (eventueel) overige afspraken en gaat altijd gepaard met een bevestiging van de makelaar, namens verkoper.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een

rechtsgeldige koop 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Bedenktijd

Voor de koper geldt een wettelijke bedenktijd van 3 (drie) dagen. Gedurende deze bedenktijd is het mogelijk om zonder opgaaf van reden en zonder verdere gevolgen de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd gaat in om 00.00 uur van de dag, die volgt op de dag waarop de koper een kopie van de koopovereenkomst heeft ontvangen. De bedenktijd eindigt om 24.00 uur van de derde dag, deel uitmakende van de bedenktijd.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Verkoopprocedure wijzigen

De makelaar mag (altijd in overleg met de verkoper) een lopende onderhandeling afbreken en de verkoopprocedure wijzigen.

Borgsom/bankgarantie

In de koopovereenkomst zal een borgsom of een bankgarantie worden opgenomen ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom.

NVM-koopovereenkomst

Bij overeenstemming zal een NVM-koopovereenkomst worden opgemaakt door de verkopende makelaar. Er is pas een bindende overeenkomst tot stand gekomen als de koopovereenkomst door beide partijen (koper en verkoper) is ondertekend.

NVM-consumentenvoorwaarden

De NVM-consumentenvoorwaarden zijn van toepassing. Van Oossanen makelaardij verstrekt u graag een exemplaar van deze voorwaarden.

**van
Oossanen
makelaardij**

van Oossanen makelaardij

Utrechtseweg 57, 3818 EA Amersfoort

033 - 461 4001

info@vanoossanen.nl

vanoossanen.nl



**vastgoedcert
gecertificeerd**

