



de Timmerijgang 8, 3971 GC Driebergen-Rijsenburg

Vraagprijs € 699.000,00

Omschrijving

de Timmerijgang 8, 3971 GC Driebergen-Rijsenburg

Wonen in het hart van Driebergen, met de charme van een monumentaal pand én het comfort en de duurzaamheid van nieuwbouw? Aan de Timmerijgang 8 ligt deze bijzonder stijlvolle en volledig gerenoveerde bovenwoning van circa 120 m², verdeeld over de eerste en tweede verdieping. De woning beschikt over drie ruime slaapkamers, een royale werkkamer, een luxe moderne keuken, stijlvolle badkamer én een riant balkon van maar liefst 10.8 m².

Bij de renovatie is het authentieke karakter van het pand met veel zorg behouden, terwijl de woning tegelijkertijd is verduurzaamd naar een uitstekend energielabel A++. Zo geniet je hier van de charme en sfeer van een monumentaal pand, gecombineerd met het comfort en de energiezuinigheid van nieuwbouw.

Het appartement is recent volledig gerenoveerd en voorzien van duurzame, hoogwaardige voorzieningen en afwerking. Het dak is vervangen en geïsoleerd, de platte daken zijn voorzien van nieuw bitumen en de binnen- en buitengevels zijn geïsoleerd. Ook de zinken goten zijn vernieuwd. De buitengevel, voordeur, kozijnen en boeidelen zijn recent volledig gerenoveerd en opnieuw geschilderd, waardoor er komende jaren geen groot onderhoud voor het schilderwerk nodig is.

Technisch is de woning volledig up-to-date: een warmtepomp (verwarmen én koelen), nieuwe boiler, vernieuwde elektra, moderne verlichting en mechanische ventilatie. Alle ramen en kozijnen zijn hardhout (Meranti) met HR++-glas en draai-kiepramen, terwijl de vloeren volledig geïsoleerd zijn en afgewerkt met een Belakos PVC-vloer. De wanden en plafonds zijn glad gestuct. Ook de hoogwaardige afwerking met volledig lichtplan en strak ingestucte ventilatie laat duidelijk zien dat er nergens op is bespaard.

De woning beschikt over een moderne badkamer en op iedere verdieping een separate toiletruimte. De moderne keuken is ook van alle gemakken voorzien met Miele apparatuur en biedt veel werkruimte en een prettige plek om te koken. Als extra pluspunt is er een eigen berging en een parkeerplaats via een besloten achterom.

Kortom: een bijzonder appartement met ruimte, karakter en modern comfort over twee verdiepingen. Plan snel een bezichtiging, want deze kans wil je niet missen!

Locatie

Met de levendige winkelstraat van Driebergen om de hoek woon je hier op een plek waar comfort en gemak samenkomen. Gezellige terrassen, unieke speciaalzaken en meerdere supermarkten liggen op loopafstand, waardoor je voor zowel een snelle boodschap als een ontspannen koffiemoment nooit ver hoeft. Binnen vijf minuten rijd je de A12 op en met tien minuten fietsen sta je op station Driebergen-Zeist. Ook voor liefhebbers van natuur en buitensport is dit een ideale uitvalsbasis. De uitgestrekte bossen van de Utrechtse Heuvelrug liggen dichtbij, perfect voor een lange wandeling, een rondje hardlopen of een mooie fietstocht door het groen. Hier geniet je van de ideale balans tussen dorps gemak en het buitenleven.

INDELING

Begane grond: via de fraaie, authentieke voordeur kom je binnen in de centrale hal. Vanuit de hal vind je de entree naar de bovenwoning.

Eerste verdieping: via de entree kom je direct binnen in de ruime keuken (ca. 4.8x3.9m), gelegen aan de achterzijde van de woning. De keuken vormt een fijne centrale leefruimte en biedt via de openslaande deuren toegang tot het balkon, een heerlijke plek om buiten te zitten. Vanuit de keuken bereik je de lichte woonkamer (ca. 5.4x4.7m). De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Door de grote raampartijen heeft de ruimte een prettige lichtinval. Via de overloop heb je toegang tot twee slaapkamers. De eerste slaapkamer (ca. 4.1x3.8m) ligt aan de achterzijde van de woning. De tweede slaapkamer (ca. 4.1x4.3m) bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en lichtinval. Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig op de overloop.

Tweede verdieping: via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier kom je op een ruime overloop die zeer geschikt is om in te delen als werkkamer en veel extra opbergruimte. Hier bevindt zich een ruime slaapkamer (ca. 5.1x4.1m) met een prettige lichtinval dankzij de dakramen aan beide zijdes. De originele, zichtbare spanten geven de kamer bovendien extra sfeer en karakter. Op deze verdieping vind je tevens de luxe badkamer, voorzien van een ligbad, wastafel en douchegelegenheid. Verder is er een separate toiletruimte aanwezig.

Bijzonderheden:

- Volledig gerenoveerde bovenwoning met 3 slaapkamers;
- Woonoppervlakte ca. 120m² met ruim balkon;
- Voorzien van diverse duurzame en kwalitatieve verbeteringen;
- Midden in het centrum van Driebergen, dichtbij alle voorzieningen;
- Oorspronkelijk bouwjaar ca. 1850 (gemeentelijk monumentaal pand);
- Eigen parkeerplaats en berging aanwezig via besloten poort;
- VvE is actief, net opgestart en wordt door een professionele partij beheerd;
- Er zijn geen vragenlijsten en lijst van zaken beschikbaar;
- Er wordt een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen in de koopovereenkomst;
- Oplevering in overleg (kan snel).

Kenmerken

Vraagprijs	: € 699.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 422 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 120 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 2025
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A++
Verwarming	: Vloerverwarming geheel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie

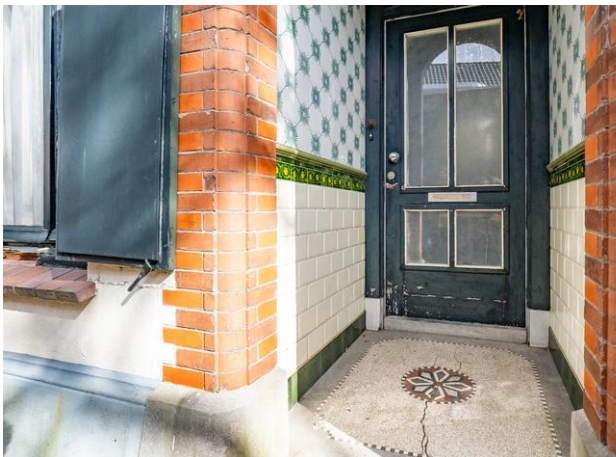
Locatie

de Timmerijgang 8

3971 GC DRIEBERGEN-RIJSENBURG



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



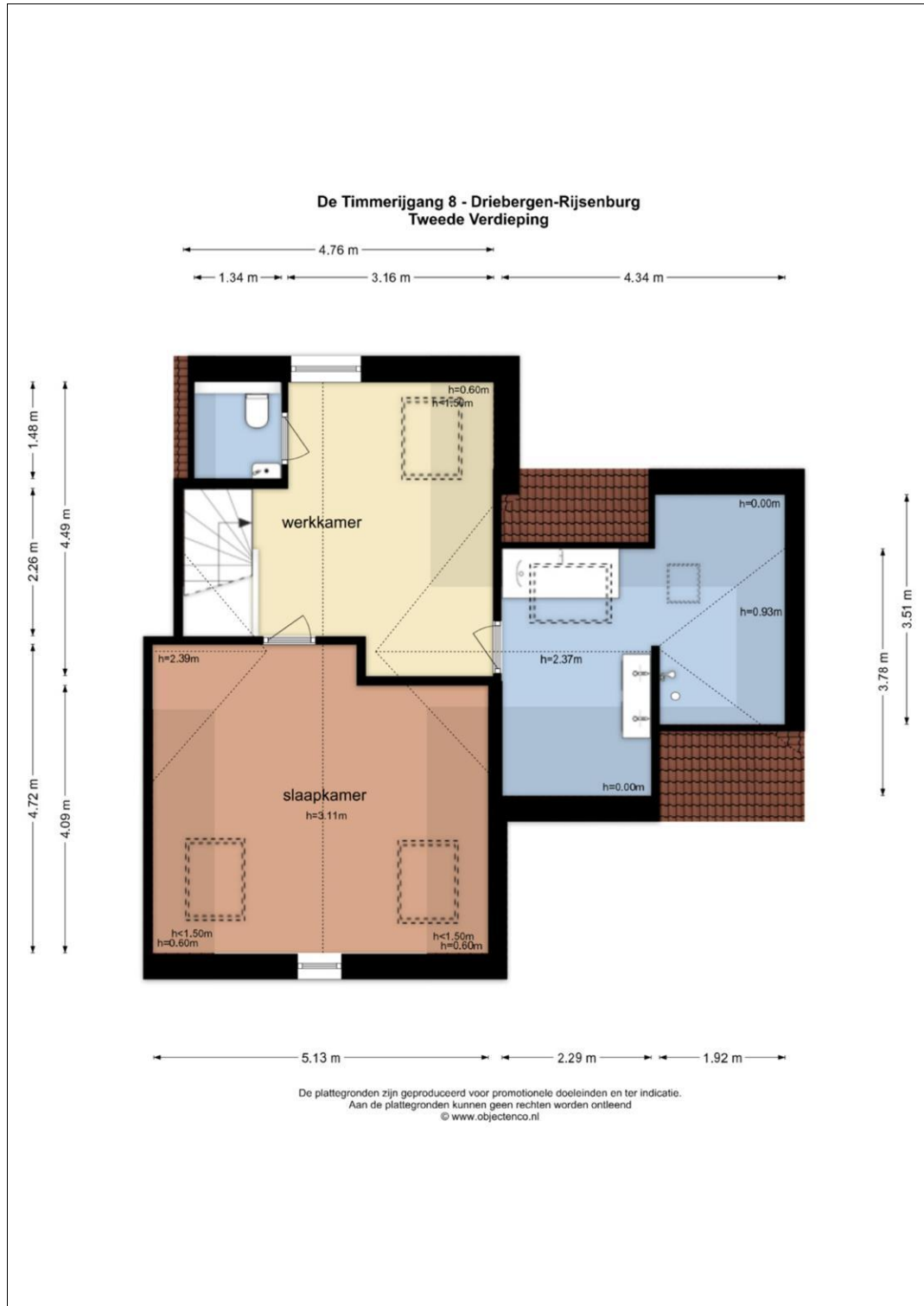
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

