

TE KOOP



W Banninglaan 23, Driebergen-

Vraagprijs € 965.000 k.k.

Visser en Van Ingen
Makelaardij
Oude Arnhemseweg 267
3705 BE Zeist

030-6991341
www.visserenvaningen.nl
info@visserenvaningen.nl


VISSER & VAN INGEN
MAKELAARDIJ



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
167 m²

Perceeloppervlakte
314 m²

Inhoud
597 m³

Energie label
B

> Omschrijving

Ruimte in én om het huis!

Deze royale geschakelde, halfvrijstaande woning uit 1988 met berging en carport, biedt met maar liefst 167 m² aan woonplezier en een perceel van 314 m². Een uitgebouwde woonkamer, vijf slaapkamers, een berging met vliering, volop opbergruimte én een fantastische zonnige achtertuin vol privacy maken dit tot een heerlijk compleet gezinshuis.

Het huis is goed onderhouden met recent schilderwerk, HR++ glas, 10 zonnepanelen, dak- muur- en vloerisolatie.

Een fijne, groene woonomgeving waar rust, natuur, voorzieningen en bereikbaarheid mooi samenkomen.

Dit mooie huis ligt in een rustige en kindvriendelijke wijk in Driebergen-Rijsenburg. De groene woonomgeving, ruime opzet en rustige straten maken dit een prettige plek voor gezinnen. Scholen, sportvoorzieningen, winkels en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand.

Driebergen ligt prachtig aan de rand van de Utrechtse Heuvelrug, met uitgestrekte bossen, landgoederen en volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Het centrum van Driebergen is dichtbij en via de A12 zijn onder andere Utrecht en andere plaatsen in de regio goed bereikbaar. NS-station Driebergen-Zeist biedt bovendien snelle treinverbindingen richting Utrecht en Arnhem.

De indeling

De begane grond biedt een heerlijk royale woonkamer met volop ruimte voor een comfortabele zithoek bij de knusse houtkachel. De uitbouw is in open verbinding naar de woonkamer en een fijne plek om te genieten van het uitzicht op de tuin. Deze ruimte is geschikt als speelplek, werkplek of gewoon om een boek te lezen.

Aan de voorzijde van het huis bevindt zich de grote open keuken. De keuken is hoek-opgesteld en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. Er zijn aan twee zijden ramen voor goede lichtinval. Leuk detail is de kleine erker aan de voorzijde waar de eettafel mooi in het verlengde kan staan.





Naast de woning bevindt zich de voormalige garage, omgebouwd tot berging; ideaal voor fietsen en opslag. Extra handig is de erboven gelegen hobbyzolder, deze is bereikbaar is via een vlizotrap. Parkeren kan op eigen terrein op de oprit en onder de carport.

- beschikbaar in overleg

Vijf slaapkamers en volop bergruimte

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. De grootste slaapkamer aan de voorzijde heeft ook een handige inloopkast. De badkamer, wederom van ruim formaat, heeft een douche, een bad, een wastafelmeubel en een tweede toilet.

De tweede verdieping maakt het ruimteaanbod compleet. Hier zijn nog eens twee slaapkamers, waardoor ook deze verdieping prettig en praktisch te gebruiken is. Vanaf de overloop, alwaar de wasmachine is opgesteld, is een vliering bereikbaar en daarnaast is er een royale inloopbergkast. Ideaal voor alle spullen die je graag netjes uit het zicht wilt opbergen.

Groen, vrij en heerlijk zonnig

De achtertuin is een fijne verrassing en prachtig aangelegd. Deze ligt op het westen, is mooi groen aangelegd en door de volwassen begroeiing rondom heerlijk beschut. Je geniet hier van veel privacy en hebt gedurende de gehele dag een plekje in de zon. Achterin de tuin staat nog een handige houten schuur voor de tuinspullen en er is een poort aan zijkant van de tuin.

Kortom: Een heerlijk gezinshuis op een fijne plek in Driebergen-Rijsenburg, klaar voor een volgende bewoner die hier zijn eigen thuis van wil maken.

Kenmerken:

- goed onderhouden woonhuis met berging en carport
- prachtig aangelegde tuin vol privacy
- voormalige garage omgebouwd tot opberg- en hobbyruimte
- 5 slaapkamers plus een werk of speelkamer
- schilderwerk recent gedaan
- HR++ glas, 10 zonnepanelen
- vernieuwde meterkast 2022
- geheel geïsoleerd

























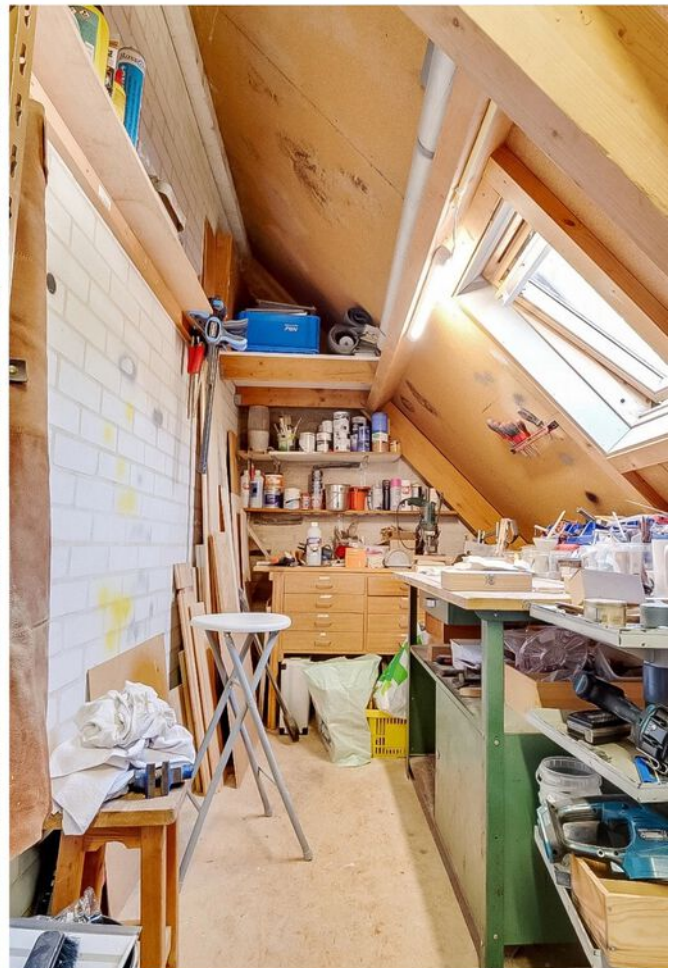








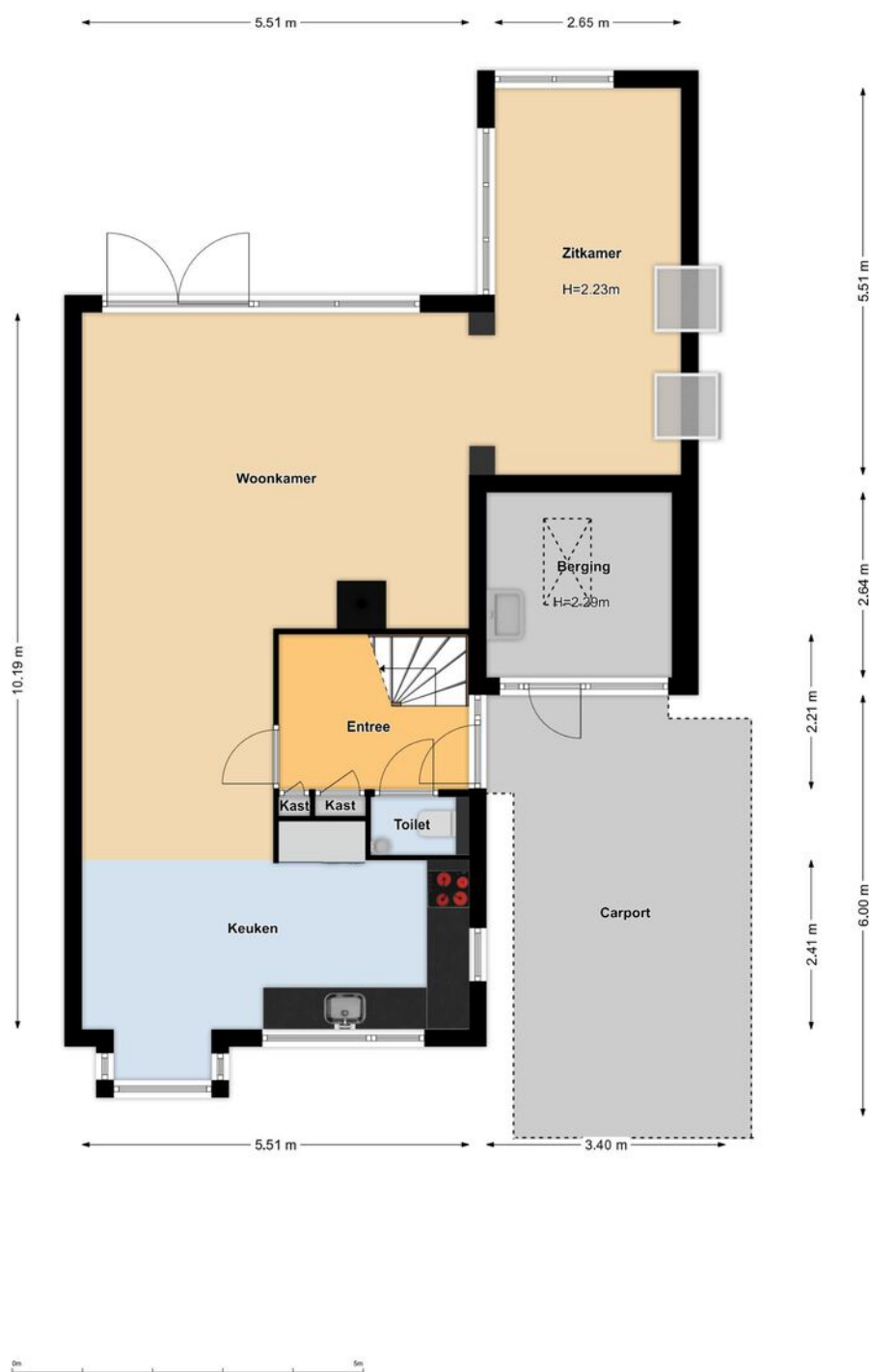






> Plattegrond

Ontdek de begane grond



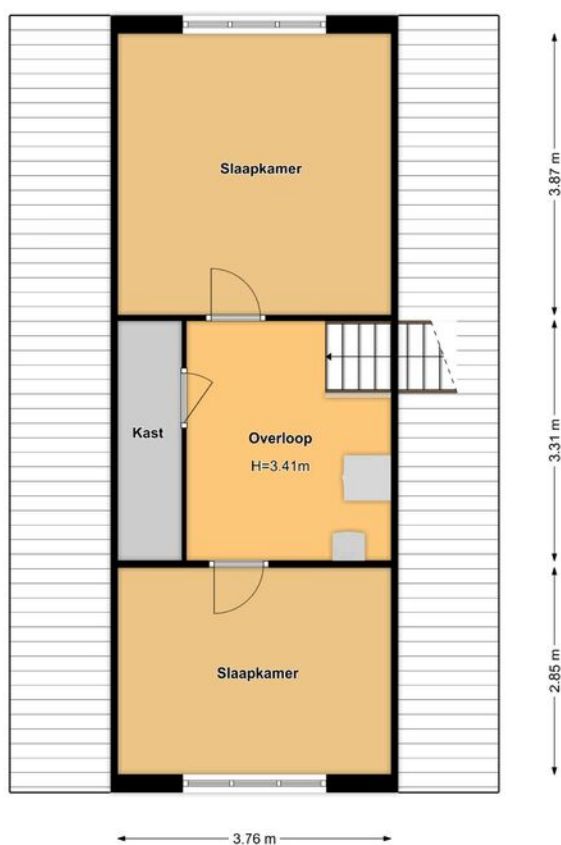
> Plattegrond

Ontdek de 1e verdieping



> Plattegrond

Ontdek de 2e verdieping



> Kadaster

Ontdek het perceel nr 1909, 1925 en 1414
van W Banninglaan 23

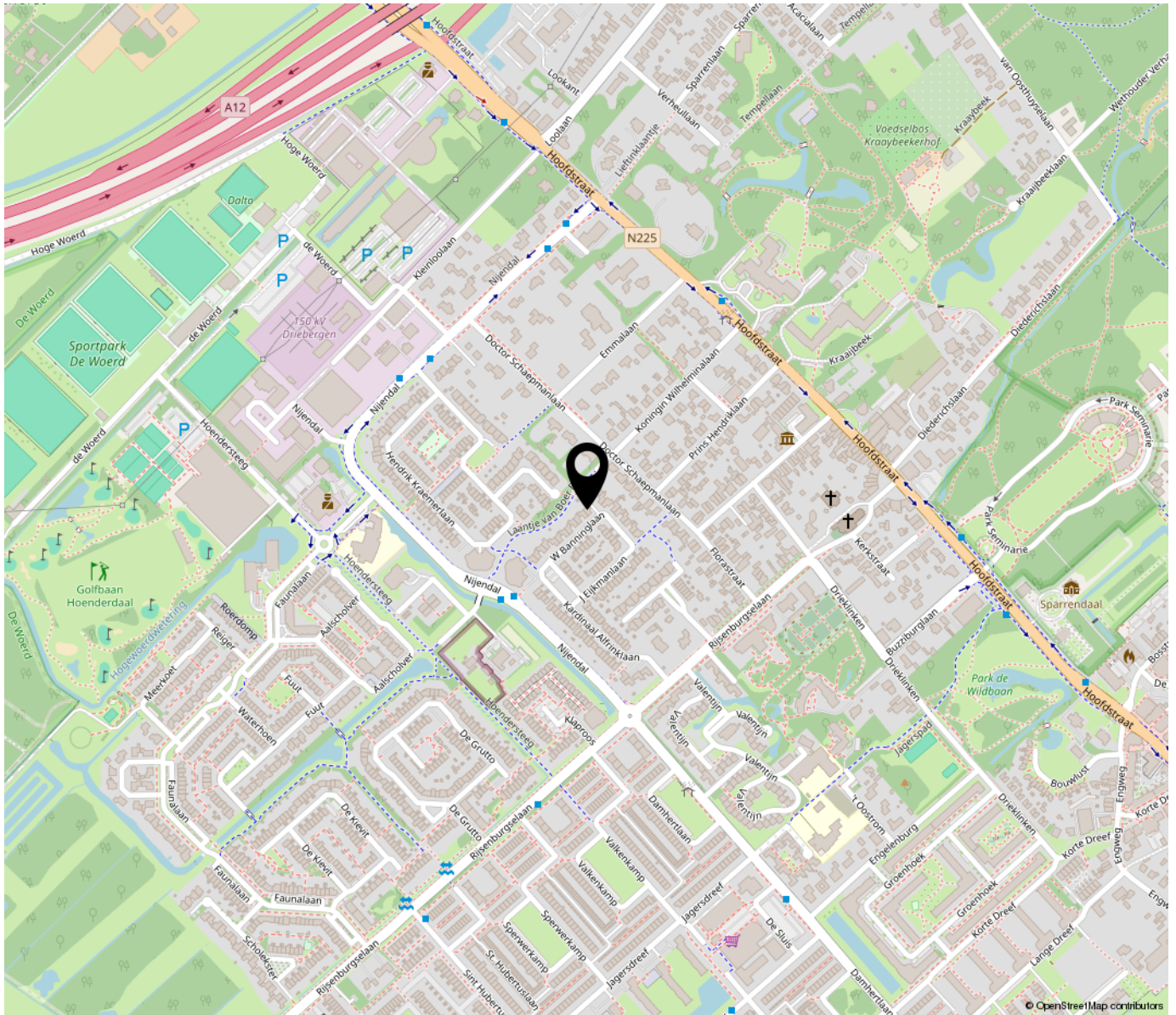
Kadastrale kaart

Uw referentie: w banninglaan



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Driebergen-Rijsenburg	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1414	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

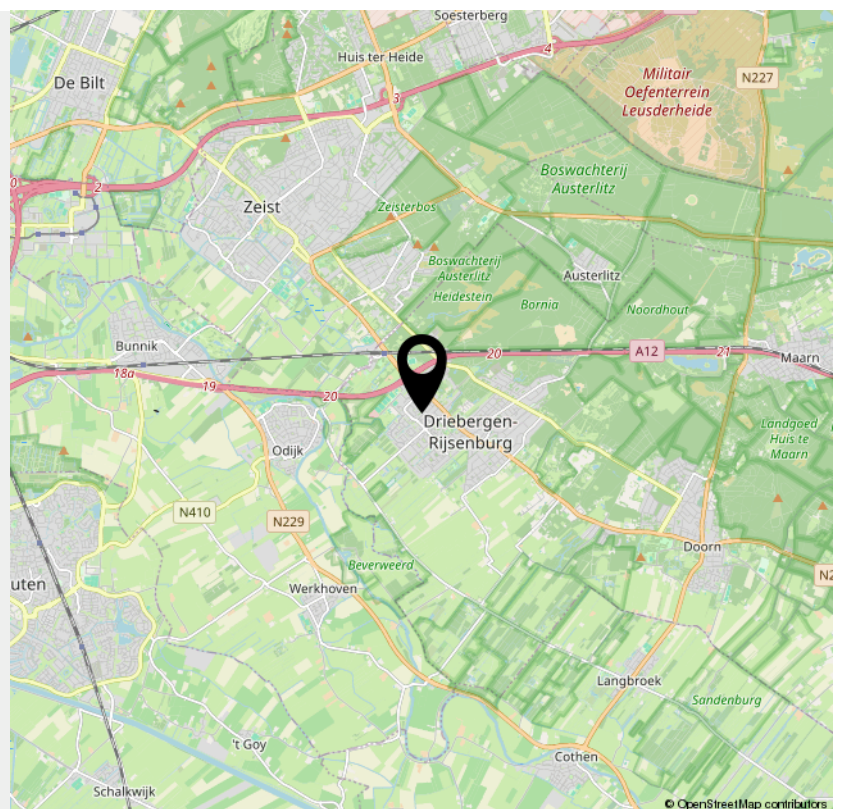


“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Dit mooie huis ligt in een rustige en kindvriendelijke wijk in Driebergen-Rijsenburg. De groene woonomgeving, ruime opzet en rustige straten maken dit een prettige plek voor gezinnen. Scholen, sportvoorzieningen, winkels en andere dagelijkse voorzieningen.

Driebergen ligt prachtig aan de rand van de Utrechtse Heuvelrug, met uitgestrekte bossen, landgoederen en volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend.



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toilethouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Visser en Van Ingen
Makelaardij
Oude Arnhemseweg 267
3705 BE Zeist

030-6991341
www.visserenvaningen.nl
info@visserenvaningen.nl


VISSER & VAN INGEN
MAKELAARDIJ