van Ee
makelaars
& services
anno 1953

Vraagprijs
€ 998.500
K.K.

Etienne de Pinedaweg 32 Austerlitz

030-6953222 | info@vaneemakelaars.nl | vaneemakelaars.nl

KENMERKEN

Woonoppervlakte	**173.40m²**
Perceeloppervlakte	**281m²**
Inhoud	**703m³**
Bouwjaar	**2019**
Energielabel	**A+++**

Vraagprijs

€ 998.500

K.K.

Etienne De Pinedaweg 32

Austerlitz

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 998.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2019
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	281 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	173,4 m²
Inhoud	703 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	19,8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In bosrijke omgeving In woonwijk

Tuin

Type	Voortuin
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Achtertuin
Tuin 3 - Hoofdtuin	Ja

Kenmerken

Tuin 3 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	A++

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond

Omschrijving

174 m² woonoppervlak | ca. 20 m² garage | Bouwjaar 2019 | Energielabel A+++

Wonen midden in het groen!

Altijd al willen wonen op een unieke locatie naast de bosrand in een duurzame moderne woning? In de kindvriendelijke nieuwbouwwijk aan de noordoostkant van Austerlitz staat deze bijzonder royale gasvrije twee-onder-een-kapwoning met de allure van een vrijstaand huis. De uitstekend onderhouden woning is gebouwd in 2019 en biedt circa 174 m² woonoppervlak, aangevuld met een eigen oprit en inpandige garage van ongeveer 20 m². Binnen ervaar je direct de ruimte: er zijn vijf slaapkamers en een ruime badkamer, naast een werkkamer, berging en vide.

Austerlitz is een pittoresk dorp met een bijzondere geschiedenis. Het werd gesticht in de Franse tijd, onder Napoleon. Vandaag is het een fijne plek om te wonen, met een basisschool, peuterspeelzaal, dorpscentrum en volop sociale activiteiten, onder meer via Austerlitz Zorgt. De bossen liggen om de hoek en de mountainbikeroutes beginnen op korte afstand. Ook racefietsers kunnen hier alle kanten op. De Pyramide van Austerlitz en de uitgestrekte heidevelden van de Treek liggen vlakbij.
De A28 en A12 zijn goed bereikbaar en NS-station Driebergen-Zeist ligt op fietsafstand. Zo combineert Austerlitz rust, ruimte en natuur met een goede bereikbaarheid.

Licht, ruimte en comfort
De ruime hal met toilet geeft toegang tot de woonkamer. Openslaande deuren verbinden de leefruimte met de fraai aangelegde tuin op het zuidoosten. De grote raampartijen zorgen voor veel licht en geven het interieur een moderne uitstraling. Er is volop plek voor een royale zithoek en een grote eettafel, zodat je hier gemakkelijk met familie en vrienden samenkomt.
De open keuken biedt veel werkruimte en is ingericht voor kookliefhebbers. De ramen tot aan de grond kijken uit op de voortuin. De keuken beschikt over diverse inbouwapparaten van o.a. Siemens, waaronder twee ovens, een inbouwkoelkast- en vriezer, vaatwasser en inductiekookplaat met flexibele kookzones. Op de begane grond ligt een gietvloer.

Vanuit de tuin is de ruime inpandige garage van circa 20 m² bereikbaar. De garage is geschikt voor één auto en biedt daarnaast veel bergruimte. Op de oprit is meer dan genoeg ruimte voor twee auto's. De tuin heeft verschillende zitplekken, elektrapunten, een bewateringssysteem en een elektrisch zonnescherm van ongeveer 5,5 meter breed en 3.5 meter uitval.

Indeling
Begane grond
Ruime entree met toilet en toegang tot de woonkamer met open keuken.
Openslaande deuren geven toegang tot de tuin op het zuidoosten. De begane grond is voorzien van vloerverwarming en heeft een gietvloer.

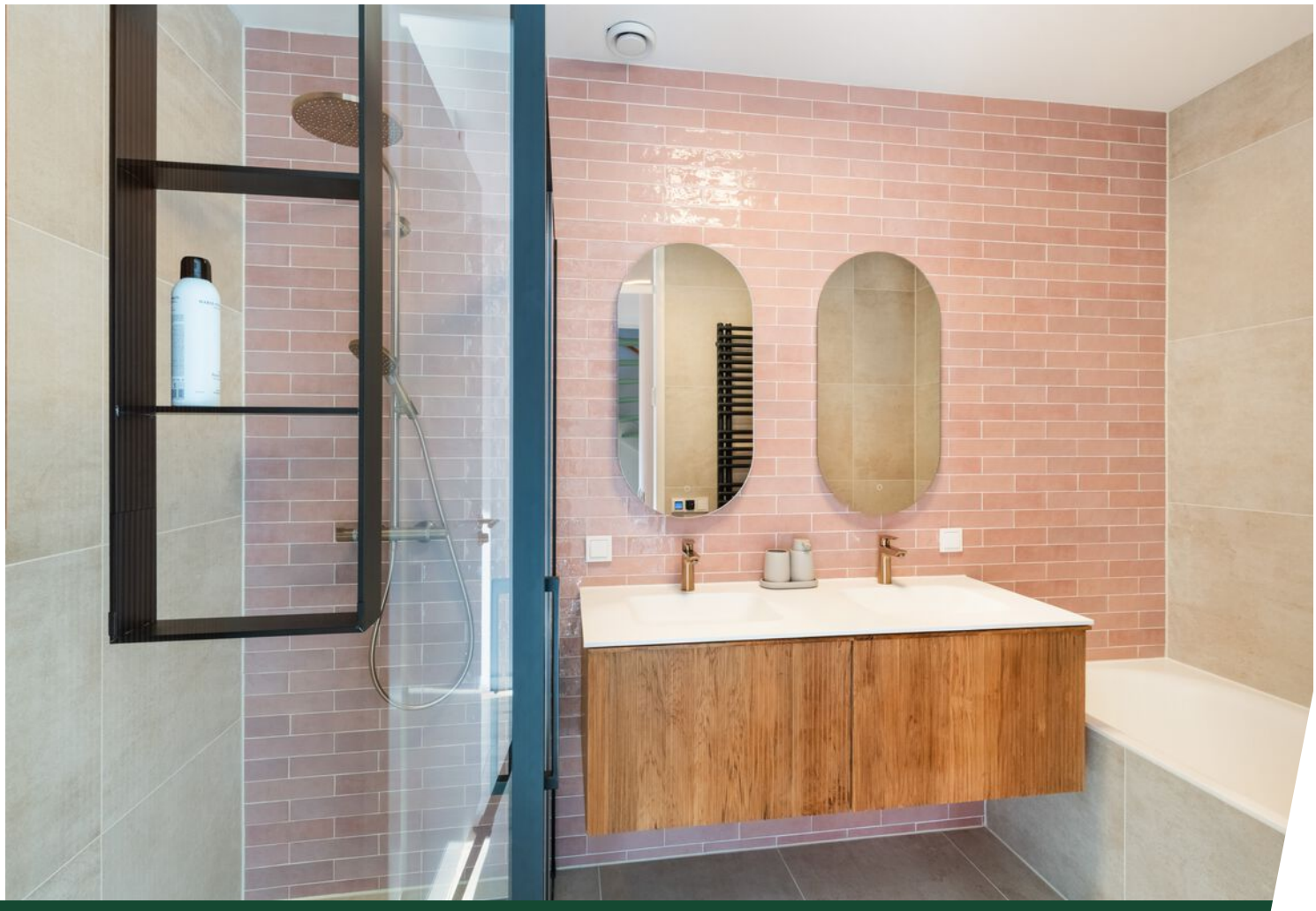
Eerste verdieping
Overloop met drie ruime slaapkamers en een royale badkamer. De badkamer beschikt over een bad, een inloopdouche met glazen wand, een dubbele wastafel, verwarmde spiegels, elektrische radiator en vloerverwarming. Op deze verdieping zijn radiatoren aanwezig. De vloer is afgewerkt met laminaat. De ramen in de slaapkamers zijn voorzien van horren. De slaapkamers aan de tuinkant hebben daarnaast ook elektrische rolluiken.

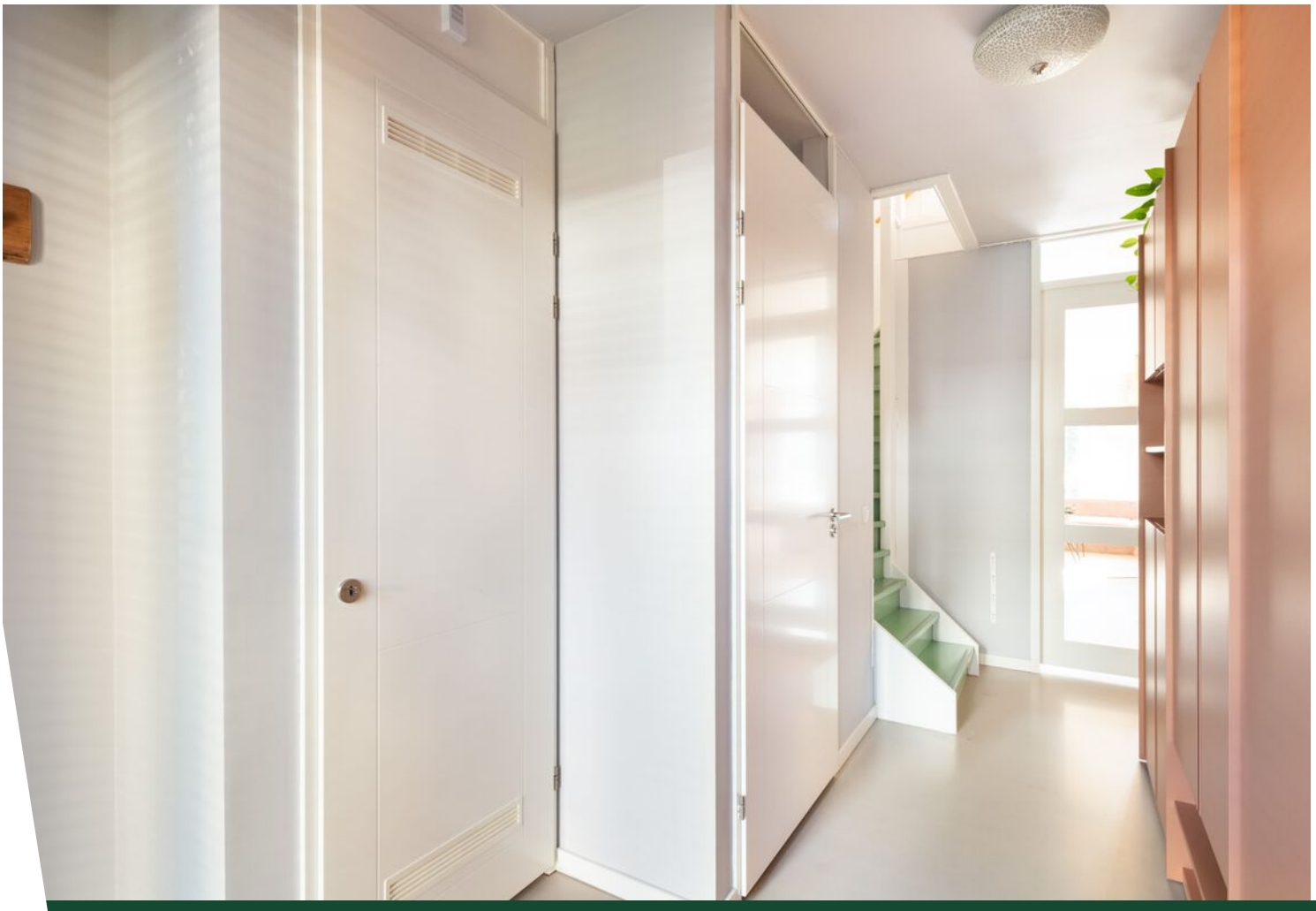
Tweede verdieping

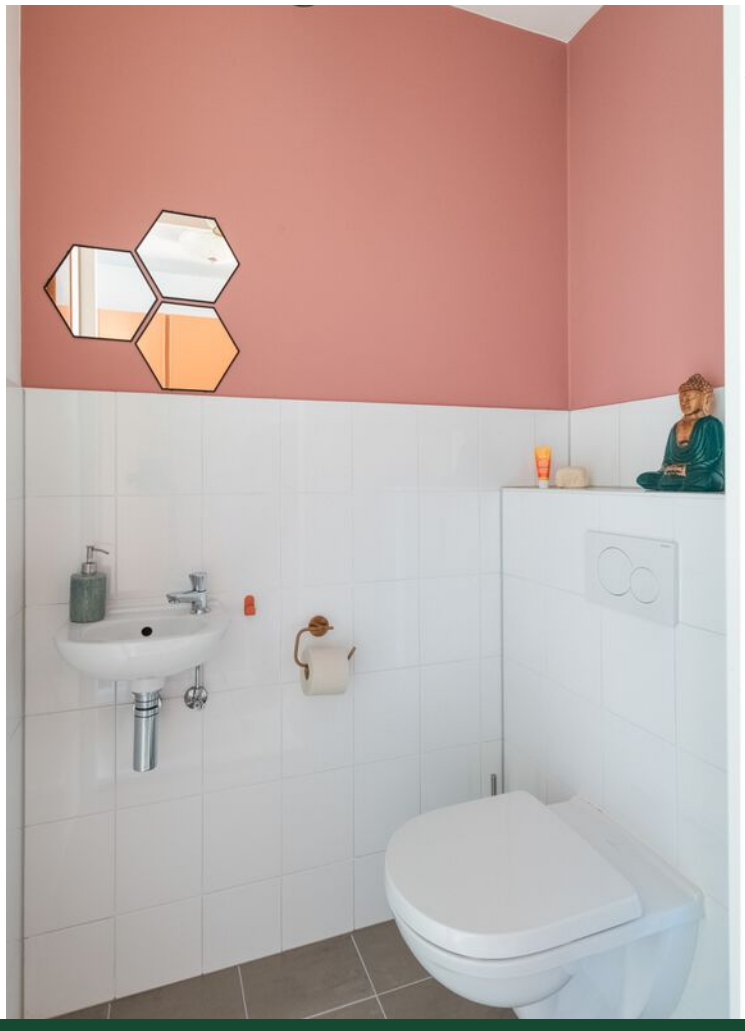
Tweede verdieping
De vaste trap leidt naar de tweede verdieping. De dakkapel van circa 7,40 meter breed loopt over vrijwel de gehele breedte en geeft extra licht en ruimte aan drie kamers. Alle ramen op deze verdieping zijn kantel-kiepramen en voorzien van rolluiken met afstandsbediening. De meeste hebben ook een hor. In de nok bevindt zich een gezellige vide met een houten trap, geschikt als fijne plek voor een tiener of als extra bergruimte. Op de ruime overloop is momenteel een werkkamer ingericht. De gehele verdieping heeft een pvc-vloer en vloerverwarming. Op deze verdieping is tevens de technische ruimte aanwezig met extra bergruimte, aansluitingen voor wasapparatuur en een wastafel.

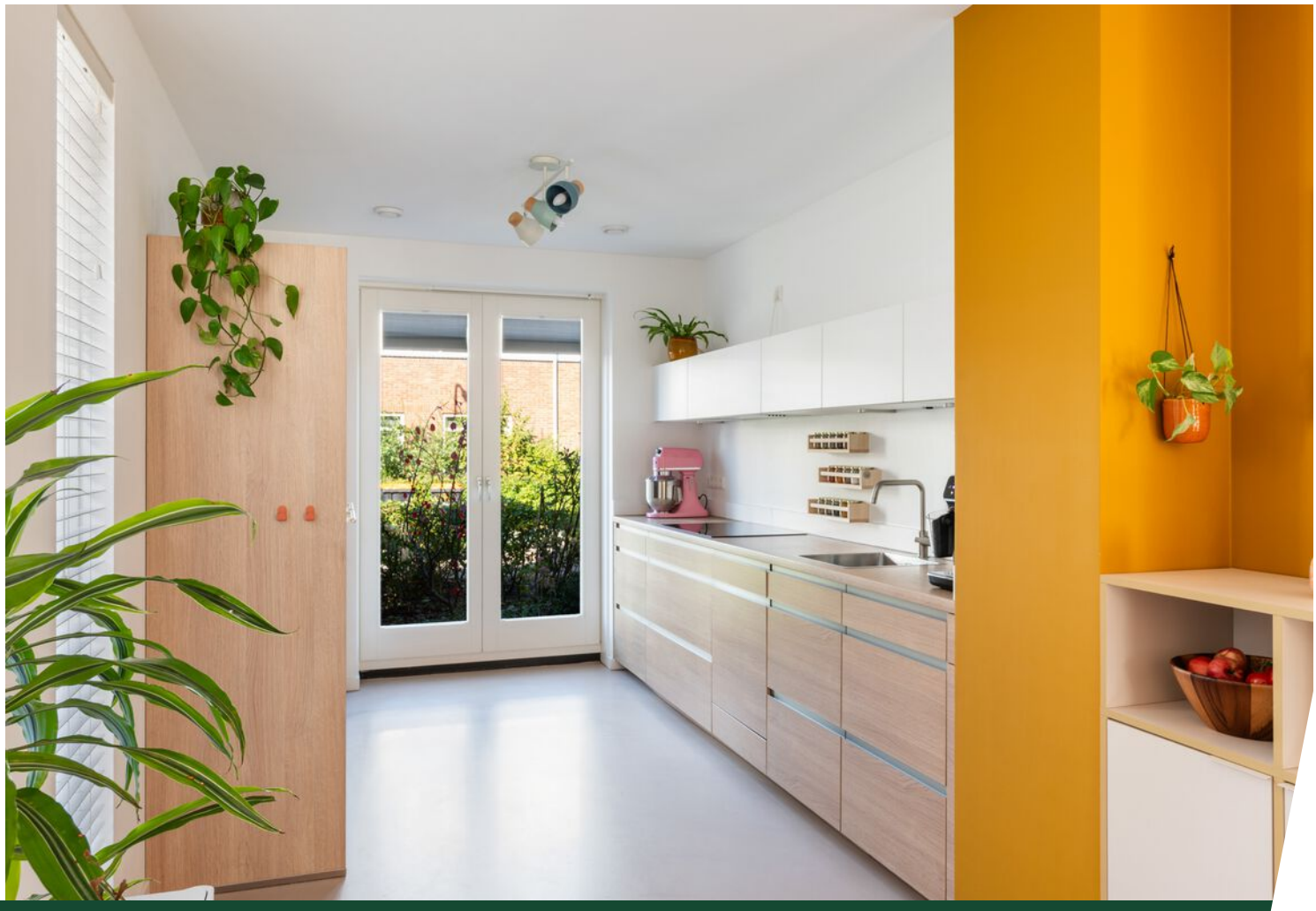
Duurzaam en gasloos
De woning heeft energielabel A+++ en is volledig gasloos. De duurzame installaties bestaan uit 30 zonnepanelen, een warmtepomp van Wolf en een boiler van 300 liter. Samen zorgen deze voorzieningen voor een energiezuinige, comfortabele woning en zijn er geen energielasten. De woning beschikt over krachtstroom (3-fase), geschikt voor bijvoorbeeld een laadstation voor een elektrische auto. Het daadwerkelijke energieverbruik en de kosten zijn afhankelijk van het gebruik en het energiecontract.

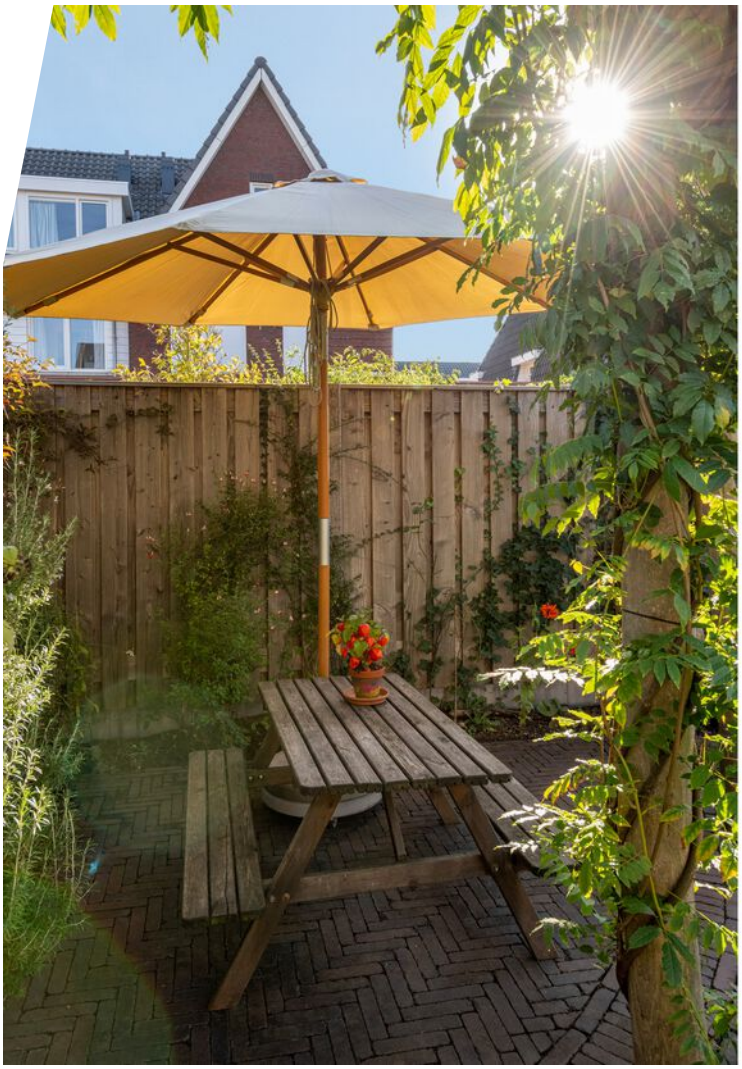
Bijzonderheden
• Woongevoel als in een vrijstaande woning
• Optimaal geïsoleerde gasvrije woning
• Uitstekend onderhouden
• Parkeren op eigen terrein.
• Inpandige garage geschikt voor één auto, met daarnaast ruime bergruimte.
• Tuin met elektrapunten en bewateringssysteem
• Uitstekende zonligging
• 3-fase stroom, geschikt voor een laadstation.
• Opvallend veel glas tot op de grond, met veel lichtinval.
• Royale woning: qua oppervlakte een van de grootste woningen in deze wijk.

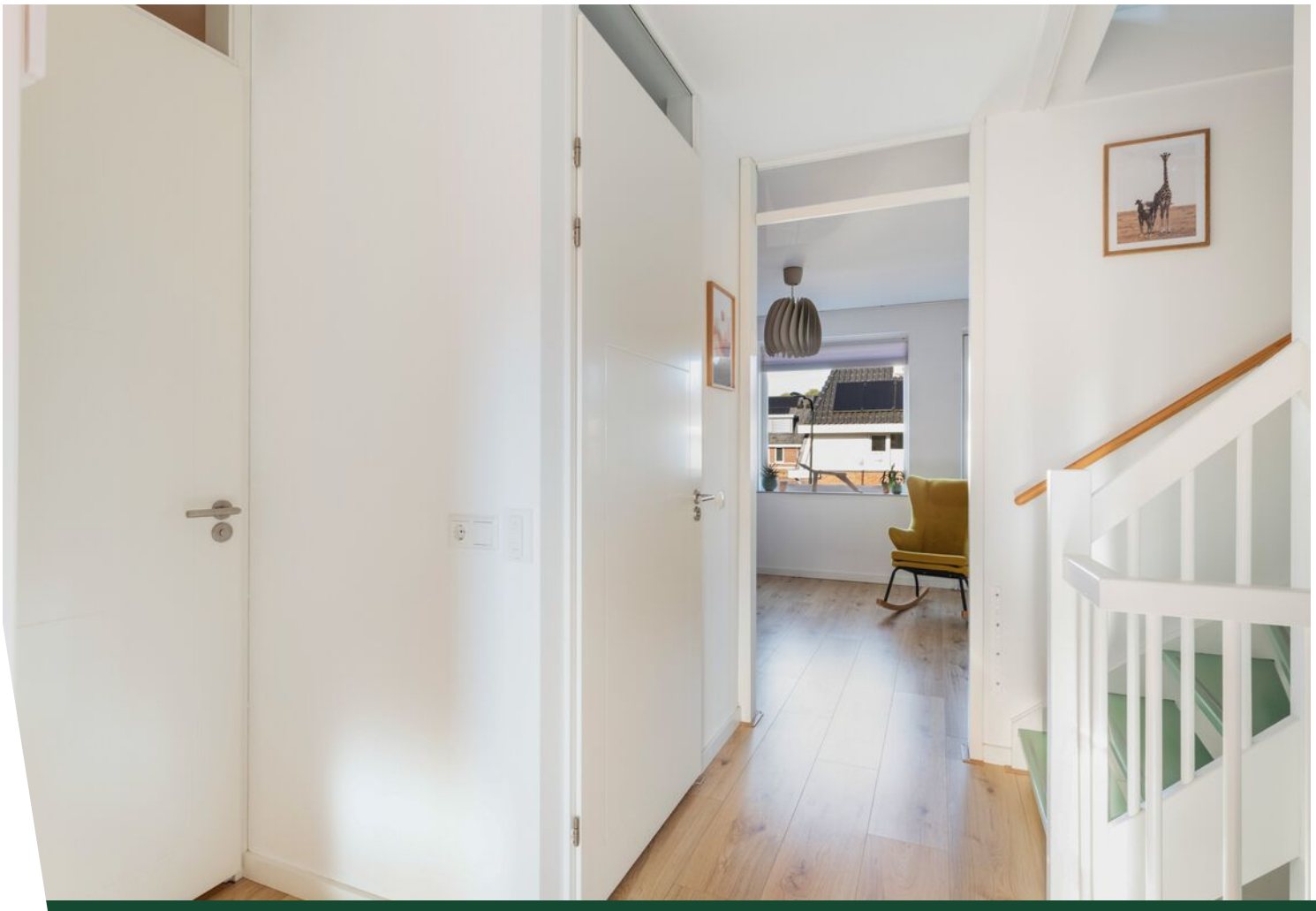


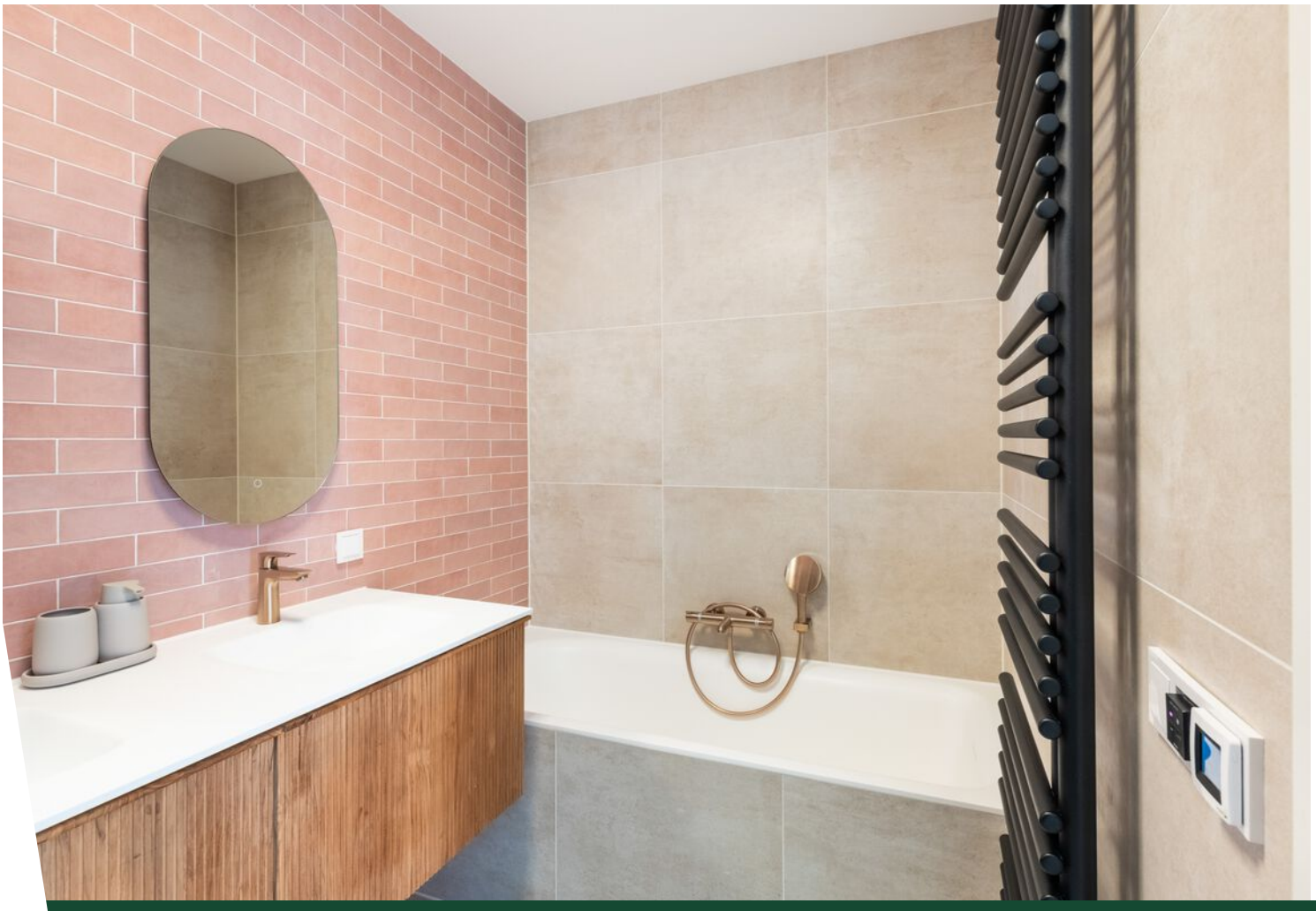


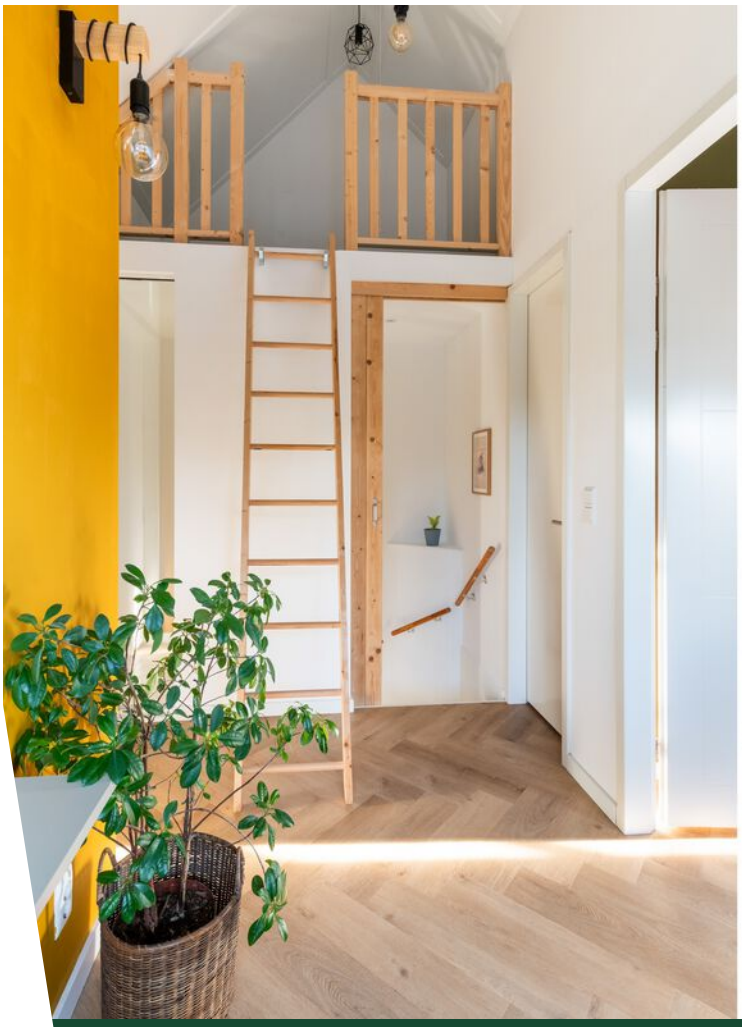


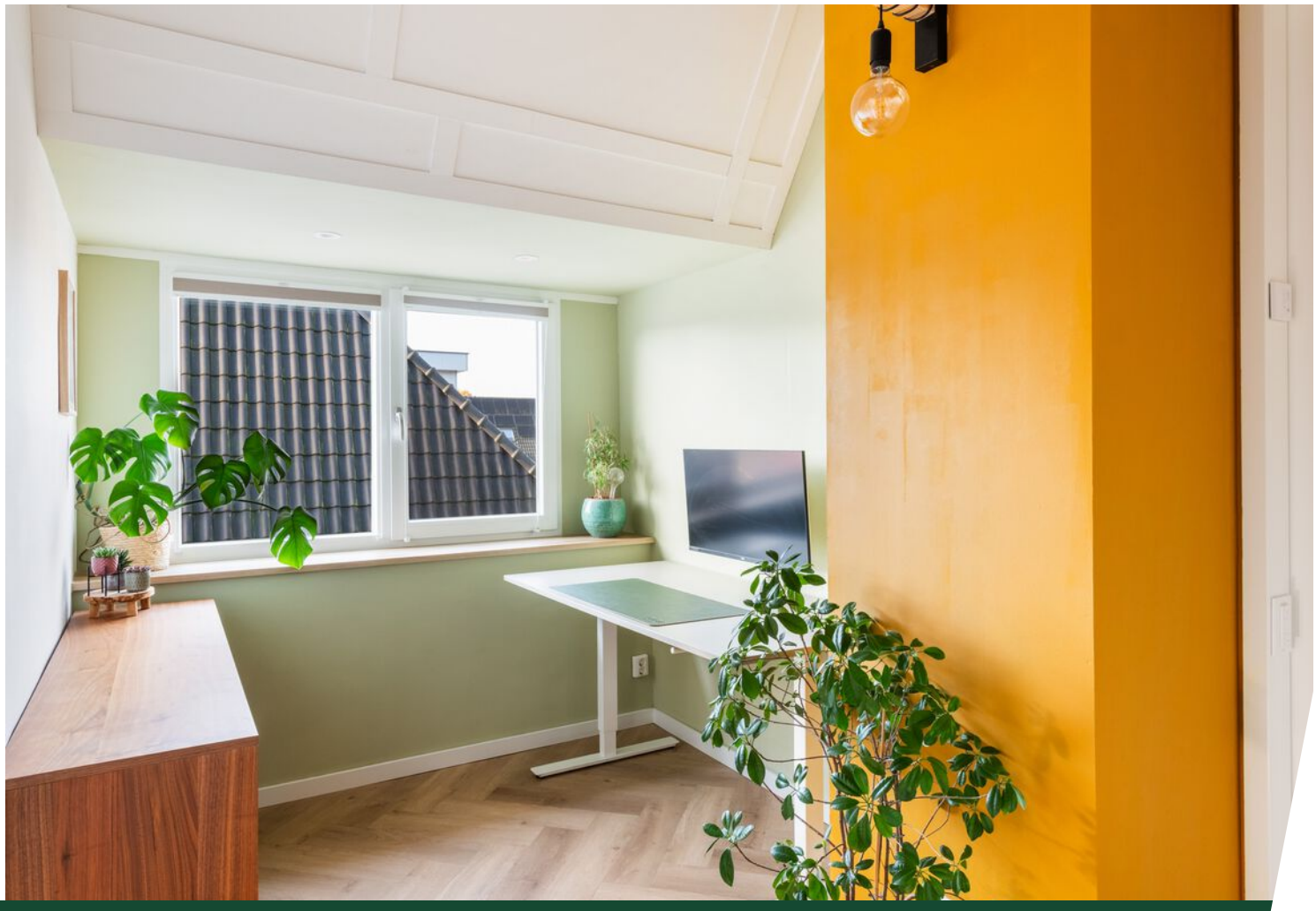




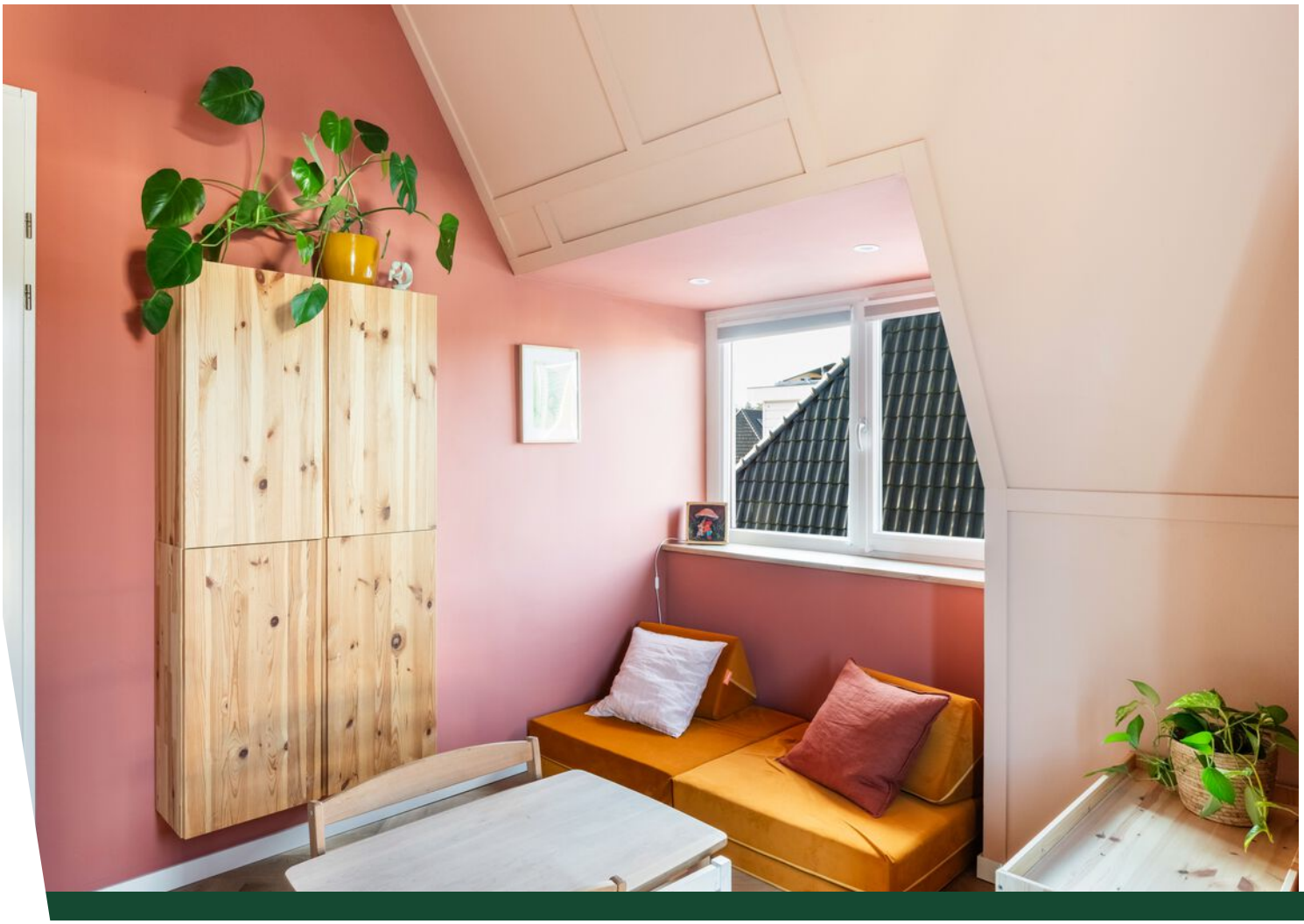


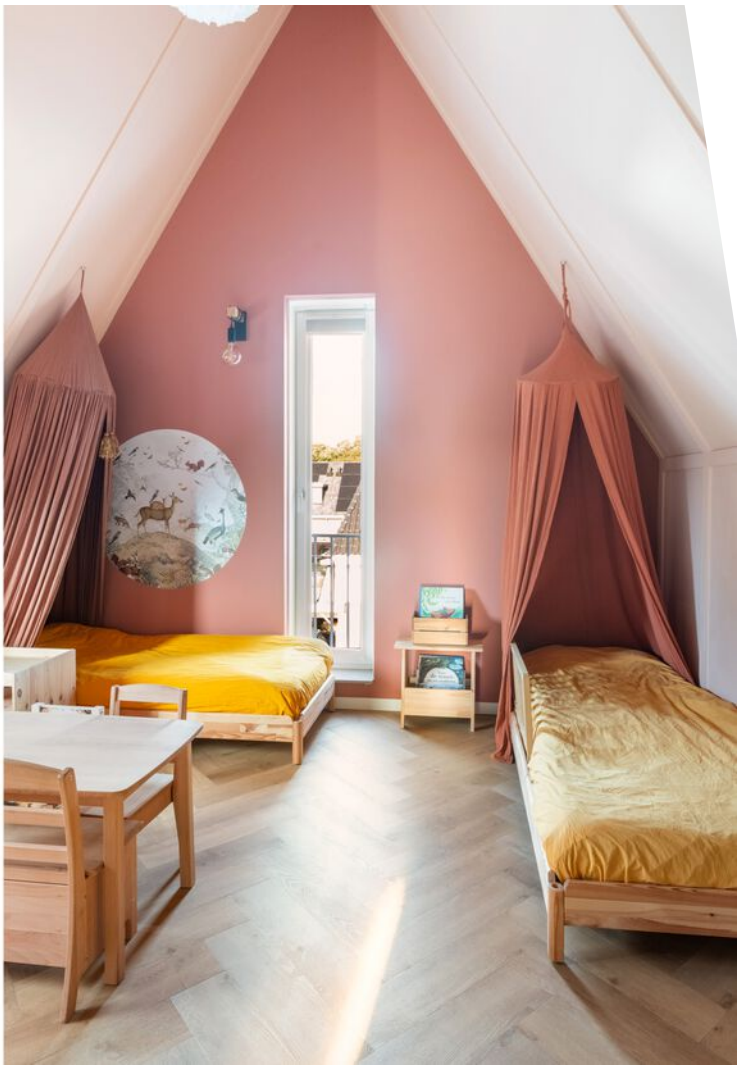






LAURIN

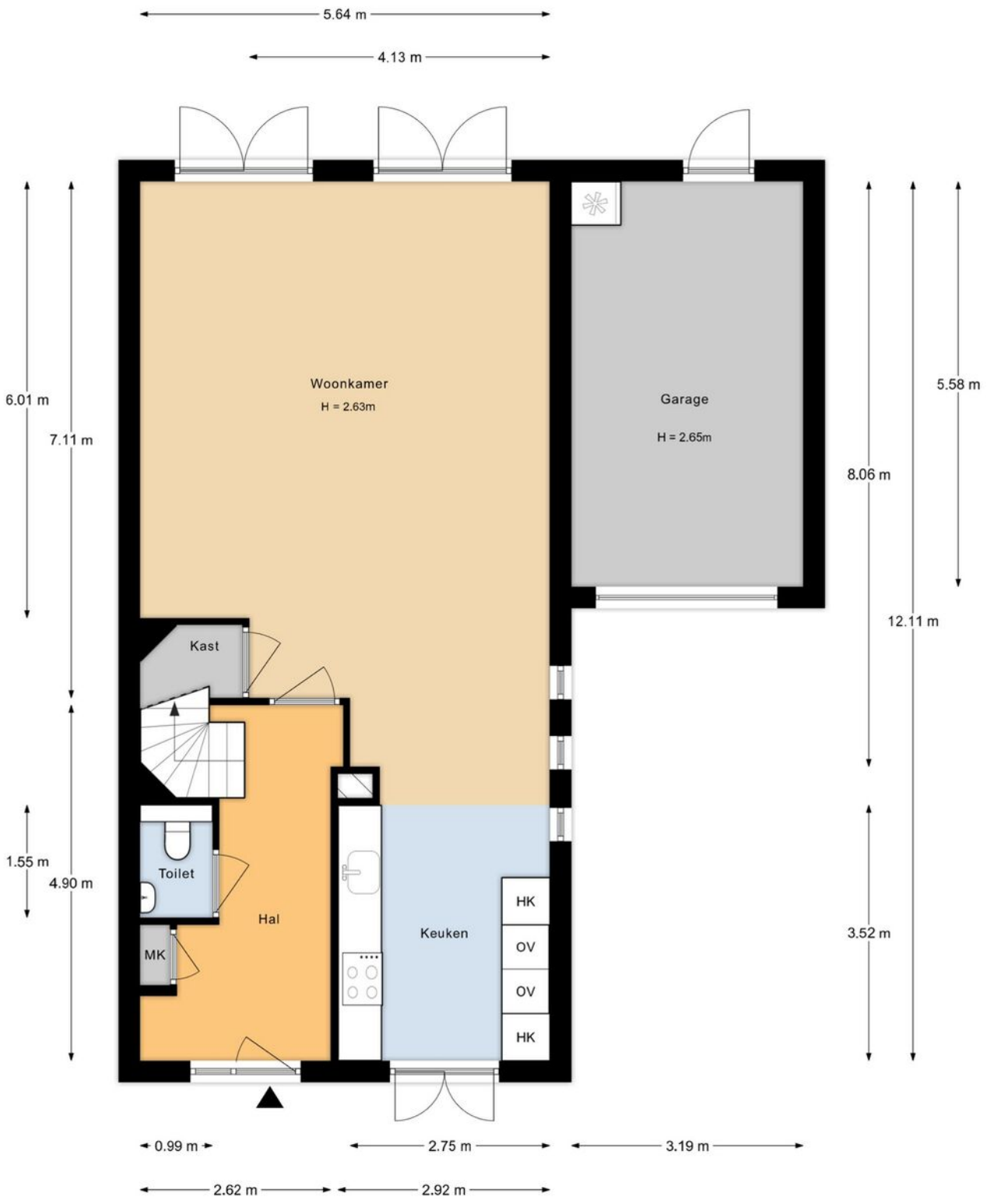




Plattegrond

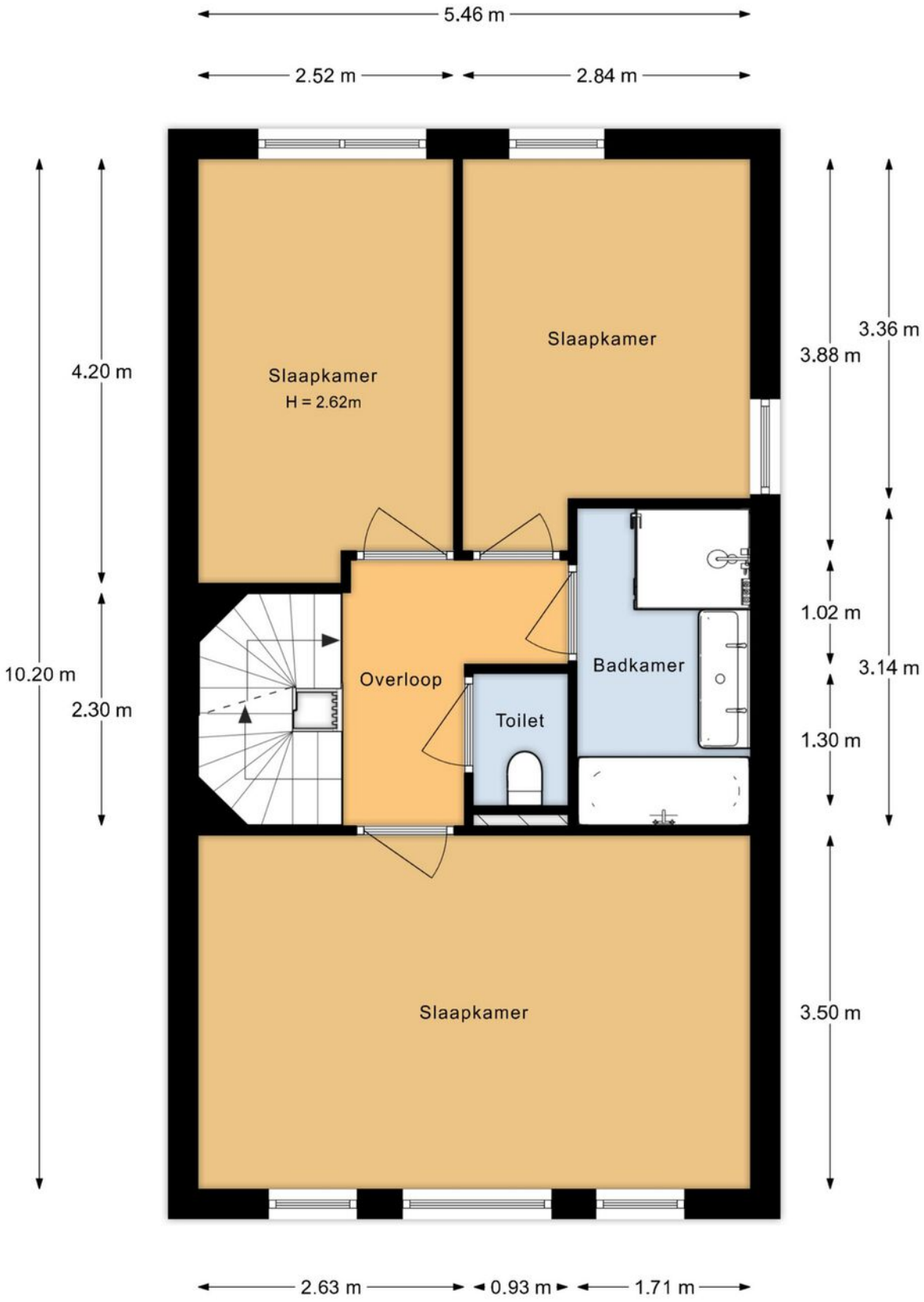
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegrond



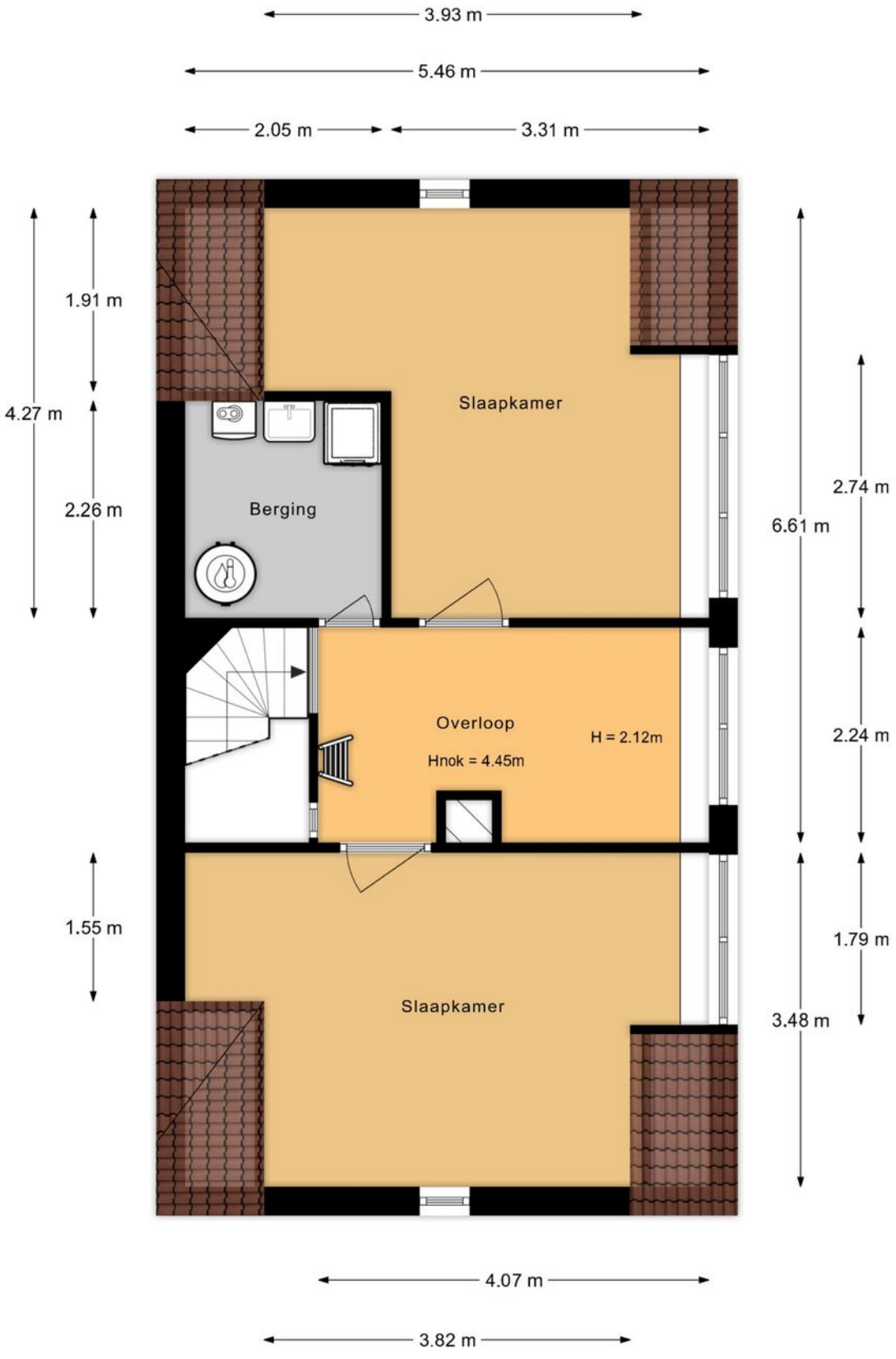
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegrond



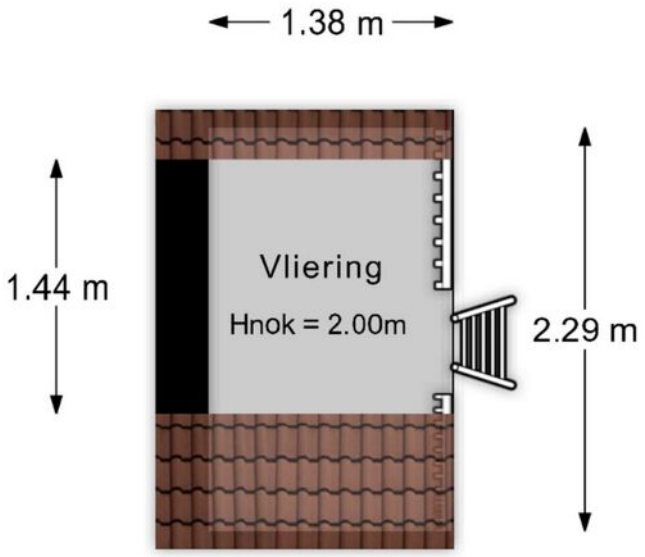
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Yvette

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

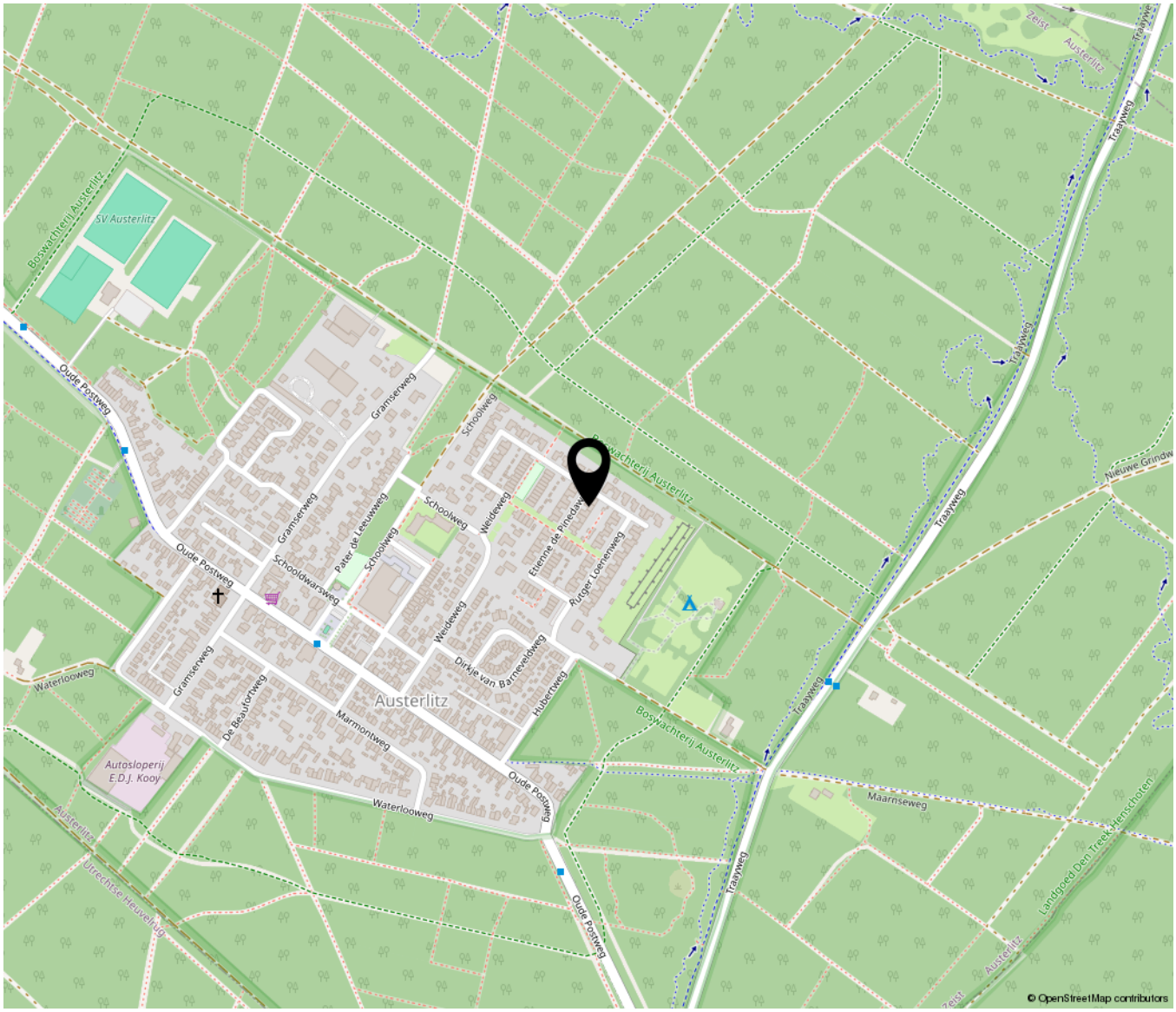
Kadastrale gemeente	Zeist
Sectie	D
Perceel	2986

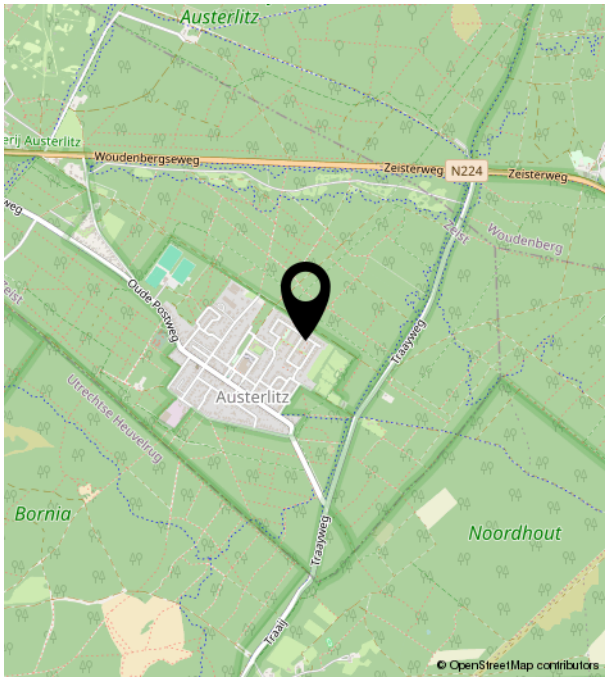
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

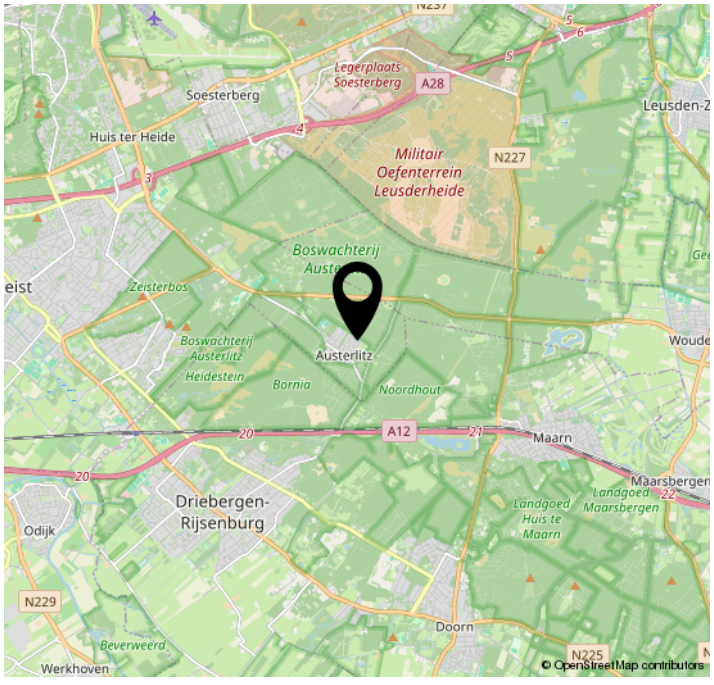
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart







van Ee
makelaars
& services
anno 1953

Utrechtseweg 9 | 3704 HA Zeist
030-6953222 | info@vaneemakelaars.nl | vaneemakelaars.nl