



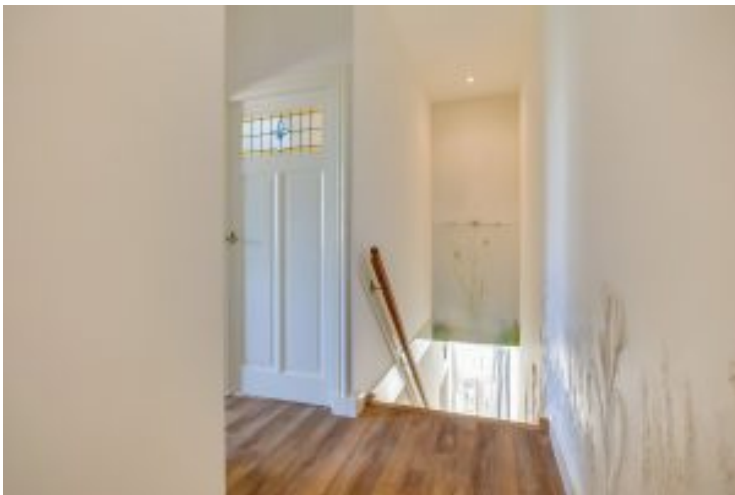
Mevrouw v Vollephovenpark 21, DRIEBERGEN-RIJSENBURG

Vraagprijs € 675.000 k.k.













Mevrouw v Vollenhovenpark 21 DRIEBERGEN-RIJZENBURG

WIJ HEBBEN EEN MONUMENTJE VOOR U!

Uitermate karakteristiek woonhuis wat is gelegen aan een sfeervolle en gezellige laan, dichtbij parkje, het centrum van Driebergen en uitvalswegen. De uitgestrekte bossen van de Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug, basisscholen, sportfaciliteiten en het NS treinstation Driebergen-Zeist zijn allemaal op loop- en fietsafstand bereikbaar.

Het huis is uitstekend onderhouden en heeft een authentieke uitstraling met maar liefst 3 meter hoge plafonds zowel op de begane grond als op de verdieping. De originele ornamenten zijn in ere hersteld en de her en der aanwezige glas-in-lood ramen herinneren aan de jaren '30.

Het perceel is ruim en beschikt over een vijver, een grasveld en riant terras voor lange zomeravonden buitenshuis. Daarnaast ligt achter het woonhuis nog een zeer zonnig stukje tuin wat gebruikt kan worden als lounge gedeelte, speeltuin voor de kinderen of moestuintje.

Het woonhuis:

Entree, hal met trapopgang en toegang naar de aan de voorzijde gelegen woonkamer (1). Deze ruimte heeft een hoog plafond, is afsluitbaar middels originele ensuite deuren en kan daardoor een heerlijke werkplek zijn, een kamer om in te relaxen of een speelplek voor opgroeiende kinderen. De woonkamer (2) centraal in het huis is voorzien van een serre met grote raampartijen, een marmeren schouw met houtkachel en toegang naar de woonkeuken. De woonkeuken heeft uitzicht op het zonnige terras, heeft alle nodige inbouwapparatuur en een diepe provisiekast. Er is meer dan voldoende werkblad en een zeer fraaie Falcon gasfornuis voorzien van een dubbele oven, bakplaat en wokpit. De achter ingang komt uit in de hal met toegang naar een badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel.

Eerste verdieping:

Een brede trap brengt u naar een ruime overloop met hoog plafond en toegang naar 2 slaapkamers, inloopkast en de badkamer. De badkamer is voorzien van een toilet, inloopdouche, dubbele wastafel en een rond origineel glas-in-loodraam zorgt voor een speelse lichte inval. Naast gelegen slaapkamer heeft een inbouwkast en raam voorzien van hardstenen vensterbank. De ouderslaapkamer aan de voorzijde heeft eveneens een dubbel raam en dakkapel. Naast de ouderslaapkamer is de inloopkast welke ook kan worden gebruikt als een kinderkamer en is voorzien van een dakvenster. Vanaf de overloop is via een vlizotrap de bergzolder bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN:

Bouwjaar 1908

Inhoud 438 m²

Woonoppervlakte 146 m²

Perceeloppervlakte circa 405 m² (exacte grootte zal blijken na kadastrale afmeting)

Rijksmonumentaal woonhuis

Geheel gerenoveerd in 2011

HR CV combiketel Nefit Topline 2011

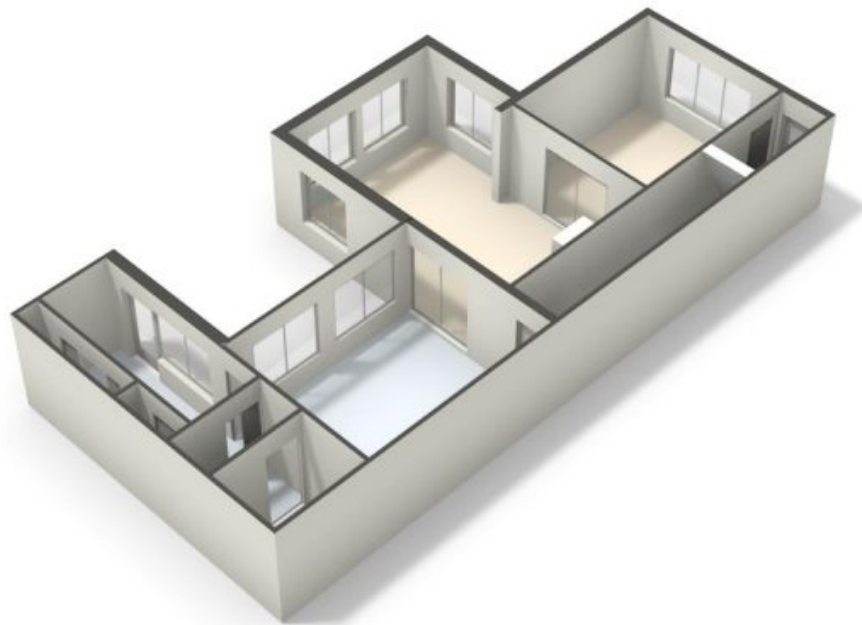
Muur- raam- en dakisolatie, energielabel C

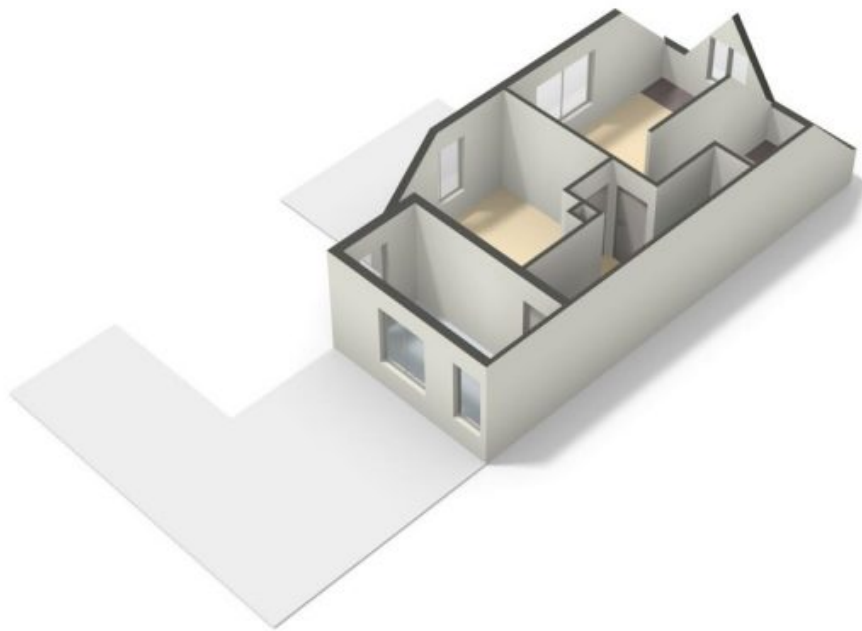
Conform het geldende bestemmingsplan mag er een woonlaag toegevoegd worden boven de originele bouwlijnen (achtergevel) dat wil zeggen dat aan de achterzijde op de keuken mag worden uitgebouwd. Er dient vanzelfsprekend wel een omgevingsvergunning en monumentenvergunning aangevraagd te worden, dit kan in 1 aanvraag.



Begane Grond









Makelaardij van der Linden

Dorpsstraat 41

3941 JK Doorn

0343 412 802

Openingstijden ma-vr 09:00-17:00 uur

info@makelaardijvanderlinden.nl