



VRAAGPRIJS € 515.000 K.K.

UILENKAMP 46
DRIEBERGEN-RIJSENBURG



KENMERKEN

Bouwjaar	1979
Soort	eengezinswoning
Kamers	5
Inhoud	440 m ³
Woonoppervlakte	123 m ²
Perceeloppervlakte	177 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	B

OMSCHRIJVING

Op een prachtige locatie in het groen, aan groot, verzorgd en autoluw plantsoen, op loopafstand van scholen, winkelcentrum en openbaar vervoer gelegen, royale 5-kamer WONING met vrijstaande stenen BERGING en CARPORT.

Aan de voorzijde is een vrij uitzicht op het groene plantsoen. De woningen aan de overkant en de seniorenwoningen aan de achterzijde hebben geen directe inkijk, wat veel privacy biedt.

Deze ideale gezinswoning ligt zowel voor als achter aan een kindvriendelijk woonerf, waar slechts langzaam bestemmingsverkeer rijdt. Het huis ligt op loopafstand van verschillende basisscholen. Ook het sportcomplex Healthcenter Hoenderdaal, winkelcentrum De Sluis en de kinderboerderij zijn op korte afstand gelegen.

Indeling

Begane grond: Entree, hal, gang, toilet met fontein, meterkast (voldoende groepen met aardlekschakelaar), woon-/eetkamer met plavuizenvloer, trapopgang, open keuken met recht, net keukenblok v.v. afzuigkap (geen inbouwapparatuur). Via de keukendeur is de royale, zonnige achtertuin te bereiken.

Buiten: verzorgde en zonnige achtertuin met vrijstaande stenen berging en carport.

1e verdieping:

Overloop, twee slaapkamers aan de achterzijde, grote slaapkamer aan de voorzijde met ruime inloopkast, welke zich boven de entree bevindt. Inpandige badkamer met ligbad, wastafel, 2e toilet en aansluiting voor wasmachine.

2e verdieping:

Via vaste trap te bereiken zolderverdieping; voorzolder met opstelplaats c.v.-ketel, bergruimte en dakraam, ruime zolderkamer aan de voorzijde met Velux dakraam. Het is mogelijk om op deze verdieping extra kamer(s) te realiseren.

Afmetingen:

Voor de afmetingen van de diverse ruimtes verwijzen wij u graag naar bijgevoegde plattegronden.

Bijzonderheden:

- Zonnige, fraai aangelegde voor- en achtertuin. De achtertuin is voorzien van een berging, carport en met een poortdeur afgesloten achterom.
- Verwarming d.m.v. cv-combiketel, Remeha (2015)
- Energielabel B. Het gemiddeld gasverbruik over de jaren 2021 en 2022 bedroeg 1200 m3.
- Oplevering in overleg.

KIJK OOK OP FUNDA NAAR DE 2-D EN 3-D
PLATTEGRONDEN VOOR EEN NOG BETER BEELD EN

RICHT DE WONING ALVAST IN MET EIGEN MEUBILAIR!















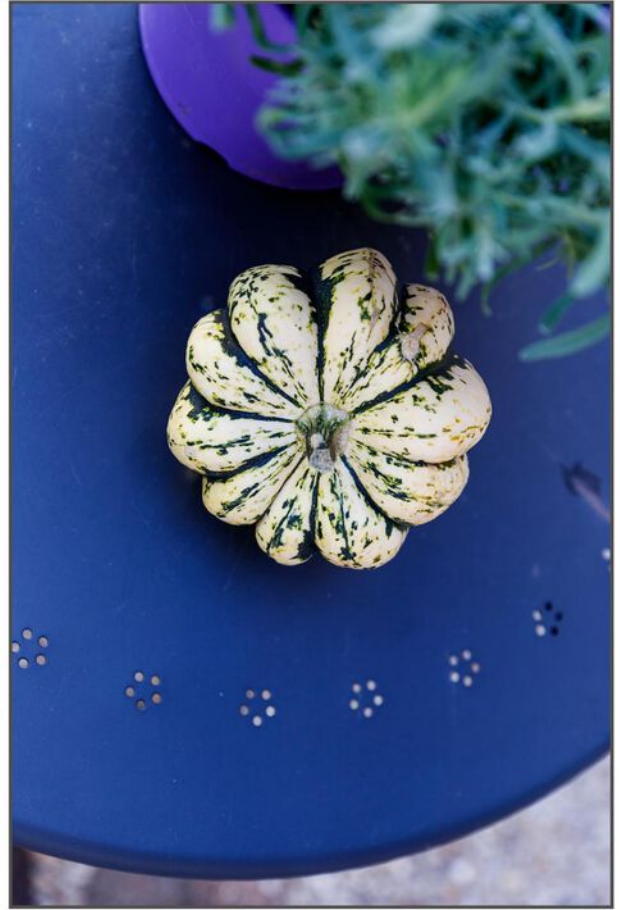












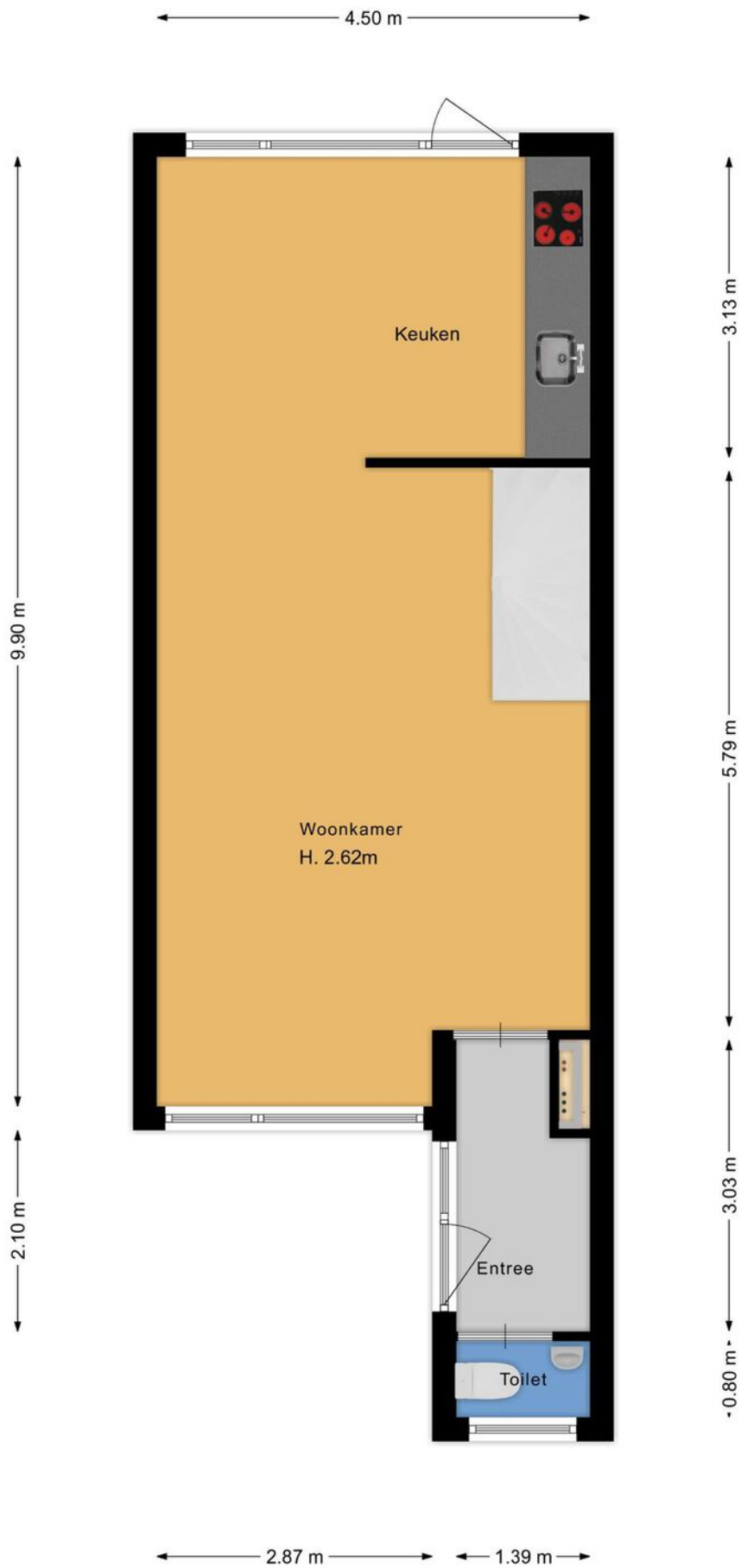








PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



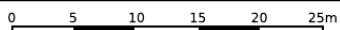
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Uilenkamp 46

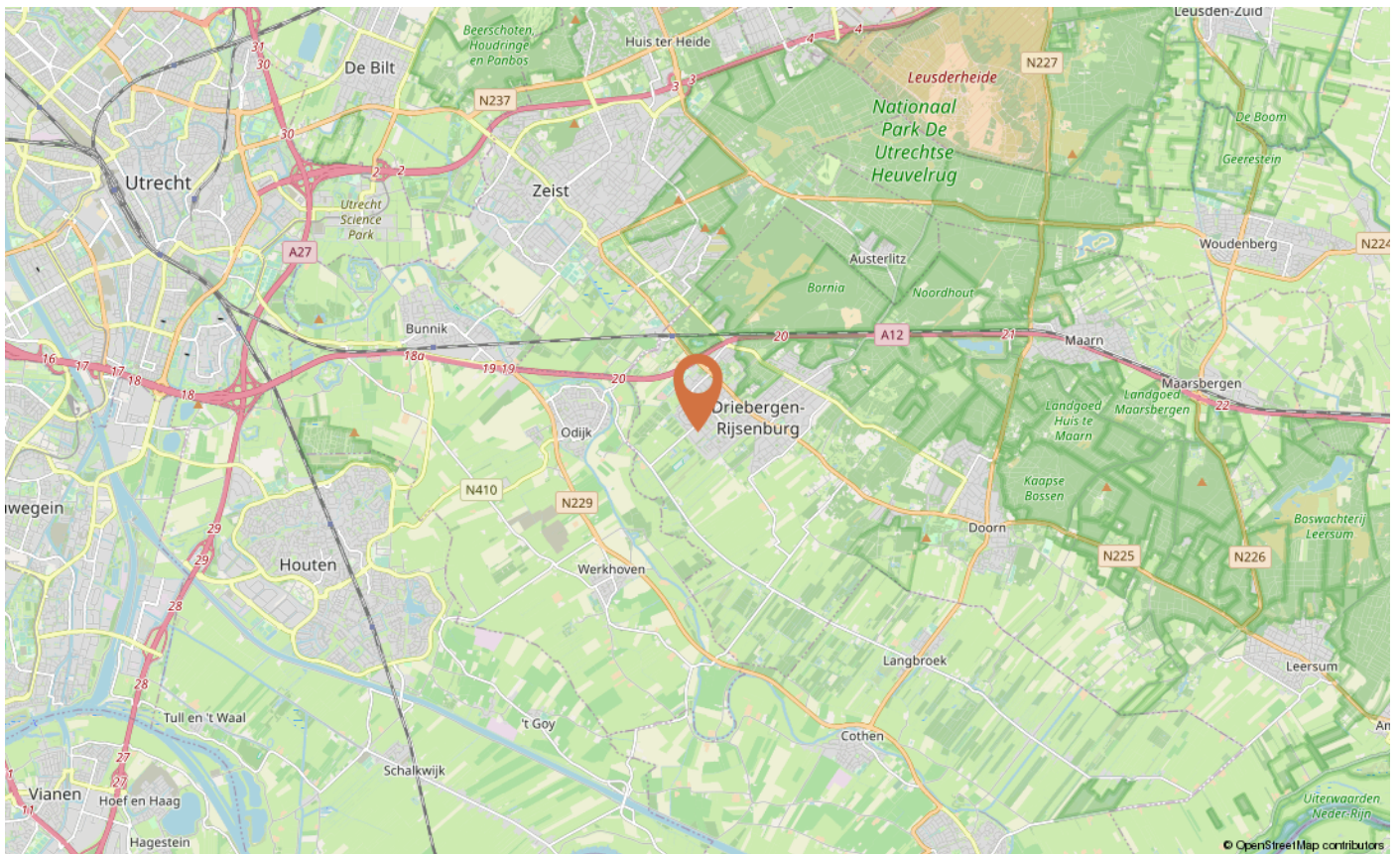
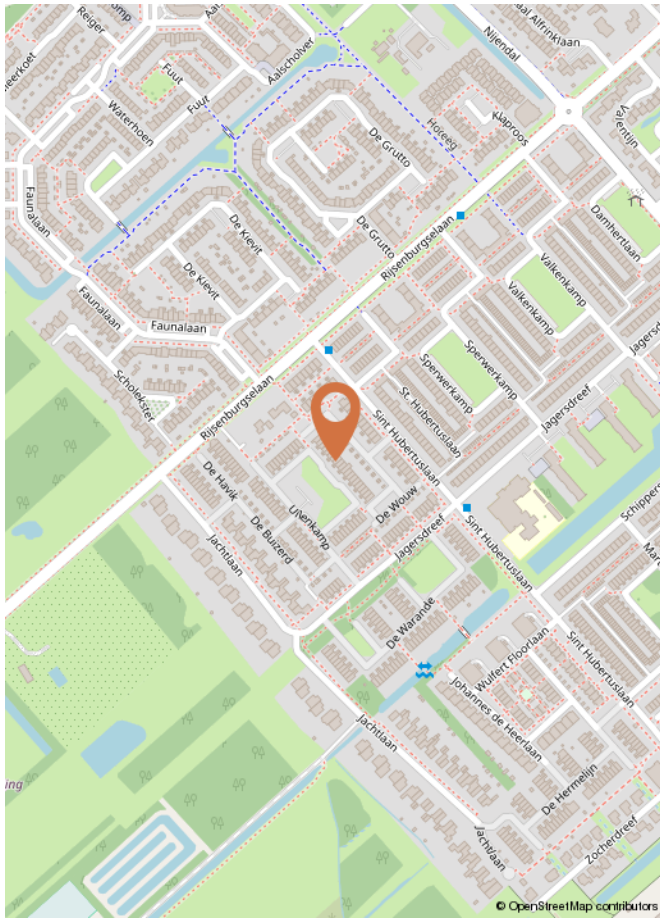


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Driebergen-Rijsenburg	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3507	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2023
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.

LOCATIE



Ons team

Mark Renkema
Beedigd makelaar taxateur
lid NVM



VERKOOPVOORWAARDEN

LET OP! Bij het uitbrengen van een bod op één van onze woningen wordt u geacht met onderstaande voorwaarden bekend te zijn en daarmee akkoord te zijn.

BANKGARANTIE/WAARBORG SOM

De koper dient tot zekerheid voor de nakoming van zijn/haar verplichtingen binnen de in de koopovereenkomst vast te leggen termijn een onvoorwaardelijke en door een in Nederland gevestigde bankinstelling verstrekte bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom bij de notaris af te (laten) geven. In plaats van de bankgarantie kan de koper ook een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom bij de notaris (laten) voldoen.

BATEN/LASTEN

Alle baten en lasten komen voor rekening van de koper met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht waarbij de lopende baten, lasten en dergelijke, tussen verkoper en koper naar (tijds-)levenredigheid zullen worden verdeeld. Deze verrekening vindt gelijktijdig met de betaling van de koopsom plaats bij de notariële eigendomsoverdracht.

BOUWKUNDIGE KEURING

Indien een bouwkundige keuring is overeengekomen wordt het volgende artikel toegevoegd aan de koopovereenkomst: Verkoper gaat ermee akkoord dat koper voor eigen rekening de woning aan een bouwkundige keuring, door een daartoe bevoegde instantie, laat onderwerpen. Indien uit het bouwtechnisch rapport blijkt dat de woning ernstige bouwkundige gebreken vertoont, kan de koper de koopovereenkomst kosteloos, boetevrij en zonder gerechtelijke tussenkomst ontbinden, mits hij dit binnen de drie dagen wettelijke bedenktijd, met bewijs van ontvangst aan de verkopend makelaar kenbaar heeft gemaakt, onder overlegging van bewijsstukken.

Onder bouwkundige gebreken worden nadrukkelijk geen zichtbaar achterstallig onderhoud (bijvoorbeeld slecht schilderwerk), materiaalveroudering (bijvoorbeeld een oude cv-ketel) en / of keuken- en / of badinrichting verstaan. Daarnaast worden van de bouwkundige gebreken uitgesloten die zaken die expliciet door de verkoper aan de koper kenbaar zijn gemaakt.

ASBESTCLAUSULE

Deze clausule kan per woning bedongen worden. Of deze clausule van toepassing is kunt u nalezen in de verkoopbrochure.

Aan de verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt, anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien. Bij aanwezigheid van asbest in de woning zal de volgende tekst van toepassing

zijn: aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

KOOPOVEREENKOMST

Zodra er overeenstemming is over de prijs, opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden, zal door de verkopend makelaar een koopovereenkomst worden opgemaakt conform het NVM-model en onder andere op basis van de op deze pagina vermelde informatie

LIJST VAN ZAKEN

De bijgevoegde lijst van zaken geldt, tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen.

NOTARISKEUZE

De koper is in principe vrij een notaris te kiezen (tenzij anders bepaald in de verkoopbrochure) mits de notaris is gevestigd in de gemeente waarin het verkocht object is gelegen dan wel de notaris is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 10 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object. De reden hiervoor is dat de verkoper en diens makelaar graag aanwezig zijn bij de eigendomsoverdracht en dat direct daaraan voorafgaand met koper en verkoper een inspectie en meterstandenopname wordt uitgevoerd in het verkochte object. Indien op verzoek van koper toch een notaris buiten deze omgeving wordt overeengekomen gelden de volgende voorwaarden:

- Voor rekening van de koper zijn de kosten van het opstellen van de benodigde volmachten voor verkoper indien verkoper niet aanwezig is bij de overdracht;
- Indien de verkoper wél aanwezig is, is koper gehouden tot de vergoeding door de gemaakte reiskosten van verkoper op basis van € 0,19 per kilometer;
- De makelaar zal in dat geval de inspectie van de woning en de meterstandenopname verzorgen maar niet bij de overdracht aanwezig zijn;
- De door koper en verkoper eventueel verschuldigde kosten zullen door de notaris bij de eigendomsoverdracht tussen koper en verkoper worden verrekend. Onverminderd het hiervoor gestelde geldt het volgende: Indien echter de kosten voor het royeren van een hypotheek, vermeerderd met eventueel daarvoor in rekening te brengen administratiekosten, bij de gekozen notaris meer bedragen dan € 200,- incl. BTW zal het meerdere boven voornoemd bedrag aan koper in rekening worden gebracht. Koper verplicht zich om bij het opvragen van een offerte aan een notaris tevens ook de voornoemde kosten op te vragen.

ONTBINDENDE VOORWAARDE FINANCIERING

Het is voor de koper mogelijk om een ontbindende voorwaarde ten behoeve van de financiering op te nemen in de koopovereenkomst. Tenzij anders overeengekomen, bedraagt de standaard duur van de termijn van deze voorwaarden 4 weken na mondelinge overeenstemming.

WAARBORG SOM / BANKGARANTIE

Tot zekerheid van nakoming van zijn verplichtingen zal koper, tenzij anders overeengekomen, uiterlijk 5 weken na mondelinge overeenstemming zorgen voor een waarborgsom van 10% van de koopsom dan wel een gelijkwaardige bankgarantie bij de notaris.

OVEREENSTEMMING

Er is sprake van een onherroepelijke koopovereenkomst als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. In het geval dat er in de precontractuele fase (dus voordat de koopakte door beide partijen is ondertekend) een situatie ontstaat die ten nadele strekt van de verkoper heeft de verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden. De gebruikelijke ontbindende voorwaarden financiering valt buiten het bereik van deze verkoopvoorwaarde.

NIET ZELF-BEWONING

Deze clausule kan per woning bedongen worden. Of deze clausule van toepassing is kunt u nalezen in de verkoopbrochure. Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en daardoor koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.



INTERESSE IN DEZE WONING?

**NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR
030-30 30 011 OF [INFO@MARKRENKEMAMAKELAARDIJ.NL](mailto:info@markrenkemamakelaardij.nl)**

