



WINKEL EN WOONRUIMTE

TRAAIJ 83 DRIEBERGEN-RIJSENBURG

Koopsom € 775.000,- kosten koper
Oppervlakte totaal circa 406 m²

KENMERKEN



**TOTALE OPPERVLAK
WINKELRUIMTE**
Circa 278 m²

**TOTALE OPPERVLAK
WOONRUIMTE**
Circa 127 m²

BOUWJAAR
Circa 1956

Koopsom
€ 775.000,- kosten koper



OMSCHRIJVING

Algemeen:

Gelegen aan de Traaij 83 in het bruisende centrum van Driebergen-Rijsenburg, biedt dit pand een unieke combinatie van winkelruimte als belegging en een bovenwoning. De winkelruimte is verhuurd, terwijl de bovenwoning een comfortabele woonruimte biedt. Het pand beschikt over een ruim dakterras, een tuin gelegen op het noordoosten en een eigen parkeerplaats. De woning op de eerste etage is recent gemoderniseerd.

Locatie:

Traaij 83 ligt in het hart van Driebergen-Rijsenburg, midden in een levendige winkelstraat met bekende winkels en lokale ondernemers. De locatie is uitstekend bereikbaar, met het NS-station Driebergen-Zeist op fietsafstand en de A12 binnen enkele minuten rijden. Alle voorzieningen, zoals supermarkten, horeca en scholen, bevinden zich op loopafstand. De buurt trekt veel bezoekers, wat zorgt voor een dynamische en aantrekkelijke omgeving.

Indeling:

Winkelruimte met kantoor, pantry, toilet en berging. Woonruimte met entree op de begane grond. De eerste verdieping is voorzien van een keuken, woonkamer, twee slaapkamers, overloop, badkamer, berging en dakterras. De tweede verdieping is voorzien van een zolder met een slaapkamer en opbergruimte. De tuin is gelegen op het Noord-Oosten.

Zie ook bijgevoegde plattegronden

Oppervlakte:

Winkelruimte	ca. 278 m ² VVO
Woonruimte	ca. 127 m ² GBO
Totaal	ca. 406 m ²

Frontbreedte:

Totaal ca. 13,3 m.

Voorzieningen:

Winkelruimte:

- Ruime verkoop vloer;
- Kantoor;
- Pantry;
- Toilet;
- Berging;
- Systeemplafond met inbouwspots;
- Warmtegordijn;
- Airconditioning.

Woonruimte:

- Entree op de begane grond;
- Keuken met vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en oven;
- Woonkamer met openhaard;
- Twee slaapkamers;
- Overloop;
- Badkamer met wastafelmeubel, toilet, douche en wasmachineaansluiting;
- Berging;
- Zolder met twee dakkapellen;
- CV ketel (2024);
- Dakterras;
- Tuin;
- Parkeerplaats;
- Dakisolatie;
- Dubbel glas.

Bouwjaar:

Circa 1956

Kadastrale aanduiding:

Gemeente	: Driebergen-Rijsenburg
Sectie	: B
Nummer	: 5799
Groot	: 465 m ²

Parkeren:

Bij de woning is een parkeerplaats aanwezig en in de directe omgeving zijn veel parkeermogelijkheden met een blauwe schijf.

OMSCHRIJVING

Bestemming:

Het object is opgenomen in het bestemmingsplan 'Centrum'. De voor centrum aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor:

- Wonen in een bovenwoning;
 - Dienstverlening;
 - Detailhandel;
 - Horeca categorie 1;
 - Maatschappelijke voorzieningen.
- (Bron: Omgevingsloket)

Vraagprijs:

€ 775.000,- k.k.

BTW:

Over de koopsom is geen omzetbelasting (BTW) verschuldigd

Aanvaarding:

Op korte termijn in overleg.

Zekerheidstelling:

Koper dient direct na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom te storten bij de notaris.

Notaris:

Ter keuze aan de koper.

Bijzonderheden:

- De bovenwoning beschikt over een eigen adres Laan van Blommenweert 12.
- Huidige huuropbrengst € 3.500,- per maand exclusief btw.
- Huurcondities winkelruimte op aanvraag.
- Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper.
- Deze informatie mag slechts gezien worden als vrijblijvende informatie waaraan geen rechten en/of verplichtingen kunnen worden ontleend. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Bijlagen:

Foto's
Plattegrond(en)
Kadastrale kaart
Stadsplattegrond

















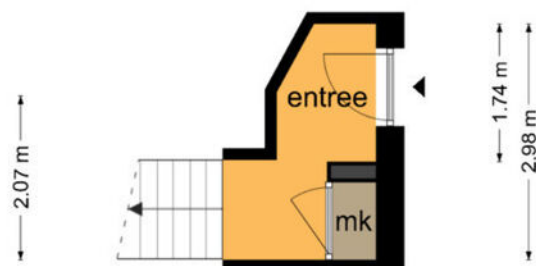




PLATTEGROND WINKELRUIMTE

Laan Van Blommerweert 12 - Driebergen-rijzenburg
Begane Grond

0.78 m



← 1.32 m →

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

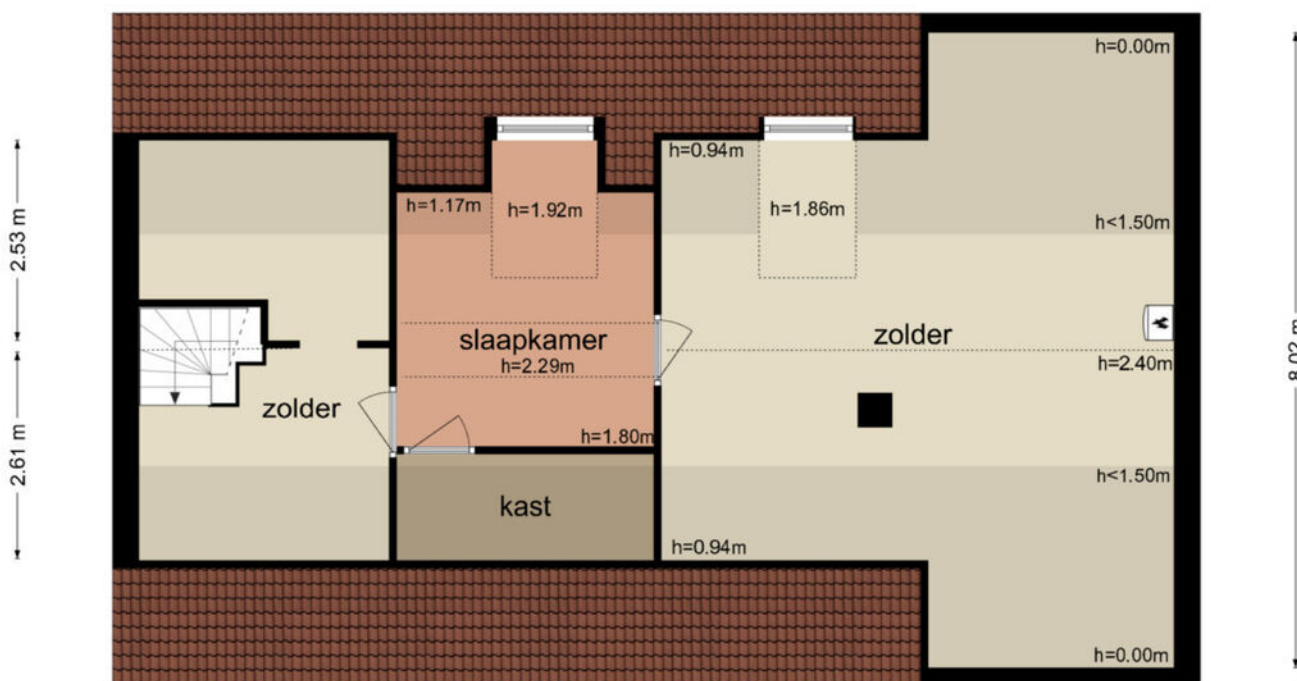
Laan Van Blommerweert 12 - Driebergen-rijzenburg
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND 1E VERDIEPING

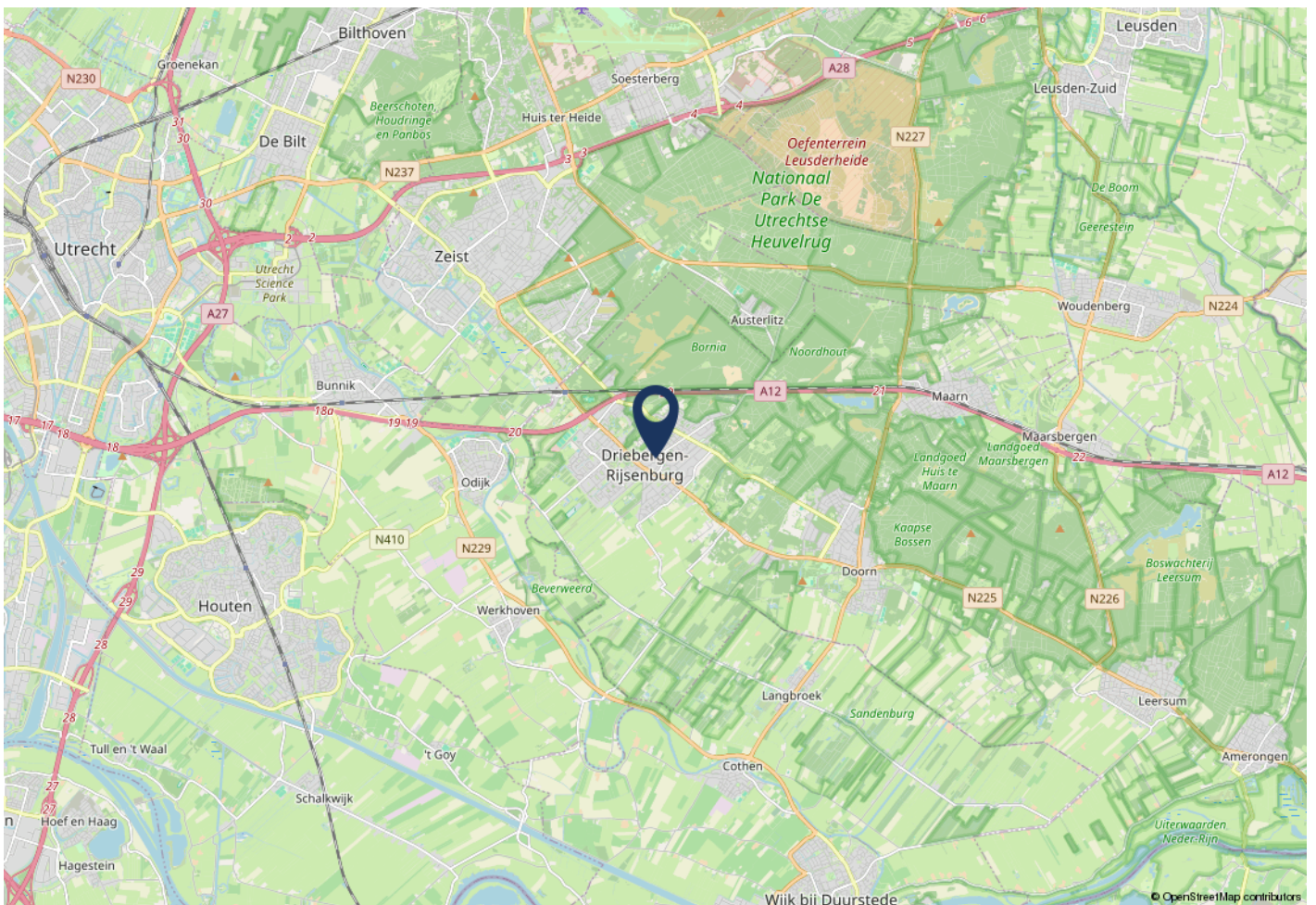
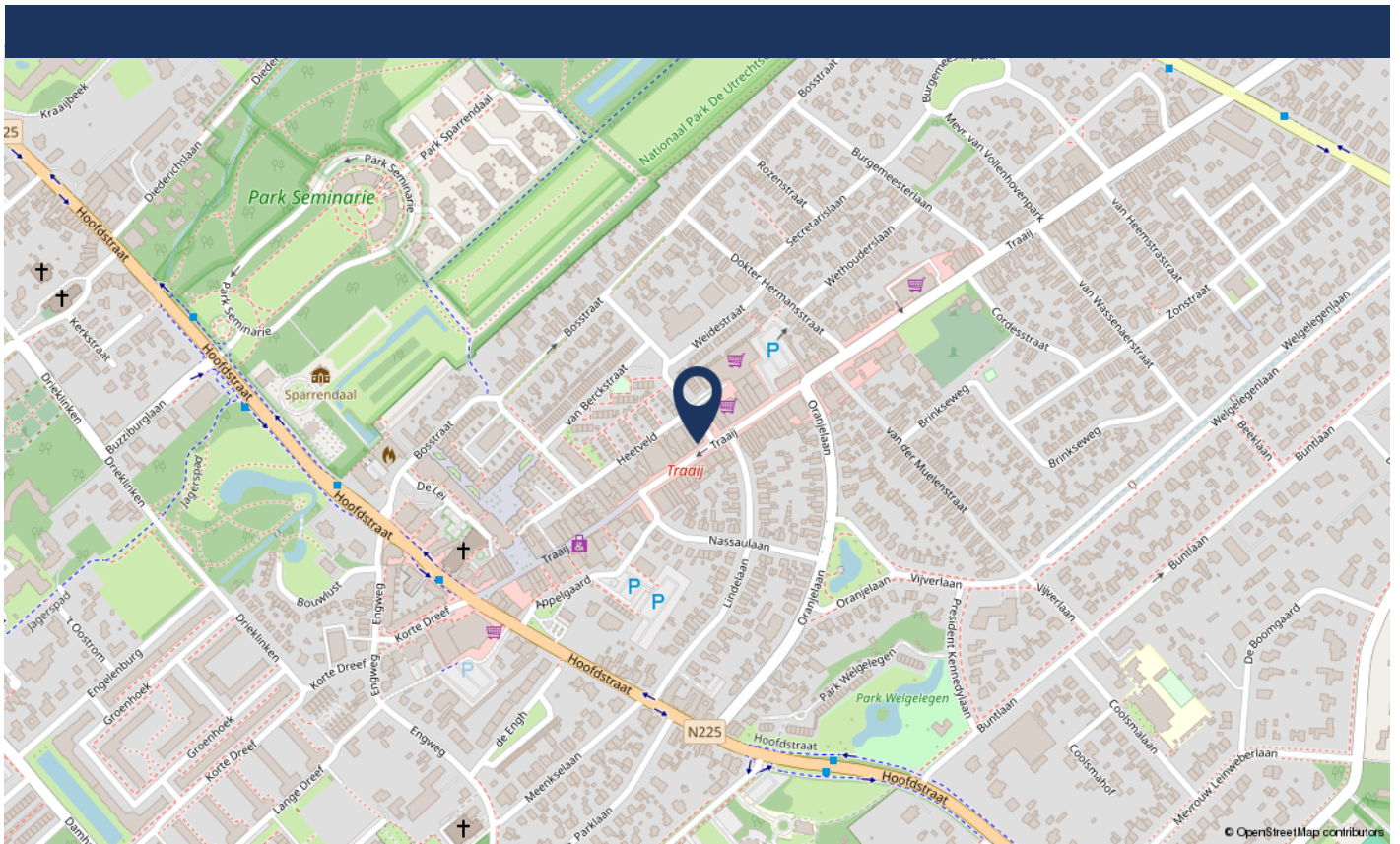
Laan Van Blommerweert 12 - Driebergen-rijzenburg
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND 2E VERDIEPING

LOCATIE OP DE KAART



OVER BINC BEDRIJFSHUISVESTING

Bemiddeling bij aan- en verhuur en aan- en verkoop.

Het vinden van een nieuwe gebruiker van een bedrijfspand of het vinden van een passend pand voor uw bedrijf is meestal geen eenvoudige opgave.

Niet alleen specificaties als oppervlakte, prijs en locatie zijn van belang. Ook spelen bijvoorbeeld de toekomstverwachtingen van het pand en zijn omgeving een belangrijke rol. Is een pand multifunctioneel of juist specifiek geschikt voor uw plannen? Met onze expertise zijn wij u graag van dienst, immers gebaseerd op een jarenlange kennis en ervaring.

Advisering bij beleggingsobjecten

Door onze objectiviteit, ruime kennis en ervaring zijn wij in staat een juiste beoordeling te geven van verhuurde of te verhuren bedrijfsobjecten. Uitgangspunt hiervoor is de door u gekozen beleggingsstrategie en -doelstelling.

Wij begeleiden u bij de verkoop of aankoop van commercieel vastgoed als beleggingsobject. Dat kan, indien gewenst, voor het gehele proces tot en met het notariële transport. Sale and lease back. Er kunnen vele redenen zijn om van deze mogelijkheid gebruik te maken. Wij adviseren u graag bij de afwegingen en eventuele transactie.

Advisering

Heldere en praktische adviezen over complexe vastgoed vraagstukken, gebaseerd op de nieuwe vastgoed realiteit, dat kunt u van Binc Bedrijfshuisvesting verwachten. Zonder daarbij voorbij te gaan aan het toekomst perspectief van het vastgoed en van de opdrachtgever.

De adviezen kunnen betrekking hebben op uiteenlopende onderwerpen: productinnovatie, locatiescan, kopen of huren, huisvestingsadvies, portefeuille- en beleggingsstrategie.

Maar ook begeleiding bij onderhandelingen van transacties die al in wording zijn of bijvoorbeeld de heronderhandeling bij bestaande huurcontracten. Tenslotte onderzoek naar de mogelijkheden incourant vastgoed te herpositioneren.

Taxaties

Nog steeds trots op de titel "beëdigd makelaar in onroerende zaken" maar ook conform de huidige regelgeving gecertificeerd bij het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) voor Bedrijfsmatig Vastgoed en Wonen worden door ons taxaties verzorgd. In goed overleg wordt vooraf met de opdrachtgever het doel van de taxatie en de definitie van het waardebegrip vastgesteld.

Bij onze rapporten houden wij er rekening mee dat belanghebbenden de locatie en het object soms niet eens kennen. De foto's en de omschrijving moeten net zo transparant zijn als de waardeonderbouwing.

Onze opdrachtgevers hebben diverse achtergronden, in de vastgoedsector zijn dat onder meer particuliere en institutionele beleggers en in de financiële sector zijn dat vastgoedfinanciers en overige financieringsinstellingen.

Tjeerd de Boorder RT, RMT





HEEFT U INTERESSE
IN DIT PAND?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

Binc Bedrijfshuisvesting
Laan van Beek en Royen 30A
3701AJ Zeist

030-6624438
info@bincbhv.nl
www.bincbhv.nl