



Traaij 81 - Driebergen

Winkel met bovenwoning | vraagprijs € 389.000,-

Traaij 81 - Driebergen

ALGEMEEN

Op A1 locatie van Driebergen ligt in dé gezellige winkelstraat een winkelpand met winkelruimte op de begane grond en een bovengelegen woning op de eerste en tweede verdieping. De westelijke helft van de Traaij is voor verkeer afgesloten, maar dit pand ligt aan het deel dat per auto bereikbaar is en met parkeerplaatsen (blauwe zone) voor de deur.

LIGGING

Het pand is goed gesitueerd in het centrumgebied van Driebergen-Rijsenburg. In de directe omgeving zijn diverse lokale ondernemingen en landelijke retailers als Hema, Albert Heijn, Etos, Gall & Gall en Bakker Bart gevestigd.

Niet alleen de locatie aan de winkelstraat met alle voorzieningen is uitstekend, ook de bereikbaarheid naar deze locatie is goed. Daarnaast ligt deze locatie tegelijkertijd ook nog eens midden in het groen op de Utrechtse Heuvelrug.

Uitstekende parkeervoorzieningen aan de Traaij en in de nabije omgeving; gedeeltes daarvan zijn blauwe zones.

BEREIKBAARHEID

Eigen vervoer

Driebergen-Rijsenburg is gemakkelijk te bereiken via de Rijksweg A12, vanuit Zeist is Driebergen gemakkelijk te via de Arnhemse Bovenweg of de Dribergseweg.

Openbaar vervoer

NS-station Driebergen-Zeist ligt ongeveer 2 kilometer van het object, vanuit hier zijn er diverse buslijnen naar het dorp zelf.

INDELING

- Begane grond ca. 55 m² winkelruimte inclusief ca. 6 m² keuken met pantry en buitendeur naar achterom, hal met toilet en trap-/kelderkast, trapopgang naar verdieping.
- 1e verdieping riante overloop met deur naar ruime L-vormige living aan de voorzijde, slaapkamer aan de achterzijde met naastgelegen badkamer voorzien van een ligbad, toilet, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.
- 2e verdieping, zeer royale 'open' zolderetage met separate inloopberging, vaste kast met schuifwand en vaste opbergkast.

BESTEMMING

De bestemming van het object luidt 'centrum', dit houdt in dat het navolgende gebruik mogelijk is:

- detailhandel begane grond met dien verstande dat perifere detailhandel niet is toegestaan;
- wonen in een bovenwoning;
- dienstverlening;

Traaij 81 - Driebergen

- kantoren tot maximaal 1.500 m² bruto vloeroppervlakte per kantoor;
- maatschappelijke voorzieningen;
- culturele en ontspanningsvoorzieningen;
- sportvoorzieningen.

Wij adviseren de aspirant koper om het voorgenomen gebruik vooraf aan de Gemeente Utrechtse Heuvelrug voor te leggen.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het winkelgedeelte op de begane grond zal worden opgeleverd o.a. voorzien van:

- cv-installatie;
- etalage met glas over de volle breedte;
- systeemplafond met basisverlichting;
- geheel voorzien van tapijttegels;
- toonbank en stellingkasten;
- toilet;
- keuken/pantry.

KENMERKEN/BIJZONDERHEDEBIJZONDERHEDE

- zowel de winkelruimte als de bovenwoning is conform de NEN 2580 methode ingemeten;
- begane grond/winkelruimte verkoopvloeroppervlakte van ca. 55 m²;
- bovenwoning op de eerste en tweede verdieping ca. 116 m² woonoppervlakte;
- frontbreedte ca. 6.10 m
- gelegen op de A1-locatie van de winkelstraat de Traay in Driebergen;
- goed bereikbaar per auto en met het openbaar vervoer;
- parkeergelegenheid voor de deur;
- aanvaarding in overleg; winkelruimte + bovenwoning leeg per 30 juni 2025.

INFORMATIE EN BEZICHTIGING

Nassau Makelaars en Bedrijfshuisvesting BV

Boulevard 1

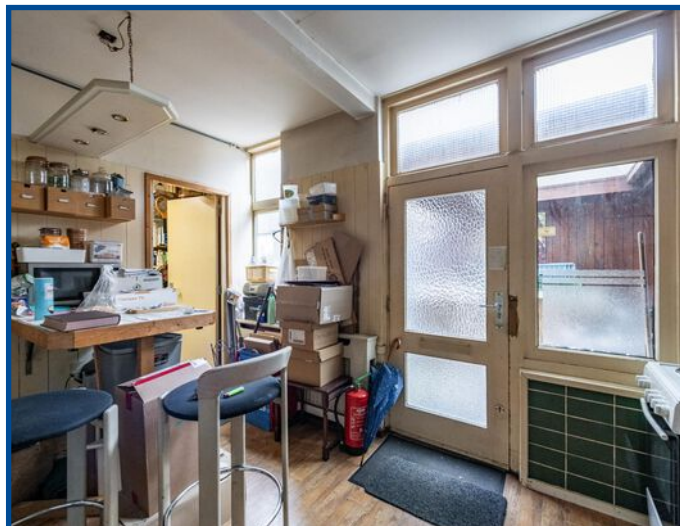
3707 BK Zeist

Telefoon : 030-69.175.85

E-mail : info@nassau.nl

Internet : www.nassau.nl





Traaij 81 - Driebergen
Perceel



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

Traaij 81 - Driebergen
Begane Grond



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

kijk op www.nassau.nl voor meer informatie

**Traaij 81 - Driebergen
Eerste Verdieping**



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

kijk op www.nassau.nl voor meer informatie

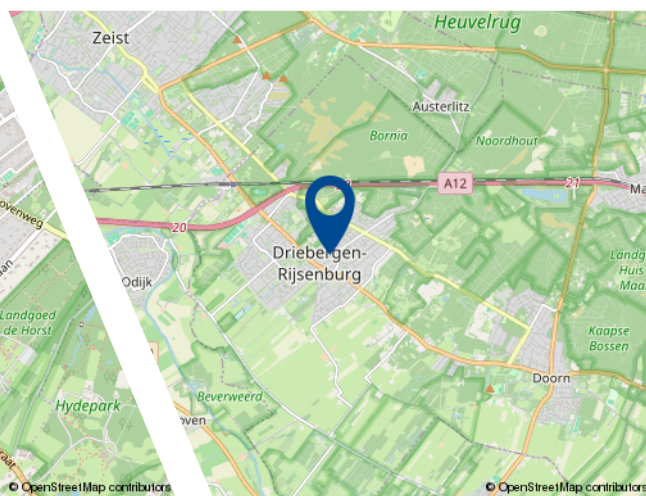
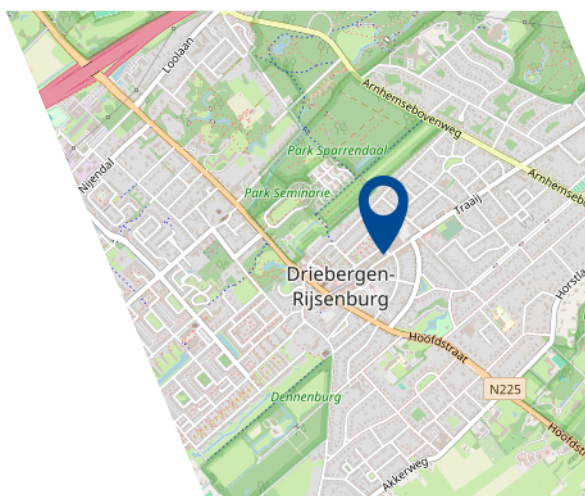
**Traaij 81 - Driebergen
Tweede Verdieping**



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

kijk op www.nassau.nl voor meer informatie

Locatie



Traaij 81 in Driebergen

EEN WONING BEZICHTIGEN?... hoe nu verder

Naar alle waarschijnlijkheid heeft u zojuist een brochure van een van onze medewerk(st)ers ontvangen en wellicht heeft u zelfs de woning al bezichtigd.

Graag ontvangen wij van u een reactie op deze bezichtiging. Dit, zodat wij de verkoper hierover kunnen informeren. Tevens willen wij graag weten wat er bij u "leeft". Het is mogelijk dat deze woning niet uw droomhuis is. U bent bij ons aan het juiste adres aangezien u daar uiteraard wel naar op zoek bent. Samen met u gaan wij graag op zoek naar uw droomwoning. Bij het zoeken naar een woning komt veel meer kijken dan het kijken en vergelijken op internet. Graag zijn we u bij deze zoektocht van dienst. Wij zijn dagelijks actief in de woningmarkt. We kennen de woningen, de verschillende woonwijken, de bestemmingsplannen en kunnen u als koper informeren over de juiste waardebeoordeling, koop- en onderhandelingsstrategieën.

Maakt u hiervoor gerust eens een afspraak bij ons kantoor of bij u thuis, zodat we in alle rust kunnen inventariseren wat uw woonwensen zijn.



Interesse?

Nassau Makelaars

Boulevard 1, 3707 BK Zeist

T : 030 - 69 175 77

E : info@nassau.nl

W: www.nassau.nl

Disclaimer

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.