



Driemolensweg 4, 4128 LS Lexmond

Vraagprijs € 1.345.000,00 kosten koper

Omschrijving

HOOGWAARDIG AFGEWERKTE VRIJSTAANDE VILLA IN EEN RUSTIGE NATUURRIJKE OMGEVING

Deze moderne vrijstaande villa is gelegen naast natuurgebied 'De Zouweboezem' en beschikt over een ruim perceel van ca. 7.450 m². De Zouweboezem is een in de 14e eeuw gegraven boezemgebied dat diende als opvang van het overvloedig water uit de omliggende polders. Inmiddels staat dit gebied ook op de zgn. Natura 2000 lijst.

Kenmerkend aan de villa is de zee aan ruimte zowel binnen als buiten en de vele privacy die de omgeving biedt.

Tevens ligt de woning aan de rand van het dorp Lexmond. De voorzieningen zoals scholen, winkels, sportverenigingen etc. en de uitvalswegen de A2 en A27 zijn gemakkelijk te bereiken.

De woning is de afgelopen jaren volledig gemoderniseerd en voldoet aan alle woonwensen van nu en heeft een zeer ruime achtertuin.

De villa is gebouwd in het jaar 1969, de aanbouw aan de achterzijde is in 2021 gerealiseerd en heeft een totale woonoppervlakte van 258 m².

Via de ruim opgezette oprit kom je aan bij deze prachtige en gemoderniseerde woning.

Indeling:

Begane grond:

Vanuit de overkapping kom je terecht in de ruimtelijke entree waar zich een toilet, trapopgang en wasruimte bevindt. Vanuit de entree heb je toegang tot twee woonkamers van respectievelijk 58 en 33 m². Hiervan is de eerste woonkamer voorzien van een grote open keuken. Vanuit de tweede woonkamer heb je toegang via een schuifpui naar de veranda. Daarnaast bevindt zich op de begane grond een slaapkamer die ook toegang heeft via een schuifpui tot de veranda. Deze slaapkamer loopt over in een moderne badkamer voorzien van een dubbele inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel. Vanuit de badkamer loop je verder naar de luxe garderobe kast.

Eerste verdieping:

Vanaf de trapopgang kom je op de overloop die is voorzien van twee kasten. De overloop geeft je toegang tot vier slaapkamers, een badkamer en een toilet. Deze zijn respectievelijk 11, 12, 12 en 18 m². In de slaapkamer aan de achterzijde van de woning bevindt zich aangrenzend een inloopkast van 13m². Deze inloopkast loopt over in een badkamer.

Tweede verdieping: Deze verdieping is te bereiken middels een vlizotrap en dient als vliering, met veel opbergruimte.

Buitenruimte: Via de oprijlaan is de moderne villa te bereiken met meer dan voldoende parkeergelegenheid. De woning beschikt over een zeer ruime voor en -achtertuin voorzien van een terras, schuren en een grote boomgaard. Tevens is er door de uitbouw een grote terras overkapping gerealiseerd. Door de vele grond rondom de woning biedt de tuin diverse gebruiksmogelijkheden.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande villa gelegen in een rustige, natuurrijke omgeving;
- Afgelopen jaren volledig gemoderniseerd;
- Zeer ruime tuin;
- Voorzieningen zoals winkels, scholen, uitvalswegen binnen handbereik;
- Oprijlaan v.v. poort met parkeergelegenheid voor meerdere auto's;
- Begane grond volledig v.v. vloerverwarming (2021);
- Alle kozijnen zijn vervangen door aluminium kozijnen (2021);
- 22 zonnepanelen geplaatst in 2022;
- 2 royale woonkamers;
- Woonkeuken voorzien van kookeiland en diverse luxe inbouwapparatuur;
- 5 verzorgde slaapkamers, waarvan twee voorzien van balkon en 2 inclusief inloopkast;
- 3 moderne badkamers;
- De woning wordt verwarmd middels een Daalderop cv-ketel uit het jaar 2013;
- Veel opbergruimte op de tweede verdieping;
- Diverse gebruiksmogelijkheden voor de ruime grond rondom de woning zoals het houden van 4 paarden in 4 stallen;
- Mogelijkheid om een bijgebouw te plaatsen van 58m², deze mogelijkheid is opgenomen in de vergunning;
- Jaarlijks fruit o.a. appels, peren, walnoten en pruimen.

Oplevering: in overleg

Energie label A

Interesse in dit huis? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

De NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1969

Maten object	
Aantal kamers	8 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.042 m ³
Perceel oppervlakte	7.450 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	258 m ²

Details	
Ligging	Vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Daalderop (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



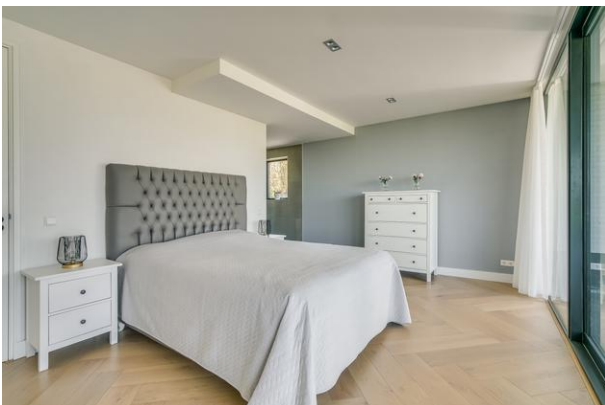
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



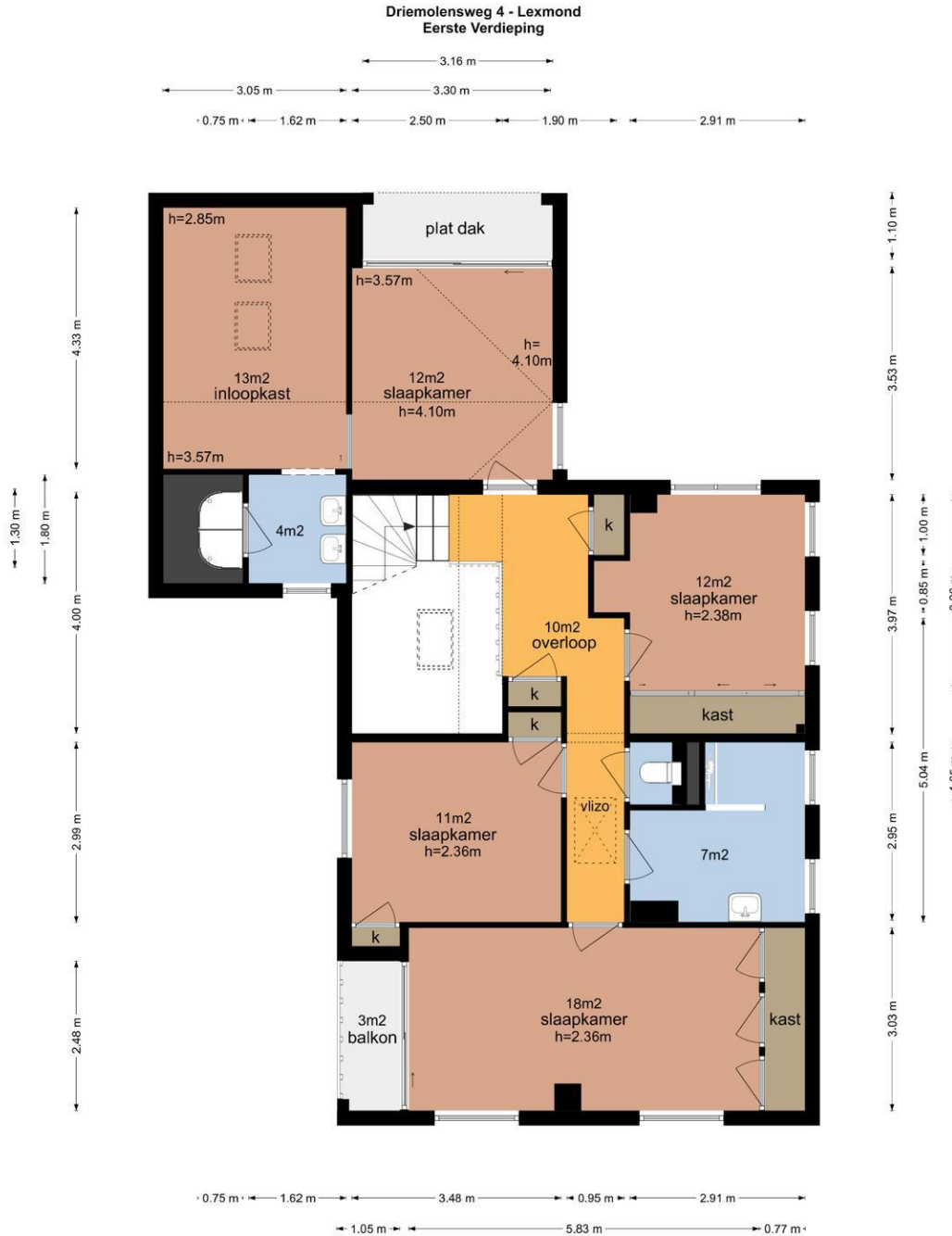
Foto's



Begane grond



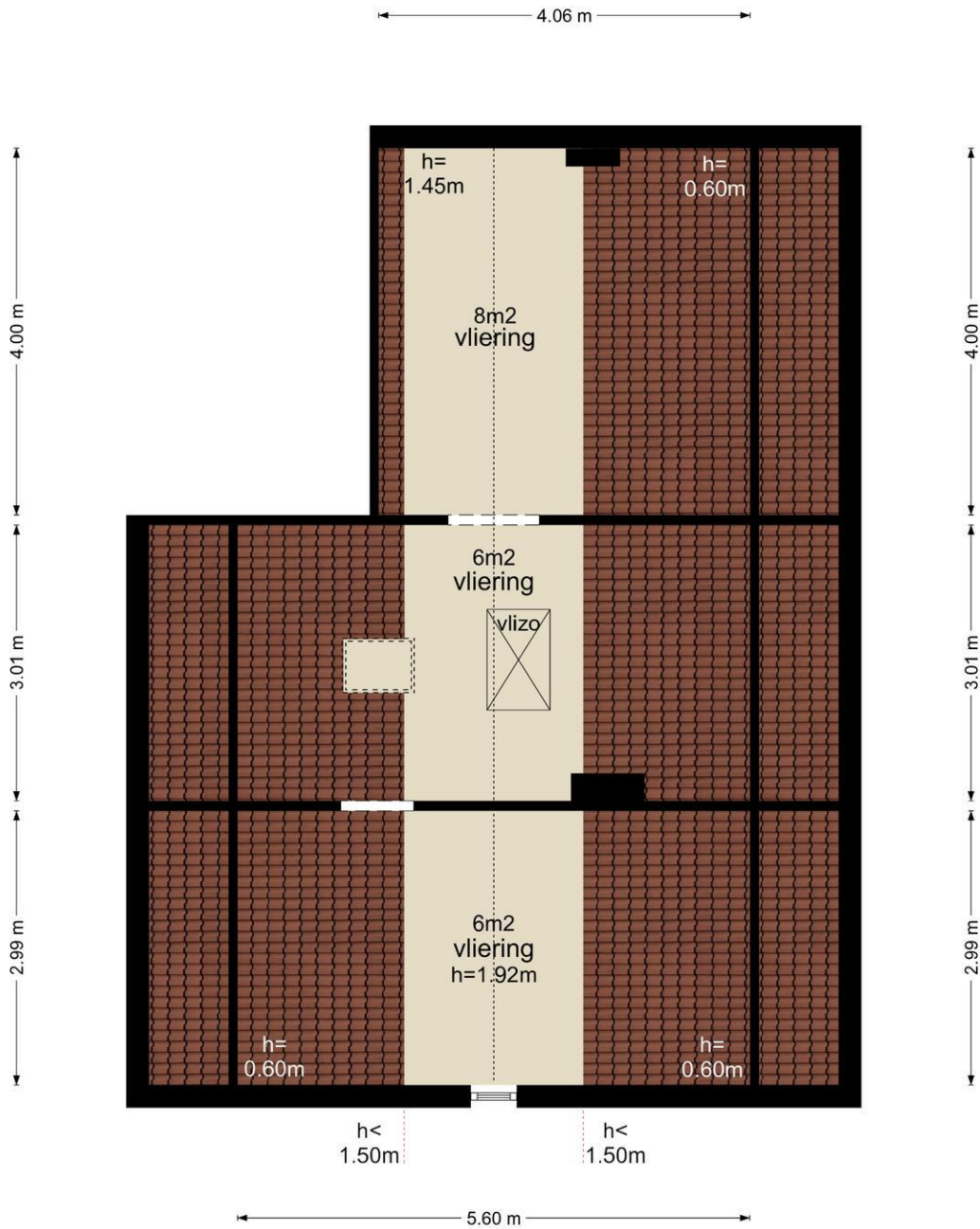
Eerste verdieping



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

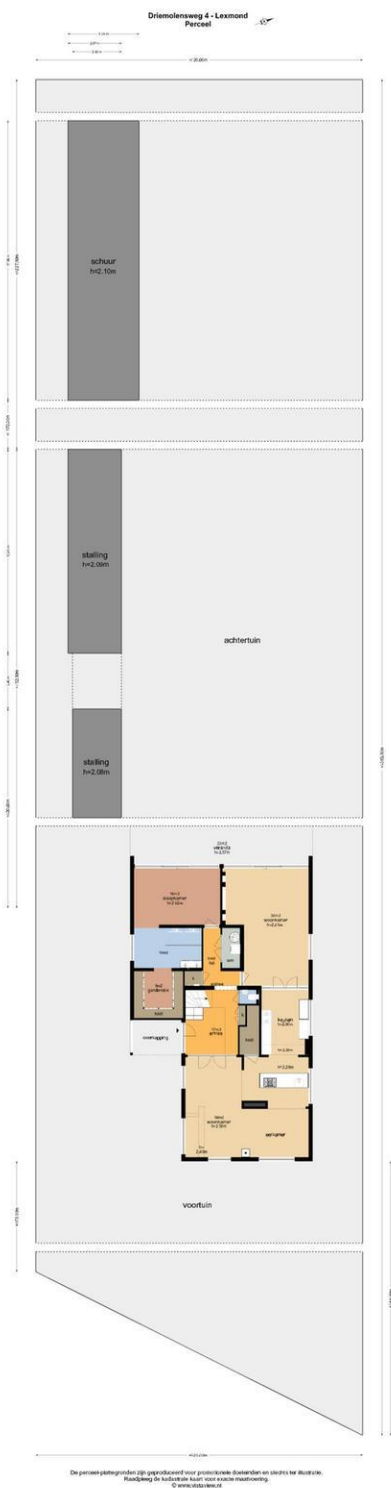
Vliering

Driemolensweg 4 - Lexmond Tweede Verdieping



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

Perceel



Kadastrale gegevens

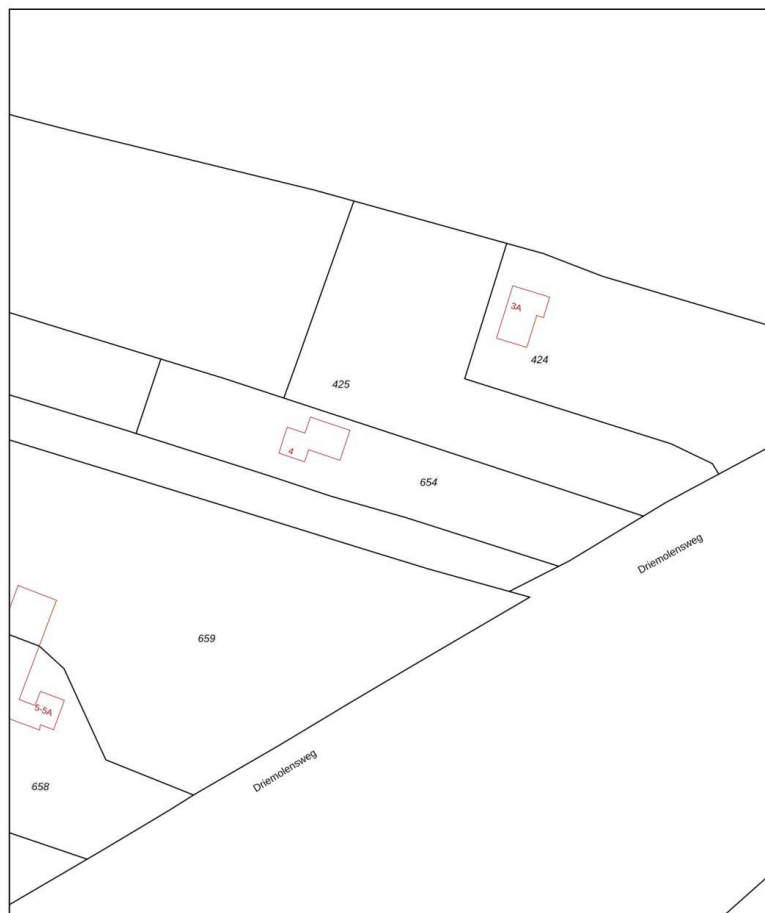
Adres	Driemolensweg 4
Postcode / Plaats	4128 LS Lexmond
Gemeente	Zederik
Sectie / Perceel	A / 655
Oppervlakte	5.040 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

Adres	Driemolensweg 4
Postcode / Plaats	4128 LS Lexmond
Gemeente	Zederik
Sectie / Perceel	A / 654
Oppervlakte	2.410 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

Uw referentie: VIA/ik



0 10 20 30 40 50m

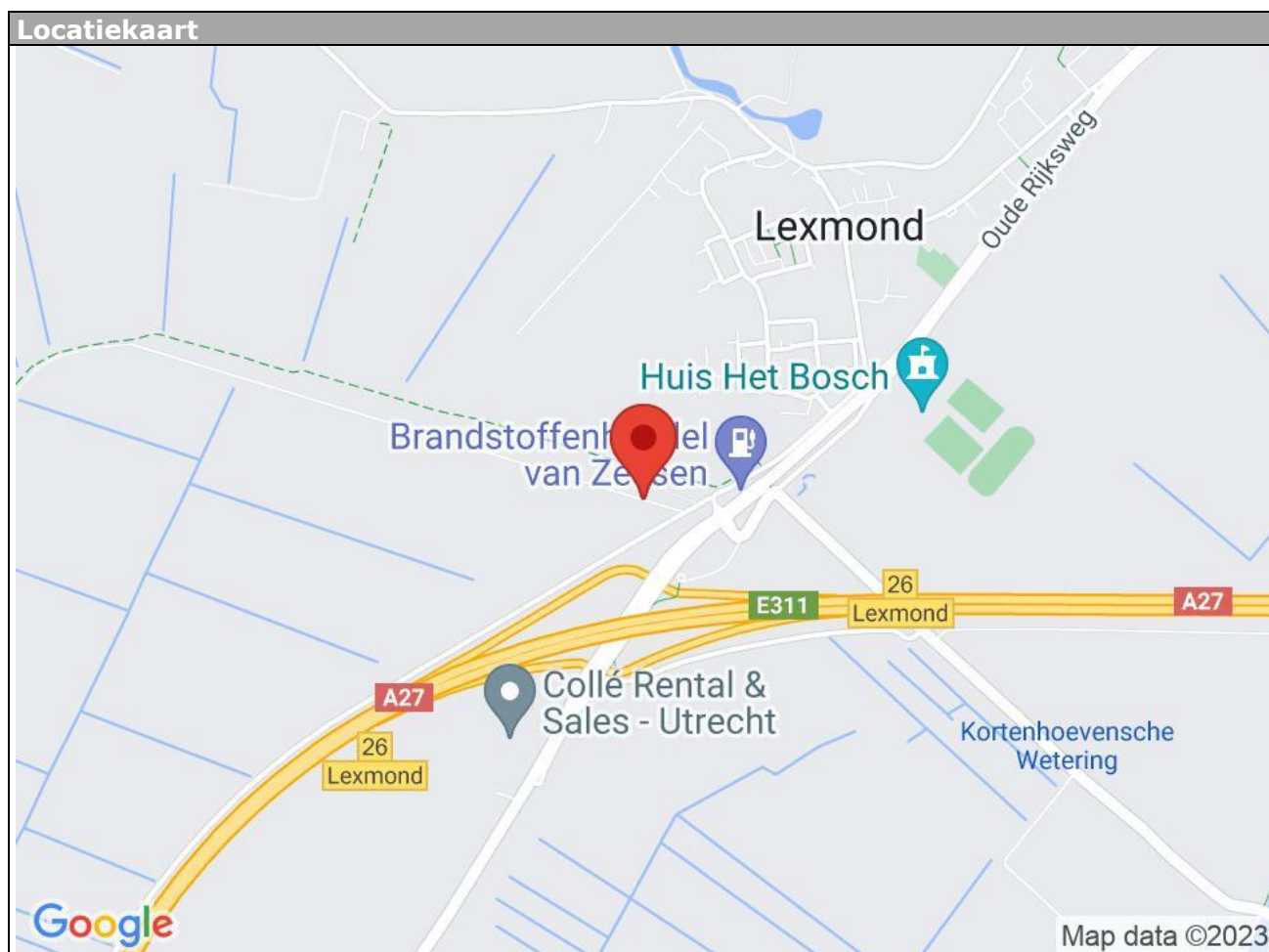
12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Zederik Sectie A Perceel 654	
---	--	--

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 databankrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 november 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Driemolensweg 4
Postcode / plaats	4128 LS Lexmond
Provincie	Utrecht



Brochure



De Keizer Smit makelaarshuys
Voorstraat 54
4132 AS, VIANEN
Tel: 0347 751 170

E-mail: vianen@dekeizersmit.nl