

Rozenstraat 23, Zeist



**Halbertsma
van den Boom**

Rozenstraat 23

Zeist | € 795.000,- k.k.

“Bent u op zoek naar een karakteristiek en royaal herenhuis met een unieke indeling, volop ruimte en een ruime tuin? Dan is deze woning zeker het bezichtigen waard!”

- Justus Halbertsma

 www.hvdb-online.nl

 030 691 9104

 info@hvdb-online.nl





Kenmerken

Type woning: Hoekwoning

Bouwjaar: 1906

Woonoppervlakte: ca. 119,0 m²

Perceel: ca. 161 m²

Woning

Prachtig, sfeervol herenhuis op toplocatie nabij het centrum van Zeist

Bent u op zoek naar een karakteristiek en royaal herenhuis met een unieke indeling, volop ruimte en een fijne tuin? Dan is deze prachtige woning, gelegen op steenworp afstand van het levendige centrum van Zeist, precies wat u zoekt.

Deze sfeervolle en verrassend ruime woning met drie volwaardige woonlagen, een kelder en tuin is een bezichtiging meer dan waard.





Woonkamer

U betreedt de woning via de hal voorzien van een meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Direct aan de voorzijde van de woonkamer is een charmante eethoek met veel lichtinval. Aan de achterzijde vindt u een ruime en gezellige zithoek, grenzend aan de open keuken.



Keuken

Open keuken met diverse inbouwapparatuur.





Werkkamer

Aan de zijkant van de woning is een extra werkkamer gecreëerd, perfect als thuiswerkplek, hobbyruimte of extra slaapkamer. Vanuit deze kamer is er toegang tot de kelder: een verrassend ruime en multifunctionele ruimte, ideaal als opslag.





De kelder





Eerste verdieping met dakterras

Op de eerste verdieping vindt u een royale slaapkamer en een complete badkamer. De badkamer is uitgerust met een toilet, bidet, dubbele wastafel met meubel én een ligbad. Vanuit deze slaapkamer aan de voorzijde heeft u toegang tot een charmant balkon



Dakterras

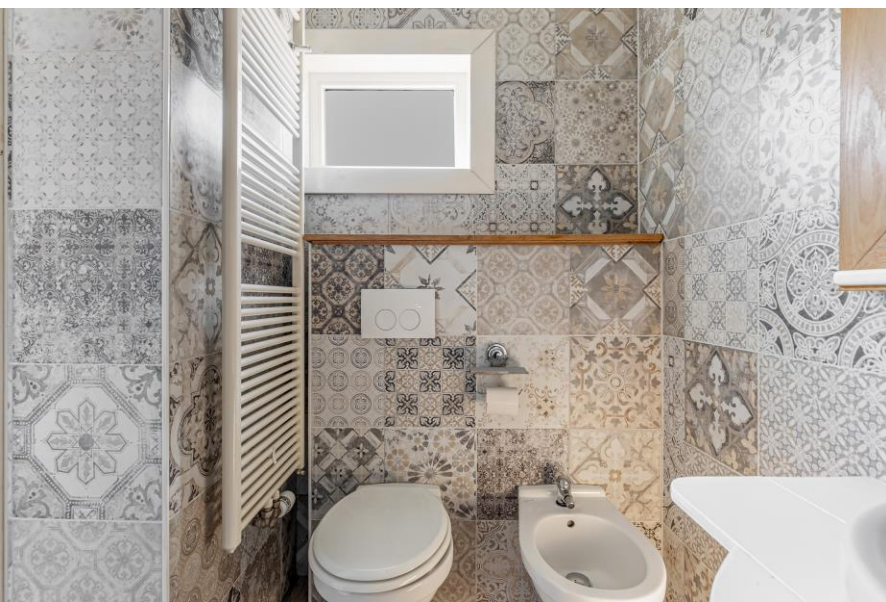
Aan de achterzijde bevindt zich bovendien een ruim dakterras met volop zon en privacy.





Badkamer

De badkamer is uitgerust met een toilet, bidet, dubbele wastafel met meubel én een ligbad.





Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping, deze verdieping wordt momenteel gebruikt als gastenverblijf. Hier vind je nog twee volwaardige slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van een eigen keukenblok met wasbak, Daarnaast beschikt deze verdieping over een tweede badkamer met douchecabine, toilet, wastafel en aansluiting voor de wasmachine



Tuin

Vanuit de woonkamer geven openslaande deuren toegang tot de zijtuin, een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig te tafelen.



Omgeving

De woning ligt aan de Rozenstraat, op loopafstand van het gezellige centrum van Zeist. Om de hoek vind je diverse voorzieningen zoals supermarkten, winkels, restaurants, basisscholen en kinderopvang. Ook de uitgestrekte Zeister bossen - perfect om te wandelen of mountainbiken - liggen in de directe omgeving. Het Utrecht Science Park en het centrum van Utrecht zijn zowel met het openbaar vervoer als per fiets uitstekend en snel bereikbaar.





Bijzonderheden:

- Energielabel D
- CV-Ketel
- Kindvriendelijke woonwijk
- Nabij het centrum van Zeist



Plattegrond

Begane grond

Woonoppervlakte: 54,9 m²
Inhoud: 233,0 m³



Plattegrond

Eerste verdieping

Woonoppervlakte: 36,4 m²
Dakterras: 15,0 m²
Inhoud: 125 m³

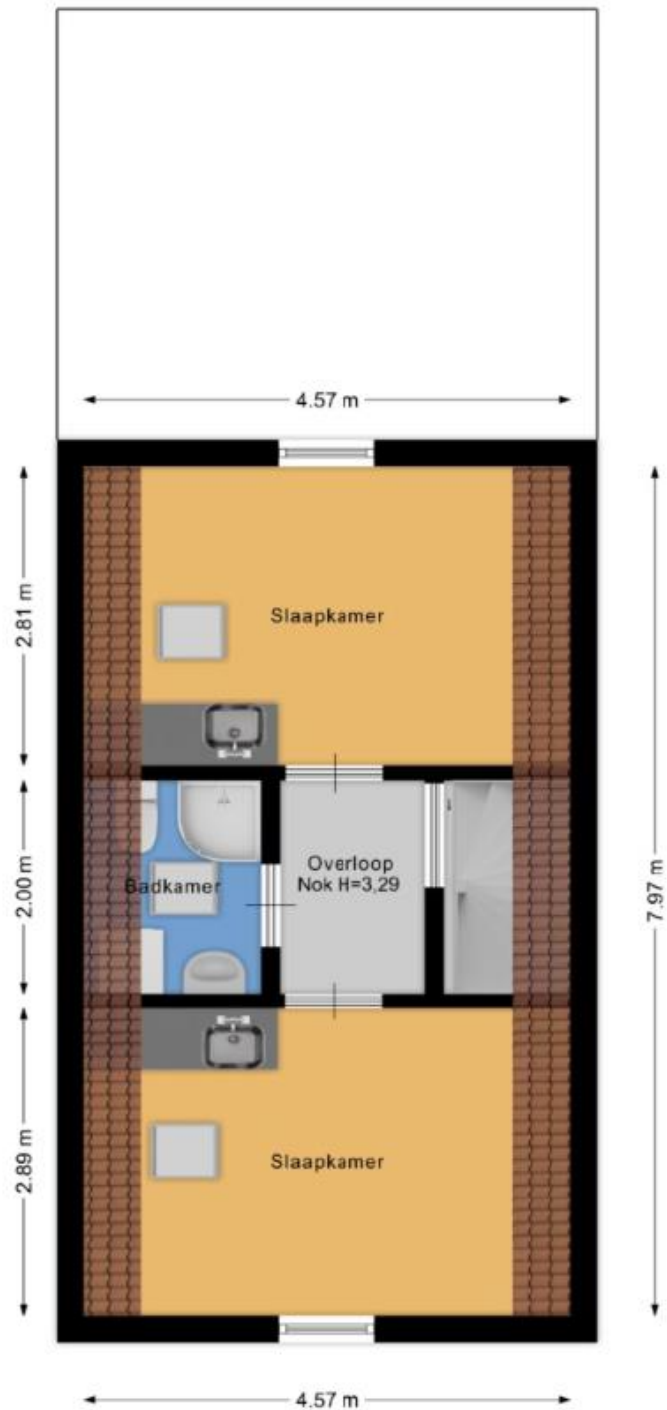


Plattegrond

Tweede verdieping

Woonoppervlakte: 27,9 m²

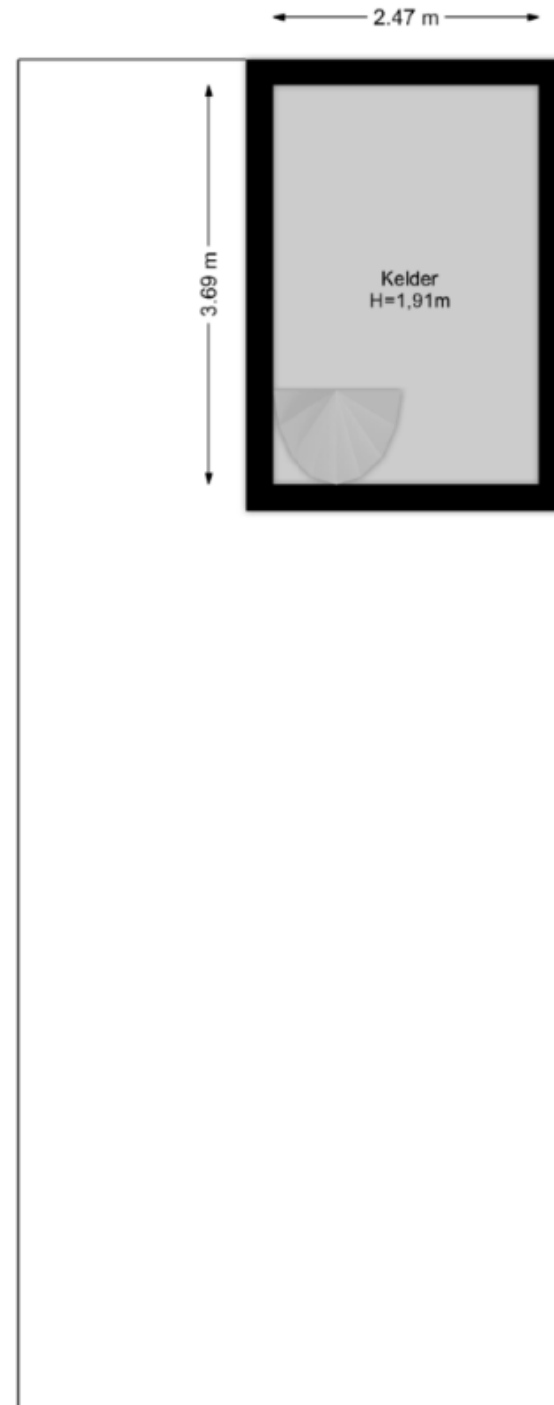
Inhoud: 94,0 m³



Plattegrond

Kelder

Oppervlakte: 9,1 m²



Tijd om binnen te kijken!

Neem snel contact op

Zeist

📍 2^e Hogeweg 119, Zeist

☎ 030 691 9104

✉ zeist@hvdb-online.nl



Het team

www.hvdb-online.nl



Justus Halbertsma

Register Makelaar en Taxateur

06 250 488 27

justus@hvdb-online.nl



Estelle Koch

Binnendienst medewerker

030 691 9104

estelle@hvdb-online.nl



Monique Dreijer

Medewerker beheerzaken

030 691 9104

monique@hvdb-online.nl

TE KOOP



**Halbertsma
van den Boom**

MAKELAARDIJ • HYPOTHEKEN • VERZEKERINGEN

030 - 691 9104

ZEIST • ODIJK • BUNNIK

HvdB-online.nl



**Halbertsma
van den Boom**

MAKELAARDIJ • HYPOTHEKEN • VERZEKERINGEN

2° Hogeweg 119, Zeist

030 691 9104

zeist@hvdb-online.nl

www.hvdb-online.nl