

GRIFHORST

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII



TE KOOP WORDT AANGEBODEN

Utrechtseweg 123 C · Zeist

KENMERKEN

Type	appartement	Slaapkamers	1
Verdieping	1	Badkamers	1
Woonoppervlakte	130 m²	Buiten	tuin rondom
		Parkeren	parkeergarage

Bij interesse in dit object adviseren wij u kennis te nemen van de beschikbare documenten in Move. Op verzoek verstrekken wij u hiervoor toegang.



OMSCHRIJVING

Makelaardij Exclusief.

Appartement met karakter, een lust voor het oog in het centrum van het geliefde Zeist en minder dan 10 min van hartje Utrecht.

Buitenplaats Lommerlust is een van de oudste buitenplaatsen van Zeist en maakt deel uit van de Stichte Lustwarande, deze buitenplaats uit 1818 op de Utrechtse Heuvelrug is er één van.

Buitenplaats Lommerlust is een rijksmonument en is eind jaren '80 voor miljoenen gerestaureerd en uitgebreid met twee nieuwe zijvleugels, deze zijn toegevoegd in dezelfde stijl als het monument bestaande uit 14 appartementen.

De locatie van dit vrijstaande gebouw aan de Utrechtseweg is net zo aantrekkelijk. De volwassen bomen aan weerszijden en het zicht op de gezamenlijke tuin die aangelegd is door de wereldberoemde tuinarchitecte Mien Ruys. De talrijke tuinkamers met "zitjes" in de tuin geven privacy voor de individuele bewoners om van de tuin te genieten.

De hoofdingang is na de verbouwing verplaatst naar de achterzijde van het gebouw alwaar zich een statig bordes bevindt. Door een wandeling te maken, door het rustige, in de jaren dertig gebouwde buurtje Lommerlust, is het centrum en tevens de winkels van Zeist op loopafstand. Verder, om de hoek Slot Zeist en diverse cafés en restaurants.

Oneindig kunnen wandelen en fietsen in deze zo bosrijke omgeving behoren zeker tot de mogelijkheden.

Verder zijn de Zeistenaren erg actief op gebied van literatuur-, kunst- en muziekevenementen. Bus 50 stopt voor de deur aan de Utrechtseweg en binnen 10 min staat u in het centrum van Utrecht.

Voldoende over het gebouw en de omgeving. Het appartement dat wij u hier presenteren is al net zo aantrekkelijk en comfortabel.

Rustig gelegen aan de achterzijde van het gebouw loopt u via een rijke, mooie entree, met marmeren vloer en kristallen kroonluchters, een fraaie originele trap op naar de ruime hal op de eerste verdieping. Tevens is er een LIFT aanwezig van de parkeerkelder tot aan de bovenste verdieping.

In dit bijzondere huis komt dit gelijkvloerse appartement binnenkort beschikbaar. Wat een luxe, wat een comfort, met het diffuse daglicht dat door de bladeren van de lommerrijke bomen rondom zo rijkelijk naar binnen schijnt.

De overzichtelijke indeling van het appartement dat 130m² telt, met een living van maar liefst 80m². Door hoge plafonds met de bijbehorende hoge ramen heeft u aan drie zijden zicht op de prachtig aangelegde tuin.

Een uiterst smaakvolle afwerking van wanden, eiken visgraat vloeren en hoge plafonds komt u slechts zelden zo tegen. De uitvoering van keuken en badkamer sluiten goed aan bij het geheel. Dit is met liefde en oog voor detail gedaan.

Desgewenst kan eenvoudig 20m² worden afgescheiden voor een extra kamer, waardoor het geheel nog steeds prima in verhouding is.

Met een eigen parkeerplaats en een eigen afgesloten bergruimte op de onderste verdieping van het gebouw zijn er tevens nog wat gemeenschappelijke ruimtes.

Er is een gezonde VvE aanwezig met € 135.000,- in kas en een goede, professionele externe beheerder (Metea).

De afbeeldingen en plattegrond van deze presentatie geven een beeld van hetgeen het appartement u, in haar huidige vorm, zoal te bieden heeft. Echter voor een complete indruk zult u het appartement echt moeten hebben bezocht.

Bij interesse nodigen wij u dan ook van harte uit om dit appartement te bezichtigen.

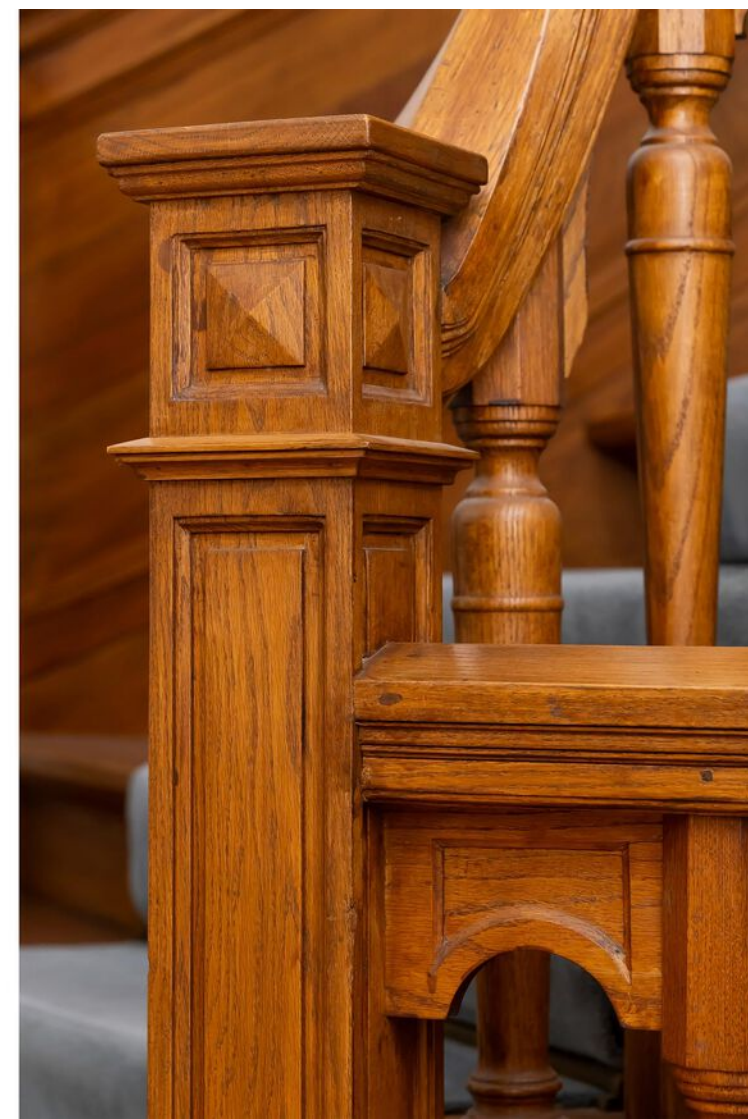
Tijdens de bezichtiging nemen wij ruimschoots de tijd voor u.

Een afspraak daarvoor maakt u eenvoudig door contact op te nemen met ons kantoor.

We kijken uit naar uw reactie en graag tot ziens.

LOMMERLUST







MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII



MAKELAARDIJ EXCLUSIEF

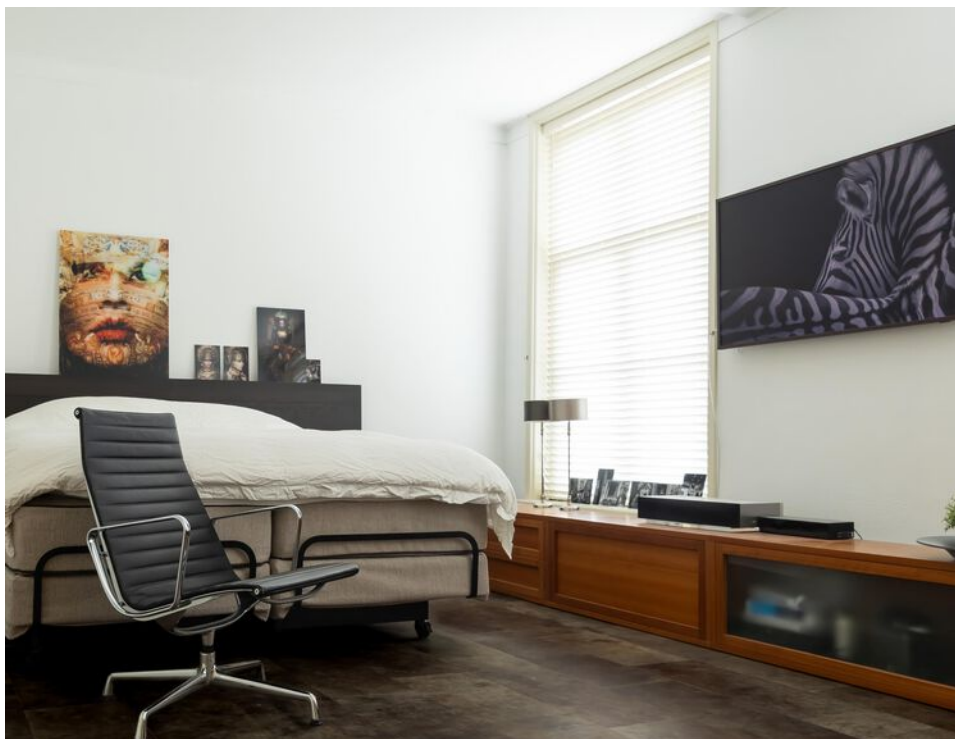
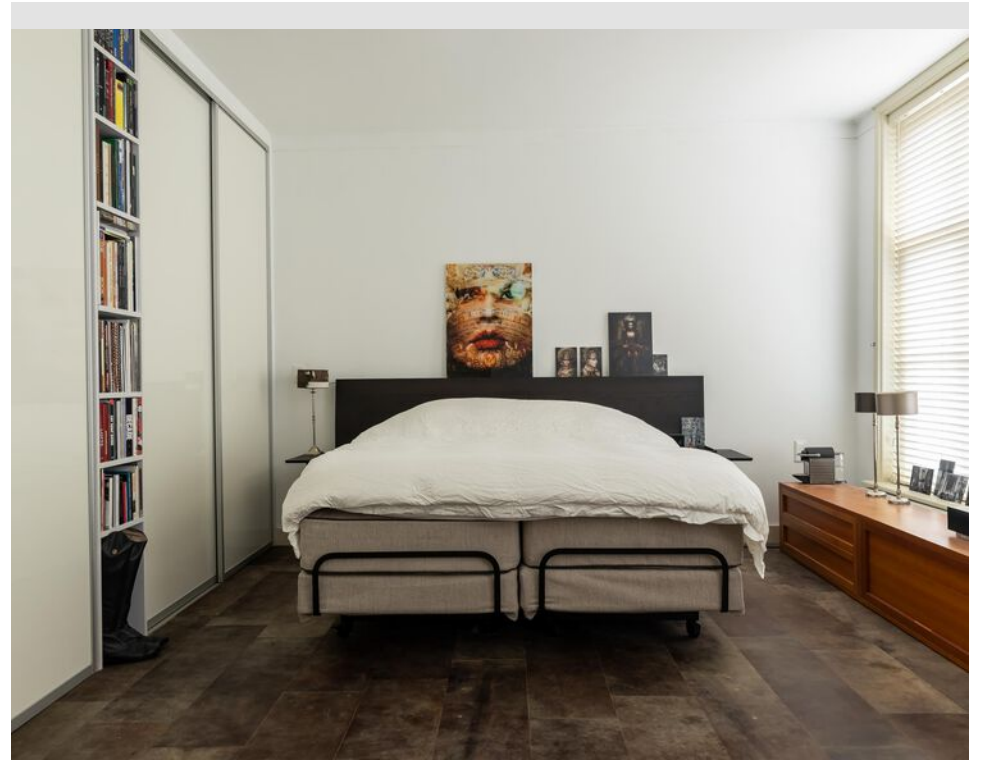
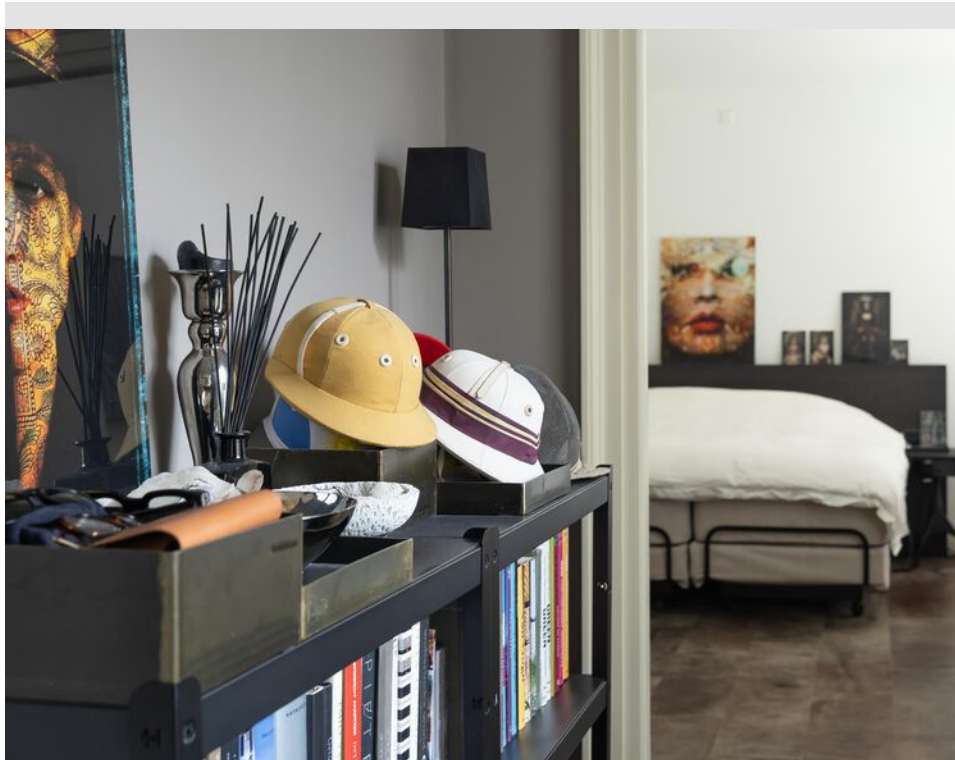


MMXII





MAKELAARDIJ EXCLUSIEF















PLATTEGROND



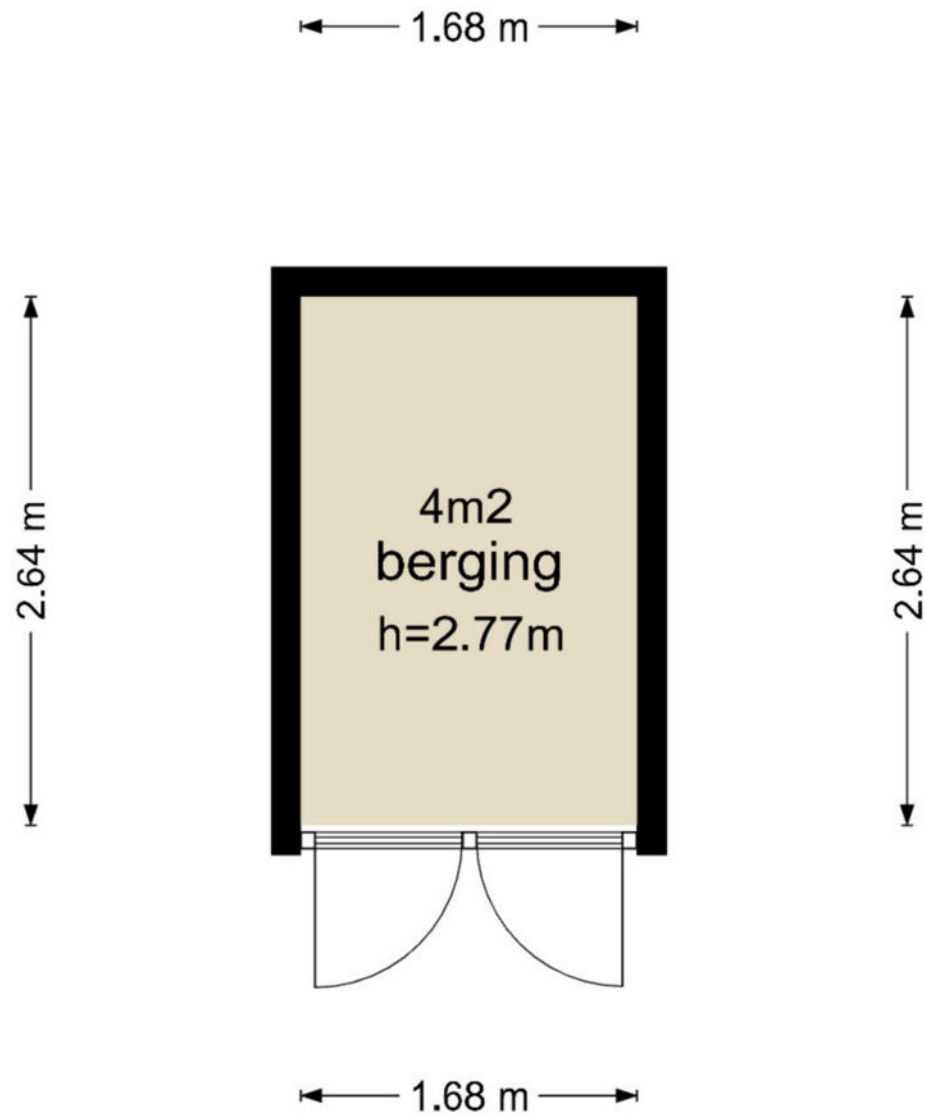
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

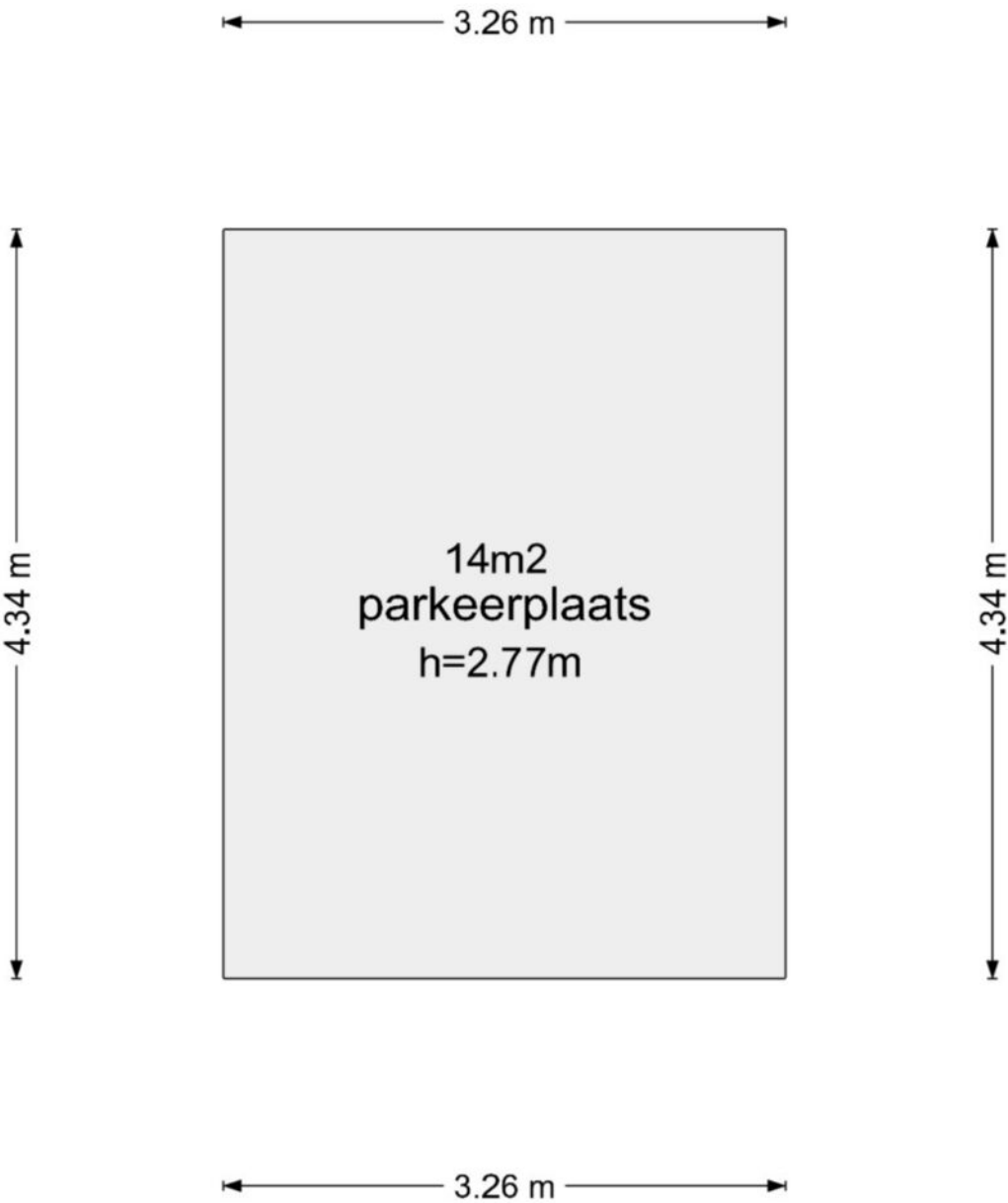
Utrechtseweg 123 C - Zeist Berging



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

PLATTEGROND

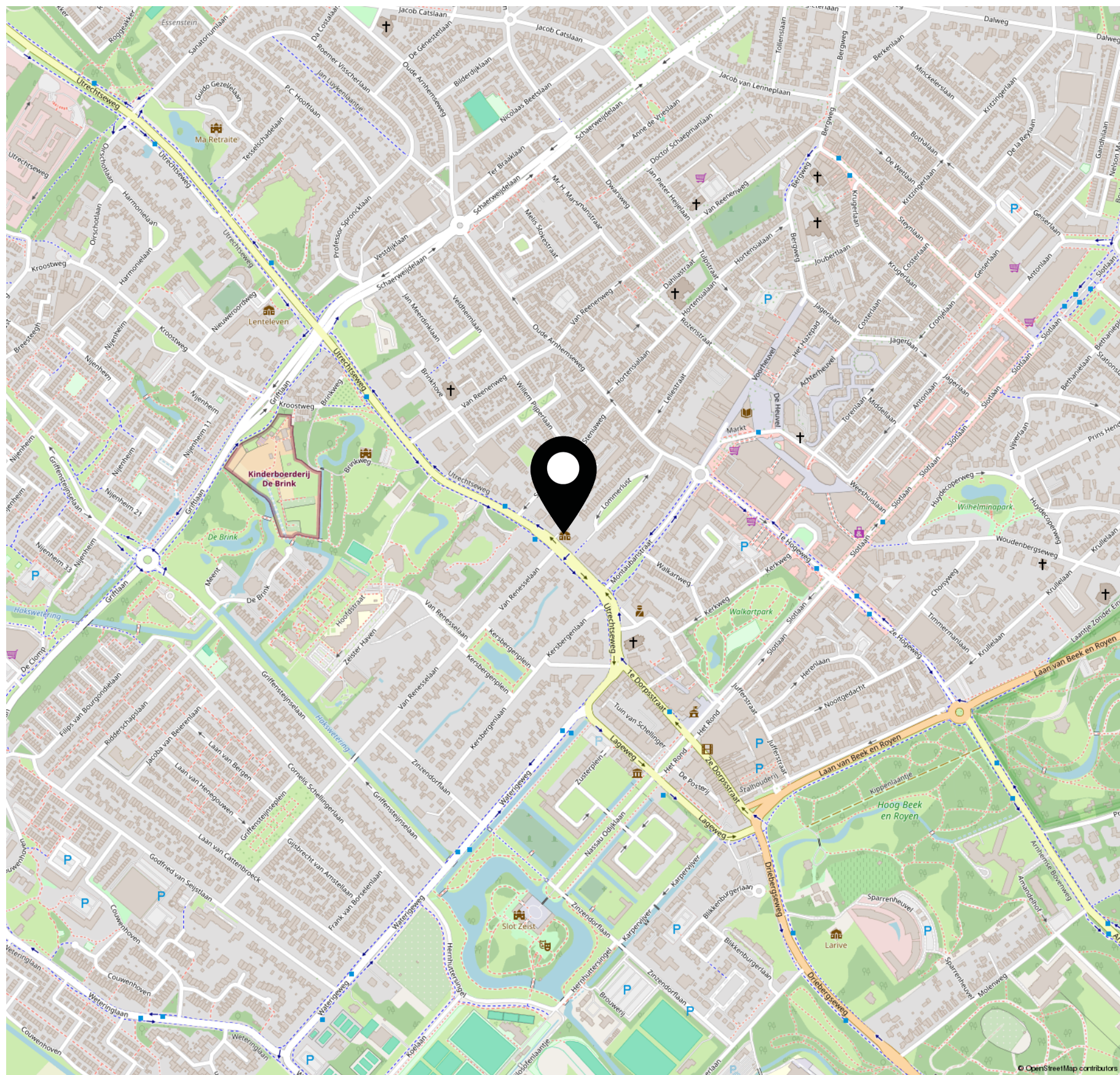
Utrechtseweg 123 C - Zeist
Parkeerplaats



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



LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- vloer van leer in slaapkamer en keuken	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		

NOTITIES

OVER GRIFHORST MAKELAARSDIJ EXCLUSIEF



Wat is uw ambitie? Die van ons staat als een huis: succesvol acteren op de markt van exclusief wonen. Daar koppelen we een visie aan: geef kopers en verkopers in het luxe segment de tijd en de aandacht die ze verdienen. De gekozen strategie? Wij verkopen de mooiste woningen in plaats van de meeste. Daar zijn we ervaren in. Daar staan we om bekend in ons netwerk en we zijn er trots op. Speelt u met de gedachte om zaken met ons te doen? Dat beschouwen wij nog altijd als een eer. We komen graag bij u langs of ontvangen u op ons kantoor voor een persoonlijk en vertrouwelijk gesprek. Grifhorst Makelaardij, specialist in bovengemiddeld wonen, actief in- en rondom Utrecht.

Hoogstpersoonlijk. Persoonlijke begeleiding door één en dezelfde makelaar staat bij Grifhorst Makelaardij op nummer één. Vanaf het begin van een aankoop- of verkooptraject tot aan de

afronding bij de notaris, bieden wij hoogstpersoonlijke aandacht en uitmuntende service. Dat begint al bij de kennismaking waar we oprechte interesse tonen in uw manier van leven en de woonwensen die daarbij aansluiten.

Initiatiefnemer en eigenaar van de makelaardij Marco Grifhorst is al ruim 30 jaar werkzaam in het vak. Hij heeft als geen ander ervaren hoeveel er te winnen valt als het gaat om de kwaliteit van de dienstverlening van de makelaar. Hij maakt met Grifhorst Makelaardij dan ook het verschil met een hoogstpersoonlijke aanpak waarbij de klant werkelijk op de eerste plaats komt. Daarmee heeft hij inmiddels een uitstekende reputatie opgebouwd. Zijn inzet is er blijvend op gericht, die reputatie verder uit te bouwen en te optimaliseren. Hij geniet het meeste van zijn werk wanneer zijn opdrachtgevers blij zijn en positief over hem spreken.



Adriaen van Ostadelaan 19 • 3583 AA Utrecht
030 7 400 100 • info@grifhorst.nl • grifhorst.nl