

Nooitgedacht 3, Zeist



**Halbertsma
van den Boom**

Nooitgedacht 3

Zeist | € 495.000,- k.k.

“Wil jij wonen in een beneden appartement nabij het centrum van Zeist? Plan dan snel een bezichtiging in!”

- Justus Halbertsma

 www.hvdb-online.nl

 030 691 9104

 info@hvdb-online.nl





Kenmerken

Type woning: Beneden appartement

Bouwjaar: 1906

Woonoppervlakte: ca. 94 m²

Inhoud: ca. 389 m³

Woning

Sfeervol en instap klaar beneden appartement op rustige en geliefde locatie in Zeist

Aan het einde van de charmante, rustige straat Nooitgedacht vind je dit volledig gemoderniseerde beneden appartement. Een heerlijke plek waar rust, comfort en gezelligheid samenkomen, op loopafstand van zowel het bruisende centrum van Zeist als de prachtige Zeisterbossen.





De woonkamer

Aan de voorkant, waar voldoende ruimte is om fietsen of klike's te plaatsen, kom je bij de voordeur van appartement. Achter de voordeur bevindt zich een ruime hal met handige berging, garderobe en een modern, ruim toilet.

De woonkamer is een fijne, ruimte met grote ramen die zorgen voor een prettige lichtinval en uitzicht op de rustige straat



De keuken

De open keuken is uitgerust met een ruim kookeiland, hoogwaardige inbouwapparatuur en veel werk- en bergruimte, perfect voor wie van koken en gezelligheid houdt.







De badkamer

Vanuit de keuken bereik je via een halletje twee vertrekken. De eerste deur leidt naar de moderne badkamer, voorzien van een wastafelmeubel, inloopdouche en een tweede toilet.





De slaapkamer

Vanuit de badkamer kom je in de ruime hoofdslaapkamer, die een rustige ligging heeft.



De eetkamer

De tweede deur geeft toegang tot een extra kamer, die momenteel in gebruik is als eetkamer, maar ook uitstekend dienst kan doen als tweede slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. In deze kamer bevindt zich bovendien een diepe inbouwkast met aansluitingen voor de wasmachine, de cv-installatie (NEFIT) en een extra wastafel.



Buitenruimte

Via de openslaande deur stap je het kleine maar gezellige plaatsje op. Dit is sfeervol aangelegd met een zithoekje en een opbergoverkapping. Een fijne plek om te genieten van een kop koffie in de buitenlucht. Verbouwd en verduurzaamd



De omgeving

De Nooitgedacht is een rustige, verkeersluwe laan met eenrichtingsverkeer, gelegen aan de rand van het centrum van Zeist. Binnen 100 meter wandel je zo de uitgestrekte bossen van het Utrechts Landschap in, waaronder Buitenplaats Hoog Beek en Royen – ideaal voor een frisse wandeling of fietstocht.

Het centrum van Zeist ligt eveneens op loopafstand en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, gezellige restaurants, sportclubs, bioscoop en theater. Ook Slot Zeist met zijn prachtige park en monumentale pleinen bevindt zich vlakbij.

Met de fiets ben je in circa 10 minuten bij het treinstation, en dankzij de nabijgelegen uitvalswegen zijn Utrecht, De Bilt en Amersfoort snel bereikbaar. In de buurt vind je bovendien scholen, busverbindingen (o.a. naar het Utrecht Science Park) en diverse voorzieningen voor het dagelijks gemak.

Plattegrond

Begane grond

Woonoppervlakte: 94 m²
Inhoud: 389 m³



Algemene Voorwaarde

MOVE dossier

Indien u een afspraak voor een bezichtiging heeft gemaakt, zal er een MOVE dossier voor u geactiveerd worden. In deze digitale omgeving vindt u alle relevante documenten behorende bij de woning terug. Via dit dossier kunt u ook een eventuele bieding uitbrengen.

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen wij ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Vragenlijst en lijst van zaken, indien van toepassing zijn deze lijsten via ons kantoor op te vragen en maken onderdeel uit van een eventuele aankoop.

Energielabel

Voor de eigendomsoverdracht dient een geldig energielabel aanwezig te zijn. De kosten voor het aanvragen van het energielabel komen voor rekening van verkoper. Het niet hebben van een geldig energielabel is voor rekening en risico van de verkoper.

Meetinstructies

De meetinstructie is gebaseerd op de Branchebrede Meetinstructie (NEN 2580) en bedoeld voor een eenduidige berekening van gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud. Kleine afwijkingen kunnen ontstaan door interpretatie, afrondingen of meetbeperkingen. Ondanks zorgvuldige opname van het Meethuys, aanvaard de verkoper geen aansprakelijkheid voor afwijkingen in de opgegeven maten.

Erfdienstbaarheid

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze objectinformatie. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-kopers.

Meldplicht

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

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