

GIESBERTS

makelaars



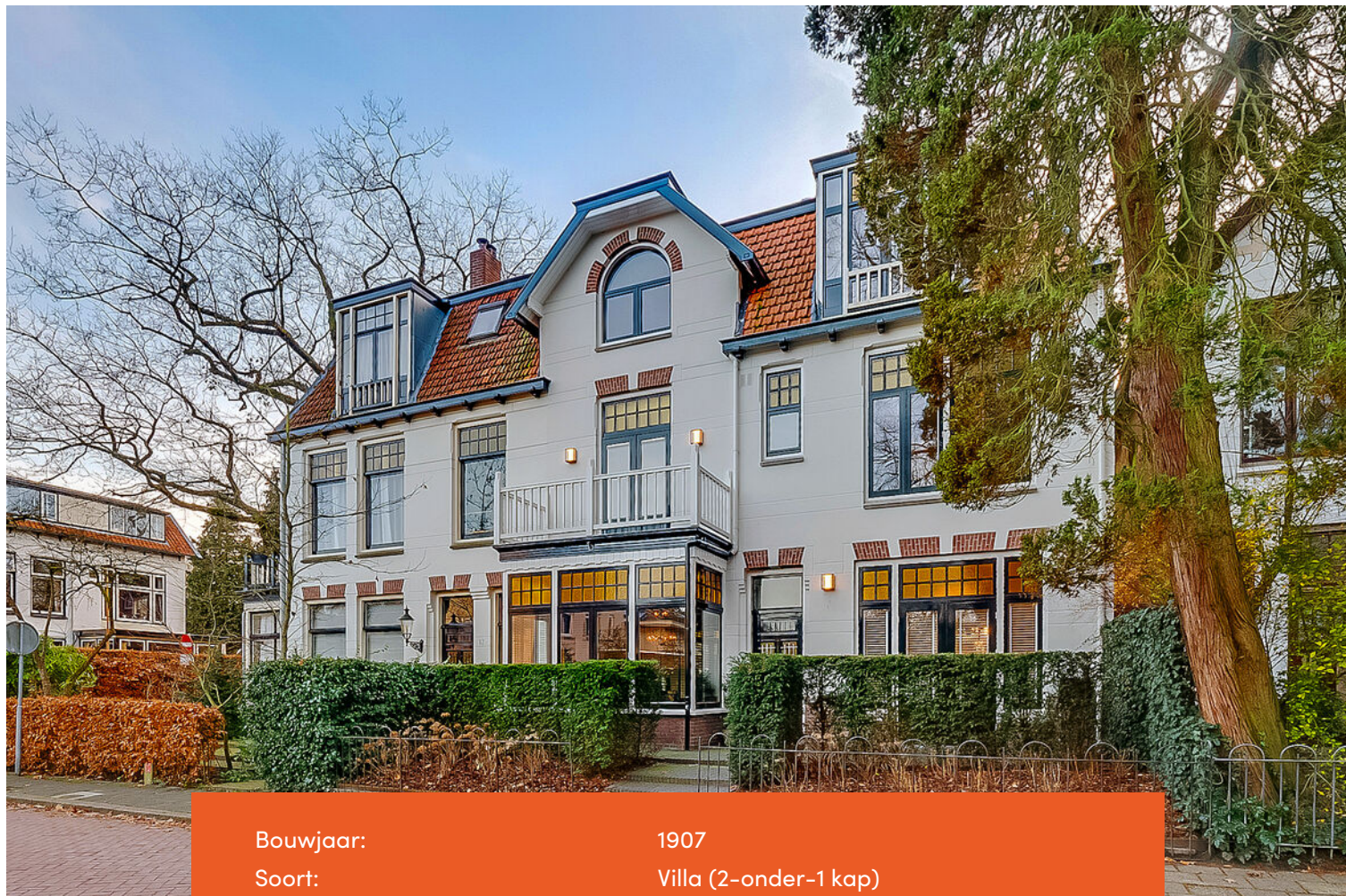
ZEIST | Boslaan 10

€ 1.595.000 k.k.



Giesberts Makelaars
1e Hogeweg 33 | 3701 HG Zeist
030-6911022 | welkom@giesberts.nl

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1907
Soort:	Villa (2-onder-1 kap)
Kamers:	8 (5 slaapkamers)
Woonoppervlakte:	285 m ²
Perceeloppervlakte:	233 m ²
Verwarming:	C.V.-ketel
Isolatie:	HR glas, dak-, muur- en vloerisolatie
Onderhoud:	Uitstekend
Ligging:	Aan rustge weg in Wilhelminapark, uitstekende locatie, nabij alle voorzieningen, bossen, uitvalswegen en openbaar vervoer

OMSCHRIJVING

Aan de geliefde Boslaan ligt deze sfeervolle monumentale herenwoning (1907) met een uitzonderlijke combinatie van karakter, ruimte en luxe. De uitstekend onderhouden woning met royale leefruimtes, vijf slaapkamers en twee badkamers is met behoud van de fraaie stijkenmerken waaronder hoge ornamenten plafonds, originele schouwen, glas-in-loodramen en fraai houtwerk verbouwd tot een comfortabel familiehuis.

DE LIGGING

De Boslaan ligt in het Wilhelminapark, een wijk welke rond 1900 rondom het Wilhelminapark is gebouwd tussen het centrum en de Zeister Bossen. De wijk wordt gekenmerkt door fraaie, rijk gebouwde vrijstaande en dubbele villa's. Alle voorzieningen waaronder winkels, horeca en scholen zijn op loopafstand te bereiken. Daarnaast loopt u binnen een minuut het bos in. De laan is breed opgezet en biedt voldoende parkeergelegenheid.

DE INDELING

Parterre

Entree via tochtportaal met meterkast, hal met hardstenen vloer met vloerverwarming, garderobekast en toegang tot de provisiekelders, imposante trappenpartij naar de eerste etage en een toilet. Aan de rechterzijde ligt de riante, sfeervolle woonkamer met een marmeren schouw, een originele en-suite partij met vaste kasten, een visgraat eikenparketvloer, hoge ornamenten plafonds en openslaande deuren. Aansluitend ligt een eetgedeelte met openslaande deuren naar de achtertuin en een doorloop naar de keuken. De luxe en compleet uitgevoerde maatwerk keuken (2023) is voorzien van een composiet quartz werkblad en van hoogwaardige inbouwapparatuur waaronder een robuust Lacanche gasfornuis met ovens, een Quooker, een vaatwasmachine en een Amerikaanse koel/vrieskast. De keuken is voorzien van comfortabele vloerverwarming en heeft een deur naar de achtertuin. De keuken is ook vanuit de hal bereikbaar. Aan de voorzijde van de woning ligt een heerlijk lichte eet/werkkamer met brede erker en een originele schouw.

Eerste etage

Overloop met zwart gelakte vloerdelen, op deze etage liggen een royale masterbedroom met een doorloop naar een kleedkamer, een royale badkamer en aan de achterzijde ligt een slaapkamer met eikenhouten vloerdelen en aansluitend een werkkamer. De masterbedroom is voorzien van lichte eikenhouten vloerdelen, vaste kasten, een sfeervolle schouw en heeft aansluitend een ruime kleedkamer (totaal ca 47 m²). Door de grote raampartijen is het een heerlijk lichte kamer. De luxe in marmer uitgevoerde badkamer is voorzien van een ligbad, een ruime inloopdouche, twee wastafels, een design radiator en vloerverwarming. De badkamer heeft openslaande deuren naar een balkon.

Tweede etage

Via een fraaie bordestrap met daglicht bereik je de tweede etage. Deze is ingedeeld met een ruime overloop met toilet, drie goede slaapkamers, een tweede badkamer, wasruimte en een royaal dakterras. Het dakterras heeft door de ligging op het zuidwesten de hele dag zon en is bereikbaar via openslaande deuren in de slaapkamer. De slaapkamers zijn voorzien van eiken plankenvloeren. De moderne badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche en een wastafelmeubel en is voorzien van vloerverwarming. Grenzend aan de badkamer ligt een praktische wasruimte met kitchenette en vloerverwarming. Vanuit hier is het dakterras ook bereikbaar.

Kelder

Vanuit de hal is de ruime provisiekelder bereikbaar, deze is op stahoogte en verdeeld in 3 compartimenten.

Tuin

Achter de woning ligt een besloten, verzorgde stadstuin van ca 70 m² op het Zuidwesten

BIJZONDERHEDEN

Bijzonder sfeervol en royaal familiehuis op een top locatie met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning is in 2021 compleet gerenoveerd waarbij de sfeervolle stijlelementen behouden zijn. Hierbij zijn ook de daken, de elektrische installatie en bedrading en beide badkamers vernieuwd. De luxe maatwerk keuken is ontworpen door Jaspers uit Utrecht

Uitgebreide meterkast met 11 groepen en drie aardlekschakelaars

De woning is voorzien van 20 zonnepanelen

Geheel voorzien van HR glas, dak-, muur- en vloerisolatie

Groot zonnig dakterras (ca. 26 m²), gelegen op het zuiden/zuidwesten

Achtertuintje met een achterom naar de Parklaan

Vrij parkeren in de laan.

Op loopafstand van busstation Zeist (5 min)













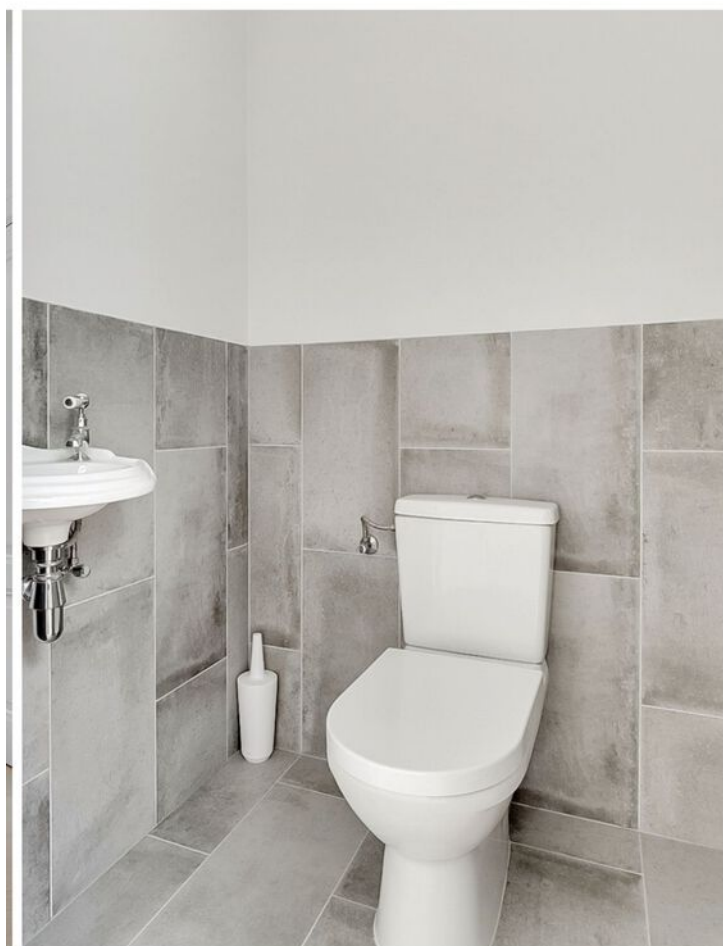














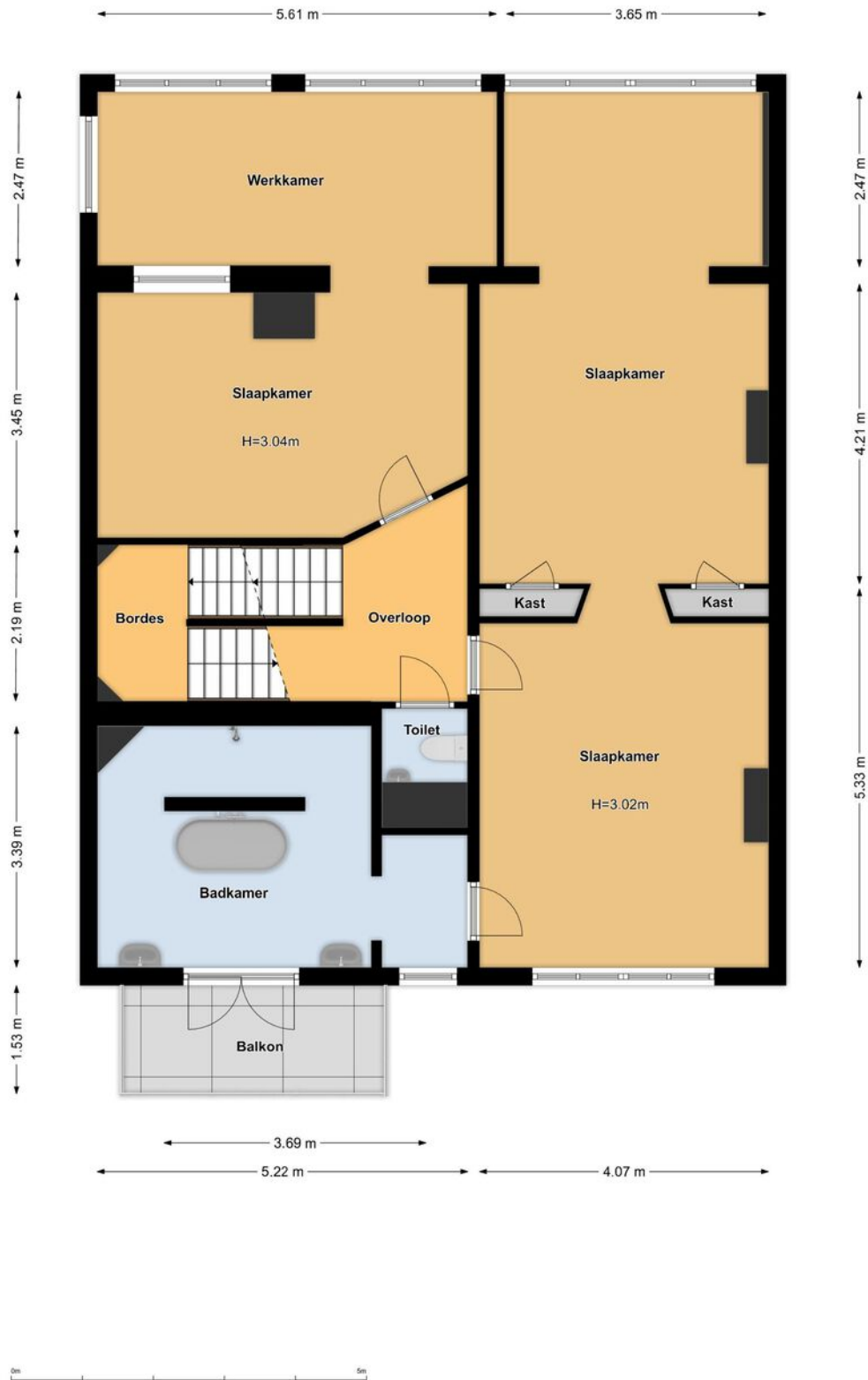




Parterre



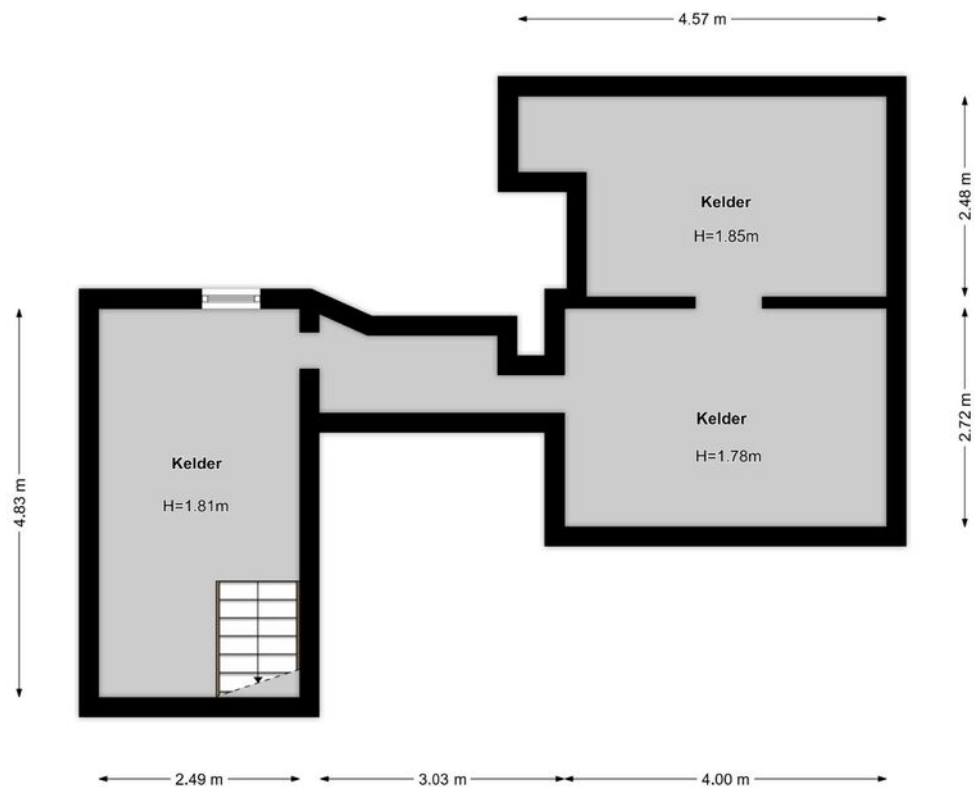
Eerste etage



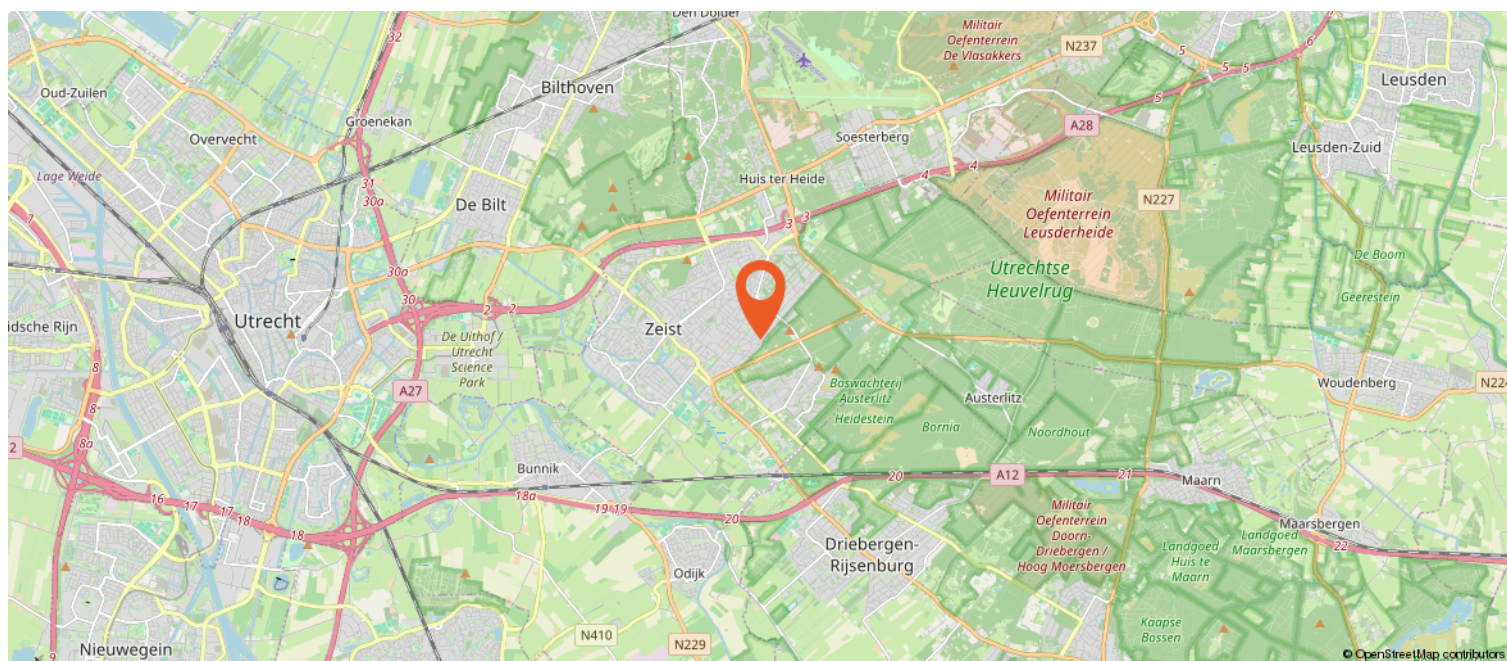
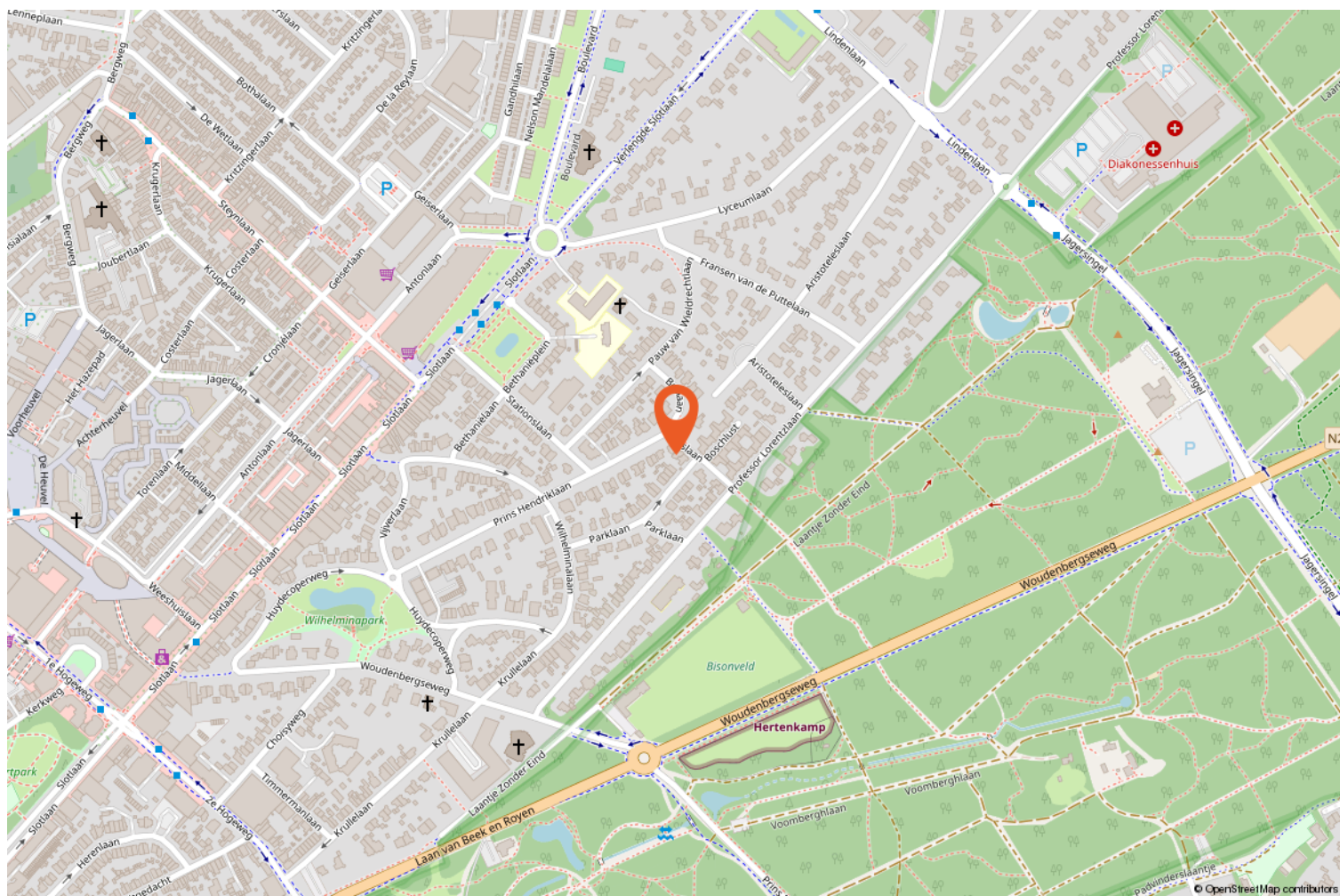
Tweede etage



Kelder



LOCATIE OP DE KAART



ALGEMENE INFORMATIE

Onderhoud

De beoordeling van de staat van onderhoud en de bouwkundige staat van het object is uitsluitend op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Kopers krijgen de gelegenheid een eigen bouwkundig onderzoek te laten verrichten.

Ouderdomsclausule

Wanneer de in deze brochure beschreven woning ouder is dan 20 jaar liggen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden (aanzienlijk) lager dan bij nieuwe woningen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang kunnen zijn. Voor professionele begeleiding adviseren wij u uw eigen NVM makelaar in te schakelen.

Toelichting meetinstructie

De in deze brochure opgenomen woonoppervlakte is gebaseerd op de NEN2580 meetinstructie. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit.

Koopakte

Na overeenstemming zal de koopakte conform het NVM model worden opgesteld. Na ontvangst van de door de verkopers getekende koopakte dient deze binnen 3 werkdagen door kopers getekend te zijn. De koop is pas definitief wanneer de koopakte door beide partijen ondertekend is.

Voorbehouden

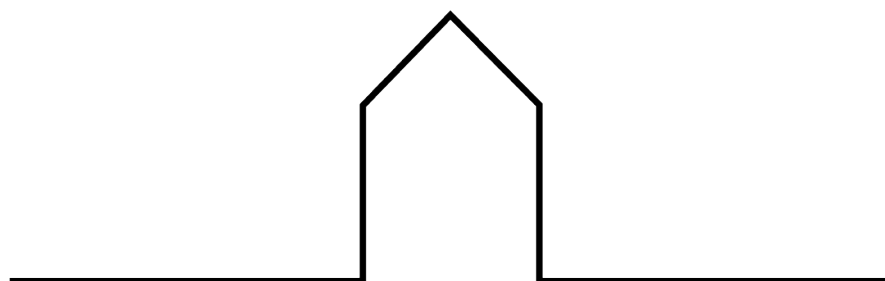
Voorbehouden (bijv. financiering, vergunning e.d.) kunnen alleen worden opgenomen wanneer deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. De termijn die in de koopakte kan worden opgenomen voor een financieringsvoorbehoud bedraagt maximaal 6 weken. Indien één van de partijen na ondertekening een ontbinding (behouden op grond van de wettelijke bedenktijd van de koper) van de overeenkomst inroept is de betreffende partij een bedrag van € 250 excl. BTW administratiekosten aan de verkopend makelaar verschuldigd.

Bedenktijd

Na het tekenen van de koopakte gaat voor de kopers de 3 dagen wettelijke bedenktijd in.

Aansprakelijkheid

De inhoud van de objectpresentatie behelst een globale omschrijving, deze berust deels op door derden verstrekte gegevens. Wij hebben deze informatie met de grootste zorg verwerkt maar kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden.



GIESBERTS

makelaars

Voor meer informatie of het aanvragen van een bezichtiging zijn wij bereikbaar



Giesberts Makelaars

1e Hogeweg 33 | 3701 HG Zeist
030-6911022 | welkom@giesberts.nl

