

GIESBERTS

makelaars



ZEIST | Regentesselaan 22

€ 1.295.000 k.k.

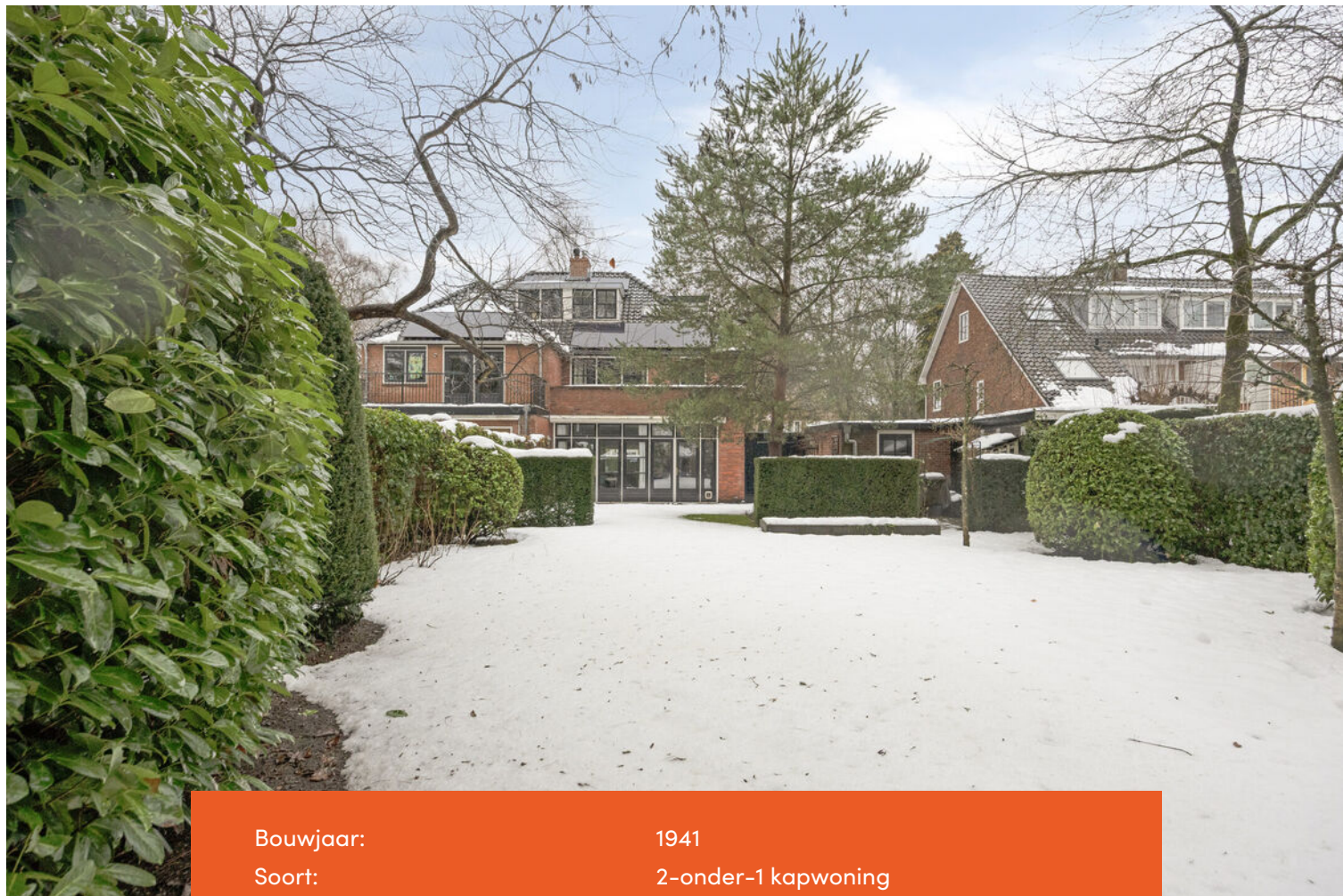


Giesberts Makelaars

1e Hogeweg 33 | 3701 HG Zeist

030-6911022 | welkom@giesberts.nl

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1941
Soort:	2-onder-1 kapwoning
Kamers:	7 (5 slaapkamers, 2 badkamers)
Woonoppervlakte:	148 m ²
Perceeloppervlakte:	636 m ²
Verwarming:	C.V.-ketel
Isolatie:	Dak- en spouwmuurisolatie, dubbel glas, voorzetramen
Onderhoud:	Binnen en buiten goed
Ligging:	Aan rustige weg, op goede woonstand in groene woonomgeving

OMSCHRIJVING

Aan een rustige, lommerrijke laan in het groene en populaire Kerckebosch ligt deze goed onderhouden linkerhelft van een fraaie twee-onder-één-kap woning. Deze complete familiewoning heeft onder andere een ruime L-vormige woonkamer, een half-open keuken, vijf slaapkamers en twee badkamers. De diepe, vrije achtertuin met garage en de goede voortuin met parkeergelegenheid op eigen terrein maken het tot een compleet geheel.

DE LIGGING

De Regentesselaan is een brede, rustige laan met voornamelijk karakteristieke bebouwing in de groene en zeer geliefde wijk Kerckebosch. Het is een laan waar kinderen echt nog op straat kunnen spelen. De centrale ligging aan de rand van Zeist en omgeven door bossen, is uniek te noemen. Alle voorzieningen, waaronder scholen, sportfaciliteiten, kinderopvang en een compleet winkelcentrum liggen op loop- of fietsafstand. Dit maakt de wijk heel aantrekkelijk voor gezinnen. Het NS station Driebergen-Zeist ligt op een kleine 10 minuten fietsen, daarnaast zijn ook de uitvalswegen snel en eenvoudig te bereiken.

DE INDELING

Parterre

Entree aan zijkant van de woning, ruime hal met trapopgang naar de eerste etage, deur naar de kelder, toilet met fonteintje, keuken en de woonkamer. De hal beschikt over een sfeervolle tegelvloer. De ruime, lichte woonkamer is voorzien van een eikenhouten parketvloer in visgraatpatroon met band en bies en een en-suite partij met vaste kasten. Aan de voorzijde ligt een ruime, gezellige zitkamer met houtkachel en een brede erker met mooi zicht op de laan. Aan de achterzijde ligt het riante eetgedeelte met openslaande deuren naar het terras direct achter de woning en de achtertuin. De keuken is voorzien van een vijfspots gasfornuis, een afzuigkap, een vaatwasmachine een koelkast en een magnetron. In de keuken ligt dezelfde tegelvloer als in de hal en vanuit de keuken is er een deur naar de achtertuin.

Eerste etage

Overloop met lichtinval door fraai glas-in-loodraam. Op de eerste etage liggen drie slaapkamers, een was/stookruimte en een badkamer. De twee slaapkamers liggen aan de voorzijde van de woning. Alle slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten, een houten vloer en hebben glad gestucte wanden en plafonds. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een deur naar het balkon. De badkamer is uitgevoerd met een lig/douche bad, een zwevend toilet, twee wastafels en een handdoekradiator. De badkamer is voorzien van mechanische ventilatie en heeft een deur naar het balkon.

Tweede etage

Via een vaste trap is de tweede etage bereikbaar, overloop met inbouwkast en luik naar de bergvliering. Op deze etage liggen twee gezellige slaapkamers en een badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een dakkapel, een dakraam en knieschotten en gestucte wanden. De slaapkamer aan de voorzijde heeft 2 dakkapellen, knieschotten en gestucte wanden. De badkamer heeft een dakkapel en is uitgevoerd met een toilet, een wastafel en een douche.

Kelder

Vanuit de hal is de provisiekelder, ca 6 m², op stahoogte bereikbaar.

Vliering

De bergvliering is bereikbaar vanuit de overloop op de tweede etage.

DE TUIN

De woning ligt op een ruim en vrij perceel van 636 m². Aan de voorzijde is goede parkeergelegenheid op eigen terrein. De bijzonder vrije, diepe achtertuin heeft een gunstige zonligging op het zuidoosten. De tuin is voorzien van een beregeningsinstallatie en het gazon in de achtertuin van een robotmaaier.

BIJZONDERHEDEN

Compleet en ruim gezinshuis op een fantastische locatie.

De woning heeft gladgestucte wanden en plafonds.

Op het dak van de woning liggen 6 zonnepanelen.

Het gazon in de achtertuin is voorzien van een robotmaaier.

In de voortuin is een laadpaal aanwezig.











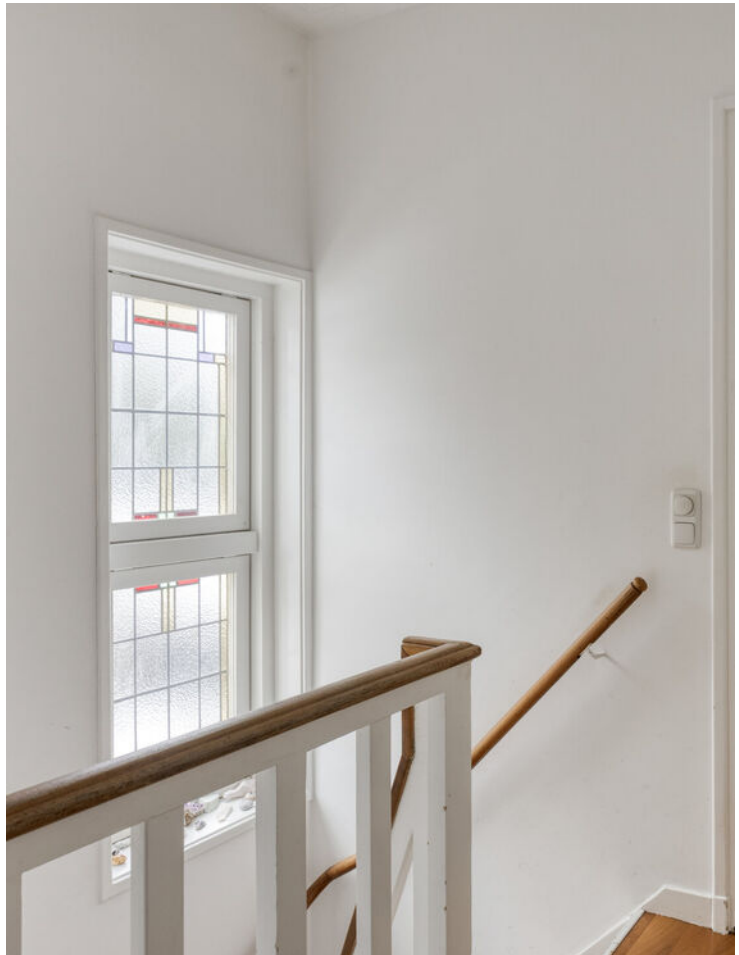










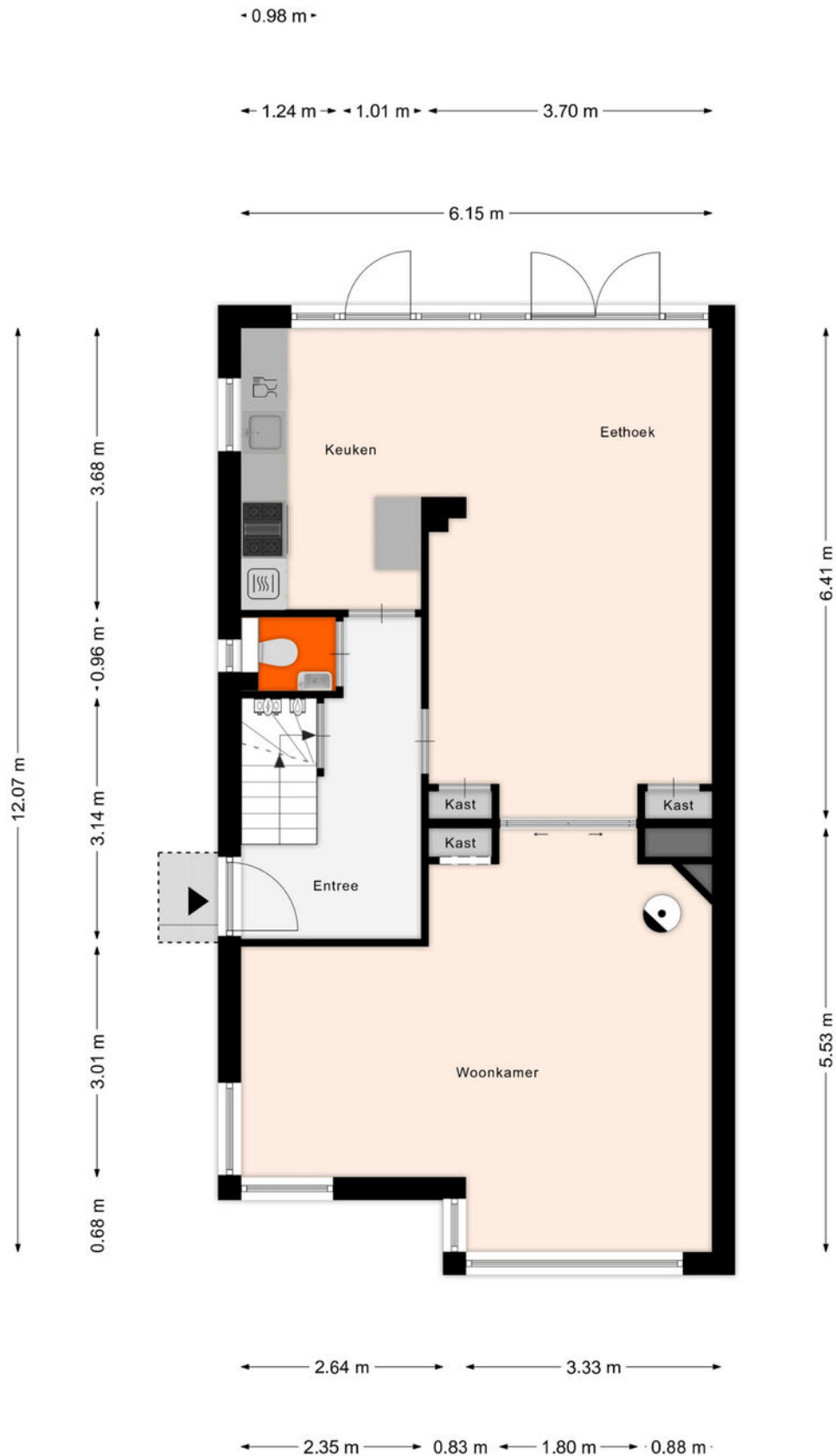






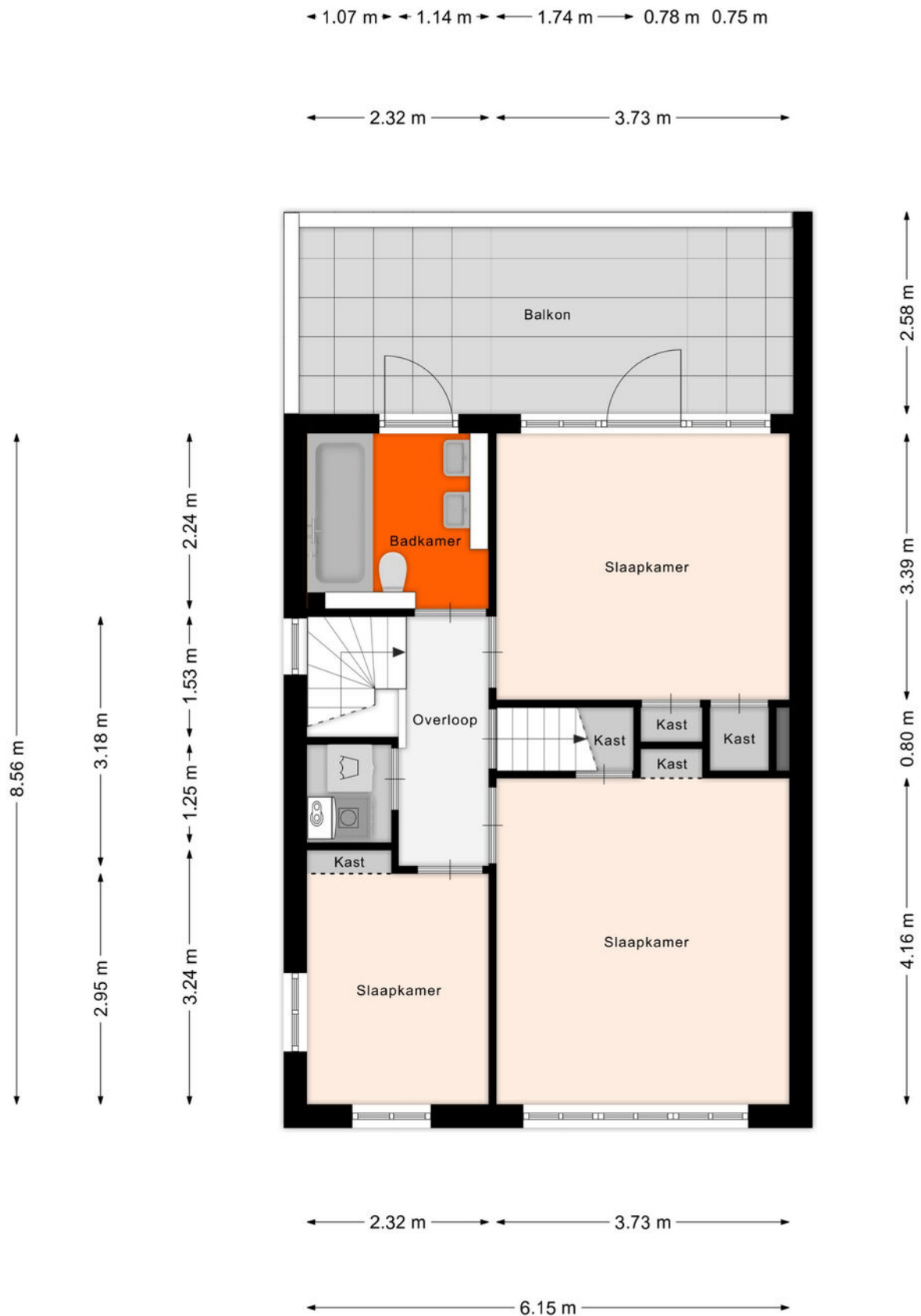


Parterre



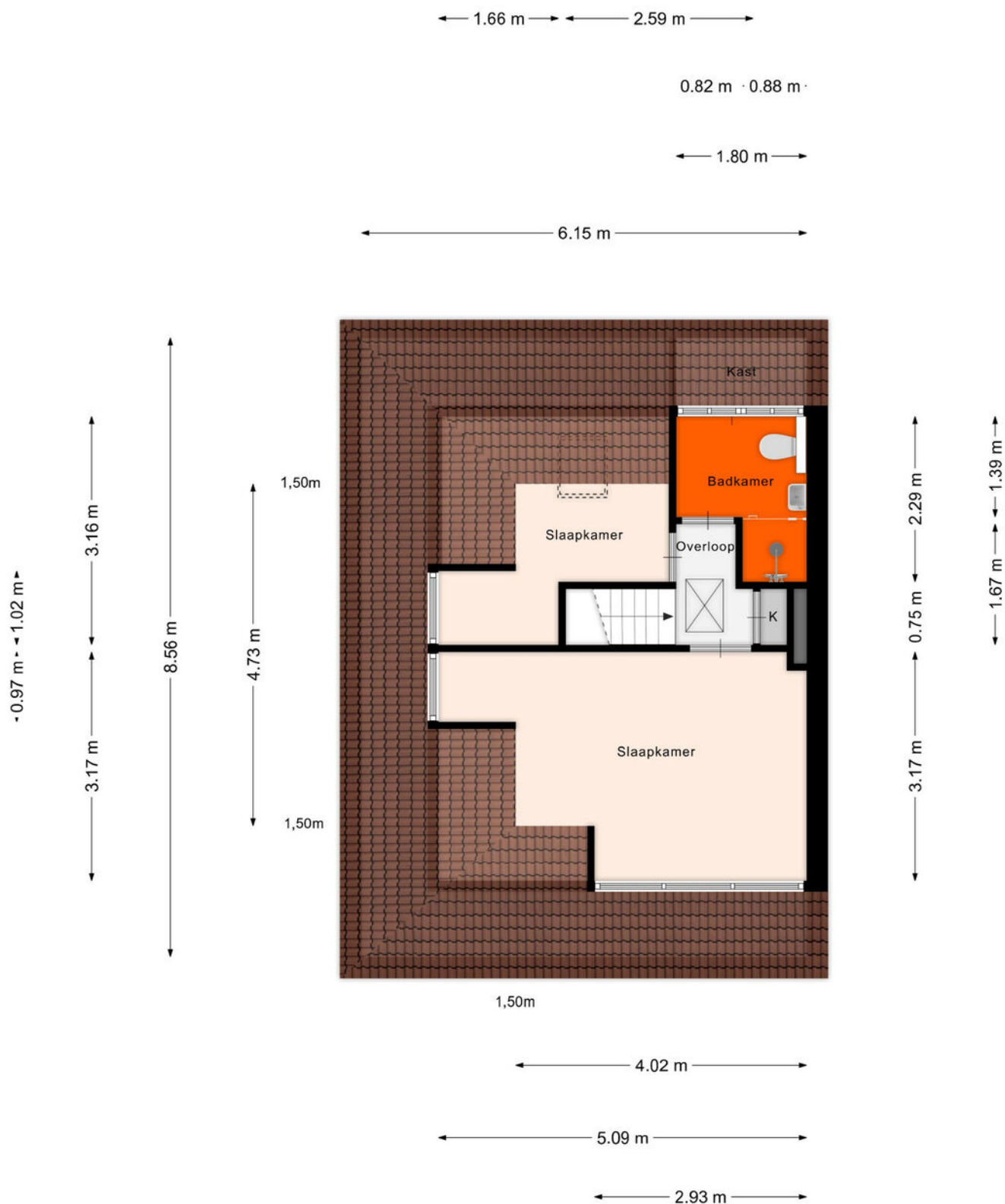
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste etage



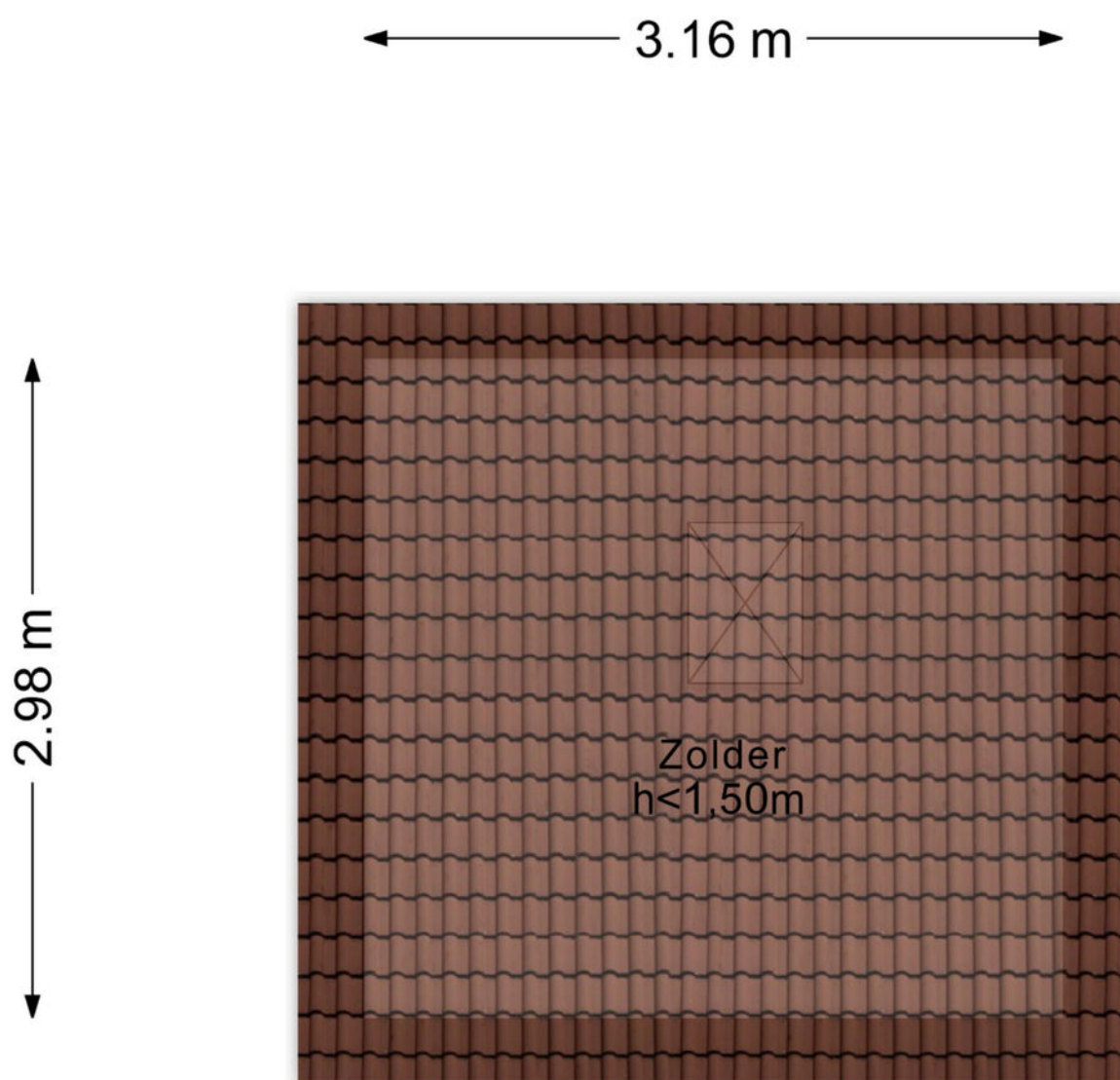
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede etage



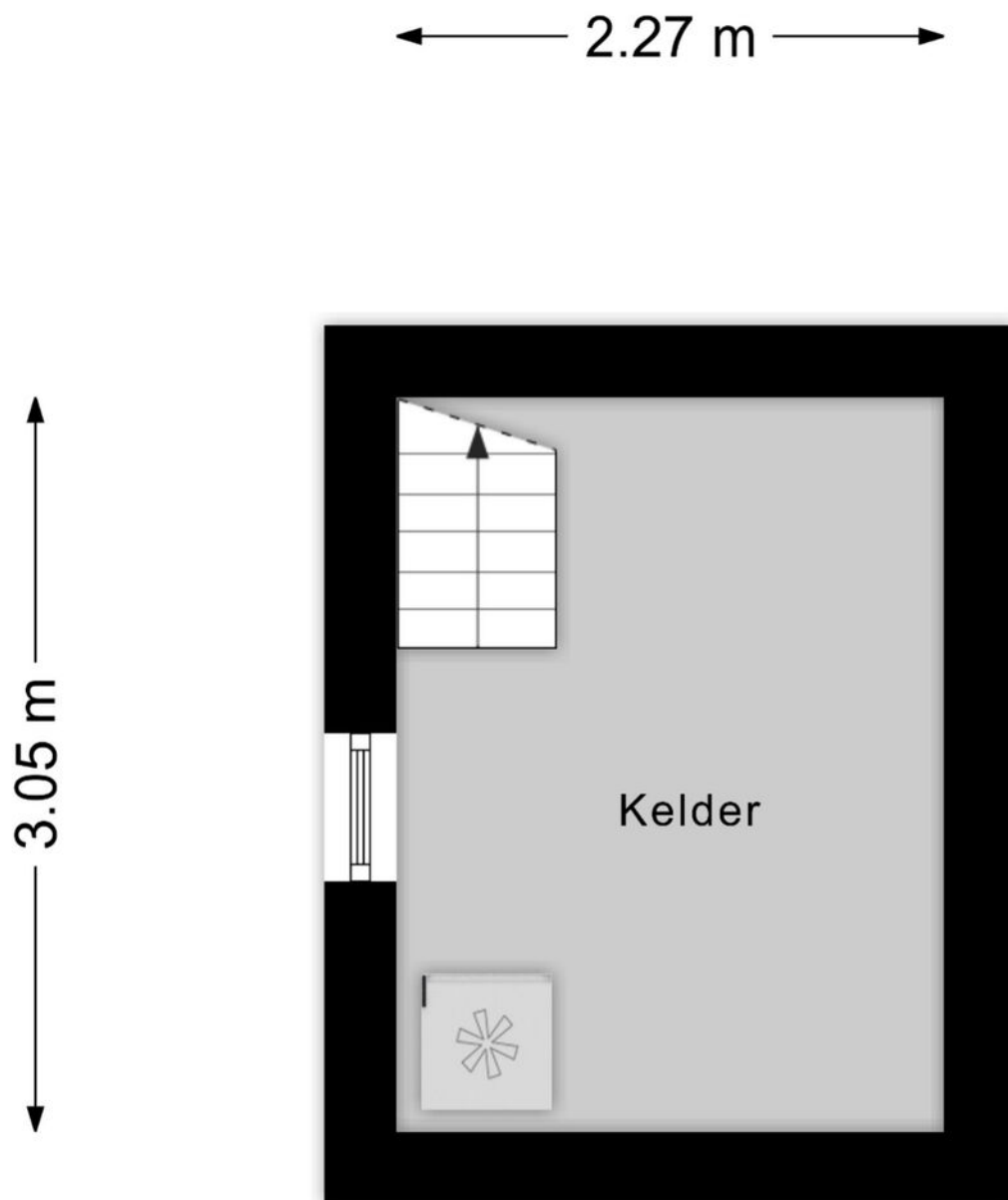
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Vliering



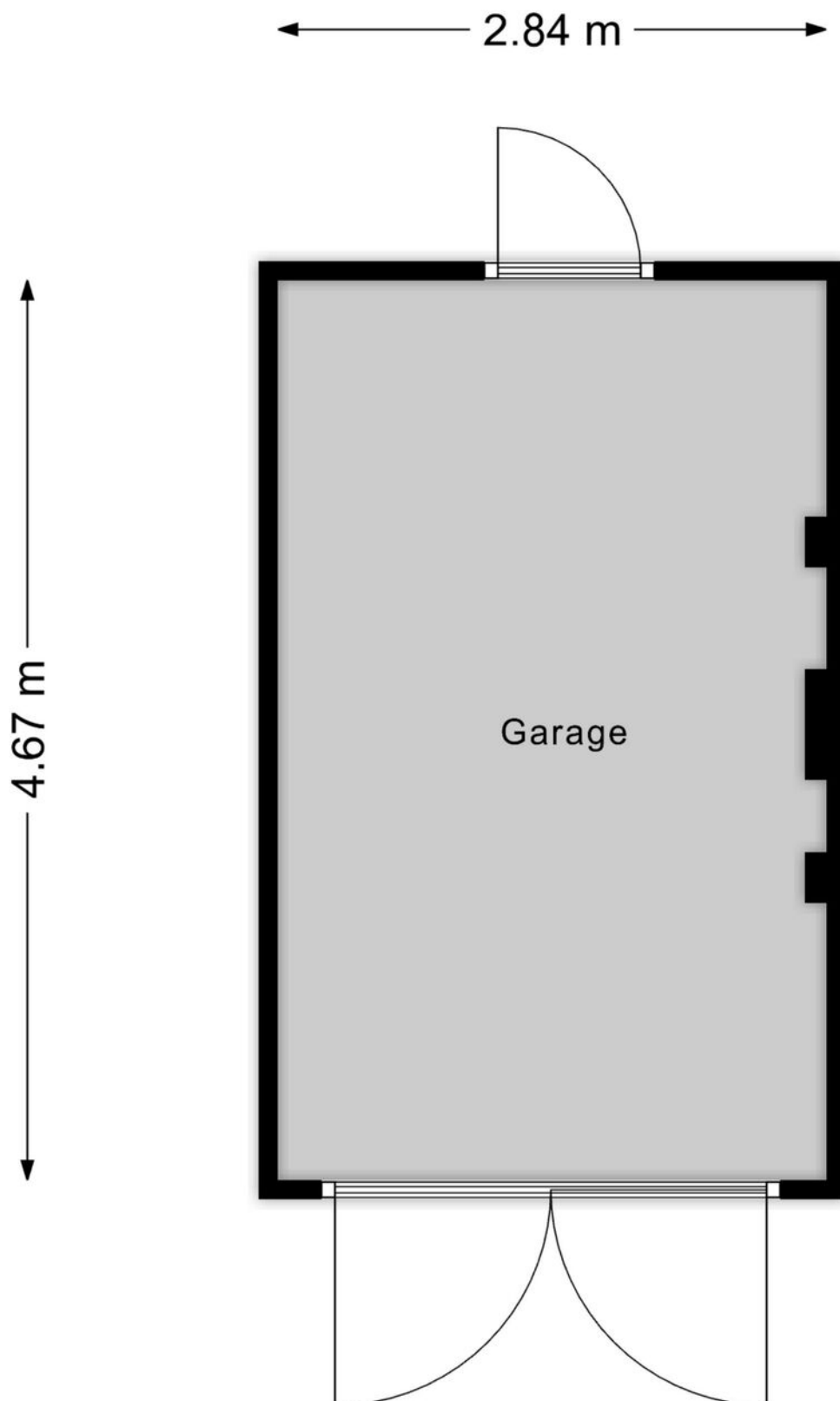
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kelder



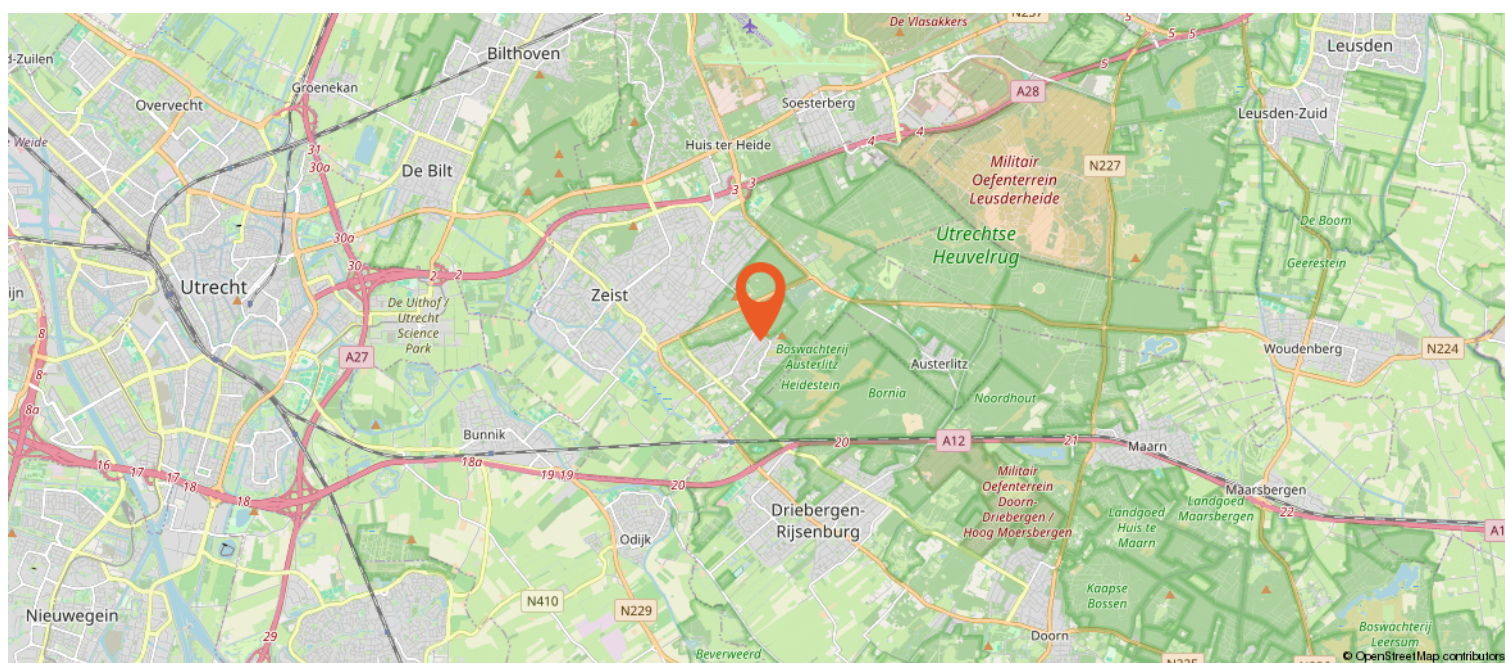
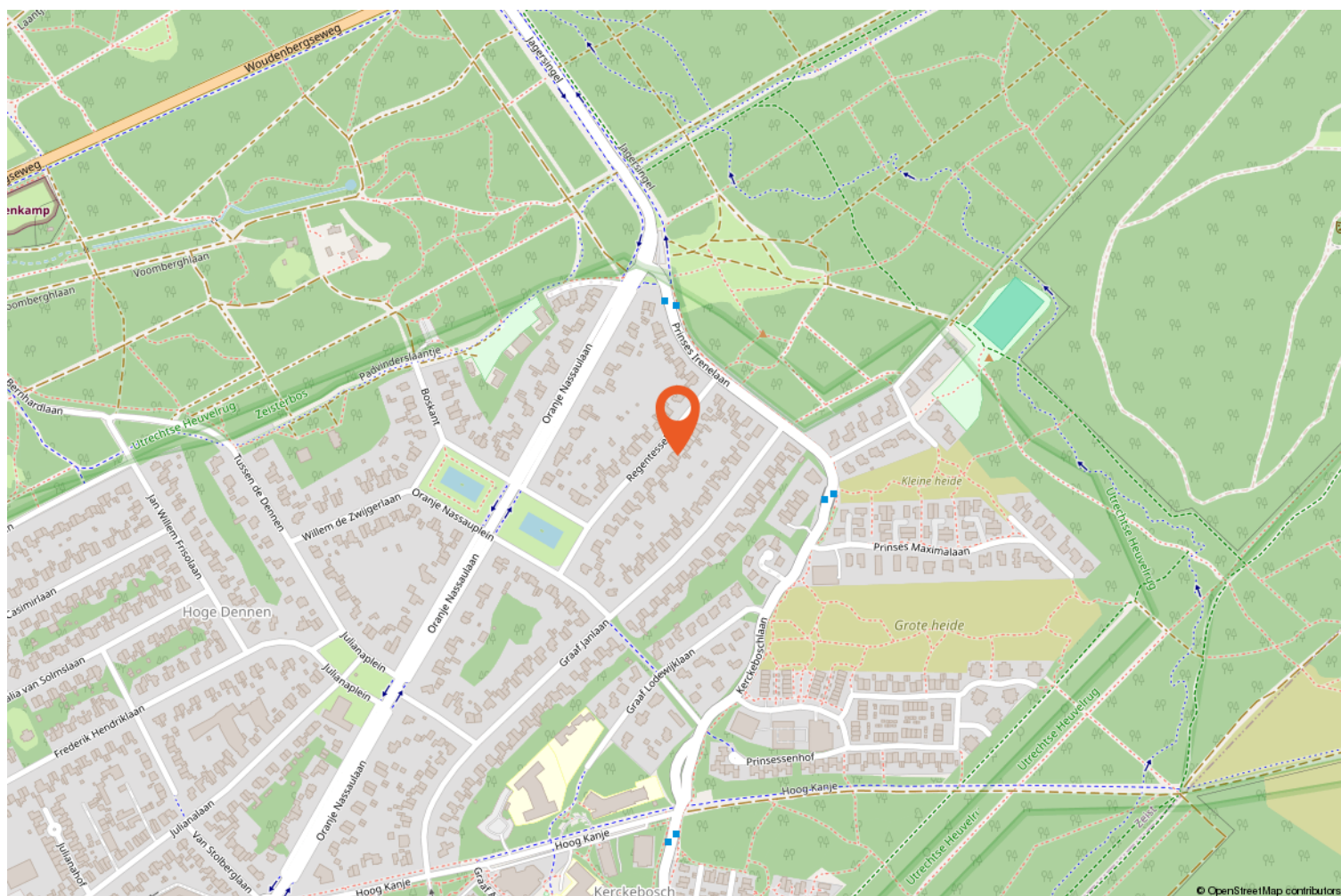
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

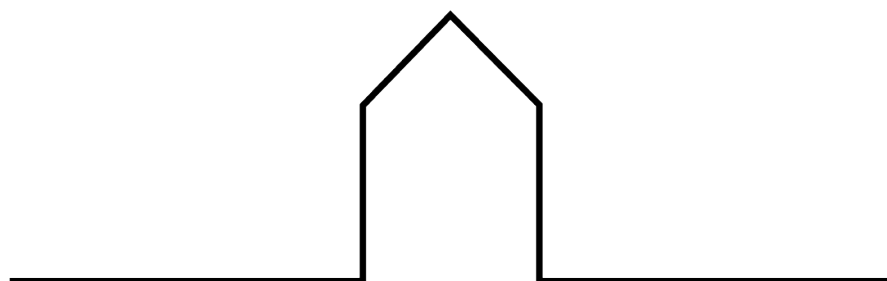
Voorbehouden (bijv. financiering, vergunning e.d.) kunnen alleen worden opgenomen wanneer deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. De termijn die in de koopakte kan worden opgenomen voor een financieringsvoorbehoud bedraagt maximaal 6 weken. Indien één van de partijen na ondertekening een ontbinding (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

