



Weeshuislaan 197, 3701 JV Zeist

Vraagprijs € 498.000,- k.k.

Wiggerman en Bonnes Makelaars
De Slufter 1
3823 TX, AMERSFOORT
Tel: 033 - 456 57 46
E-mail: info@wiggermanbonnes.nl
<https://wiggermanbonnes.nl>

Omschrijving

Wonen op een toplocatie mét ruimte, rust en uitzicht? Dit verrassend ruime appartement van maar liefst 105 m² woonoppervlak ligt op de bovenste verdieping van een verzorgd complex aan de Weeshuislaan 197, midden in het centrum van Zeist. Hier woont u letterlijk boven de stad, zonder bovenburen en met alle voorzieningen direct om de hoek.

De royale woonkamer vormt het hart van de woning met aangrenzend een zonnig balkon van ca. 15 m², gelegen op het zuidwesten. Hier geniet u tot in de avond van de zon en van een levendig uitzicht over het Emmaplein. De eetkamer biedt een prachtig wijds uitzicht over het marktplein en is een heerlijke plek om te zitten, te eten of gasten te ontvangen.

De keuken grenst aan de eetkamer, is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt volop mogelijkheden voor kookliefhebbers. Verder zijn er twee comfortabele slaapkamers, een moderne badkamer, een separaat toilet en een praktische was-/technische ruimte met opstelling van de cv-ketel.

In de onderbouw beschikt u over een privéberging, ideaal voor fietsen en opslag. Het complex is voorzien van een lift, wat dit appartement ook zeer geschikt maakt voor een oudere of minder valide doelgroep. Parkeren is mogelijk met een abonnement in de naastgelegen parkeergarage.

De ligging is ideaal: grenzend aan het geliefde Emmaplein en winkelcentrum Belcour, met alle denkbare voorzieningen zoals (super)markten, het gezellige marktplein en restaurants letterlijk om de hoek. Het openbaar vervoer en nabijgelegen uitvalswegen bieden uitstekende verbindingen naar steden als Utrecht, De Bilt en Amersfoort. Binnen enkele minuten bereikt u ook de prachtige bossen en het Figi theater.

Kortom: een royaal, licht en comfortabel appartement op op een gewilde locatie in het hart van Zeist met alle gemakken binnen handbereik. Maak met ons kantoor Wiggerman en Bonnes Makelaars een afspraak voor een bezichtiging en wees welkom op Weeshuislaan 197 te Zeist!

Globale indeling:

Begane grond:

Afgesloten entree met toegang middels een video-intercominstallatie tot de centrale hal met het trappenhuis en lift naar de bovengelegen appartementen. Daarnaast via een klein trappetje toegang tot de berging in de onderbouw, deze is tevens buitenom bereikbaar tegenover de ingang van de parkeergarage.

Vierde en tevens bovenste verdieping:

Royale entree met meterkast en garderobe. Royale woonkamer en eetkamer met aangrenzend het balkon. De keuken is voorzien van een gaskookplaat met afzuiging, een bakoven, een vaatwasser en een koel/vriescombinatie. Er zijn twee slaapkamers aanwezig, waarvan één toegang heeft tot het balkon. De moderne badkamer is stijlvol uitgevoerd met een inloofdouche, wastafelmeubel én comfortabele vloerverwarming. Het toilet is separaat en heeft een fonteintje. Daarnaast is er een aparte wasruimte met plaats voor wasmachine, droger en de opstelling van de CV-ketel.

Parkeren:

In de naastgelegen parkeergarage 'Emmaplein' kunt u met behulp van een abonnement parkeren (circa € 40,- per



maand).

Bijzonderheden:

- Het appartement ligt zeer centraal in Zeist, nabij diverse voorzieningen.
- Het complex heeft een royaal, goed verzorgde entree met brede gangen en een lift.
- Verwarming en warm water via C.V.-ketel (Nefit, 2017).
- Geheel geïsoleerd, voorzien van een energielabel B.
- De VvE is actief en gezond, bijdrage € 299,06 per maand.
- Indelingstekeningen en meetrapport aanwezig (NEN-ingemeten).
- Oplevering in overleg.

Wiggerman en Bonnes Makelaars
De Slufter 1
3823 TX, AMERSFOORT
Tel: 033 - 456 57 46
E-mail: info@wiggermanbonnes.nl
<https://wiggermanbonnes.nl>



Kenmerken

Vraagprijs	: € 498.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 321 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 105 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1996
Ligging	: In centrum, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Lift, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Weeshuislaan 197
3701 JV ZEIST



Foto's



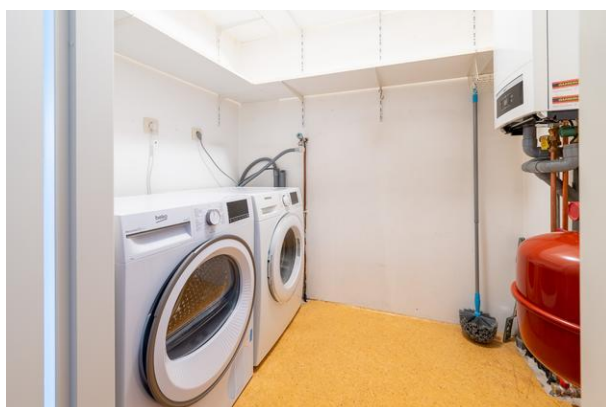
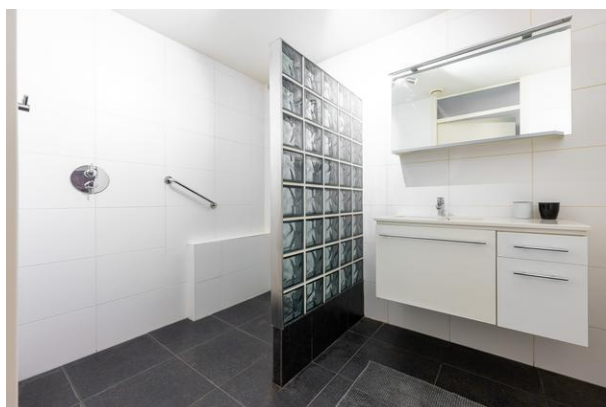
Foto's



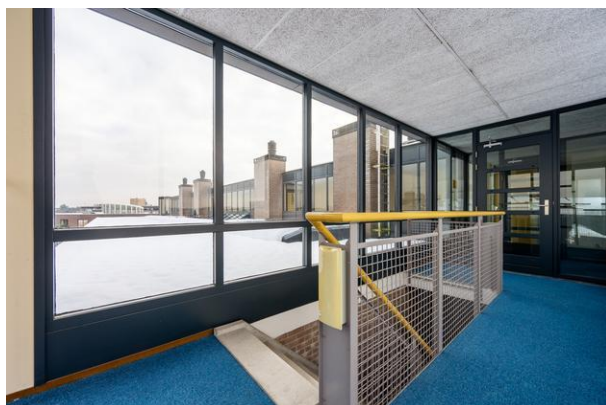
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

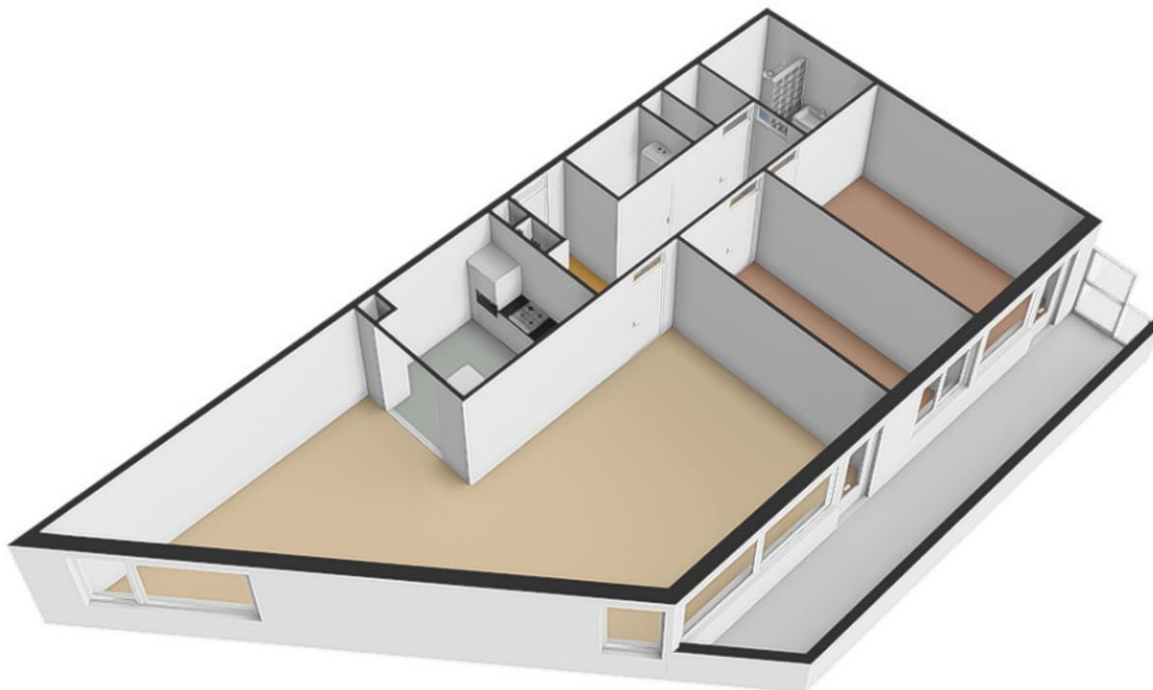


Plattegrond



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

Plattegrond

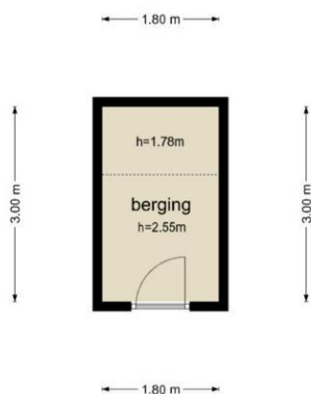


Plattegrond



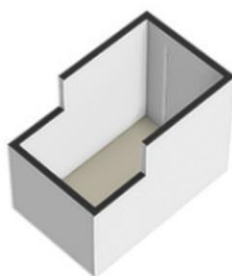
Plattegrond

Weeshuislaan 197 - Zeist Berging



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

Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Luxaflex	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐

Wiggerman en Bonnes Makelaars
 De Slufter 1
 3823 TX, AMERSFOORT
 Tel: 033 - 456 57 46
 E-mail: info@wiggermanbonnes.nl
<https://wiggermanbonnes.nl>



- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Wiggerman en Bonnes Makelaars
De Slufter 1
3823 TX, AMERSFOORT
Tel: 033 - 456 57 46
E-mail: info@wiggermanbonnes.nl
<https://wiggermanbonnes.nl>

