

de Hooge Lutte
MAKELAARDIJ

BROCHURE

LAAN VAN RIJNWIJK 1 C1
ZEIST





Verscholen in het groene hart van landgoed Nieuw Beerschoten, tussen Zeist en Driebergen, ligt dit ruime 3-kamer hoekappartement met een zonnig balkon op het zuidwesten.

De woning maakt deel uit van het ruim opgezette appartementencomplex Nieuw Beerschoten: een doordacht ontworpen complex met receptie, lift, fietsenkelder, gemeenschappelijke ruimtes en een actief programma aan culturele en sociale activiteiten. Ieder appartement beschikt over een eigen berging in het souterrain en er is gratis parkeergelegenheid voor de deur.



Het landgoed ligt aan de historische Stichtse Lustwarande, een prachtige aaneenschakeling van meer dan honderd buitenplaatsen en landgoederen, tussen De Bilt en Rhenen.

Ondanks de landelijke omgeving is de ligging ideaal: 5 minuten fietsen naar het NS-station Driebergen-Zeist en naar winkelcentrum Kerckebosch, 1,5 km naar het gezellige centrum van Zeist en dichtbij bushaltes en de A12.

INDELING WONING





HAL

Hal, meterkast, toiletruimte.

WOONKAMER

Zeer lichte woonkamer met mooi uitzicht op de groene omgeving.

Dankzij de hoekligging is er lichtinval van meerdere zijden, wat zorgt voor een prettige, open sfeer.







BALKON

Zonnig balkon op het zuidwesten, toegankelijk vanuit de woonkamer.



KEUKEN

Lichte keuken met modern keukenblok, vaatwasser, gasfornuis met vier keramische kookplaten en oven, afzuigkap, koel- en vrieskast.



SLAAPKAMER 1

Zeer ruime slaapkamer met kastenwand en mooi uitzicht op het park.





BADKAMER



De badkamer is direct verbonden met de slaapkamer en voorzien van een douche en een wastafelmeubel.

SLAAPKAMER 2

Tweede slaapkamer, grenzend aan de woonkamer.



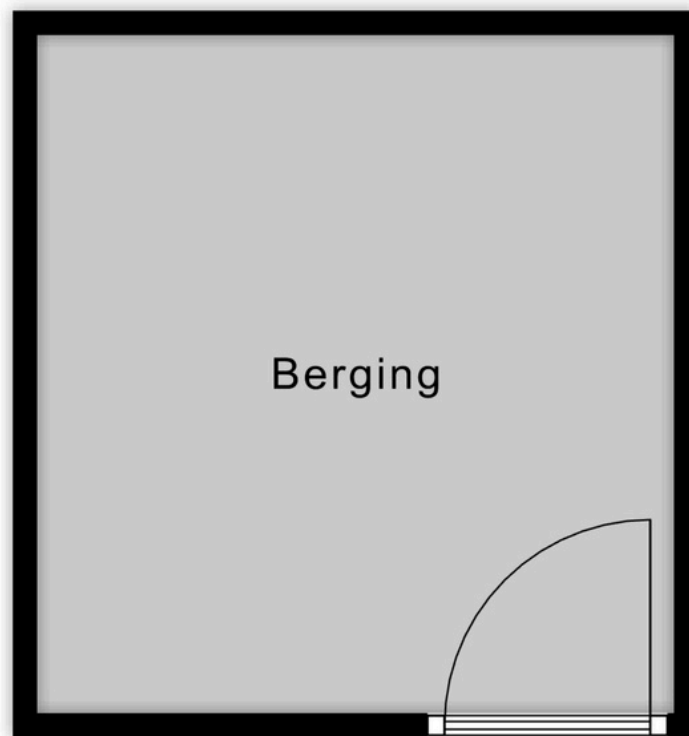


HAL 1E ETAGE C-VLEUGEL

Hal op eerste etage met deur naar het appartement.

BERGING

← 2.60 m →



2.77 m



KELDER - BERGING

Ruime privéberging met elektra en een gezamenlijke fietsenkelder.



PARK

Het park (3 hectare) is rond 1920 aangelegd in Engelse landschapsstijl met golvende lijnen, paden, borders en waterpartijen.

Heel bijzonder is de Japanse tuin, een oase van rust en schoonheid. Er bevindt zich een prieel met een schitterend zicht op de tuin.

Op het landgoed bevinden zich ook moestuinen die door bewoners gehuurd kunnen worden.





PARK

Veel van de aanwezige bomen in het park zijn in 1920 al geplant als volwassen bomen. Naast inheemse soorten zijn er ook veel exotische bomen te vinden.

Enkele voorbeelden zijn de enorme metasequoia, de acacia's, een Japanse honingboom, vaantjesbomen en een tulpenboom.



Bijzonderheden

Bouwjaar 1958

Woonoppervlakte ca. 68 m²

Inhoud ca. 227 m³Berging ca. 7 m²

Energie label E

* Kunststof kozijnen met draai-/kiepramen en dubbele beglazing * Elektrisch bedienbare zonwering in de woonkamer en een rolluik bij het balkon * Verwarming via blokverwarming, warm water via elektrische huurboiler * Eigen berging in het souterrain * Twee inpandige fietsenbergingen en ruime parkeergelegenheid op het terrein * Bij gelegenheid is het mogelijk een eigen parkeerplaats of carport te huren * Op het landgoed bevindt zich een aantal moestuinen die gehuurd kunnen worden door woningeigenaren * De VvE wordt door een professionele partij beheerd met solide financiële reserves en een uitgebreid MJOP voor zorgeloos wonen. * Servicekosten bedragen € 399,- per maand (inclusief water, verwarming/elektriciteit gemeenschappelijke ruimtes, gebouw verzekeringen, onderhoud, tuinbeheer en receptie) * Voorkeursleeftijd is 40 jaar of ouder * Voor nieuwe bewoners is er een kennismakingsgesprek met het VvE-bestuur, wat bijdraagt aan de prettige, betrokken woonomgeving * Bij koop wordt een waarborgsom/bank-garantie gevraagd van 10% van de koopsom.

Vraagprijs € 339.000,-- k.k.

De informatie in deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen echter geen rechten worden ontleend.

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Laan van Rijnwijk 1 C1, 3709 JL Zeist

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, 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:				
– Wasmachine	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- 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:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
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)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Overig

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:				
-				
-				



De Hooge Lutte Makelaardij
Populierendijk 3
7587 LS De Lutte

0541 55 27 77
info@dehoogelutte.nl
www.dehoogelutte.nl