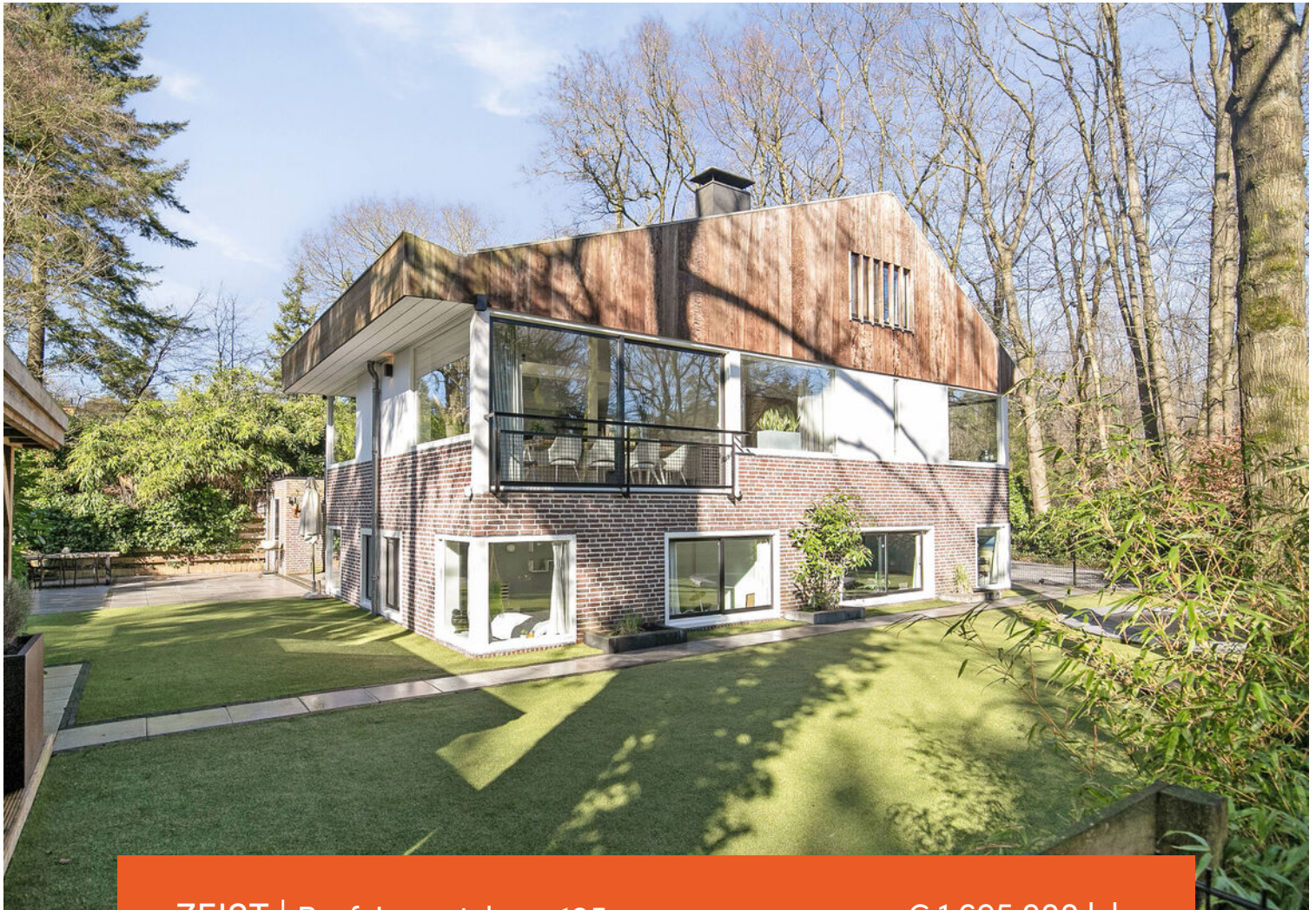




# GIESBERTS

makelaars



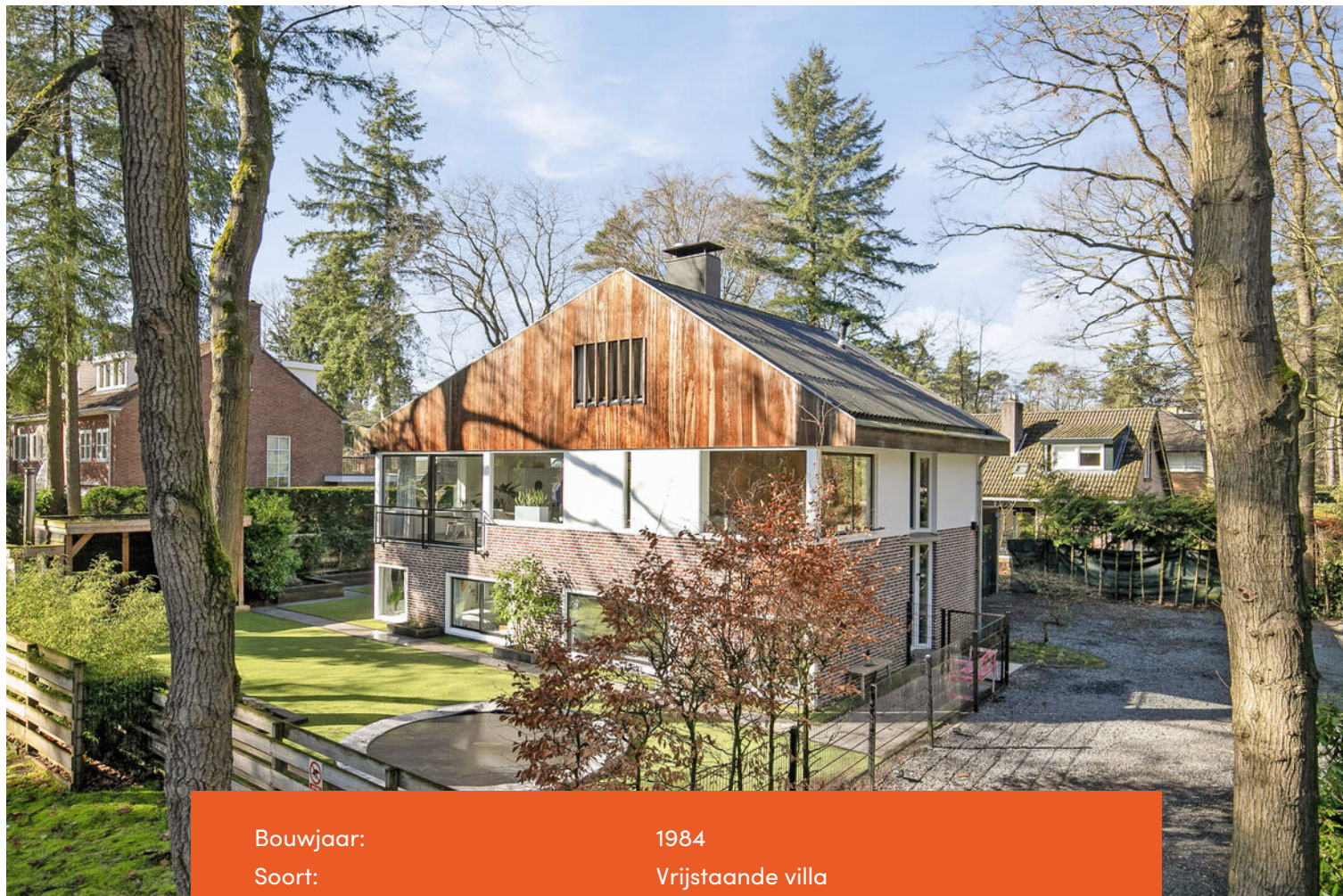
ZEIST | Prof. Lorentzlaan 195

€ 1.695.000 k.k.



Giesberts Makelaars  
1e Hogeweg 33 | 3701 HG Zeist  
030-6911022 | [welkom@giesberts.nl](mailto:welkom@giesberts.nl)

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1984
Soort:	Vrijstaande villa
Kamers:	6 slaapkamers, 2 badkamers
Woonoppervlakte:	240 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	910 m <sup>2</sup>
Verwarming:	C.V., vloerverwarming
Isolatie:	Dak-, muur- en vloerisolatie, dubbel glas
Onderhoud:	Binnen en buiten goed tot uitstekend
Ligging:	In het Lyceumkwartier, tegenover het bos, nabij alle voorzieningen, sportfaciliteiten en uitvalswegen

# OMSCHRIJVING

Direct tegenover het uitgestrekte bos ligt deze riante vrijstaande villa (1984) met uniek ontwerp. Deze goed onderhouden, royale villa is door de ruimte en praktische indeling een ultiem gezinshuis. De villa heeft een woonkamer met open keuken, verdeeld over de etages liggen zes slaapkamers en twee badkamers. Het ruime perceel met veel privacy, goede parkeergelegenheid, meerdere terrassen en een sfeervol tuinhuis maken het tot een compleet geheel.

## DE LIGGING

De Prof. Lorentzlaan ligt aan de rand van het Lyceumkwartier, een aantrekkelijke villawijk omgeven door uitgestrekte bossen. De wijk heeft een bijzonder aantrekkelijke ligging aan het bos met op steenworp afstand vele sport- en recreatiefaciliteiten waaronder een hockeyclub, een 9-holes golfbaan, een fraai tennis- & padelpark en meerdere maneges. In de wijk liggen ook diverse scholen en een kinderdagverblijf. Het centrum van Zeist is eenvoudig per fiets bereikbaar en daarnaast bereikt u in een paar minuten de uitvalswegen naar omliggende steden en het NS station Driebergen-Zeist.

## DE INDELING

Entree aan de zijkant van de woning, hal voorzien van een fraaie marmeren vloer met toilet, berging en trapopgang naar de woonverdieping. Hier bereik je via een hal de riante woonkamer die door de grote raampartijen rondom bijzonder veel lichtinval heeft. Het hoge plafond geeft een fijn ruimtelijk effect. De woonkamer heeft een knusse haard en een opkamer. Vanuit de woonkamer is er een buitentrap naar de tuin, door de brede schuifpui met frans balkon aan de voorzijde ervaar je bij de eettafel het gevoel van buiten. De luxe, compleet uitgevoerde keuken (2019) is voorzien van een gietvloer en heeft een opstelling met een kook- en spoeleiland, een eetbar en een kastenwand. De keuken is voorzien van een inductie kookplaat met afzuigkap, een oven, een koelkast, een vriezer, een vaatwasser en een Quooker. De keuken biedt veel bergruimte. De woonverdieping is geheel voorzien van vloerverwarming.

## Begane grond

Hal met vaste kaste en toegang tot drie goede slaapkamers. De slaapkamers zijn voorzien van een marmeren vloer en twee slaapkamers hebben een brede vaste kastenwand. Moderne badkamer (2019) met dubbele wastafel, een inloofdouche en vloerverwarming. Via een halletje bereik je de iets lager gelegen uitbouw, hier liggen nog twee slaapkamers waarvan er nu een in gebruik is als werkkamer. Beide kamers hebben een dakraam en openslaande deuren naar de tuin. Tussen deze kamers ligt een praktische bijkeuken met keukenblok en een deur naar de tuin en de stookruimte. Vanuit de hal is de inpandige berging bereikbaar. Deze heeft ook een deur naar buiten. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

### Tweede etage

De tweede etage is verdeeld in een royale masterbedroom met kastenwand en een eigen, luxe badkamer. De badkamer heeft een fraai vrijstaand ligbad, een inloopdouche, een dubbele wastafel en een toilet. De badkamer is voorzien van vloerverwarming. Naast de badkamer ligt een praktische bergruimte.

### DE TUIN

Rondom de woning ligt een heerlijke tuin met veel privacy. Er zijn meerdere terrassen en een charmant tuinhuis, voorzien van elektra, een knusse houtkachel en heaters, waar voldoende ruimte is voor een heerlijke loungeplek. De tuin is voorzien van een beregeningsinstallatie. In de tuin is goede parkeergelegenheid met een oplaadpunt voor de auto.

### BIJZONDERHEDEN

Complete, royale gezinsvilla die door de goede staat van onderhoud en moderne bewoning zonder investering te betrekken is.

Bouwjaar 1984

CV ketel 2017

Goed onderhouden, rondom geïsoleerd, geheel voorzien van vloerverwarming

Oplaadpunt voor elektrische auto aanwezig

De woning is voorzien van dak-, muur-, en vloerisolatie en dubbel glas.

























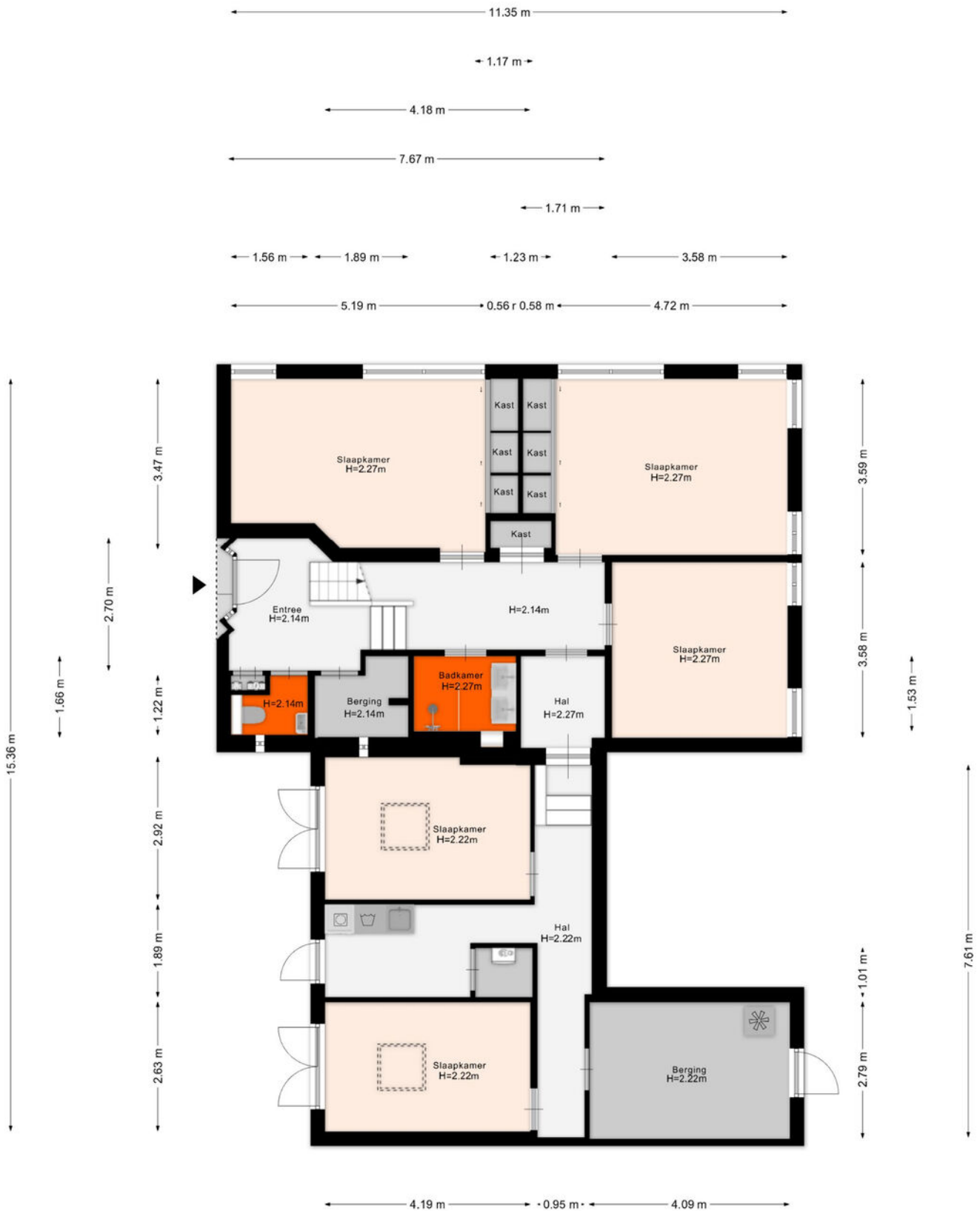






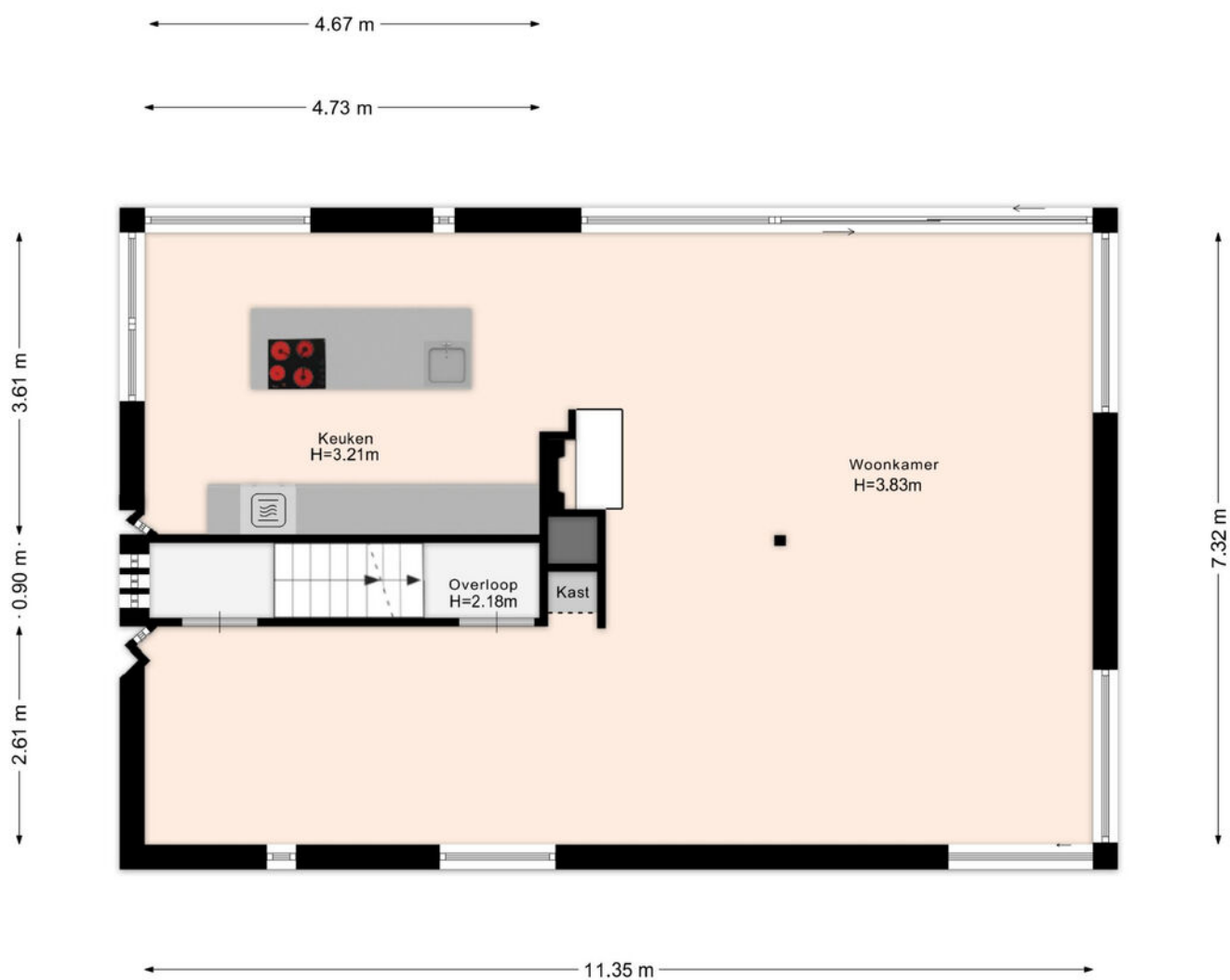


# Begane grond



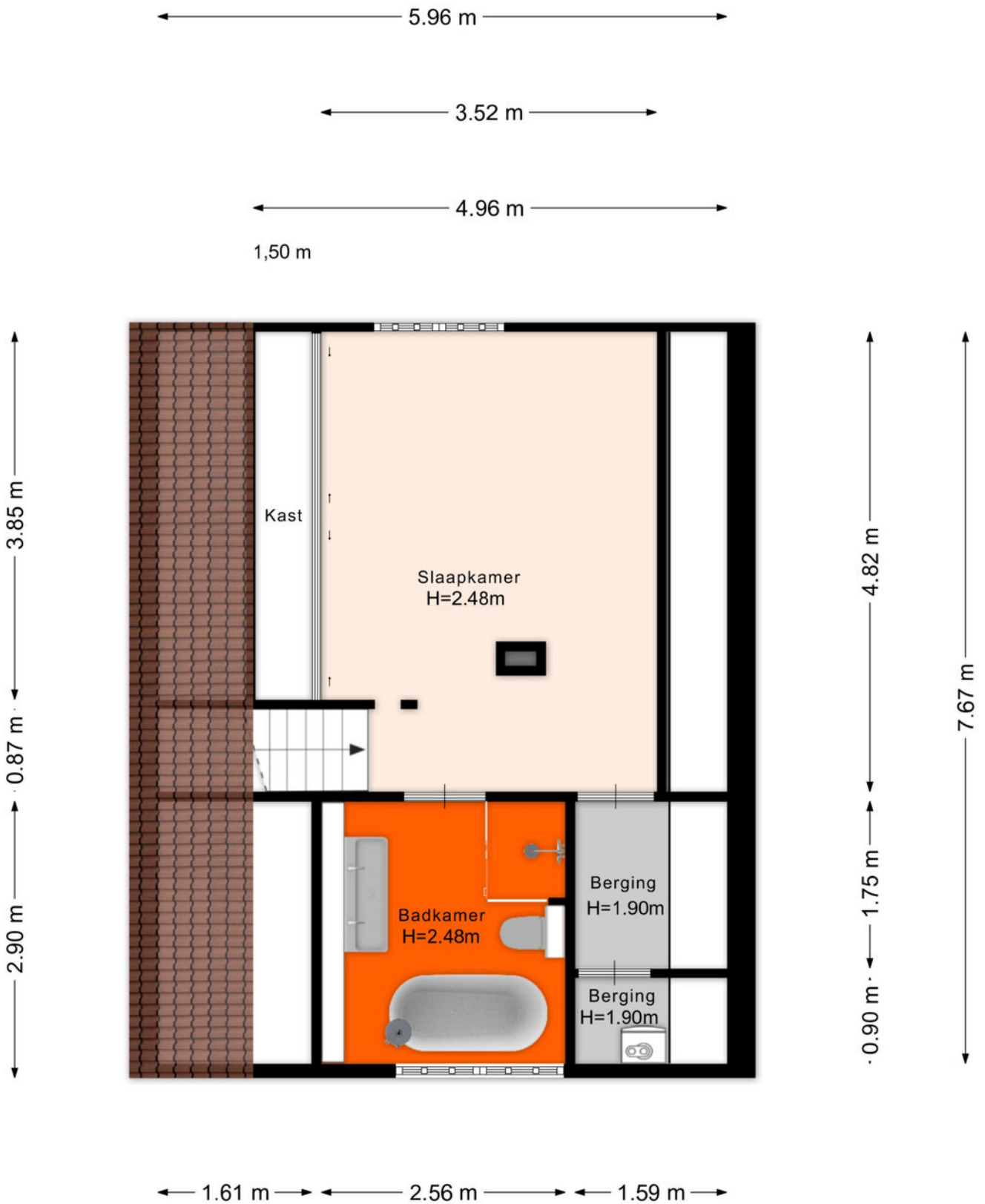
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Woonverdieping



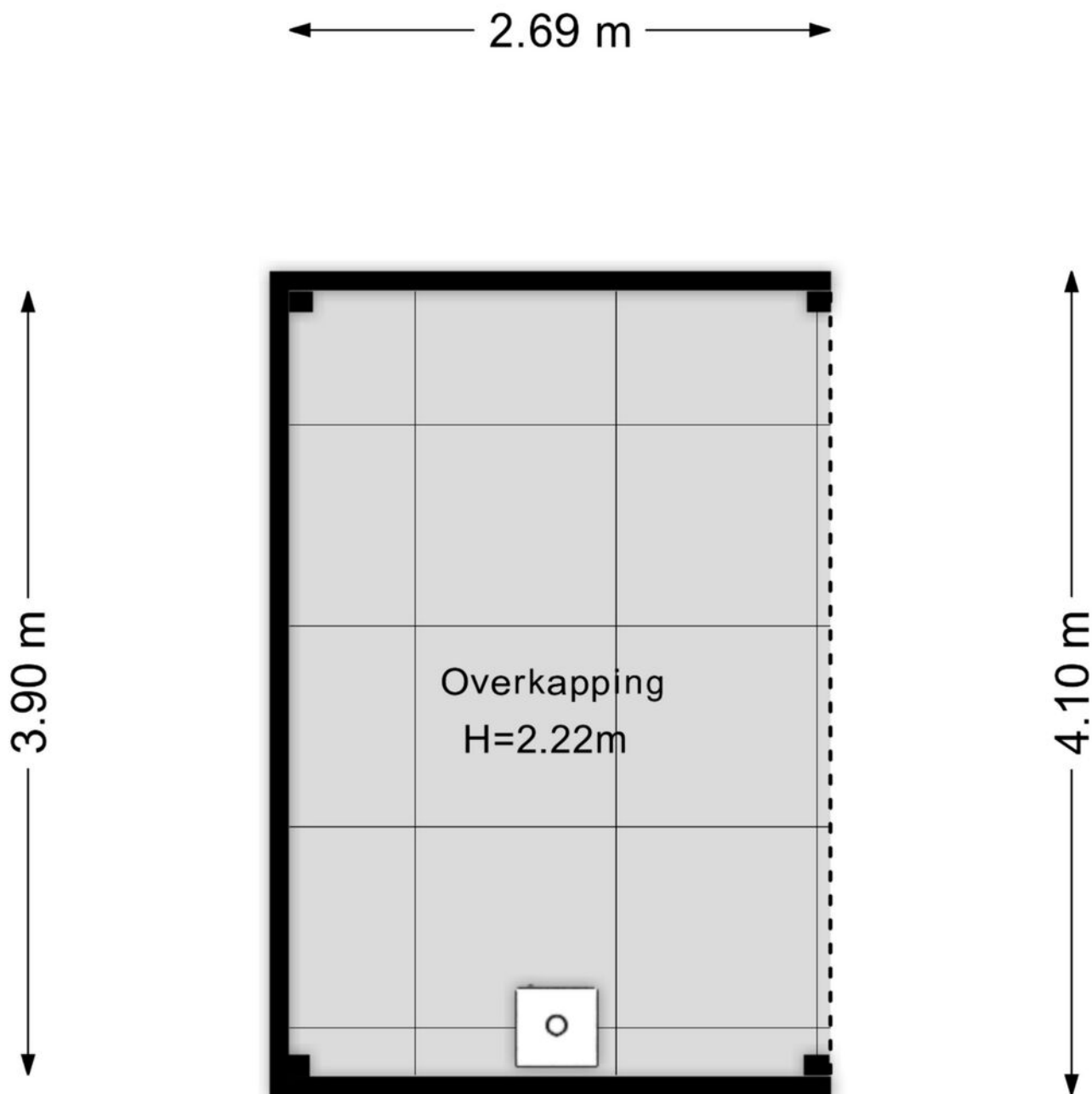
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Tweede etage



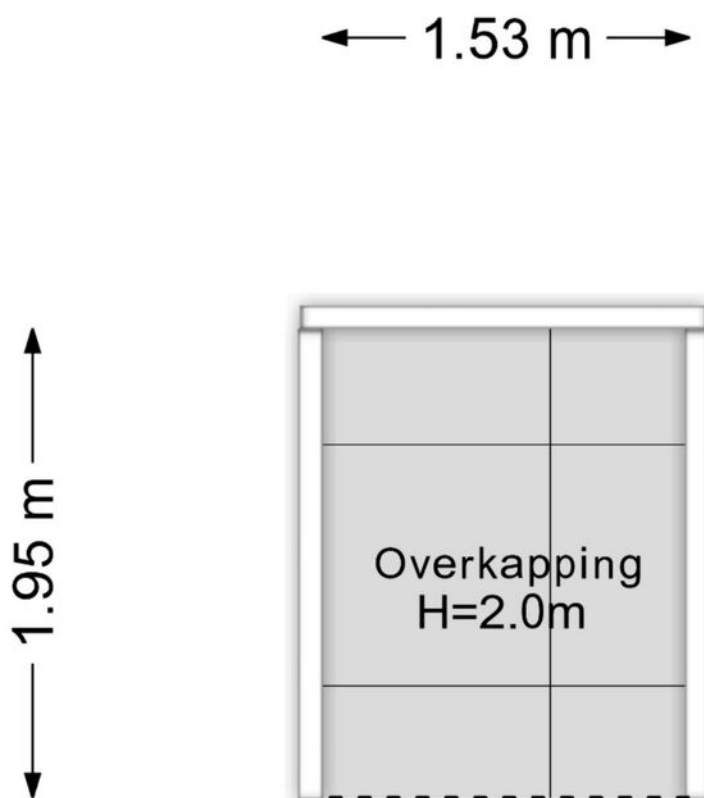
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Buitenkamer



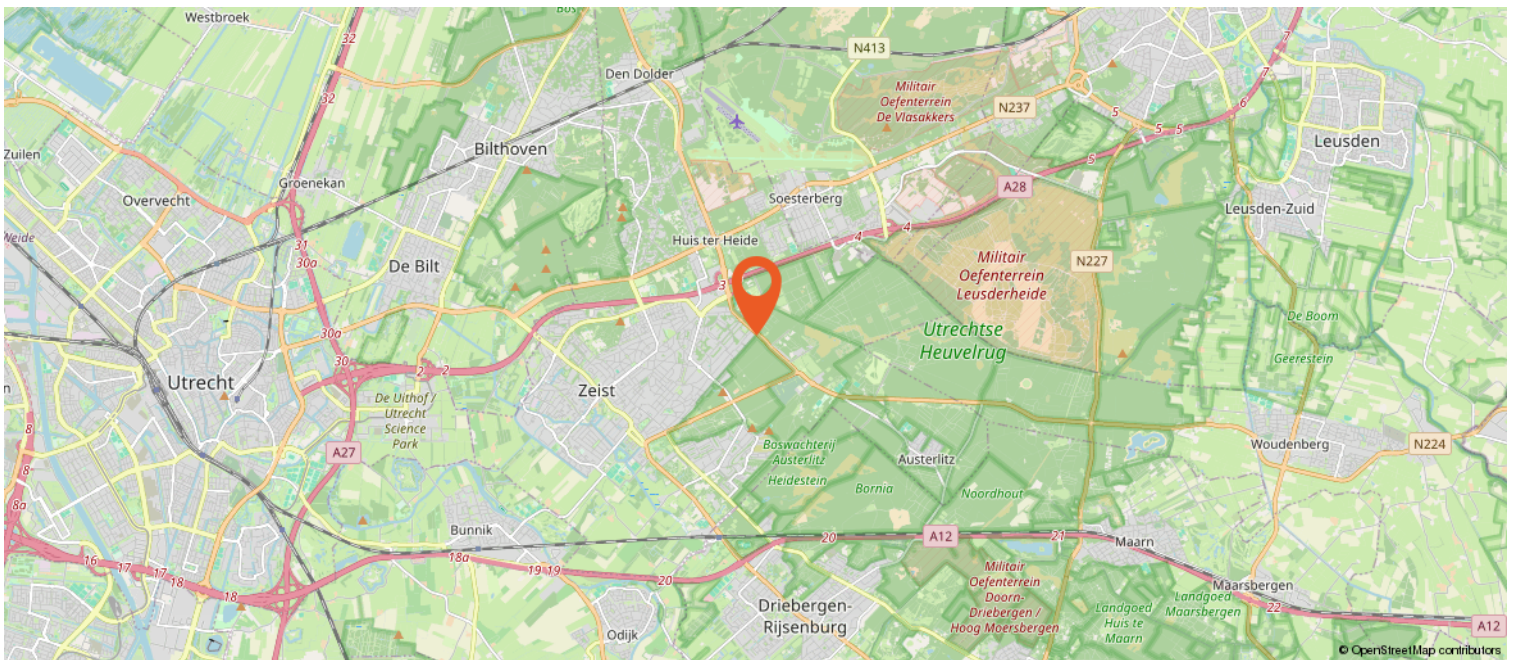
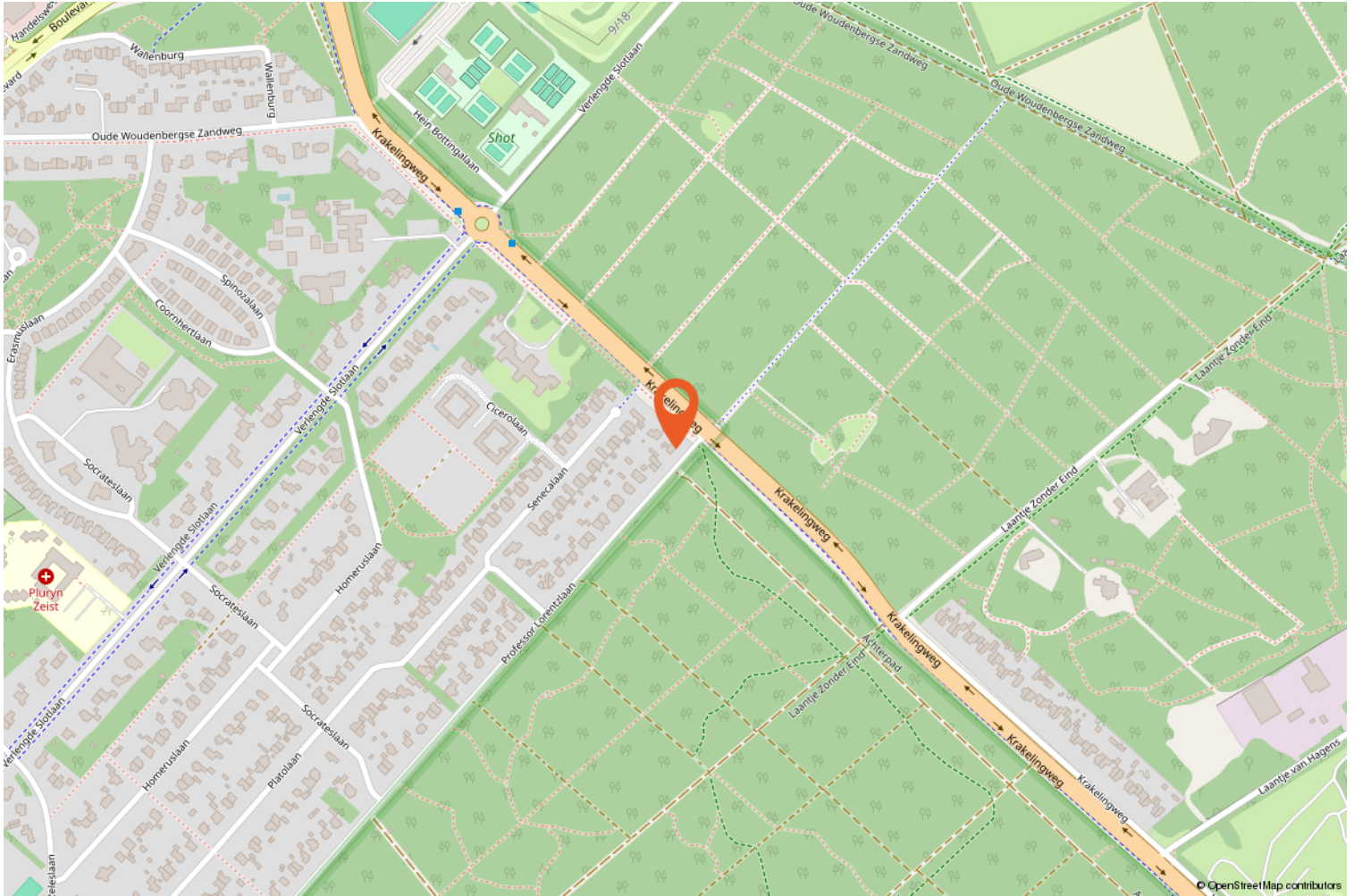
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Houtopslag



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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.

## Vorbehouden

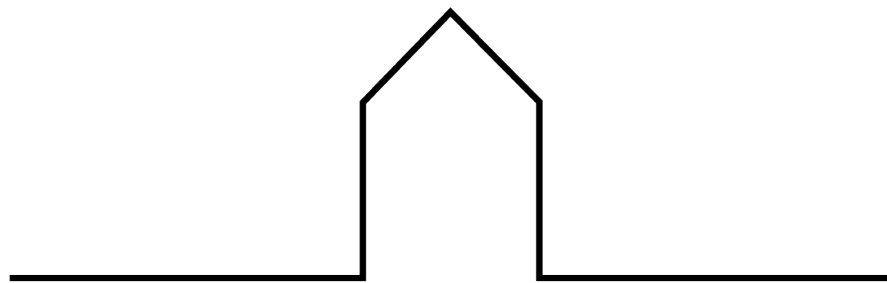
Vorbehouden (bijv. financiering, vergunning e.d.) kunnen alleen worden opgenomen wanneer deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. De termijn die in de koopakte kan worden opgenomen voor een financieringsvorbehoud bedraagt maximaal 6 weken. Indien één van de partijen na ondertekening een ontbinding (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](mailto:welkom@giesberts.nl)

