

**Zeist**

**Boulevard 15**



**'Samen meer in huis'**

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



# Kenmerken en gegevens



soort woning  
Villa



bouwjaar  
1908



perceeloppervlakte  
2425 m<sup>2</sup>



aantal kamers  
5

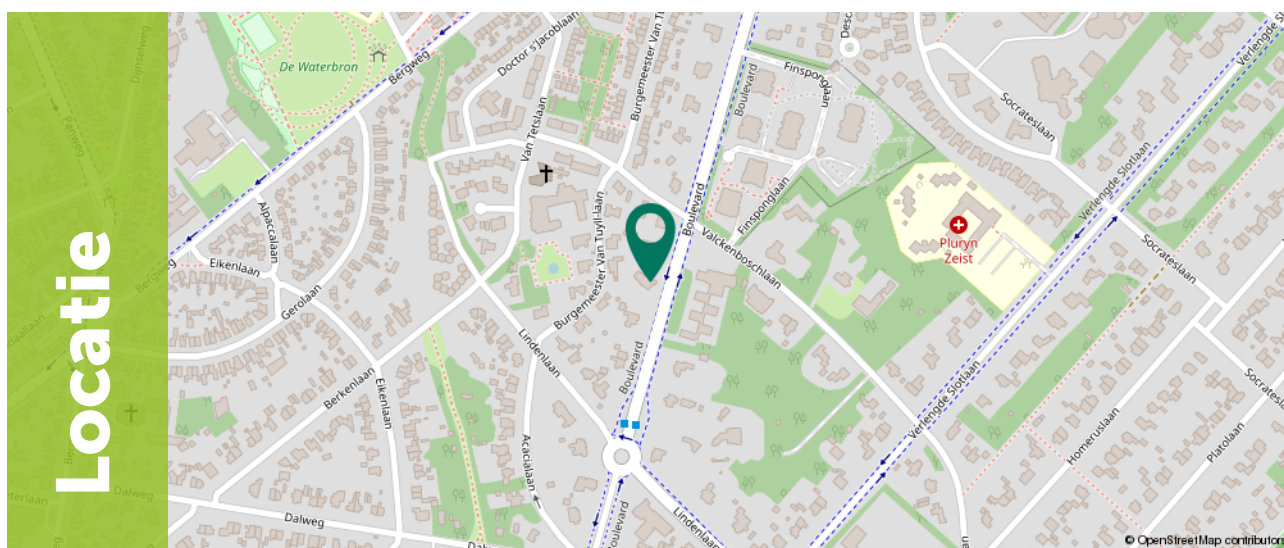


woonoppervlakte  
199 m<sup>2</sup>



tuinligging  
rondom

<b>Type woning</b>	Vrijstaande woning
<b>Inhoud woning</b>	895 m <sup>3</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1908
<b>Ligging</b>	In woonwijk
<b>Energie label</b>	F
<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel
<b>Isolatie</b>	Gedeeltelijk
<b>CV ketel</b>	Iltho Daalderop comfort classic (2018)



# Omschrijving

Dit prachtige koetshuis, gelegen op de historische buitenplaats Valckenbosch, dateert uit 1908 en is ontworpen door de gerenommeerde architect Van Nieukerken. Het is het enige overgebleven onroerend goed van het ooit uitgestrekte landgoed, waarmee het niet alleen een architectonisch hoogstandje is, maar ook een stukje geschiedenis vertegenwoordigt.

Het pand ligt in het geliefde Lyceumkwartier in Zeist, een wijk die bekendstaat om haar charmante sfeer en uitstekende bereikbaarheid. Zowel de A12 als de A27 zijn snel te bereiken, en het NS-station van Zeist, met intercityverbindingen, bevindt zich op korte afstand. Diverse winkels en voorzieningen liggen eveneens dichtbij, waardoor het hier comfortabel wonen is.

De woning is gelegen op een royale kavel van maar liefst 2.425 m<sup>2</sup>, omringd door een weelderige tuin. Het pand is momenteel opgedeeld in twee delen: de originele koetsierswoning, die nog steeds als woning in gebruik is, en het voormalige smidse- en stallencomplex, dat is omgebouwd tot een ruim kantoor. De kantoorruimte is momenteel verhuurd voor € 60.000 per jaar, wat een aantrekkelijke bron van inkomen oplevert.



# Begane grond

Bij binnenkomst komt u in een ruime hal met toegang tot een toilet en een praktische kelder. De zitkamer biedt een gezellige en comfortabele ruimte, terwijl de gesloten keuken voorzien is van alles wat nodig is voor culinaire ontspanning.

Via een tweede gang bereikt u een indrukwekkende studeerkamer, die vroeger bekend stond als "De Smidse". Deze kamer heeft een bijzondere hoogte, wat herinneringen oproept aan de oude smederij. Het is een veelzijdige ruimte, perfect als bibliotheek, thuishkantoor of eventueel om te bouwen tot een prachtige woonkeuken.















# 1e Verdieping

Op de eerste verdieping vindt u een overloop die leidt naar een ruime slaapkamer met en-suite badkamer.

Verder zijn er nog een tweede badkamer met ligbad en een separaat toilet. De tweede slaapkamer beschikt over een royale inloopkast en biedt via een doorgang toegang tot een overloop met een vlizotrap naar de zolder. Hier achter bevindt zich nog een derde slaapkamer, ideaal voor kinderen.











# Kantoor

Onder hetzelfde dak bevindt zich de andere helft van het pand, die momenteel wordt gebruikt als kantoorruimte. Deze wordt verhuurd onder een meerjarig huurcontract, wat een stabiele bron van inkomen biedt.














# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JGR



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zeist	
	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4477	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 februari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



## Omgeving

Zeist is een charmante gemeente en stad gelegen in de provincie Utrecht, Nederland. Het staat bekend om zijn rijke geschiedenis, prachtige natuur en indrukwekkende architectuur. Zeist ligt te midden van uitgestrekte bossen en heidevelden, wat het een populaire bestemming maakt voor natuurliefhebbers en wandelaars. Het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug, dat zich uitstrekt ten oosten van de stad, biedt talloze mogelijkheden voor recreatie en ontspanning.

Een van de meest opvallende bezienswaardigheden in Zeist is Slot Zeist, een prachtig 17e-eeuws kasteel dat omgeven is door een fraai aangelegd park. Het slot fungeert tegenwoordig als cultureel centrum en biedt onderdak aan diverse tentoonstellingen, concerten en evenementen.

Naast zijn natuurlijke en historische attracties, heeft Zeist ook een levendig stadscentrum met een gevarieerd aanbod aan winkels, restaurants en cafés. De gemeente zet zich in voor duurzaamheid en innovatie, wat te zien is aan de vele initiatieven op het gebied van groene energie en milieuvriendelijk vervoer.

Zeist is goed bereikbaar met het openbaar vervoer en ligt op korte afstand van de stad Utrecht, waardoor het een populaire woonplaats is voor mensen die in de stad werken maar de voorkeur geven aan een rustigere leefomgeving. De gemeente biedt een scala aan voorzieningen, waaronder scholen, sportfaciliteiten en culturele instellingen, wat het een aantrekkelijke plek maakt voor gezinnen



## Over ons

**Een onbezorgde financiële woontoeekomst voor jou. Dat is de drijfveer van ons team.**

Onder één dak bieden we je alle diensten om je zo veel mogelijk te ontzorgen bij alles omtrent het onderwerp wonen. Denk hierbij aan de aan- of verkoop van een (nieuwbouw)woning, een verbouwing, taxatie, projectontwikkeling, verhuur en het afsluiten van een hypotheek of verzekering. Met vijf vestigingen in Amersfoort, Arnhem, Ede, Veenendaal en Wageningen zijn wij actief in een grote regio.

Samen meer in huis.

# De 10 redenen voor een hypotheek bij Ditters

Een hypotheek kunt u overal afsluiten. Ogenscheinlijk is het verschil tussen de aanbieders niet zo groot. Maar schijn bedriegt. 10 redenen om voor een hypotheek van Ditters te kiezen.

1

**Deskundig** De adviseurs van Ditters zijn ervaren en uitstekend opgeleid. Ze worden periodiek getraind, zodat zij op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen. Zo krijgt u altijd een actueel advies.

6

**Transparant** Wat kost het afsluiten van een hypotheek? Bij Ditters weet u het direct. U krijgt een gespecificeerd overzicht van de kosten voor ons advies.

2

**Voordelig** Ditters biedt de keuze uit meer dan 30 aanbieders van Hypotheken en vindt dus altijd de beste deal. Een heel verschil met bijvoorbeeld een bank die slechts één voorstel kan doen.

7

**Team** Omdat makelaars en hypotheekadviseurs bij Ditters een team vormen, schakelen zij snel. Ze werken intensief samen bij bijvoorbeeld de aankoop van een woning. Zo weet u snel of uw woonwensen zijn te realiseren.

3

**Onafhankelijk en objectief** Ditters is volledig onafhankelijk. De adviseurs kunnen dus altijd in alle vrijheid namens u onderhandelen over de beste voorwaarden.

8

**Reëel** Natuurlijk verkopen we graag een hypotheek, maar niet ten koste van alles. We willen dat u vandaag en morgen zorgeloos woont en geld overhoudt voor andere dingen dan 'wonen'. Daarom geven we u een reëel advies, zodat het huis geen blok aan uw been wordt.

4

**Daadkrachtig** Bij Ditters zijn de lijnen kort. Na het eerste contact kunt u al binnen 24 uur aan tafel zitten met één van onze hypotheekadviseurs.

9

**Betrokken** We blijven betrokken bij uw financiële situatie. We nemen periodiek contact met u op om uw hypotheek door te nemen en anticiperen zo op eventuele wijzigingen in uw situatie.

5

**Persoonlijk** Bij Ditters heeft u altijd een vast aanspreekpunt. Dus bent u verzekerd van persoonlijk advies en wordt u niet geholpen door de zoveelste anonieme 'accountmanager' die wellicht morgen alweer elders werkt.

10

**Helder** Het afsluiten van een hypotheek is doorgaans geen simpele zaak. Moeilijke termen, ingewikkelde berekeningen. Ditters houdt het graag eenvoudig en legt alles uit in heldere taal.

## Is uw droomhuis haalbaar? Kom in gesprek.

Ook voor een gedegen hypotheek- en verzekeringsadviseur bent u bij Ditters aan het juiste adres. Als tussenpersoon zijn wij in staat om voor u de gunstigste aanbieder te vinden.

Onze erkende adviseurs berekenen uw mogelijkheden, zodat u de hypotheek en verzekering krijgt die bij u past.



**Amersfoort**

Daltonstraat 38  
3817 VB Amersfoort  
033 – 30 12 605  
amersfoort@ditters.nl  
www.ditters.nl



**Arnhem**

Willemsplein 29  
6811 KC Arnhem  
026 - 3033633  
arnhem@ditters.nl  
www.ditters.nl



**Ede**

Stationsweg 89  
6711 PM Ede  
0318 - 657 657  
ede@ditters.nl  
www.ditters.nl



**Veenendaal**

Einsteinstraat 50  
3902 HN Veenendaal  
0318 – 52 99 68  
veenendaal@ditters.nl  
www.ditters.nl



**Wageningen**

Stadsbrink 1G  
6707 AA Wageningen  
0317 - 745 645  
wageningen@ditters.nl  
www.ditters.nl

