



GIESBERTS

makelaars



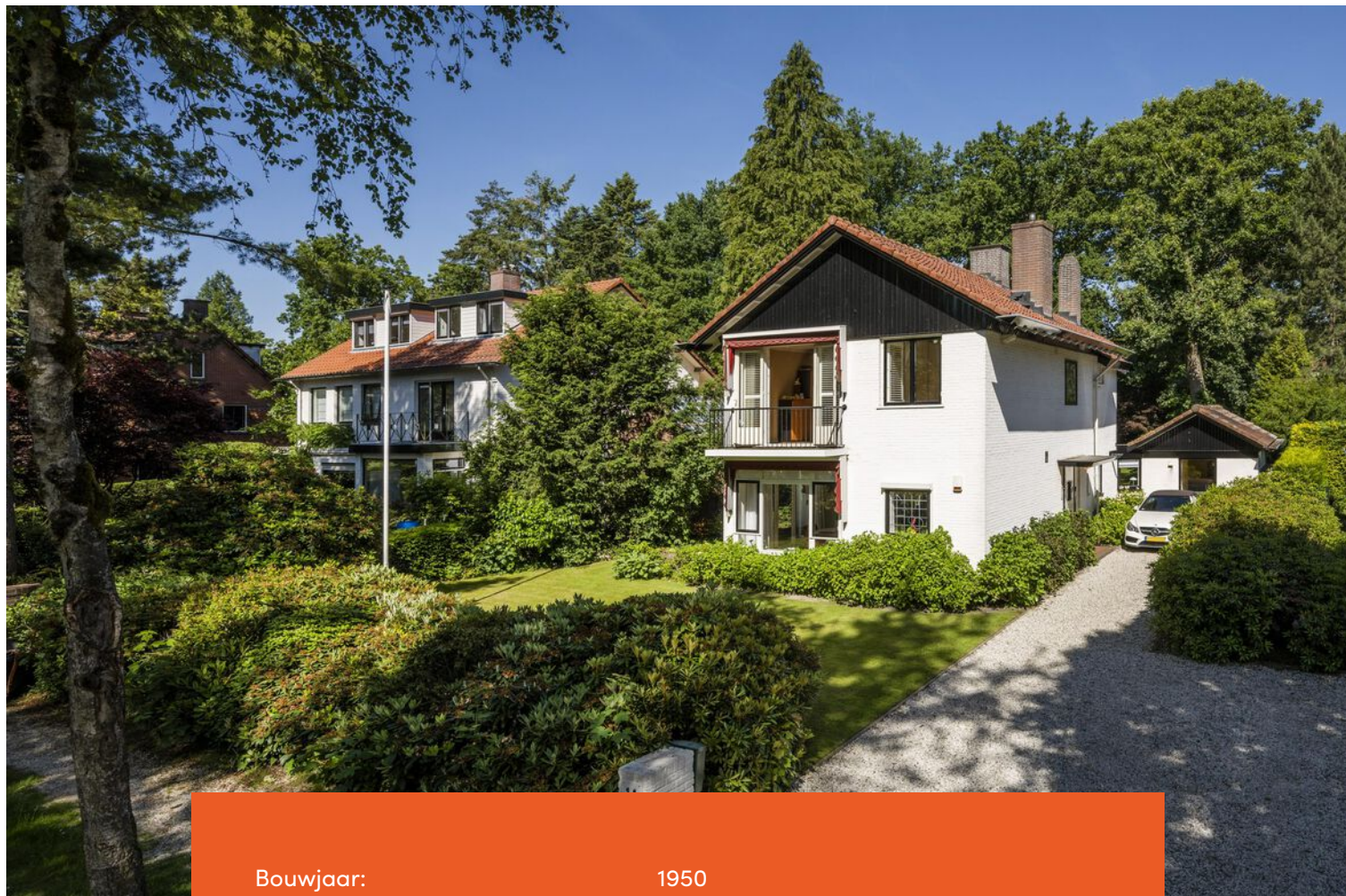
ZEIST | Regentesselaan 11

€ 1.395.000,= k.k.



Giesberts Makelaars
1e Hogeweg 33 | 3701 HG Zeist
030-6911022 | welkom@giesberts.nl

KENMERKEN & SPECIFICATIES



| | |
|---------------------|--|
| Bouwjaar: | 1950 |
| Soort: | Vrijstaande villa |
| Kamers: | 6 |
| Woonoppervlakte: | 157 m ² excl zolderetage |
| Perceeloppervlakte: | 995 m ² |
| Verwarming: | C.V., gashaard |
| Isolatie: | Gedeeltelijk dubbel glas |
| Ligging: | In groene, gewilde woonomgeving, aan rustige weg, nabij alle voorzieningen |

OMSCHRIJVING

Op een unieke plek aan een rustige, brede laan in het groene en populaire Kerckebosch ligt deze vrijstaande villa (1950). Deze goed onderhouden, speels uitgebouwde villa heeft onder andere een ruime woonkamer, een woonkeuken, vijf slaapkamers en een fraai multi-functioneel bijgebouw. Het prachtige perceel van bijna 1000 m² met een parkachtige tuin en goede parkeergelegenheid op eigen terrein maken het tot een compleet geheel.

DE LIGGING

De Regentesselaan is een brede 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, en is dan ook erg populair bij jonge gezinnen. De centrale ligging aan de rand van Zeist, op steenworp afstand van de stuifheuvel 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/hal met plavuizen vloer, modern toilet met fonteintje, trapopgang en toegang tot de kelder. Vanuit de hal zijn de woonkeuken en de woonkamer bereikbaar. De ruime, lichte woonkamer heeft aan de voorzijde een eetgedeelte met een gashaard en openslaande deuren naar de zijtuin. Aan de achterzijde ligt het sfeervolle, tuingerichte zitgedeelte, de achterzijde is deels uitgebouwd en heeft een hoog plafond. Openslaande deuren geven toegang tot de fraaie, parkachtige tuin met een riant terras direct achter de woning. De woonkamer heeft door de grote raampartijen veel lichtinval en de hoge plafonds geven een heel ruimtelijk gevoel. De woonkamer is voorzien van een eiken houten vloer. De uitgebouwde woonkeuken is uitgevoerd met goede kastruimte, een natuurstenen blad en diverse inbouwapparatuur waaronder een combi-magnetron, twee koelkasten, een inductie kookplaat en een vaatwasmachine (2024). In de keuken is voldoende ruimte voor een eethoek. Via een loopdeur bereik je ook vanuit de woonkeuken de achtertuin. Grenzend aan de woonkeuken ligt een kamer met wastafel die in gebruik is als slaapkamer. Deze kamer is voorzien van een laminaat vloer.

Eerste etage

Overloop met toegang tot alle vertrekken. Op deze etage liggen drie slaapkamers, alle voorzien van een nette laminaatvloer. Twee slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten, de slaapkamer aan de voorzijde heeft openslaande deuren naar een balkon. De slaapkamer aan de achterzijde is uitgevoerd met airconditioning. De ruime, compleet uitgevoerde badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, een stoomdouche, een bubbelbad en een toilet. De badkamer heeft comfortabele vloerverwarming.

Zolder etage

Bereikbaar via een vaste trap. Slaapkamer met dakramen en een laminaatvloer, het is mogelijk deze kamer middels een dakopbouw te vergroten. Aan de achterzijde ligt een ruime berging. Hoewel de zolder altijd als volwaardige leefruimte is gebruikt wordt deze door de hoogte van het plafond niet meegeteld worden als woonoppervlakte.

DE TUIN

De woning ligt op een zeer fraai en royaal perceel van ca 1.000 m². Door de grote afstand tot de achtergelegen woningen is de tuin heel vrij. De diepe, parkachtige achtertuin ligt op het Noordwesten en heeft direct achter de woning een royaal terras. Achterin de tuin is een heerlijke speelplek voor kinderen aangelegd met kunstgras, een trampoline en een speeltoestel. In de voortuin is een oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De tuin beschikt over een sproei-installatie met een eigen bron.

Bijgebouw

In de achtertuin staat een stijlvol houten bijgebouw met veranda. Het volwaardige bijgebouw is onderverdeeld in een werkkamer met openslaande deuren, een hobbyruimte en een berging. Het bijgebouw is voorzien water, elektra, dak- en vloerisolatie en dubbel glas.

BIJZONDERHEDEN

Parterre voorzien van dubbel glas.

De woning is voorzien van elektrische zonwering en rolluiken.

Meterkast 11 groepen en 3 aardlekschakelaars.

Unieke locatie in een fijne, groene woonomgeving nabij alle voorzieningen.



























Parterre

Regentesselaan 11 - Zeist Begane Grond



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

Eerste etage

Regentesselaan 11 - Zeist Eerste Verdieping

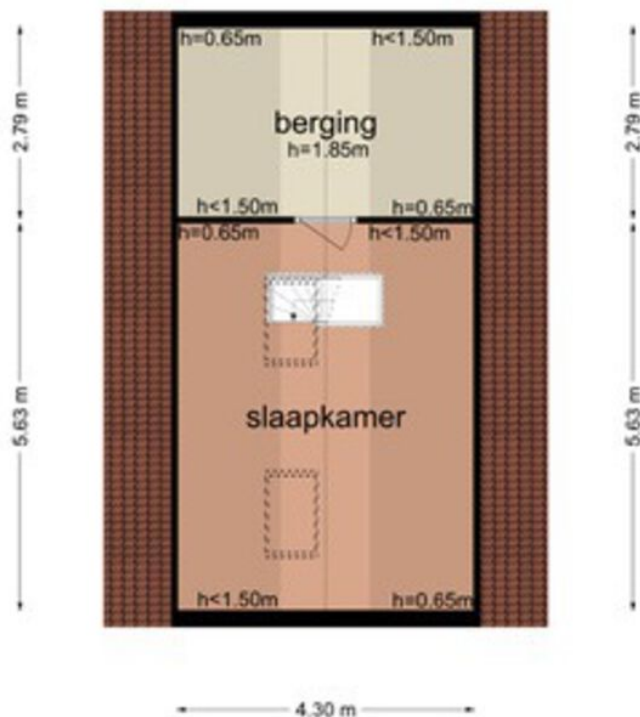


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Zolder etage

Regentesselaan 11 - Zeist Tweede Verdieping

+ 1.30 m +



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

Bijgebouw

Regentesselaan 11 - Zeist Kantoor / Praktijkrimte / Atelier

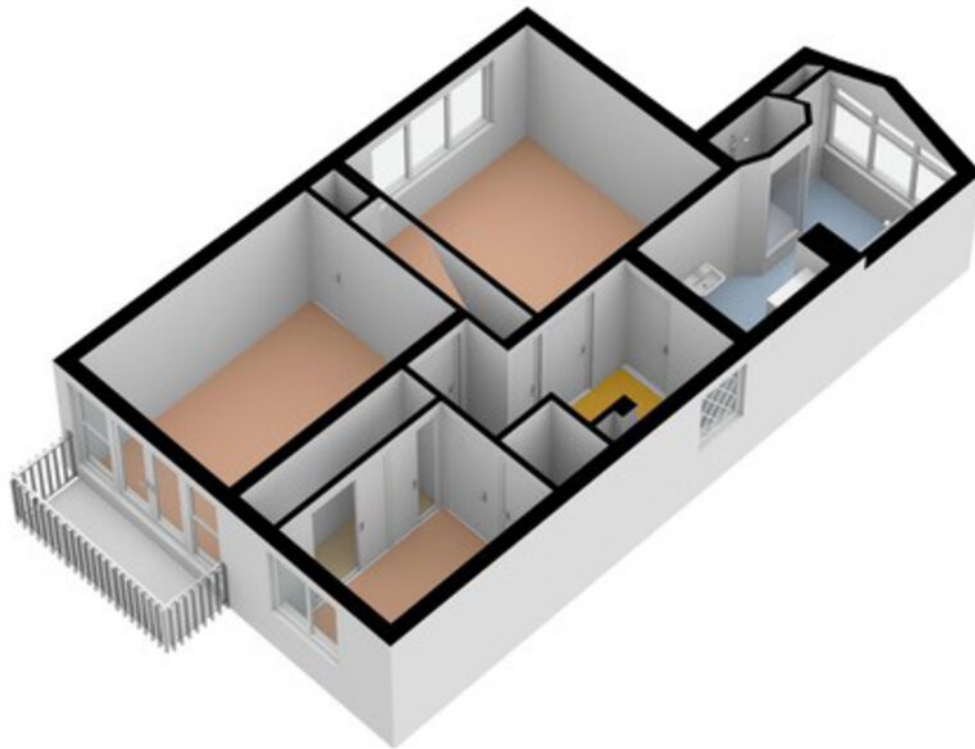


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Parterre



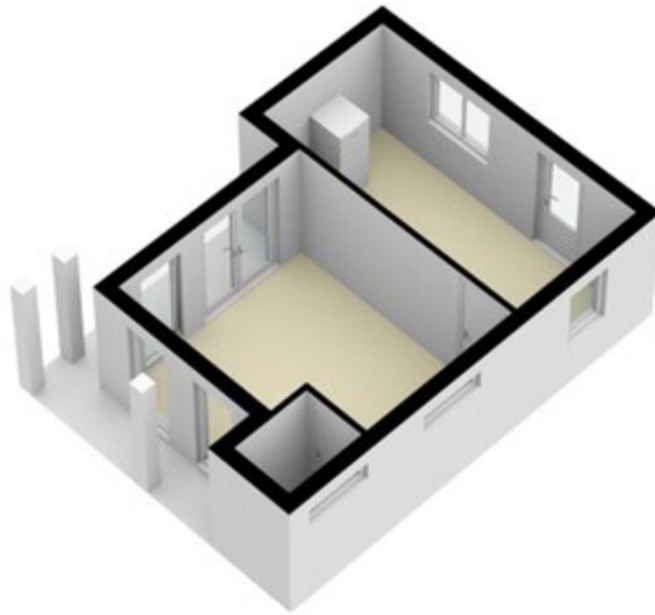
Eerste etage



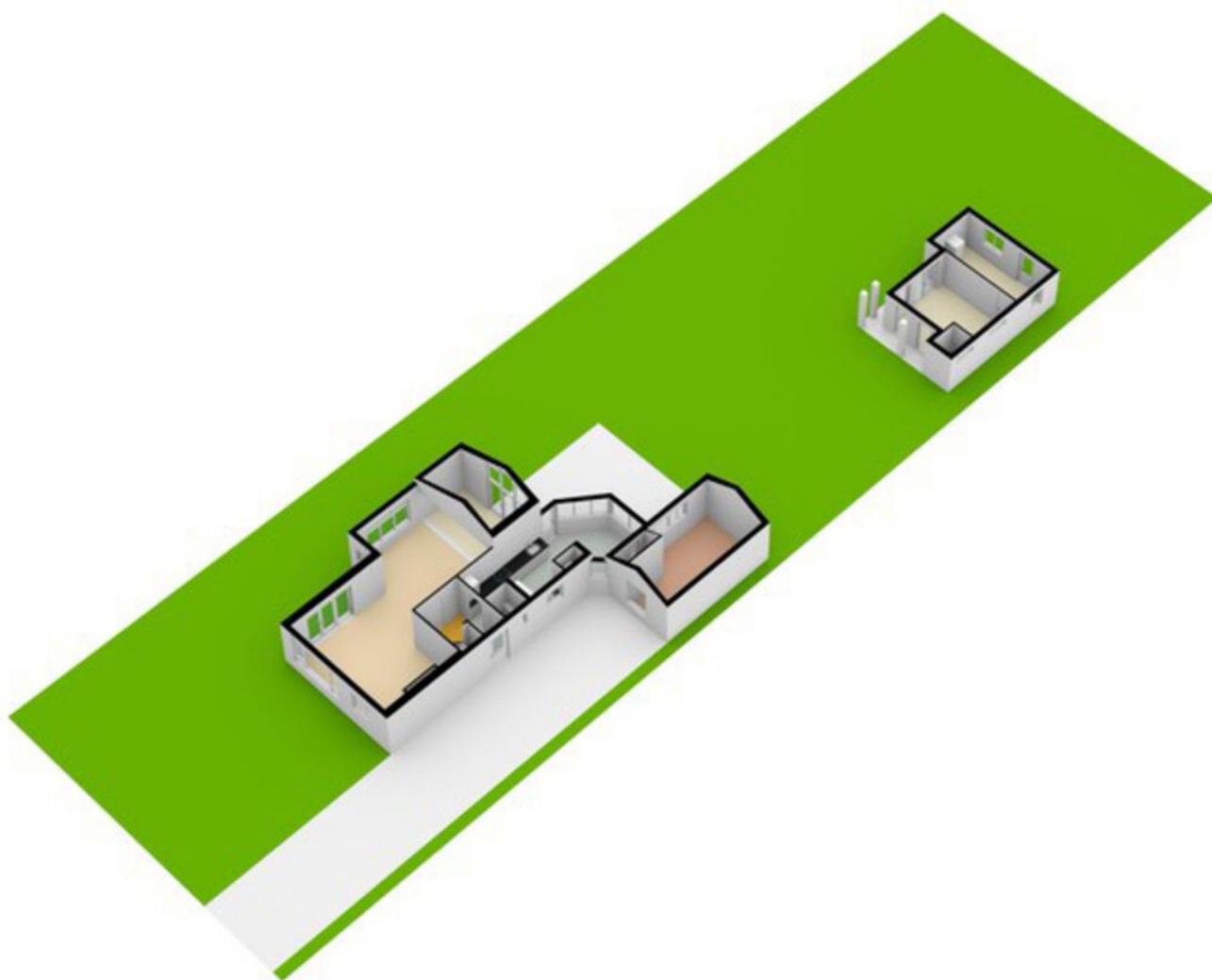
Zolder etage



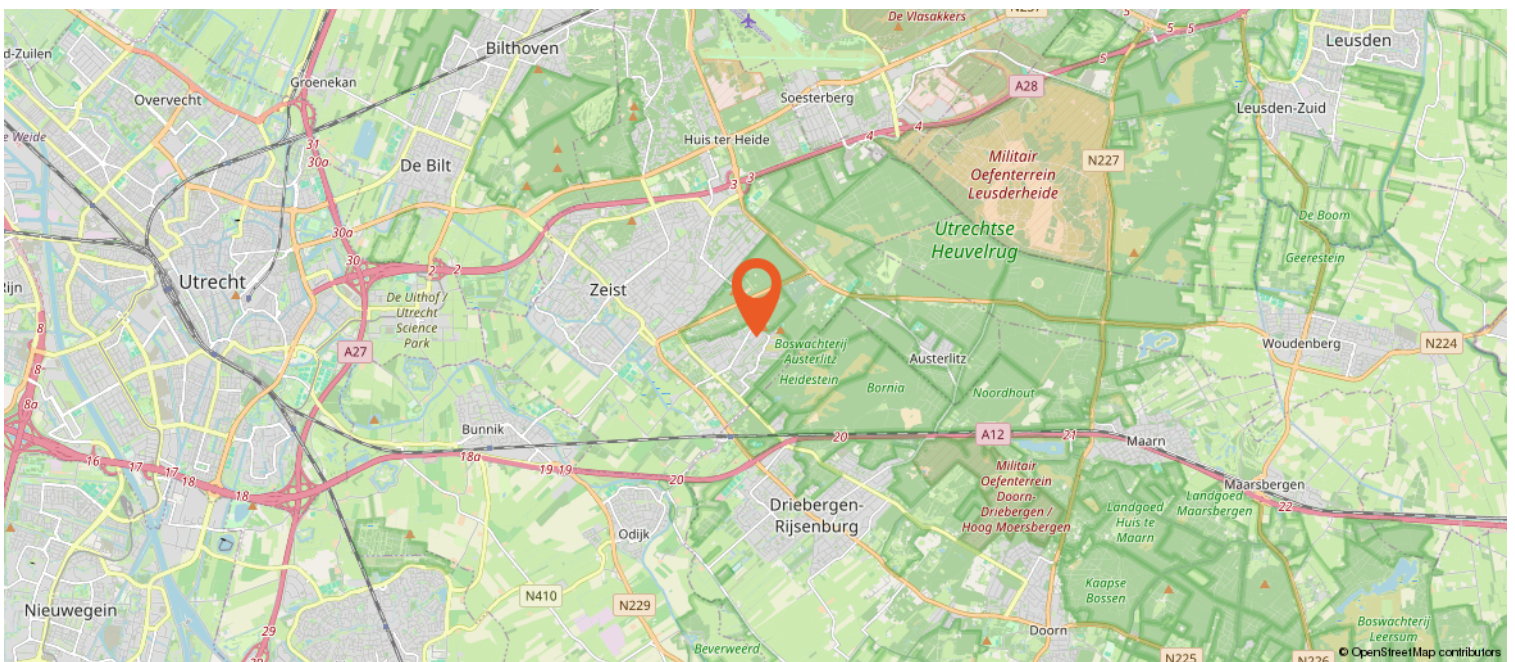
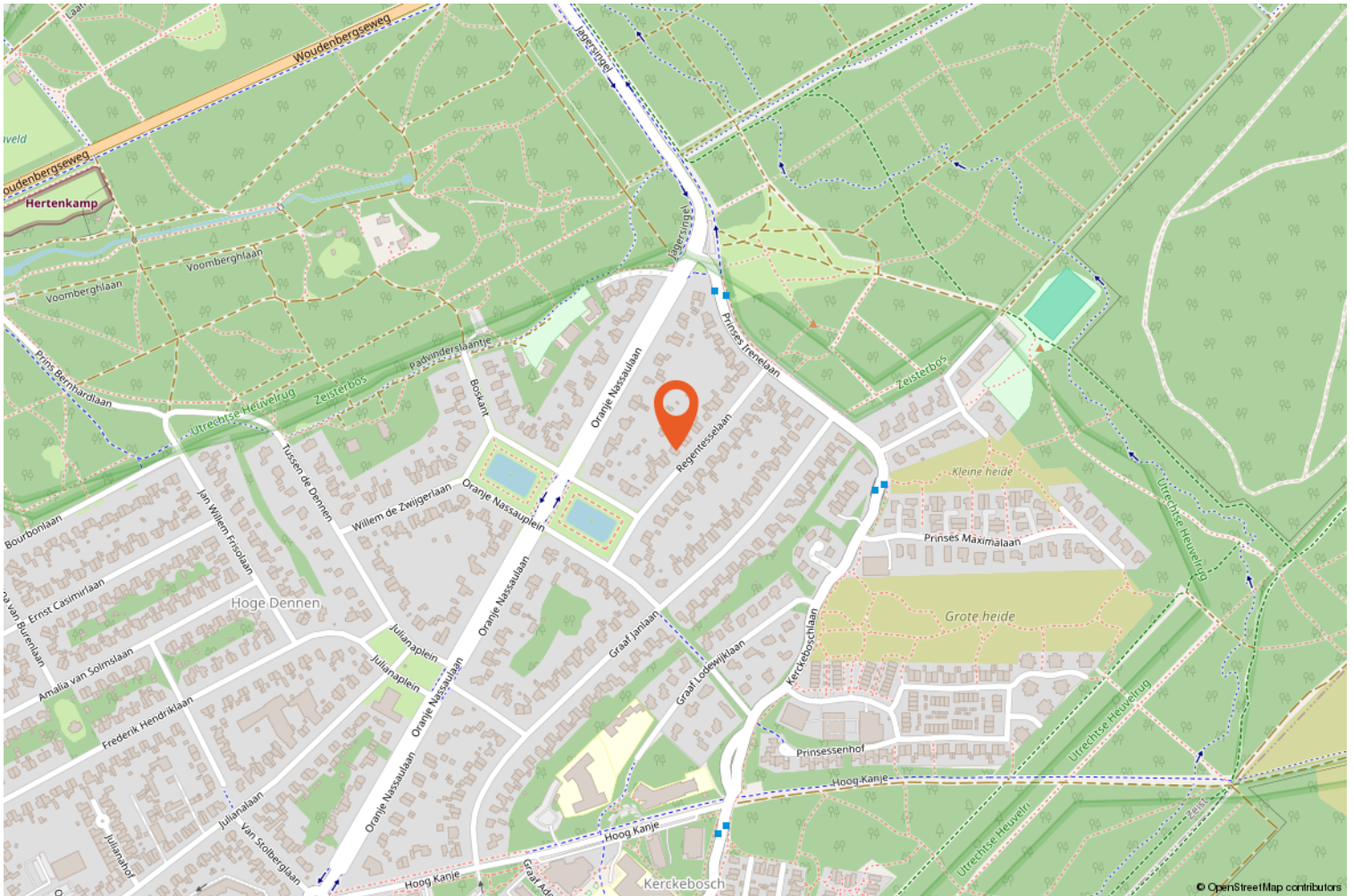
Bijgebouw



Overzicht



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

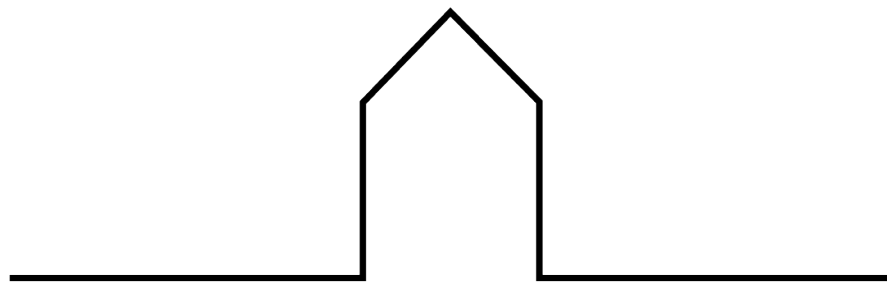
Vorbehouden (bijv. financiering, vergunning e.d.) kunnen alleen worden opgenomen wanneer deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. De termijn die in de koopakte kan worden opgenomen voor een financieringsvorbehoud bedraagt maximaal 6 weken. Indien één van de partijen na ondertekening een ontbinding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

