



ZEIST
Couwenhoven 6149

Vraagprijs
€ 650.000,- k.k.

Uitgebouwde ruime woning

4 slaapkamers en een grote garage

DIRK
MAKELAARS TAXATEURS

030-6628341 | welkom@dirkmakelaars.nl
www.dirkmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1974

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
599 m³

Woonoppervlakte:
149 m²

Perceeloppervlakte:
244 m²

Overige inpandige ruimte:
24 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
13 m²

Externe bergruimte:
-

Energie label
C



Omschrijving

Op een aantrekkelijke locatie gelegen in de wijk Couwenhoven is te koop deze ruime en uitgebouwde woning met 4 slaapkamers, een grote aangebouwde garage alsmede een vrije en royale tuin. De woning heeft een woonoppervlakte van maar liefst 149m² en een perceel van 244m². Voorzien van parkeren op eigen terrein, een oplaadpunt voor een elektrische auto en 12 zonnepanelen maken het geheel compleet. De woning is zeer beschut, rustig en autoluw gelegen gezien de ligging aan het einde en doodlopende gedeelte van de woonwijk.

LOCATIE

De plezierige wijk Couwenhoven is in de jaren '70 gerealiseerd in Zeist West en bevindt zich op fiets/loopafstand van het gezellige centrum van Zeist met alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, restaurants, bioscoop en theater alsmede het fraaie Slot Zeist met het mooie park. Nabij de woning zijn tevens sportvelden (voetbalvereniging Jonathan en FZO, tennisvereniging Griffensteyn, Club de Pétanque Les Cailloux etc), scholen, busverbindingen, het NS-station, uitgestrekte wandelbossen, winkelcentrum De Clomp en Utrecht Science Park met het Universiteitscentrum De Uithof en het UMC. Nabijgelegen uitvalswegen zorgen voor uitstekende autoverbindingen met o.a. Utrecht, De Bilt en Amersfoort.

INDELING

Begane grond: overdekt entree, hal met vaste kast voorzien van de opstelplaats van de CV-ketel, toilet met fontein en de trapopgang, een zeer ruime uitgebouwde woonkamer met open haard, een mooie lichtstraat en een fraaie achterpui met veel lichtinval en openslaande deuren naar de achtertuin alsmede een woonkeuken (2022), gelegen aan de voorzijde van de woning, voorzien van diverse inbouwapparatuur. De begane grond is voorzien van vloerverwarming.

1e verdieping: ruime overloop, 4 zeer royale slaapkamers alsmede een badkamer voorzien van douche, zwevend toilet en wastafel. Aan de achterzijde bevindt zich een balkon die te bereiken is via een slaapkamer. De badkamer is te bereiken vanaf de overloop en vanuit een slaapkamer. Twee slaapkamers zijn thans via een schuifwand met elkaar in verbinding.

Garage: via de oprit is de aangebouwde en vergrootte garage te bereiken. De garage van ca. 24m² is voorzien van de meterkast (2019), de aansluitingen voor wassen en drogen en heeft een deur naar de achtertuin.

Tuin: de woning is voorzien van een voortuin met oprit en veel parkeermogelijkheden. De ruime achtertuin is zeer vrij en beschut. De achterburen gelegen aan de Godfried van Seijstlaan hebben diepe achtertuinen waardoor je veel privacy hebt. De achtertuin heeft een groot terras voor zon en schaduw.

Energie-label: de woning is voorzien van energielabel C (geldig tot 18-03-2036). De woning is voorzien van 12 zonnepanelen en heeft een oplaadpunt voor een elektrische auto.

BIJZONDERHEDEN

- Perceelsoppervlakte: 244m²
- Woonoppervlakte: ca. 149 m²
- Overige inpandige ruimte (garage): ca. 24 m²
- Inhoud: ca 599 m³
- Bouwjaar ca: 1974
- De woning is in 2024 voorzien van nieuwe voegen en gevelreiniging
- Remeha Tzera CV-ketel uit 2017
- Vloerverwarming op de gehele begane grond
- Voorzien van 12 zonnepanelen en een oplaadpunt voor een elektrische auto
- De woning is op de begane grond (ca. 2007) en op de 1e verdieping uitgebouwd.

DRONE

De drone video geeft een zeer mooi beeld van de ligging.

PLATTEGROND

De plattegrond van de woning tref je aan op Funda, in de brochure of in het meetrapport dat je kunt opvragen bij ons kantoor.

BEZICHTIGING

Wil je deze woning bezichtigen? Bel of email ons voor het maken van een afspraak.

KANTOOR

Je vindt ons kantoor aan de Kerkweg 11 te Zeist (tegenover het Walkartpark). Je bent van harte welkom!













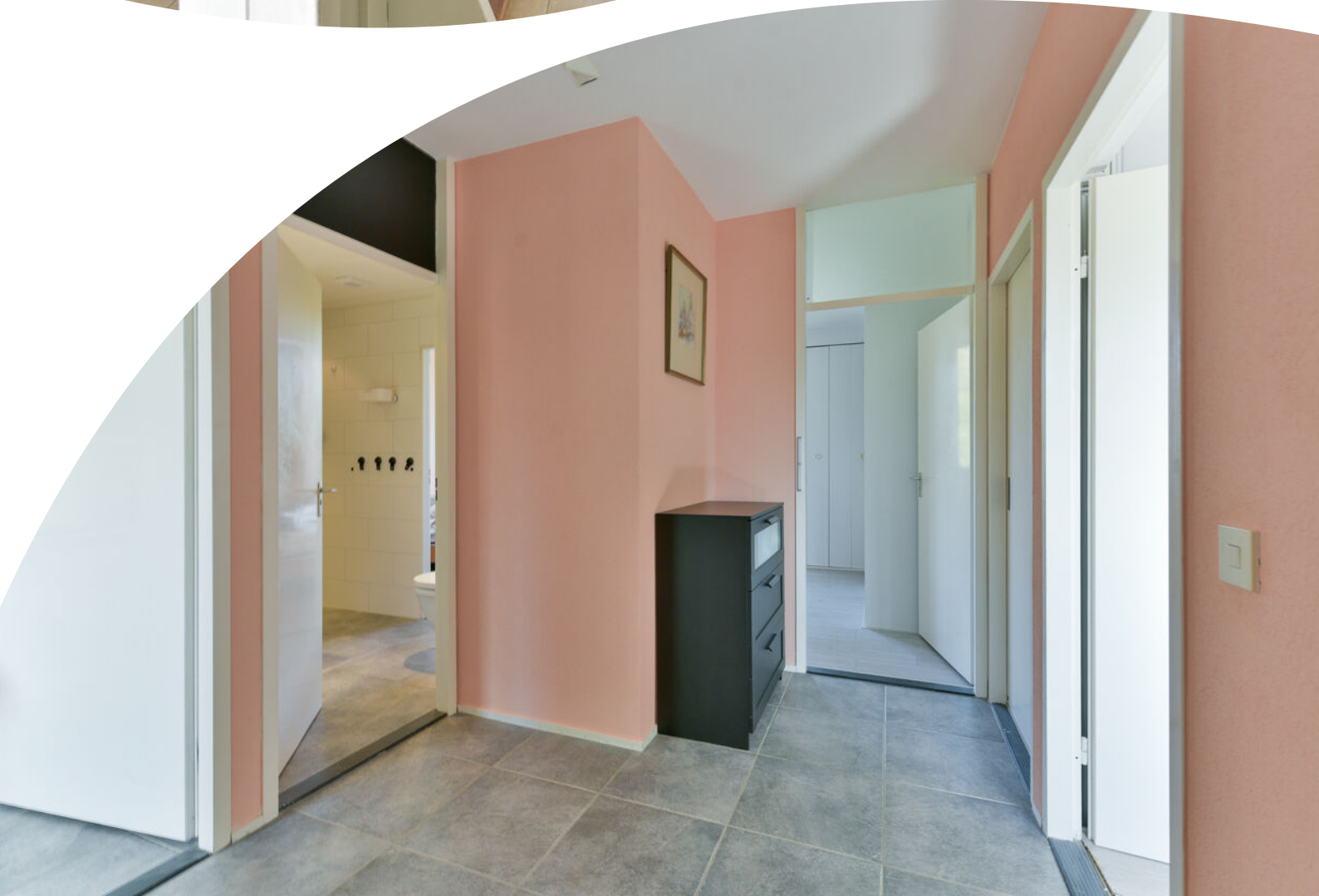




























Plattegrond

Couwenhoven 6149 -Zeist Begane grond

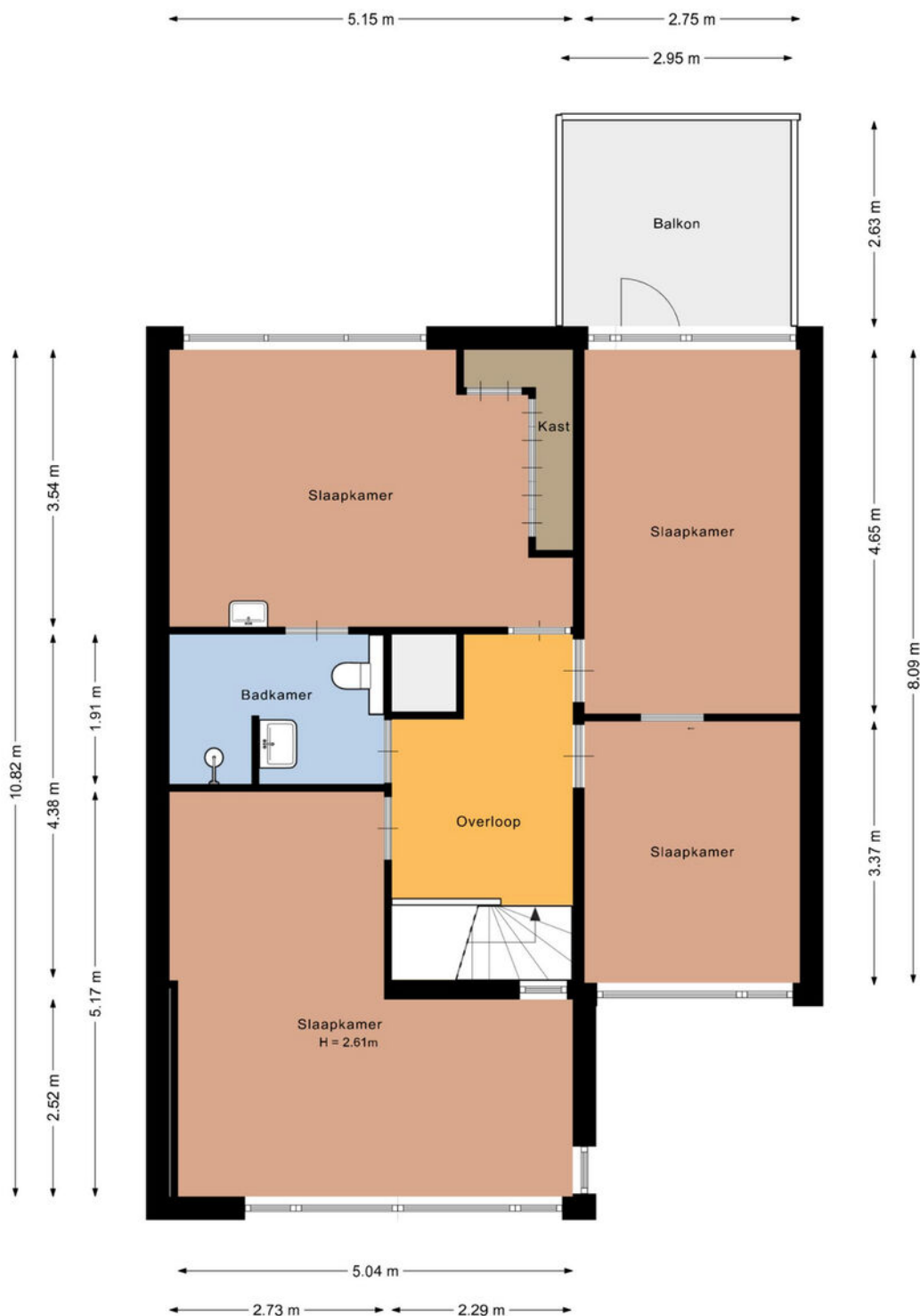


Plattegrond



Plattegrond

Couwenhoven 6149 -Zeist Eerste verdieping



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



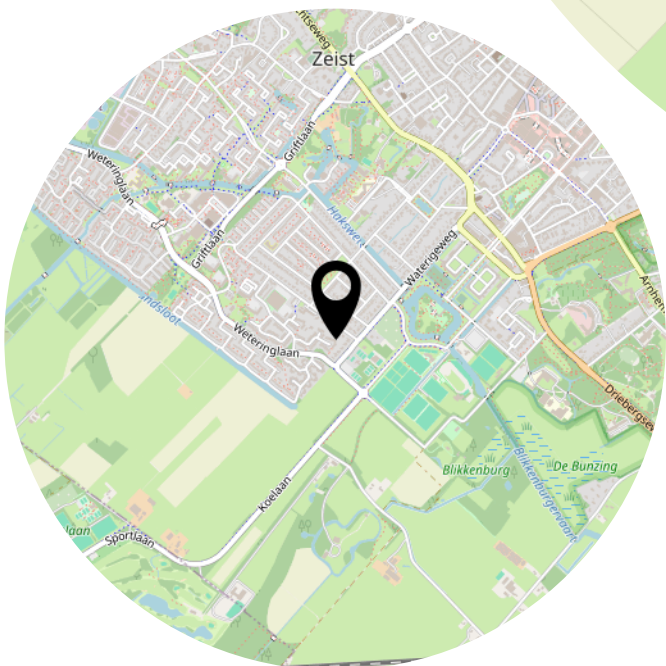
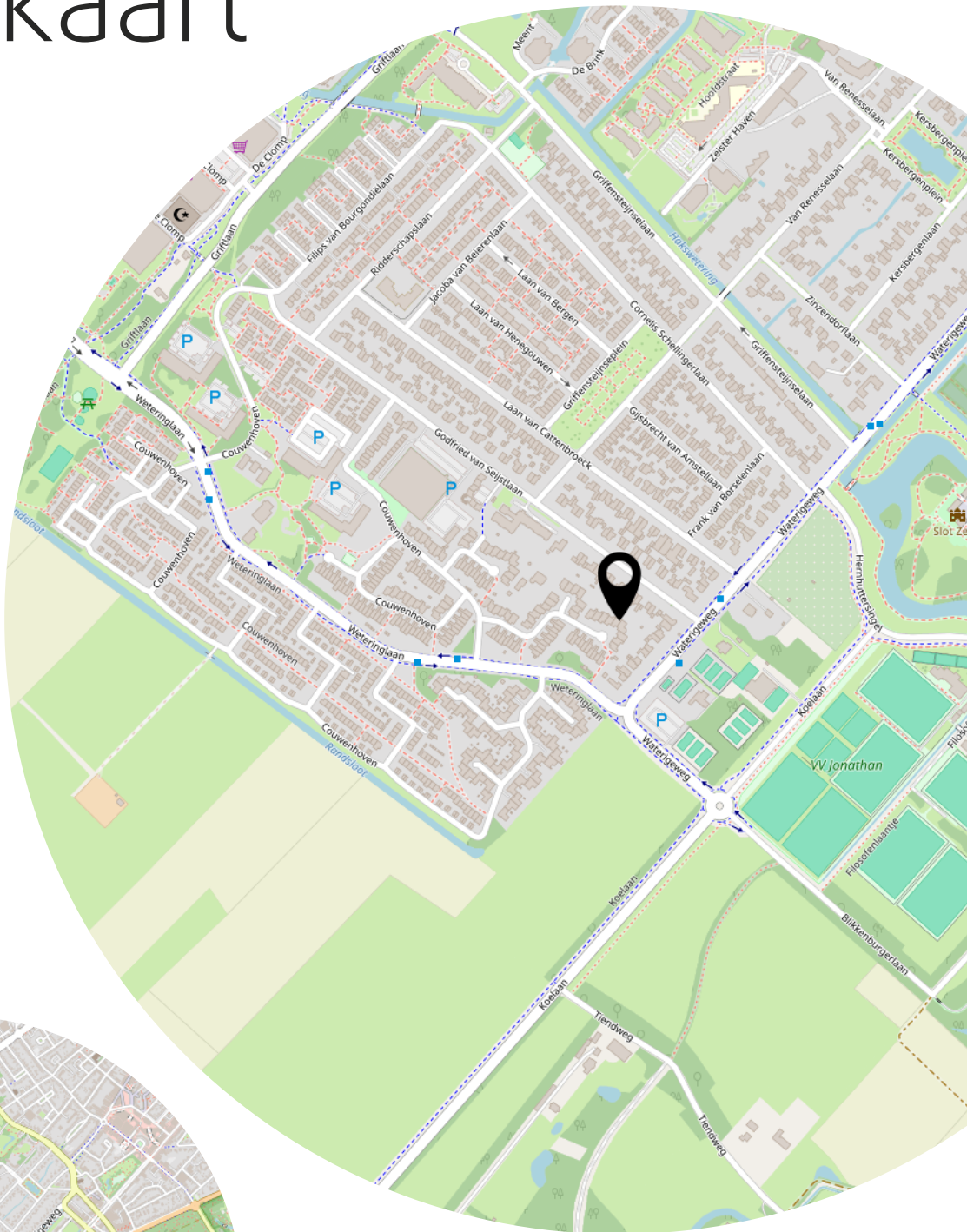
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zeist	
—	Huisnummer	Sectie N	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3282	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 maart 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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

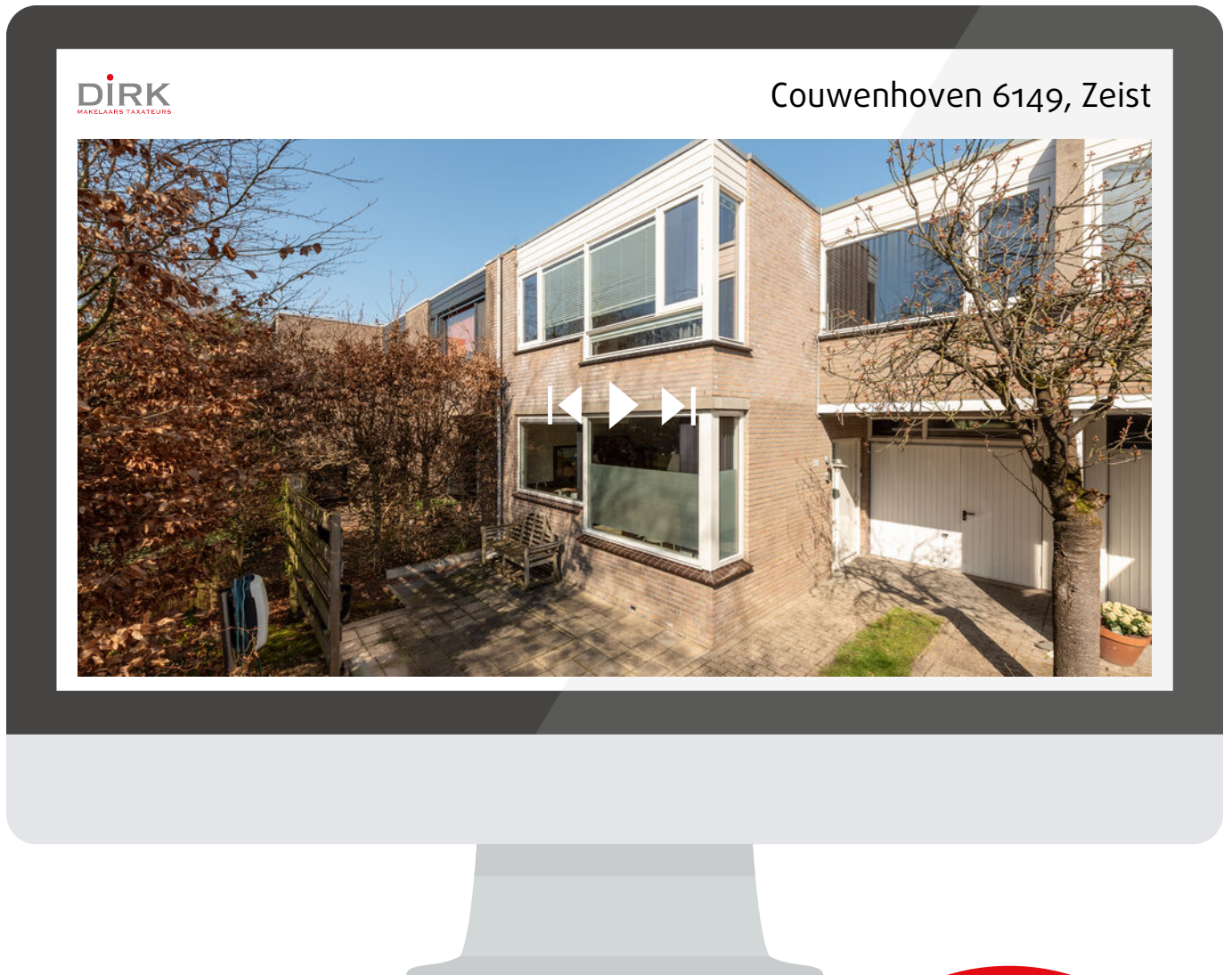
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Lamp plafond master bedroom gaat mee	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

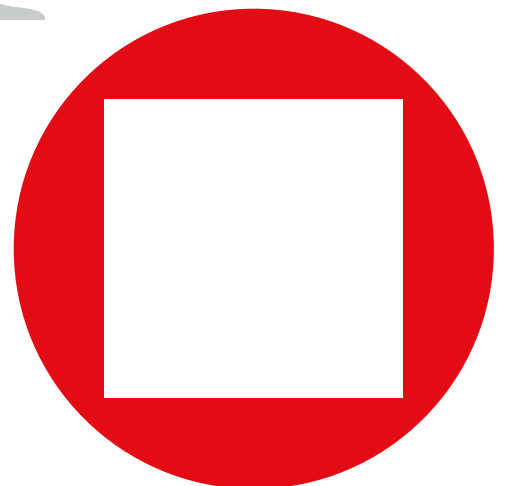
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/couwenhoven6149



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Extra informatie

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van de woning. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van het object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt. Wij kunnen t.a.v. de juistheid van gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM (2018). Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in Onroerende zaken en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging van Eigen Huis.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of een bedrijf heeft bedenktijd om deze overeenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat tussen de partijen opgemaakt akte is ondertekend en (in kopie) aan koper ter hand wordt gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door DIRK Makelaars Taxateurs BV en verkoper(s) verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Zekerheidstelling

De waarborg/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat de overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren. De koper kan een

voorbehoud bouwtechnische keuring laten opnemen in de koopakte. De kosten hiervan zijn voor rekening van de koper.

Eigendomsoverdracht

De woning zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van de overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten

Op het moment van de eigendomsoverdracht bij de notaris komen alle baten en lasten, verschuldigde canons voor rekening van de koper. Alle lopende baten, lasten e.d. worden door de notaris verrekend naar rato van tijd.

Over ons:



In ben geboren en getogen in Zeist en Driebergen-Rijsenburg. Na mijn middelbare schooltijd ben ik rechten gaan studeren in Utrecht. Als makelaar komt mijn academische opleiding goed van pas. Inmiddels heb ik meer dan 25 jaar ervaring in de makelaardij en ben ik beëdigd en gecertificeerd NVM Register Makelaar Taxateur. In 2015 zijn wij begonnen met ons makelaarskantoor aan het Walkartpark in Zeist. U bent altijd van harte welkom om even binnen te lopen.

Mr. Dirk Boon RM RT
NVM Register Makelaar &
NVM Register Taxateur



Na jarenlang werkzaam te zijn geweest als Financial Controller heb ik in 2016 de switch gemaakt naar de makelaardij. Ik ben toen gestart met de opleiding 'Basistheorie Vastgoed' en vervolgens heb ik de opleiding Kandidaat-Makelaar afgerond. In 2020 ben ik begonnen met de vernieuwde opleiding tot Register Taxateur. Na het doorlopen van het meestergezeltraject ben ik sinds begin 2022 NRVT-gecertificeerd Register Taxateur. Samen met Dirk ben ik u van harte tot dienst!

Mandy Fremouw RT K-RMT
NVM Register Taxateur &
NVM Makelaar

Wat u van ons kunt verwachten:

- ✓ Vertrouwd en deskundig
- ✓ No Cure No Pay
- ✓ 24/7 Service
- ✓ Persoonlijk en betrokken
- ✓ Funda optimalisatie
- ✓ NVM lid

Ons kantoor is gevestigd aan de Kerkweg 11 te Zeist gelegen aan het Walkartpark.

U kunt voor de deur parkeren en gebruiken maken van onze bezoekerskaart.



Heeft u
interesse?

**DIRK**
MAKELAARS TAXATEURS

Kerkweg 11
3701 HD Zeist

030-6628341
welkom@dirkmakelaars.nl
www.dirkmakelaars.nl