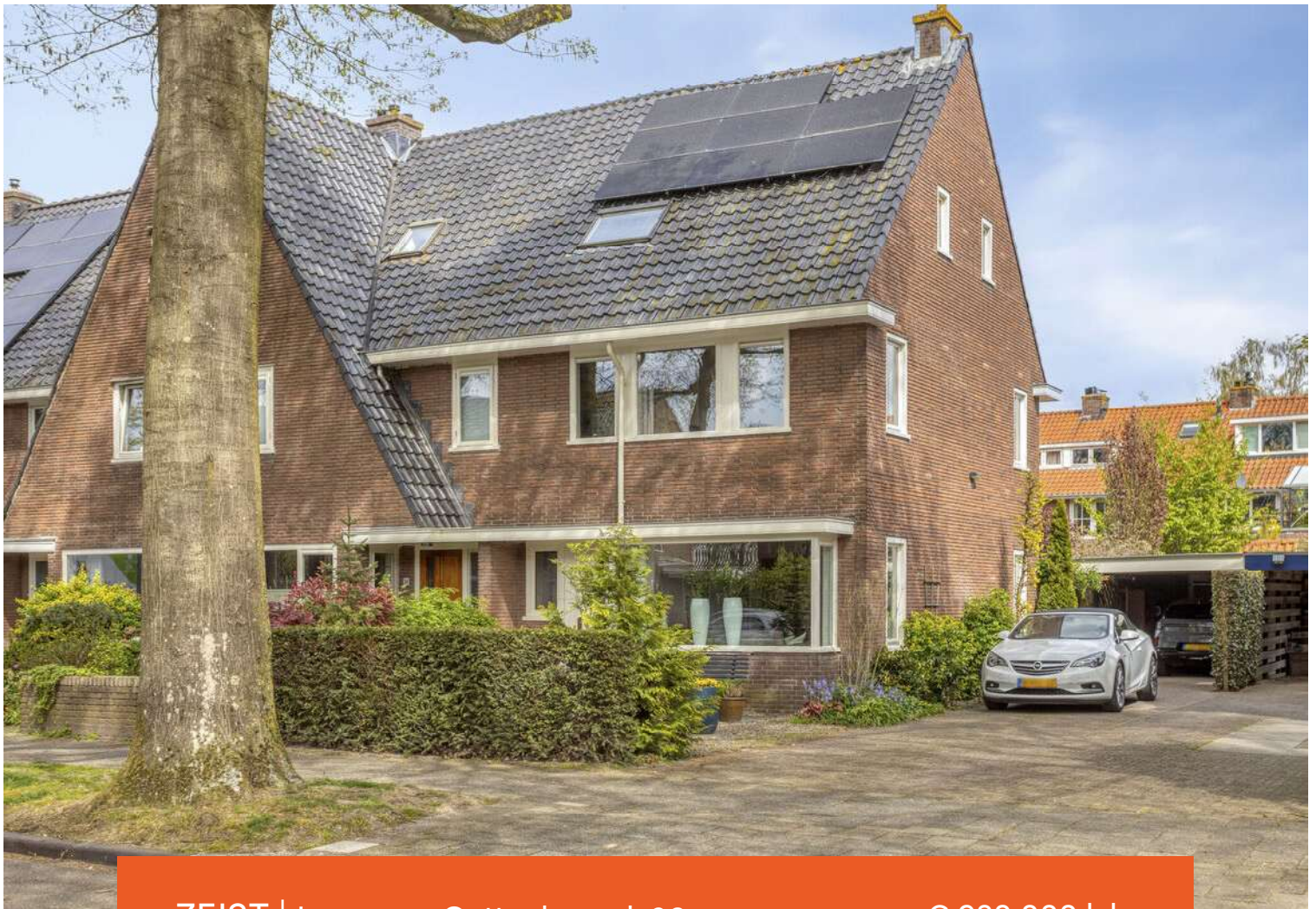




GIESBERTS

makelaars



ZEIST | Laan van Cattenbroeck 36

€ 920.000 k.k.



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

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1937
Soort:	Hoekwoning
Kamers:	6 (4 slaapkamers)
Woonoppervlakte	125 m ²
Perceel:	294 m ²
Verwarming en warm water:	CV Nefit HR 2008
Isolatie:	Dak- en muurisolatie, HR glas
Energielabel:	C
Onderhoud:	Binnen en buiten goed
Ligging:	In mooie groene vooroorlogse woonomgeving, aan rustige weg, nabij alle voorzieningen, goede bereikbaarheid

OMSCHRIJVING

Op een aantrekkelijke locatie in de groene wijk Griffensteijn ligt vlakbij het fraaie plantsoen van het Griffensteijnseplein deze ruime hoekwoning (1935). De woning heeft onder andere een lichte, doorzon woonkamer, een keuken met bijkeuken en vier slaapkamers. Naast de woning staat een stenen garage met carport en er is goede parkeergelegenheid op eigen terrein.

DE LIGGING

De woning ligt op een, zeker voor gezinnen, ideale locatie aan een rustige straat in de wijk 'Griffensteijn'. Deze geliefde vooroorlogse wijk is ruim en zeer groen van opzet. Het plantsoen van het Griffensteijnseplein ligt om de hoek en het Slot Zeist omringd door een prachtig park ligt op steenworp afstand. Op een paar minuten fietsen ligt het compleet vernieuwde winkelcentrum 'De Clomp' met diverse speciaalzaken en meerdere supermarkten. Het uitgebreide centrum van Zeist is snel en eenvoudig per fiets te bereiken. In de omgeving liggen verschillende scholen, kinderdagverblijven en sportfaciliteiten. De woning is goed bereikbaar met het openbaar vervoer en de uitvalswegen zijn eenvoudig en snel bereikbaar.

DE INDELING

Parterre

Entree aan de voorzijde, tochtportaal met authentieke betegeling, hal met trapopgang en trapkast, toilet met fonteintje, deur naar de woonkamer. De ruime woonkamer heeft aan de voorzijde een brede erker en is extra licht door twee ramen in de zijgevel. Aan de achterzijde geven openslaande deuren toegang tot de achtertuin. Dichte keuken met inductie kookplaat, combi-magnetron, koelkast, afzuigkap en vaatwasser. De keuken heeft een deur naar de achtertuin. Grenzend aan de keuken ligt een praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelplaats voor de C.V.-ketel. Achter de bijkeuken ligt een aangebouwde berging.

Eerste etage

Overloop met trapopgang, toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. De twee grote slaapkamers hebben een vaste kast en een raam in de zijgevel. De badkamer ligt aan de achterzijde en is uitgevoerd met een douchecabine, een wastafel met meubel en een toilet.

Tweede etage

Bereikbaar via een vaste trap, overloop, grote voorzolder met dakraam en luik naar de vliering, vierde slaapkamer.

Vliering

Via een vlizotrap bereik je de ruime vliering, hier is een dakraam aanwezig.

DE TUIN

De woning ligt op een perceel van bijna 300 m² en heeft een goede voor- en zijtuin met ruimte voor meerdere auto's. In de tuin staat een garage met een carport die grenst aan de achtertuin. De achtertuin heeft een fijn terras direct achter de woning. Een tweede terras, met voldoende ruimte voor een eettafel ligt achterin de tuin. Het hardhouten tuinhuis is in gebruik als berging/hobbyruimte.

BIJZONDERHEDEN

Fijn gezinshuis op een mooie, rustige locatie met alle voorzieningen op loop- en fietsafstand.

De woning ligt met de gang tegen de woningscheidende muur, hierdoor is er minimale geluidsoverdracht met de burens.

Meterkast 8 groepen en 2 aardlekschakelaars

De garage en carport bieden beide plaats aan 1 auto, daarnaast is er een oprit voor nog 3 auto's

De woning is voorzien van 8 zonnepanelen.

De woning is, m.u.v. het tochtportaal, voorzien van HR glas en van dak- en muurisolatie. Het dak van de tweede etage is geïsoleerd, de vloering niet.

Energie label C

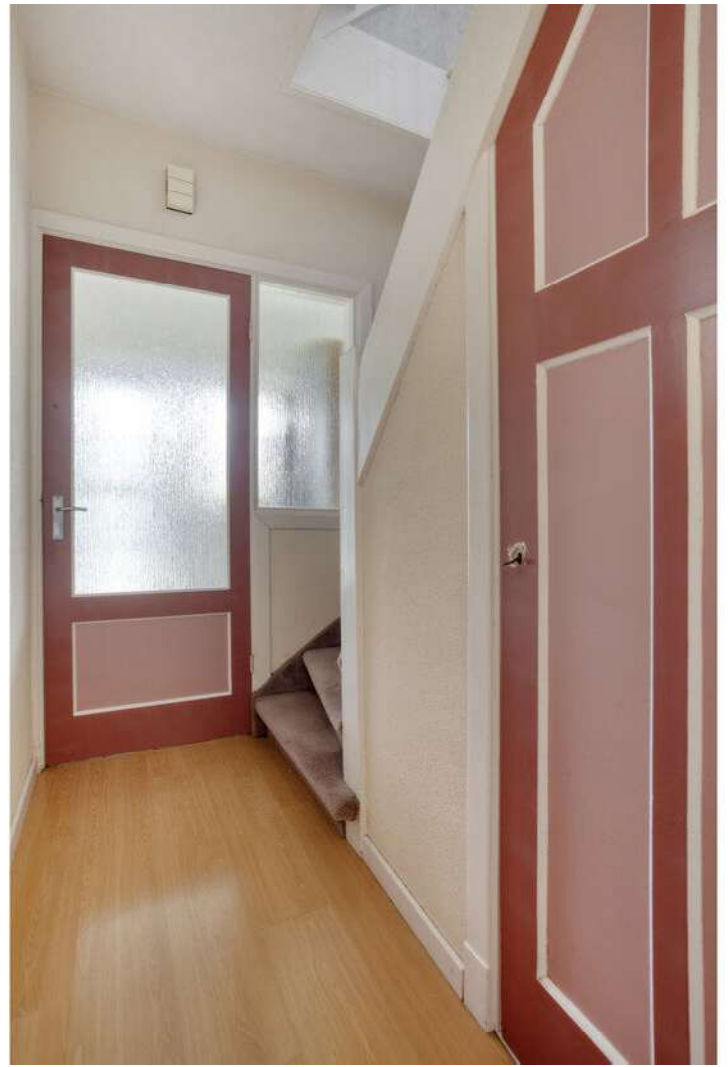














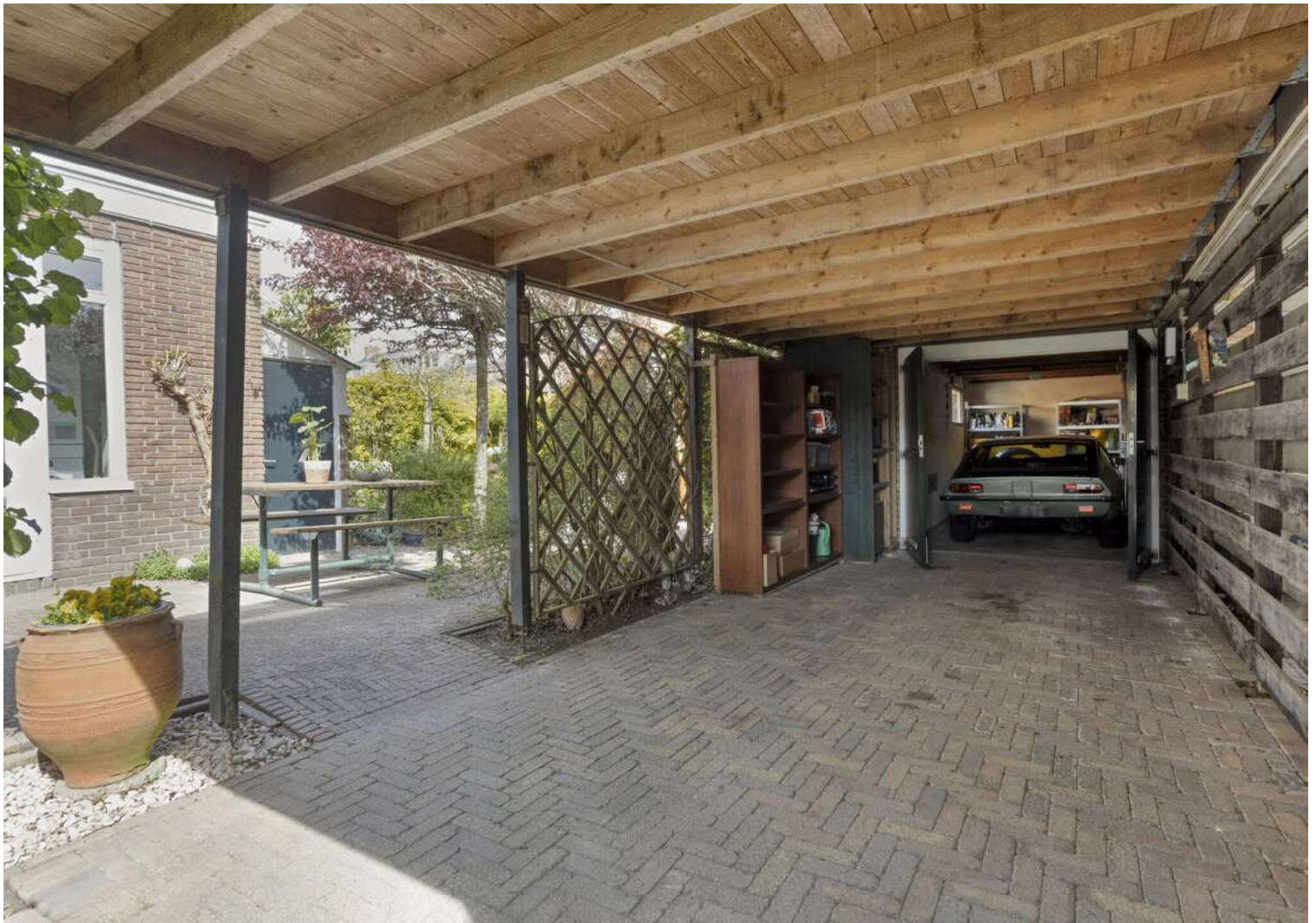




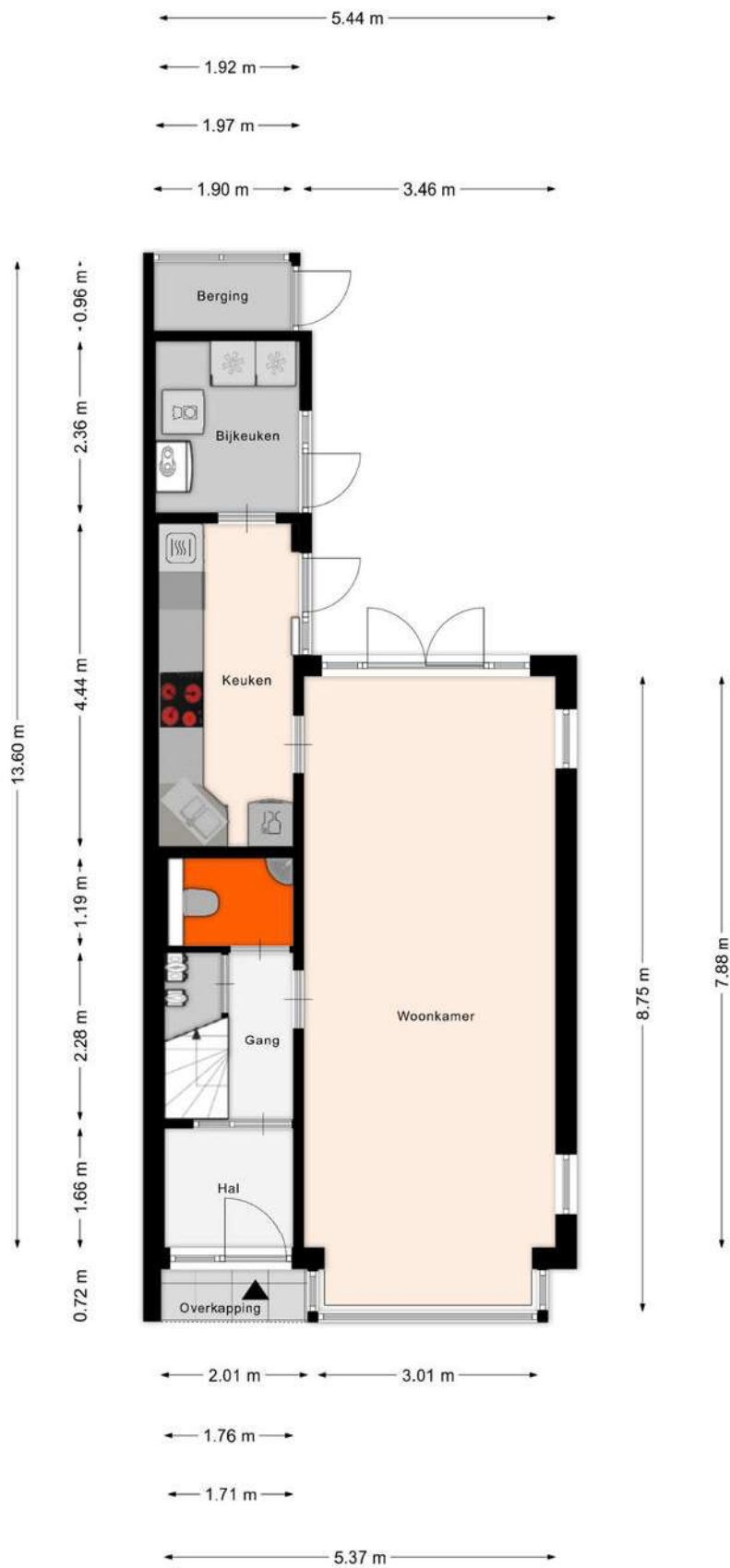








Parterre



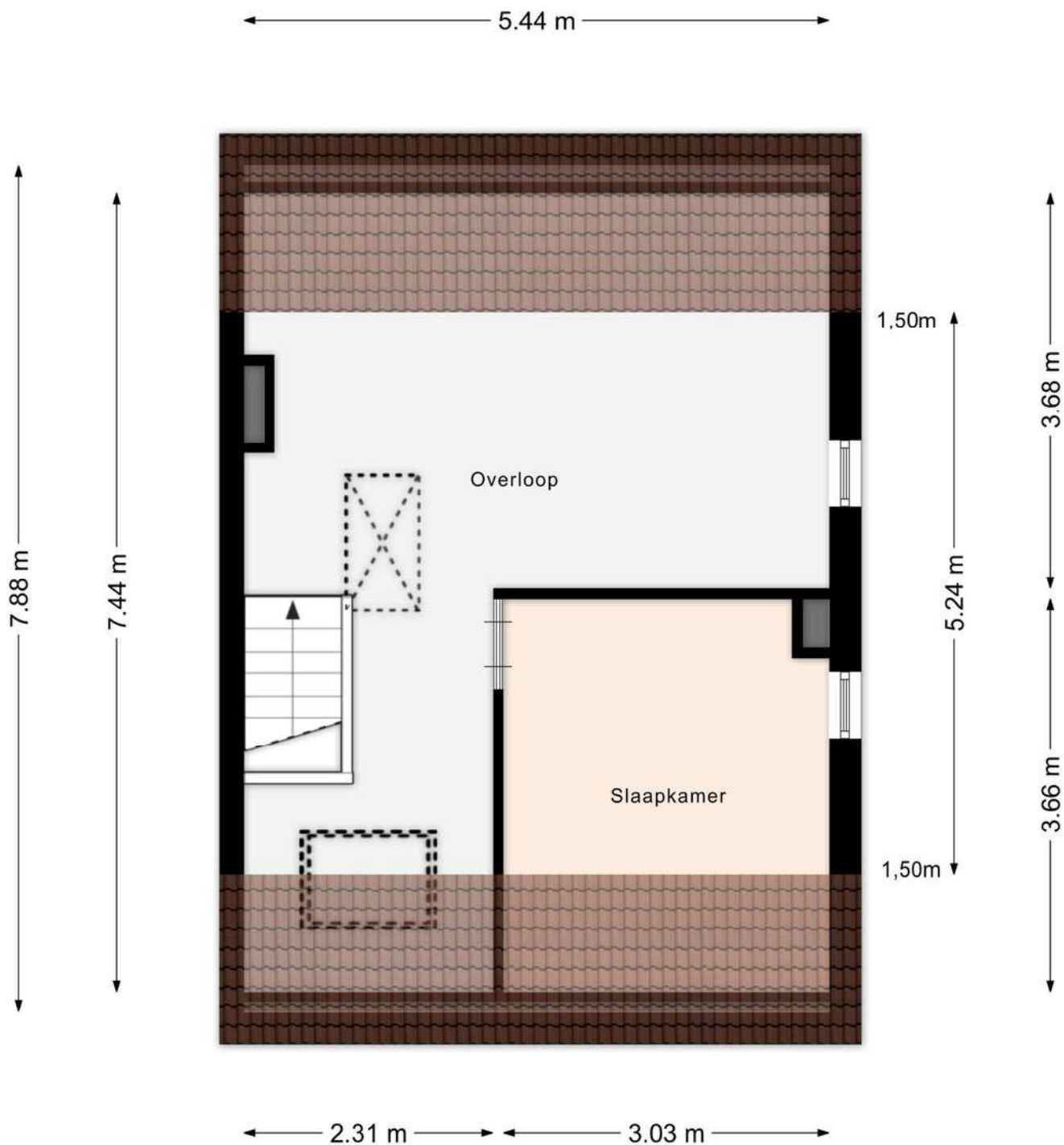
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste etage



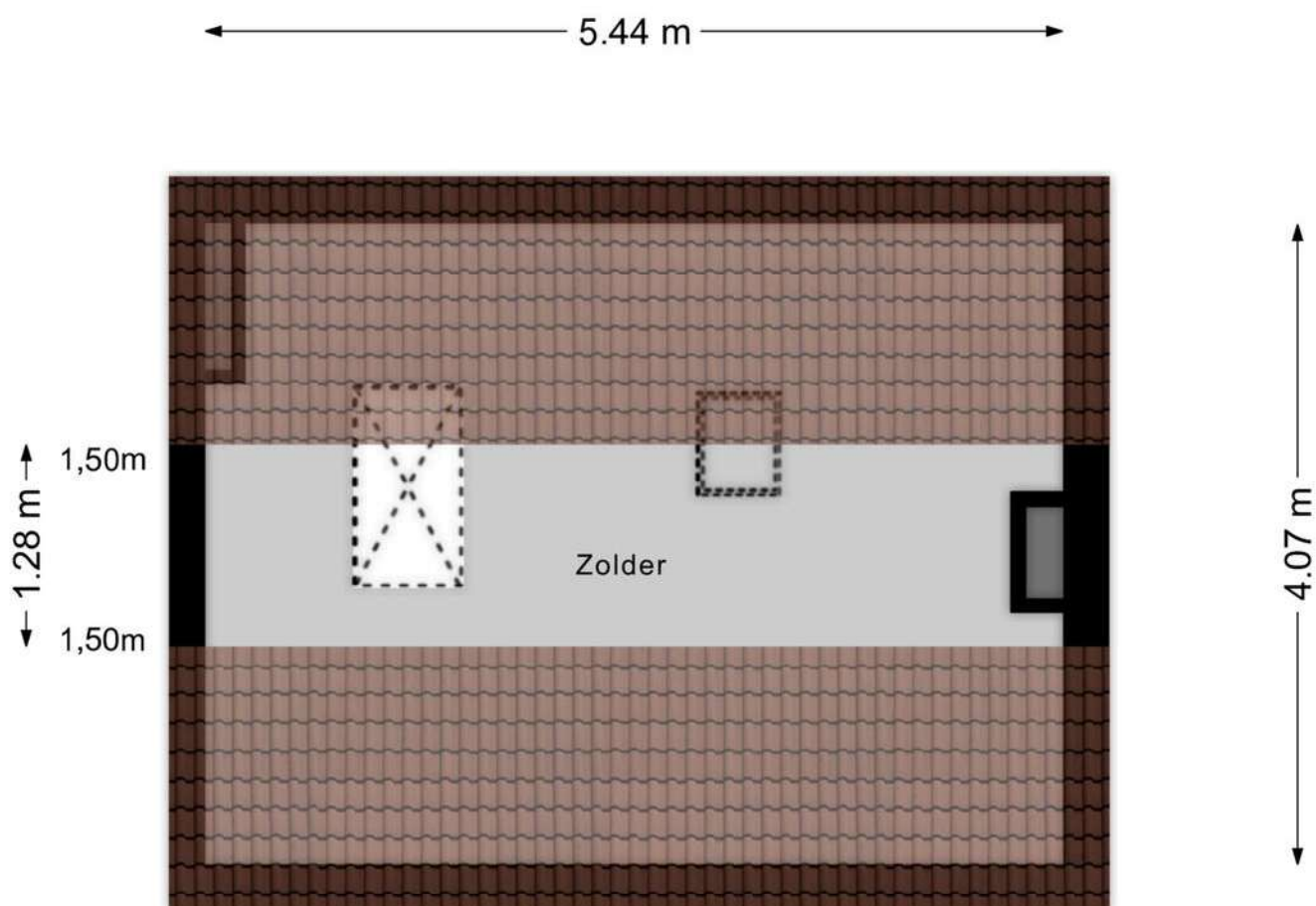
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede etage



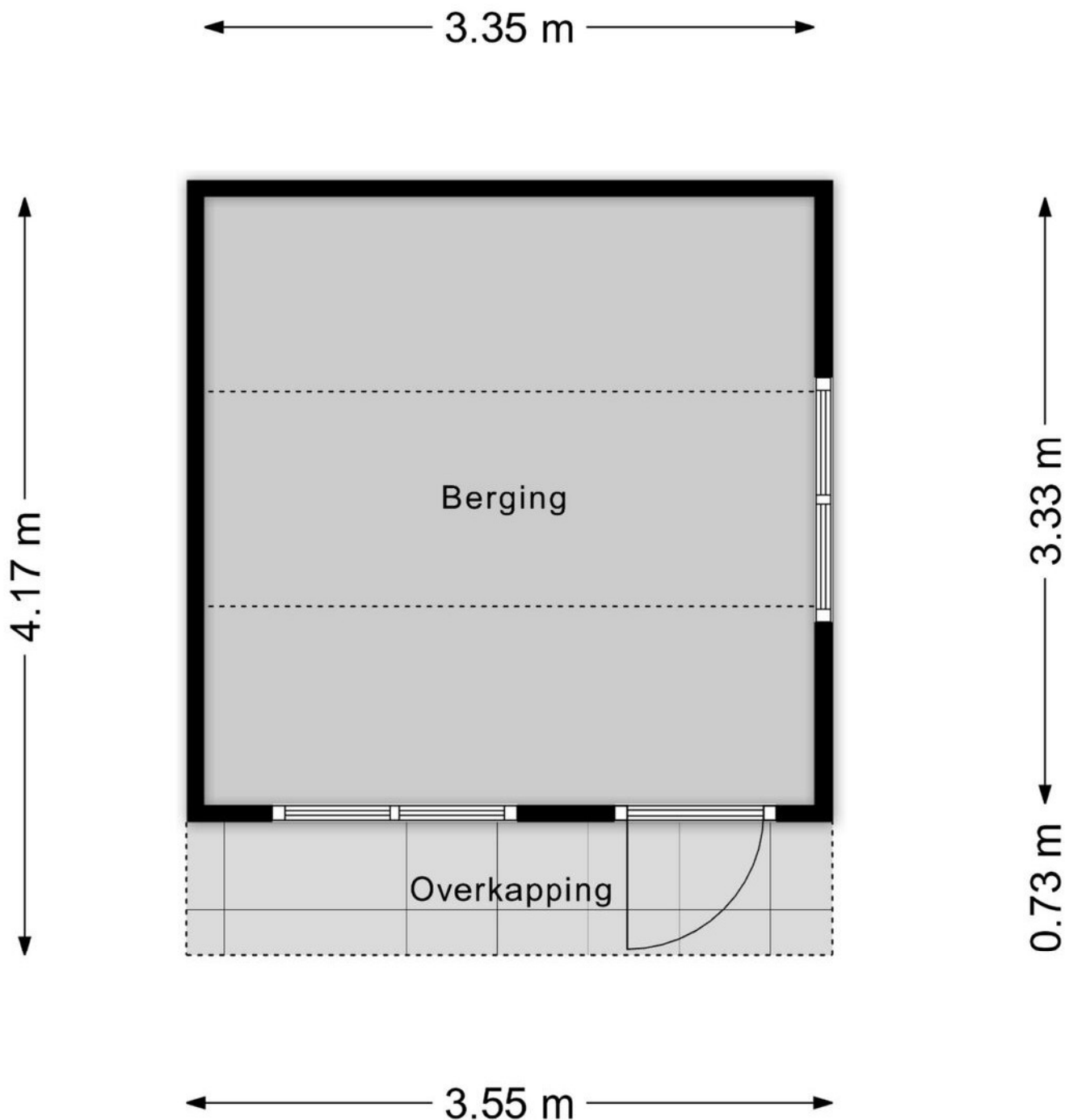
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Vliering



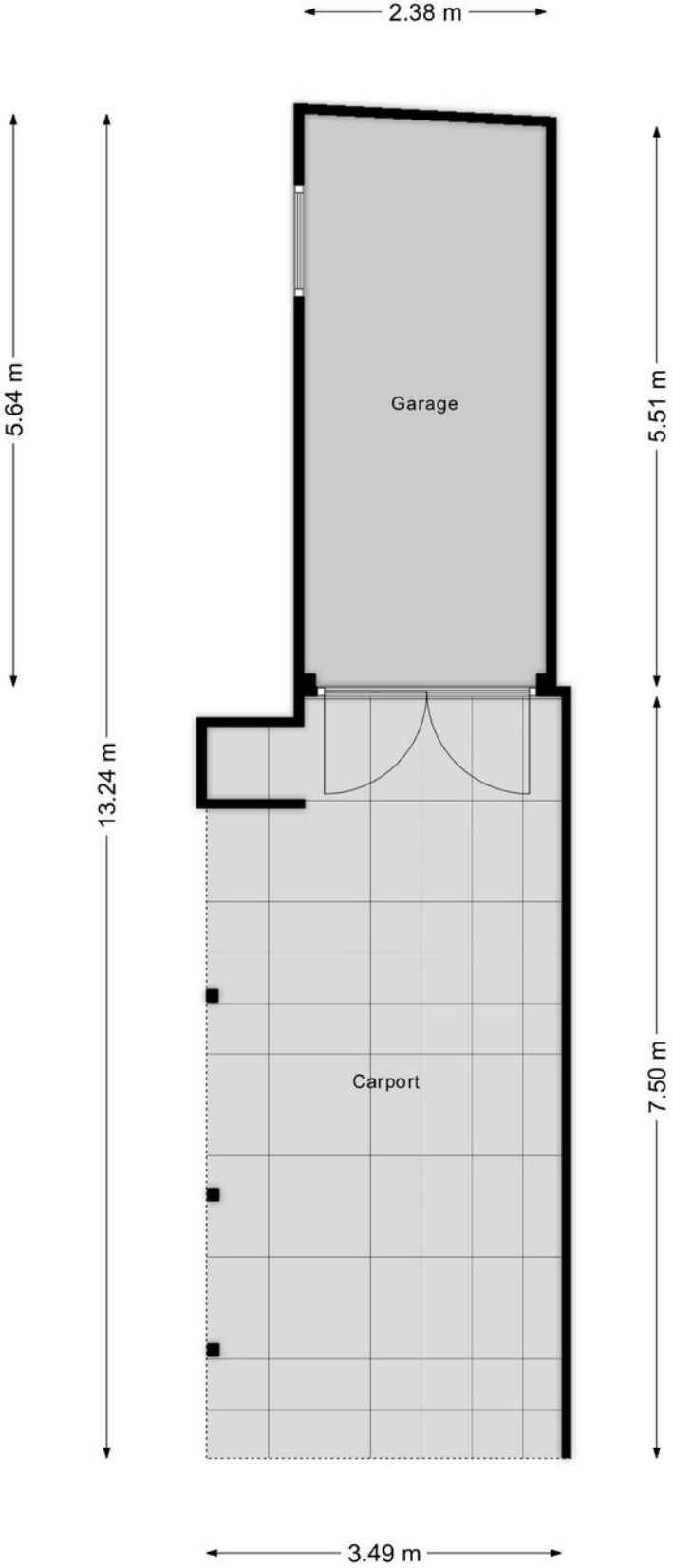
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tuinhuis



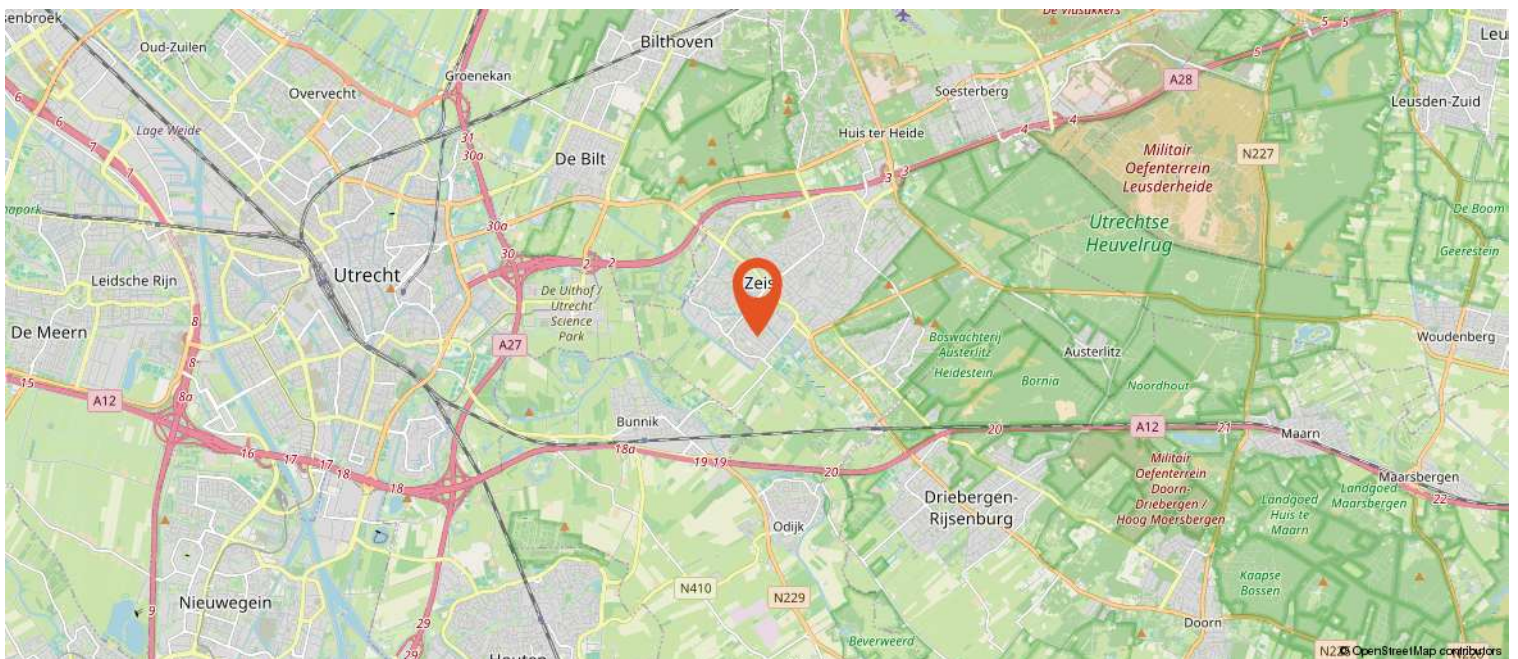
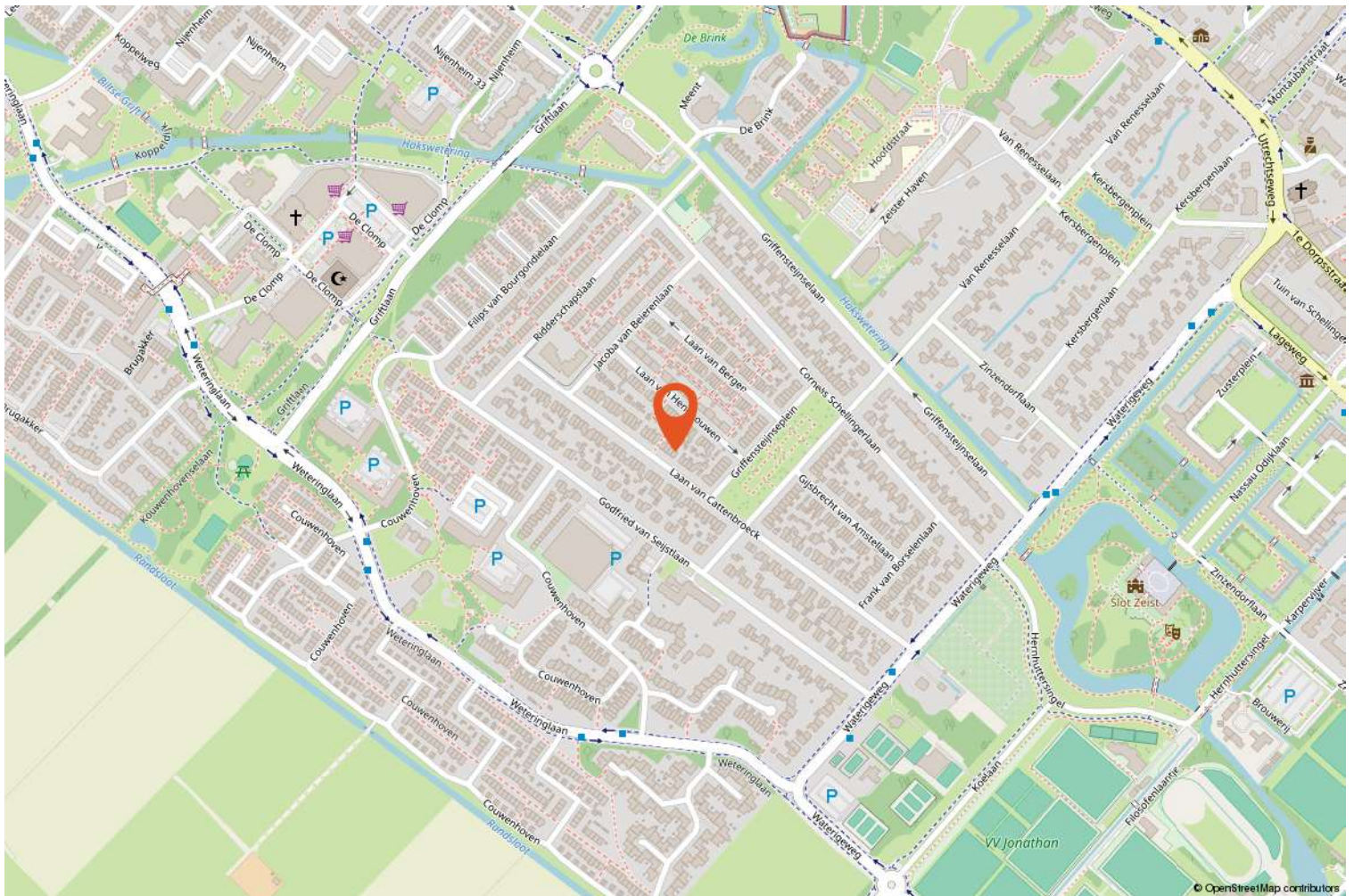
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

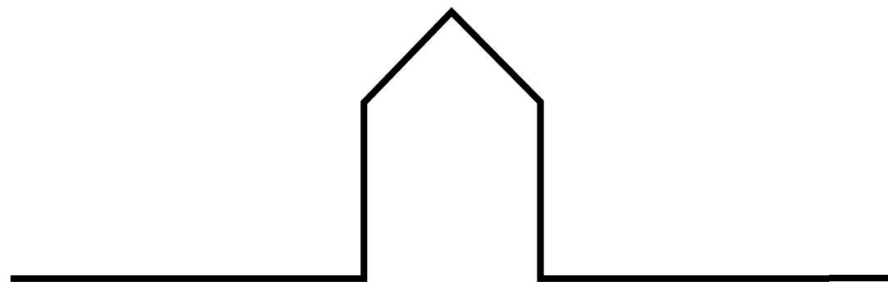
Garage met carport



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

LOCATIE OP DE KAART





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

