



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



ZEIST, GODFRIED VAN SEIJSTLAAN 27 D 6

Ruim driekamer appartement met veel licht en een balkon

WWW.DRIEKLOMP.NL

TOPLOCATIE IN ZEIST

In de geliefde wijk Griffensteyn bevindt zich het karakteristieke appartementencomplex Cattenbroeck, bestaande uit 43 appartementen. Dit ruime driekamer appartement combineert comfort, historie en een prettige ligging nabij het centrum van Zeist. Oorspronkelijk gebouwd in 1954 als verzorgingsflat, is het complex in 2007 grondig gerenoveerd en getransformeerd tot volwaardige, eigentijdse appartementen waarbij installaties, ramen, badkamers en keukens zijn vernieuwd.

Het appartement van ca. 118 m² beschikt over twee ruime slaapkamers, twee badkamers, een woonkamer met open keuken en een balkon op het zuidwesten met vrij uitzicht. Dankzij de hoekligging geniet u van een aangename lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

De ligging is bijzonder gunstig: het bruisende centrum van Zeist met winkels, restaurants en terrassen ligt op korte afstand, evenals scholen en sportvoorzieningen. Ook wandelt u binnen enkele minuten naar Slot Zeist en zijn het NS-station Driebergen-Zeist en de snelwegen A28 en A12 goed bereikbaar.



KENMERKEN

Bouwjaar	1954
Woonoppervlakte	ca. 118 m ²
Inhoud	ca. 353 m ³
Balkon	ca. 6 m ²
Energie label	A



Vraagprijs € 585.000,- k.k.

INDELING

De gezamenlijke entree bevindt zich aan de voorzijde van het complex en is voorzien van brievenbussen en een intercominstallatie. Vanuit de hal bereikt u de lift, het trappenhuis en een gemeenschappelijke, afgesloten fietsenberging.

Op de derde verdieping bevindt zich de entree van het appartement. Vanuit de ruime hal heeft u toegang tot een slaapkamer, (gasten)badkamer met douche en wastafelmeubel en een separaat toilet. Daarnaast is er vanuit de hal toegang tot de meterkast en tot een aparte bergruimte met aansluitingen voor wasmachine en wasdroger en de CV-installatie.

Vervolgens betreedt u vanuit de hal de woonkamer met toegang tot het balkon. Deze is aan de achterzijde van het complex gelegen. De open keuken is voorzien van een inductieplaat, een afzuigkap, een vaatwasser en een vrijstaande koel/vriescombinatie. De woonkamer biedt diverse indelingsmogelijkheden voor een comfortabele zithoek en profiteert van veel natuurlijk licht door de fantastische hoekligging.

Vanuit de woonkamer betreedt u de tweede slaapkamer. Deze is ruim opgezet en beschikt over grote ramen die zorgen voor een prettige lichtinval en uitzicht. Aangrenzend bevindt zich de tweede badkamer, voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Het balkon, gelegen op het zuidwesten, beschikt over de perfecte plek om te genieten van de zon met een prachtig vrij uitzicht op de omgeving.

























BIJZONDERHEDEN

- Driekamer appartement, met twee slaapkamers, twee badkamers en fijn balkon op het zuidwesten;
- Gezonde Vereniging van Eigenaars met een VvE-bijdrage van € 296,- per maand;
- Genoeg parkeergelegenheid en een afgesloten fietsenberging aanwezig;
- In het gebouw is een lift aanwezig;
- Het appartement is voorzien van een uitvalscherm voor het balkon en screens voor de slaapkamers. Tevens zijn in woonkamer en slaapkamers raamhorren aanwezig;
- Prettige locatie in Zeist met alle dagelijkse voorzieningen binnen hardbereik;
- In de NVM-koopovereenkomst wordt o.a. een ouderdomsclausule opgenomen.

PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: zeist



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zeist	
	Huisnummer	Sectie N	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7577	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 april 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.

VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSP LICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven.

Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP ZEIST

Laan van Beek en Royen 30

3701 AJ Zeist

☎ 030 - 692 0714

✉ zeist@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREGLD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.





DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSSSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL