



GIESBERTS

makelaars



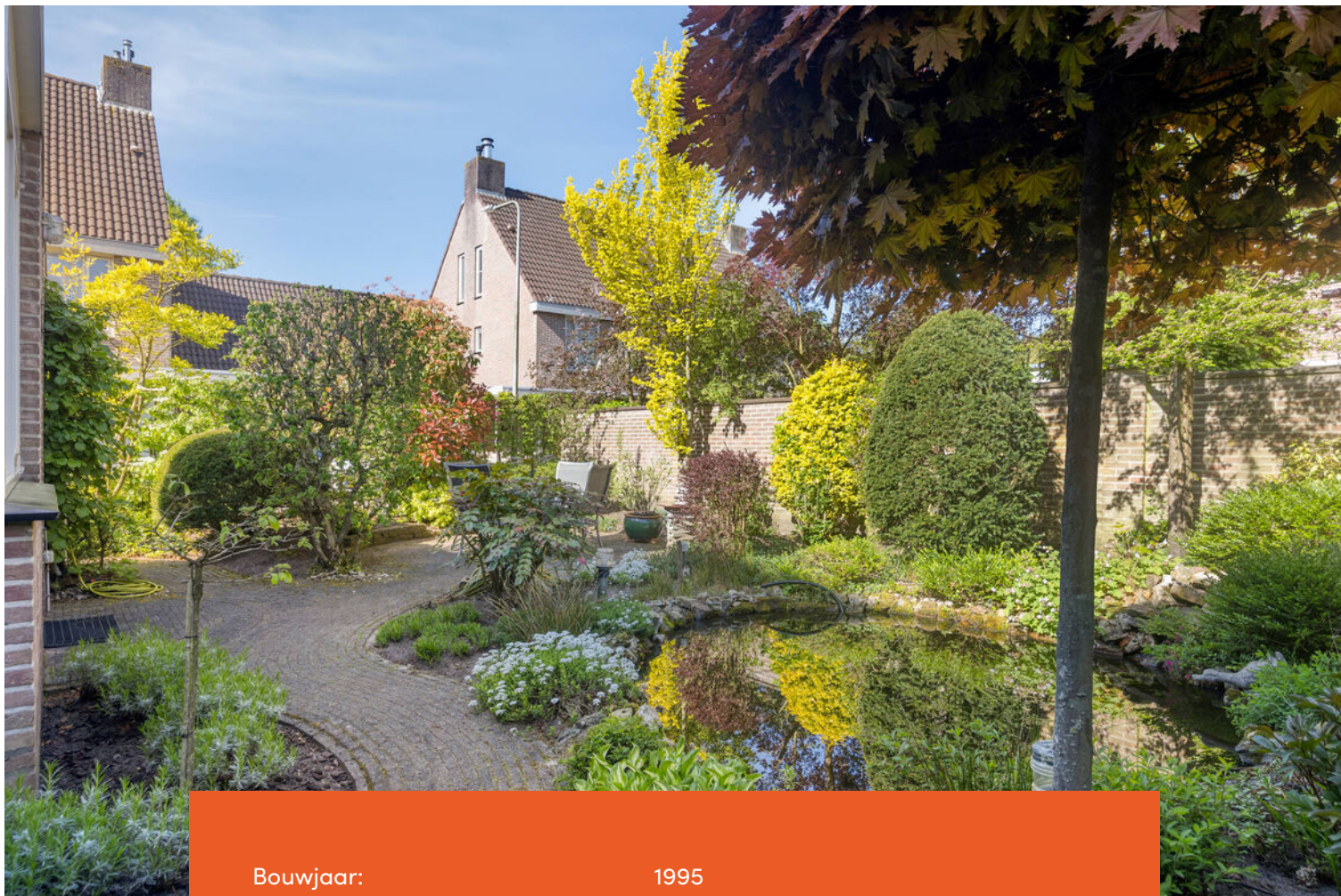
ZEIST | Karsseboomsplaats 8

€ 1.075.000 k.k.



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

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1995
Soort:	2-onder-1 kapwoning
Kamers:	5 (4 mogelijk 5 slaapkamers)
Woonoppervlakte:	163 m ² (excl. inpandige garage van 18 m ²)
Perceeloppervlakte:	308 m ²
Inhoud:	666 m ³
Verwarming:	C.V. Remeha 2023, open haard
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, energielabel B
Onderhoud:	Binnen en buiten goed tot uitstekend
Ligging:	Aan rustige weg, nabij alle voorzieningen

OMSCHRIJVING

Op een uiterst plezierige locatie op korte afstand van het Slot Zeist ligt, aan een zeer rustige en verkeersarme straat, deze goed onderhouden linkerhelft van een twee-onder-één kapwoning. Deze ruime en complete gezinswoning met een woonoppervlakte van 163 m², heeft onder andere een heerlijk lichte woonkamer met open haard en een half-open keuken en vier (mogelijk vijf) slaapkamers. De woning heeft een vrije en zonnige tuin met aan de voorzijde een carport en een inpandige garage en parkeergelegenheid op eigen terrein.

DE LIGGING

De Karsseboomsplaats ligt in Park Blikkenburg, een kleinschalig project van 12 woningen dat in 1995 is gebouwd op een rustige en mooie locatie op korte afstand van het Slot Zeist met fraai omringend park. Een basis- en middelbare school en ook het centrum van Zeist met een ruim aanbod van winkels, restaurants, terrassen, een bioscoop en theater liggen op loopafstand. Alle voorzieningen zoals natuur, sport en recreatie liggen in de nabije omgeving. De woning is ideaal gelegen nabij het treinstation Driebergen-Zeist en op korte afstand van bijvoorbeeld Utrecht en Amersfoort. De uitvalswegen zijn eenvoudig en snel bereikbaar.

DE INDELING

Parterre

Ruime hal met garderobe, trapopgang, meterkast en toilet, deur naar de woonkamer. De speelse woonkamer is voorzien van glad gestucte wanden en plafond en een parketvloer. Aan de voorzijde ligt het zitgedeelte met een brede erker met plezierig uitzicht op het groen en een ingebouwde open haard. Aan de achterzijde heeft de woonkamer een schuifpui naar het ruime terras direct achter de woning en de achtertuin. Via een doorloop bereik je de half-open keuken. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een hardstenen werkblad. De keuken is compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur waaronder een vaatwasmachine, een koelkast een inductie kookplaat, een warmhoudlade, een afzuigkap, een 1 1/2 gootsteen en een close in boiler. Aan de keuken grenst een praktische bijkeuken, deze is voorzien van de aansluitingen voor de wasapparatuur en heeft een deur naar de achtertuin. Vanuit de bijkeuken is de ruime garage met uitstortgootsteen en automatische kanteldeur bereikbaar.

Eerste etage

Ruime overloop, met tweede toilet, twee ruime slaapkamers waarvan er één voorheen twee waren, complete badkamer met ligbad, dubbele wastafel en douche cabine.

Tweede etage

Overloop, toegang tot de twee slaapkamers, beide met een dakraam, een van de kamers heeft een wastafel.

Vliering

Via een losse trap is de ruime bergvliering te bereiken.

DE TUIN

De woning heeft een vrije en verzorgde achtertuin op het noordwesten. Direct achter de woonkamer ligt een groot terras en achterin de tuin ligt een tweede terras. Aan de achterzijde van de tuin staat een fraaie stenen muur. De woning heeft een inpandige garage met daarvoor een carport.

BIJZONDERHEDEN

Het huis is zeer degelijk gebouwd, de woningscheidende muren zijn in spouw uitgevoerd waardoor er een maximale geluidsisolatie is

De woonoppervlakte van 163 m² is exclusief de inpandige garage van 18 m²

Door de grote raampartijen en de ramen in de zijgevel is de woning heerlijk licht

De tuin ligt op het noordwesten, de achtertuin is zeer zonnig

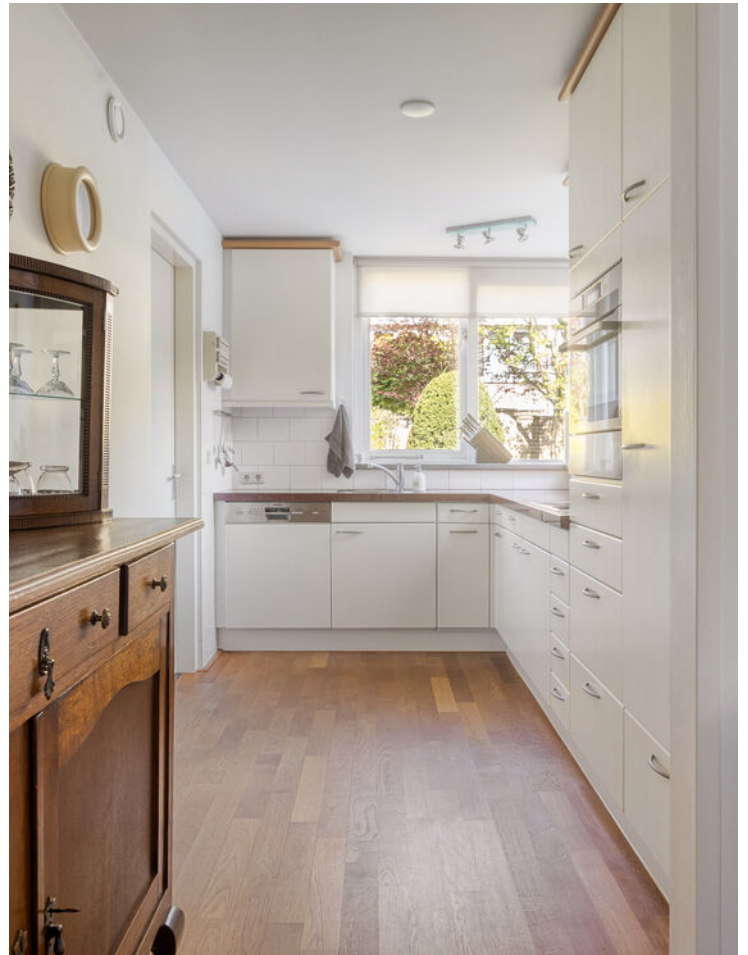
C.V. Remeha Combi 2023

Meterkast 13 groepen en een aardlekschakelaar

















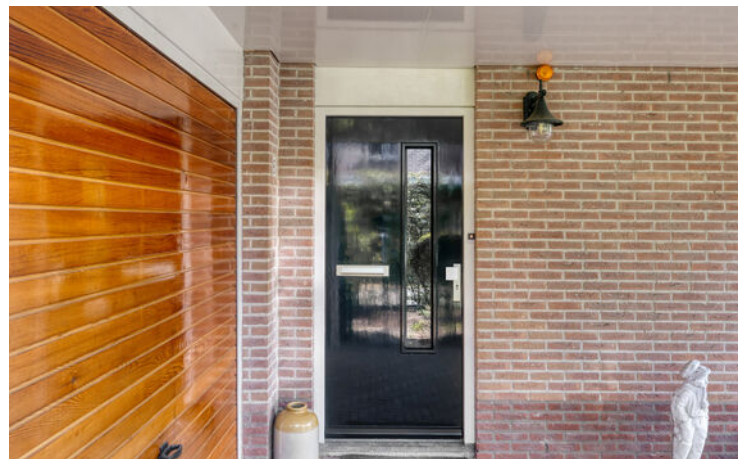




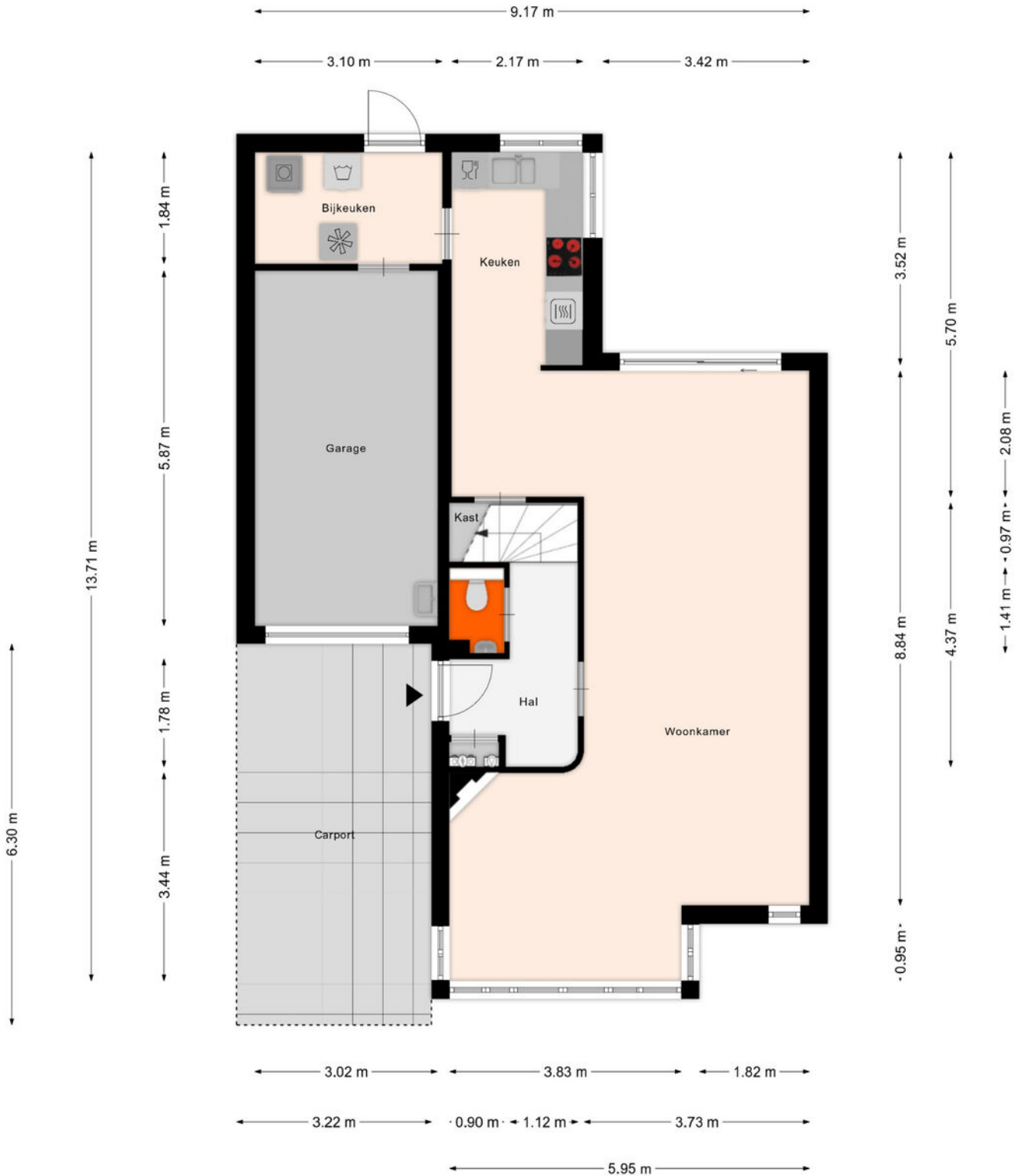






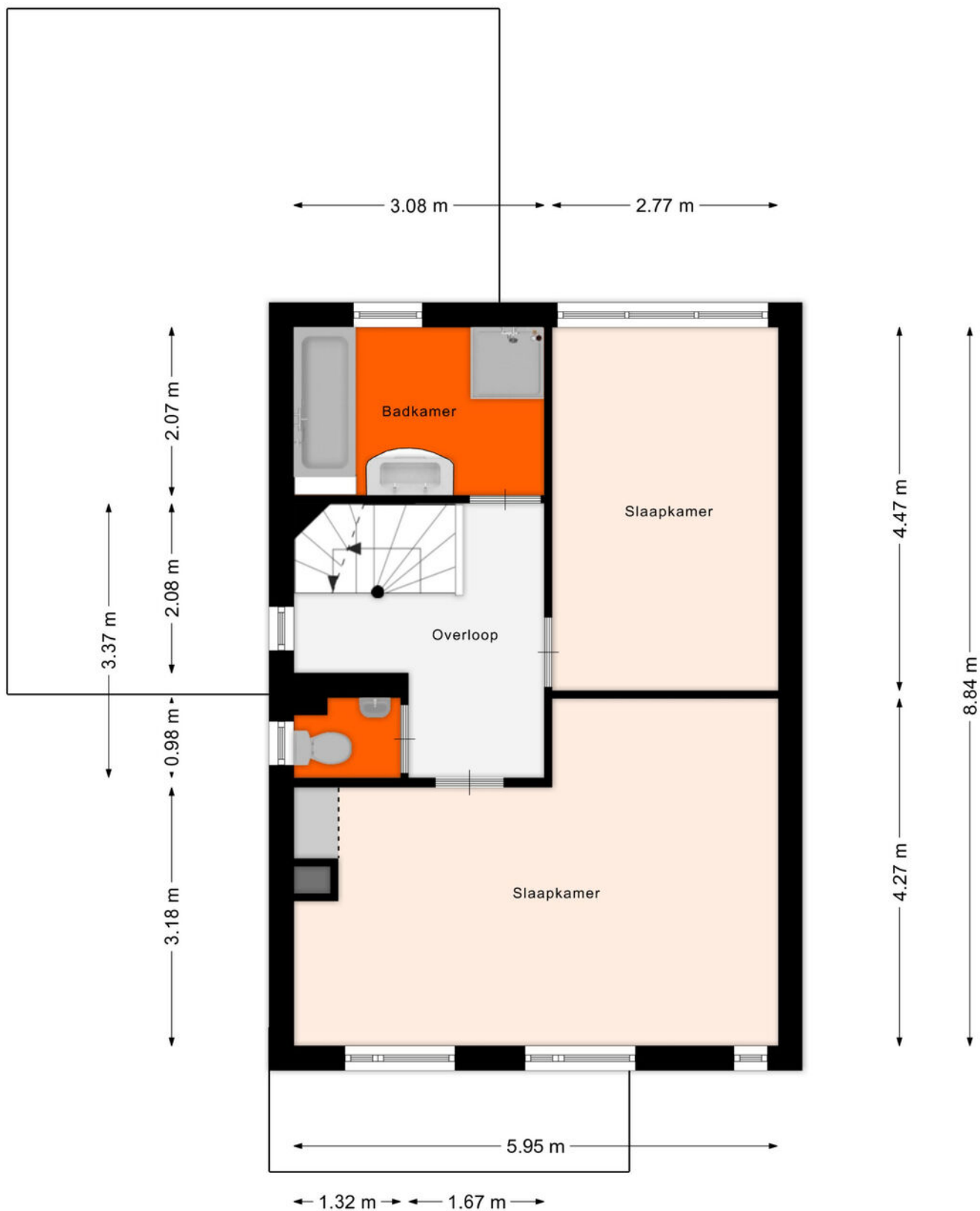


Parterre



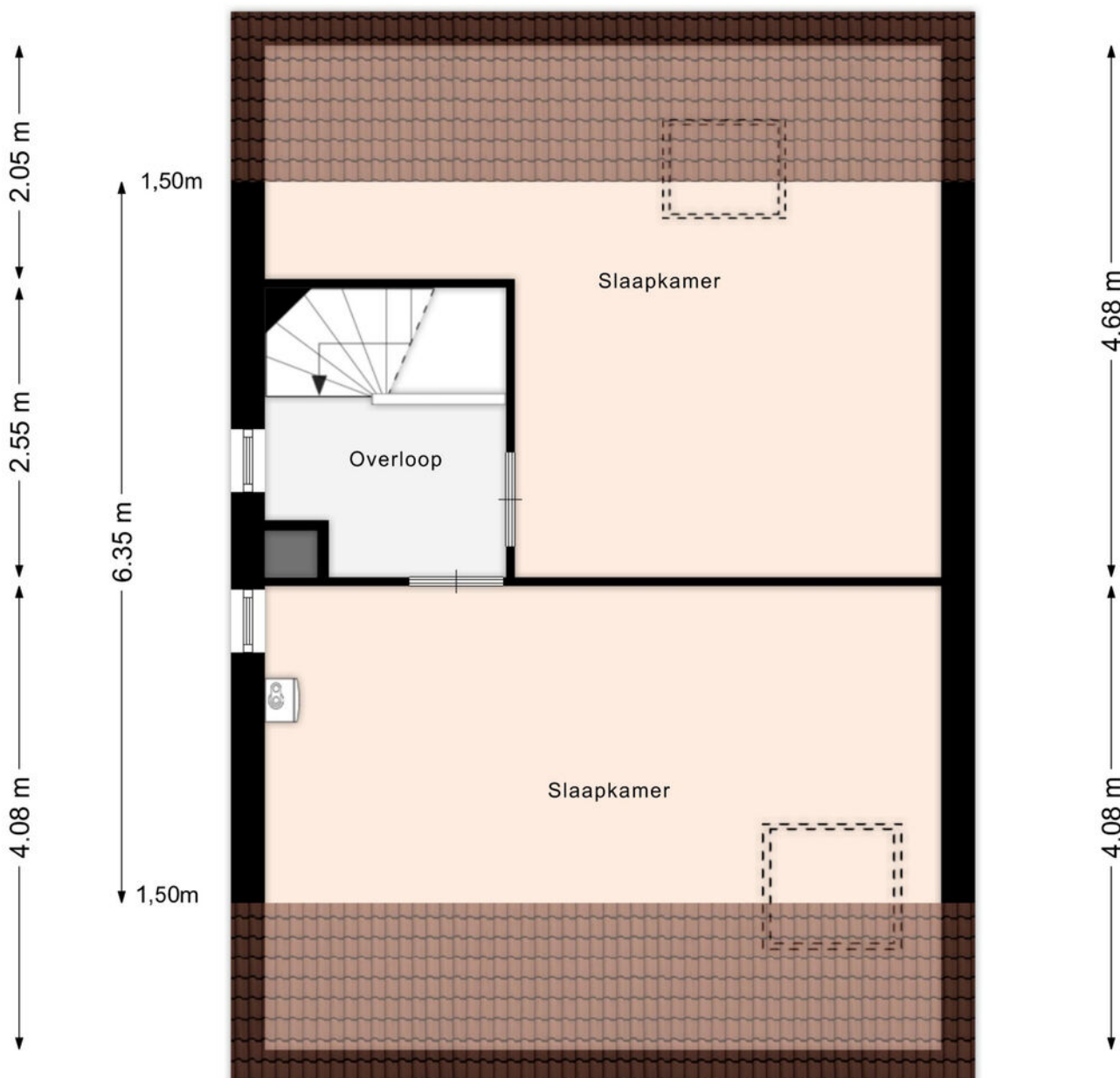
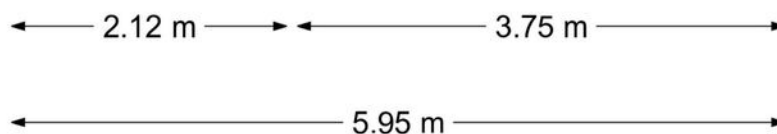
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Eerste etage



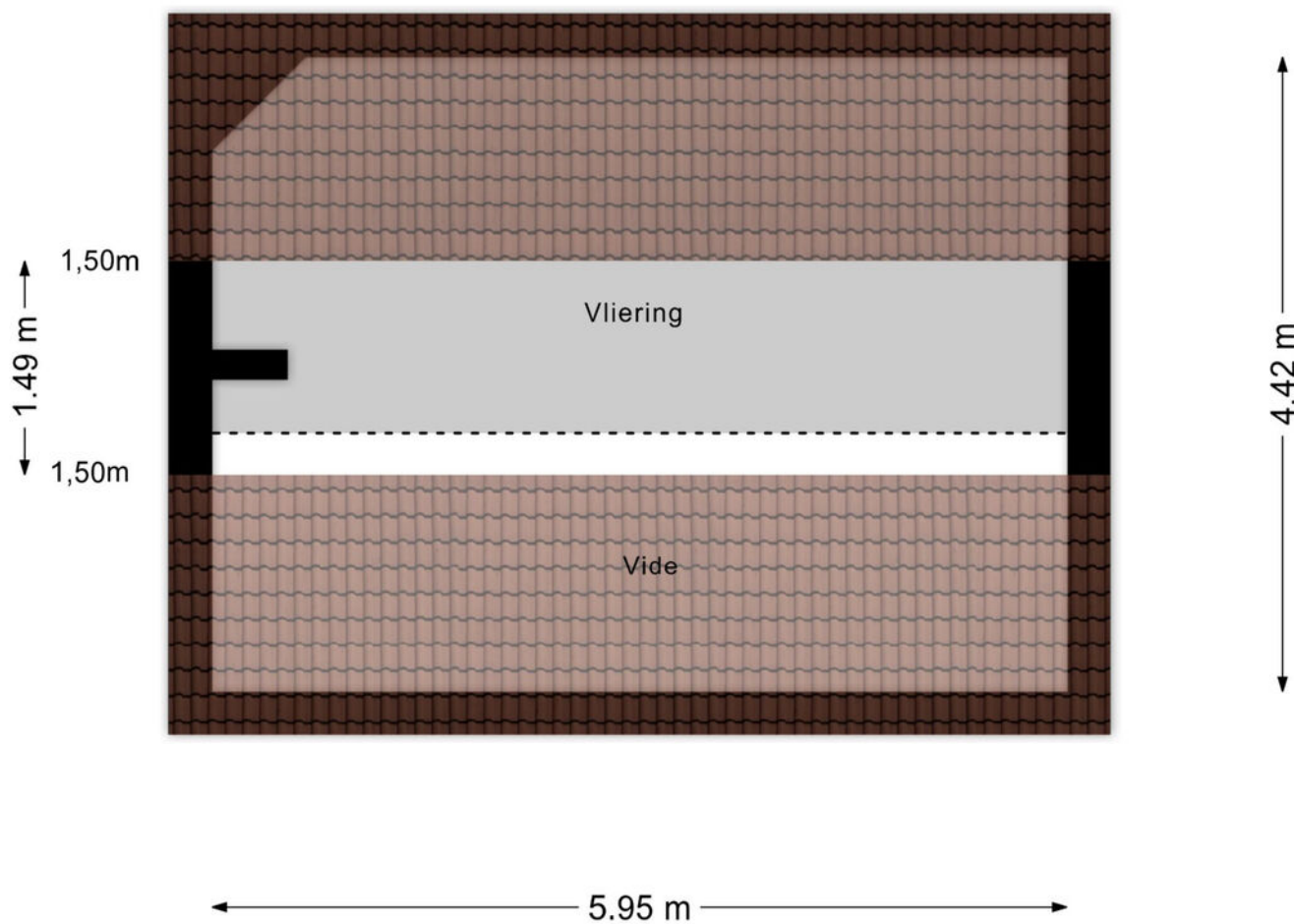
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: IGS

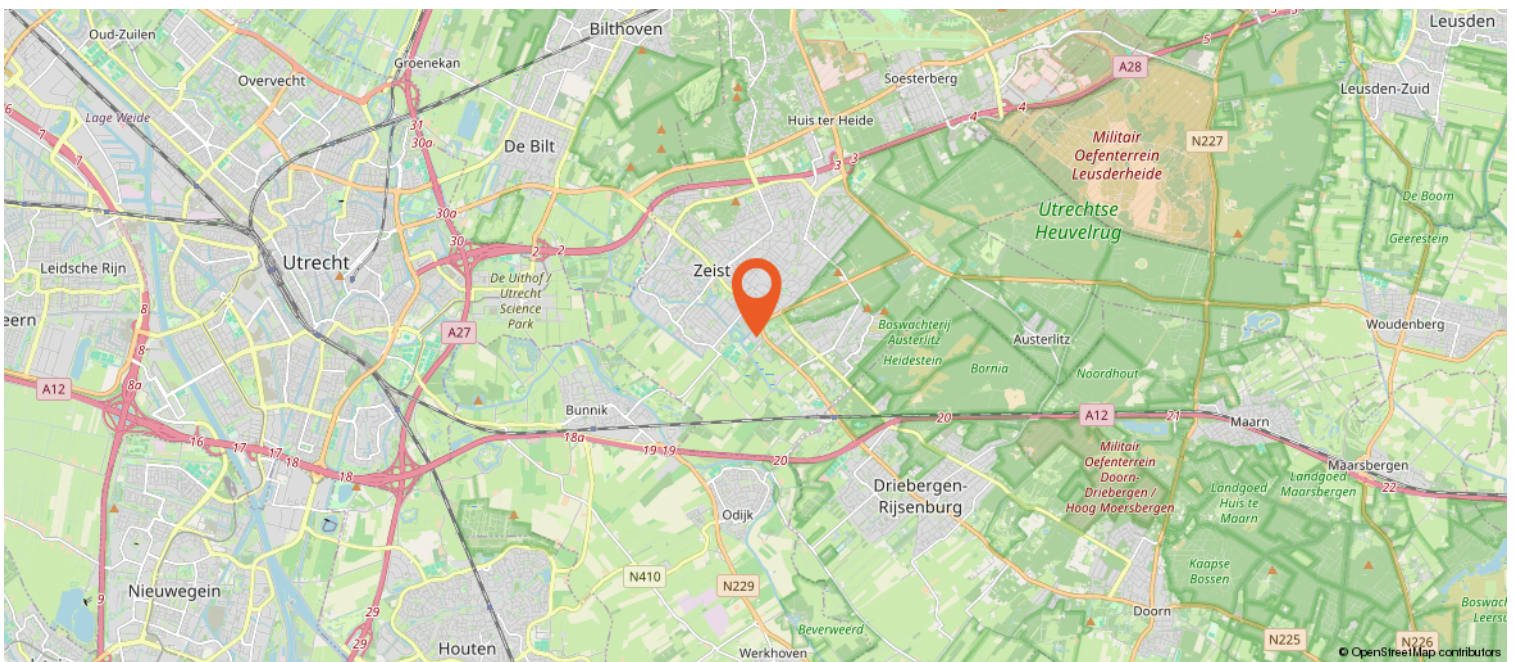
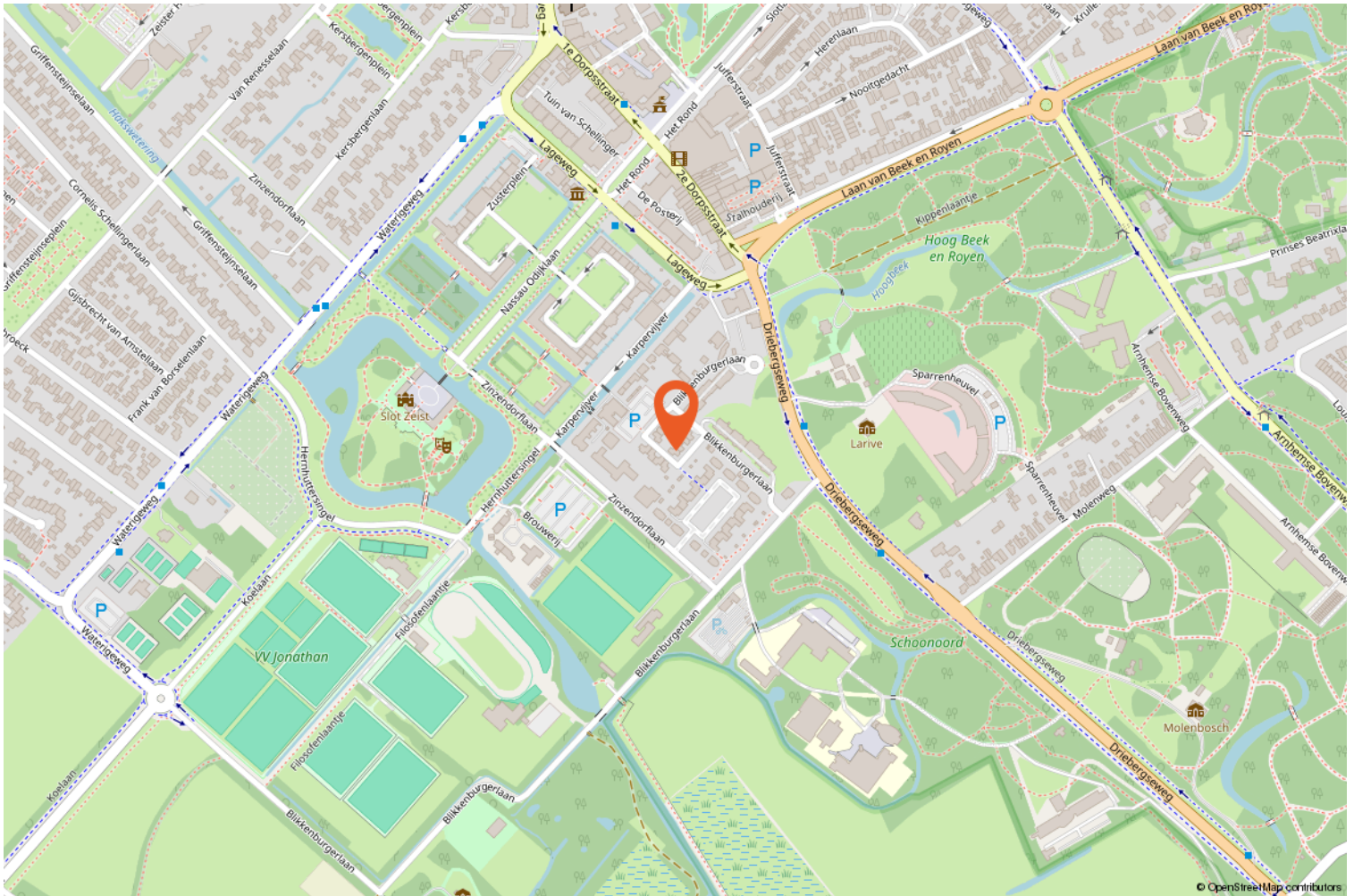


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zeist</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 1129</p>	
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 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.

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

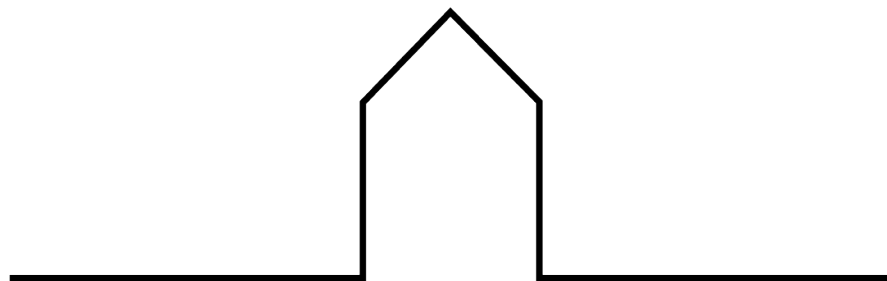
Vorbehouden (bijv. financiering, vergunning e.d.) kunnen alleen worden opgenomen wanneer deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. De termijn die in de koopakte kan worden opgenomen voor een financieringsvorbehoud bedraagt maximaal 6 weken. Indien één van de partijen na ondertekening een ontbinding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

