



GIESBERTS

makelaars



ZEIST | Prins Hendriklaan 12 R

€ 359.000,= k.k.



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

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1962
Soort:	Galerijflat
Kamers:	2 (1 slaapkamer)
Woonoppervlakte:	56 m ²
Verwarming:	Blokverwarming
Isolatie:	HR++ glas, energielabel G
Onderhoud:	Binnen en buiten goed
Servicekosten:	€295 pm (incl. voorschot verwarming €45)
Ligging:	Aan rustige weg, in groene woonomgeving, nabij het centrum

OMSCHRIJVING

In de monumentale, rustige villawijk 'Wilhelminapark' ligt, op loopafstand van het centrum, in een kleinschalig appartementencomplex dit goed onderhouden 2-kamerappartement. Dit sfeervolle appartement met balkon en een weids, vrij uitzicht op de groene omgeving beschikt over een privéberging in de onderbouw.

DE LIGGING

Het appartement heeft een bijzonder goede ligging. Het uitgebreide centrum, met een groot en gevarieerd aanbod aan winkels, horeca, een bioscoop en een theater, ligt op korte loopafstand. Daarnaast sta je binnen enkele minuten in de uitgestrekte Zeister bossen. De bereikbaarheid is uitstekend, de uitvalswegen zijn eenvoudig en snel bereikbaar en het busstation van Zeist ligt op korte afstand.

DE INDELING

Begane grond

Afgesloten entree met centrale hal, voorzien van lift (2025), trappenhuis en toegang tot de bergingen.

Derde etage

Entree, hal, toilet met fonteintje, toegang tot keuken en woonkamer. De ruime woonkamer is, door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde, heerlijk licht. De woonkamer beschikt over vaste kasten en heeft een fraai en weids uitzicht over de Wilhelminalaan.

De keuken is uitgerust met een 4-pits gascomfort met RVS-afzuigkap, een vaatwasmachine en een koelkast. Daarnaast is er een was/droogcombinatie aanwezig. De slaapkamer heeft dubbele deuren naar het balkon en een vaste kast. Vanuit de slaapkamer is de badkamer bereikbaar, uitgevoerd met een ligbad met douche en een wastafel. De badkamer heeft tevens een deur naar het toilet.

BIJZONDERHEDEN

Praktisch ingedeeld, sfeervol appartement op een uitstekende locatie.

De servicekosten bedragen € 295,- per maand (inclusief voorschot blokverwarming ad € 45,-).

Gelegen op de derde en bovenste verdieping.

Het appartementencomplex is voorzien van een lift, deze is in 2023/2024 vernieuwd.

De woning is voorzien van houten kozijnen met HR++-glas (2024).

Onderhoud binnen en buiten is goed.

Het schilderwerk aan de achterzijde en zijkant van het complex is in 2026 gedaan, op de ballustrades is het hekwerk vernieuwd. In 2027 wordt de voorzijde geschilderd.

Er is goede parkeergelegenheid in de directe omgeving (vergunningengebied). Per adres worden 2 vergunningen uitgegeven; de kosten bedragen € 100 per vergunning per jaar.



















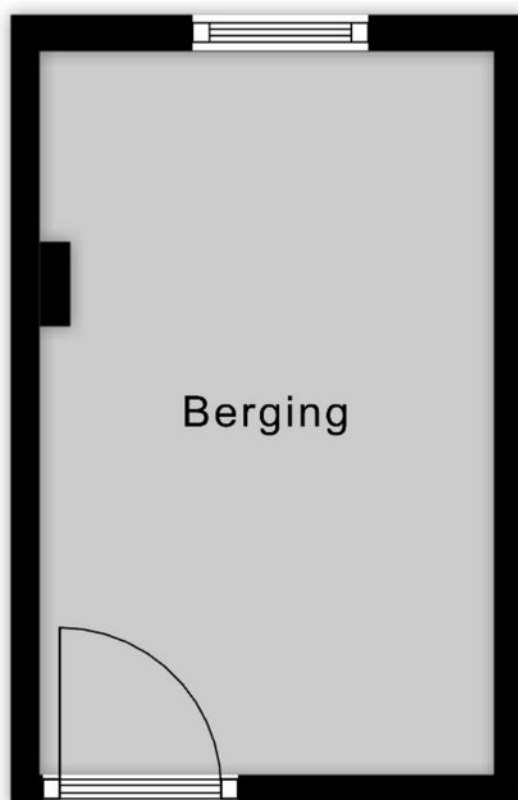
Parterre



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

Berging

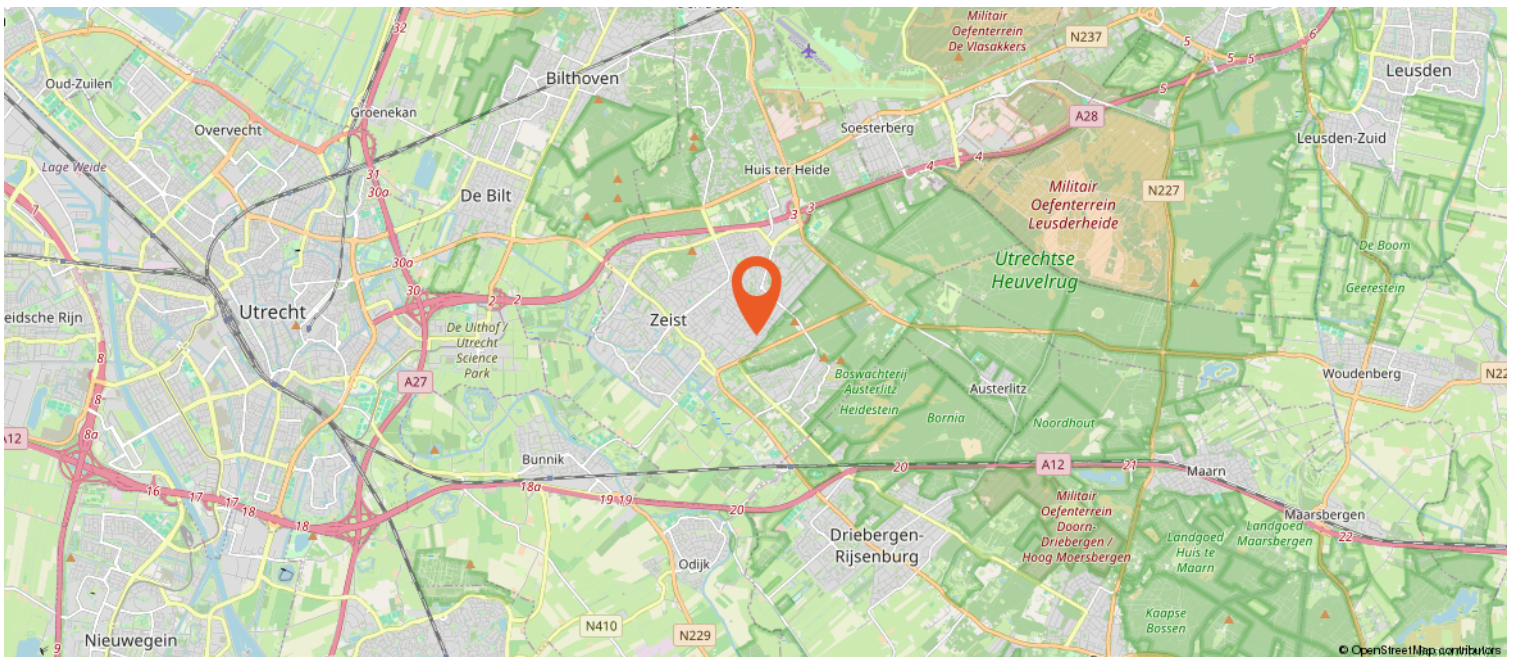
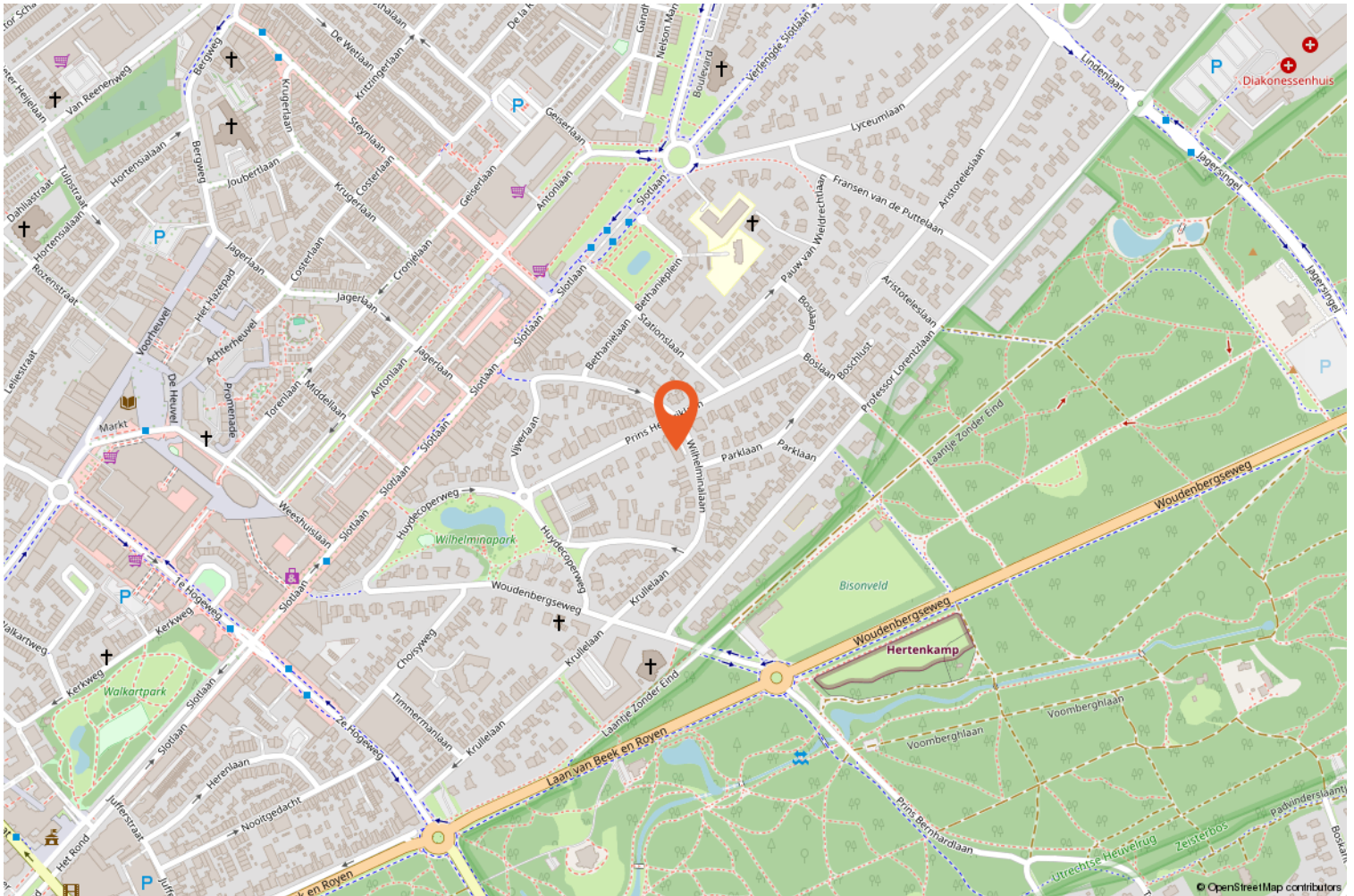
← 1.88 m →



↑ 3.00 m ↓

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

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 bouwkwiteit 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

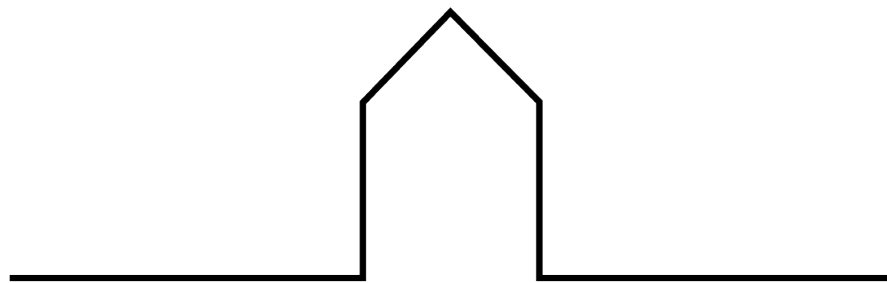
Vorbehouden (bijv. financiering, vergunning e.d.) kunnen alleen worden opgenomen wanneer deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. De termijn die in de koopakte kan worden opgenomen voor een financieringsvorbehoud bedraagt maximaal 6 weken. Indien één van de partijen na ondertekening een ontbinding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

