



GIESBERTS

makelaars



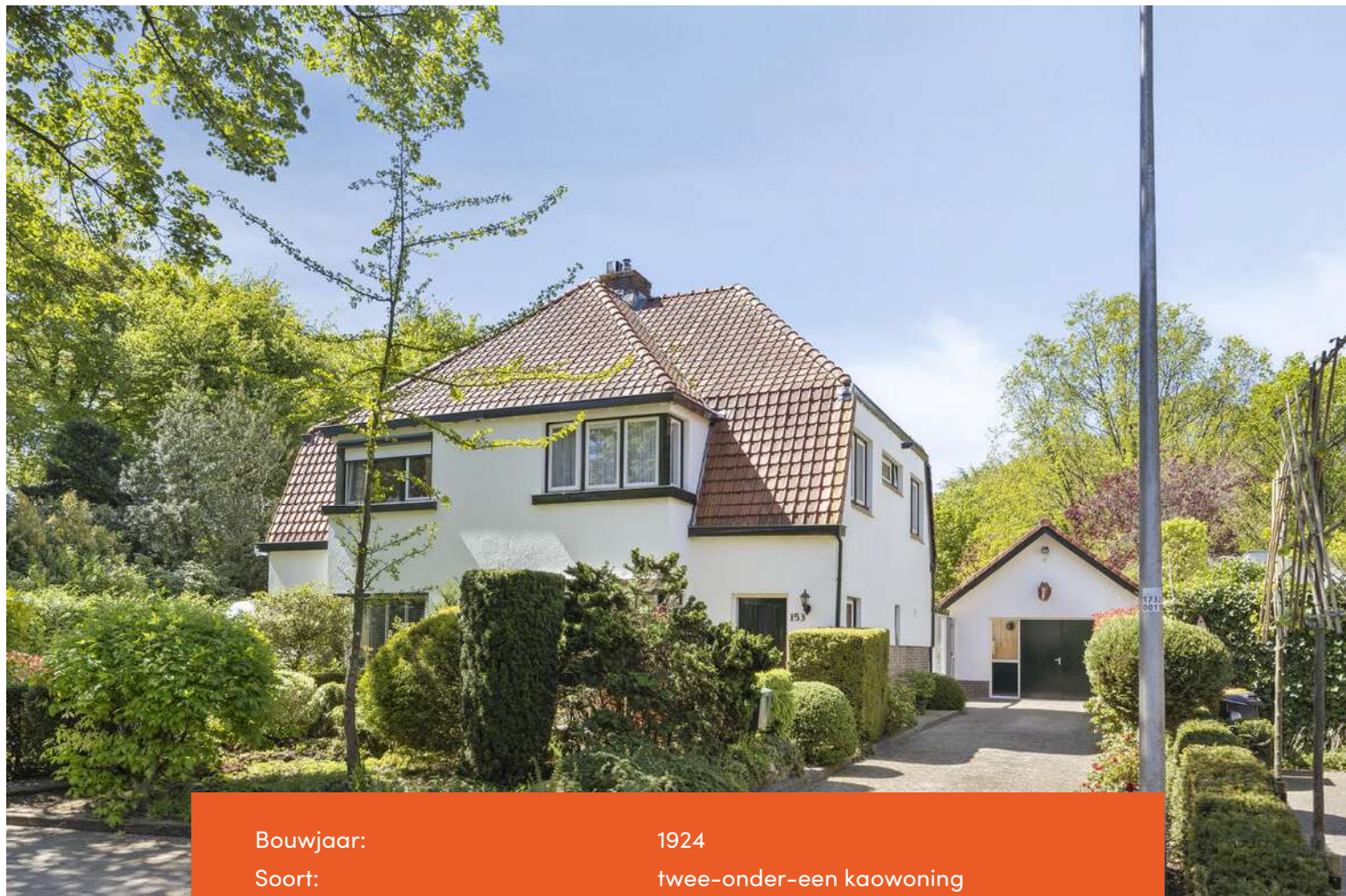
ZEIST | Kroostweg-Noord 153

€ 895.000 k.k.



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

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1924
Soort:	twee-onder-een kaowoning
Kamers:	5 (4 slaapkamers)
Woonoppervlakte:	117 m ²
Perceeloppervlakte:	478 m ²
Verwarming:	C.V.-ketel, pelletkachel
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, HR glas en HR ++ glas
Onderhoud:	Binnen en buiten goed
Ligging:	Aan rustige weg, in groene, rustige woonomgeving. Goede bereikbaarheid

OMSCHRIJVING

Aan de rand van Zeist, in een rustige en verkeersluwe straat, ligt deze ruime twee-onder-een-kapwoning uit 1924. Deze sfeervolle woning heeft onder andere een lichte woonkamer, vier slaapkamers en een moderne badkamer. De diepe, op het Zuidwesten gelegen achtertuin is fraai aangelegd, in de tuin staat een riante garage.

DE LIGGING

De Kroostweg-Noord is een geliefde, groene en doodlopende straat. De rustige omgeving wordt gekenmerkt door karakteristieke, met name vooroorlogse bebouwing. De locatie is ideaal: diverse voorzieningen, uitvalswegen en het openbaar vervoer (Utrecht CS in 10 minuten) liggen in de directe nabijheid. Het gezellige centrum van Zeist bereikt u binnen 10 minuten op de fiets, en ook het Science Park Utrecht is uitstekend bereikbaar.

DE INDELING

Begane grond

Entree, hal met originele wandbetegeling, glas-in-lood en een parketvloer. Hier bevinden zich ook de meterkast, een praktische trapkast en het toilet. Vanuit de hal zijn de woonkamer en de keuken bereikbaar. Aan de voorzijde ligt het zitgedeelte met een knusse pelletkachel. Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte, dat overloopt in een serre. Vanuit de serre is er een prachtig uitzicht op de diepe tuin. De keuken is praktisch ingericht met een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een koelkast, een vaatwasser en combimagnetron. Zowel vanuit de serre als de keuken zijn het riante terras en de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping

De ruime overloop met sfeervol glas-in-lood biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een aparte was- annex stookruimte. De slaapkamers zijn strak afgewerkt met glad stucwerk en hoge plinten. De kamer aan de achterzijde beschikt bovendien over een eigen wastafel en een draai-/kiepdeur naar het platte dak.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de zolderetage. Op de voorzolder vindt u veel bergruimte achter de knieschotten. De ruime vierde slaapkamer is voorzien van een dakkapel en beschikt over een inbouwkast en een eigen wastafel.

TUIN EN GARAGE

De woning ligt op een ruim perceel van 478 m². De 22 meter diepe achtertuin ligt op het gunstige zuidwesten en is met zorg aangelegd. Naast het terras heeft de tuin een fraaie vijver en een heerlijk groot gazon. In de tuin staat een vrijstaande garage met bergzolder. Deze biedt plek aan twee auto's en is praktisch uitgerust met een keukenblok (wataansluiting) en een afgesloten berging. Achter de garage ligt een aangebouwde berging. Op eigen terrein is bovendien parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

BIJZONDERHEDEN

Royaal gezinshuis met heerlijk diepe tuin en een grote vrijstaande garage en oprit

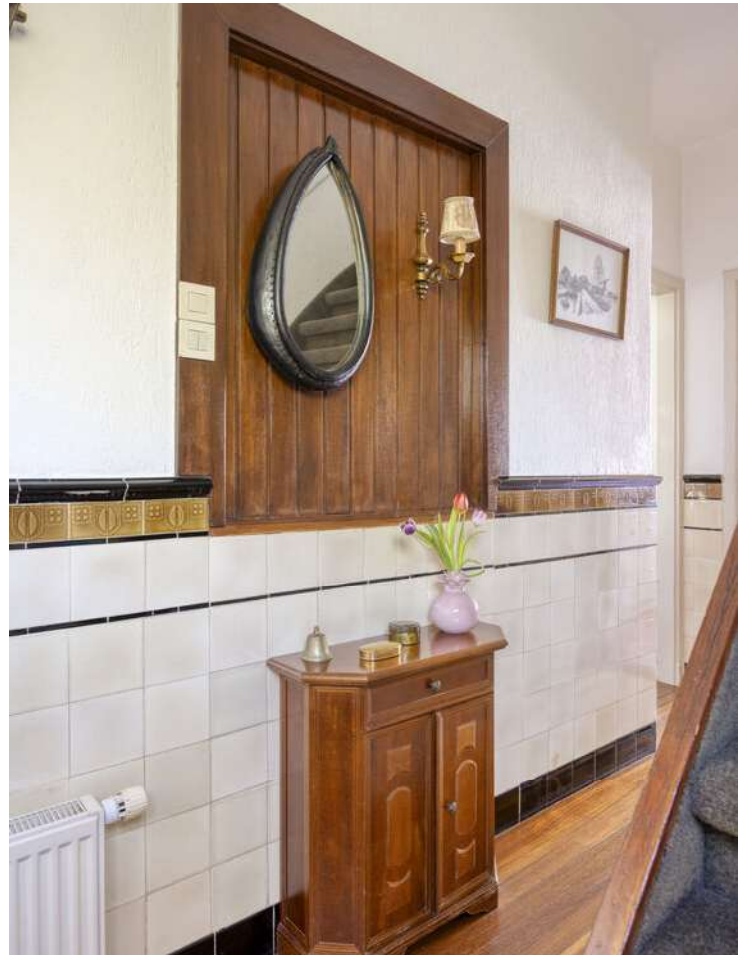
De woning is voorzien van dakisolatie, dubbel glas, HR en HR++ glas

De radiatoren zijn vernieuwd





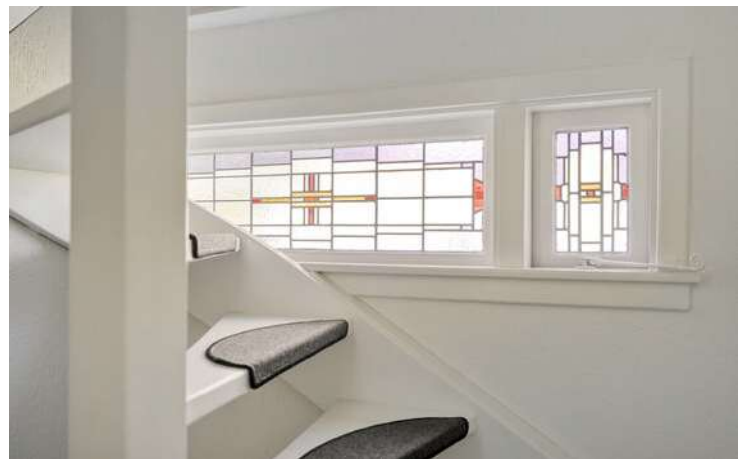












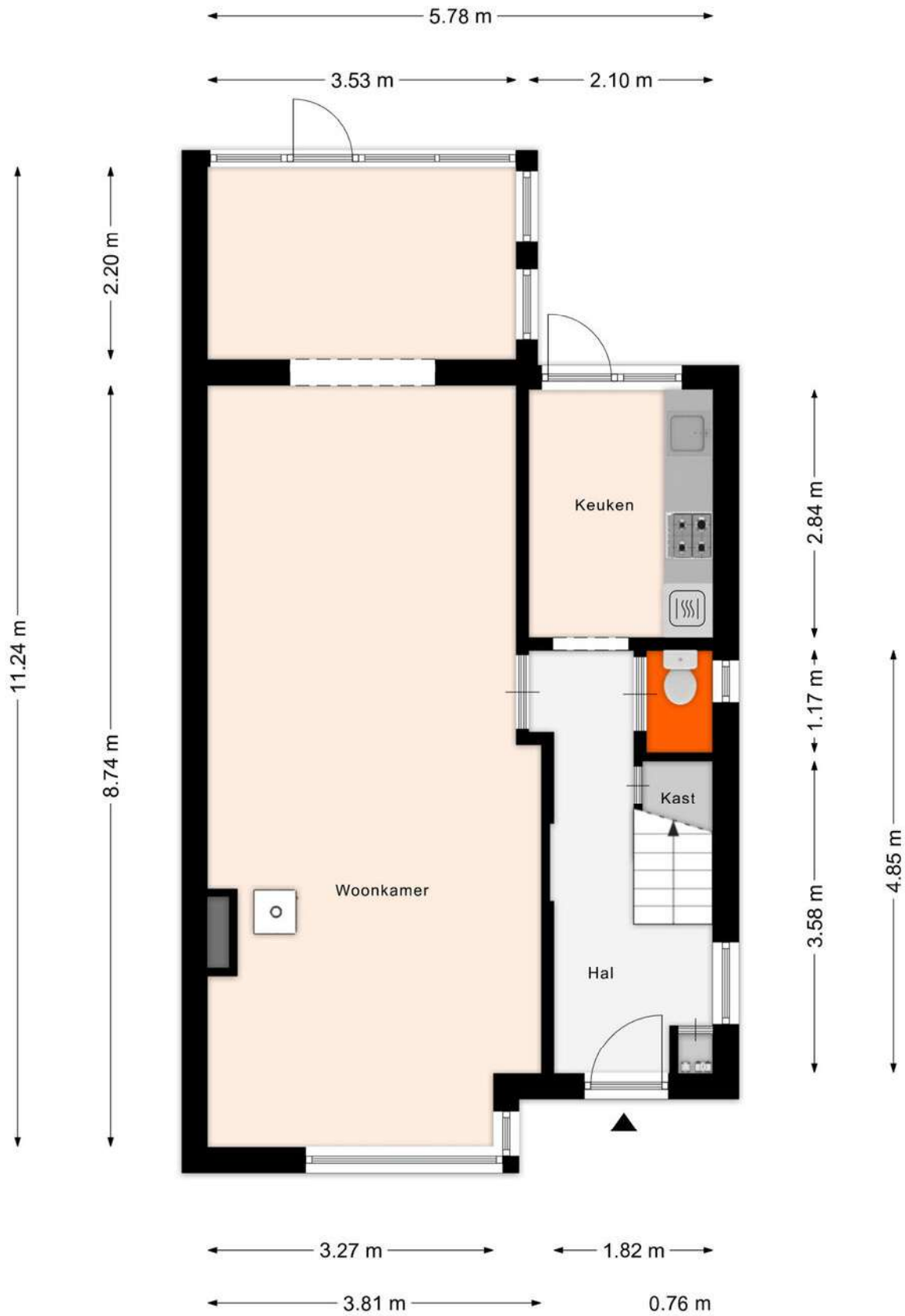








Parterre



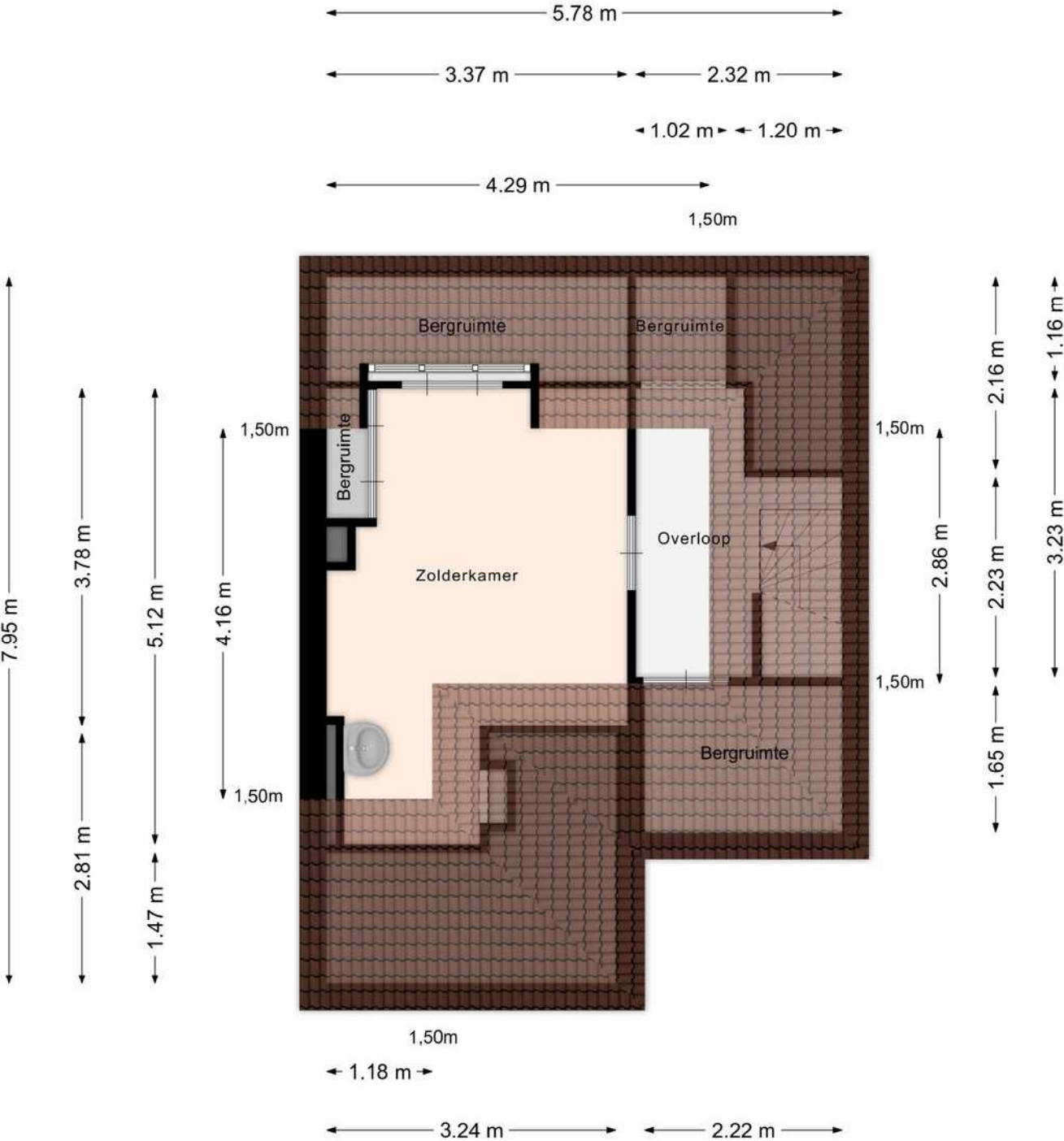
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste etage



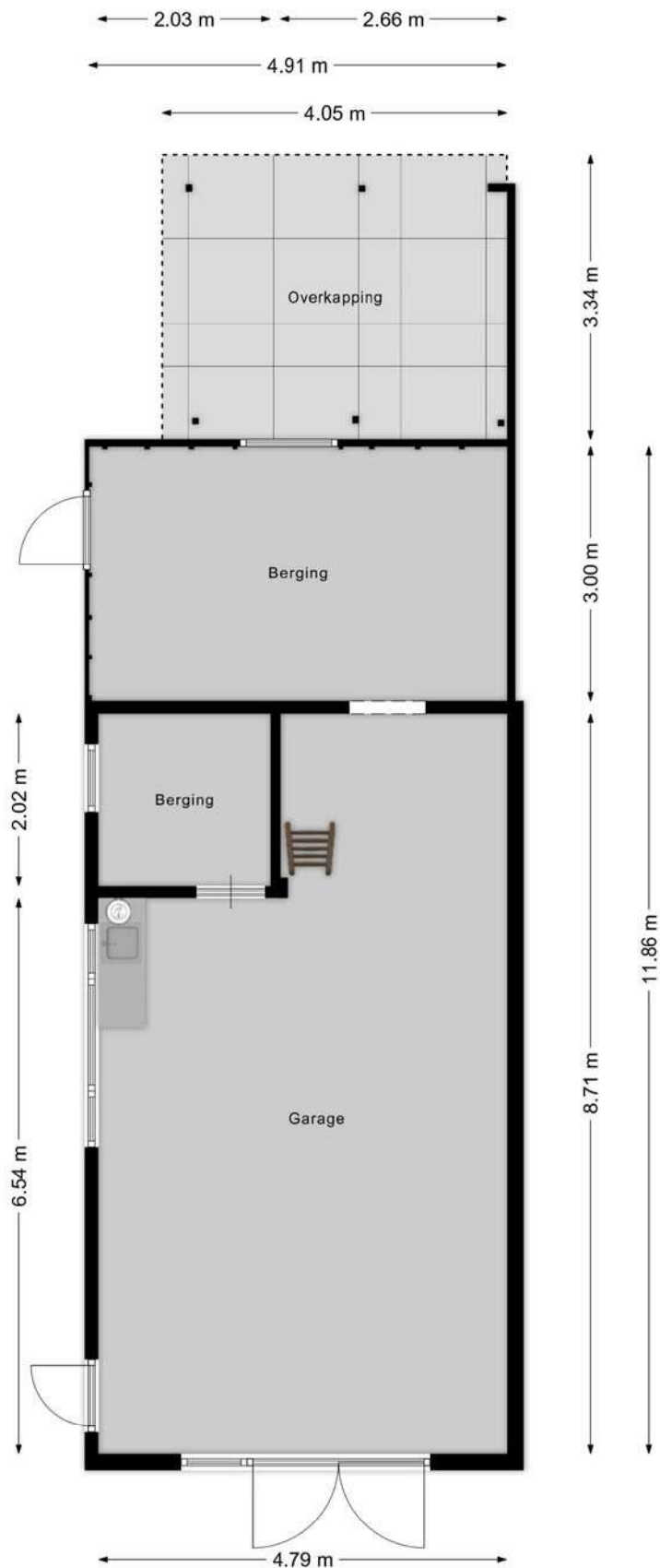
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder etage



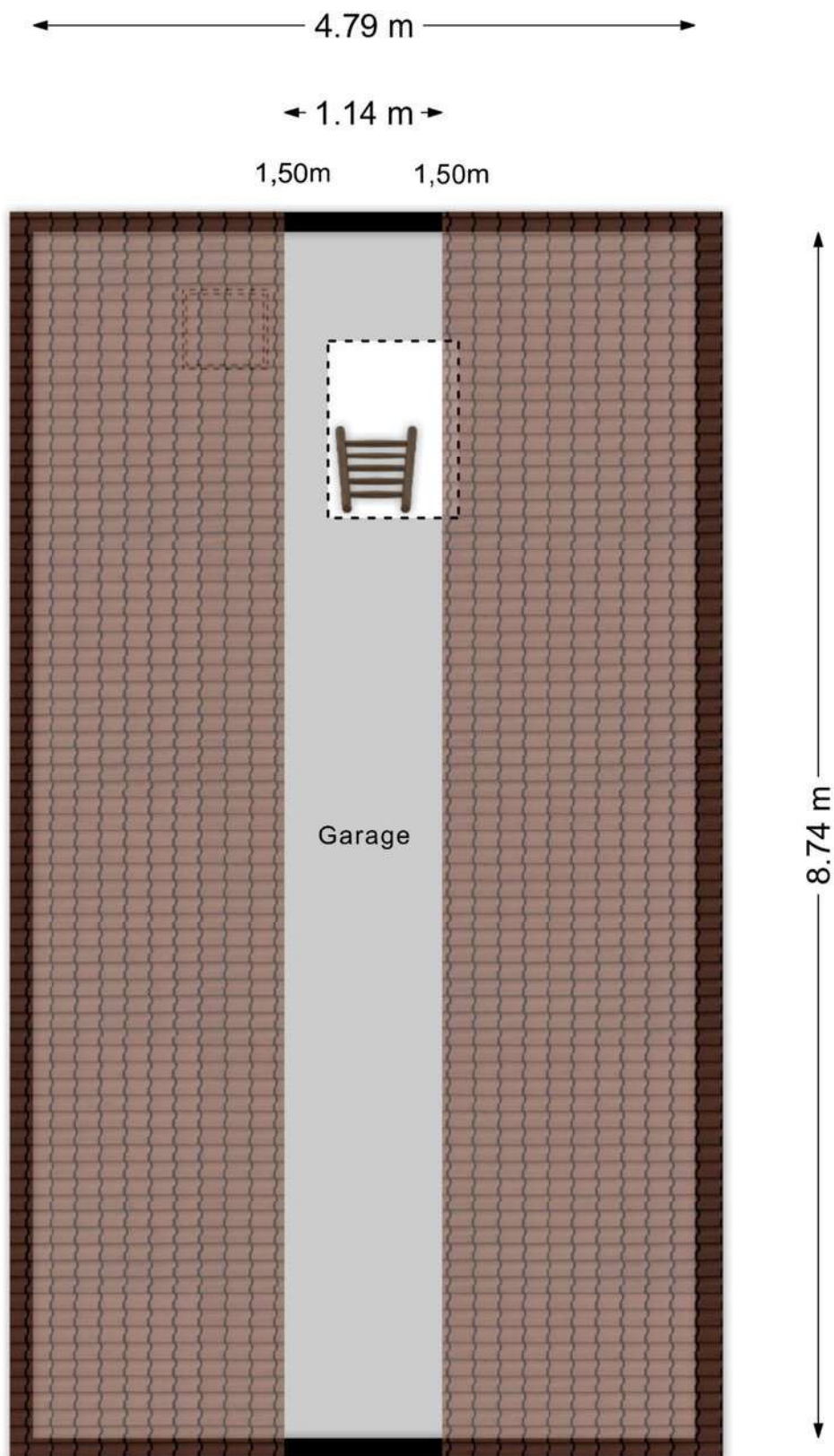
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Garage met berging



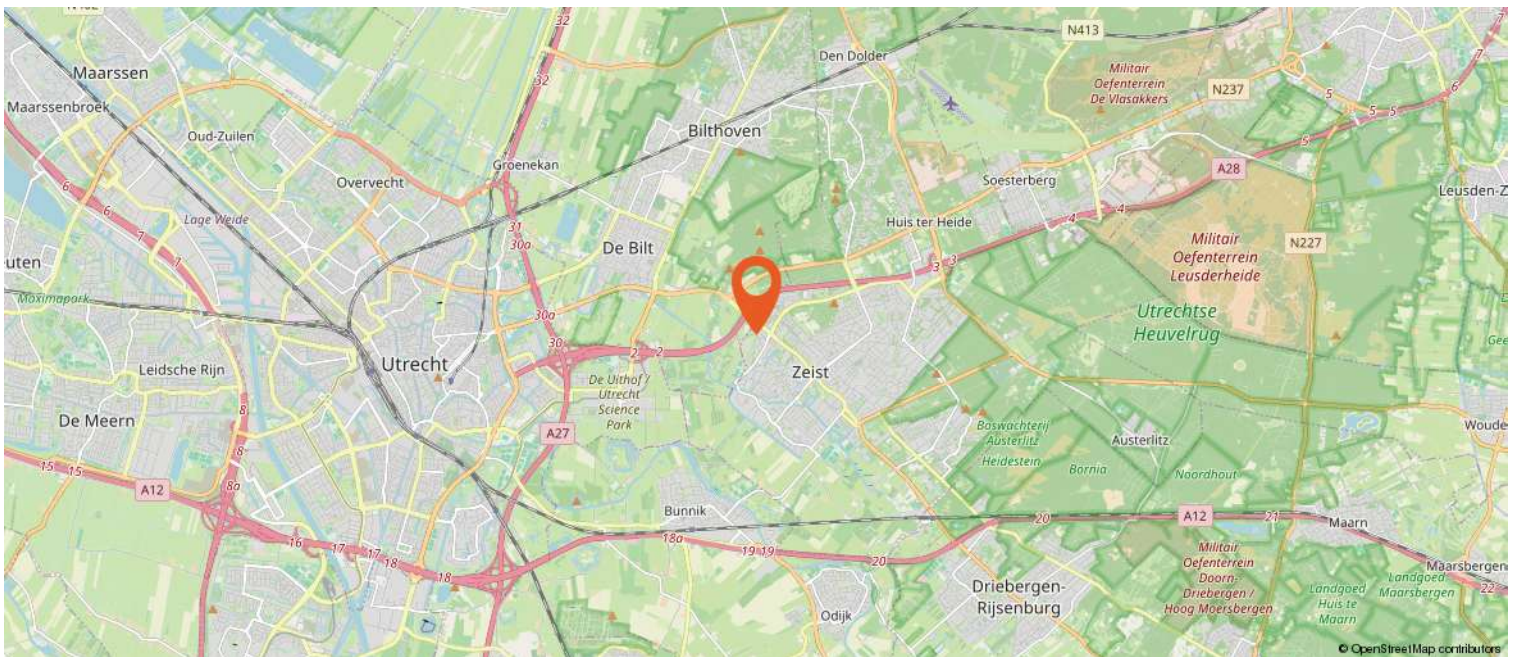
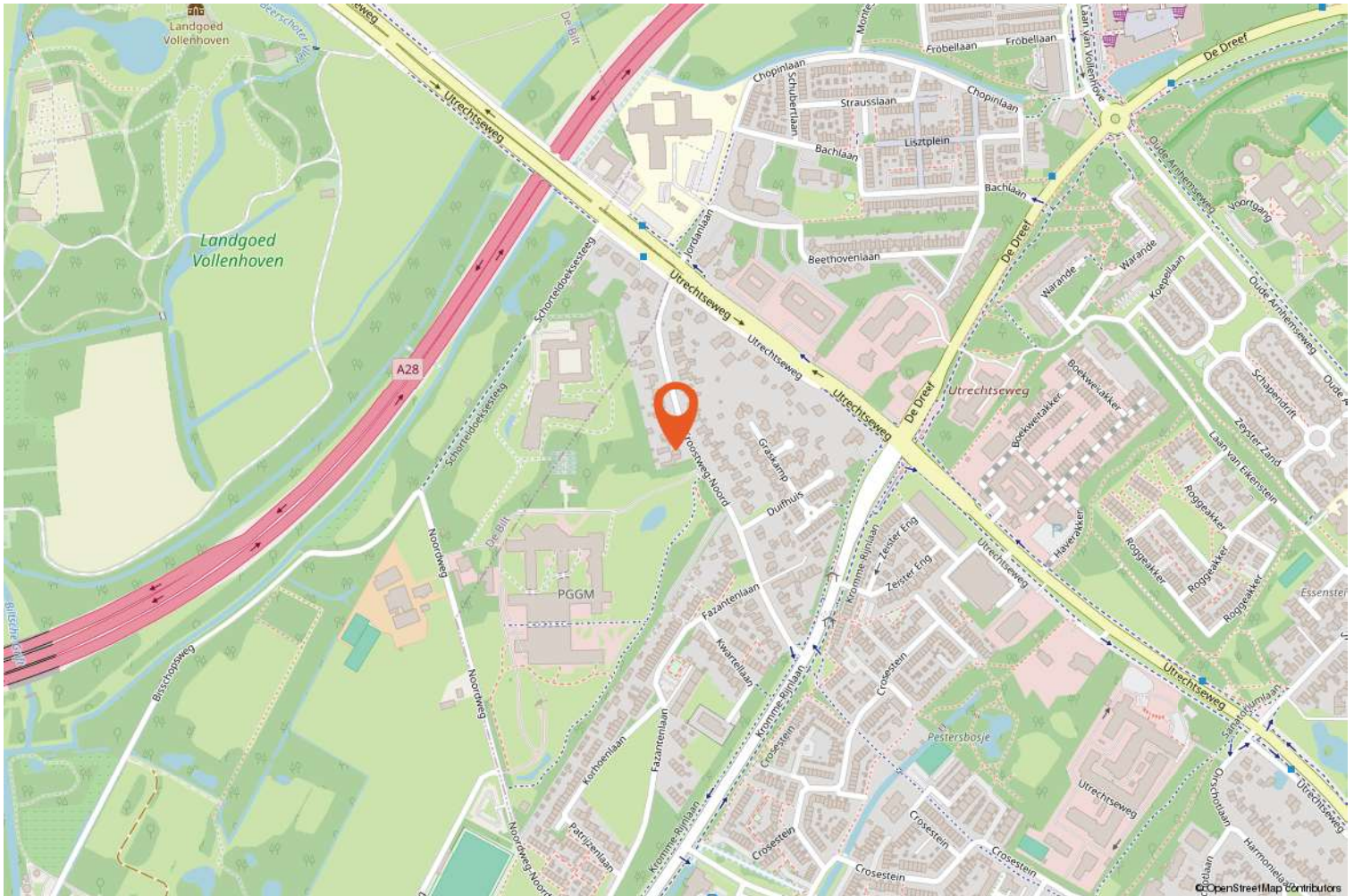
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Bergzolder



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 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

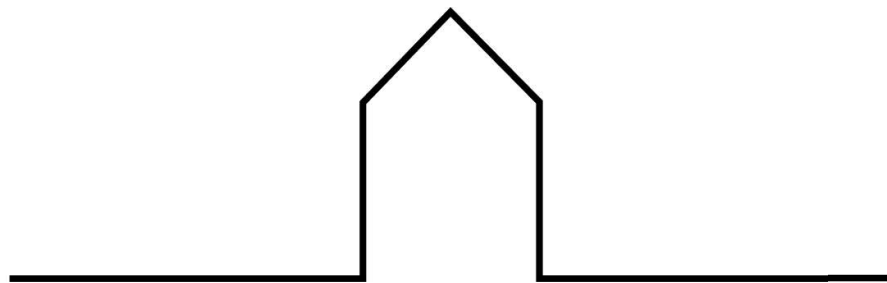
Vorbehouden (bijv. financiering, vergunning e.d.) kunnen alleen worden opgenomen wanneer deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. De termijn die in de koopakte kan worden opgenomen voor een financieringsvorbehoud bedraagt maximaal 6 weken. Indien één van de partijen na ondertekening een ontbinding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

