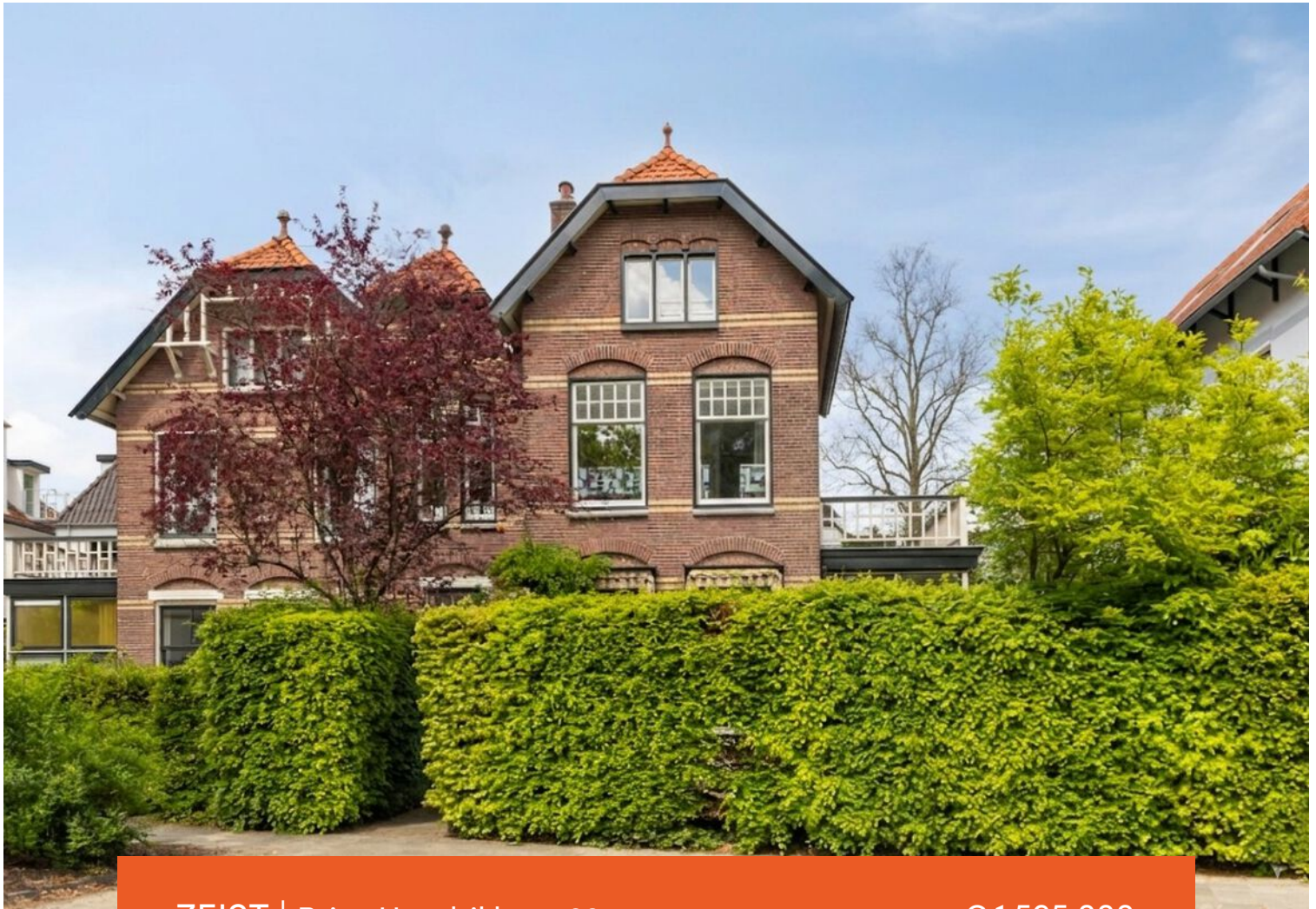




GIESBERTS
makelaars



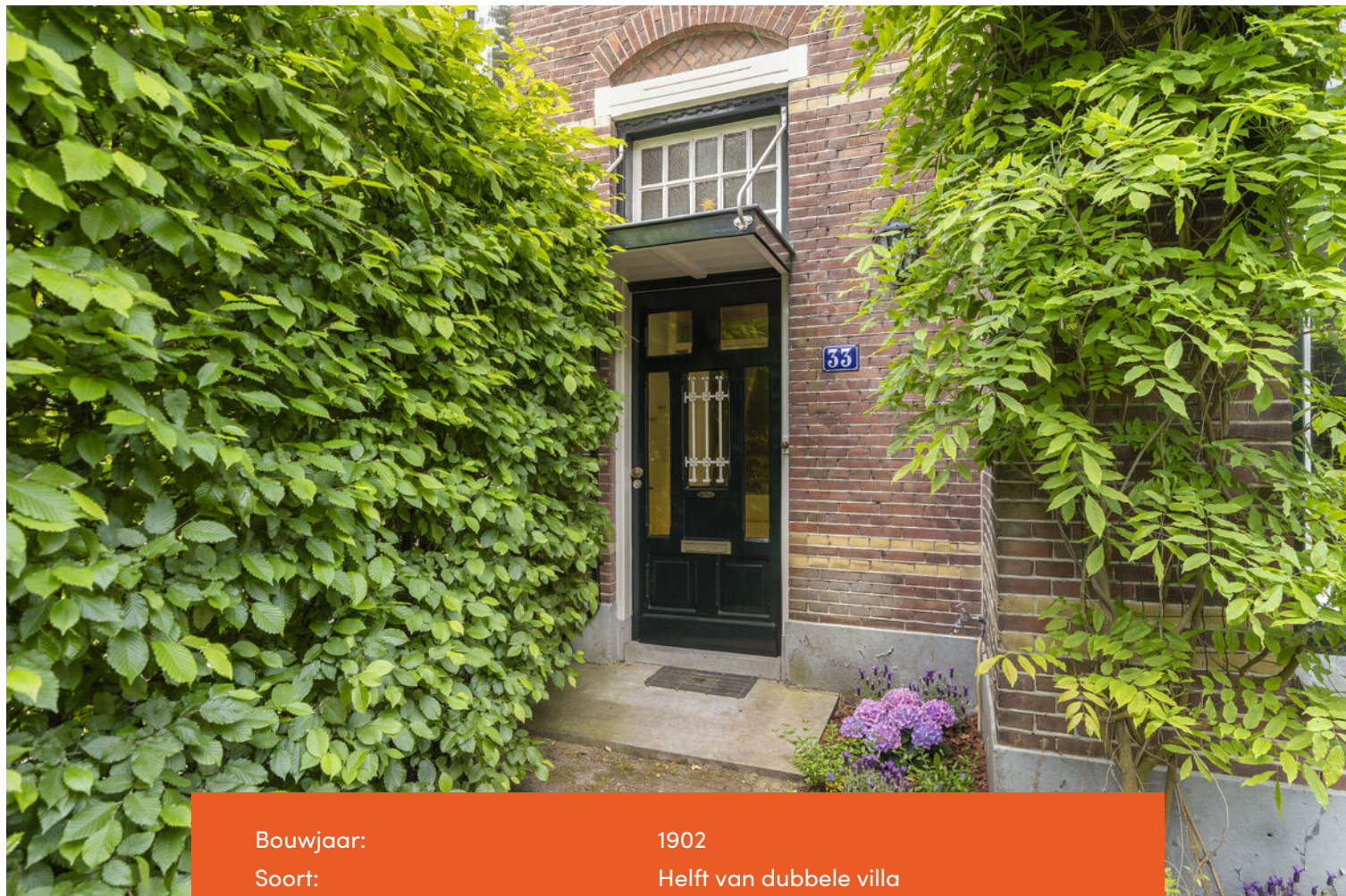
ZEIST | Prins Hendriklaan 33

€ 1.595.000



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

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1902
Soort:	Helft van dubbele villa
Kamers:	7 (5 slaapkamers)
Woonoppervlakte:	218 m ²
Perceeloppervlakte:	384 m ²
Verwarming:	C.V., gashaard
Isolatie:	Dak- en muurisolatie, dubbel glas
Ligging:	Nabij het centrum in fraaie, geliefde villawijk. in omgeving van alle voorzieningen, bossen, goede bereikbaarheid

OMSCHRIJVING

Aan de fraaie, groene Prins Hendriklaan ligt deze monumentale, karakteristieke helft van een dubbele stadsvilla (1902). Dit royale en sfeervolle familiehuis combineert historische stijlelementen – zoals hoge ornamentenplafonds, paneeldeuren en glas-in-lood – perfect met modern wooncomfort. De uitgebouwde parterre heeft een riante woonkamer met een lichte serre, een eetkamer, een werkkamer en een half-open, moderne, lichte woonkeuken. Verdeeld over de etages liggen vijf slaapkamers en twee badkamers. De rondom de woning fraai aangelegde tuin met fraaie beplanting, goede terrassen en twee bergingen maakt het tot een compleet geheel.

DE LIGGING

De Prins Hendriklaan ligt in het Wilhelminapark, een groene villawijk met een mooi park die rond 1900 ontwikkeld is tussen het centrum van Zeist en de uitgestrekte bossen. Deze geliefde wijk kenmerkt zich door mooie, statige stadsvilla's van verschillende architectuur veelal rijk voorzien van authentieke stijlenmerken. De ligging is ideaal, je loopt in een paar minuten het centrum in, diverse scholen en sportvoorzieningen liggen in de buurt en de uitvalswegen zijn eenvoudig en snel bereikbaar.

DE INDELING

Parterre

Entree aan de voorzijde van de woning. Via een breed tochtportaal, met meterkast en garderobe, geven dubbele glazen deuren met glas-in-lood toegang tot de hal. In de ruim opgezette hal bevinden zich de trapopgang met trapkast, het toilet, de toegang tot de kelder, de woonkamer en de woonkeuken. Zowel het tochtportaal als de hal zijn voorzien van een natuurstenen vloer.

De riante woonkamer beschikt over hoge ornamentenplafonds, hoge schuiframen en een houten vloer. Door de grote raampartijen rondom is het een sfeervolle ruimte met volop daglicht. Aan de voorzijde ligt het sfeervolle zitgedeelte met een strakke schouw met een gashaard. Via een brede doorgang bereik je de serre met openslaande deuren naar de zijtuin. De aan het zitgedeelte grenzende eetkamer ligt in het hart van de woning en heeft een doorgang naar de werkkamer en aan de andere zijde een doorgang naar de woonkeuken waardoor deze verbonden is met de woonkamer maar toch een aparte ruimte is. De ruime woonkeuken is dankzij de fraaie glazen uitbouw een heerlijke lichte ruimte met een plezierig uitzicht op de achtertuin. De moderne, hoekopgestelde keuken is uitgevoerd in hoogglans witte kasten en een hardstenen aanrechtblad. De keuken is compleet ingericht met hoogwaardige apparatuur, waaronder een inductiekookplaat met strakke afzuigschouw, een oven, een stoomoven, een Quooker, een vaatwasser en een koelkast met vriesvak.

Openslaande deuren geven toegang tot het terras direct achter de woning en de achtertuin. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasapparatuur en de C.V.-opstelling.

Eerste etage

Overloop met een mooie balustrade, een dakraam zorgt voor een prettige lichtinval. Vanuit de overloop zijn de drie slaapkamers en de twee badkamers bereikbaar. Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers, de grootste slaapkamer heeft een ingebouwde kastenwand met mooie paneeldeuren en openslaande deuren naar het terras boven de serre. Door de vele ramen is er veel lichtinval. Aan de achterzijde liggen de derde slaapkamer (eveneens met inbouwkasten) en de beide badkamers. De eerste badkamer is uitgerust met een douche, een toilet, een wastafel met meubel en een handdoekradiator. De tweede badkamer is voorzien van een ligbad, een wastafelmeubel met dubbele wastafel en een handdoekradiator.

Zolderetage

Via een vaste trap bereik je de overloop met dakraam en knieschotten met daarachter praktische bergruimte. Op de zolderetage liggen nog twee slaapkamers, beide slaapkamers hebben naast het gevelraam nog een dakraam voor extra lichtinval. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een inbouwkast.

Kelder

Vanuit de hal is de ruime provisiekelder op stahoogte te bereiken.

DE TUIN

De woning beschikt over een verzorgde voortuin met een onderhoudsvriendelijk kunstgras gazon en een diepe, besloten achtertuin. De achtertuin is zo aangelegd dat er in alle seizoenen bloeiende planten of struiken in de tuin staan. De tuin is optimaal ingedeeld, direct achter de woning ligt een terras met ruimte voor een grote eettafel, en achterin de tuin nodigt een loungeterras met een fraaie natuurstenen buitenhaard uit tot lange zomeravonden. In de tuin staan een moderne, houten dubbele berging en een ruime, stenen berging.

BIJZONDERHEDEN

Sfeervolle en complete gezinsvilla op een goede locatie met alle voorzieningen in de directe omgeving.

De woning is rijk uitgevoerd met authentieke stijl-details waaronder hoge ornamentenplafonds, schuiframen, glas-in-lood en klassieke paneeldeuren.

In de tuin staat een moderne houten berging die in twee afzonderlijk bereikbare delen is opgesplitst, daarnaast is er nog een stenen berging aanwezig.

Het Wilhelminapark is een beschermd stads- en dorpsgezicht.

Parkeren middels parkeervergunning op de openbare weg, er kunnen per adres 2 vergunningen worden aangevraagd. De kosten voor de eerste vergunning bedragen ca € 100 per jaar en voor de tweede vergunning ca € 200 per jaar.



























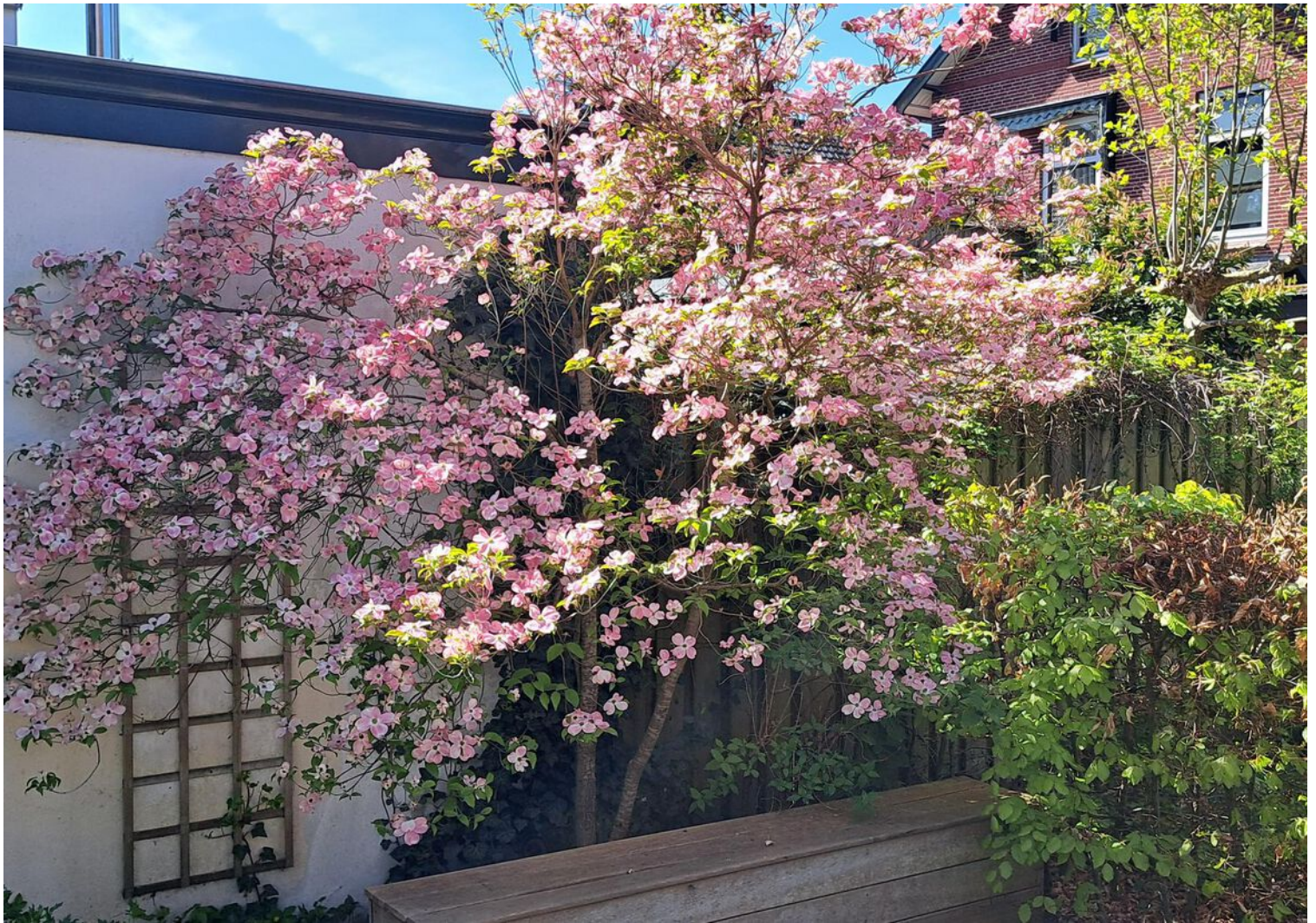


















Parterre



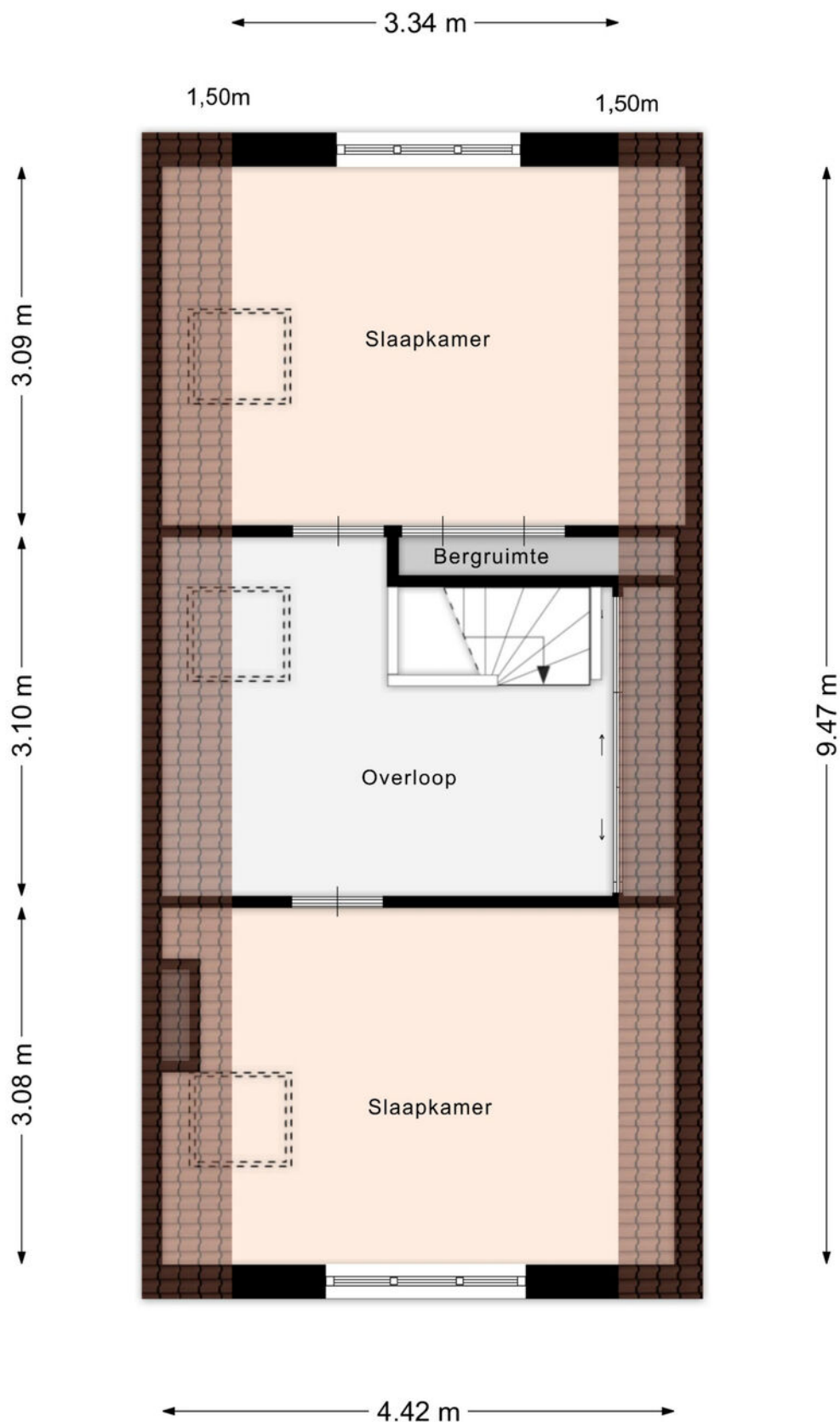
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Eerste etage



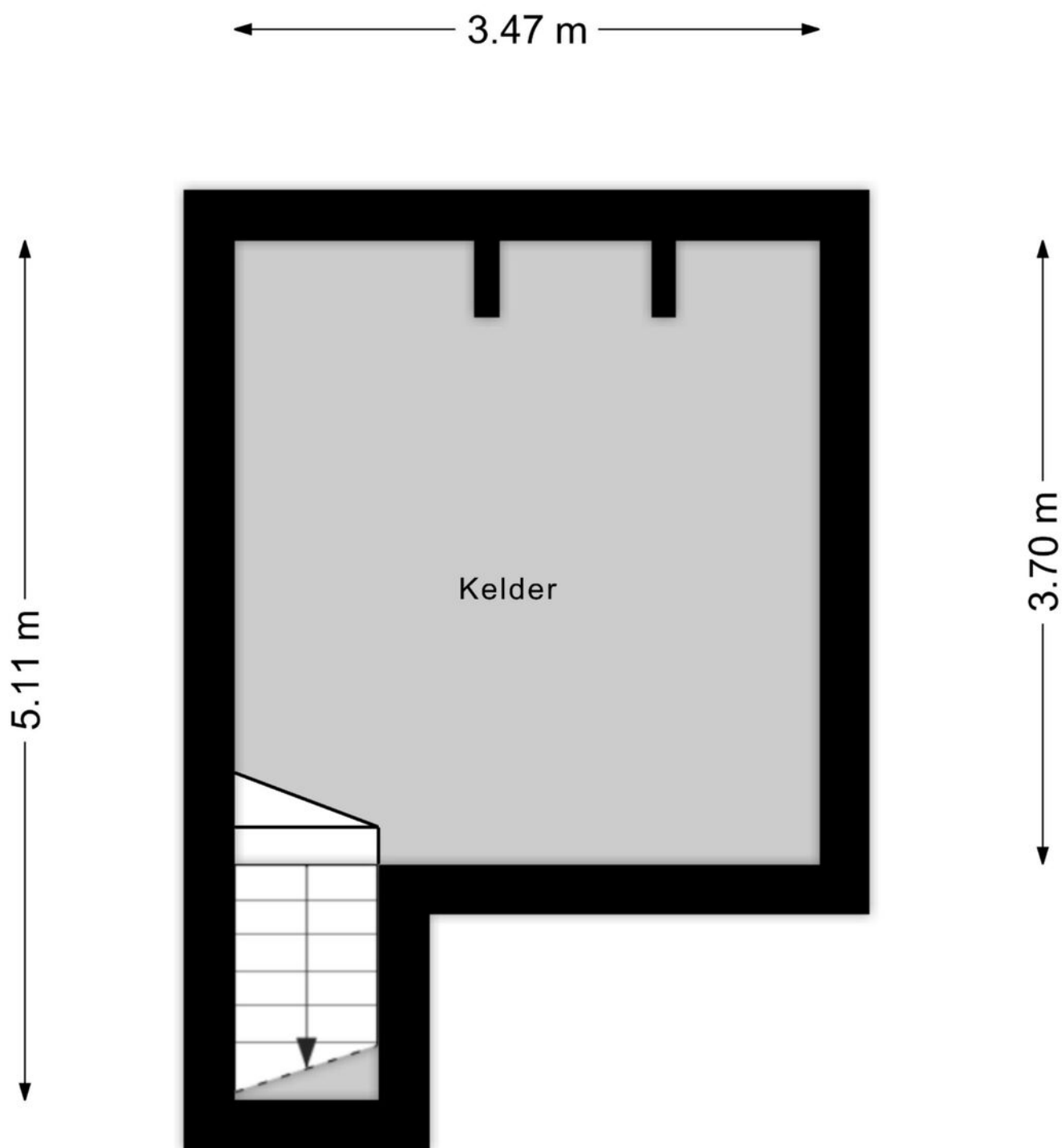
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder etage



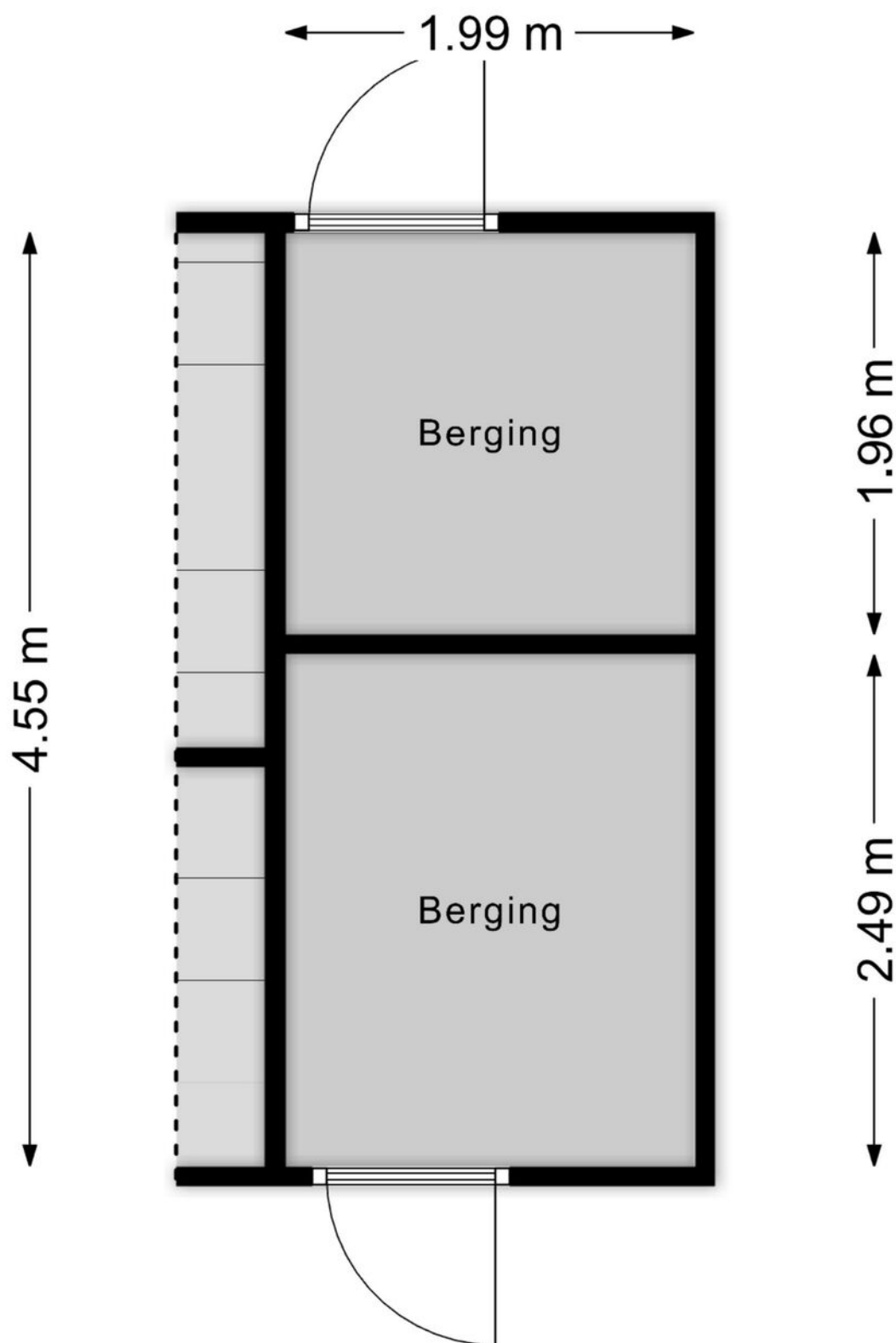
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kelder



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

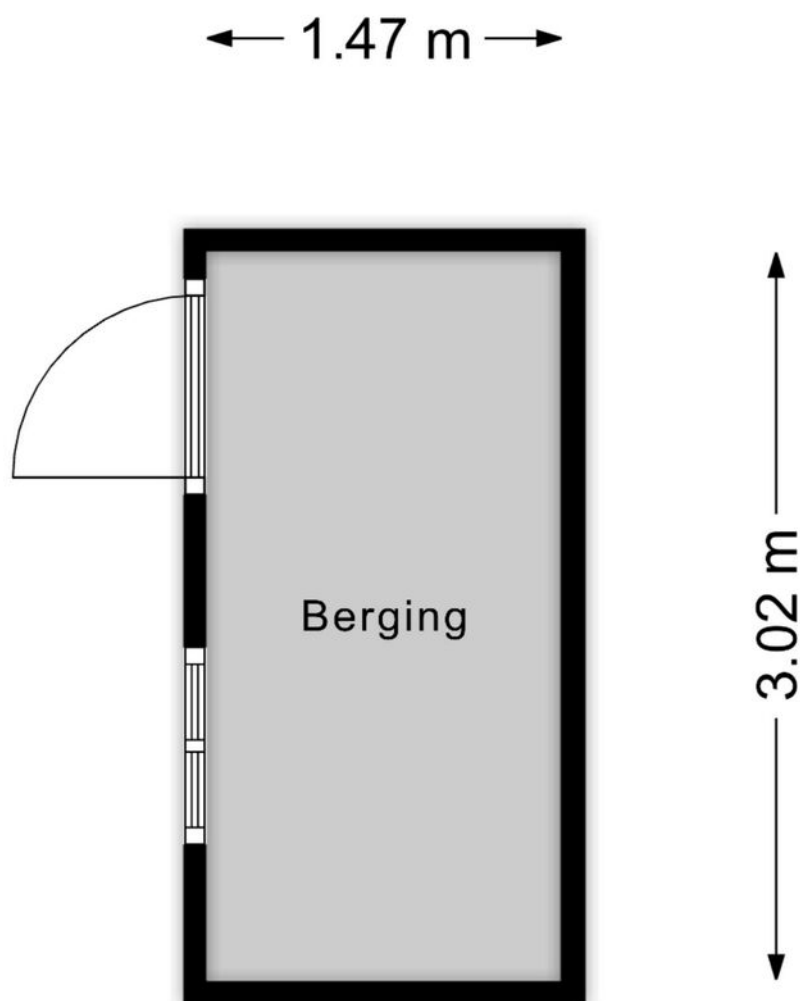
Houten berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

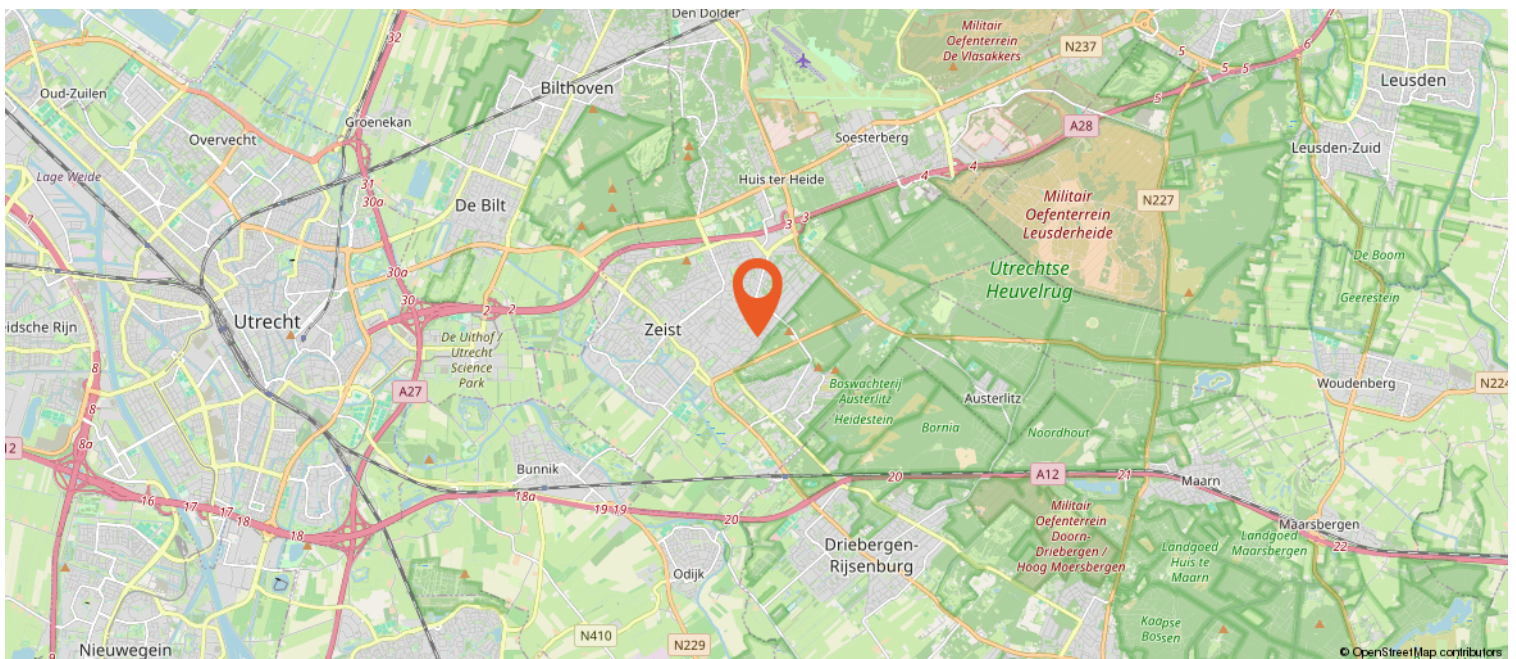
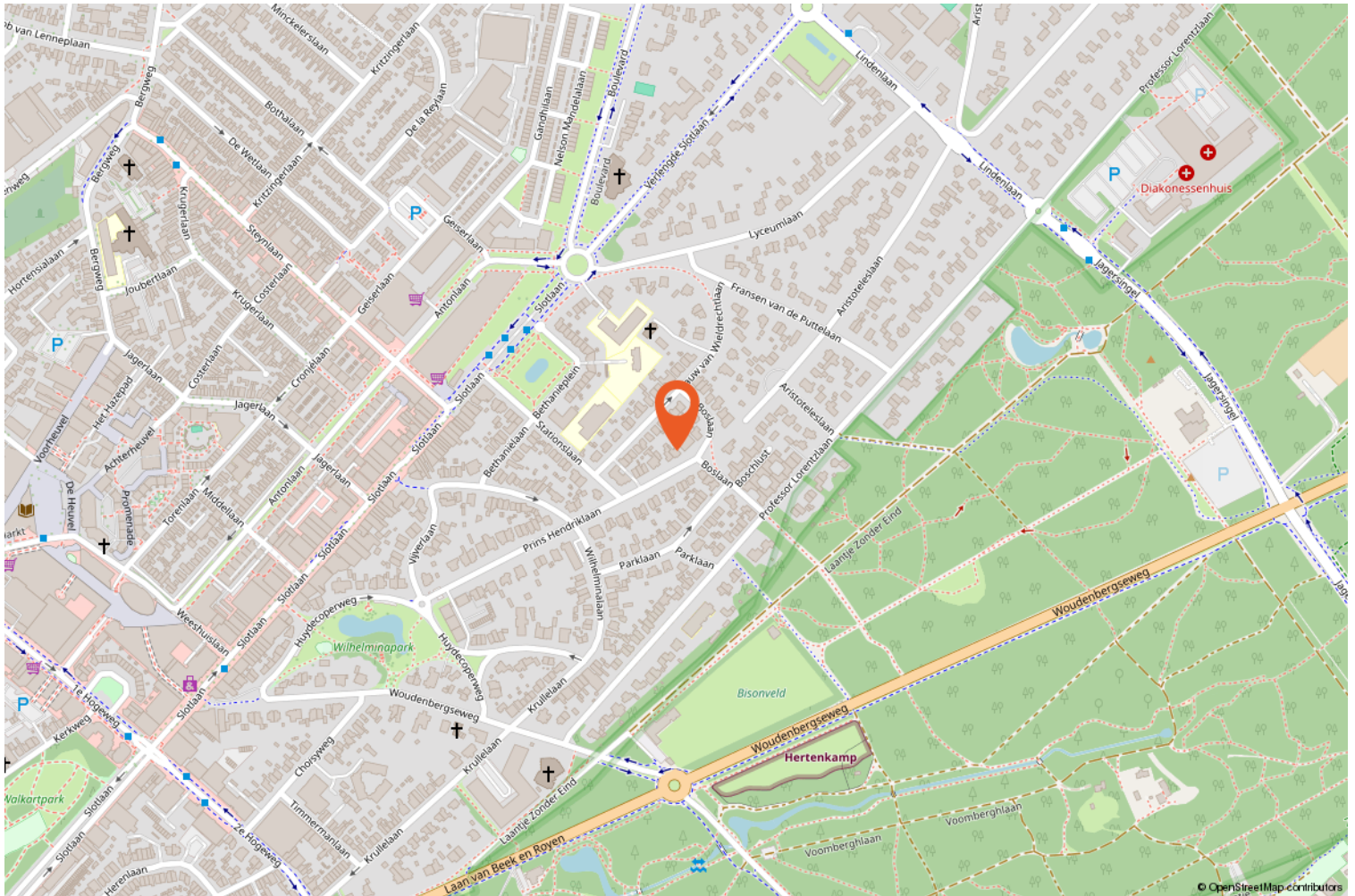
© Zibber www.zibber.nl

Stenen berging



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

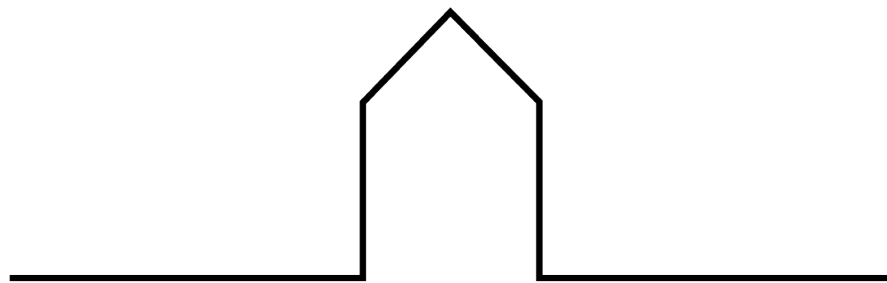
Vorbehouden (bijv. financiering, vergunning e.d.) kunnen alleen worden opgenomen wanneer deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. De termijn die in de koopakte kan worden opgenomen voor een financieringsvorbehoud bedraagt maximaal 6 weken. Indien één van de partijen na ondertekening een ontbinding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

