



ZEIST  
Valckenboschlaan 45

# Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€
Bouwjaar:	1953
Soort:	portiekflat
Kamers:	4
Inhoud:	247 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	76 m <sup>2</sup>
Gebouwsgebonden buitenruimte:	3 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	8 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energie label:	E

# Omschrijving

Direct een bezichtiging inplannen? Dat kan 24/7 via onze eigen website!

Licht, ruimte en een toplocatie in het groene Zeist!

Ben je op zoek naar een ruim appartement met volop mogelijkheden, een fijne indeling én een centrale ligging? Dan is dit royale 4-kamerappartement aan de geliefde Valckenboschlaan precies wat je zoekt.

Gelegen in de groene en rustige woonwijk Valckenbosch vind je dit lichte appartement van circa 76 m<sup>2</sup> op de tweede verdieping van een kleinschalig appartementencomplex. Hier woon je comfortabel met een royale woonkamer, drie volwaardige slaapkamers, een ruime keuken en een zonnig balkon op het zuidwesten waar je tot in de avond van de zon kunt genieten.

Kortom: een verrassend ruim appartement met volop mogelijkheden, gelegen op een fijne locatie!

## INDELING

Begane grond:

Centrale entree met brievenbussen, bellentableau en toegang tot het trappenhuis.

Tweede verdieping:

Bij binnenkomst valt direct de praktische indeling op. Vanuit de ruime hal bereik je het toilet, de meterkast en twee van de drie slaapkamers. De lichte woonkamer vormt het hart van de woning en biedt dankzij de openslaande deuren direct toegang tot het zonnige balkon. De derde slaapkamer grenst aan de woonkamer en is ideaal als werk-, logeer- of kinderkamer.

De ruime keuken biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren en beschikt daarnaast over voldoende ruimte voor een gezellige ontbijttafel. De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een douche, wastafel en radiator.

Souterrain:

In het souterrain beschik je over een eigen berging van circa 6 m<sup>2</sup>, handig voor het opbergen van extra spullen.

Ideale ligging:

De woning ligt in een rustige, groene en kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand bevinden zich diverse scholen, een wijkwinkelcentrum, de sfeervolle Dieptetuin en sportpark Schaerweijde. Ook het Zeisterbos ligt dichtbij voor een heerlijke wandeling of fietstocht. Het bruisende centrum van Zeist bereik je al binnen vijf minuten fietsen en via de nabijgelegen uitvalswegen ben je snel onderweg richting Utrecht en de A28.

Bijzonderheden:

- Energielabel E;
- Woonoppervlakte circa 76 m<sup>2</sup>;
- Drie slaapkamers;
- Eigen berging in de onderbouw;
- Zonnig balkon op het zuidwesten;
- Rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving;
- Ruime gratis parkeergelegenheid in de directe omgeving;
- Actieve Vereniging van Eigenaren;
- VvE-bijdrage € 220,- per maand;
- Oplevering in overleg;
- In de koopovereenkomst worden een niet-zelfbewoningsclausule, asbestclausule en ouderdomsclausule opgenomen.

Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, de fijne ligging en de mogelijkheden die dit appartement te bieden heeft.



























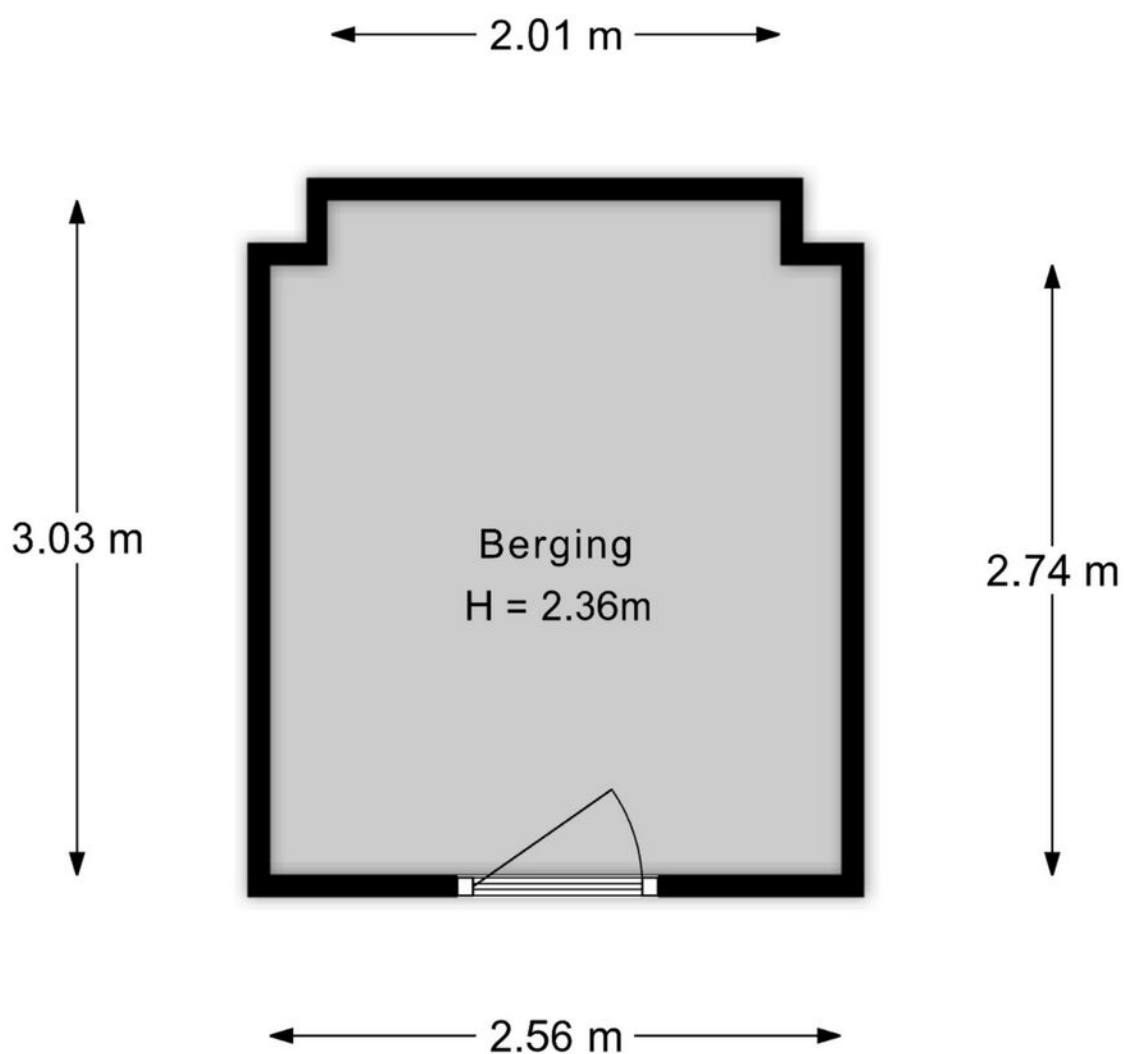


# Appartement



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Berging

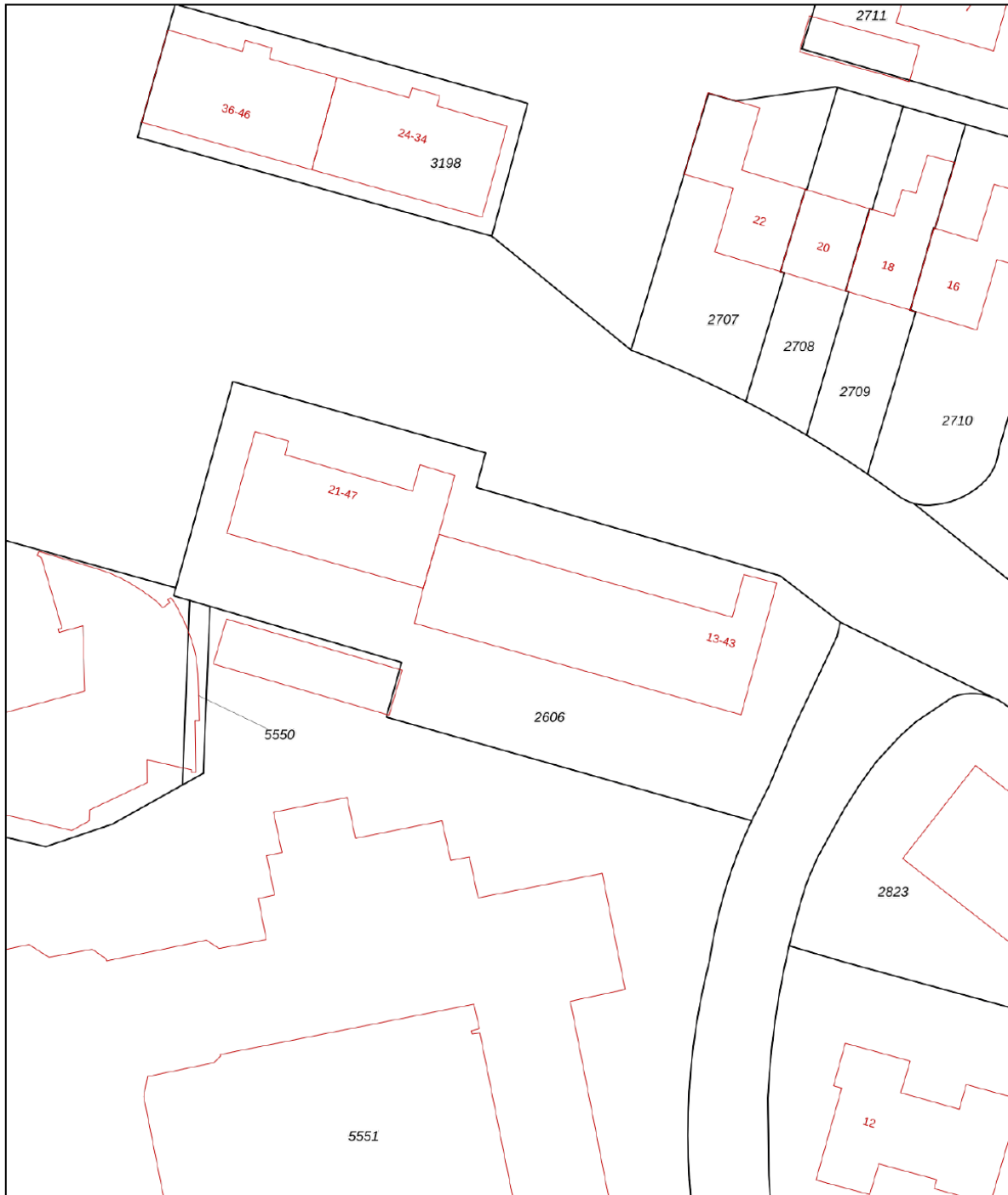


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




0 5 10 15 20 25m

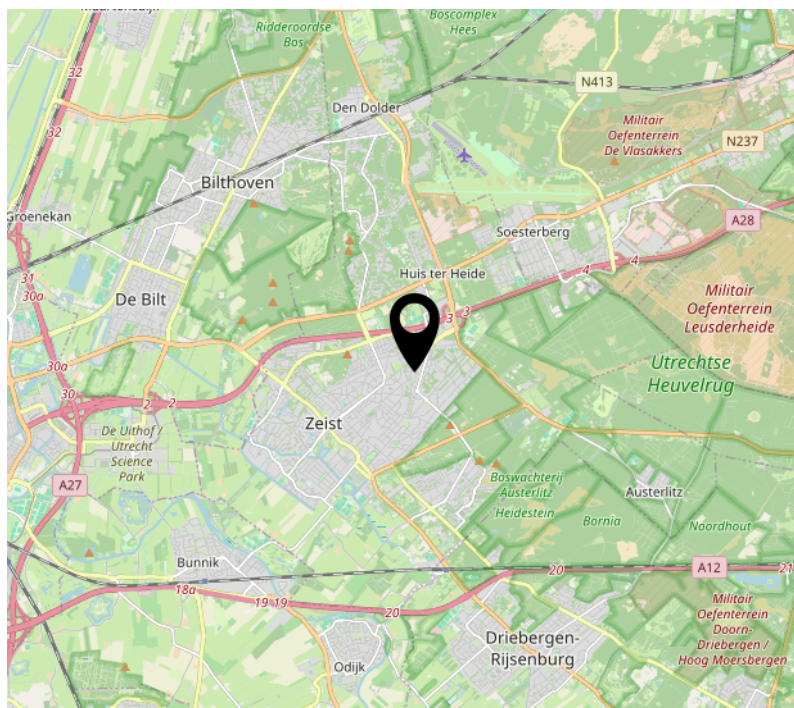
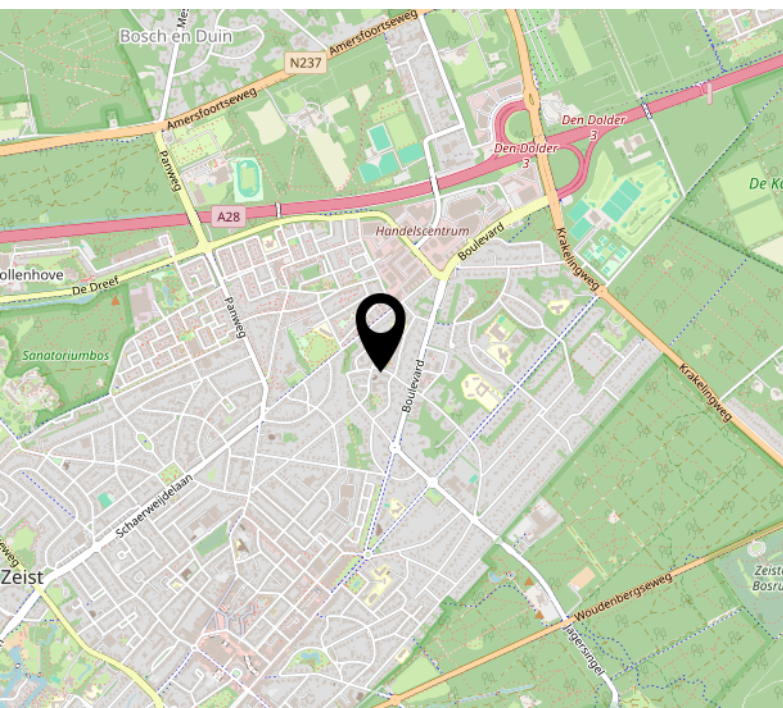
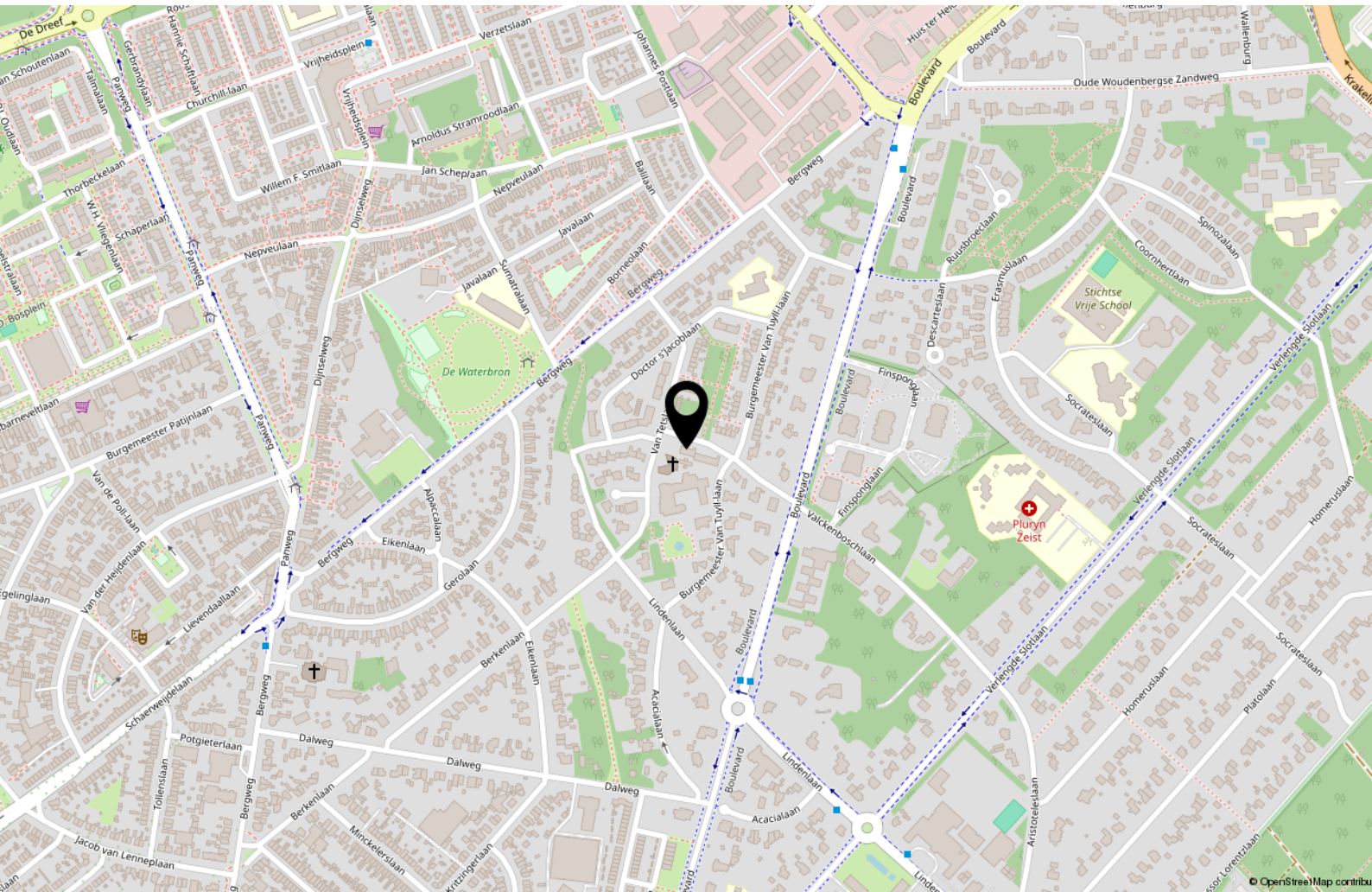
<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zeist
	Huisnummer	Sectie	H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2606
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 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.



# Locatie op de kaart



# Interesse?

**365makelaardij**

Euclideslaan 64  
3584 BN Utrecht

030-2070010  
[info@365makelaardij.nl](mailto:info@365makelaardij.nl)  
[www.365makelaardij.nl](http://www.365makelaardij.nl)