

GIESBERTS

makelaars



ZEIST | Bergweg 24 A

€ 1.245.000 k.k.

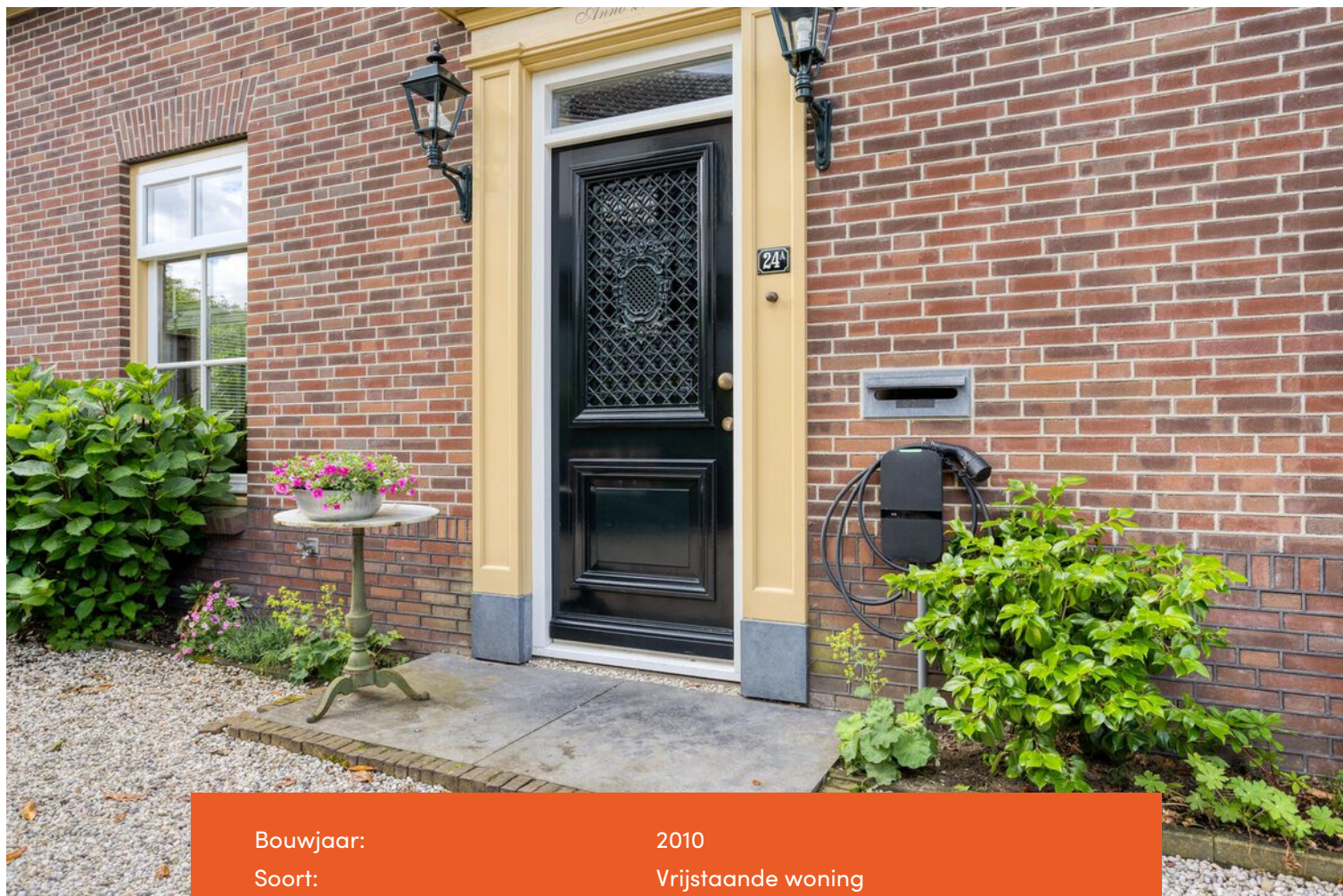


Giesberts Makelaars

1e Hogeweg 33 | 3701 HG Zeist

030-6911022 | welkom@giesberts.nl

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	2010
Soort:	Vrijstaande woning
Kamers:	7 (5 slaapkamers)
Woonoppervlakte:	254 m ²
Perceeloppervlakte:	358 m ²
Verwarming:	C.V., grotendeels vloerverwarming, houtkachel
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, HR ++ glas, energielabel A
Onderhoud:	Binnen en buiten goed
Ligging:	Aan de rand van het centrum, nabij alle voorzieningen, goede bereikbaarheid

OMSCHRIJVING

Karaktervolle vrijstaande woning met het comfort van moderne bouw (2010). De woning is gebouwd in de karakteristieke jaren '30-stijl en combineert de charme van deze architectuur met modern wooncomfort (energielabel A). De woning beschikt over een royaal leefgedeelte met heerlijke woonkeuken, vijf volwaardige slaapkamers, een multifunctioneel souterrain en een heerlijk besloten stadstuin rondom. Dankzij de moderne afwerking en het goede onderhoud is de woning zonder extra investeringen direct te betrekken.

DE LIGGING

Deze vrijstaande woning staat op een unieke locatie aan de rand van het centrum van Zeist, tussen twee markante monumenten. Alle voorzieningen van het dorp bevinden zich op loop- of fietsafstand; winkels, horeca, cultuur, scholen en sportvoorzieningen zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Tegelijkertijd ligt het centrum van Utrecht verrassend dichtbij. Met het openbaar vervoer staat u in minder dan 25 minuten op het Janskerkhof. Dankzij de centrale ligging en de nabijgelegen uitvalswegen is vrijwel iedere bestemming snel en eenvoudig bereikbaar.

DE INDELING

Parterre

Via de royale entree met garderobe, meterkast en toilet bereikt u het leefgedeelte van de woning. Dubbele deuren geven toegang tot een ruime woonkamer die zich uitstrekt over vrijwel de volledige breedte van het huis. De hoge ramen met karakteristieke roedeverdeling zorgen voor veel lichtinval, terwijl maatwerkkasten en de houten balkenconstructie bijdragen aan de warme sfeer. Openslaande deuren aan zowel de voor- als achterzijde creëren een natuurlijke verbinding met de tuin.

De royale woonkeuken vormt het hart van het huis; een plek waar familie en vrienden graag aanschuiven. De woonkamer en woonkeuken lopen op natuurlijke wijze in elkaar over en vormen samen een comfortabele leefruimte voor het dagelijks leven én het ontvangen van gasten. De keuken is compleet uitgevoerd met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigschouw, stoomoven, heteluchtoven, Amerikaanse koelkast, Quooker en een tweede spoelbak. Ruime werkbladen en veel kastruimte maken de keuken bijzonder praktisch in het dagelijks gebruik.

De begane grond is afgewerkt met een fraaie Vietnamese hardstenen vloer voorzien van comfortabele vloerverwarming. Glad gestucte wanden, brede plinten en een hoogwaardig afwerkingsniveau zorgen voor een rustige en tijdloze basis.

Eerste verdieping

Ruime overloop met dakraam, trapopgang naar de zolderverdieping en een separaat toilet. Op deze verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de badkamer. De royale master bedroom ligt aan de achterzijde en beslaat de volle breedte van de woning. Deze kamer beschikt naast twee gevelramen over twee charmante dakkapellen. De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn beide voorzien van een gevelraam, sfeervolle houten wandafwerking en een dakkapel.

De moderne en compleet uitgevoerde badkamer is voorzien van een ligbad, een dubbele wastafel met meubel en een inloopdouche met regen- en handdouche. De gehele verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer met comfortabele vloerverwarming.

Zolderverdieping

De volwaardige zolderverdieping heeft een ruime overloop/voorzolder met een dubbele wastafel met meubel. Op deze etage bevinden zich twee slaapkamers, beide voorzien van een sfeervolle houten wandafwerking en een dakraam.

Souterrain

Een bijzonder pluspunt is het royale souterrain van circa 70 m². Dankzij de plafondhoogte van ruim 2,60 meter voelt deze verdieping als een volwaardige uitbreiding van de woonruimte. Het souterrain biedt talloze mogelijkheden, van werken aan huis en sporten tot een speelruimte, atelier of hobbyruimte.

DE TUIN

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde en onderhoudsvriendelijk ingerichte tuin met meerdere terrassen. De tuin biedt veel privacy en kent op verschillende momenten van de dag zon en schaduw. Een geïntegreerd beregeningssysteem met druppelirrigatie in zowel de voor- als zijtuin draagt bij aan het gemak van onderhoud. Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein maakt het geheel compleet.

BIJZONDERHEDEN

Wat deze woning onderscheidt, is de combinatie van uitstraling en bouwkwiteit. Hoewel gebouwd in 2010, heeft de woning de sfeer van een karakteristiek herenhuis dat al jarenlang onderdeel uitmaakt van zijn omgeving.

De woning combineert de uitstraling van een karakteristiek herenhuis met de duurzaamheid, het comfort en de ruimte van moderne bouw. Vanaf de oplevering is de woning zorgvuldig bewoond en onderhouden.

De combinatie van traditionele architectuur en hoogwaardige materialen geeft de woning een uitstraling die zelden wordt aangetroffen bij moderne bouw.

De woning is hoogwaardig afgewerkt met stompe paneeldeuren en kozijnen met karakteristiek houtsnijwerk.

Ook op het gebied van duurzaamheid voldoet de woning aan de eisen van deze tijd. De woning beschikt over een definitief energielabel A, 18 zonnepanelen, HR++ beglazing, vrijwel volledige vloerverwarming en een laadpaal op eigen terrein.

Gelegen aan de rand van het centrum van Zeist, waardoor alle voorzieningen binnen handbereik liggen.

Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein, inclusief een laadpaal.







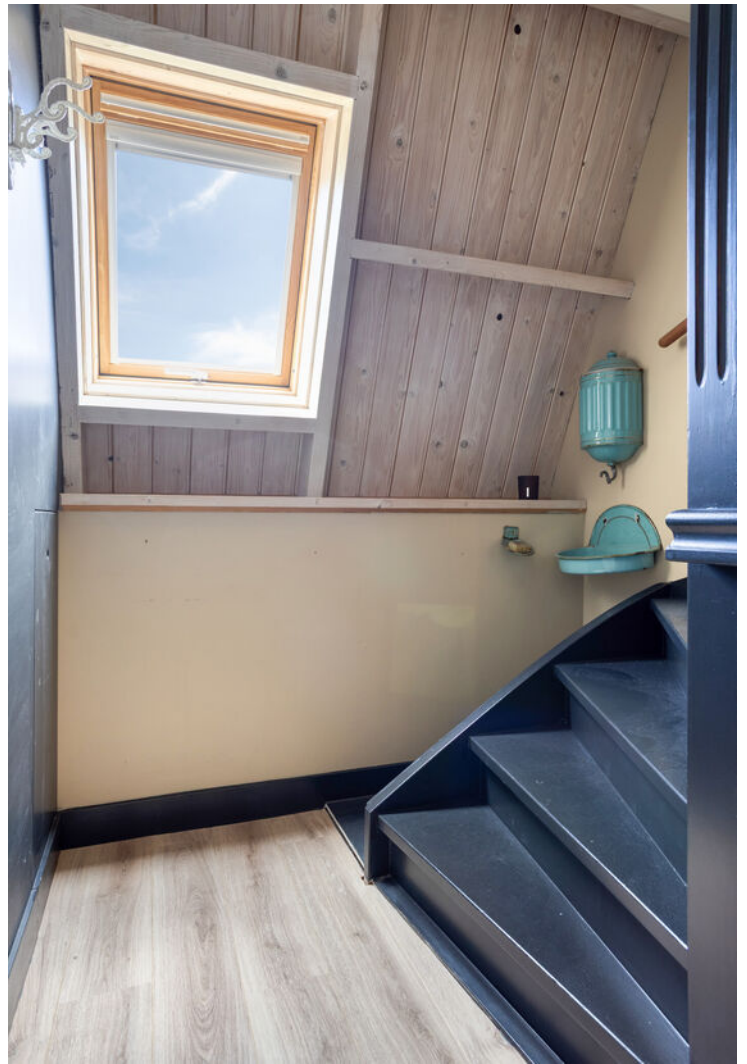




































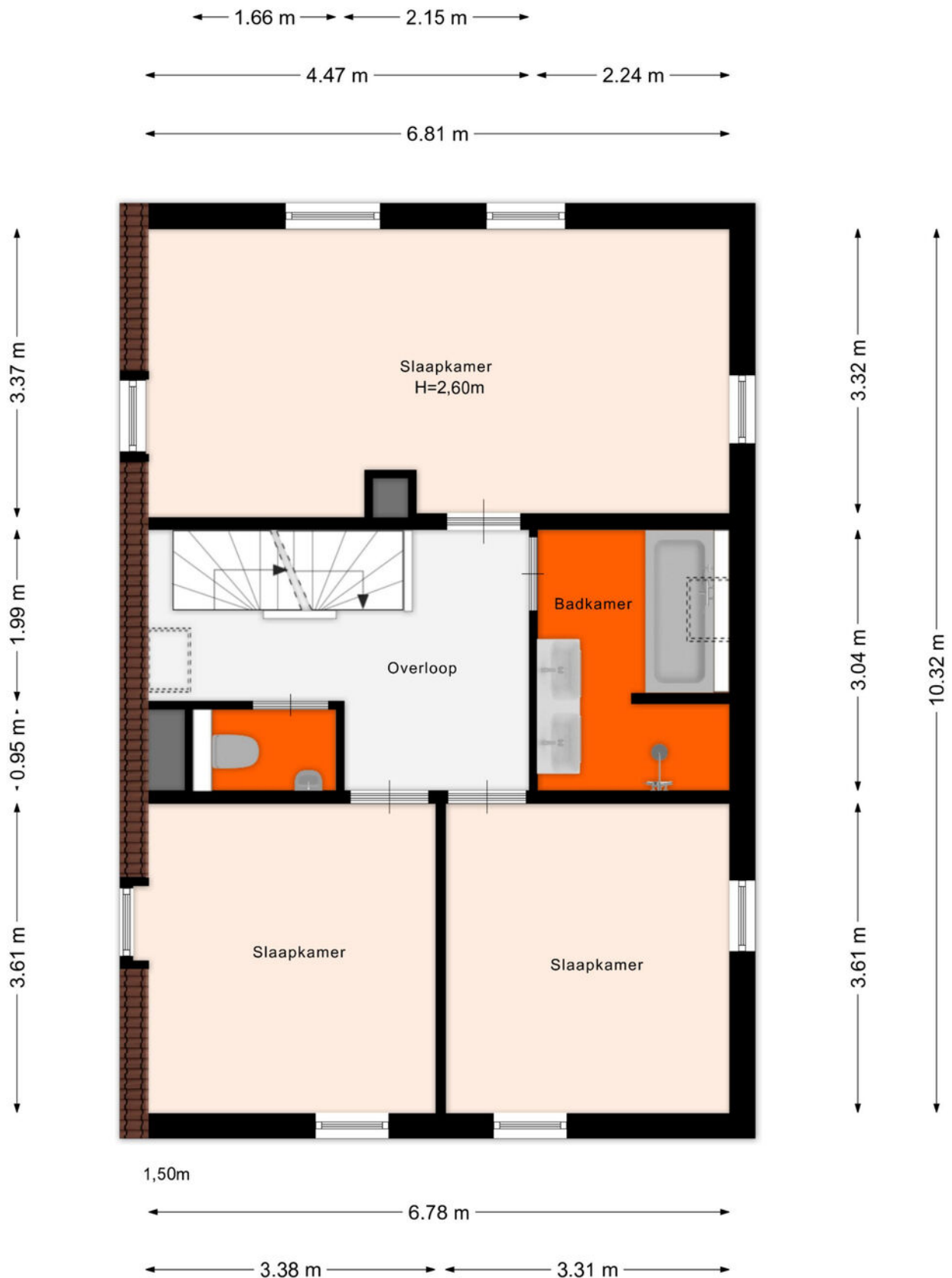


Parterre



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

Eerste verdieping



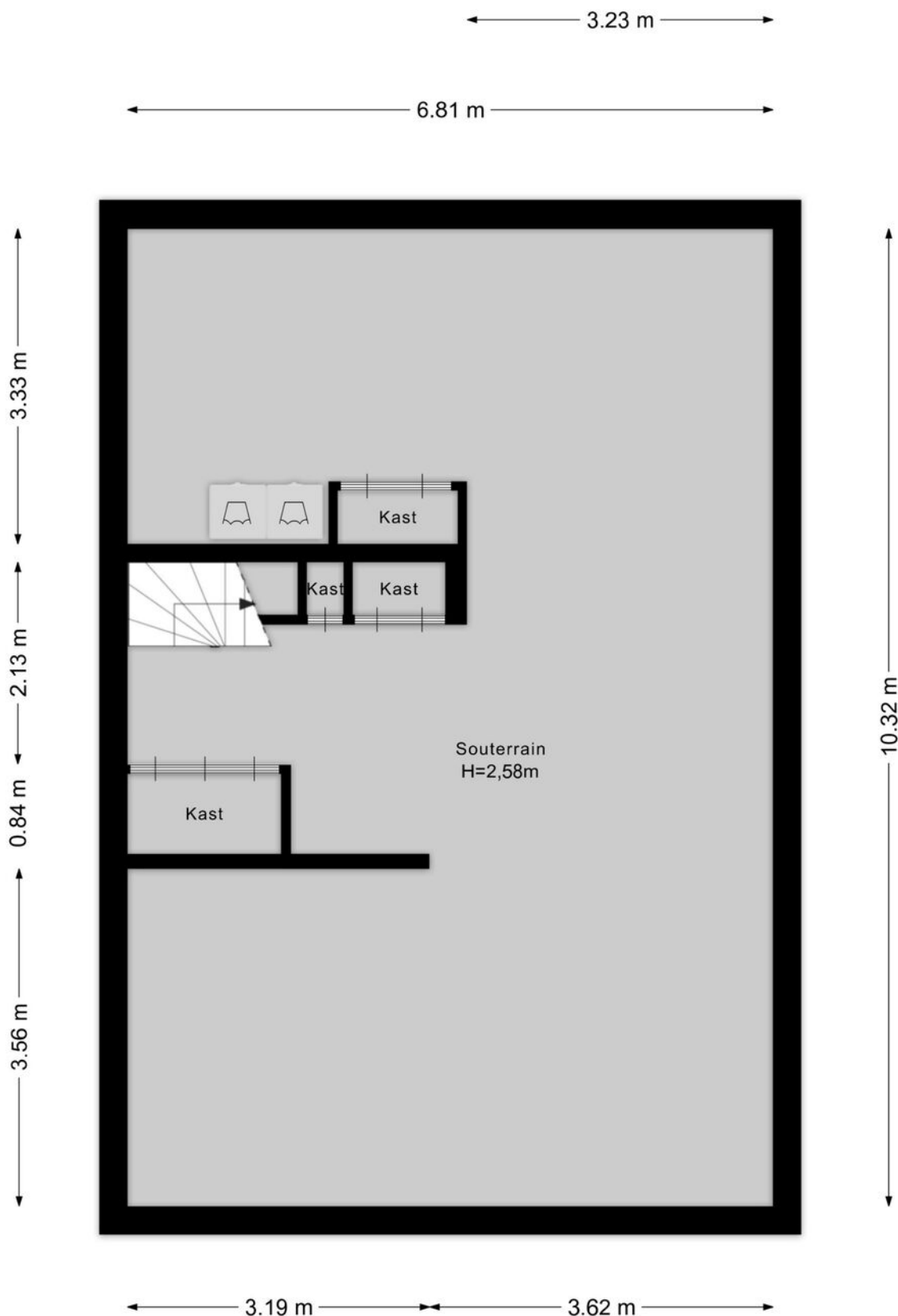
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder verdieping



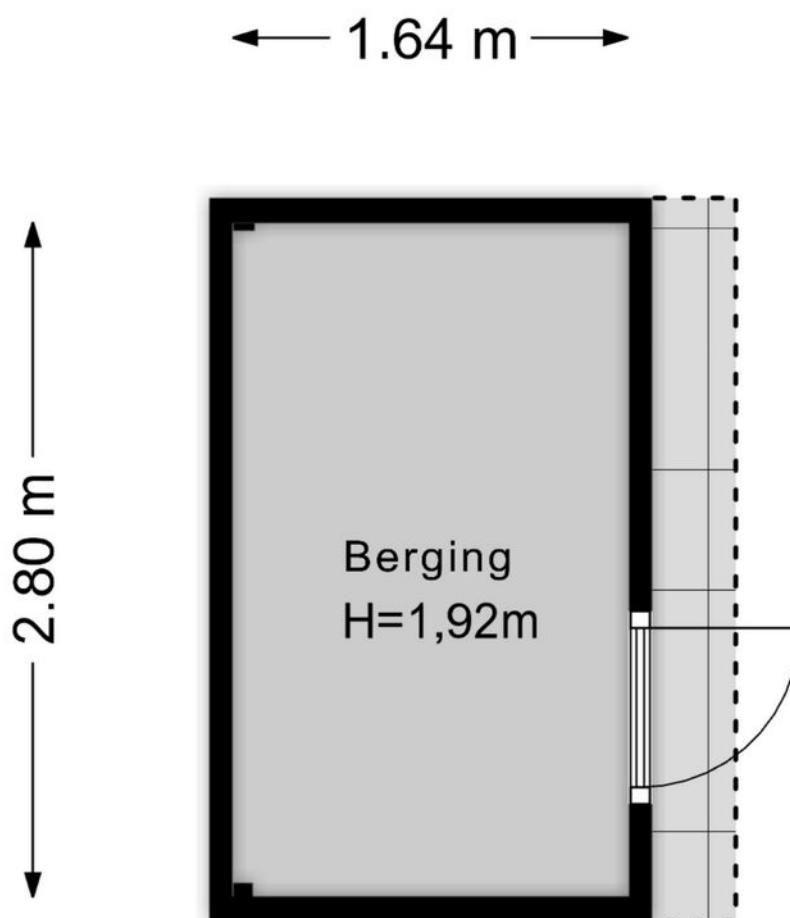
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Souterrain



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

Berging



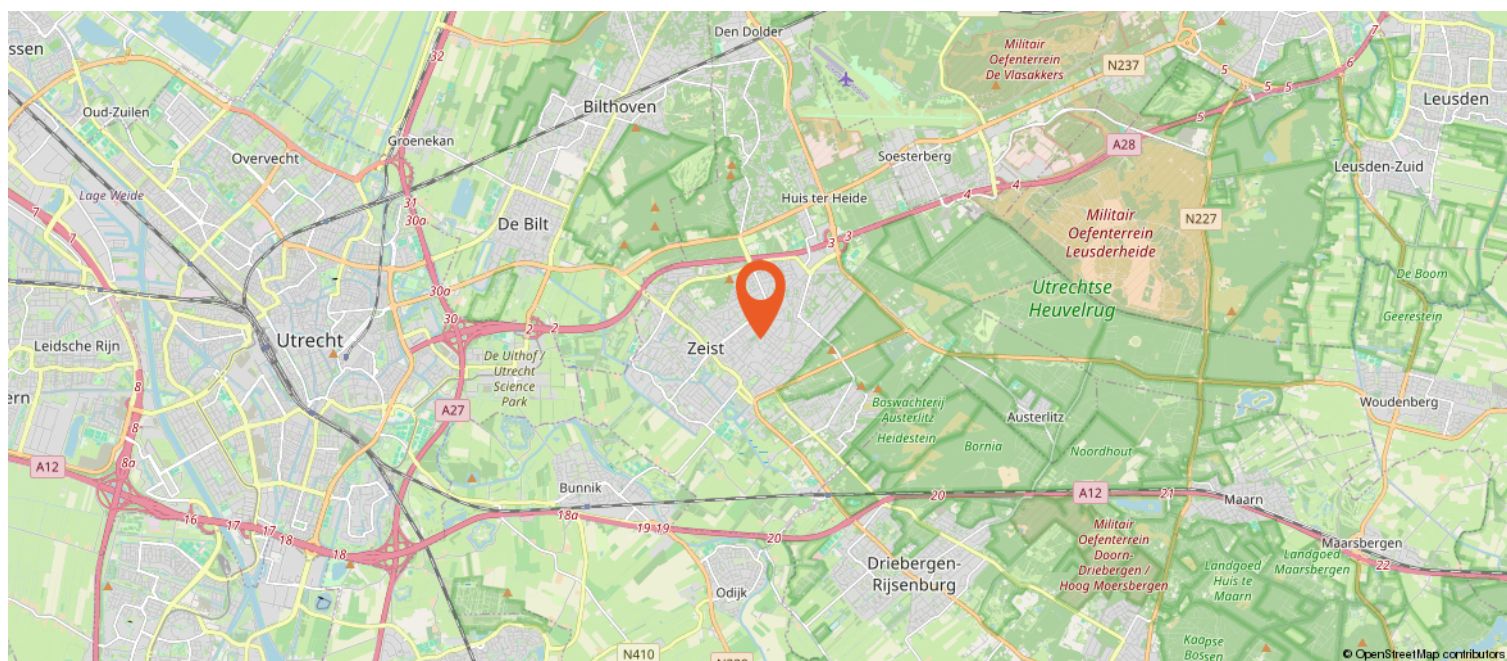
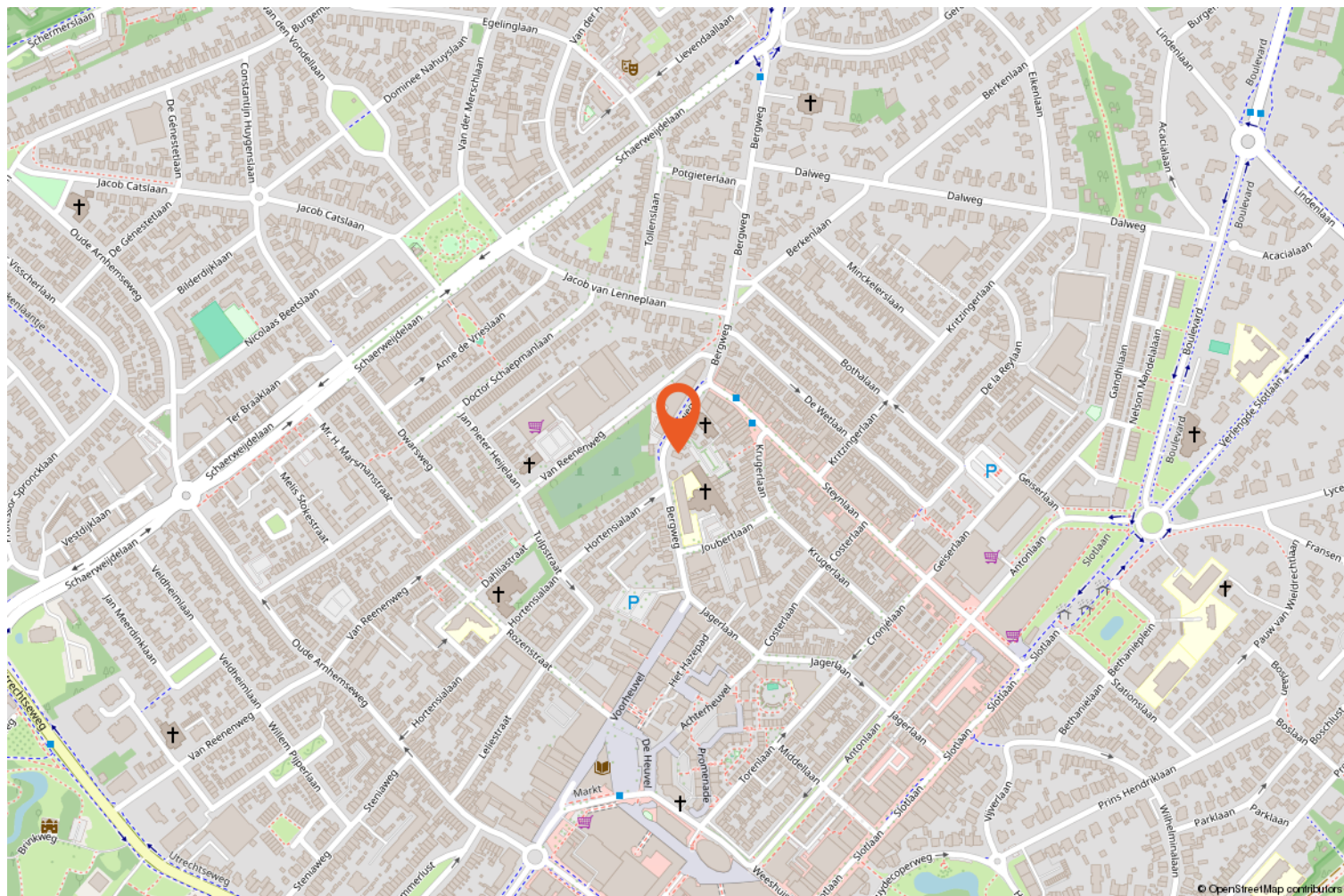
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overzicht



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibbet www.zibbet.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.

Voorbehouden

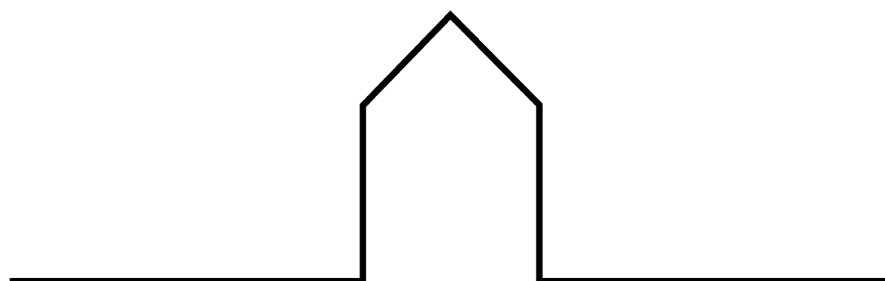
Voorbehouden (bijv. financiering, vergunning e.d.) kunnen alleen worden opgenomen wanneer deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. De termijn die in de koopakte kan worden opgenomen voor een financieringsvoorbehoud bedraagt maximaal 6 weken. Indien één van de partijen na ondertekening een ontbinding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

