

De Koning makelaars presenteren

Modern en licht 4-kamerappartement in Kerckebosch



Woondromen waarmaken

Anna Paulownalaan 128, Zeist

Vraagprijs € 325.000 k.k.

De Koning makelaars



Wonen op een centrale locatie, omringd door bossen

Op een prachtige locatie in Zeist ligt dit verzorgde en lichte 4-kamerappartement van circa 76 m². Gelegen op de 6e verdieping geniet je hier van een zonnig balkon op het zuidwesten, een prachtig uitzicht over de bossen en een ideale combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid. Winkelcentrum Kerckebosch ligt op loopafstand, terwijl het centrum van Zeist, de Utrechtse Heuvelrug en diverse uitvalswegen zich op korte afstand bevinden.

Via de centrale entree bereik je met de lift of trap het appartement op de 6e verdieping. De hal geeft toegang tot alle vertrekken, waaronder het separate toilet. De lichte woonkamer is gelegen op het zuidwesten en biedt een prachtig groen uitzicht. Vanuit hier stap je zo het zonnige balkon op. Hiernaast is er voldoende ruimte voor een gezellige zit- en eethoek. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend vind je een praktische bergkast met de cv-opstelling en aansluiting voor de wasmachine. Het appartement beschikt over drie slaapkamers. In 2025 is er een derde slaapkamer gerealiseerd; twee slaapkamers liggen aan de achterzijde op het zuidwesten en bieden beide toegang tot het balkon. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde, en is ideaal te gebruiken als kinder-, werk- of logeerkamer. De nette badkamer is voorzien van een douche en wastafelmeubel.



Omgeving en bijzonderheden

.Het appartement ligt in een rustige en groene woonomgeving aan de rand van Zeist. Winkelcentrum Kerckebosch bevindt zich op loopafstand en ook het centrum van Zeist met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen is snel bereikbaar. Natuurliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen; binnen enkele minuten sta je op de heide of wandel je door de omliggende bossen. Daarnaast zijn Utrecht en de uitvalswegen A12, A27, A28 en A2 uitstekend bereikbaar, waardoor je profiteert van een ideale combinatie van rust, natuur en bereikbaarheid.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 76 m²;
- Licht 4-kamerappartement op de 6e verdieping;
- Vrij uitzicht over de bossen;
- In 2025 gerealiseerde derde slaapkamer;
- Balkon op het zuidwesten;
- Gehele appartement strak gestuct;
- Kunststof kozijnen met dubbel glas aan de achterzijde;
- Gezamenlijke inpandige fietsenstalling;
- Winkelcentrum Kerckebosch op loopafstand;
- Goede bereikbaarheid richting Utrecht en diverse uitvalswegen;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- VvE-bijdrage € 262,- per maand (incl. water).

'Een woning kopen? Neem uw eigen NVM-makelaar mee!'



Woondromen waarmaken





Woonkamer en keuken

- Lichte woonkamer met grote raampartijen en veel natuurlijke lichtinval
- Gelegen op het zuidwesten met vrij uitzicht over het groen en de bossen
- Directe toegang tot het zonnige balkon
- Ruimte voor een comfortabele zit- én eethoek
- Keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en praktische bergruimte
- Bergruimte met aansluiting voor de wasmachine





Woondromen waarmaken



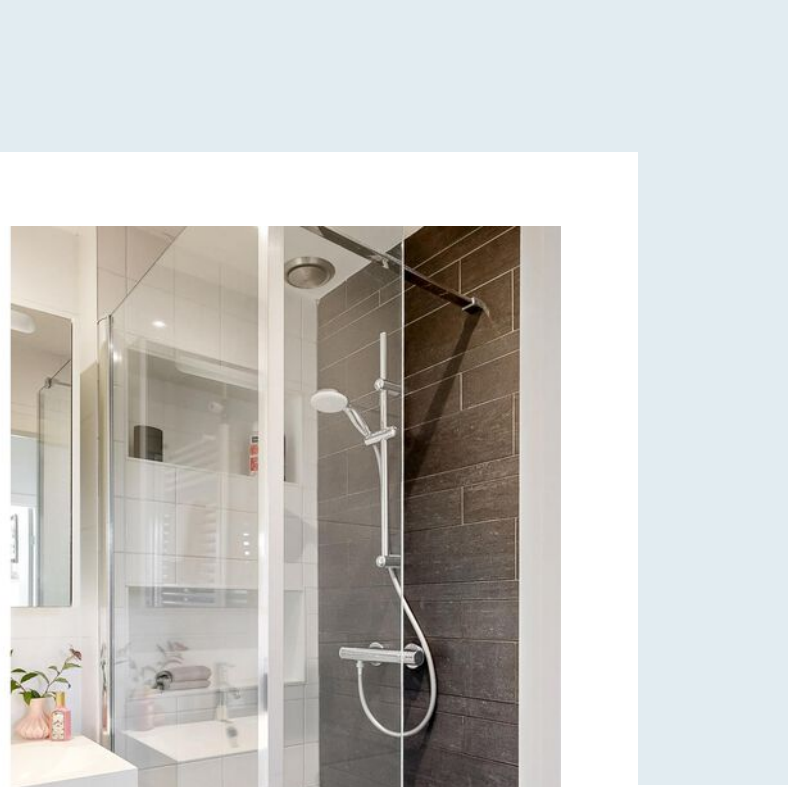
De Koning makelaars



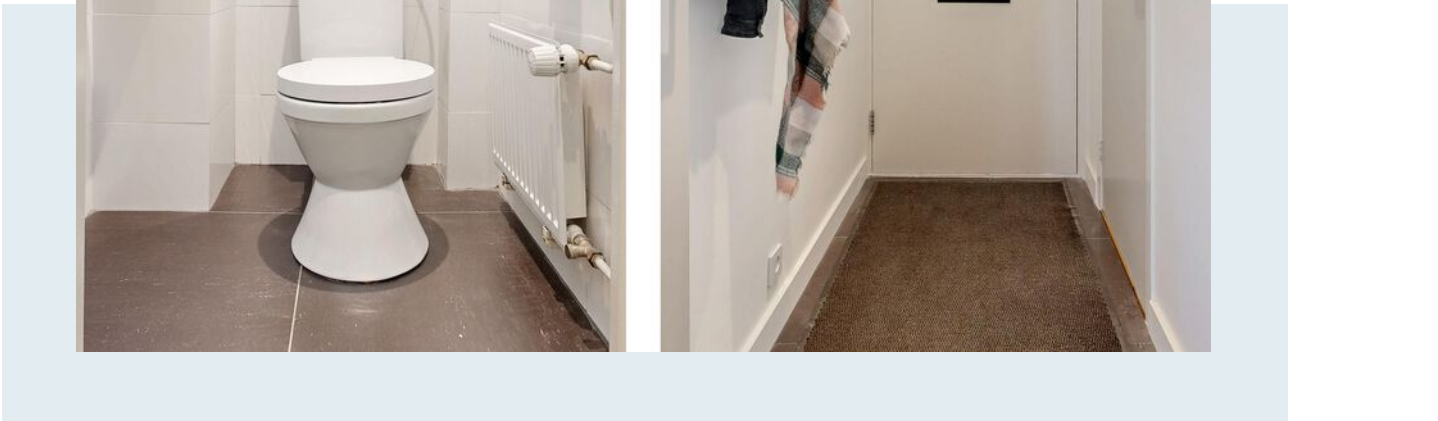
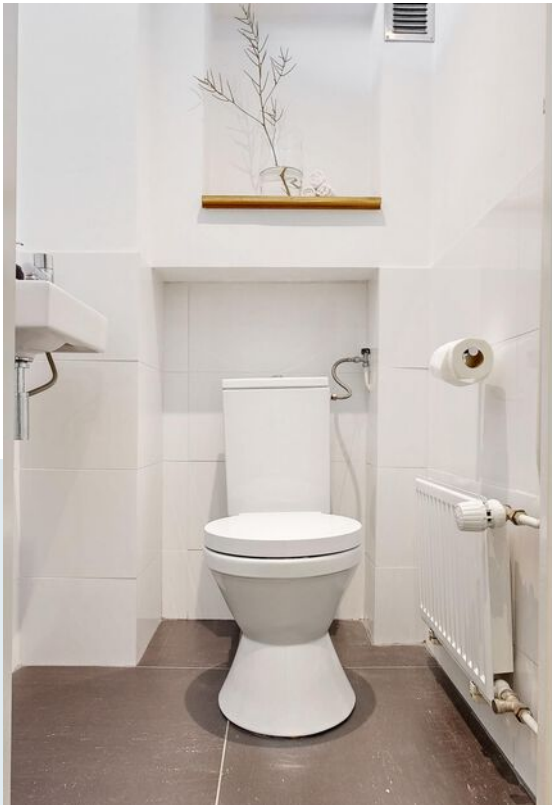
Slapen en badkamer

- Drie volwaardige slaapkamers aanwezig;
- Twee slaapkamers gelegen op het zuidwesten, vanuit beide achterste slaapkamers toegang tot het balkon
- Derde slaapkamer gerealiseerd in 2025
- Slaapkamer voorzijde ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer
- Nette en verzorgde badkamer, voorzien van een douche en wastafel met meubel
- Separaat toilet bereikbaar vanuit de hal





Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Omgeving en faciliteiten

- Rustige en groene woonomgeving aan de rand van Zeist;
- Winkelcentrum Kerckebosch op loopafstand;
- Centrum van Zeist snel bereikbaar;
- Binnen enkele minuten wandelen op de heide of in het bos;
- Goede verbindingen naar Utrecht en de A12, A27, A28 en A2.
- Inpandige fietsenstalling aanwezig



Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 325.000 k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energie label

Bestaande bouw
1965
dubbel glas, HR+ glas, HR+++ glas
B

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

76 m²
249 m³
5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

1
4

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel
Remeha Tzerra
2015
eigendom

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren

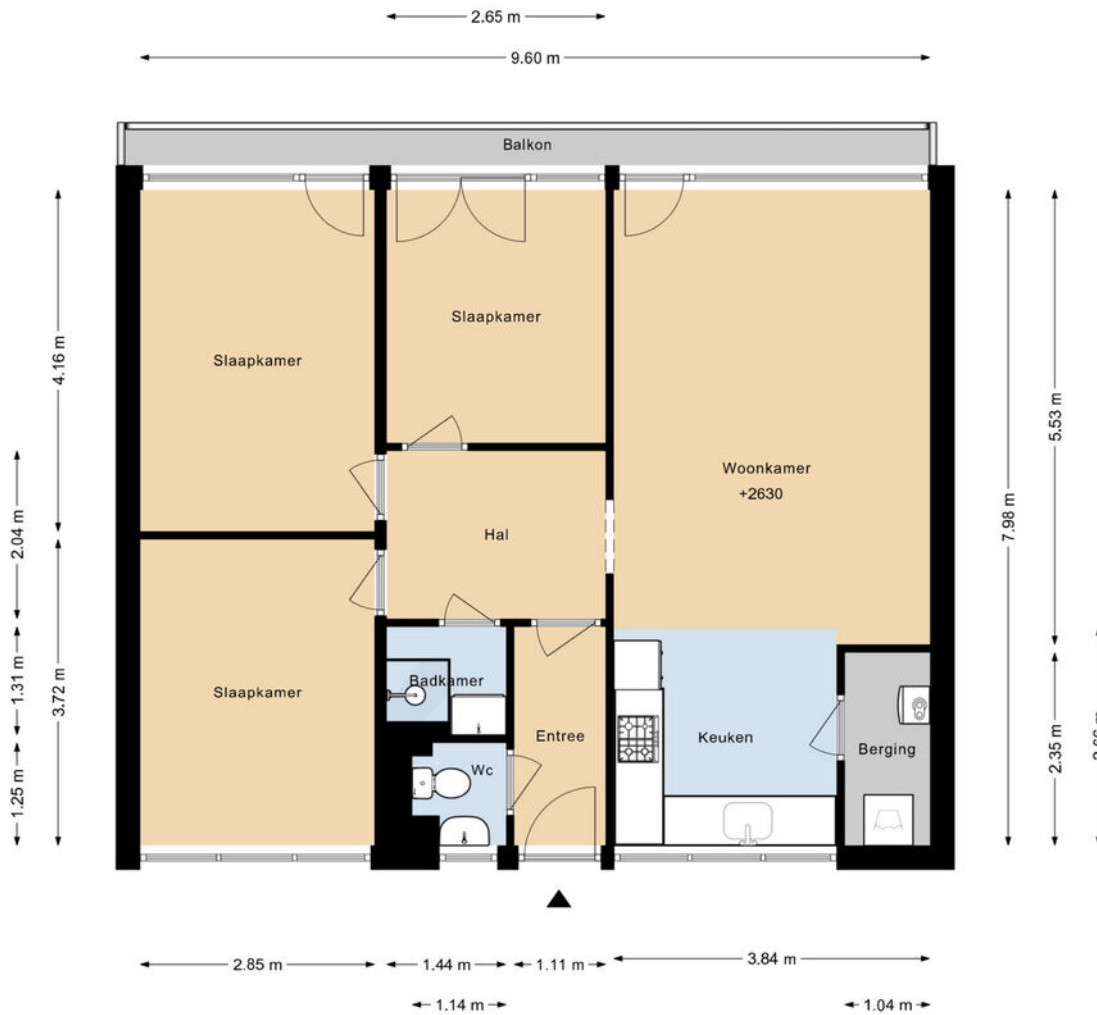
Buitenruimte

Soort
Ligging

balkon
zuiden, westen, zuidwest

Plattegrond

ANNA PAULOWNALAAN 128 6E VERDIEPING



Woondromen waarmaken

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Designradiator(en)	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Bruine kast keuken	X			
- Kledingschuifkast, PAX	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
Overig, te weten				
- schilderij ophangstelsel	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- (gas)fornuis	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- afzuigkap	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Screens	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			



Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwingskosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaf trek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Onderdoor 3, 3995 DW Houten
T. 030 - 30 31 000
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

Vol vertrouwen naar de toekomst



Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terug komen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgave van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waardeadvies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

Daan Groenen en Daan van Kooij

Onderdoor 3, 3995 DW Houten

T 030 - 637 60 00

E houten@dekoningwonen.nl

W dekoningswonen.nl

f dekoningsmakelaarshouten

@ dekoningsmakelaarshouten

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

We zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. We luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart. Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement wijzen. Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

© De Koning makelaars



De Koning makelaars