



€ 375.000,- k.k.

# Utrechtseweg 6

3704 HC, Zeist

**mooi wonen in Zeist**

**Majoor Makelaars**  
Grote Sint Jansstraat 1  
035 - 60 362 82  
info@majoor.nl  
majoor.nl

# omschrijving

Ruime benedenwoning met royale leefruimte, twee slaapkamers en zonnig dakterras op een prachtige locatie in Zeist

Aan de rand van Zeist, op een rustige en groene locatie, ligt deze verrassend ruime benedenwoning van 144 m<sup>2</sup>. De woning maakt deel uit van een karakteristiek pand dat is gesplitst in twee zelfstandige wooneenheden en biedt volop mogelijkheden voor wie op zoek is naar ruimte, privacy en de kans om een woning geheel naar eigen wens te moderniseren.

Met een royale woon-/eetkamer, twee ruime slaapkamers, een berging en een heerlijk dakterras beschikt deze woning over een bijzonder comfortabele basis. De vrije ligging, de groene omgeving en de uitstekende bereikbaarheid maken het geheel extra aantrekkelijk.

**Royale leefruimte met veel lichtinval**

Bij binnenkomst valt direct de ruime opzet van de woning op. De royale woon-/eetkamer vormt het hart van het huis en biedt dankzij de grote raampartijen een prettige lichtinval en een mooi uitzicht op het omliggende groen.

Door de royale afmetingen zijn er volop mogelijkheden voor het creëren van meerdere zithoeken, een grote eettafel of een comfortabele thuiswerkplek.

**Keuken met toegang tot het dakterras**

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt directe toegang tot het ruime dakterras. Hier geniet u van een rustige buitenruimte waar u in alle privacy kunt ontspannen, dineren of genieten van de zon.

**Twee ruime slaapkamers en praktische indeling**

De woning beschikt over twee slaapkamers in het souterrain met meerdere vaste kasten aanwezig die zorgen voor praktische bergruimte.

De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Het toilet bevindt zich separaat.

De gehele beneden verdieping heeft een maximale hoogte van 2.04 meter.

**Rustig wonen in het groen**

De woning ligt op een prachtige locatie aan de Utrechtseweg, aan de rand van Zeist. Hier woont u in een groene en rustige omgeving met volop wandel- en fietsmogelijkheden in de directe nabijheid. Tegelijkertijd bevinden winkels, horeca, scholen, sportvoorzieningen en het centrum van Zeist zich op korte afstand. Dankzij de goede busverbindingen zijn Utrecht, Driebergen en omliggende plaatsen uitstekend bereikbaar.

**Bijzonderheden**

Verdeeld over drie woonlagen

Vijf slaapkamers

Twee keukenopstellingen aanwezig

Badkamer en twee toiletten

Veel bergruimte

Eigen entree

Gelegen op een centrale locatie in Zeist

Eigen nutsvoorzieningen zijn aangevraagd (meters);

Koper dient zelf voorzieningen te realiseren voor elektra en verwarming;

Woning biedt mogelijkheden voor modernisering naar eigen smaak;

Niet zelf bewoond clause van toepassing;

Ouderdomsclause van toepassing;

As is where is clause van toepassing.





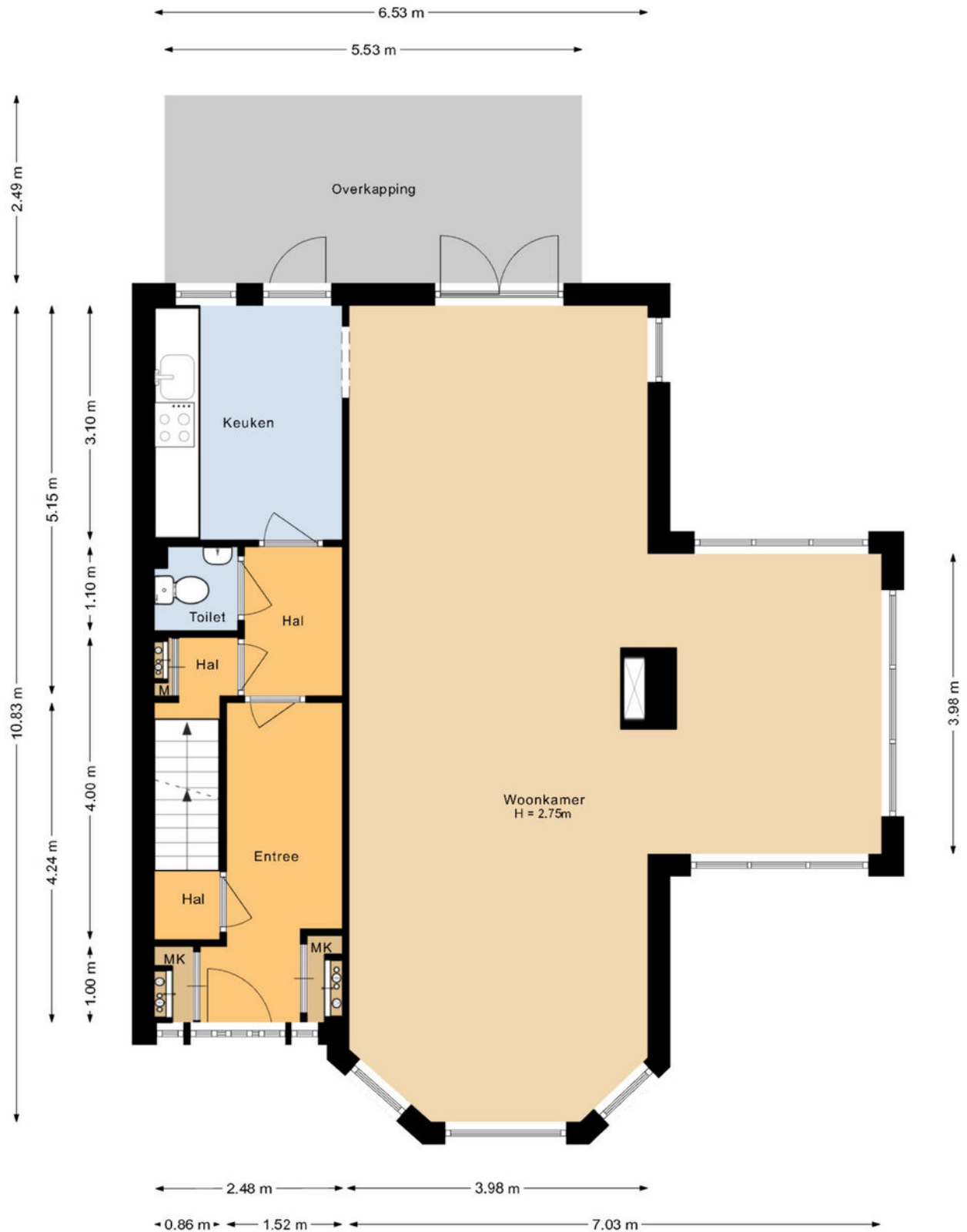




**dit huis  
van jou?**

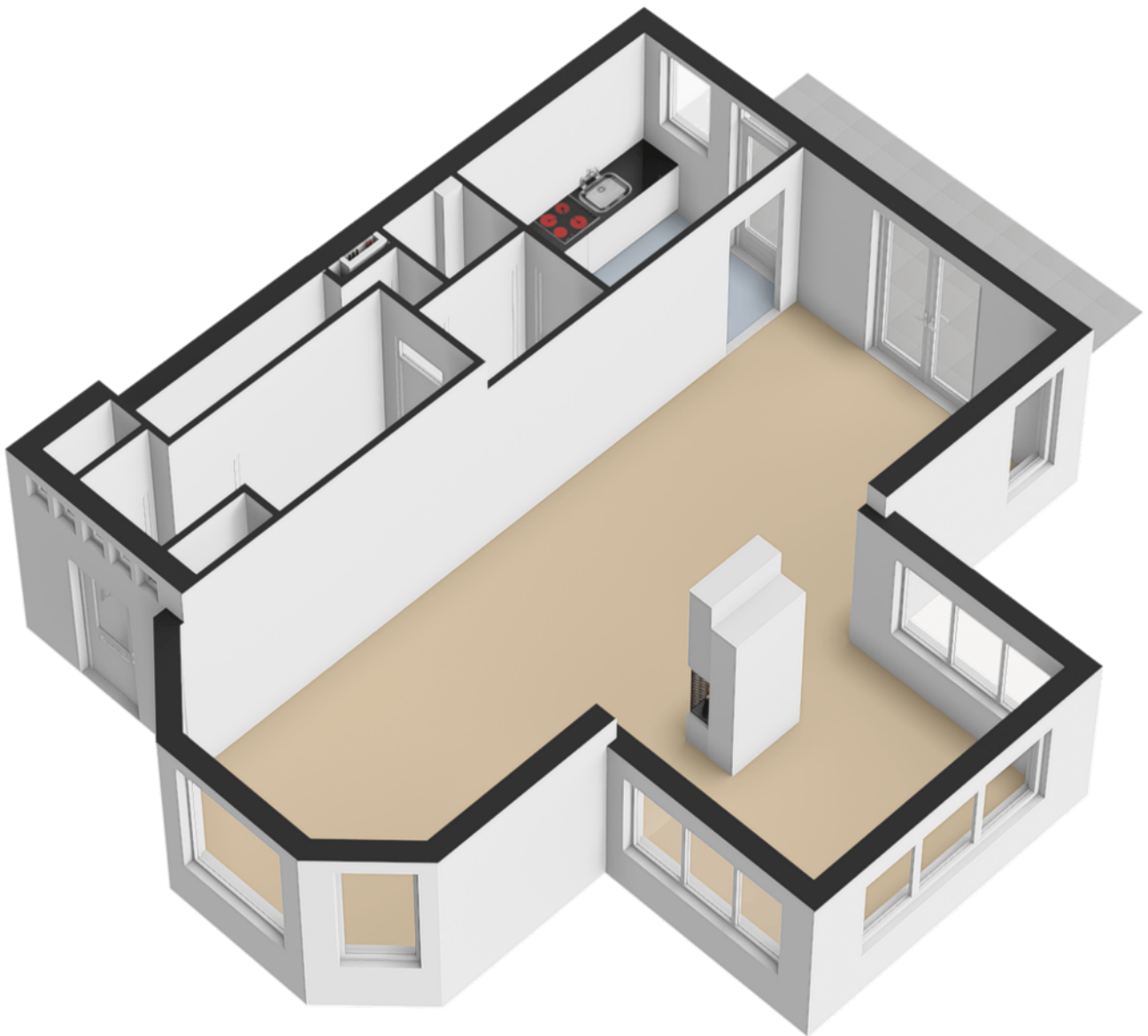
**ga ervoor.**

# plattegronden

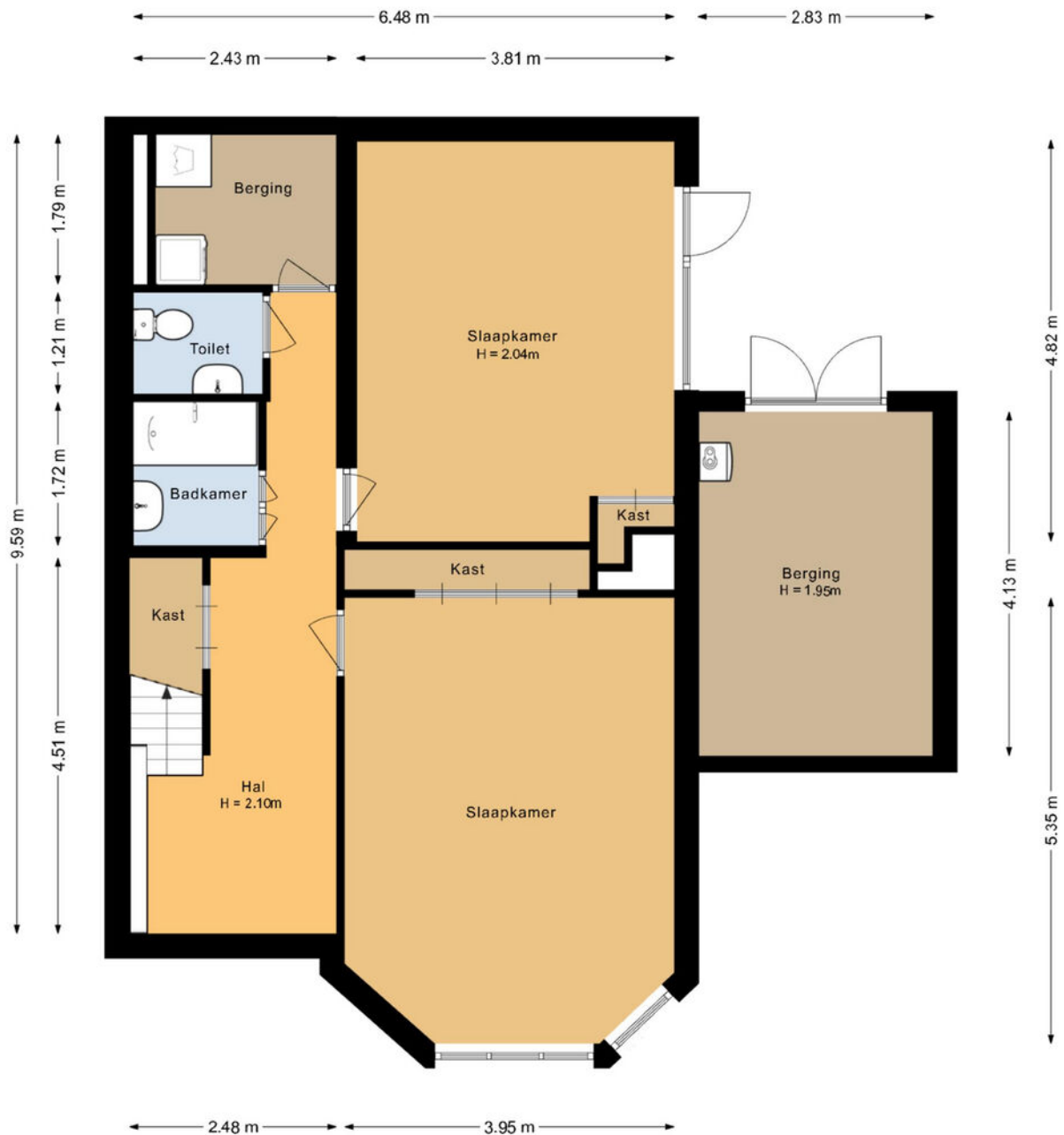


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# plattegronden

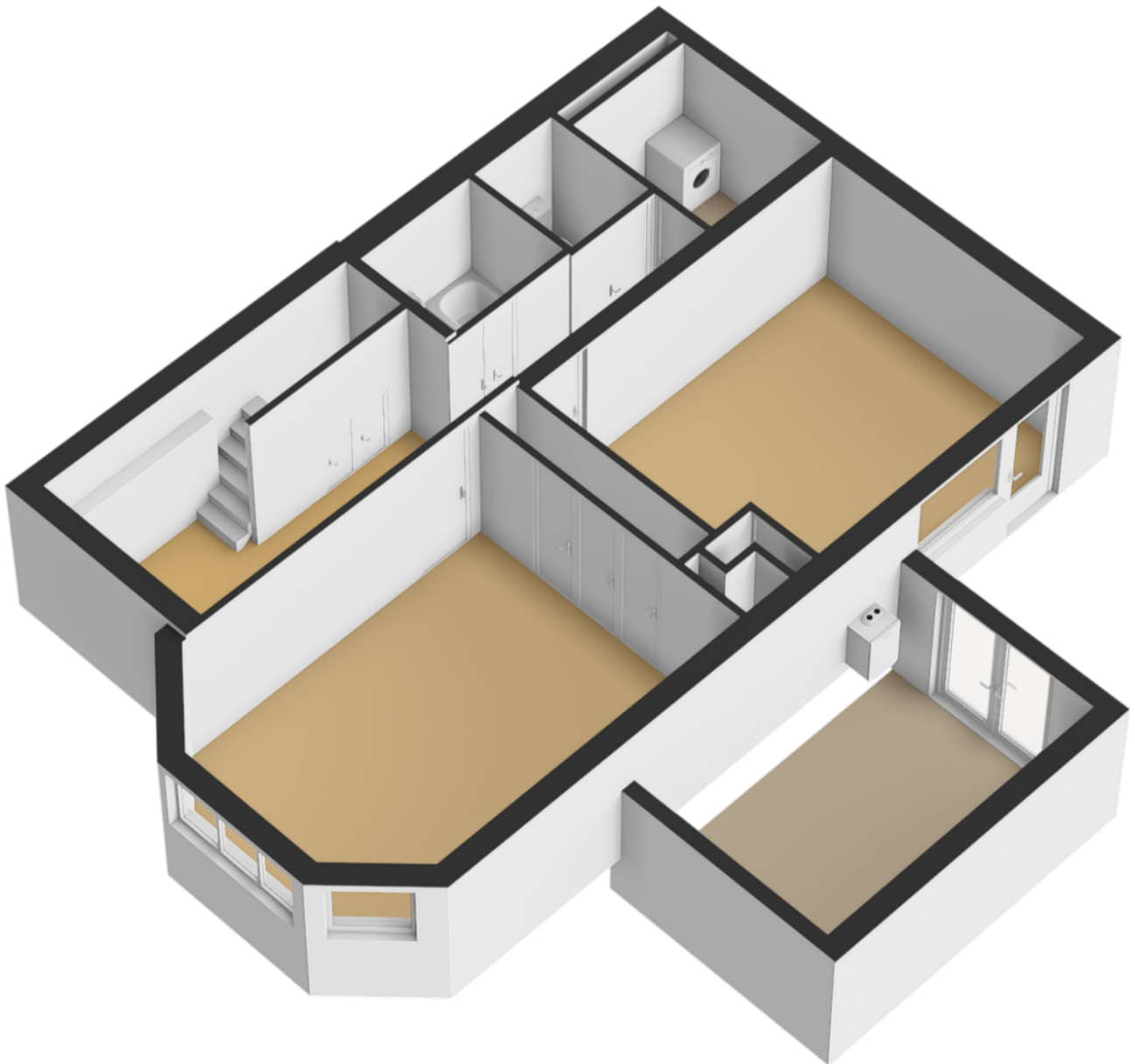


# plattegronden



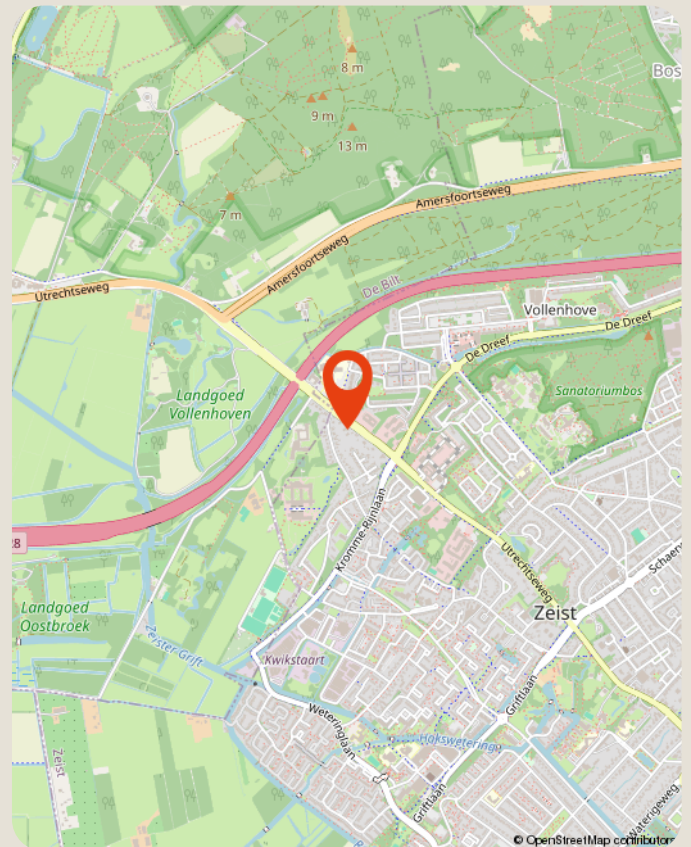
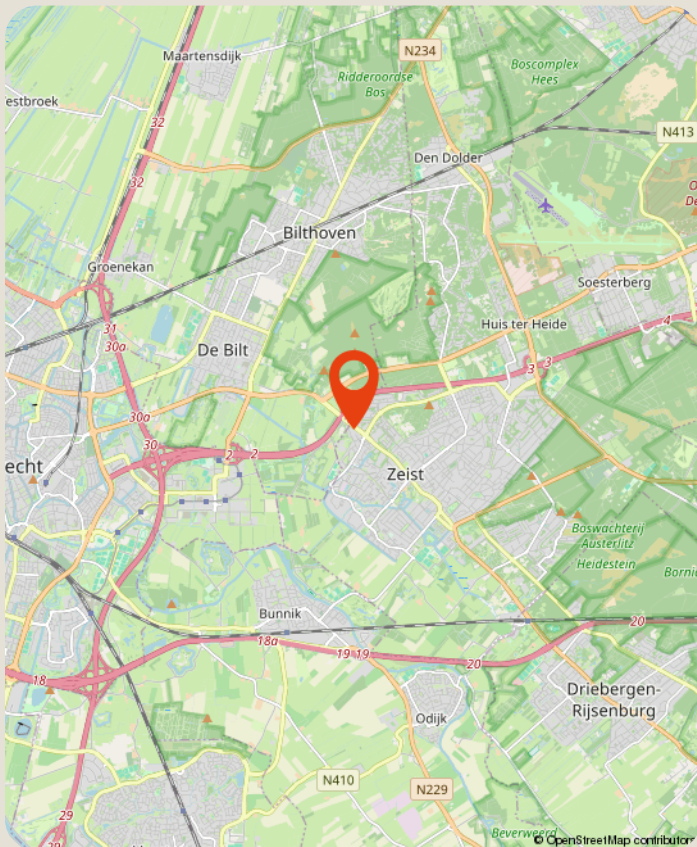
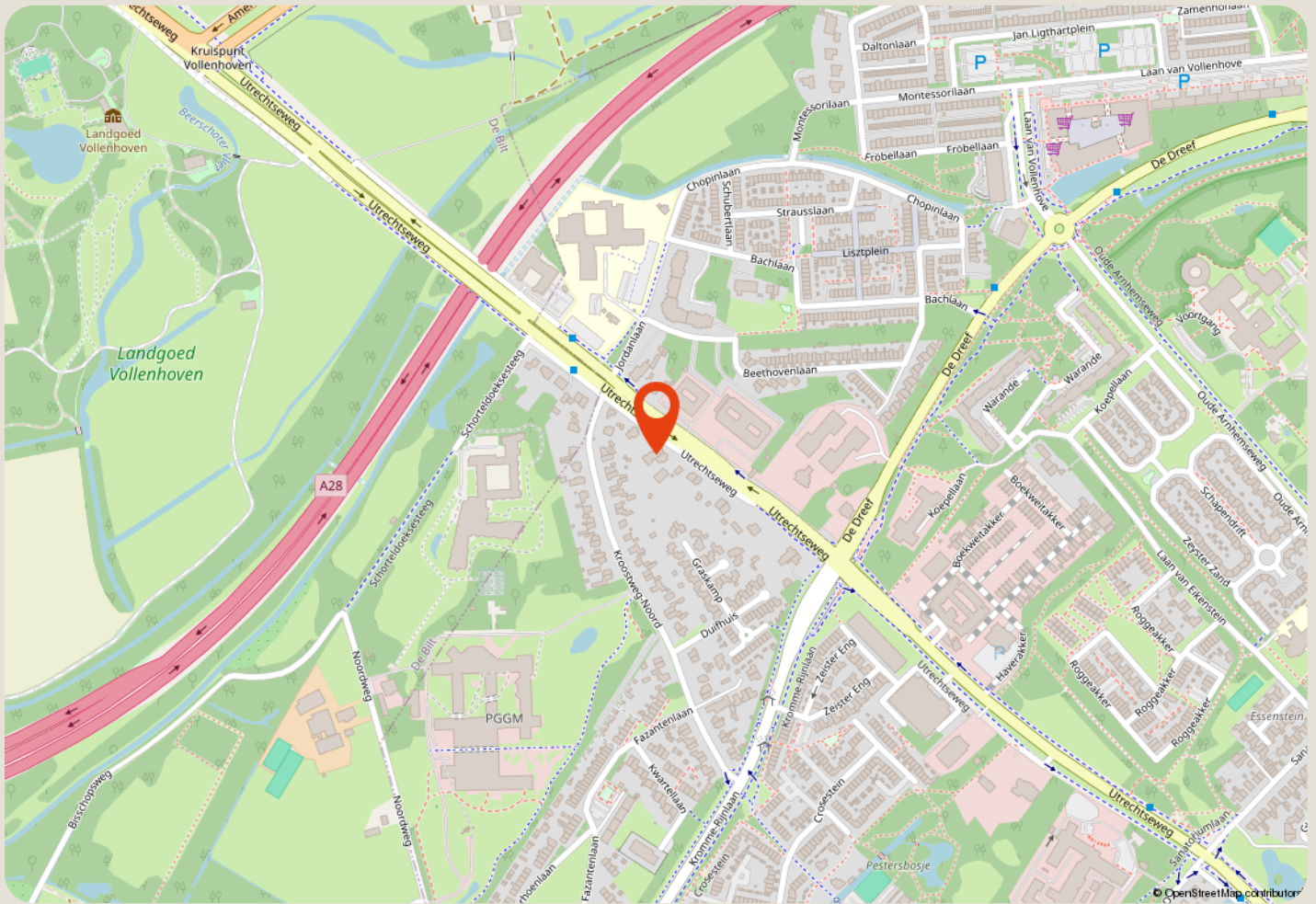
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# plattegronden



# locatie op de kaart

## Utrechtseweg 6 Zeist



# over ons

**Majoor Makelaars**  
Grote Sint Jansstraat 1  
035 - 60 362 82  
info@majoor.nl  
[majoor.nl](https://www.majoor.nl)

## majoor gaat ervoor.

### je waarmakelaar gaat ervoor

Bij Majoor gaan we ervoor. Elke dag weer. Ons team staat klaar om jouw wensen te vervullen. Of je nu gaat voor je eerste stap of een mooie overstap, wij luisteren, denken en lopen met je mee. Van search en selectie tot de sleuteloverdracht. Samen gaan we voor jouw beste resultaat.

Daarbij kijken we niet alleen naar de cijfers; wij kennen de buurten, voelen de sfeer, zien het potentieel in elk pand en ontdekken de ideale plekken en optimale prijzen die je zelf niet zomaar vindt. Waarbij we continu meebewegen met de markt en inspelen op de laatste veranderingen. Zo zorgen we ervoor dat je geen aanbod, aanvraag of andere mogelijkheid mist. Mensen die met je meedenken,

### maar we bewegen ook mee

Samen maken we jouw dromen waar en helpen je jouw doel te bereiken. Met een professionele en persoonlijke aanpak op maat. We luisteren naar je, begrijpen je behoeften en zetten alles op alles om je verwachtingen te overtreffen. Met Majoor kies je voor een makelaar die maximaal voor je gaat.

### samen sterk in de buurt

Bij Majoor geloven we in geven en groeien, samen met de gemeenschap om ons heen. Daarom zetten we ons in voor lokale initiatieven en sponsorprojecten die bijdragen aan een sterker, socialer en duurzamer buurtleven. Van sportverenigingen tot culturele evenementen: wij steunen waar het verschil gemaakt wordt. Zo bouwen we niet alleen aan woningen, maar ook aan een hechte, betrokken buurt waar iedereen zich thuis voelt.



**zie je jezelf  
hier al wonen?**

**ga ervoor.**