

GIESBERTS

makelaars



ZEIST | Socrateslaan 4

€ 1.695.000 k.k.



Giesberts Makelaars

1e Hogeweg 33 | 3701 HG Zeist

030-6911022 | welkom@giesberts.nl

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1929
Soort:	Helft van een dubbele villa
Kamers:	8 (6 slaapkamers)
Woonoppervlakte:	227 m ² (exclusief bijgebouw van 121 m ²)
Perceeloppervlakte:	800 m ²
Verwarming:	CV-ketel, warmtepomp (beide uit 2023)
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, HR ++ glas, energielabel A+
Onderhoud:	Binnen en buiten goed
Ligging:	Op prachtige, rustige locatie in het Lyceumkwartier, nabij alle voorzieningen, goede bereikbaarheid

OMSCHRIJVING

Op een fraaie locatie in het geliefde 'Lyceumkwartier' ligt deze royale, karakteristieke linkerhelft van een dubbele villa (227m²) met een multifunctioneel bijgebouw (121 m²). Deze volledig verduurzaamde (energielabel A+) en goed onderhouden villa beschikt onder andere over een riante parterre met sfeervolle woonkeuken, zes slaapkamers en twee badkamers. Het geheel wordt omringd door een fraai aangelegde tuin die optimale privacy biedt, compleet met meerdere terrassen en een oprit voor meerdere auto's.

DE LIGGING

Het Lyceumkwartier is een groene, charmante villawijk uit de jaren '30, gelegen in een bosrijke omgeving met brede, lommerrijke lanen. De ligging is bijzonder gunstig: op korte afstand bevinden zich diverse basis- en middelbare scholen, evenals uitgebreide sport- en recreatievoorzieningen waaronder sportcomplex Schaerweijde (met onder meer een hockeyclub en een fraaie 9-holes golfbaan), tennis- en padelpark Shot en twee maneges. Vlak bij het huis liggen uitgestrekte bossen met mooie wandel- en fietsroutes. Het gezellige centrum van Zeist, met een ruim aanbod aan winkels, horeca, een bioscoop en theater, is snel en eenvoudig per fiets bereikbaar. Ook het NS-station Driebergen-Zeist ligt op fietsafstand. Via de nabijgelegen uitvalswegen (A28 en A12) bent u snel in de omliggende steden.

DE INDELING

Begane grond

Stijlvolle entree met tochtportaal en dubbele deuren naar de hal. Hier bevinden zich de meterkast (14 groepen en 3 aardlekschakelaars), een luxe uitgevoerd toilet, toegang tot de kelder en een fraaie bordestrap naar de eerste verdieping. De hal is voorzien van een pvc betonlook vloer. Vanuit de hal bereikt u de sfeervolle, L-vormige kamer-en-suite. De woonkamer is voorzien van een eiken parketvloer in visgraatmotief (met bies en band) en een sfeervolle open haard met marmeren schouw. Aan de voorzijde ligt het zitgedeelte met aangrenzend een afsluitbare televisie- of werkkamer voorzien van fraaie maatwerkkasten. Openslaande deuren geven hier toegang tot een overdekt terras met mooi zicht op de voortuin. Aan de achterzijde ligt het eetgedeelte, waar openslaande deuren toegang bieden tot het terras en de achtertuin. De woonkamer is voorzien van airconditioning. Vanuit de hal bereik je de riante woonkeuken, uitgerust met een modern, royaal kook- en spoeleiland met een composiet werkblad. Daarnaast is er een kastenwand met hoogwaardige inbouwapparatuur. De keuken (2023) is luxe en compleet uitgevoerd met een inductiekookplaat met verzonken plafond afzuiging, een Quooker, oven, combimagnetron, koelkast en een vaatwasser. De pvc vloer is hier voorzien van comfortabele vloerverwarming en de keuken is uitgerust met airconditioning.

Eerste verdieping

Via de bordestrap bereikt u de ruime overloop. Op deze verdieping liggen drie royale slaapkamers, alle afgewerkt met een eikenhouten vloer. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde beschikt over openslaande deuren naar een balkon met mooi zicht op de groene omgeving. Twee van de slaapkamers zijn bovendien voorzien van praktische inbouwkasten. De moderne, luxe badkamer is uitgerust met een royale inloopdouche, een vrijhangend toilet en twee wastafelmeubels.

Tweede verdieping

Ruime gang/voorzolder met een eikenhouten vloer en een vide met hoog plafond. Hier bevindt zich tevens de opstelling voor de CV-ketel (2023). Op deze verdieping liggen nog drie volwaardige slaapkamers, allen voorzien van een dakraam. Een van de kamers aan de voorzijde beschikt daarnaast over een dakkapel. De tweede badkamer is functioneel ingericht met een douche, wastafel, toilet en een dakraam, en biedt de aansluitingen voor de wasapparatuur. Tot slot is er een grote bergkast en toegang tot de bergverlating.

Kelder

Vanuit de hal is de ruime provisiekelder bereikbaar.

BIJGEBOUW

Parterre

In de tuin staat een royale, in stijl van de villa gebouwde dubbele garage. Op de begane grond is ruimte voor twee auto's en er is een praktische bijkeuken met diverse bergkasten, een CV-ketel en een separaat toilet. Aan de achterzijde is een carport voor het stallen van een auto of fietsen.

Eerste verdieping

Een volwaardige logeer- of verblijfsruimte, die tevens uitstekend geschikt is voor een au-pair, kantoor aan huis of als hobbyruimte. Deze etage is voorzien van dakramen, verwarming, airconditioning en handige inbouwkasten.

Souterrain

De garage is volledig onderkelderd. Dit multifunctionele souterrain met plavuizenvloer is een ideale ruimte voor feestjes, bijeenkomsten, recreatie of hobby's. Daarnaast is er een praktische, separate bergverlating aanwezig.

DE TUIN

De villa wordt omringd door een fraai aangelegde, zeer verzorgde tuin met volgroeide beplanting en hagen die veel privacy bieden. Er is een gazon, daarnaast zijn er diverse bloemrijke borders en meerdere terrassen. De ruime oprit zorgt voor voldoende parkeerruimte op eigen terrein en leidt naar de garage. De tuin is uitgerust met elektra en een automatische beregening met eigen bron.

BIJZONDERHEDEN

Een karakteristiek, bijzonder sfeervol gezinshuis uit 1929, met het comfort van nu.

De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ glas, 18 zonnepanelen en een warmte pomp, energielabel A+.

Gelegen in een van de meest geliefde, bosrijke en kindervriendelijke villawijken van Zeist, nabij scholen, diverse sportvoorzieningen en uitvalswegen.

Multifunctioneel, onderkelderd bijgebouw van 121 m².

In de voortuin ligt de oprit naar de garage met ruimte voor meerdere auto's en voorzieningen voor het aanleggen van een laadpaal.















































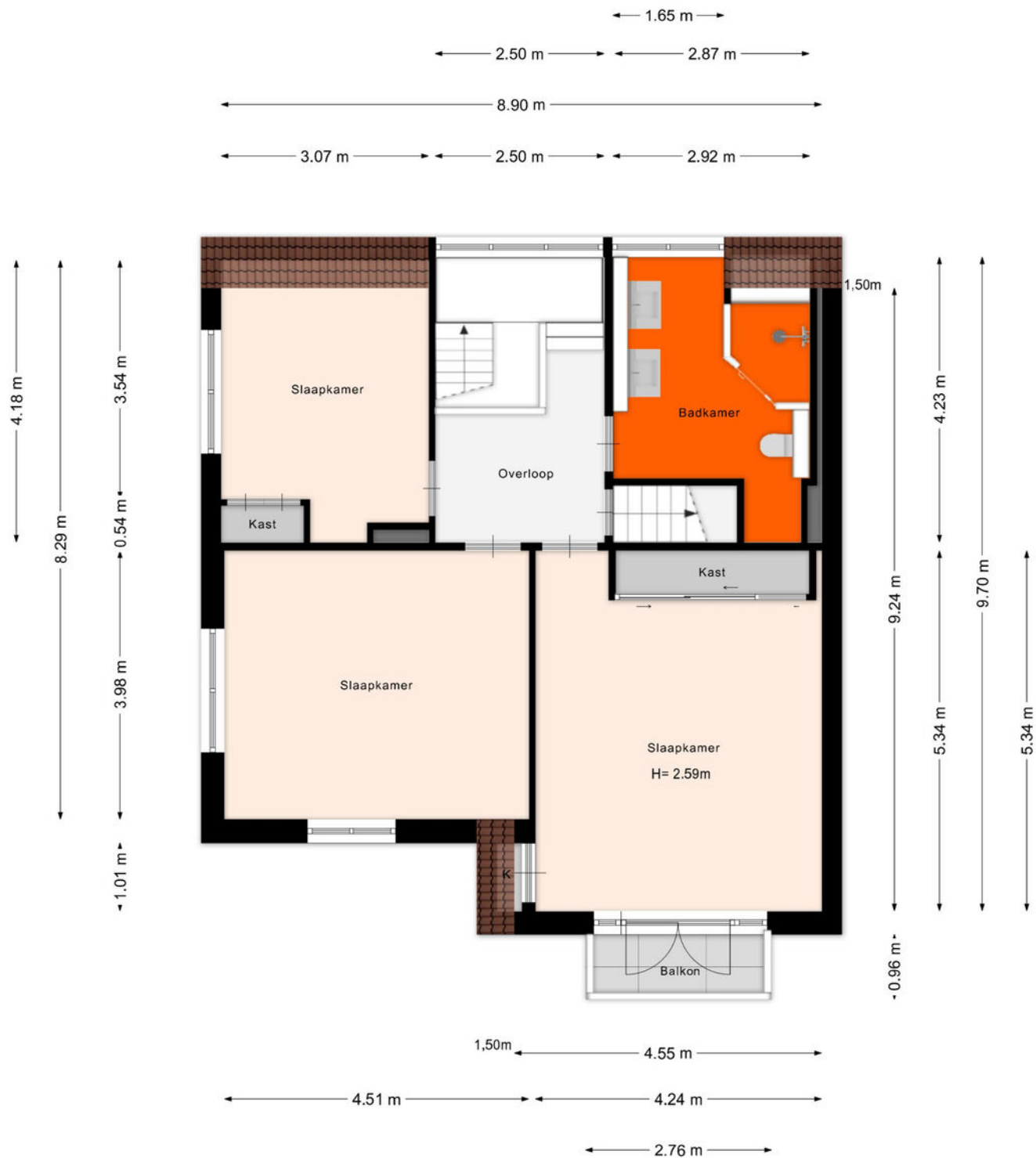


Begane grond



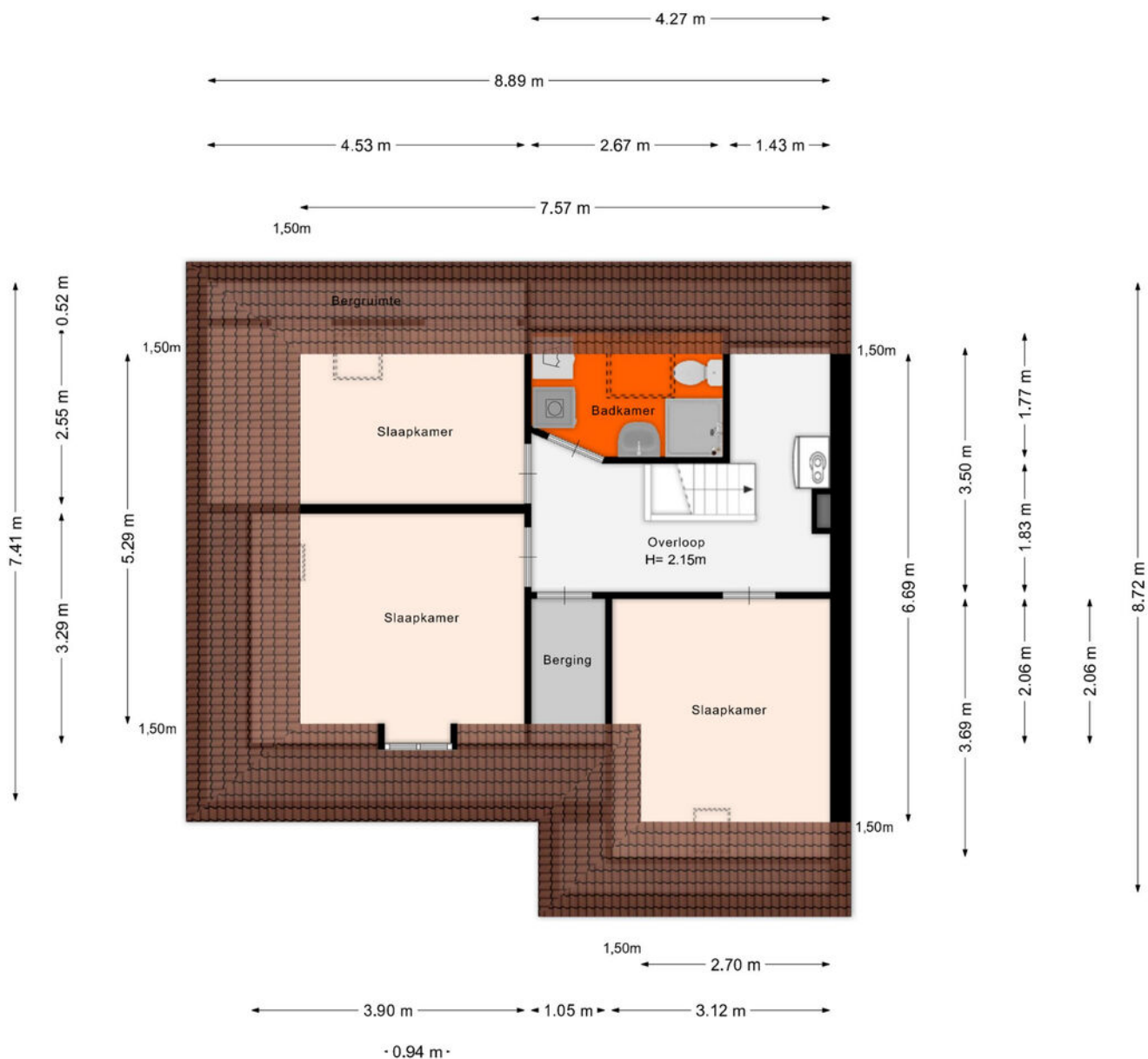
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



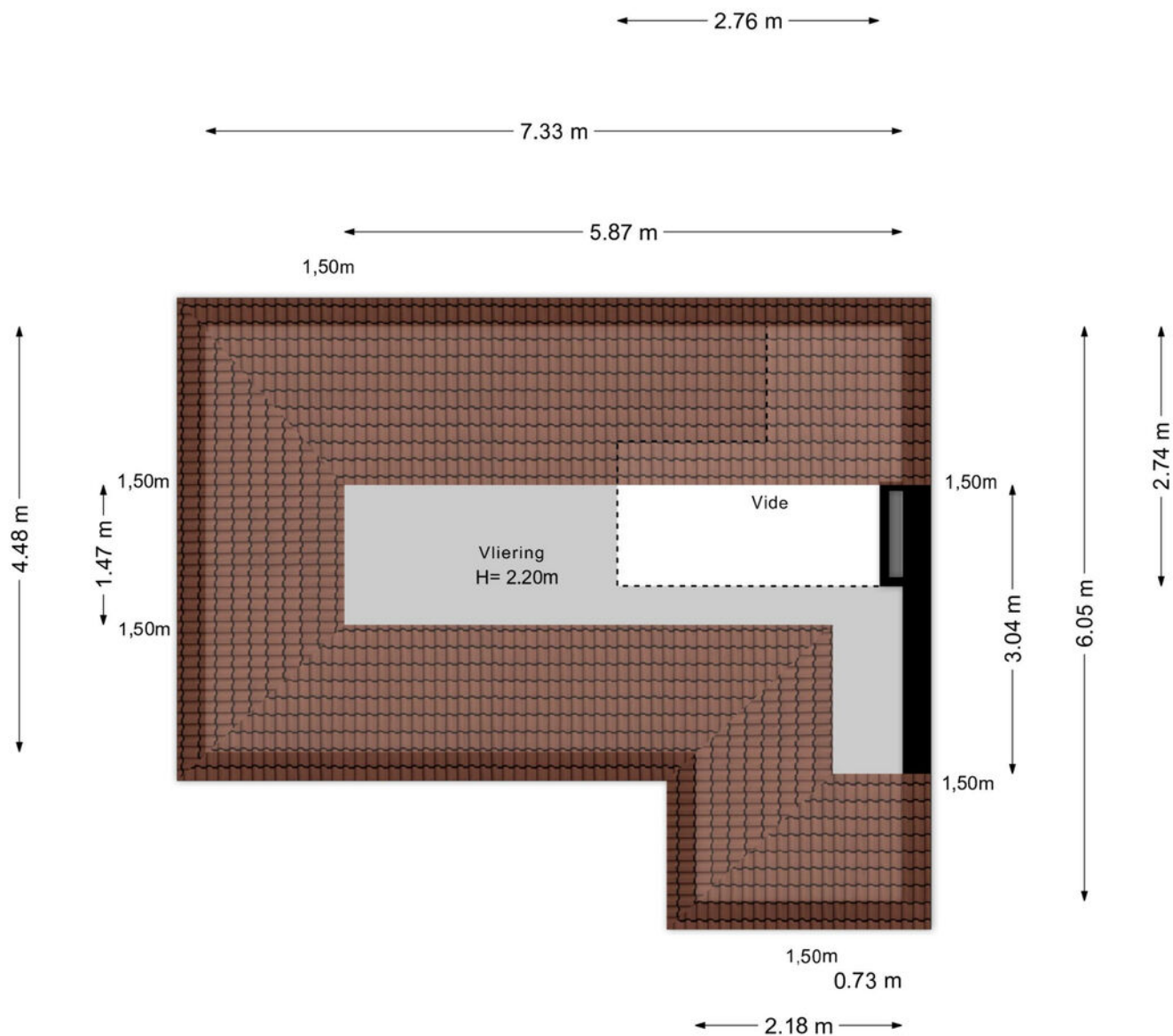
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



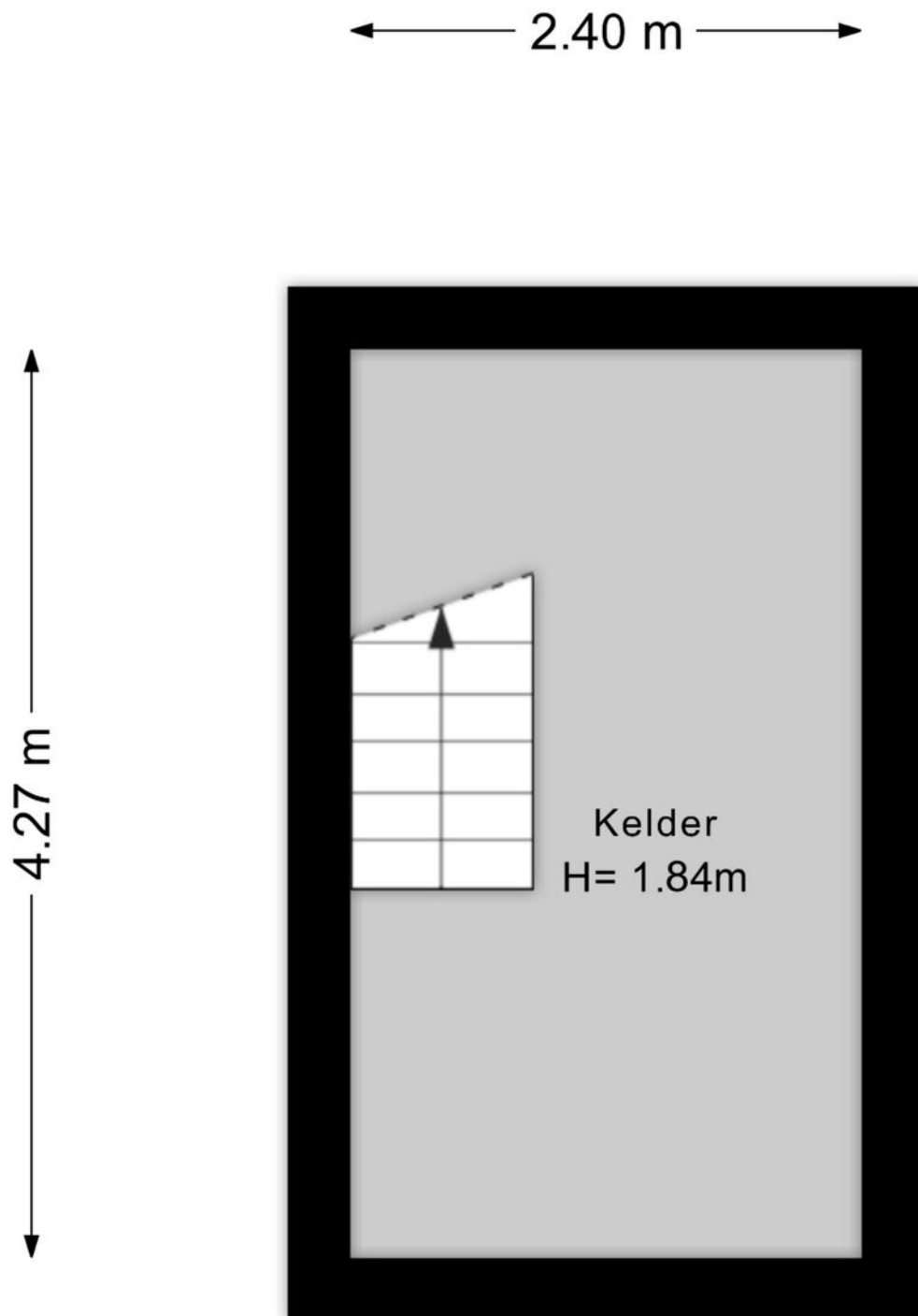
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Vliering



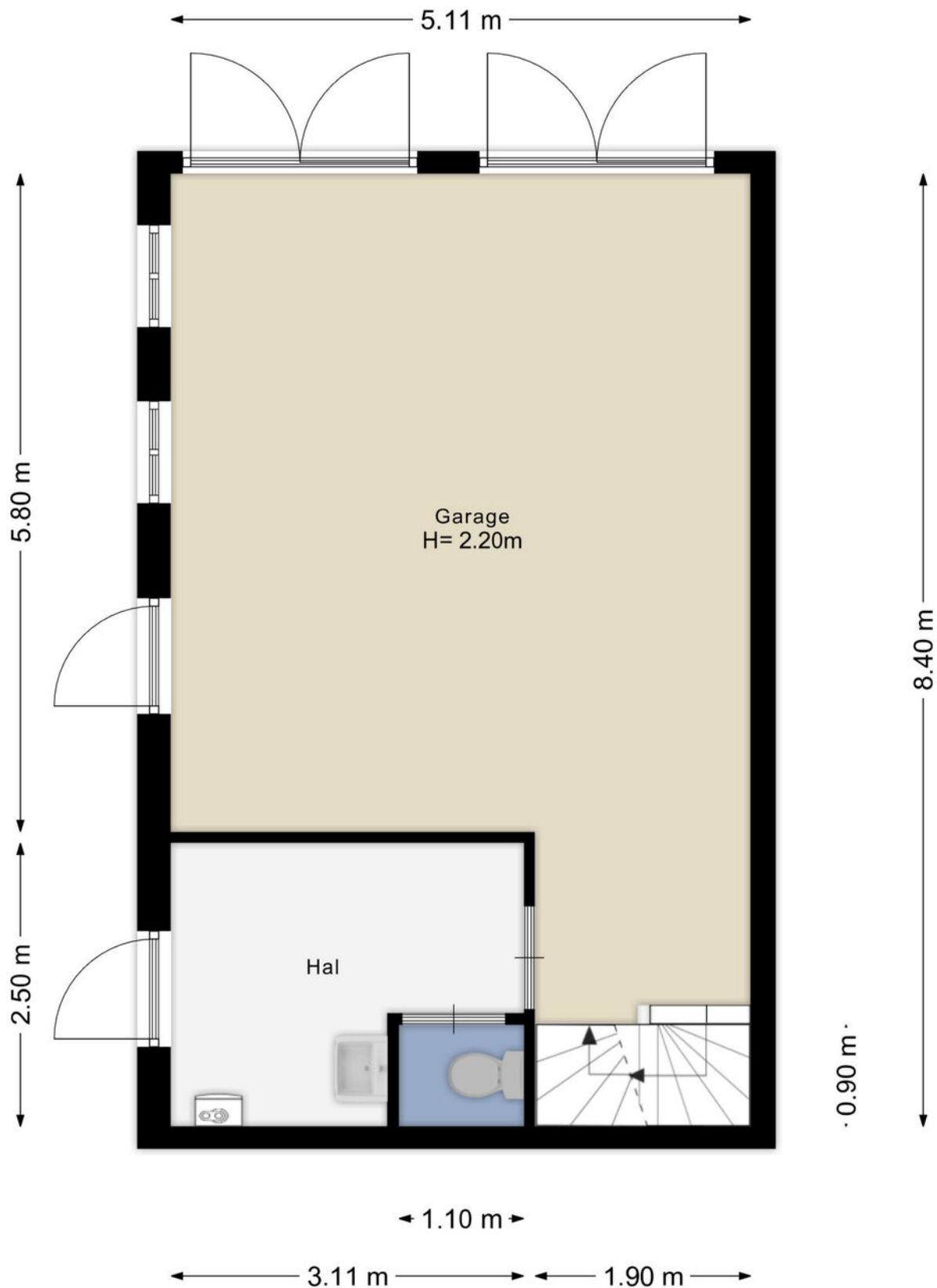
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kelder



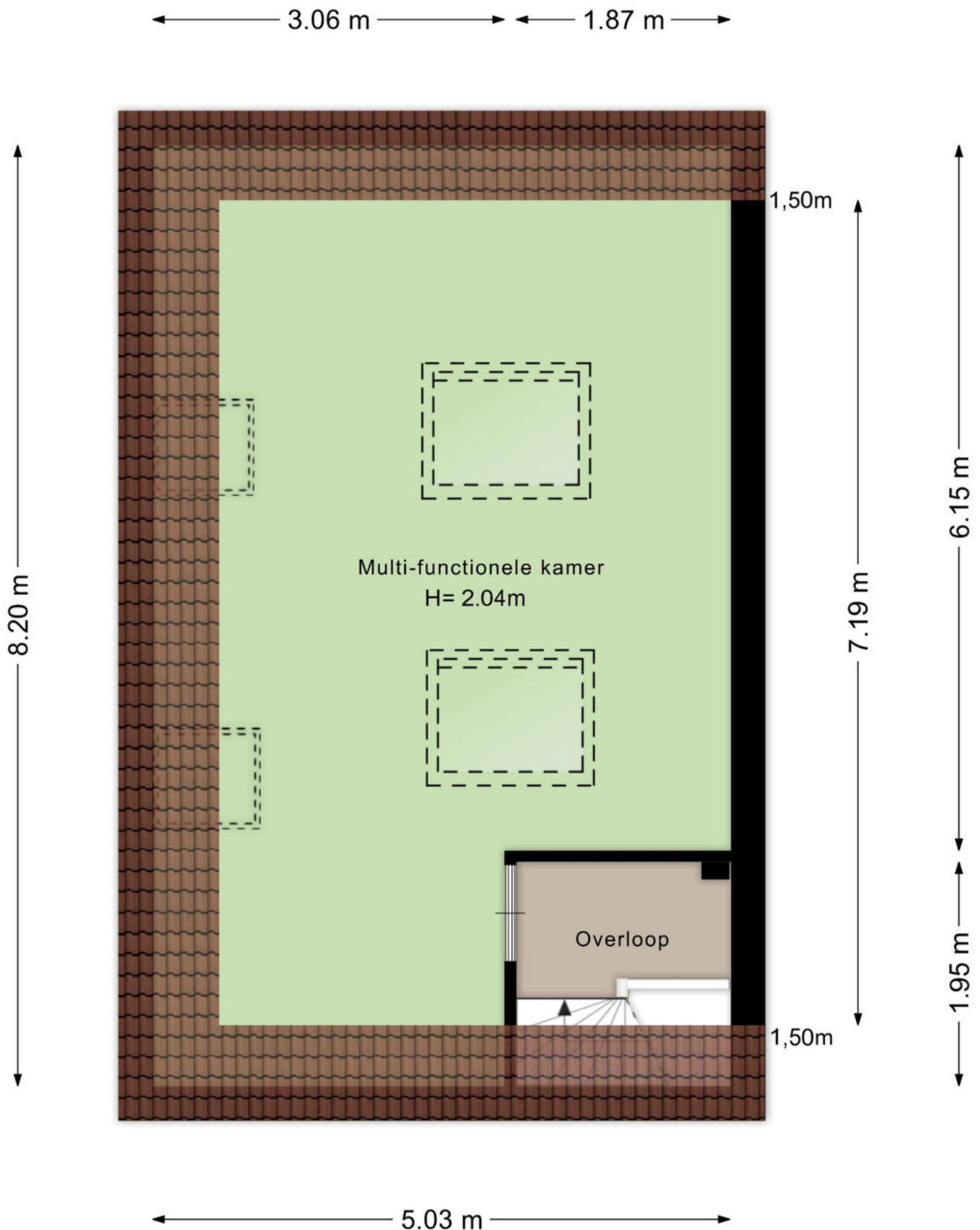
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Bijgebouw parterre



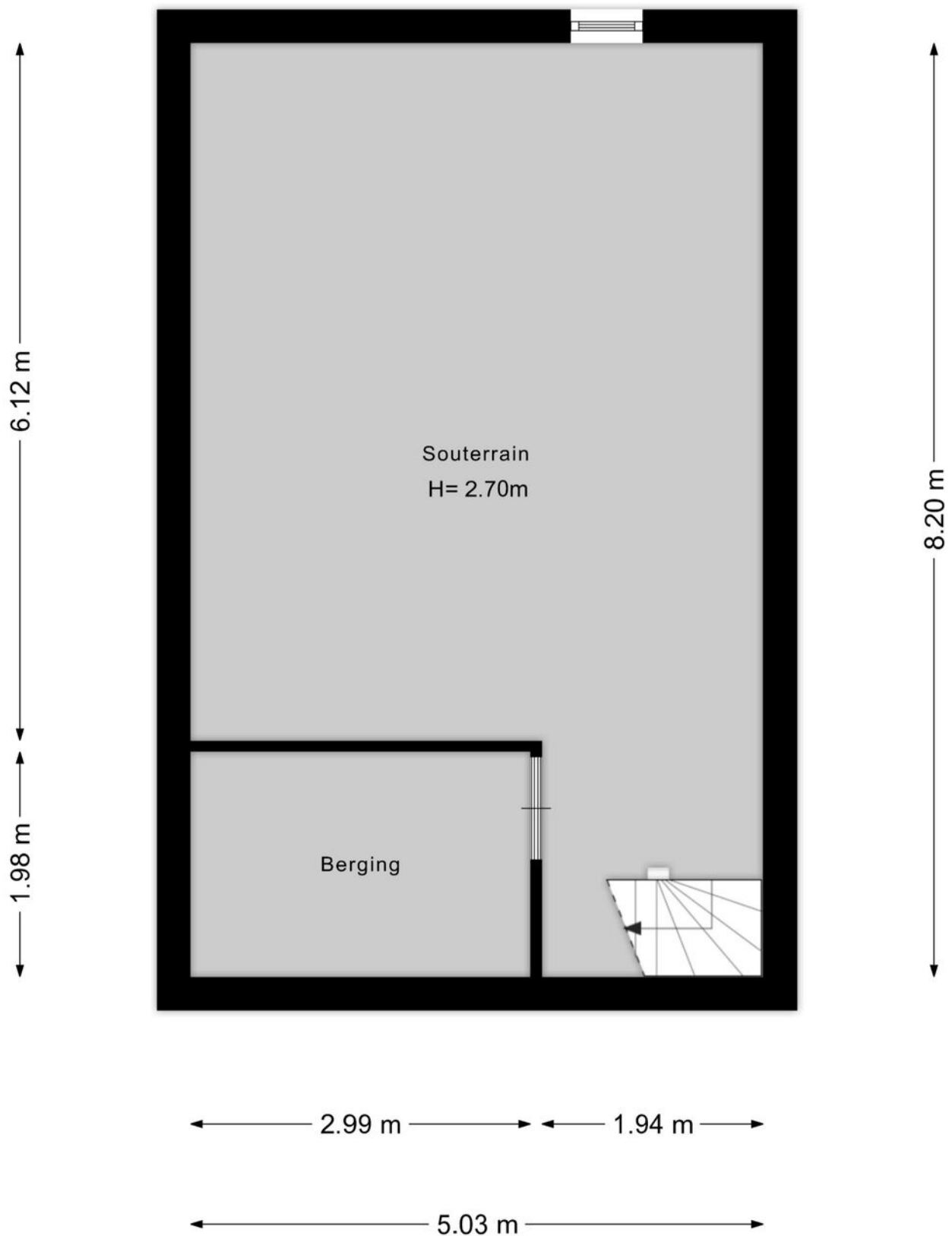
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Bijgebouw eerste verdieping



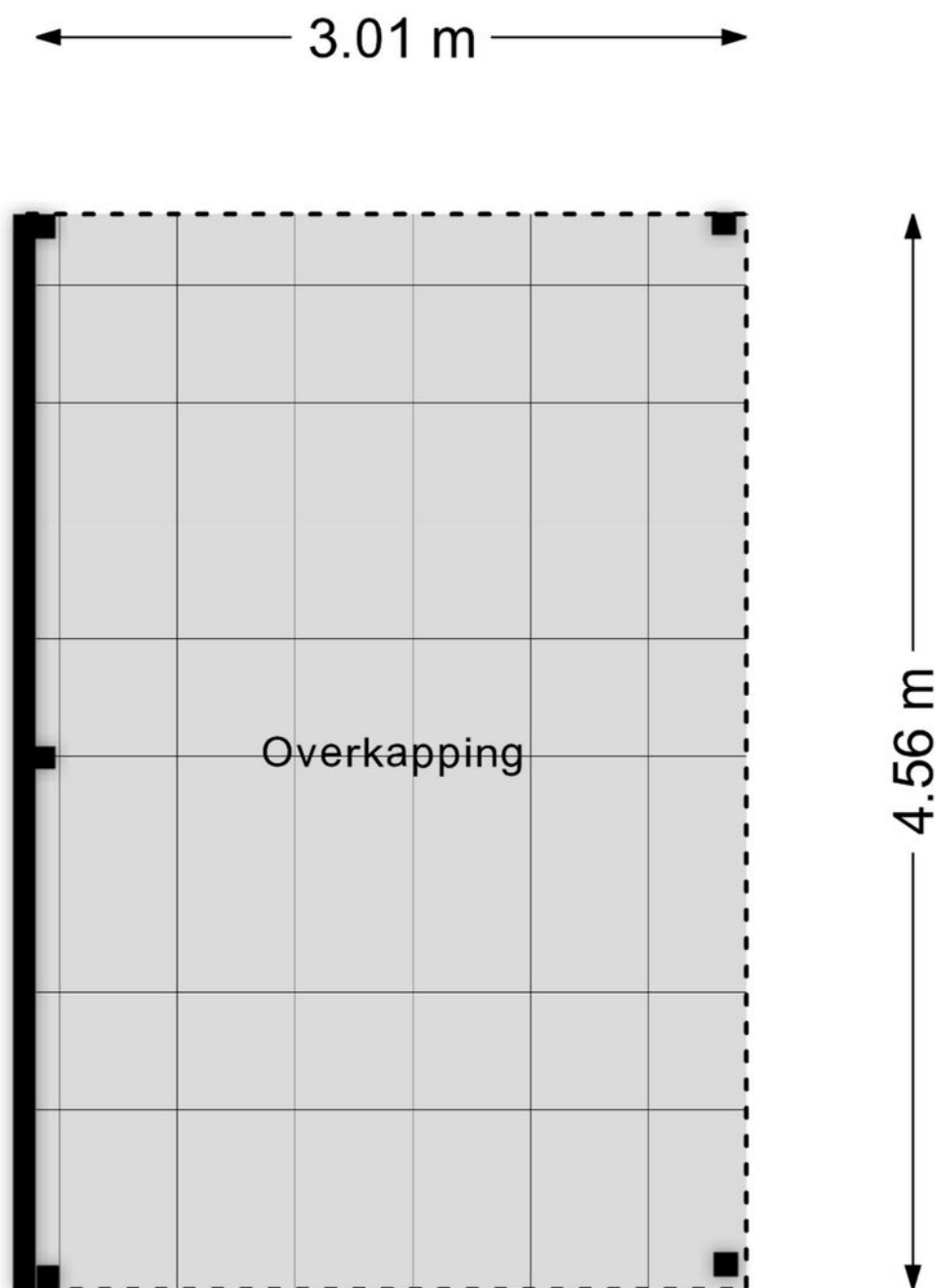
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Bijgebouw souterrain



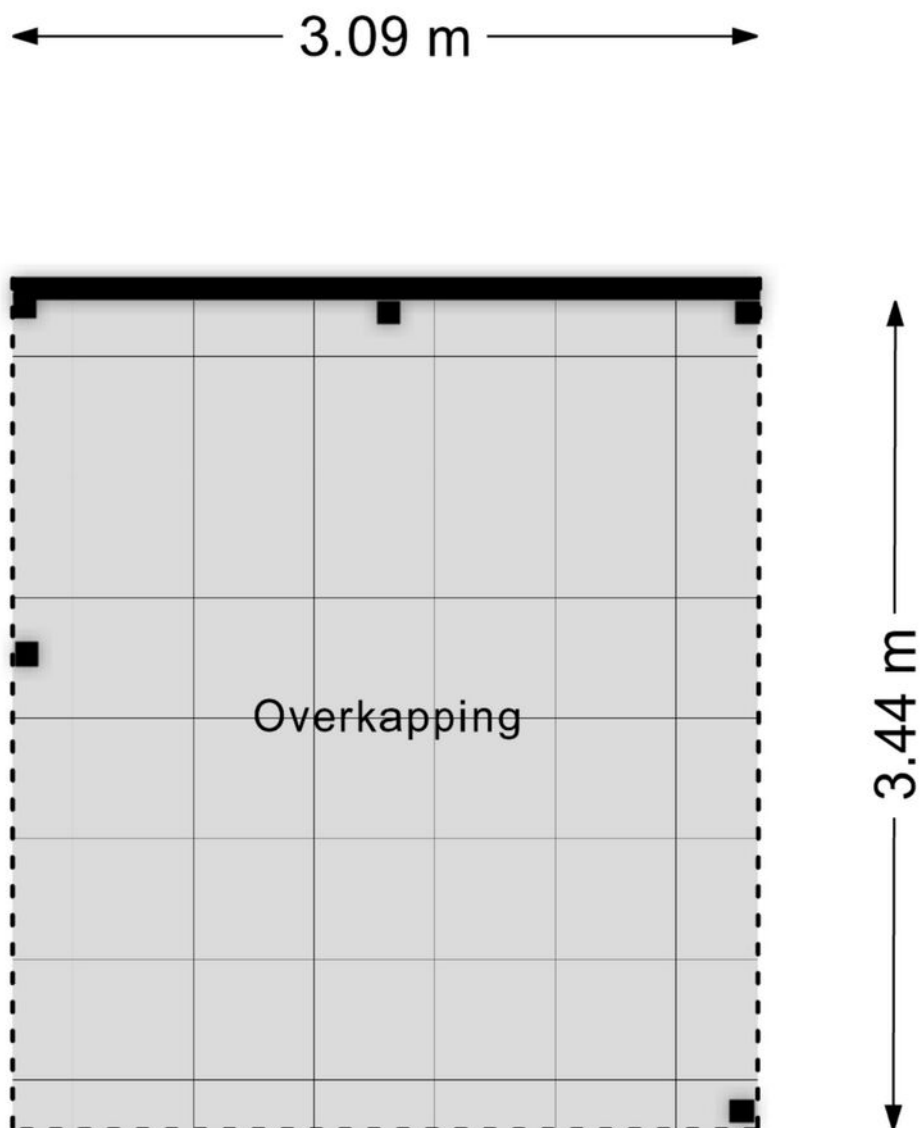
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overkapping



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

Overkapping

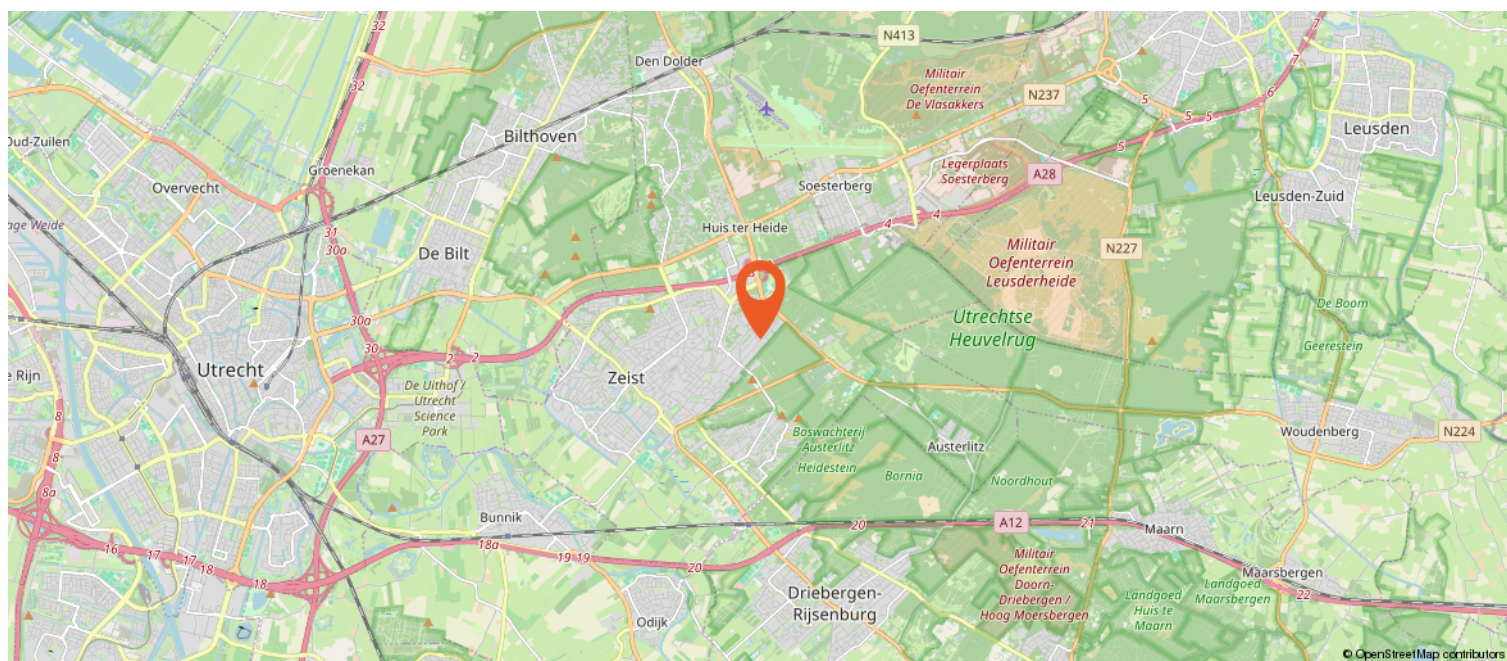
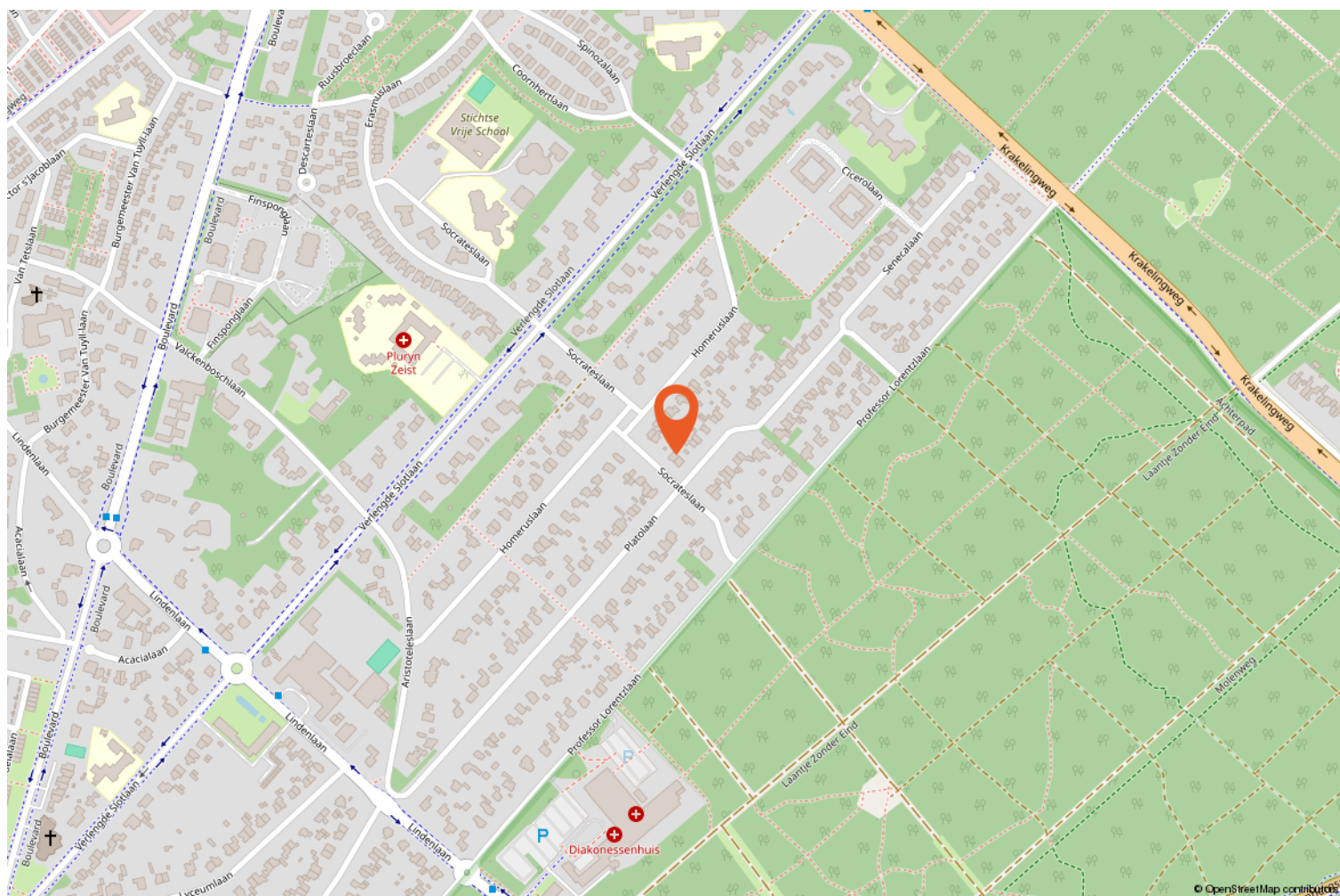


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overzicht



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

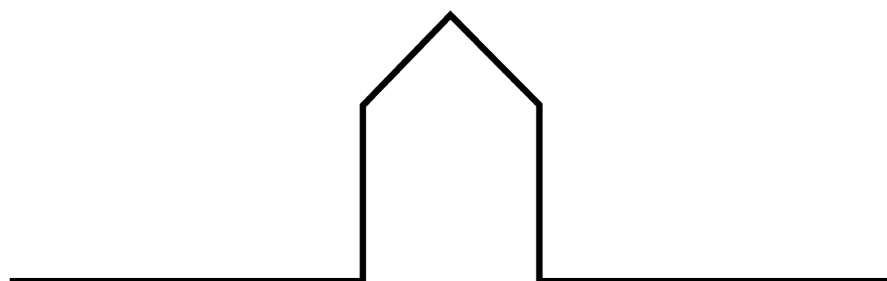
Voorbehouden (bijv. financiering, vergunning e.d.) kunnen alleen worden opgenomen wanneer deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. De termijn die in de koopakte kan worden opgenomen voor een financieringsvoorbehoud bedraagt maximaal 6 weken. Indien één van de partijen na ondertekening een ontbinding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

