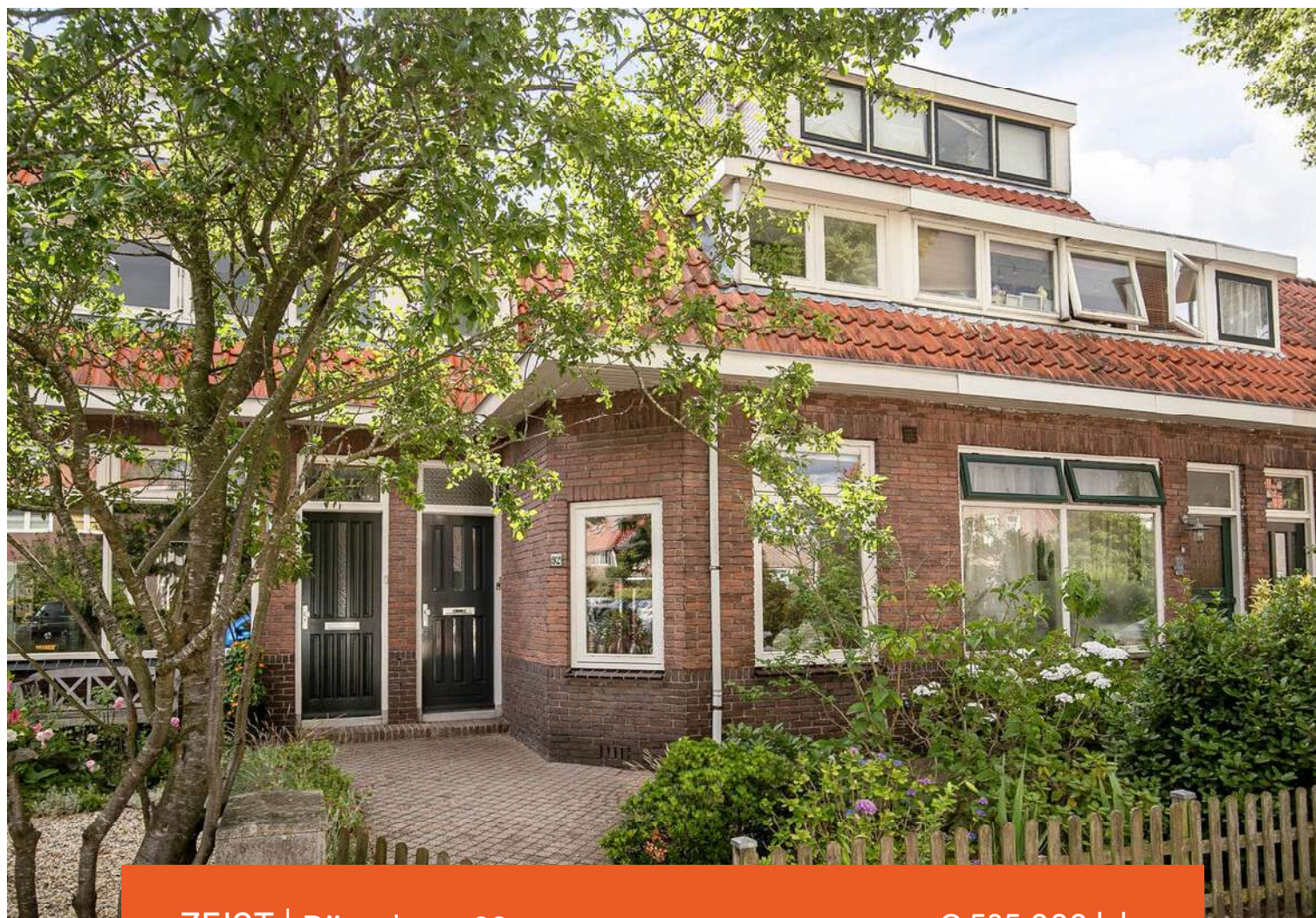


GIESBERTS

makelaars



ZEIST | Dijnselweg 92

€ 535.000 k.k.



Giesberts Makelaars

1e Hogeweg 33 | 3701 HG Zeist

030-6911022 | welkom@giesberts.nl

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1930
Soort:	Geschakelde woning
Kamers:	3 (2 slaapkamers)
Woonoppervlakte:	78 m ²
Perceeloppervlakte:	244 m ²
Berging:	7 m ²
Verwarming:	C.V.-ketel (Remeha 2021)
Isolatie:	Dak- en muurisolatie, dubbel glas
Onderhoud:	Binnen en buiten goed
Ligging:	In woonwijk, nabij alle voorzieningen, goede bereikbaarheid, aan achterzijde aan park

OMSCHRIJVING

Aan een gemoedelijke straat in een geliefde woonomgeving ligt deze karakteristieke jaren '30-woning. De goed onderhouden woning beschikt onder andere over een gezellige woonkamer met moderne open keuken, twee slaapkamers en een fraai aangelegde, uitzonderlijk diepe achtertuin met berging en een achterom met parkeergelegenheid.

DE LIGGING

De woning ligt aan de Dijnselweg, een brede, groene laan op fietsafstand van het centrum. De woningen aan dit deel van de Dijnselweg grenzen aan de achterzijde aan het mooie waterwinpark: een groen en beschut buurtpark met wandelmogelijkheden en natuurlijke speelplekken. Kinderen kunnen hier klimmen, ontdekken en spelen in een speels landschap met onder andere een waterspeelplek en diverse toestellen.

Alle voorzieningen, waaronder het winkelcentrum van het Vrijheidsplein, diverse scholen en kinderdagverblijven, liggen in de directe omgeving. Ook sportfaciliteiten en uitgestrekte bossen met goede recreatiemogelijkheden bevinden zich in de buurt. De uitvalswegen zijn eenvoudig en snel bereikbaar, en ook met het openbaar vervoer is de woning goed bereikbaar. Dankzij een snelle busverbinding is het centrum van Utrecht in 20 minuten te bereiken.

DE INDELING

Parterre

Entree, hal met meterkast en trapkast. De hal is voorzien van een plavuizen vloer. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer. Het zitgedeelte bevindt zich aan de achtertuinzijde en beschikt over openslaande deuren naar het terras en de diepe achtertuin. In het midden van de parterre ligt de moderne open keuken. De keuken is in 2021 vernieuwd en compleet uitgerust met een Bora-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een vaatwasser, een koelkast, een vriezer, een koffiecorner, een combimagnetron en een oven.

Het eetgedeelte ligt aan de voorzijde van de woning en is door de grote raampartijen heerlijk licht. Aan de achterzijde is er een doorloop naar de achteringang. Hier bevindt zich een hal met toilet en toegang tot een berging met de aansluitingen voor de wasapparatuur. Een loopdeur geeft toegang tot de achtertuin. De parterre is strak afgewerkt met een fraaie pvc-vloer, nieuwe radiatoren en stompe paneeldeuren. De wanden en plafonds zijn gladgestuct.

Eerste etage

Achter een deur in de woonkamer bevindt zich de trap naar de eerste etage. Overloop met toilet en stookruimte, die toegang biedt tot de twee slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning, kijkt vrij uit over het groen en grenst aan het waterwingebied. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde, heeft een charmante dakkapel en biedt bergruimte achter de knieschotten. Beide slaapkamers zijn gladgestuct. De badkamer ligt eveneens aan de voorzijde en is uitgevoerd met een douchecabine en een wastafelmeubel. De eerste etage is voorzien van een nette laminaatvloer.

DE TUIN

De uitzonderlijk diepe (48 m.) en recent fraai aangelegde achtertuin ligt op het oosten. De tuin is heerlijk zonnig en beschikt over meerdere terrassen, een houten berging met een kleine overkapping en een achterom met parkeergelegenheid. Aan de achterzijde loopt u bovendien direct het natuurgebied in.

BIJZONDERHEDEN

De woning is zowel van binnen als van buiten goed onderhouden en kan zonder grote investeringen worden betrokken.

De diepe achtertuin grenst direct aan het prachtige, beschutte waterwinpark, waardoor u geniet van vrij uitzicht, rust en groen.

De woning is voorzien van dak- en muurisolatie en isolatieglas.







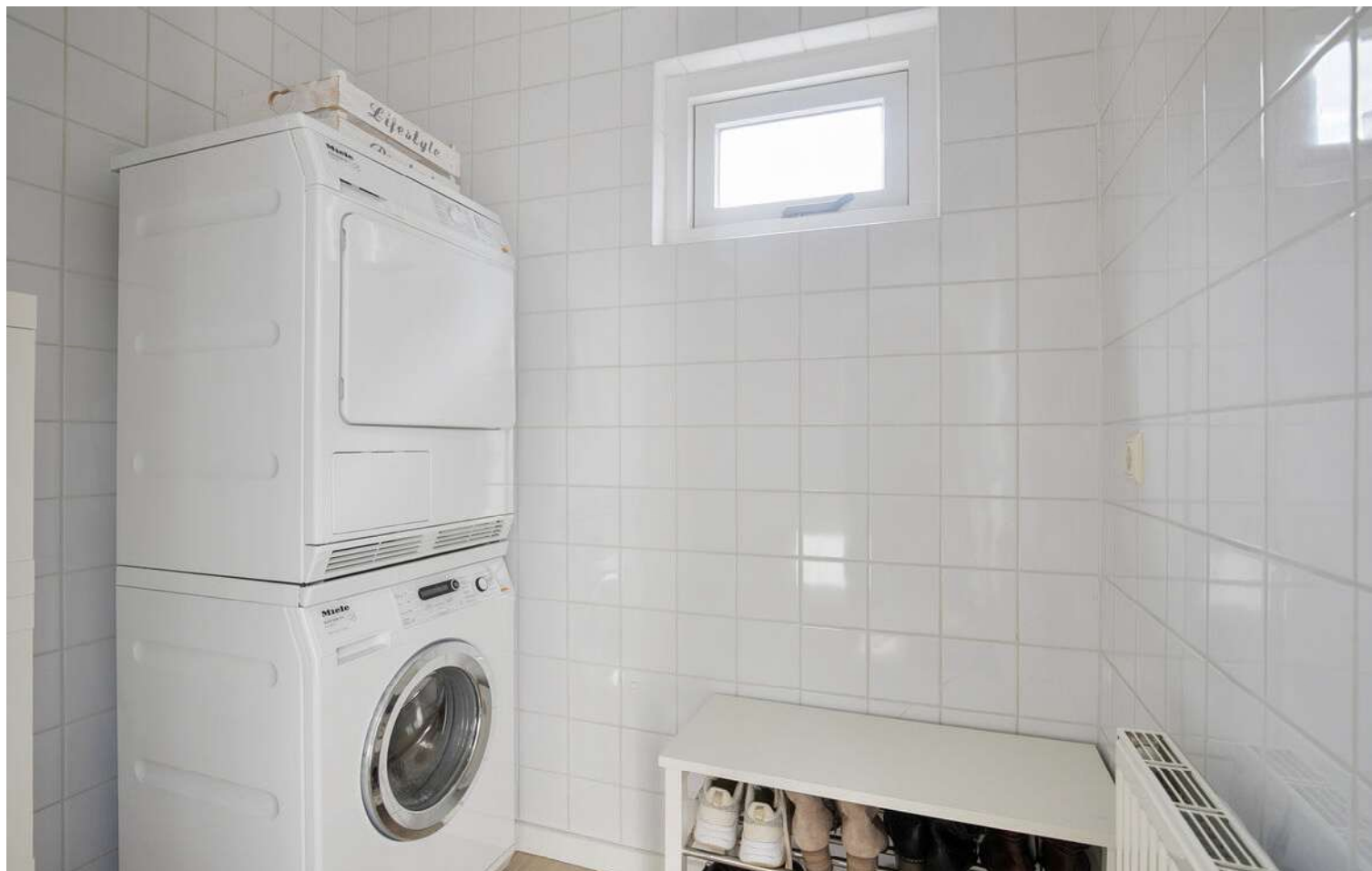








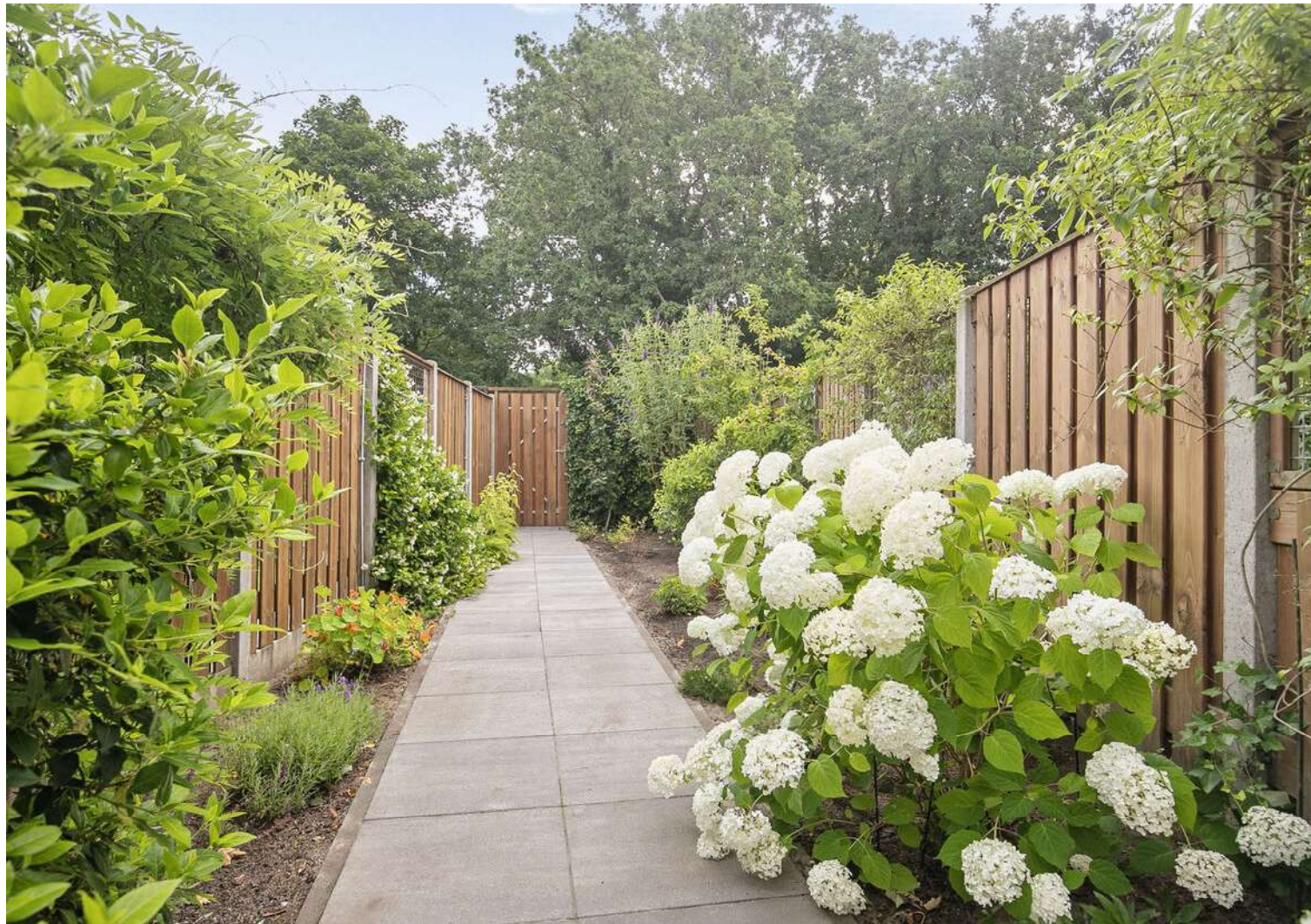






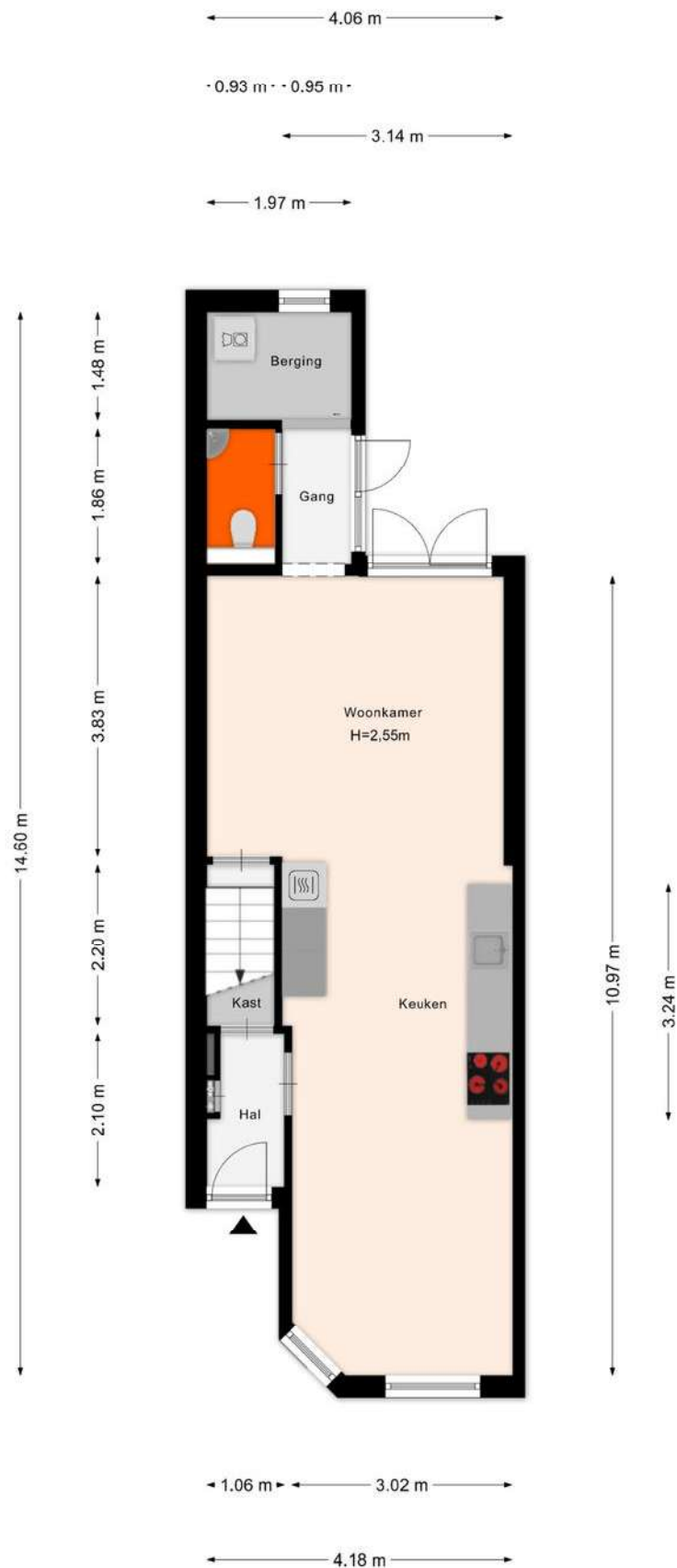








PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

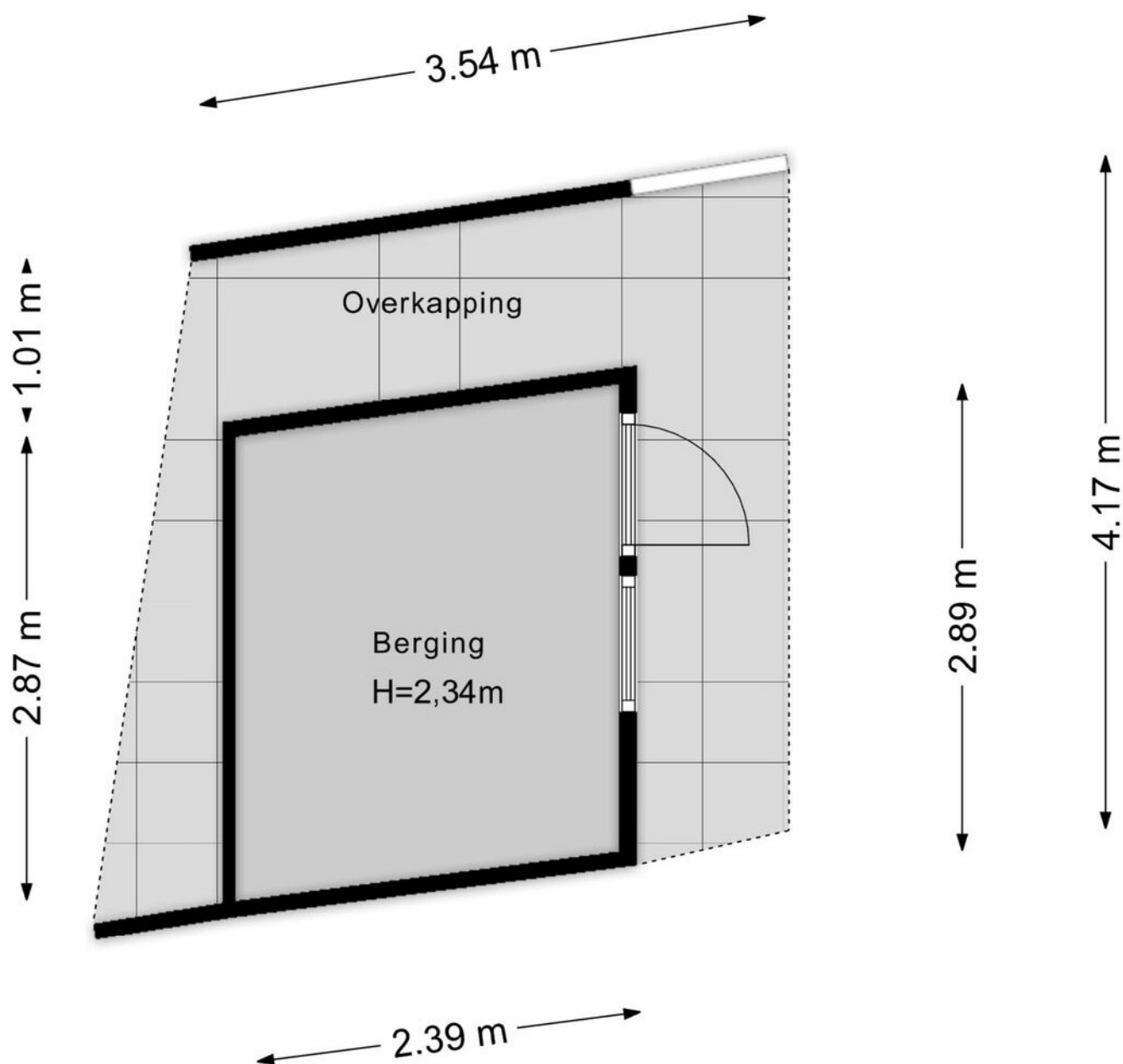


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

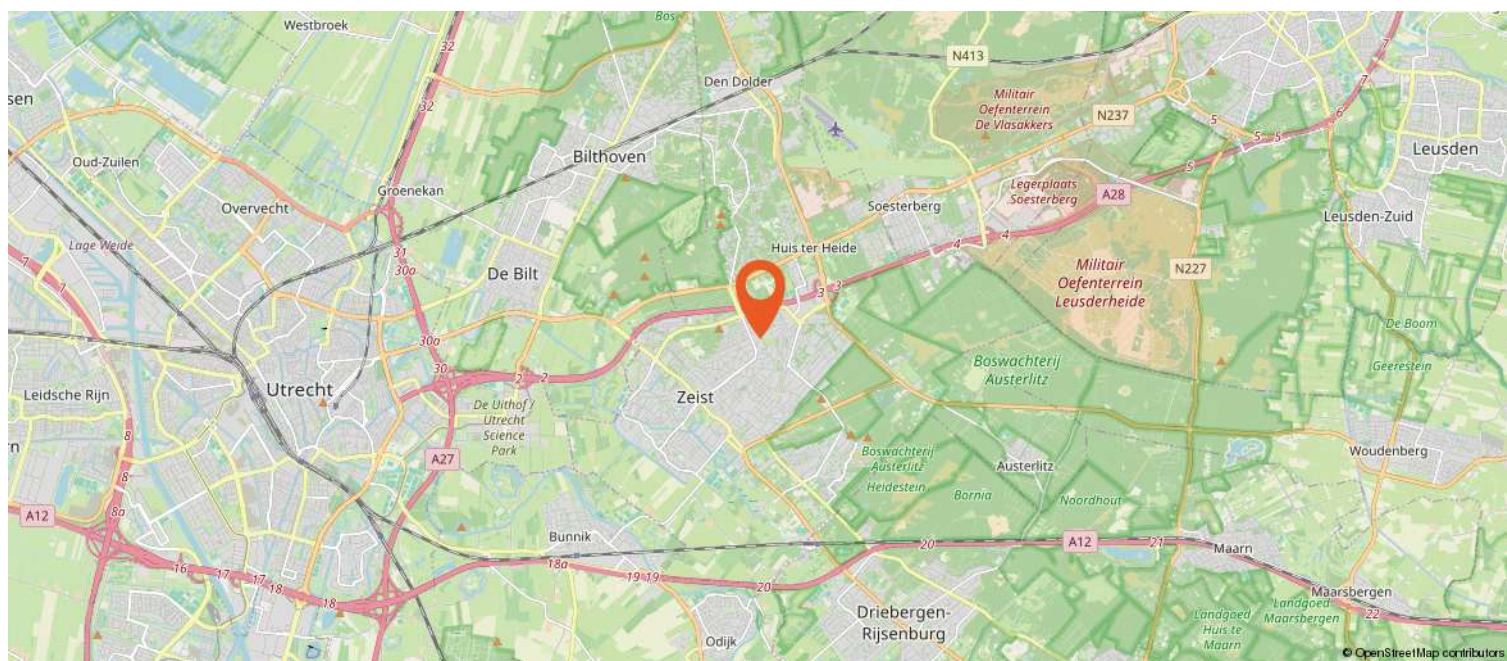
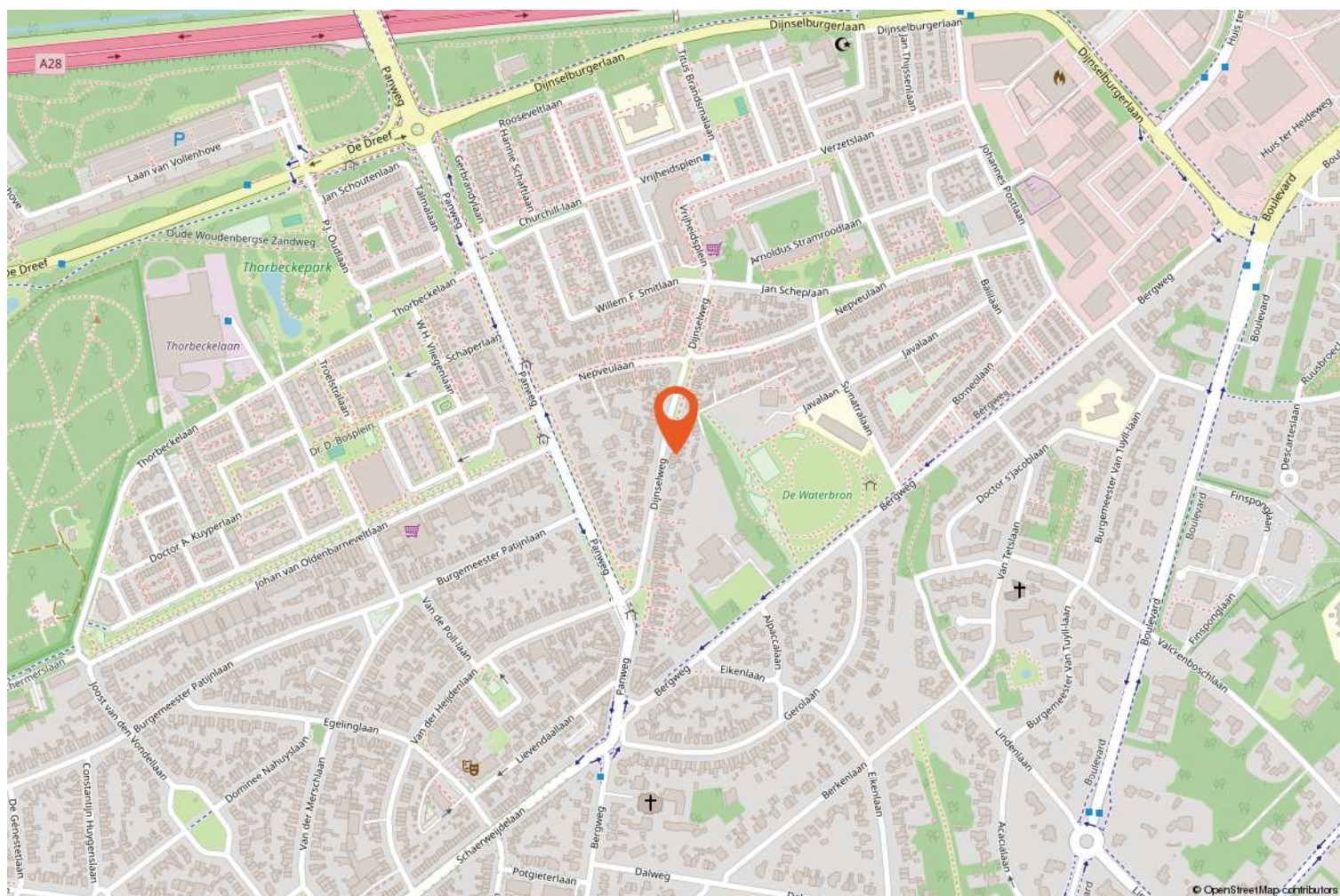


PLATTEGROND



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

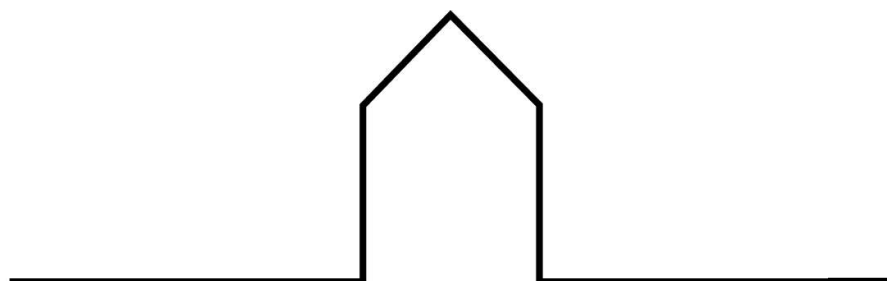
Voorbehouden (bijv. financiering, vergunning e.d.) kunnen alleen worden opgenomen wanneer deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. De termijn die in de koopakte kan worden opgenomen voor een financieringsvoorbehoud bedraagt maximaal 6 weken. Indien één van de partijen na ondertekening een ontbinding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

