

Oude Arnhemseweg 154, Zeist



**Halbertsma
van den Boom**

Oude Arnhemseweg 154

Zeist | € 495.000,- k.k.

“Opzoek naar een te moderniseren twee onder een kap woning? Plan dan snel een bezichtiging in!”

- Justus Halbertsma

 www.hvdb-online.nl

 030 691 9104

 info@hvdb-online.nl





Kenmerken

Type woning: Twee-onder-een-kap

Bouwjaar: 1910

Woonoppervlakte: ca. 72 m²

Inhoud: ca. 442 m³

Woning

Aan de geliefde Oude Arnhemseweg, op korte afstand van het gezellige centrum van Zeist, bevindt zich deze karakteristieke twee-onder-een-kapwoning met volop mogelijkheden. De woning is gedateerd uitgevoerd, maar biedt een uitstekende basis voor kopers die op zoek zijn naar ruimte, sfeer en de kans om een woning geheel naar eigen smaak te moderniseren. Dankzij de praktische indeling, de ruime tuin en de centrale ligging is dit een woning met veel potentie.





De woonkamer

Via de entree betreedt u de hal met separaat toilet en toegang tot de praktische kelder, ideaal voor extra berguimte. Vanuit de hal bereikt u tevens de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer aan de voorzijde beschikt over een prettige lichtinval en een vrij uitzicht over de autoluwe straat.



De keuken

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de dichte keuken. Aangrenzend vindt u de berging met wasmachineaansluiting en toegang tot de badkamer, voorzien van douche en wastafel. Vanuit deze bijkeuken is de achtertuin bereikbaar.



De badkamer





De eerste verdieping

De eerste verdieping met drie slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van praktische inbouwkasten en een openslaande deur, wat zorgt voor extra licht en een ruimtelijk gevoel. Via de overloop bereikt u middels een vlizotrap de vliering, ideaal als extra opslagruimte.









Zolder op bijgebouw

Via een vaste trap bereik u de zolder van het bijgebouw, ideaal als extra opslagruimte.



Het bijgebouw met zolder



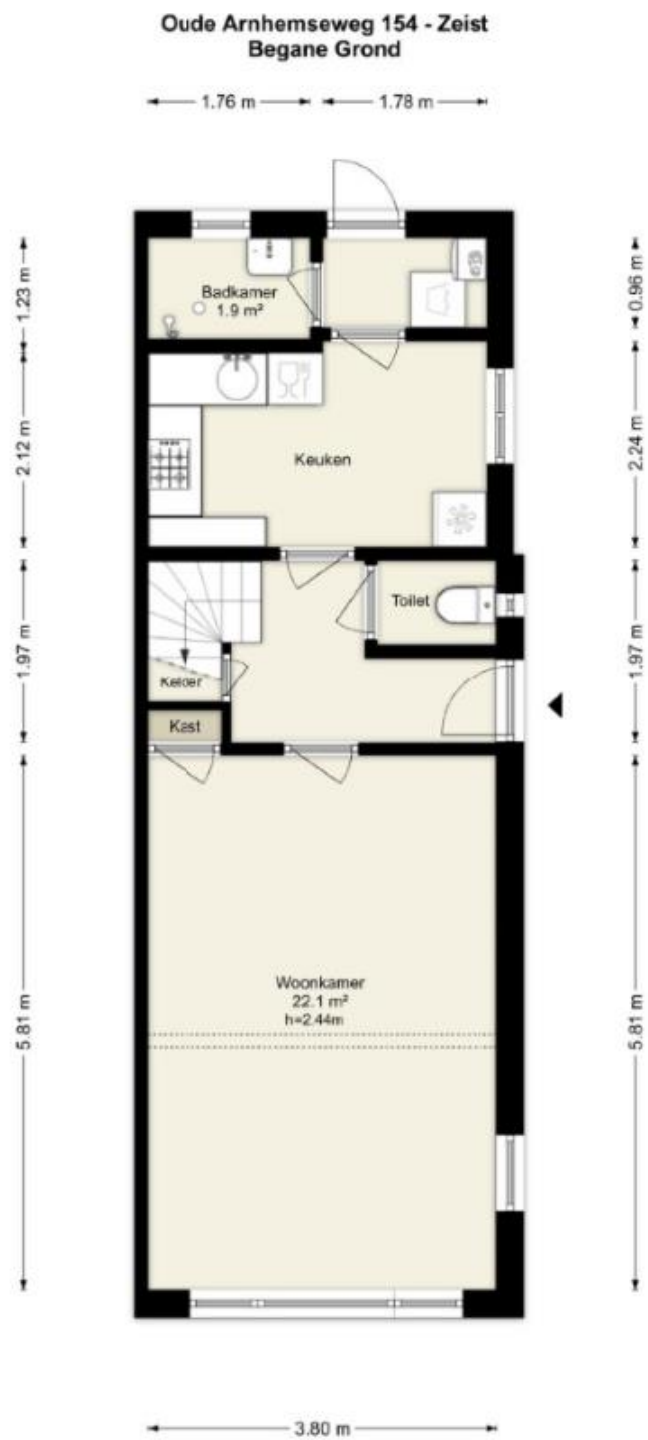
De tuin

De tuin is zonder meer een bijzonder element van deze woning. Direct achter de woning bevindt zich een ruim terras- en tuingedeelte dat tevens langs de zijkant van de woning doorloopt en toegang geeft doormiddel van een dubbele poort. Midden op het perceel staat een royaal bijgebouw met volop opbergruimte. Via dit bijgebouw bereikt u een tweede gedeelte van de tuin, wat zorgt voor een speelse en verrassende indeling met veel privacy en mogelijkheden voor tuinliefhebbers.



Plattegrond

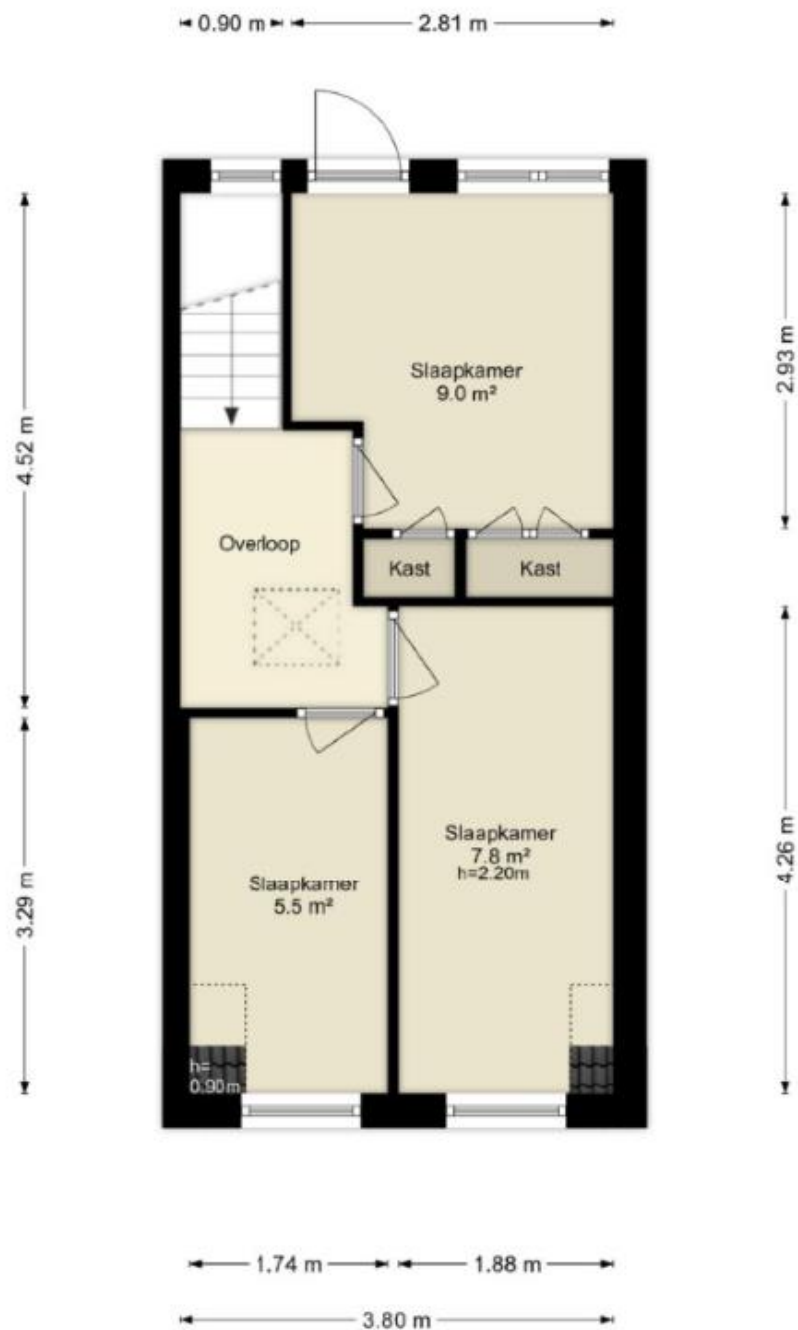
Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping

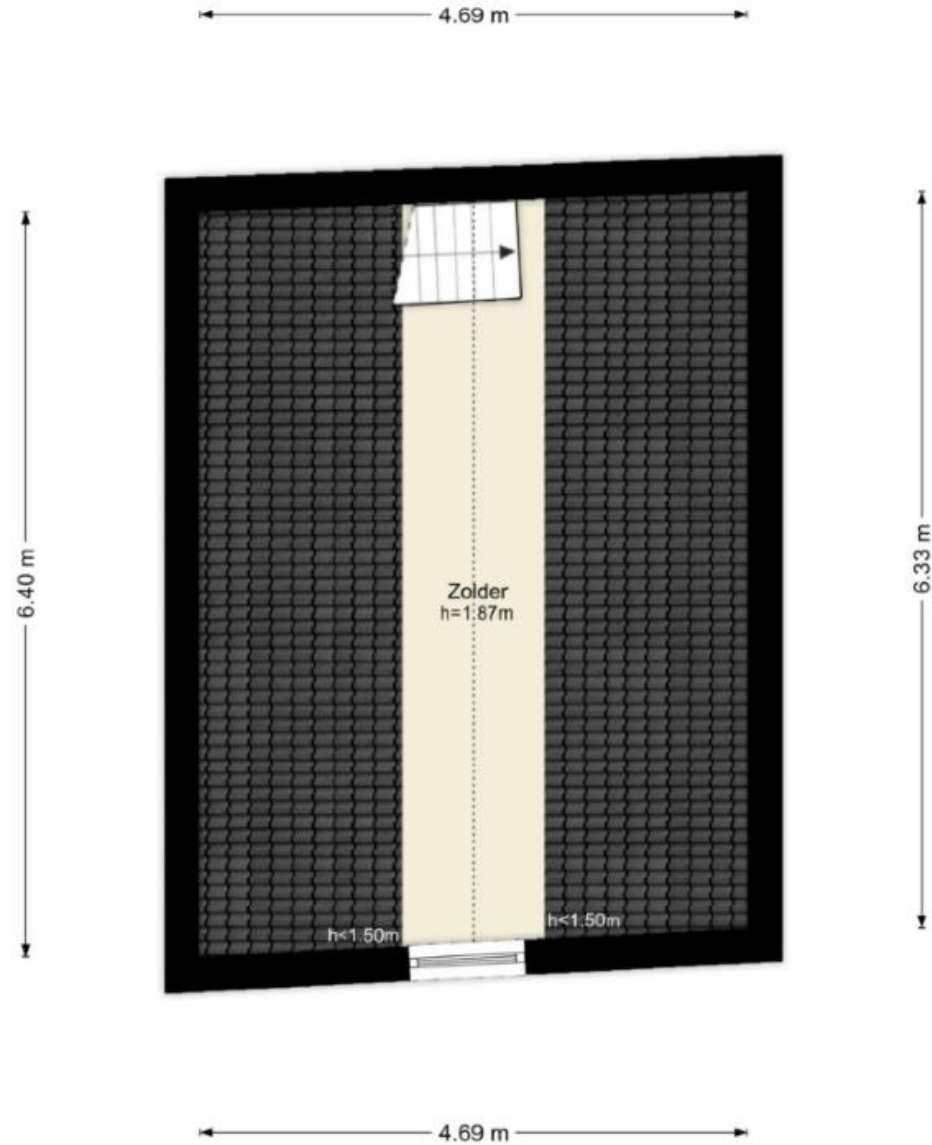
Oude Arnhemseweg 154 - Zeist Eerste Verdieping



Plattegrond

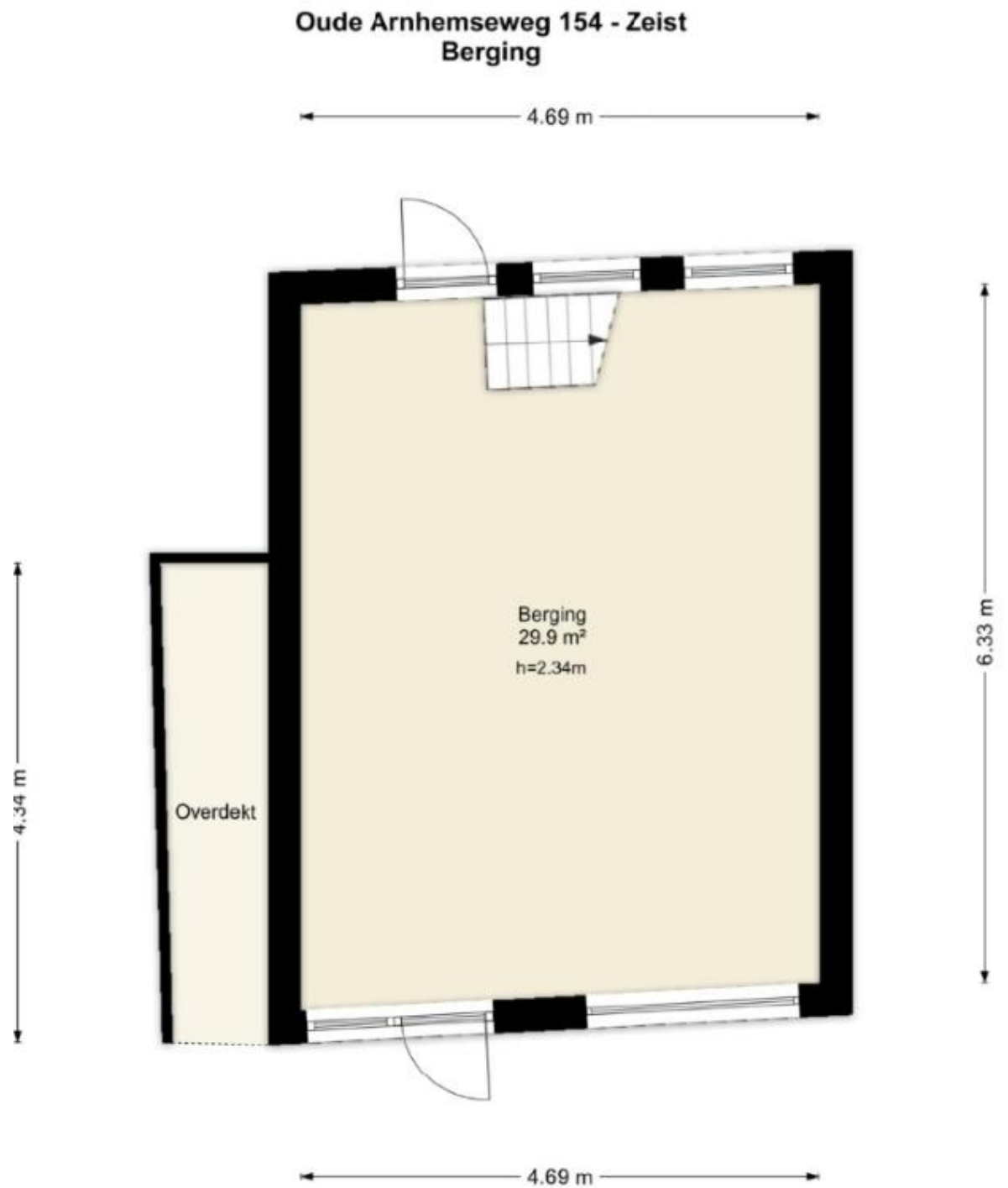
Zolder

Oude Arnhemseweg 154 - Zeist
Berging Zolder



Plattegrond

Berging



Algemene Voorwaarde

MOVE dossier

Indien u een afspraak voor een bezichtiging heeft gemaakt, zal er een MOVE dossier voor u geactiveerd worden. In deze digitale omgeving vindt u alle relevante documenten behorende bij de woning terug. Via dit dossier kunt u ook een eventuele bieding uitbrengen.

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen wij ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Vragenlijst en lijst van zaken, indien van toepassing zijn deze lijsten via ons kantoor op te vragen en maken onderdeel uit van een eventuele aankoop.

Energielabel

Voor de eigendomsoverdracht dient een geldig energielabel aanwezig te zijn. De kosten voor het aanvragen van het energielabel komen voor rekening van verkoper. Het niet hebben van een geldig energielabel is voor rekening en risico van de verkoper.

Meetinstructies

De meetinstructie is gebaseerd op de Branchebrede Meetinstructie (NEN 2580) en bedoeld voor een eenduidige berekening van gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud. Kleine afwijkingen kunnen ontstaan door interpretatie, afrondingen of meetbeperkingen. Ondanks zorgvuldige opname van het Huub House Visuals, aanvaard de verkoper geen aansprakelijkheid voor afwijkingen in de opgegeven maten.

Erfdienstbaarheid

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze objectinformatie. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-kopers.

Meldplicht

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Tijd om binnen te kijken!

Neem snel contact op

Zeist

📍 2^e Hogeweg 119, Zeist

☎ 030 691 9104

✉ zeist@hvdb-online.nl



Het team

www.hvdb-online.nl



Justus Halbertsma

Register Makelaar en Taxateur

06 250 488 27

justus@hvdb-online.nl



Estelle Koch

Binnendienst medewerker

030 691 9104

estelle@hvdb-online.nl



Monique Dreijer

Medewerker beheerzaken

030 691 9104

monique@hvdb-online.nl

TE KOOP



**Halbertsma
van den Boom**

MAKELAARDIJ • HYPOTHEKEN • VERZEKERINGEN

030 - 691 9104

ZEIST • ODIJK • BUNNIK

HvdB-online.nl



**Halbertsma
van den Boom**

MAKELAARDIJ • HYPOTHEKEN • VERZEKERINGEN

2° Hogeweg 119, Zeist

030 691 9104

zeist@hvdb-online.nl

www.hvdb-online.nl