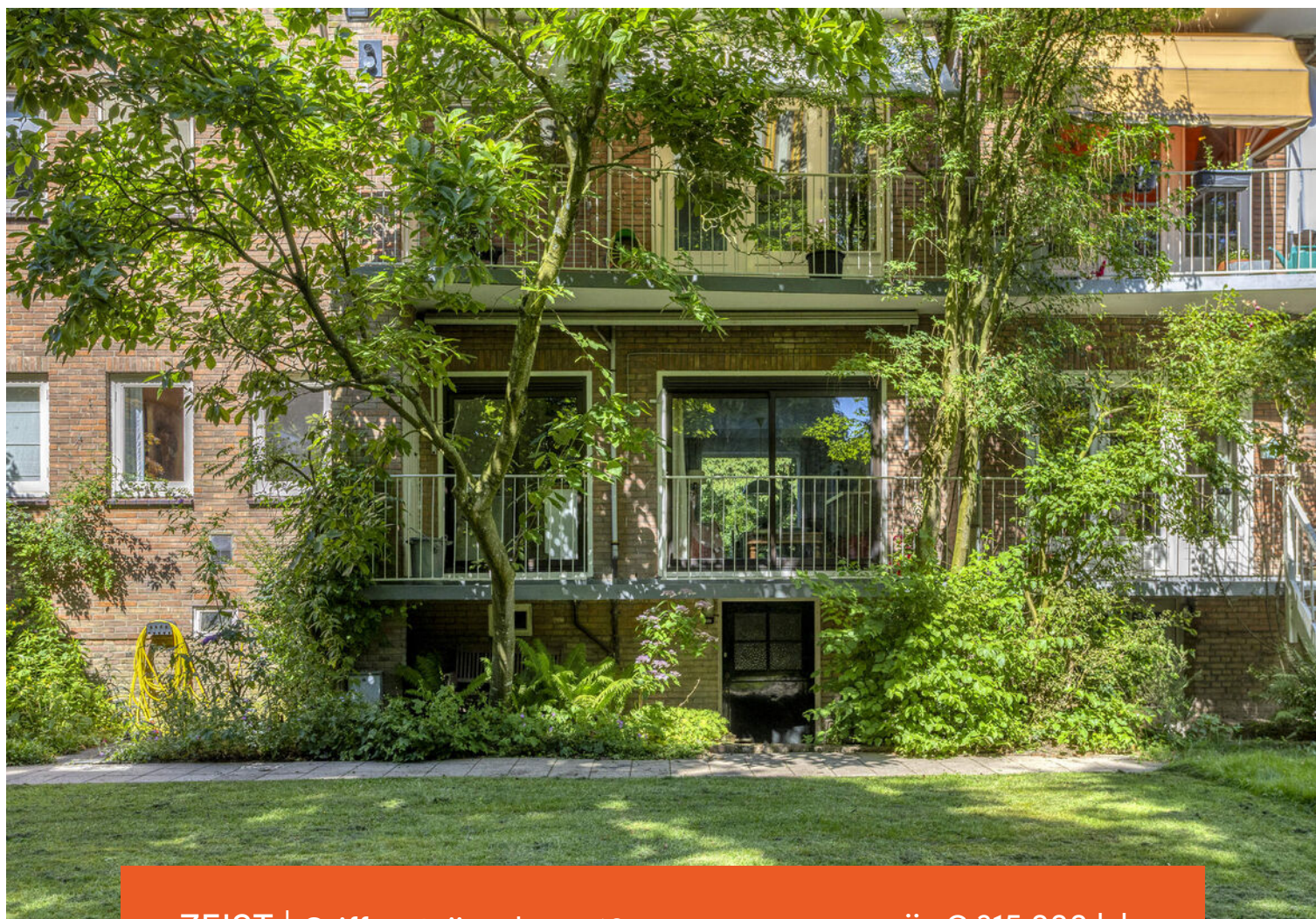


GIESBERTS

makelaars



ZEIST | Griffensteijnselaan 49

vraagprijs € 315.000 k.k.



Giesberts Makelaars

1e Hogeweg 33 | 3701 HG Zeist

030-6911022 | welkom@giesberts.nl

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1953
Soort:	portiekflat
Kamers:	3 (2 slaapkamers)
Woonoppervlakte:	61 m ²
Externe bergruimte:	11 m ²
Verwarming:	Gaskachels
Isolatie:	Dubbel glas en HR glas
Ligging:	Aan rustige weg, in geliefde woonomgeving, nabij alle voorzieningen, goede bereikbaarheid
VvE:	Actieve VvE (6 appartementen) servicekosten €250,= per maand

OMSCHRIJVING

In de geliefde, groene wijk Griffensteijn ligt op de eerste woonlaag van een kleinschalig complex, dit lichte drie-kamer appartement. Het appartement heeft zowel aan de voor- als achterzijde een mooi, vrij en groen uitzicht en een ruime privé berging in de onderbouw. Het appartement dient gemoderniseerd te worden. Vanuit de VvE is er een concreet verduurzamingsplan opgesteld.

DE LIGGING

Griffensteijn is een gemoedelijke wijk op steenworp afstand van het Slot Zeist en het gezellige, uitgebreide centrum. Alle voorzieningen waaronder winkels, terrassen, een bioscoop en theater, liggen op loop- of fietsafstand. De bereikbaarheid is zowel met de auto als het openbaar vervoer goed.

DE INDELING

Entree met gang en meterkast, deur naar de L-vormige woonkamer met grote ramen en een schuifpui naar het balkon aan de achterzijde. De woonkamer is voorzien van een houten delen vloer en heeft een schouw met een gaskachel. Dichte, eenvoudige keuken met schuifpui naar het balkon. De grote slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft een wastafel en een doucheruimte. De kleine slaapkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van een inbouwkast.

BERGING

Direct onder het appartement ligt de ruime berging, deze is voorzien van elektra en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

BIJZONDERHEDEN

Aan de achterzijde ligt een fraai aangelegde en goed onderhouden gezamenlijke tuin, het is mogelijk vanuit het balkon een eigen trap naar de tuin aan te leggen.

De woning is thans voorzien van dubbel glas en HR glas. Vanuit de VvE is er een concreet verduurzamingsplan opgesteld. De verwachting is dat de werkzaamheden in het najaar 2026 zullen aanvangen. De volgende werkzaamheden zullen worden uitgevoerd; dakisolatie, plafondisolatie bergingen, plaatsing 6 zonnepanelen per appartement, spouwmuurisolatie, plaatsen van HR ++ glas en schilderwerk. De eigen bijdrage voor de financiering bedraagt € 90,= per maand, de rente is fiscaal aftrekbaar.

De servicekosten bedragen €250,= per maand.

Er is voor de deur voldoende gratis parkeergelegenheid.







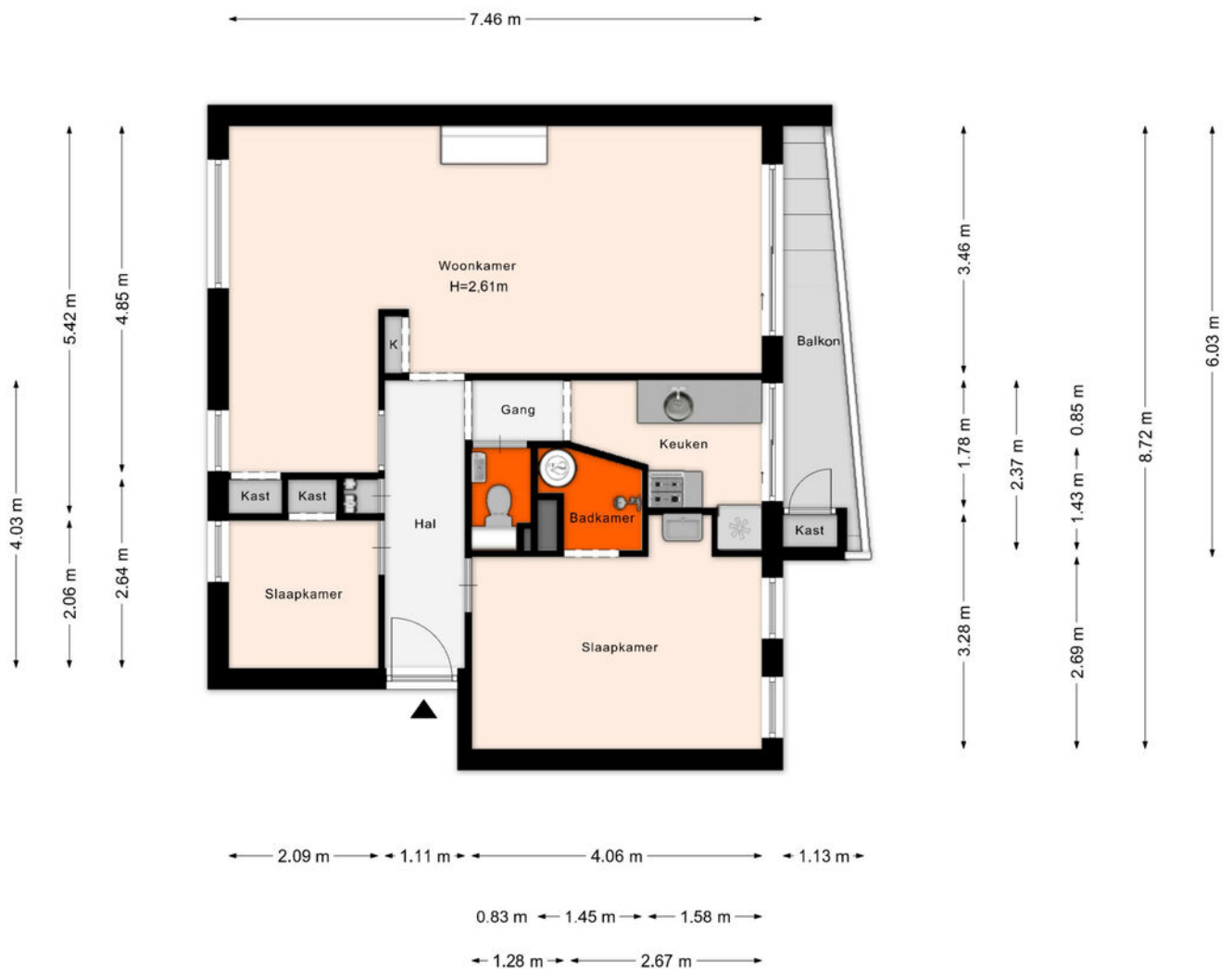






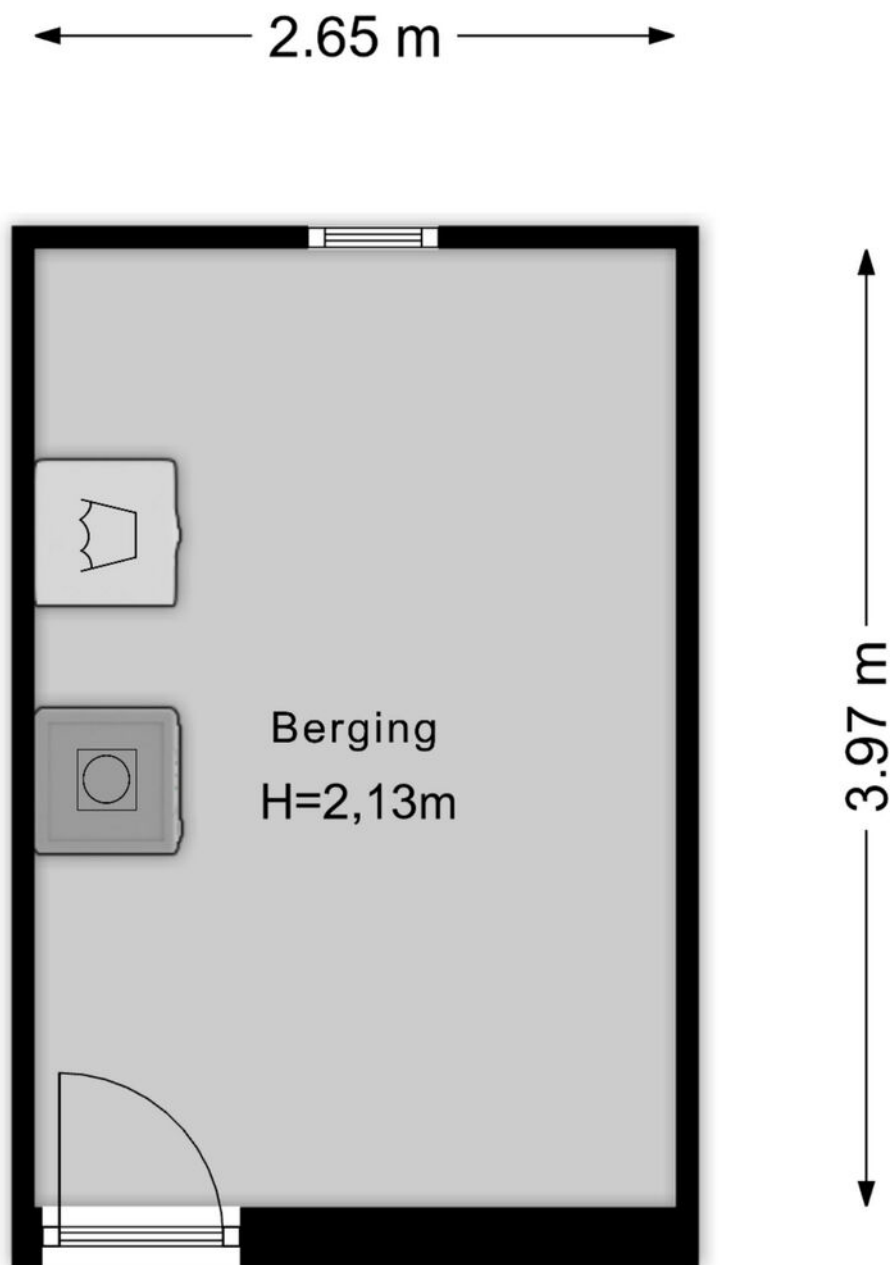


Appartement



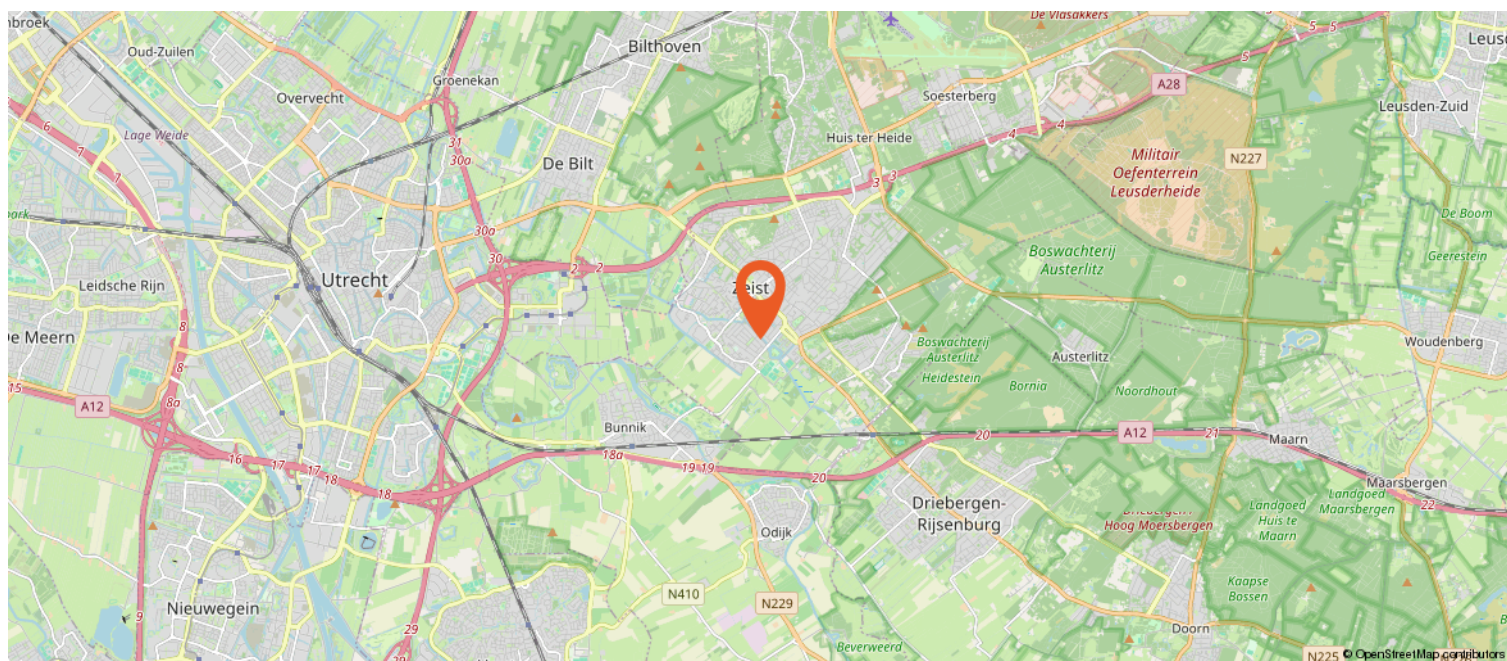
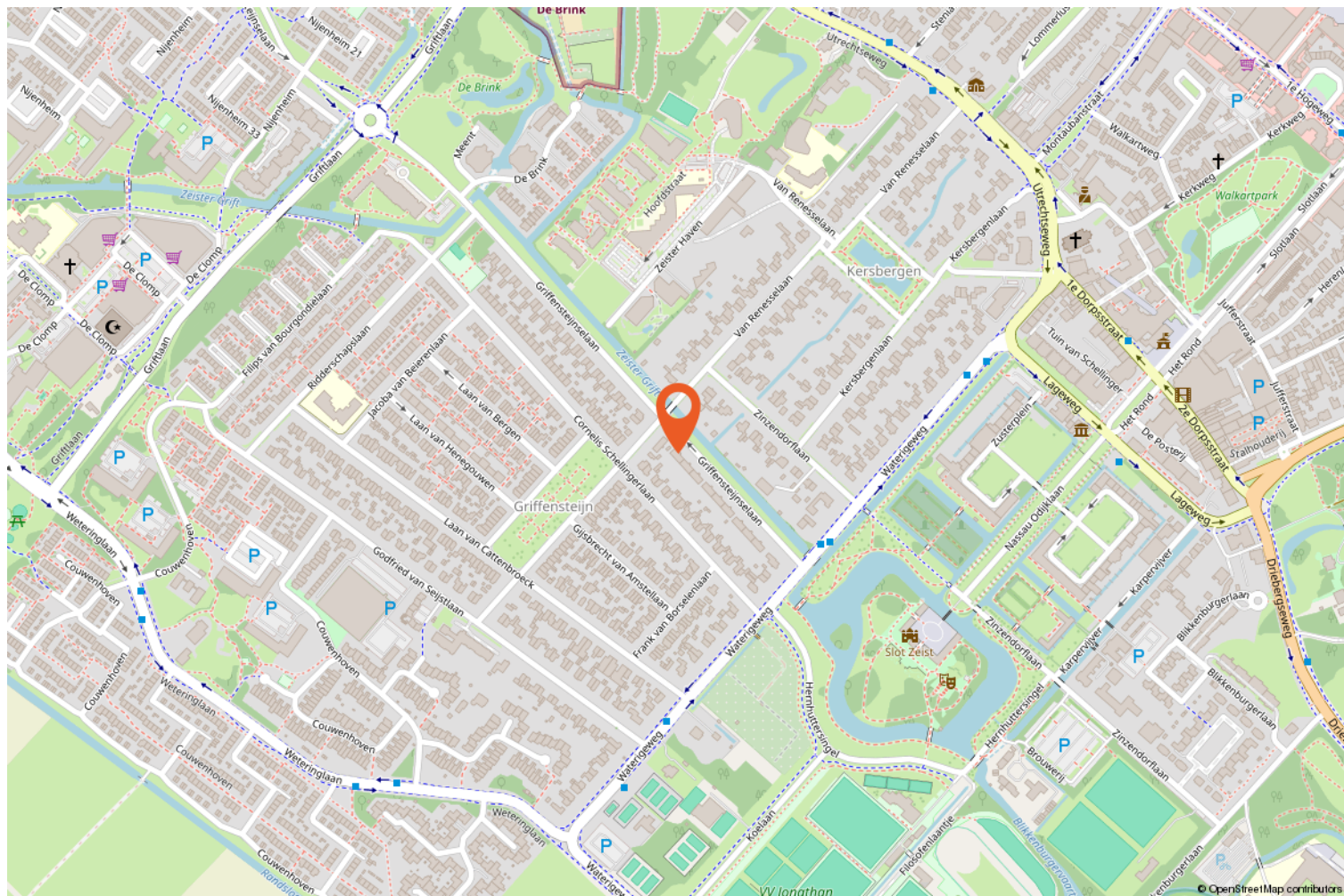
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



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

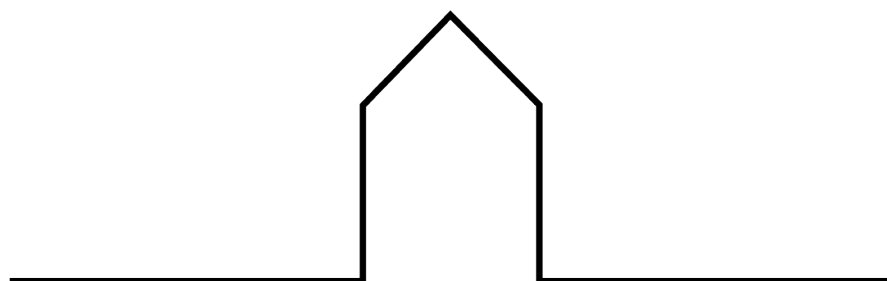
Voorbehouden (bijv. financiering, vergunning e.d.) kunnen alleen worden opgenomen wanneer deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. De termijn die in de koopakte kan worden opgenomen voor een financieringsvoorbehoud bedraagt maximaal 6 weken. Indien één van de partijen na ondertekening een ontbinding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

