

# Sophialaan 37 2, Zeist



**Halbertsma  
van den Boom**

# Sophialaan 37 2

Zeist | € 385.000,00 k.k.

*“Opzoek naar een luxe appartement met uitzicht op bos? Plan dan snel een bezichtiging in!”*

- Justus Halbertsma

 [www.hvdb-online.nl](http://www.hvdb-online.nl)

 030 691 9104

 [info@hvdb-online.nl](mailto:info@hvdb-online.nl)





## Kenmerken

Type woning: Appartement

Bouwjaar: 1960

Woonoppervlakte: 68m<sup>2</sup>

Inhoud: 246m<sup>3</sup>

## Appartement

Het appartement ligt in de gewilde wijk Kerckebosch en bevindt zich direct tegenover het groen en de uitgestrekte Zeister bossen; het begin van de natuurgebieden van de Utrechtse Heuvelrug. Op korte loopafstand vind je het goed uitgeruste winkelcentrum “Kerckebosch” en een bushalte richting o.a. het centrum van Utrecht.





## De woonkamer

Hal met intercom, toilet met fonteintje. Het appartement is recent in zijn geheel verbouwd en uitstekend onderhouden, de gehele verdieping is voorzien van een mooie houten vloer. Aan de voorzijde is de lichte en ruime woonkamer met zit- en eetgedeelte en met openslaande deuren naar het zonnige balkon op het zuiden. Vanuit de woonkamer is er een deur naar de grote slaapkamer aan de achterzijde. Hieraan grenzend ligt het 2e balkon met zicht op het groen.



## De keuken

De strakke, witte keuken is luxe uitgevoerd en is voorzien van een vaatwasser, inductie kookplaat, koel- vriescombinatie en een ingebouwde oven. Ook vanuit hier is het balkon bereikbaar.





## **De badkamer**

De inpandige badkamer is in 2023 vernieuwd en uitgerust met douchecabine en wastafelmeubel.

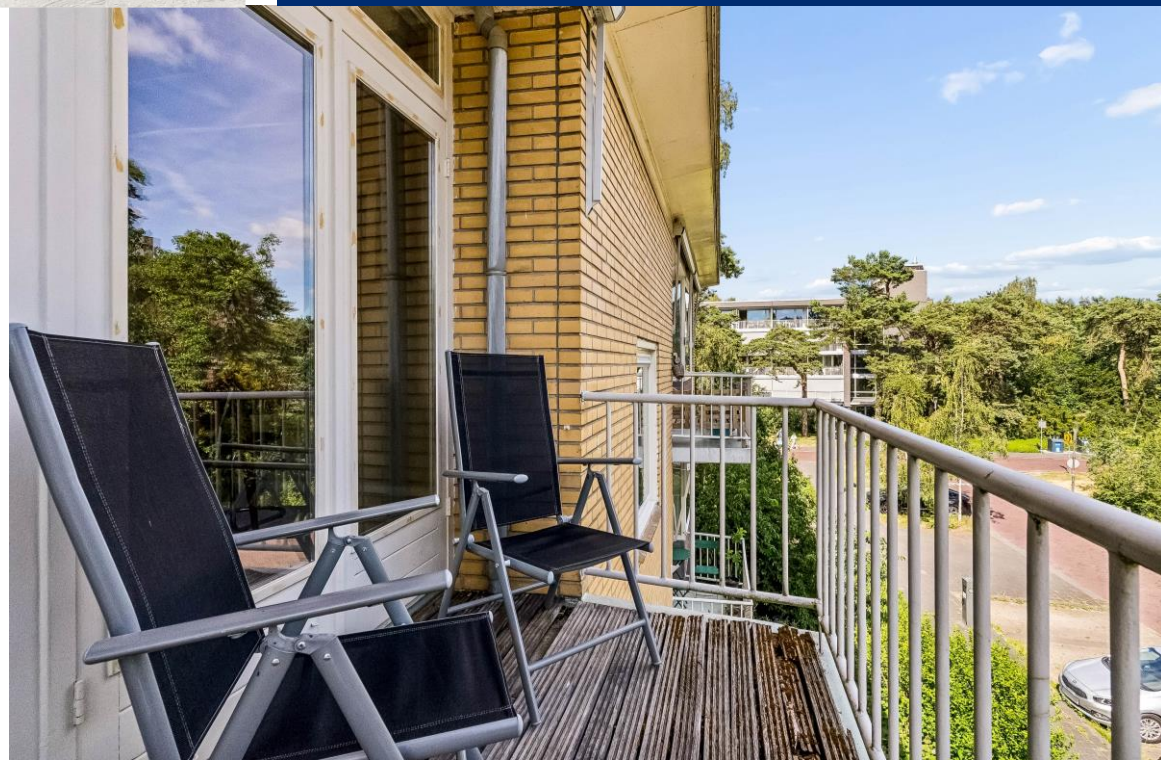




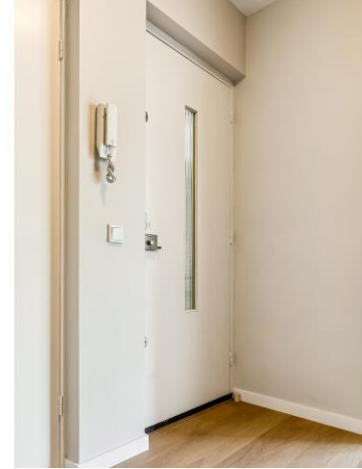
## Slaapkamers

De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft direct toegang tot één van de balkons.





2 balkons (zuidoost en noordwest)



## Hal/entree

hal met garderobe en modern toilet

## Directe omgeving

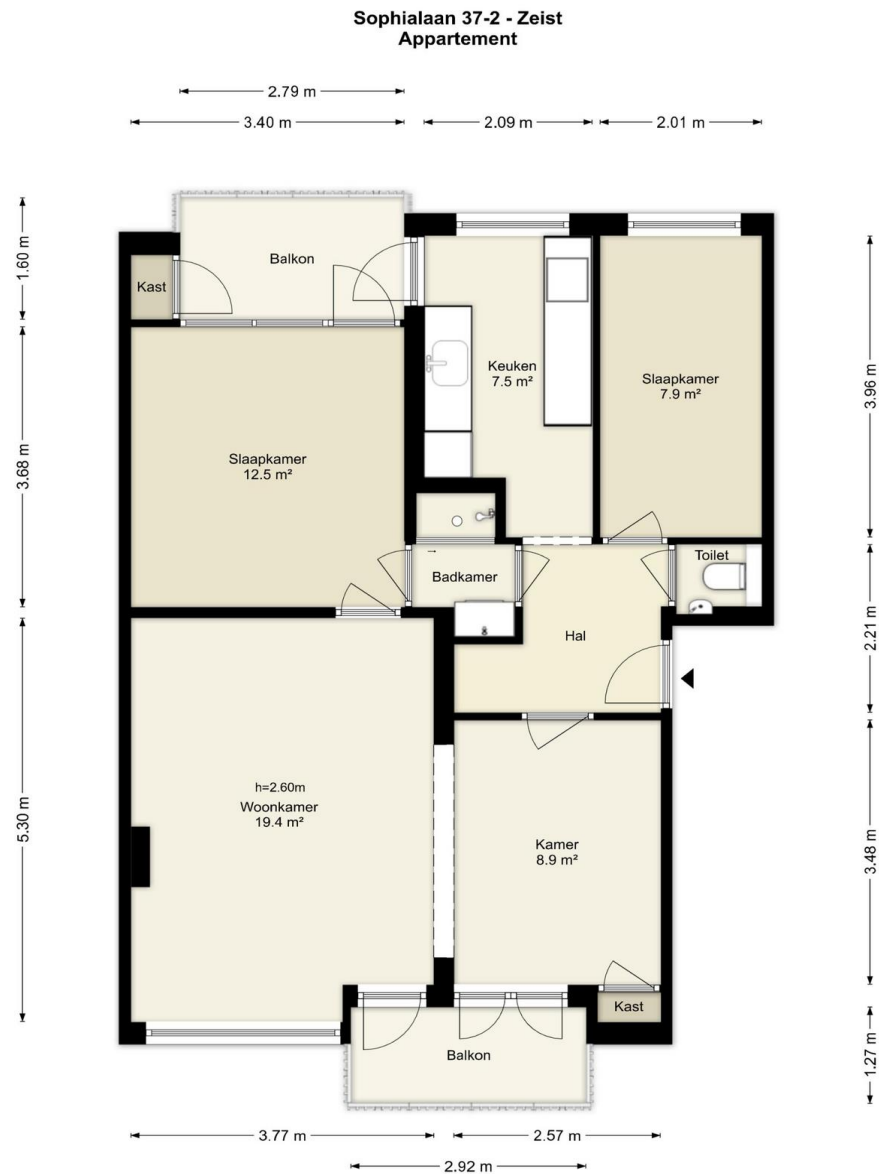




## Balkon

Uitzicht vanaf het voorbalkon en af te sluiten berging in het souterrain

# Plattegrond



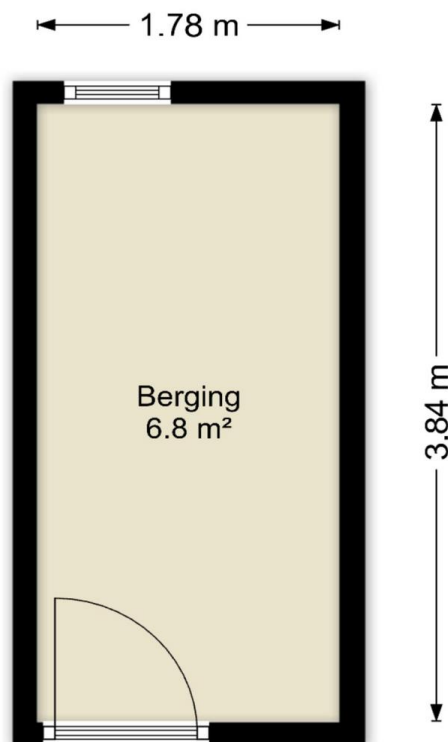
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

## Plattegrond

### Berging

## Sophialaan 37-2 - Zeist Appartement



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.  
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen  
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;  
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen  
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

# 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<sup>e</sup> Hogeweg 119, Zeist

☎ 030 691 9104

✉ zeist@hvdb-online.nl



## **Het team**

**[www.hvdb-online.nl](http://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