

TE KOOP



Marmontweg 57, Austerlitz

Vraagprijs € 550.000 k.k.

Visser en Van Ingen
Makelaardij
Oude Arnhemseweg 267
3705 BE Zeist

030-6991341
www.visserenvaningen.nl
info@visserenvaningen.nl


VISSER & VAN INGEN
MAKELAARDIJ



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
110 m²

Perceeloppervlakte
163 m²

Inhoud
487 m³

Energie label
C

> Omschrijving

Mooi hoekhuis met ruime uitbouw aan de achterzijde, open keuken, maar liefst 4 slaapkamers, besloten achtertuin op rustige locatie gelegen. Door uitgebouwde begane grond levensloopbestendig of ideaal voor werken aan huis!

Dit huis ligt in een rustige straat van Austerlitz, behorend bij de Gemeente Zeist, dat wordt omringd door uitgestrekte bosgebied met vele wandel- en fiets (-en mountainbike) paden. Er zijn een lagere school, diverse winkels, horeca, als ook een supermarkt (in de hoofdstraat) aanwezig. Driebergen en Zeist liggen op prima fietsafstand en zijn ook met openbaar vervoer goed bereikbaar. De snelwegen A12 en A28 naar Utrecht en Amersfoort liggen op nog geen 10 minuten rijden en het treinstation Driebergen-Zeist ligt op 15 minuten fietsafstand.

Het huis en de tuin zijn netjes verzorgd. Er zijn 10 zonnepanelen en de muren, vloer, dak en ramen zijn geïsoleerd.

Indeling

Begane grond

Hal met separaat toilet en deur naar verrassend grote, stahoge kelder.

De woonkamer is heerlijk licht en oogt ruimtelijk mede door het zijraam.

Aan de achterzijde ligt de open keuken met veel kastruimte en voorzien van inbouwapparatuur. In het verlengde van de keuken is een (open) bijkeuken met een deur naar de tuin. In de bijkeuken zijn de wasmachine en droger opgesteld.

De aanbouw uit 2005 op de begane grond heeft een extra badkamer en royale slaapkamer gecreëerd. De badkamer heeft een douche/bad, een wastafelmeubel en een toilet. De slaapkamer op de begane grond maakt het huis levensloopbestendig. Maar bij gebruik als gezinshuis ook ideaal als werkruimte, zelfs praktijk aan huis is een goede mogelijkheid.

1e etage

Op de eerste etage zijn 2 royale slaapkamers gelegen over de gehele breedte van het huis, éénmaal aan de voor- en éénmaal aan de achterzijde. Indien gewenst is er eenvoudig op deze etage een derde slaapkamer te creëren. De badkamer is centraal gelegen op de verdieping en heeft een authentieke granitovloer, een douche en een wastafel.





2e etage

Deze verdieping heeft een vaste trap, een grote overloop en de 4e slaapkamer. Deze ruimte is een fijne slaapkamer voor de kids of goed te gebruiken als werkkamer. Met een dakkapel over de gehele breedte kan hier nog meer woonruimte worden gecreëerd.

De tuin en berging

Dit huis heeft een keurig onderhouden voortuin, zijtuin en achtertuin. Voorzien van terras, plantenborders en deels omheind met een schutting. De voor- en achtertuin worden gescheiden door een poort. Achterin staat een handige opbergschuur, waar ook de (huur) CV-ketel opgesteld.

Kortom: Een heel fijn hoekhuis met royale begane grond en veel mogelijkheden, gelegen in een rustige, kindvriendelijke en bosrijke omgeving!

Bijzonderheden:

- Er zijn 10 zonnepanelen, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas (grotendeels HR++) aanwezig.
- De woning wordt verwarmd door een CV-huurketel.
- De huidige tuinafscheiding met de rechterbuur wijkt af van de Kadastrale kaart. Het werkelijke perceel is ca 163 m2 ipv ca 170 zoals in het kadaster genoemd. Deze situatie is al 40 jaar zoals deze nu is.
En zal ook als zodanig worden overgenomen door de volgende eigenaar.
- In de koopakte zal een ouderdomsclausule en een asbestclausule worden opgenomen gezien het bouwjaar van het huis.
- Oplevering kan snel, in overleg.





































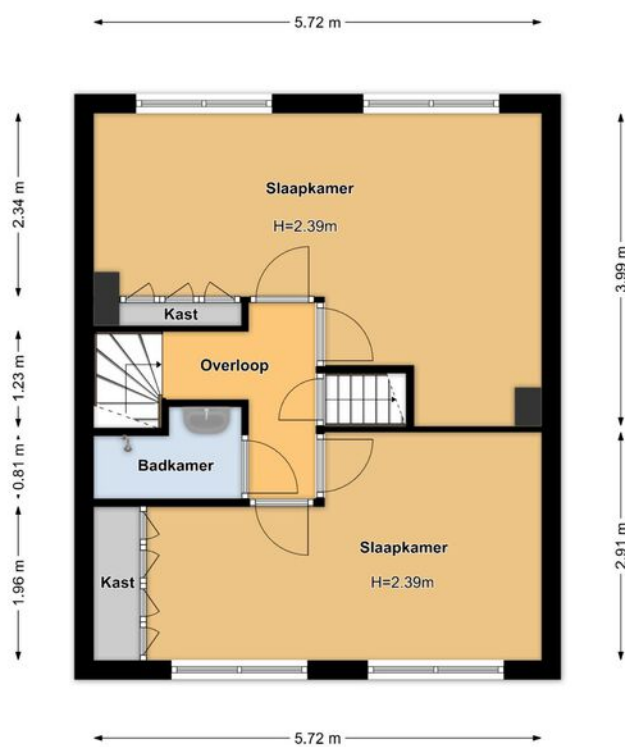
> Plattegrond

Ontdek de begane grond



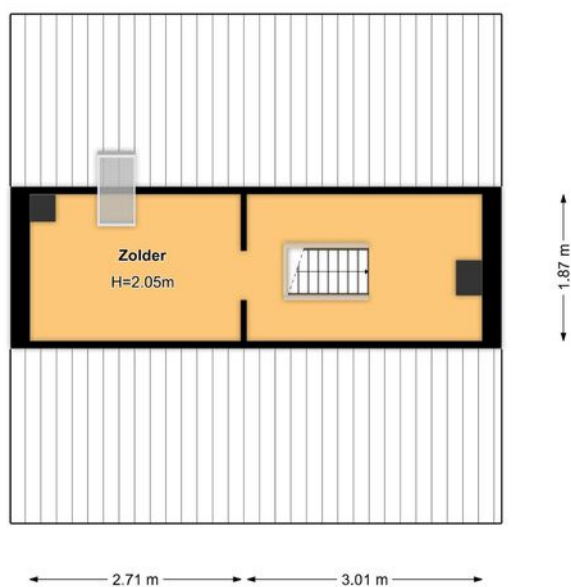
> Plattegrond

Ontdek de 1e etage



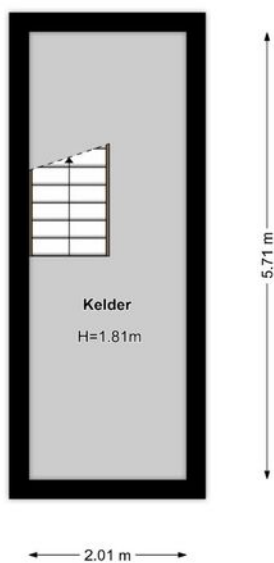
> Plattegrond

Ontdek de 2e etage



> Plattegrond

Ontdek de kelder

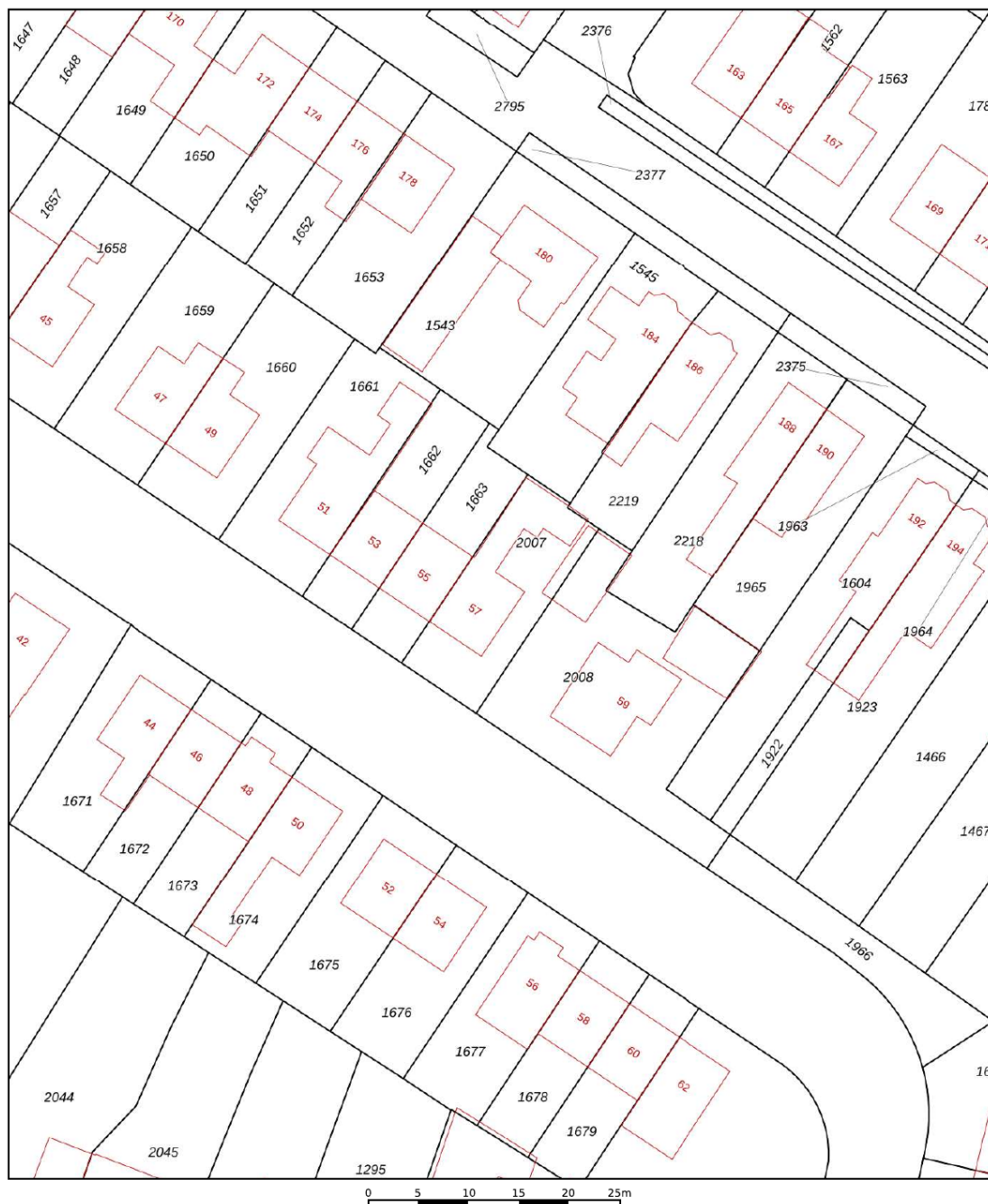


> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Marmontweg 57

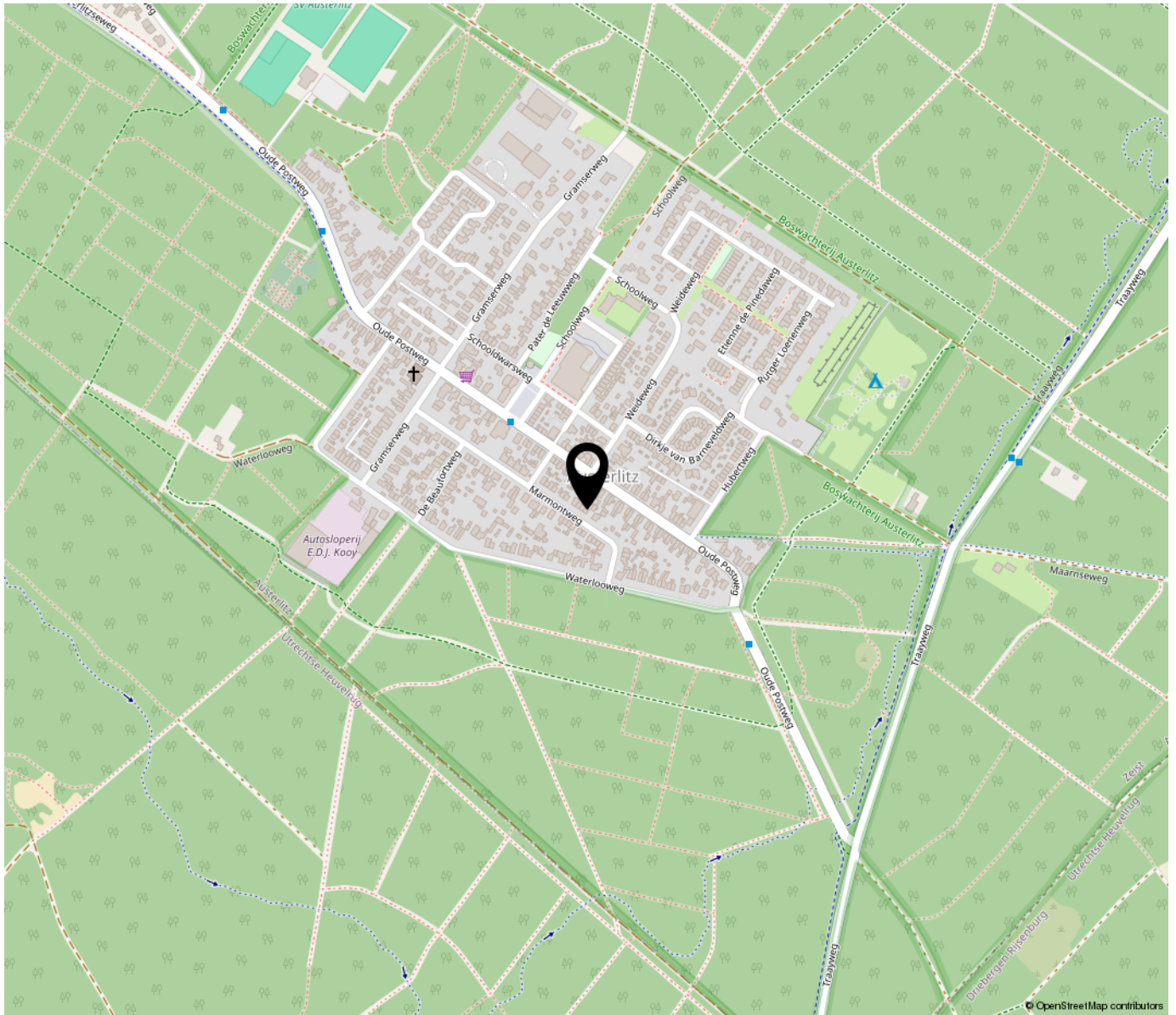
Kadastrale kaart

Uw referentie: Marmontweg



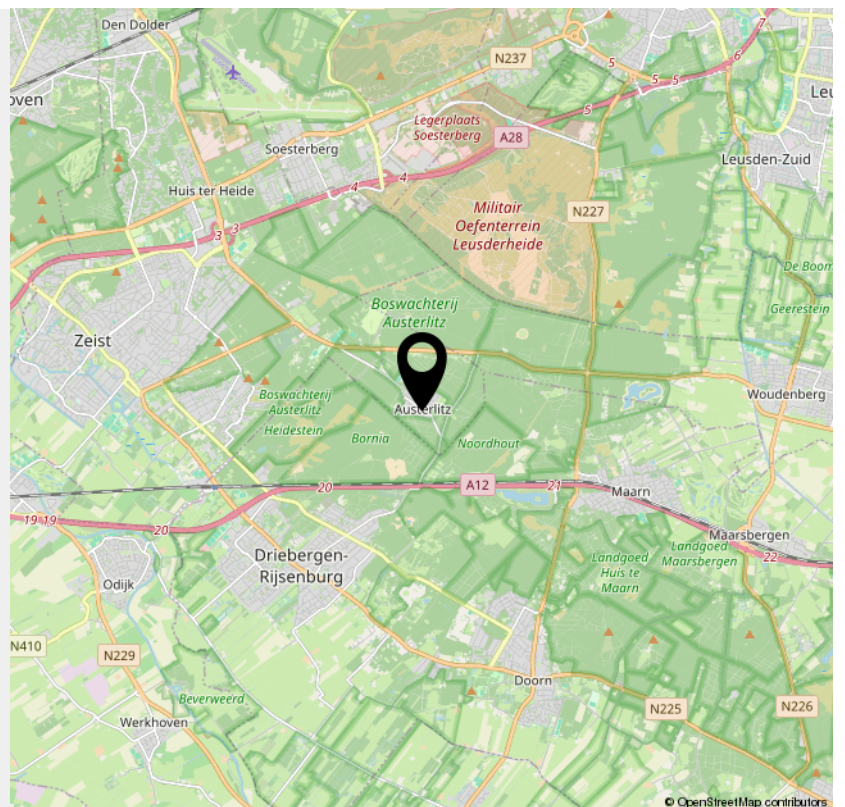
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zeist
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2007
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Dit huis ligt in een rustige straat van Austerlitz, behorend bij de Gemeente Zeist, dat wordt omringd door uitgestrekte bosgebied met vele wandel- en fiets (-en mountainbike) paden. Er zijn een lagere school, diverse winkels, horeca, als ook een supermarkt (in de hoofdstraat) aanwezig. Driebergen en Zeist liggen op prima fietsafstand en zijn ook met openbaar vervoer goed bereikbaar. De snelwegen A12 en A28 naar Utrecht en Amersfoort liggen op nog geen 10 minuten rijden en het treinstation Driebergen-Zeist ligt op 15 minuten



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X	
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen		X		
- vitrages			X	
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
- vriezerkast kelder	X			
- vriezer kelder		X		
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens			X	
Rolluiken			X	
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie			X	
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Moet worden overgenomen				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Ja				

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Visser en Van Ingen
Makelaardij
Oude Arnhemseweg 267
3705 BE Zeist

030-6991341
www.visserenvaningen.nl
info@visserenvaningen.nl


VISSER & VAN INGEN
MAKELAARDIJ