

Woningbrochure

Dr. s'Jacoblaan 38
te Zeist



Vraagprijs € 345.000,-- k.k.



Kraaijkamp Makelaars
Tulastraat 48
3573 XH Utrecht

T: 030-879 77 70

I: KraaijkampMakelaars.nl

E: info@KraaijkampMakelaars.nl

Kraaijkamp Makelaars is aangesloten bij:



gecertificeerd



Op zoek naar een keurig onderhouden appartement met uitzicht op groen vanuit de woonkamer, 2 goede slaapkamers, een keuken met inbouwapparatuur, een moderne badkamer en toilet, een zonnig balkon en op korte afstand van het centrum van Zeist? Kom dan gerust kijken bij deze praktisch ingedeeld 3 kamer appartement gelegen in de groene wijk Valckenbosch.

De woning is de afgelopen jaren flink gemoderniseerd en heeft nu een eigentijdse uitstraling en is heerlijk licht te noemen door de grote ramen. De Vereniging van Eigenaars is de afgelopen jaren flink aan de slag gegaan met het verduurzamen van het gebouw. Door het aanbrengen van extra muur- en dakisolatie, 6 zonnepanelen per appartement, nieuwe kozijnen met triple beglazing (HR+++)) heeft de woning nu energielabel A+. Het appartement is gelegen op de 2e verdieping en heeft in de onderbouw een ruime berging (6m²).

Het appartement is gelegen in een groene, rustige straat in de geliefde wijk Valckenbosch en heeft aan de achterzijde vrij uitzicht op groen, wat zorgt voor veel privacy en een prettige woonomgeving. De locatie is verder bijzonder gunstig: op loopafstand van de bossen, nabij het centrum van Zeist, diverse scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Ook het Utrecht Science Park (De Uithof) is eenvoudig per fiets bereikbaar.

Algemeen

Het appartement maakt deel uit van een actieve Vereniging van Eigenaars met 12 appartementen en 4 garages. Rondom het gebouw zijn voldoende gratis parkeerplaatsen en in de berging in de onderbouw kun je je fiets veilig stallen.

Indeling:

De ruime L-vormige hal met toilet en inbouw meterkast geeft toegang tot alle kamers. De heerlijk lichte woonkamer (19 m²) is gelegen aan de achterzijde van het gebouw. Naast een goede zithoek is er voldoende plaats voor een eettafel. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, gestuukte wanden en een vaste kast.

De dichte keuken is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van een net keukenblok met (inbouw)apparatuur zoals een vaatwasser, een inductiekookplaat een combimagnetron, een koel/vriezer combinatie. Naast een vaste kast tref je hier ook de CV combiketel en de wasmachineaansluiting aan.

De woning heeft 2 ruime slaapkamers (ca 11 en 10 m²). In de slaapkamer aan de voorzijde is er ook een vaste kast. De badkamer is netjes betegeld en voorzien van een douchehoek en een wastafel.

Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar. Het balkon is gelegen op het zuidwesten en dat betekent dat je hier heerlijk van de zon kunt genieten.

Het betreft hier een fijne woning met een praktische indeling en een nette afwerking op een leuke plek in Zeist die absoluut het bezichtigen waard is.

Afmetingen en bijzonderheden

Maten:

Hal/entree	: 3.45 x 1.15 en 1.55 x 1.85
Woonkamer	: 4.00 x 4.95 (lengte deels 3.70)
Keuken	: 2.35 x 2.80
Slaapkamer achterzijde	: 4.00 x 2.85
Slaapkamer voorzijde	: 3.50 x 2.83
Badkamer	: 1.50 x 1.85
Toilet	: 1.00 x 0.82

Balkon	: 2.30 x 1.30
Berging in de onderbouw	: 3.90 x 2.65

Bijzonderheden woning:

- Het appartement is gelegen op de tweede verdieping
- De woning is voorzien van een laminaatvloer en deels gestuukte wanden
- De keuken en badkamer hebben een moderne afwerking
- Het balkon is gelegen op het zuidwesten
- De woning is voorzien van nieuwe kozijnen met HR +++ (triple) beglazing
- Er is een eigen berging in de onderbouw
- Gratis parkeren rondom het gebouw en de uitvalswegen zijn goed bereikbaar
- Winkels en openbaar vervoer zijn op korte afstand gelegen

Bijzonderheden algemeen

- Bouwjaar : 1955
- Perceelsgrootte vereniging : 804 m²
- Aandeel in de gemeenschap : 1/13^e
- Woonoppervlak : ca. 64 m²
- Inhoud : ca. 205 m³
- Electra : 7 groepen met aardlekschakelaar
- Verwarming en warmwater : d.m.v. CV Combiketel (2022)
- Energielabel : A+
- Zonnepanelen : 6 eigen zonnepanelen op het dak
- Isolatie : Triple beglazing (HR +++), muurisolatie

Grond eigendom

Oplevering in overleg,

Actieve vereniging van eigenaren. Bijdrage aan de Vve € 292,94 per maand. Dit bedrag is inclusief € 121,90 rente en aflossing van de lening van het Nationaal Warmtefonds, naar aanleiding van het verduurzamen van het gebouw

Interesse in dit huis? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in.
Je NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen.
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Zeist vind je op Funda

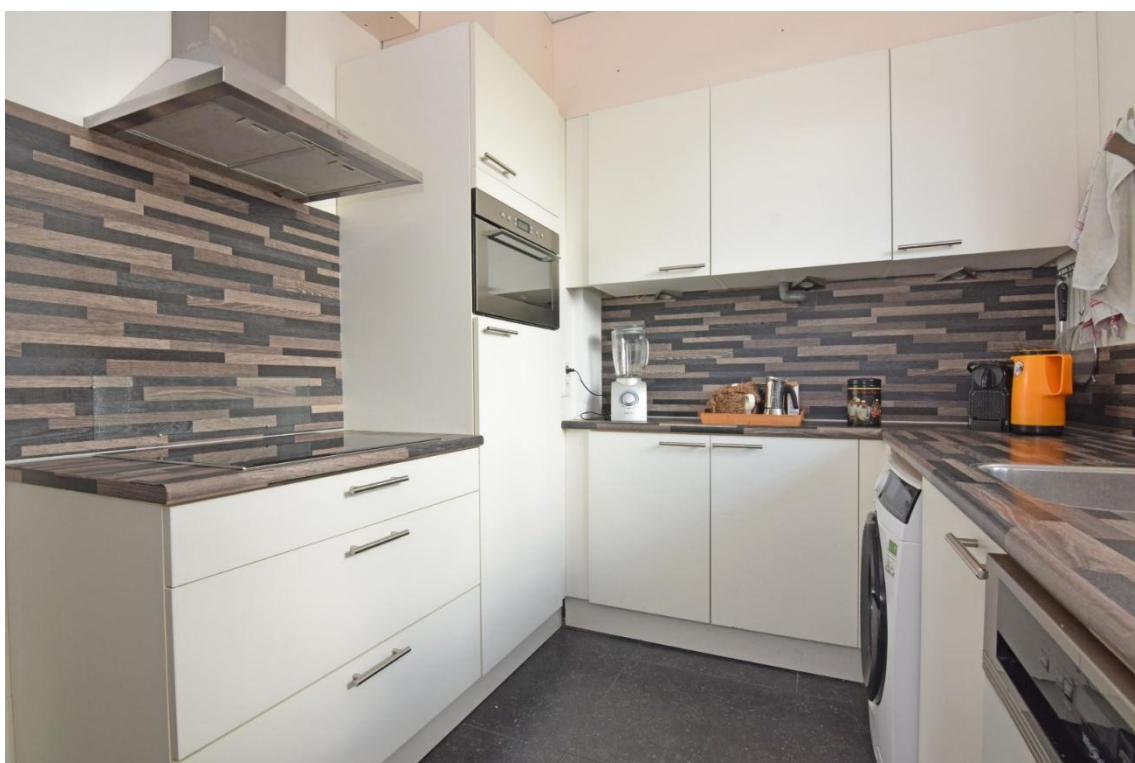
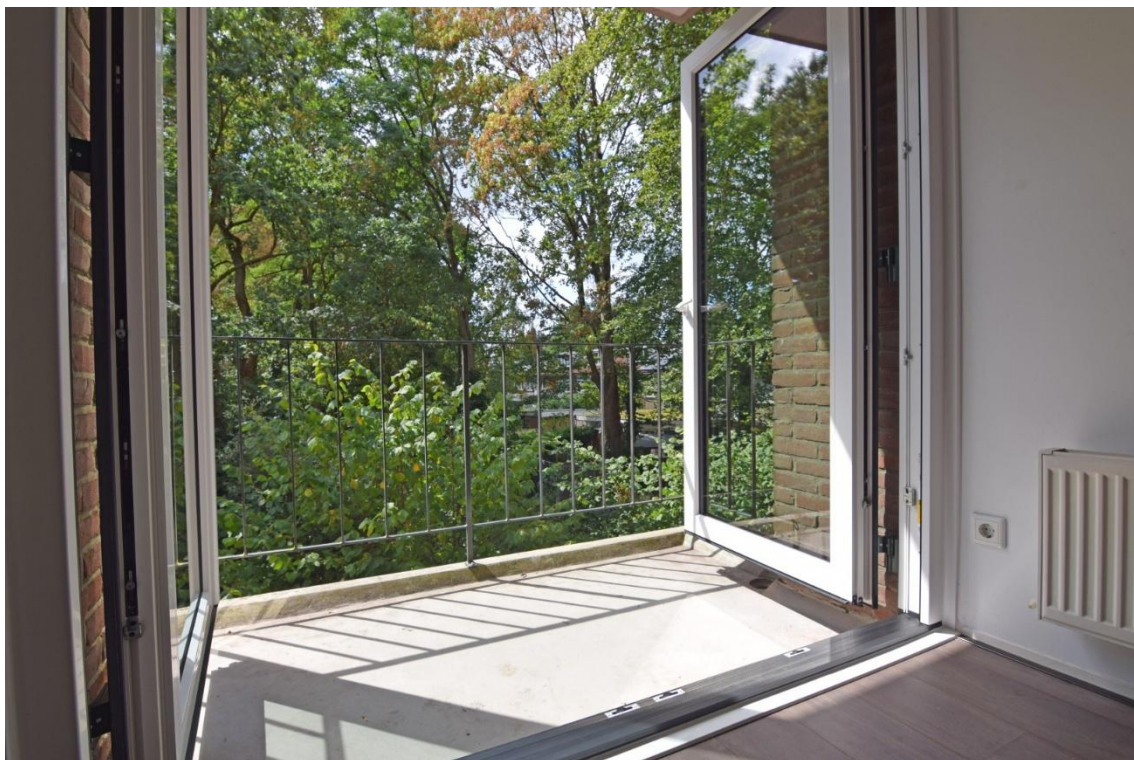
Foto's

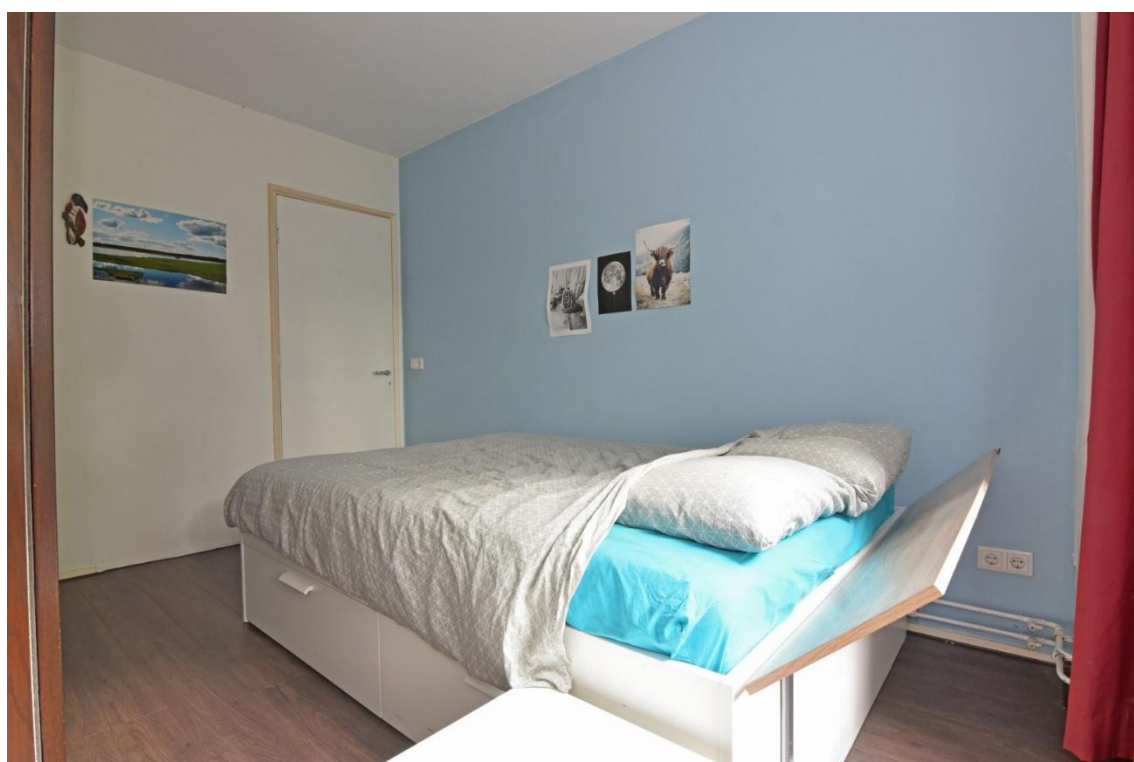


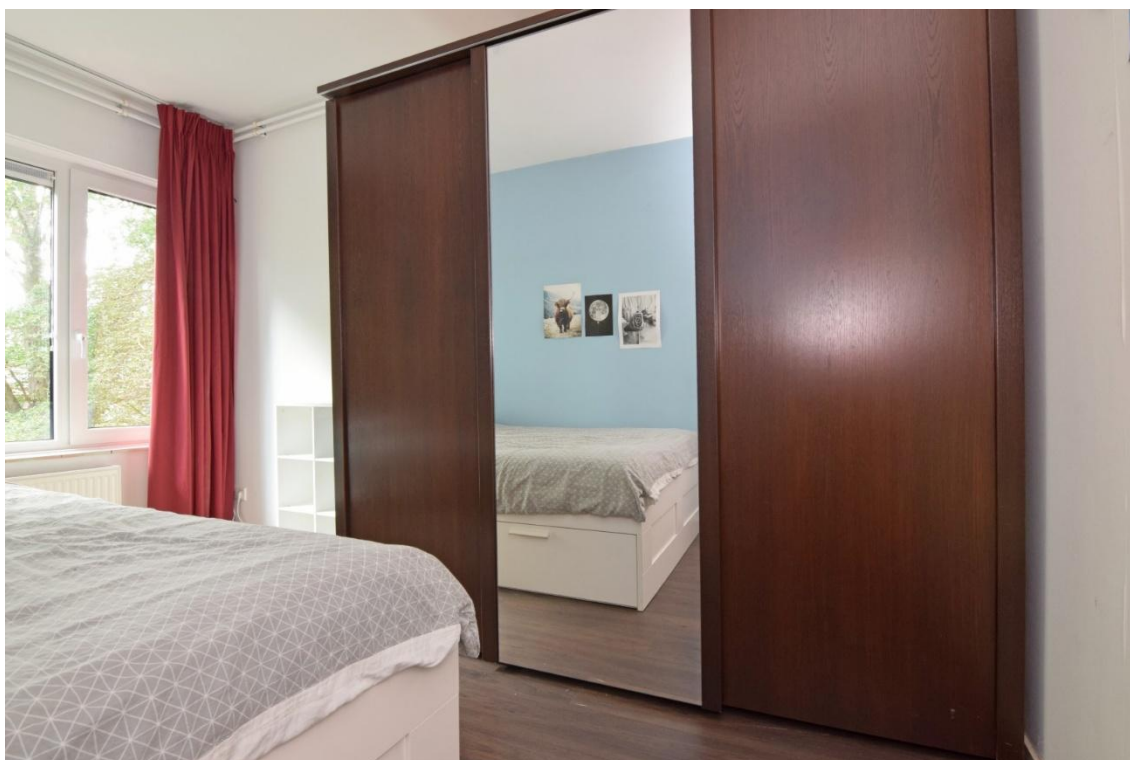
4



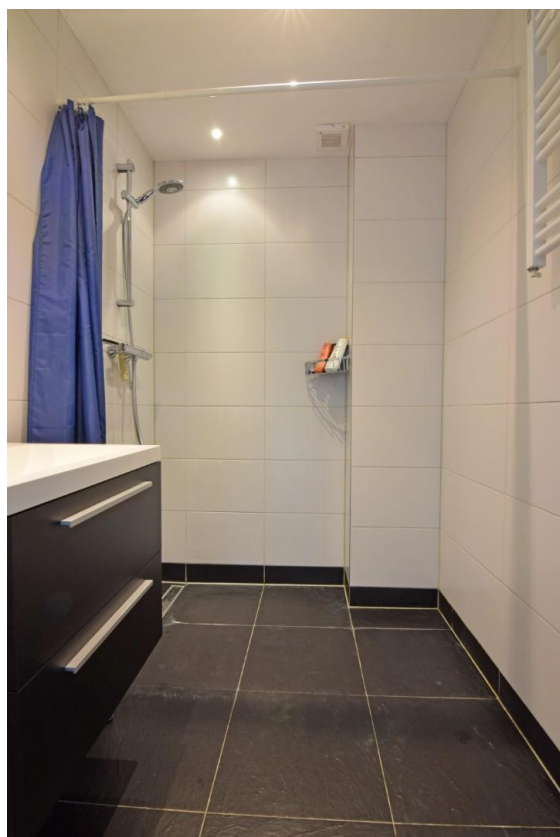




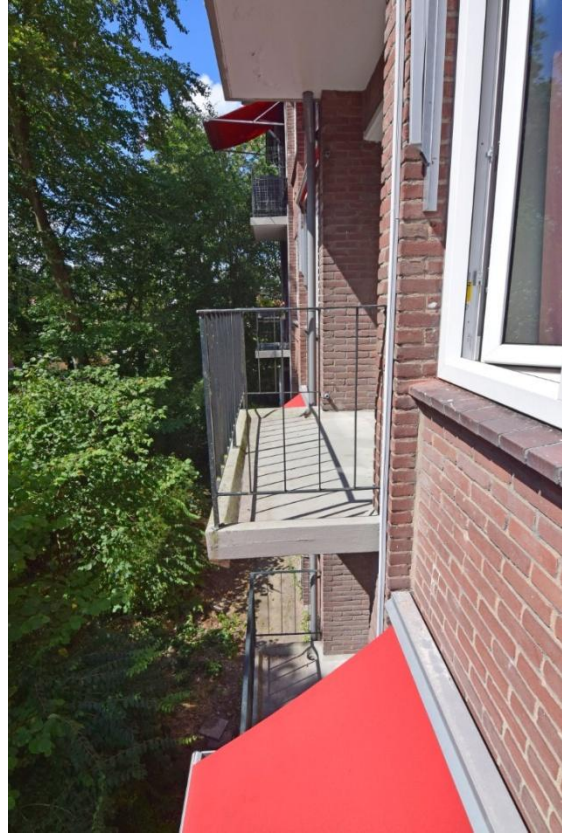




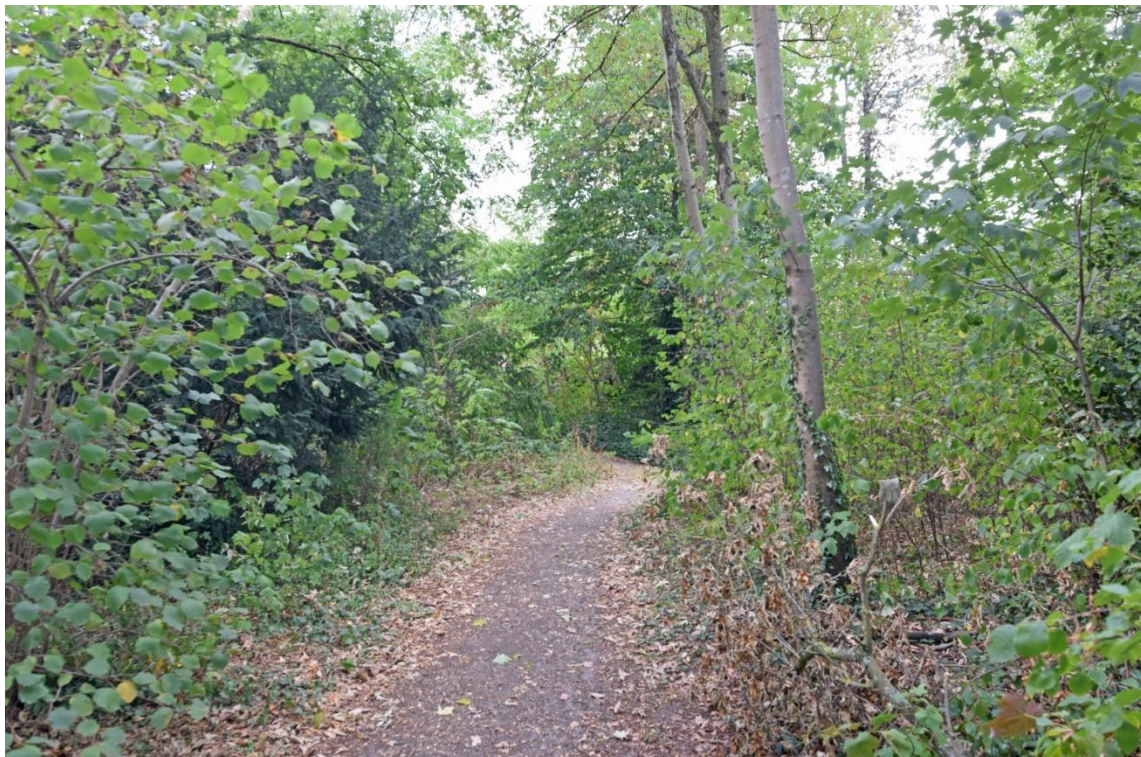




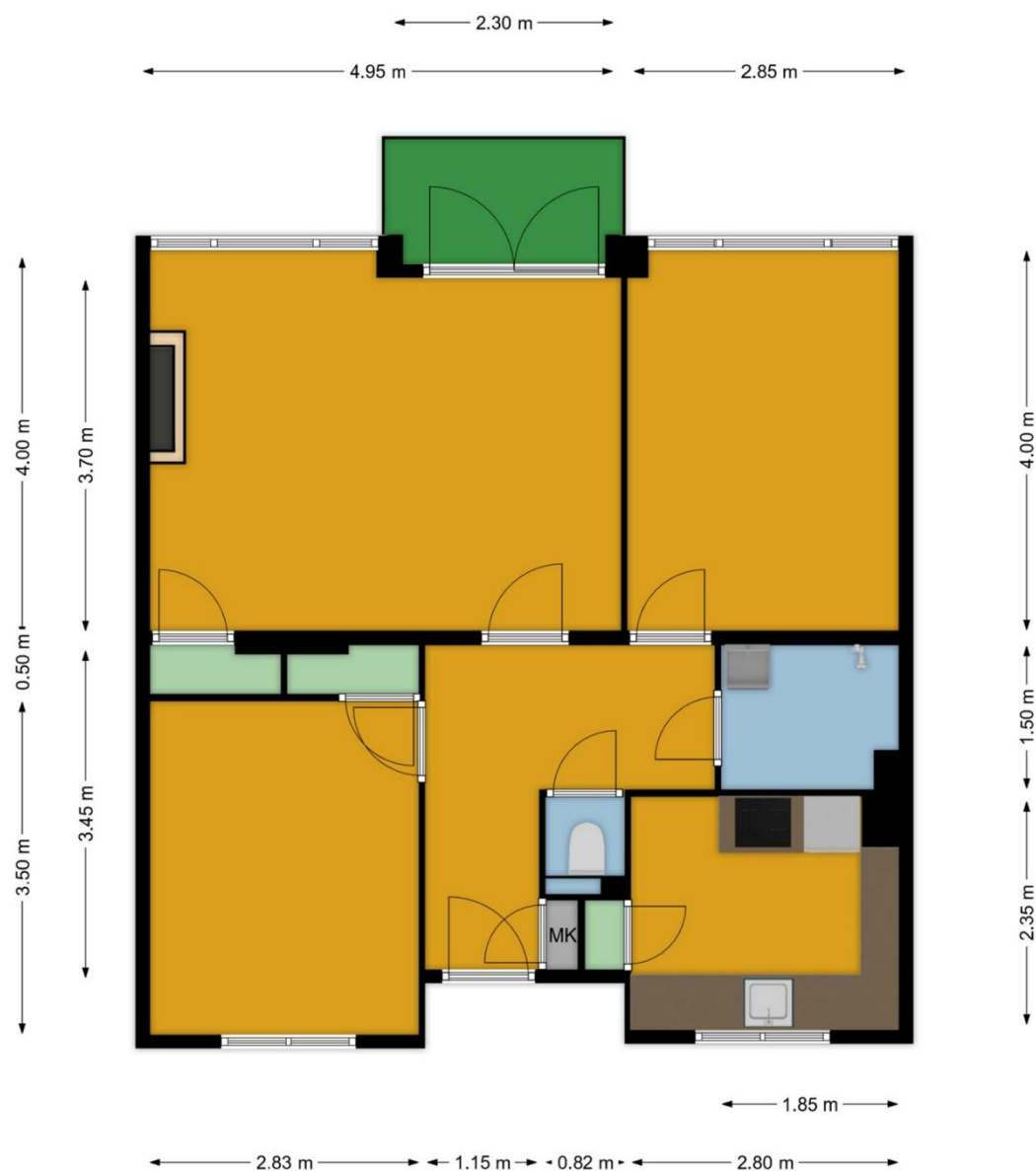






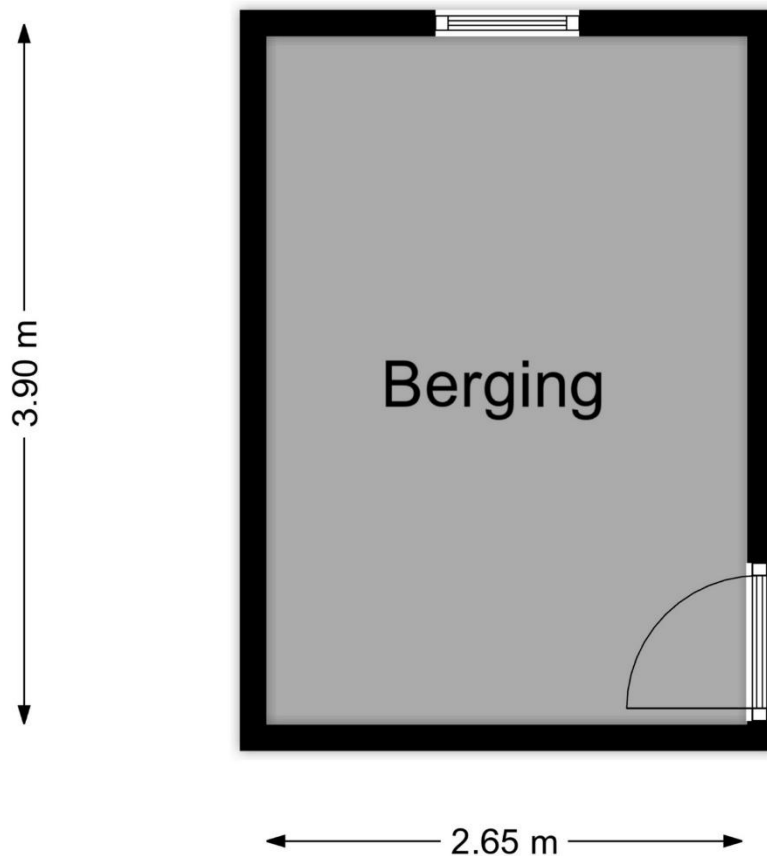


Plattegrond



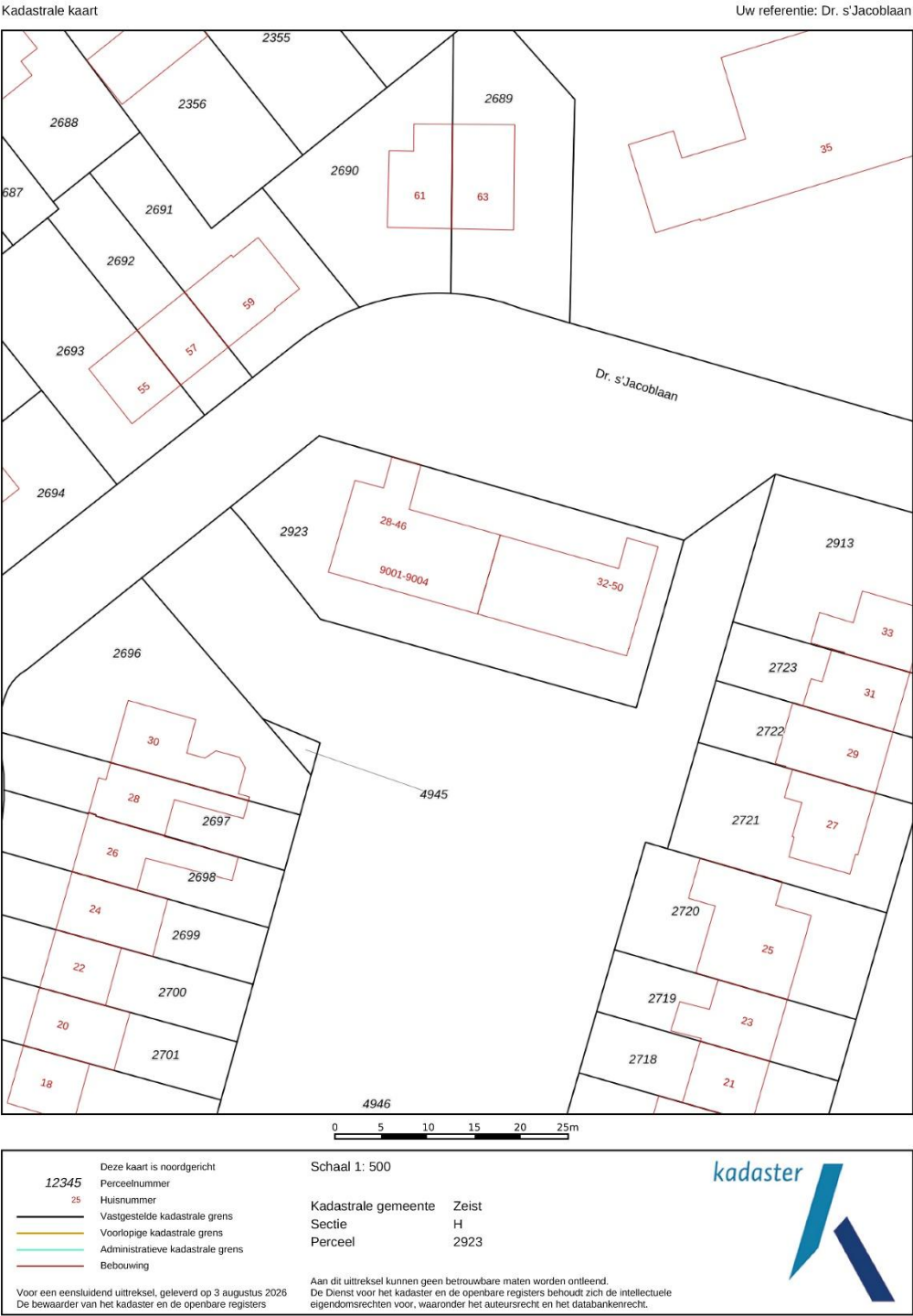
15

Dit is een schetsmatige weergave van de indeling, hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.



Dit is een schetsmatige weergave van de indeling, hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

kadastrale kaart



Lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

WONING Interieur

Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t
------------------	-------------	---------------------------	-------

Verlichting te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Ingebouwde muurkasten	☒	☐	☐	☐
- Bruine kast met laden	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t
------------------	-------------	---------------------------	-------

(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
- zwarte kapstok	☒	☐	☐	☐
- Tv met beugel	☐	☒	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- magnetron	☐	☐	☐	☒
- oven	☐	☐	☐	☒
- combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- vriezer	☐	☐	☐	☒
- koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
- wasmachine	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires				
- Rekje aan bovenkastje	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet	☒	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- fontein	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐

Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t
------------------	-------------	---------------------------	-------

Badkamer met de volgende toebehoren:				
- ligbad	☐	☐	☐	☒
- jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- wastafel	☒	☐	☐	☐
- wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- planchet	☐	☐	☐	☒
- toiletkast	☐	☐	☐	☒
- toilet	☐	☐	☐	☒
- toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
- toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- zeepbakje, douchegordijn, spiegel	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonnescherm	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- triple glas in kunststof kozijnen	☒	☐	☐	☐
- spouwmuurisolatie				

Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t
------------------	-------------	---------------------------	-------

Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Verlichting/installaties, te weten:				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing, te weten:				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
(sier)hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

21

Overig

Overige, te weten				
Kelder: stellingschappen	☒	☐	☐	☐
Kelder: Originele tussendeur keuken - hal	☒	☐	☐	☐
Kelder: Plavuizen, laminaat, toebehoren bij bestaande keukenapparatuur	☒	☐	☐	☐
Kamer: geluidsapparatuur 4 boxen en subwoofer	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een huur- of leasecontract?

Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☒
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☒
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				

VOORWAARDEN BIJ KOOP VAN EEN APPARTEMENT EN/OF WONING

De koopakte is gebaseerd op het meest recente model koopovereenkomst, welke is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, Consumentenbond en derden.

- Notaris:** Koper heeft het recht binnen twee weken zelf een notaris aan te wijzen die de overdracht (akte van levering) zal verzorgen. Indien koper binnen genoemde termijn geen keuze heeft gemaakt zal verkoper zelf de notaris aanwijzen. Indien de koper een Notaris buiten de betreffende gemeente heeft verkozen en de verkoper wenst een notariële volmacht voor de akte van levering, dan zijn de eventuele kosten hiervan voor rekening van de koper. Indien de kosten die door de notaris in rekening worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers hypotheek(en) die op het verkochte rust(en) inclusief telefonische overboekingen meer bedragen dan € 250,00 inclusief BTW per akte van gedeeltelijke of gehele doorhaling dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Ook extra kosten zoals administratiekosten, kantoorkosten, beheerkosten, e.d. ter zake van de levering zal de notaris op de afrekening direct doorberekenen aan de koper.
- Voorbehouden:** Indien het verkrijgen van een hypotheek als voorwaarde bedongen wordt bij de overeenkomst zal hieraan een termijn van maximaal 5 weken verbonden worden. Indien een bouwkundige keuring als voorwaarde wordt bedongen bij de overeenkomst zal de navolgende clausule worden opgenomen:
“ Deze overeenkomst kan door koper worden ontbonden indien uiterlijk op (datum), koper door middel van een rapport van een bouwtechnokeuring van een erkend bouw bureau aantoont, dat er sprake is van ernstige gebreken van constructieve aard en of de kosten voor direct noodzakelijk te verhelpen achterstallig onderhoud een bedrag van € *** exclusief btw te boven gaat. Het achterstallig onderhoud en/of gebreken die tijdens de bezichtigingen redelijkerwijs zichtbaar waren dan wel gemeld zijn voor het tot stand komen van deze overeenkomst vallen hier buiten. Partijen verplichten zich over en weer aan het laten uitvoeren van de hierboven bedoelde keuring mee te werken.”
- Waarborgsom:** Uiterlijk 6 weken na de mondelinge overeenstemming is koper verplicht bij de notaris bankgarantie af te geven ten bedrage van 10% van de koopsom of een waarborgsom voor hetzelfde bedrag te storten.
- Ouderdomsclausule:** Het is koper bekend dat als de onroerende zaak meer dan 15 jaar oud is, dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper, zulks onverminderd de verplichting van verkoper om koper op de hoogte te stellen van gebreken waarvan hij behoort te weten dat ze voor koper van belang zijn en waarvan hij weet of vermoedt te weten dat koper ze niet kent. Anderzijds moet koper bij twijfel vragen stellen en/of zelf onderzoek (laten) verrichten.
- Asbest:** Tot 1993 is asbest een toegepast materiaal in bouwstoffen in de woningbouw in Nederland. Bij verkoop van een van onze woningen zullen wij u attenderen op de aangetroffen asbest. Ondanks onze zorgvuldige werkwijze is het altijd mogelijk dat in huizen/appartementen gebouwd/verbouwd in de periode vóór 1993 asbesthoudende materialen verwerkt zijn die door ons niet te constateren zijn. In de voorkomende gevallen zal in de overeenkomst hiervoor een bepaling worden opgenomen.

Deze informatiebrochure is door Kraaijkamp Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Voor meer informatie of het maken van een bezichtingsafspraak kun je contact met ons opnemen.

Kraaijkamp Makelaars
Tulastraat 48
3573 XH Utrecht

T: 030-879 77 70

I: KraaijkampMakelaars.nl

E: info@KraaijkampMakelaars.nl