

GIESBERTS

makelaars



ZEIST | Prof. Lorentzlaan 195

€ 1.695.000 k.k.

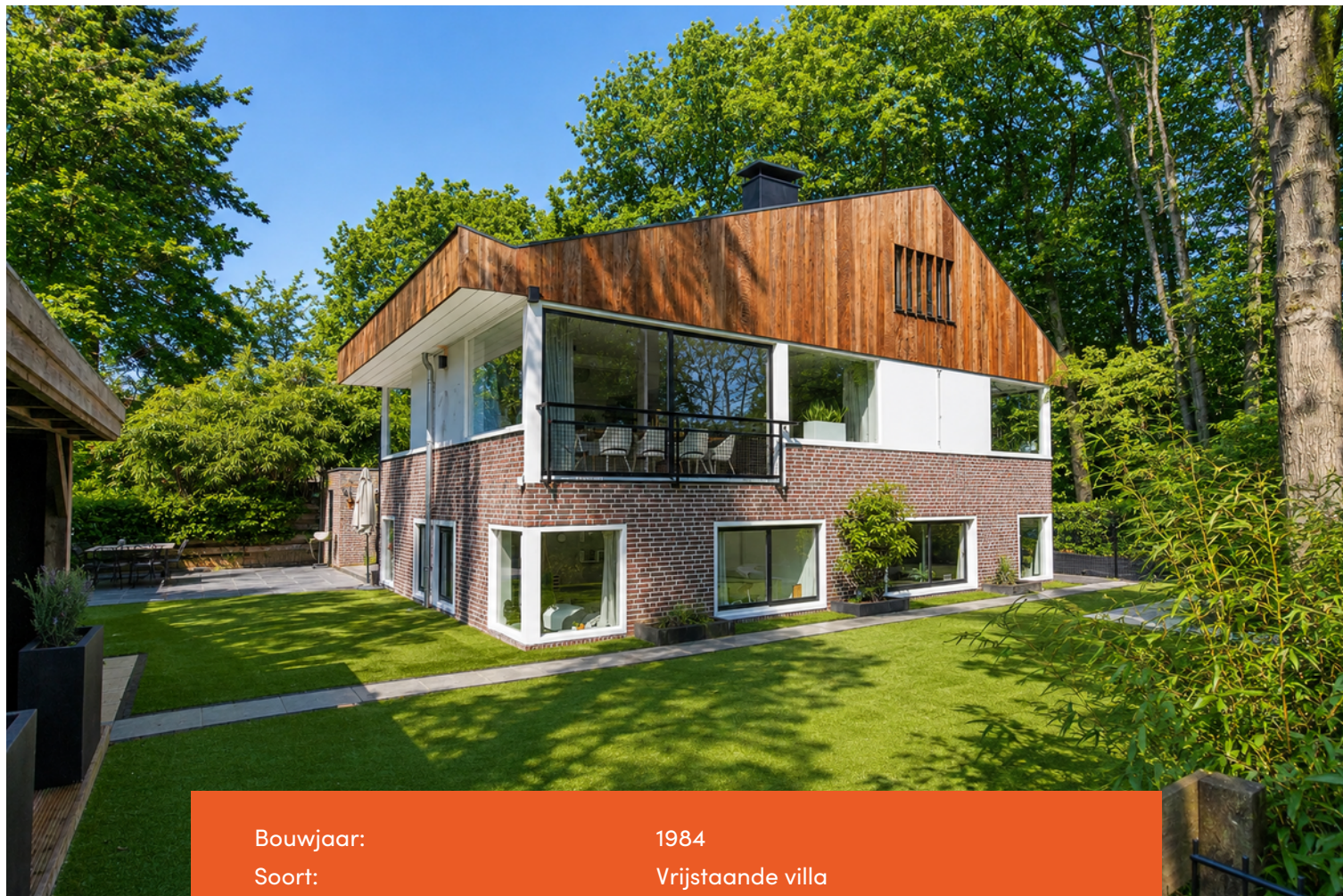


Giesberts Makelaars

1e Hogeweg 33 | 3701 HG Zeist

030-6911022 | welkom@giesberts.nl

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1984
Soort:	Vrijstaande villa
Kamers:	6 slaapkamers, 2 badkamers
Woonoppervlakte:	240 m ²
Perceeloppervlakte:	910 m ²
Verwarming:	C.V., vloerverwarming
Isolatie:	Dak-, muur- en vloerisolatie, dubbel glas
Onderhoud:	Binnen en buiten goed tot uitstekend
Ligging:	In het Lyceumkwartier, tegenover het bos, nabij alle voorzieningen, sportfaciliteiten en uitvalswegen

OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen midden in het groen, met volop ruimte, licht en privacy én een ruime uitbouw (2025) geschikt voor werken aan huis of als praktijkruimte

Direct tegenover de uitgestrekte bossen van Zeist ligt deze bijzondere, royale vrijstaande villa uit 1984. Een woning die direct opvalt door haar karakteristieke architectuur, speelse indeling en grote raampartijen, waardoor binnen en buiten op een prachtige manier met elkaar verbonden zijn.

Met maar liefst zes slaapkamers, twee luxe badkamers, een royale en lichte woonkamer, een moderne woonkeuken én een ruime uitbouw met uitstekende mogelijkheden voor een praktijk of kantoor aan huis, biedt deze villa uitzonderlijk veel leef- en gebruiksruimte.

Ook buiten is het volop genieten. De woning wordt omringd door een groene, privacyrijke tuin met meerdere terrassen, een sfeervol tuinhuis en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. En met het bos letterlijk aan de overkant begint wandelen, hardlopen of ontspannen in de natuur gewoon bij de voordeur. Een heerlijk en veelzijdig familiehuis op een van de mooiste groene locaties van Zeist.

DE LIGGING

De Prof. Lorentzlaan ligt aan de rand van het geliefde Lyceumkwartier, een ruim opgezette en groene villawijk die wordt omringd door de uitgestrekte Zeister bossen. De ligging van deze woning is bijzonder: direct tegenover het bos en tegelijkertijd op korte afstand van alle dagelijkse voorzieningen. Sport- en recreatiemogelijkheden zijn volop aanwezig. Op steenworp afstand bevinden zich onder andere een hockeyclub, een 9-holes golfbaan, een fraai tennis- en padelpark en meerdere maneges. Ook diverse scholen en een kinderdagverblijf bevinden zich in de wijk. Het gezellige centrum van Zeist is eenvoudig per fiets bereikbaar. Met de auto zijn de uitvalswegen richting onder andere Utrecht en omliggende steden binnen enkele minuten te bereiken. Ook NS-station Driebergen-Zeist ligt op korte afstand. Hier combineer je de rust en ruimte van wonen aan het bos met het gemak van alle voorzieningen dichtbij.

DE INDELING

Woonverdieping

Via de entree aan de zijkant van de woning kom je binnen in de hal met fraaie marmeren vloer, toilet, berging en trapopgang naar de woonverdieping. Eenmaal boven wordt direct duidelijk wat deze woning zo bijzonder maakt. De riante woonkamer is dankzij de grote raampartijen rondom heerlijk licht en biedt op verschillende plekken uitzicht op het omliggende groen. Het hoge plafond versterkt het ruimtelijke karakter van de woning. De sfeervolle haard zorgt voor warmte en gezelligheid, terwijl de opkamer een speels en karakteristiek element aan de leefruimte toevoegt. Vanuit de woonkamer leidt een buitentrap rechtstreeks naar de tuin. Aan de voorzijde zorgt de brede schuifpui met Frans balkon ervoor dat je bij de eettafel bijna het gevoel hebt buiten te zitten.

De royale en luxe keuken uit 2019 vormt een prachtige plek om samen te koken, eten en leven. De keuken is uitgevoerd met een gietvloer en beschikt over een royaal kook- en spoeliland, een gezellige eetbar en een ruime kastenwand. De keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat met afzuigkap, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en Quooker en biedt daarnaast volop bergruimte.

De gehele woonverdieping is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Begane grond

Op de begane grond bevinden zich drie ruime slaapkamers. De kamers zijn voorzien van een marmeren vloer en twee slaapkamers beschikken over een brede vaste kastenwand. De moderne badkamer uit 2019 is uitgevoerd met een dubbele wastafel, royale inloopdouche en vloerverwarming. Via een tussenhal bereik je de ruime, iets lager gelegen uitbouw. Hier bevinden zich nog twee volwaardige kamers, die momenteel als werkkamer worden gebruikt. Beide ruimtes beschikken over een dakraam en openslaande deuren naar de tuin. Juist deze uitbouw maakt de woning bijzonder veelzijdig.

Door de ligging en indeling is dit gedeelte uitstekend te gebruiken als praktijkruimte, kantoor aan huis, atelier of werk-/studeerruimte. De combinatie van twee afzonderlijke kamers, direct contact met de tuin en de tussenliggende bijkeuken biedt bovendien interessante mogelijkheden om wonen en werken op een prettige manier van elkaar te scheiden. Uiteraard kunnen de ruimtes ook uitstekend als extra slaapkamers, gastenverblijf of speel-/chillruimte voor kinderen worden gebruikt.

Tussen beide kamers ligt een praktische bijkeuken met keukenblok, toegang tot de tuin en de stookruimte. Vanuit de hal is bovendien een ruime inpandige berging bereikbaar, die ook een eigen deur naar buiten heeft. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Tweede etage

De tweede etage vormt een heerlijke privéverdieping. Hier bevindt zich de royale masterbedroom met vaste kastenwand en een eigen luxe badkamer. De badkamer heeft een stijlvolle en ontspannen uitstraling en beschikt over een fraai vrijstaand ligbad, een ruime inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. Ook hier is vloerverwarming aanwezig. Naast de badkamer bevindt zich een praktische bergruimte.

DE TUIN

De groene tuin rondom de woning biedt volop privacy en vormt een heerlijke plek om op ieder moment van de dag in alle rust van het buitenleven te genieten. Verspreid over de tuin liggen meerdere terrassen, zodat er altijd wel een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden is. Het charmante tuinhuis biedt volop ruimte voor een sfeervolle loungeplek en maakt de tuin tot een fijne plek voor lange zomeravonden met familie en vrienden. De tuin is voorzien van een beregeningsinstallatie. Op eigen terrein is ruime parkeergelegenheid aanwezig en voor een elektrische auto is al een laadpunt geïnstalleerd. En misschien wel het grootste pluspunt: je hoeft de straat maar over te steken en je staat midden in het bos.

BIJZONDERHEDEN

Royale en karakteristieke vrijstaande villa op een prachtige groene locatie
Direct tegenover de uitgestrekte bossen van Zeist
Zes slaapkamers en twee luxe badkamers
Bijzonder lichte woonkamer met grote raampartijen en hoog plafond
Luxe en compleet uitgevoerde keuken uit 2019
Ruime uitbouw met uitstekende mogelijkheden voor praktijk of kantoor aan huis
Veel privacy en meerdere terrassen rondom de woning
Sfeervol tuinhuis
Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
Laadpunt voor elektrische auto aanwezig
Vrijwel geheel voorzien van comfortabele vloerverwarming
Dak-, muur- en glasisolatie
CV-ketel uit 2017
Bouwjaar 1984
Goed onderhouden en modern bewoond

Een bijzonder compleet huis voor wie royaal en vrijstaand wil wonen, midden in het groen, met alle ruimte voor gezin, gasten én werken aan huis.































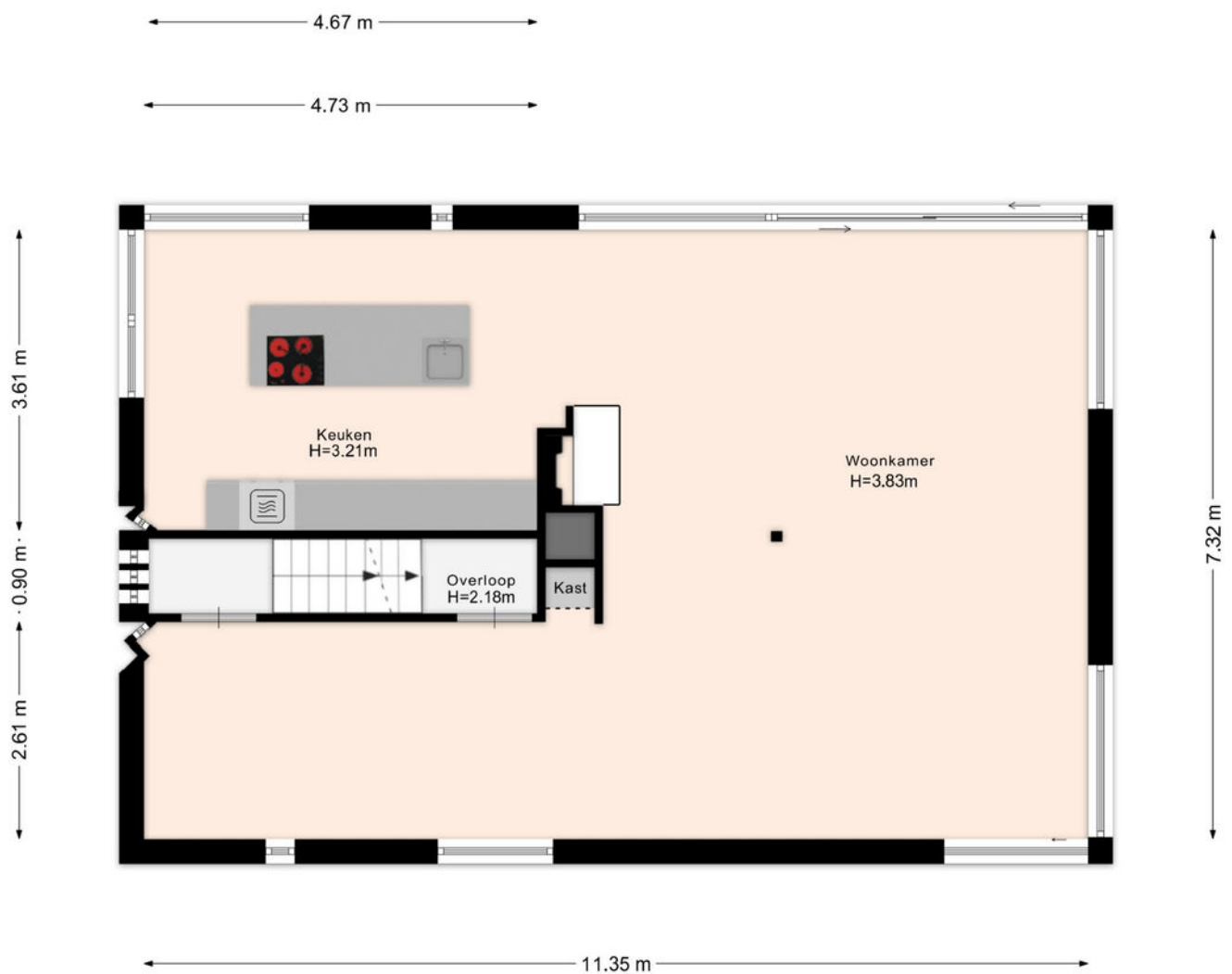


Begane grond



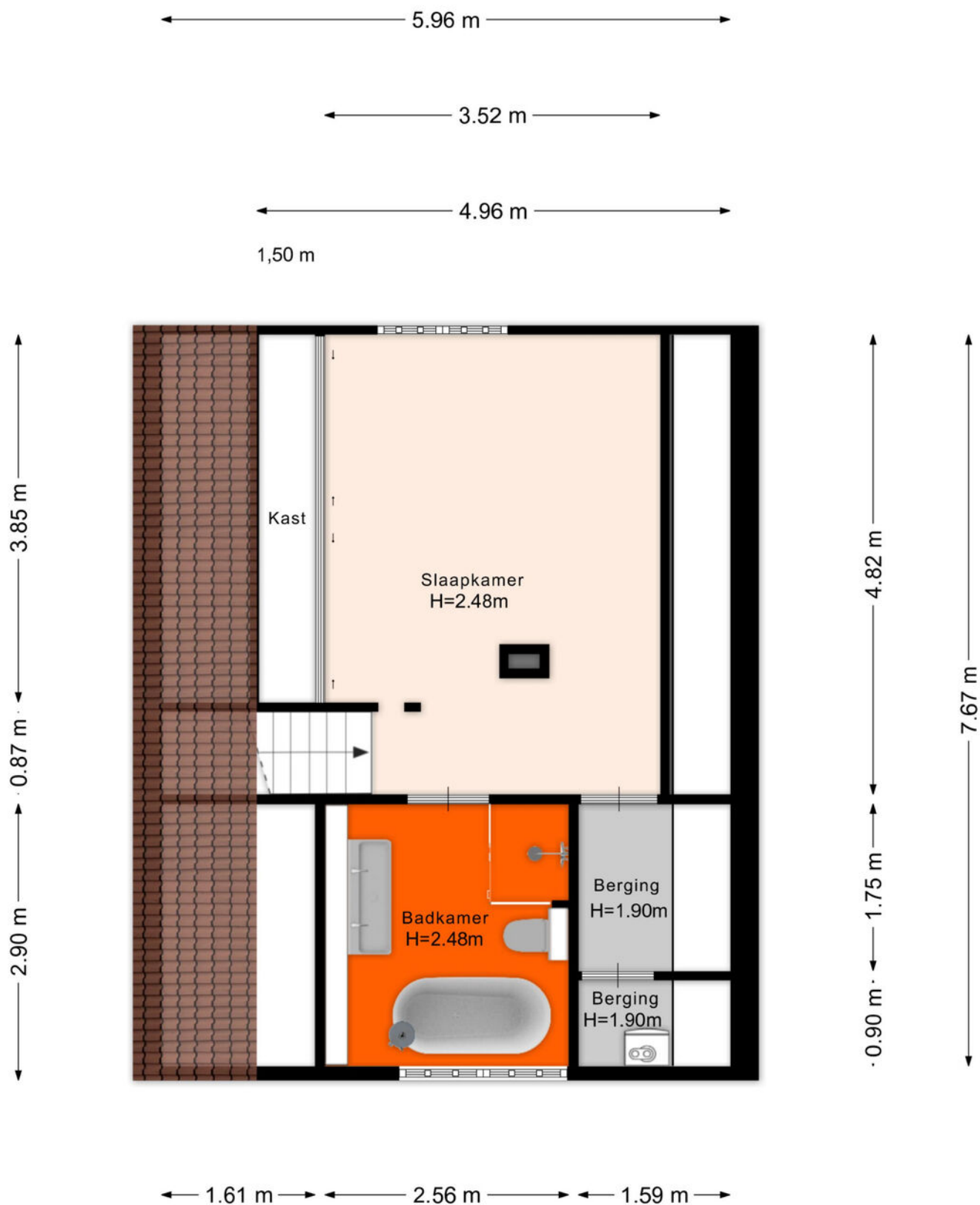
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Woonverdieping



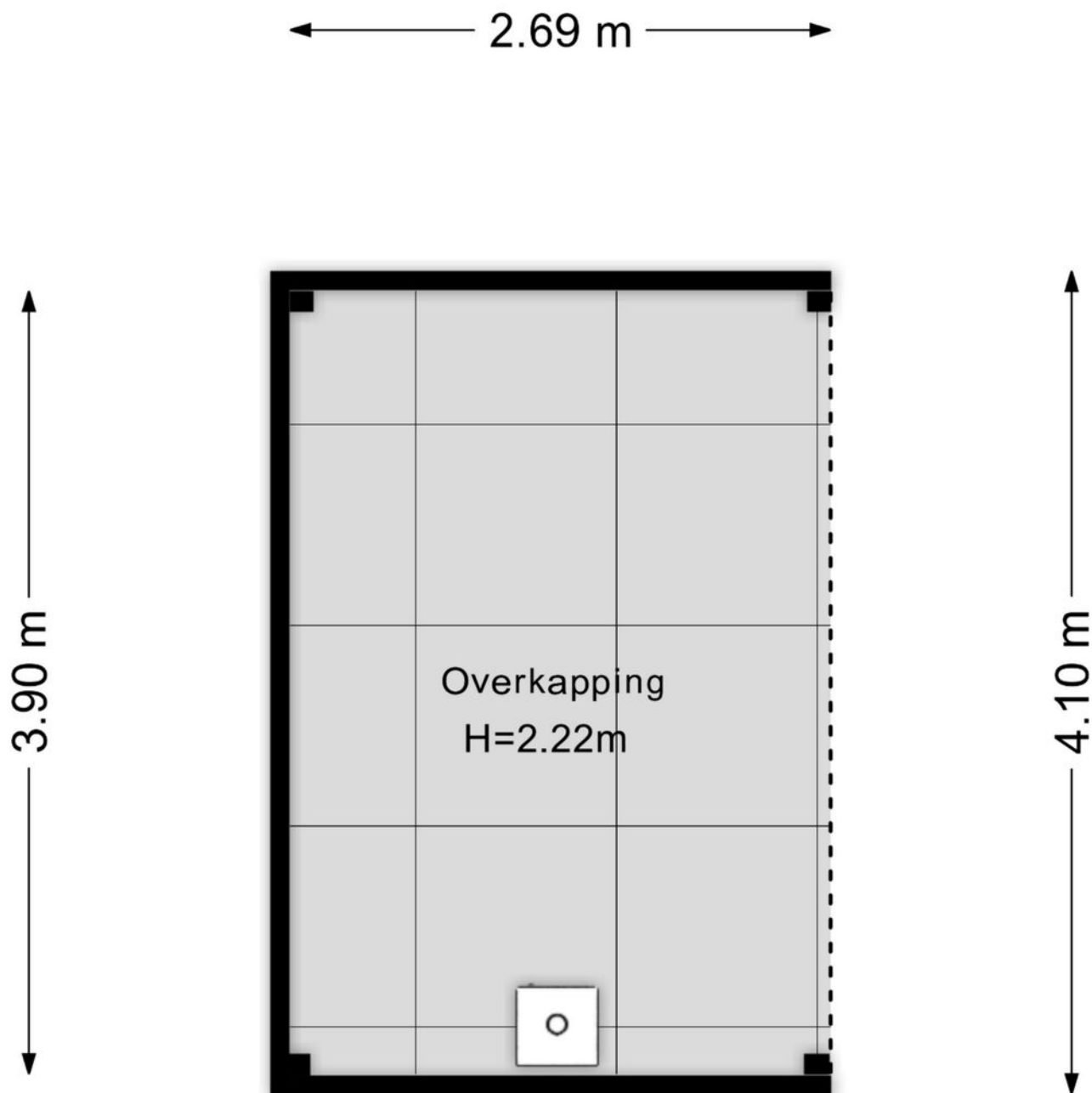
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede etage



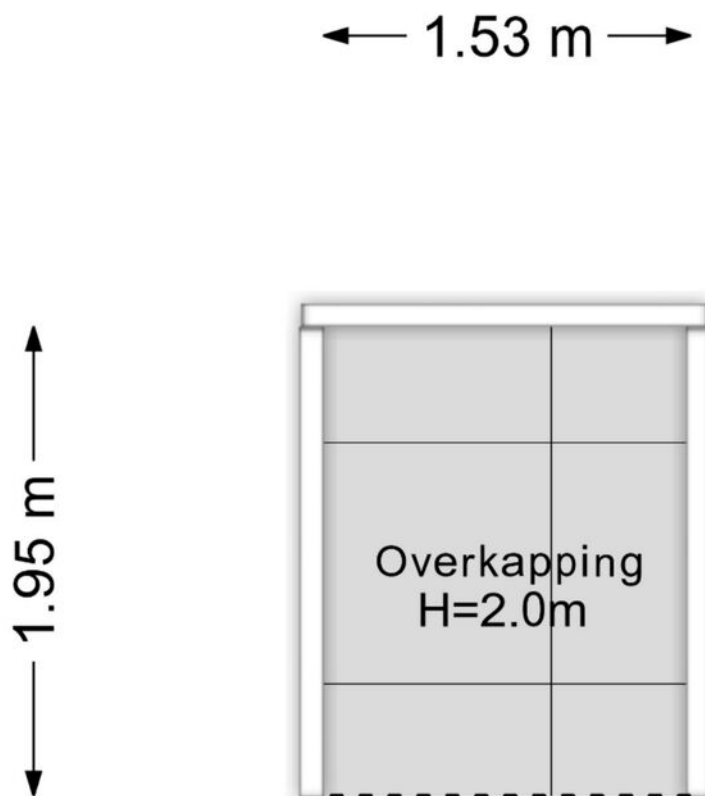
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Buitenkamer



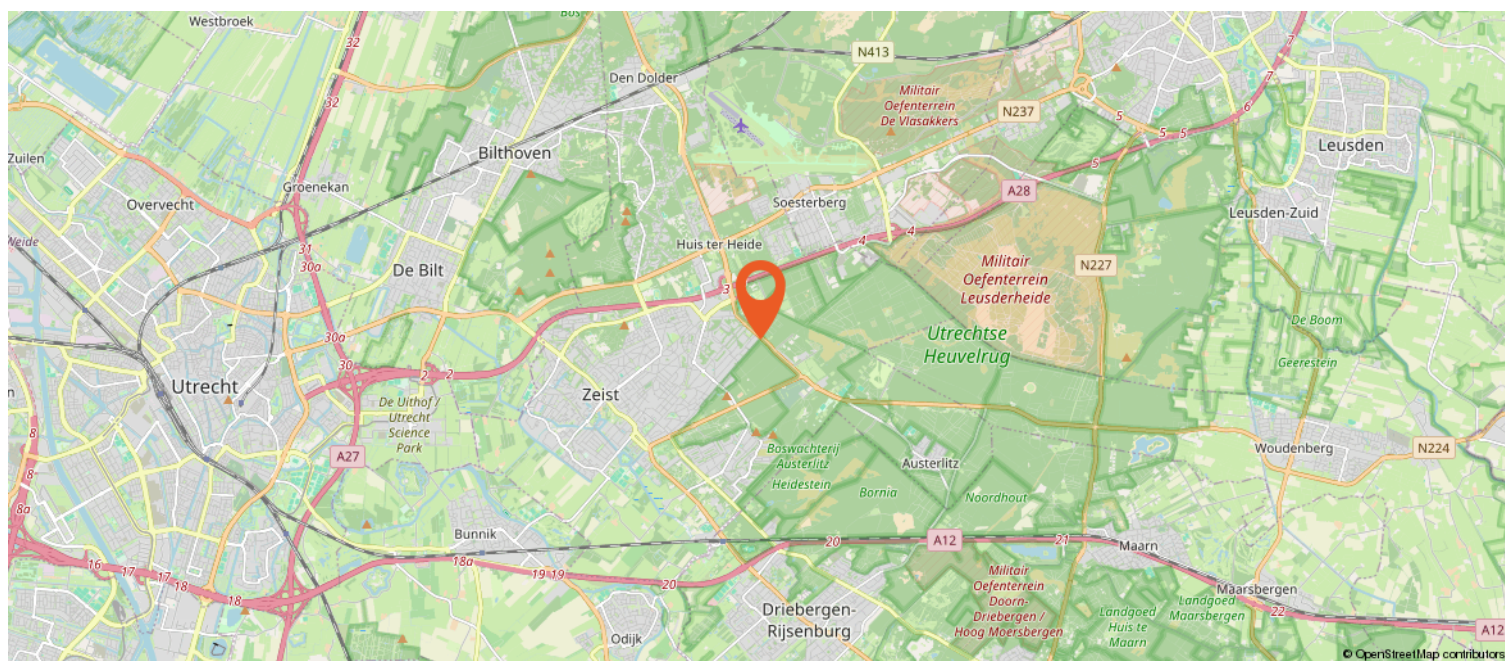
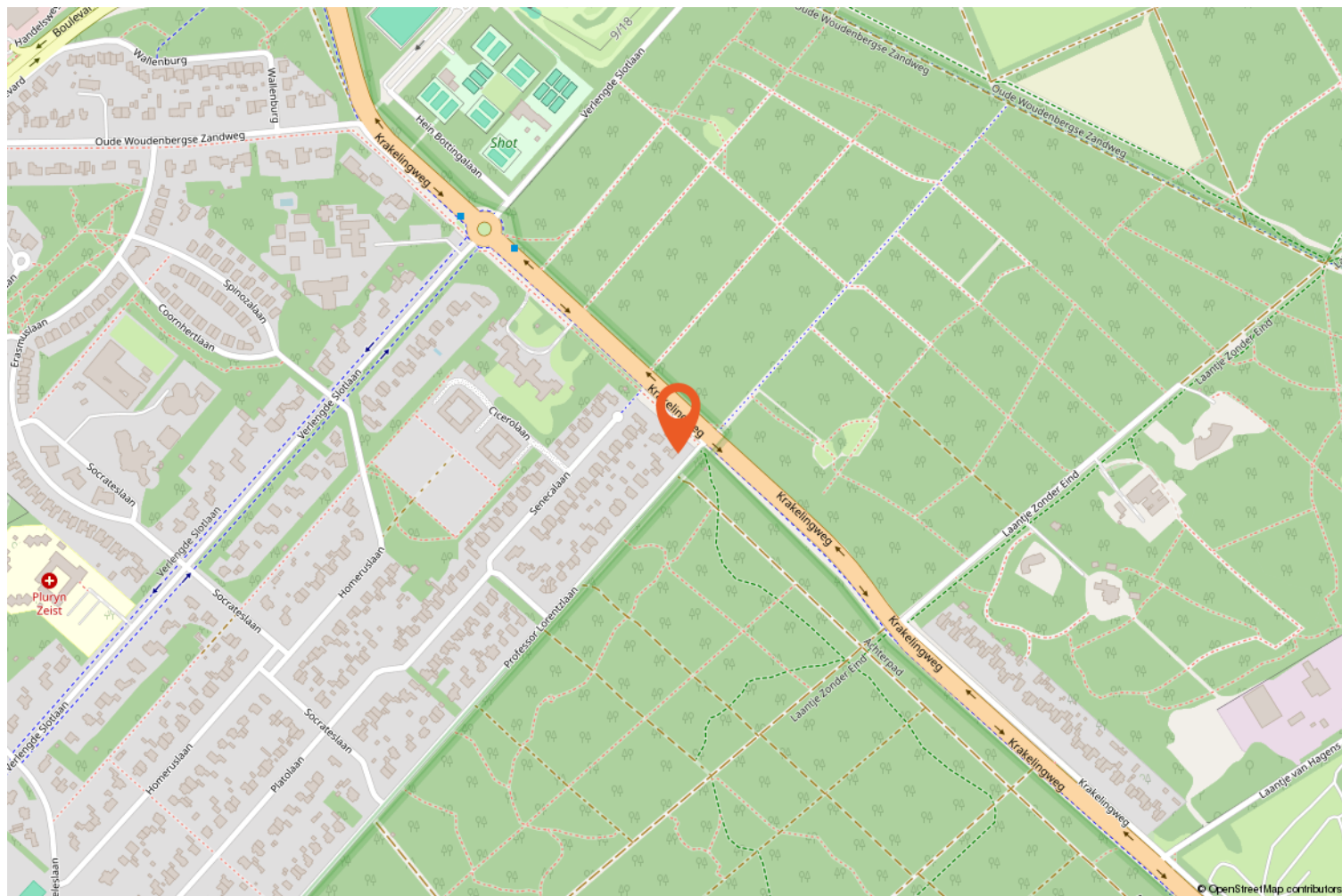
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Houtopslag



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

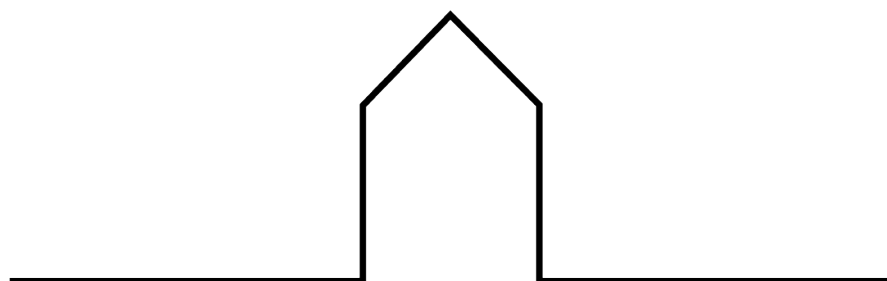
Voorbehouden (bijv. financiering, vergunning e.d.) kunnen alleen worden opgenomen wanneer deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. De termijn die in de koopakte kan worden opgenomen voor een financieringsvoorbehoud bedraagt maximaal 6 weken. Indien één van de partijen na ondertekening een ontbinding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

