

# Gerolaan 56, Zeist



**Halbertsma  
van den Boom**

# Gerolaan 56

Zeist | € 1.395.000,00 k.k.

*“Op zoek naar een goed onderhouden vrijstaande jaren ’30-woning in een karaktervolle groene laan van Zeist? 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:              | Vrijstaand         |
| Bouwjaar:                 | 1932               |
| Woonoppervlakte:          | 154 m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte: | 29 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud:                   | 700 m <sup>3</sup> |
| Perceel grootte:          | 466 m <sup>2</sup> |

## Woning

Aan de rustige Gerolaan, een van de karaktervolle groene lanen van de wijk Valckenbosch, staat deze goed onderhouden en direct te betrekken vrijstaande jaren '30-woning op een royaal perceel van 466 m<sup>2</sup>. Een sfeervol en comfortabel familiehuis waarin karakter, ruimte, privacy en een bijzonder centrale ligging mooi samenkomen.





## De woonkamer

Via de voordeur aan de voorzijde kom je binnen in de karakteristieke entree met fraaie granito vloer. Vanuit de hal zijn de meterkast, het toilet met fonteintje en een ruime kelder met stahoogte bereikbaar. De hal geeft toegang tot de royale en lichte L-vormige woonkamer van circa 33,0 m<sup>2</sup>. De karakteristieke erker, brede houten vloer en vele raampartijen zorgen voor veel daglicht en sfeer.



## De keuken

Deze woonkamer staat in open verbinding met de royale eetkeuken van circa 20 m<sup>2</sup> en vormt het hart van het huis. Centraal staat een royaal kookeiland met stenen werkblad en bargedeelte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, combi-oven, afzuigschouw en vaatwasmachine, evenals een separate koelkast en vrieskast.





## **De eerste verdieping**

Vanaf de overloop zijn twee ruime slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping bereikbaar. Op de overloop bevinden zich drie grote dubbele kasten.





slaapkamers





## **De badkamer**

De badkamer is ruim en voorzien van een douche, toilet en dubbele wastafel.





## De zolder

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de derde slaapkamer van circa 15,0 m<sup>2</sup>, voorzien van dakramen. De zichtbare houten gordingen geven deze verdieping een karakteristieke sfeer. Daarnaast is er een praktische berging aanwezig, in de afgetimmerde delen onder het schuine dak bergruimte en is de cv-ketel in een aparte ruimte weggewerkt.





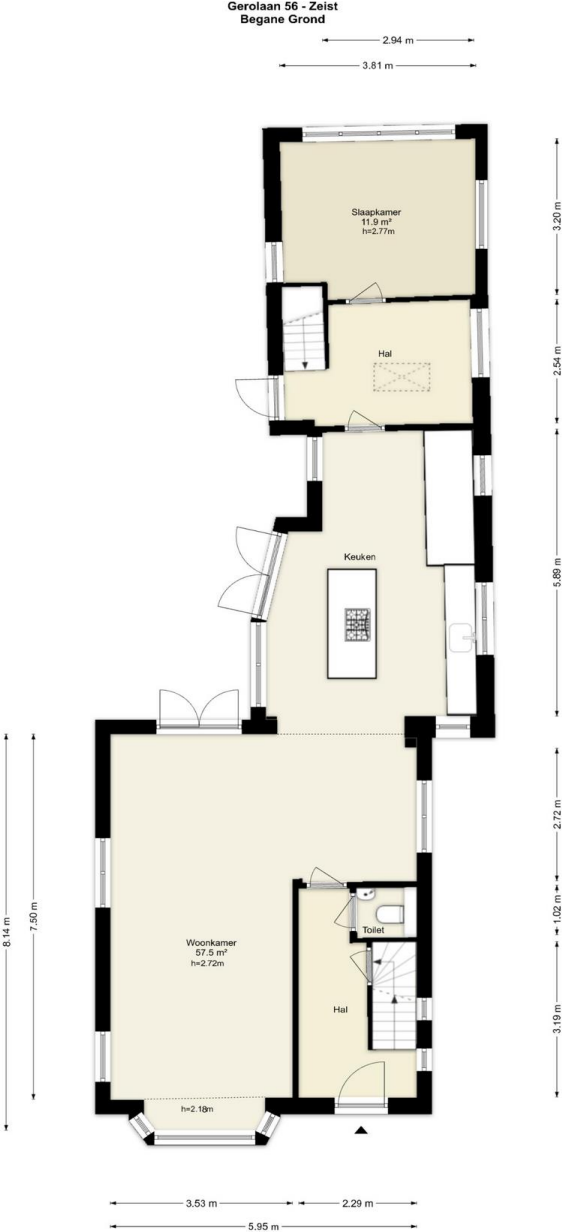
## De tuin

De diepe en groene achtertuin is een van de grote kwaliteiten van deze woning. Direct rond het huis zijn verschillende mogelijkheden om buiten te zitten. Aan de westzijde bevindt zich een prettig terras waar van de middag- en avondzon kan worden genoten. Verder naar achteren is een royaal gazon.



# Plattegrond

## Begane grond

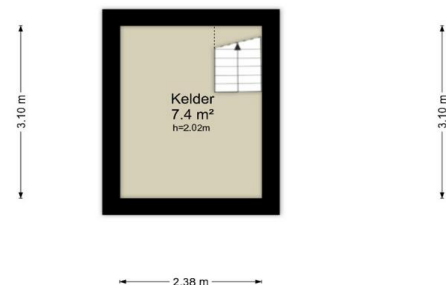
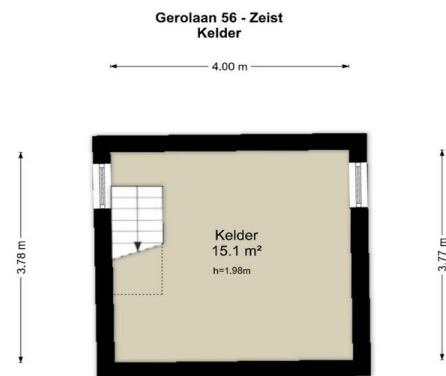


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keukens en sanitaire onderdelen tonen alleen de posities van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij berekening geplaatst.

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

# Plattegrond

## Kelders



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.  
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keukens- 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.

© HUUB House Visuals 2026

# Plattegrond

## Eerste verdieping

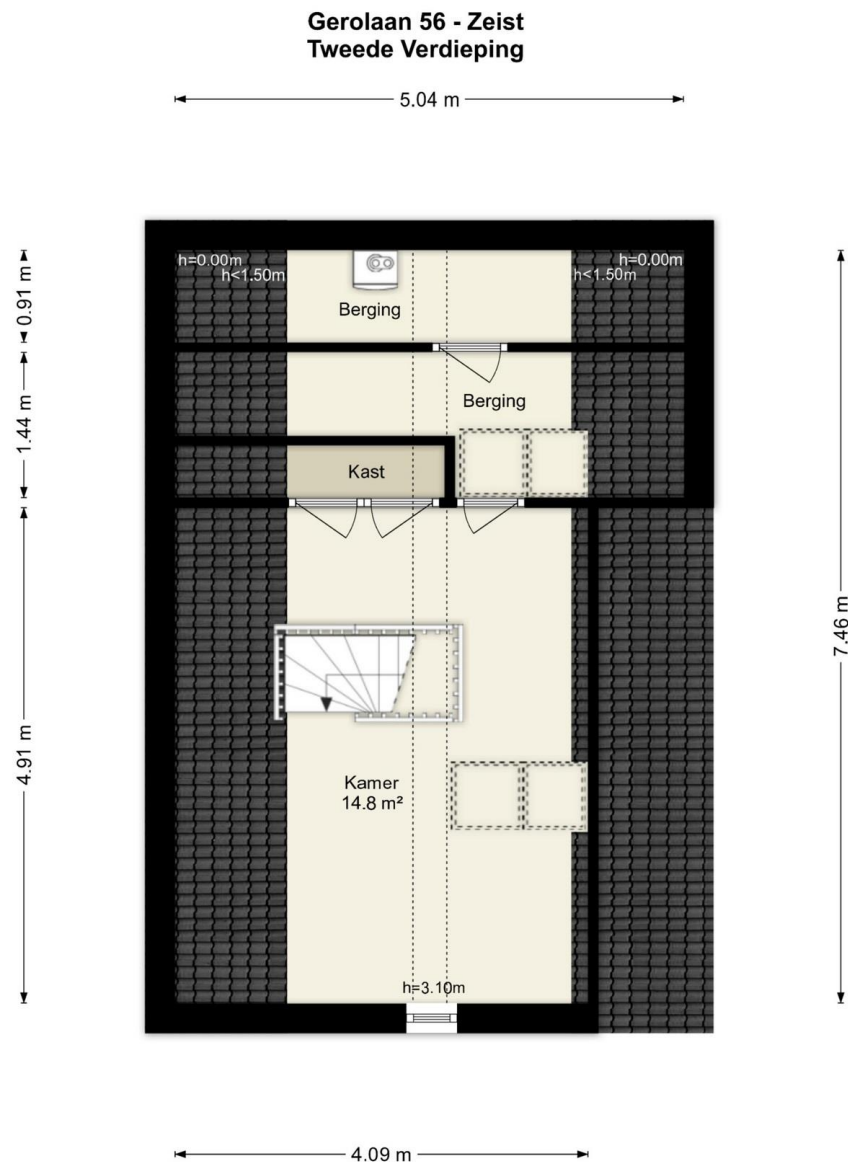


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.  
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen  
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;  
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

# Plattegrond

## Tweede verdieping



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.

# 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