



LINDENLAAN 1

3707 EN ZEIST



VINCE HOGEVEEN

MAKELAAR / TAXATEUR RM RT

hogeveen@molenbeek.nl
030 6920204

VAN KLEIN TOT GROOT,
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

MAKELAAR



INHOUDSOPGAVE

De woning

Meer informatie

Begane grond

1ste verdieping

Tuin

Plattegronden

Lijst van zaken

Extra informatie

Onze dienstverlening

Aantekeningen

OVER DEZE WONING

Vrijstaande semi-bungalow op royale kavel, direct gelegen aan de monumentale Dieptetuin!

Een woning met een verhaal, een unieke ligging en volop mogelijkheden.

Aan de Lindenlaan 1 te Zeist staat deze vrijstaande semi-bungalow uit 1958, gelegen op een royaal perceel van maar liefst 1.270 m². De woning werd destijds in opdracht van de grootvader van de huidige erfgenamen gebouwd en is sindsdien binnen de familie altijd met zorg bewoond en onderhouden. Nu is het tijd voor een nieuwe eigenaar om hier een eigen hoofdstuk aan toe te voegen.

Wat deze woning écht bijzonder maakt, is de ligging. De achterzijde grenst direct aan de Dieptetuin, een van de bijzondere groene plekken van Zeist. Deze historische, verzonken tuin werd rond 1909 aangelegd en is sinds 1999 aangewezen als rijksmonument.



KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.465.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	7
SOORT WONING:	VILLA	AANTAL SLAAPKAMERS:	5
BOUWJAAR:	1958	AANTAL WOONLAGEN:	3
WOONOPPERVLAKTE:	228 M²	TUINLIGGING:	ZUIDOOST
PERCEELOPPERVLAKTE:	1270 M²	ENERGIELABEL:	F
INHOUD:	910 M³		

MEER INFORMATIE

Wat deze woning écht bijzonder maakt, is de ligging. De achterzijde grenst direct aan de Dieptetuin, een van de bijzondere groene plekken van Zeist. Deze historische, verzonken tuin werd rond 1909 aangelegd en is sinds 1999 aangewezen als rijksmonument. Vanuit deze woning woon je dus letterlijk aan een stukje Zeister historie en groen.

Ook het woningtype is bijzonder. Een vrijstaande semi-bungalow met maar liefst drie slaapkamers en een badkamer op de begane grond, aangevuld met twee slaapkamers en een tweede badkamer op de verdieping, komt niet vaak op de Zeister woningmarkt voorbij.



EXTRA INFORMATIE

- Vrijstaande semi-bungalow, gebouwd in 1958;
- Unieke locatie grenzend aan De Dieptetuin;
- Perceel van maar liefst 1.270 m² ;
- 5 slaapkamers, waarvan 3 op de begane grond;
- 2 badkamers, waarvan 1 op de begane grond;
- Ruime keuken en bijkeuken. De keuken is voorzien van een keramische kookplaat, koelkast, vaatwasser en oven. Alle apparatuur is de laatste jaren vervangen;
- Zeer ruime kelder met een stahoogte van 2,14 meter;
- Grote vrijstaande garage van circa 20 m²;
- Het dak is deels geïsoleerd, grotendeels voorzien van dubbel glas en de CV ketel is eind 2023 vernieuwd;
- In de koopakte zal een niet zelfbewoningsclausule opgenomen worden.

BEGANE GROND

Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken bereikbaar. De woonkamer is bijzonder ruim en biedt volop mogelijkheden voor verschillende zithoeken en een royale eettafel. Dankzij de grote raampartijen staat de woonkamer mooi in verbinding met de tuin en de bijzondere omgeving aan de achterzijde.

De gesloten keuken is voorzien van een degelijk Gaggenau-keukenblok uit circa 1980. De keuken is netjes onderhouden, maar gedateerd en biedt daarmee een mooie kans om hier naar eigen inzicht een moderne keuken te realiseren. De aanwezige inbouwapparatuur is de laatste jaren vernieuwd.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, met toegang tot de kelder. De kelder is met circa 26,5 m² bijzonder royaal en biedt volop bergruimte. Hier bevindt zich tevens de cv-installatie.

De begane grond beschikt over maar liefst drie slaapkamers. Daarmee is de woning uitermate geschikt voor wie gelijkvloers wil wonen of juist behoefte heeft aan meer kamers voor bijvoorbeeld kinderen, een werkkamer of hobbyruimte.







EERSTE VERDIEPING

De verdieping is verrassend ruim en biedt nog eens circa 67 m² woonoppervlakte.

De ruime overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de tweede badkamer en veel bergruimte. Beide slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel. De overloop is riant en het is mogelijk om hier nog een extra (werk-)kamer te maken. De tweede badkamer is compact en praktisch ingericht met een douche, wastafel en toilet.

DE TUIN

De tuin is zonder twijfel één van de grootste pluspunten van deze woning. Het perceel is maar liefst 1.270 m² groot en grenst aan de achterzijde direct aan de Dieptetuin.

Dat zorgt voor een bijzondere combinatie van ruimte, groen en privacy. De Dieptetuin is een circa 4.500 m² grote historische, verdiepte tuin in de wijk Valckenbosch en vormt een uniek stukje groen in Zeist. De tuin werd in 1909 aangelegd naar ontwerp van de Zeister tuinarchitect C. Smitskamp en heeft haar oorspronkelijke geometrische structuur grotendeels behouden.

Een dergelijke ligging is zeer schaars. Je woont hier niet alleen op een royaal perceel, maar hebt bovendien een bijzonder groen decor direct achter de tuin.



PLATTEGRONDEN

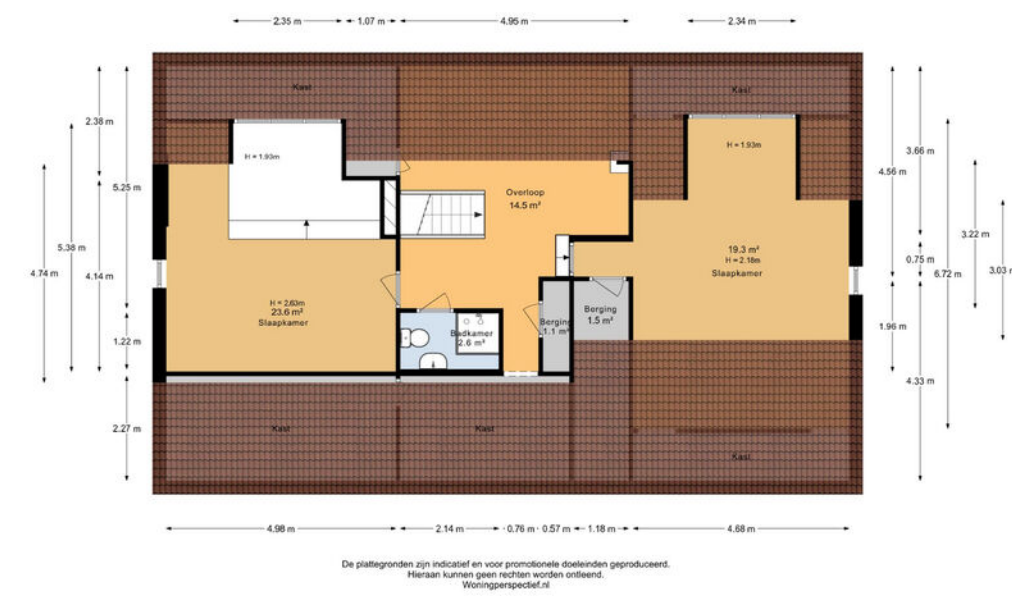


PLATTEGRONDEN

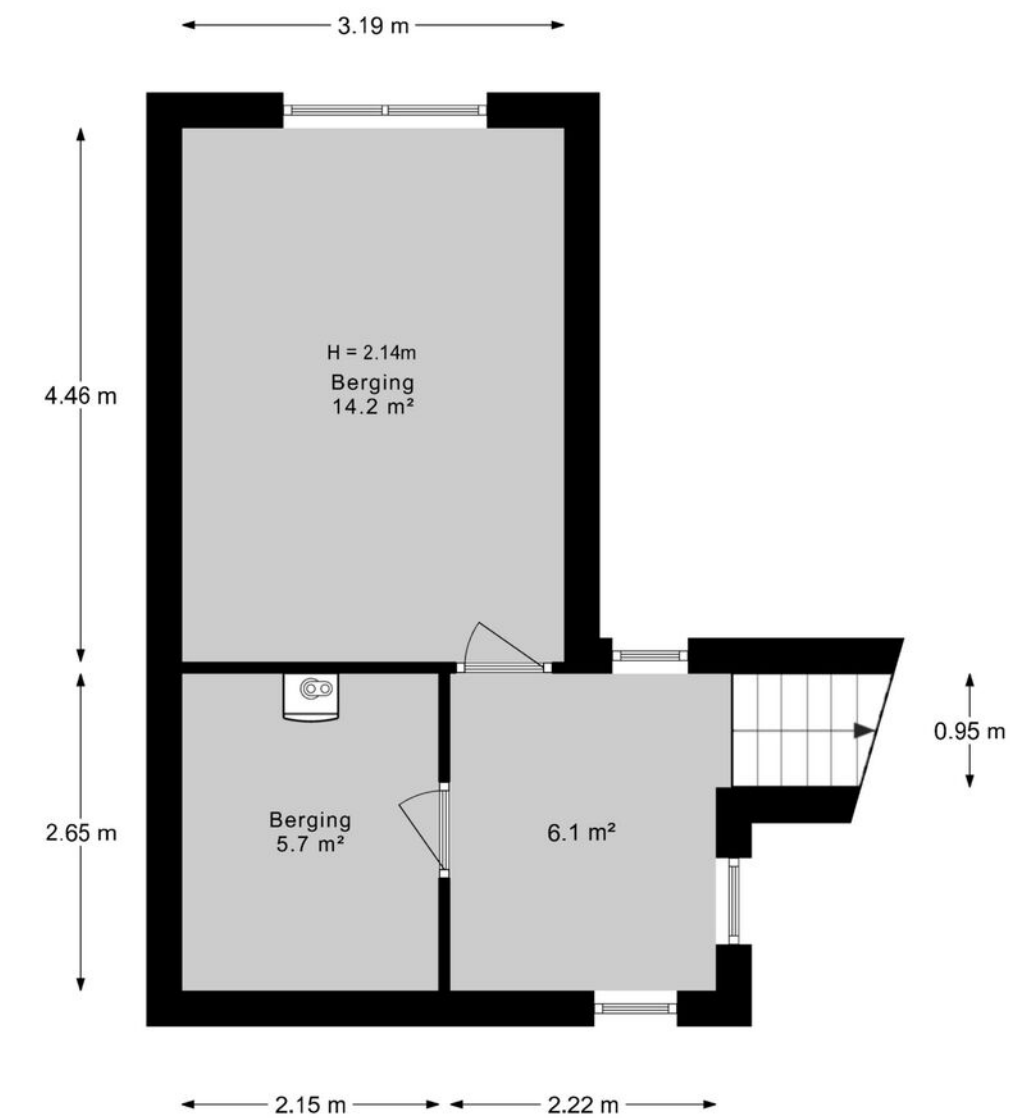


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Vormgevingsschied.nl

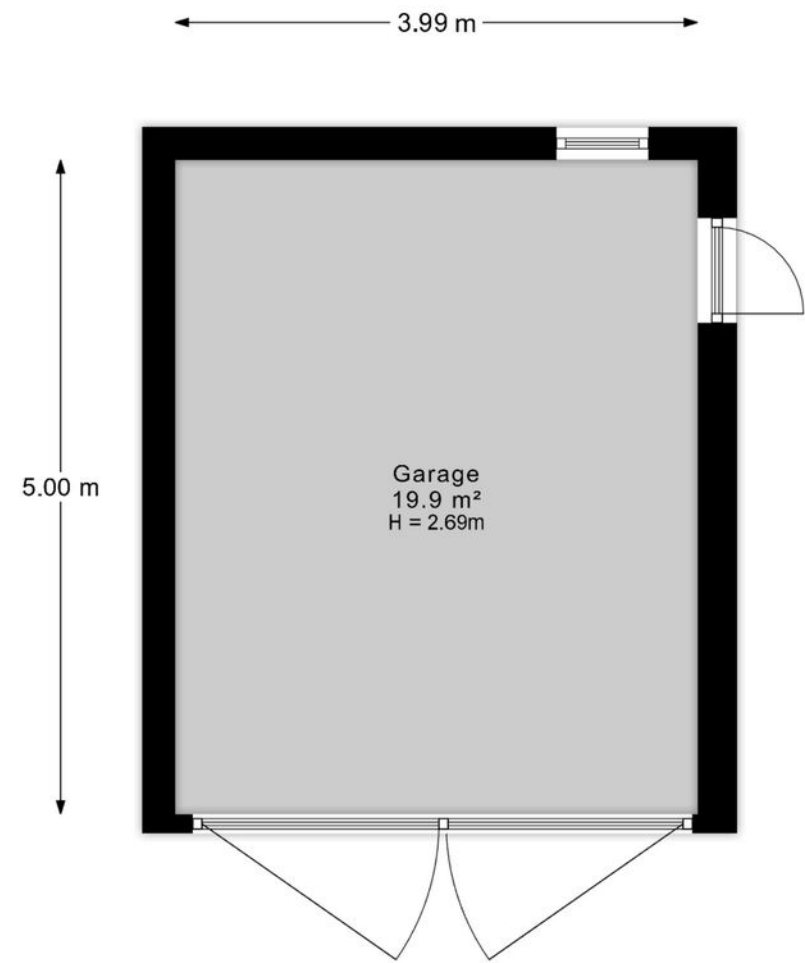
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Woning - Interieur					Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X				- gordijnrails	X			
Allesbrander				X	- gordijnen	X			
Houtkachel				X	- overgordijnen	X			
(Gas)kachels				X	- vitrages	X			
Designradiator(en)				X	- rolgordijnen				X
Radiatorafwerking	X				- lamellen				X
Verlichting, te weten					- jaloezieën				X
- inbouwspots/dimmers				X	- (losse) horren/rolhorren	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X	-				X
- losse (hang)lampen				X	-				X
-				X					
-				X	Vloerdecoratie, te weten				
					- vloerbedekking	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten					- parketvloer	X			
-				X	- houten vloer(delen)	X			
-				X	- laminaat				X
					- plavuizen	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- oven	X			
-				X	- combi-oven/combimagnetron				X
					- koelkast	X			
Overig, te weten					- vriezer				X
- spiegelwanden				X	- koel-vriescombinatie				X
- schilderij ophangstels	X				- vaatwasser	X			
- Glas en loodraam slaapkamer te bespreken				X	- Quooker				X
-				X	- koffiezetapparaat				X
-				X	-				X
-				X	-				X
Woning - Keuken					Keukenaccessoires, te weten				
Keukenblok (met bovenkasten)	X				-				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					-				X
- kookplaat	X				-				X
- (gas)fornuis				X	-				X
- afzuigkap	X				-				X
- magnetron				X	-				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	-				
-				X	-				X
					- wastafel	X			
					- wastafelmeubel	X			
Woning - Sanitair/sauna					- planchet				X
Sauna met toebehoren				X	- toilet				X
				X	- toiletkast				X
				X	- toilet	X			
					- toilethouder	X			
Toilet met de volgende toebehoren					- toilethouder(houder)				X
- toilet	X				-				X
- toilethouder	X				-				X
- toilethouder(houder)	X				-				X
- fontein	X								
-				X	Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
-				X	Schotel/antenne				X
					Brievenbus	X			
Badkamer met de volgende toebehoren					Kluis				X
- ligbad				X	(Voordeur)bel	X			
- jacuzzi/whirlpool				X					

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Alarminstallatie				X	Warmwatervoorziening, te weten				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X	- CV-installatie	X			
Rookmelders				X	- boiler				X
(Klok)thermostaat	X				- geiser				X
Airconditioning				X	-				X
Screens				X	-				X
Rolluiken	X				-				X
Zonwering buiten	X								
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X				Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X				-				X
Waterslot wasautomaat	X				-				X
Zonnepanelen				X					
Oplaadpunt elektrische auto				X					
				X	Tuin - Inrichting				
				X	Tuinaanleg/bestrating	X			
				X	Beplanting	X			
				X					X
				X					

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Tuin - Verlichting/installaties									
Buitenverlichting	X				Overig - Contracten				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X	CV: Nee				
				X	Boiler: Nee				
					Zonnepanelen: Nee				
Tuin - Bebouwing									
Tuinhuis/buitenberging				X					
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X					
(Broei)kas				X					
				X					
Tuin - Overig									
Overige tuin, te weten									
- (sier)hek	X								
- vlaggenmast(houder)	X								
-				X					
-				X					

EXTRA INFORMATIE

■ 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 brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

■ AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

■ ONDERZOEKSP LICHT VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

■ BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

■ ONDERZOEKSP LICHT KOPER + MEDEDELINGSPLICHT

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

■ MEDEDELING TOT VERKOOP

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

■ BIEDVERLOOP

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

■ GUNNING

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

■ KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek,

Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

■ ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.



AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen.



VERKOOP

Onze partners kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelsprietten in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.

PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

MOLENBEEK MAKELAARS ZEIST

ANTONLAAN 600

3707 KD ZEIST

☎ 030 6920204

✉ zeist@molenbeek.nl

[MOLENBEEK.NL/ EXCLUSIEF](https://molenbeek.nl/exclusief)



MOLENBEEK

MAKELAARS | TAXATEURS | HYPOTHEKEN | VASTGOEDBEHEER

