

GIESBERTS

makelaars



ZEIST | Burg. Van Holthelaan 3

€ 945.000 k.k.



Giesberts Makelaars

1e Hogeweg 33 | 3701 HG Zeist

030-6911022 | welkom@giesberts.nl

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1955
Soort:	2-onder-1 kapwoning
Kamers:	4 (3 slaapkamers)
Perceeloppervlakte:	561 m ²
Woonoppervlakte:	123 m ²
Verwarming:	C.V. Remeha Calenta 2019
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Ligging:	Aan rustige weg, in groene woonomgeving, nabij alle voorzieningen, goede bereikbaarheid

OMSCHRIJVING

In de geliefde wijk Valckenbosch ligt aan een rustige laan deze twee-onder-één-kapwoning met garage, riante tuin en parkeergelegenheid op eigen terrein.

DE LIGGING

De wijk Valckenbosch is een groene en gewilde woonwijk op fietsafstand van het gezellige centrum van Zeist met een groot aanbod aan winkels, restaurants, een bioscoop en een theater. Daarnaast liggen alle voorzieningen waaronder scholen, kinderdagverblijven, sportfaciliteiten en uitgestrekte bossen en natuur in de nabije omgeving. De uitvalswegen zijn eenvoudig en snel bereikbaar en ook is de woning goed bereikbaar met het openbaar vervoer.

DE INDELING

Parterre

Entree, hal met garderobenis, toilet, toegang tot de kelder en trapopgang naar de etage. Vanuit de hal bereik je de royale, L-vormige woonkamer. De woonkamer is voorzien van een houtkachel en heeft een massief houten parketvloer en glad gestucte wanden en plafond. Aan de achterzijde geeft een volledig glazen pui mooi zicht op de tuin, de schuifpui geeft toegang tot het terras direct achter de woonkamer en de achtertuin. De half open keuken (Siemens) is voorzien van een natuurstenen werkblad en veel kastruimte. De keuken is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur waaronder een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, een vaatwasser, combimagnetron, koelkast en vriezer. De keuken is voorzien van een hardstenen vloer en heeft een deur naar de achtertuin

Eerste etage

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de voorzijde, de grootste slaapkamer is voorzien van airconditioning. Aan de achterzijde liggen de derde slaapkamer, eveneens met airconditioning, en de badkamer. De moderne badkamer (2019) is uitgevoerd met een dubbele wastafel met meubel, een inloopdouche en een toilet.

Zolder etage

De zolder is bereikbaar via een vlizotrap en bestaat uit twee delen, elk met een dakraam. Het is mogelijk hier met het plaatsen van een dakkapel en een vaste trap een voorzolder en een extra slaapkamer te realiseren.

Kelder

Vanuit de hal is de ruime kelder bereikbaar, deze is verdeeld in 2 ruimtes en op stahoogte.

DE TUIN

De woning ligt op een ruim perceel van 561 m², aan de voorzijde is een oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's, een carport en daarachter een stenen garage. De riante, zonnige achtertuin ligt op het zuidwesten en heeft een groot terras direct achter de woning waar je heerlijk van de middag en avondzon kunt genieten en een tweede terras in het gazon. In de tuin staat een houten berging voor houtopslag. De tuin is voorzien van een praktische beregeningsinstallatie met eigen bron en er is een laadpaal aanwezig.

BIJZONDERHEDEN

Bouwjaar 1955

Verwarming middels C.V. (2019)

Slaapkamers voorzien van airconditioning

Elektrisch bediende zonwering over hele breedte van de tuinkant van de woning

Parkeergelegenheid op eigen terrein















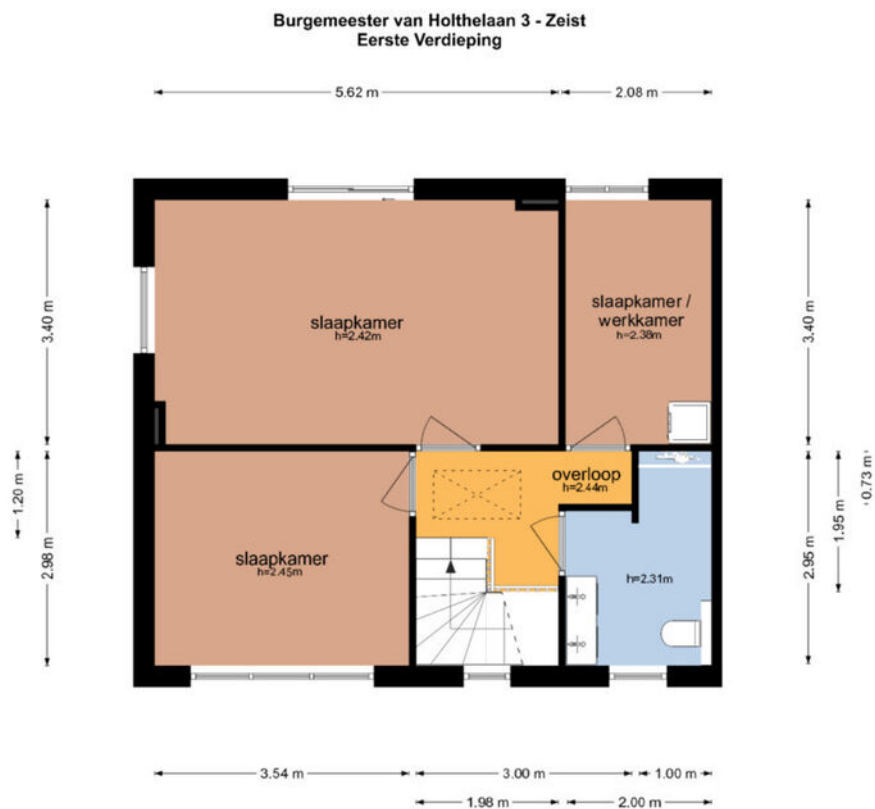


Parterre



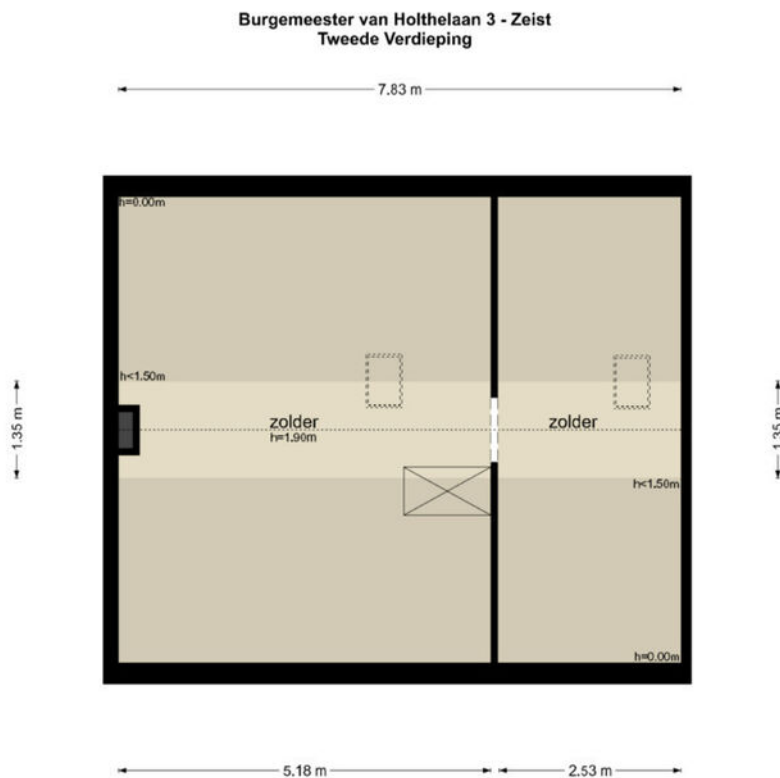
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Eerste etage



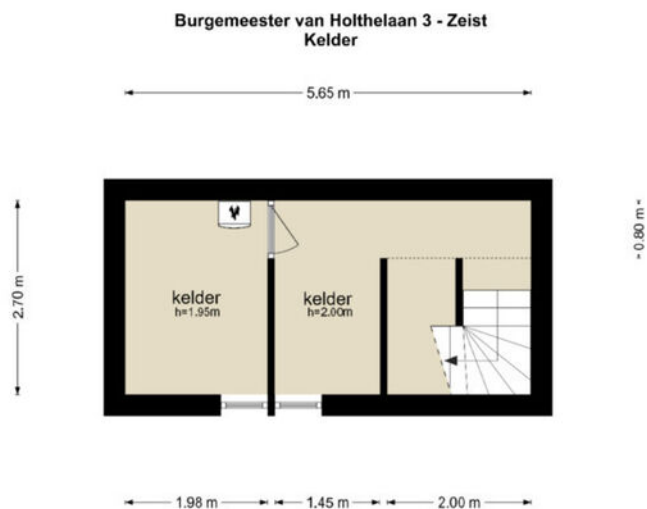
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Zolder etage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kelder

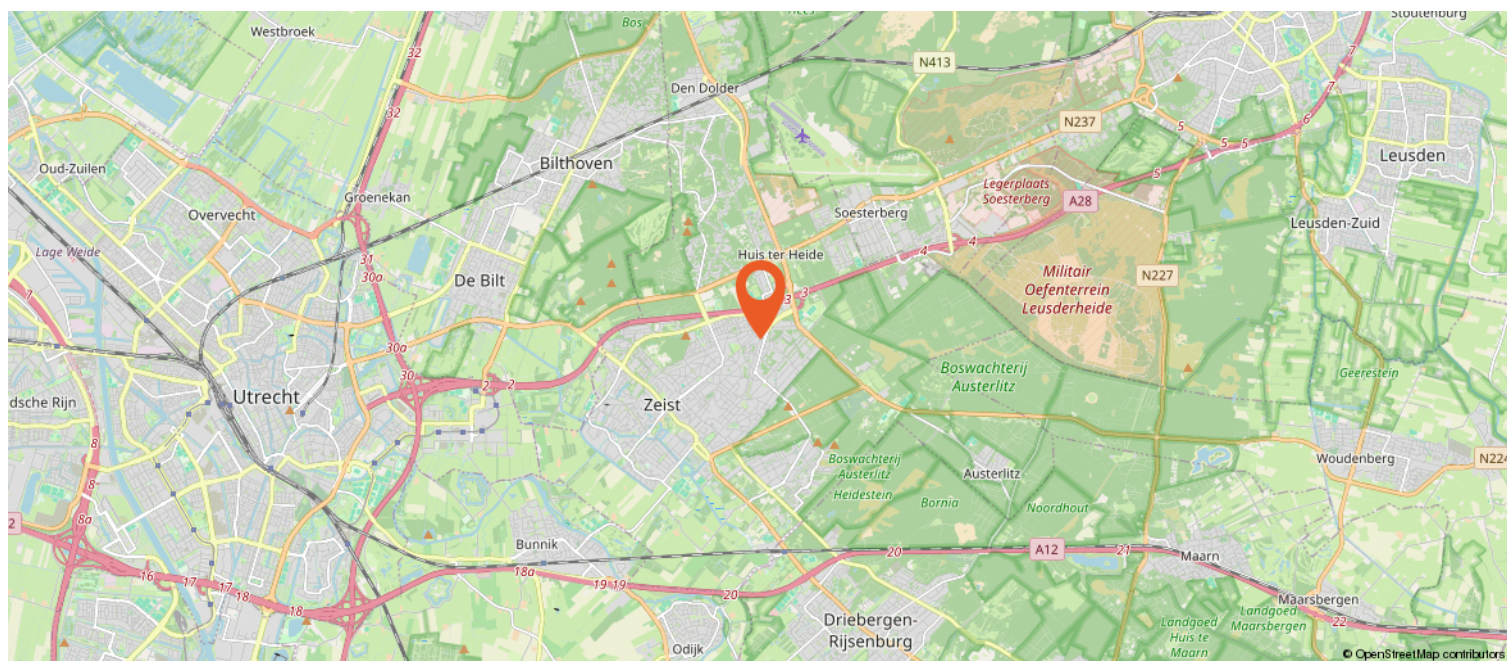
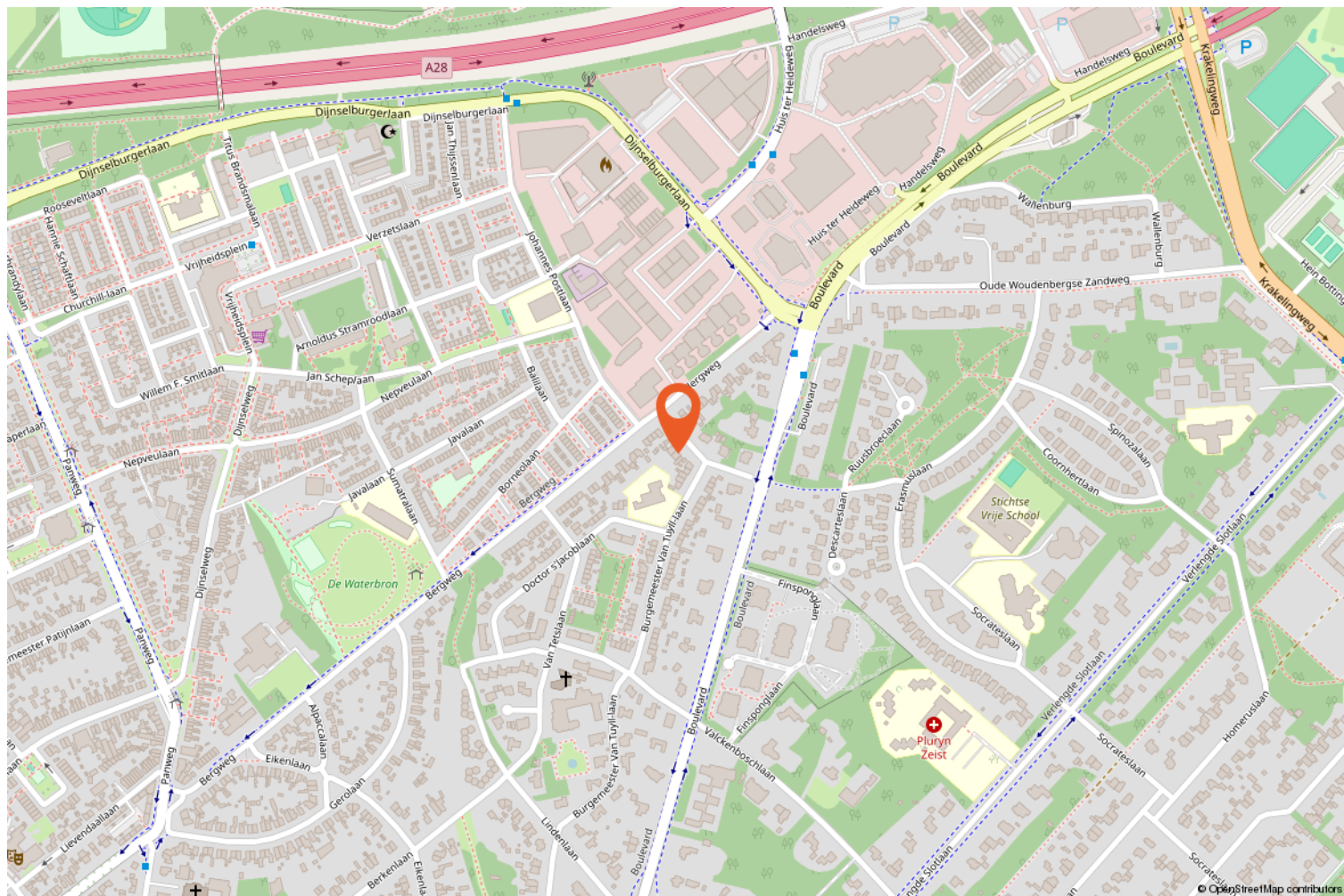


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Overzicht



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

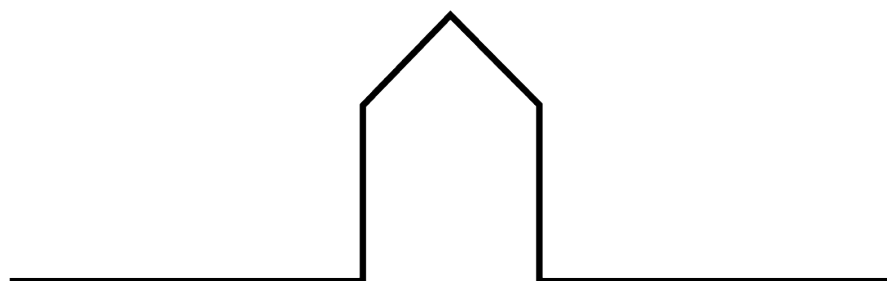
Voorbehouden (bijv. financiering, vergunning e.d.) kunnen alleen worden opgenomen wanneer deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. De termijn die in de koopakte kan worden opgenomen voor een financieringsvoorbehoud bedraagt maximaal 6 weken. Indien één van de partijen na ondertekening een ontbinding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

