

GIESBERTS

makelaars



ZEIST | Godfried van Seijstlaan 98 A

€ 1.175.000,= k.k.



Giesberts Makelaars

1e Hogeweg 33 | 3701 HG Zeist

030-6911022 | welkom@giesberts.nl

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1950
Soort:	Twee-onder-één kap woning
Kamers:	5 (4 slaapkamers)
Woonoppervlakte:	141 m ²
Perceeloppervlakte:	452 m ²
Verwarming:	C.V., open haard
Isolatie:	Dak-, muur- en vloerisolatie, grotendeels dubbel glas
Onderhoud:	Binnen en buiten goed
Ligging:	Aan rustige weg, in groene woonomgeving, nabij alle voorzieningen

OMSCHRIJVING

Aan een rustige laan in de populaire wijk "Griffensteijn", ligt deze sfeervolle en modern bewoonde linkerhelft van een ruime twee-onder-één kapwoning. Deze goed onderhouden woning ligt op een riant en vrij perceel en heeft onder andere een woonkamer met en-suite partij, een moderne open keuken, vier slaapkamers en goede bergruimte. In de tuin staat een garage en er is parkeergelegenheid op eigen terrein

DE LIGGING

De wijk Griffensteijn is een groene, geliefde woonomgeving op een goede locatie. Alle voorzieningen waaronder scholen, kinderdagverblijven, sportfaciliteiten en winkels liggen in de nabije omgeving. Het centrum van Zeist is op de fiets eenvoudig bereikbaar. De bereikbaarheid is zowel met de auto als het openbaar vervoer goed.

DE INDELING

Parterre

Entree aan zijkant van de woning, ruime, lichte hal met granito vloer, garderobehoek, meterkast, trapopgang, trapkast en toilet. Vanuit de hal zijn de keuken en de woonkamer bereikbaar. De lichte woonkamer heeft aan de voorzijde een brede erker met een vrij zicht op de tuin en een knusse open haard. De woonkamer is voorzien van een parketvloer. In de zijgevel is een loopdeur naar de tuin. Via een en-suite partij met glas-in-looddeuren bereik je het eetgedeelte. Door de ramen tot aan het plafond is er veel lichtinval. Een loopdeur geeft toegang tot het terras direct achter de woning. De moderne open keuken is compleet uitgevoerd met een 5-pits gaskookplaat met een in het plafond verzonken afzuigkap, een combi-magnetron, een vaatwasmachine, een koelkast, een vriezer en een kokend waterkraan.

Eerste etage

Overloop met toilet, trapopgang en toegang tot twee goede slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde ligt over de volle breedte van de woning en is door een raam in de zijgevel heel licht. De aan de achterzijde gelegen slaapkamer heeft een deur naar een inpandig balkon en een ruime kledingkast. Beide slaapkamers zijn voorzien van gladgestucte wanden en een houten vloer. De moderne badkamer is uitgevoerd met een riante inloopdouche, een brede wastafel met meubel en een handdoekradiator.

Zolderetage

Riante overloop met charmant rond raampje en dakraam. De overloop heeft twee inbouwkasten en knieschotten met opstelplaats voor de C.V. Waskamer met dakraam, wastafel en aansluitingen voor de wasapparatuur. De twee gezellige slaapkamers zijn beide voorzien van een dakkapel en hebben gladgestucte wanden en een houten vloer. Door de rechte zijgevel is deze etage zeer ruim. Het is mogelijk hier een tweede badkamer te realiseren.

DE TUIN

De woning ligt op een riant perceel van 452 m². Direct achter de woning ligt een ruim terras met ruimte voor een eettafel en een zitgedeelte. In de tuin staat een stenen garage die in gebruik is als berging.

BIJZONDERHEDEN

Compleet en sfeervol gezinshuis dat door de goede staat van onderhoud en moderne bewoning direct te betrekken is.

De woning is uitgevoerd met fraaie stijl-details waaronder paneeldeuren, ramen met roede verdeling en glas-in-lood.

Het is mogelijk op eigen terrein te parkeren.



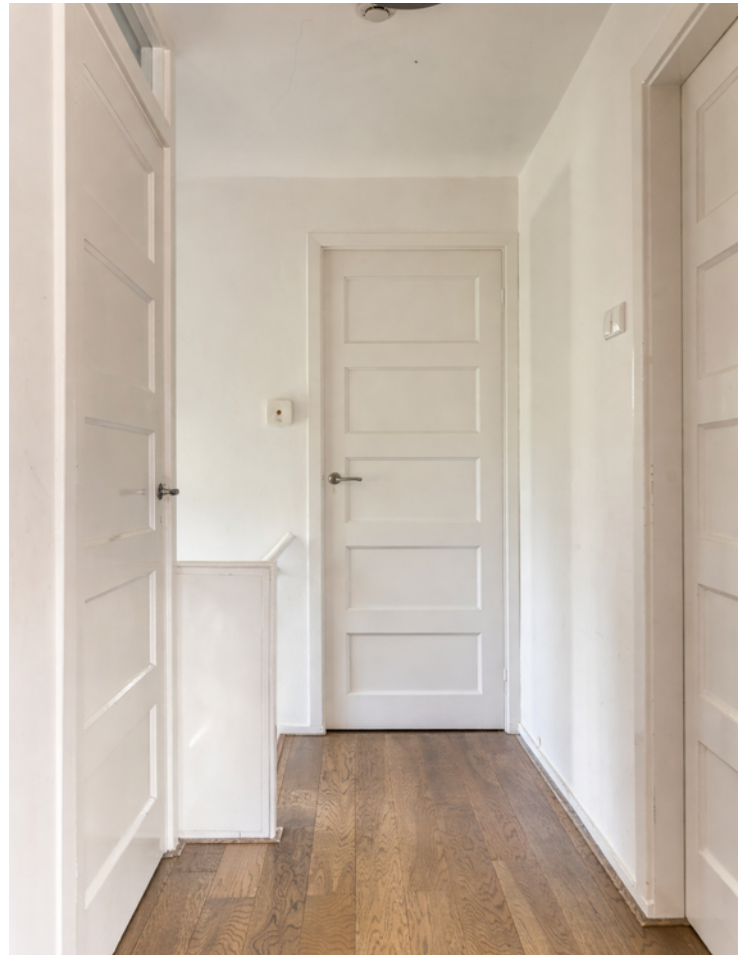




























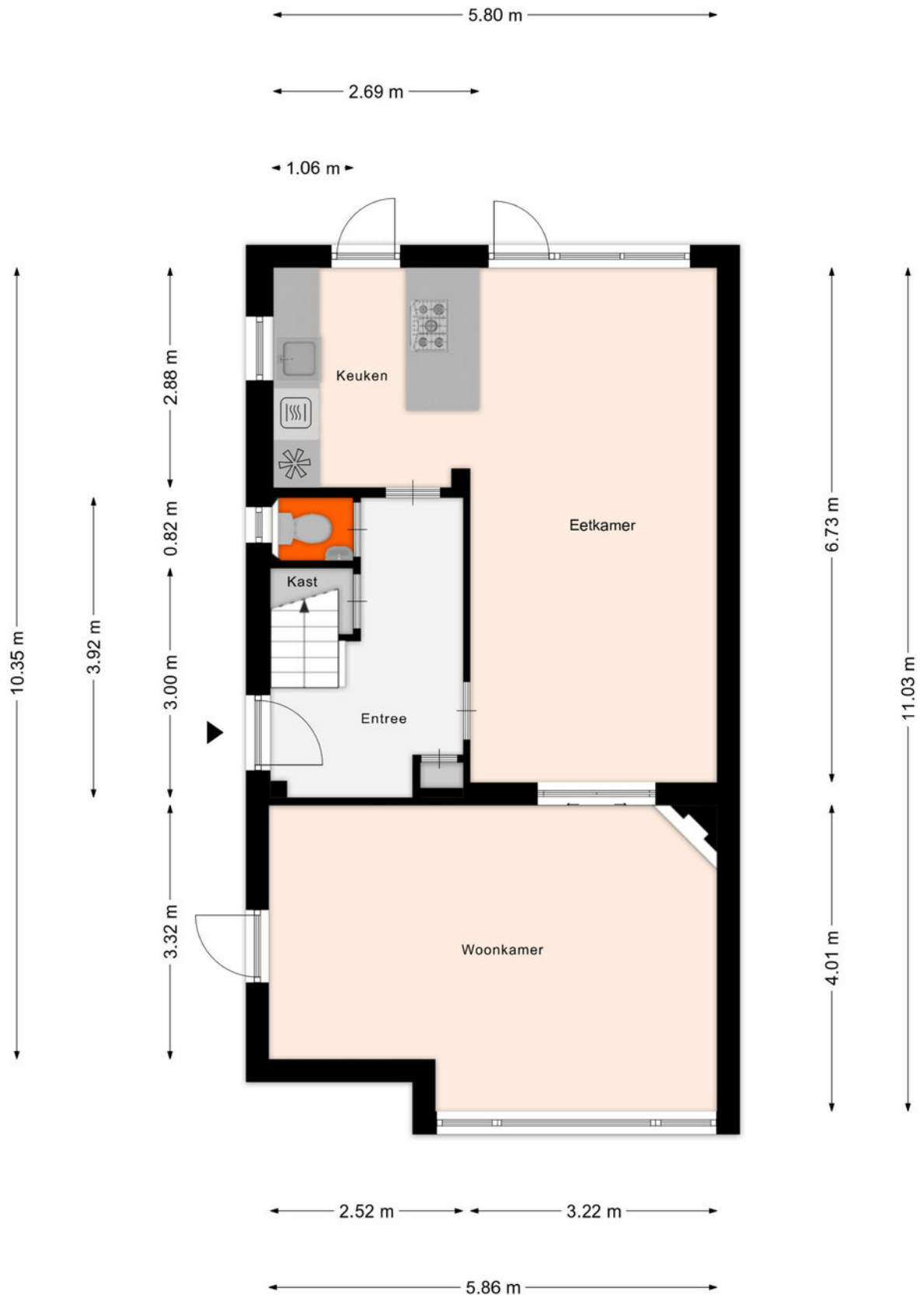








Parterre



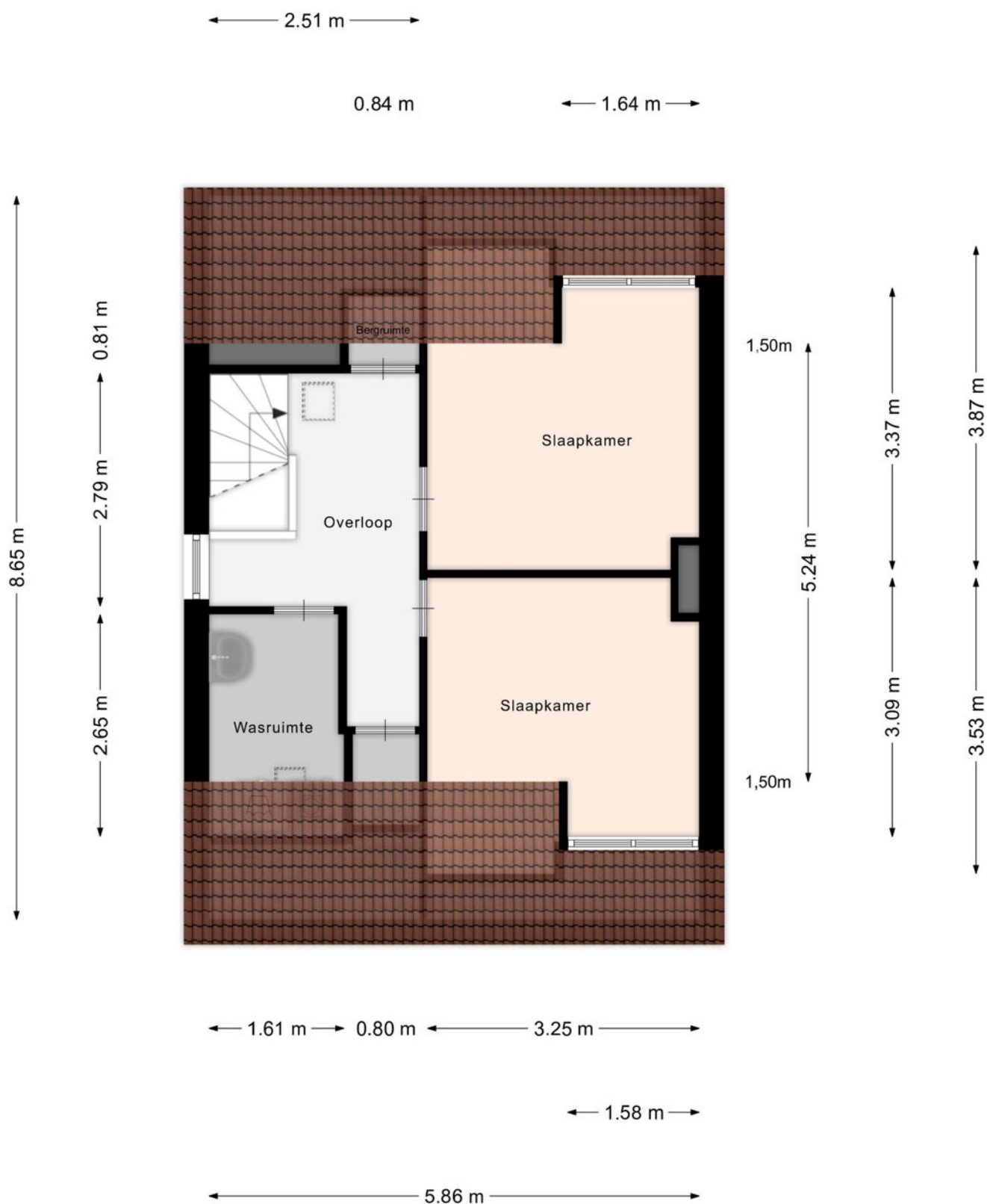
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste etage



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

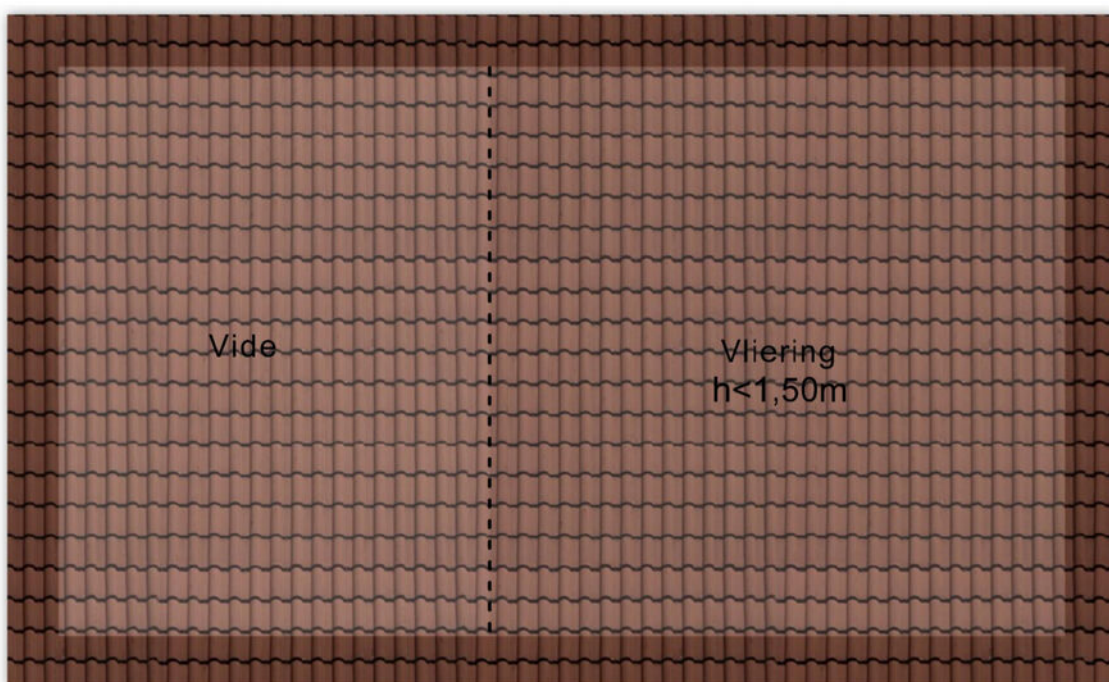
Zolder etage



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

Vliering

← 2.51 m → ← 3.35 m →

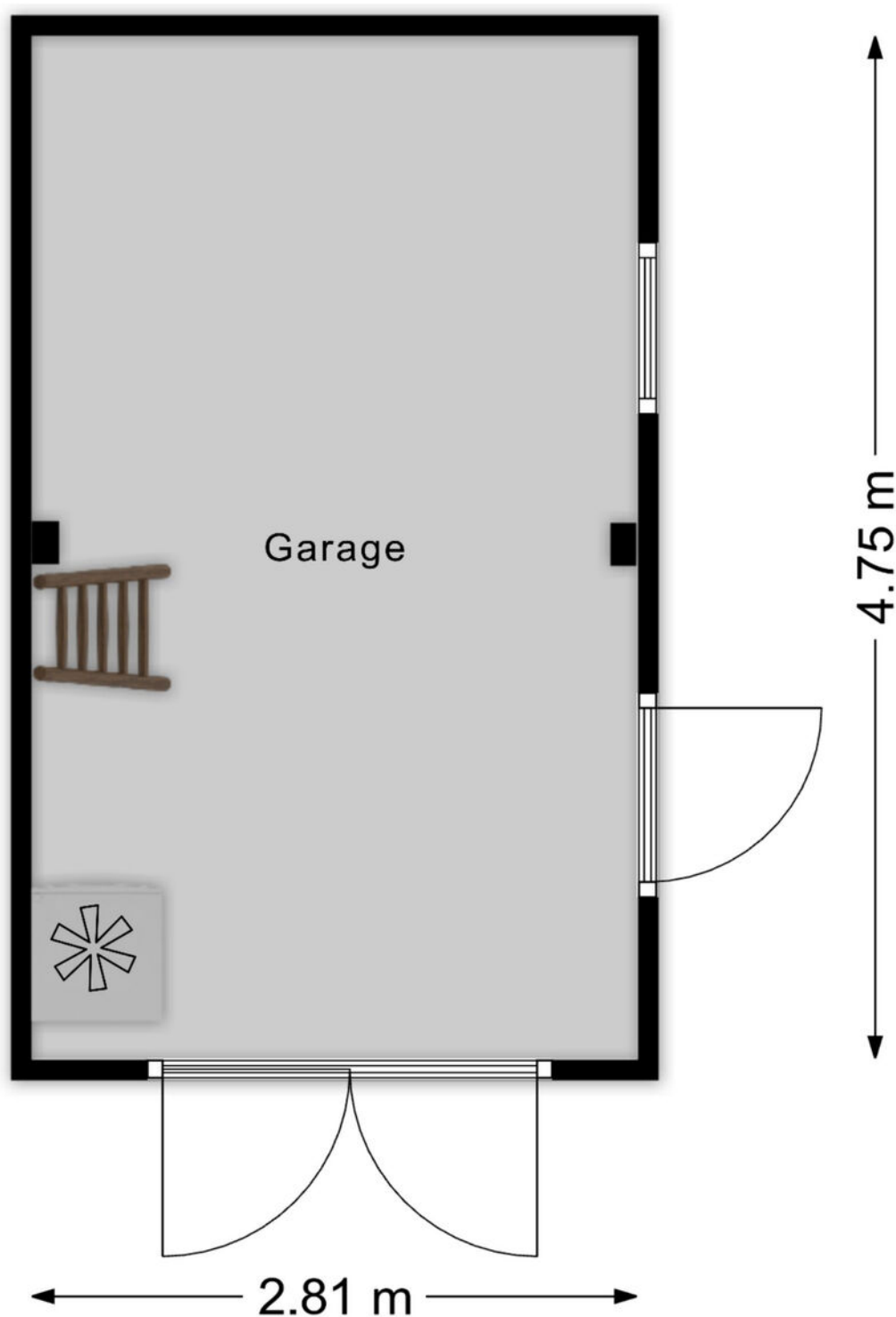


↑ 3.32 m ↓

← 5.86 m →

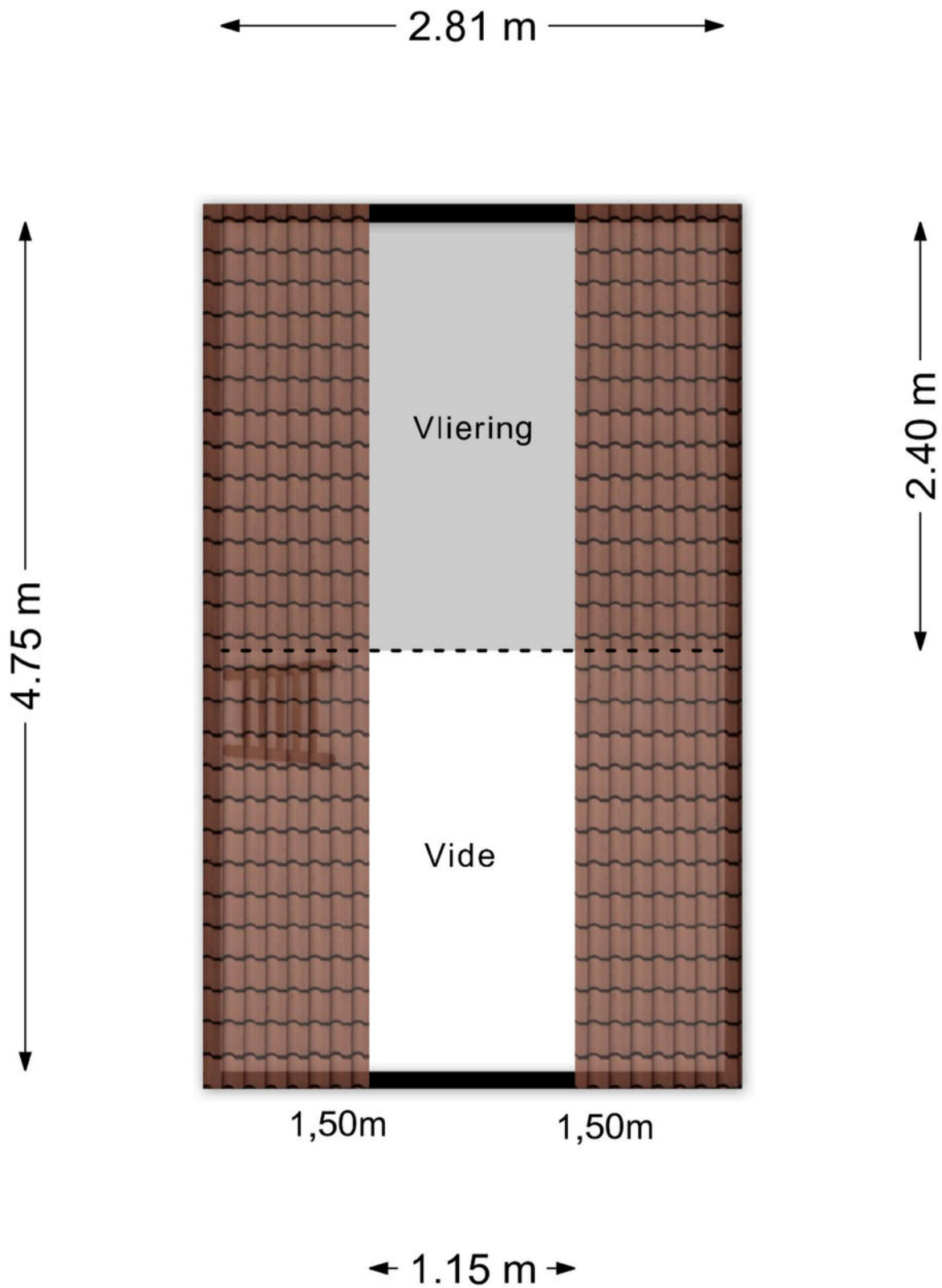
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Garage



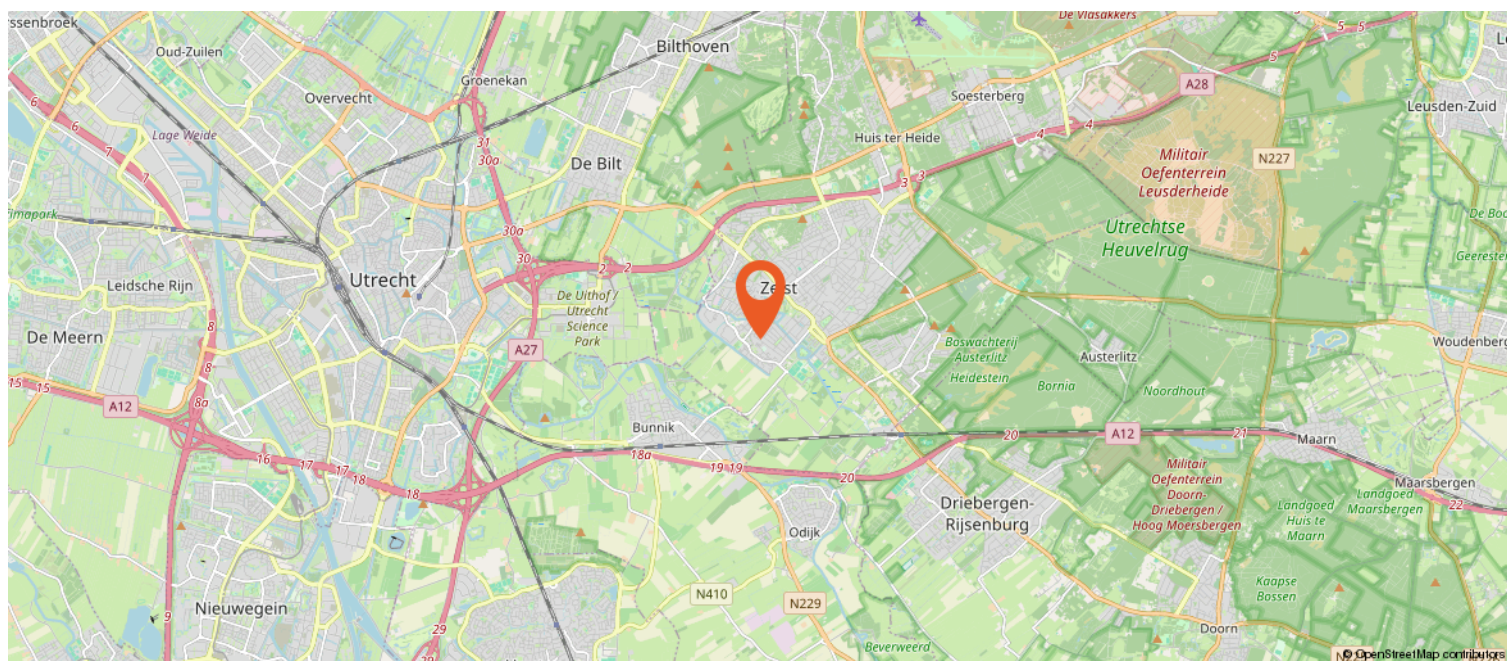
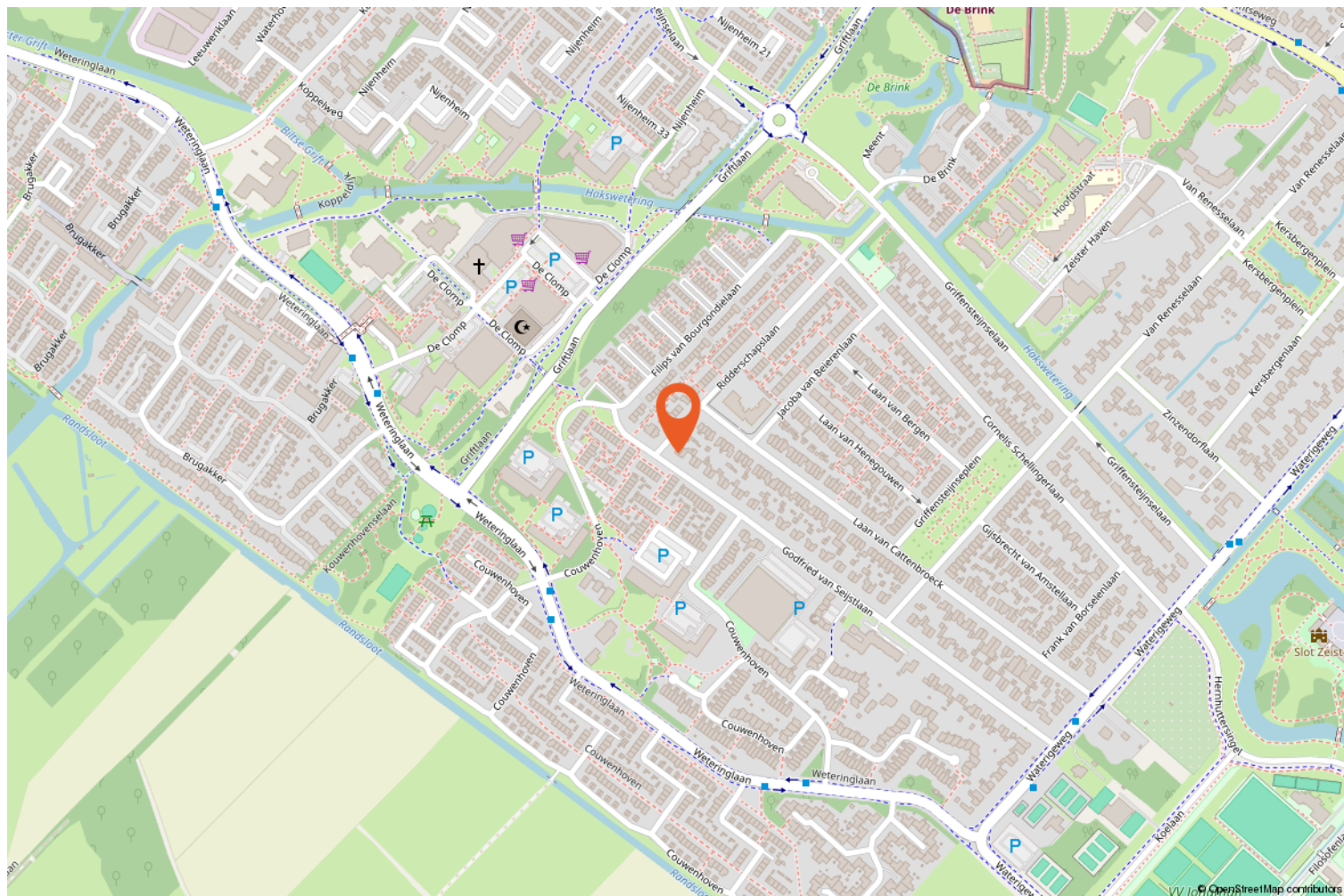
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Bergvliering garage



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

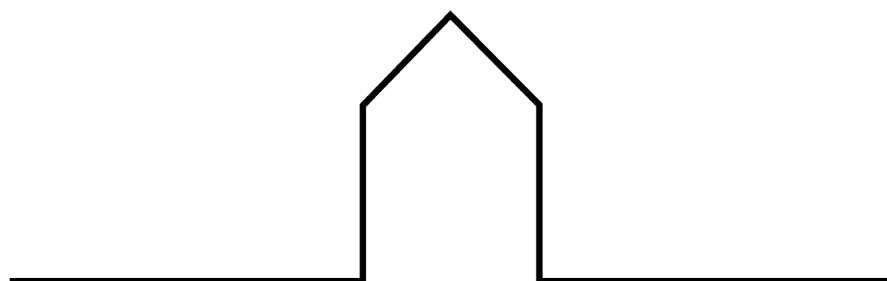
Voorbehouden (bijv. financiering, vergunning e.d.) kunnen alleen worden opgenomen wanneer deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. De termijn die in de koopakte kan worden opgenomen voor een financieringsvoorbehoud bedraagt maximaal 6 weken. Indien één van de partijen na ondertekening een ontbinding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

