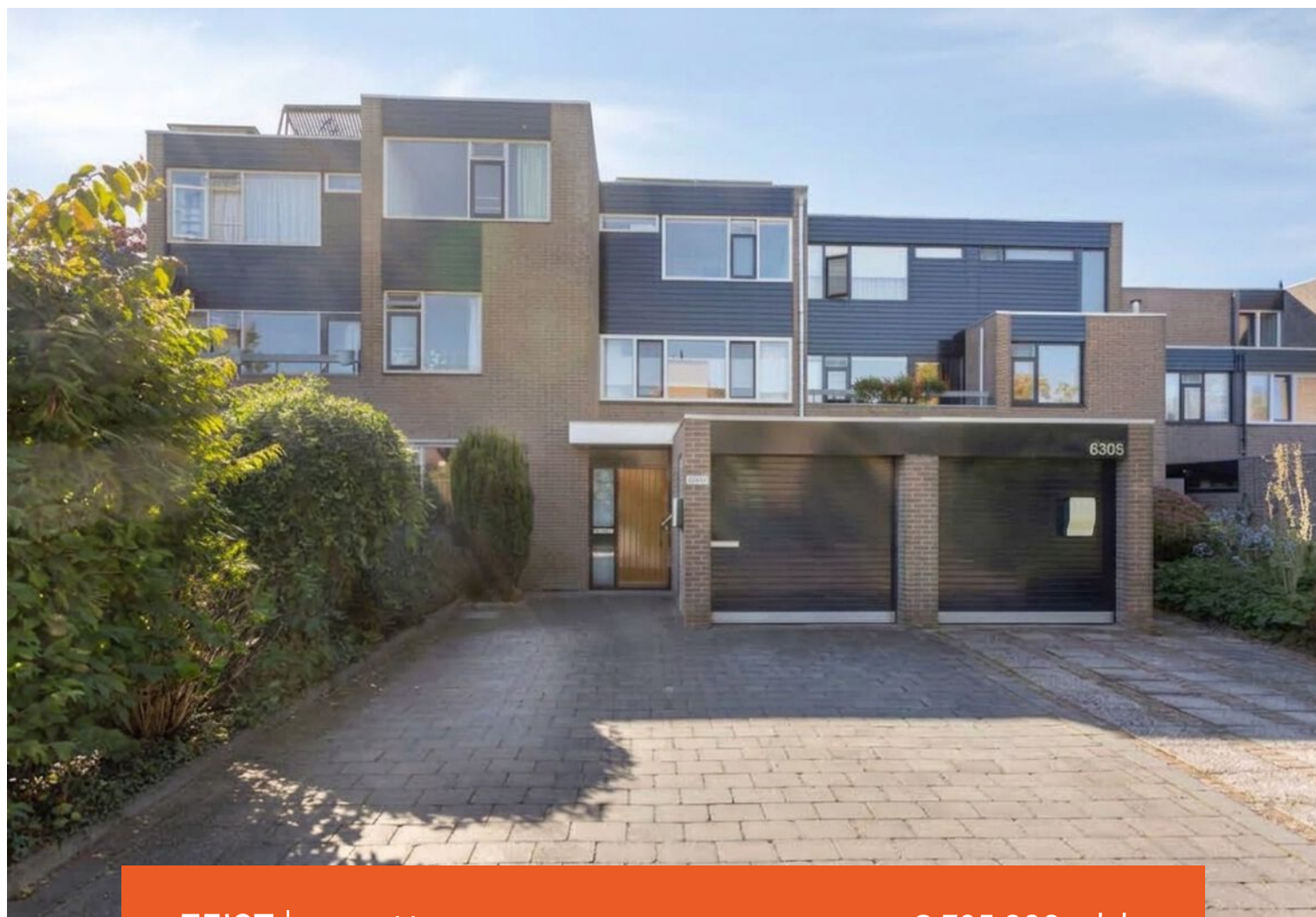


GIESBERTS

makelaars



ZEIST | Brugakker 6303

€ 785.000,= k.k.

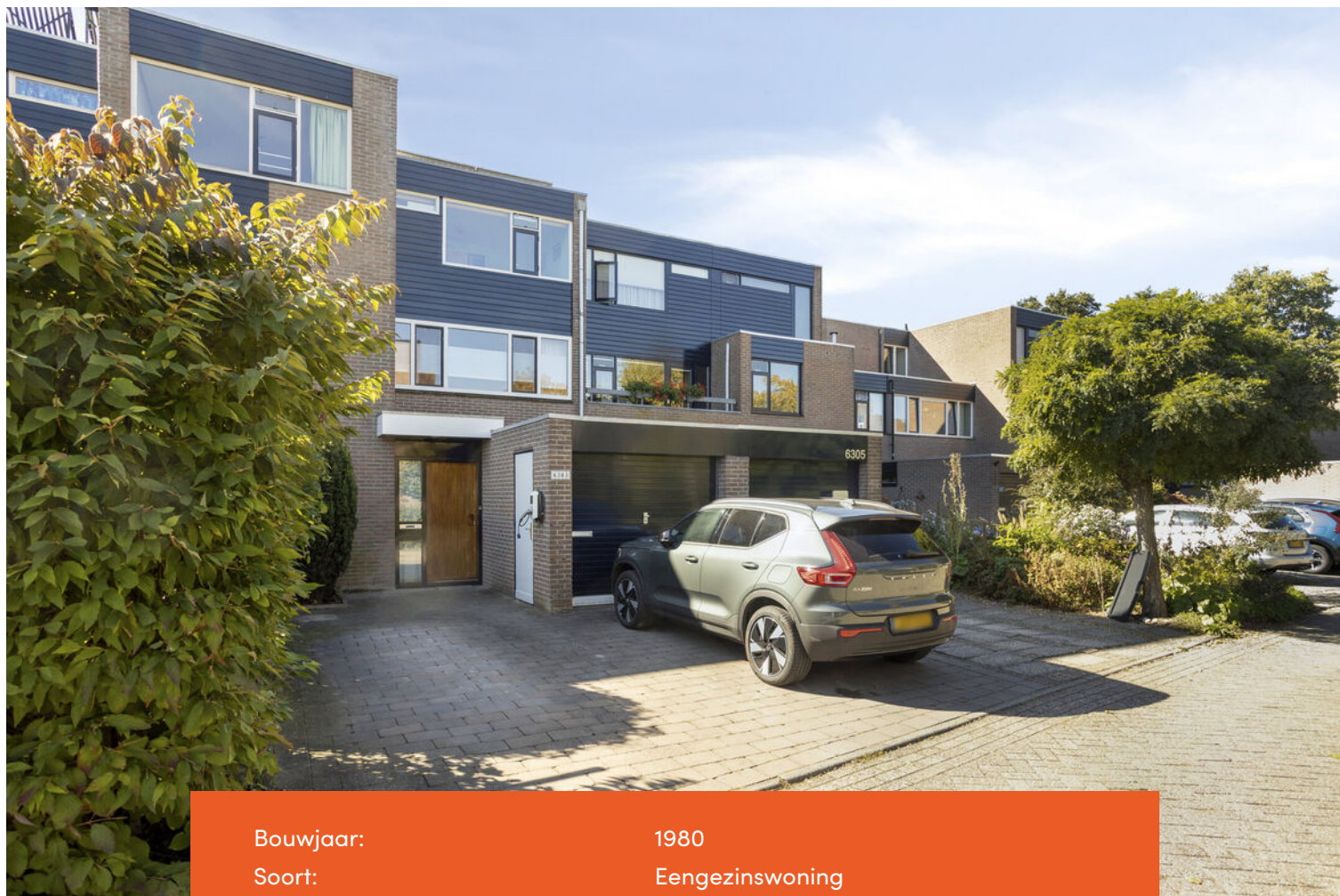


Giesberts Makelaars

1e Hogeweg 33 | 3701 HG Zeist

030-6911022 | welkom@giesberts.nl

KENMERKEN



Bouwjaar:	1980
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	7 (6 slaapkamers, 2 badkamers)
Woonoppervlakte:	166 m ²
Verwarming:	Cv-ketel (2026), gasgestookte open haard, deels vloerverwarming
Isolatie:	Dak-, muur- en vloerisolatie, isolatieglas, energielabel A
Onderhoud:	Binnen en buiten goed tot uitstekend
Ligging:	In rustige, kindvriendelijke woonwijk, nabij alle voorzieningen, uitvalswegen en openbaar vervoer

OMSCHRIJVING

Rustig gelegen, ruime geschakelde woning met een diepe, heerlijk zonnige tuin met achterom. Deze goed onderhouden woning met energielabel A beschikt onder andere over een riante parterre met een halfopen woonkeuken, zes slaapkamers, twee badkamers, veel bergruimte en een inpandige garage. Er is parkeergelegenheid op eigen terrein voor twee auto's.

DE LIGGING

De woning ligt in de kindvriendelijke wijk Brugakker op korte afstand van meerdere basisscholen, een kinderdagverblijf, sportfaciliteiten en het winkelcentrum De Clomp. Hier vind je een gevarieerd aanbod aan supermarkten en speciaalzaken. Het centrum van Zeist en ook het Science Park in Utrecht zijn goed per fiets te bereiken.

DE INDELING

Parterre

Entree, hal met garderobe, meterkast, toilet met fonteintje en deur naar de inpandige garage. De hal is voorzien van een lichtkoepel wat zorgt voor een prettige inval van daglicht. Vanuit de hal bereik je de ruime, tuingerichte woonkamer. De woonkamer heeft een gezellige gasgestookte open haard en openslaande deuren naar het terras direct achter de woning en de goed verzorgde achtertuin. De halfopen woonkeuken kijkt mooi weg over de tuin. De keuken (Bulthaup) is in een U-vorm opgesteld en voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een inductie kookplaat met afzuigkap, een stoomoven, een vaatwasmachine en een koelkast. De parterre heeft gladgestucte wanden en plafonds en is afgewerkt met een plavuizen vloer voorzien van comfortabele vloerverwarming. Over de hele achtergevel is elektrische bedienbare zonwering aanwezig.

Eerste etage

Overloop met deur naar de gang met toegang tot drie royale slaapkamers en een inpandige badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde van de woning en hebben een prachtig uitzicht over het groen. Een van de slaapkamers heeft een vaste kastenwand en de andere slaapkamer een balkon. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde. Alle slaapkamers zijn voorzien van zonwering. De inpandige badkamer is ruim en uitgevoerd met een een douchecabine, een zwevend toilet, een ligbad en een dubbele wastafel. De badkamer is voorzien van comfortabele vloerverwarming. De eerste etage is voorzien van een nette laminaatvloer.

Tweede etage

Overloop met inbouwkast en extra bergruimte boven de trap. Gang met kast voor de cv-ketel (Remeha, 2026). Ook op deze etage bevinden zich drie ruime slaapkamers, alle voorzien van zonwering en een tweede inpandige badkamer. Deze badkamer is nog in originele staat en uitgerust met een toilet, douche, wastafel en de aansluitingen voor de wasmachine. Ook de tweede etage is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

GARAGE EN PARKEREN

De inpandige garage is verwarmd en voorzien van elektra, een praktische inbouwkast en de omvormer voor de zonnepanelen. Op de oprit is parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein, inclusief een laadpaal voor een elektrische auto.

DE TUIN

Achter de woning ligt een mooi volgroeide, zonnige tuin op het zuidwesten met veel privacy. Direct achter de woning ligt een riant terras. Over de gehele breedte van de woning is elektrisch bedienbare zonwering aanwezig. In de tuin staan twee tuinbergingen en er is een achterom aanwezig.

BIJZONDERHEDEN

Goed onderhouden, ruime gezinswoning met een fijne, centrale ligging.

Energie label A

Deels kunststof, aluminium en stalen kozijnen (2024) en deels houten kozijnen (2009) beide voorzien van HR++ glas.

Het buitenschilderwerk in 2025 uitgevoerd.

De achterzijde is bekleed met Keralit gevelbekleding (hoogwaardig en onderhoudsarm)

Laadpaal op eigen terrein en een krachtstroomaansluiting aanwezig.

Zonnepanelen (9 van 235Wp)

Verwarming via cv-ketel (Remeha 2026), warm water via cv-ketel en elektrische keukenboiler.

























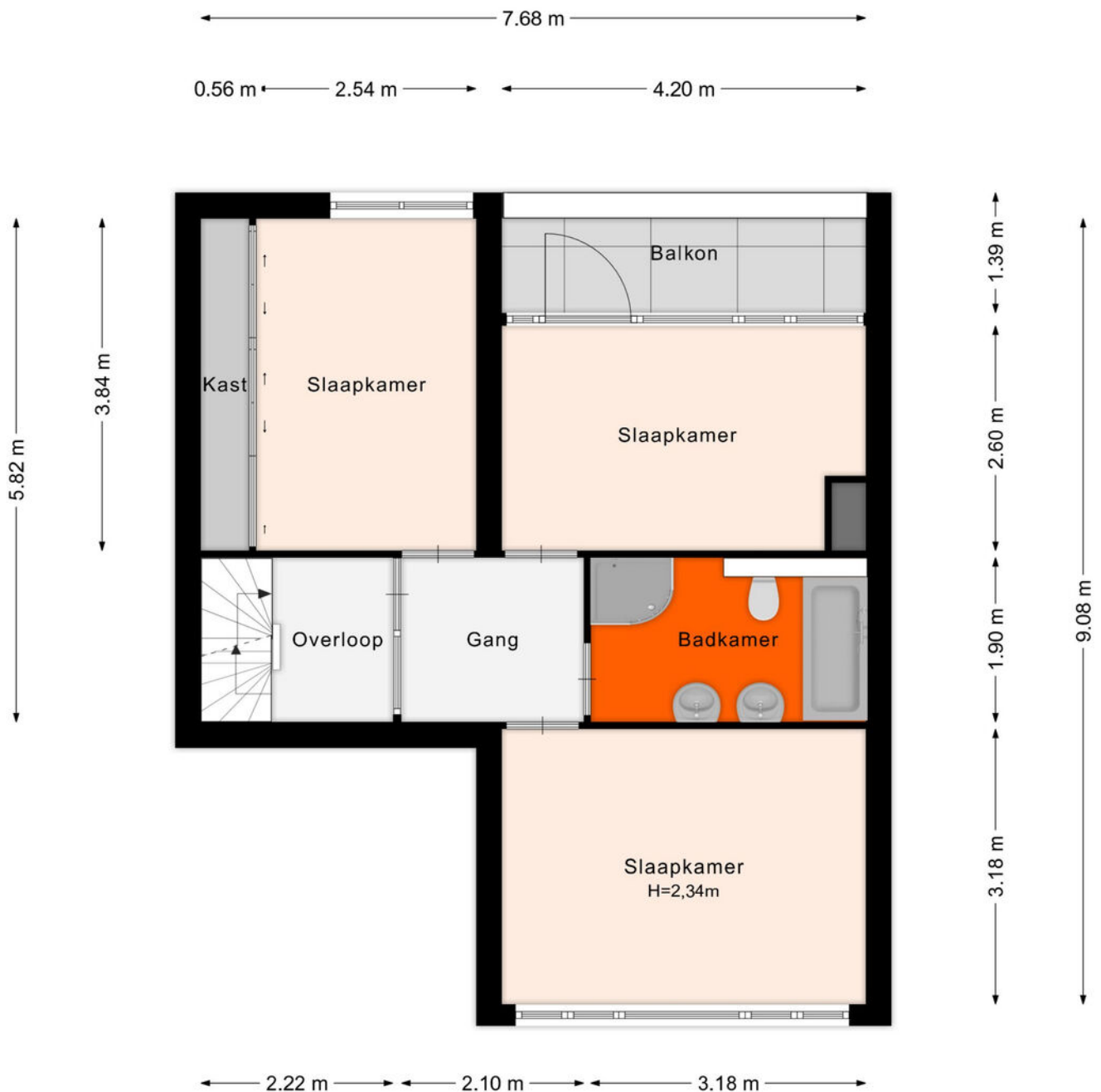


Parterre



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

Eerste etage



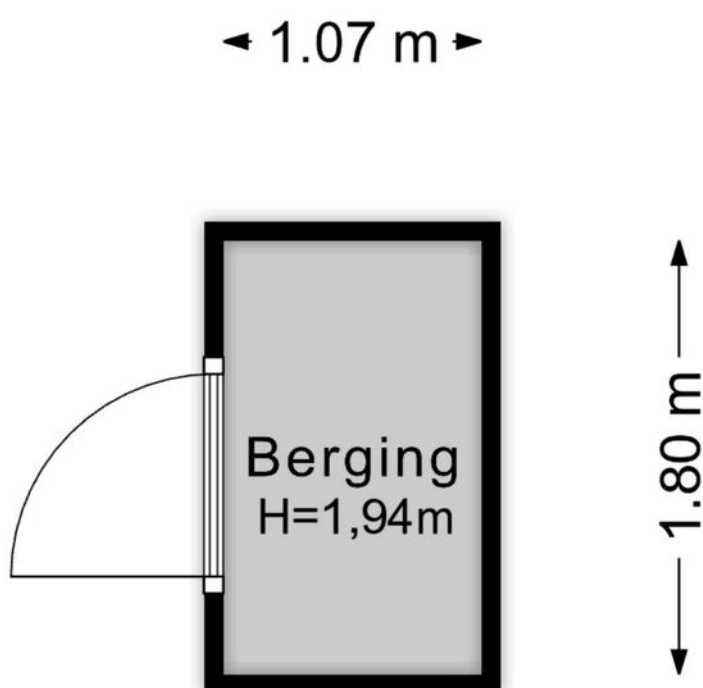
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede etage



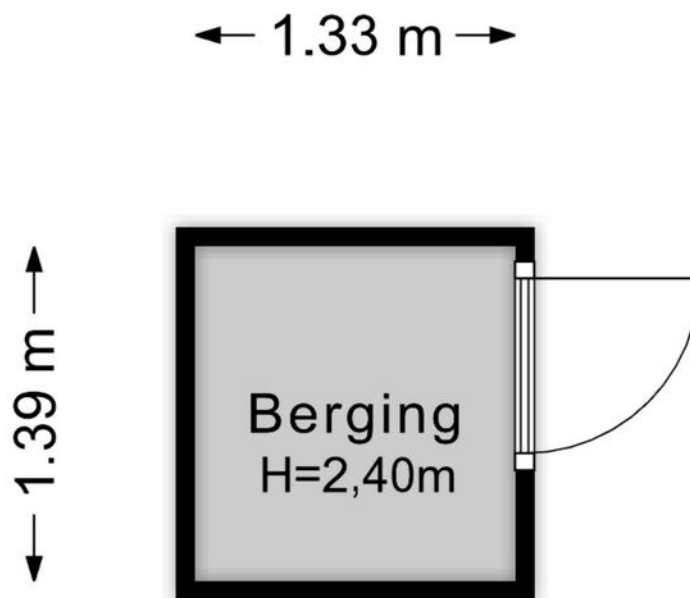
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tuinberging



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

Tuinberging



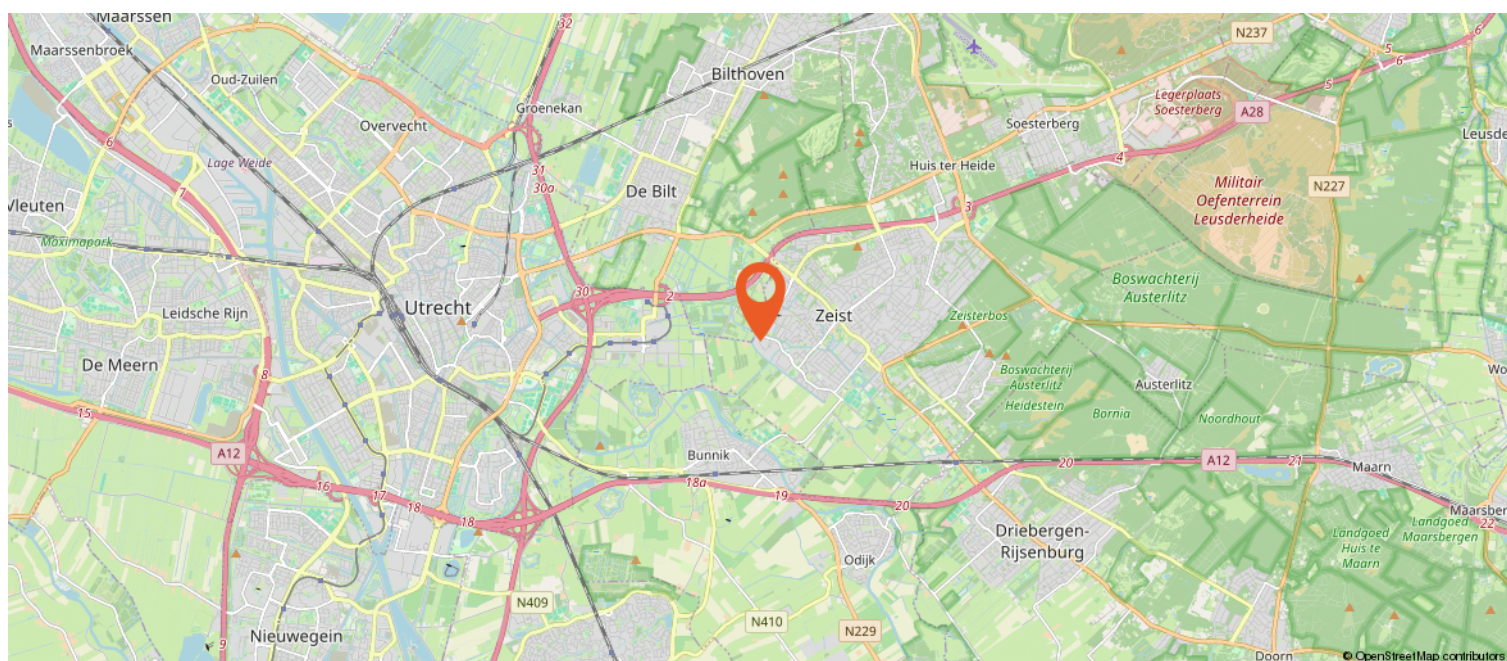
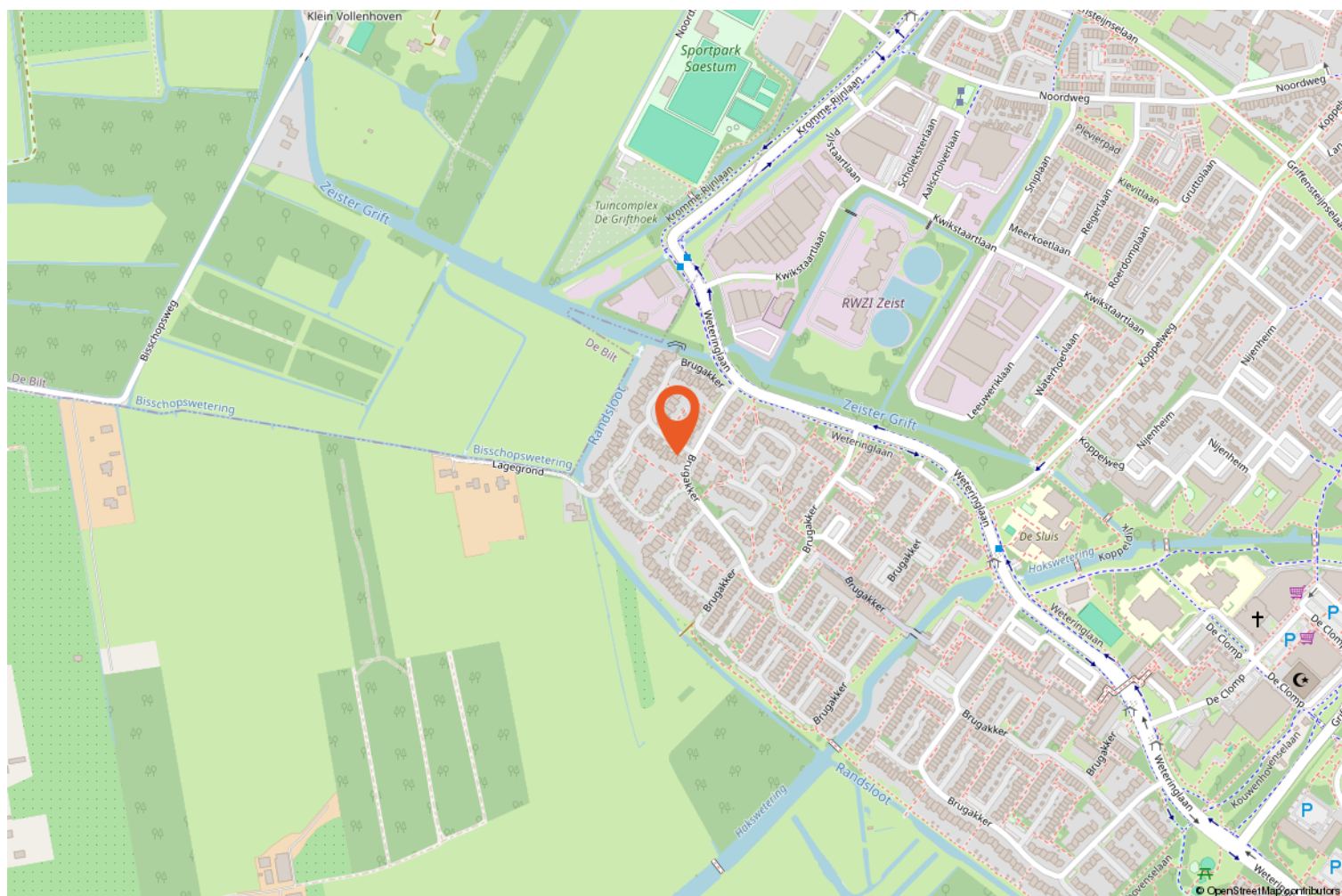
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overzicht



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zieker www.zieker.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

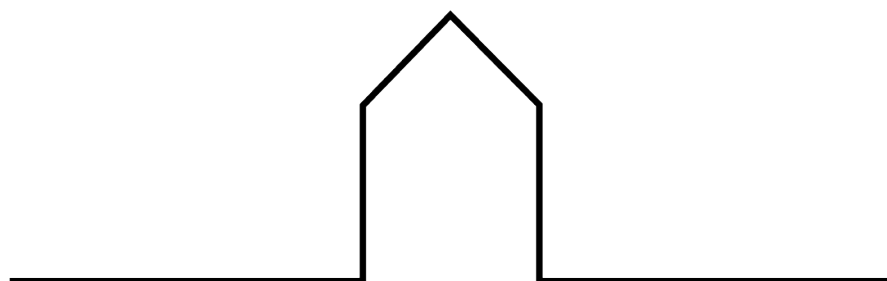
Voorbehouden (bijv. financiering, vergunning e.d.) kunnen alleen worden opgenomen wanneer deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. De termijn die in de koopakte kan worden opgenomen voor een financieringsvoorbehoud bedraagt maximaal 6 weken. Indien één van de partijen na ondertekening een ontbinding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

