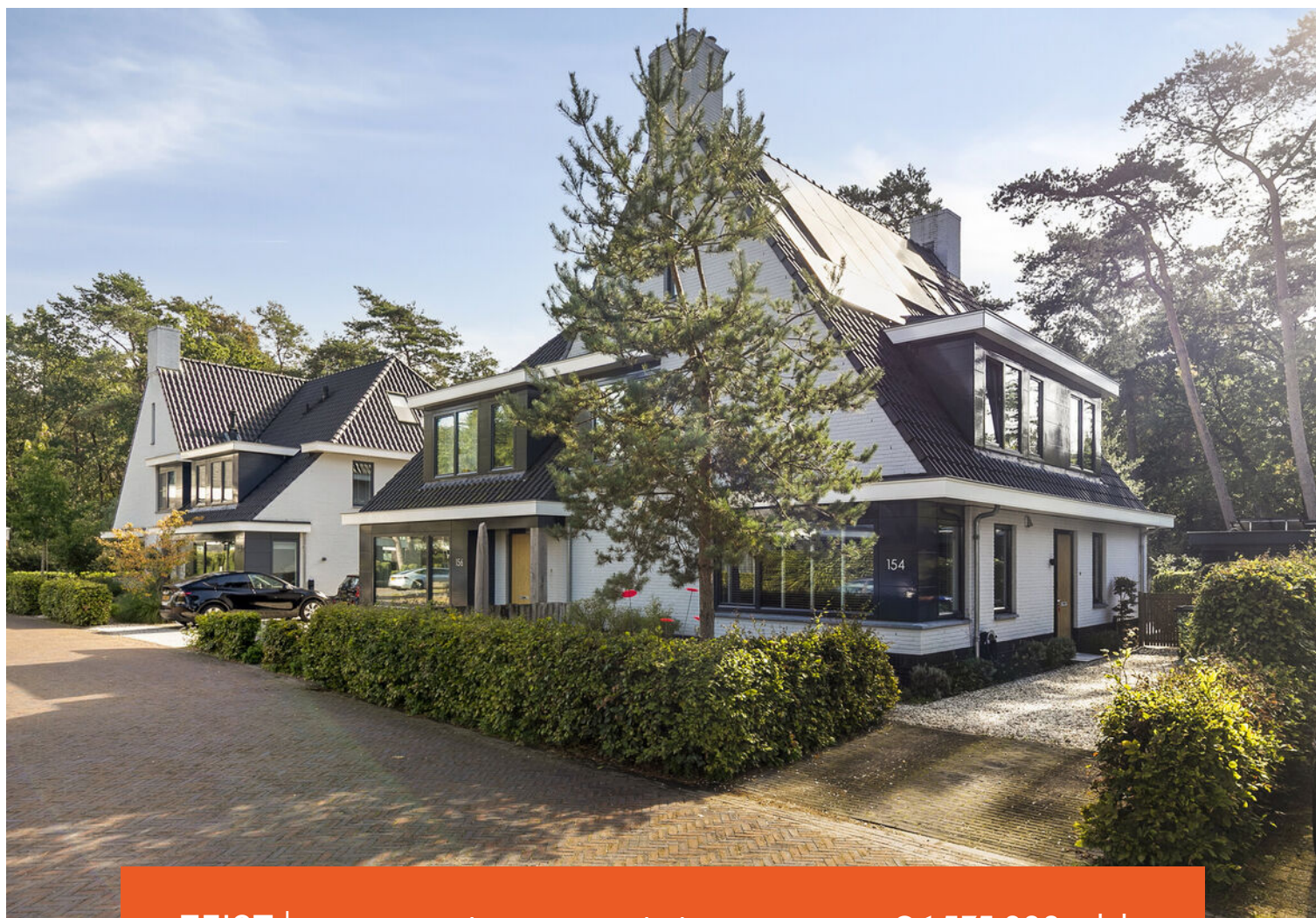


GIESBERTS

makelaars



ZEIST | Prinses Catharina Amaliaaan 154

€ 1.575.000,= k.k.

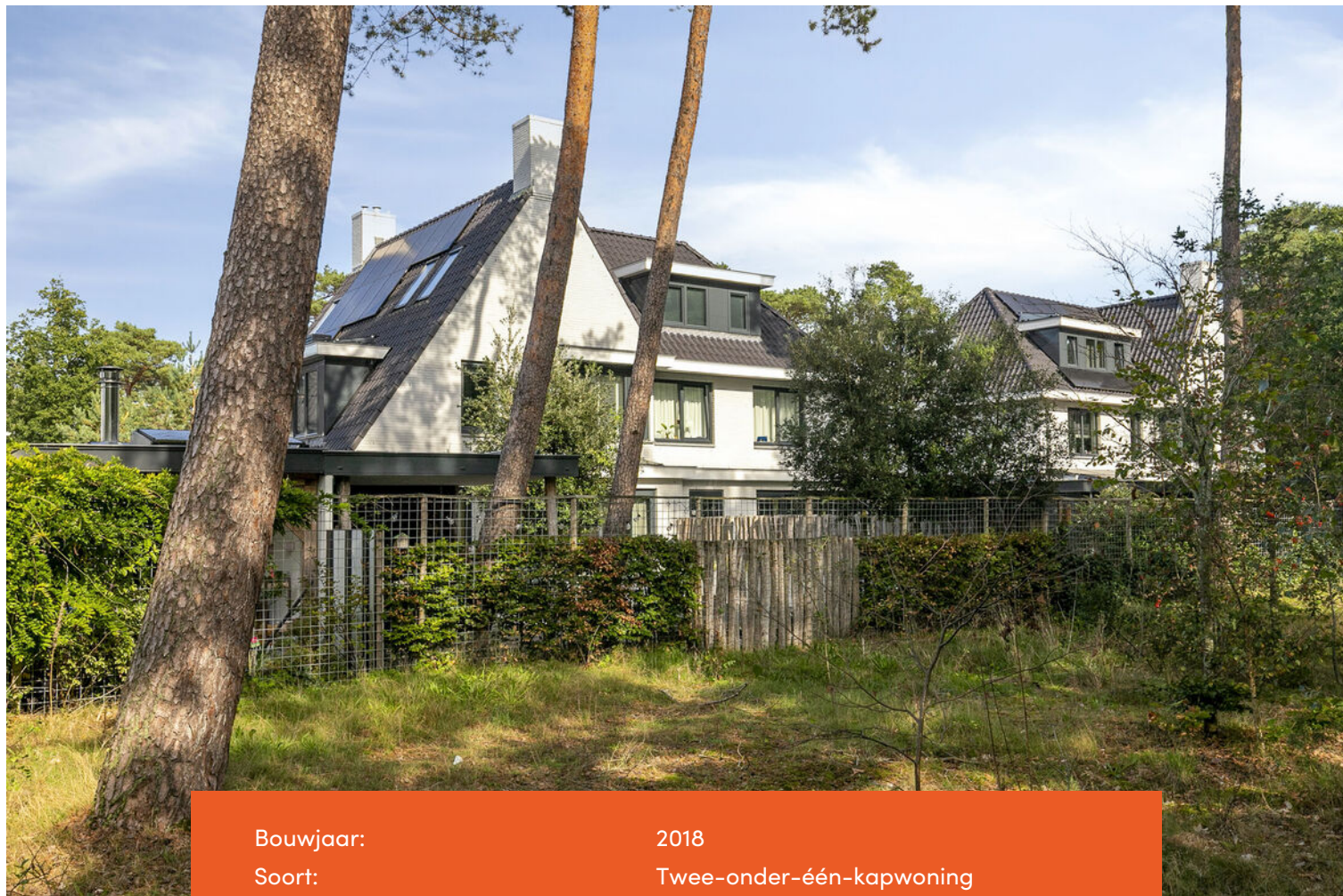


Giesberts Makelaars

1e Hogeweg 33 | 3701 HG Zeist

030-6911022 | welkom@giesberts.nl

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	2018
Soort:	Twee-onder-één-kapwoning
Kamers:	5 (4 slaapkamers 2 badkamers)
Woonoppervlakte:	193 m ²
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming, gashaard
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, HR++ en triple glas, energielabel A+++
Onderhoud:	Binnen en buiten uitstekend
Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, aan bosrand, in bosrijke omgeving, nabij alle voorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen

OMSCHRIJVING

In de fraaie, bosrijke wijk 'Kerckebosch' ligt deze ruime, hoogwaardig en duurzaam gebouwde twee-onder-een-kapwoning (2018). Deze uitstekend onderhouden woning met een hoog afwerkingsniveau en energielabel A+++ heeft onder andere een riante parterre met een luxe woonkeuken. Verdeeld over de etages bevinden zich vier slaapkamers en twee badkamers. De onder architectuur aangelegde tuin met houten berging en parkeergelegenheid op eigen terrein maken het geheel compleet.

DE LIGGING

De woning ligt in een kleinschalig project, Meer Zeist, dat zo'n 10 jaar geleden is ontwikkeld in een bosrijk natuurgebied, ter uitbreiding van de bestaande wijk Kerckebosch. De woningen combineren modern wooncomfort met een karakteristieke architectuur. De ligging is uniek: u woont hier midden in de natuur, direct aan de rand van het bos en uitgestrekte heide. Daarnaast liggen alle denkbare voorzieningen – zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en recreatiemogelijkheden – op loop- en fietsafstand. Binnen enkele minuten fietst u naar NS-station Driebergen-Zeist en ook de uitvalswegen zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

DE INDELING

Parterre

Entree aan de zijkant van de woning, royale hal met garderobe, meterkast en luxe toilet. Een fraaie stalen deur geeft toegang tot de woonkamer en aansluitende de woonkeuken. De riante woonkamer bevindt zich aan de achterzijde over de volle breedte van de woning. Door de grote raampartijen is er veel lichtinval en een prachtig vrij uitzicht richting het bos. De woonkamer beschikt over een moderne gaskachel en een schuifpui die toegang geeft naar het terras direct achter de woning en de achtertuin.

De luxe woonkeuken ligt aan de voorzijde van de woning en heeft een groot spoeleiland met eetbar. De keuken is compleet uitgevoerd met veel kastruimte en een Kemie keramiek werkblad. De keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur (Siemens), waaronder een inductiekookplaat met een in het plafond verzonken afzuigkap, twee stoomovens, een Quooker, twee vaatwassers, een koelkast en een vriezer. De gehele parterre is voorzien van een modieuze gietvloer met comfortabele vloerverwarming.

Eerste etage

Overloop met trapkast (voorzien van aansluitingen voor wasapparatuur) en een separaat toilet (Geberit douche-wc). Op deze etage liggen drie volwaardige slaapkamers en een luxe badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en bieden een weids uitzicht over het bos. De dakkapel aan de zijkant geeft het moderne huis een warme en karaktervolle uitstraling; de derde slaapkamer

De slaapkamers op de eerste etage zijn voorzien van een gietvloer met vloerverwarming én airconditioning. De royale, luxe badkamer aan de voorzijde is uitgerust met een inloofdouche met een comfortabel zitplanchet, een vrijstaand ligbad en een dubbel wastafelmeubel met een stijlvol composiet blad en een verwarmbare spiegel.

Tweede etage

Overloop met een praktische, op maat gemaakte kastenwand. Op deze etage ligt de ruime master bedroom met een eigen luxe badkamer. De slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning, kijkt via een hoog smal raam uit over het bos en heeft daarnaast twee dakramen. Deze kamer is eveneens voorzien van airconditioning en een gietvloer. Vanuit de slaapkamer is de berg-/stookruimte bereikbaar.

De compleet uitgevoerde badkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over moderne vloertegels, een vrijstaand ligbad, een zwevend toilet, een dubbel wastafelmeubel met verwarmbare spiegel met verlichtingssensor en een zeer riante inloofdouche. Ook deze gehele zolderetage is voorzien van vloerverwarming.

DE TUIN

De fraai aangelegde, vrije tuin is ontworpen door Buytengewoon Tuinarchitecten. De tuin beschikt over een sfeervolle vijver met meerdere terrassen. Aan de zijkant staat een houten berging met betonnen fundering en daarnaast met een overdekt terras voorzien van inbouwspots. Tevens is de tuin uitgerust met een automatische beregeningsinstallatie en sfeervolle tuinverlichting. Aan de voorzijde ligt de oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein en laadpaal voor een elektrische auto.

BIJZONDERHEDEN

De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ / triple glas, energielabel A+++.

Dankzij de uitstekende staat van onderhoud en het hoogwaardige afwerkingsniveau is de woning direct en zonder investeringen te betrekken.

De houten berging heeft een betonnen fundering.

De woning is voorzien van 27 zonnepanelen.

De meterkast is uitgebreid uitgerust met 15 groepen, 4 aardlekschakelaars en krachtstroom.

Alle plafonds en wanden zijn strak gestuct en stijlvol afgewerkt met hoge plinten.

De slaapkamers zijn voorzien van airconditioning.











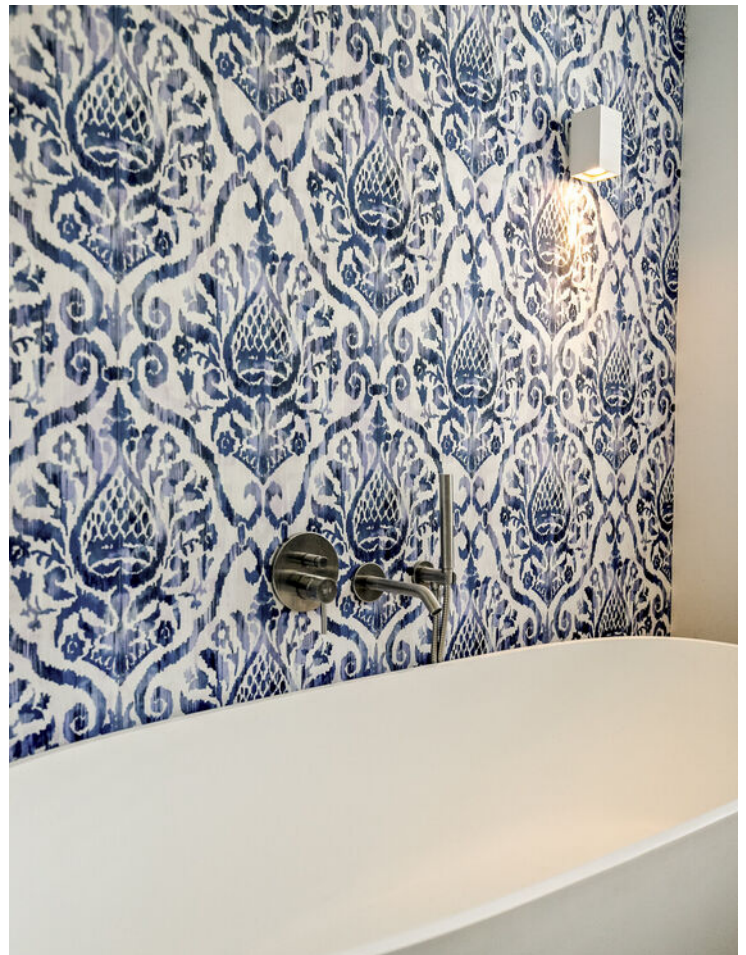


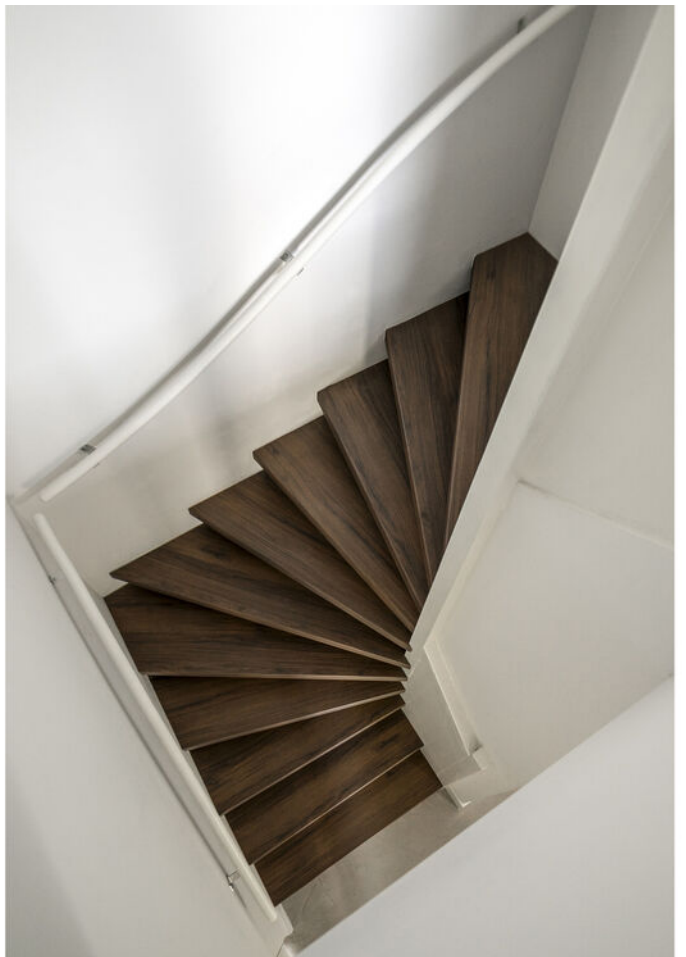


























Parterre



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



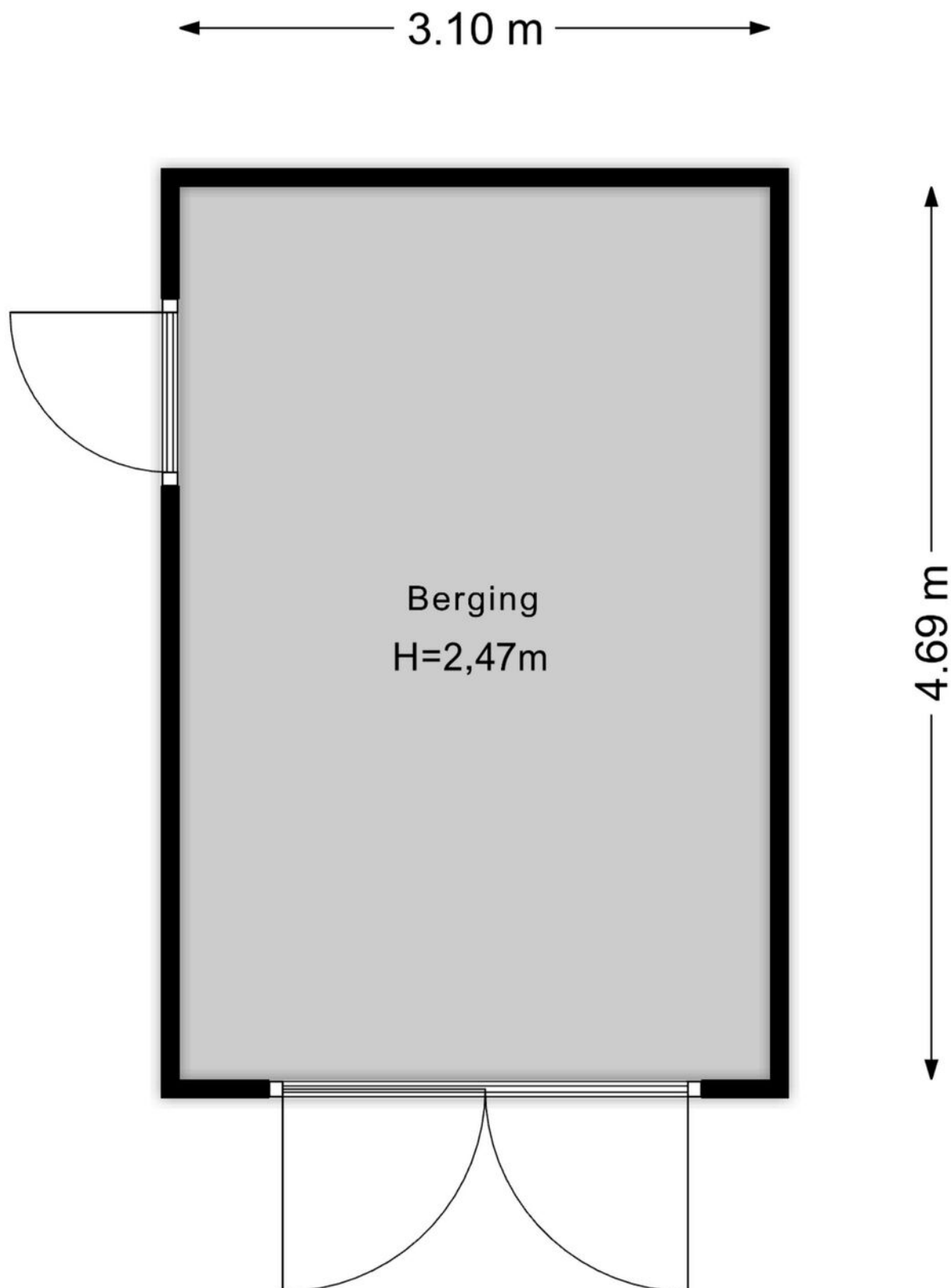
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overzicht



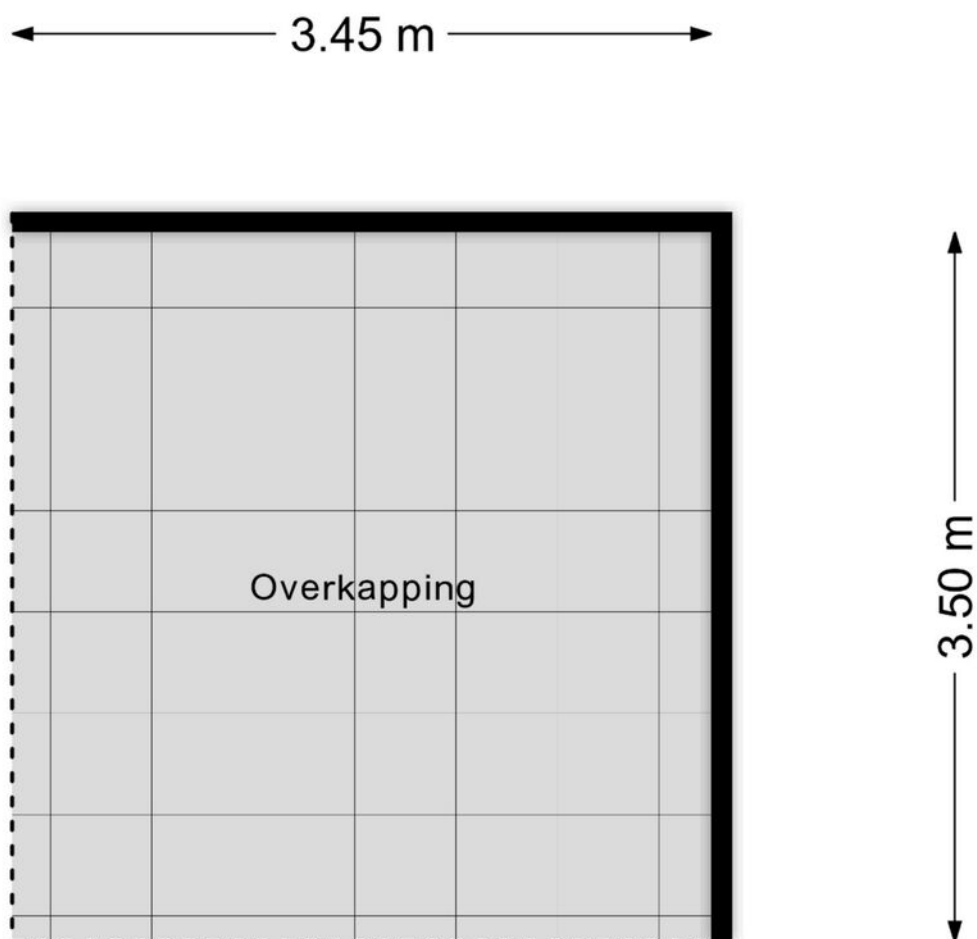
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



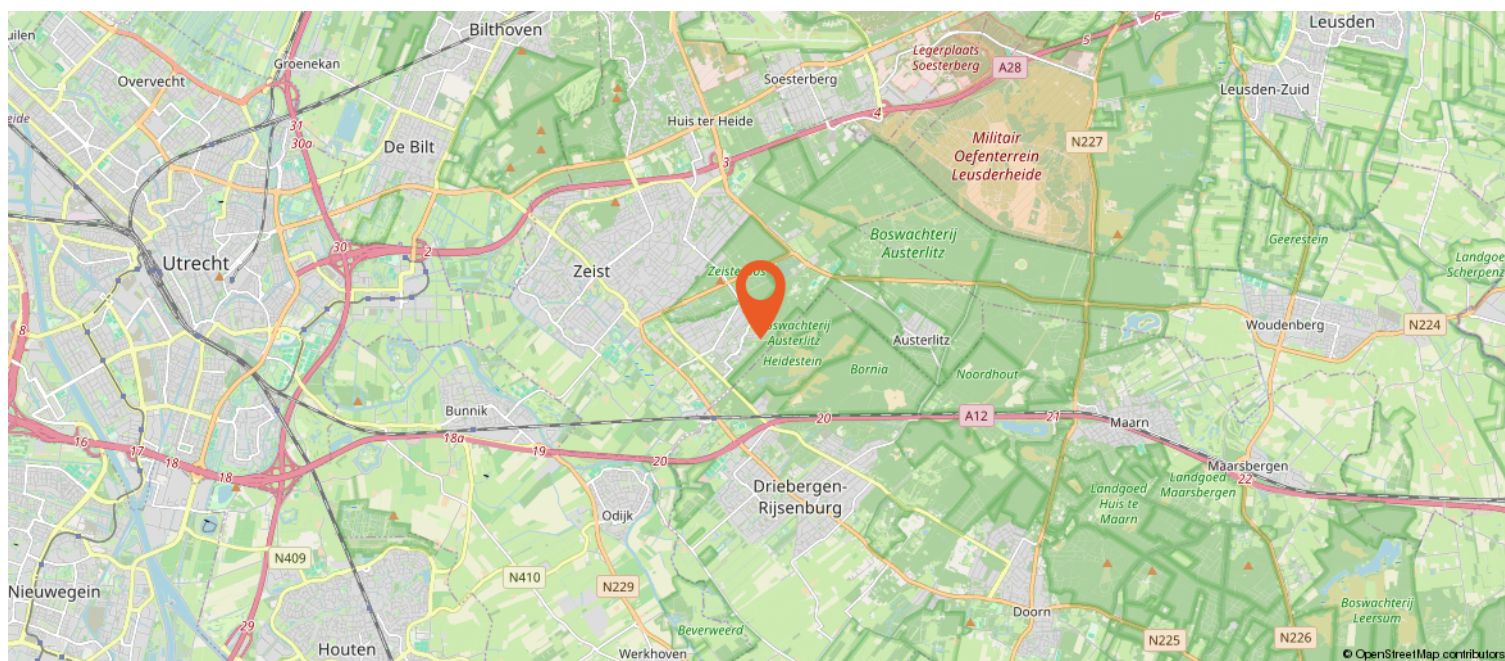
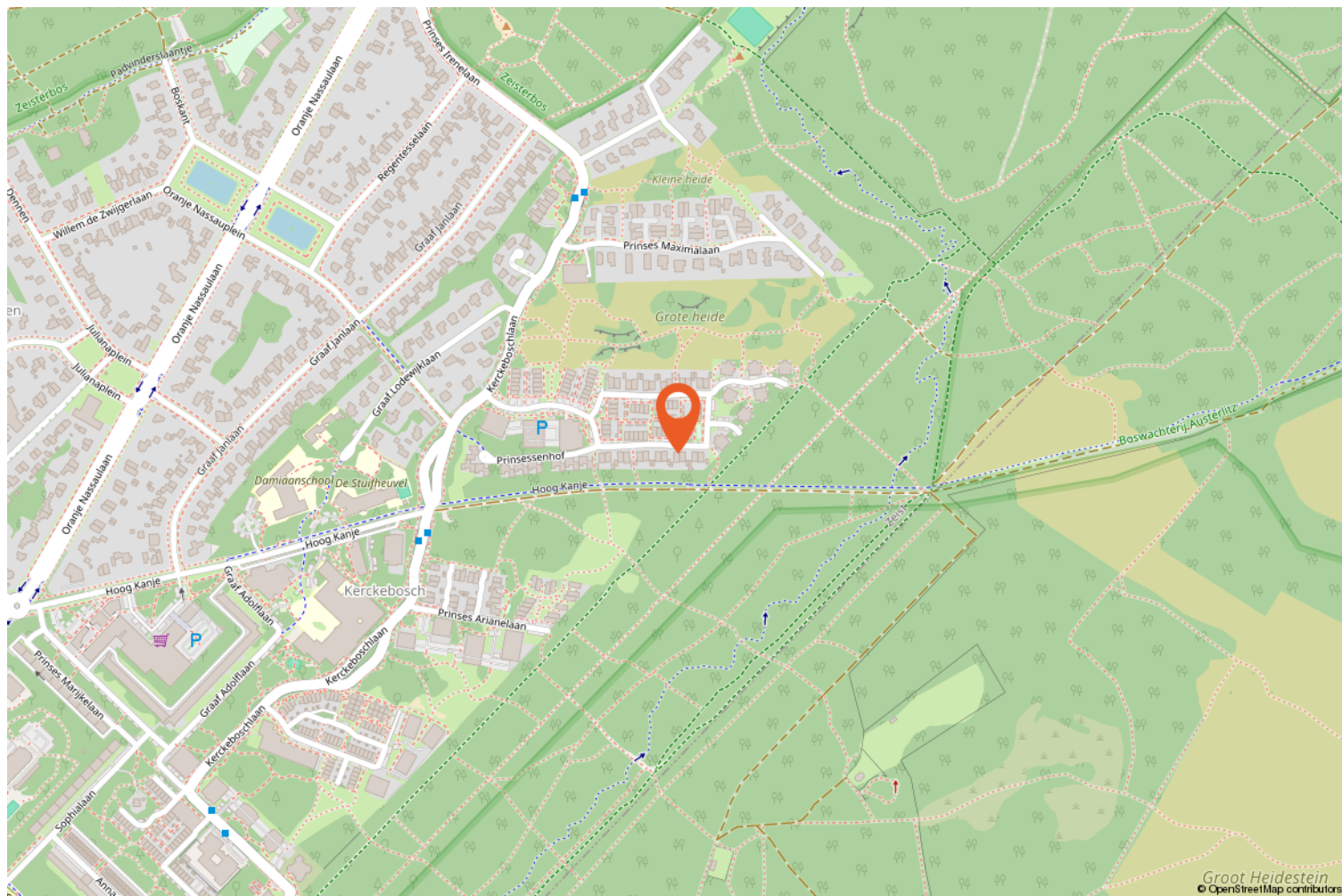
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overkapping terras



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

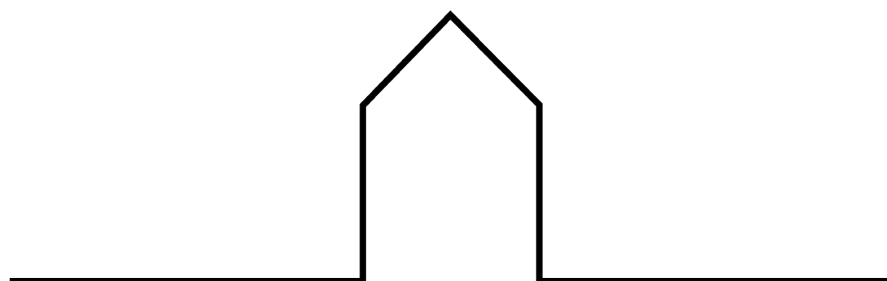
Voorbehouden (bijv. financiering, vergunning e.d.) kunnen alleen worden opgenomen wanneer deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. De termijn die in de koopakte kan worden opgenomen voor een financieringsvoorbehoud bedraagt maximaal 6 weken. Indien één van de partijen na ondertekening een ontbinding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

