



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

ZEIST, GODFRIED VAN SEIJSTLAAN 27 D 4

Licht driekamer appartement met stijlvolle afwerking en balkon

WWW.DRIEKLOMP.NL

TOPLOCATIE IN ZEIST

In de geliefde wijk Griffensteyn bevindt zich het karakteristieke appartementencomplex Cattenbroeck, bestaande uit 43 appartementen. Op de derde verdieping ligt dit verzorgde driekamer appartement van ca. 71 m². Oorspronkelijk gebouwd in 1954 als verzorgingsflat, is het complex in 2007 grondig gerenoveerd en getransformeerd tot volwaardige, eigentijdse appartementen.

Ook het appartement zelf heeft de afgelopen jaren een mooie ontwikkeling doorgemaakt. De huidige eigenaren hebben het oorspronkelijke tweekamer appartement met een doordachte verbouwing getransformeerd tot een driekamer appartement met twee slaapkamers. Daarbij zijn de keuken en badkamer vernieuwd. De lichte vloer in Hongaarse punt vormt een rustige basis, terwijl de donkere keuken en badkamer met zwarte accenten voor een stijlvol contrast zorgen. De brede raampartijen brengen veel daglicht naar binnen en bieden zicht op het groen. Vanuit de woonkamer is het balkon van ca. 8 m² bereikbaar.

De ligging is bijzonder gunstig: het bruisende centrum van Zeist met winkels, restaurants en terrassen ligt op korte afstand, evenals scholen en sportvoorzieningen. Ook wandelt u binnen enkele minuten naar Slot Zeist en zijn het NS-station Driebergen-Zeist en de snelwegen A28 en A12 goed bereikbaar.



KENMERKEN

Bouwjaar	1954
Woonoppervlakte	ca. 71 m ²
Inhoud	ca. 209 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte (balkon)	ca. 8 m ²
Energie label	A



Vraagprijs € 375.000,- k.k.

INDELING

De gezamenlijke entree bevindt zich aan de voorzijde van het complex en is voorzien van brievenbussen en een intercominstallatie. Vanuit de hal zijn de lift, het trappenhuis en een gemeenschappelijke, afgesloten fietsenberging bereikbaar.

Op de derde verdieping bevindt zich de entree van het appartement. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken bereikbaar. De lichte vloer in Hongaarse punt zorgt samen met de rustige wandkleuren voor een verzorgde uitstraling.

De woonkamer en open keuken vormen samen het centrale leefgedeelte. De brede raampartijen zorgen hier voor een aangename hoeveelheid daglicht en bieden zicht op het groen. Een aparte hoek binnen de woonkamer biedt extra mogelijkheden voor de indeling en heeft eerder dienstgedaan als werk- en eetruimte. Zo laat deze plek zich naar behoefte betrekken bij het woongedeelte of juist als afzonderlijke werk- of eethoek gebruiken. De keuken is voorzien van onder meer een kookplaat en een ingebouwde oven en biedt daarnaast volop kastruimte. Aansluitend is ruimte voor een eettafel.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer heeft een langgerekte indeling en ontvangt daglicht via een raam aan de buitenzijde. De tweede slaapkamer is eveneens afzonderlijk vanuit de hal bereikbaar en kan naar eigen wens als slaap-, werk- of logeerkamer worden ingericht.

De moderne badkamer is uitgevoerd met fraaie donkere wand- en vloertegels en beschikt over een ligbad, een separate inloopdouche met glazen wand, een wastafel en een wandcloset. Inbouwspots en zwarte kranen versterken de rustige, eigentijdse uitstraling.

Het balkon is rechtstreeks vanuit de woonkamer bereikbaar en vormt een fijne aanvulling. De buitenruimte is betegeld en biedt zicht op het aanwezige groen.















IMPRESSIE BEELD









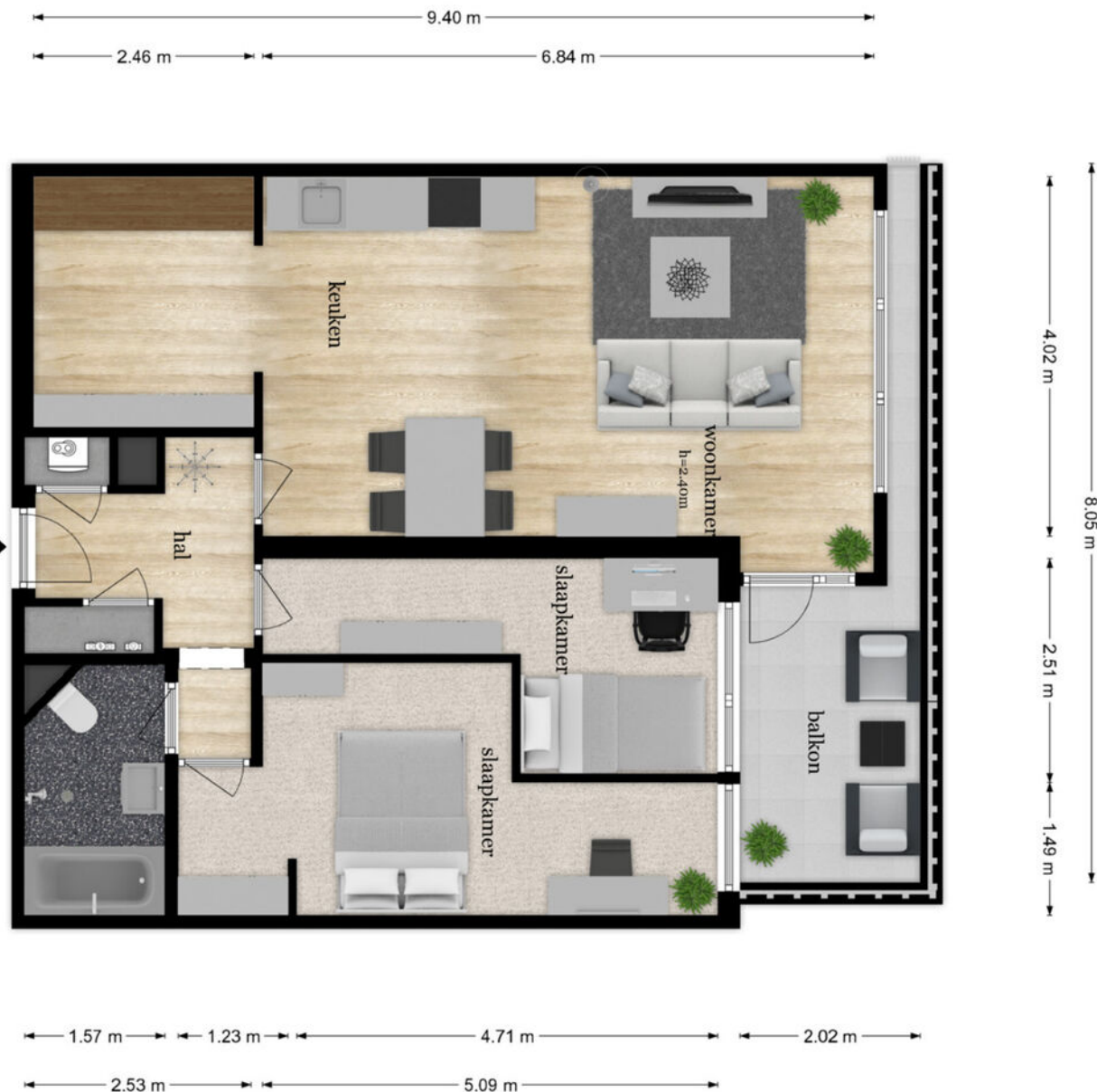




BIJZONDERHEDEN

- Driekamer appartement van ca. 71 m² met twee slaapkamers, een badkamer en een balkon van ca. 8 m²;
- Gezonde Vereniging van Eigenaars met een maandelijkse VvE-bijdrage van € 296,-;
- Genoeg parkeergelegenheid en een afgesloten fietsenberging aanwezig;
- In het gebouw is een lift aanwezig;
- Nieuwe keuken geplaatst in 2026;
- Prettige locatie in Zeist met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik;
- In de NVM-koopovereenkomst wordt o.a. een ouderdomsclausule opgenomen.

Godfried van Seijstlaan 27 D-4 - Zeist
Derde Verdieping



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

PLATTEGROND

KADASTRALE KAART



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP ZEIST

Laan van Beek en Royen 30

3701 AJ Zeist

☎ 030 - 692 0714

✉ zeist@drieklomp.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL