

GIESBERTS

makelaars



ZEIST | Burg. Van Tuyll-laan 46

€ 498.000,= k.k.



Giesberts Makelaars

1e Hogeweg 33 | 3701 HG Zeist

030-6911022 | welkom@giesberts.nl

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1954
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	4 (3 slaapkamers)
Woonoppervlakte:	94 m ²
Perceeloppervlakte:	200 m ²
Berging:	9 m ²
Verwarming:	Cv-ketel, open haard
Isolatie:	Isolatieglas, energielabel E
Onderhoud:	Binnen en buiten redelijk
Ligging:	Aan rustige weg, in plezierige woonomgeving nabij alle voorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen.

OMSCHRIJVING

Op één van de allerleukste en meest gewilde plekjes in zijn klasse, ligt deze te moderniseren tussenwoning (1954). Deze lichte woning heeft onder andere een doorzon woonkamer met open haard en drie slaapkamers. Het is middels dakkapellen mogelijk een extra slaapkamer op de zolderetage te realiseren. Achter de woning ligt een heerlijk diepe achtertuin op het Zuidoosten.

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 de uitgestrekte 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, royale hal met originele betegeling, toilet, meterkast en toegang tot de keuken en woonkamer. De brede, lichte woonkamer is voorzien van een open haard en vaste kasten. Vanuit de woonkamer is er een deur naar het terras achter de woning en de diepe achtertuin. De keuken ligt aan de achterzijde en is nog in originele staat. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast. De wasmachine-aansluitingen zijn hier aanwezig, maar desgewenst ook te verplaatsen naar de zolder.

Eerste etage

Overloop met toegang tot drie volwaardige slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De twee grootste slaapkamers zijn voorzien van een praktische inbouwkast en een wastafel. De slaapkamer aan de achterzijde heeft openslaande deuren naar een balkon. De badkamer is nog in originele staat en uitgevoerd met een toilet, wastafel en ligbad.

Zolderetage

Via vlizotrap bereikbare, open zolderverdieping met twee dakramen en de opstelling van de cv-installatie. Middels het plaatsen van een dakkapel kan hier een extra (kinder) kamer gerealiseerd worden.

DE TUIN

De woning heeft een diepe voortuin en een vrije, zonnige achtertuin (ca 14 meter diep) op het Zuidoosten. Achterin de tuin staat een stenen berging met elektra. De tuin is ook achterom te bereiken.

DE TUIN

De woning heeft een heerlijk diepe achtertuin (ca 13,8meter) op het Zuidoosten. Achterin de tuin staat een stenen berging met elektra. schuur. De tuin is ook achterom te bereiken.

BIJZONDERHEDEN

De woning ligt in de populaire wijk Valckenbosch, op korte afstand van bossen en natuur en met alle voorzieningen in de nabije omgeving.

De woning verkeert grotendeels in originele staat hierdoor is het mogelijk deze naar eigen smaak en wensen te verbouwen tot een fijn gezinshuis.















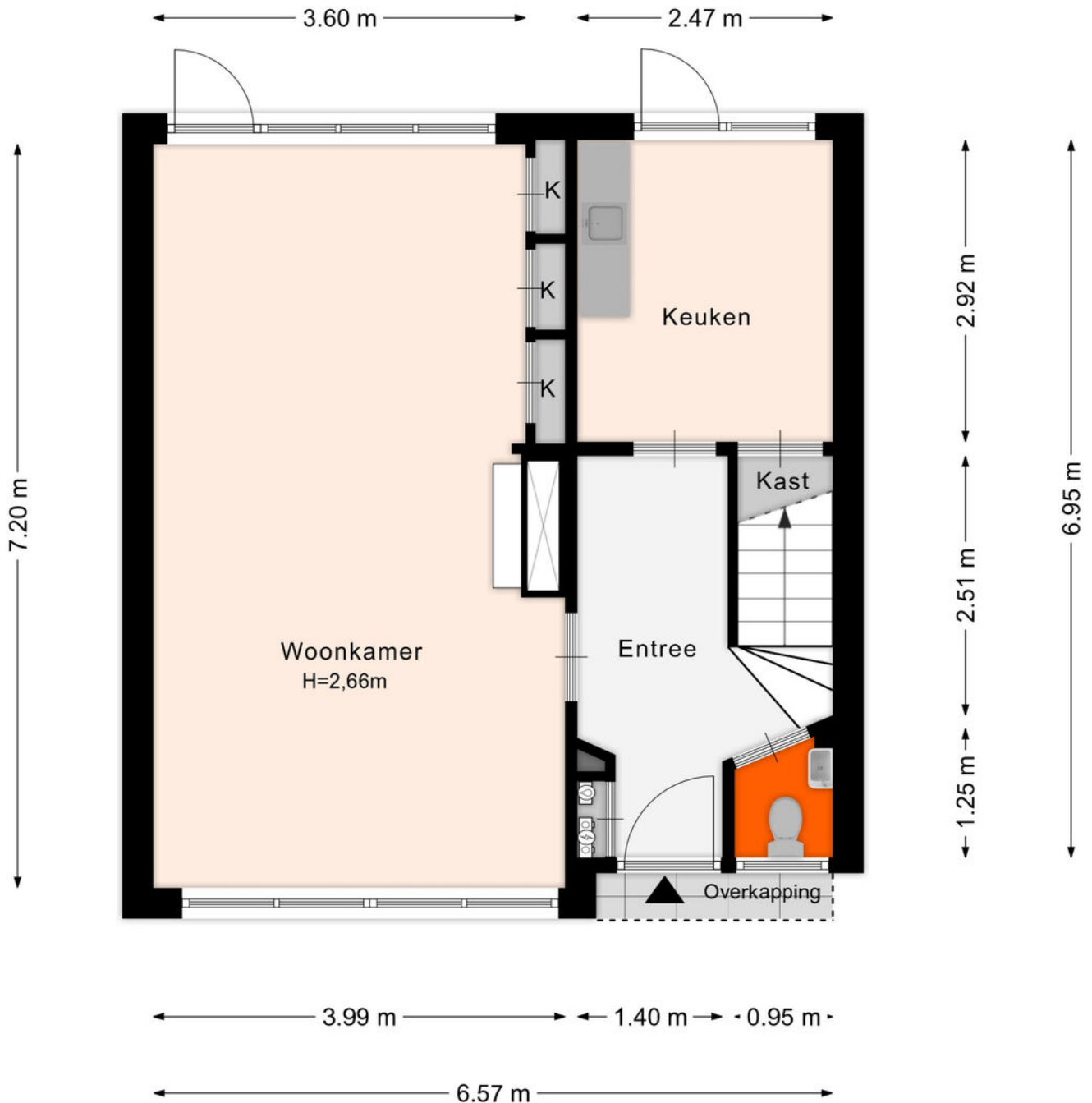








Parterre



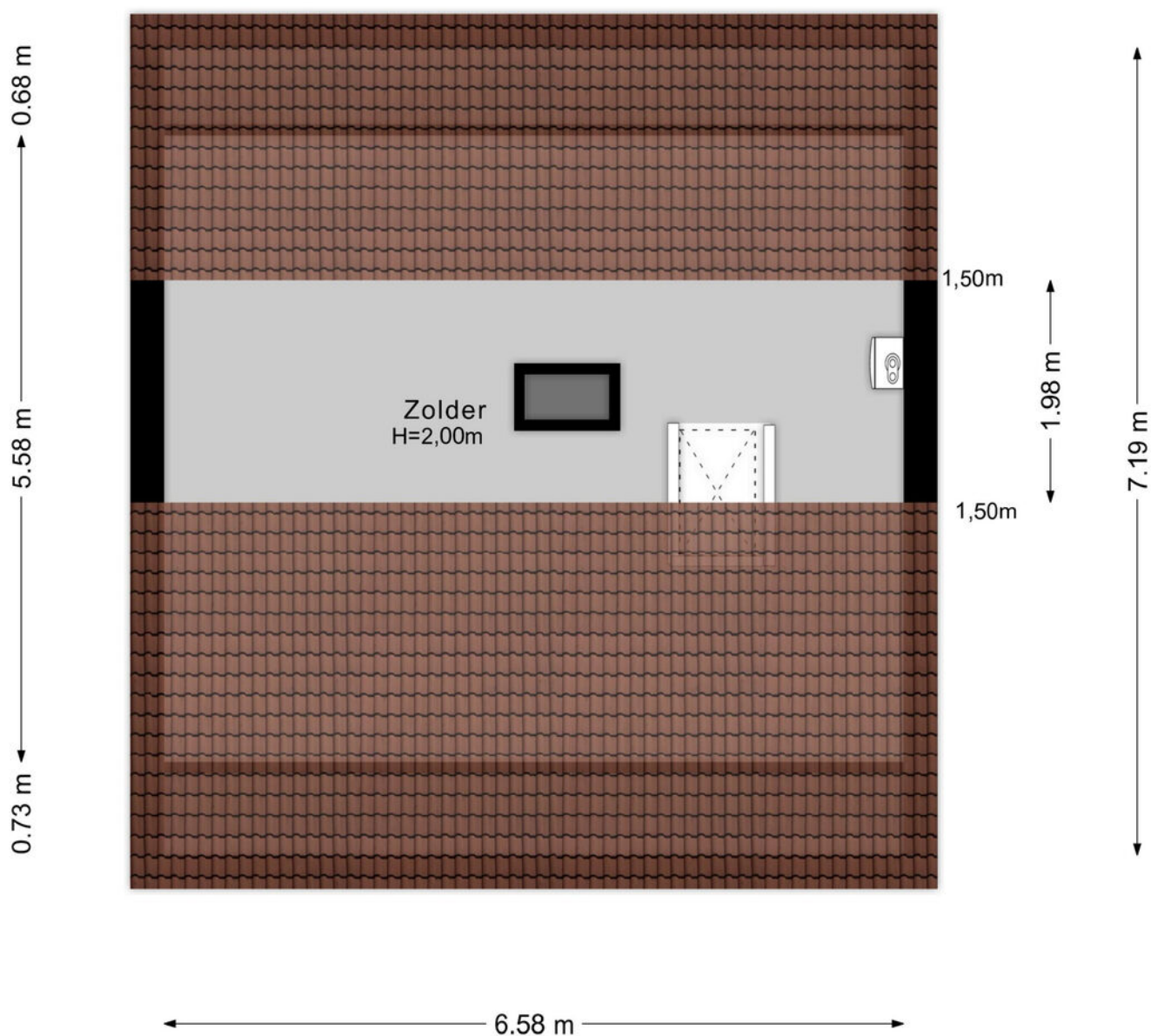
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste etage



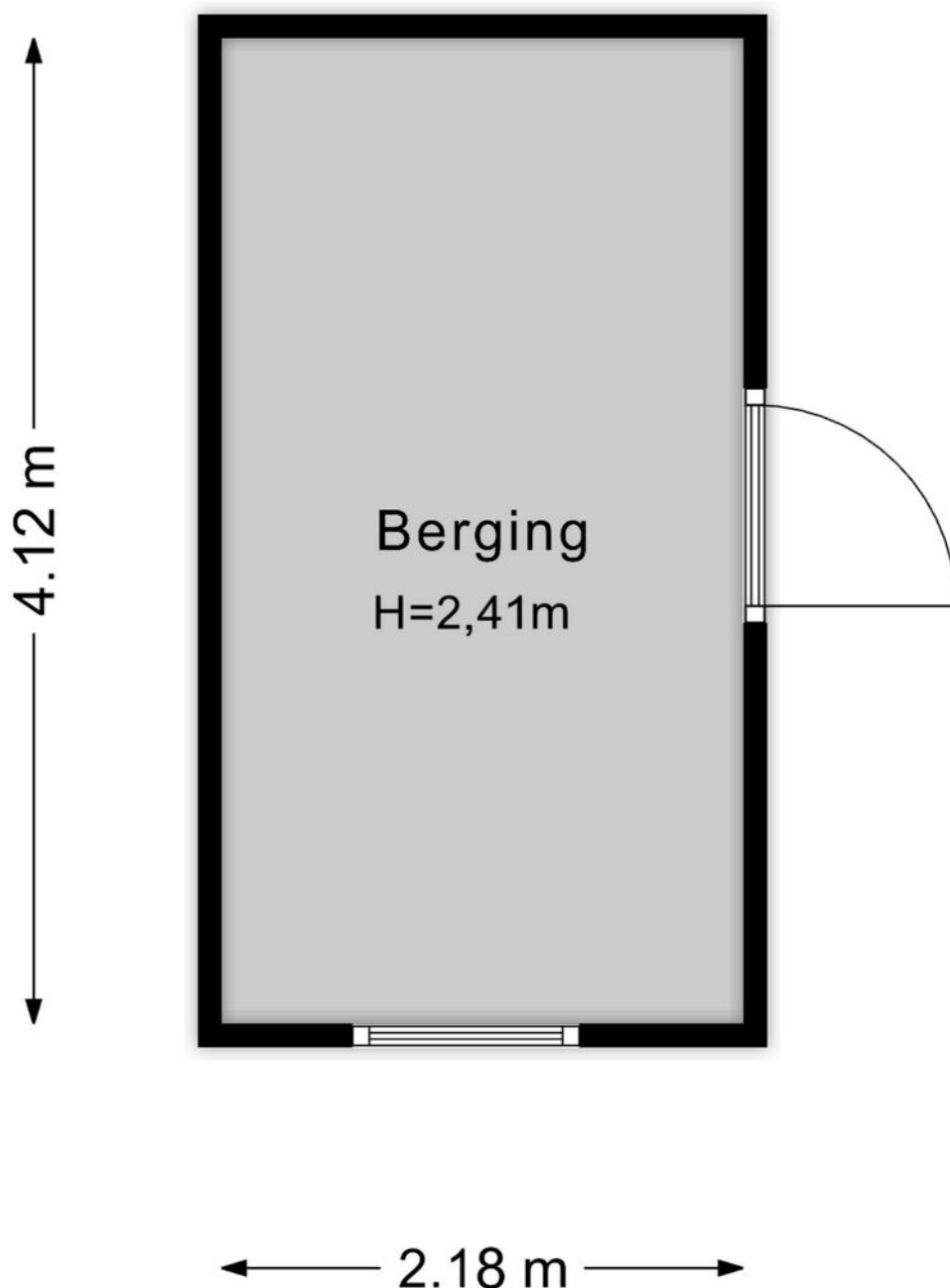
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder etage



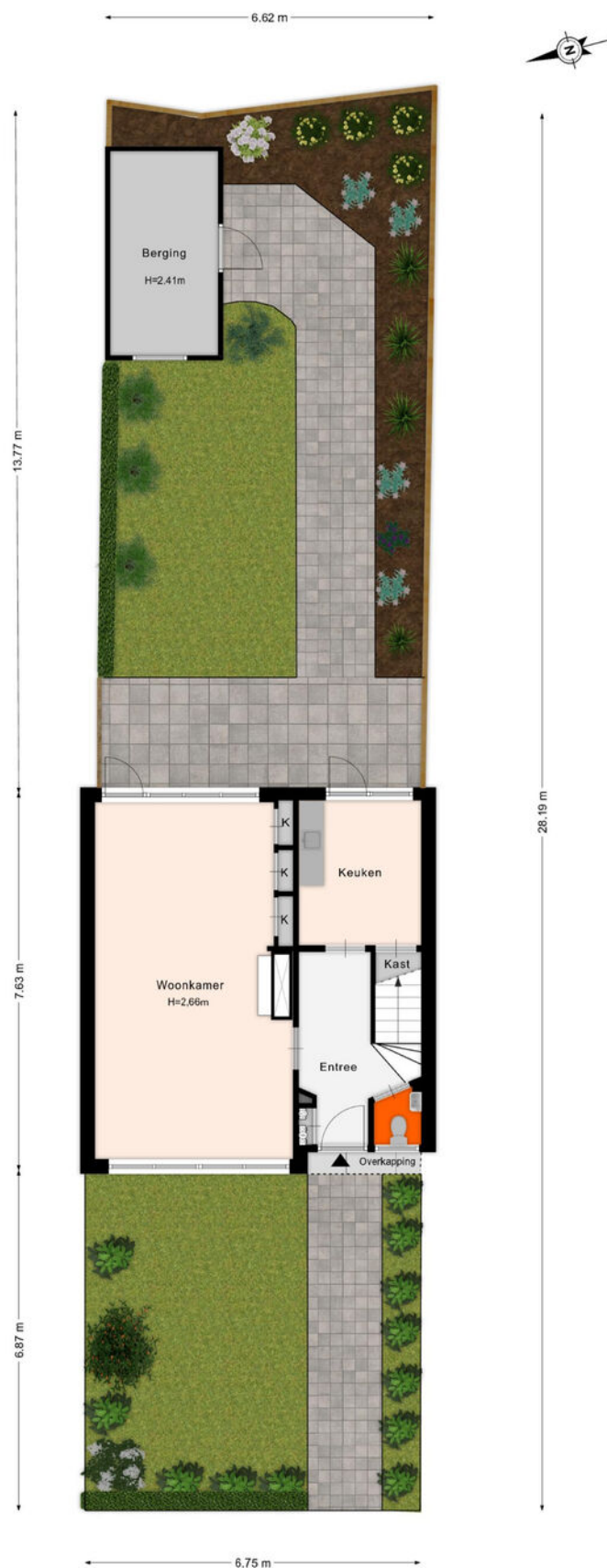
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tuinberging



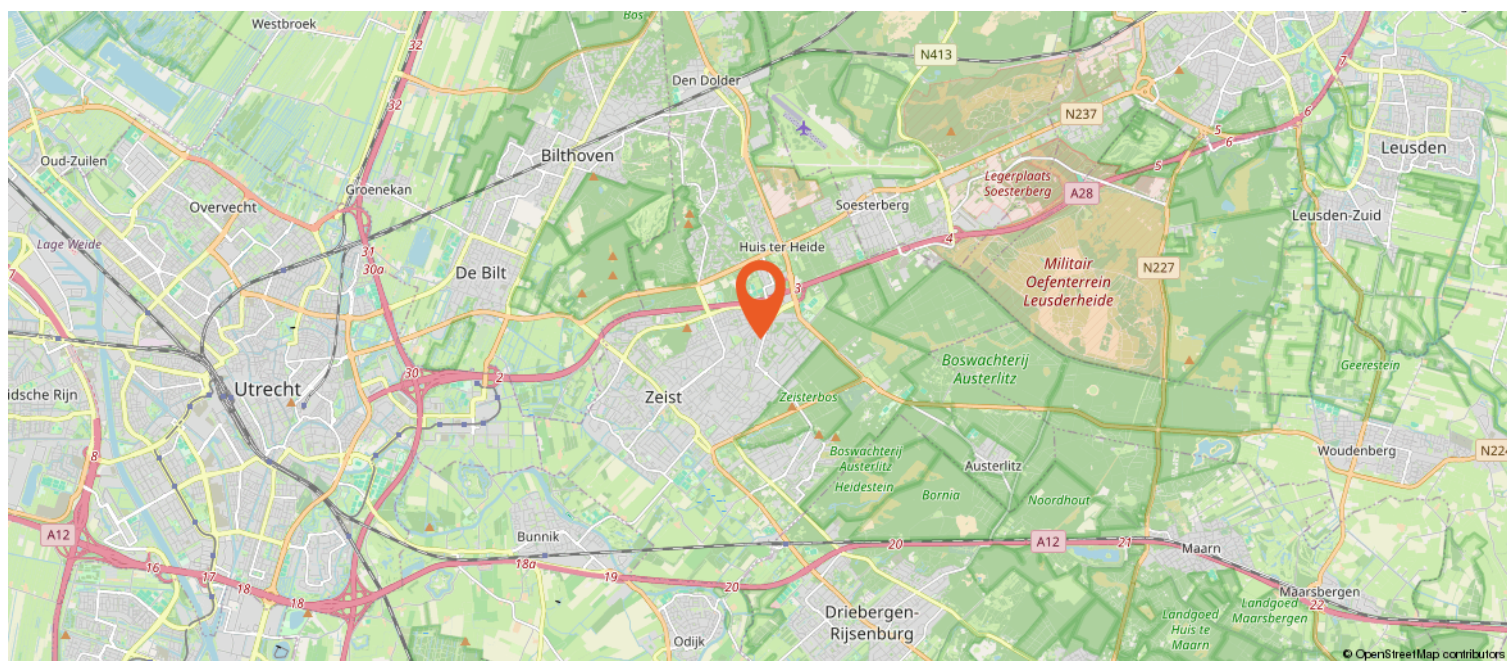
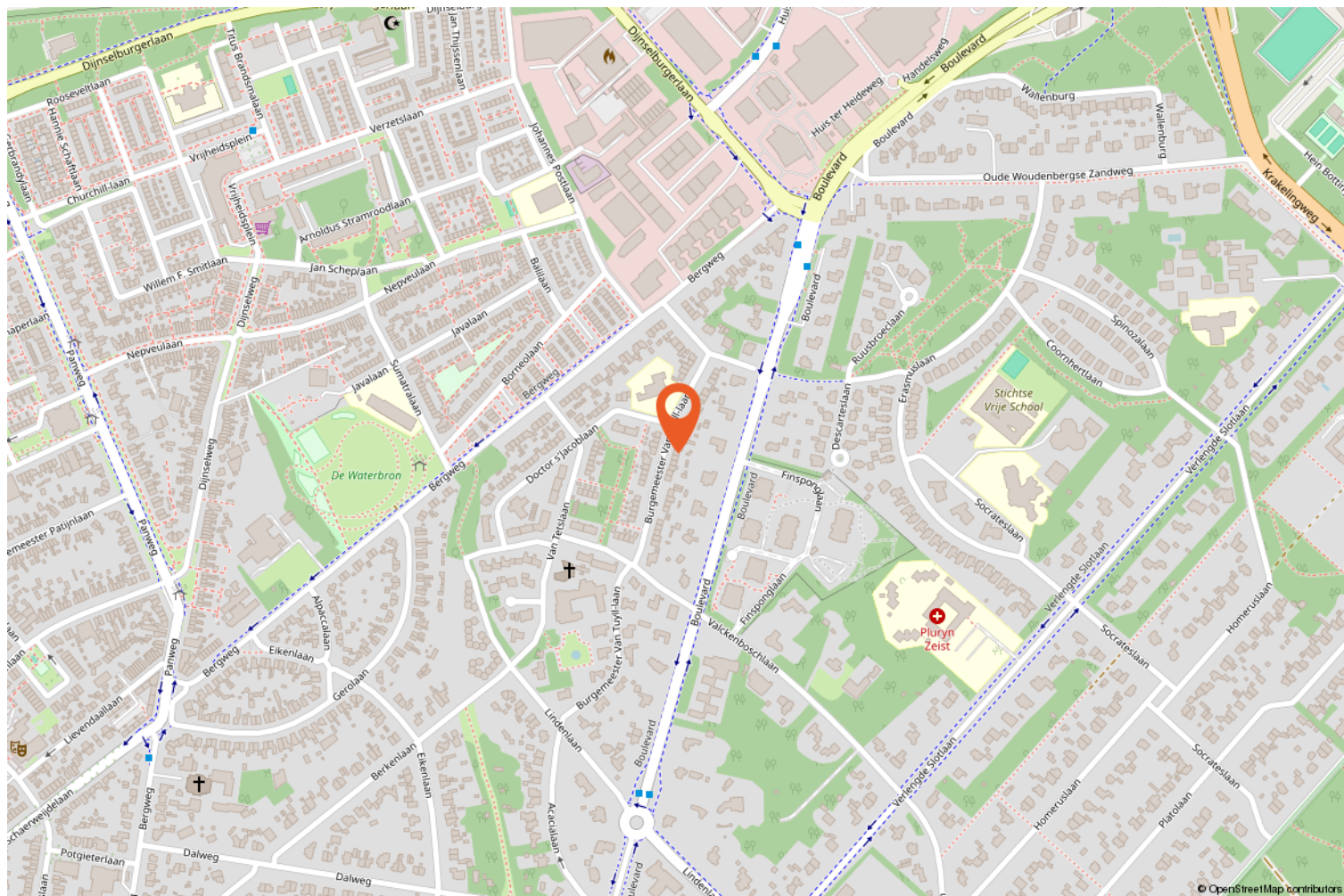
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overzicht



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zieber www.zieber.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

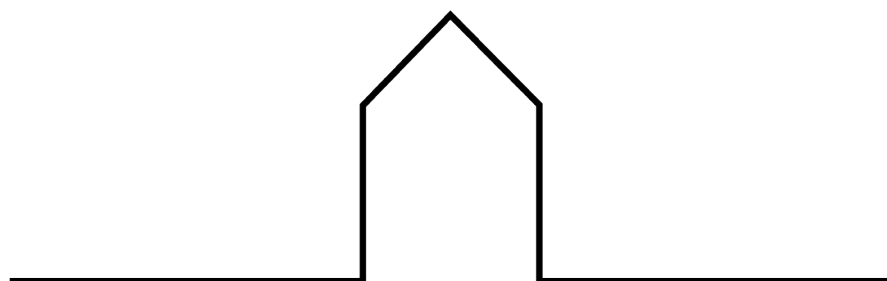
Voorbehouden (bijv. financiering, vergunning e.d.) kunnen alleen worden opgenomen wanneer deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. De termijn die in de koopakte kan worden opgenomen voor een financieringsvoorbehoud bedraagt maximaal 6 weken. Indien één van de partijen na ondertekening een ontbinding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

