

GIESBERTS

makelaars



ZEIST | Homeruslaan 10

€ 1.745.000,= k.k.

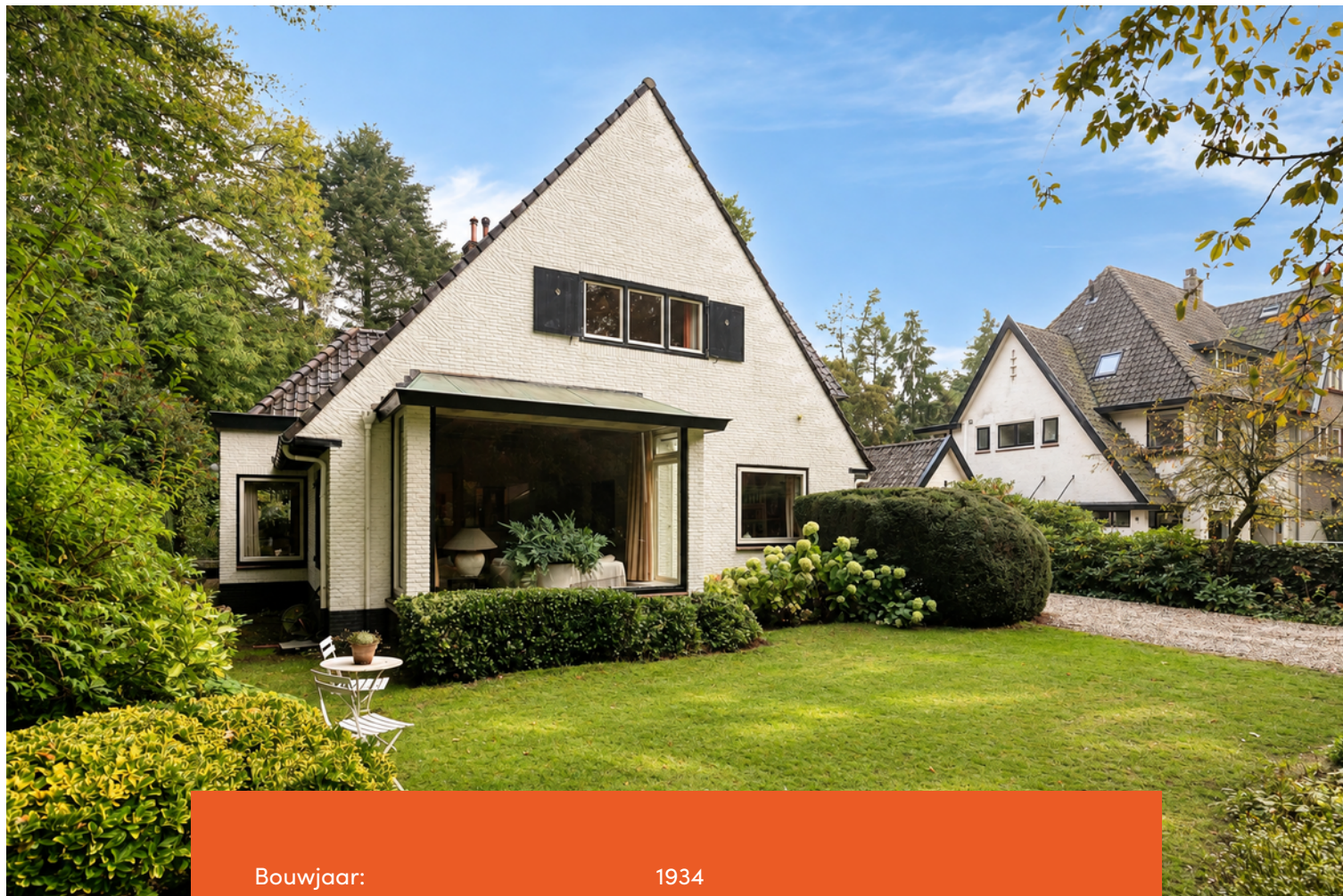


Giesberts Makelaars

1e Hogeweg 33 | 3701 HG Zeist

030-6911022 | welkom@giesberts.nl

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1934
Soort:	Vrijstaande villa
Kamers:	8 (4 slaapkamers)
Woonoppervlakte:	224 m ²
Perceeloppervlakte:	1000 m ²
Verwarming:	C.V., open haard
Isolatie:	Deels dubbel glas
Ligging:	In fraaie, groene woonomgeving, aan rustige weg, nabij alle voorzieningen. Goede bereikbaarheid

OMSCHRIJVING

Aan een van de rustige, groene lanen van het geliefde Lyceumkwartier ligt deze markante vrijstaande villa met een bijzonder royale parterre, vier slaapkamers en een zeer vrij gelegen, zonnige tuin. De villa heeft een karakteristieke uitstraling, biedt verrassend veel leefruimte en is door de indeling en de ligging bij uitstek geschikt als comfortabel gezinshuis. Het fraai aangelegde perceel van maar liefst 1.000 m² biedt volop privacy. In de tuin staat een vrijstaande stenen garage en op de eigen oprit is ruime parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Aan de voorzijde ligt een brede groenstrook tussen de woning en de weg. Langs de linkerzijde van het perceel loopt een groen bospad dat bijdraagt aan de vrije, groene ligging.

DE LIGGING

De Homeruslaan is een brede, fraaie laan in het bosrijke Lyceumkwartier. Tussen de percelen en de weg ligt een brede groenstrook met een voetpad waar kinderen vrij kunnen spelen. Deze geliefde villawijk is in de jaren dertig aangelegd in de bossen van Zeist en kenmerkt zich door karakteristieke woningen, ruime percelen en prachtige volwassen bomen. Het is een bijzonder prettige woonomgeving met de nabijheid van alle dagelijkse voorzieningen.

Het gezellige centrum van Zeist, met een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants en terrassen, is eenvoudig te voet of per fiets bereikbaar. Diverse basis- en middelbare scholen, kinderdagverblijven en buitenschoolse opvang liggen in de directe omgeving. Daarnaast liggen het sportcomplex Schaerweijde (hockey, een prachtige 9-holes golfbaan en indoorpadelbanen), tennis- en padelpark Shot en diverse maneges op korte afstand.

Het NS-station Driebergen-Zeist ligt op fietsafstand en via de nabijgelegen A28 zijn onder andere Utrecht en Amersfoort uitstekend bereikbaar.

DE INDELING

Parterre

Aan de zijkant van de villa bevindt zich de charmante entree met fraaie glas-in-loodramen. De ruime hal heeft een karakteristieke uitstraling door de houten vloer en trappenpartij en biedt toegang tot de woonkamer, de werkkamer, de kelder en de trap naar de eerste etage. Het toilet is voorzien van originele wandbetegeling, een granitovloer en een fonteintje.

De royale woonkamer bestaat uit twee met elkaar verbonden woongedeelten. Aan de voorzijde ligt een sfeervol zitgedeelte met een balkenplafond en een brede erker, vanwaar u een fraai uitzicht heeft op de voortuin en de groene omgeving. Via een brede doorgang bereikt u het tweede woongedeelte, eveneens met een balkenplafond en een gezellige open haard. Aan beide zijden geven openslaande deuren toegang tot een terras en de tuin.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkeuken, uitgevoerd met een landelijke keukeninrichting in een lichte kleurstelling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, koelkast, inductiekookplaat met afzuigkap en vaatwasmachine. Daarnaast is er een dubbele spoelbak. Vanuit de woonkeuken geven openslaande deuren en een afzonderlijke loopdeur toegang tot het riante terras direct achter de woning. Dit terras vormt een mooie verbinding tussen de woonkeuken en de achtertuin.

Naast de keuken ligt een praktische bijkeuken met een gootsteen, garderobe en aansluitingen voor de wasapparatuur. Vanuit deze ruimte is de oprit rechtstreeks bereikbaar.

Aan de voorzijde van de villa bevindt zich een afzonderlijke werk- of studeerkamer met een vaste kastenwand en een eigen buitendeur. Deze kamer is uitstekend geschikt als thuiswerkplek of kantoor aan huis.

De begane grond is grotendeels afgewerkt met een houten plankenvloer. De werkkamer is voorzien van sisal vloerbedekking.

Eerste etage

Via de trap bereikt u de bijzonder royale, L-vormige overloop, die door een dakraam van daglicht wordt voorzien. Vanaf de overloop zijn de vier slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en strekt zich uit over de volle breedte van de woning. Vanuit deze kamer heeft u een fraai uitzicht over de achtertuin. Daarnaast beschikt de slaapkamer over een vaste kastenwand. De twee slaapkamers aan de zijkant zijn beide voorzien van een dakkapel, een vaste kast en een wastafel. De vierde slaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een inloopkast met wastafel en toegang tot een bergkast.

De badkamer ligt aan de zijkant van de woning en is uitgevoerd met twee wastafels, een douche en een toilet.

De gehele eerste etage is voorzien van vloerbedekking.

Zoldervliering

Via een luik met losse trap op de overloop is de ruime zoldervliering bereikbaar. Het is middels het plaatsen van een dakkapel mogelijk hier een extra kamer te realiseren.

Kelder

Bereikbaar via een vaste trap in de hal, provisiekelder met wijnkast en een buitenraampje.

DE TUIN

De villa wordt omringd door een bijzonder fraaie, volgroeide tuin met een oppervlakte van het totale perceel van maar liefst 1.000 m². De volwassen bomen en struiken, de groene erfafscheidingen en de vrije ligging zorgen voor veel privacy.

De tuin is met zorg aangelegd en beschikt over meerdere terrassen, zodat er op elk moment van de dag van de zon kan worden genoten. Het ruime terras direct achter de woonkeuken is gedeeltelijk overkapt en biedt een heerlijke plek om buiten te eten.

Aan de linkerkant van het perceel loopt een breed, groen bospad dat de Homeruslaan met de Platolaan verbindt. Hierdoor heeft de villa ook aan deze zijde een vrij en groen karakter.

De aan de voorzijde gelegen oprit heeft parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Garage

In de tuin staat een vrijstaande stenen garage met openslaande deuren en een praktische vloering. Achter de garage bevinden zich twee stenen bergingen, die vanuit de garage bereikbaar zijn. Een van deze bergingen beschikt tevens over een eigen buitendeur.

BIJZONDERHEDEN

Markante, vrijstaande villa in het geliefde Lyceumkwartier

Rustige ligging aan een brede, groene laan met een groenstrook voor de woning

Bijzonder royale parterre met meerdere zitgedeelten en een afzonderlijke werk-/studeerkamer

Vrij gelegen, zonnig perceel van 1.000 m² met veel privacy met een verzorgde, volgroeide tuin met meerdere terrassen

Vrijstaande stenen garage met vloering en twee bergingen

De keuken en de badkamer hebben ieder een eigen elektrische boiler.

Krachtstroom aanwezig

Drie buitenkranen aanwezig

Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein





































Parterre



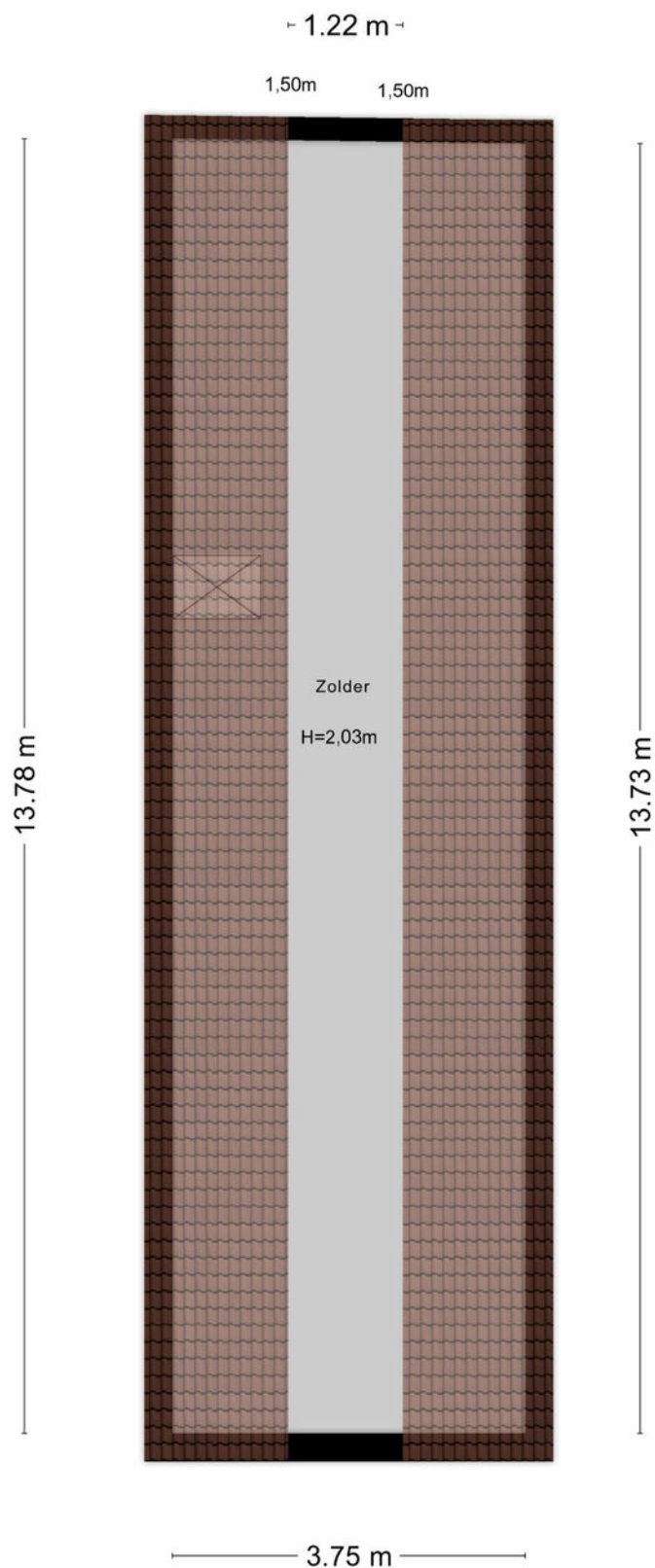
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste etage



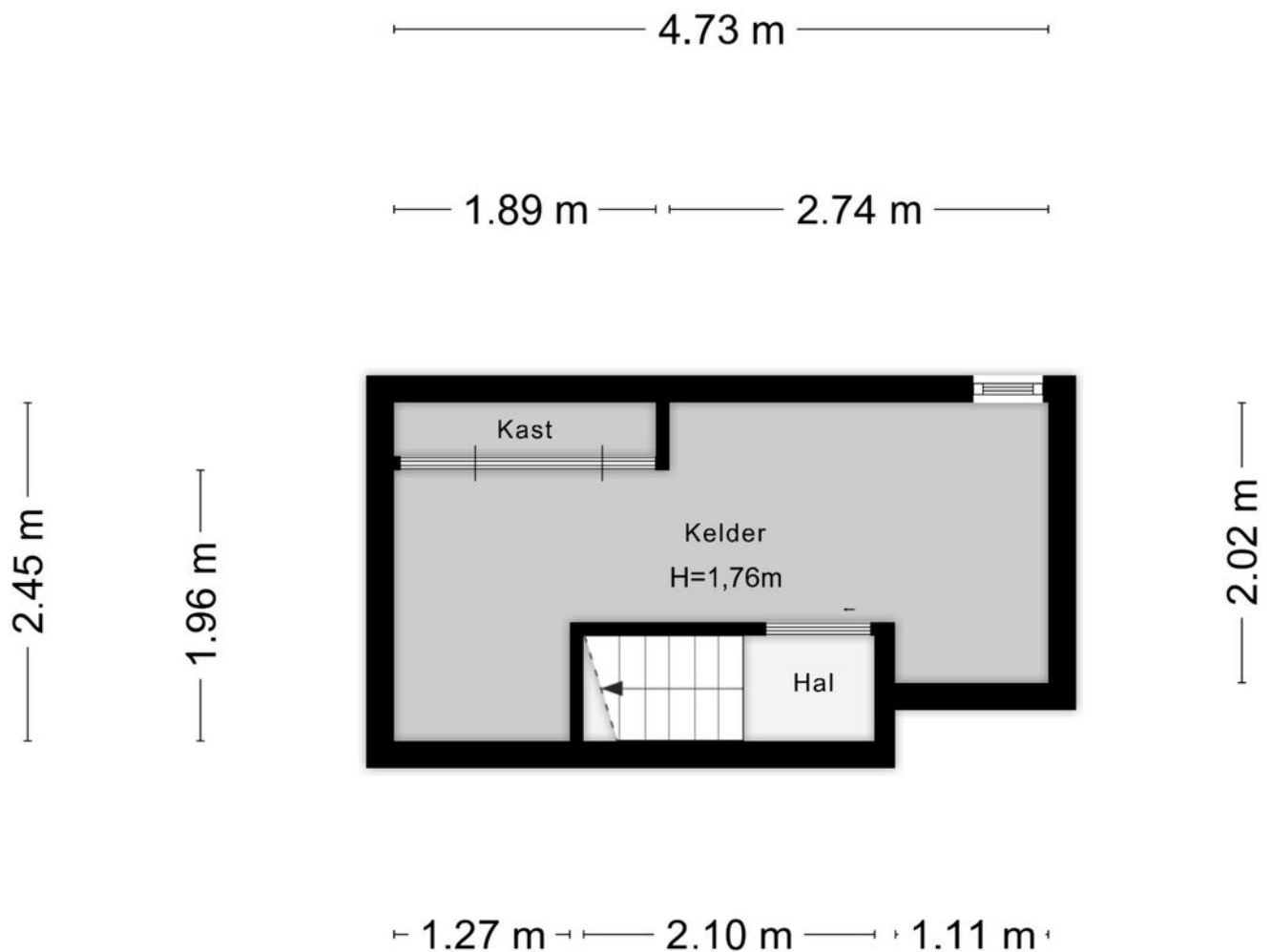
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder



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

Kelder



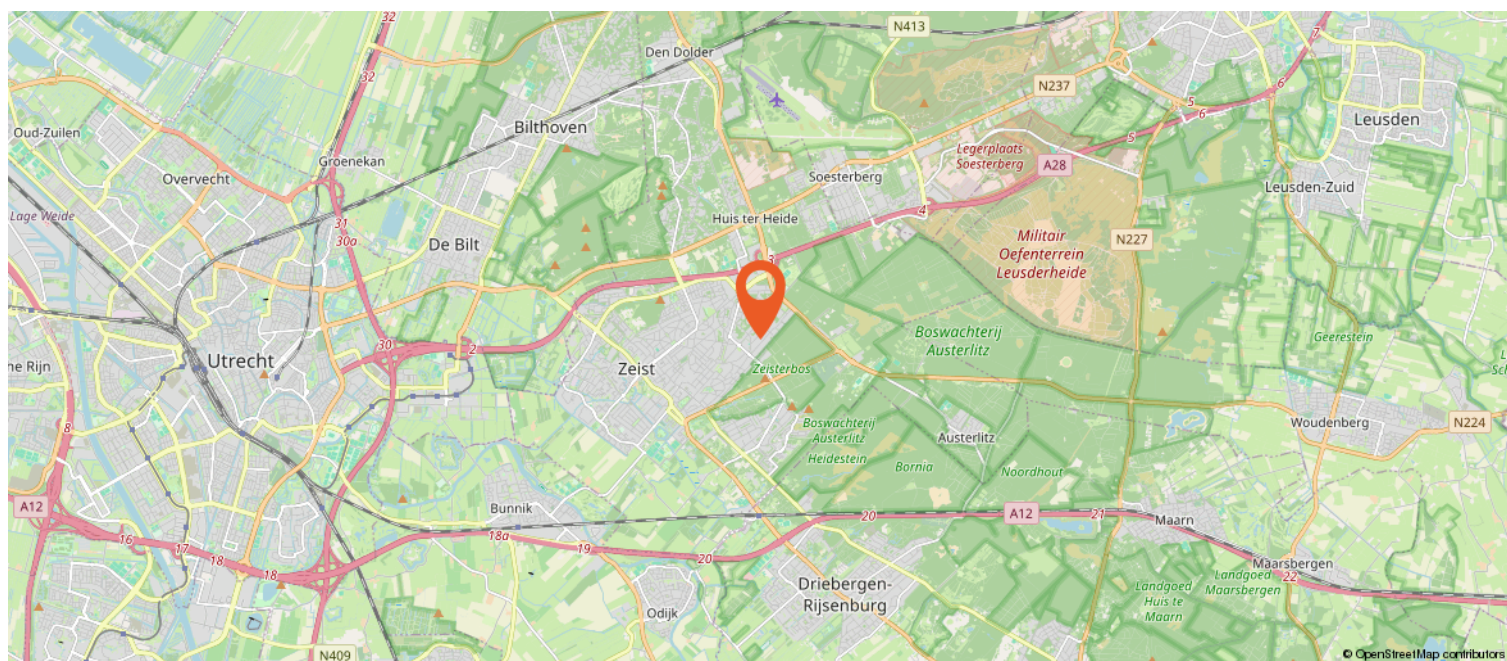
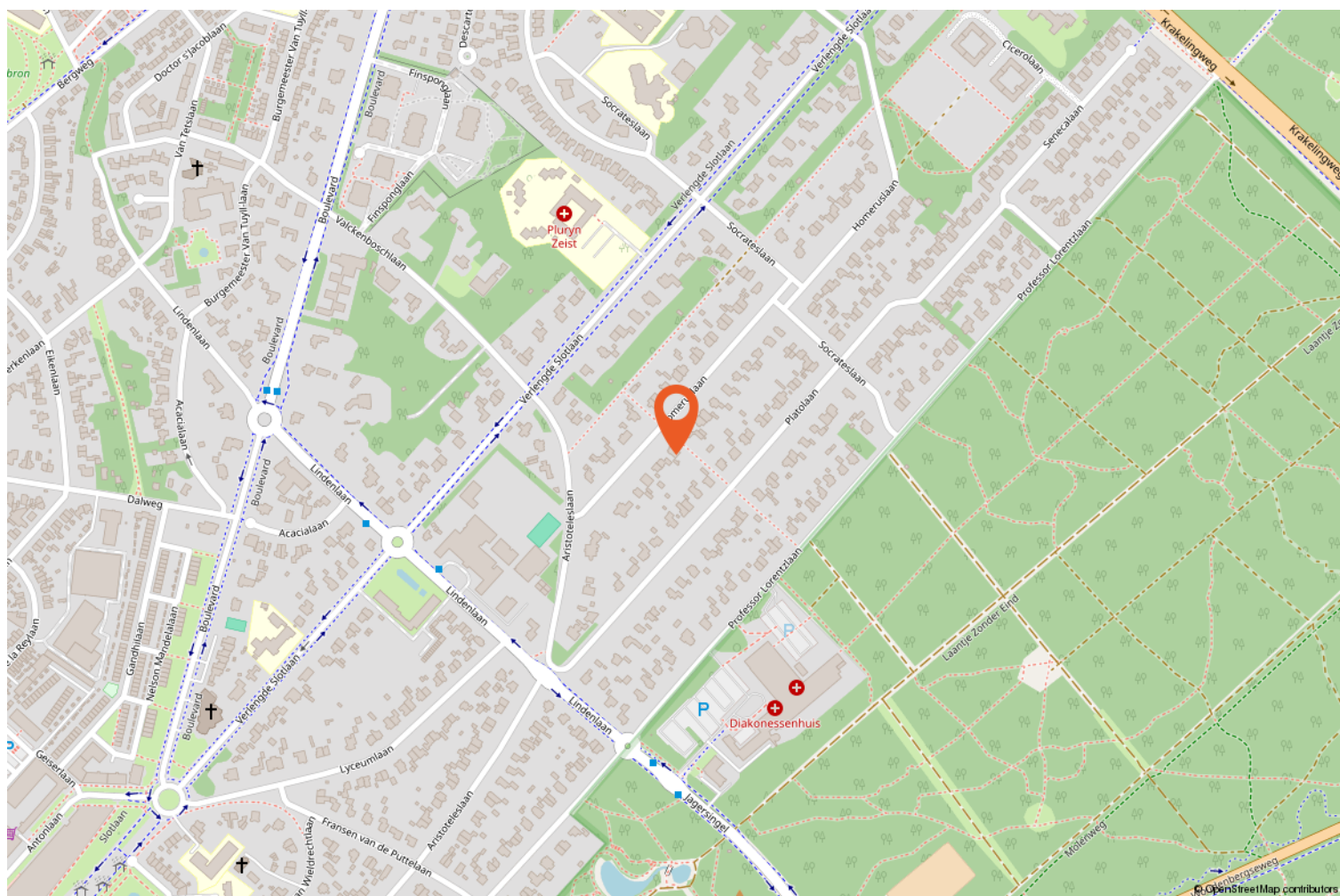
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overzicht



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

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

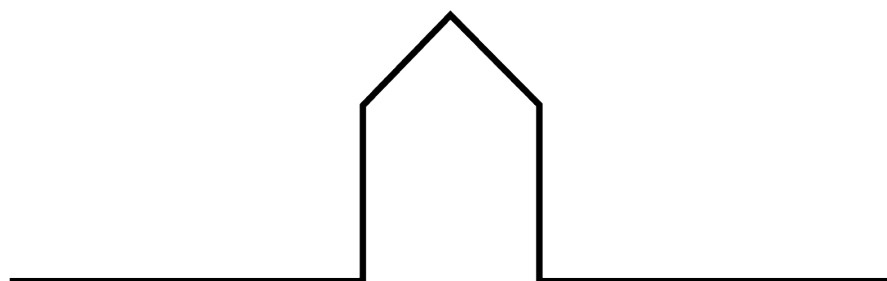
Voorbehouden (bijv. financiering, vergunning e.d.) kunnen alleen worden opgenomen wanneer deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. De termijn die in de koopakte kan worden opgenomen voor een financieringsvoorbehoud bedraagt maximaal 6 weken. Indien één van de partijen na ondertekening een ontbinding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

