

GIESBERTS

makelaars



ZEIST | Platolaan 75

€ 1.685.000,= k.k.



Giesberts Makelaars

1e Hogeweg 33 | 3701 HG Zeist

030-6911022 | welkom@giesberts.nl

KENMERKEN



Bouwjaar:	1938
Soort:	Twee-onder-één-kap villa
Kamers:	6 (5 slaapkamers, 2 badkamers)
Woonoppervlakte:	195 m ²
Perceeloppervlakte:	810 m ²
Verwarming:	C.V. (2024), open haard, deels vloerverwarming
Isolatie:	Dak-, muur- en vloerisolatie, HR++ glas
Energielabel:	A
Onderhoud:	Goed tot uitstekend
Ligging:	In fraaie, groene woonomgeving, nabij alle voorzieningen en uitvalswegen

OMSCHRIJVING

Aan een van de mooiste lanen van het geliefde Lyceumkwartier ligt deze royale, zeer goed onderhouden en lichte twee-onder-één kapwoning. De woning is in 2021 onder architectuur en met veel zorg en aandacht volledig gerenoveerd met gebruik van hoogwaardige materialen en authentieke details. Het vooroorlogse karakter van de woning is daarbij gecombineerd met modern wooncomfort.

De ruime gezinswoning beschikt onder meer over een royale woonkamer met open haard en en-suite partij, een riante, uitgebouwde woonkeuken, een praktische bijkeuken en vijf slaapkamers en twee badkamers, verdeeld over de verdiepingen. De fraai aangelegde, circa 50 meter diepe achtertuin biedt volop privacy, en heeft verschillende terrassen en een vrijstaande garage. Op de eigen oprit is parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De woning is verduurzaamd en heeft energielabel A.

DE OMGEVING

De Platolaan is een brede laan met prachtige kenmerkende vliegdennen in het Lyceumkwartier, een groene, charmante villawijk uit de jaren '30 omringd door het bos. De ligging is bijzonder gunstig, op korte afstand bevinden zich diverse basis- en middelbare scholen, evenals uitgebreide sport- en recreatievoorzieningen waaronder sportcomplex Schaerweijde met onder meer een hockeyclub, een fraaie 9-holes golfbaan en indoor padelbanen, tennis- en padelpark Shot en twee maneges. Vlakbij het huis liggen uitgestrekte bossen om te wandelen en de hond uit te laten.

Het gezellige centrum van Zeist, met een ruim en divers aanbod aan winkels, horeca, een bioscoop en theater, is snel en eenvoudig per fiets bereikbaar. Ook het NS-station Driebergen-Zeist ligt op fietsafstand, via de nabijgelegen uitvalswegen bent u snel in de omliggende steden.

DE INDELING

Parterre

Entree met originele voordeur, royale, lichte hal met de meterkast, de trapopgang naar de eerste etage, een praktische garderobe en een toilet met mooie originele wandbetegeling en een fonteintje. De woonkamer is via twee ingangen vanuit de hal bereikbaar, deze is heel licht door de grote raampartijen. Aan de voorzijde geeft een brede erker mooi zicht op de voortuin en de laan. De zithoek heeft een open haard met een schouw. Via de karakteristieke schuifdeuren met glas-in-loodramen is het tweede zitgedeelte bereikbaar. Deze sfeervolle ruimte beschikt over vaste boekenkasten en staat in open verbinding met de royale, uitgebouwde woonkeuken. Vanuit de woonkeuken geven dubbele openslaande deuren toegang tot het terras direct achter de woning en de achtertuin.

De luxe, maatwerk keuken (Beda) is uitgevoerd met hoogwaardige inbouwapparatuur waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, een combi-magnetron met stoomoven, een tweede stoomoven, een Quooker en een inductie kookplaat met geïntegreerde BORA-afzuiging. Vanuit de woonkeuken is de praktische bijkeuken bereikbaar. Deze is voorzien van maatwerkkasten, een aanrecht met spoelbak, volop bergruimte en aansluitingen voor de wasapparatuur. De gehele parterre is voorzien van een betonnen vloer met vloerverwarming en afgewerkt met een lichte, eiken parketvloer in visgraatpatroon met bies en band. De wanden en plafonds zijn gladgestuct en afgewerkt met een brede plint.

Eerste etage

Ruime overloop met fraai glas-in-loodraam en een vaste kast, toegang tot de drie slaapkamers op deze etage en de badkamer. Aan de voorzijde liggen twee goede slaapkamers, aan de achterzijde ligt de master bedroom met een brede vaste kasten wand en toegang tot het balkon met uitzicht over de diepe achtertuin. De luxe badkamer ligt eveneens aan de achterzijde en is compleet uitgevoerd met een dubbele wastafel met meubel, een ligbad, toilet, een inloopdouche, een handdoekradiator en mechanische ventilatie. De badkamer is voorzien van granito tegels met comfortabele vloerverwarming en een gevel- en een dakraam. De eerste etage heeft gladgestucte wanden en plafonds met een brede plint, stompe paneeldeuren en een eiken lamelparket.

Tweede etage

Via een vaste trap die langs het kleurrijke glas-in-lood loopt bereik je de tweede etage. Overloop met twee dakramen en een zijraam. De overloop biedt voldoende ruimte voor het creëren van een aangename werk- of studieplek en heeft door de vele ramen veel lichtinval. Op de tweede etage liggen twee slaapkamers en een tweede badkamer. Aan de voorzijde ligt een sfeervolle slaapkamer met drie dakramen, praktische bergruimte achter de knieschotten en airconditioning. Een bijzonder detail is de open vliering, die momenteel als slaapzolder wordt gebruikt. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en is uitgevoerd met een dakkapel, een dakraam, knieschotten met bergruimte en airconditioning. De zichtbare dakspanten geven deze verdieping extra karakter. De gladgestucte wanden en de eiken lamelparketvloer zorgen voor een verzorgde en warme uitstraling. De moderne tweede badkamer is uitgevoerd met een ruime inloopdouche met eigentijdse betegeling, een toilet, een wastafel met meubel en een handdoekradiator. Ook deze badkamer beschikt over comfortabele vloerverwarming en mechanische afzuiging.

Kelder

De provisiekelder is bereikbaar via een luik met daaronder een vaste trap vanuit de hal op de parterre.

DE TUIN

De voortuin heeft een oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's en een terrasje direct voor de woonkamer. De ca 50 meter diepe achtertuin is fraai aangelegd en verzorgd, de tuin heeft mede doordat er geen achterburen zijn veel privacy. Direct achter de woonkeuken ligt een riant terras en aan de zijkant en halverwege de tuin liggen nog twee terrassen. Door de ligging van de verschillende terrassen en de diepte van de tuin heb je op elk moment van de dag de mogelijkheid om ergens van de zon of juist de schaduw te genieten. Achter in de tuin is het oorspronkelijke bos behouden gebleven. Dit zorgt voor een natuurlijke overgang naar de aangrenzende bosstrook, met daarachter twee prachtige paardenweides. Deze zijn vanuit de achtertuin rechtstreeks bereikbaar. De tuin is voorzien van buitenkranen en een beregeningsinstallatie. De vrijstaande garage is voorzien van elektra en heeft een vliering.

BIJZONDERHEDEN

Royale, volledig gerenoveerde twee-onder-één-kapwoning op een prachtige locatie in het geliefde Lyceumkwartier.

De vloer van de parterre is vervangen door een schuimbetonnen vloer en voorzien van vloerverwarming.

Karakteristieke jaren-dertig architectuur gecombineerd met een luxe en eigentijdse afwerking.

Riante, uitgebouwde woonkeuken met luxe Beda-maatwerkkeuken en hoogwaardige inbouwapparatuur.

Hoogwaardig afgewerkt en uitstekend onderhouden, met onder meer fraaie eiken vloeren, gladgestucte wanden en plafonds en diverse originele details.

Vrijstaande garage met elektra en bergvliering en parkeergelegenheid op eigen terrein.

De woning is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en HR++-beglazing. Energielabel A.

Fraai aangelegde, bijzonder diepe achtertuin met eigen bosgedeelte en directe toegang tot de aangrenzende bosstrook en achtergelegen paardenweides.

Op korte afstand van bossen, scholen, sportvoorzieningen, het centrum van Zeist en het NS-station Driebergen-Zeist.









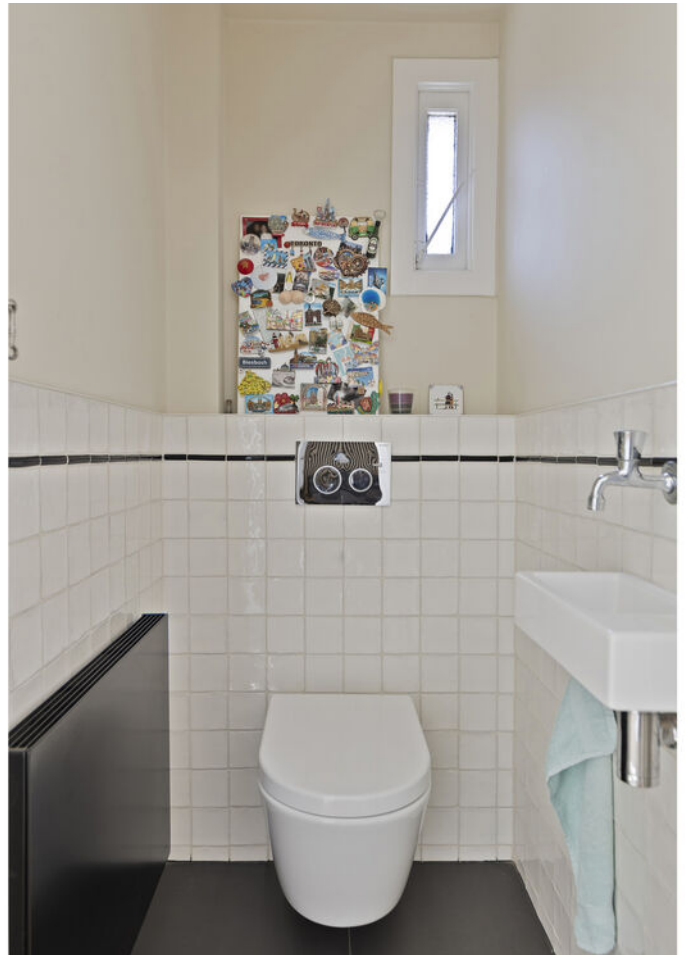




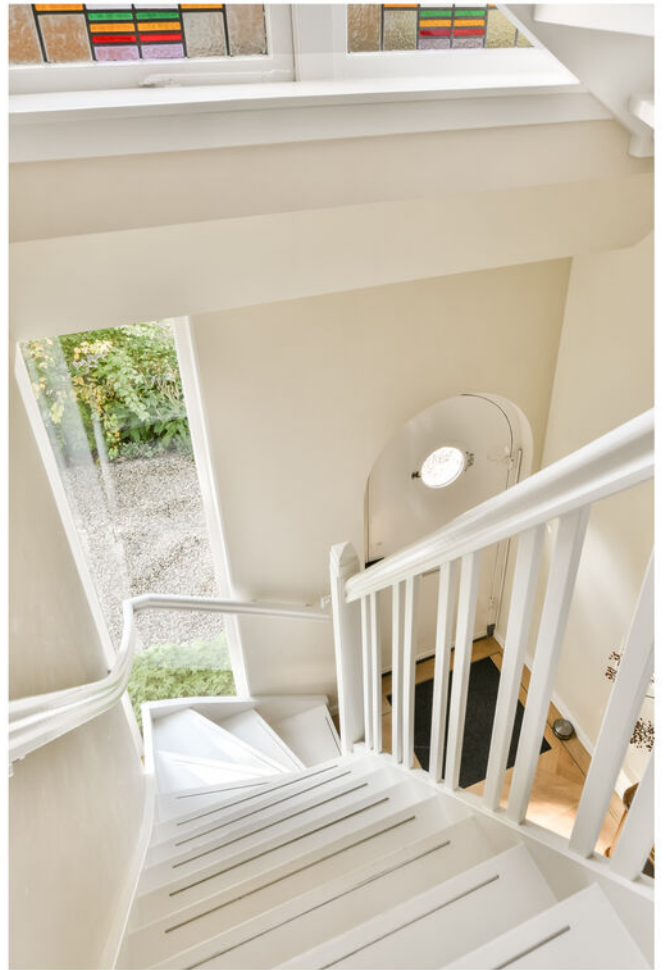




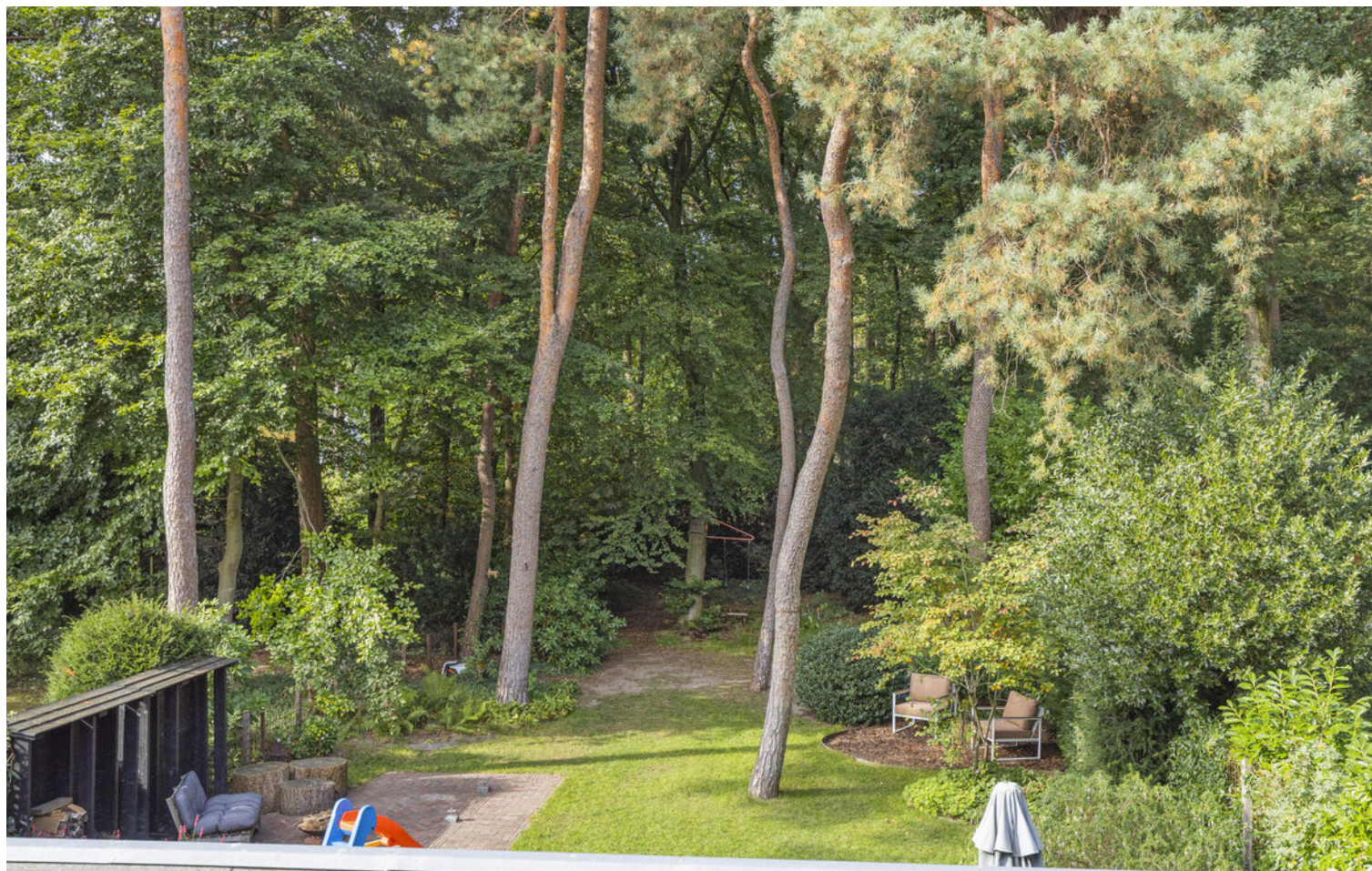
































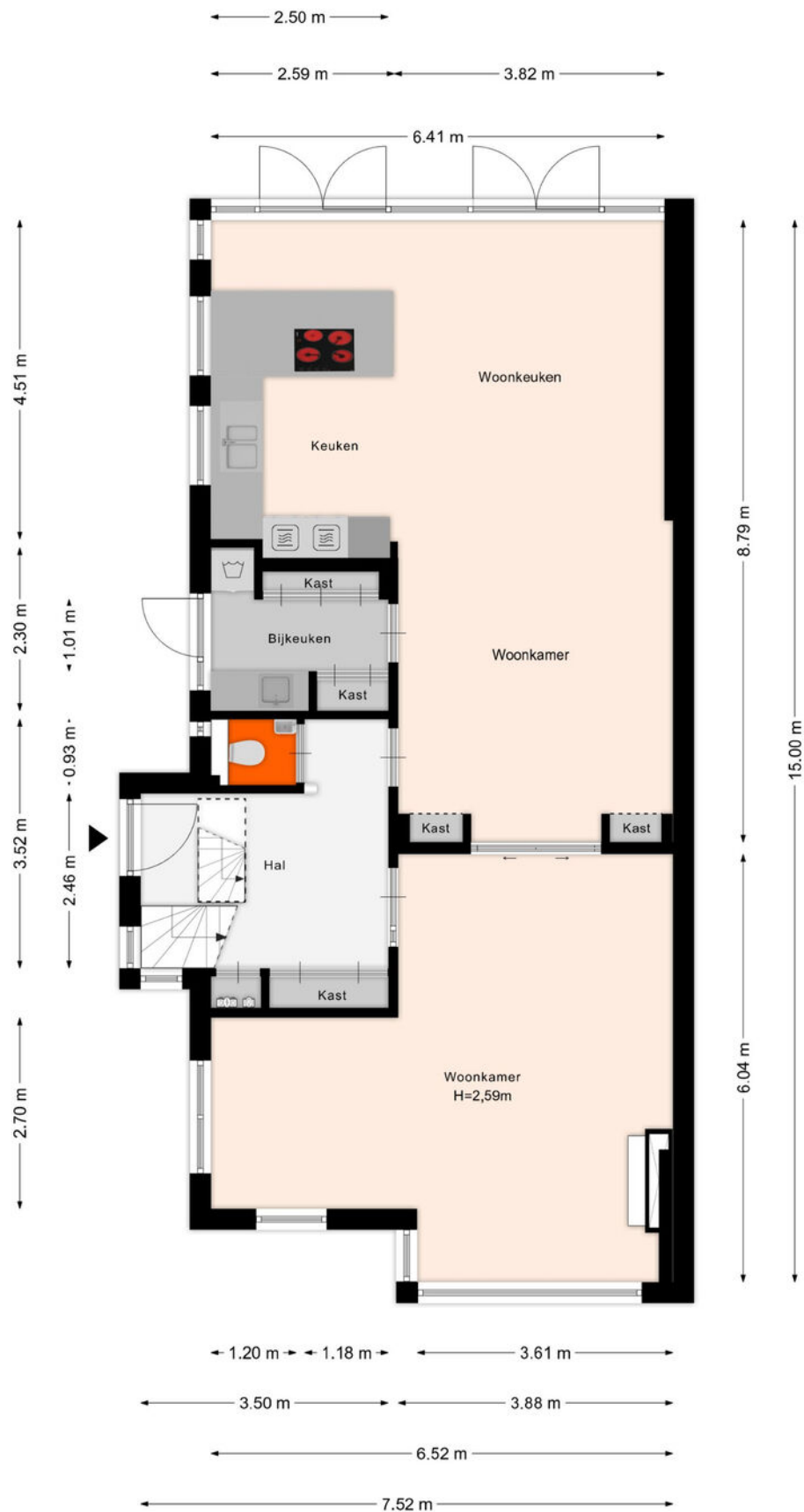








Parterre



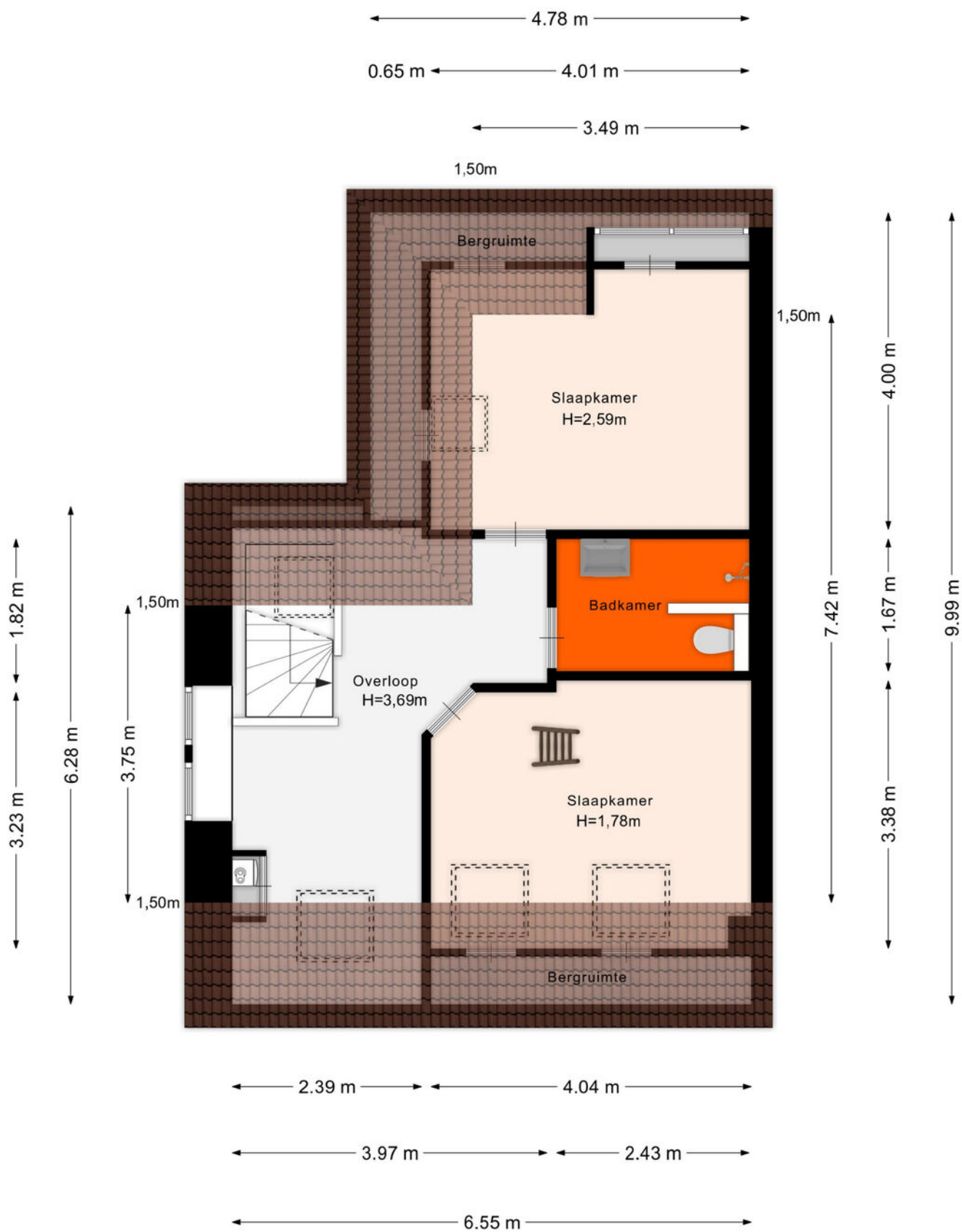
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste etage



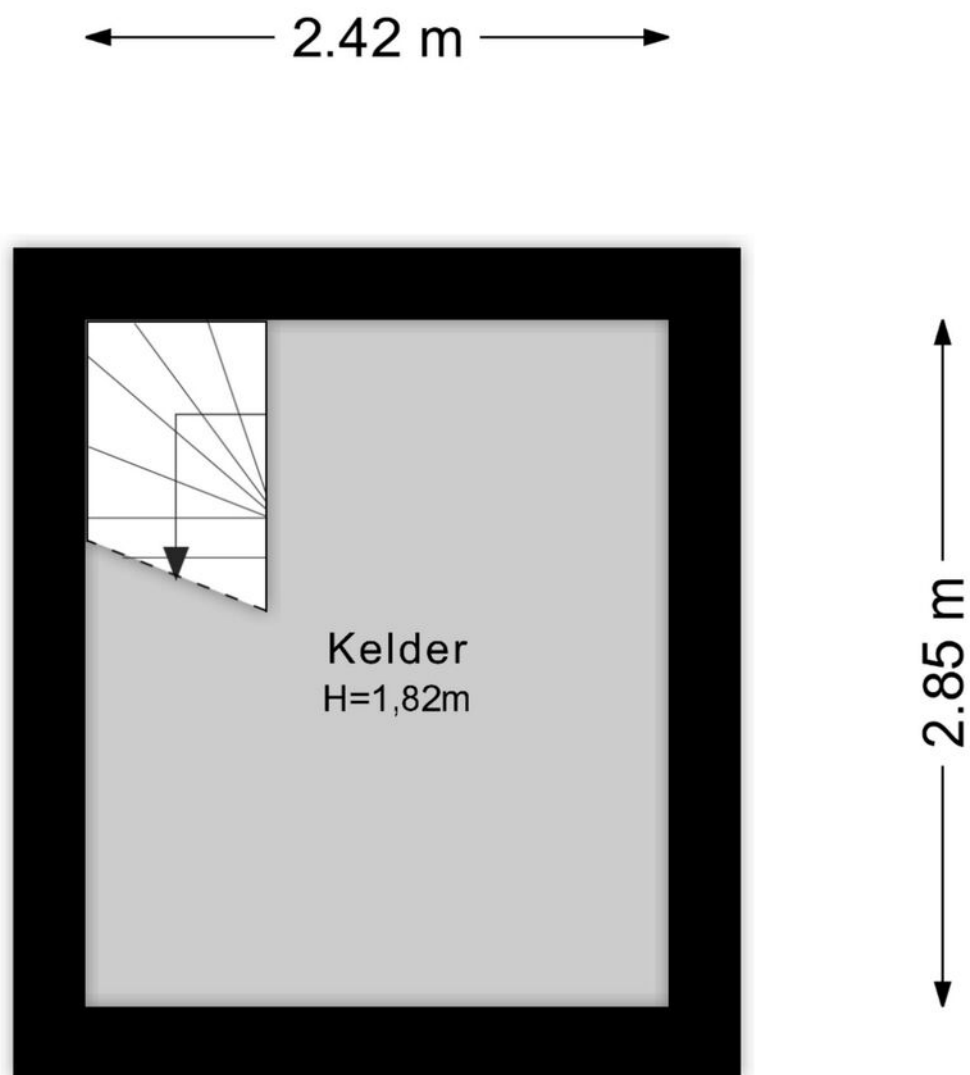
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede etage



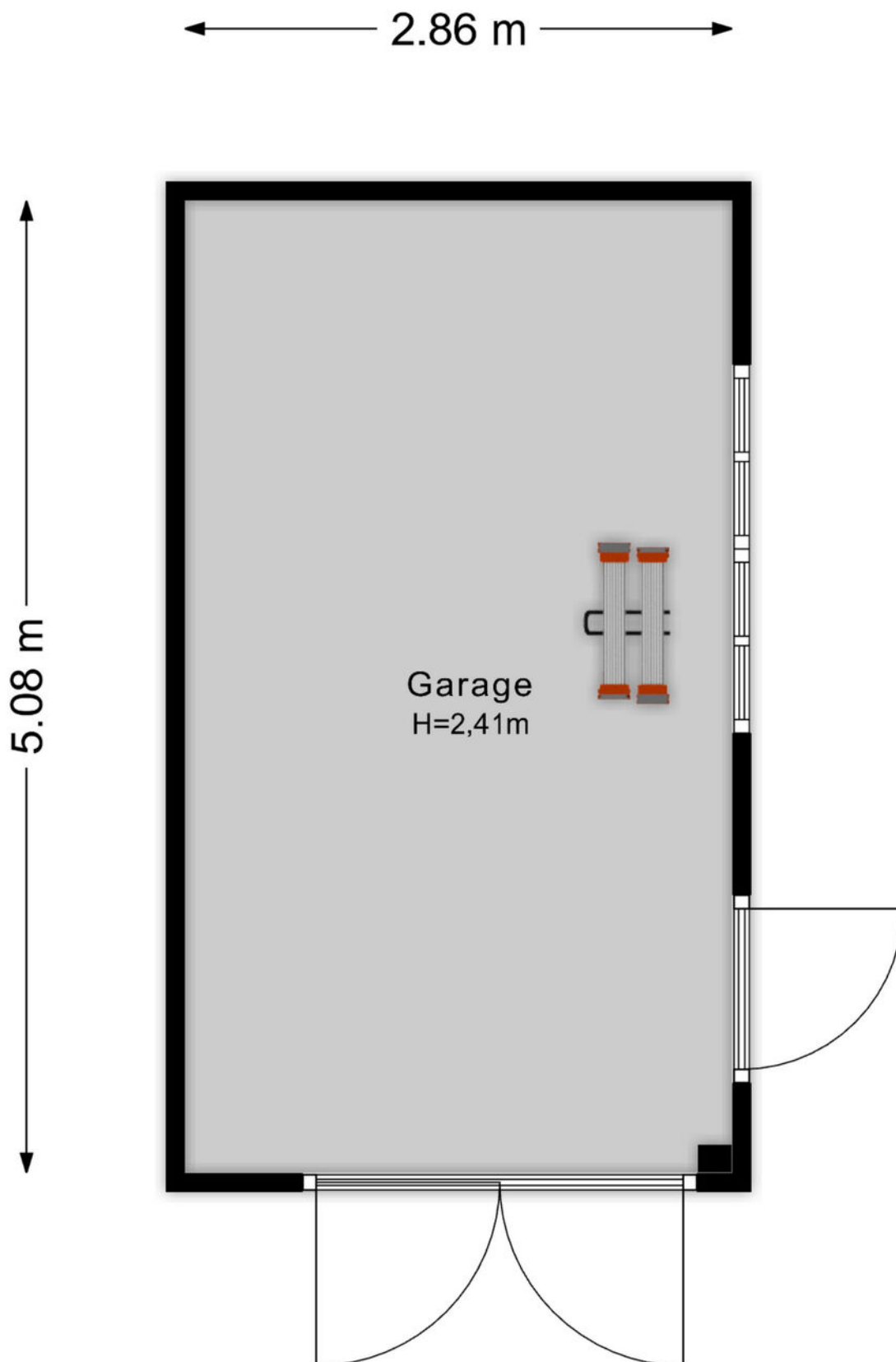
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kelder



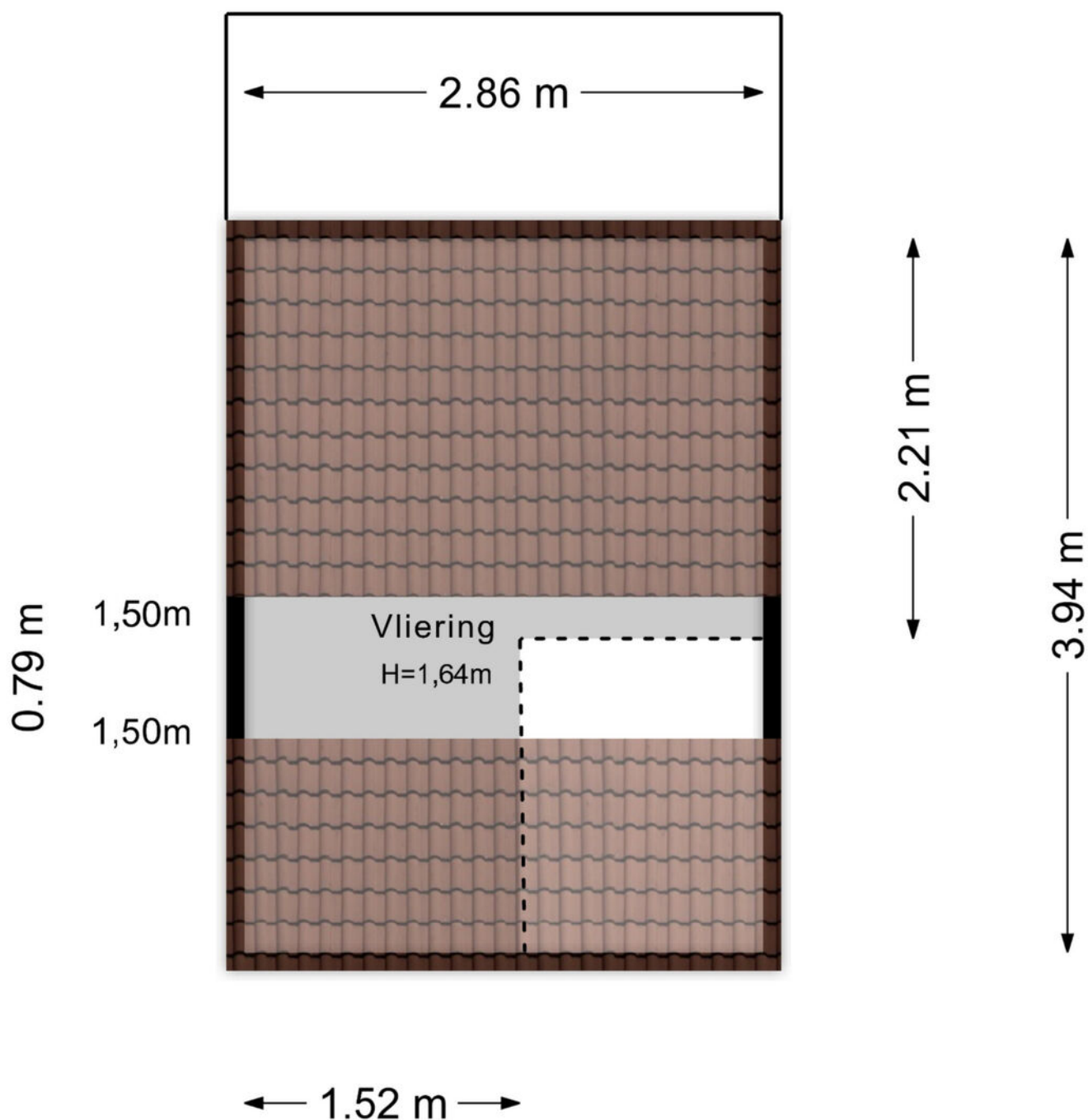
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Garage



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

Vliering garage



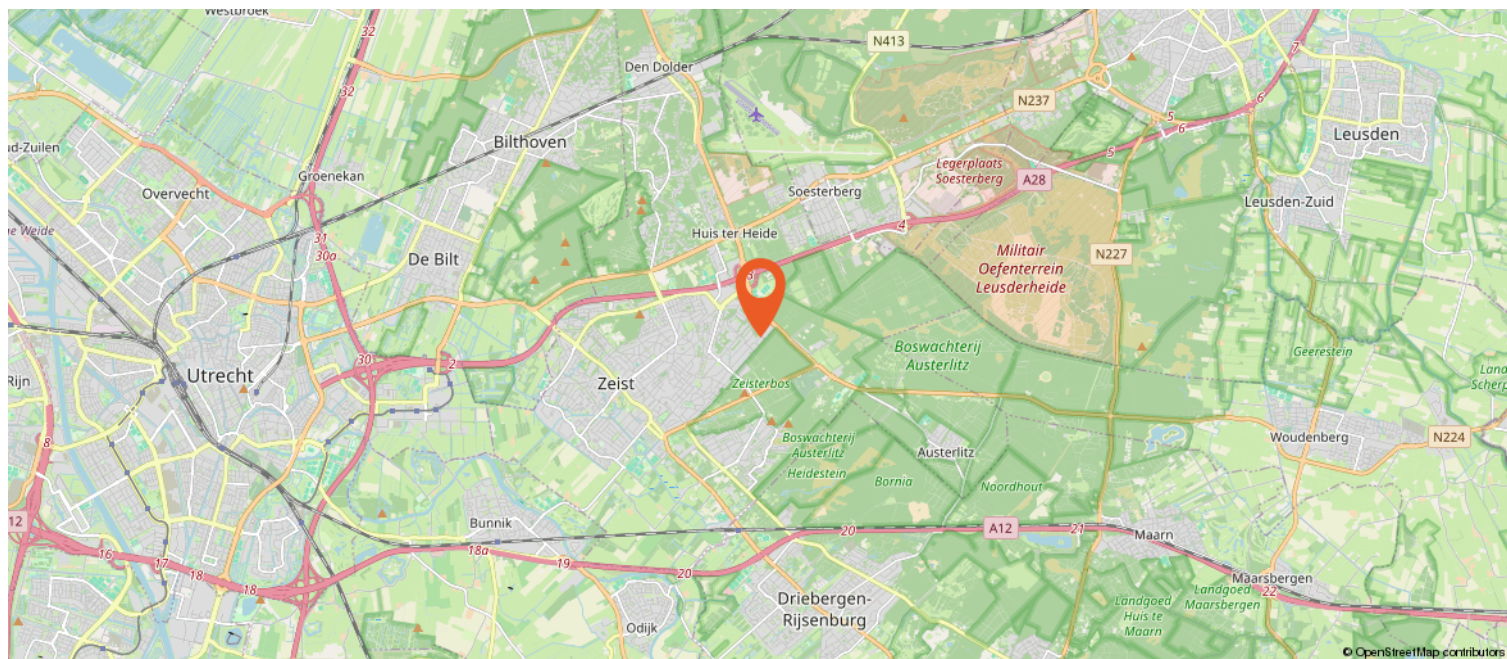
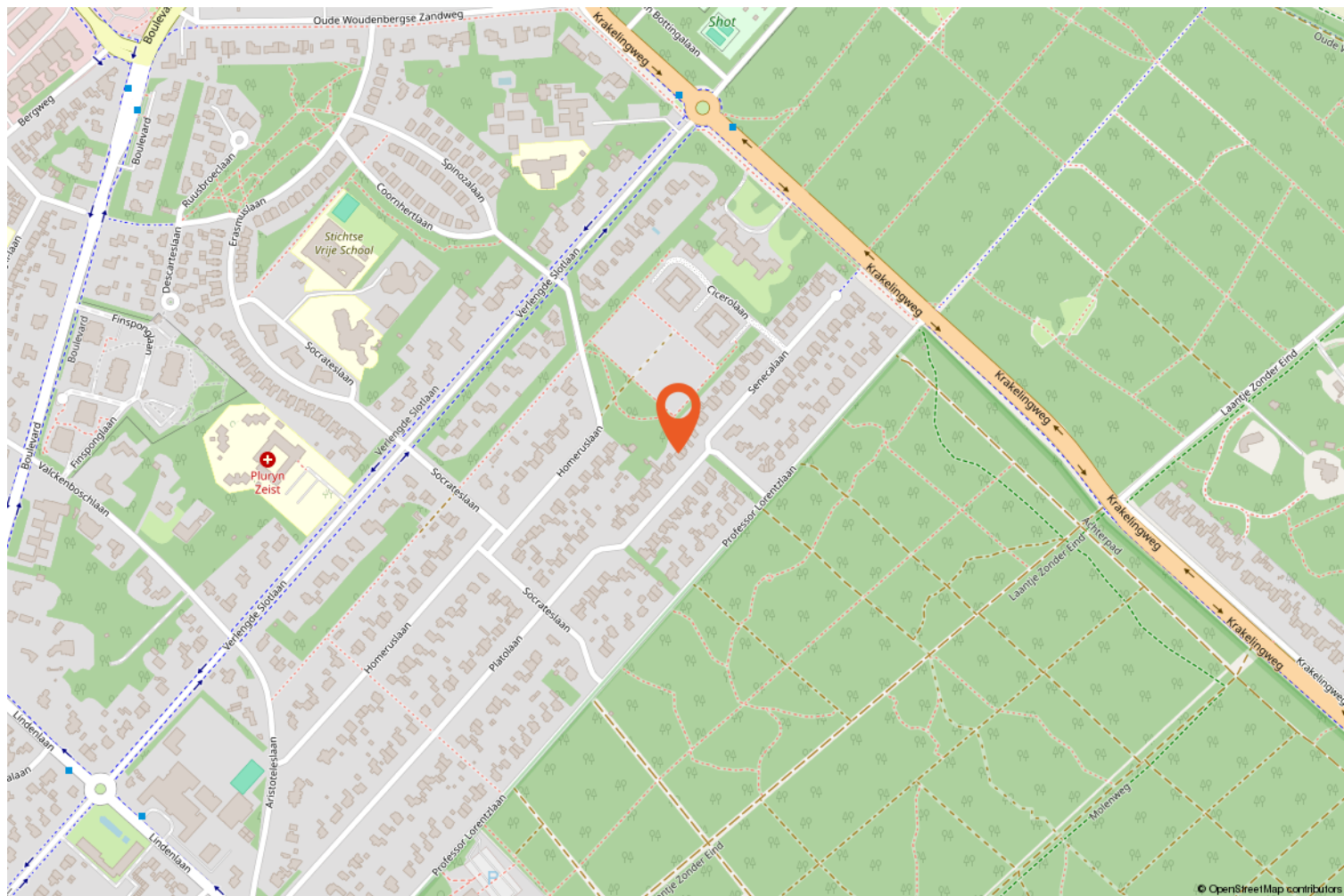
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overzicht



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zolbet www.zolbet.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

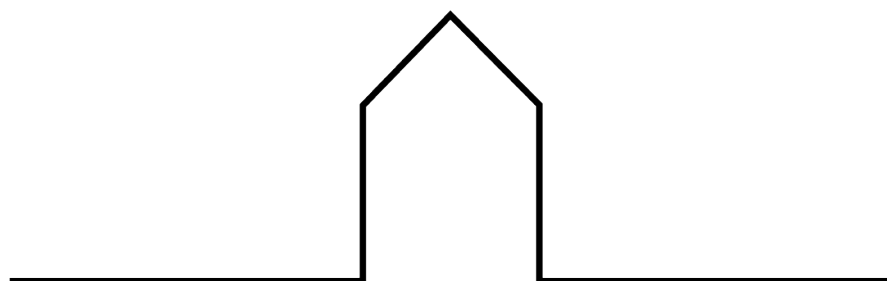
Voorbehouden (bijv. financiering, vergunning e.d.) kunnen alleen worden opgenomen wanneer deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. De termijn die in de koopakte kan worden opgenomen voor een financieringsvoorbehoud bedraagt maximaal 6 weken. Indien één van de partijen na ondertekening een ontbinding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

