

GIESBERTS

makelaars



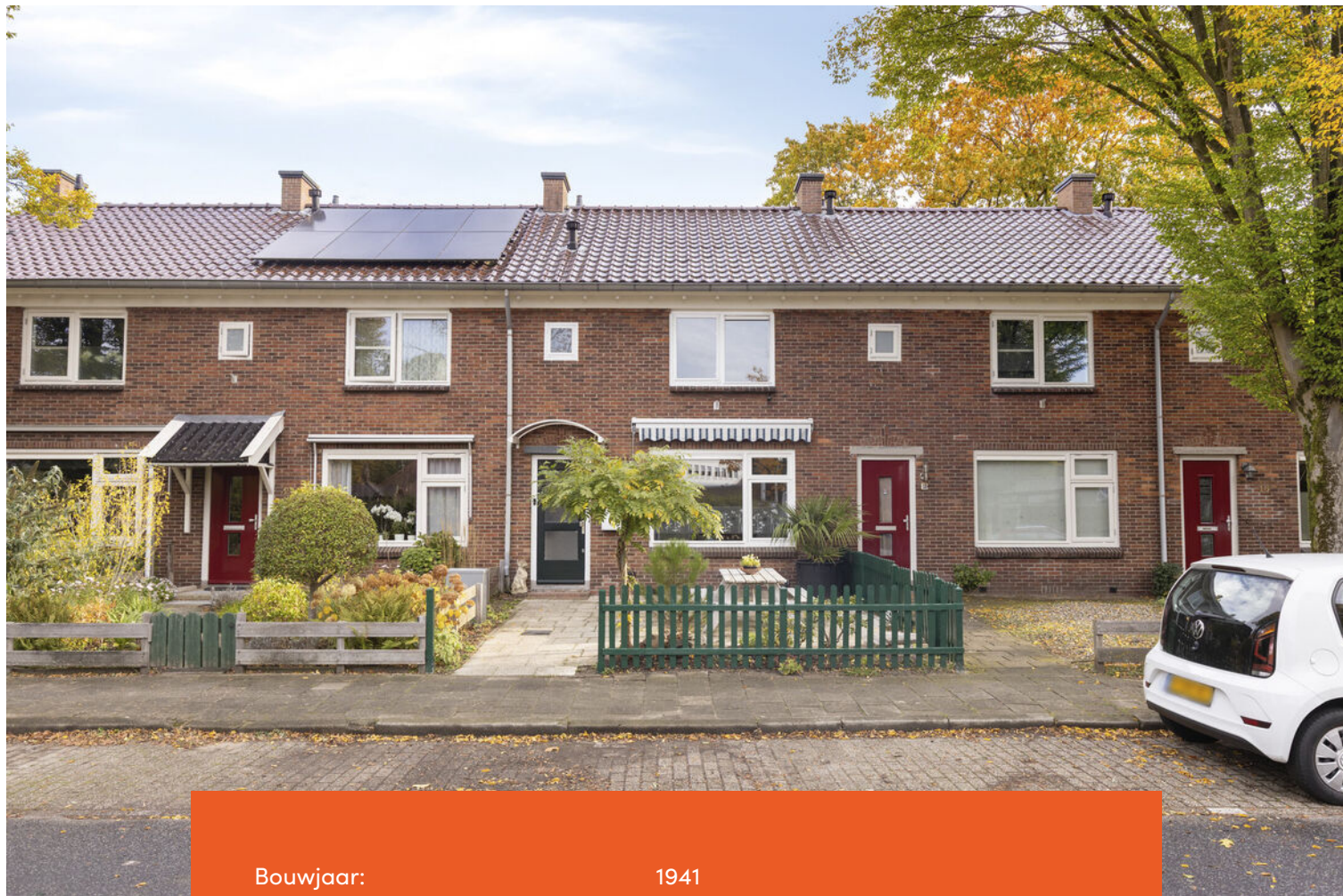
ZEIST | Sumatralaan 20

€ 450.000,= k.k.



Giesberts Makelaars
1e Hogeweg 33 | 3701 HG Zeist
030-6911022 | welkom@giesberts.nl

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1941
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5 (3 slaapkamers)
Woonoppervlakte:	72 m ²
Perceeloppervlakte:	140 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, HR + glas
Energie label:	B
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, nabij alle voorzieningen

OMSCHRIJVING

Aan een rustige laan in de Indische buurt ligt deze leuke middenwoning met een ruime keuken, drie volwaardige slaapkamers en een grote bergzolder. De woning heeft een voor- en achtertuin met achterom en een stenen berging. Het winkelcentrum "het Vrijheidsplein" ligt om de hoek en op steenworp afstand ligt het recent aangelegde Waterwinpark.

DE LIGGING

Deze woning ligt op een rustige, centrale locatie nabij alle voorzieningen. Op loopafstand liggen een aantal basisscholen en het vernieuwde winkelcentrum 'Het Vrijheidsplein', daarnaast fiets je in een paar minuten naar het centrum van Zeist. Het fraaie Waterwinpark ligt om de hoek, kinderen kunnen hier klimmen, ontdekken en spelen in een speels landschap met onder andere een waterspeelplek en diverse toestellen. De uitvalswegen zijn eenvoudig en snel bereikbaar, en ook met het openbaar vervoer is de woning goed bereikbaar. Dankzij een snelle busverbinding is het centrum van Utrecht in 20 minuten te bereiken.

DE INDELING

Parterre

Entree, hal met trapopgang, deur naar de woonkamer. De woonkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van een PVC vloer. De woonkamer heeft HR+ glas met ventilatieroosters en een gestuct plafond. Via een doorgang bereik je de aan de achterzijde gelegen ruime keuken. Naast de keuken ligt een hal met trapkast en het toilet. Vanuit de keuken is er een deur naar de achtertuin.

Eerste etage

Overloop vanuit waar de drie volwaardige slaapkamers en de badkamer te bereiken zijn. Aan de voorzijde ligt de grootste slaapkamer en de badkamer. De badkamer is uitgevoerd met een douche, een toilet en een wastafel. De andere twee slaapkamers liggen aan de achterzijde. De eerste etage is voorzien van een PVC vloer en HR+ glas met ventilatieroosters.

Zolderetage

Bereikbaar via een vaste trap, ruime open zolderruimte voorzien van een Velux dakraam. Op de zolder staat de cv- opstelling en zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur.

DE TUIN

De woning heeft een goede voor- en achtertuin, er zijn geen directe achterburen en de tuin is ook achterom bereikbaar. In de tuin staat een stenen berging, hier is het dak in 2019 van vernieuwd.

BIJZONDERHEDEN

De woning is casco gerenoveerd in 2012 in een overkoepelend renovatieplan waarbij o.a. het dak is voorzien van nieuw dakbeschot (geïsoleerd) met nieuwe dakpannen, de spouwmuren zijn geïsoleerd, goten zijn vervangen etc.

De woning is voorzien van dak- en muurisolatie en HR+ glas en heeft energielabel B







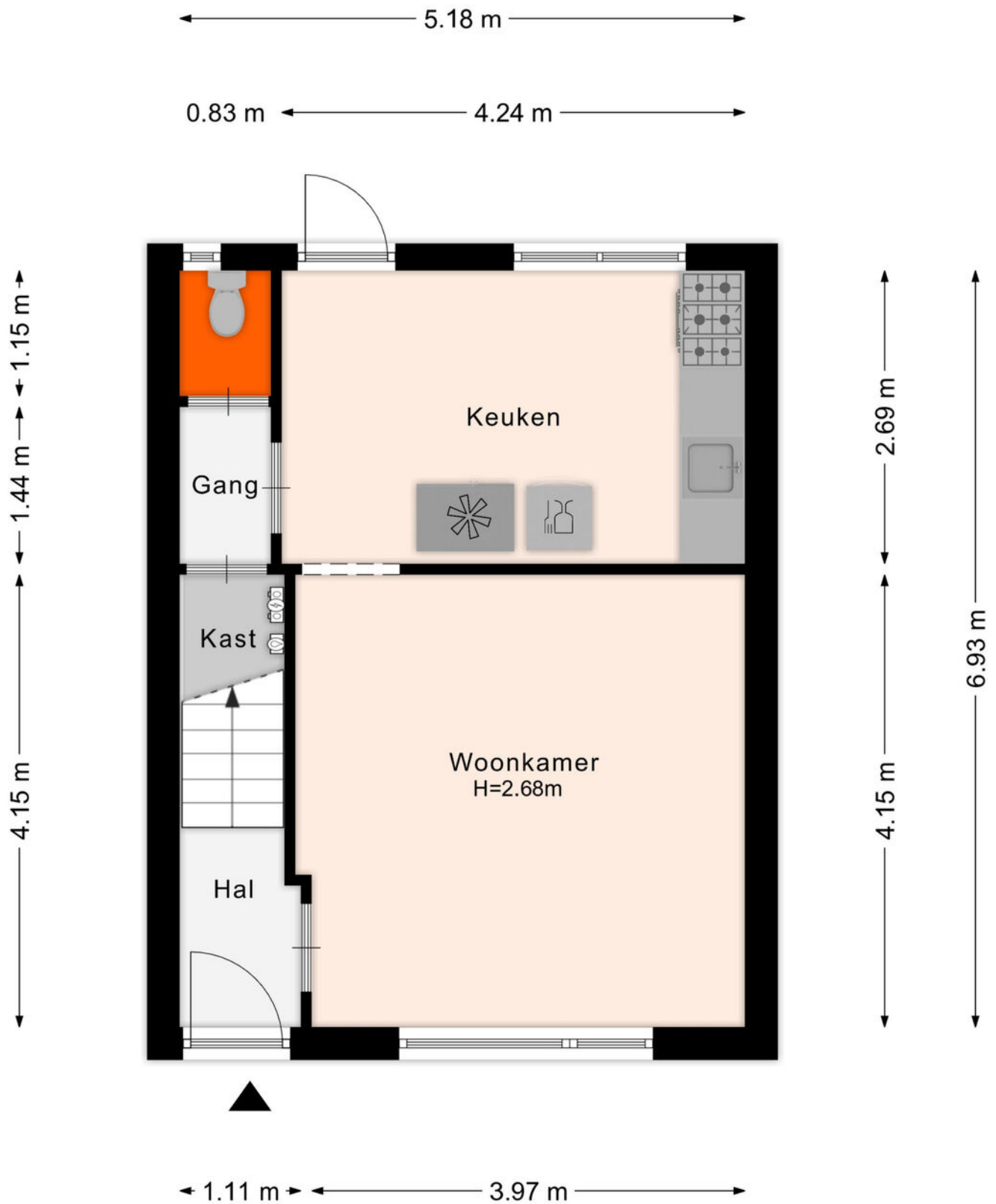






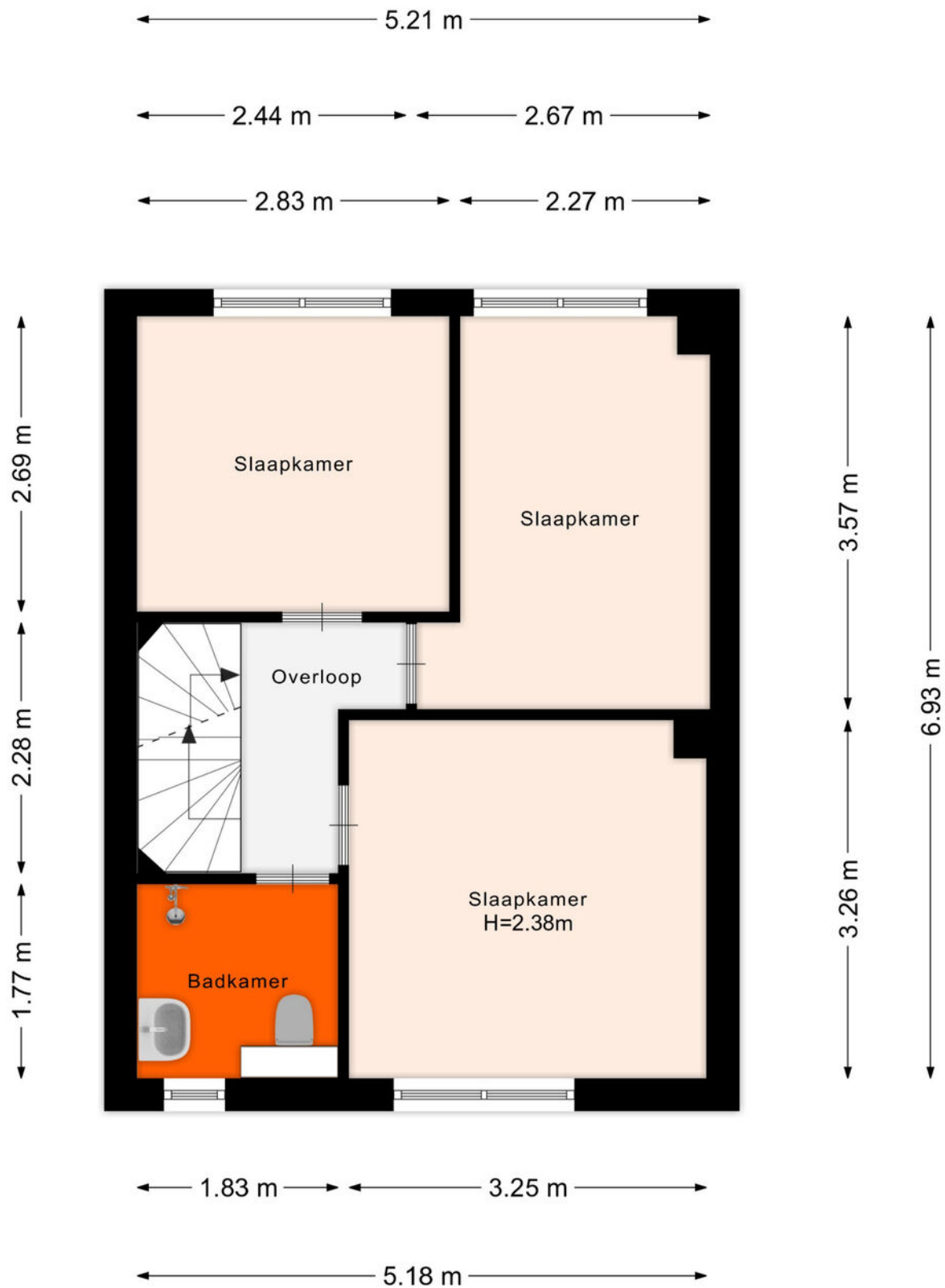


Parterre



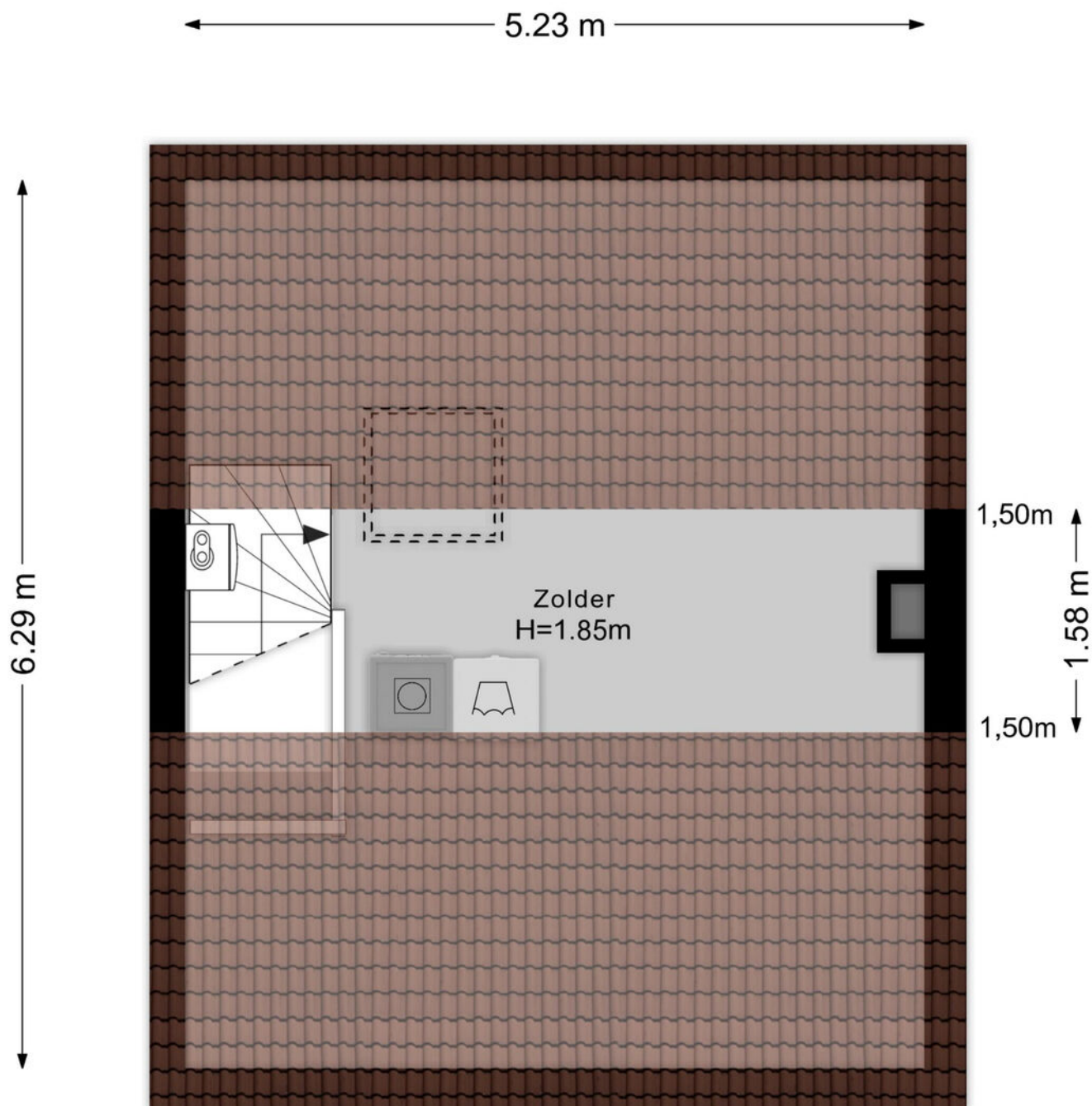
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste etage



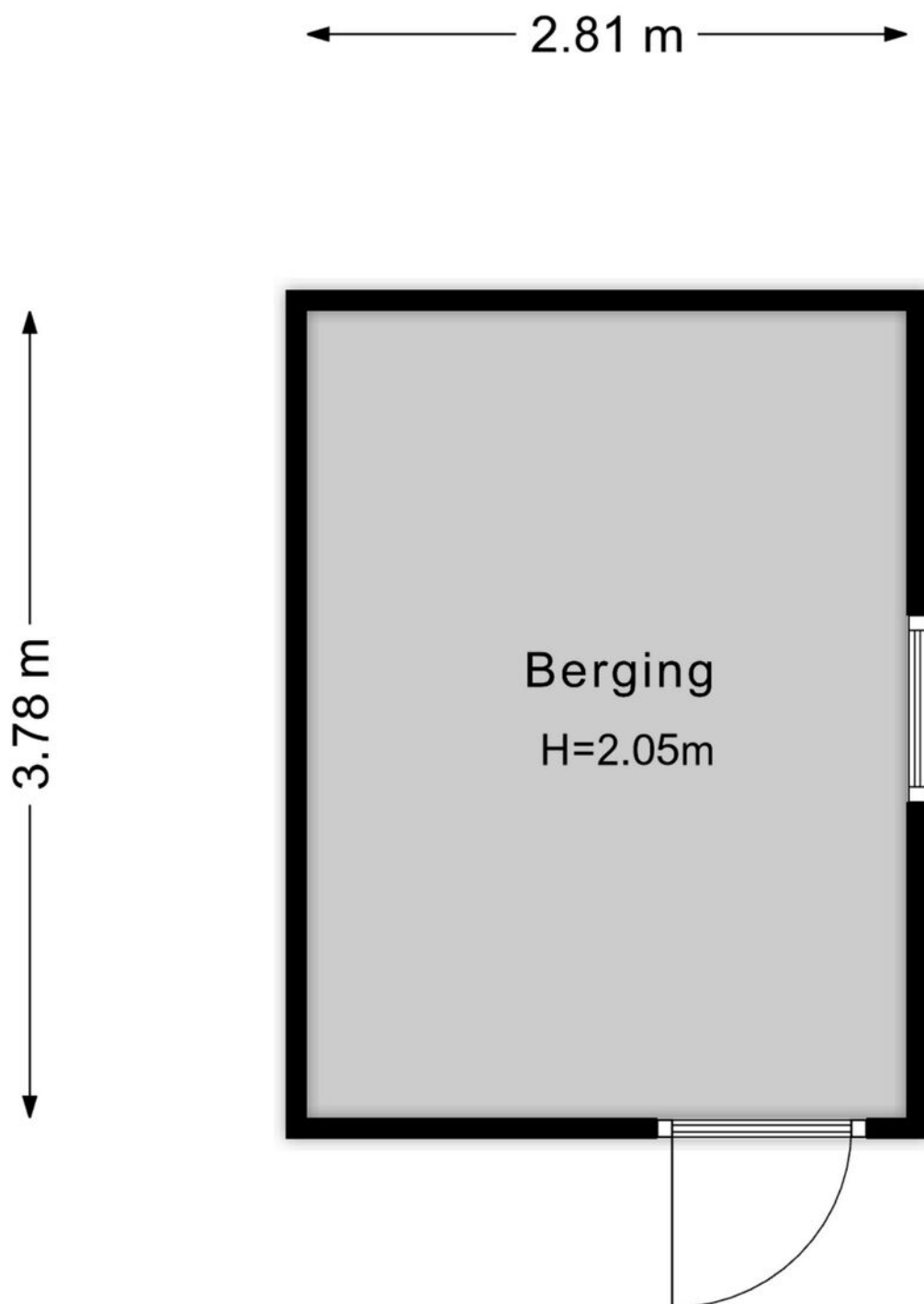
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolderetage



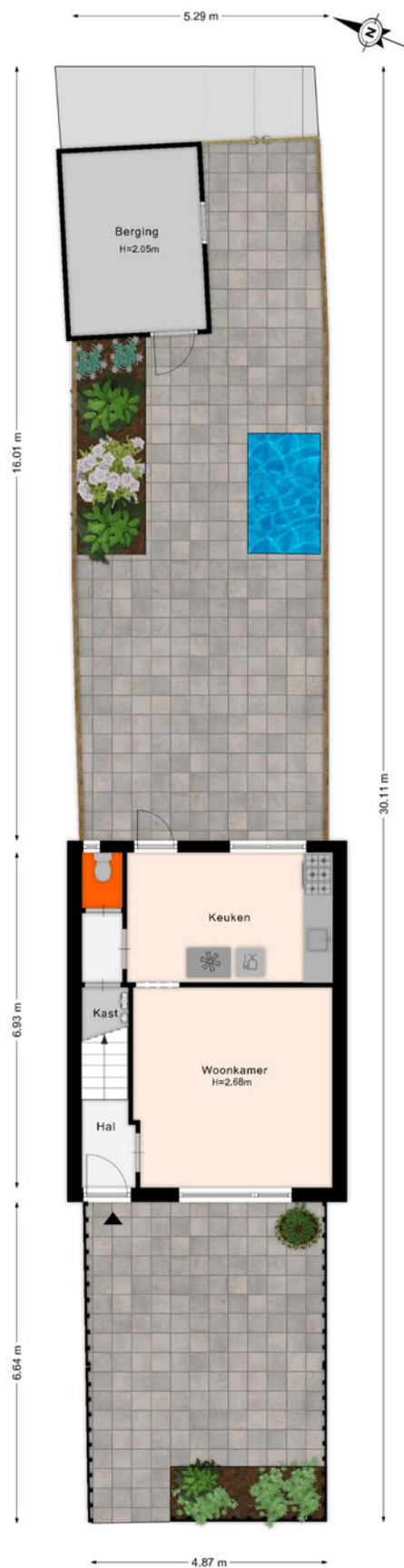
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



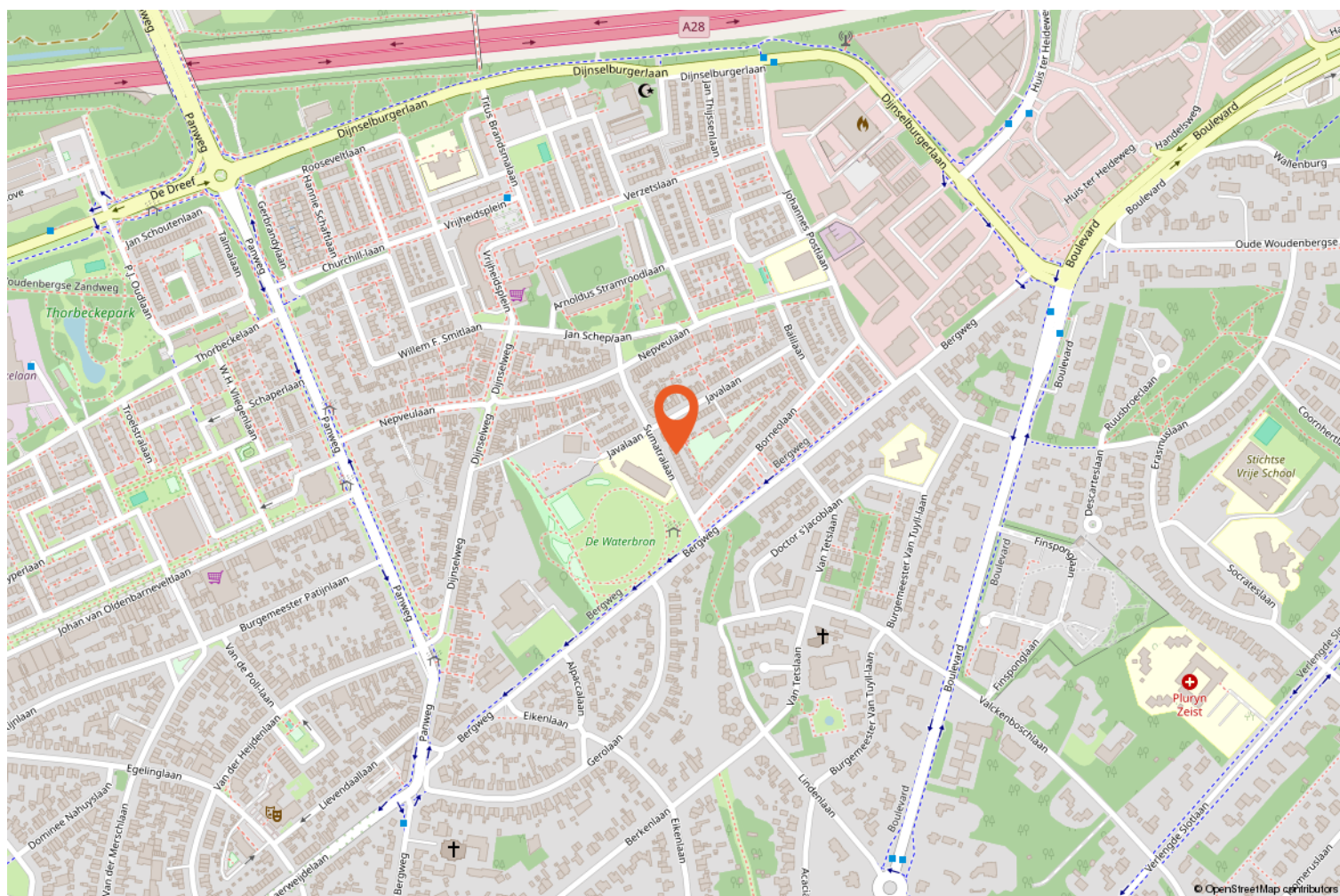
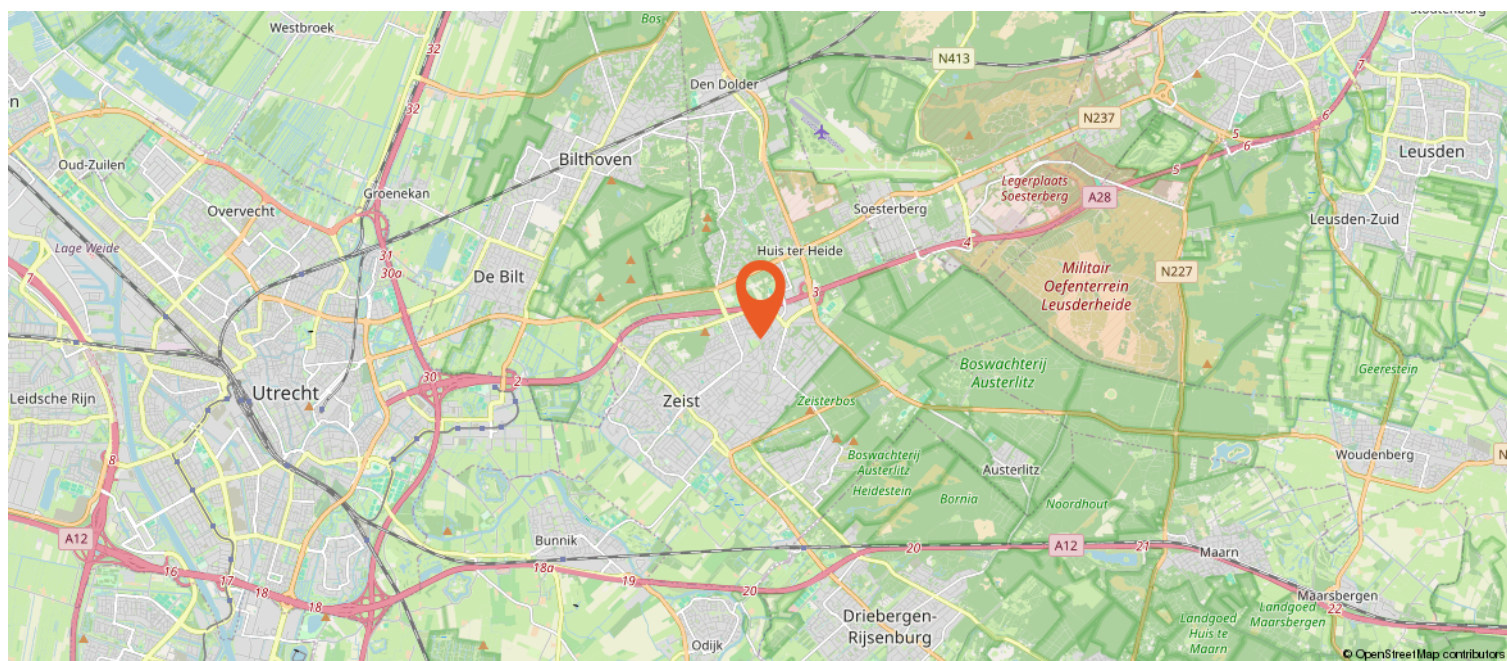
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

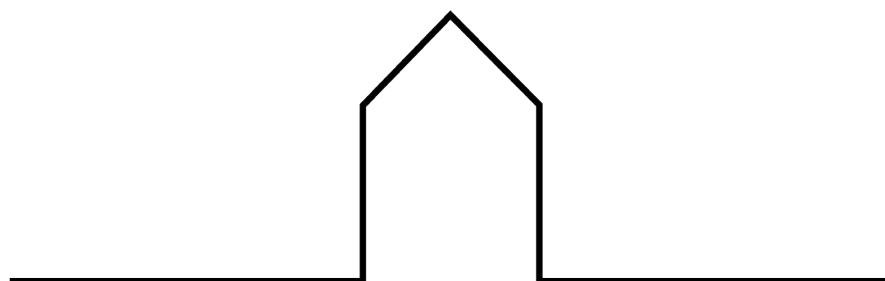
Voorbehouden (bijv. financiering, vergunning e.d.) kunnen alleen worden opgenomen wanneer deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. De termijn die in de koopakte kan worden opgenomen voor een financieringsvoorbehoud bedraagt maximaal 6 weken. Indien één van de partijen na ondertekening een ontbinding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

