



2e Dorpsstraat 63 3701 AA ZEIST



Achter de karakteristieke gevel van dit pand schuilt een verrassend modern drie-kamerappartement. Volledig gerenoveerd, verzorgd afgewerkt en voorzien van energielabel A. Met circa 66 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers en een ruime woonkamer met open keuken woon je hier comfortabel, met het centrum van Zeist direct om de hoek. De rustige kleuren, strak afgewerkte wanden en plafonds en pvc-vloeren vormen een mooie basis voor jouw interieur. Vloerverwarming en dubbele beglazing dragen bij aan het wooncomfort. Een fijne combinatie van de uitstraling van een bestaand pand en het gemak van een eigentijdse woning.

Vraagprijs € 300.000,- k.k.

Ligging

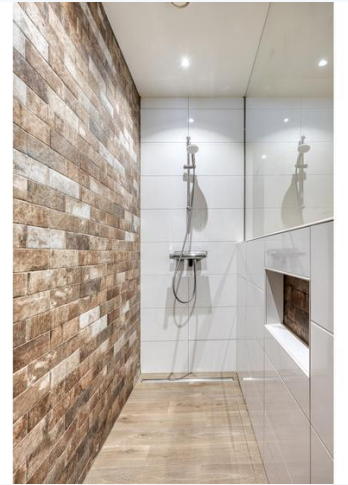
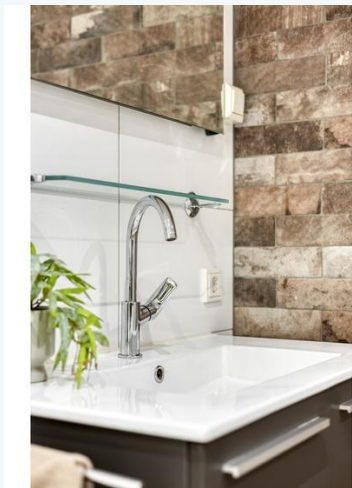
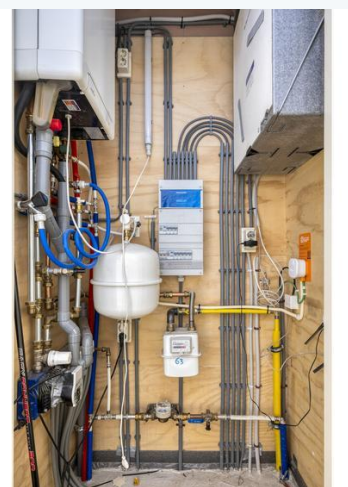
Een verse boodschap, een kop koffie op het terras of een avond naar het theater: je loopt er vanuit huis zo naartoe. Winkels, supermarkten, restaurants, het theater en de bioscoop bevinden zich op loopafstand. Voor ontspanning in het groen bieden de bossen rondom Zeist volop mogelijkheden. Ook beschikt Zeist over openbaar vervoer en aansluitingen op de uitvalswegen richting Utrecht en de omliggende plaatsen.



Fotoimpressie









Indeling

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde. De brede raampartij en hoge plafonds geven deze ruimte een aangenaam ruimtelijk karakter. Er is volop gelegenheid om een gezellige zithoek en een eethoek te creëren. De moderne maatkeuken in hoekopstelling sluit naadloos aan op het woongedeelte. Lichte, greeploze fronten worden gecombineerd met een donker werkblad. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi oven, vaatwasser en koelkast. Het ruime werkblad en de vele kasten bieden prettig veel werk- en bergruimte.

Vanuit de hal zijn de woonkamer, het separate toilet en de slaapkamers bereikbaar. De grootste slaapkamer staat in open verbinding met de moderne badkamer. Hier vind je een inloofdouche met glazen scheidingswand en een wastafelmeubel. Witte tegels en warme steenlooktegels zorgen voor een sfeervolle afwerking.

De tweede kamer kun je gebruiken als slaapkamer, thuiswerkplek of kleedkamer. Daarnaast beschikt het appartement over een afzonderlijke wasruimte met een wasmachineaansluiting.

Kenmerken

Soort appartement	: benedenwoning,
Bouwjaar	: 1920 (volgens BAG-viewer)
Woonoppervlakte	: Circa 66 m ²
Inhoud	: Circa 218 m ³
Totaal aantal kamers	: 3
Slaapkamers	: 2
Ligging	: In centrum van Zeist
Parkeren	: Vergunning
Isolatie	: Muurisolatie
Energielabel	: A
Servicekosten	: ca. € 72,47 per maand
VvE kenmerken	: Periodieke bijdrage, Vergadering VvE, Opstalverzekering, Inschrijving KvK, Reservefonds De nutsvoorzieningen (elektriciteit, water en gas) voor deze woning worden gezamenlijk beheerd en verdeeld via 'Stichting Energie 2e
Informatieplicht	: Dorpstraat Hartesteeg'. De aansluitingen worden collectief onderhouden en de kosten worden onderling verrekend. Het voorschot bedraagt circa € 190,- per maand.

Bijzonderheden

- Recent volledig gerenoveerd driekamerappartement op de begane grond;
- Woonoppervlakte circa 66 m²;
- Energielabel A;
- Karakteristieke gevel met een modern afgewerkt interieur;
- Ruime woonkamer met open keuken met inbouwapparatuur;
- Twee slaapkamers;
- Moderne badkamer en suite met inloopdouche en wastafelmeubel;
- Separaat toilet en afzonderlijke wasruimte;
- Pvc-vloeren met vloerverwarming;
- Gelegen in het centrum van Zeist, met voorzieningen op loopafstand.
- Er is een niet- zelfbewoningsclausule van toepassing;
- De bijdrage VvE is vastgesteld op € 72,47 per maand.
- Er is een projectnotaris (Heuvelrug Notarissen).

Plattegronden



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

Extra informatie

- Aansprakelijkheid** Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.
- Onderzoeksplicht van de koper** De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.
- Bouwregelgeving** Verkoper is niet bekend met afwijkingen van bouwregelgeving. Mocht later blijken dat er toch afwijkingen van de bouwregelgeving zijn, dan zijn deze expliciet voor rekening van koper.
- Woonoppervlakte** Verkoper beschikt over een meetcertificaat volgens de NEN 2580. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd; "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit. Koper gaat er mee akkoord dat de maten genoemd in deze brochure ca. maten zijn. Koper mag voor zijn kosten alsnog een eigen meetcertificaat aanvragen bij een gecertificeerd bedrijf. Verkoper zal zijn medewerking daaraan verlenen.
- Overeenkomst en koopakte** De overeenkomst tussen koper en verkoper komt tot stand onder uitdrukkelijke voorwaarde dat beide partijen de akte ondertekenen. De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.
- Bedenktijd** De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00:00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.
- Ontbinding** De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 3 tot 4 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.
- Uitstel ontbindende voorwaarden** In overleg met verkoper kan uitstel (overeengekomen) ontbindende voorwaarden worden afgesproken. Voor zowel de ontbinding als uitstel van de ontbindende voorwaarde zal koper het volledig aanvraagformulier van de hypotheek overleggen.
- Zekerheidsstelling** De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 4 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.
- Aanvulling bankgarantie/waarborgsom 4.4** Indien de koper op de in de akte onder artikel 4.1 genoemde datum de waarborgsom, dan wel een bankgarantie, niet in handen van de notaris heeft gesteld, is de notaris reeds gemachtigd om koper namens de verkoper met betrekking tot deze verplichting na 2 werkdagen in gebreke te stellen.

Bodem-verontreiniging	Verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele verontreiniging niets anders bekend is dan de informatie die wordt weergegeven op de kaart van het Bodemloket (www.bodemloket.nl) welke wordt aangestuurd door de Provincie als zijnde het bevoegd gezag. Elke aansprakelijkheid, ook buitencontractuele aansprakelijkheid van de verkoper voor de bodem en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten.
Ouderdoms-clausule	Het is koper bekend dat het verkochte dateert uit 1920. De ouderdom van het verkochte brengt mee dat koper niet mag verwachten dat het verkochte (bijvoorbeeld technische installaties) aan de huidige maatstaven voldoet. In afwijking van artikel 5.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorde van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.
Niet zelfbewoningclausule (indien van toepassing)	Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening voor koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.
Clausule inzake toekomstige besluiten van de Vereniging van Eigenaars (VvE).	Eventuele extra bijdragen c.q. verhogingen van de servicekosten waartoe door de VvE kan worden besloten na het tot stand komen van deze overeenkomst maar voor de datum van overdracht komen voor rekening en risico van koper. Van deze afspraak zal in de akte van levering melding worden gemaakt, van welke melding mededeling zal worden gedaan aan de VvE c.q. haar administrateur /bestuurder.
Notariskeuze	Heuvelrug Notarissen. De kosten van de overdracht zijn voor koper.
Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme)	<p>Ons kantoor en onze dienstverlening vallen onder de Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme). Wij dienen daardoor van iedere koper verplicht de identiteit vast te stellen en te verifiëren alsmede de herkomst van het vermogen te onderzoeken alvorens een onderhandeling aan te kunnen gaan.</p> <p>Bij een bieding van een natuurlijk persoon ontvangen wij dan ook graag een kopie legitimatiebewijs en een verklaring omtrent de herkomst van het vermogen. Bij een bieding van een rechtspersoon ontvangen wij graag een recent uittreksel Kamer van Koophandel, UBO verklaring, verklaring herkomst vermogen en de identiteitsbewijzen van alle UBO('s). Wij zijn verplicht een cliëntonderzoek uit te voeren naar alle UBO's alvorens biedingen in behandeling te kunnen nemen.</p>