GIESBERTS
makelaars



ZEIST | Wilhelminalaan 25 € 1.049.000 k.k.

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

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1908
Soort:	2-onder-1-kapwoning
Kamers:	6 (4 slaapkamers)
Woonoppervlakte:	134 m^2
Perceeloppervlakte:	185 m^2
Verwarming:	C.V.-ketel (Nefit 2024)
Isolatie:	Grotendeels HR glas, voorzetramen
Ligging:	In rustige laan, in fraaie, groene woonomgeving nabij centrum en voorzieningen, goede bereikbaarheid

OMSCHRIJVING

Aan een rustige laan in de geliefde, monumentale villawijk Het Wilhelminapark ligt, op steenworp afstand van het gelijknamige park, deze royale en rijk gedetailleerde twee-onder-één-kapwoning. De sfeervolle woning beschikt onder andere over een bijzonder lichte woonkamer met en-suite partij, een fraaie serre en een halfopen keuken. Verdeeld over de verdiepingen liggen de vier slaapkamers en volop bergruimte. De woning is gebouwd in 1908 en uitgerust met karakteristieke stijlelementen zoals hoge plafonds, paneeldeuren, glas-in-lood ramen en een authentieke granitovloer. Achter de woning ligt een vrije en beschutte achtertuin, deze heeft een gunstige, zonnige liggen op het zuiden. In de tuin staat een stenen berging.

DE LIGGING

De Wilhelminalaan is een mooie laan waar veel gezinnen wonen, kinderen spelen hier nog fijn op straat. De wijk rondom het Wilhelminapark is tussen circa 1885 en 1920 ontstaan tussen het centrum van Zeist en de Zeister Bossen en wordt gekenmerkt door fraaie, rijk gedetailleerde vrijstaande en dubbele villa's. De ligging is bijzonder centraal; het uitgebreide centrum van Zeist met een groot aanbod en gevarieerd aanbod aan winkels, horeca, bioscoop en theater ligt op een paar minuten lopen. Ook voorzieningen zoals scholen en sportfaciliteiten liggen in de nabije omgeving. Daarnaast loop je binnen enkele minuten de Zeister Bossen in. Ook de uitvalswegen richting Utrecht en de omliggende plaatsen zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

DE INDELING

Parterre
Sierlijke entree met fraai glas-in-lood, tochtportaal en gang met meterkast en trapkast. Vanuit de gang zijn het toilet, de kelder, de woonkamer en de keuken bereikbaar. Het tochtportaal en de gang zijn voorzien van een authentieke granitovloer en fraaie paneeldeuren. De lichte woonkamer en-suite heeft aan de voorzijde een zitgedeelte met een hoog ornamentenplafond en hoge ramen. Fraaie maatwerkkasten vormen de afscheiding met het aan de achterzijde gelegen eetgedeelte, waar een knusse houtkachel staat. Achter de woonkamer ligt de sfeervolle serre met hoge ramen en openslaande deuren naar de achtertuin. De woonkamer is voorzien van een eikenhouten vloer.

De halfopen keuken ligt ook aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd met een terrazzo aanrechtblad en voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een BORA-kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een Quooker en apparatuur van Miele, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser en een combi-stoomoven. De keuken heeft een hardstenen vloer en een deur naar de achtertuin.

Eerste etage
Overloop met inbouwkast met de wasaansluitingen en toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een vaste kast en heeft openslaande deuren naar een balkonAan de voorzijde ligt een ruime slaapkamer, eveneens met openslaande deuren naar een balkon, en een kleinere slaapkamer. De badkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, toilet, dubbele wastafel met meubel en een wandradiator.

De eerste etage is afgewerkt met een eikenhouten vloer, stompe paneeldeuren en gladgestucte wanden.

Zolderetage
Via een vaste trap is de volwaardige zolderetage bereikbaar. Vanaf de overloop is er toegang tot de ruime slaapkamer, die dankzij de dakkapel prettig licht is en beschikt over praktische inbouwkasten. In een van de kasten is de cv-ketel opgesteld. De slaapkamer is afgewerkt met gladgestucte wanden en een nette laminaatvloer.

DE TUIN

De woning heeft een verzorgde, besloten achtertuin op het Zuiden met een stenen berging. In de voortuin is een praktische fietsenberging gerealiseerd.

BIJZONDERHEDEN

Uiterst charmante twee-onder-een kap woning in een geliefde omgeving nabij alle voorzieningen.

De woning wordt middels de gang gescheiden van de naastgelegen woning, hierdoor is er minimale geluidsoverlast.

De woning is grotendeels voorzien dakisolatie en grotendeels van HR glas.

Er zijn nog veel authentieke stijlelementen, waaronder hoge plafonds, paneeldeuren, glas-in-lood en granito in de woning aanwezig.





GIESBERTS
makelaars





GIESBERTS
makelaars







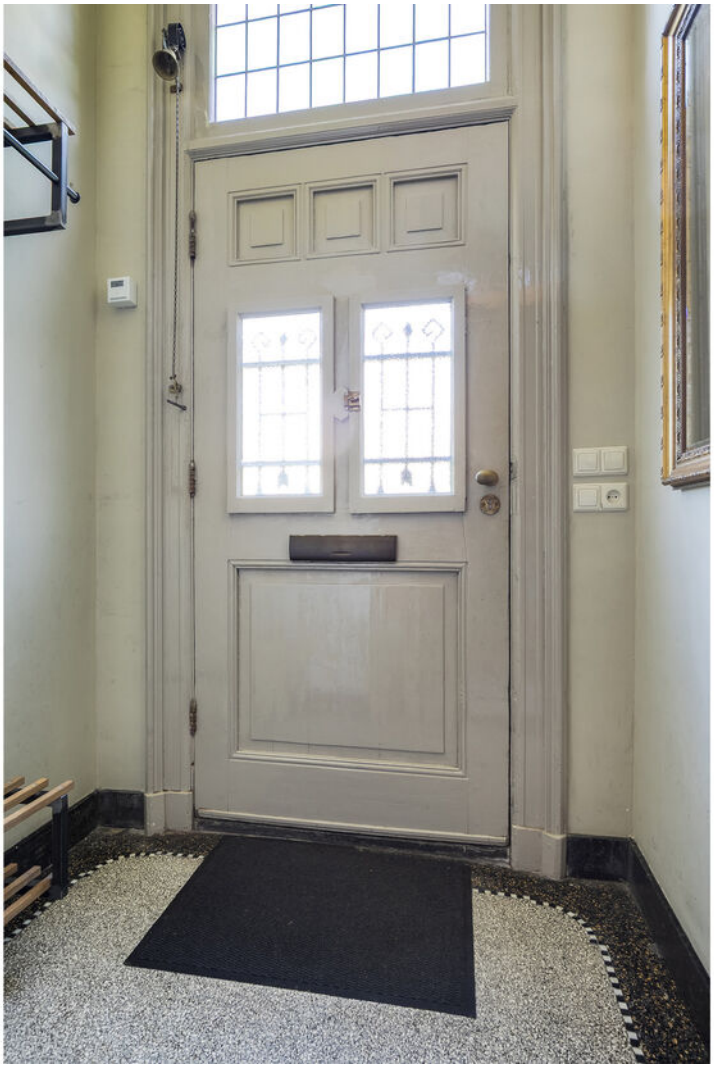
GIESBERTS
makelaars























GIESBERTS
makelaars





GIESBERTS
makelaars







GIESBERTS
makelaars







GIESBERTS
makelaars







GIESBERTS
makelaars







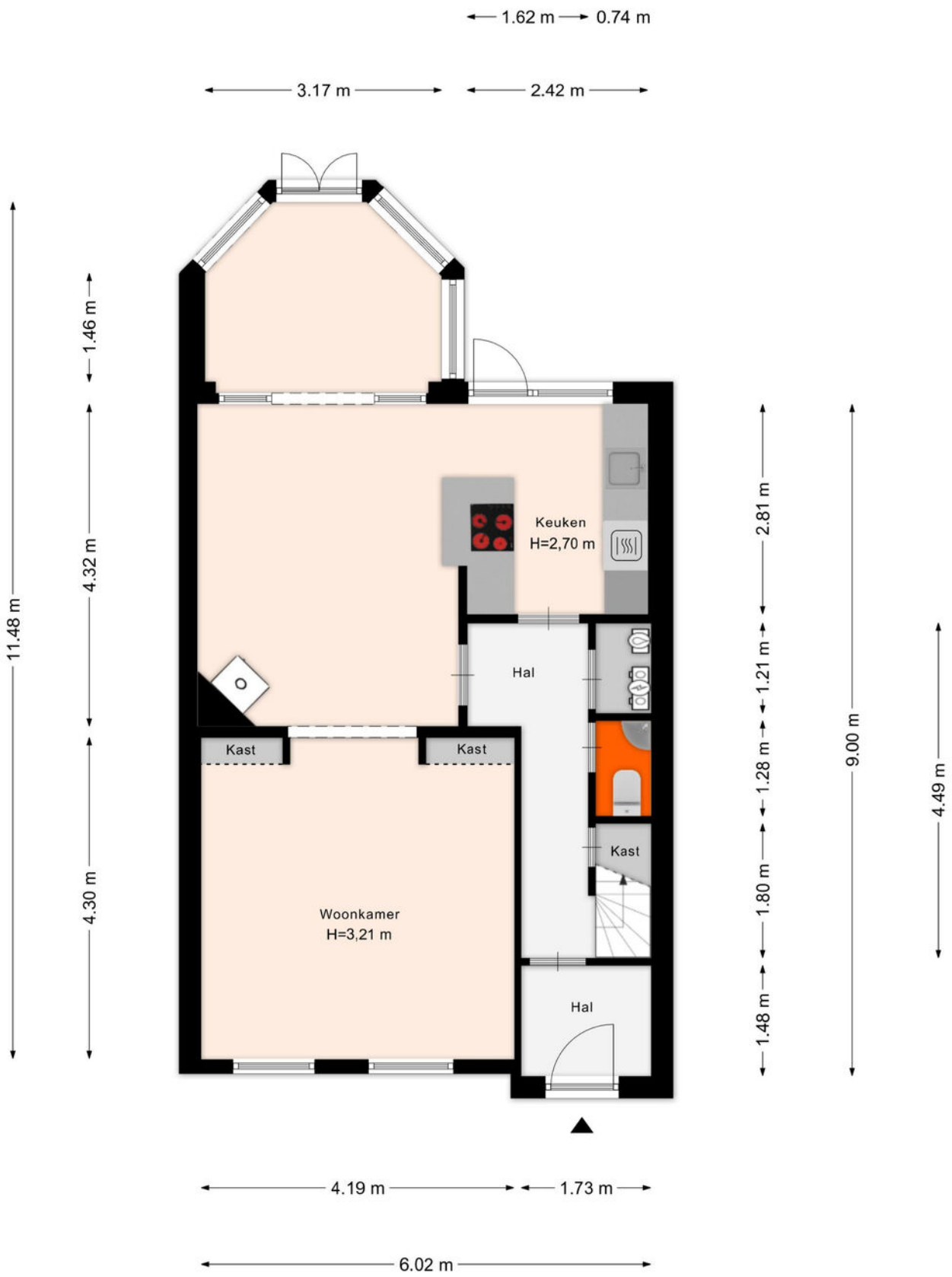


GIESBERTS
makelaars





Parterre



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

GIESBERTS
makelaars

Eerste etage

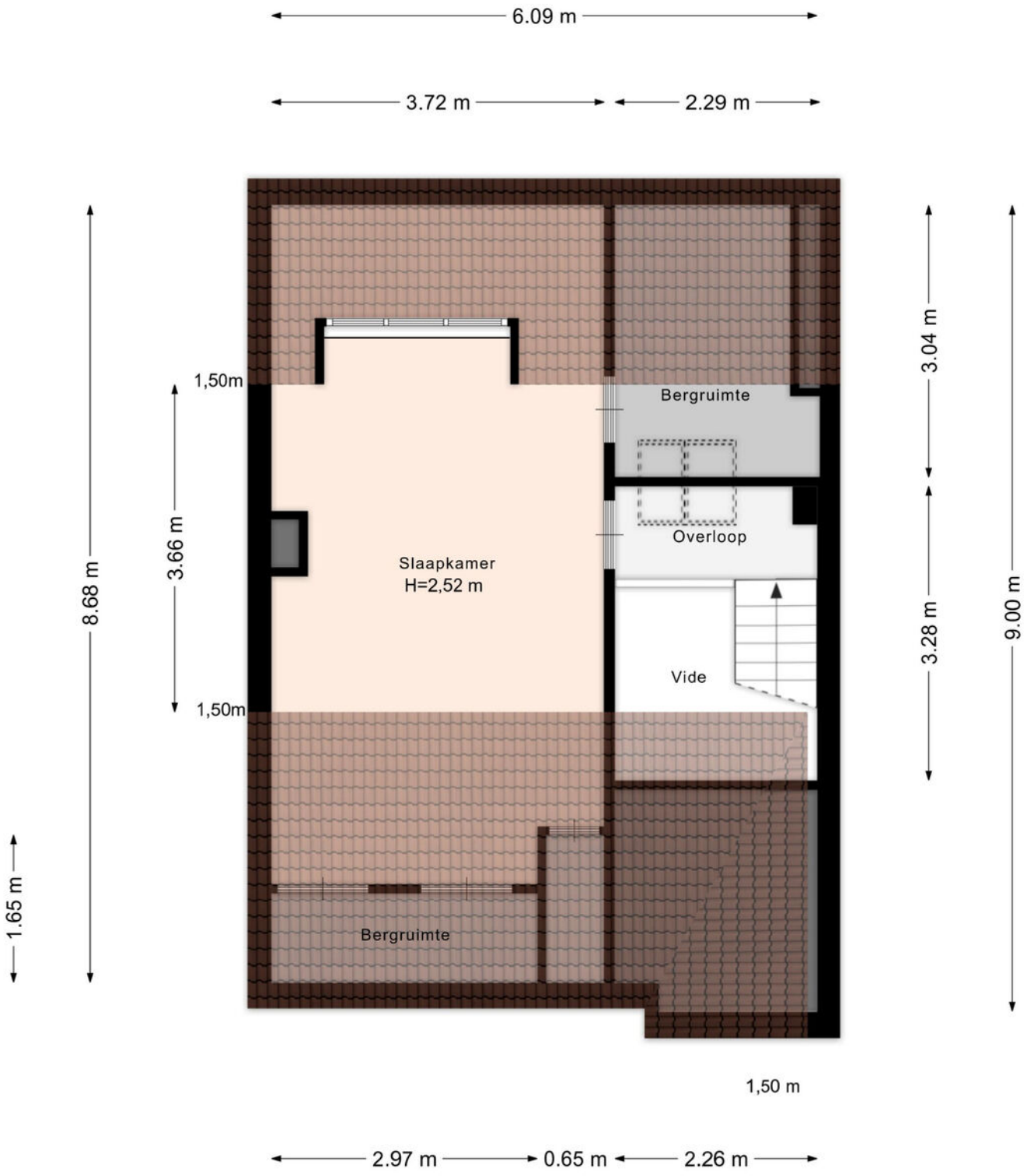


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

GIESBERTS
makelaars

Tweede etage

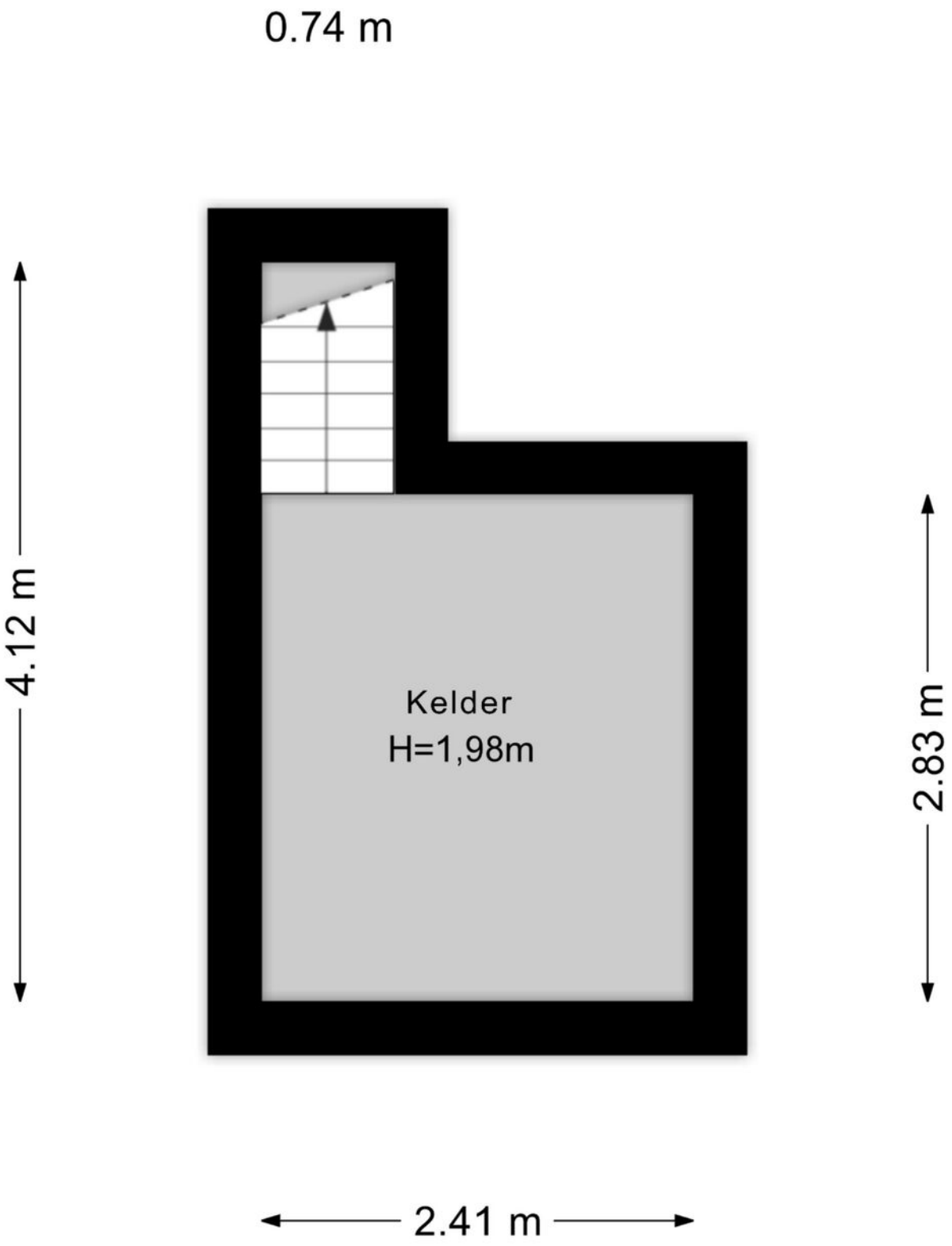


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

GIESBERTS
makelaars

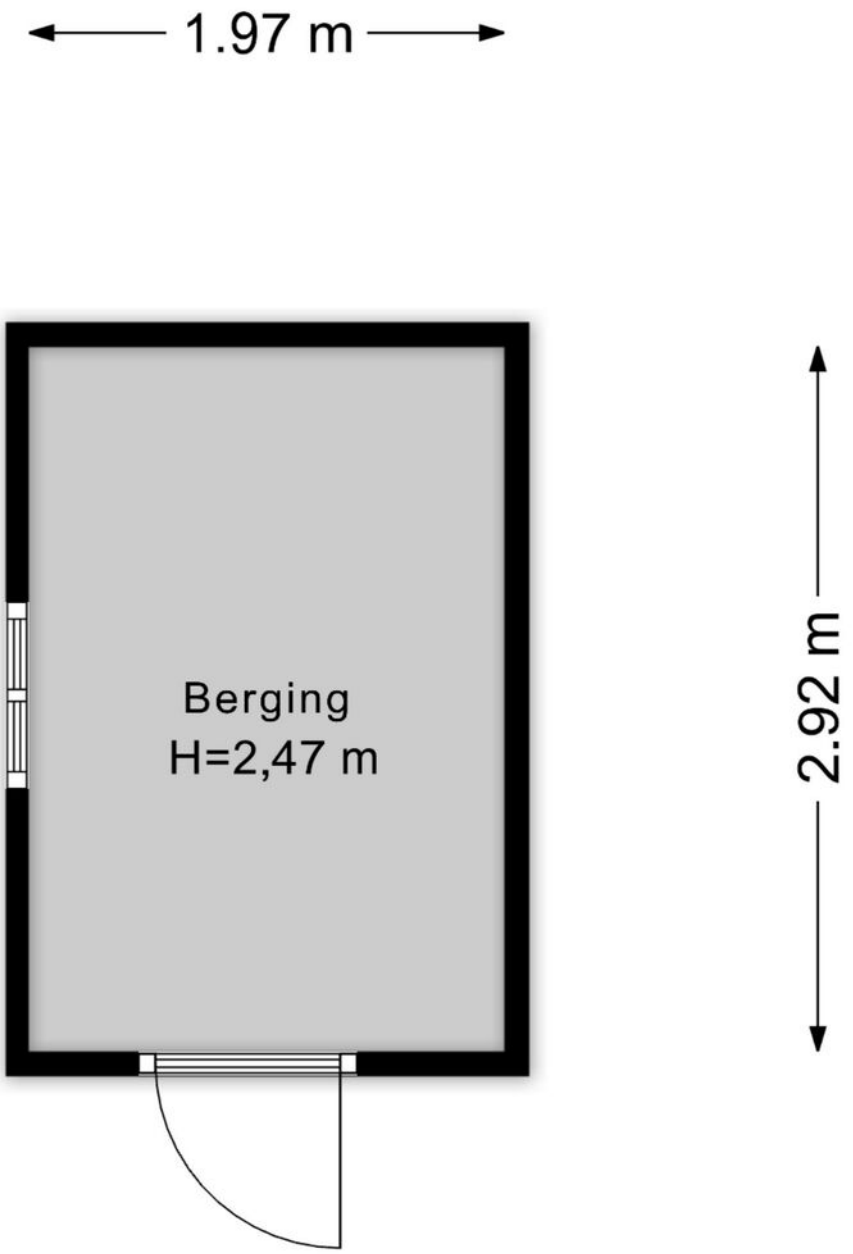
Kelder



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

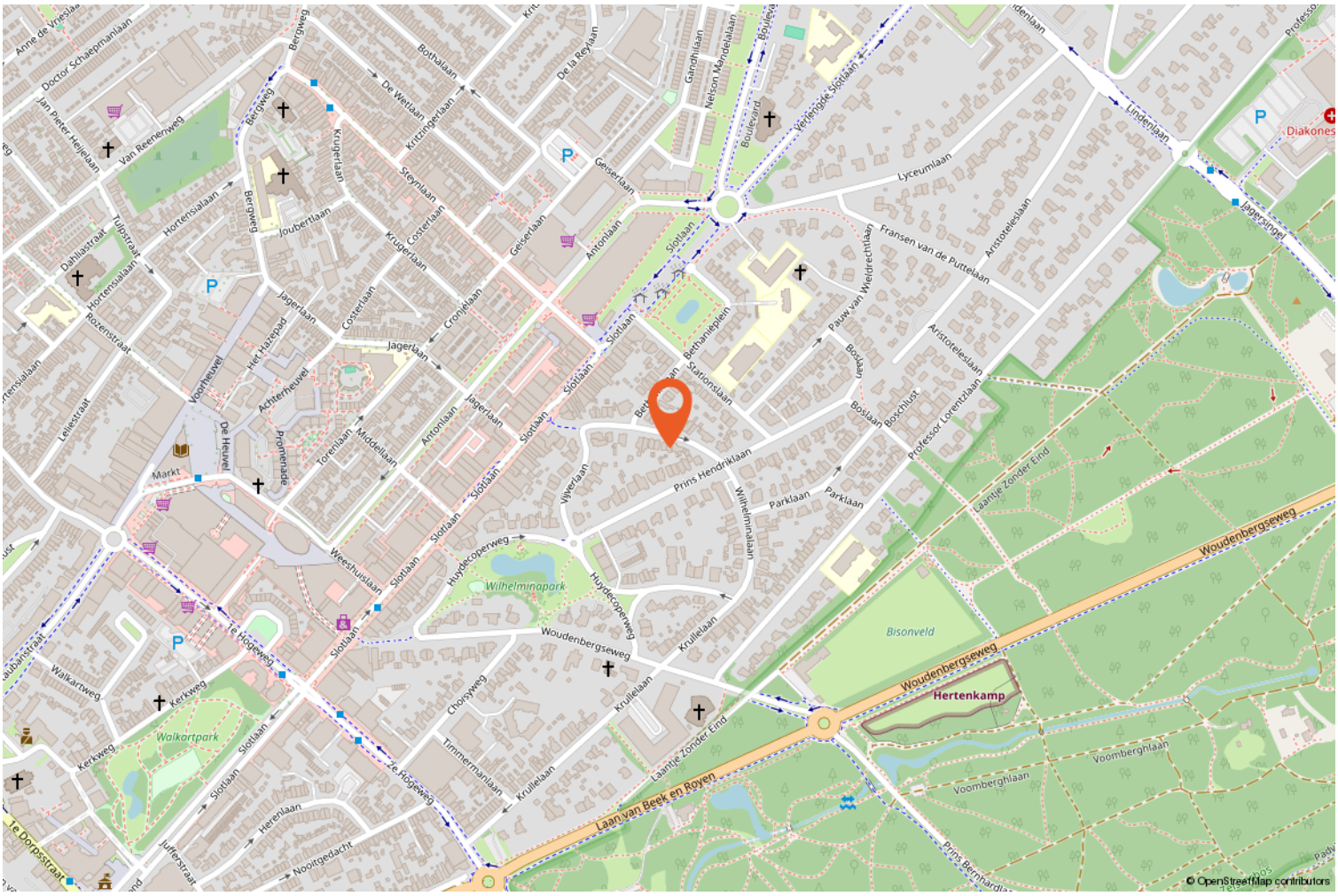
Overzicht

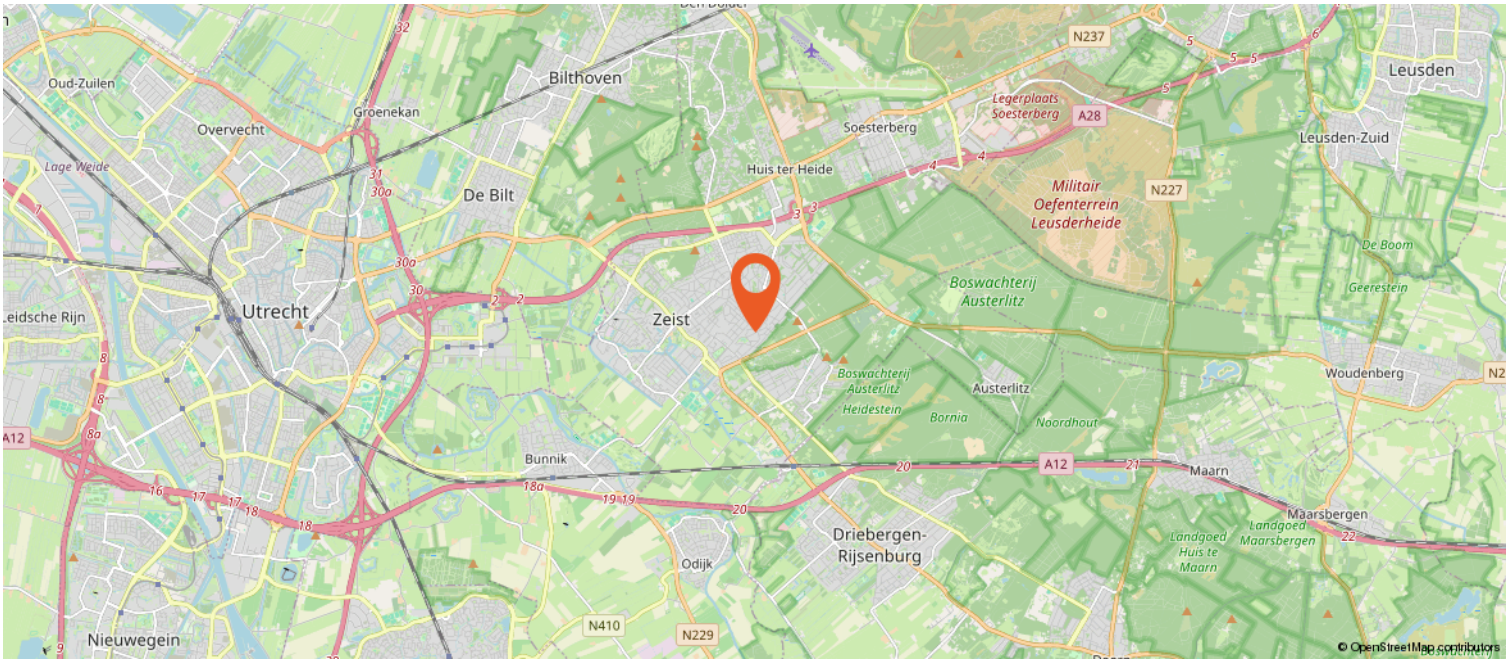


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

GIESBERTS
makelaars

LOCATIE
OP DE KAART





GIESBERTS
makelaars

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