GIESBERTS
makelaars

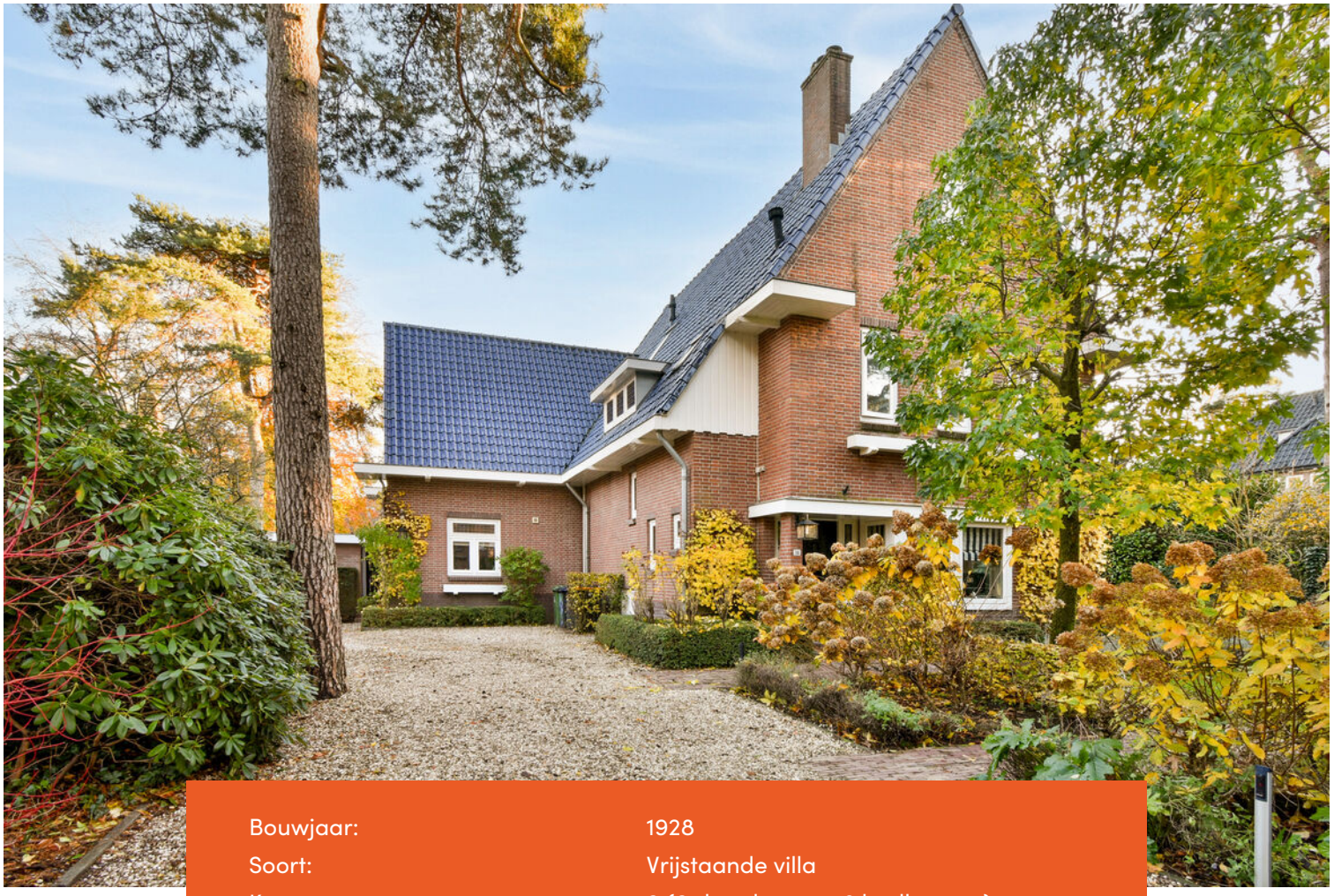


ZEIST | Platolaan 18

€ 2.385.000,= k.k.

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

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



| | |
|---|---|
| Bouwjaar: | 1928 |
| Soort: | Vrijstaande villa |
| Kamers: | 9 (6 slaapkamers, 3 badkamers) |
| Woonoppervlakte: | 325 m² |
| Perceeloppervlakte: | 1.195 m² |
| Verwarming: | C.V. deels vloerverwarming, open haard, gashaard |
| Isolatie: | Dak- en muurisolatie, HR++ en dubbel glas |
| Onderhoud: | Binnen en buiten goed |
| Ligging: | Aan fraaie brede laan in het Lyceumkwartier, in bosrijke omgeving, nabij alle voorzieningen en uitvalswegen |

GIESBERTS
makelaars

# OMSCHRIJVING

Aan een van de mooiste lanen van het geliefde Lyceumkwartier staat deze karaktervolle, vrijstaande villa (1928) op een royaal en vrij perceel van 1.195 m². De goed onderhouden villa (energielabel A) is door de riante woonkamer, de woonkeuken, de zes slaapkamers en drie badkamers een ideaal gezinshuis. De rondom de villa gelegen, fraai aangelegde tuin met diverse terrassen, een vrijstaande garage en de goede parkeergelegenheid op eigen terrein maken dit tot een uitzonderlijk compleet geheel.

DE OMGEVING

De Platolaan is een brede laan met prachtige, kenmerkende vliegdennen in het Lyceumkwartier. Deze wijk is in de jaren dertig midden in het bos opgezet. De wijk heeft een bijzonder aantrekkelijke ligging met in de nabije omgeving meerdere basis- en middelbare scholen, een kinderdagverblijf en bso's. Ook zijn er uitgebreide sport- en recreatiemogelijkheden, waaronder sportcomplex Schaerweijde met een hockeyclub, een fraaie 9-holes golfbaan en overdekte padelbanen, het tennis- en padelpark Shot en diverse maneges. Het uitgebreide centrum van Zeist is eenvoudig te voet of per fiets bereikbaar. Daarnaast liggen ook het Utrecht Science Park (de Uithof) en het NS-station Driebergen-Zeist op fietsafstand. De uitvalswegen naar de omliggende steden zijn eenvoudig en snel bereikbaar.

DE INDELING

Parterre
Entree, tochtportaal met meterkast, glas-in-lood deur naar de lichte hal met toilet, trapopgang, bergkast en toegang tot de woonkamer. De riante woonkamer is heerlijk licht door de vele raampartijen, die ook een fraai uitzicht op de tuin geven. De woonkamer is voorzien van een houten vloer en staat door de verschillende openslaande deuren in directe verbinding met de tuin. Vanuit de woonkamer is de woonkeuken bereikbaar. Aan de voorzijde ligt een werk-/zitkamer met erker en openhaard. Aan de achterzijde ligt een gezellige tuinkamer met een natuurstenen vloer met vloerverwarming en een hangende gashaard. De tuinkamer heeft openslaande deuren naar het terras direct achter de woning en de achtertuin. Vanuit de tuinkamer is er een doorloop naar de woonkeuken. De moderne keuken is in een hoekopstelling geplaatst en voorzien van greeploze kasten met hoogglans fronten en een natuurstenen aanrechtblad. De keuken is compleet uitgevoerd met veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, een stoomoven, een combimagnetron, een koelkast met vriesvak, een vaatwasser en een Quooker. Achter de woonkeuken ligt een tweede hal met een praktische inbouwkast, toegang tot de ruime kelder en deuren naar de zij- en de achtertuin. De woonkeuken en de hal zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Eerste etage
Trapopgang met fraaie glas-in-lood ramen, zeer ruime, lichte overloop met toegang tot alle vertrekken. Op de eerste etage liggen vier slaapkamers, twee badkamers en twee inbouwkasten. De masterbedroom ligt aan de achterzijde en is voorzien van airconditioning. De slaapkamer heeft directe toegang tot de ruime badkamer met een dubbele wastafel met meubel, een inloopdouche, een ligbad, toilet en vloerverwarming. De slaapkamer aan de voorzijde heeft openslaande deuren naar een charmant balkon. De tweede badkamer ligt eveneens aan de voorzijde en is voorzien van een wastafel, een inloopdouche, een toilet en een bidet. Deze badkamer is voorzien van comfortabele vloerverwarming en aansluitingen voor wasapparatuur.

Zolderetage
Bereikbaar via een vaste trap. Overloop met dakraam, de zolder is verdeeld in een ruime zolder-/ slaapkamer die tot in de nok reikt met aan de zijkant een dakkapel en toegang tot de stookruimte. Aan de voorzijde ligt een slaapkamer met een dakkapel, een inloopkast en een deur naar de badkamer. De slaapkamer is voorzien van airconditioning. De badkamer is voorzien van een douchecabine, een wastafel en een toilet en is voorzien van vloerverwarming.

Bergvliering
Via een losse trap is de bergvliering bereikbaar

Kelder
De ruime kelder op stahoogte is voorzien van een tegelvloer en gestucte wanden.

DE TUIN

De woning ligt op een prachtig perceel van 1.195 m² en heeft rondom een fraai aangelegde tuin. Direct achter de woning ligt een royaal terras en ook achterin de tuin en aan de zijkant kun je heerlijk van de zon of juist de schaduw genieten. Aan de voorzijde staat een vrijstaande garage met een stenen berging en is er ruime parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig. De tuin is voorzien van sfeervolle verlichting, een beregeningsinstallatie met een eigen bron en een praktische robotmaaier.

BIJZONDERHEDEN

-Bijzonder ruime en complete gezinsvilla op een aantrekkelijke locatie.
-De woning is voorzien van dak- en muurisolatie en dubbel glas. In 2023 is de parterre voorzien van HR++ glas.
-Energielabel A
-Warm water via een boiler (200 liter Nefit) en verwarming via een CV (Intergas 2026)
-De platte daken van de dakkapellen zijn in 2025 vernieuwd.
-De woning is in 2023 voorzien van 14 zonnepanelen (440W) met daarop 35 jaar garantie.





GIESBERTS
makelaars





GIESBERTS
makelaars









GIESBERTS
makelaars







GIESBERTS
makelaars





GIESBERTS
makelaars


BATEZARESTAURANT
VERDURE






























GIESBERTS
makelaars














NEW YORK
LONDON







GIESBERTS
makelaars





GIESBERTS
makelaars











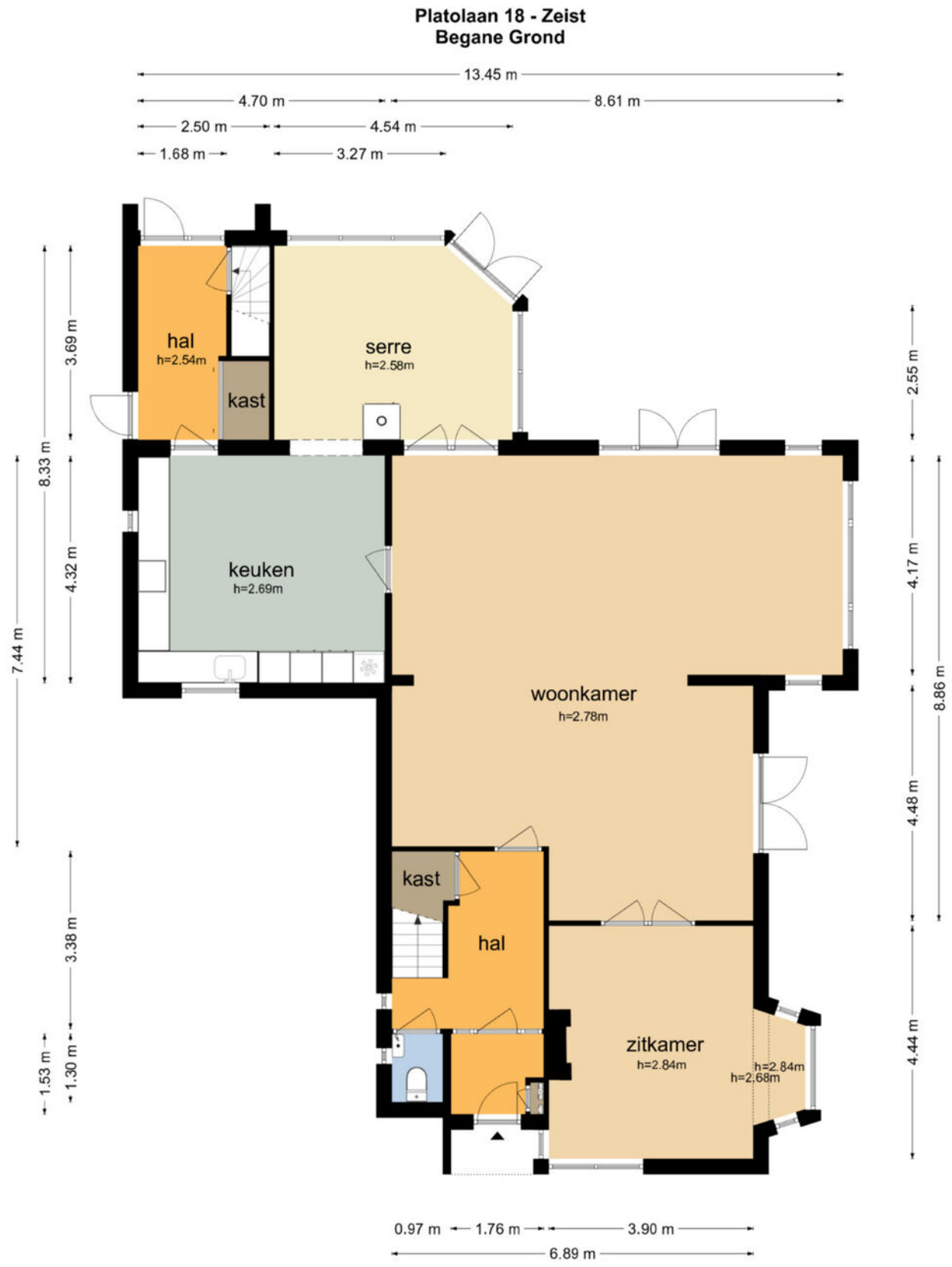
GIESBERTS
makelaars





GIESBERTS
makelaars

# Parterre




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

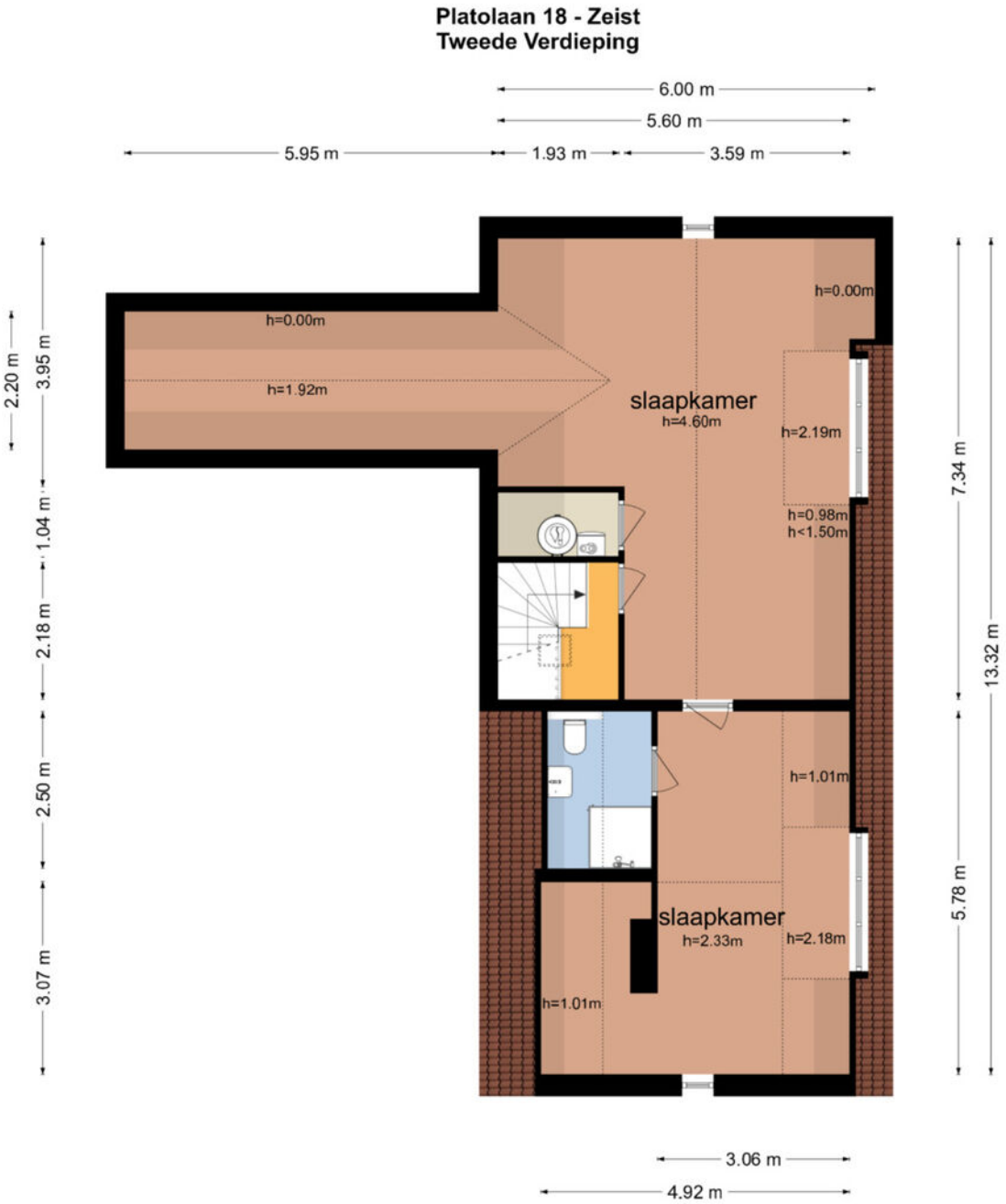
GIESBERTS
makelaars

# Eerste etage



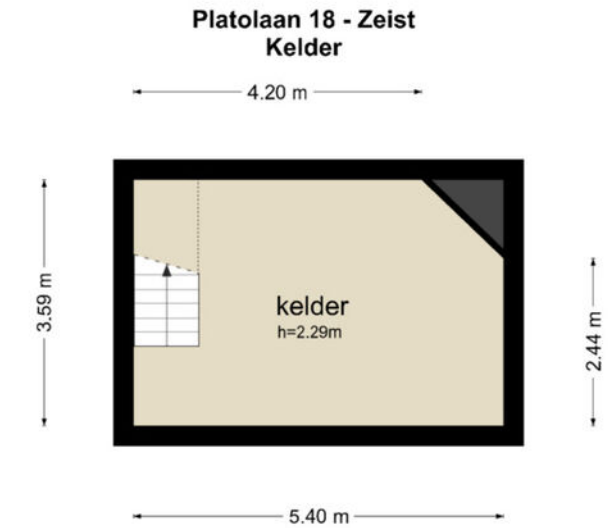

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

# Zolder etage



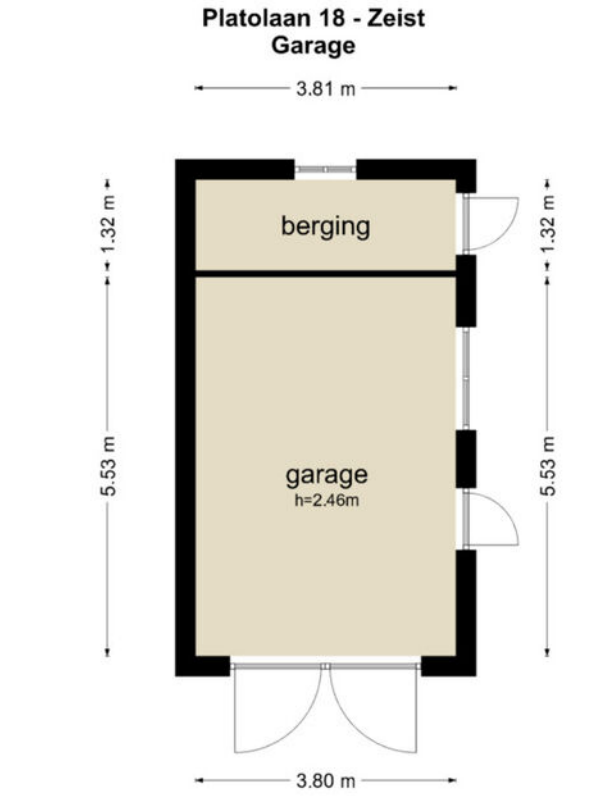

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

# Kelder




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

# Garage




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

# Overzicht

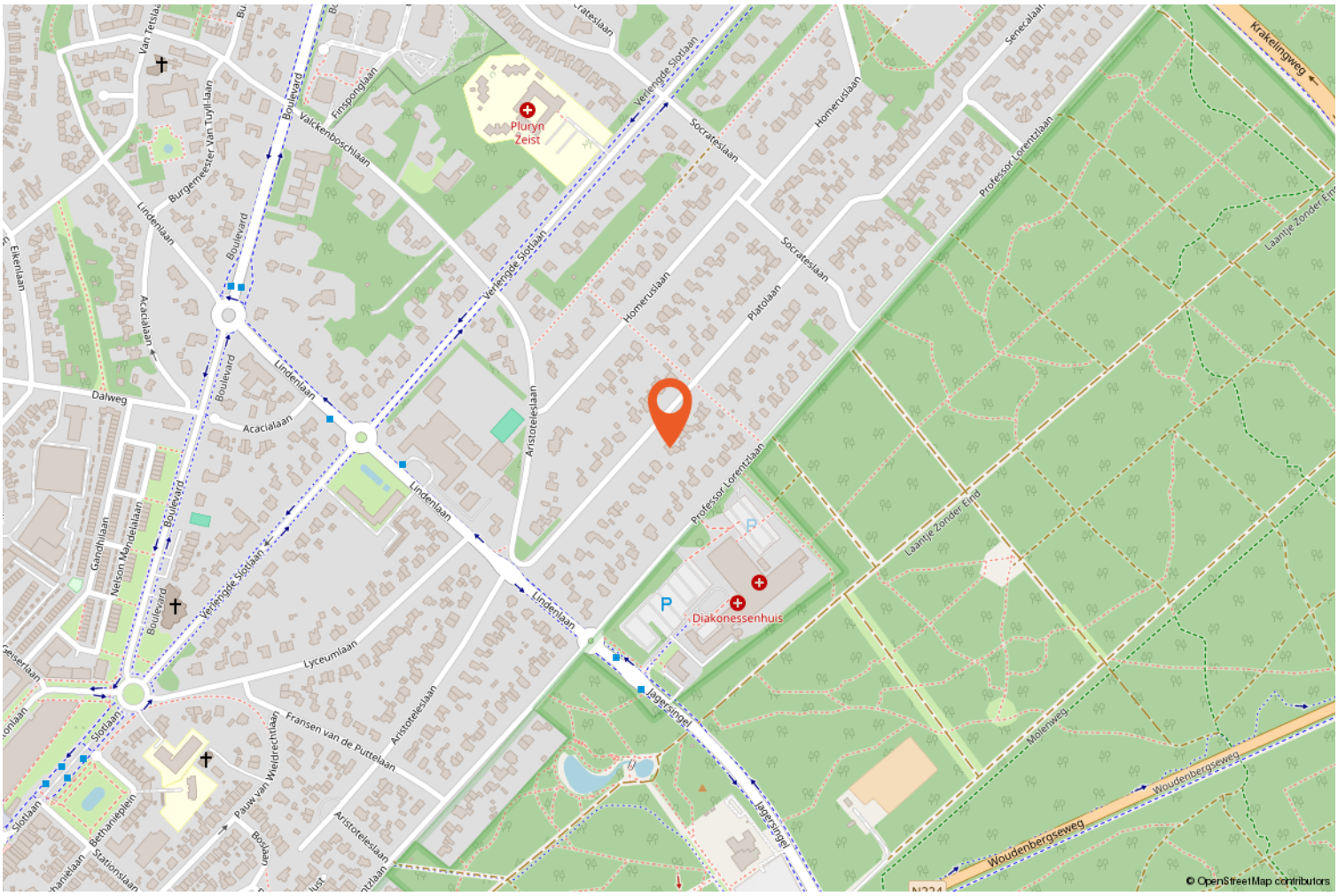
**Platolaan 18 - Zeist**
**Tuin**

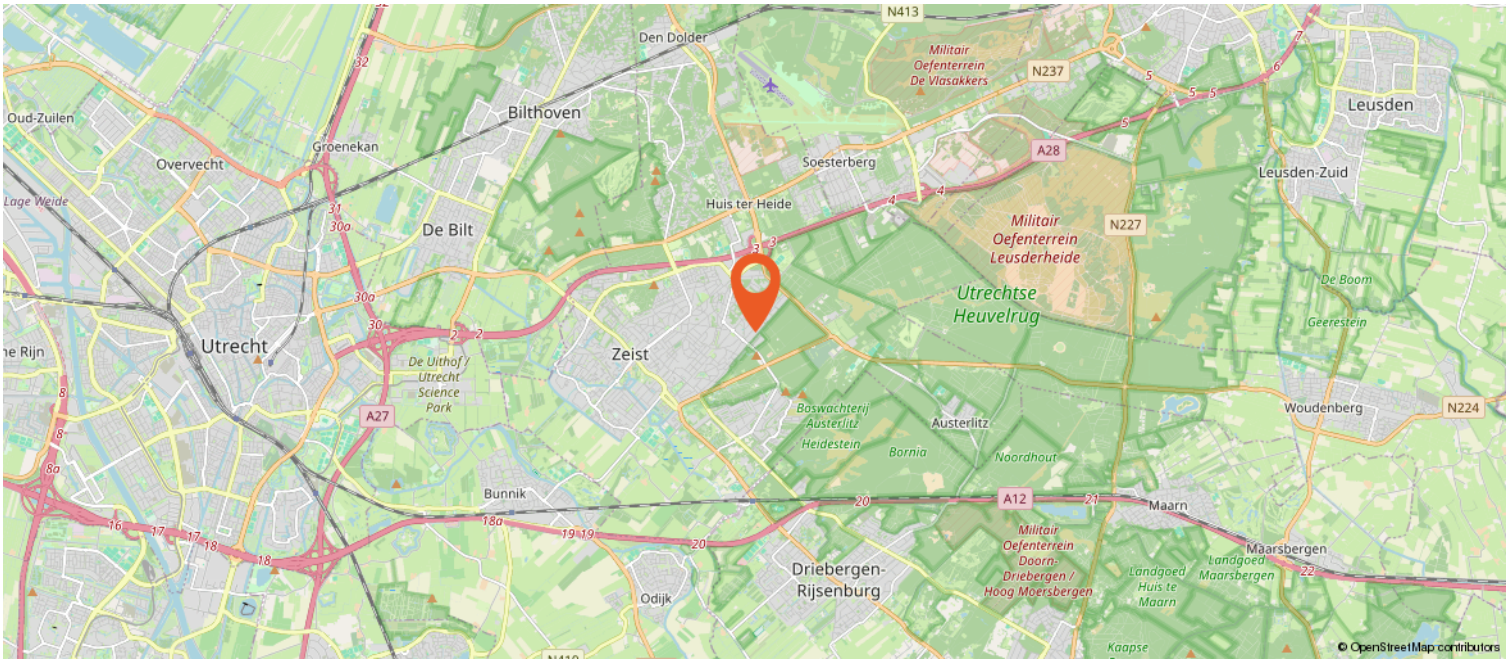



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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