

# TE KOOP



**Nijenheim 3223 ZEIST**

Vraagprijs

€ 385.000 K.K.



**GuntenaarWonen**  
BEMIDDELING & ADVIES

0343-513505  
info@guntenaarwonen.nl  
guntenaarwonen.nl



## Nijenheim 3223 Zeist

NIEUW TE KOOP deze goed onderhouden 4-kamer maisonette op de tweede en derde (bovenste) verdieping van appartementencomplex "De Griftstaete" in de populaire wijk Nijenheim te Zeist. Het vernieuwde winkelcentrum "De Clomp" ligt op 2 minuten lopen met talloze winkels en 3 supermarkten. Daarbij ook een gezondheidscentrum met huisarts, tandarts en een apotheek. Tevens vindt u daar een wijkcentrum, sporthal en een kinderdagverblijf. Verder ligt het op slechts 10 minuten fietsafstand van het centrum van Zeist met een variëteit aan winkels en leuke restaurantjes, alsmede het FIGI-theater/bioscoop. Ook zijn in de directe nabijheid basisscholen en een kinderboerderij.

Voor het appartementsgebouw is er voldoende vrije parkeergelegenheid.

De meeste appartementsgebouwen zijn inmiddels zeer recent voorzien van een frisse nieuwe verflaag, waardoor het gebouw een

mooie en verzorgde uitstraling heeft. Vanwege de gunstige ligging en faciliteiten in de directe omgeving hebben veel stellen en jonge gezinnen de weg naar Nijenheim gevonden als hun nieuwe thuis.

Indeling:

Overdekte entree, hal, meterkast, modern luxe toilet met fonteintje, inpandige kastruimte voor opstelling van de wasmachine en wasdroger. Zowel bij de voordeur als naast de trap naar de verdieping is er toegang tot de woon-/zitkamer en de woonkeuken. Deze keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur als een 4-pits gaskookplaat met aparte wok brander, afzuigkap, oven en vaatwasmachine, koelkast met diepvriesladen en een apothekerskast. Aan de andere zijde van de keuken is een grote trapkast; deze biedt veel ruimte voor het opslaan van voorraad en andere zaken. In de keuken is er ook voldoende ruimte voor het plaatsen van de eethoek en heeft u via de

raampartijen goed zicht naar buiten.  
Vanuit de keuken loopt u de royale woonkamer in met over de gehele breedte flinke ramen, waardoor veel lichtinval, en is het heerlijk genieten van de ochtendzón met vrij uitzicht!

Trap naar verdieping ...

Vanuit de hal bereikt u via de trap de verdieping met een royale overloop, een brede wand voorzien van twee kasten en 3 slaapkamers: één royale slaapkamer aan de voorzijde en een grote- en iets kleinere slaapkamer aan de achterzijde, een luxe lichte badkamer met douche, glazen scheidingswand, fraai wastafelmeubel met twee laden en daarboven op gelijke breedte de spiegel met verwarming en uiteraard een tweede zwevend toilet en designradiator.

De royale slaapkamer aan de achterzijde heeft bovendien een groot terras en is een fijne plek om met familie of vrienden buiten te eten tijdens mooie zomerdagen.

Bovendien is er vanaf dit terras ook vrij uitzicht op het vele groen aan deze zijde van het appartement.

Het gehele appartement is voorzien van een strakke laminaatvloer en een lichte wandafwerking. De trap en overloop zijn voorzien van vloerbedekking.

Tot slot is er op de begane grond een goede royale berging voor onder meer het stallen van fietsen.

Alle genoemde details en bijzonderheden maken dit appartement aantrekkelijk voor plezierig wonen!

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1973
- woonoppervlak 107m<sup>2</sup>
- HR-107 combiketel
- ruime berging op begane grond
- servicekosten bedragen € 201,55
- Energielabel C
- actieve en financieel gezonde VVE
- oplevering in overleg



Vraagprijs

€ 385.000 K.K.

## Kenmerken

Woonoppervlakte 107m<sup>2</sup>

Inhoud 345m<sup>3</sup>

Bouwjaar 1973

Energielabel C

## Overdracht

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Vraagprijs    | € 385.000,- k.k. |
| Servicekosten | € 201,55         |
| Aanvaarding   | In overleg       |

## Bouw

|             |                          |
|-------------|--------------------------|
| Type object | Appartement, maisonnette |
| Woonlaag    | 2e woonlaag              |
| Soort bouw  | Bestaande bouw           |
| Bouwperiode | 1973                     |

## Oppervlaktes en inhoud

|   |                    |
|---|--------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 107 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 345 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 8 m <sup>2</sup>   |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 12 m <sup>2</sup>  |

## Indeling

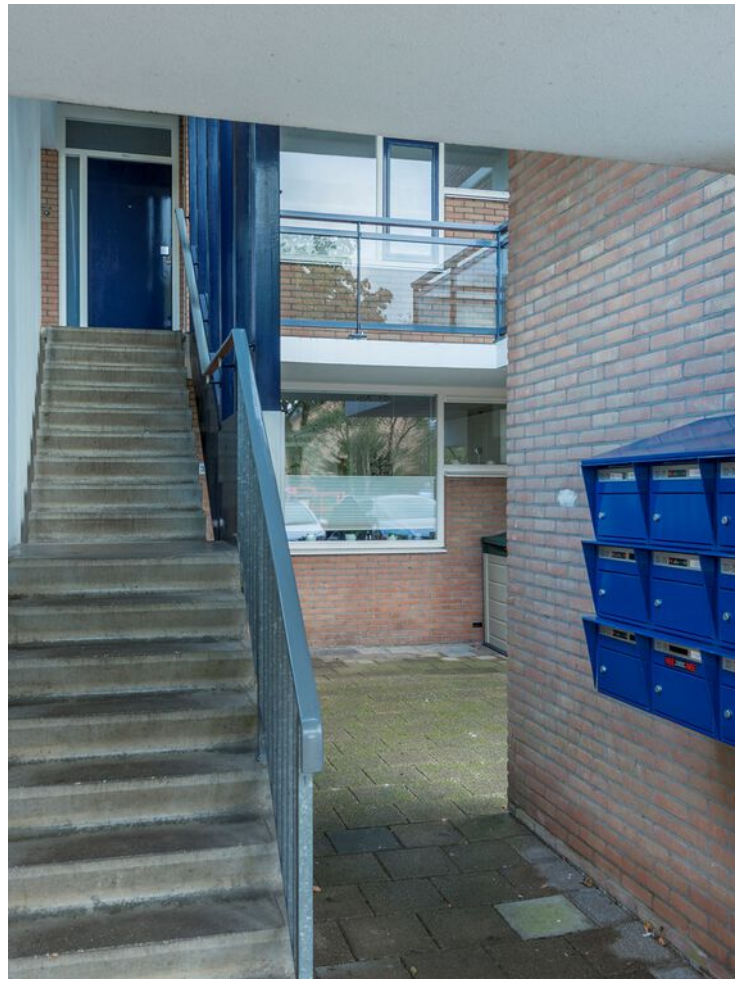
|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 2                         |
| Aantal kamers    | 4 (waarvan 3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |
| Aantal balkons   | 1                         |

## Energieverbruik

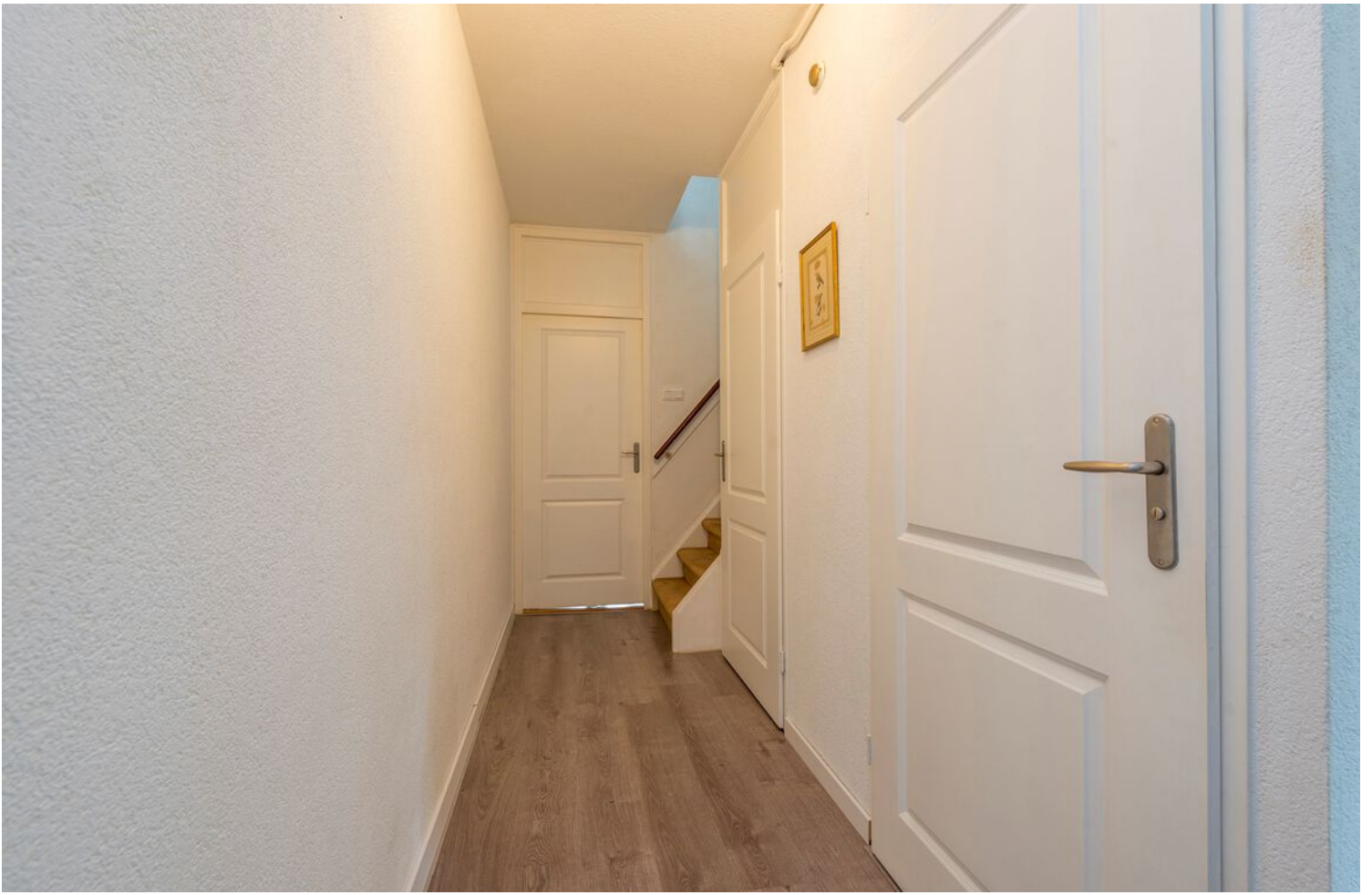
|               |   |
|---------------|---|
| Energie label | C |
|---------------|---|

## Uitrusting

|                      |    |
|----------------------|----|
| Heeft een balkon     | Ja |
| Heeft schuur/berging | Ja |



Foto's

















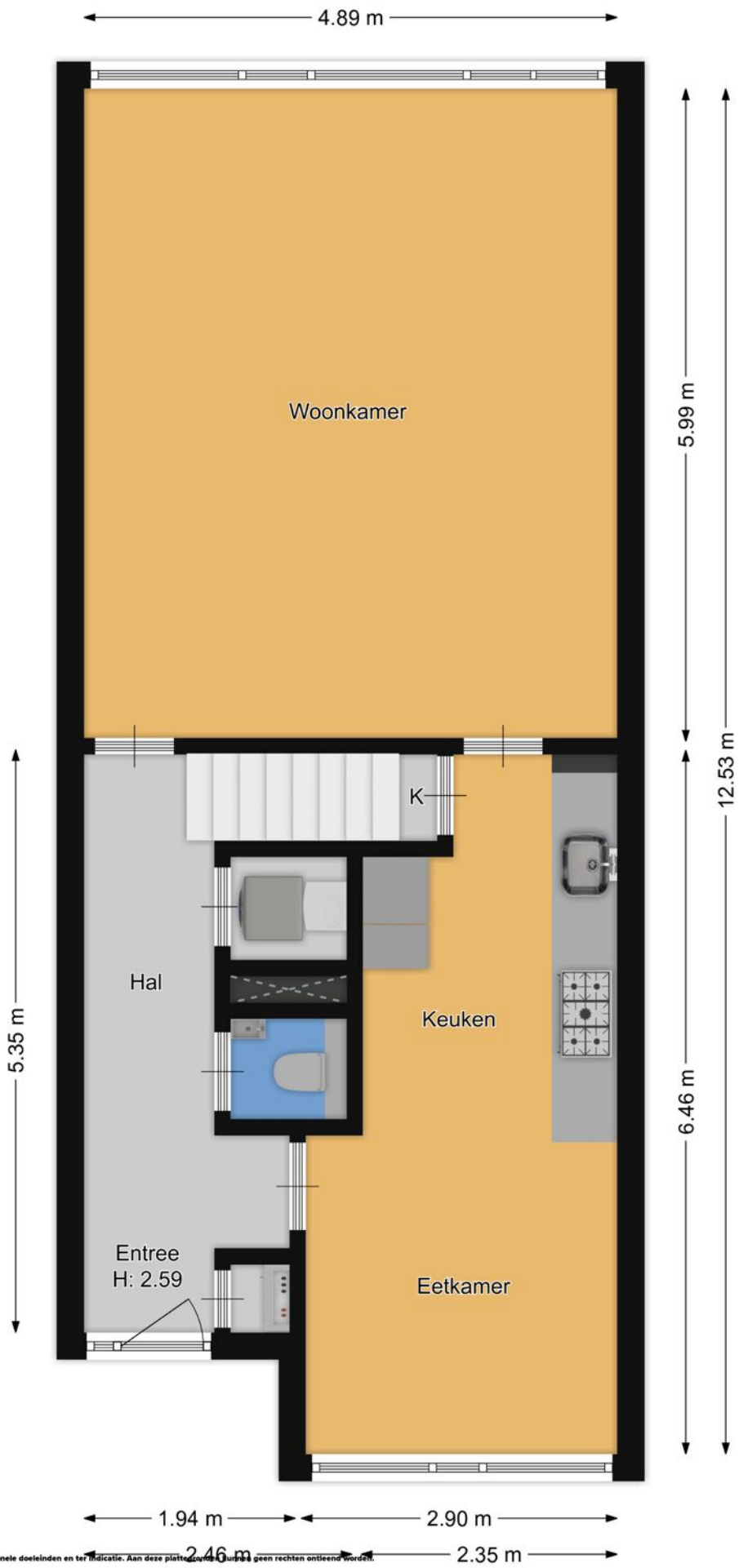












De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

# Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

# Plattegrond

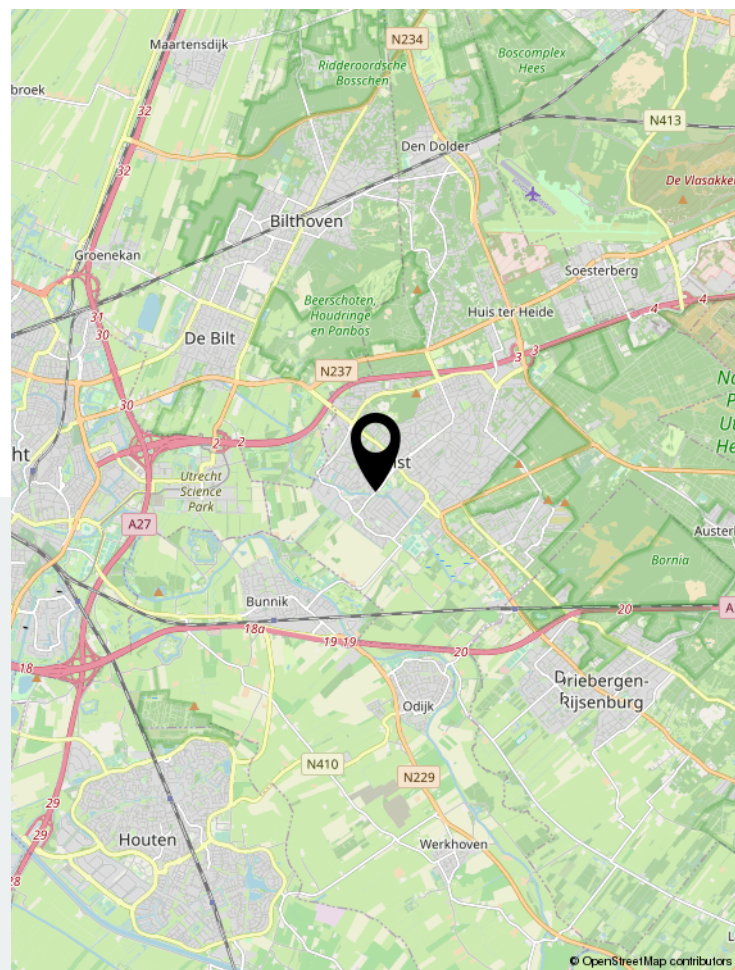
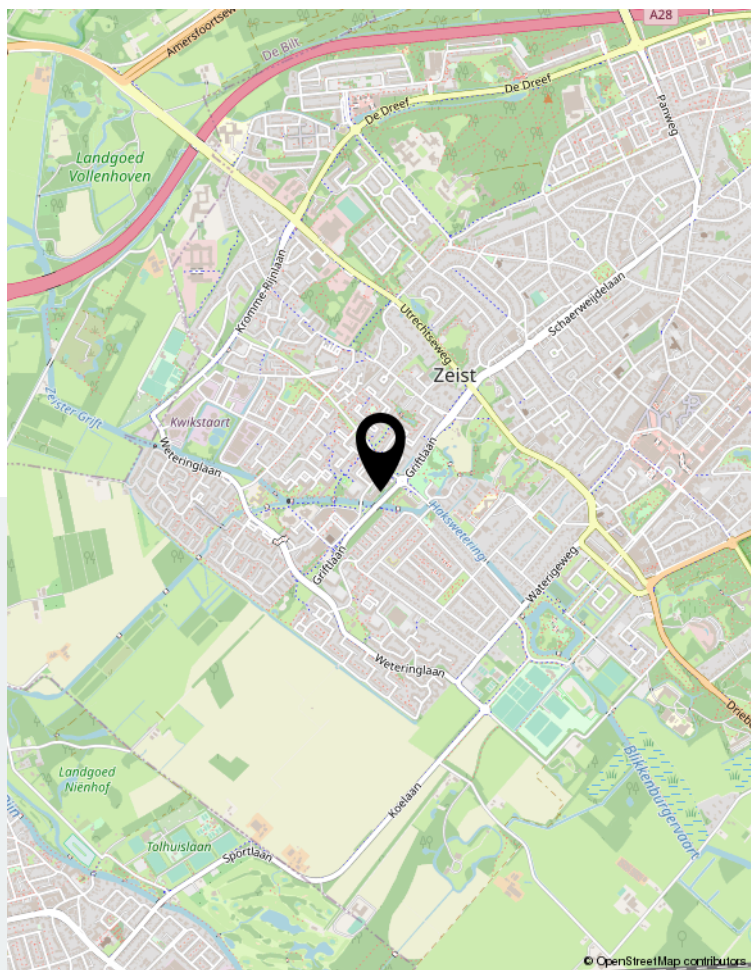
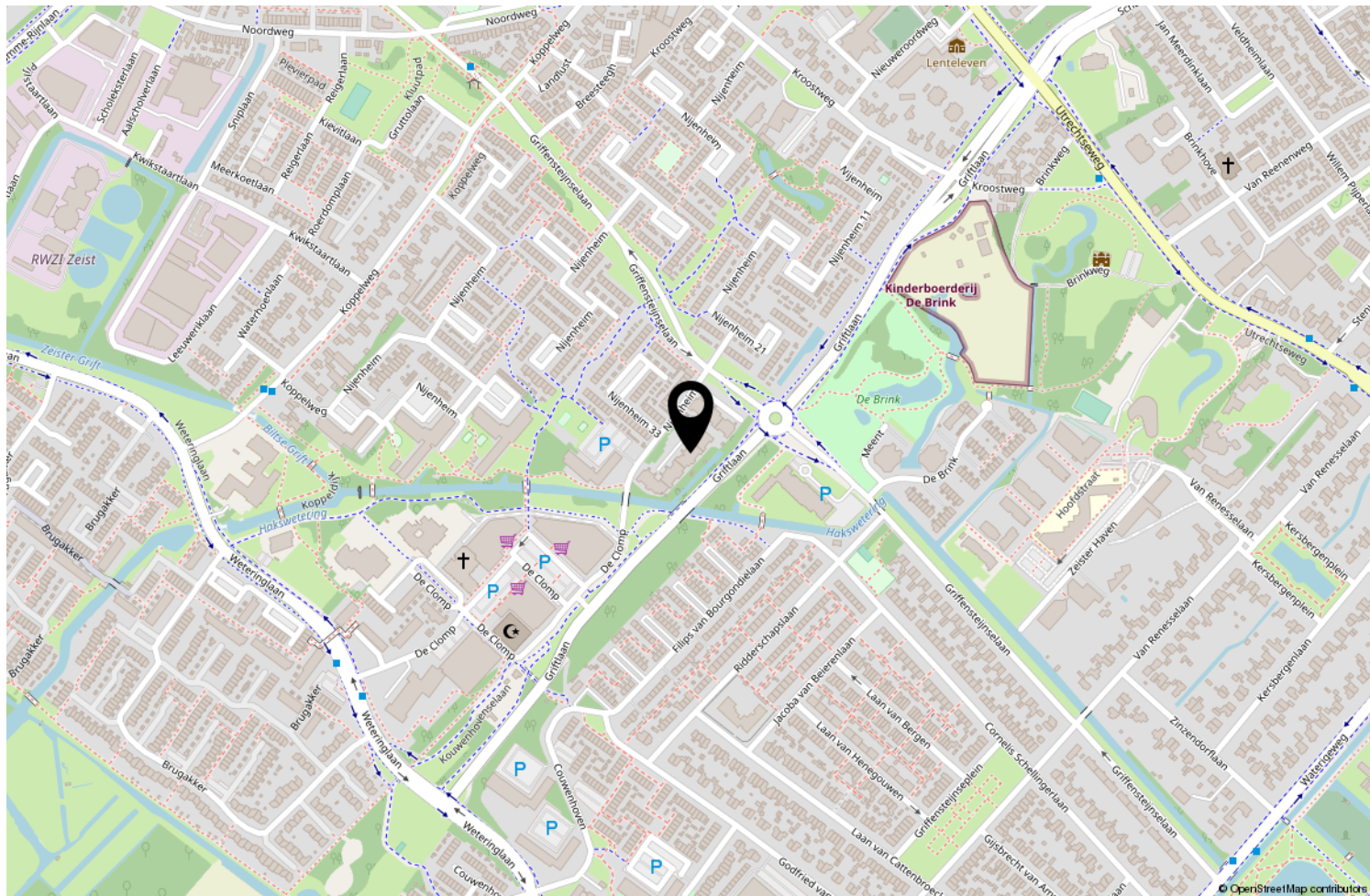
← 1.81 m →

↑ 4.37 m ↓

Berging  
H: 2.62

De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



Locatie op de kaart



# GuntenaarWonen

BEMIDDELING & ADVIES

## Uw makelaar

[WWW.GUNTENAARWONEN.NL](http://WWW.GUNTENAARWONEN.NL)

TRAAIJ 3

3971 GB DRIEBERGEN-RIJSENBURG

[info@guntenaarwonen.nl](mailto:info@guntenaarwonen.nl)

Telefoon: 0343-513505



GuntenaarWonen  
BEMIDDELING & ADVIES

Traaij 3 | 3971 GB Driebergen-Rijsenburg  
0343-513505 | [info@guntenaarwonen.nl](mailto:info@guntenaarwonen.nl) | [guntenaarwonen.nl](http://guntenaarwonen.nl)