

# TE KOOP



**Steniaweg 24**

Zeist

Deze charmante en goed onderhouden halfvrijstaande woning met een woonoppervlak van 105m<sup>2</sup> ligt in een gewilde buurt vlakbij het gezellige centrum van Zeist, maar toch ook weer rustig gelegen, met een groot diversiteit aan leuke winkels en horecagelegenheden, basis- en voortgezet onderwijs, sportfaciliteiten.

Vraagprijs

€ 640.000 K.K.



**GuntenaarWonen**  
BEMIDDELING & ADVIES

0343-513505  
[info@guntenaarwonen.nl](mailto:info@guntenaarwonen.nl)  
[guntenaarwonen.nl](http://guntenaarwonen.nl)



## Steniaweg 24 Zeist

Deze charmante en goed onderhouden halfvrijstaande woning met een woonoppervlak van 105m<sup>2</sup> ligt in een gewilde buurt vlakbij het gezellige centrum van Zeist, maar toch ook weer rustig gelegen, met een groot diversiteit aan leuke winkels en horecagelegenheden, basis- en voortgezet onderwijs, sportfaciliteiten. Het parkeren aan de Steniaweg is vrij.

De woning heeft authentieke details als glas-in-lood-ramen en granieten vloer in de hal.

Zeist is goed bereikbaar: openbaar vervoer, de verbindingswegen van en naar de A12, het nabij gelegen station Driebergen-Zeist is te bereiken binnen enkele minuten.

Een fraaie woning op een goede plek en centraal gelegen!

De woning heeft een voortuin, achterom met afgesloten houten schutting met loopdeur naar de op het Zuiden-Oosten gelegen besloten achtertuin.

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst valt direct de fraaie tussendeur met zijraam op in de voorhal op met glas-in-lood-ramen en aansluitend de royale hal met granieten vloer.

Woonkamer en suite met tweemaal een schouw, laminaatvloer, strak gestucte wanden, schuifdeuren met facet geslepen glas, welke de voor- en achterkamer scheiden met aan beide zijden authentieke inbouwkasten. De hoge plafonds en ramen geven de woon- en zitkamer veel licht en een fijn ruimtelijk gevoel.

In doorloop naar de keuken bevinden zich rechts het toilet en links de royale kelder op stahoogte van 9,6m<sup>2</sup>

De keuken in L-opstelling is voorzien van inductieplaat met afzuigkap en vaatwasser. Aansluitend ligt de diepe achtertuin van ca 18m. op het Zuid-Oosten met een heerlijke besloten plek.

Verdieping:

Via de vaste fraaie houten trap kom je op de

verdieping. Hier bevinden zich de overloop, 3 slaapkamers met laminaatvloer, waarvan de hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde met openslaande deuren naar het balkon/terras en inbouwkast. De eenvoudige badkamer met lichtkoepel heeft een doucheruimte, wastafel met spiegel, separaat toilet met deur.

Ook de verdieping heeft dezelfde hoge plafonds als op de begane grond.

Tuin:

Een heerlijke diepe tuin met direct aan de achterzijde van de woning een beschutte plek, waar het al snel heerlijk toeven is!

Deze beschikt over een schuur voor tuingereedschap en een schuur van 6,6m<sup>2</sup> met tegelvloer, radiator, aansluiting voor de wasmachine en wasdroger en een laag blok met onderkasten. Vanwege de verwarming door de radiator is deze ruimte ook goed te gebruiken als werkruimte.

Bijzonderheden:

Nabij het centrum van Zeist

Station op 3,5km

Dubbel glas

Vloer- en dakisolatie 2022

Zonnepanelen 2023

Nefit HR CV-ketel met meldingsmodule 2018

Diepe achtertuin



Vraagprijs

€ 640.000 K.K.

## Kenmerken

Woonoppervlakte	105m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	213m <sup>2</sup>
Inhoud	437m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1913
Energie label	

## Overdracht

Vraagprijs € 640.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1913

Isolatievormen Dakisolatie  
Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 213 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 105 m<sup>2</sup>

Inhoud 437 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 10 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 7 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Tuin 2 - Type Achtertuin

Tuin 2 - Heeft een achterom Ja

## Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Tuin aanwezig Ja

# Kenmerken

Heeft schuur/berging

Ja

**Kadastrale gegevens**

Eigendom

Eigen grond

**Kenmerken**



Foto's















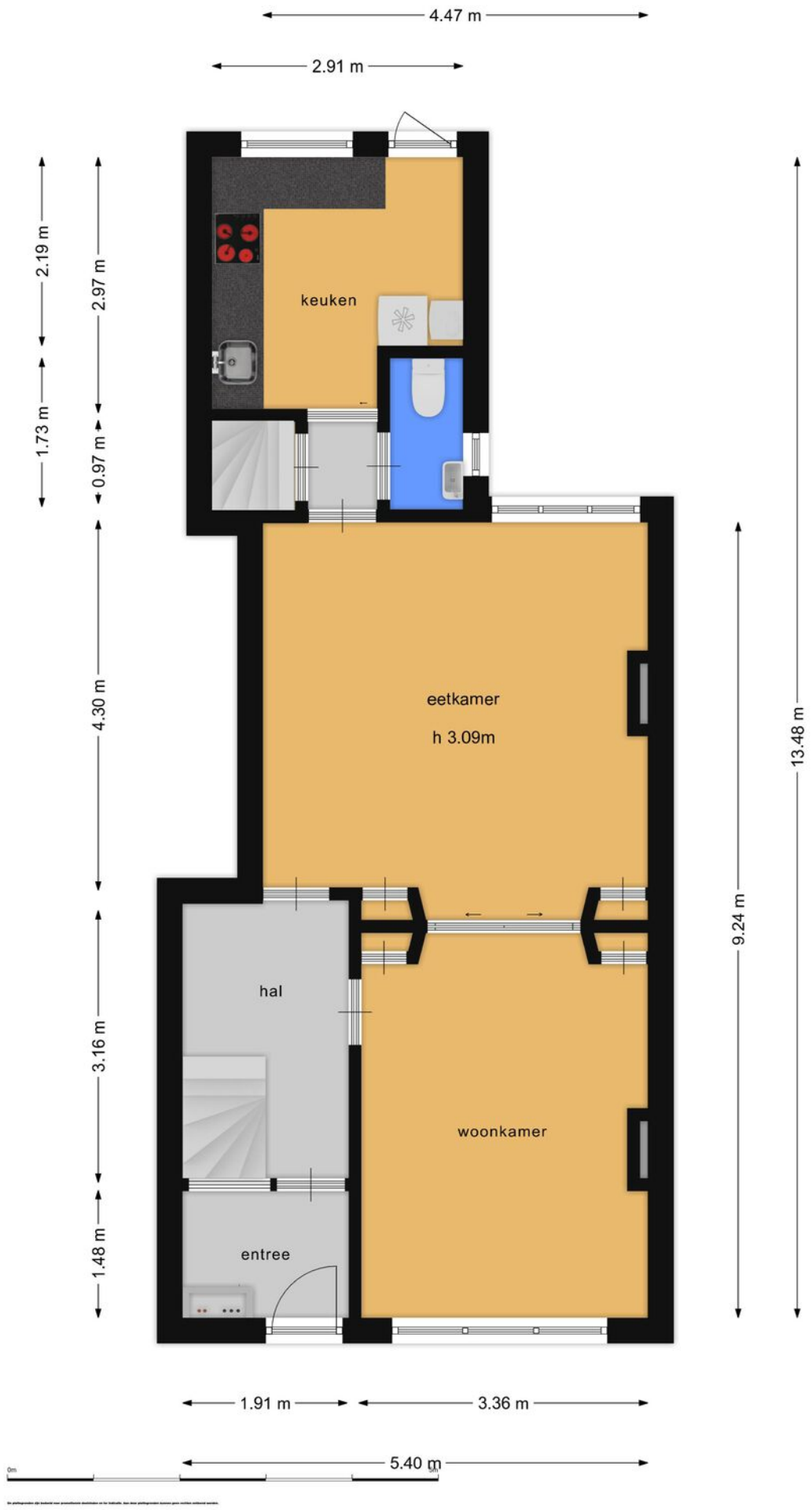




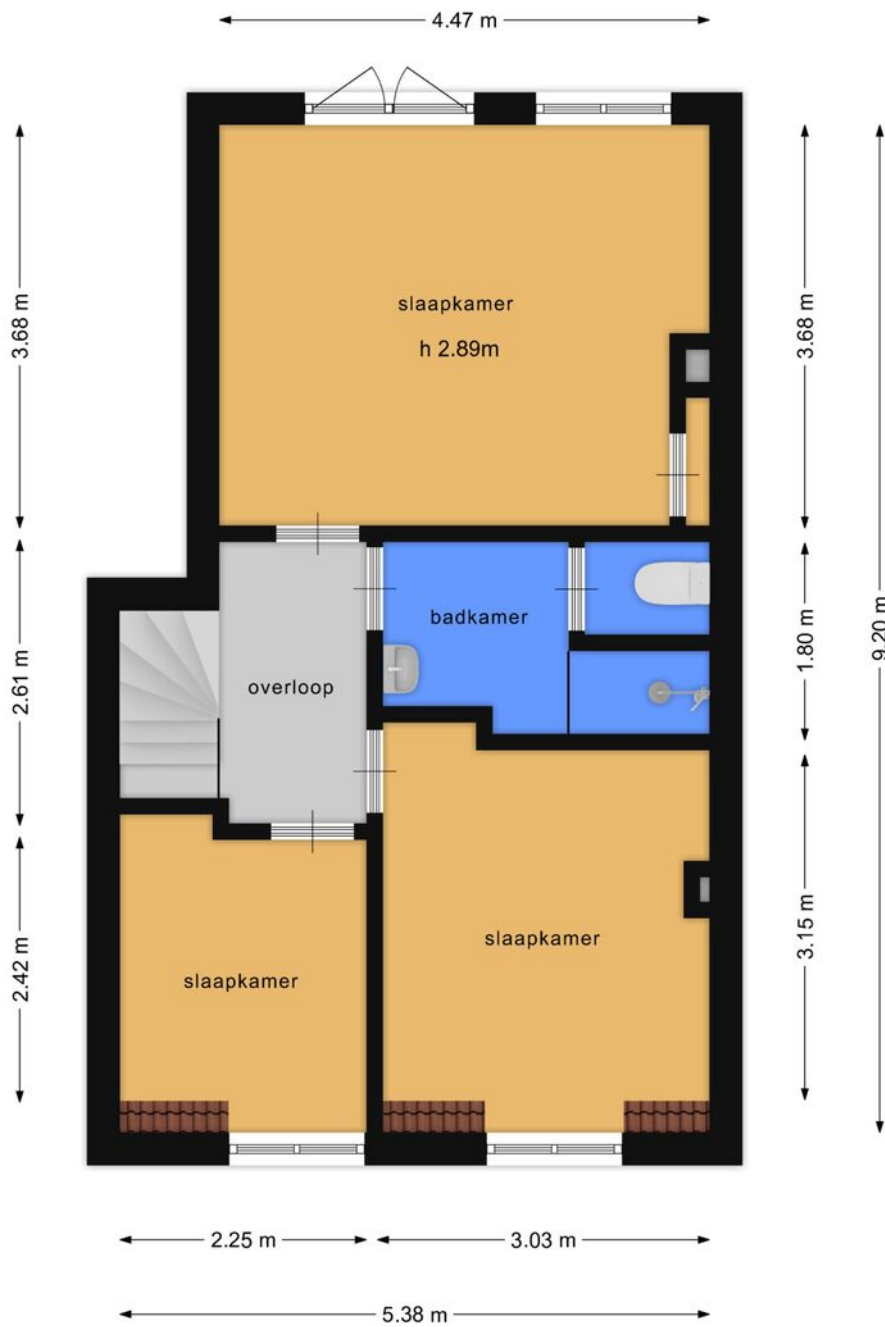




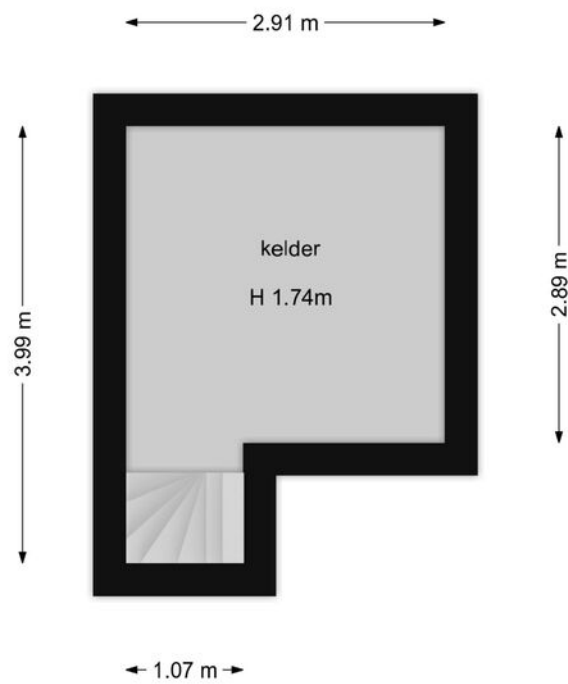




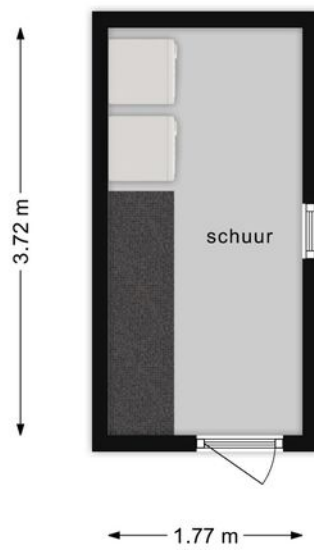
# Plattegrond



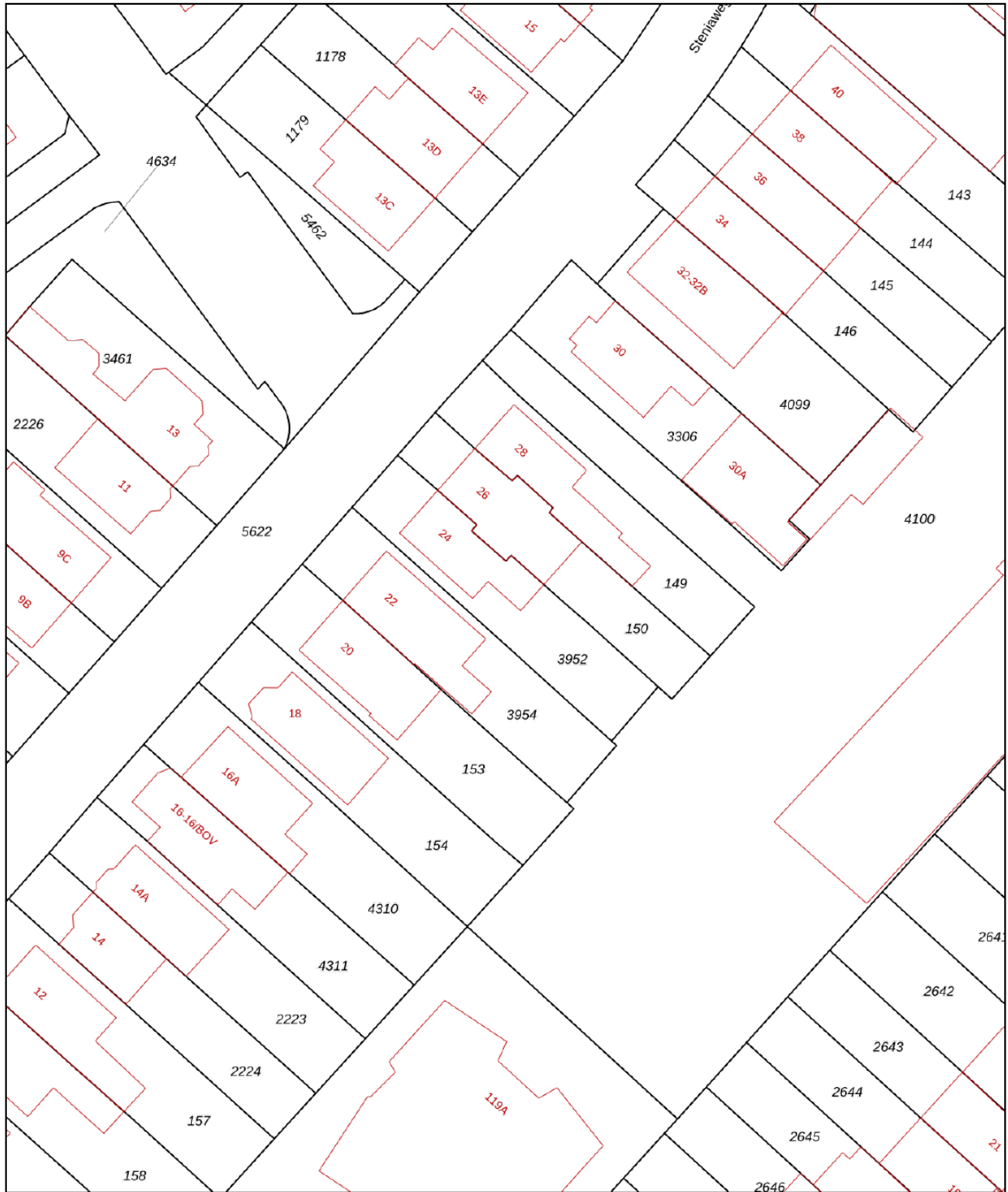
# Plattegrond




Plattegrond

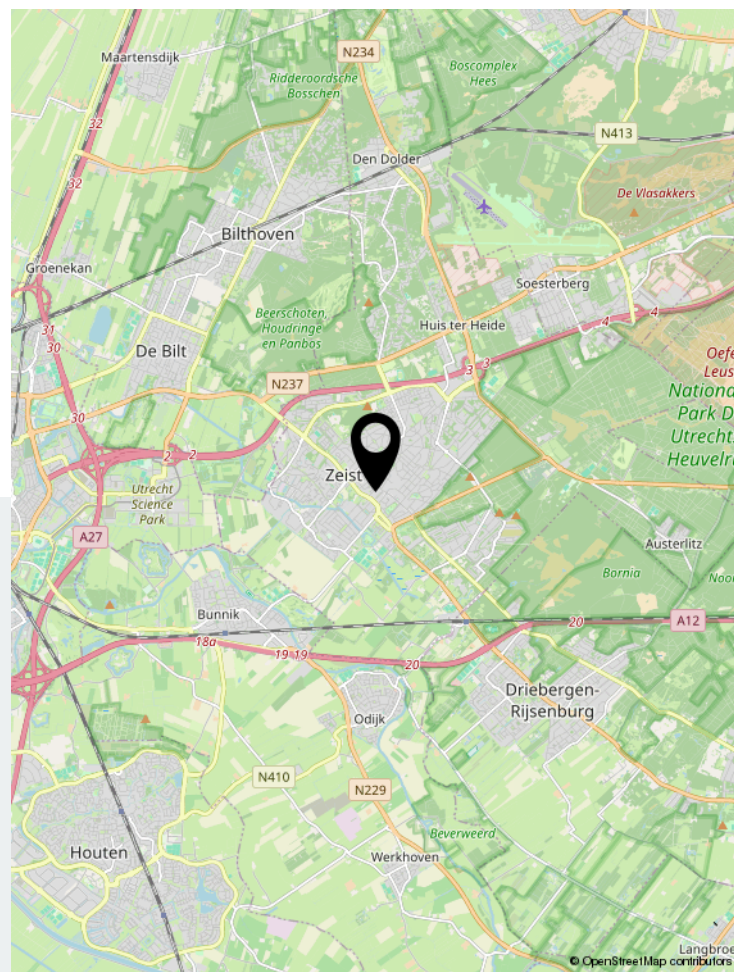
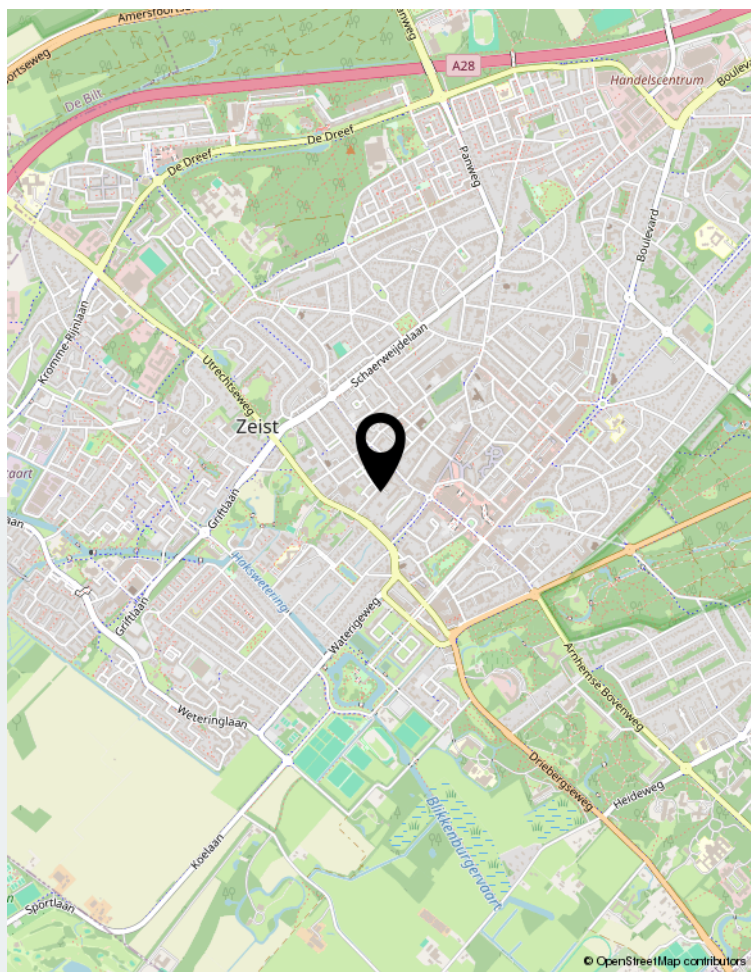
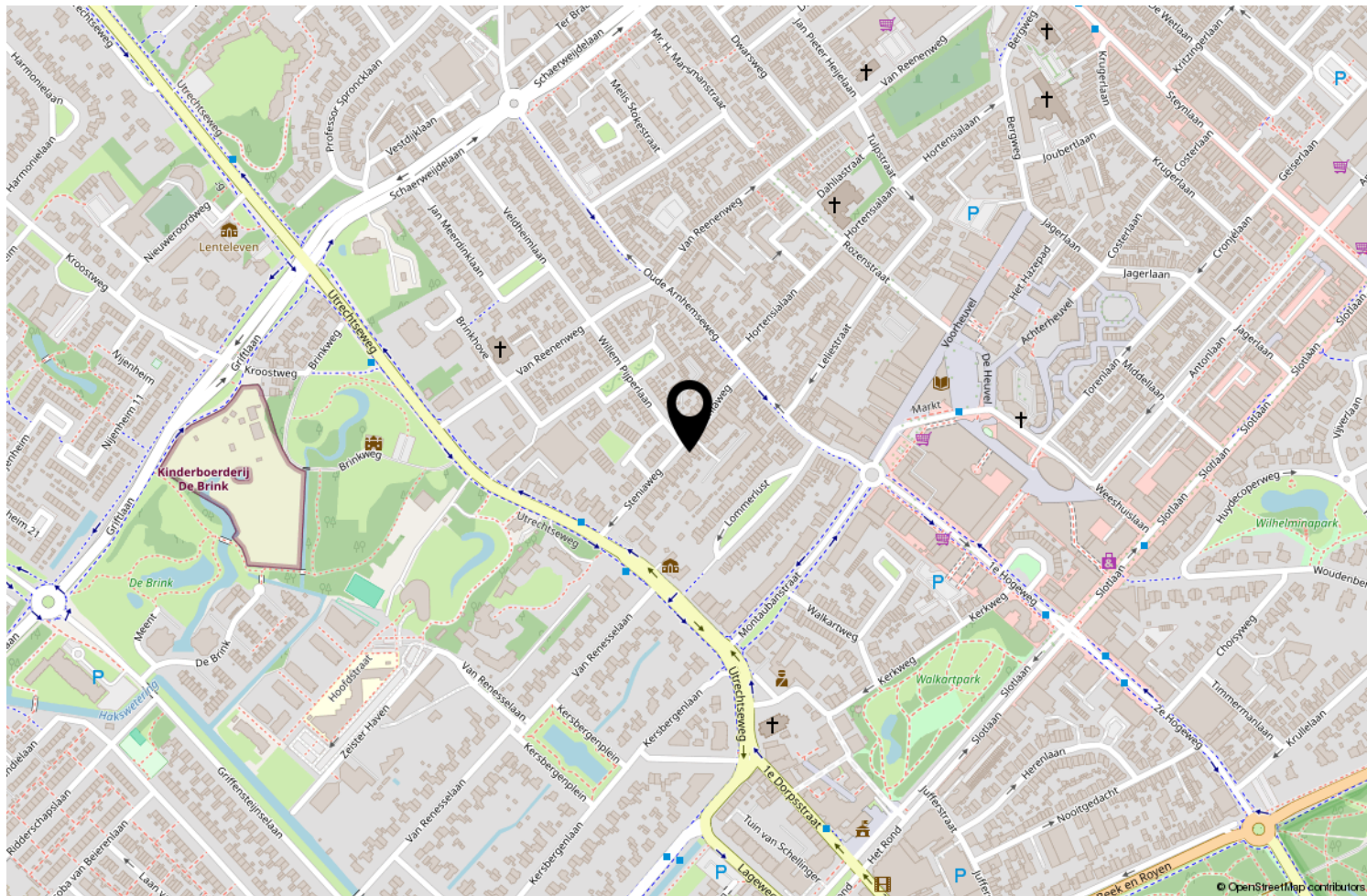


Plattegrond



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zeist Sectie M Perceel 3952</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	---

# Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



# GuntenaarWonen

BEMIDDELING & ADVIES

## Uw makelaar

Aangesloten bij de brancheorganisatie VBO Makelaar en gevestigd op de Traaij 3 in Driebergen. GuntenaarWonen is als makelaar gecertificeerd bij het SCVM. Als gecertificeerd Makelaar/Taxateur Woningen zijn wij onze klanten al sinds 1997 van dienst met de huur, verhuur, aankoop en verkoop van woningen. Met een klein enthousiast team beloven we niet alleen persoonlijke aandacht, wij bieden het ook!



GuntenaarWonen  
BEMIDDELING & ADVIES

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