

# te koop



**Nepveulaan 27**

**Zeist**

**Vraagprijs € 497.000 K.K.**



\\ Utrechtseweg 9, 3704 HA Zeist \\ 030-6953222 \\ info@vaneemakelaars.nl \\ vaneemakelaars.nl \\

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 497.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	184 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	87 m <sup>2</sup>
Inhoud	323 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	5,5 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3,7 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij school
---------	-----------------------------

## Tuin

Type	Voortuin
Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Type	Achters tuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
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

# Omschrijving

De Nepveulaan heeft de Zeister allure en is vooral een gezellige straat die zich kenmerkt door jaren 30 woningen. Deze hoekwoning maakt deel uit van de rij waar in het verleden de naam "Sonnehuis" op de gevel is gezet. De woningen hebben de naam te danken door hun ligging waar er opvallend veel zon voor en achter in de woningen schijnt, daarnaast zijn de erkers, in dit rijtje van vijf woningen, breder en is het originele glas- in- lood nog aanwezig.

## Locatie:

De wijk is zeer kindvriendelijk, diverse speelgelegenheden liggen op loopafstand. Diverse scholen en kinderopvang zijn eveneens op loopafstand.

Het winkelcentrum "het Vrijheidsplein" is om de hoek, waar een supermarkt met slijterij, Primera en een aantal speciaalzaken zijn gesitueerd waar men in Zeist graag voor om rijdt. Op enkele minuten fietsen bereikt u het gezellige centrum van Zeist en de prachtige bossen.

Aan de Panweg zijn er bushaltes met snelle verbindingen naar Utrecht-Amersfoort en centrum van Zeist.

Deze hoekwoning heeft opvallend diepe tuin met vrijstaande houten schuur, de houten vloer met houtkachel maakt het geheel compleet en authentiek.

Indeling: hal, deur naar woonkamer met opvallend veel lichtinval, de erker maakt de kamer erg ruimtelijk.

Tussenhal met toilet en keuken v.v. inbouwapparatuur.

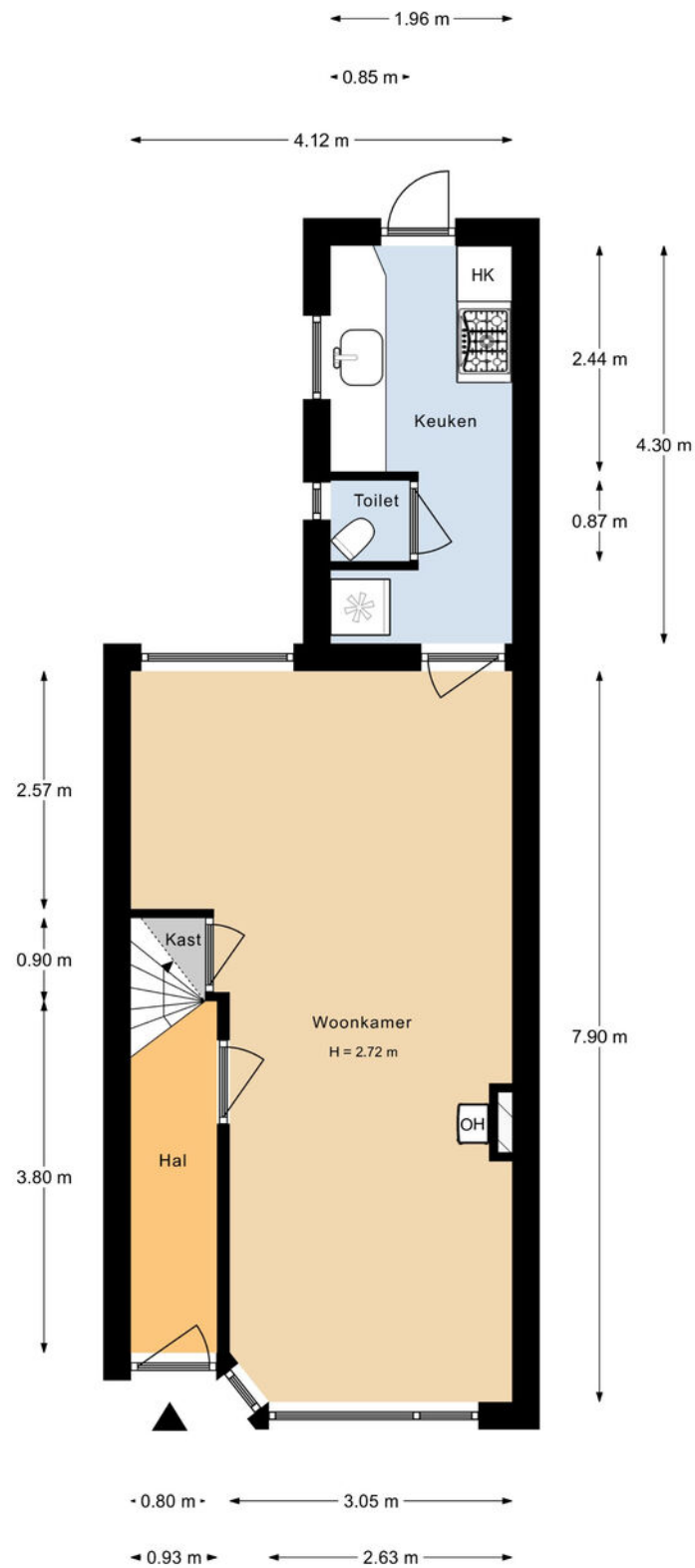
Eerste verdieping 2 slaapkamers, badkamer met ligbad inclusief douche, dubbele wastafel en toilet

Vaste trap naar tweede verdieping hier bevinden zich tevens 2 slaapkamers

## Bijzonderheden:

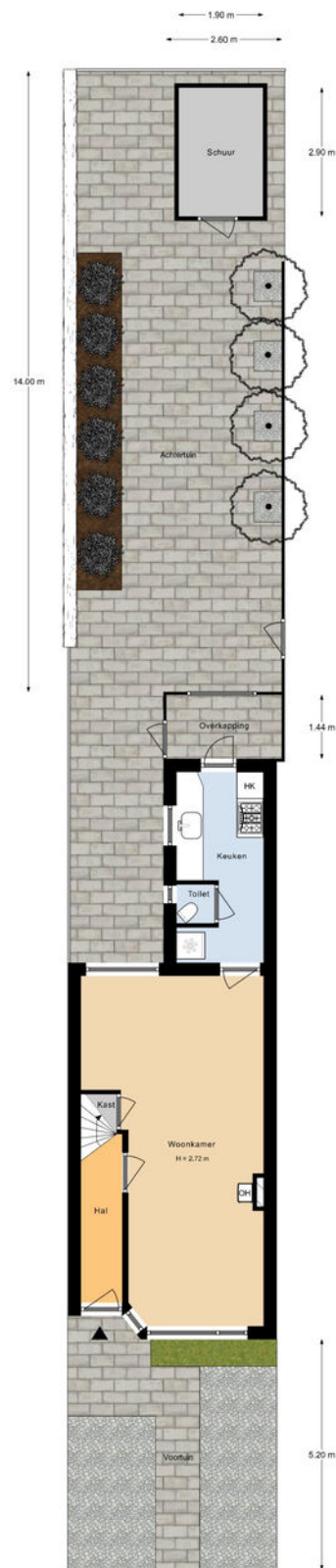
- De vraagprijs is gebaseerd op een "bieden vanaf prijs"
- Schilderwerk buiten 2021
- CV Remeha combiketel bouwjaar 2020
- Dubbelglas
- Dak isolatie
- Nabij diverse uitvalswegen
- Zeer kindvriendelijke omgeving
- Woning heeft nog authentieke details

# Plattegrond (begane grond)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

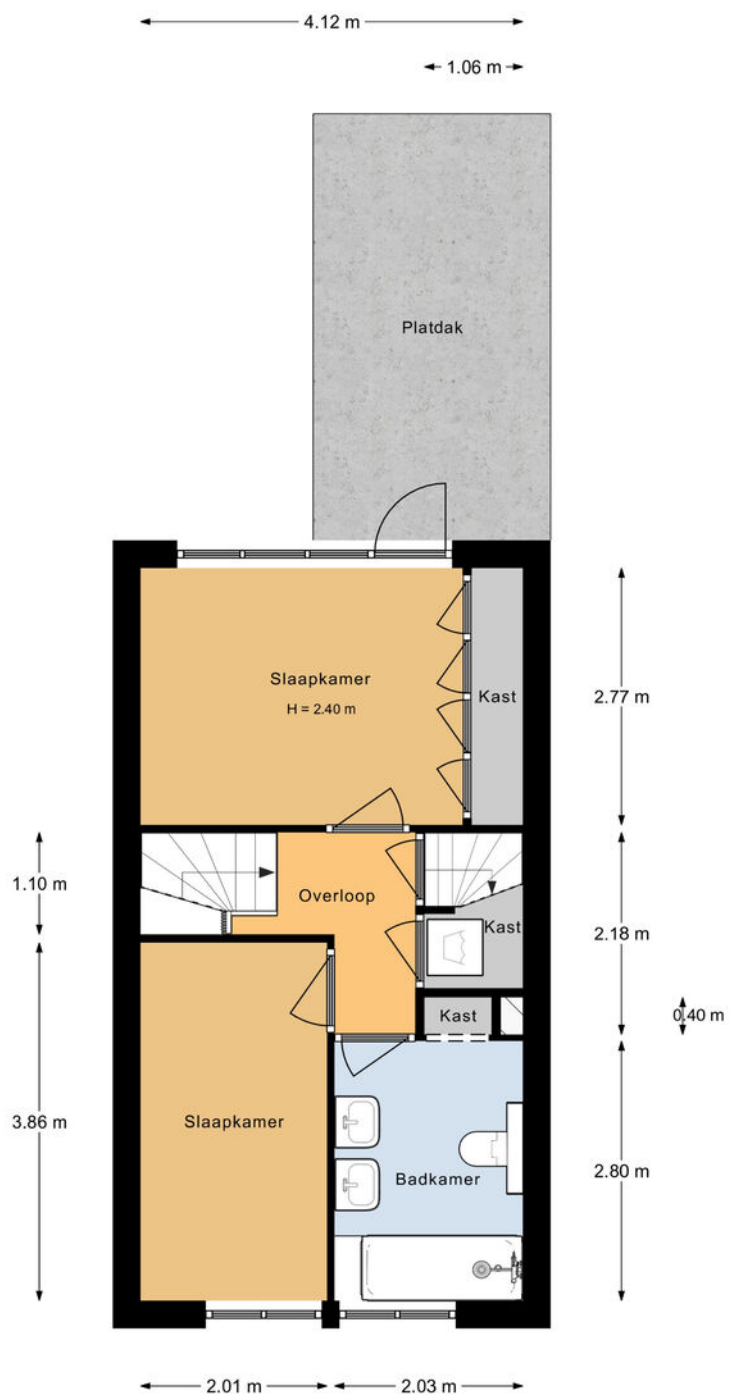
# Plattegrond (begane grond + tuin)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

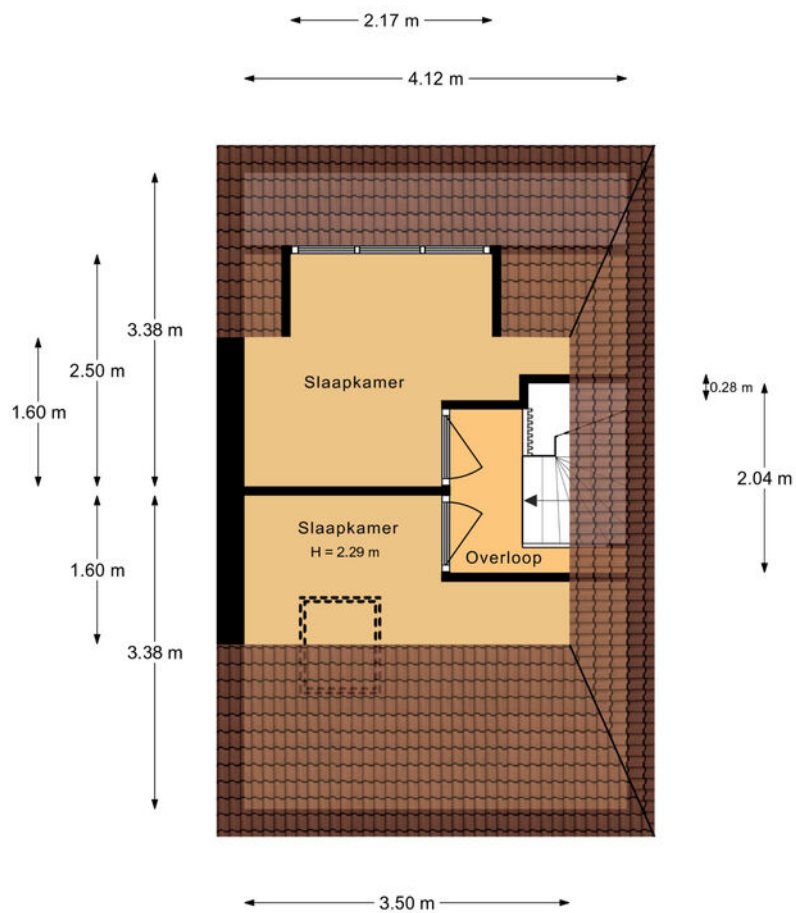


# Plattegrond (1e verdieping)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond (2e verdieping)



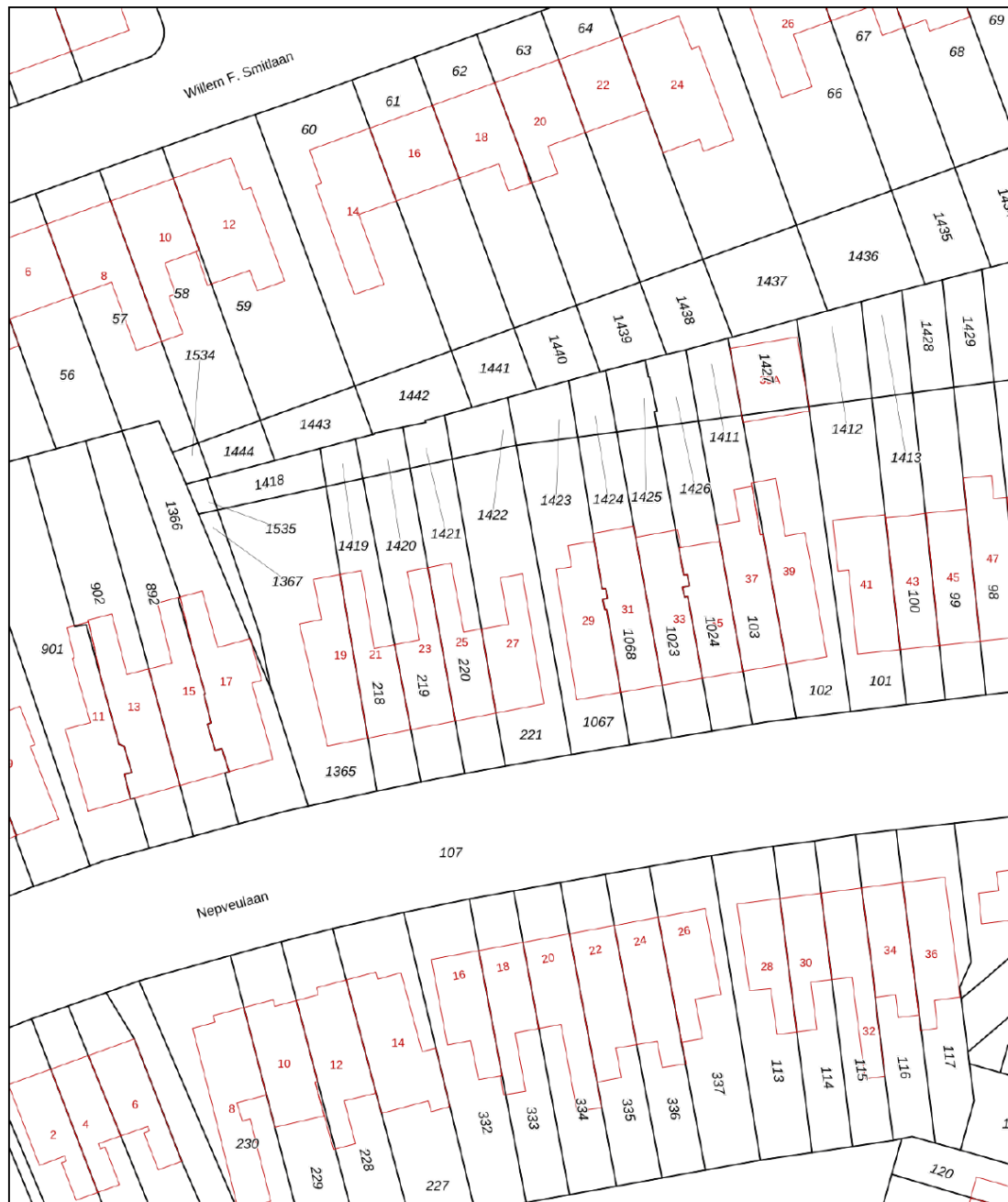
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Yvette



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zeist Sectie P Perceel 221</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>	
---	--	---













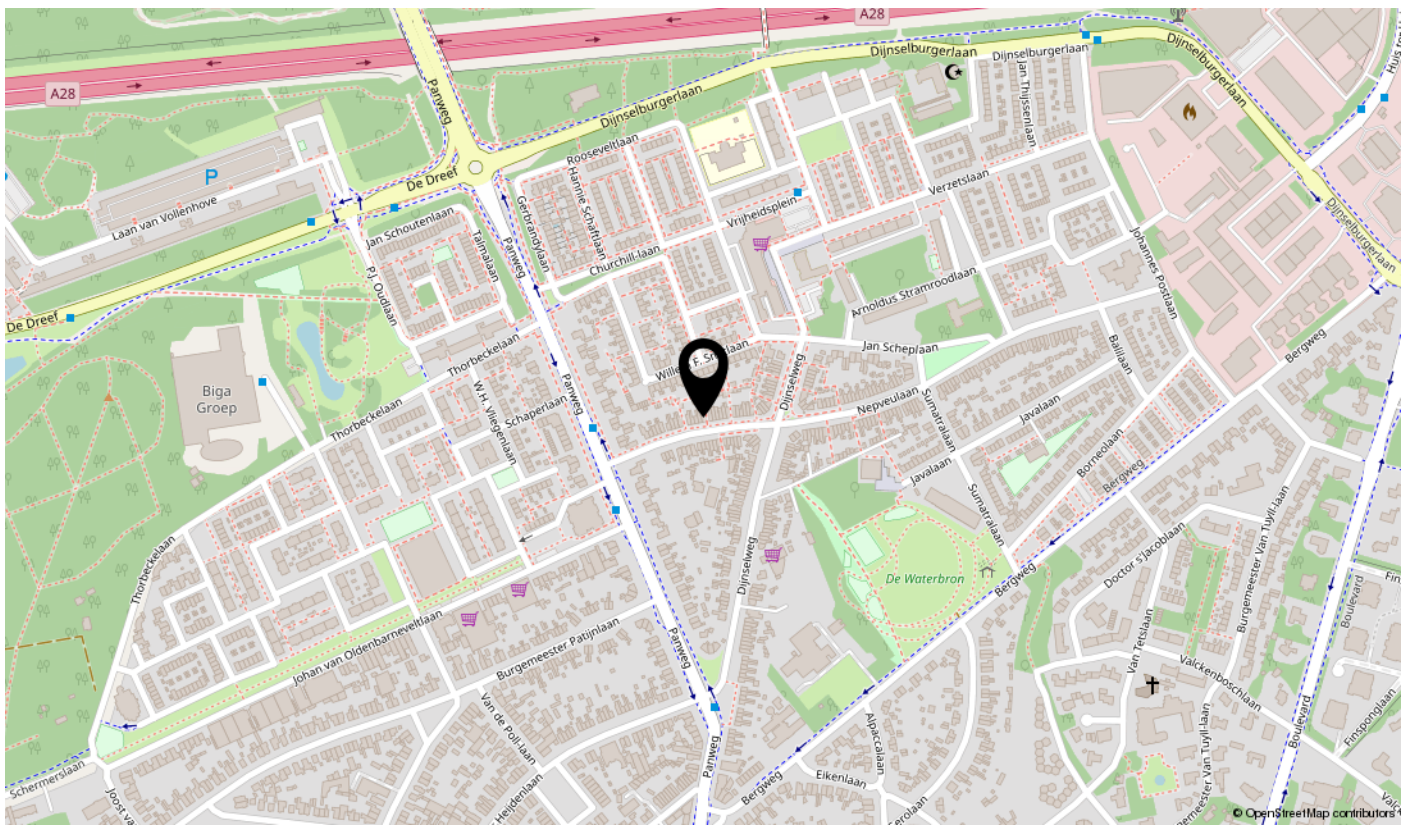
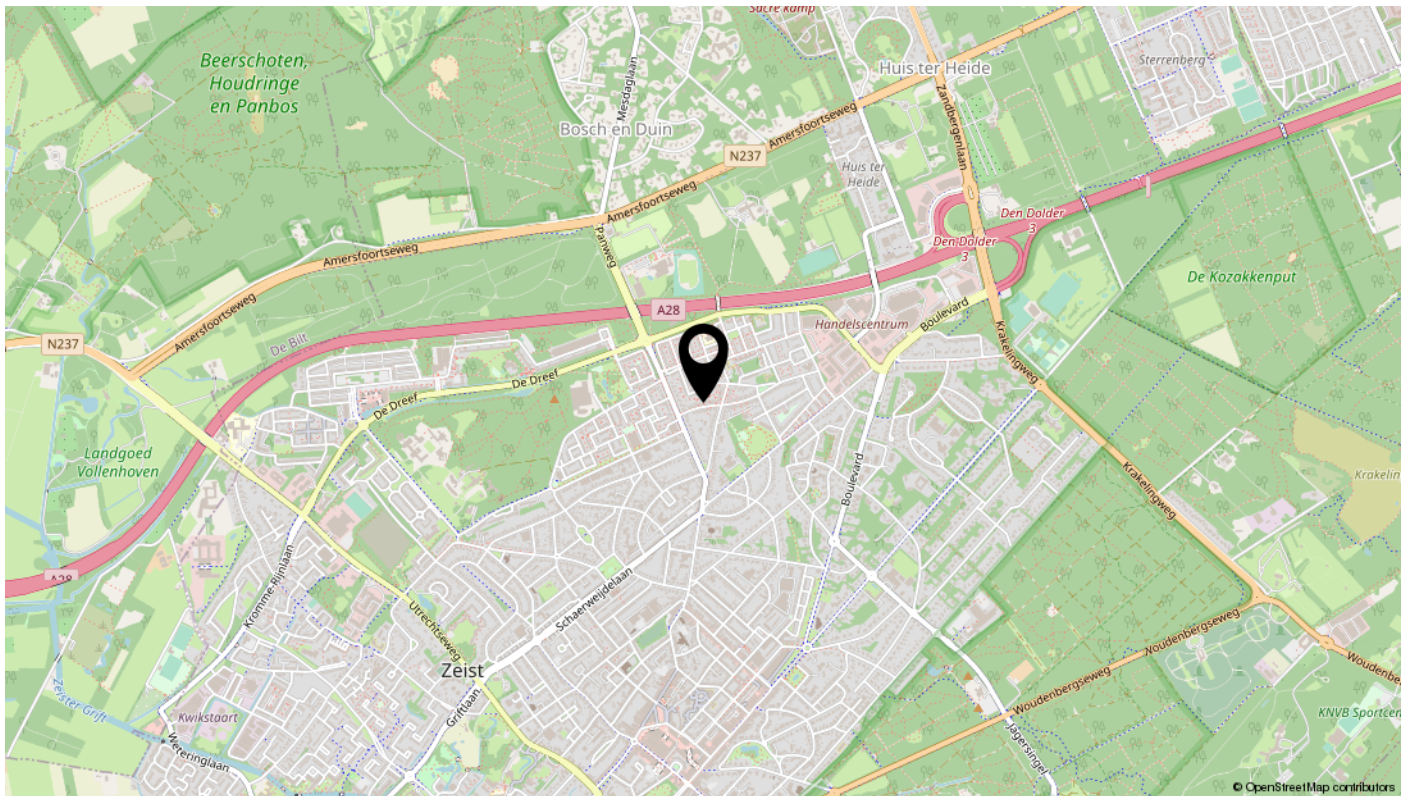








# Locatie





# interesse

in deze mooie woning?

