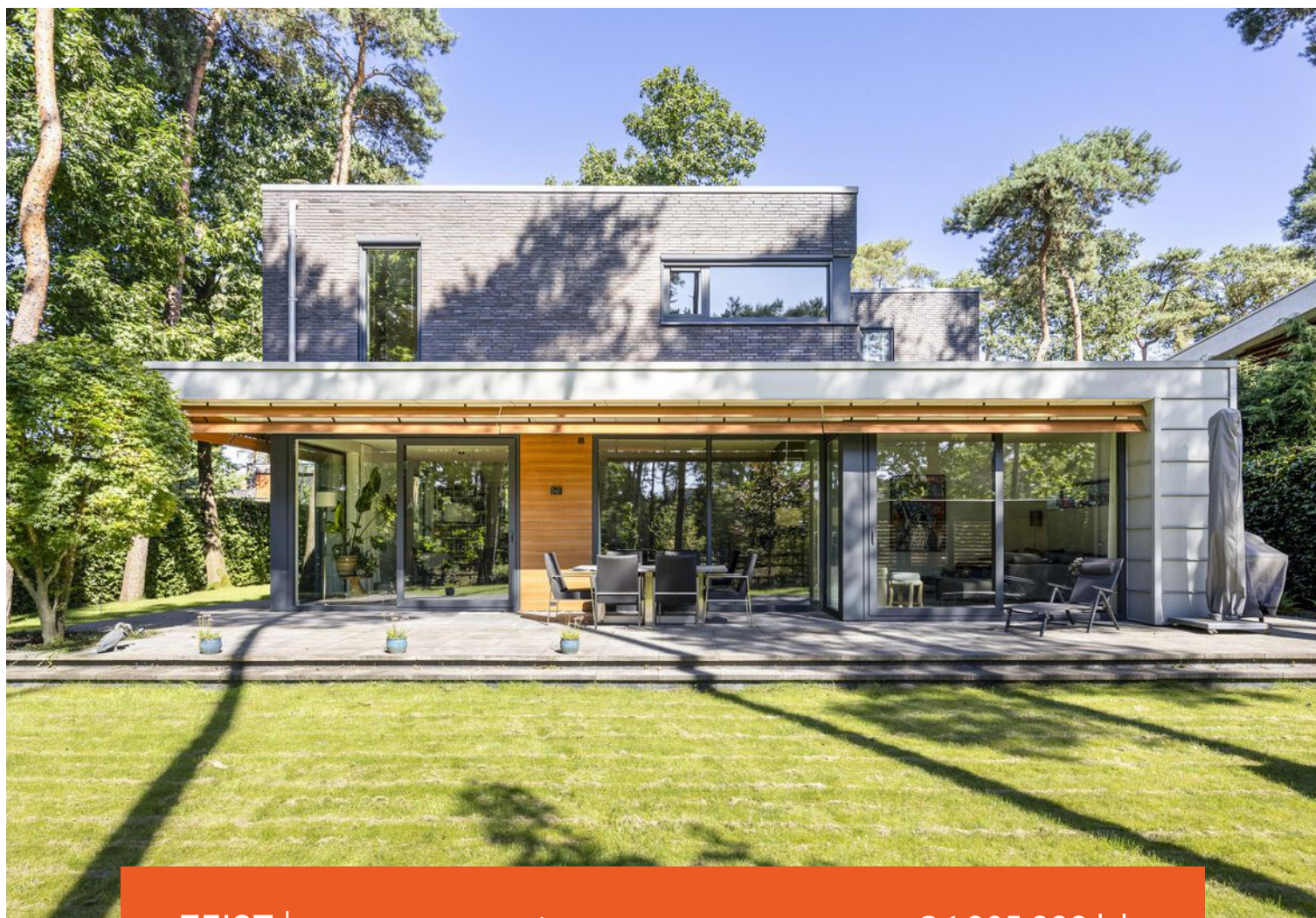




GIESBERTS

makelaars



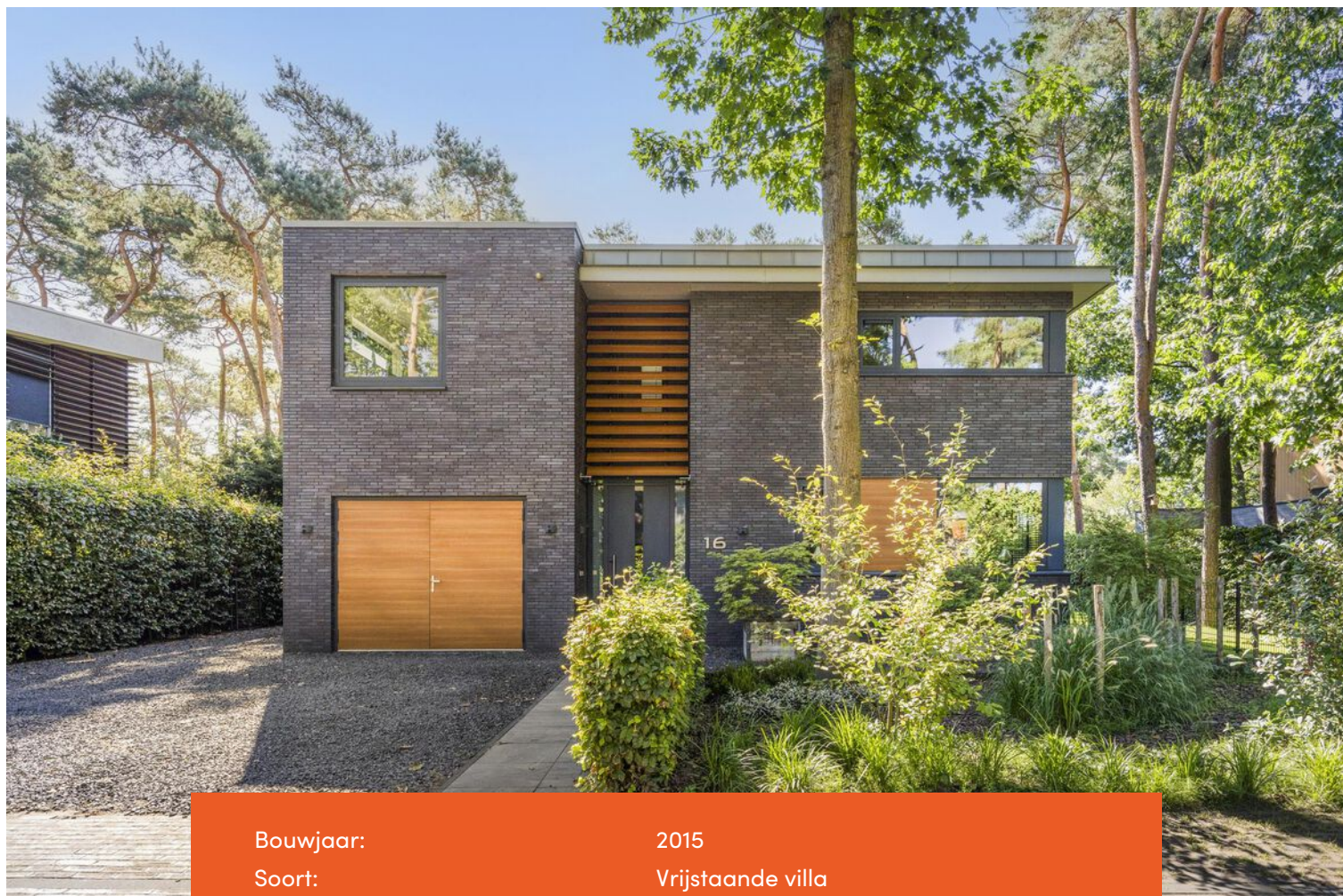
ZEIST | Prinses Maximalaan 16

€ 1.985.000 k.k.



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

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	2015
Soort:	Vrijstaande villa
Kamers:	6 (4 slaapkamers, 2 badkamers)
Woonoppervlakte:	240 m ²
Perceeloppervlakte:	849 m ²
Verwarming:	C.V., deels vloerverwarming, gashaard
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Onderhoud:	Binnen en buiten goed tot uitstekend
Ligging:	Aan rustige, doodlopende weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving, nabij alle voorzieningen

OMSCHRIJVING

Op een van de fraaiste plekken van Zeist ligt midden in het bos en aan een uitgestrekt en beschermd heide gebied deze luxe, vrijstaande villa (2015) van moderne architectuur. De villa is gebouwd in harmonie met de omgeving en geeft door de gekozen materialen en de toepassing van grote raampartijen het maximale gevoel van vrij wonen in het groen. De villa is zeer compleet uitgevoerd en heeft onder andere een royale leefruimte met gasgestookte haard en een tweede woon/werkkamer, een luxe woonkeuken, een bijkeuken, vier slaapkamers en twee badkamers. De inpandige garage en de oprit in de voortuin bieden goede parkeergelegenheid op eigen terrein. De heerlijke vrije tuin rondom de woning met meerdere terrassen en een prachtig zicht op de heide maakt het tot een compleet geheel.

DE LIGGING

De villa is door de huidige bewoners gebouwd op een vrije kavel aan een doodlopende weg in een kleinschalig project in Kerckebosch 'Op de Hei', midden in een fraai, bosrijk natuurgebied. Het project heeft diverse prestigieuze prijzen gewonnen waaronder die van de meest natuur inclusieve gebiedsontwikkeling. De ligging aan de uitgestrekte heide geeft een ultiem gevoel van wonen in de natuur. In de omgeving liggen voornamelijk vrijstaande, moderne villa's, van verschillende architectuur. Het unieke van het project is dat het is gerealiseerd in een bestaande woonomgeving waar alle mogelijke voorzieningen zoals scholen, winkels, sportfaciliteiten en recreatiemogelijkheden op loop- en fietsafstand liggen. Het NS station ligt op nog geen 10 minuten fietsen, de uitvalswegen zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

DE INDELING

Parterre

Royale, lichte entree/hal met meterkast (15 groepen en 3 aardlekschakelaars), goede garderobe ruimte, luxe toilet met fonteintje, prachtige trapopgang met vide en toegang tot de kelder, de inpandige garage, de bijkeuken en de woonkamer. De brede, L-vormige tuingerichte woonkamer is door de grote glazen achtergevel en de ramen in de zijgevels heerlijk licht. Rond de gasgestookte haard is ruimte voor een goede zithoek en grenzend aan de woonkamer ligt een tweede woon/televisie kamer welke ook zeer geschikt is als werkkamer. De schuifpui in de achtergevel geven toegang tot het terras dat over de volle breedte van de woning ligt en de achtertuin met prachtig zicht op de uitgestrekte natuur. Via het eetgedeelte van de woonkamer kom je in de aan de voorzijde gelegen woonkeuken, deze is middels schuifdeuren af te sluiten van de woonkamer. De luxe en complete keuken (Siematic) is uitgevoerd in hoogglans wit en is voorzien van een spoeliland met zitgelegenheid, veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur waaronder een vijf-pits gaskookplaat met design afzuigkap, een koelkast, een magnetron, een vaatwasmachine, een Quooker en een separate vriezer. Vanuit de keuken is er een plezierig uitzicht op de laan. De vanuit de hal bereikbare bijkeuken is voorzien van een kitchenette en heeft een deur naar buiten. De parterre is voorzien van een keramische parketvloer met vloerverwarming en gladde wand en plafondbewerking.

Eerste etage

Rond de vide gelegen overloop met een verhoogd plafond voorzien van zijramen met een mooie lichtinval, één van de zijramen heeft een kiepstand om te ventileren. Op de overloop liggen het luxe toilet met fonteintje, de wasmachine ruimte en vanuit de overloop zijn de vier slaapkamers en de twee badkamers te bereiken. Aan de voorzijde liggen twee ruime slaapkamers, de master bedroom heeft een inloopkast en een eigen, ruime badkamer. Deze luxe uitgevoerde, geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, een inlopdouche, een toilet en een dubbele wastafel met meubel. De badkamer is voorzien van mechanische ventilatie en vloerverwarming. Aan de achterzijde liggen nog twee goede slaapkamers met een fraai uitzicht op de tuin en de groene omgeving. De tweede badkamer is voorzien van een dubbele wastafel met meubel, een inloop douche en vloerverwarming.

DE KELDER

Vanuit de hal is via een vaste trap de ruime provisie-/opslagkelder op stahoogte bereikbaar.

DE TUIN

De villa ligt op een riant perceel van 849m² dat aan de achterzijde overloopt in een uitgestrekt natuurgebied. De achtertuin ligt pal op het zuiden en heeft een breed, deels overdekt terras direct achter de woning. Achterin de tuin ligt een fraai houten, deels open tuinhuis met een ruim lounge terras. De tuin is voorzien van een beregeningsinstallatie gekoppeld aan een eigen bron en (sier) verlichting. Aan de voorzijde is goede parkeergelegenheid op eigen terrein en is er toegang tot de inpandige garage. De garage is (centraal) verwarmd, geïsoleerd en betegeld, deze ruimte is dan ook eenvoudig tot extra kamer te verbouwen. In de garage zijn de C.V.-installatie en de mechanische ventilatie unit geïnstalleerd.

BIJZONDERHEDEN

Zeer ruime en complete gezinsvilla op een unieke en centrale locatie in het groen.

Door de goede staat van onderhoud en de moderne bewoning is de woning zonder investering te betrekken.

De woning is geheel geïsoleerd en voorzien van onderhoudsvrije aluminium kozijnen met HR++ driedubbele beglazing.

De woning is gelet op de zonligging en het ruime dakoppervlak zeer geschikt voor het plaatsen van zonnepanelen.

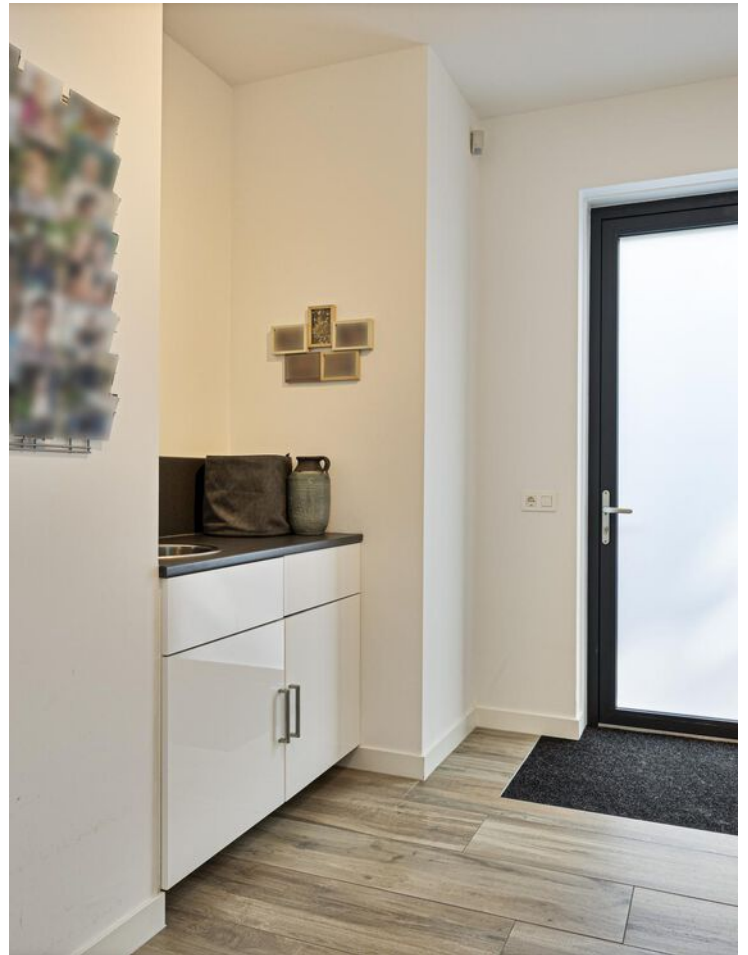
Goede parkeergelegenheid op eigen terrein.









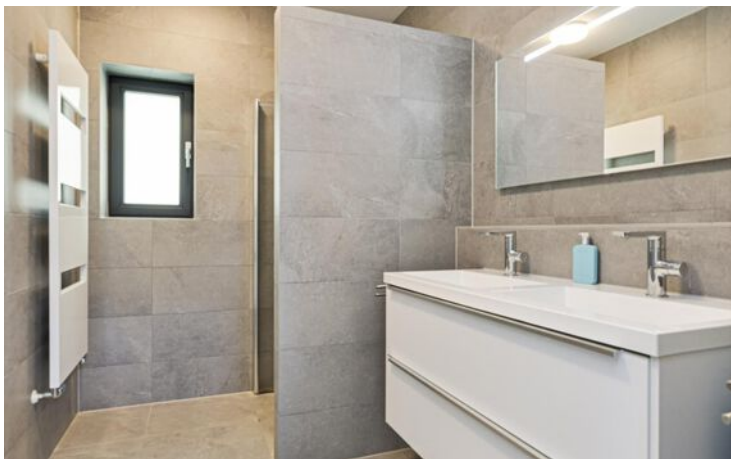












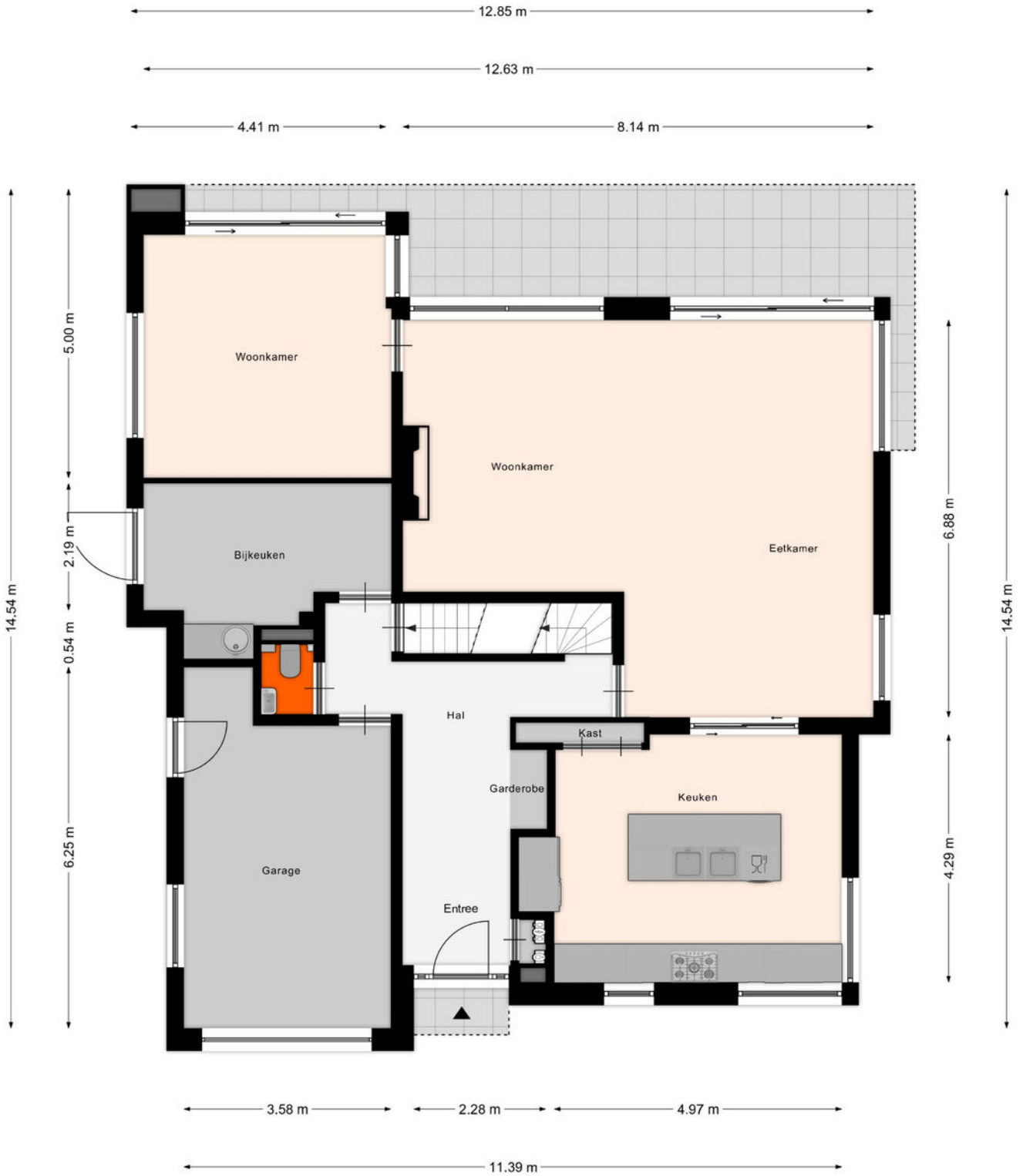








Parterre



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

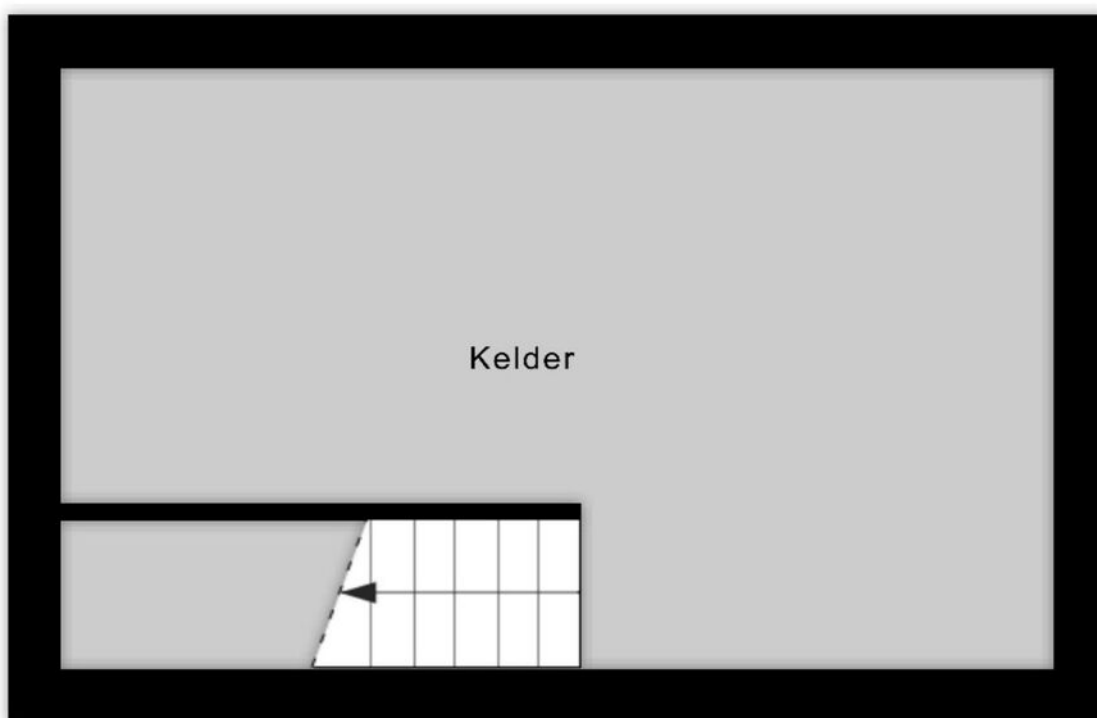
Eerste etage



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

Kelder

← 5.55 m →



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

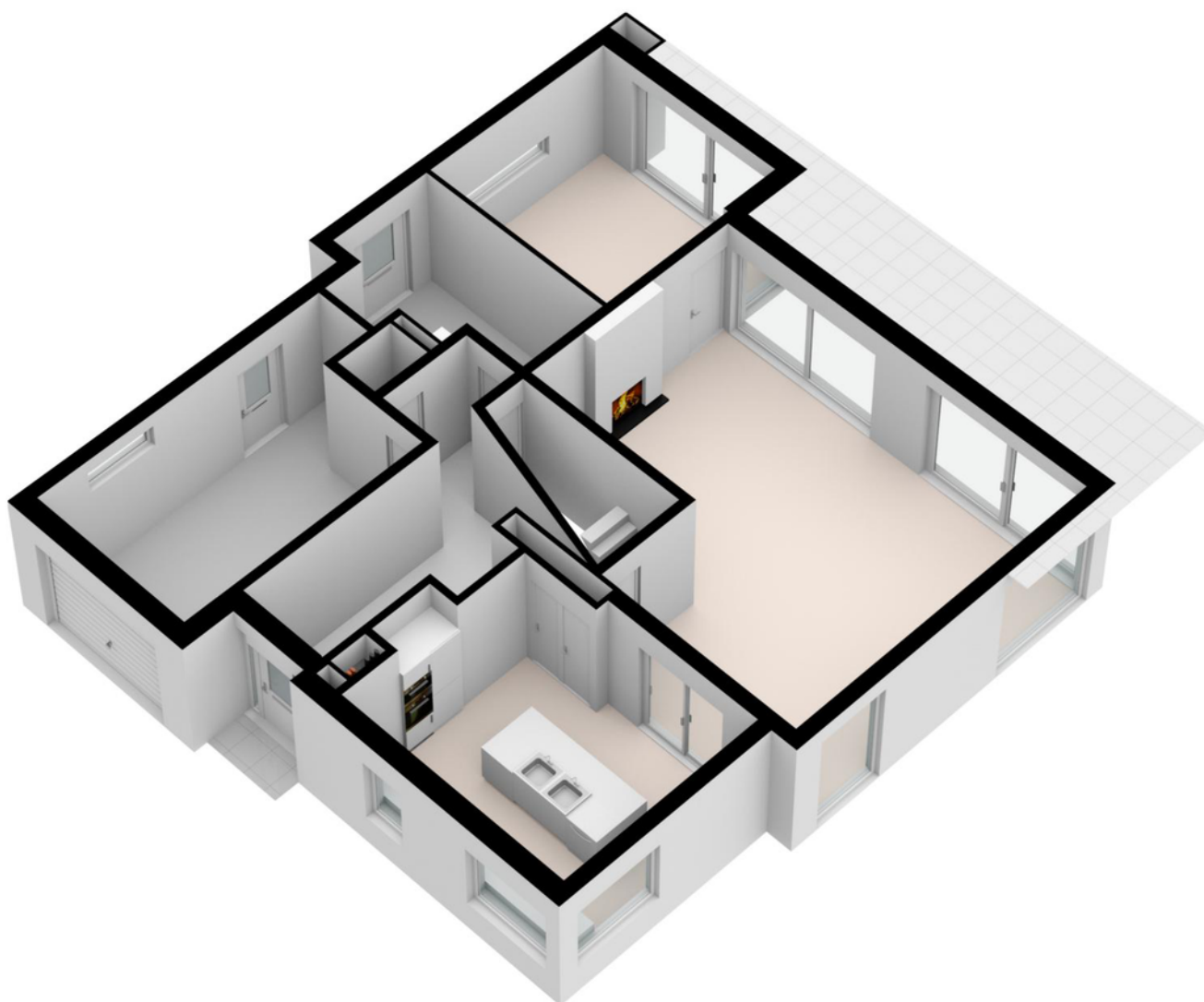
Tuinhuis

← 3.70 m →

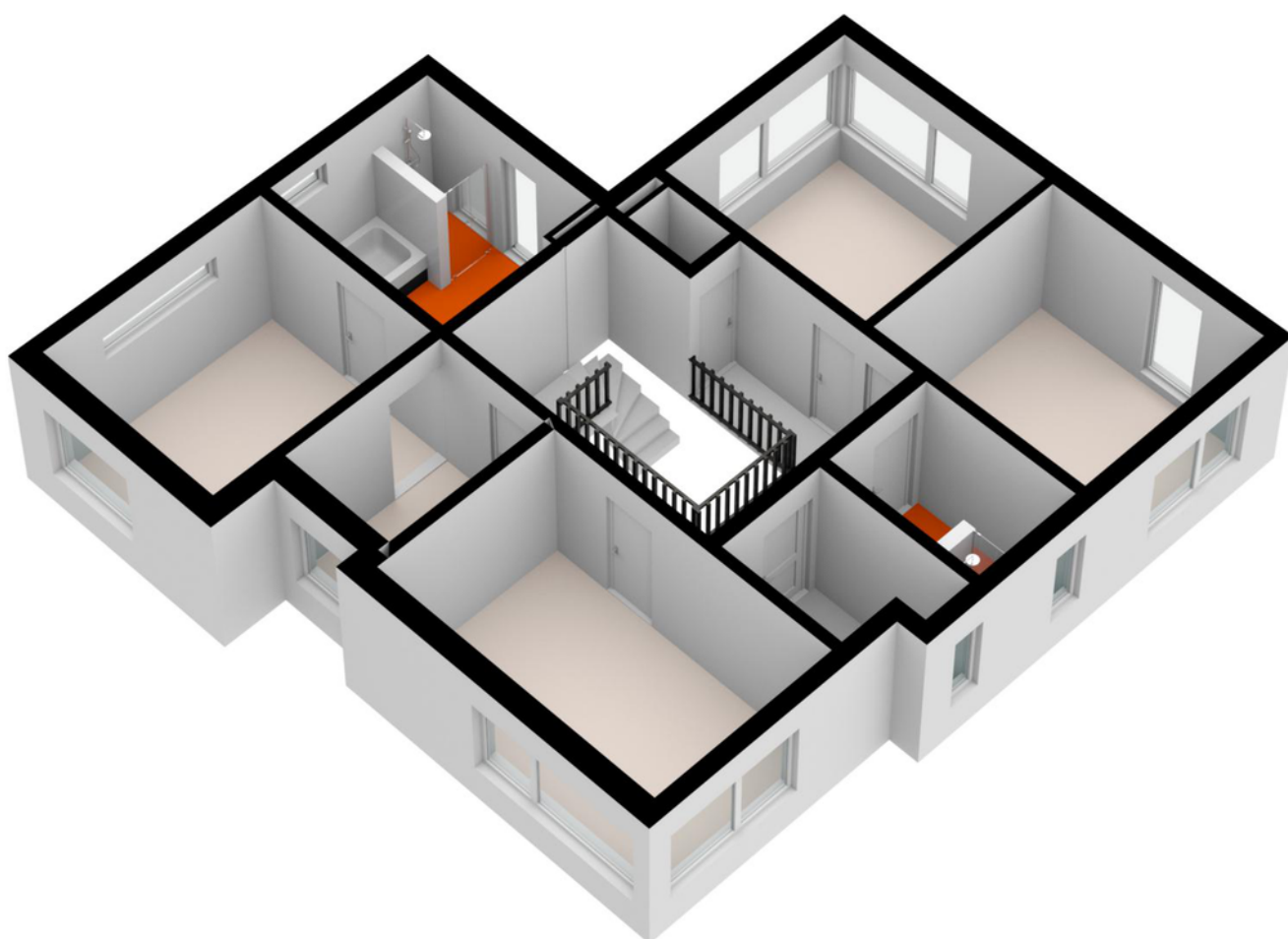


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

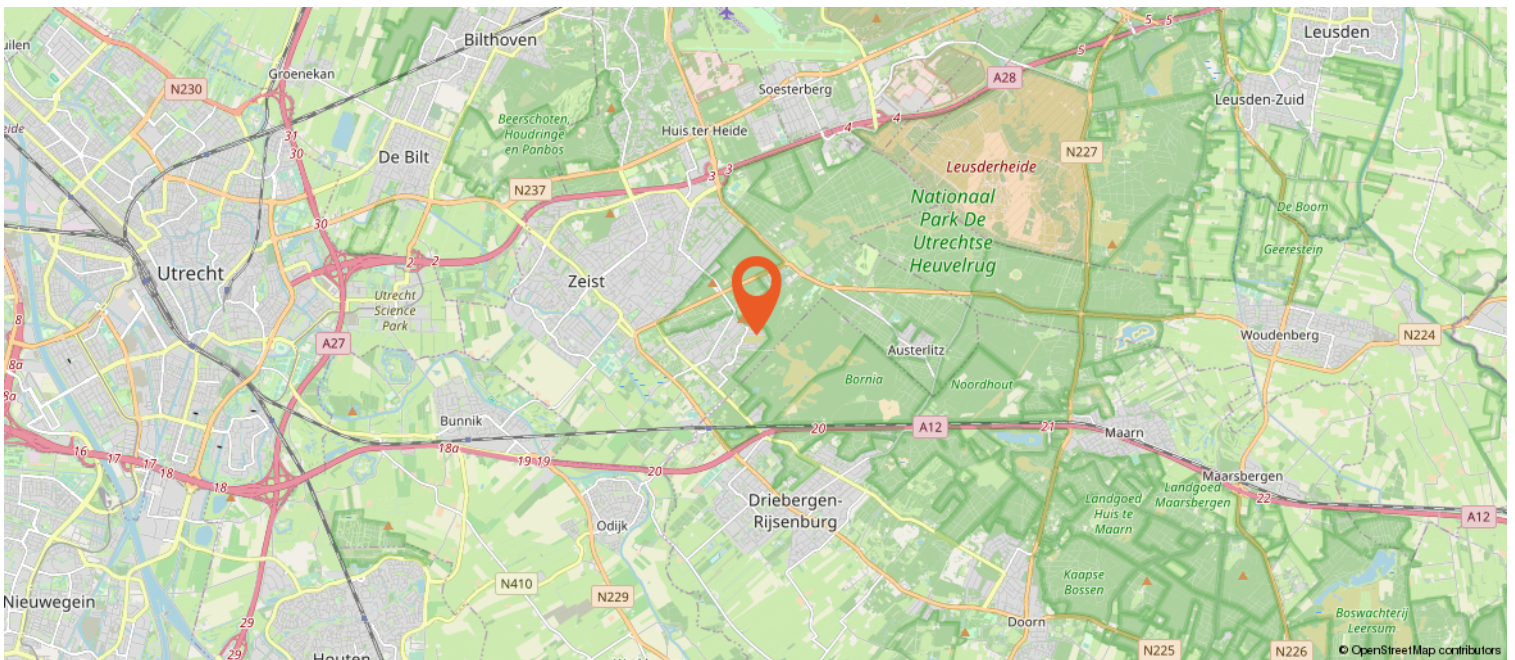
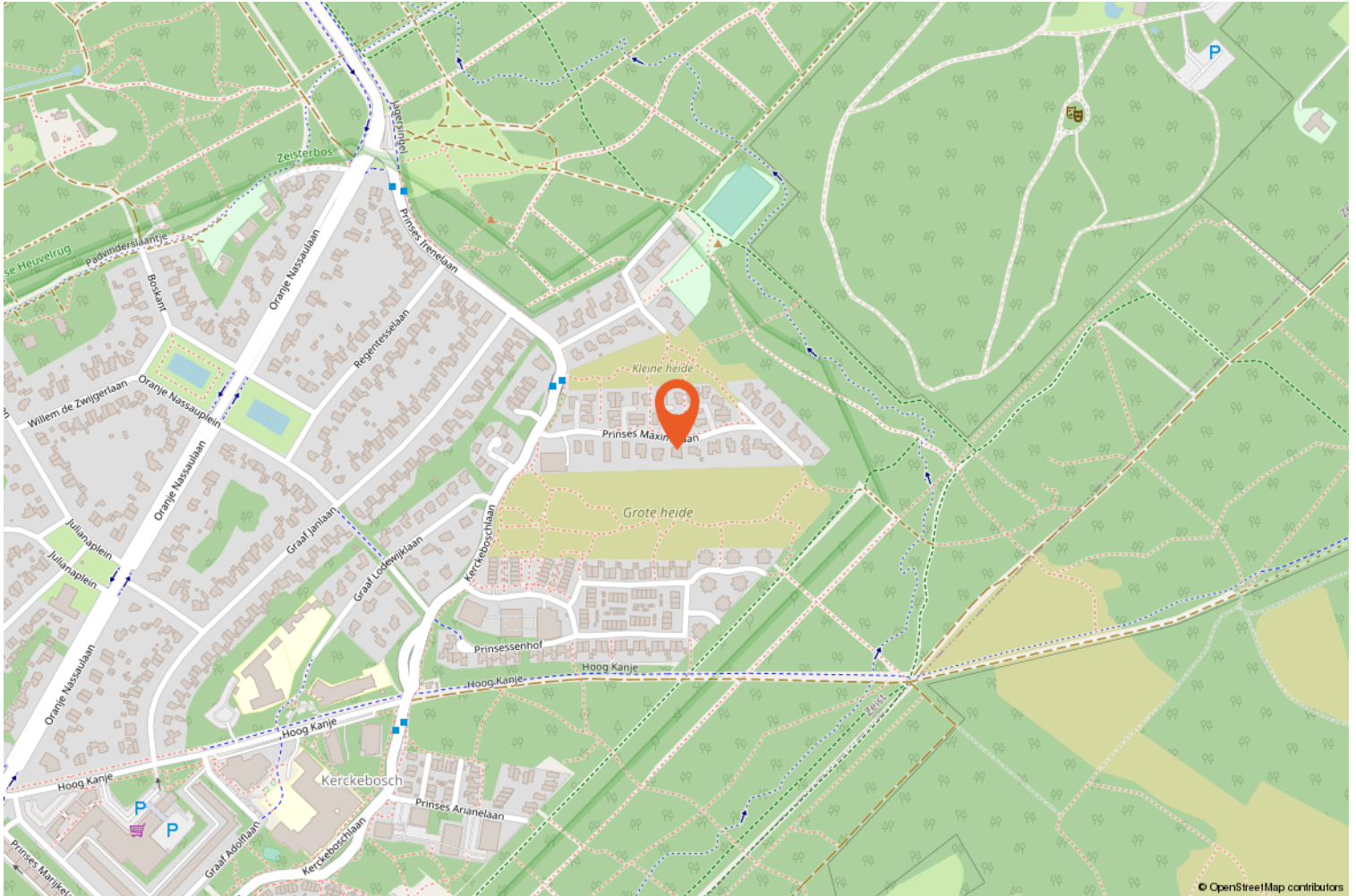
3D Parterre



3D Eerste etage



LOCATIE OP DE KAART



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.

Vorbehouden

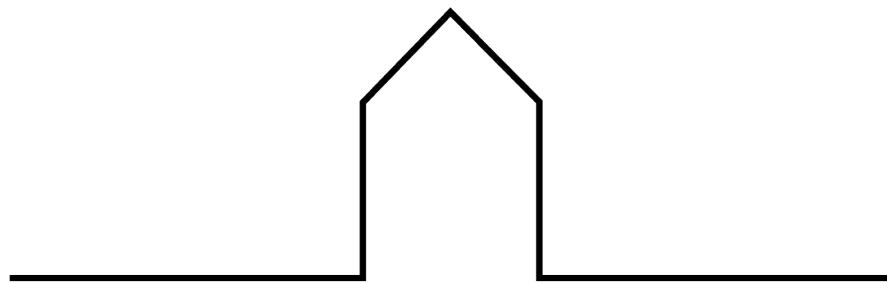
Vorbehouden (bijv. financiering, vergunning e.d.) kunnen alleen worden opgenomen wanneer deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. De termijn die in de koopakte kan worden opgenomen voor een financieringsvorbehoud bedraagt maximaal 6 weken. Indien één van de partijen na ondertekening een ontbinding (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

