



GIESBERTS

makelaars



ZEIST | Brugakker 1107

vraagprijs € 599.000 k.k.



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

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1977
Soort:	Twee-onder-een-kapwoning
Kamers:	5 (4 slaapkamers)
Woonoppervlakte:	126 m ²
Perceel:	210 m ²
Verwarming:	C.V.-ketel
Ligging:	Unieke locatie grenzend aan een natuurgebied, alle voorzieningen liggen in de nabije omgeving.
Energielabel:	C

OMSCHRIJVING

Direct aan uitgestrekte weilanden en natuur ligt deze ruime twee-onder-één-kapwoning in Brugakker. De woning heeft een lichte woonkamer met open keuken, vier slaapkamers en twee badkamers. Aan de zijkant van de woning ligt een inpandige berging met daarvoor parkeergelegenheid op eigen terrein, achter de woning ligt een zeer zonnige achtertuin. De woning is door de eigenaren met liefde en zorg bewoond maar zal gemoderniseerd moeten worden om aan de huidige woonwensen te voldoen.

DE LIGGING

De woning ligt in Zeist-West op een unieke locatie grenzend aan een natuurgebied aan de rand van Brugakker. Brugakker is een gemoedelijke en kindvriendelijke woonwijk uit de jaren '70. Alle voorzieningen waaronder scholen en winkels liggen in de nabije omgeving. De wijk ligt centraal op fietsafstand van het centrum van Zeist, ook het Science Park (voormalige Uithof) en het UMC zijn goed per fiets te bereiken. De woning is goed bereikbaar met het openbaar vervoer en ook de uitvalswegen zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

DE INDELING

Parterre

Entree, tochtportaal met meterkast, garderobe en toegang tot de hal met een ruim toilet en de trapopgang naar de eerste etage. Vanuit de hal zijn de bijkeuken en de woonkamer bereikbaar. De doorzon-woonkamer heeft aan de achterzijde het zitgedeelte met een aparte hoek voor de eettafel. Een brede schuifpui geeft toegang tot de zonnige achtertuin. Vanuit de woonkamer kijk je prachtig uit over de natuur richting Bunnik. Aan de voorzijde ligt de open keuken, deze is in een hoek opgesteld en beschikt over veel bergruimte, een vierpits gaskookplaat en een afzuigkap. De woonkamer is voorzien van een parketvloer. De bijkeuken ligt aan de voorzijde en heeft een loopdeur naar de oprit, in de bijkeuken is de aansluiting voor de wasapparatuur.

Eerste etage

Overloop met toilet, toegang tot drie slaapkamers de badkamer en de doucheruimte. De hele etage is voorzien van vloerbedekking, granol gestucte muren en behang. Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers, beide met fraai uitzicht over de weilanden. De kamers zijn heel licht door de grote raampartijen, de grootste slaapkamer heeft een inbouwkast. De slaapkamer aan de voorzijde is uitgevoerd met een wastafel. De badkamer is voorzien van een ligbad met douche en een dubbele wastafel. De tweede doucheruimte heeft een inloopdouche en een wastafel en mechanische afzuiging. De badkamer, de doucheruimte en het toilet zijn voorzien van mechanische ventilatie.

OVER DE WONING

Tweede etage

Overloop, berg kast met de C.V. -opstelling en toegang tot de vierde slaapkamer. De slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft ook een mooi uitzicht op het natuurgebied.

DE TUIN

De woning ligt op een perceel van 210 m² en heeft een goede voortuin met parkeergelegenheid op eigen terrein. De diepe, zonnige achtertuin ligt op het zuidwesten en grenst aan de weilanden.

BIJZONDERHEDEN

Ruime gezinswoning met een centrale ligging die naar eigen smaak kan worden gemoderniseerd.

Parkeergelegenheid op eigen terrein.















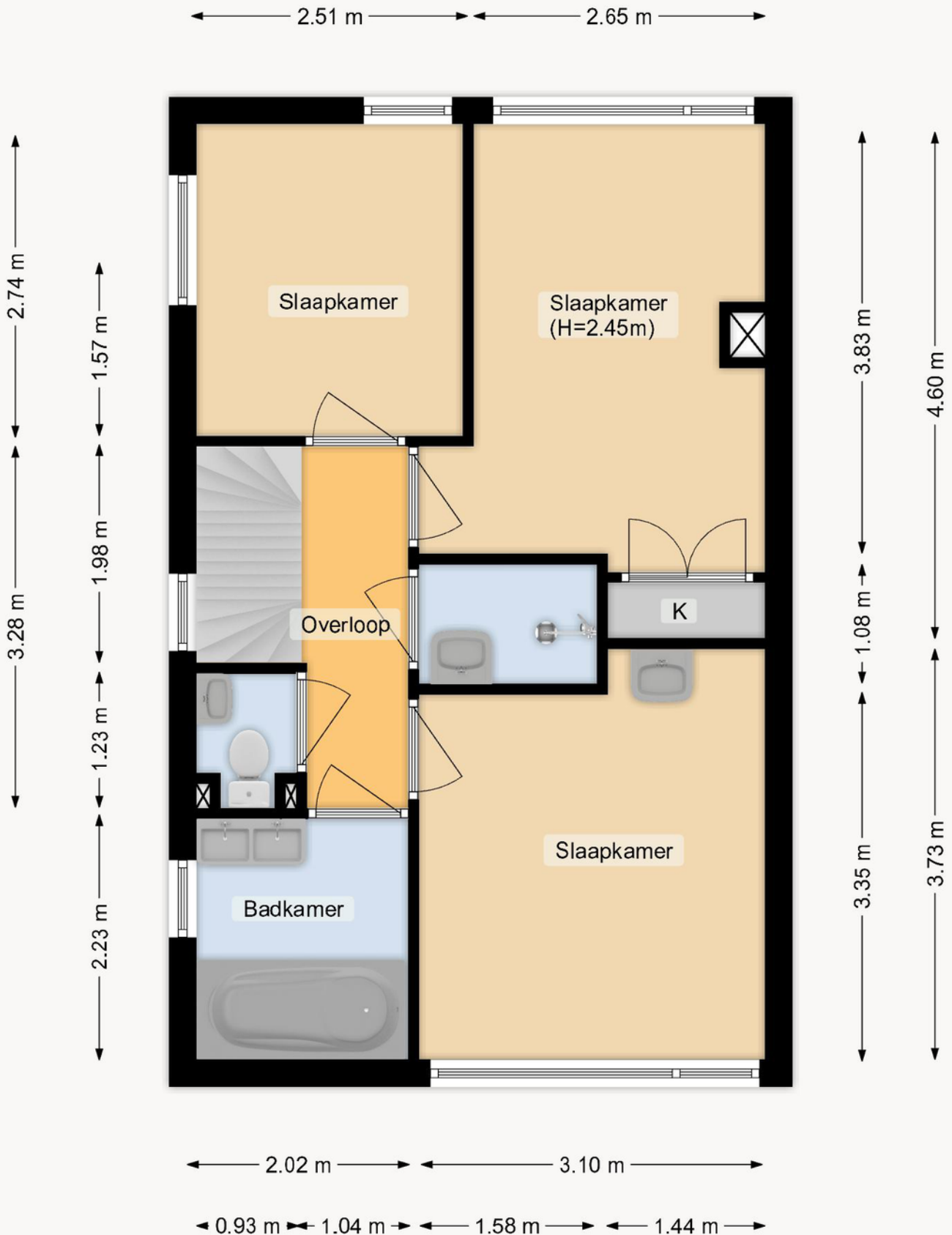




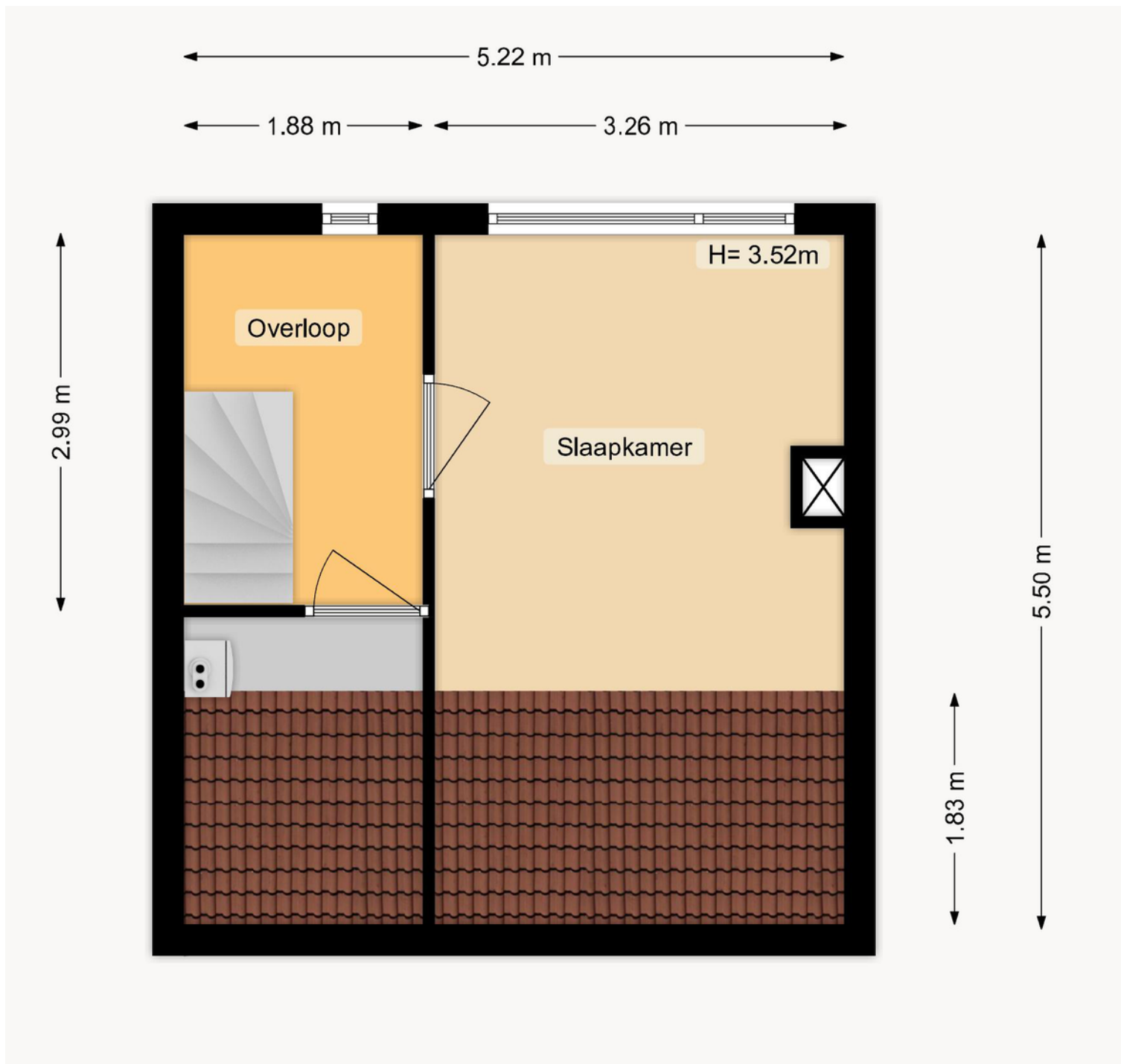
Parterre



Eerste etage



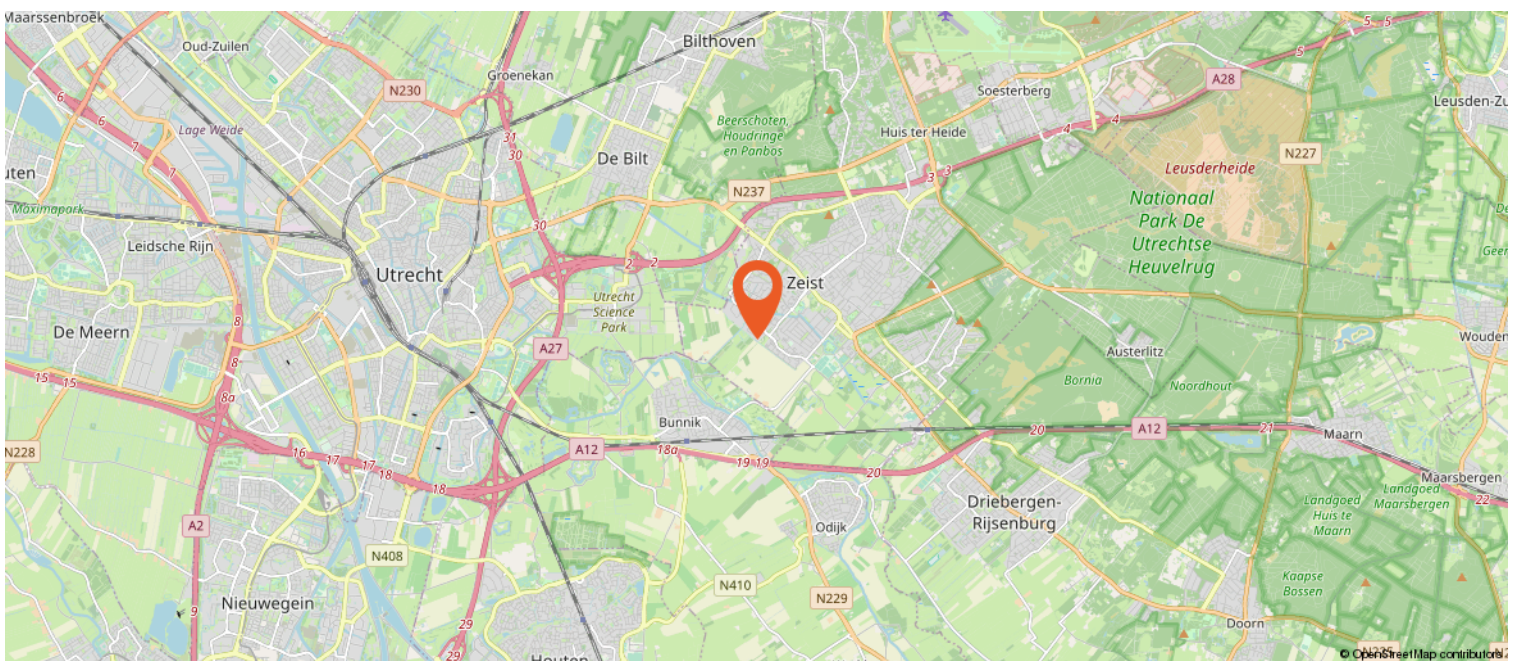
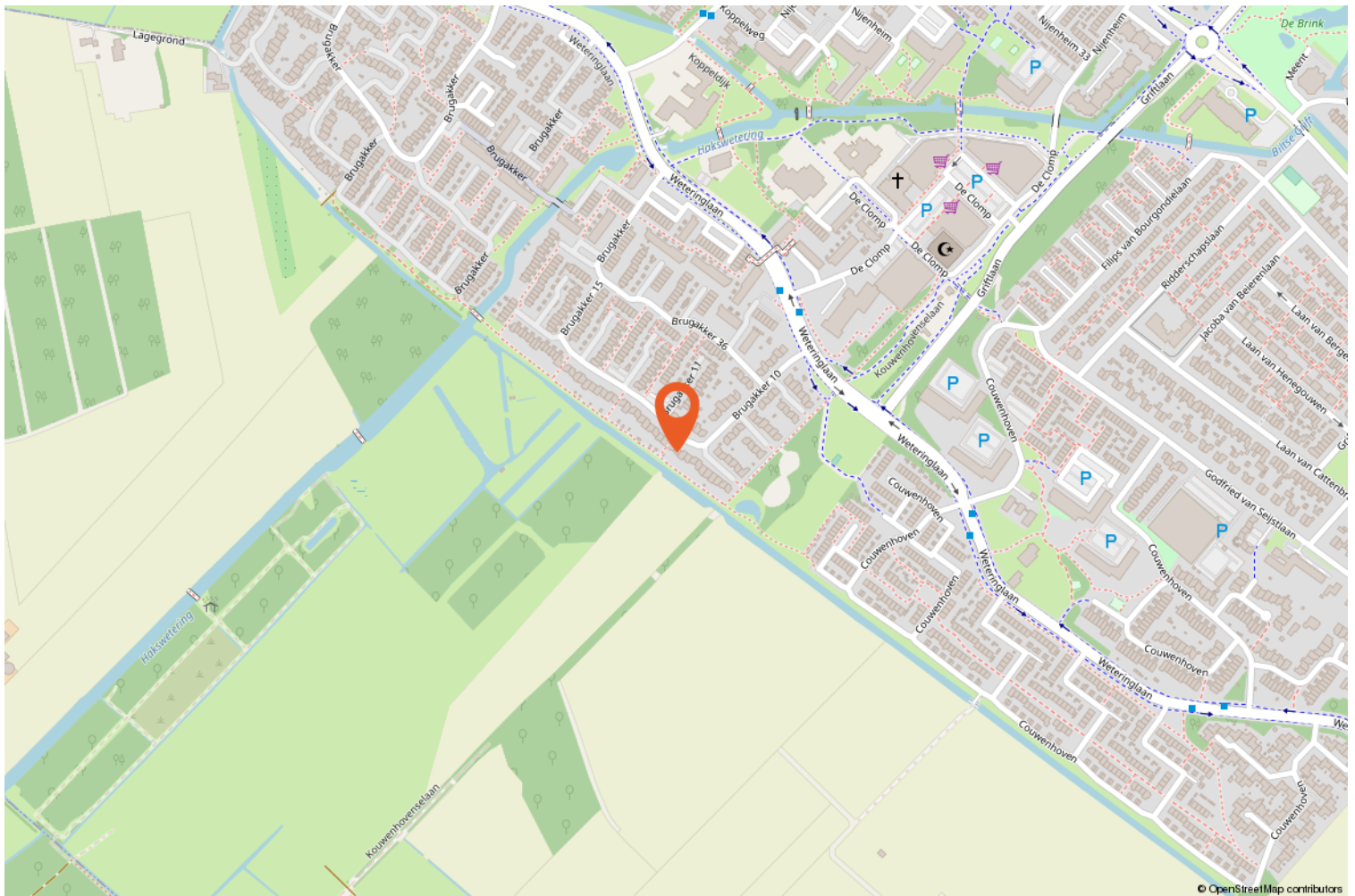
Tweede etage



Overzicht



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.

Onderzoekspllicht

De koper heeft zijn eigen onderzoekspllicht 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

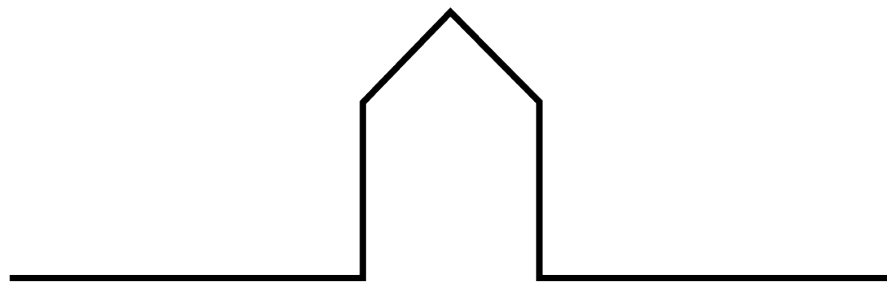
Vorbehouden (bijv. financiering, vergunning e.d.) kunnen alleen worden opgenomen wanneer deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. De termijn die in de koopakte kan worden opgenomen voor een financieringsvorbehoud bedraagt maximaal 6 weken. Indien één van de partijen na ondertekening een ontbinding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

