



ZEIST, ERASMUSLAAN 110

Stijlvol penthouse in Lyceumkwartier Zeist


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl

Te koop aan één van de fraaiste lanen van Zeist, in de prachtige en geliefde wijk Lyceumkwartier, ligt dit goed afgewerkte penthouse (123 m²) met zonnig terras, een parkeerplaats in de parkeerkelder en een ruime kelderberging. Aan de voorzijde van het appartement kijkt u vrij uit op een bosperceel.

Het appartement bevindt zich op de bovenste verdieping en maakt onderdeel uit van het luxueuze en kleinschalig appartementencomplex "Lisière" bestaande uit slechts 6 appartementen. Zowel de parkeergarage als het hoofdentree zijn veilig afgesloten en beschikt over een video-intercom vanuit het appartement.

De ligging is uitstekend: een prachtige bosrijke omgeving en daarnaast zeer centraal op korte afstand van alle mogelijke voorzieningen en het centrum van Zeist. In de wijk wisselen vrijstaande, twee-onder-één kapwoningen en kleinschalige appartementencomplexen van verschillende architectuur en bouwperiodes elkaar af. Het appartement ligt op een steenworp afstand van het uitgestrekte Zeisterbos en ligt daarnaast bijzonder gunstig ten opzichte van diverse uitvalswegen en steden als Utrecht en Amersfoort.





Kenmerken

BOUWJAAR

2003

ISOLATIE

volledig geïsoleerd

WOONOPPERVLAKTE

ca. 123 m²

INHOUD

ca. 408 m³

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE

ca. 22 m²

ENERGIELABEL

A

VRAAGPRIJS

€ 645.000,- kosten koper



Appartement

BEGANE GROND

Via een aantal traptreden bereikt u de entree van het complex met een tussenhal naar de lift en het trappenhuis. Zodra u de lift uitstapt, heeft u toegang tot de royale gezamenlijke hal die u deelt met slechts u directe burens.

APPARTEMENT

Zodra u het appartement betreedt, voelt u de fijne sfeer direct. De entree/hal geeft toegang tot de toiletruimte met fonteintje en meterkast. Aan de rechterzijde treft u de eerste slaapkamer met een walk-in closet en eigen badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, twee wastafels en een toilet. Aan de linkerkant van de hal bevindt zich een korte gang met een tweede badkamer met een douchecabine en een wastafel. Tegenover de badkamer een zeer ruime berging met opstelplaats voor de wasmachine en droger en de CV-ketel (2017). Aan het einde van deze gang bevindt zich de tweede grote en lichte slaapkamer met deur naar het balkon. Deze slaapkamer is op het oosten gelegen wat betekent dat de kamer 's ochtends zonovergoten is!

Vanuit de entree loopt u door naar de gezellige en riante woonkamer met openhaard en open keuken. In de woonkamer heeft u door de vele ramen veel daglicht in de woning en heeft u een prachtig uitzicht over de bossen die voor het complex liggen. De open keuken is voorzien van een vrijstaande wand met de koelkast, oven en vaatwasser. Verder is er een 5-pits gasfornuis, een afzuigkap en een Quooker.

Het gehele appartement is fraai afgewerkt met een lichte parketvloer. Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich een heerlijk balkon (circa 22 m²) op het zuidoosten welke te bereiken is via de keuken, alsmede via de tweede slaapkamer.



















Overige

In de parkeerkelder onder het complex, bevindt zich een eigen parkeerplaats en een ruime berging. De garage is te bereiken middels een roldeur aan de achterzijde van het gebouw.



BIJZONDERHEDEN

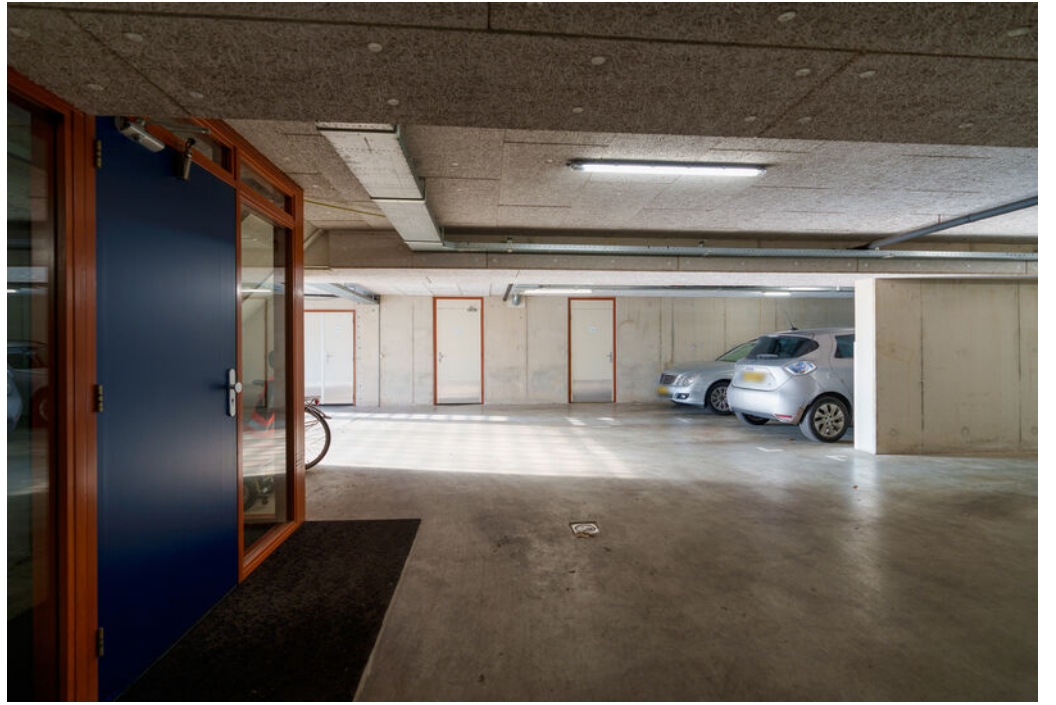
- Gezonde Vereniging van Eigenaars.
- Maandelijkse servicekostenbedragen € 263,-
- Eigen parkeerplaats en ruime berging in de parkeerkelder.
- Video-entry systeem waardoor men over optimale privacy beschikt
- Volledig geïsoleerd

- Oplevering kan plaatsvinden op korte termijn

VRAAGPRIJS € 645.000,- k.k.







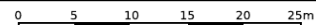
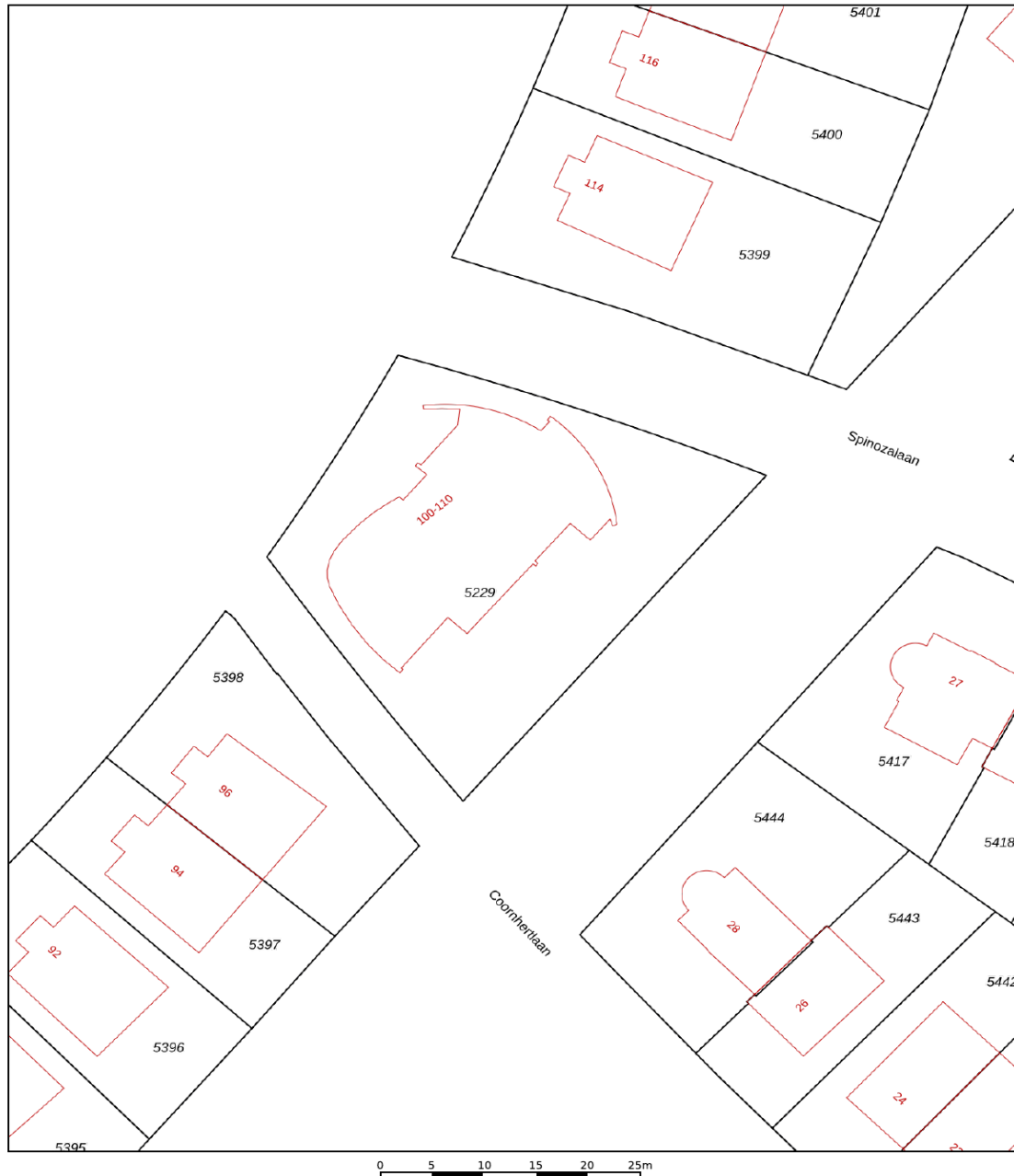



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zeist Sectie H Perceel 5229</p>	
---	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 februari 2023
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Voorwaarden

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSP LICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er “een bod op de woning ligt”. Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden*, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

GEREGISSEERD EN GEREGELD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters
Laan van Beek en Royen 30
3701 AJ ZEIST
T 030 – 6920714
E zeist@drieklomp.nl
www.drieklomp.nl

