



ZEIST
Dr. s'Jacoblaan 10

Vraagprijs
€ 295.000,- k.k.

3-kamer appartement
gelegen in mooie wijk

Energie label A en balkon op het Zuiden

DIRK
MAKELAARS TAXATEURS

030-6628341 | welkom@dirkmakelaars.nl
www.dirkmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1955

Soort:
portiekflat

kamers:
3

Inhoud:
226 m³

Woonoppervlakte:
67 m²

Perceeloppervlakte:
0 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
5 m²

Externe bergruimte:
9 m²

Energie label
A

Omschrijving

Gelegen in de aantrekkelijke wijk Valckenbosch is te koop dit 3-KAMER APPARTEMENT met 2 balkons en een berging in de onderbouw. Het aantrekkelijke en lichte appartement is gelegen op de 1e verdieping (2e woonlaag), heeft 2 slaapkamers en 2 balkons. De woonkamer met het balkon is zeer zonnig gezien de ligging op het zuiden. De wijk kenmerkt zich door de rustige ligging en toch nabij alle voorzieningen en uitvalswegen.

LOCATIE

De gemeente Zeist kenmerkt zich door de centrale ligging in Nederland, uitgestrekte natuurgebieden, diverse voorzieningen en een goede bereikbaarheid via openbaar vervoer en diverse uitvalswegen. De woning is gelegen aan mooie rustige laan in de geliefde wijk Valckenbosch. De wijk is zeer goed bereikbaar. In de nabije omgeving bevinden zich verschillende bossen, sportmogelijkheden en vrije scholen. Ook is het centrum van Zeist met alle dagelijkse voorzieningen en gezellige restaurants makkelijk per fiets bereikbaar. De woning ligt vlakbij de Dieptetuin, een Rijksmonument en een van de parels van Zeist.

INDELING

Begane grond: afgesloten entree, trappenhuis en brievenbussen.

1e verdieping: entree, hal, inbouwkast, meterkast, toilet, een lichte ruime woonkamer, voorzien van een zithoek en ruimte voor een royale eettafel, met openslaande deuren naar een zeer zonnig balkon (gelegen op het zuiden) en vrij uitzicht, een dichte keuken voorzien van keukenapparatuur, de opstelplaats van de CV-ketel (de CV-ketel dient vervangen te worden), de aansluiting voor de wasmachine en een deur naar een 2e balkon, een badkamer voorzien van een wastafelmeubel, designradiator en douche, een slaapkamer gelegen aan de voorzijde voorzien van 2 inbouwkasten en een deur naar het balkon, alsmede een 2e slaapkamer gelegen aan de achterzijde voorzien van een inbouwkast.

Berging: in de onderbouw bevindt zich een eigen afgesloten ruime berging. Tenslotte is er beneden in het appartementencomplex gebruik te maken van de gezamenlijke tuin.

ENERGIELABEL

Het appartement heeft een energielabel A. Dit energielabel is 8 maart 2024 geregistreerd en geldig tot 06-03-2034. Het appartement is voorzien van 5 zonnepanelen, spouwisolatie en HR+ + glas.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1955
- Woonoppervlakte ca. 67 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte ca. 5 m²
- Externe berging ca. 9 m²
- Inhoud ca. 226 m³
- Energielabel A

- Het appartement is voorzien van 5 zonnepanelen en de spouw van het complex is geïsoleerd
- Het appartement is voorzien van HR++ glas
- Het balkon bij de woonkamer is gelegen op het Zuiden
- Gelegen op de 1e verdieping
- De VVE is zeer actief
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 152,- (voor o.a. reserve en uitvoeren onderhoud gebouw en tuin en opstalverzekering).

DRONE

De drone video geeft een zeer mooi beeld van de ligging.

PLATTEGROND

De plattegrond van het appartement treft u aan in 2-d op Funda, in de brochure of in het meetrapport dat u kunt opvragen bij ons kantoor.

BEZICHTIGING

Wilt u dit appartement bezichtigen? Bel of -mail ons voor het maken van een afspraak.

KANTOOR

U vindt ons kantoor aan de Kerkweg 11 te Zeist (tegenover het Walkartpark). U bent van harte welkom.































Plattegrond



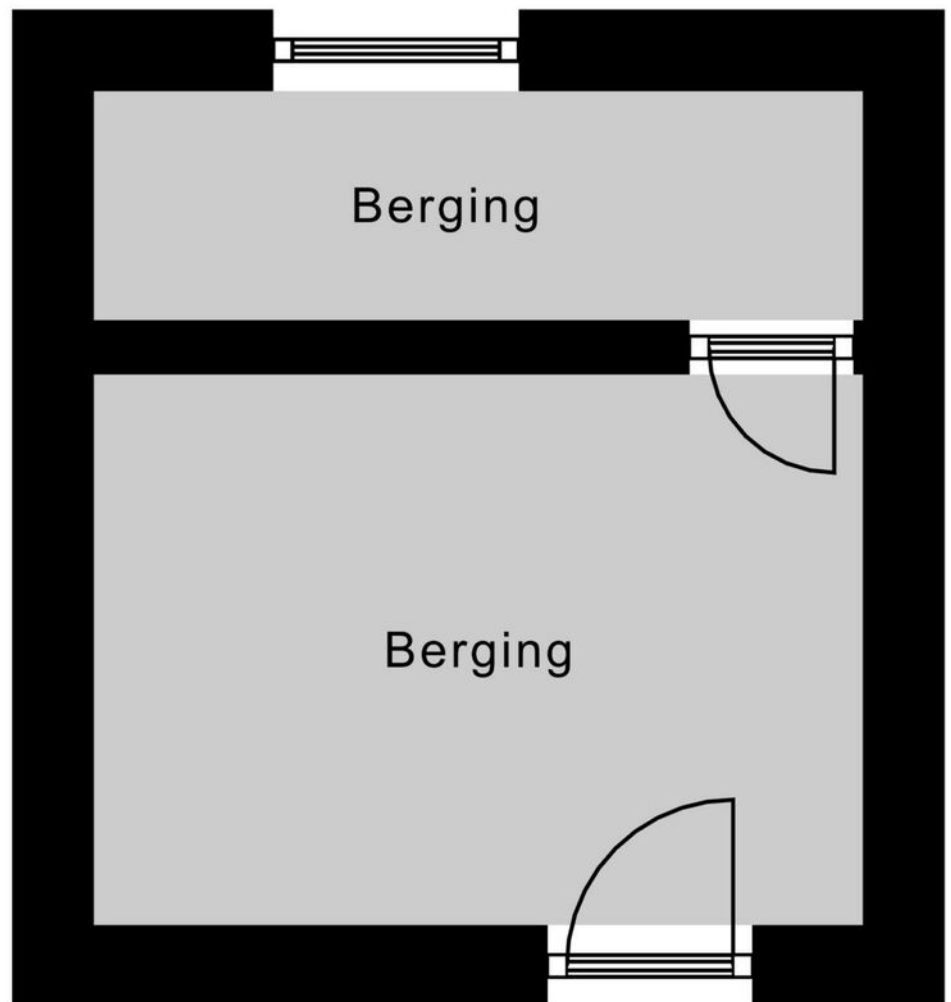
Appartement

Plattegrond

← 2.82 m →

↑ 0.84 m ↓

↑ 2.02 m ↓

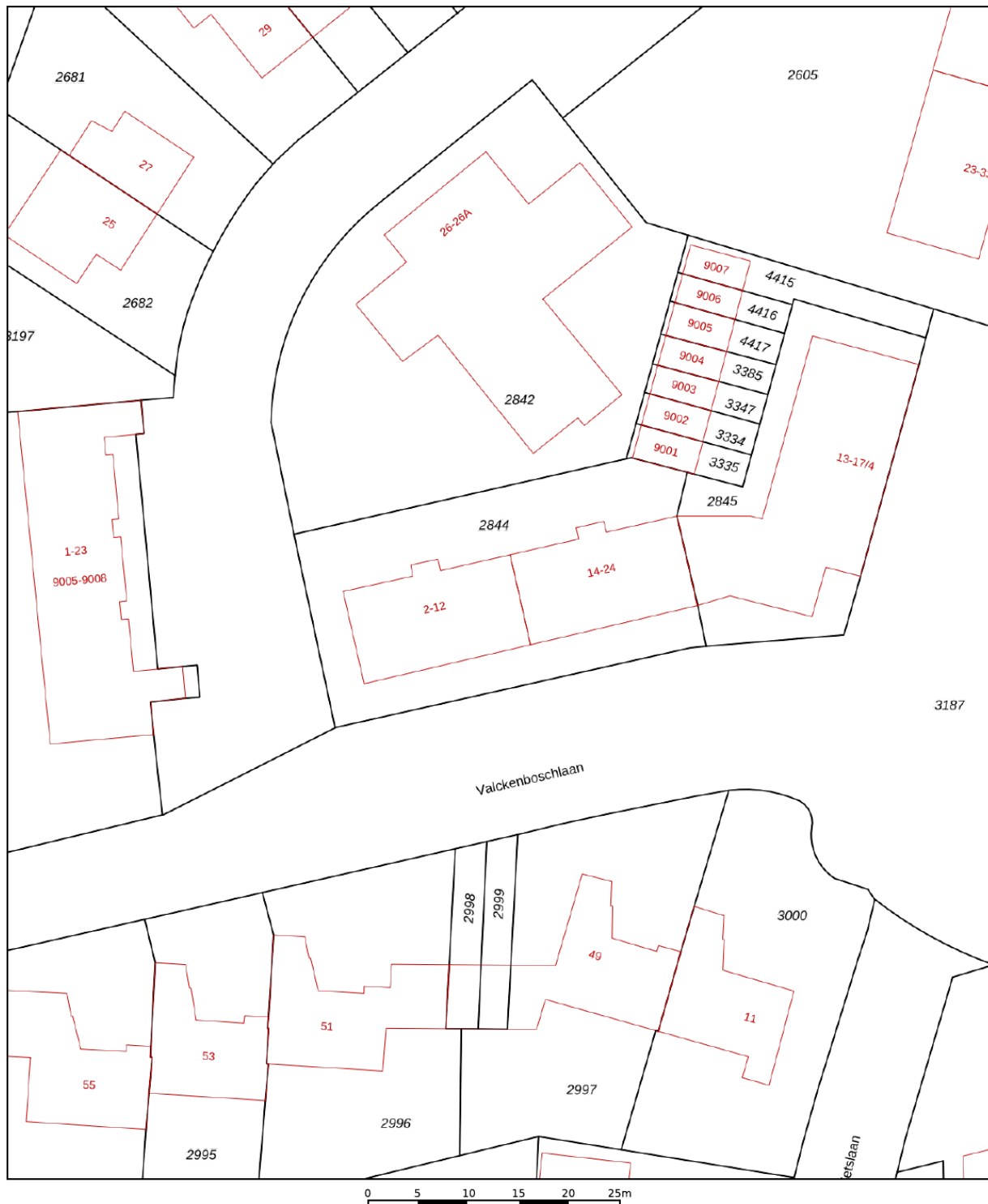



Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

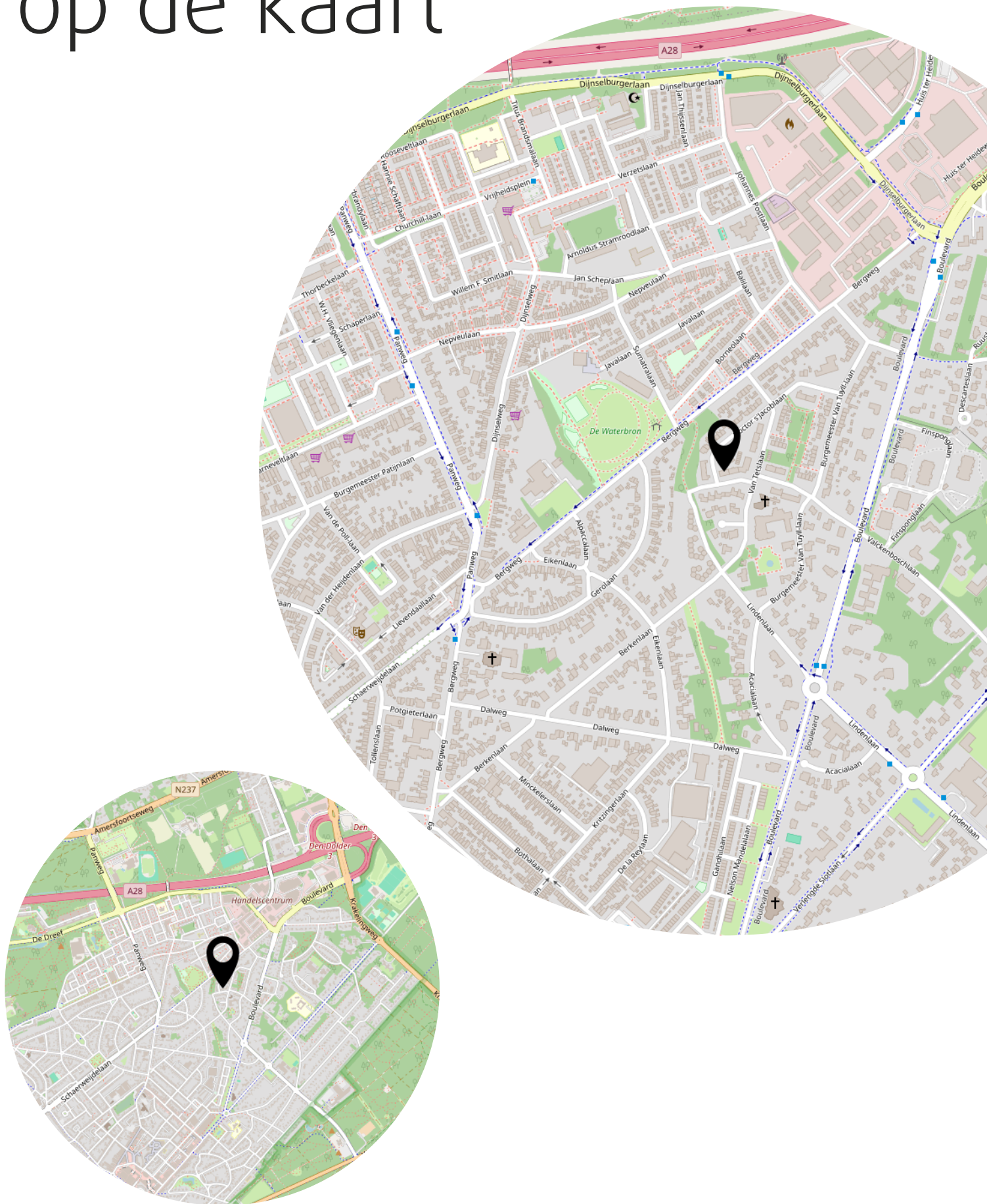


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zeist	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2844	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 november 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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

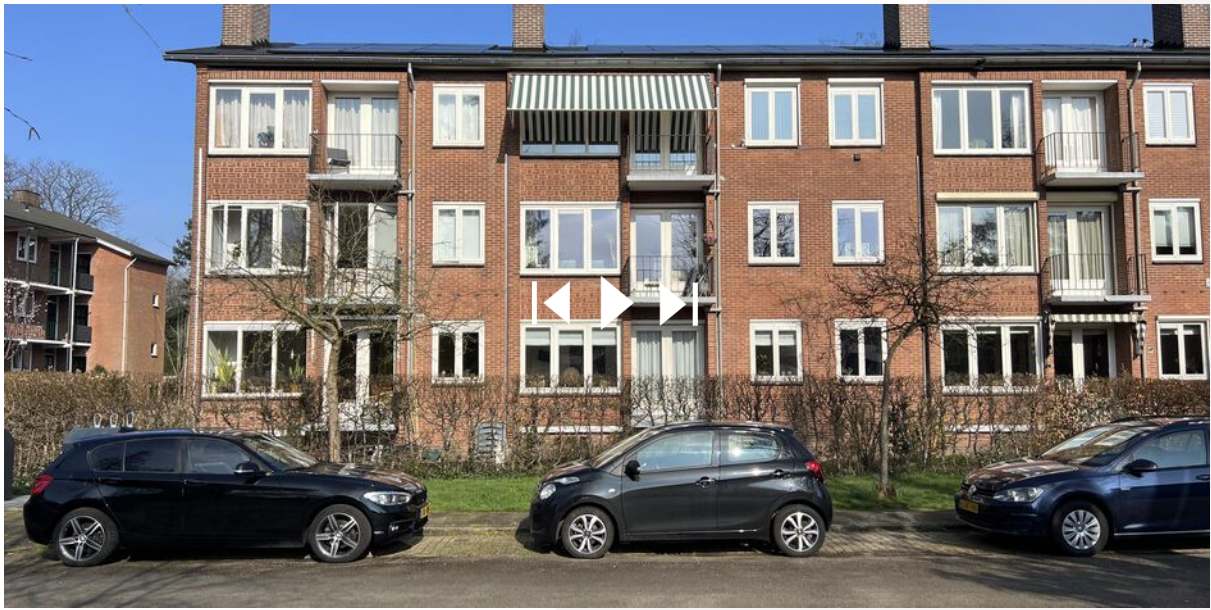
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Bekijk deze woning online!

webspaces.yisual.com/dr.-s-jacoblaan10

DIRK
MAKELAARS TAXATEURS

Dr. s'Jacoblaan 10, Zeist



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Extra informatie

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van de woning. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van het object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt. Wij kunnen t.a.v. de juistheid van gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM (2018). Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in Onroerende zaken en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging van Eigen Huis.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of een bedrijf heeft bedenktijd om deze overeenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat tussen de partijen opgemaakt akte is ondertekend en (in kopie) aan koper ter hand wordt gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door DIRK Makelaars Taxateurs BV en verkoper(s) verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Zekerheidstelling

De waarborg/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat de overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren. De koper kan een

Over ons:



In ben geboren en getogen in Zeist en Driebergen-Rijsenburg. Na mijn middelbare schooltijd ben ik rechten gaan studeren in Utrecht. Als makelaar komt mijn academische opleiding goed van pas. Inmiddels heb ik meer dan 20 jaar ervaring in de makelaardij en ben ik beëdigd en gecertificeerd NVM Register Makelaar Taxateur. In 2015 zijn wij begonnen met ons makelaarskantoor aan het Walkartpark in Zeist. U bent altijd van harte welkom om even binnen te lopen.

Mr. Dirk Boon RM RT
NVM Makelaar Taxateur



Na jarenlang werkzaam te zijn geweest als Financial Controller heb ik in 2016 de switch gemaakt naar de makelaardij. Voor een bij de NVM aangesloten kantoor gelden specifieke opleidingseisen. In 2016 ben ik daarom begonnen met 'Basistheorie Vastgoed' en vervolgens heb ik de opleiding Kandidaat-Makelaar afgerond. Begin 2020 is de opleiding Register Makelaar & Taxateur gesplitst. De opleiding tot taxateur is sindsdien uitgebreider en diepgaander geworden. Na het afleggen van diverse examens en na het verplichte praktijkjaar als Gezel-Taxateur ben ik nu gecertificeerd Register Taxateur. Samen met Dirk ben ik u van harte tot dienst!

Mandy Fremouw RT K-RMT
Register Taxateur & Kandidaat-Makelaar

Wat u van ons kunt verwachten:

- ✓ Vertrouwd en deskundig
- ✓ No Cure No Pay
- ✓ 24/7 Service
- ✓ Persoonlijk en betrokken
- ✓ Funda optimalisatie
- ✓ NVM lid

Ons kantoor is gevestigd aan de Kerkweg 11 te Zeist gelegen aan het Walkartpark.

U kunt voor de deur parkeren en gebruiken maken van onze bezoekerskaart.



Heeft u
interesse?

**DIRK**
MAKELAARS TAXATEURS

Kerkweg 11
3701 HD Zeist

030-6628341
welkom@dirkmakelaars.nl
www.dirkmakelaars.nl