



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

HUIS TER HEIDE, REMBRANDT LAAN 15

LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONING MET GARAGE VOOR TWEE AUTO'S

WWW.DRIEKLOMP.NL

ENGELSE COTTAGE UITSTRALING

Aan de rustige Rembrandtlaan in Huis ter Heide, op een zonnig kavel van 930 m², ligt deze in circa 1952 gebouwde geschakelde woning. De woning heeft een Engelse cottage uitstraling en is voorzien van twee slaapkamers en een badkamer op de begane grond, daarmee kunt u hier levensloopbestendig wonen. Eventueel kunnen deze kamers ook als werk- of hobbykamer dienst doen. Daarnaast zijn er nog twee slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping. Vanuit de royale woonkamer met open keuken (ca. 70 m²) heeft u prachtig uitzicht op de sfeerol aangelegde tuin.

VRIJWEL GASLOOS WONEN

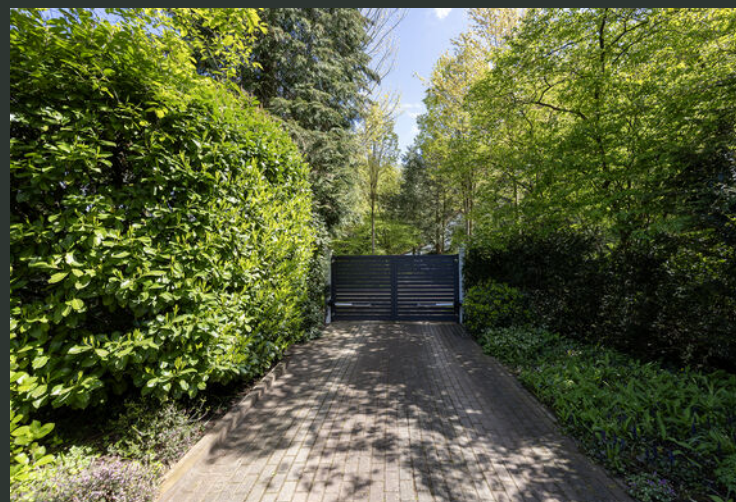
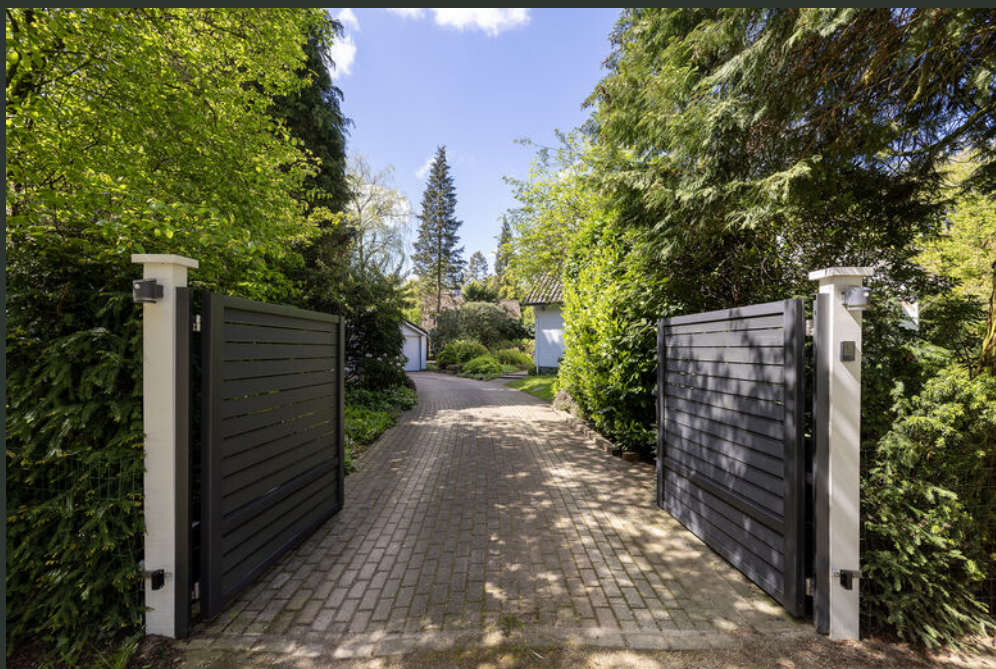
De woning is de afgelopen jaren van binnen volledig gemoderniseerd en verduurzaamd. Het resultaat: een vrijwel gasloze woning met alle voorzieningen van deze tijd. U betreedt het terrein via een elektrische poort en op eigen terrein is er parkeerruimte voor minimaal 3 auto's. Het perceel is grotendeels omzoomd door bomen waardoor u hier veel privacy ervaart. Heerlijk tuinieren, de ruimte voor hobby's, werken aan huis, het kan hier allemaal.

De villa is gelegen in een ruim opgezette, groene villawijk die begin vorige eeuw gebouwd is op het terrein van de overplaats Zandbergen. Het nabij gelegen Blookerpark is in diezelfde tijd aangelegd in Engelse landschapsstijl met glooiende gazons en een vijver. De centra van Zeist, Den Dolder en Bilthoven met een compleet winkelaanbod en NS-stations zijn op plezierige fietsafstand mede als Utrecht Science Park met het Universiteitscentrum de Uithof en het UMC. Scholen en sportvoorzieningen zijn eveneens in de nabije omgeving. Diverse uitvalswegen zorgen voor uitstekende verbindingen met Zeist, Amersfoort, Utrecht en de Randstad.



KENMERKEN

Bouwjaar	1952
Woonoppervlakte	ca. 180 m ²
Inhoud	ca. 626 m ³
Externe bergruimte	ca. 31 m ²
Perceeloppervlakte	930 m ²
Energie label	C



Vraagprijs € 1.185.000 k.k

BEGANE GROND

U betreedt de woning in de ruime ontvangsthall met toilet, vanuit hier is toegang tot de woonkamer, keuken en de (slaap)kamers.

De gezellige woonkamer is voorzien van grote ramen aan de voor- en zijkant die veel natuurlijk licht binnenlaten. Er is een eethoek met een gashaard en een hoog plafond, dit geeft een zeer ruimtelijk gevoel. De keuken in L-opstelling is uitgerust met een inductiekookplaat, vaatwasser, een combi-oven, stoomoven, een Quooker, koelkast en vriezer. Aansluitend bevindt zich een hal/bijkeuken met aansluiting voor een wasmachine, droger en een deur terug naar de hal.

Op de begane grond zijn twee (slaap)kamers gesitueerd en een badkamer met wastafel en meubel, toilet en inloopdouche. Hierdoor is de woning levensloopbestendig! Uiteraard kunt u deze kamers ook gebruiken als gastenkamer, muziek/werkkamer of hobbyruimte.

De kelder op stahoogte biedt ruimte voor opslag, ook treft u hier de CV-opstelling met Hr-ketel, warmtepompboiler en de omvormer van de zonnepanelen.











EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping van deze woning vindt u een royale overloop die toegang biedt tot de verschillende ruimtes. Er zijn twee slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel, waardoor deze ruimtes licht en luchtig aanvoelen. Een van de kamers is uitgerust met airconditioning en vaste kasten, wat extra comfort en opbergmogelijkheden biedt.

De badkamer op deze verdieping is compleet ingericht met een ligbad, een aparte douche, toilet, en een wastafel met meubel. Deze faciliteiten maken de badkamer zowel functioneel als comfortabel voor dagelijks gebruik.

Deze verdieping combineert functionaliteit met comfort, ideaal voor gezinnen of als extra ruimte voor gasten. De praktische inrichting en de aanwezigheid van essentiële voorzieningen zorgen ervoor dat deze verdieping volledig aan uw woonwensen voldoet.





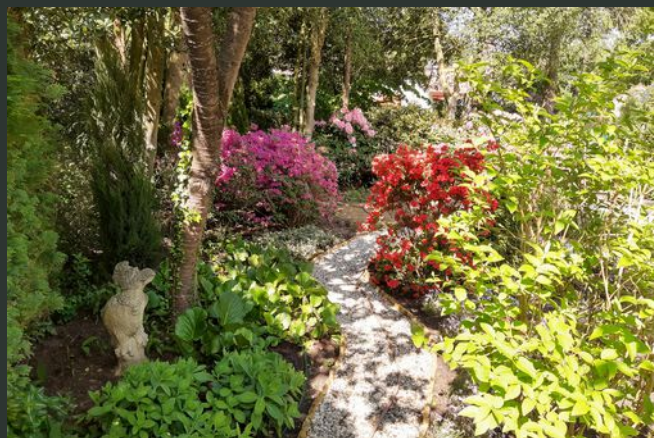


TUIN EN BIJGEBOUW

De prachtige tuin is gelegen rondom de woning en wordt met veel zorg en aandacht onderhouden. Verschillende kleurende en geurende bloemen en struiken wisselen elkaar af en door de diverse volwassen bomen heeft u erg veel privacy wanneer u in de tuin zit. De tuin is voorzien van een beregeningsinstallatie en op eigen terrein is ruimschoots parkeerruimte aanwezig. In de achtertuin staat een dubbele garage met elektrische deur en bergvloering.









BIJZONDERHEDEN

- Levensloopbestendig wonen dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Vrijstaande garage voor twee auto's aanwezig;
- Beveiligingsinstallatie met meerdere beveiligingscamera's en een alarmsysteem;
- De woning is gemoderniseerd, verduurzaamd en vrijwel gasloos met energielabel C;
- Er zijn 12 zonnepanelen aanwezig;
- De woning staat in een gebied waar structuurbescherming in het kader van de monumentenwet van toepassing is.

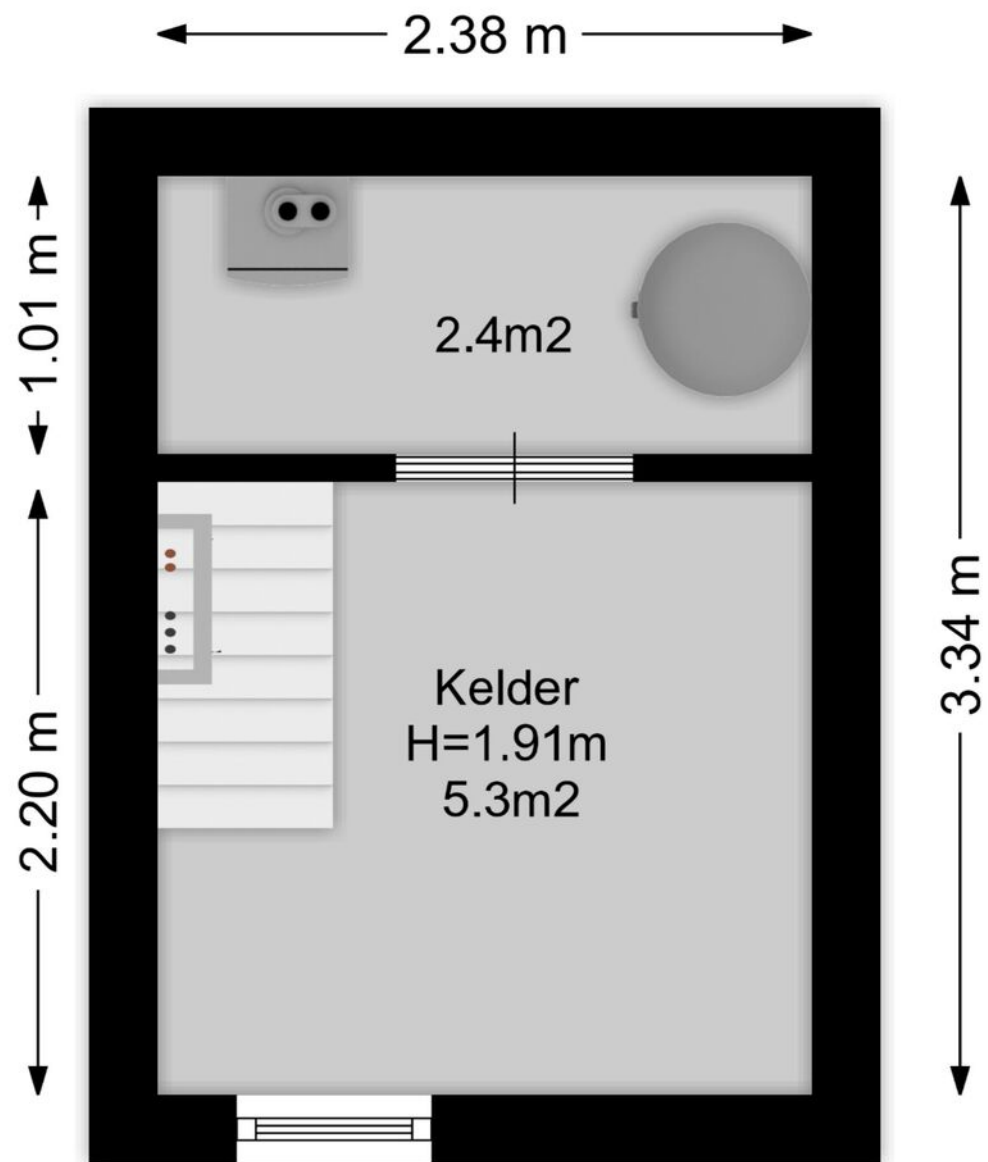
BEGANE GROND



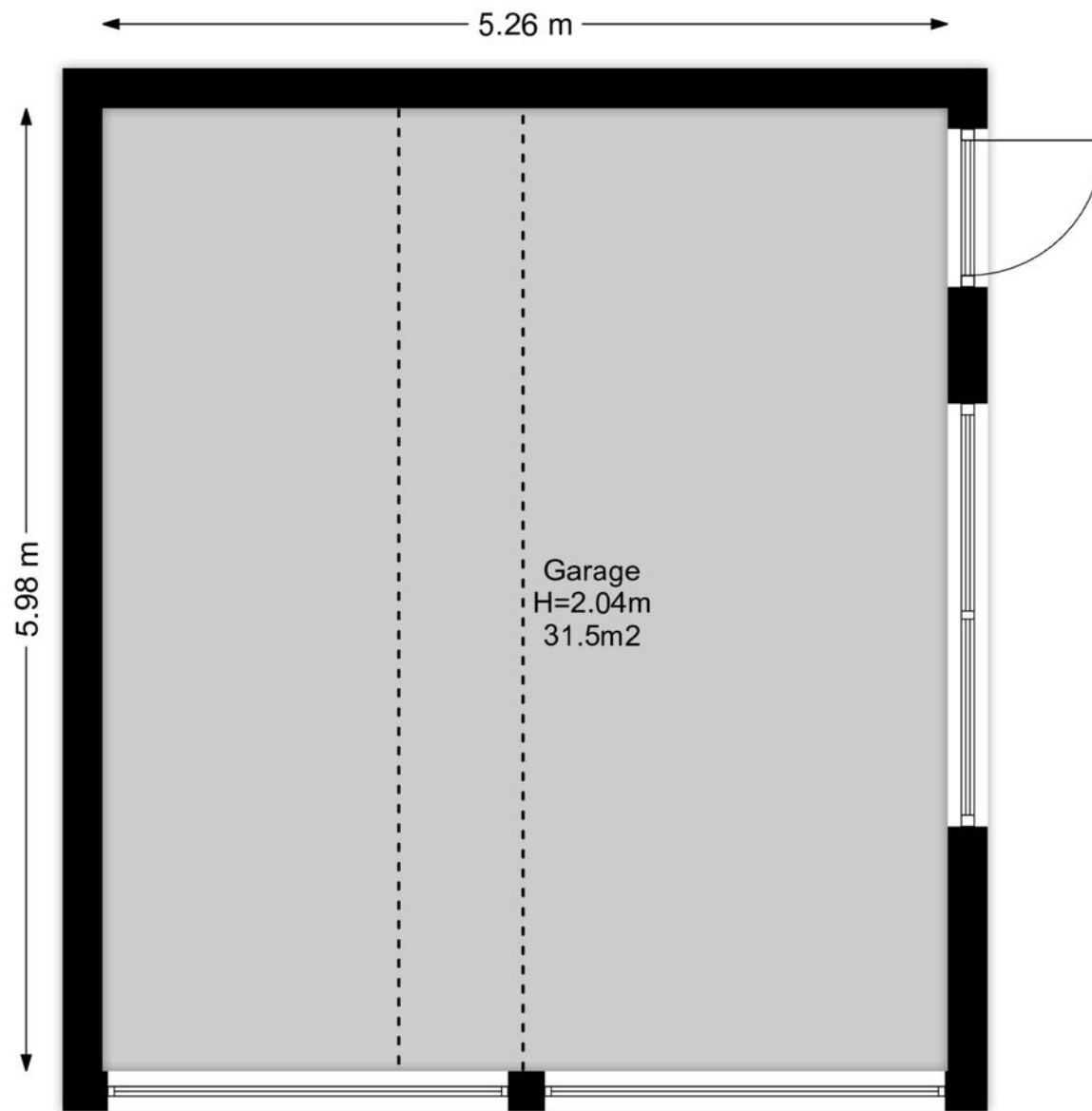
EERSTE VERDIEPING



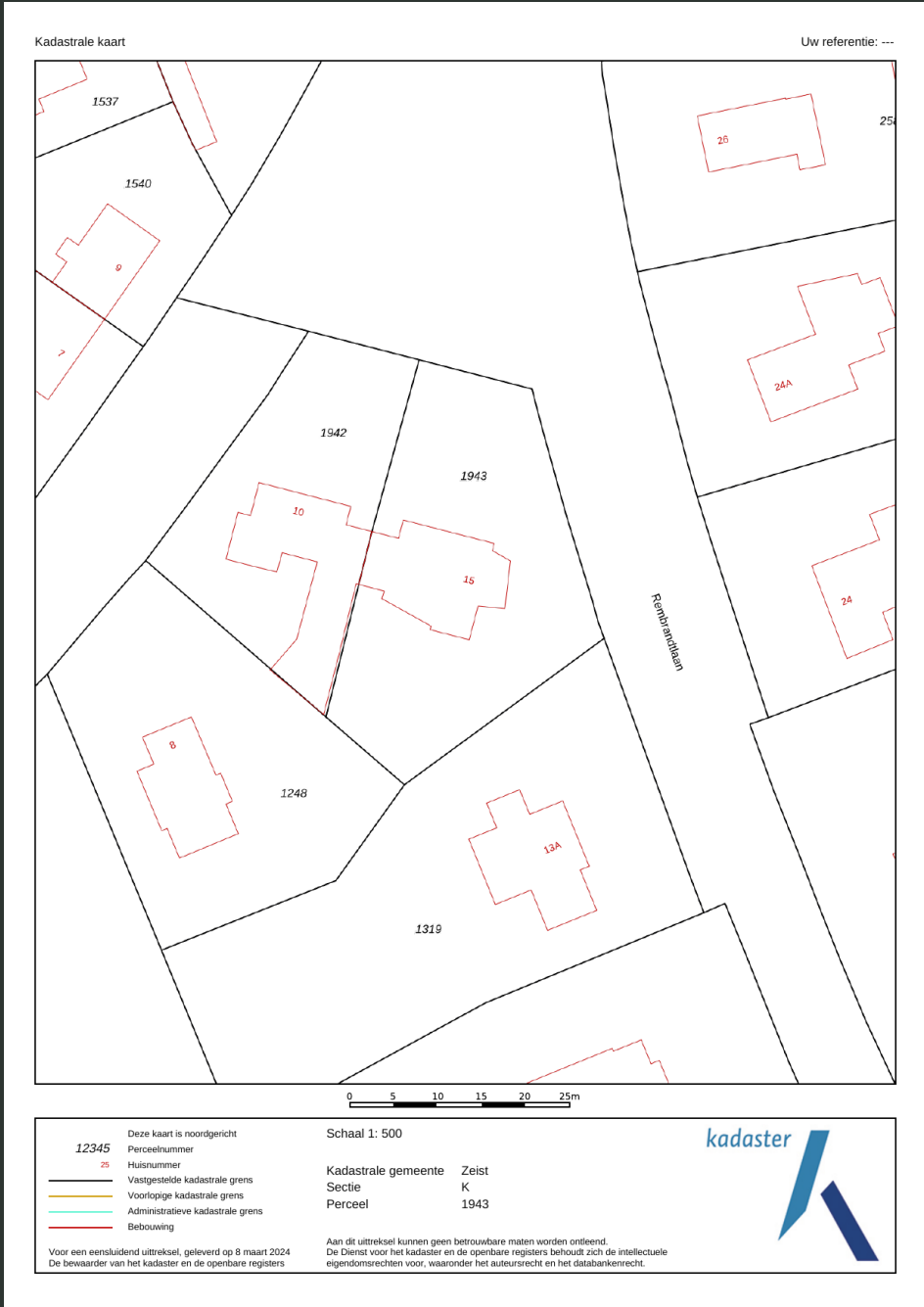
KELDER



GARAGE



KADASTRALE KAART



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. Met betrekking tot het vigerende bestemmingsplan van het object, adviseren wij de koper de website www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website te raadplegen. Op deze websites kunt u de bestemmingsplannen van provincies, gemeenten en Rijk inzien. Ook kunt u bij de betreffende gemeente structuurvisies en (ontwerp)bestemmingsplannen van uw omgeving bekijken. 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.

VOORWAARDEN

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'.

ONDERHANDELEN 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.

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de grootst mogelijke zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens van de brochure en wijst hierbij alle aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van het gebruik van deze gegevens af. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief. Nadere informatie is te verkrijgen via info@drieklomp.nl.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP ZEIST

Laan van Beek en Royen 30

3701 AJ Zeist

☎ 030 - 692 0714

✉ zeist@drieklomp.nl

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.



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL