



**PRINS HENDRIKLAAN 19A
3701CK ZEIST**

Dolderseweg 138C
3734 BL Den Dolder

T 030-2283530
E welkom@parkland.nl
W <https://www.parkland.nl>

Aan één van de mooiste en statigste lanen van Zeist, in het monumentale "Wilhelminapark", ligt dit royale, karakteristieke half-vrijstaande herenhuis met een bruto vloeroppervlakte van 272 m². Het sfeervolle herenhuis, welke dateert uit begin van de vorig eeuw, is door de huidige eigenaar volledig gerenoveerd met behoud van de vele stijlkenmerken en uitgevoerd met kwaliteitsmaterialen.

Dit heerlijke gezinshuis beschikt over een 7-tal slaapkamers, 2 badkamers, een zonnige stadstuin met schuur, en nog vele authentieke details als kamer en suite met ornamentenplafonds, ca 3.00 meter hoge plafonds en schouwen op alle woonlagen, granitovloer, glas in lood ramen (gezet in dubbel glas), paneeldeuren etc.

De combinatie van karakter, royale inhoud, een hoog afwerkingsniveau, winkels, scholen en wandelbossen van het Utrechts Landschap om de hoek, de vele voorzieningen in de directe omgeving en gratis parkeren voor de deur zijn enkele kenmerken van zorgeloos woonplezier.

Het herenhuis heeft de navolgende indeling:

Begane grond:

Entree, tochtportaal, royale hal voorzien van granitovloer, inbouwkasten en toilet met fonteintje. De woonkamer heeft aan de voorzijde een nieuwe serre met glas in lood (in dubbelglas) en openslaande deuren naar de voortuin. Middels hoge en suite deuren doorloop naar de zeer lichte eetkamer met nieuwe serre en openslaande deuren naar de achtertuin. De moderne openkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De woon- en eetkamer zijn voorzien van houtenvloerdelen en beide beschikken over zwarte natuurstenen schouwen, met in de woonkamer een houthaard en in de eetkamer een gashaard.

De kelder is vanuit de hal te bereiken.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich een royale overloop, een 3-tal slaapkamers waarvan twee zeer ruime slaapkamers met inbouwkasten, natuurstenen schouwen en beide met dubbele openslaande deuren, één naar een ruim dakterras en de ander met frans balkon. Ook de derde slaapkamer heeft openslaande deuren naar een balkon. De ruime badkamer is voorzien van ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en vloerverwarming. Het separate toilet maakt deze verdieping compleet.

Tweede verdieping:

Middels een prachtig trappenhuis met een circa 5,5 meter hoog plafond, spant in zicht, is de tweede verdieping bereikbaar. Een ruime lichte overloop geeft toegang tot een 4-tal slaapkamers en een 2e badkamer voorzien van douche, wastafel, vloerverwarming en toilet. Hier is ook ruimte voor de wasmachine en droger.

Bergverliering:

Middels losse trap bereikbare bergverliering

Berging/schuur:

Stenen berging in de tuin.

Locatie:

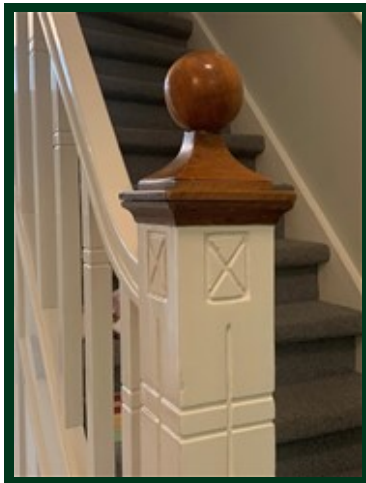
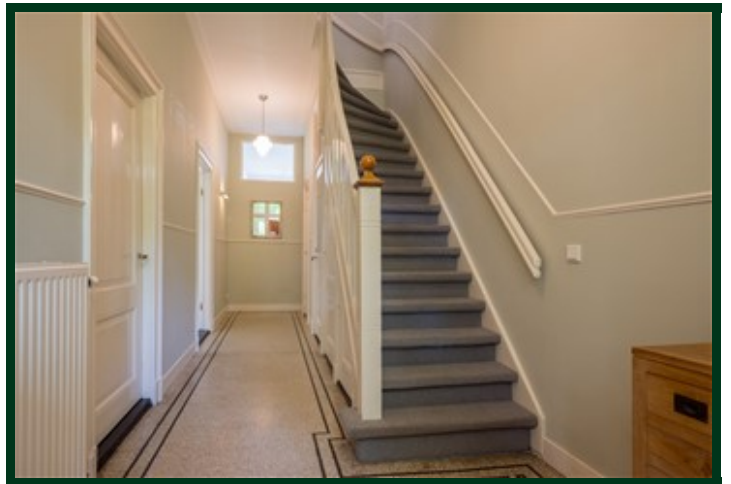
Dit sfeervolle herenhuis ligt aan een van de mooiste monumentale lanen van Zeist, op een prachtige plek in het historische hart van Zeist (Wilhelminapark: beschermd dorp- en stadsgezicht). Het gezellige centrum met een met een compleet winkelbestand en uitgebreide culturele & horecavoorzieningen ligt op loopafstand. Eveneens op steenworp afstand liggen de uitgestrekte Zeisterbossen, waar u heerlijk kunt wandelen.

De gehele wijk is gebouwd in de periode 1885 tot 1925 en kent een monumentaal straatbeeld.

Scholen, zwembad en sportaccommodaties bevinden in de directe omgeving. Utrecht Science Park met het Universiteitscentrum De Uithof en het UMC, alsmede een NS-station zijn op plezierige fietsafstand. Nabijgelegen uitvalswegen zorgen voor uitstekende autoverbindingen met o.a. Utrecht, Amsterdam en Amersfoort.

Kenmerken:

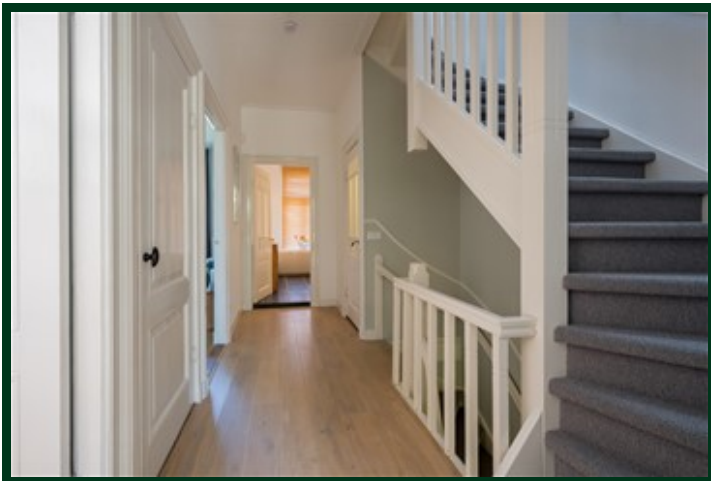
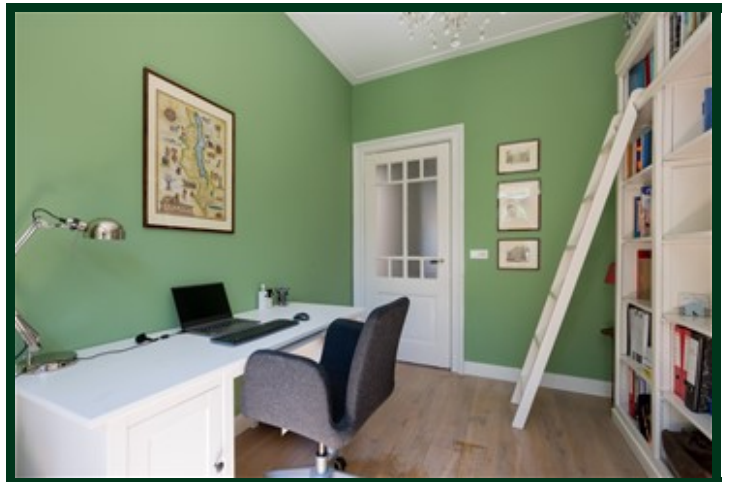
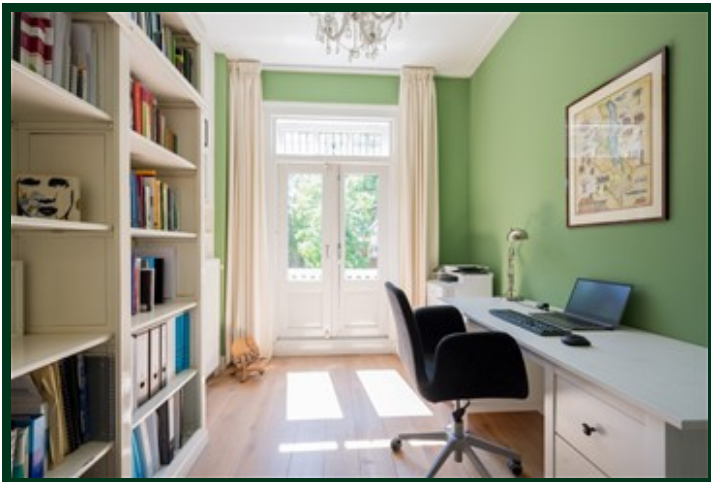
- * woonoppervlakte netto 221 m² (bruto vloeroppervlakte 272 m²)
- * volledig gerenoveerd en geïsoleerd, w.o. kap-, vloer-, gevelisolatie en dubbelglas, wat zich doorvertaalt in een uitstekend energielabel C voor een huis met dit volume
- * details over de renovatie, lijst met werkzaamheden, zijn bij de makelaar beschikbaar
- * perceeloppervlakte: 220 m²
- * inhoud 901 m³
- * bouwjaar omstreeks 1909
- * beschermd dorp- en stadsgezicht
- * onderhoud binnen en buiten uitstekend



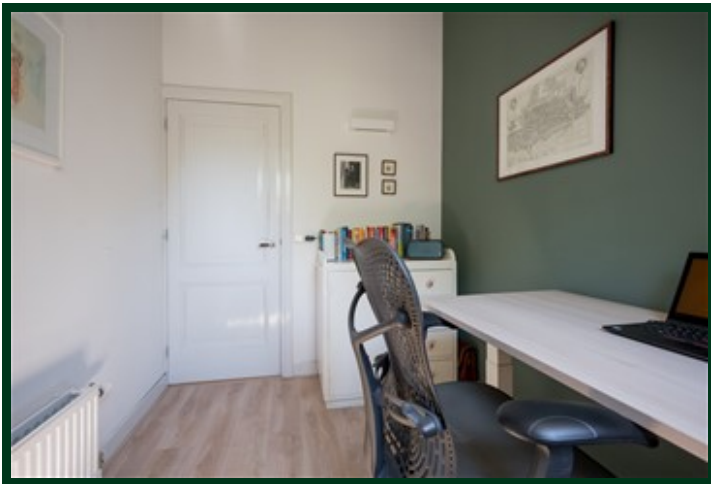












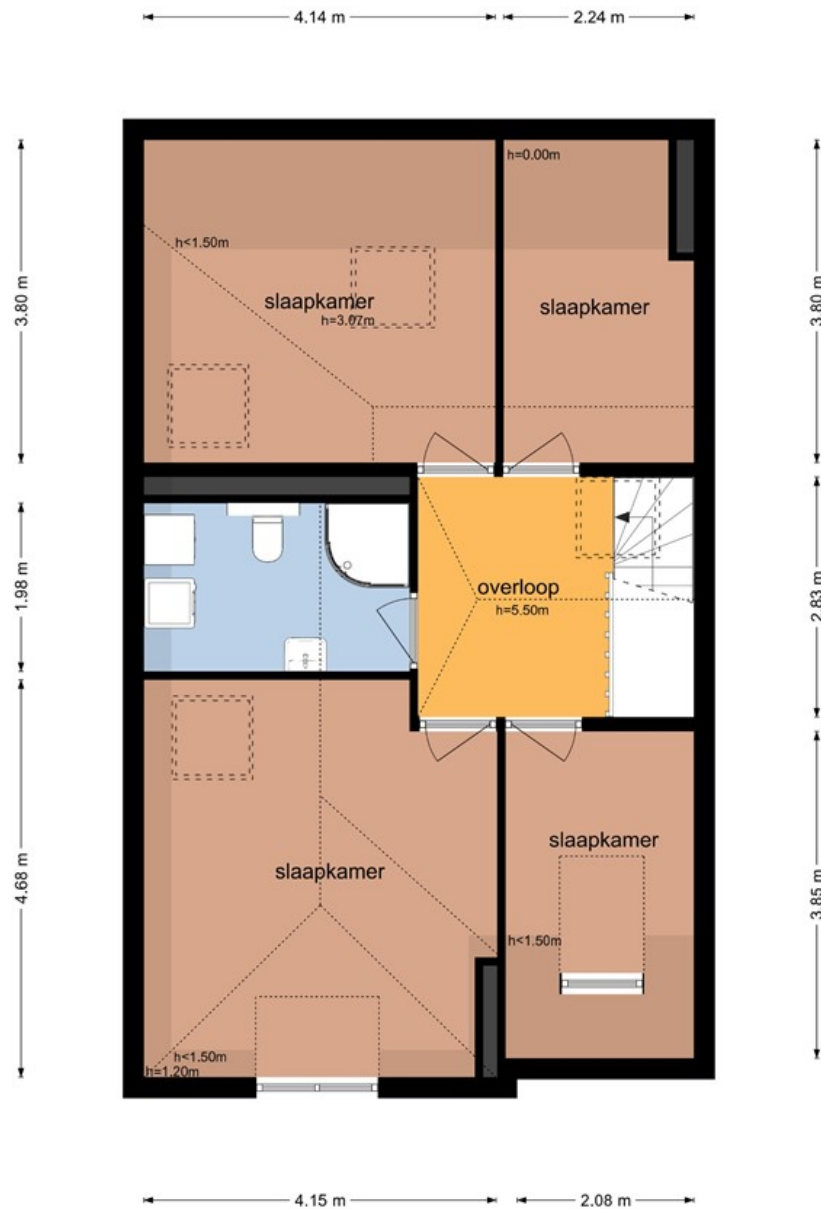




Prins Hendriklaan 19a - Zeist
Begane Grond

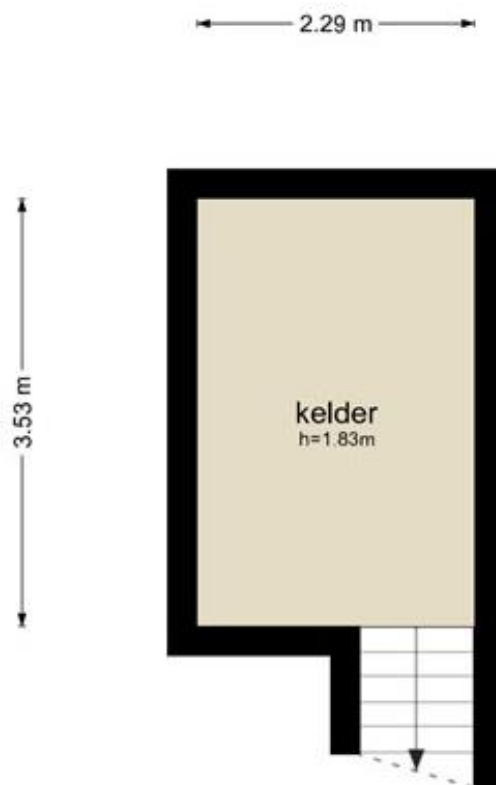


Prins Hendriklaan 19a - Zeist
Tweede Verdieping



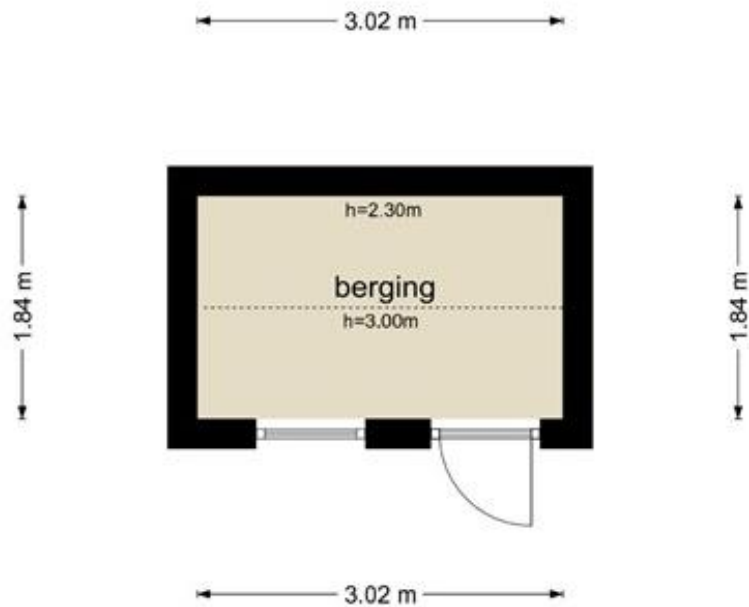
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenro.nl

Prins Hendriklaan 19a - Zeist
Kelder



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

Prins Hendriklaan 19a - Zeist Berging



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

12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Zeist Sectie I Perceel 62	kadaster 
---	--	--

Informatieplicht

De verkoper van 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 deze lijst alsmede het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, 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", die zich in deze brochure bevindt.

Onderzoeksplicht

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.

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 **Zoetbrood Assurantiën 030-2290558**. Zij beschikken over essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over bekostiging van uw nieuwe woning. Zoetbrood Assurantiën 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 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 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 de 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.

Waarborgsom 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.

Algemene informatie over enkele gemeentes rondom ons kantoor vindt u op de navolgende sites:
www.zeist.nl, www.debilt.nl, www.soest.nl, en www.heuvelrug.nl.

Ondanks de zorg die wij besteden aan de correcte invoer van de algemene gegevens en de maatvoering van de aangeboden objecten kunnen hier geen rechten aan ontleend worden.