



**COUWENHOVEN 5220
3703 ER ZEIST**

VRAAGPRIJS € 495.000 K.K.

Dolderseweg 138C
3734 BL Den Dolder

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

Op een kindvriendelijke en rustige locatie aan de rand van Zeist ligt in “Couwenhoven” deze uitgebouwde hoekwoning met garage. De woning is op de begane grond fraai en op doordachte wijze uitgebouwd en heeft aan de achterzijde een fantastisch uitzicht over de uitgestrekte weilanden tussen Zeist en Bunnik. Aan de voorzijde grenst de woning aan een rustig wandelpad.

De ligging op steenworp afstand van de weilanden, nabijheid van wandelbossen, de kindvriendelijke woonomgeving, en de plezierige indeling zijn enkele kenmerken die garant staan voor een plezierig zorgeloos (gezins) wonen.

De woning heeft de volgende indeling:

Begane grond:

Entree, hal, trapkast, zwevend toilet met fonteintje, een aan de voorzijde gelegen zitgedeelte en een in de royale uitbouw (zowel opzij als naar achteren) met openslaande deuren naar de tuin gelegen eetgedeelte. De dichte keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een deur onder de overkapping naar de op het zuidwesten georiënteerde achtertuin.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich een overloop, een 3-tal goede slaapkamers en een badkamer met een douche, wastafel en een 2e toilet.

Tweede verdieping:

Overloop met opstelling cv-installatie en wasmachine aansluiting en een royale slaapkamer met dakkapel en wastafel. Zowel op de overloop als in de slaapkamer is er genoeg bergruimte onder het schuine dak.

Omgeving:

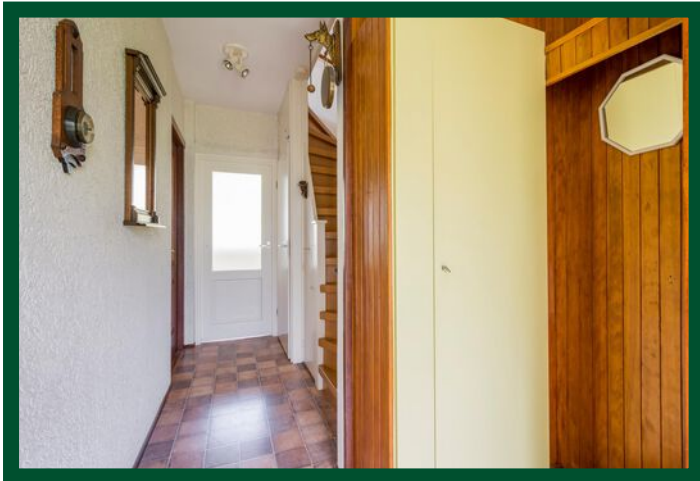
De weilanden, die deel uitmaken van de “Groene Driehoek”, liggen letterlijk om de hoek. De wandelbossen van het Utrechts Landschap, het gezellige centrum van Zeist met een compleet winkelbestand en uitgebreide culturele & horecavoorzieningen, scholen en sportaccommodaties zijn in de directe omgeving.

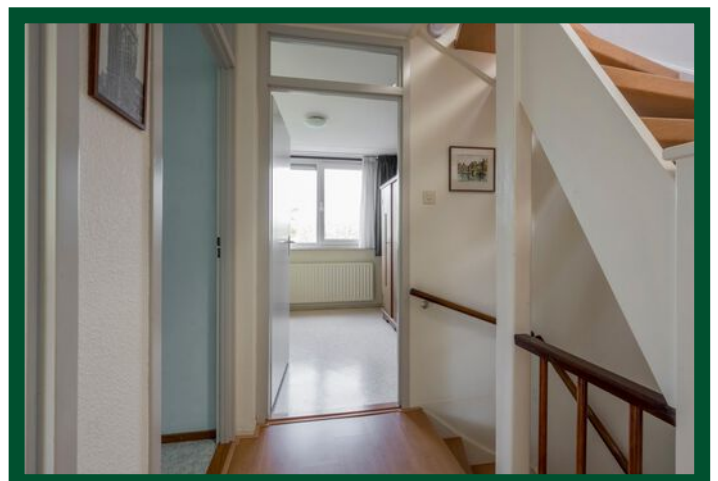
Utrecht Science Park met het Universiteitscentrum De Uithof en het UMC zijn op plezierige fietsafstand, evenals een NS-station. Nabijgelegen uitvalswegen zorgen voor uitstekende autoverbindingen met de randsteden.

Nadere gegevens

-
- * Bouwjaar 1974
 - * Onderhoud binnen en buiten goed
 - * Inhoud woning 466 m³
 - * Woonoppervlakte 134 m²
 - * Perceeloppervlakte 228 m²
 - * Energielabel C
 - * De garage beschikt over een grote kanteldeur aan de straatzijde en is op afstand elektronisch bedienbaar.













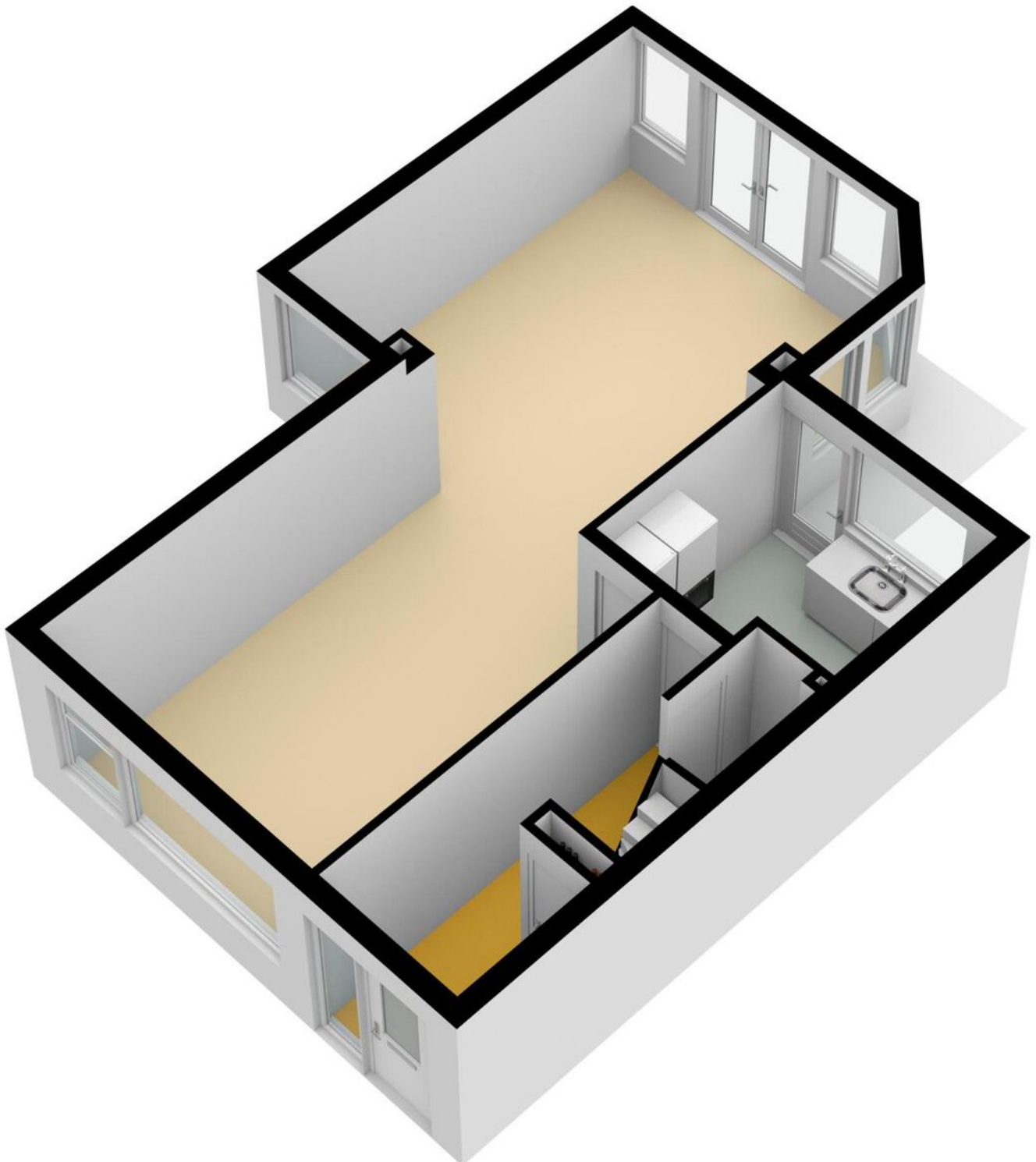


PLATTEGROND



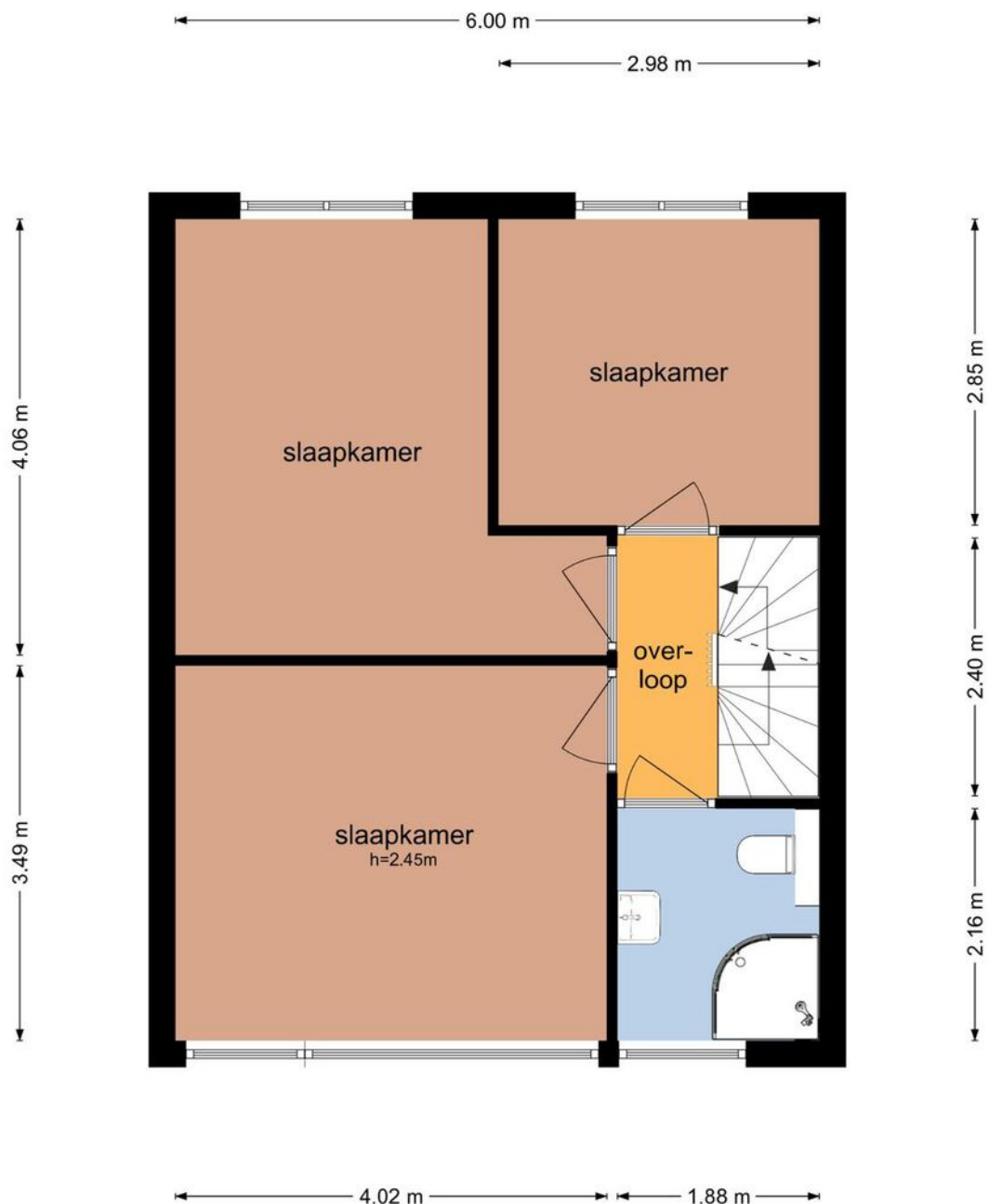
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



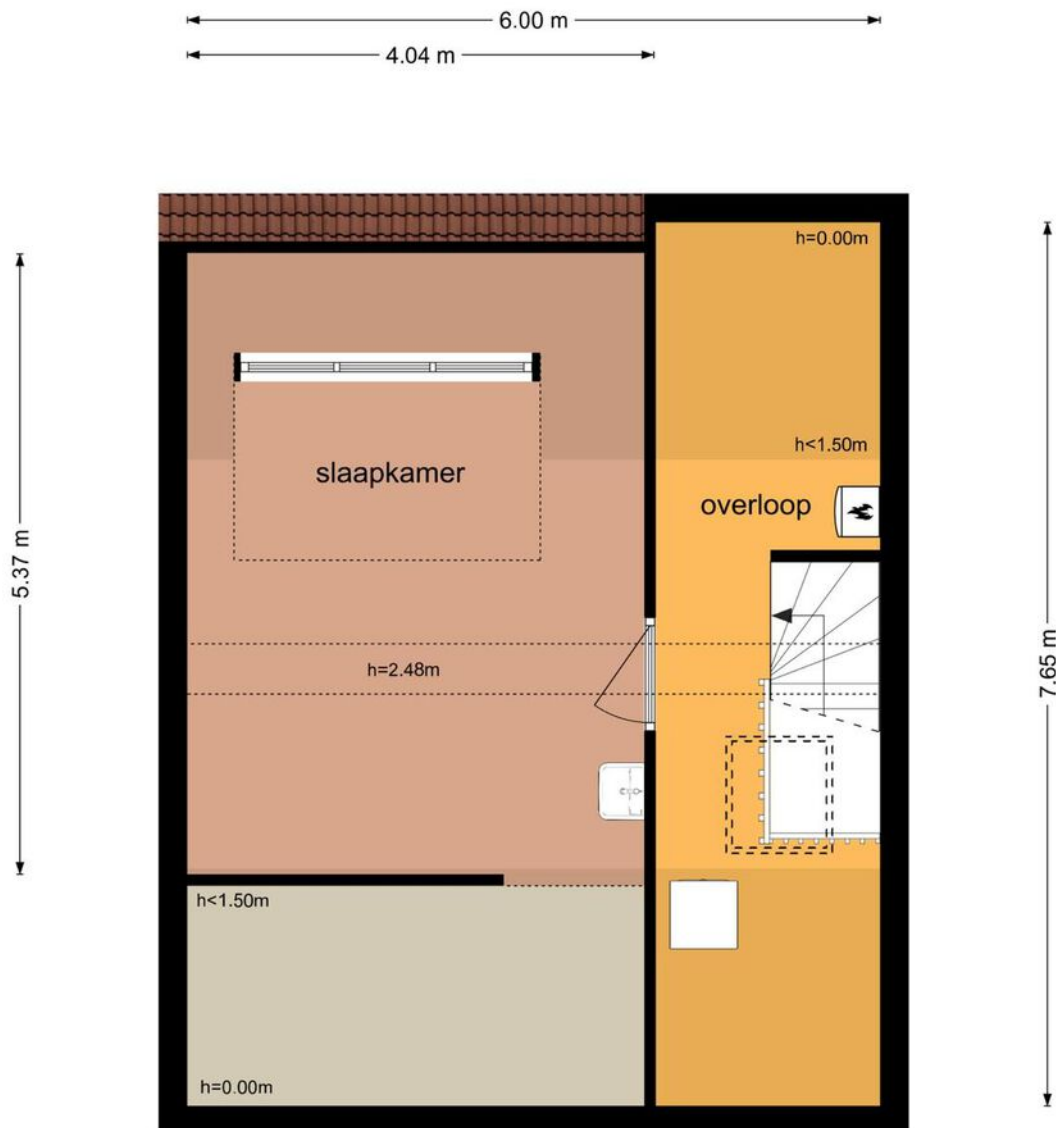
PLATTEGROND

Couwenhoven 5220 - Zeist Eerste Verdieping

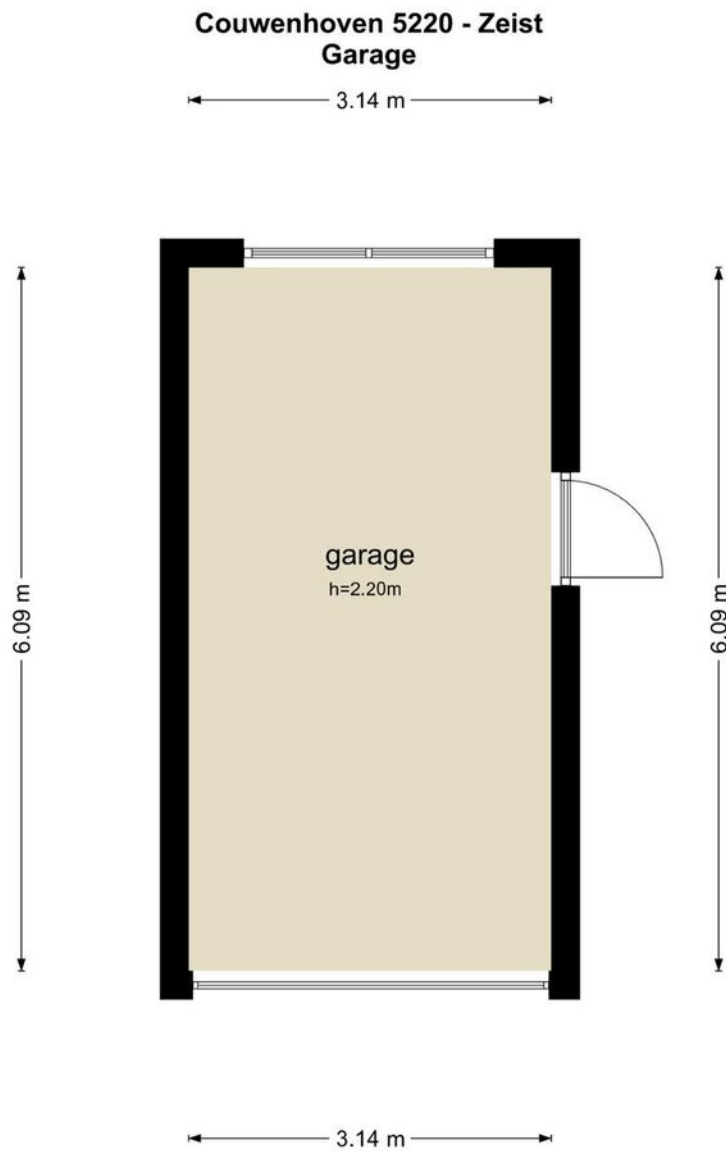


PLATTEGROND

Couwenhoven 5220 - Zeist Tweede Verdieping



PLATTEGROND

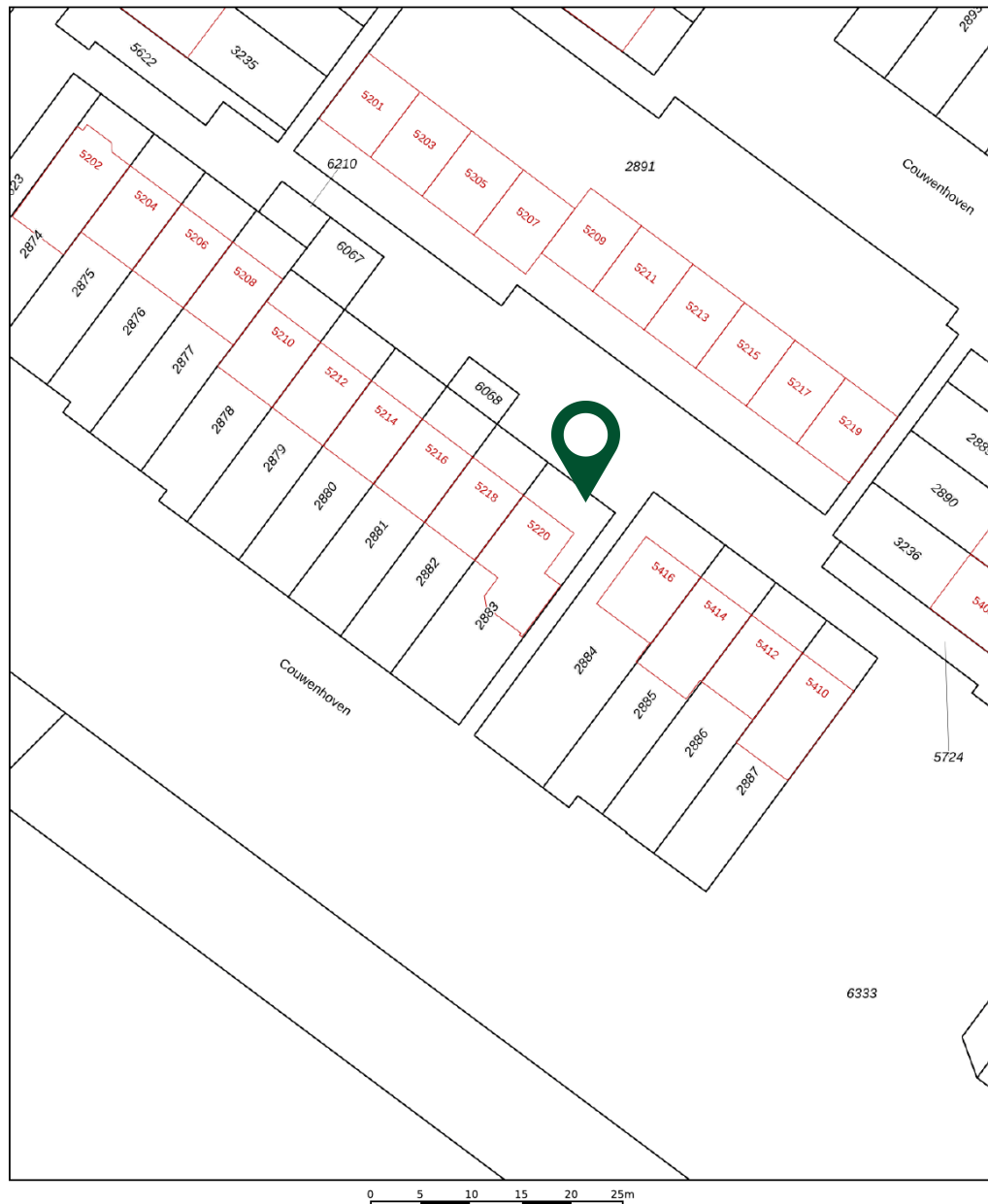


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: parkand 5220



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Zeist
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	N
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2883
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 januari 2022
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.

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.