

VISSER & VAN INGEN

MAKELAARDIJ



Anne de Vrieslaan 17
Zeist

In het in 2014 gerealiseerde nieuwbouwproject 't hof ligt deze uitstekend onderhouden uitgebouwde middenwoning met 4 ruime slaapkamers, 2 badkamers, zonnige tuin op het noordwesten alsmede een eigen parkeerplaats in de naastgelegen parkeerkelder.

De woning is gebouwd in 30-er jaren stijl en is door haar maatvoering een ideaal gezinshuis. De afwerkstaat is zeer hoogwaardig met een zeer luxe keuken, glad gestuukte wanden en plafonds en luxe sanitair. De huidige eigenaren hebben de 30-er jaren stijl doorgezet aan de binnenzijde van de woning.

Locatie: De woning is gelegen in een rustige straat op loopafstand van het centrum. De Uithof, het Utrechts Science Park en de stad Utrecht zijn gelegen op fietsafstand.

Indeling:

Entree, hal met toegang tot toilet, royale tuingerichte uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de tuin. De luxe open keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en is v.v. inbouwapparatuur.

Eerste verdieping: via een luie trap is de eerste verdieping te bereiken, de riante ouderslaapkamer is gelegen aan de achterzijde (voormalig 2 kamers, 2e ruime slaapkamer gelegen aan de voorzijde. Luxe badkamer v.v. inloopdouche, toilet en fraai wastafelmeubel.

Tweede verdieping: zeer ruime verdieping met 2 ruime slaapkamers, waarvan 1 met slaapvide, berging en 2e badkamer v.v. douche, wastafel en opstelling wasmachine droger.

Tuin: de fraai aangelegde tuin heeft de gehele dag zon, 's ochtends de zon in overdekte loungeplek en aan het einde van de dag op het terras aan de achtergevel.

De tuin is v.v. een berging en achterom.

Berging: houten berging.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 142 m²
- Tuin gelegen op het noordwesten (circa 10 m. X 6 m.)
- Eigen parkeerplaats in naastgelegen parkeergarage (servicekosten € 33,43 per maand)
- Volledig geïsoleerd, energielabel A.
- Aanvaarding in overleg.

Kadastrale gegevens:

Gemeente Zeist, sectie M, nummer 5203, groot 126 m².
Gemeente Zeist, sectie M, nummer 5266, A51, parkeerplaats.

Afmetingen (circa maten):

Voor de afmetingen verwijzen wij u graag naar de plattegronden

Bijzonderheden:

Type woning	Tussenwoning
Soort woning	eengezinswoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Woonoppervlakte	142 m²
Perceeloppervlakte	126 m²
Inhoud	465 m³
Bouwjaar	2014
Tuin	Fraai aangelegd, noordwest, 6 x 10
Soort verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Onderhoud binnen	goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	goed tot uitstekend
Koop/Huur	Koop
Vraagprijs	€ 575.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg





FOTO'S:

Anne de Vrieslaan 17 | Zeist

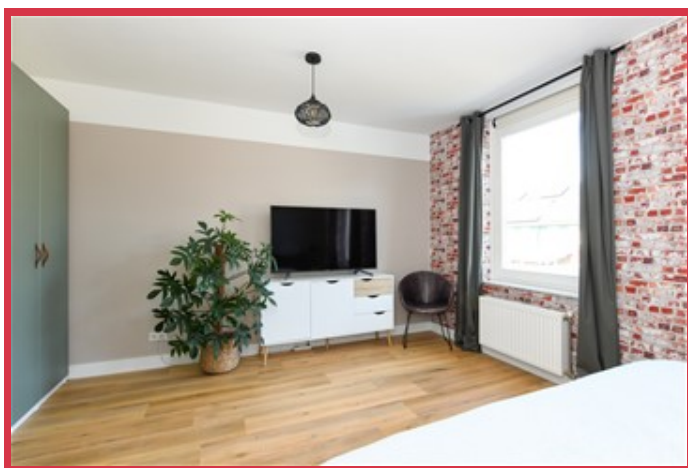
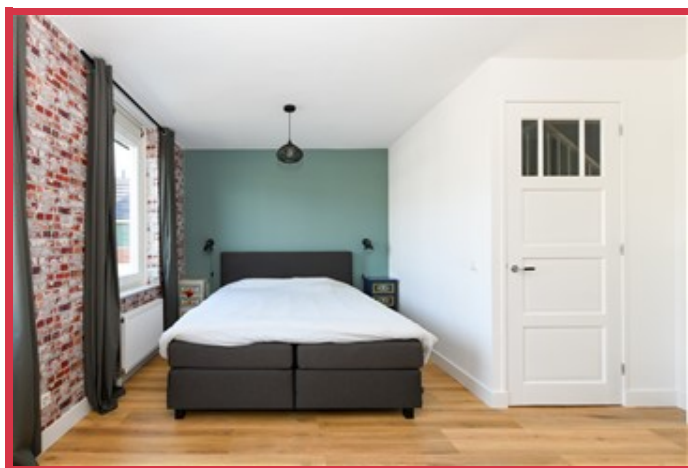
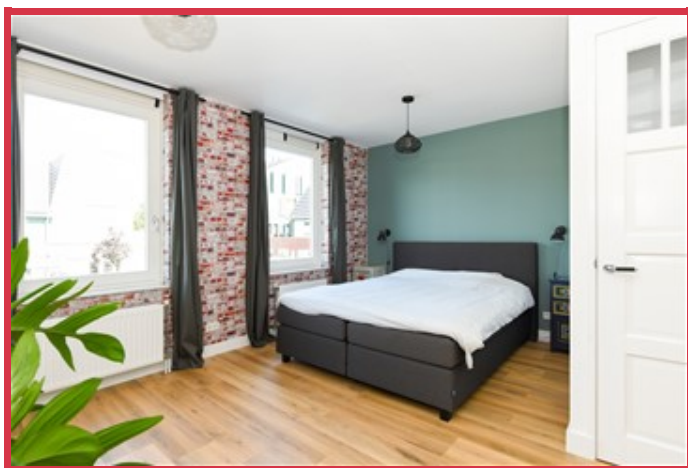



VISSER & VAN INGEN
MAKELAARDIJ

Oude Arnhemseweg 267, 3705 BE Zeist
Telefoon: 030-6991341
E-Mail: info@visserenvaningen.nl
Internet: www.visserenvaningen.nl

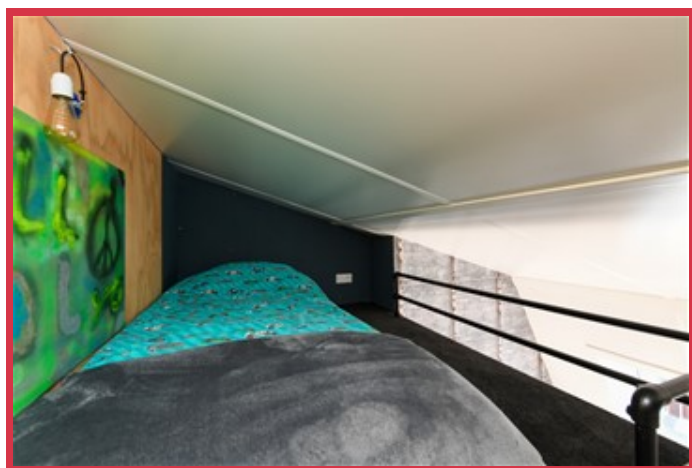
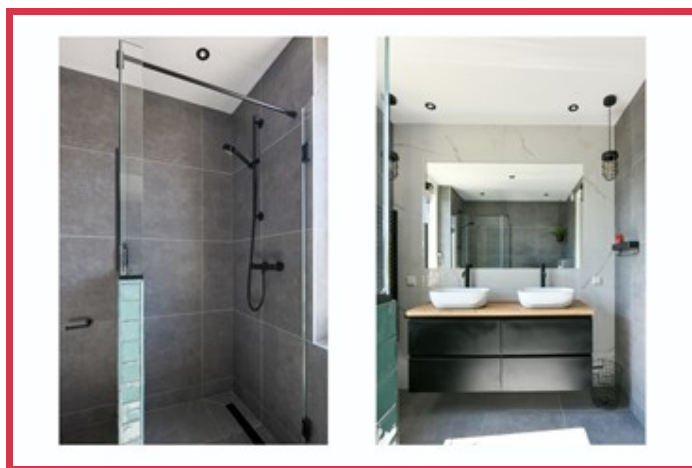
FOTO'S:

Anne de Vrieslaan 17 | Zeist



FOTO'S:

Anne de Vrieslaan 17 | Zeist

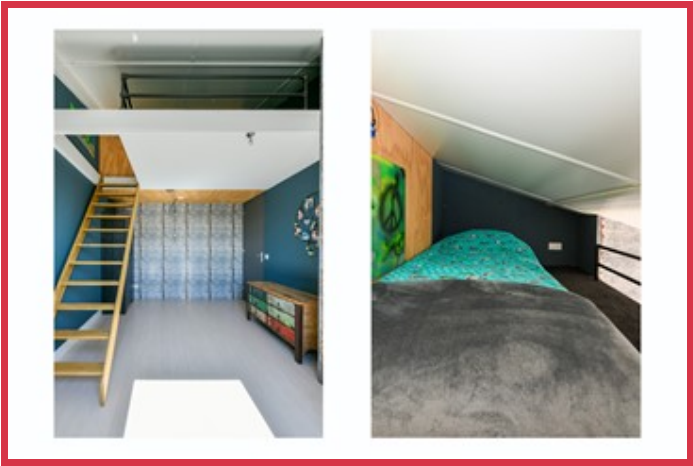



VISSER & VAN INGEN
MAKELAARDIJ

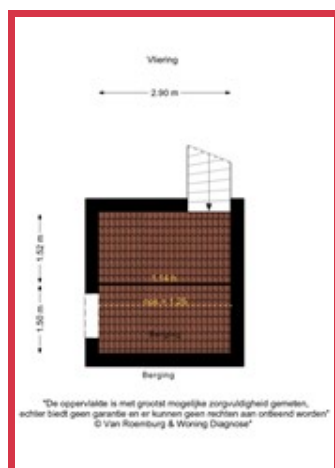
Oude Arnhemseweg 267, 3705 BE Zeist
Telefoon: 030-6991341
E-Mail: info@visserenvaningen.nl
Internet: www.visserenvaningen.nl

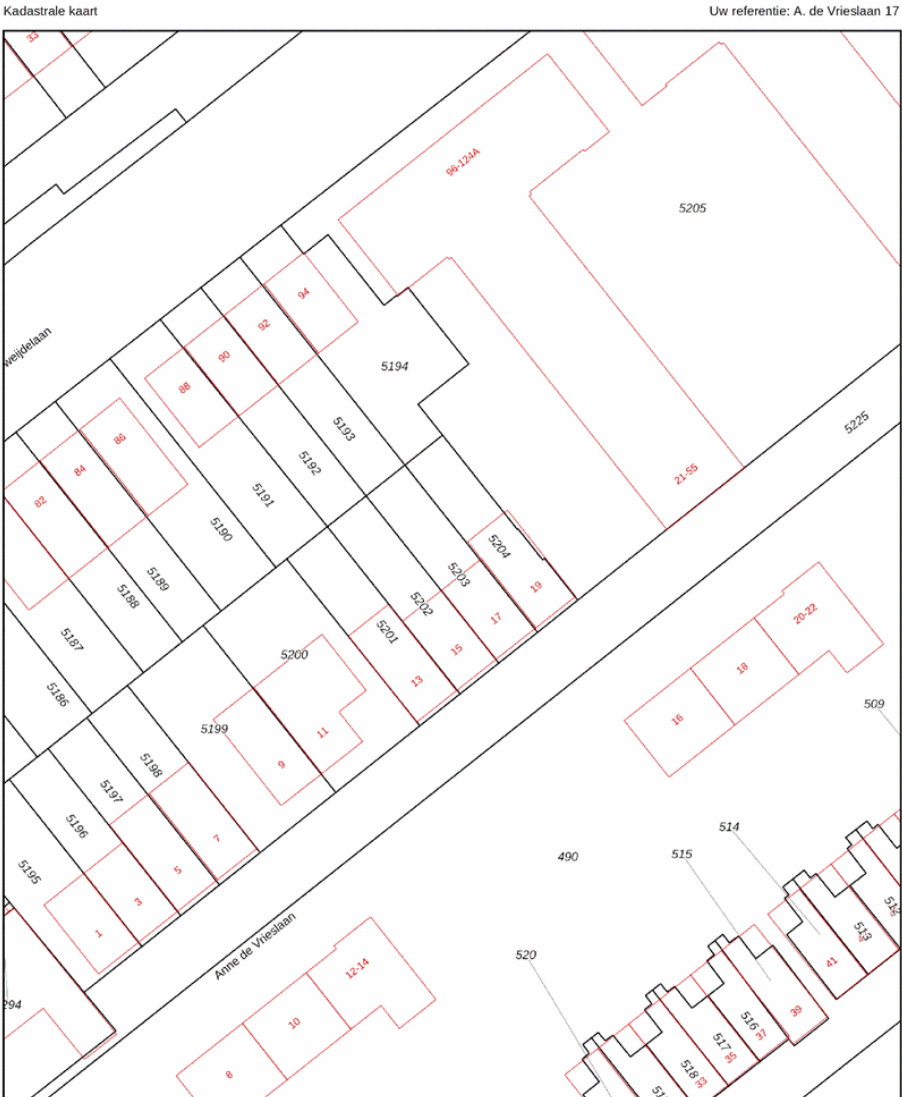
FOTO'S:

Anne de Vrieslaan 17 | Zeist



Oude Arnhemseweg 267, 3705 BE Zeist
Telefoon: 030-6991341
E-Mail: info@visserenvaningen.nl
Internet: www.visserenvaningen.nl





LIJST VAN ZAKEN



Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Interieur trapkast	☐	☐	☒	☐
- Kasten ouderslaapkamer	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- gordijnen	☐	☐	☒	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- vouwgordijn keuken/slaapkamer voorzijde 1e verdieping	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

LIJST VAN ZAKEN



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsel	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- combi over/magnetron 2 maal	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- vriezer	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

2

LIJST VAN ZAKEN



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- wc rol houder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- handdoekhouders badkamers	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☒	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

3

LIJST VAN ZAKEN



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

4

LIJST VAN ZAKEN



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Losse plantenbakken	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

5

LIJST VAN ZAKEN



Overig	ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- VVE contributie voor parkeerplaats	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:

plaats:

datum:

naam:

plaats:

datum:

Koper(s)

naam:

plaats:

datum:

naam:

plaats:

datum:

6



Een huis kopen? Neem uw eigen makelaar mee!

Zoals u wellicht heeft gemerkt, kan het zoeken van een geschikte woning gecompliceerd en tijdrovend zijn. Om u tijd, teleurstellingen en uiteindelijk geld te besparen, wijzen wij u op de mogelijkheid van het inschakelen van uw "eigen" makelaar middels een aankoopopdracht.

U heeft een aantal criteria en wensen waaraan een woning en de omgeving moeten voldoen. Maar hoe vindt u in het grote aanbod de voor u geschikte woning?

- Denkt u de juiste woning te hebben gevonden, dan heeft u mogelijk twijfels over de omgeving.
- Heeft u bij de aankoop van de woning voldoende inzicht in het achterstallige onderhoud?
- Heeft u inzicht in de kosten en de consequenties van een verbouwing? Hoe zit het met scholen, winkels, openbaar vervoer, etc.?
- Hoe zit het met de waarde van de woning? Hoe kunt u de onderhandelingen openen en waarmee dient u rekening te houden?

Allemaal vragen waarmee u plotseling geconfronteerd wordt.

Vragen die allemaal door uw "eigen" makelaar zullen worden beantwoord. Zo komt u achteraf niet voor onaangename verrassingen te staan!

Maak vrijblijvend een afspraak met ons zodat wij u volledig kunnen inlichten over onze service, werkwijze en de kosten van onze dienstverlening.



Peter van Ingen
beëdigd makelaar / taxateur o.g.
peter@visserenvaningen.nl



Shirani van der Wouden
binnendienst medewerker
shirani@visserenvaningen.nl



Visser & Van Ingen Makelaardij
Oude Arnhemseweg 267
3705 BE Zeist
Tel. 030-6991341
E-mail: info@visserenvaningen.nl
www.visserenvaningen.nl