



KRITZINGERLAAN 36, ZEIST



Bouwjaar: 1910 | Oppervlakte: 74 m² | Perceel: 87 m² | Kamers: 3 | Slaapkamers: 2 | Badkamers: 1



Geachte mevrouw, meneer,

Heiko Gorter Makelaars en de verkopers van deze woning willen u hartelijk danken voor de getoonde belangstelling voor deze prachtige woning. Wij kunnen ons goed voorstellen dat u na het bezichtigen van deze woning en het lezen van deze met zorg samengestelde verkoopbrochure nog tal van vragen heeft. Aarzelt u dan niet om met ons kantoor contact op te nemen; wij staan graag tot uw dienst! Zelfs wanneer u graag nog een tweede of derde keer wilt komen kijken hoeft u zich niet bezwaard te voelen, het is ons werk. Deze verkoopbrochure is door ons kantoor met veel aandacht samengesteld op basis van onze persoonlijke opname van de woning alsmede de door de verkopers beschikbaar gestelde informatie.

Graag willen wij u er op attenderen dat u als koper ook een onderzoekplicht heeft, daarom willen wij u adviseren om u bij de aankooponderhandelingen te laten bijstaan door een ervaren makelaar; per slot van rekening gaat het om uw meest kostbare bezit en de grootste uitgave die u in uw leven doet! Mocht u na het bezichtigen geen verdere interesse hebben dan zouden wij dit graag even van u horen. Per slot van rekening doen de verkopers veel moeite om hun woning zo aantrekkelijk mogelijk aan u te presenteren, daarom zijn zij uiteindelijk ook erg benieuwd naar uw reactie. Wij wensen u veel leesplezier!

Met hartelijke groet,
Heiko Gorter Makelaars

Heiko F. Gorter
Beëdigd makelaar & taxateur o.g.









Kritzingerlaan 36, Zeist

Op een heerlijke locatie, om de hoek van het gezellige winkelgebied van Zeist bieden wij deze sfeervolle tussenwoning uit 1910 aan, met een fraai aangelegde voortuin en een besloten patio tuin aan de achterzijde. Verkoper heeft hier vele jaren met plezier gewoond en de woning uitstekend onderhouden.

Deze charmante woning biedt 74 m² woonoppervlak, een heerlijke woon/eetkamer en lichte open keuken, een berging op de begane grond en op de eerste verdieping twee slaapkamers, de badkamer en een dakterras.

De Kritzingerlaan is een rustig laantje op loopafstand met veel leuke restaurants, diverse winkels en uitgaansmogelijkheden, waaronder hotel, bioscoop en theater Figi. Er zijn diverse basisscholen en middelbare scholen in de directe omgeving.

Het NS-station Driebergen-Zeist is binnen een kwartier op de fiets bereikbaar en met de auto ben je zó bij de op- en afrit van Rijksweg A12. Met de bus ben je in 18 minuten in het centrum van Utrecht. Vanuit de Kritzingerlaan loop je in tien minuten in de uitgestrekte Zeister Bossen.

Tuin

De achtertuin is op het noordoosten gelegen en geeft het beschutte gevoel van een patio tuin, waardoor privacy is gegarandeerd. Er is een aangebouwde schuur/berging die is voorzien van verwarming en er is genoeg ruimte voor fietsen en het bergen van allerhande spullen. De cv ketel en de wasmachine zijn in de berging opgesteld. Vanuit de achtertuin is een poort naar het achter de woning gelegen pad waar de kliko's staan opgesteld.

Indeling

Begane grond

Entreehal met garderobe en kast, meterkast en toegang naar de woon/eetkamer. De woon/eetkamer heeft veel lichtinval en sfeer door de hoge ramen aan zowel de voor- als achterkant van de woning. Er zijn openslaande deuren die toegang geven naar de achtertuin. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleur met een kunststof werkblad en uitgerust met een vier pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast en vaatwasser (Whirlpool). Een kleine hal geeft toegang naar het toilet. Vanuit de keuken is er toegang naar de achtertuin.

Kelder

Onder de keuken bevindt zich een provisiekelder met een stahoogte van 175 cm met een gebruiksoppervlakte van 6 m². Deze is via een luik in de vloer met een vaste houten trap toegankelijk.

Eerste verdieping

Een spiltrap leidt naar de eerste verdieping met twee slaapkamers en de badkamer.

De ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning is in gebruik als hoofdslaapkamer heeft hoge ramen. Er is genoeg ruimte voor het plaatsen van kledingkasten. De badkamer is licht uitgevoerd en ingericht met een ligbad met douche, een wastafel en een toilet.

Afmetingen

Perceelgrootte: 87 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 74 m²

Overige inpandige ruimte (kelder en berging) 10 m²

Gebouw gebonden buitenruimte 8 m²

Inhoud: 305 m³

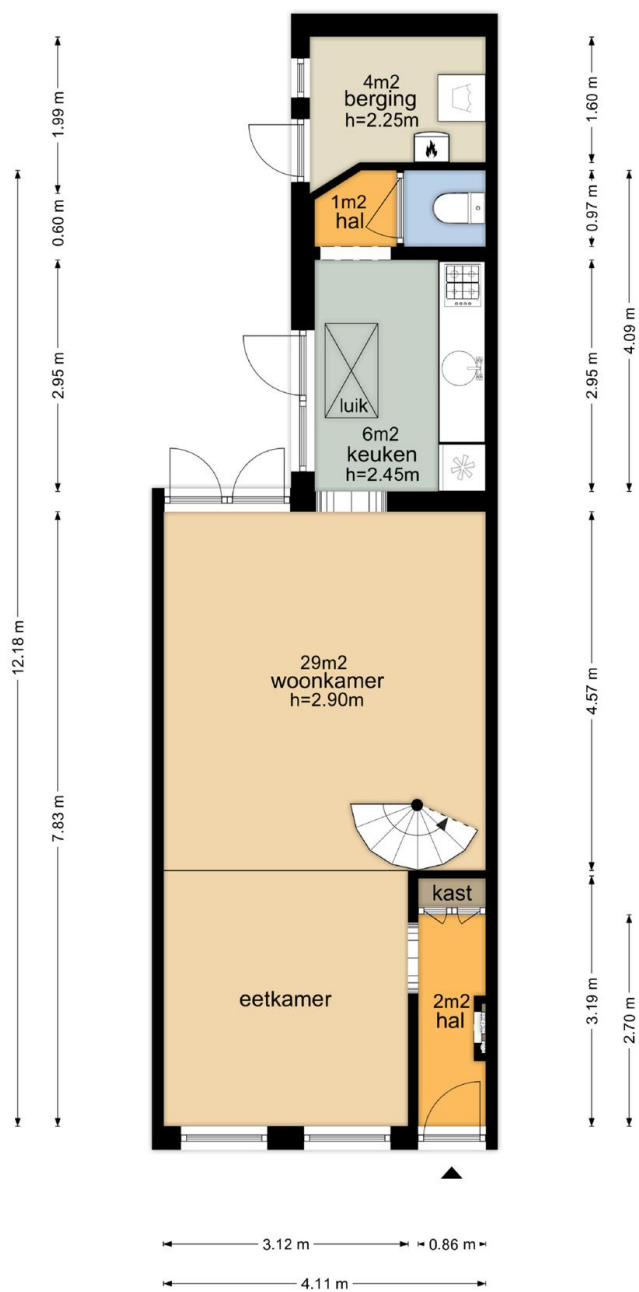
Voor de exacte afmetingen wordt verwezen naar bijgevoegde plattegrondtekeningen. De woning is gemeten op basis van de NEN-2580 methode. Een meetrapport is beschikbaar.

Bijzonderheden

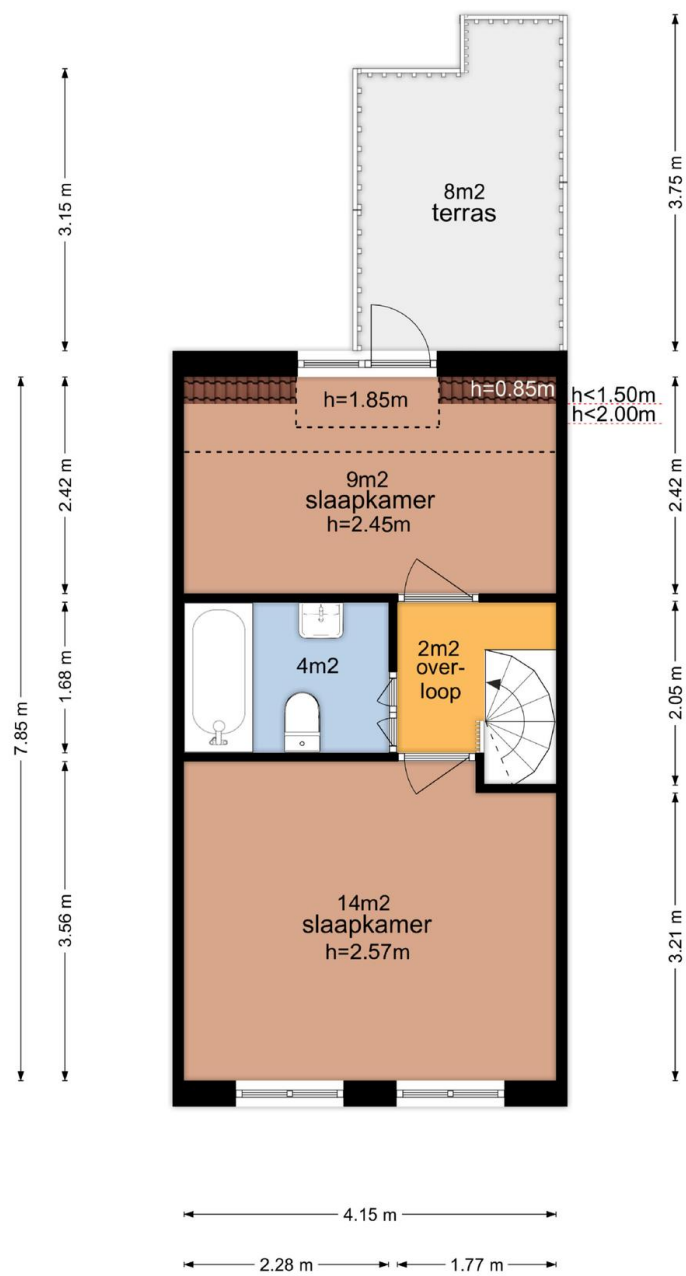
- bouwjaar omstreeks 1910;
- de woon/eetkamer is afgewerkt met houten vloerdelen;
- de woning is volledig voorzien van dubbel glas;
- verwarming en warm water door middel van een cv ketel (Nefit Smartline Basic, HRC 24/CW4 Combiketel uit 2007);
- het buitenschilderwerk is in 2023 uitgevoerd;
- het is mogelijk om een dakopbouw te realiseren waardoor een extra woonlaag kan worden toegevoegd;
- de algehele staat van onderhoud is goed;
- de oplevering is in overleg.

Enthousiast geworden?

Dat kunnen wij ons goed voorstellen! Voor meer informatie of een bezichtiging van deze heerlijke woning kan je contact opnemen met ons kantoor. Op onze website is een brochure van de woning met alle informatie en de plattegronden te downloaden.

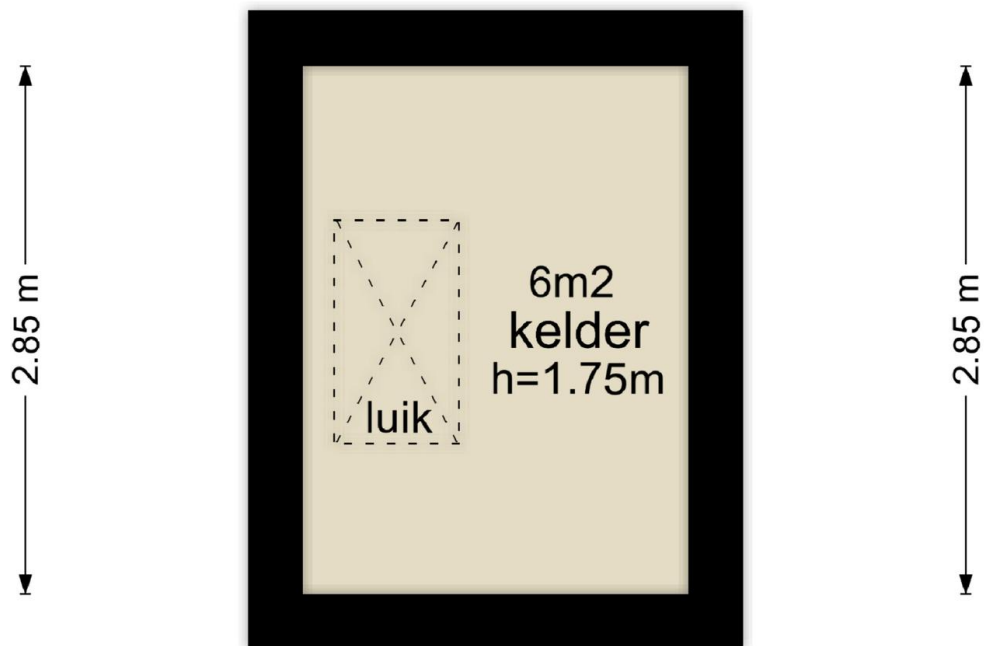


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © www.vistaview.nl



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

2.08 m



2.08 m

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



De perceel-plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en slechts ter illustratie.
Raadpleeg voor de kadastrale kaart exacte maatvoering.
© www.vistaview.nl

Kenmerken

Overdracht

Status	Verkocht
Aanvaarding	In overleg

Bouwvorm

Soort object	Woonhuis
Soort woning	Eengezinswoning
Woning type	Tussenwoning
Bouwjaar	1910
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in centrum en beschutte ligging

Indeling

Woonoppervlakte	74 m ²
Perceeloppervlakte	87 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	23 m ²
Inhoud	305 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	2 verdiepingen en een kelder
Balkon	Nee

Energie

Energieklasse	E
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
C.V.-Ketel	Nefit 2010, eigendom

Buitenruimte

Tuin	Achtertuintuin en voortuintuin
Hoofdtuin	Achtertuintuin
Oppervlakte hoofdtuin	23 m ²

Ligging hoofdtuin	Zuidoost
Kwaliteit tuin	Verzorgd

Bergruimte

Schuur / Berging	Aangebouwd steen
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
---------------------	-------------------

Dak

Soort dak	Bitumineuze dakbedekking
-----------	--------------------------

Overig

Permanente bewoning	Ja
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Voorzieningen

Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel en natuurlijke ventilatie
---------------	--

Kadastrale gegevens

Gemeente	Zeist
Sectie	H
Perceelnummer	830
Oppervlakte	87 m ²
Aandeel	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom



Enthousiast geworden?

Dat kunnen wij ons goed voorstellen!

Serieuze geïnteresseerden verstrekken wij graag aanvullende informatie of nodigen wij uit voor een bezichtiging.

Bel 0343-700222 of bezoek onze website voor meer woningaanbod.