



LOUISE DE COLIGNYPLEIN 31, ZEIST



Bouwjaar: 1928 | Oppervlakte: 117 m² | Perceel: 176 m² | Kamers: 5 | Slaapkamers: 4 | Badkamers: 1



Geachte mevrouw, meneer,

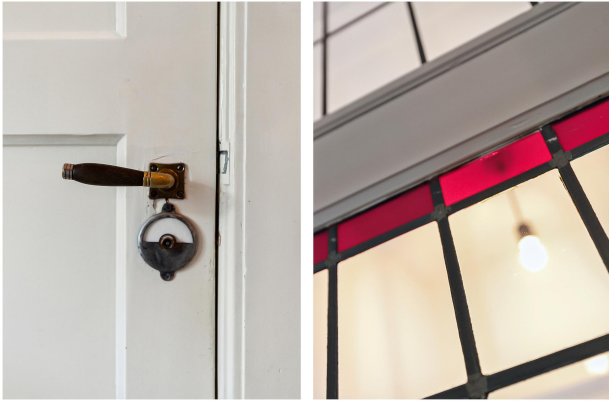
Heiko Gorter Makelaars en de verkopers van deze woning willen u hartelijk danken voor de getoonde belangstelling voor deze prachtige woning. Wij kunnen ons goed voorstellen dat u na het bezichtigen van deze woning en het lezen van deze met zorg samengestelde verkoopbrochure nog tal van vragen heeft. 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.















Louise de Colignyplein 31, Zeist

Op een fantastische locatie in de wijk Hoge Dennen vind je deze bijzonder sfeervolle jaren '30 middenwoning met een veel zon en privacy biedende voor- en achtertuin. In de afgelopen jaren is de woning uitgebouwd, volledig gerenoveerd en met veel smaak ingericht. De woning biedt een gezellige zitkamer, eetkamer en open keuken. Er zijn vier slaapkamers en twee badkamers op de verdiepingen. Dit is een huis om verliefd op te worden!

Tijdens de open huis dagen op woensdag 19 juni, vrijdag 20 juni en zaterdag 21 juni van 15.00 tot 17.00 kan je zonder afspraak komen bezichtigen.

Ligging

Een betere ligging is nauwelijks denkbaar: met de fiets ben je binnen vijf minuten in het centrum van Zeist dat een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en een bioscoop/theater biedt. Winkelcentrum Kerckebosch bevindt zich vrijwel om de hoek en basis- en middelbare scholen zijn ook op een paar minuten fietsafstand gelegen. De woningen aan het Louise de Colignyplein staan op de gemeentelijke monumentenlijst. Aan de voorzijde ligt de woning aan een strook bosgrond waardoor er een prachtig uitzicht is op het groen. Door de opzet van de wijk is zijn er genoeg parkeerplekken en veel ruimte voor kinderen om buiten te spelen.

Indeling

begane grond:

entree, tochtportaal met prachtig glas in lood bovenlicht en deur met glas in lood, gang met trapopgang, trapkast en toilet. Doorkijk naar de modern ingerichte keuken met eilandopstelling. De woonkamer en de eetkamer zijn door en suite deuren met glas in lood en kasten verbonden en in de woonkamer is nog de originele marmeren schouw aanwezig. Er is gekozen voor een prachtige massief essen visgraat vloer. Vanuit de eetkamer zijn openslaande deuren naar het terras bij de achtertuin en vanuit de keuken is de achtertuin ook bereikbaar. De open keuken is voorzien van kwalitatief hoogwaardige inbouwapparatuur.

eerste verdieping:

de overloop biedt toegang tot drie de slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers hebben inbouwkasten. De modern ingerichte badkamer heeft een klein balkon en is uitgerust met een douche, toilet, wastafelmeubel en handdoekenradiator.

tweede verdieping:

vaste trap naar deze heerlijke verdieping die in 2022 prachtig is verbouwd waardoor deze ruimte de vibe van een luxe hotelkamer heeft. De nok is open gehouden met de balken in het zicht en er zijn dakramen en een dakkapel geplaatst, waardoor er veel lichtinval is. Er is een wastafelmeubel met marmeren kom en een aparte doucheruimte. Op deze verdieping is voldoende ruimte voor een werkplek en

bovendien is er veel bergruimte.

Tuin

Zowel de voor- als achtertuin zijn strak aangelegd en bieden gedurende de hele dag een prima bezonning. In de achtertuin is er tot ver in de middag zon waarna er in de besloten en veel privacy biedende voortuin van de avondzon kan worden genoten

Schuur/berging

Achter op het perceel is een vrijstaande stenen schuur/berging van ruim 14 m² voorzien van elektriciteit en een achteruitgang.

Parkeren

Op de openbare weg zijn in de parkeerhavens ruim voldoende (gratis) parkeermogelijkheden.

Afmetingen:

gebruiksoppervlakte wonen: 117 m²

gebruiksoppervlakte externe bergruimte: 14 m²

gebouw gebonden buitenruimte: 4 m²

inhoud van de woning: 416 m³

perceelgrootte: 176 m²

Alle maten zijn officieel uitgemeten. Er is een NEN 2580 meetrapport van de woning aanwezig.

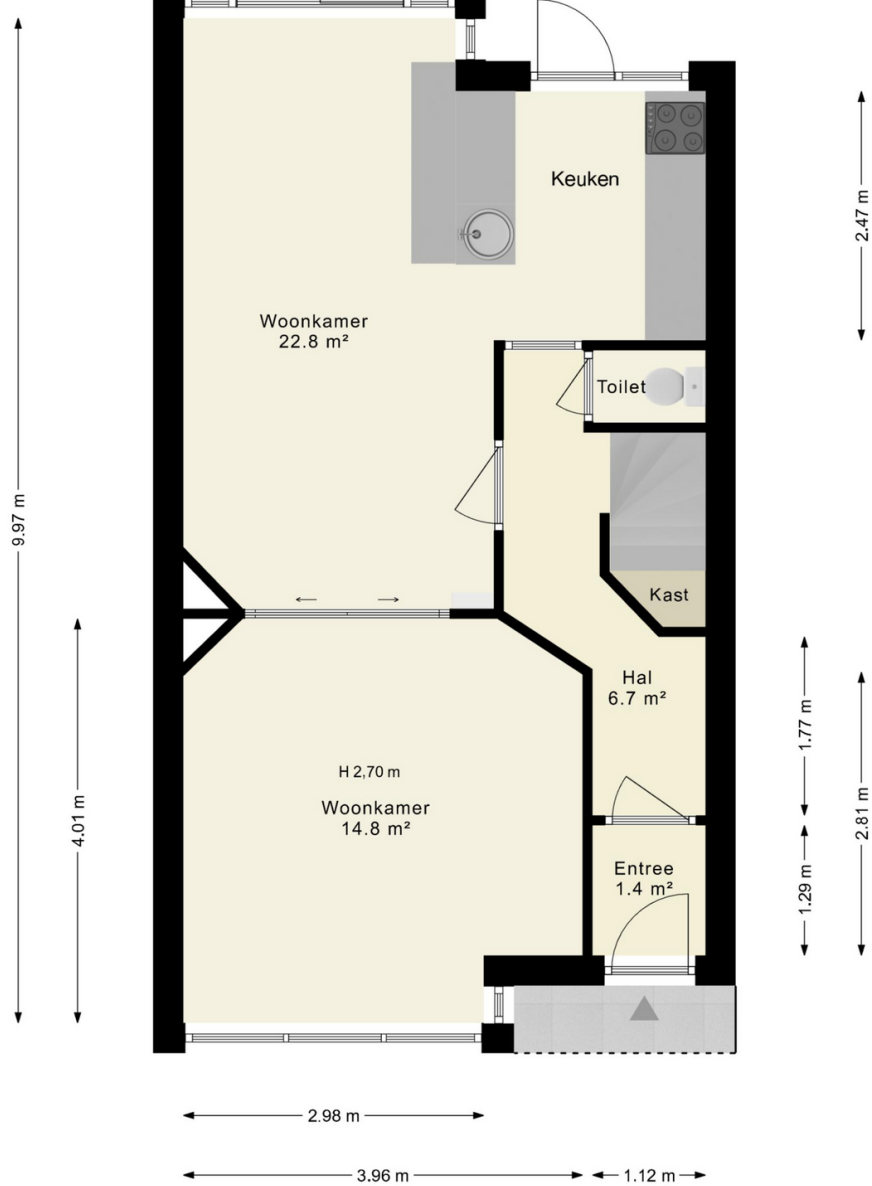
Bijzonderheden/overige kenmerken

- bouwjaar omstreeks 1928;
- de woning is op de begane grond aan de achterzijde uitgebouwd en voorzien van spouwisolatie, dakisolatie en HR++ glas. Op de verdiepingen is ook HR++ glas, met uitzondering van de openslaande deuren van de badkamer;
- Het dak is volledig vernieuwd in 2022;
- de keuken is uitgevoerd in matwit met een grijs composiet aanrechtblad en is uitgerust met een vijf pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en een koel-vriescombinatie;
- de cv ketel (Remeha Calenta Ace) is uit 2022;
- de woning heeft diverse stijlelementen uit de bouwperiode zoals paneeldeuren met bijpassend deurbeslag, glas in lood, een kamer en suite en plafonds met een lijstafwerking;
- de woning verkeert in een uitstekende staat waardoor je er zó in kan trekken;
- alle woningen aan het Louise de Colignyplein zijn aangemerkt als gemeentelijk monument;
- de oplevering is in overleg.

Ben je enthousiast geworden?

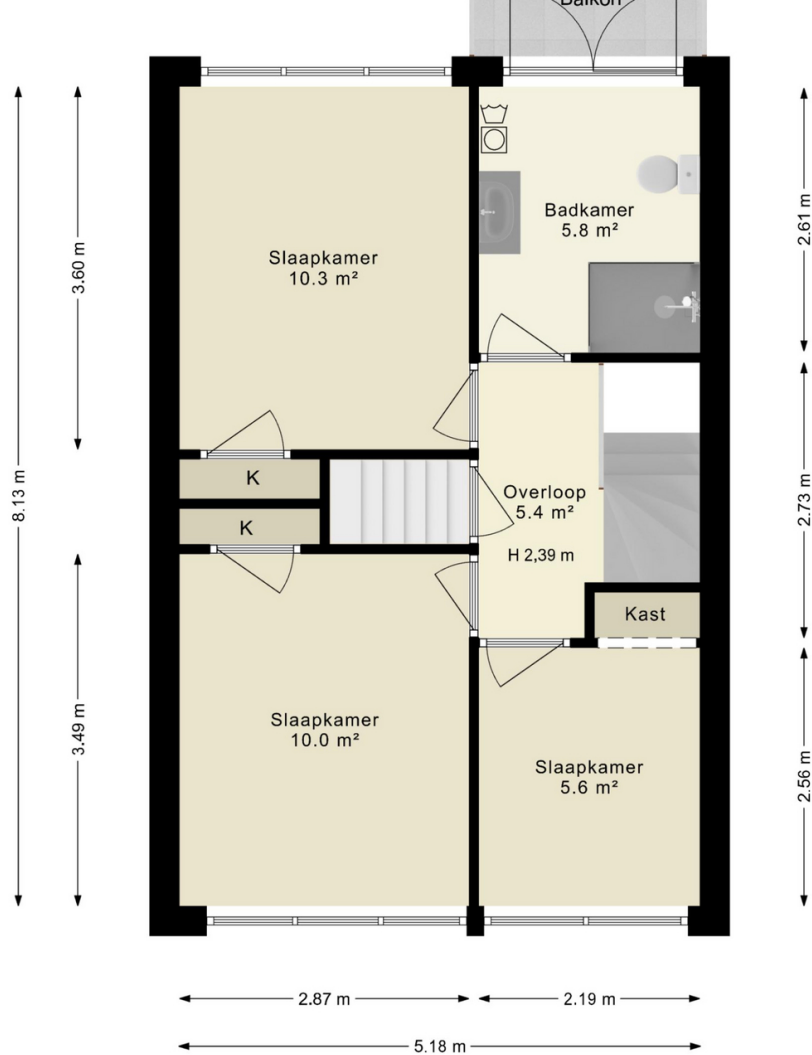
Dat kunnen wij ons goed voorstellen! Wil je meer informatie over deze heerlijke gezinswoning dan kan je altijd contact opnemen met ons kantoor. Tijdens de open huis dagen op woensdag 19 juni, vrijdag 20 juni en zaterdag 21 juni van 15.00 tot 17.00 kan je zonder afspraak komen bezichtigen.

De verkoopbrochure met plattegronden vind je op onze website.



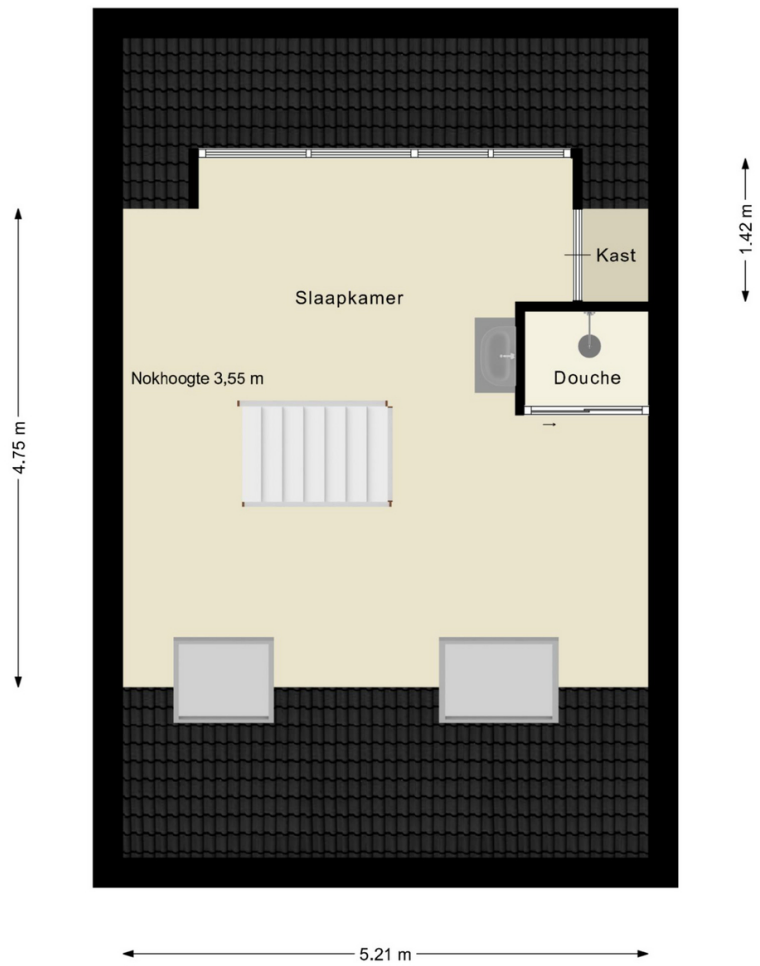
De plattegronden zijn indicatief en om een indruk te geven van de indeling van de woning.
 We gebruiken nadrukkelijk alleen de standaard (dak)ramen, deuren,
 keuken- en badkameronderdelen om de positie daarvan aan te kunnen geven.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© HUUB House Visuals 2024



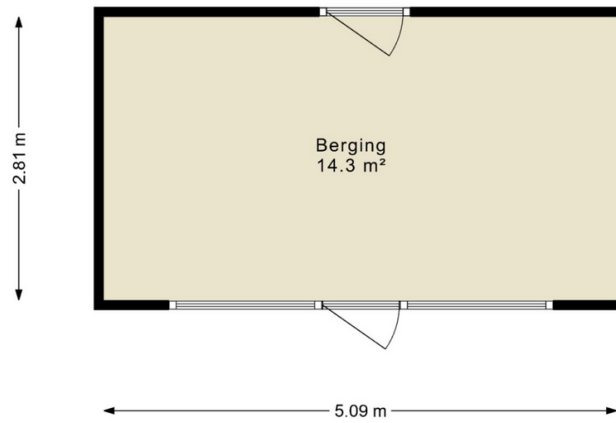
De plattegronden zijn indicatief en om een indruk te geven van de indeling van de woning.
 We gebruiken nadrukkelijk alleen de standaard (dak)ramen, deuren,
 keuken- en badkameronderdelen om de positie daarvan aan te kunnen geven.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© HUUB House Visuals 2024



De plattegronden zijn indicatief en om een indruk te geven van de indeling van de woning.
 We gebruiken nadrukkelijk alleen de standaard (dak)ramen, deuren,
 keuken- en badkameronderdelen om de positie daarvan aan te kunnen geven.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© HUUB House Visuals 2024



De plattegronden zijn indicatief en om een indruk te geven van de indeling van de woning.
We gebruiken nadrukkelijk alleen de standaard (dak)ramen, deuren,
keuken- en badkameronderdelen om de positie daarvan aan te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© HUUB House Visuals 2024

Kenmerken

Overdracht

Status	Verkocht
Aanvaarding	In overleg

Bouwvorm

Soort object	Woonhuis
Soort woning	Eengezinswoning
Woning type	Tussenwoning
Bouwjaar	1928
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging en in bosrijke omgeving

Indeling

Woonoppervlakte	117 m ²
Perceeloppervlakte	176 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	58 m ²
Overige inpandige ruimte	14 m ²
Inhoud	416 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Balkon	Ja

Energie

Energieklasse	C
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
C.V.-Ketel	Remeha calenta 2022, eigendom

Buitenruimte

Tuin	Achtertuintuin en voortuin
------	----------------------------

Hoofdtuin	Achtertuint
Oppervlakte hoofdtuin	58 m ²
Ligging hoofdtuin	Oost
Kwaliteit tuin	Verzorgd

Bergruimte

Schuur / Berging	Vrijstaand steen
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

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

Dak

Soort dak	Pannen
-----------	--------

Overig

Permanente bewoning	Ja
Bijzonderheden	Monument
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Voorzieningen

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

Kadastrale gegevens

Gemeente	Zeist
Sectie	E
Perceelnummer	2329
Oppervlakte	176 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.