



WOUDENBERGSEWEG 40 E, ZEIST

Vraagprijs €395.000,- kosten koper



Bouwjaar: 1956 | Oppervlakte: 67 m² | Kamers: 2 | Slaapkamers: 1 | 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.











Woudenbergseweg 40 E, Zeist

Op een uitstekende locatie, op een paar honderd meter van de hoofdwinkelstraat van Zeist, is dit charmante tweekamer hoekappartement met balkon gelegen. Het appartement is gelegen op de eerste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex en heeft een eigen berging op de begane grond.

Het appartement heeft een ruime woon/eetkamer, een comfortabele slaapkamer, dichte keuken, badkamer, privé berging op de begane grond en maar liefst twee balkons met fraai uitzicht over de verzorgd aangelegde gemeenschappelijke tuin.

De ligging van het appartement is perfect: enerzijds aan de rand van de Zeister bossen en anderzijds op steenworp afstand van het gezellige centrum met leuke winkels, gezellige horeca, theater en bioscoop. Daarnaast is het monumentale Wilhelminapark op loopafstand gelegen en is het appartement goed bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer.

Indeling:

Begane grond:

entreehal met bellentableau, brievenbussen, toegang tot de berging en het trappenhuis.

Indeling appartement, eerste verdieping:

ruime entreehal die toegang geeft tot alle ruimtes: een apart toilet, de badkamer, slaapkamer, de keuken en de woonkamer. De charmante woon/eetkamer is een heerlijke lichte ruimte vanwege de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer is er directe toegang naar het ruime balkon gelegen op het oosten. Dit is een perfecte plek om in alle rust te genieten van de buitenruimte met een prachtig uitzicht over de gemeenschappelijke tuin. In de woonkamer zijn praktische inbouwkasten aanwezig, die perfect zijn voor het opbergen van spullen. De dichte keuken is afgewerkt met een plavuizen vloer en voorzien van diverse nieuwe inbouwapparatuur. Ook is hier de opstelling van de cv-ketel en de aansluitingen van de wasmachine/droger. Vanuit de keuken heb je toegang tot een kleiner balkon, gelegen op het zuidwesten. Hier is een perfecte bezonning. De badkamer is comfortabel ingericht met twee wastafels, een douche en designradiator. De ruime slaapkamer is ca. 10 m² groot en biedt volop ruimte voor een fijne indeling. Het gehele appartement is afgewerkt met een houten visgraat vloer.

Afmetingen:

- Woonoppervlak: 66 m²
- Gebouwbonden buitenruimte: (2 balkons): 11 m²
- Externe bergingruimte: 5 m²
- Inhoud: circa 219 m³

Voor de exacte afmetingen wordt verwezen naar de bijgevoegde

plattegrondtekeningen. Alle maten zijn exact gemeten conform de NEN 2580 meetmethode.

Berging:

op de begane grond is een privéberging van ca. 5 m². De berging is voorzien van elektra en biedt praktische bergruimte.

Parkeren:

voor de deur is het mogelijk om met een parkeervergunning te parkeren. De kosten hiervoor bedragen € 72,- per jaar. Ook is er voldoende parkeergelegenheid in de omliggende straten.

Vereniging van Eigenaren:

Wanneer je een appartement koopt, word je automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren. De servicekosten bedragen op dit moment € 185,- per maand. De Vereniging van Eigenaren is actief en financieel gezond.

Overige kenmerken en bijzonderheden:

- bouwjaar 1956;
- het appartement heeft energielabel C;
- het appartement heeft dubbel glas, spouwmuurisolatie en dakisolatie;
- het appartement is dit jaar (2024) volledig gerenoveerd;
- het balkon aan de voorzijde van het appartement is op het oosten gelegen en heeft een zonnescerm;
- het balkon aan de zijkant is gelegen op het zuidwesten;
- verwarming door middel van een Remeha cv-combiketel uit het jaar 2024;
- de inbouwapparatuur in de keuken is van het merk Etna en is in 2024 vernieuwd;
- het hele appartement is voorzien aluminium binnen kozijnen en houten buitenkozijnen;
- de binnendeuren zijn in 2024 vernieuwd;
- op de begane grond is een privé berging voorzien van elektra;
- het appartement is afgewerkt met een houten visgraat vloer;
- oplevering kan op korte termijn.

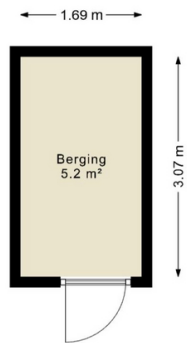
Enthousiast geworden?

Ben je na het bekijken van de foto's en het lezen van de tekst enthousiast geworden en zou je dit heerlijke appartement graag willen bezichtigen? Neem dan contact op met ons kantoor. Je kunt voor meer informatie ook onze website bezoeken.



De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning.
 We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen
 om hun positie aan te geven. De getoonde maten en oppervlaktetaten
 zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

© HUUB House Visuals 2024



De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning.
We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen
om hun positie aan te geven. De getoonde maten en oppervlaktemat
zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

© HUUB House Visuals 2024

Kenmerken

Overdracht

| | |
|---------------|------------------------------------|
| Prijs | Vraagprijs €395.000,- kosten koper |
| Servicekosten | €185,- |
| Status | Beschikbaar |
| Aanvaarding | In overleg |

Bouwvorm

| | |
|--------------|--|
| Soort object | Appartement |
| Bouwjaar | 1956 |
| Bouwvorm | Bestaande bouw |
| Ligging | Aan bosrand, aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, beschutte ligging en in bosrijke omgeving |

Indeling

| | |
|--------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte | 67 m ² |
| Overige inpandige ruimte | 5 m ² |
| Inhoud | 224 m ³ |
| Aantal kamers | 2 |
| Aantal slaapkamers | 1 |
| Aantal badkamers | 1 |
| Aantal woonlagen | 1 woonlaag |
| Gelegen op | 2 |
| Balkon | Ja |

Energie

| | |
|---------------|--|
| Energieklasse | C |
| Isolatie | Dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas |
| Warmwater | Cv ketel |
| Verwarming | Cv ketel |
| C.V.-Ketel | Remeha 2024, eigendom |

Buitenruimte

| | |
|------|-----------|
| Tuin | Geen tuin |
|------|-----------|

Bergruimte

| | |
|------------------|----------------------|
| Schuur / Berging | Inpandig |
| Voorzieningen | Voorzien van elektra |

Parkeergelegenheid

| | |
|---------------------|--|
| Parkeerfaciliteiten | Openbaar parkeren en parkeervergunningen |
|---------------------|--|

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, buitenzonwering en natuurlijke ventilatie |
|---------------|---|

Kadastrale gegevens

| | |
|-------------------|----------------|
| Gemeente | Zeist |
| Sectie | L |
| Perceelnummer | 941 |
| 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.