



Vraagprijs
€ 625.000 k.k.

EIKENLAAN 22

ZEIST



033 - 286 55 11

info@eerenbeemtmakelaardij.nl

www.eerenbeemtmakelaardij.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
-

BOUWJAAR:
1906-1930

WOONOPPERVLAKTE:
110 m²

INHOUD:
390 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
237 m²



OMSCHRIJVING

Net buiten het Centrum van Zeist in de wijk Valckenbosch staat deze sfeervolle TWEE-ONDER-EEN KAPWONING met 3 slaapkamers. Om meer ruimte te creëren is de woning in 2011 aan de achterzijde uitgebreid. Er is een oprit met plaats voor het parkeren van meerdere auto's, een vrijstaande stenen garage met zolder, gelegen op een perceel van 237 m² en met een totale woonoppervlakte van 110 m².

Het is een rustige en groene laan met veelal jaren 30 woningen. In de directe omgeving zijn diverse scholen, zowel basis- als voorgezet onderwijs. De A28 is binnen enkele minuten bereikbaar en de uitgestrekte bossen van Zeist liggen op ongeveer 1 kilometer afstand.

Indeling:

Begane grond:

Entree met meterkast, toilet met fonteintje, toegang tot de kelder en trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en heeft een gezellige openhaard en mooie eikenhouten vloer. De woonkeuken heeft een hardstenen vloer met vloerverwarming en is voorzien van openslaande deuren naar de zonnige tuin. De keuken is in een U-opstelling geplaatst, heeft een mooi granieten werkblad en is voorzien diverse inbouwapparatuur.

Eerste verdieping:

Sfeervolle overloop met toegang tot alle vertrekken. Door het dakraam betreft het hier een lichte ruimte. Er zijn 3 slaapkamers, iedere kamer heeft een dakkapel. De ouderslaapkamer heeft een praktische inbouwkast. De complete badkamer heeft een combinatie van tegel- en stucwerk en heeft een hardstenen vloer met vloerverwarming. Er is een vrijstaand ligbad, ruime inloopdouche, 2e toilet en aansluitingen voor de wasapparatuur. Het raam zorgt voor natuurlijke ventilatie.

Tuin:

De verzorgde en vrij gelegen achtertuin is grotendeels bestraat met hardstenen terrastegels en ligt op het noordoosten. Er is een vrijstaande stenen garage met aparte berging en heeft een dakopbouw. Deze ruimte zou als kantoorruimte kunnen worden ingedeeld. De oprit heeft ruimte voor het parkeren van meerdere auto's maar er is in de straat ook voldoende openbare parkeergelegenheid.

Bijzonderheden:

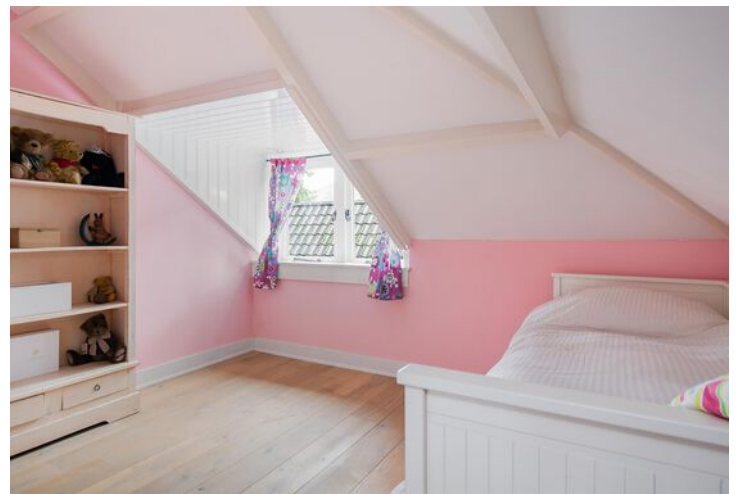
- Hoge plafonds;
- Voorzien van garage, kelder en berging;
- 3 slaapkamers;
- Zonnige tuin op het noordoosten;
- Centrale ligging ten opzichte van uitvalswegen en centrum;
- Gelegen in een vriendelijke en groene wijk;
- Woonoppervlakte 110 m²;
- Perceelgrootte 237 m²;
- Bouwjaar 1927.





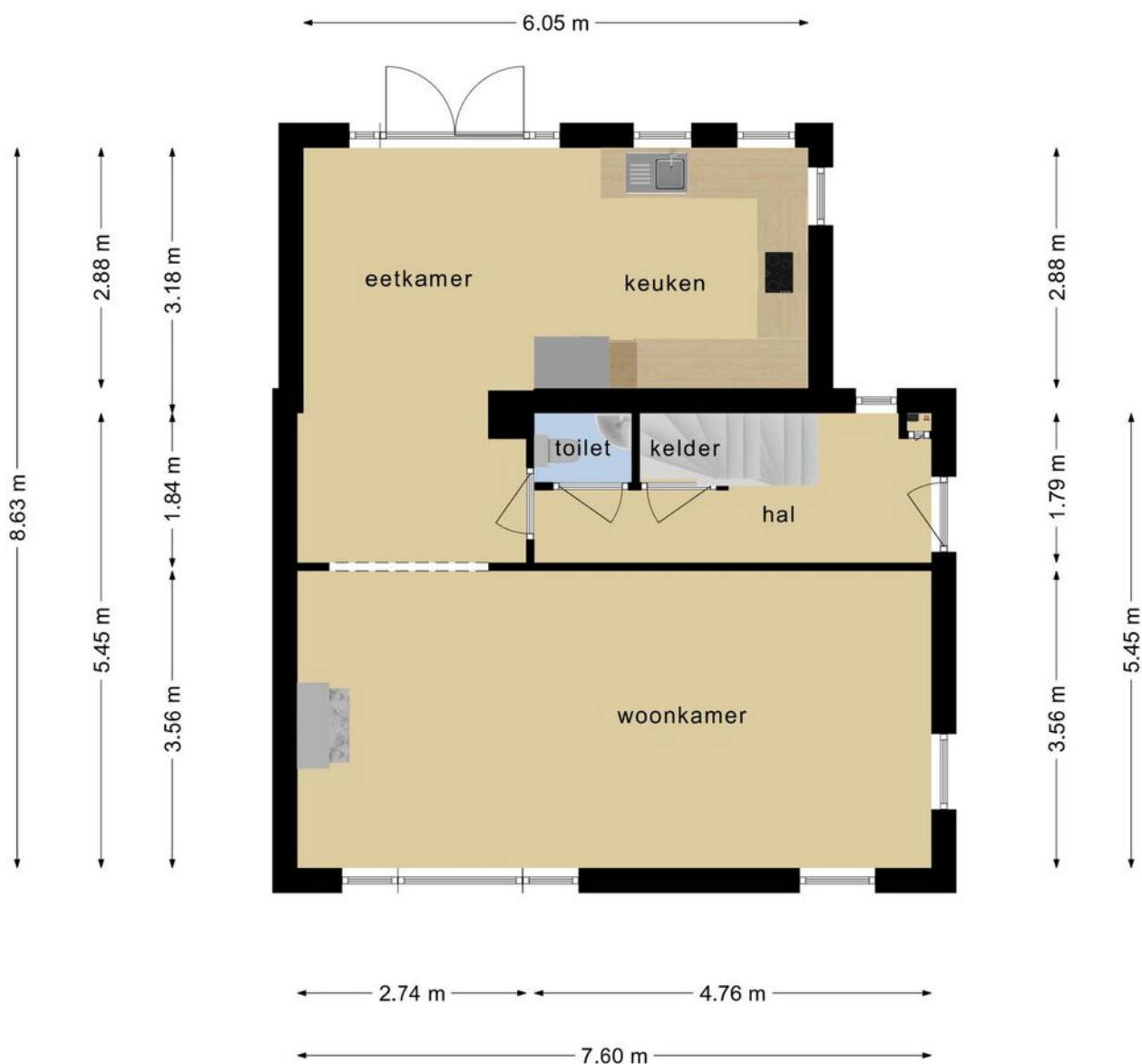








PLATTEGROND



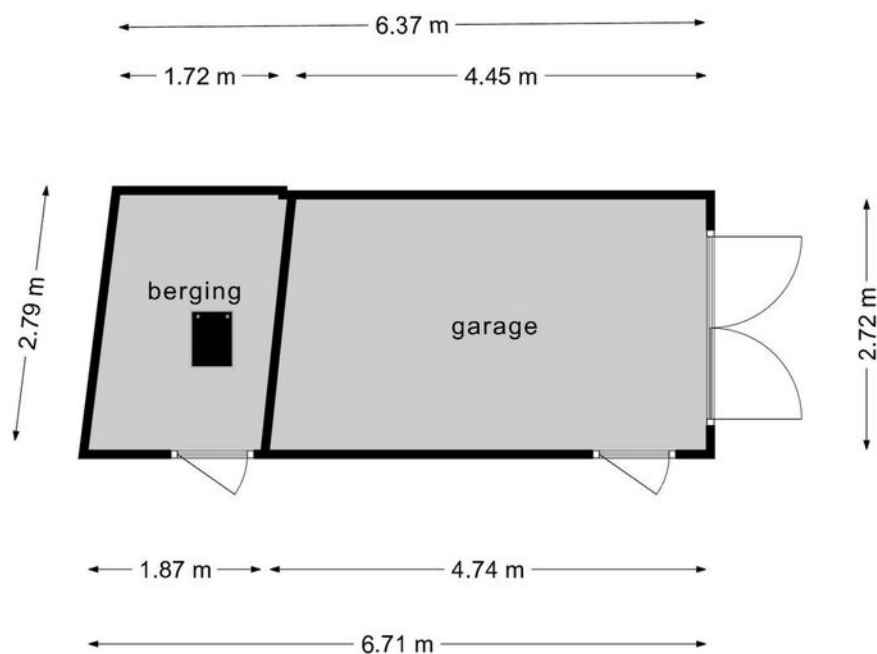
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



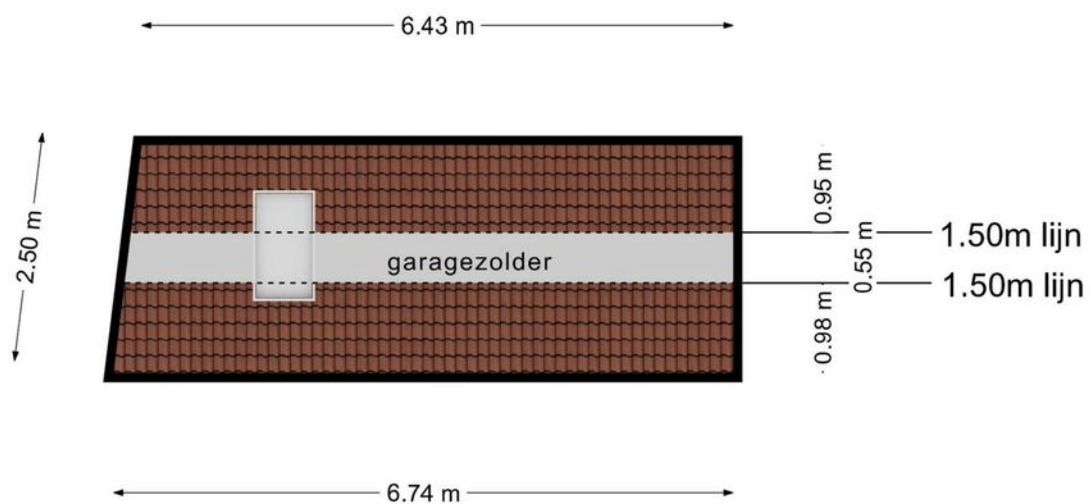
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



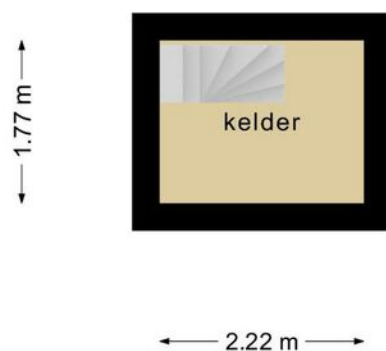
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: **Eikenlaan 22 Zeist**

Datum:

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				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Legplanken kelder, schuur, garage, inloopkast	☒	☐	☐	☐
- Kelder hang & losse rek + schoenenrek	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☐	☒	☐	☐
- gordijnen	☐	☒	☐	☐
- overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- vitrages	☐	☒	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☒	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☒	☐	☐	☐
- houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- laminaat	☐	☐	☐	☒
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☒	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsel	☐	☐	☐	☒
- TV beugel	☐	☒	☐	☐

Lijst van zaken



-	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- oven	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- magnetron	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Spiegel/meubelen	☐	☒	☐	☐
- Ligbad	☐	☐	☒	☐
Badkameraccessoires:				
- Accessoires	☐	☒	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☒	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☒	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie (voordeur)	☐	☒	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Garage zolder isolatie	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Steen tuinlampen gaat mee	☐	☒	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
– (sier)hek	☒	☐	☐	☐
– vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– slang	☐	☒	☐	☐

Overig

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?

	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:
plaats:
datum:
Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

paraaf verkoper

3
paraaf koper

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

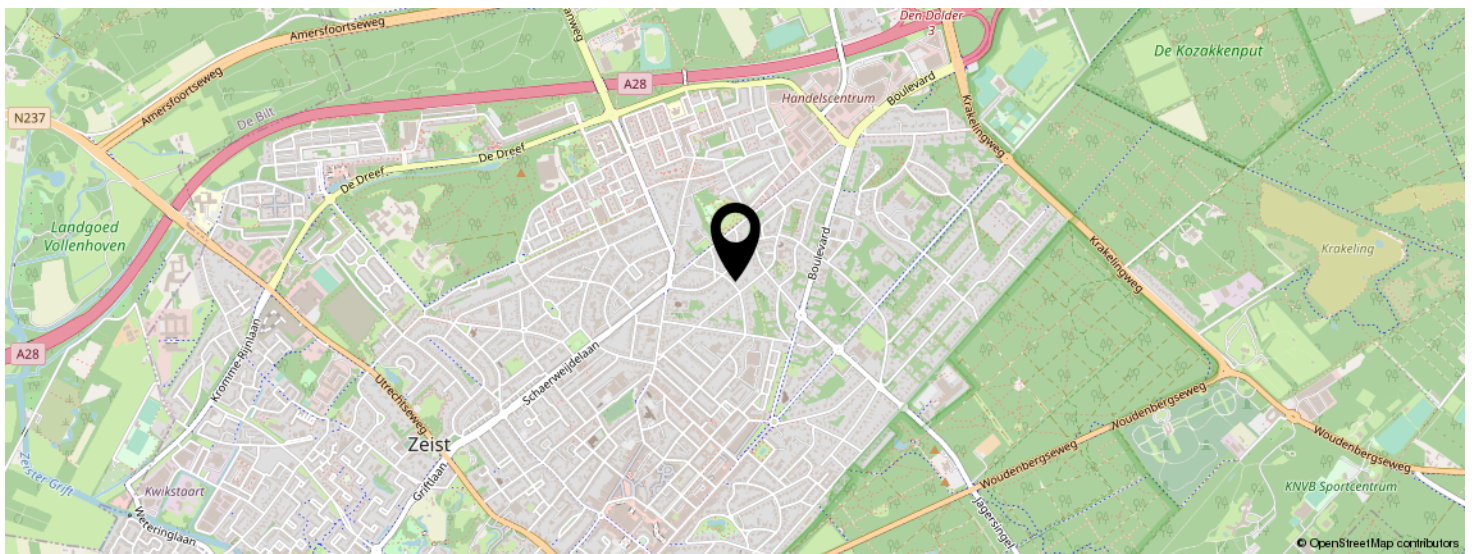
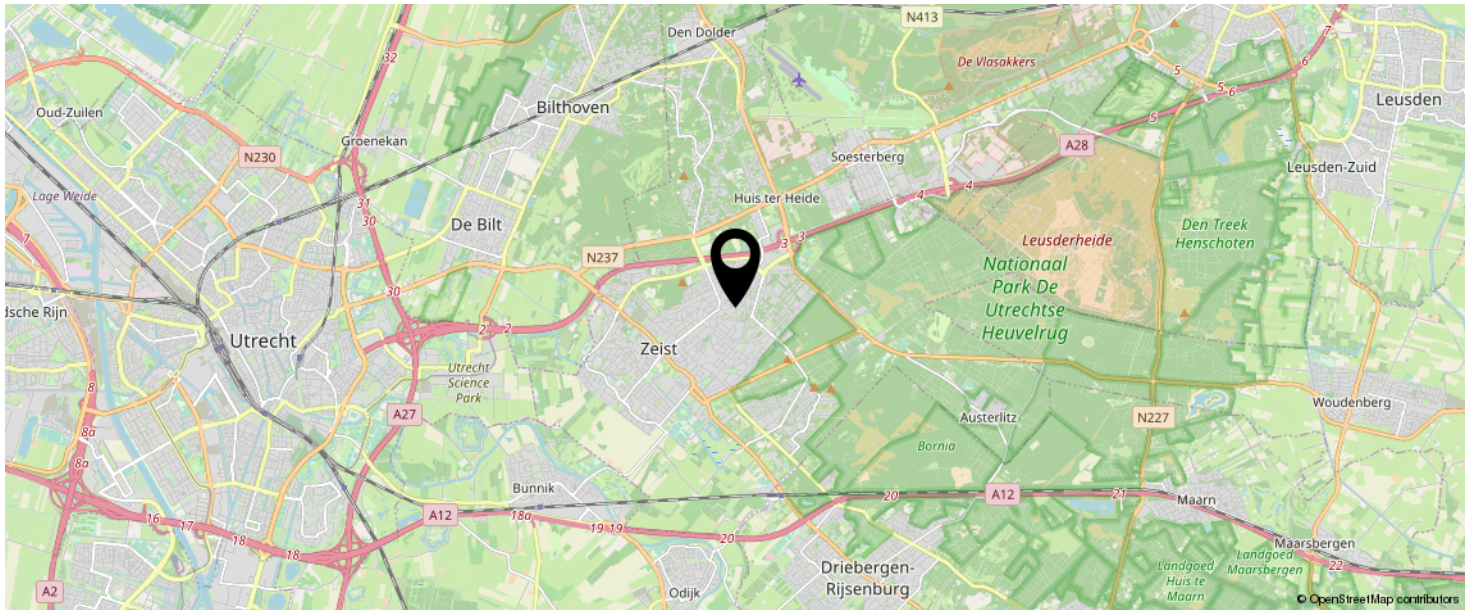
Uw referentie: Eikenlaan 22



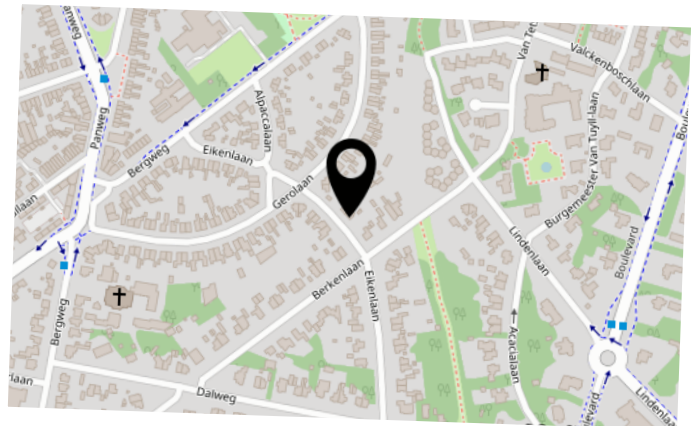
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zeist
	Huisnummer	Sectie	H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3276
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2021 De bewaarder 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.			



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Eerenbeemt Makelaardij

Dorpsstraat 1

3931 ED Woudenberg

033 - 286 55 11

info@eerenbeemtmakelaardij.nl

www.eerenbeemtmakelaardij.nl



Eerenbeemt
Makelaardij

