



NEPVEULAAN 154, ZEIST



Bouwjaar: 1935 | Oppervlakte: 127 m² | Perceel: 261 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

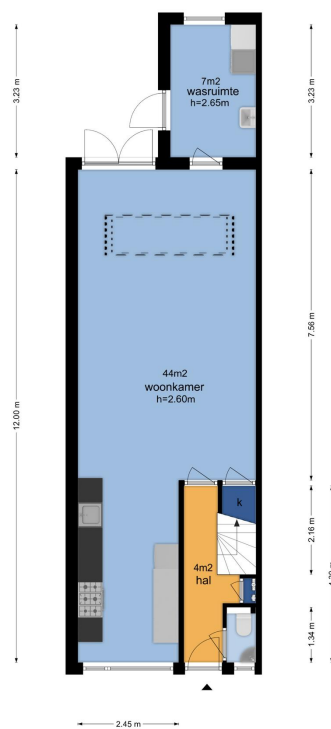
Heiko F. Gorter
Beëdigd makelaar & taxateur o.g.







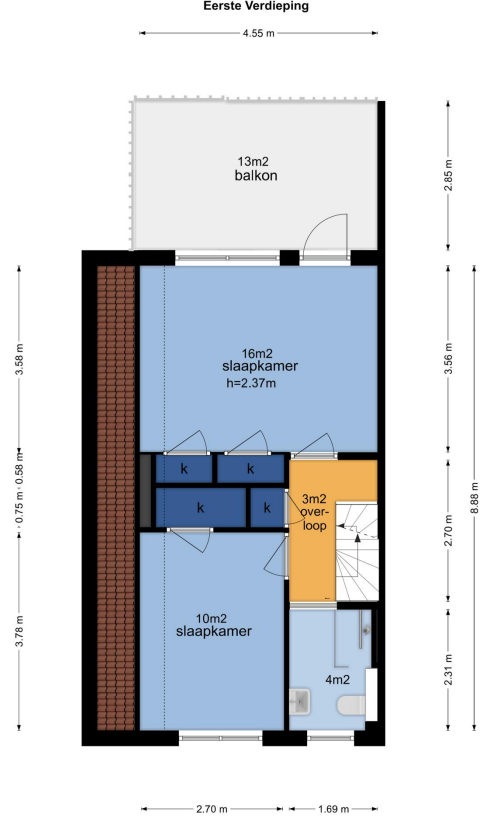
Nepveulaan 154 - Zeist
Begane Grond



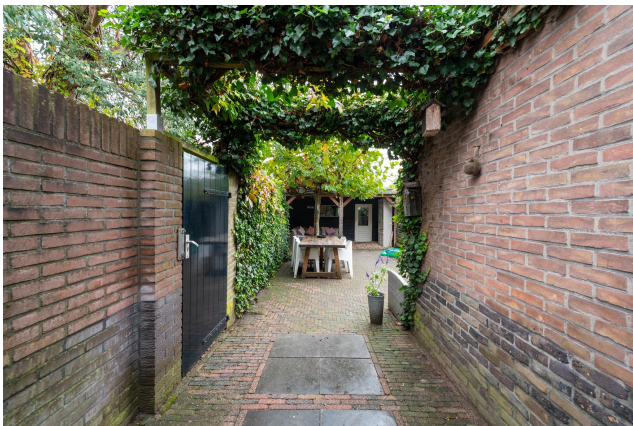
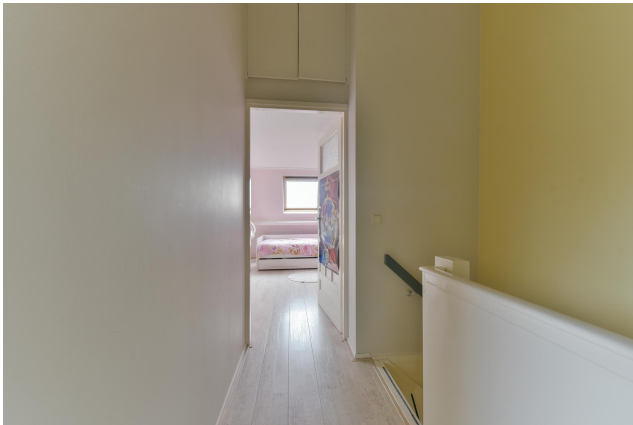
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vsbare.nl

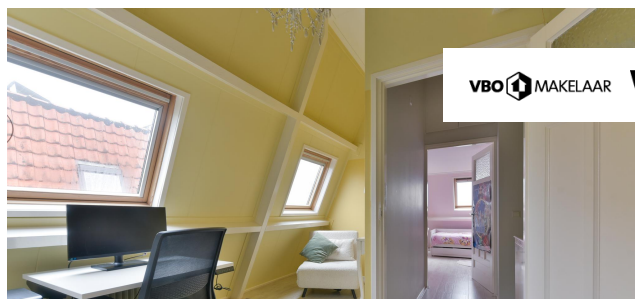
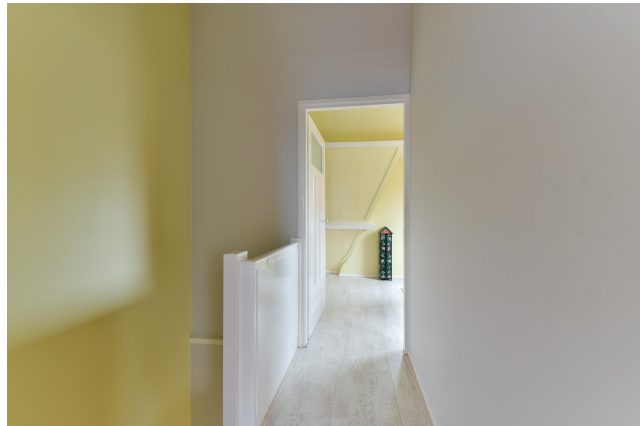






De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vrstatview.nl

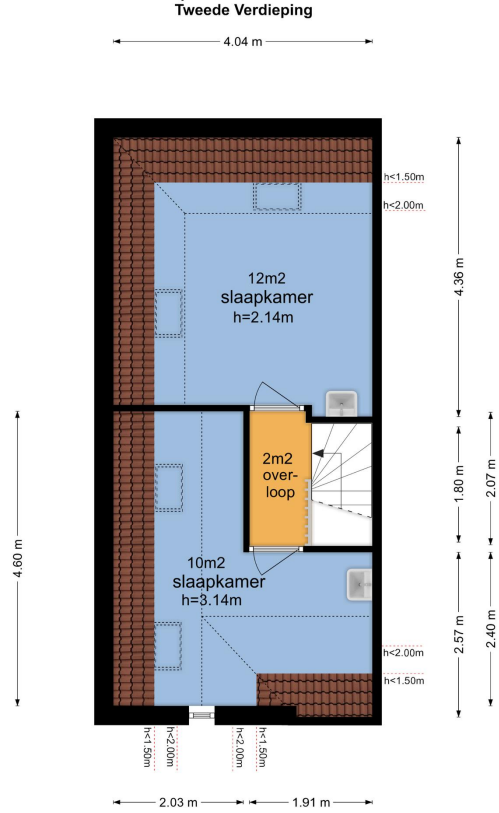




VBO 1 MAKELAAR

funda

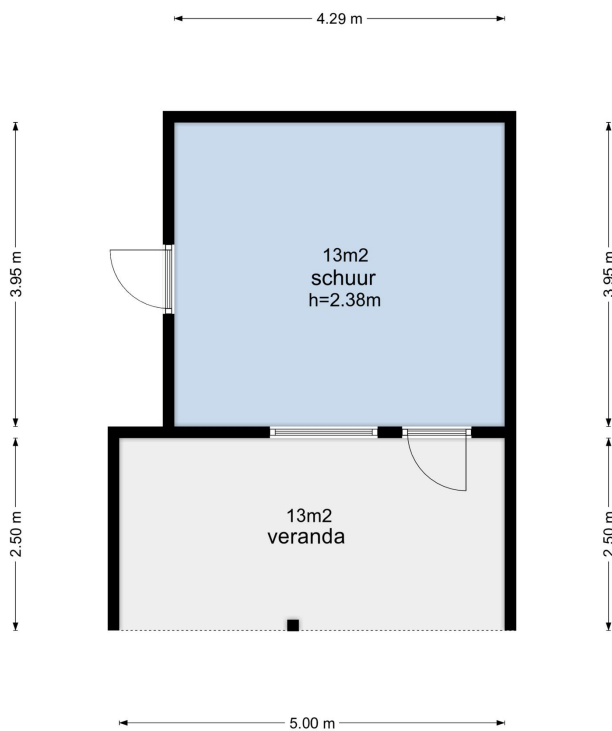
SCVM



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



Nepveulaan 154 - Zeist
Schuur



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

Nepveulaan 154, Zeist

Dit is een huis om verliefd op te worden! Deze buitengewoon sfeervolle hoekwoning met een ruime en lichte woonkamer, open keuken, vier volwaardige slaapkamers en een zonnige tuin met een veranda is met veel gevoel voor kleur en smaak ingericht en instapklaar. Kom je kijken? Dat kan tijdens de open huisdagen. Je kan natuurlijk ook zelf een bezichtiging bij ons inplannen.

De Nepveulaan is een kinderrijke en groene laan met uitsluitend jaren dertig woningen. In de wijk zijn verschillende basisscholen en kinderopvangvoorzieningen aanwezig. Winkelcentrum Vrijheidsplein is op loopafstand: hier kan je terecht voor je dagelijkse boodschappen en parkeren is gratis. Het gezellige centrum van Zeist met een grote diversiteit aan winkels en horecagelegenheden is op loop- of fietsafstand in een paar minuten bereikbaar. De oprit naar de snelweg A28 is binnen een paar minuten bereikbaar en er zijn in Zeist uitstekende verbindingen met openbaar vervoer (bus en trein) richting Utrecht en Amersfoort.

Indeling

Begane grond

Voordeur met prachtige glas in lood ramen, trapopgang, toilet met fonteintje, meterkast en toegang tot de lichte en gezellige woonkamer met open keuken. Hier is gekozen voor een eiken visgraatparket in een warme kleur. Het zitgedeelte van de woonkamer heeft een fraaie lichtstraat en zicht op de achtertuin. Dubbele deuren geven toegang tot het beschutte terras. De keuken is modern en comfortabel uitgevoerd met uitstekende inbouwapparatuur, waaronder een breed gasfornuis met oven, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en Quooker. Een deur in de woonkamer geeft toegang tot ruime bijkeuken met achteruitgang naar de tuin. Er is een aansluiting voor de wasmachine en droger, een gootsteen, garderobe en veel bergruimte.

Eerste verdieping

Een dichte houten trap leidt naar de overloop met vaste kast. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde heeft inbouwkasten en een deur naar het platte dak. Ook de tweede slaapkamer die aan de voorzijde ligt heeft een inbouwkast. In de heerlijke badkamer (met vloerverwarming) is een ruime inloop douche, wastafel, handdoekradiator en een toilet.

Tweede verdieping

De zolderverdieping is verrassend ruim en te bereiken door middel van een open houten trap. Hier zijn twee gezellige volwaardige slaapkamers, beiden tot nokhoogte en met een wastafel. Er is veel daglichttoetreding door dakramen.

Tuin

De voortuin is fraai aangelegd met bomen en diverse planten, waardoor er voldoende privacy in de woning is. De charmante achtertuin ligt op het zuiden en biedt veel

beschutting en privacy. Er is een poort naar het pad naast de woning. Een volwassen dakplataan zorgt voor schaduw in de zomer. Achterin de tuin is een veranda gerealiseerd met daar achter een schuur/berging met een achteruitgang.

Parkeren

In de laan is voldoende gelegenheid om (gratis) te parkeren. Er is ook een mogelijkheid om een elektrische auto op te laten.

Afmetingen

- perceelgrootte 261 m²
- gebruiksoppervlakte wonen 127 m²
- gebruiksoppervlakte externe berging (berging/schuur en veranda) 32 m²
- gebouw gebonden buitenruimte (dakterras) 14 m²
- inhoud 462 m³

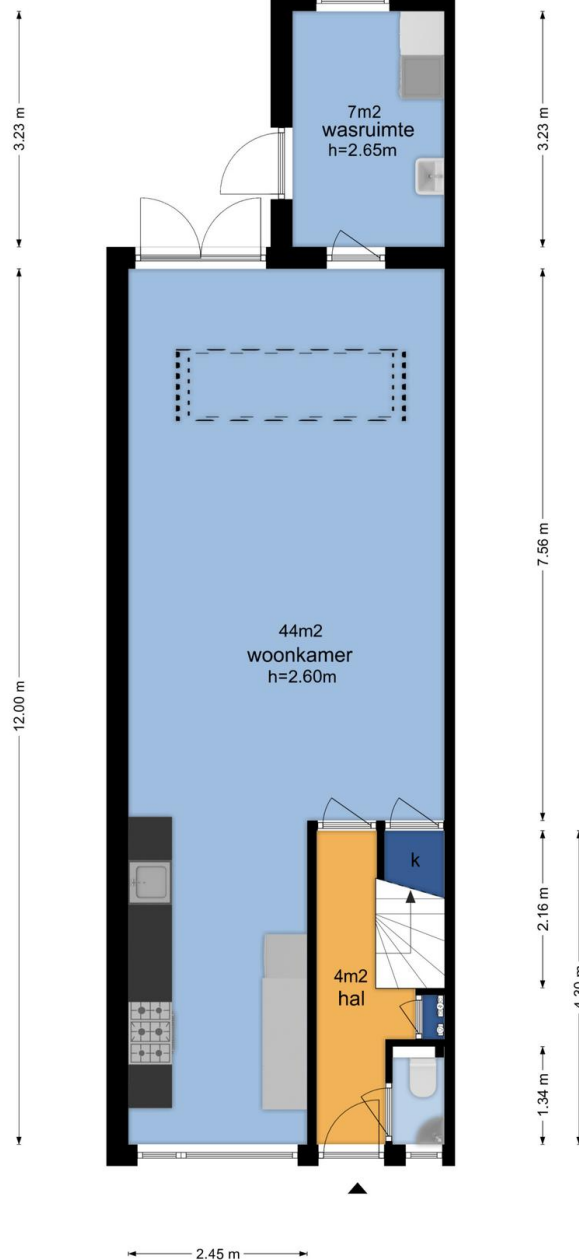
Alle maten zijn gemeten conform de NEN-2580 meetmethode. Een meetrapport is aanwezig.

Kenmerken

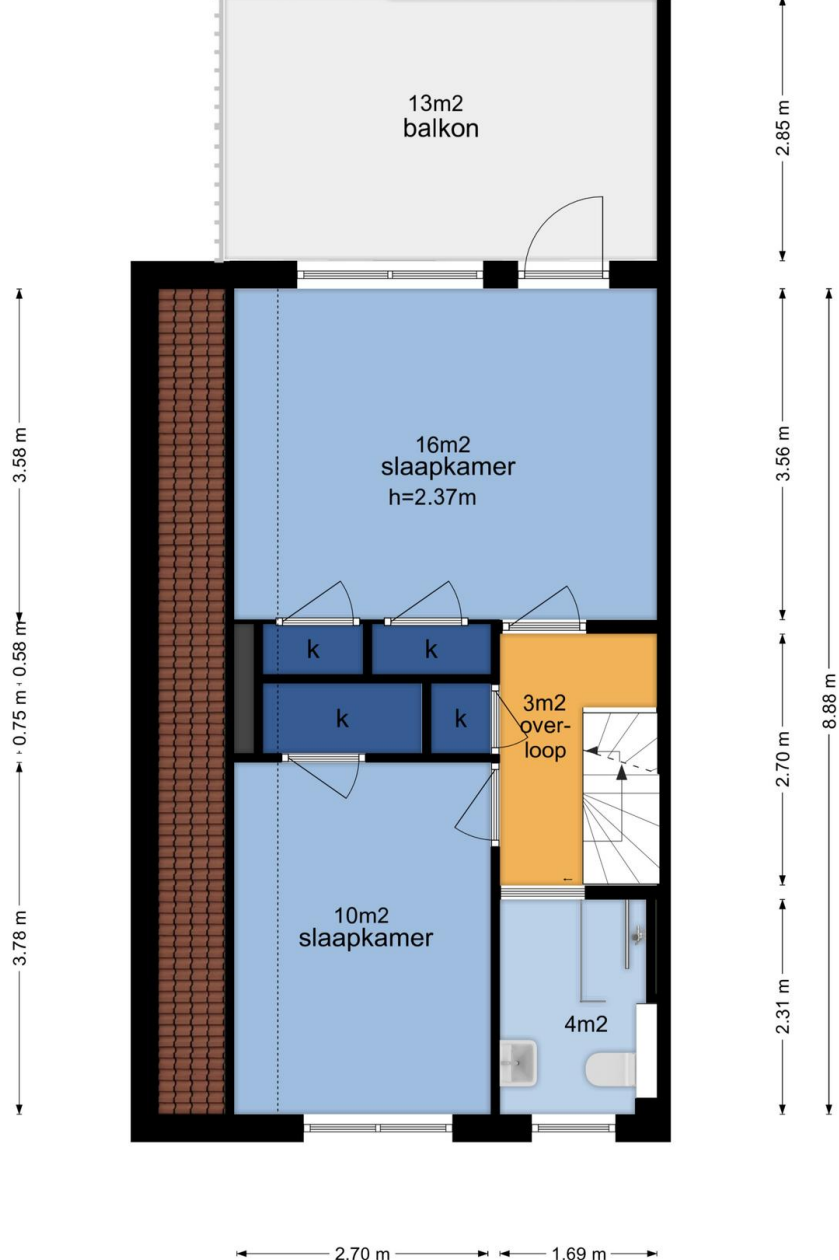
- bouwjaar 1935;
- de woning heeft energielabel C;
- door de bouwstijl en de karakteristieke elementen, zoals glas in lood ramen, paneeldeuren en de toegepaste materialen is dit een bijzonder sfeervol en comfortabel huis;
- er is een lichtkoepel in de uitbouw geplaatst;
- de groepenkast is vervangen in 2021;
- de woning is volledig voorzien van dubbele beglazing;
- er ligt een prachtige visgraat parketvloer (2021) op de begane grond;
- in de aanbouw is vloerisolatie;
- in de badkamer is vloerverwarming;
- het pad naast de woning wordt ook gebruikt door de burens (er is sprake van een recht van overpad);
- de oplevering is in overleg.

Ben je enthousiast geworden?

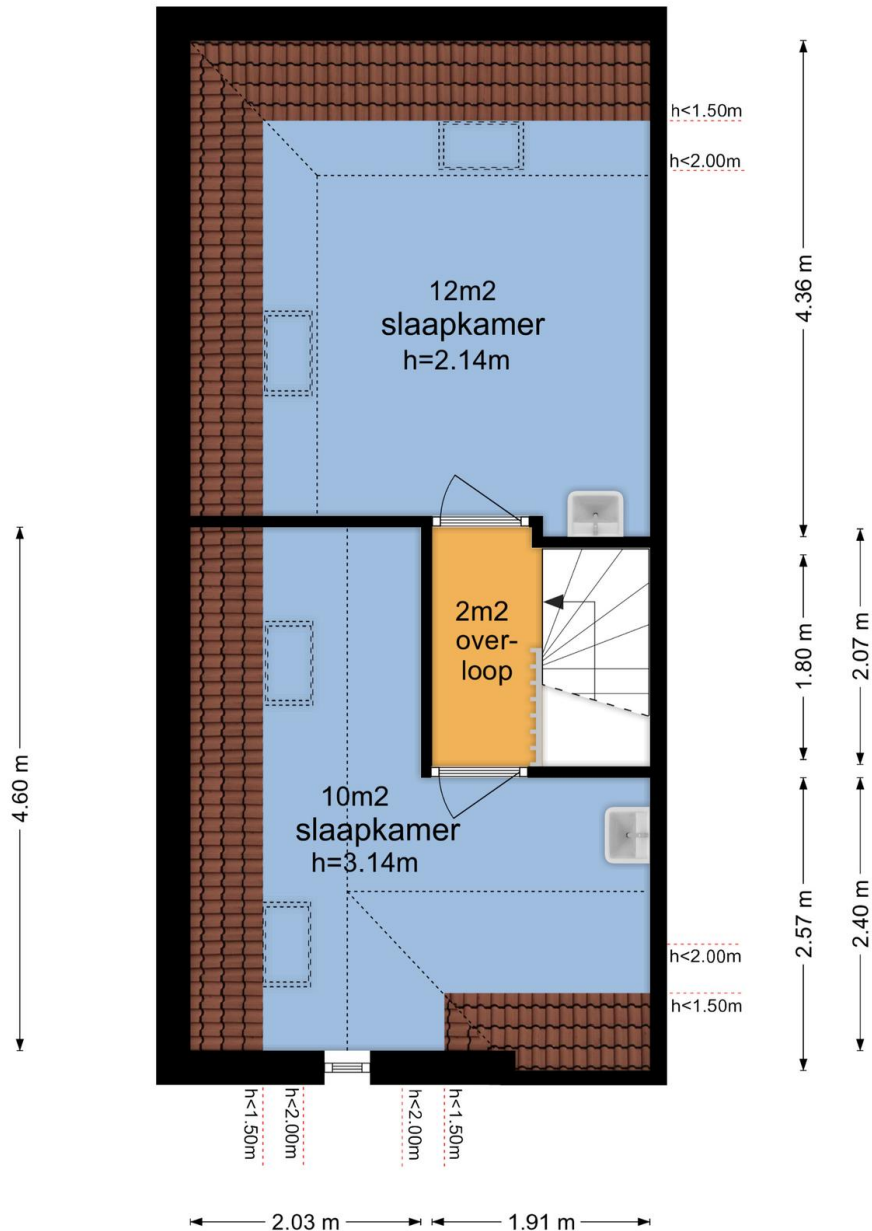
Wij laten je graag vrijblijvend dit heerlijke instapklare huis zien. Wanneer je meer informatie of een bezichtiging van deze woning wil neem dan contact op met ons kantoor of bezoek onze website voor de uitgebreide verkoopbrochure.



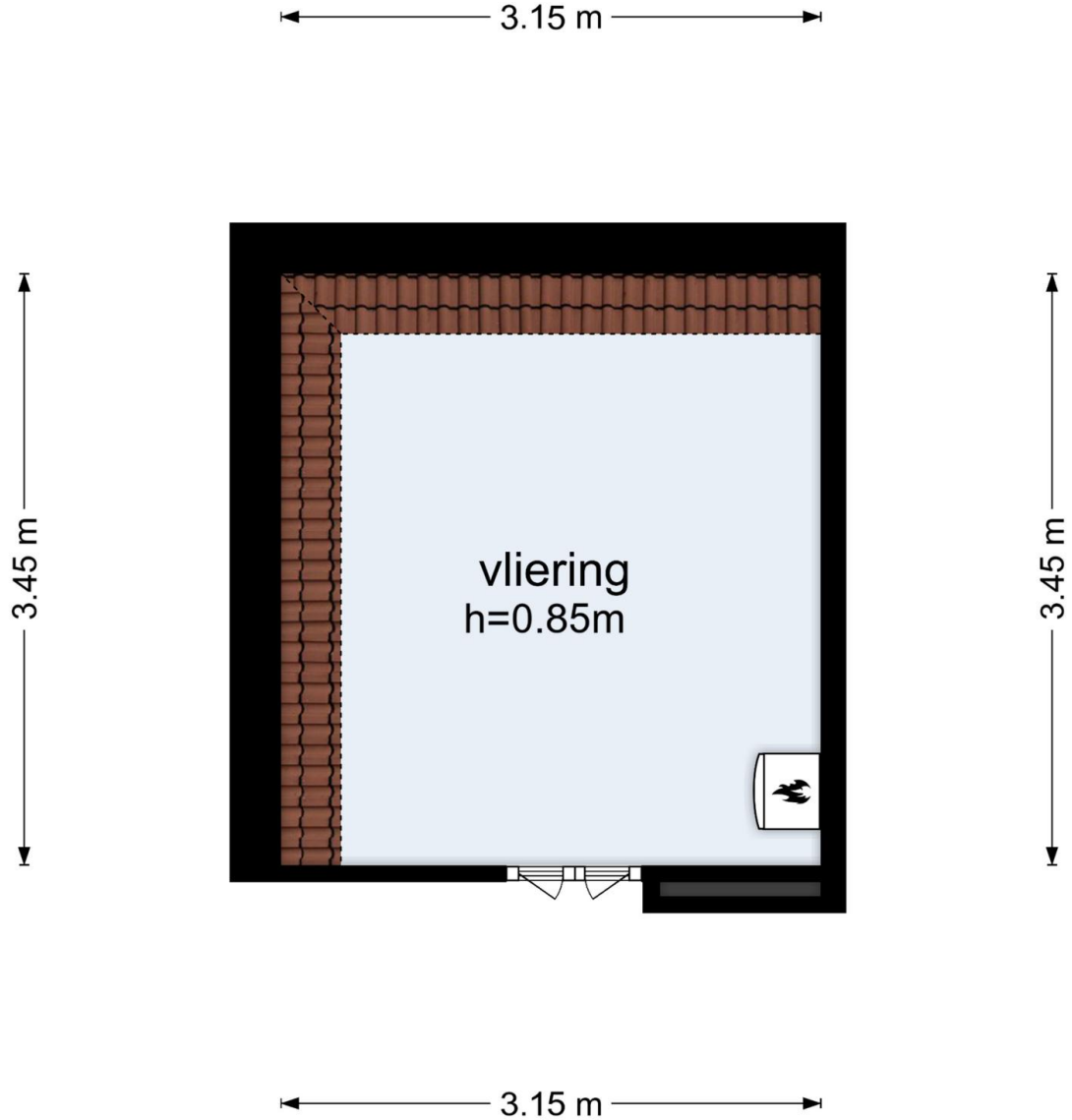
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © www.vistaview.nl



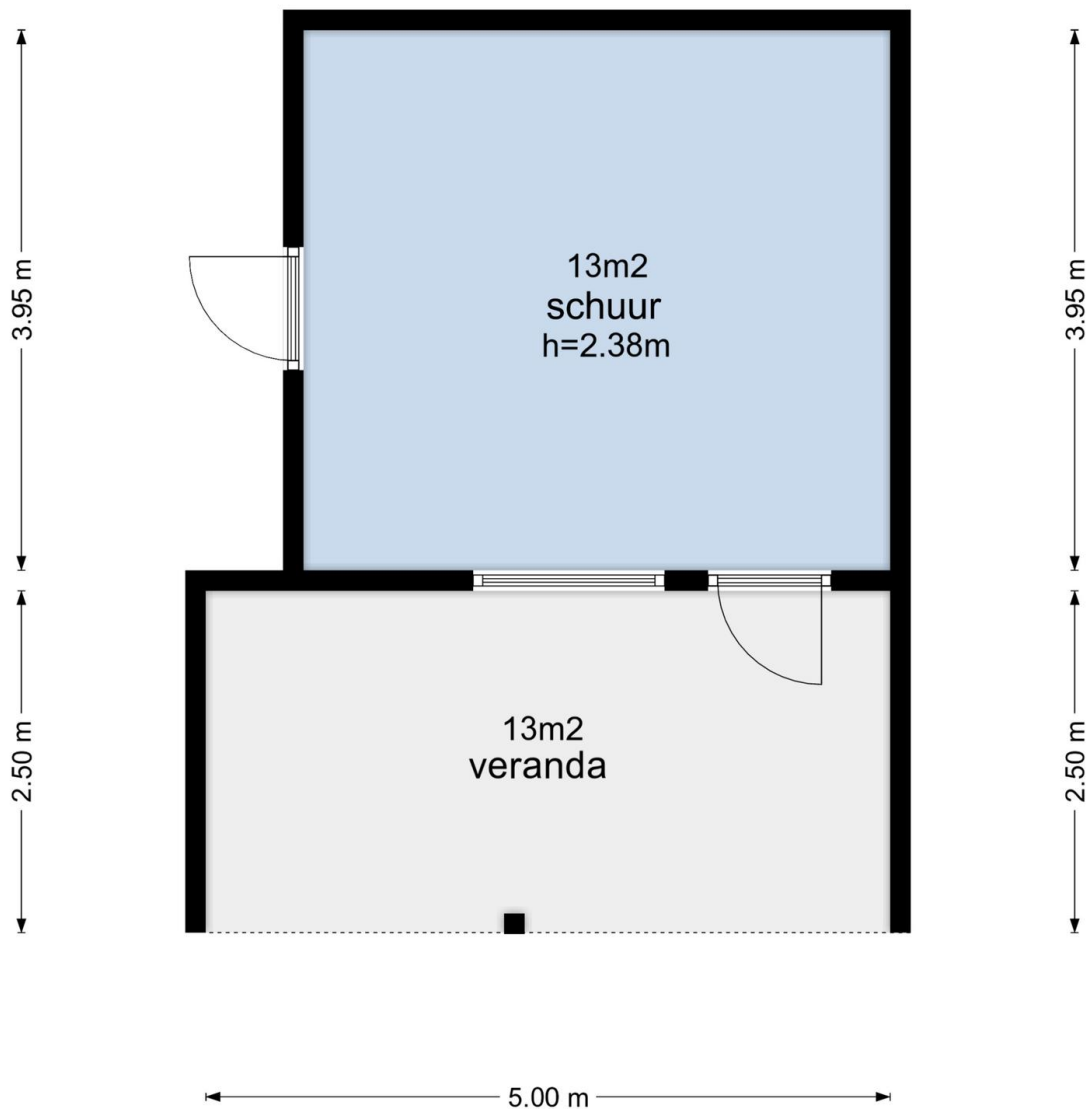
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl



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



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

Kenmerken

Overdracht

Status	Verkocht
Aanvaarding	In overleg

Bouwvorm

Soort object	Woonhuis
Soort woning	Eengezinswoning
Woning type	Hoekwoning
Bouwjaar	1935
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk en in bosrijke omgeving

Indeling

Woonoppervlakte	127 m ²
Perceeloppervlakte	261 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	105 m ²
Overige inpandige ruimte	32 m ²
Inhoud	462 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3 verdiepingen en een vliering
Balkon	Ja

Energie

Energieklasse	C
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
C.V.-Ketel	Remeha avanta 2020, eigendom

Buitenruimte

Tuin	Achtertuin en voortuin
------	------------------------

Hoofdtuin	Achtertuint
Oppervlakte hoofdtuin	105 m ²
Ligging hoofdtuin	Zuid
Kwaliteit tuin	Verzorgd

Berguimte

Schuur / Berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

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

Dak

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

Overig

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

Voorzieningen

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

Kadastrale gegevens

Gemeente	Zeist
Sectie	P
Perceelnummer	355
Oppervlakte	261 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.