



2E DORPSSTRAAT 44 B, ZEIST

Vraagprijs €235.000,- kosten koper



Bouwjaar: 2024 | Oppervlakte: 36 m² | Perceel: 74 m² | Kamers: 2 | Slaapkamers: 1 | Badkamers: 1



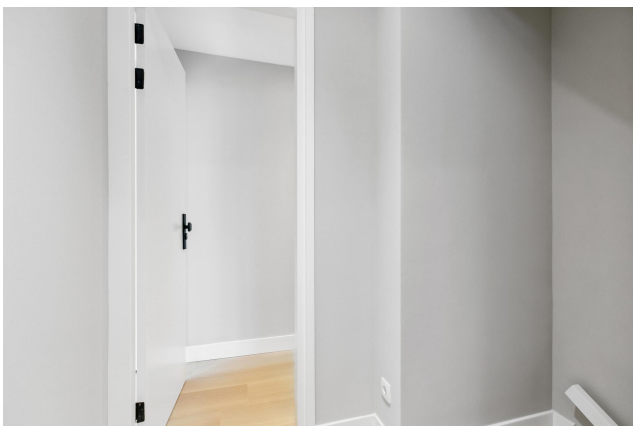
Geachte mevrouw, meneer,

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.

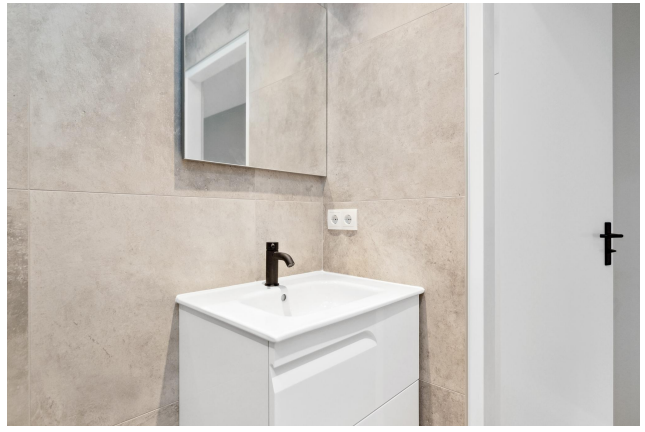
Graag willen wij u er op attenderen dat u als koper ook een onderzoekplicht heeft, daarom willen wij u adviseren om u bij de aankooponderhandelingen te laten bijstaan door een ervaren makelaar; per slot van rekening gaat het om uw meest kostbare bezit en de grootste uitgave die u in uw leven doet! Mocht 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.







2e Dorpsstraat 44 B, Zeist

We hebben vier prachtig afgewerkte nieuwbouw appartementen in de verkoop in het centrum van Zeist! Zorgeloos wonen begint hier, in deze recent opgeleverde appartementen met een woonoppervlak van respectievelijk 53, 40, 36 en 34 m².

De ligging is ronduit super: centraler in Zeist kun je niet wonen want alle voorzieningen zijn op loopafstand: veel 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 tien minuten 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 10 minuten in het centrum van Utrecht.

Vanuit de 2e Dorpsstraat loop je in vijf minuten in de uitgestrekte Zeister Bossen.

Het appartement nummer 44b ligt op de tweede verdieping en heeft woonoppervlak van ruim 36 m² en een heerlijk balkon van 3 m² op het zuidwesten. Er is een goed in te delen woonkamer met een lichte open keuken, een aparte wasruimte/berging, en aan de voorzijde een slaapkamer en een luxe ingerichte badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en een handdoekradiator. Dit appartement is zeer geschikt voor één of twee personen en door de perfect afgewerkte staat kan je er zó intrekken.

Parkeren

Een parkeervergunning in het parkeervergunningsgebied van het Rond kost €88,- per jaar.

Afmetingen

gebruiksoppervlakte wonen 36 m²

gebouw gebonden buitenruimte 3 m²

inhoud 116 m³

Voor de exacte afmetingen wordt verwezen naar de bijgevoegde plattegrondtekeningen.

Alle maten zijn exact gemeten conform de NEN 2580 meetmethode.

Vereniging van Eigenaren

Na de aankoop van het appartement word je lid van een nog op te richten Vereniging van Eigenaren. De servicekosten per maand worden nog berekend.

Bijzonderheden

- bouwjaar 2024;
- voorlopig energielabel A (dit wordt waarschijnlijk een A+ of A++);
- het appartement is volledig gasloos;
- er zijn 8 zonnepanelen die energie leveren voor alle 4 appartementen;
- het appartement is voorzien van dubbele beglazing (HR+++), spouw-, vloer- en

dakisolatie en mechanische ventilatie;

- verwarming en koeling in de kamers door middel van een airco-unit van Bosch (eventueel via de app op afstand te regelen);
- warm water door middel van een elektrische boiler (Bosch) van 120 liter;
- het gehele appartement (met uitzondering van de badkamer en het toilet) is afgewerkt met een prachtige hoogwaardige pvc vloer in houtlook;
- de keuken heeft een inductie kookplaat, afzuigkap, oven, ingebouwde vaatwasser en een ingebouwde koelkast met vriesvak;
- de verkoop is onder voorbehoud van een definitieve splitsingsvergunning;
- de oplevering kan snel.

Gasloos

Dit appartement heeft geen gasaansluiting meer en voldoet daarmee aan de eisen om nieuwbouw gasloos op te leveren. De verwarming en koeling van de ruimtes is met airco en de verwarming van het water met een elektrische boiler. Energie wordt via 8 zonnepanelen opgewekt en eerlijk verrekend over de 4 appartementen.

Vrijstelling overdrachtsbelasting

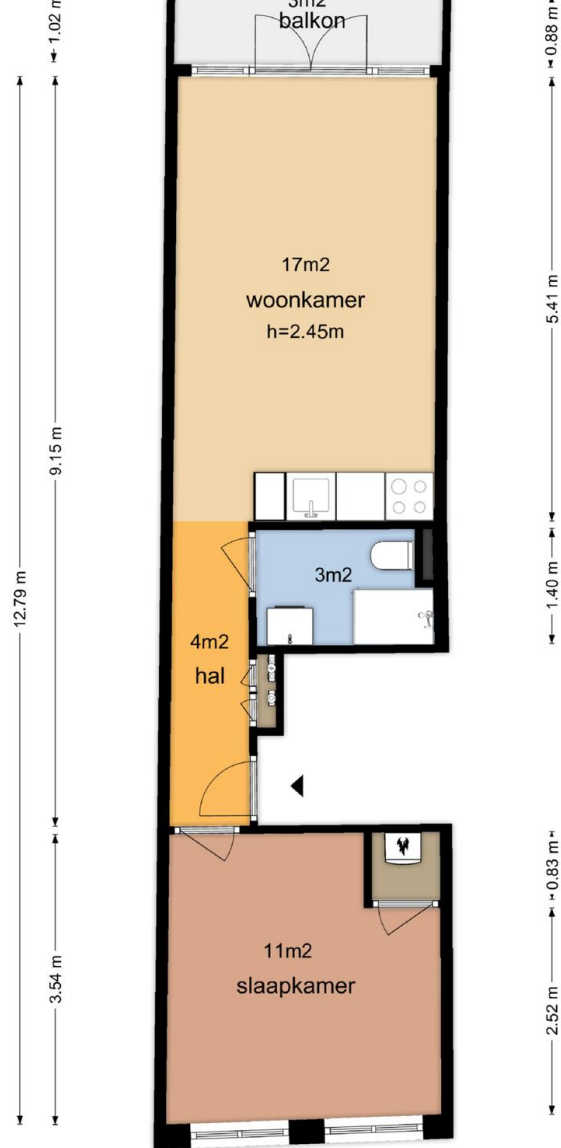
Wil je weten of je als starter op de woningmarkt voldoet aan de eisen voor vrijstelling van de overdrachtsbelasting? Kijk dan op

<https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/prive/woning/overdrachtsbelasting>

Enthousiast geworden? Kom naar één van de open huis dagen!

Bent je na het bekijken van de foto's en het lezen van de tekst enthousiast geworden?

Kom dan naar de open huisdagen op maandag 22 april, dinsdag 23 april of vrijdag 27 april van 16.00 tot 18.00. Je kan dan zonder afspraak binnen lopen. Ook kun je voor meer informatie of een brochure van het appartement onze website bezoeken.



2.38 m 0.83 m
3.36 m

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

Kenmerken

Overdracht

Prijs	Vraagprijs €235.000,- kosten koper
Status	Onder bod
Aanvaarding	In overleg

Bouwvorm

Soort object	Appartement
Bouwjaar	2024
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	In centrum, beschutte ligging en in bosrijke omgeving

Indeling

Woonoppervlakte	36 m ²
Perceeloppervlakte	74 m ²
Inhoud	116 m ³
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	3
Balkon	Ja

Energie

Energieklasse	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas en volledig geïsoleerd
Warmwater	Elektrische boiler eigendom
Verwarming	Elektrische verwarming

Buitenruimte

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

Parkeergelegenheid

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

Overig

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

Voorzieningen

Voorzieningen	Zonnepanelen en natuurlijke ventilatie
---------------	--

Kadastrale gegevens

Gemeente	Zeist
Sectie	L
Perceelnummer	39
Oppervlakte	74 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.