

ZEIST | Crosestein 3307

Vraagprijs € 375.000 k.k.


VLAMING
makelaar & taxateur



Utrechtseweg 40 | 3818 EM Amersfoort | 033 - 285 04 76

Sjoerd Vlaming
NVM Makelaar
Taxateur oz



Daniëlle IJzerman
Assistent Makelaar
ARMT



Herman Meijer
NVM Makelaar
Taxateur oz



Het team Vlaming Makelaardij



Timo Ekhart
Office- en
marketingmanager



Marlouk Mulder
Interieur Ontwerper
Stylist

Bij ons voelt u zich thuis als het gaat om de aankoop of verkoop of taxatie van uw huis!
Veel tevreden opdrachtgevers gingen u voor.

Onze klanten waardeerden ons in 2019 met het cijfer 9,3 voor de verkoop van hun huis en het cijfer 9,6 voor de aankoop van hun nieuwe huis! De cijfers spreken voor zich, wij doen er alles aan om u zo goed mogelijk van dienst te zijn!

Een niet zo'n typisch makelaarskantoor waarbij persoonlijke aandacht, integriteit en resultaat voorop staan. Enthousiasme met oog voor detail. Vlaming makelaardij doet het nét even anders.

Vanuit ons fraaie pand aan de Utrechtseweg 40 bieden wij puur maatwerk.
De snel veranderende woningmarkt en perceptie van dienstverlening vragen om een nieuwe, verfrissende aanpak.

Wij bieden u drempelloze service, korte lijnen en uitgekiende marketingtools.

Wij doen er alles aan om u te ontzorgen, zodat u zich op een ontspannen manier kunt voorbereiden op de toekomst.

Vlaming Makelaardij is een echt Amersfoorts makelaarskantoor, aangesloten bij de NVM.
Met permanente educatie houden wij onze vakkennis up to date.
Dit om u zo goed mogelijk van dienst te zijn!

We maken gebruik van de grootste en meest geavanceerde woningdatabase van Nederland.
Hierdoor bepalen we gefundeerd de waarde van uw huidige of toekomstige woning.

Met onze uitgebreide kennis en ervaring zetten wij ons elke dag 100% in voor uw belang.
Doe er uw voordeel mee en nodig ons uit voor een persoonlijk gesprek!

Verhuizen begint bij Vlaming Makelaardij!



Woning omschrijving

Crostein 3307 3704 NM Zeist



KENMERKEN:

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Status:	Beschikbaar
Aanvaarding:	in overleg
Aantal kamers:	5
Bouwjaar:	1979
Soort dak:	Dwarskap met pannen
Inhoud:	419 m ³
Woonopp:	123 m ²
Perceel:	153 m ²
Ligging tuin:	Zuidwesten

Op een fijne locatie aan een groen speelferf gelegen keurig verzorgde middenwoning met oprit en diepe tuin op het zuiden. Het huis is bijzonder goed onderhouden en de ligging binnen de wijk is prachtig.

Deze tussenwoning ligt aan een rustig woonerf waar alleen bestemmingsverkeer komt. De indeling is als volgt: Voortuin met oprit en berging met zij-entree. Binnenkomst in de opvallend ruime hal met genoeg ruimte voor de garderobe, doorgang naar woonkamer.

De woonkamer is tuingericht en extra licht door de grote raampartijen. Hier is genoeg ruimte voor een riante zithoek en een grote eethoek. De woonkamer is voorzien van een Afzelia-parketvloer.

De openslaande tuindeuren en perfecte ligging op het zuidwesten nodigen al vroeg in het jaar uit de tuin bij de woonkamer te betrekken.

De achtertuin biedt veel privacy door de vrije ligging aan de achterzijde. In het tuinhuis is ruimte voor tuingereedschap en tuinkussens. Kortom; een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten.

Terug naar binnen: de halfopen keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en kijkt leuk uit richting de kinderspeelplaats. De moderne keuken is in U-opstelling en voorzien van lichte keukenkasten en een granieten werkblad. De keuken is verder uitgerust met een koelkast, vriezer, oven, 5-pits inductiekookplaat en vaatwasser.

Eerste verdieping:

Overloop en toegang naar drie goede slaapkamers van 12m², 12m² en 6m². Twee slaapkamers zijn voorzien van inbouwkasten.

De badkamer is voorzien van grote witte wandtegels en donkergrijze vloertegels. Verder heeft de badkamer een hoekdouchecabine met grote stortdouche, dubbele wastafelmeubel en een tweede toilet.

De gehele verdieping is in 2019 voorzien van een nieuwe laminaatvloer.

Tweede verdieping:

Grote zolderverdieping met aan de ene kant een dakkapel en aan de andere kant een dakraam. Hier kan je redelijk eenvoudig een vierde en zelfs vijfde slaapkamer creëren. Aan bergruimte geen gebrek! Zowel de knieschotten aan weerszijden als de bergvliering zijn geschikt voor alle spullen die niet dagelijks worden gebruikt.

Bijzonderheden:

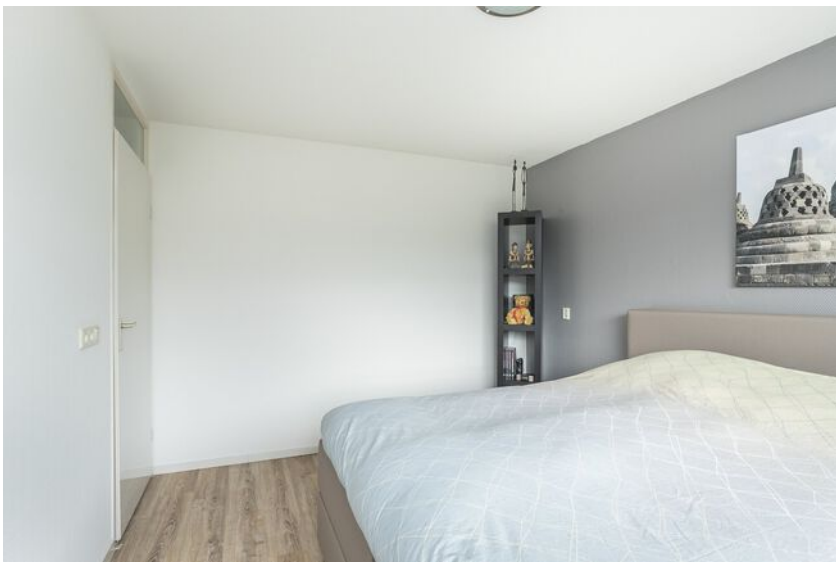
- Perfect onderhouden – bijzonder goed geschilderd
- Gehele woning voorzien van HR++ beglazing
- Extra lage energiekosten door 12 zonnepanelen
- Zowel aan de voor- en achterzijde vrij uitzicht
- 2 minuten loopafstand van bushalte

ZEIST | Crosestein 3307

Lichte en ruime benedenverdieping

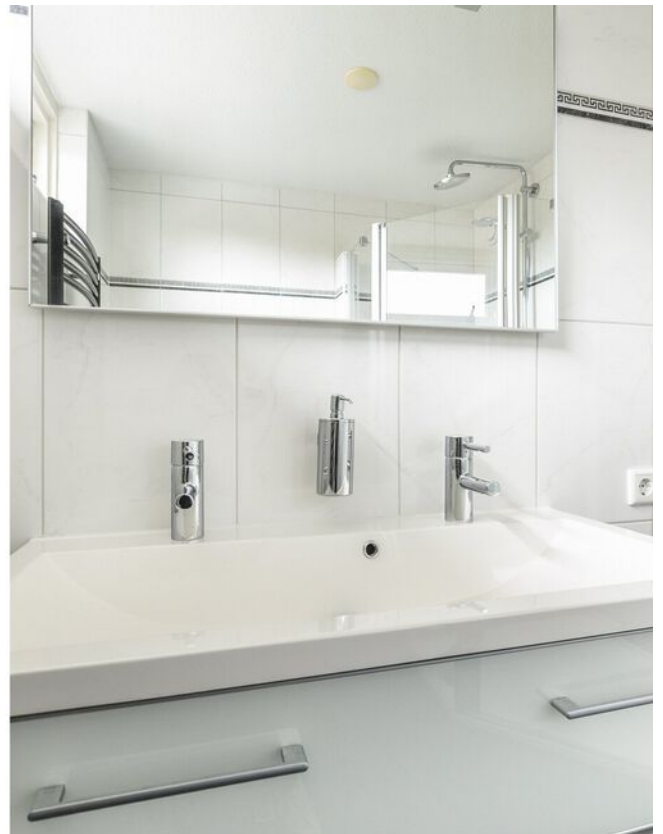






ZEIST | Crosestein 3307

Moderne badkamer en 3 slaapkamers







Benieuwd naar de waarde van je huis?

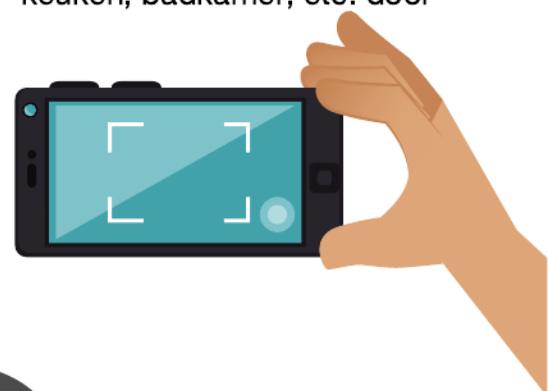
Ontvang makkelijk en snel een gratis eerste indicatie via Whatsapp!



Whatsapp jouw adresgegevens naar 033 - 285 04 76 of scan de QR-code



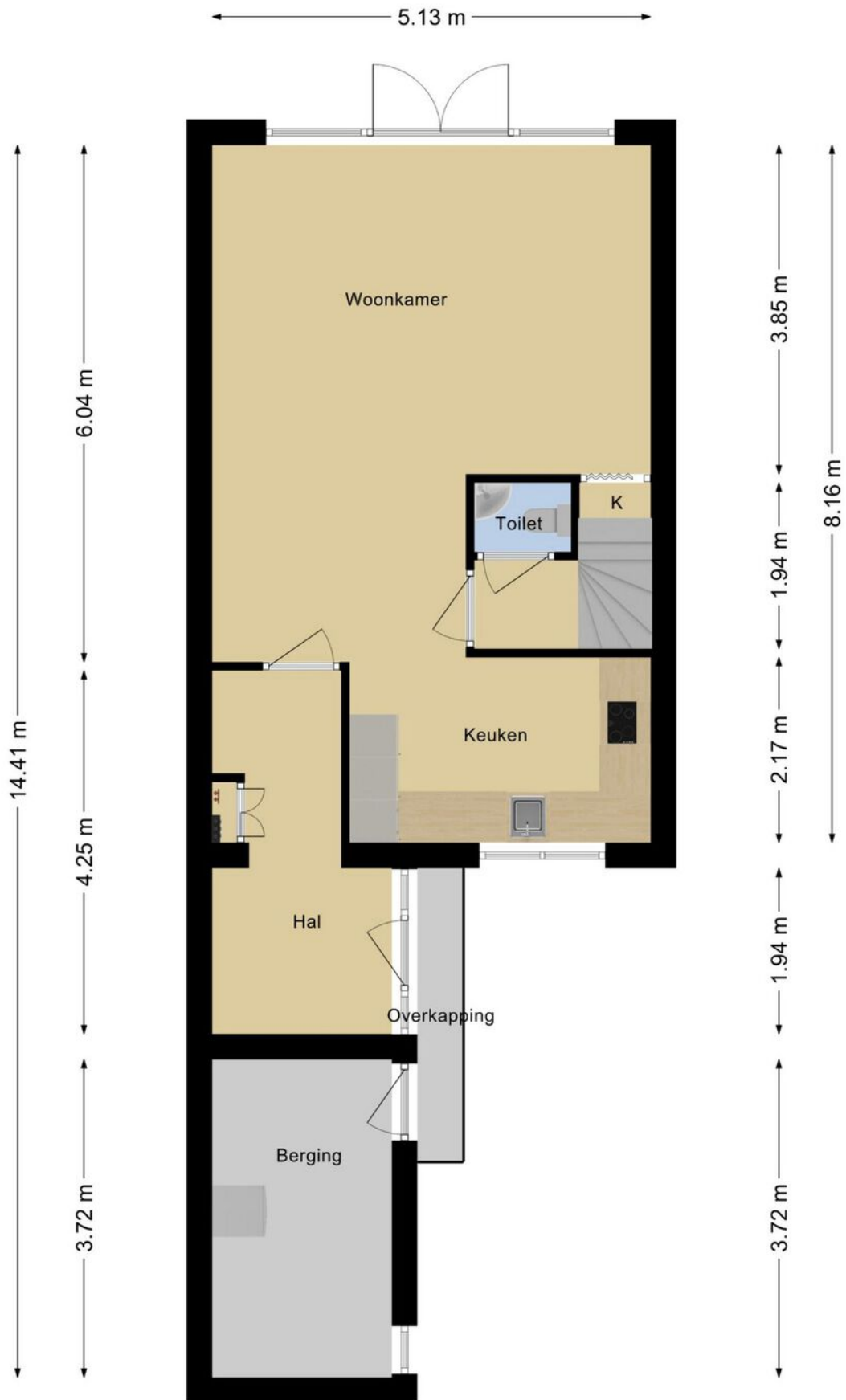
Voor een goede eerste indicatie stuur je ook een paar foto's van je woonkamer, keuken, badkamer, etc. door



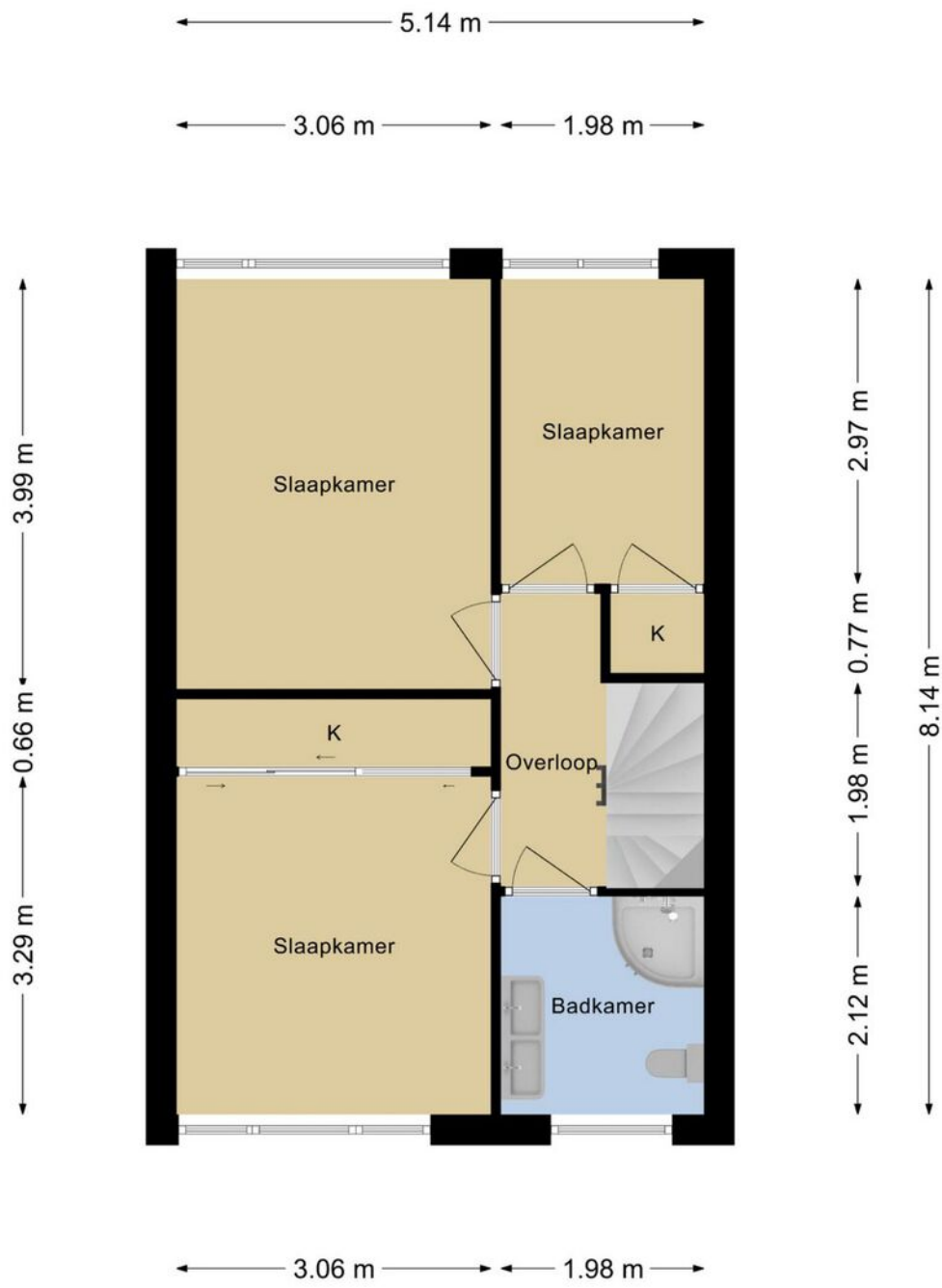
Jij ontvangt van ons een eerste gratis waardeschatting. Misschien opent dit wel de deuren naar jouw nieuwe huis of zorgt dit voor renteverlaging in jouw maandelijkse hypotheeklasten.



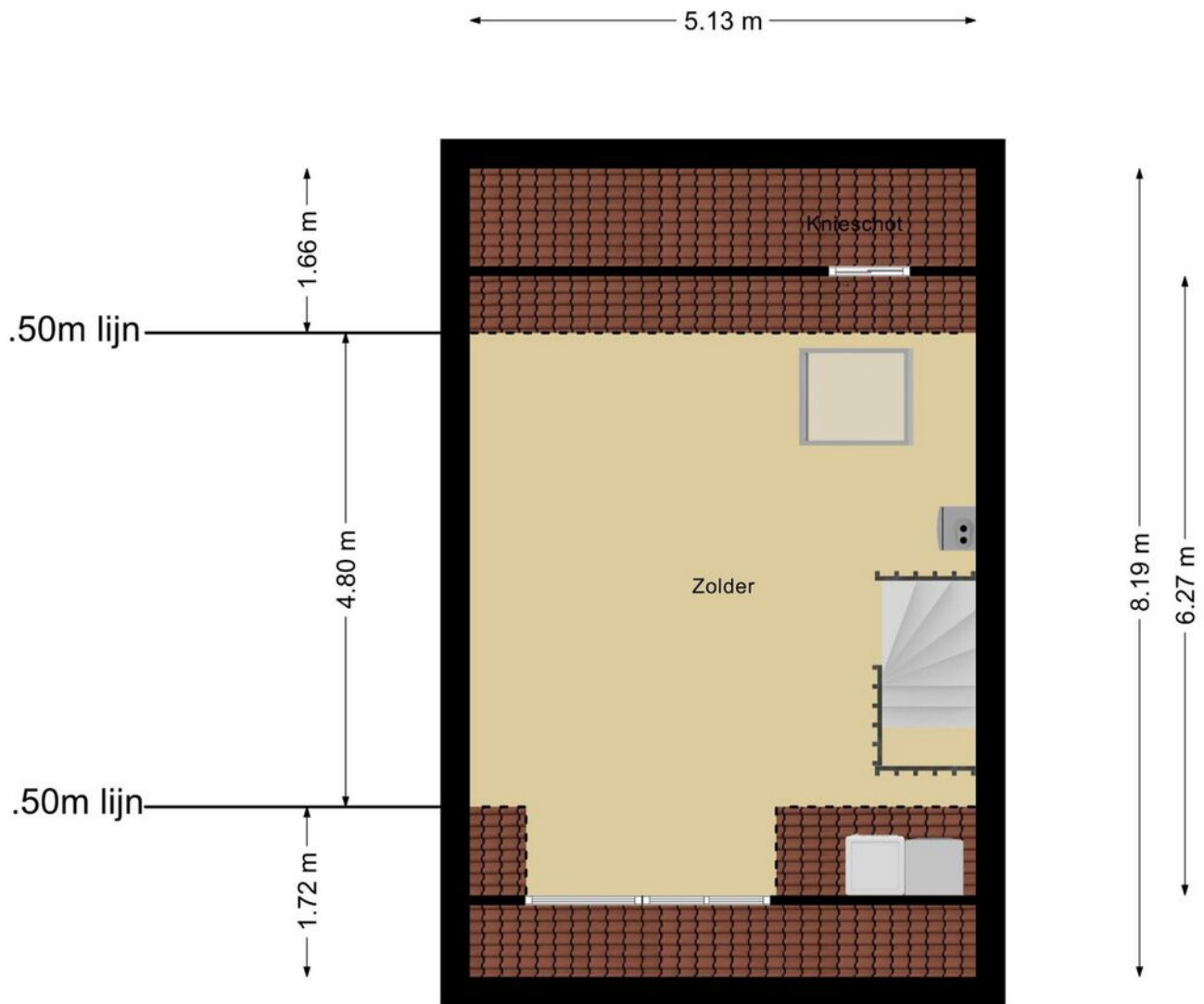
opent deuren



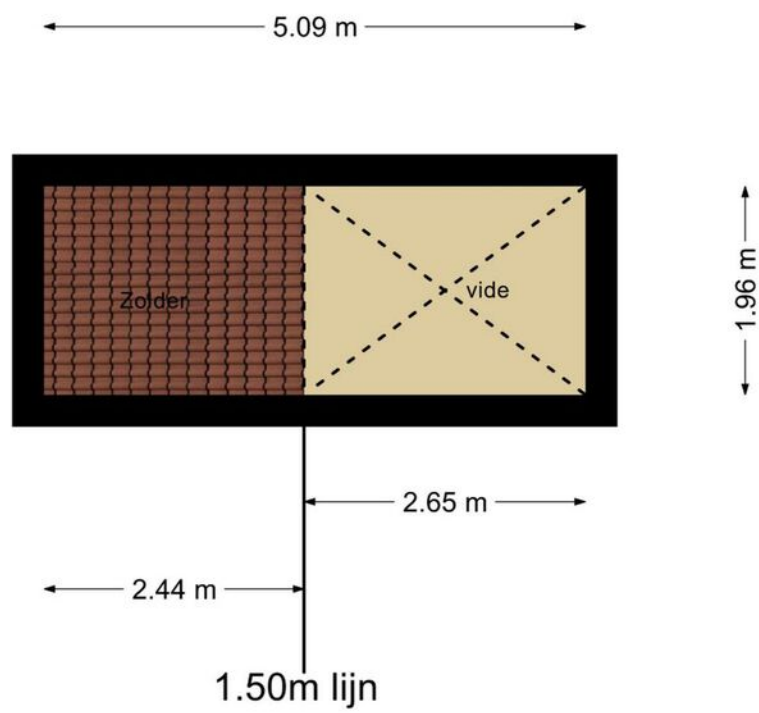
Crostein 3307 Zeist



Crostein 3307 Zeist

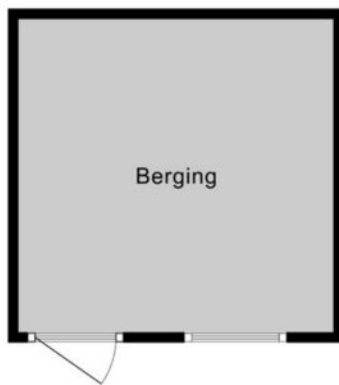


Crostein 3307 Zeist



Crostein 3307 Zeist

← 2.96 m →



↑ 2.94 m ↓

Crostein 3307 Zeist


KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: C3307



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zeist	
—	Huisnummer	Sectie N	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4036	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 september 2020
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.

Lijst van zaken

Crosestein 3307

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen			X	
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- 2 slaapkamer achter plissé			X	
- hor achterdeur			X	
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			

Lijst van zaken

Crosestein 3307

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X

Lijst van zaken

Crosestein 3307

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X

Lijst van zaken

Crosestein 3307

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten			X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
Hor openslaande deuren woonkamer			X	
Plissé zonwering slaapkamers achter			X	
Voorzet horren slaapkamers achter	X			
radiator met vorstbeveiliging in schuur	X			
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X

Lijst van zaken

Crosestein 3307

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Plantenbak, potten met planten, Boeddha + zuil en pagode		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
Planken in tuinhuis	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- Koivijver + koi-vissen	X			
- Parasol + voet		X		
Overig - Contracten				
CV				Nee
Boiler				Nee
Zonnepanelen				Nee

Namens de verkoper en Vlaming Makelaardij hartelijk dank voor de getoonde interesse in deze woning. Indien u vragen heeft kunt u contact opnemen met ons. Wij helpen u graag!

Bij deze woning treden wij op als verkopende makelaar. Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. Graag geven wij u een compleet beeld over deze woning. Indien gewenst kunnen wij meer informatie opsturen zoals een NEN 2580 meetrapport of een NVM Vragenlijst.

Bezichtigd en dan?

Het aanbod van deze woning geschiedt geheel vrijblijvend. Indien u een bod uitbrengt, betekent dit niet automatisch dat u in onderhandeling bent met de verkopende partij. Als de verkoper een tegenvoorstel doet, dan bent u wel in onderhandeling. De verkoper mag andere bezichtigingen toelaten totdat de woning is verkocht. Indien u interesse heeft, kunt u hierover meer informatie krijgen. Wij zijn u graag van dienst.

Aankoopmakelaar

De gemiddelde Nederlander koopt eenmaal in de 7 jaar een nieuwe woning. De keuze voor een woning wordt vaak bepaald door gevoel of emotie. Hierdoor kunt u belangrijke zaken over het hoofd zien. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een eigen NVM makelaar in te schakelen. Die is dagelijks actief met vastgoed en heeft toegang tot de grootste woningdatabase van Nederland. Deze database strekt verder dan het kadaster.

Doe er uw voordeel mee en kies voor een NVM makelaar die bij u past.

Hypotheekadvies

Voordat u een woning koopt, wilt u eerst weten waar u financieel aan toe bent. Er zijn veel aanbieders van hypotheek en grote prijsverschillen. Welke hypotheek past bij u? En hoe zit dat over 5 of 10 jaar? U heeft een adviseur nodig die u daarbij helpt. Een betrouwbare gesprekspartner, zodat u straks zorgeloos kunt wonen. Vlaming Makelaardij is geen bemiddelaar in hypotheek, maar kan u wel goed helpen met het vinden van de juiste hypotheekadviseur of financiële planner. Wij helpen u graag aan het juiste adres! Neem contact op voor meer informatie.

Koopakte

Op grond van het Burgerlijk Wetboek moet een koopovereenkomst voor een woning schriftelijk worden aangegaan als de koper een particulier is. Die heeft dan 3 dagen bedenktijd. Vlaming Makelaardij werkt met het model koopovereenkomst dat is vastgesteld door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

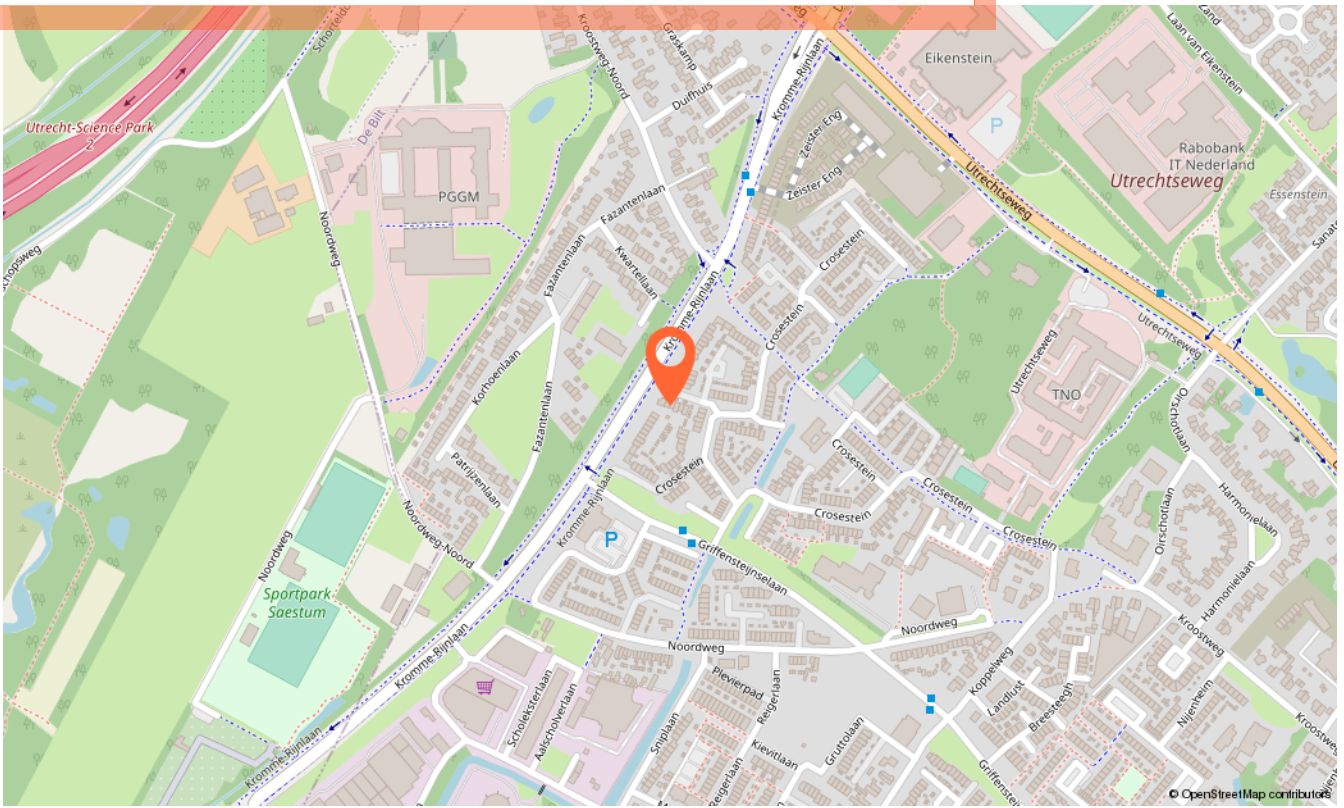
Ontbindende voorwaarden

In de koopakte worden vaak ontbindende voorwaarden opgenomen, zoals het rondkrijgen van een financiering of het uitvoeren van een bouwkundige keuring. Indien u een ontbindende voorwaarde wenst, kunt u dit van tevoren aangeven. De standaard termijn voor de financiering is 5 weken en voor een bouwkundige keuring 1 week. Na het voorbehoud van de financiering wordt er van de koper een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Deze bedraagt 10% van de koopsom.

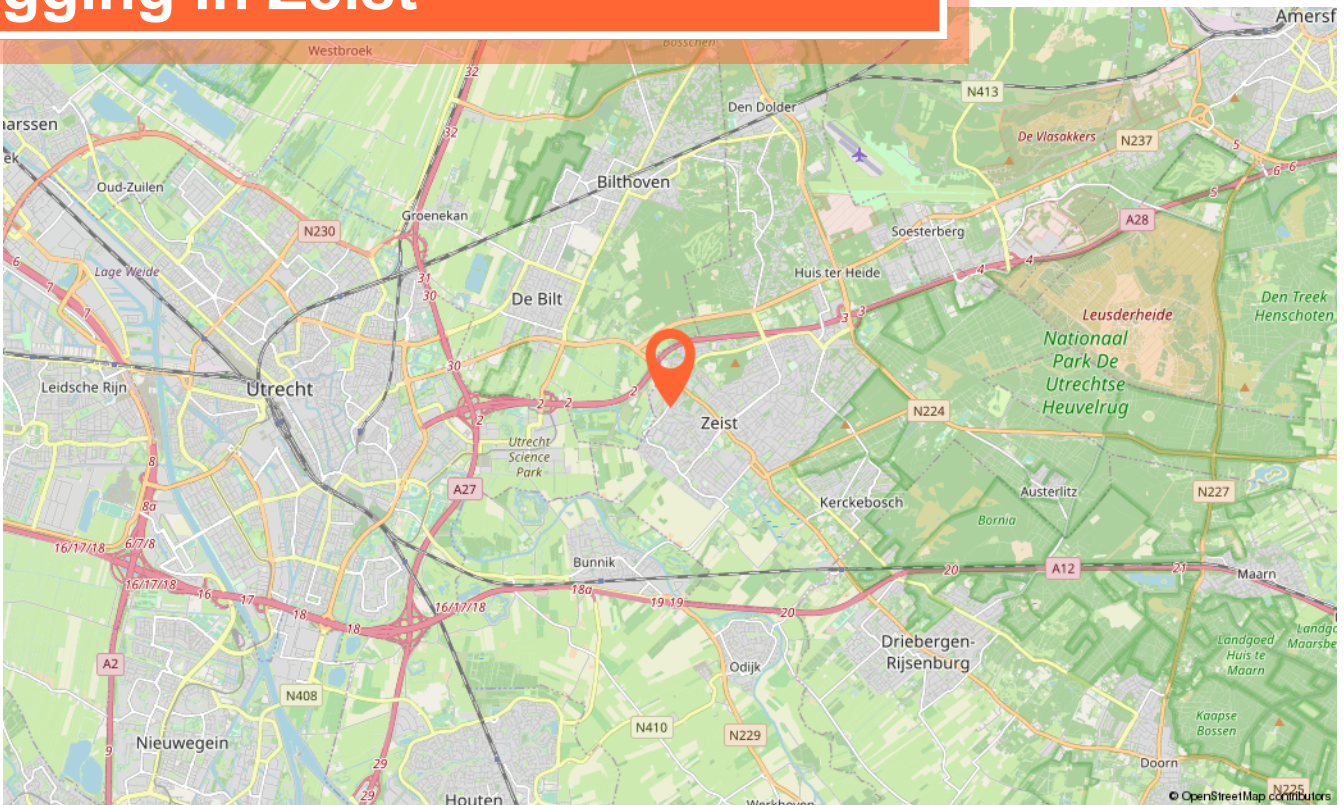
Notaris

In de koopakte wordt ook de notaris vermeld. Die verzorgt o.a. de levering van de woning en de hypotheekakte. Na de 3 dagen bedenktijd sturen wij de koopakte naar de notaris. U als koper mag de notaris uitkiezen als er 'kosten koper' wordt gekocht. Wij adviseren u te kiezen voor een plaatselijke notaris.

Ligging in de wijk



Ligging in Zeist



Interesse? Neem contact op met ons kantoor!

