

# VANHUYSE

## PARTNER IN WONEN



A

VOORHEUVEL 95, ZEIST

€ 275.000 k.k.



# WELKOM BIJ VOORHEUVEL 95



## IK BEN FREDERIQUE KRONENBERG

NVM Makelaar

---

Welkom bij **Voorheuveel 95** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ [frederique.kronenberg@vanhuyse.nl](mailto:frederique.kronenberg@vanhuyse.nl)

☎ +31 (0)6 242 007 43



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

# KENMERKEN

Bouwjaar	1974
Soort woning	Galerijflat
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	Appartement
Inhoud	166 m <sup>3</sup>
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m <sup>2</sup>
Energielabel	A
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Dubbel glas



Woonoppervlakte  
50 m<sup>2</sup>



Balkon oppervlakte  
4 m<sup>2</sup>



Kamers  
2



Slaapkamers  
1



# OMSCHRIJVING

Unieke kans: Instapklaar 2-kamer appartement in hartje Zeist!

Dit moderne en praktisch ingedeelde 2-kamer appartement ligt vlakbij het bruisende centrum van Zeist. Winkels, restaurants, supermarkten en sportfaciliteiten bevinden zich op loopafstand. Een ideale woning voor starters of iedereen die graag centraal en comfortabel woont.

Het appartement maakt deel uit van een goed onderhouden complex met een actieve VvE. De ligging aan een gezellige winkelstraat biedt niet alleen levendigheid, maar ook alle voorzieningen binnen handbereik. De Zeisterbossen liggen op korte wandelafstand, ideaal voor ontspanning en recreatie. Bovendien zijn de verbindingen met Utrecht en Amersfoort uitstekend, zowel met het openbaar vervoer als via de uitvalswegen. Met de fiets bereik je het Utrecht Science Park binnen 20 minuten.

Bij binnenkomst in het complex bereik je via de centrale entree de eerste verdieping. De hal van het appartement geeft toegang tot de lichte woonkamer met open keuken. De grote ramen zorgen voor veel licht en een prettig uitzicht op de levendige winkelstraat.

Het balkon biedt een fijne buitenruimte. De slaapkamer is ruim en rustig gelegen en voorzien van een ruime inbouwkast.

De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. In de badkamer zijn de

aansluitingen voor een wasmachine en droger.

In de onderbouw is een aparte berging voor extra opslag of bijvoorbeeld het stallen van een fiets.

Bijzonderheden:

Energielabel A

Woonoppervlakte ca. 50 m<sup>2</sup>

Balkon met uitzicht op de winkelstraat

Goede parkeermogelijkheden

Berging in de onderbouw

Actieve en gezonde VVE

Bijdrage VVE € 187,- p/m

Dit appartement biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen op een toplocatie.

Interesse? Neem contact op voor een bezichtiging!

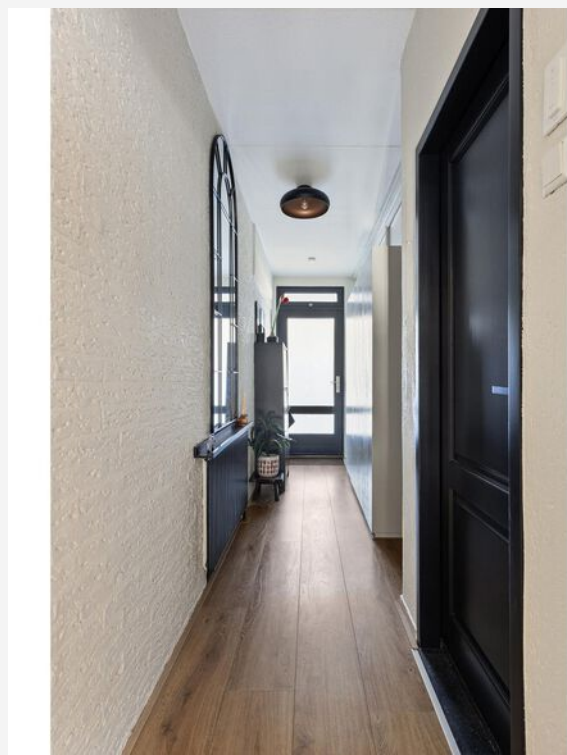
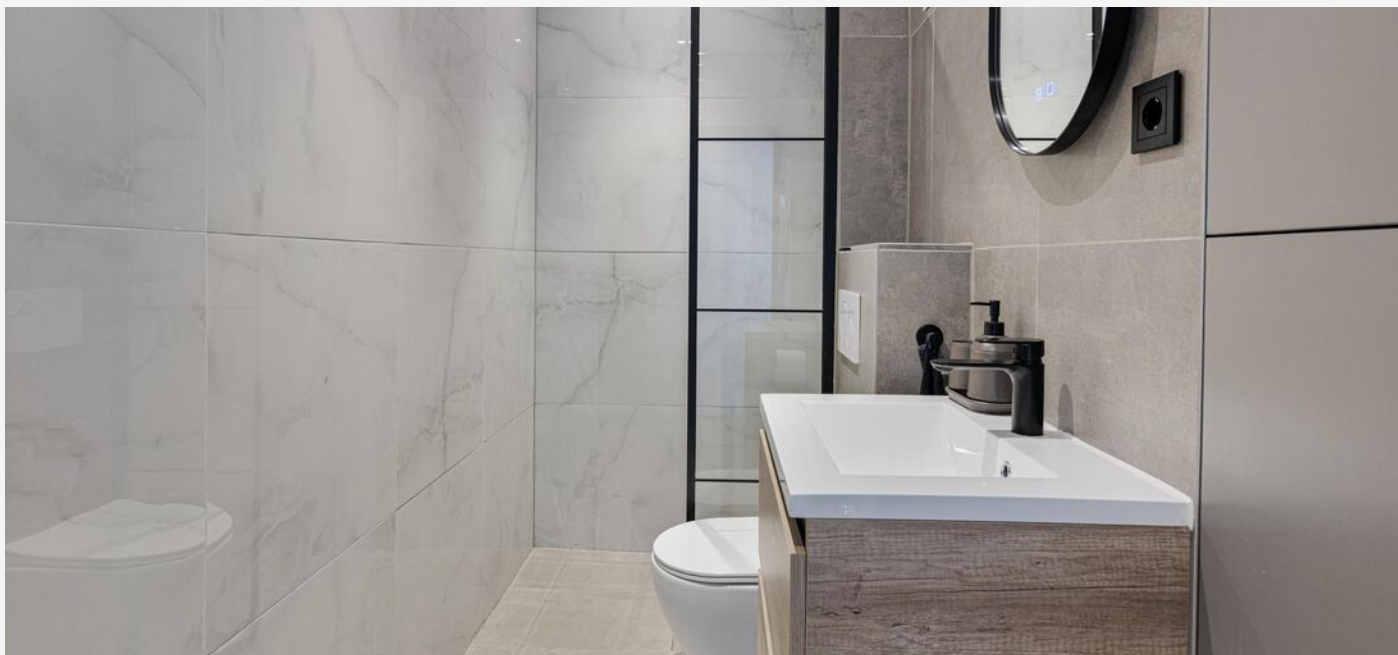


modern en sfeervol appartement













instapklaar - in hartje Zeist



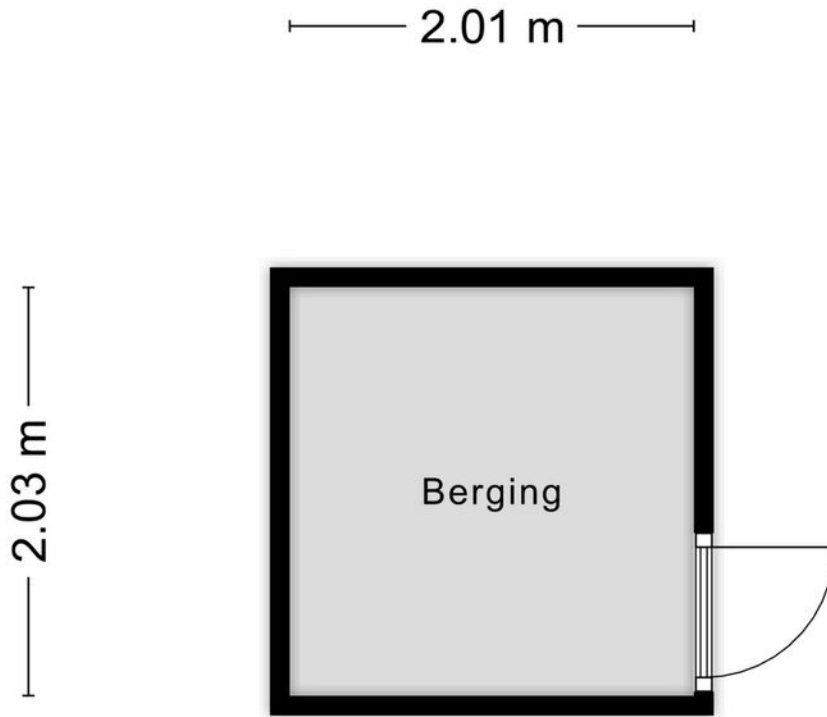


# PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

## KADASTRALE AANDUIDING

Zeist, 1159

## EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

## KADASTRAAL PERCEEL

4184

## KADASTRALE SECTIE

H

## GEMEENTE

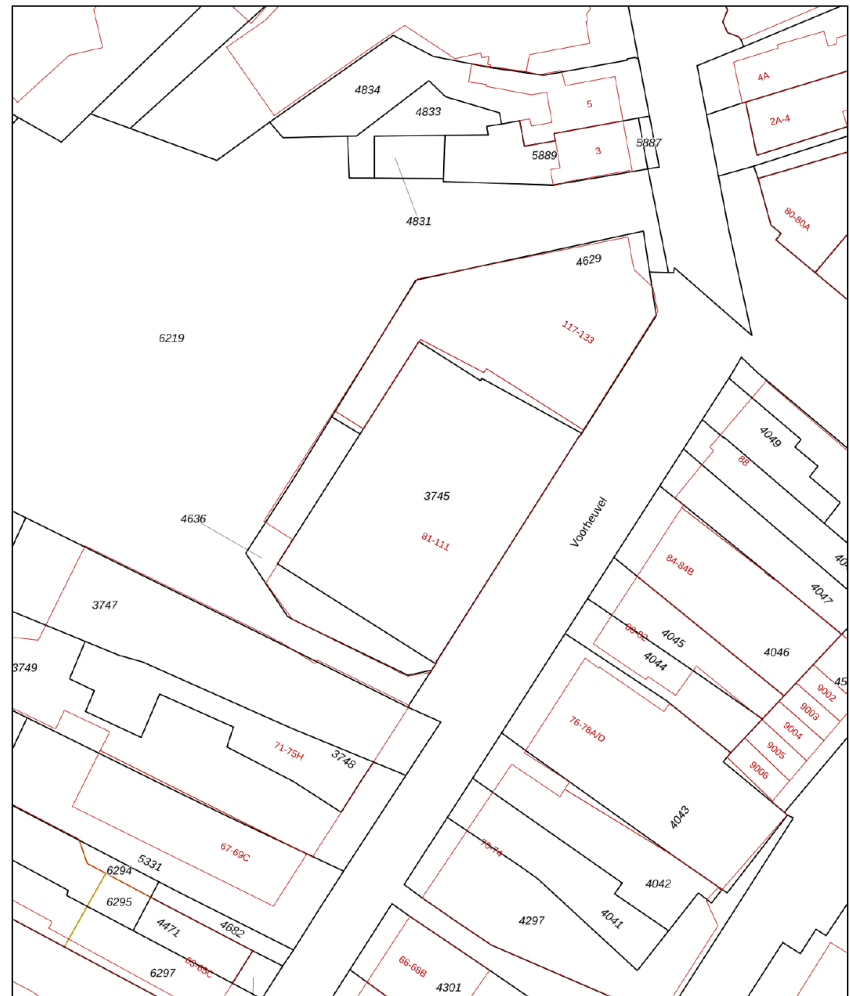
Zeist

## PERCELOPPERVLAKTE

0 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht  
12345 Perceelnummer  
25 Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Schaal 1: 500

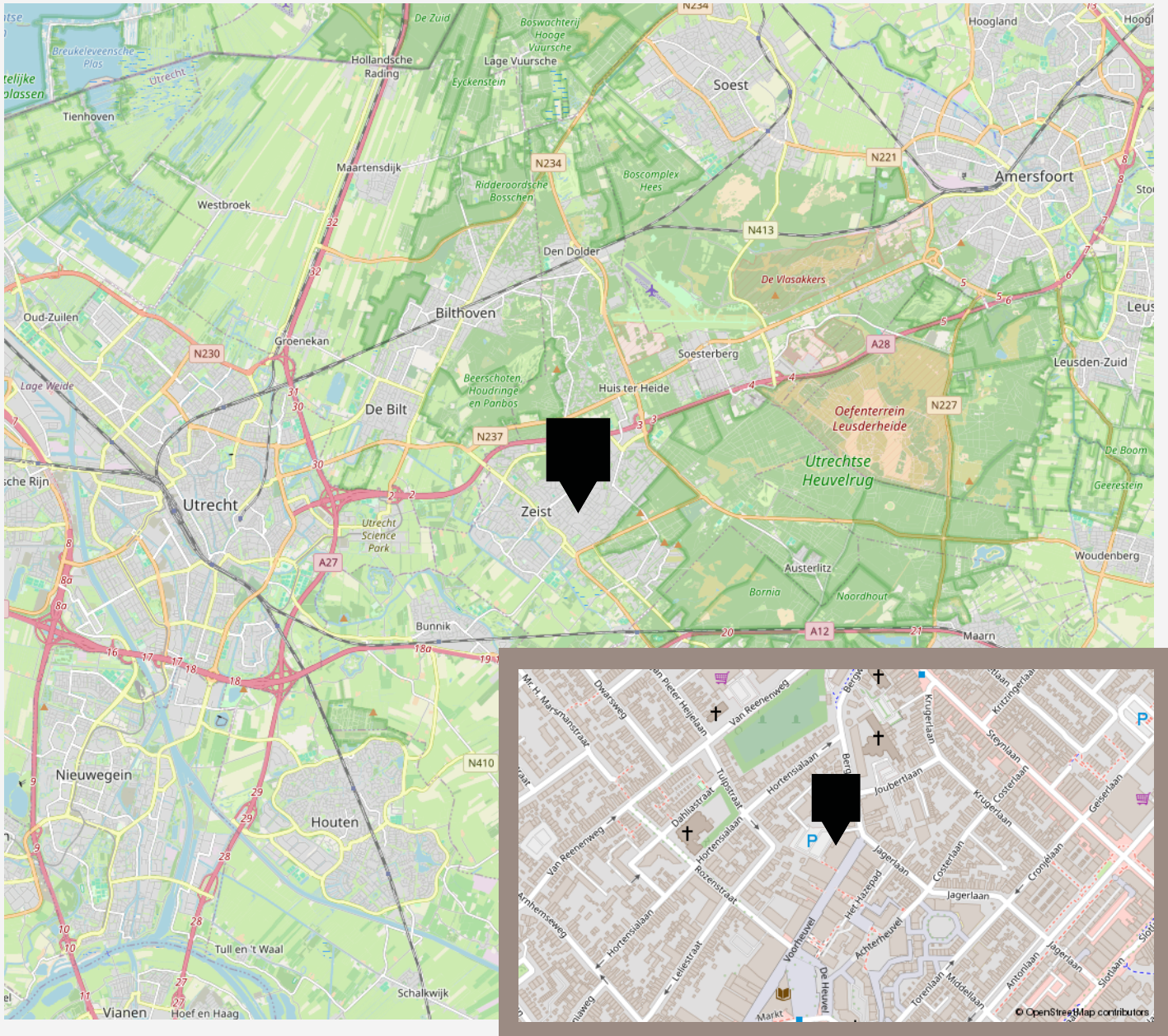
Kadastrale gemeente Zeist  
Sectie H  
Perceel 3745



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 2025  
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 databankrecht.

# LOCATIE OP KAART



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Radiatorafwerking			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- phillips Hue lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



# VANHUYSE

## De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



## PARTNERS IN WONEN

### Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



### Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check [www.vanhuyseplanten.nl](http://www.vanhuyseplanten.nl)



# PARTNERS IN WONEN

## Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



## Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



## VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

# PARTNERS IN WONEN

## VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



## De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

## VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.





vastgoedcert  
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL  
ASSOCIATION OF  
REALTORS®

VANHUYSE  
partner in wonen

[www.vanhuyse.nl](http://www.vanhuyse.nl)