



ZEIST
Jan Scheplaan 12

Vraagprijs
€ 795.000,- K.K.

Jan Scheplaan 12 Zeist



MEEKS VAN OIJEN
V A S T G O E D

VRIJ WONEN OP EEN GROENE PLEK IN ZEIST

085-8425007 | info@meeksvanoijen.nl
meeksvanoijen.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1955

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
6

Inhoud:
472m³

Woonoppervlakte:
146m²

Perceeloppervlakte:
278m²

Overige inpandige ruimte:

Gebouwgebonden buitenruimte:

Externe bergruimte:
4.40m²

Energie label
B

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 795.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1955
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Bouwkundige keuring
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	278 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	146 m ²
Inhoud	472 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	2,5 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	4,4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In bosrijke omgeving Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Tuin

Kenmerken & specificaties

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Topline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel Zonneboiler Zonnecollectoren
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Elektrische verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk) Zonnecollectoren
Heeft een alarm	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonnecollectoren	Ja

Kenmerken & specificaties

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

VERRASSEND RUIM WONEN OP EEN VRIJE EN GROENE PLEK IN ZEIST

Achter de karakteristieke jaren-50 gevel gaat een verrassend ruim, licht en modern gezinshuis schuil. Met 146 m² woonoppervlak, vier slaapkamers op één verdieping, een ruime werkkamer op de begane grond en volop bergruimte is dit vooral een heerlijk én praktisch huis om in te wonen.

Wat direct opvalt is de vrije en groene ligging. Met veel groen rondom en ruime afstand tot de omliggende bebouwing voelt de woning prettig vrij. De grote raampartijen aan de zijkant zorgen bovendien voor veel daglicht.

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met moderne toiletruimte, trap naar de eerste verdieping en meterkast. Hier is ook een praktische ruimte met plaats voor een extra koelkast, een kast voor jassen en schoenen en toegang tot de droge kruipruimte.

De ruime woonkamer en open keuken vormen samen het hart van het huis. Grote ramen aan de zijkant zorgen voor veel licht en aan de achterzijde geven openslaande deuren direct toegang tot de tuin.

De keuken beschikt over een groot betonnen aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koel-/vriescombinatie, 6-pits gaskookplaat, dubbele oven en combinatiemagnetron. Vanuit de keuken bereikt u een tweede hal met een ruime ingebouwde voorraadkast.

Aansluitend aan de hal bevindt zich een ruime werkkamer met een eigen deur naar de tuin en een aangrenzende berging, die onder andere ruimte biedt voor het stallen van fietsen.

Groene en zonnige achtertuin

De groene achtertuin ligt op het zuiden en heeft de hele dag zon. Direct aan de woonkamer ligt een terras met zonnesherm. Het tweede terras aan de westzijde is een heerlijke plek om tot ver in de avond van de zon te genieten.

De hoge haagbeuken zorgen voor veel groen en privacy. De tuin heeft een achterom en achter in de tuin staat een ruim tuinhuis, verdeeld in twee gedeelten: een afsluitbaar deel en een open gedeelte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers. Een daarvan is momenteel ingericht als inloopkast en beschikt over een vaste kastenwand.

De zeer ruime en lichte badkamer is voorzien van een toilet, wastafel, ligbad en een aparte inloepdouche met regendouche. Daarnaast is er een separate wasruimte met extra

opbergruimte.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De zolder biedt dankzij de schuine kap veel praktische bergruimte. Hier bevinden zich ook een dakraam, de cv-ketel en de zonneboiler.

Goed onderhouden en verduurzaamd

De woning is door de jaren heen grondig gerenoveerd en gemoderniseerd. Zo zijn onder andere keuken, badkamer, elektra en vloeren vernieuwd en is de voormalige garage verbouwd tot de huidige werkkamer.

De woning beschikt over dak-, vloer- en spouwisolatie, dubbel glas, een zonneboiler en 17 zonnepanelen, waarvan 11 in 2022 zijn geplaatst. De woning heeft energielabel B. Het buitenschilderwerk aan de achterzijde en garage is in 2026 uitgevoerd.

Op eigen terrein is plaats voor twee auto's achter elkaar en er is een laadpaal aanwezig.

Groen wonen met alles dichtbij

Op circa 200 meter ligt het vernieuwde Waterwinpark, een fijne groene plek in de directe omgeving. Binnen enkele minuten fietst u bovendien naar het Panbos en in circa vijf minuten naar het Zeisterbos.

De groene ligging gaat samen met het gemak van vrijwel alles binnen handbereik. Op circa 100 meter vindt u onder andere een supermarkt, kaasboer, Primera, slager, bloemenzaak en dierenspeciaalzaak. In de wijk zijn drie basisscholen en drie kinderdagverblijven. Ook zwembad, atletiekbaan, tennis en hockey liggen dichtbij.

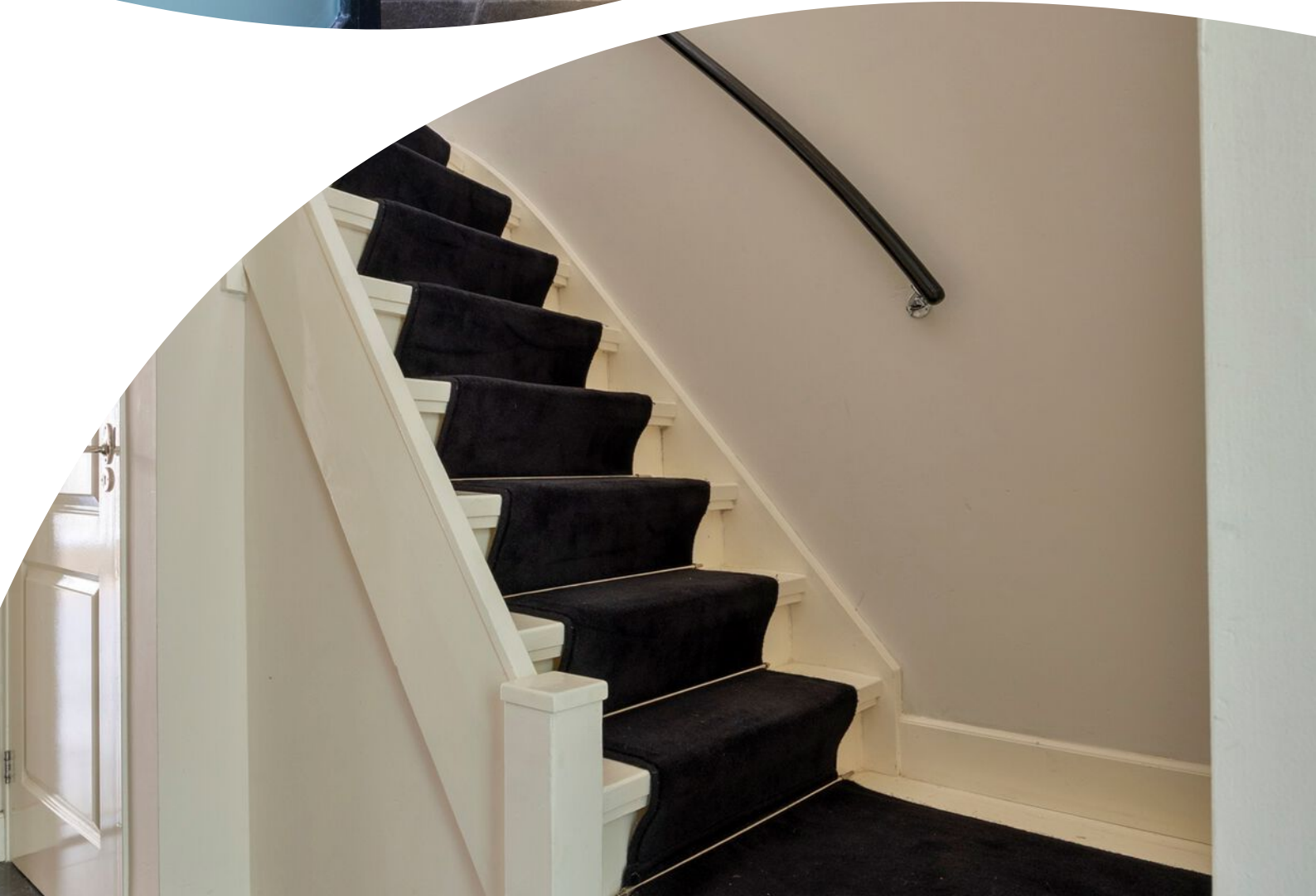
Het centrum van Zeist ligt op vijf minuten fietsen. De bushalte bevindt zich op ongeveer 150 meter. Utrecht is in circa 20 minuten met het openbaar vervoer en in circa 15 minuten met de auto bereikbaar. Ook de A28 en andere uitvalswegen zijn snel te bereiken.

Bijzonderheden

- * 146 m² woonoppervlakte op 278 m² eigen grond;
- * Vier slaapkamers en een ruime werkkamer;
- * Groene achtertuin op het zuiden met de hele dag zon;
- * Energielabel B en 17 zonnepanelen;
- * Parkeren op eigen terrein voor twee auto's met laadpaal;
- * Buitenschilderwerk achterzijde en garage uitgevoerd in 2026;
- * Bouwkundige keuring uitgevoerd in 2026, rapport beschikbaar;
- * Aanvaarding in overleg.















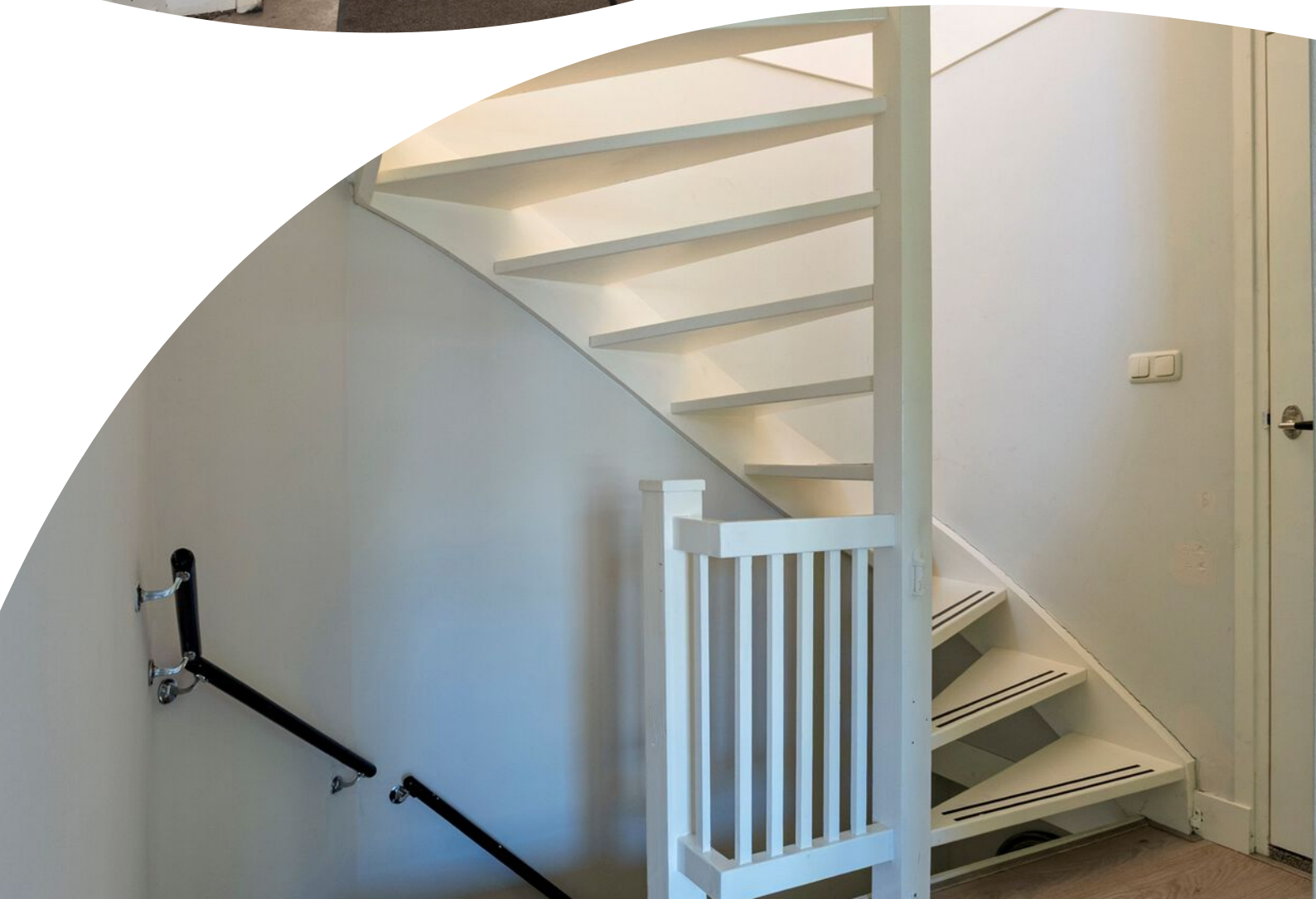




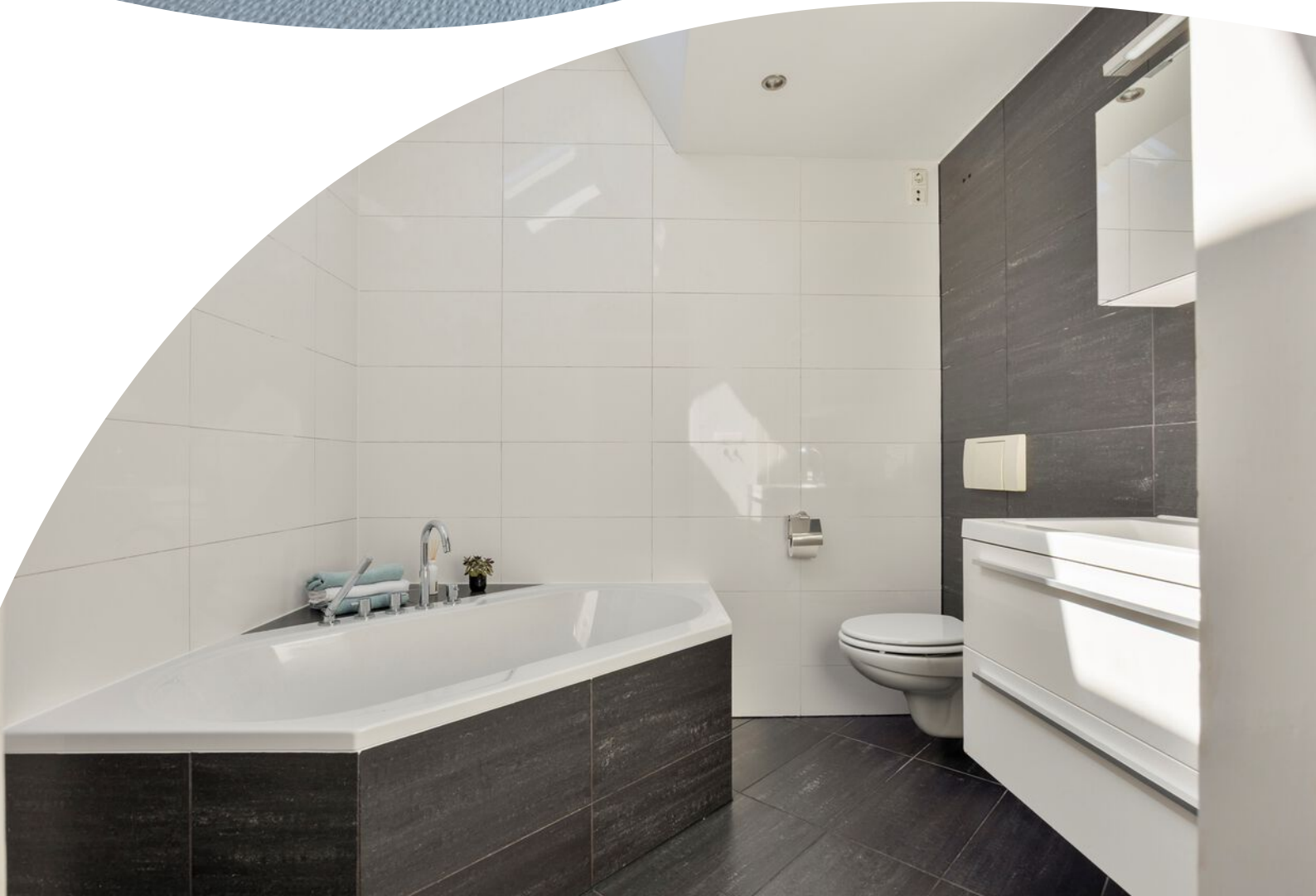


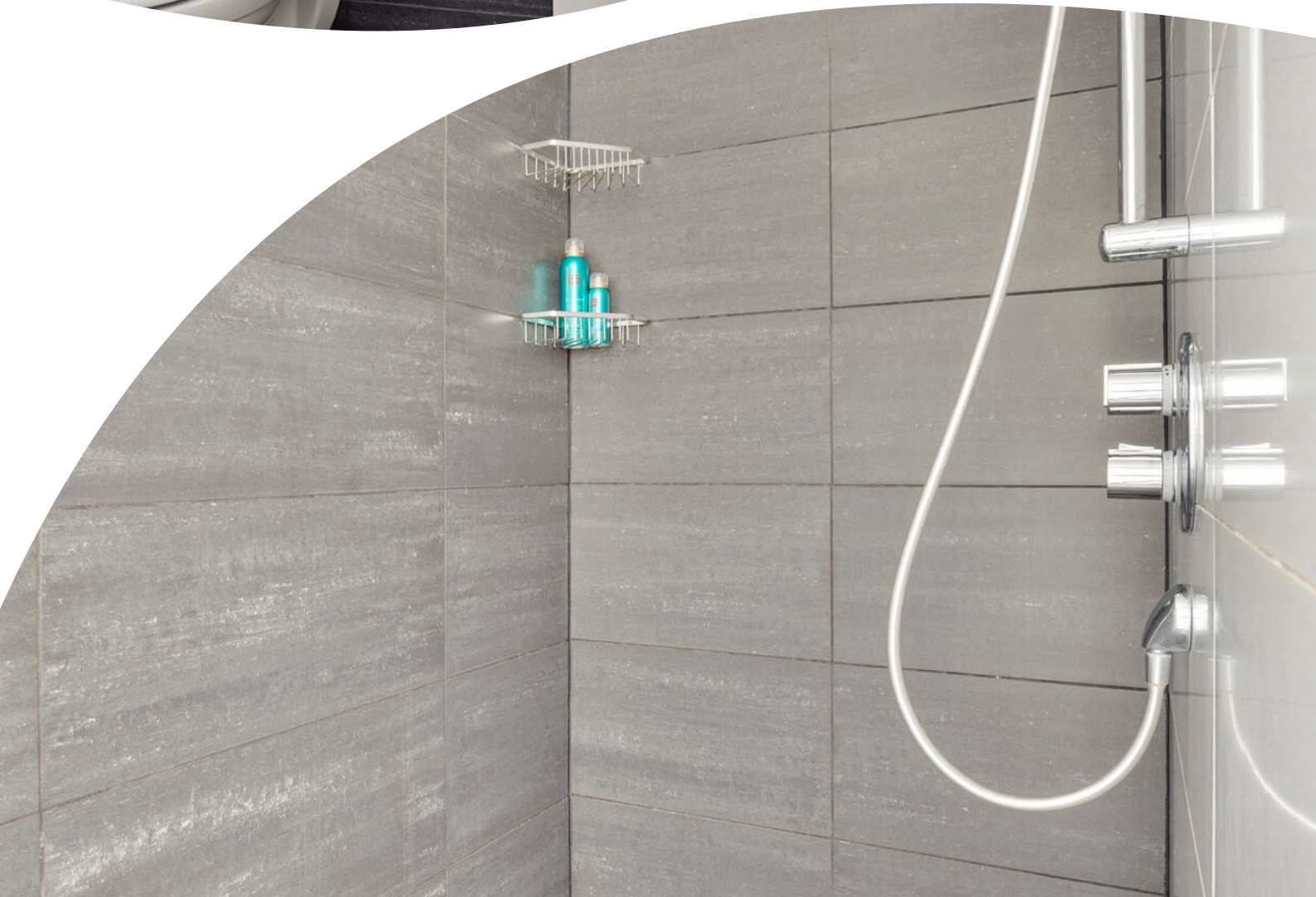


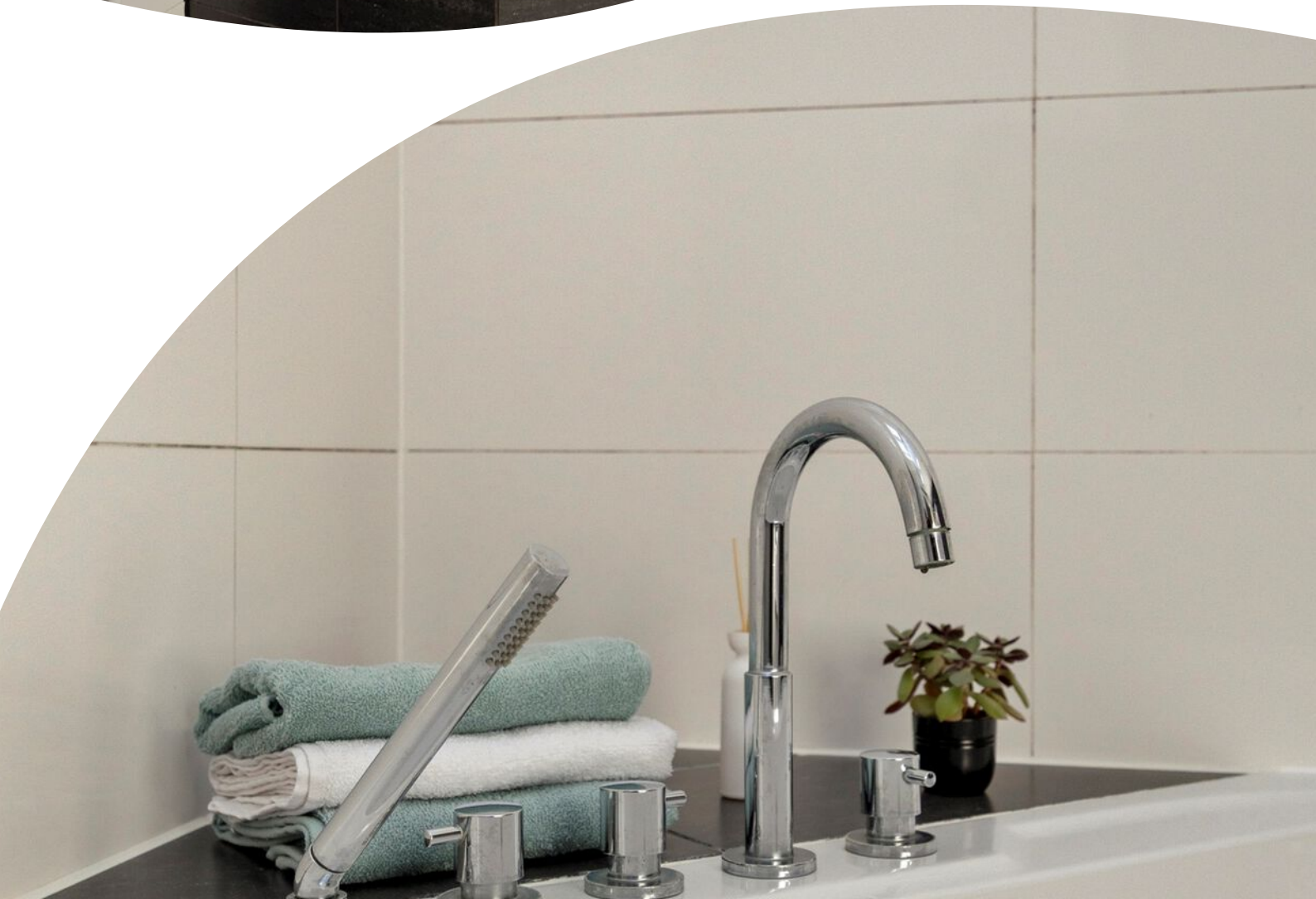






























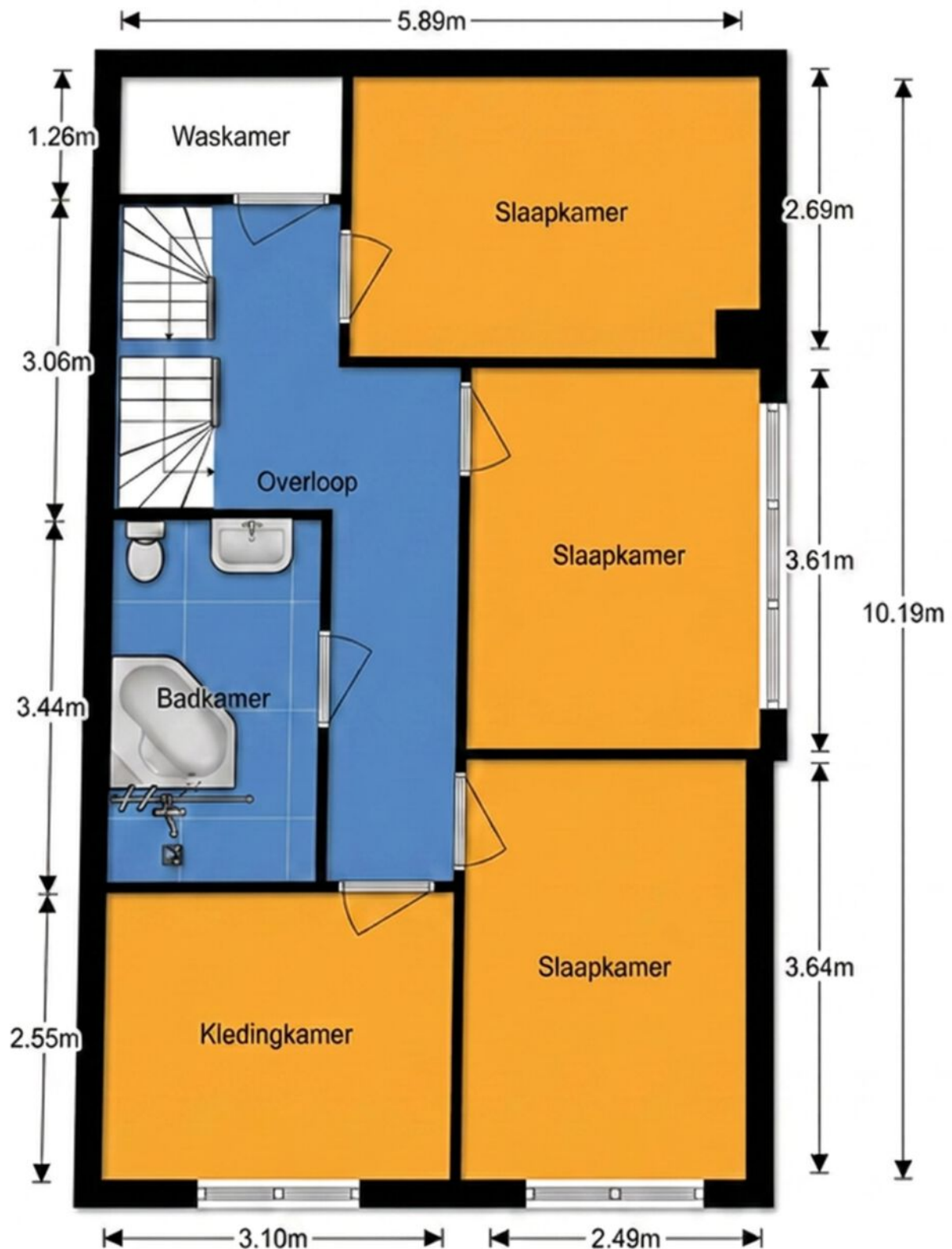


Plattegrond



Begane Grond, J.schepaan 12 te Zeist.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

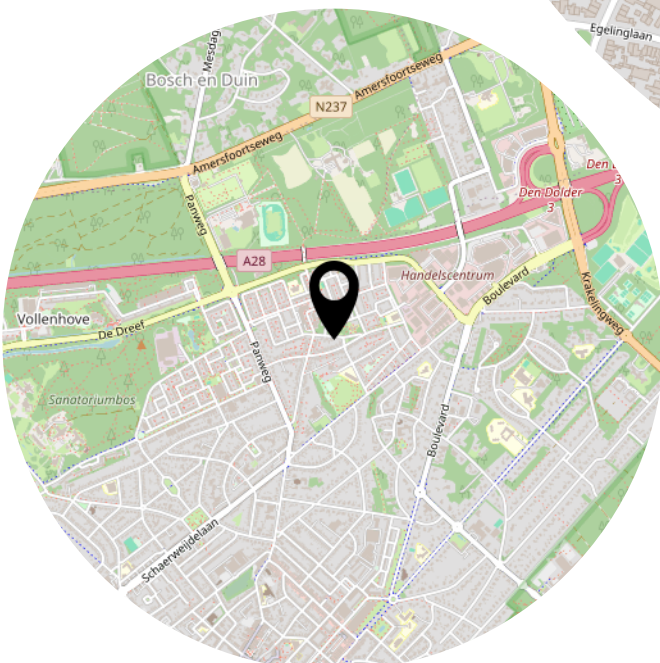
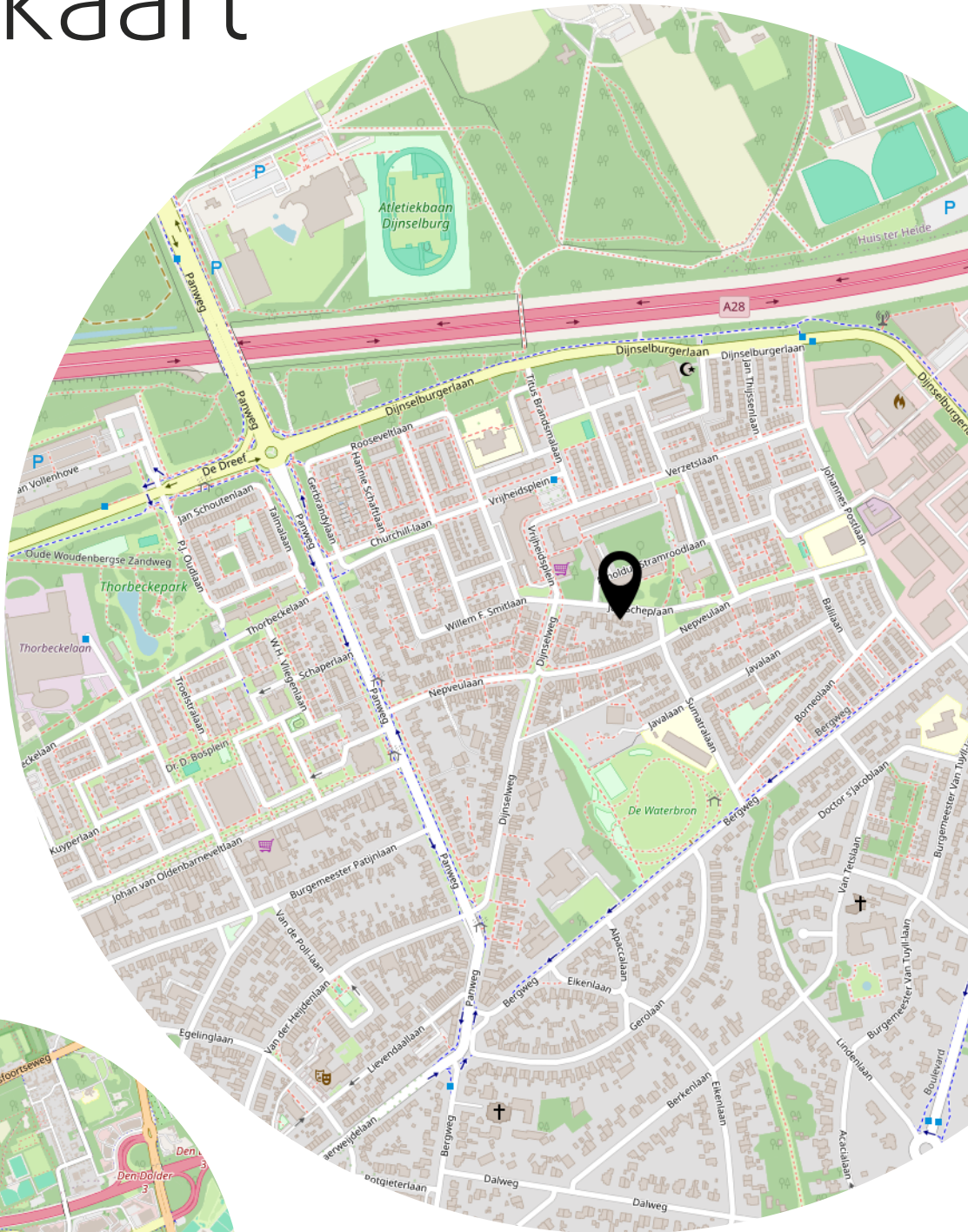
Plattegrond



Eerste verdieping, J. scheplaan 12 te Zeist
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

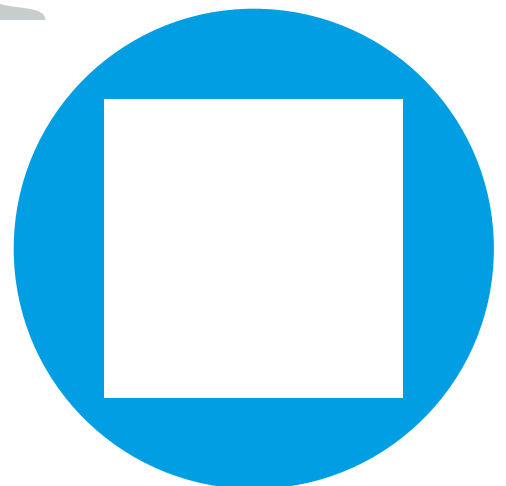
[webpace.yisual.com/jan scheplaan12](https://webpace.yisual.com/jan%20scheplaan12)



Jan Scheplaan 12, Zeist



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



MEEKS VAN OIJEN
V A S T G O E D

Senecalaan 22
5216 CH 's-Hertogenbosch

085-8425007
info@meeksvanoijen.nl
meeksvanoijen.nl