





De woning ligt centraal in het dorp, op korte afstand van het gezellige dorpscentrum.



Aan de mooie Zeisterweg ligt deze keurig onderhouden TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING met aangebouwde GARAGE v.v. oprit en gelegen op een perceel van 195 m². De woning heeft een zonnige voor- en achtertuin, waarvan de laatste heerlijk op het zuidoosten is gesitueerd.

Deze woning is van de 1e bewoners, die er nog steeds met plezier en zorg in wonen. Zo is er recentelijk nog keuken inbouw-apparatuur vervangen, is het buitenschilderwerk 2 jaar geleden uitgevoerd, zijn er onlangs 9 zonnepanelen geplaatst evenals een nieuw elektrisch zonnescherm aan de tuinzijde en is er airconditioning (met verwarmfunctie) in de hoofdslaapkamer aangebracht.

De woning heeft een woonoppervlakte van 120 m² en beschikt over een L-vormige woonkamer met een straatgerichte zithoek v.v. een erker, een halfopen keuken aan de achterzijde van de woning, 3 slaapkamers op de 1e verdieping, een nette badkamer en mogelijkheid voor extra kamer(s) op de 2e verdieping.

De aangebouwde stenen garage is v.v. een kanteldeur met loopdeur aan de voorzijde, een uitstort gootsteen en een 2e loopdeur aan de achterzijde naar de tuin toe. Voor de garage is een ruime oprit, waar mogelijkheid is voor het aanleggen van een elektrische laadpaal.

Locatie:

Odijk ligt in het midden van het land, vlakbij Utrecht (Science park). De woning ligt centraal in het dorp, op korte afstand van het gezellige dorpscentrum met verschillende winkels en horeca gelegenheden. Eveneens liggen scholen, speeltuinen en sportaccommodaties op loop- en fietsafstand. Zeist (met NS station), Driebergen en Doorn met een scala aan goede middelbare scholen liggen op fietsafstand. Odijk ligt langs de Kromme Rijn en wordt omgeven door prachtige natuur met volop mooie wandel- en fietsroutes. De provinciale weg (N229) is binnen 3 autominuten te bereiken en biedt een snelle aansluiting op de A12, A27 en A28. In de omgeving bevinden zich 3 golfbanen.

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid op eigen terrein, in de garage en het is mogelijk om vrij te parkeren in de straat.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1997;
- Perceelsoppervlak 195 m²;
- Woonoppervlakte 120 m², overig inpandige ruimte 22 m², inhoud woning 509 m³;
- Verwarming en warm water middels Nefit HR cv-combiketel (d.d. 1997, jaarlijks onderhouden);
- Volledig geïsoleerde woning; dak-, gevel- en vloerisolatie alsmede v.v. dubbele beglazing;
- 9 zonnepanelen geplaatst;
- Keukenapparatuur recentelijk vervangen;
- Buitenschilderwerk d.d. 2022;
- Nieuw elektrisch zonnescherm aan de tuinzijde.
- Airconditioning (met verwarmfunctie) in de hoofdslaapkamer aanwezig.



De woning heeft een zonnige voor- en achtertuin, waarvan de laatste heerlijk op het zuidoosten.



Indeling:

Begane grond:

Aan de zijkant van de woning vindt u de overdekte entree, de hal is voorzien van toiletruimte, garderobe, meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping en doorgang naar de woonkamer. Lichte en ruime L-vormige woonkamer met erker aan de voorzijde en aan de tuinzijde bevindt zich de halfopen keuken met hoekopstelling v.v. natuursteen werkblad en de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat (d.d. eind '23) afzuigschouw (d.d. ca. 2021), combi-oven (d.d. ca. 2018), vaatwasser d.d. ca. 2020) en koelkast (d.d. ca. 2022). Vanuit de keuken loopt u zo de zonnige achtertuin in en is ook de garage bereikbaar. De begane grond is v.v. een plavuizenvloer v.v. vloerverwarming en zijn de vensterbanken in marmer uitgevoerd.

1e verdieping:

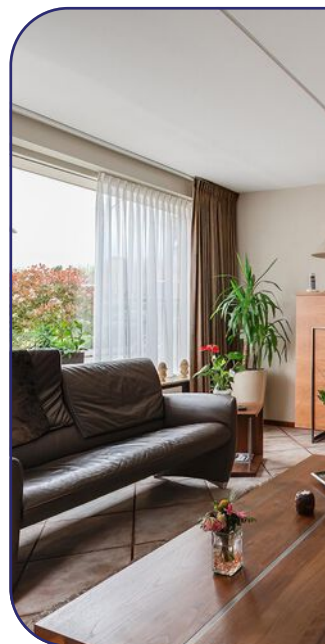
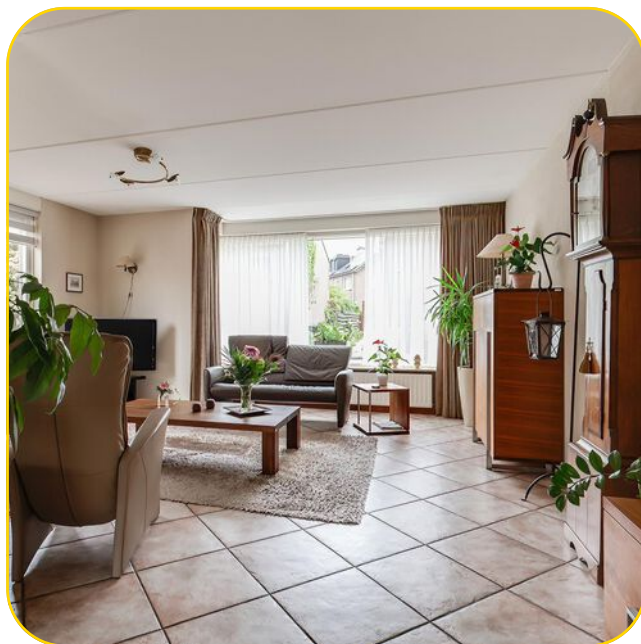
Overloop, 3 slaapkamers, waarvan er twee aan de voorzijde zijn gesitueerd en 1 grote aan de achterzijde, welke v.v. is van airconditioning. De nette badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafel, 2e hangend toilet handdoekradiator en aansluitpunten voor wassen en drogen.

2e verdieping:

De zolder is een ruimte met tal van mogelijkheden. Hier kan een extra (slaap)kamer gerealiseerd worden, een riante werkplek en/of de wasruimte op zolder i.p.v. in de badkamer. De CV-combiketel is hier opgesteld en is hier een dakvenster aanwezig en bergruimte.

De tuin:

De zonnige achtertuin is gesitueerd op het zuidoosten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, met een groot zonneterras, om altijd lekker in de zon of juist in de schaduw, onder het nieuwe zonnescherm, te kunnen genieten en biedt veel vrijheid en privacy. Geniet samen met vrienden of familie aan tafel of ga lekker loungen op een loungebank, terwijl de kinderen in de tuin spelen.



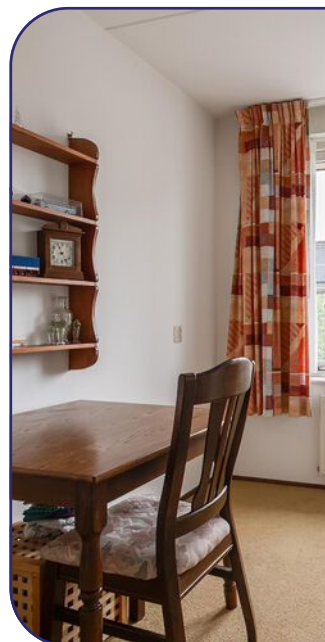


Lichte en ruime L-vormige woonkamer met erker aan de voorzijde





Halfopen keuken met hoekopstelling v.v. natuursteen werkblad en diverse inbouwapparatuur



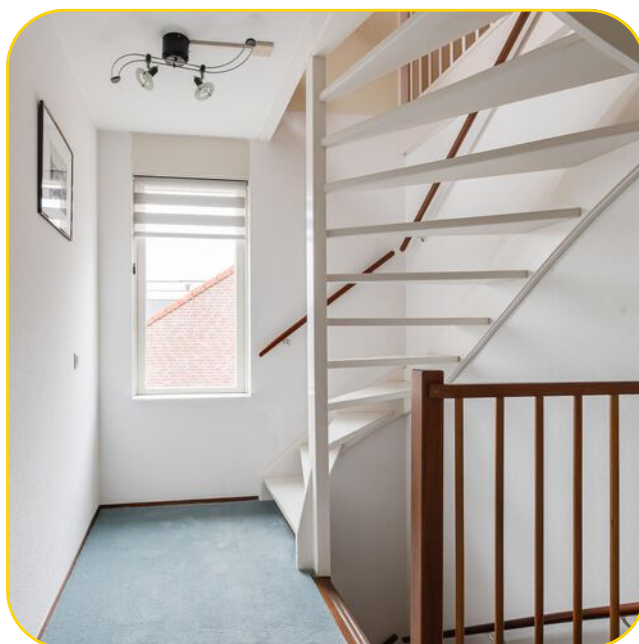


Eerste verdieping met 3 slaapkamers, waarvan er twee aan de voorzijde zijn gesitueerd en 1 grote aan de achterzijde, welke v.v. is van airconditioning





De nette badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafel, 2e hangend toilet
handdoekradiator en aansluitpunten voor wassen en drogen.





De zolder is een ruimte met tal van mogelijkheden. Hier kan een extra (slaap)kamer gerealiseerd worden, een riante werkplek en/of de wasruimte op zolder i.p.v. in de badkamer.

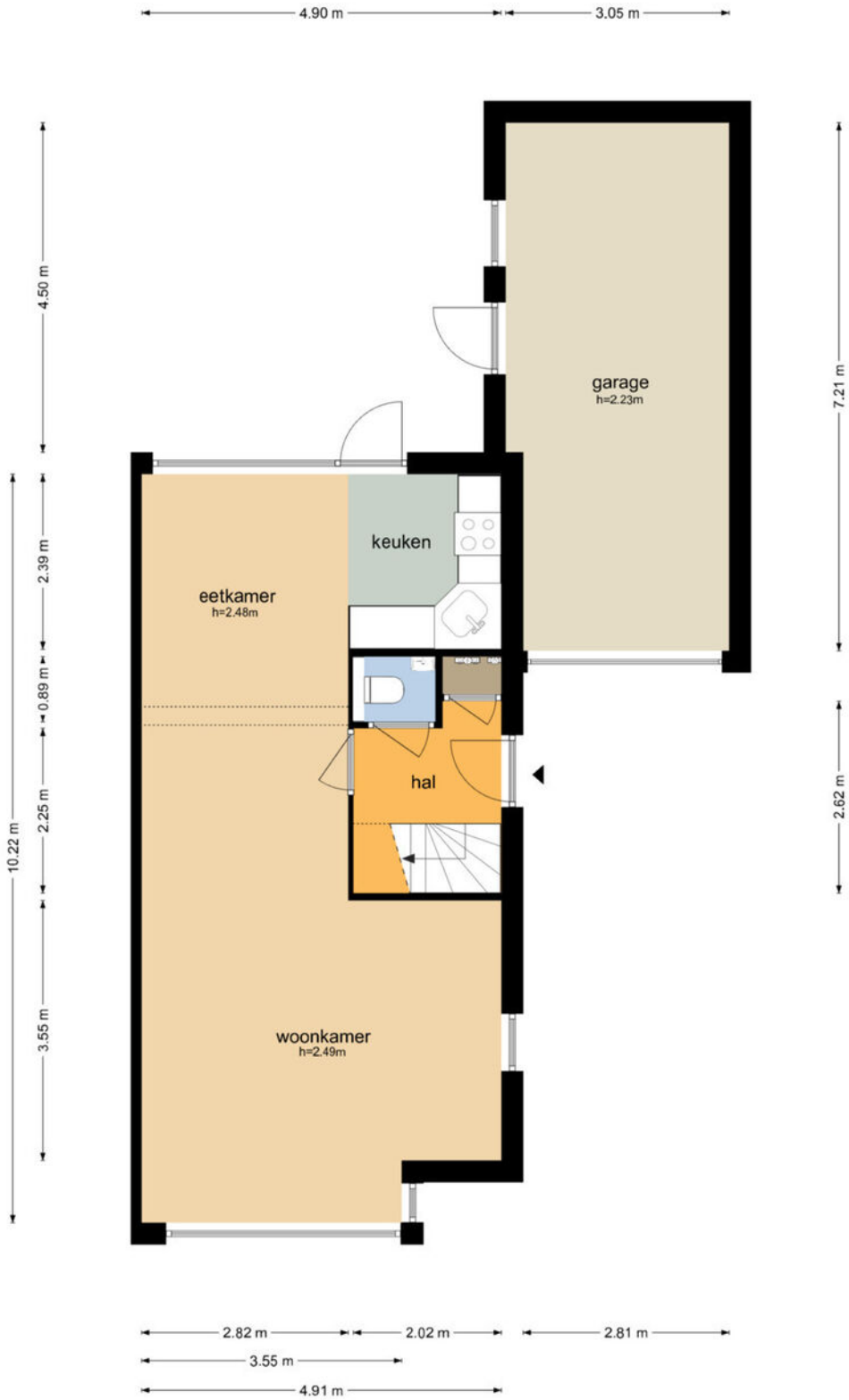




De zonnige achtertuin is gesitueerd op het zuidoosten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een groot zonneterras

Begane grond

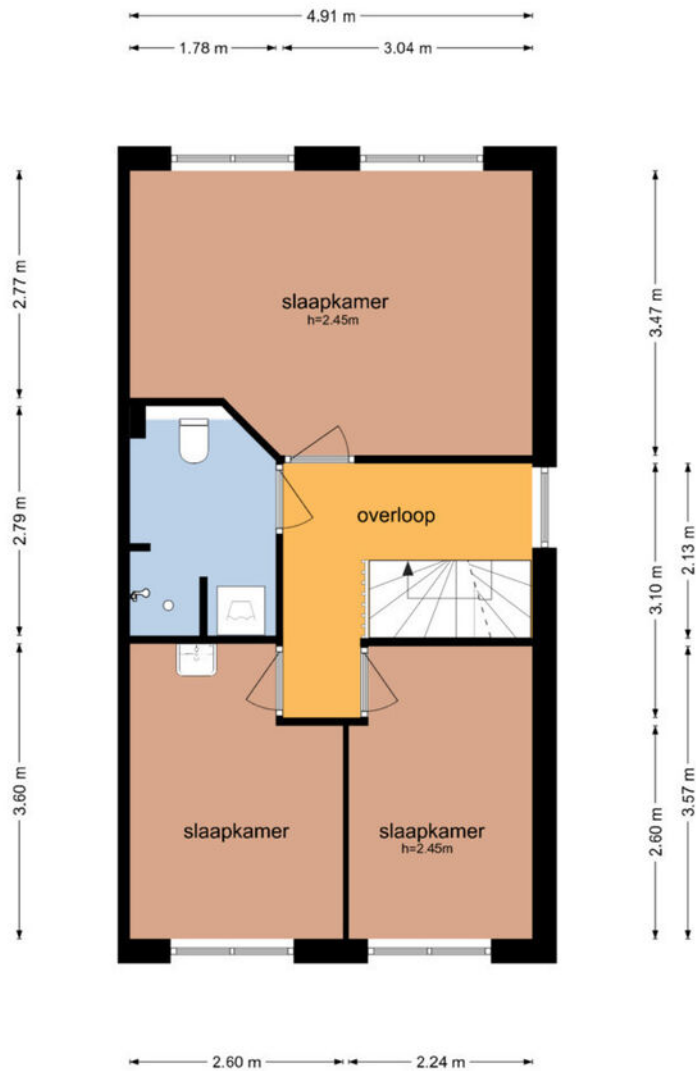
Zeisterweg 82 - Odijk
Begane Grond



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

Eerste verdieping

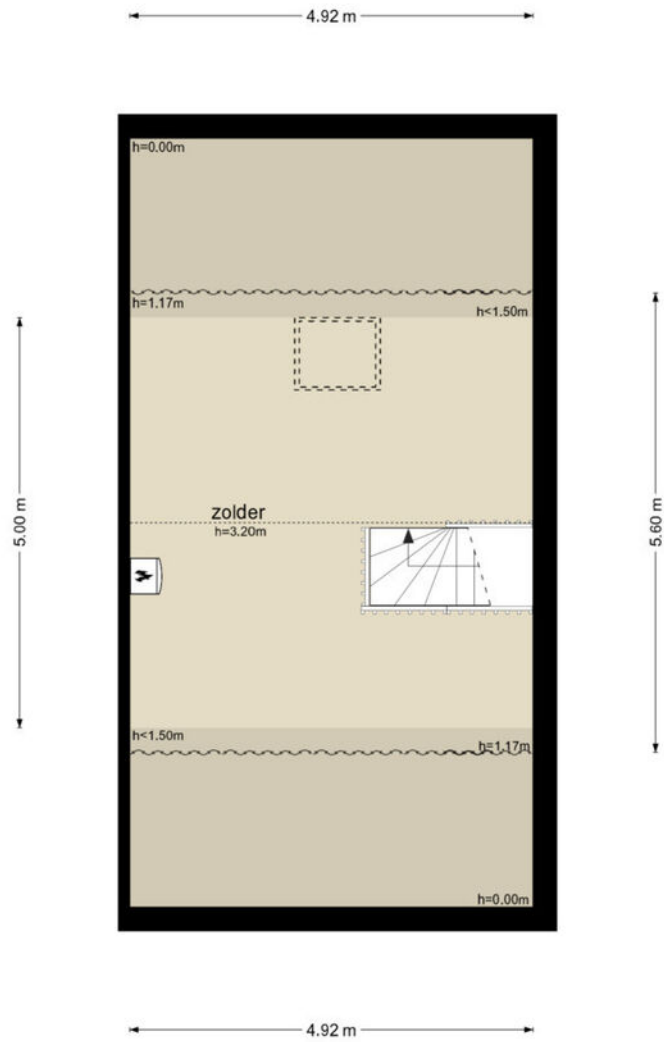
Zeisterweg 82 - Odijk
Eerste Verdieping



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

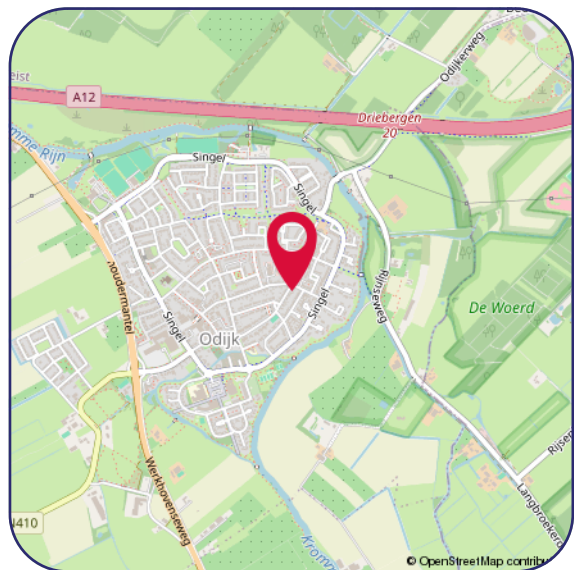
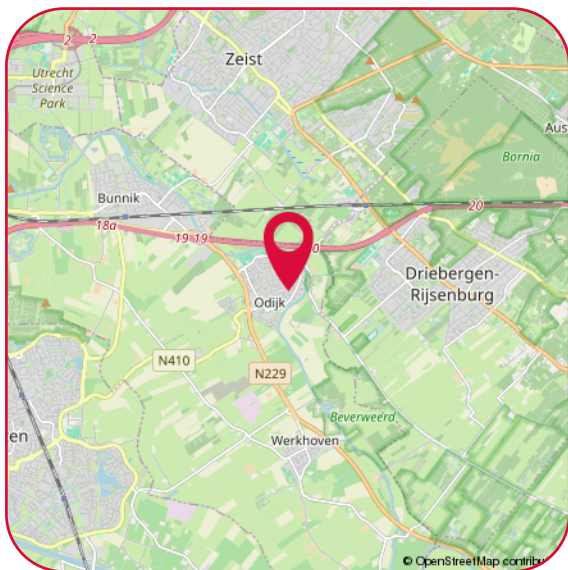
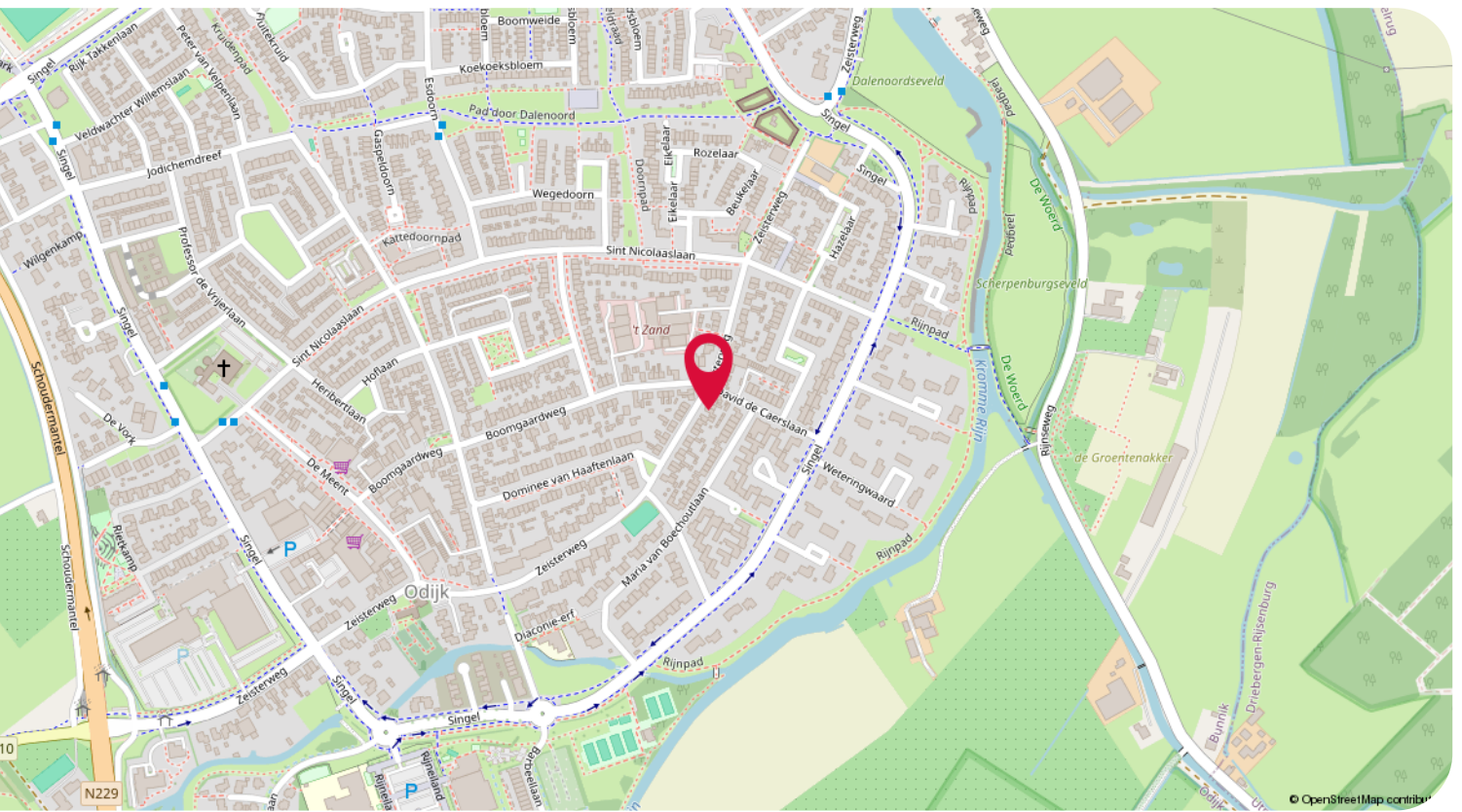
Tweede verdieping

Zeisterweg 82 - Odijk
Tweede Verdieping



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

Locatie



Hartelijk dank voor uw interesse in dit object.

Wij stellen het zeer op prijs om na een bezichtiging uw reactie te horen, positief of negatief; wij koppelen uw reactie, uiteraard anoniem, graag terug aan de verkopers.

- Voor het maken van een afspraak voor bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.
- Voor het bespreken van de koop van het huis en het doen van een bod kunt u rechtstreeks contact opnemen met de makelaar.
- Wanneer u plannen heeft om uw huidige woning te verkopen, nodig ons dan gerust uit voor een vrijblijvend gesprek, want verkopen doen we graag en goed!

Een greep uit de Funda reviews:

"Uitstekende service en begeleiding voor de gehele tijd van verkoop. Altijd bereikbaar en bereid alle mogelijke problemen te bespreken en oplossen. Goede begeleiding tijdens onderhandelingen met de koper"

"Het contact met beide betrokken makelaars was heel prettig en proactief. Ze hielden mij goed op de hoogte van de acties die gedaan zijn en de huisbezoeken. Verder waren ze goed bereikbaar en reageerden snel op e-mails en telefoontjes van mijn kant. Kortom een prettige samenwerkingspartner."

Disclaimer

De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Privacy statement

De Gier Makelaars vindt de bescherming van uw persoonlijke gegevens belangrijk. Op onze website kunt u in ons privacy statement lezen hoe wij hiermee omgaan.



Jacqueline Avezaat-Vernooij
Makelaar/Eigenaar
M. 06 37 56 21 58



Natasja Tanis - Van Doorn
Makelaar



Eline van den Berg-Drost
Binnendienst



Linda Miltenburg
Binnendienst

De Gier Makelaars
Veldpoortstraat 6
3961 BL Wijk bij Duurstede

Tel: (0343) 573 144
info@degiermakelaars.nl
www.degiermakelaars.nl



www.degiermakelaars.nl

