

Patist
Makelaardij



Luxueus Wonen, direct aan de Zeister Bossen

Exclusief wonen aan de rand van de zeister bossen – nieuwbouw villa op 655 m² kavel

Zeist, Willem de Zwijgerlaan 11



KENMERKEN & SPECIFICATIES

Bouwjaar | **2026**

Soort | **Villa**

Kamers | **8**

Inhoud | **700 m³**

Woonoppervlakte | **ca. 220 m² GBO**

Perceeloppervlakte | **655 m²**

Externe bergruimte | **Optioneel**

Energielabel | **A+++**

Isolatie | **Gebouwd conform de BENG Normen**

- Onder architectuur ontworpen, met een eigen uitstraling.
- Diverse meerwerkopties om de woning af te stemmen op persoonlijke woonwensen.
- Duurzaam en toekomstbestendig gebouwd volgens de meest recente bouwweisen en de BENG-norm.
- Het comfort en gemak van een nieuwbouwwoning.
- Gebouwd onder Woningborg-garantie.

OMSCHRIJVING

Twee exclusieve half-vrijstaande villa's in Zeist.

Aan de Willem de Zwijgerlaan in Zeist worden twee exclusieve, half-vrijstaande villa's gerealiseerd in een prachtige bosrijke omgeving. De 2 villa's, Deauville en Trouville, zijn ontworpen door EVE Architecten en bieden volop mogelijkheden om de woning af te stemmen op persoonlijke woonwensen. Met een woonoppervlakte van circa 220 m², minimaal 4 slaapkamers en royale kavels van circa 655 m² is hier alle ruimte om bijzonder te wonen.

Exclusief wonen aan de rand van de Zeister bossen.
Nieuw te bouwen helft van dubbele villa aan de.
Willem de Zwijgerlaan 9 en 11 te Zeist

Aan één van de mooiste lanen van Zeist verrijst binnenkort een bijzondere dubbele villa met royale kavels van circa 655 m². Hier woont u in alle rust en privacy, met de natuur letterlijk als achtertuin die uitloopt in de uitgestrekte Zeister bossen.

Na ruim twintig jaar braak te hebben gelegen is voor deze unieke locatie recent de omgevingsvergunning onherroepelijk verleend voor de bouw van twee exclusieve villa's. Het ontwerp is van EVE Architecten uit Nijverdal en de realisatie wordt verzorgd door Bouwbedrijf Lichtenberg Villabouw & Zoon uit Rijssen.

De woningen combineren een royale woonopzet met hoogwaardige architectuur en een duurzame technische uitwerking.
Met een GBO woonoppervlakte van circa 220 m² en ruime uitbreidingsmogelijkheden bieden de villa's alle ruimte voor comfortabel en toekomstbestendig wonen.



OMSCHRIJVING

Indeling van de villa's

Begane grond

Via de royale entree bereikt u de centrale hal met toegang tot de living en de ruime woonkeuken, zitruimte aan de voorzijde van de woning.

Aan de achterzijde bevindt zich de grote woon-/leefkeuken van circa 45 m², met volop ruimte voor een kookeiland en een grote eettafel.

Openslaande deuren verbinden de woonkeuken direct met de tuin. De ruime bijkeuken met ruimte voor een grote garderobe en wasmachineopstelling/kast zorgt voor extra comfort.

Eerste verdieping

Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers, waaronder een master bedroom met walk-in closet.

Daarnaast is er een ruime badkamer met mogelijkheden voor ligbad, douche en dubbel wastafelmeubel. Op de overloop zit een separaat toilet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een royale slaapkamer en een multifunctionele ruimte van circa 28 m². Hierdoor kan de woning worden uitgebreid tot vijf of zelfs zes slaapkamers.

Duurzaam wonen

De woningen worden gebouwd volgens de BENG-normering en krijgen energielabel A+++.

De woningen worden verwarmd met een luchtwarmtepomp en vloerverwarming. Uiteraard is de woning gasloos en voldoet het volledig aan het actuele bouwbesluit

Kenmerken

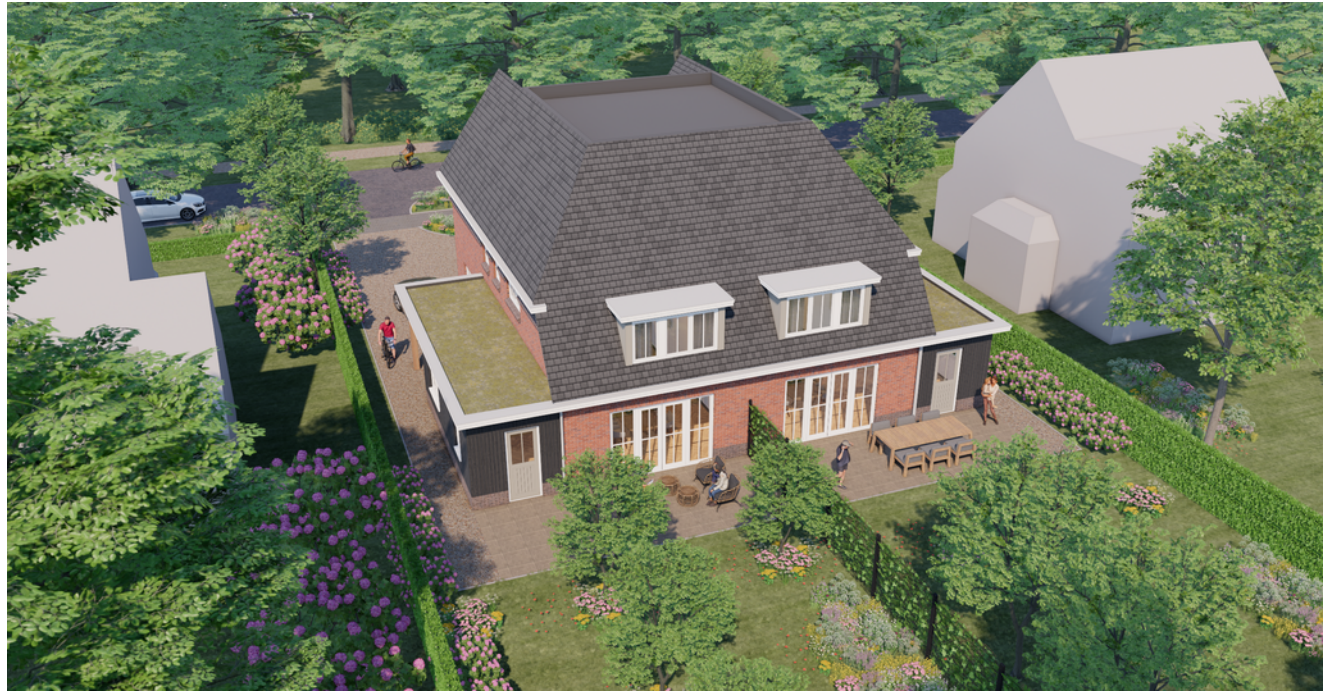
- 2 Nieuw te bouwen half vrijstaande villa's
- Woonoppervlakte circa 220 m²
- Kavels circa 655 m²
- Direct grenzend aan de Zeister bossen
- Minimaal 4 slaapkamers
- Uit te breiden tot 6 slaapkamers
- 2 tot 3 badkamers mogelijk
- Woningborg garantie

Verkoopprijs

Bieden vanaf € 1.795.000 V.O.N.

BIJZONDERHEDEN

- Ruime meerwerkopties zoals uitbouwen en diverse overkappingen zijn al uitgewerkt.
- Strak gestuukte plafonds op de begane grond
- Stelpost voor het sanitair van in totaal € 15.000 incl BTW
- Conform de laatste BENG normen gebouwd
- Hoge kwaliteit bouwmaterialen
- De koper krijgt een uitstekende begeleiding van het architectenteam
- Fraaie afbouw mogelijkheden kunnen als meerwerk in de aanneemsom worden meegenomen.
- Hoge isolatiewaarden van dak, begane grond vloer en gevels.



Voordelen bij het kopen van een nieuw te bouwen villa

Duurzaam en toekomstbestendig

De woningen worden gebouwd volgens de meest recente bouweisen en voldoen aan de

BENG normering

(Bijna Energie Neutraal Gebouwd).

Belangrijke kenmerken:

- Energielabel A+++
- Volledig elektrische installaties
- Luchtwarmtepomp
- Vloerverwarming door de gehele woning
- Hoogwaardige isolatie

Meerwerk en personalisatie

Tijdens het bouwproces zijn diverse meerwerkopties beschikbaar zodat de woning volledig kan worden afgestemd

op uw persoonlijke woonwensen.

Onder andere mogelijk:

- extra slaapkamers
- extra badkamer(s)
- dakramen
- uitbreiding van de begane grond
- berging met overkapping
- overkapte entree
- afsluitbare poort naar de achtertuin

Voor het sanitair is een stelpost van € 15.000 inclusief BTW opgenomen.

De keuken wordt door koper zelf gekozen en valt buiten de koopsom.

Verkoopprijs en voorwaarden

De verkoop vindt plaats via een bieden vanaf prijs van € 1.795.000 V.O.N.

De prijs is inclusief:

- BTW en overdrachtsbelasting
- notariskosten voor de leveringsakte
- kadastrale splitsing
- architectkosten en ontwikkelkosten
- diverse onderzoeken (flora, fauna, bodem)
- aansluitkosten nutsvoorzieningen
- Woningborg garantie

De verkoop geschiedt onder voorbehoud van gunning door verkoper.

Woningborg en kwaliteitsborging

De woningen worden gebouwd onder de garantie en waarborgregeling van Woningborg. Dit biedt kopers maximale zekerheid over de kwaliteit en afbouw van de woning.

Daarnaast wordt er door de aannemer een onafhankelijke kwaliteitsborger aangesteld die tijdens het bouwproces controleert of de woning conform de geldende regelgeving en kwaliteitsnormen wordt gerealiseerd.







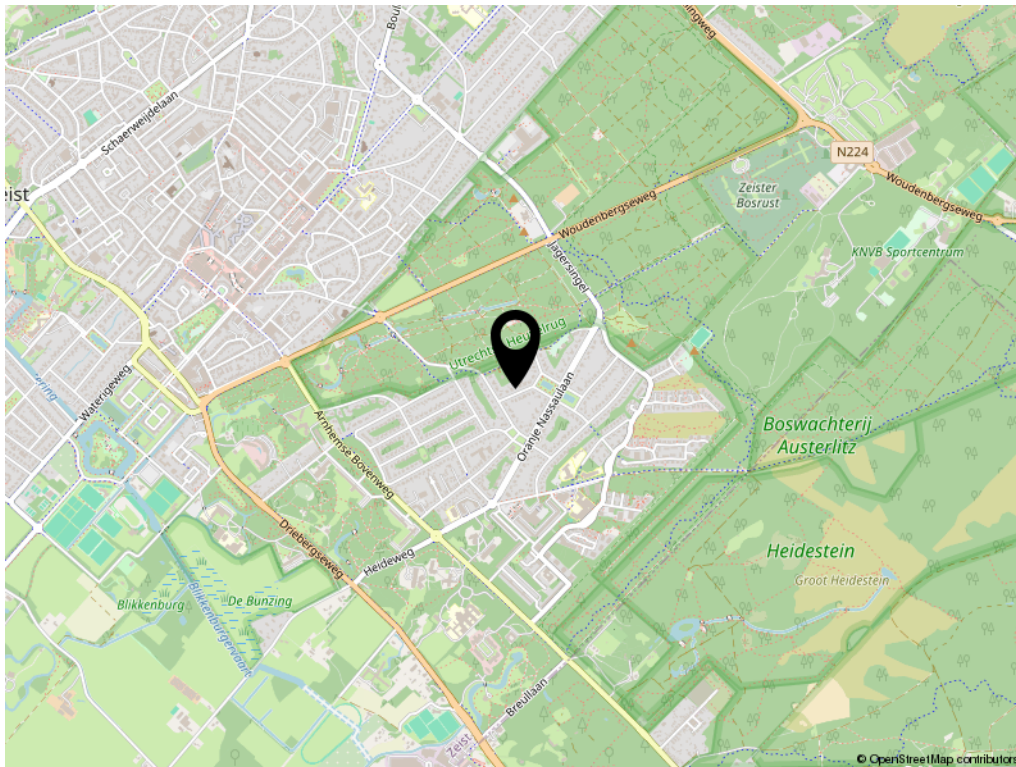








LOCATIE en SITUATIE



GEWIJZIGDE SITUATIE



Deauville - Trouville

De betoverende wereld van paardenliefde in Deauville en Trouville

Soms zit passie in het bloed, als een erfgoed dat van generatie op generatie wordt doorgegeven. Zo was het ook bij wijlen Nol France, een man met een diepgewortelde liefde voor paarden. Een passie die hij erfde van zijn vader en met trots doorgaf aan zijn zoon.

Nol groeide op in een familie van ondernemerschap en avontuur. Zijn vader was een succesvolle ondernemer en handelaar met een scherp oog voor kansen en actief in de bouw, de fietsenhandel, antiek en—bovenal—de paardenwereld. Het was de paardenliefde die ook bij Nol het sterkst resoneerde. Samen met ook weer zijn zoon vond Nol geluk en opwindning in de drafsport, waarbij het rijden met een sulky hun gedeelde passie werd. Hun avonturen voerden hen langs de mooiste banen van Nederland en ver daarbuiten.

Toen de drafsport in Nederland aan populariteit verloor, zochten vader en zoon een nieuw thuis waar hun passie kon blijven voortbestaan. Ze vonden dit in het Westen van Frankrijk, waar de paardensport nog altijd springlevend is. In de schilderachtige regio van Deauville en Trouville, de bakermat van de drafsport, vestigden zij zich. Wekelijks vinden hier prestigieuze wedstrijden plaats, waar de liefde voor snelheid, kracht en gratie samenkomen in een magisch schouwspel. Het is een wereld waar traditie en passie hand in hand gaan, een plek waar vader en zoon zich volledig thuis voelden—omringd door de grandeur van de paardensport die hen altijd betoverde.



Patist
Makelaardij



030-2077880
www.patistmakelaardij.nl