

ROSENBERG  
VAN LEUSDEN  
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44  
3583 EN UTRECHT  
030 210 04 01

# NELSON MANDELALAAN 134 ZEIST



INFO@RVLMAKELAARS.NL // RVLMAKELAARS.NL // 030 - 210 04 01





# ADRES

NELSON MANDELALAAN 134 TE ZEIST

# VRAAGPRIJS

€625.000,00 K.K.

# WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 175M<sup>2</sup>

# INHOUD

CIRCA 660M<sup>3</sup>

# BOUWJAAR

1998

# AANVAARDING

IN OVERLEG



# OMSCHRIJVING

\*\* FOR ENGLISH SEE BELOW \*\*

Stap binnen in dit ruime herenhuis met eigen inpandige garage. Dit prachtige pand beschikt over een royaal terras, een luxe keuken, vier ruime slaapkamers met de mogelijkheid om een vijfde te creëren, en een indrukwekkende garage van 32 vierkante meter. Met een weelderig woonoppervlak van maar liefst 176 vierkante meter biedt deze woning niet alleen een warm thuis, maar ook een ideaal toevluchtsoord voor het uitoefenen van praktische activiteiten of het runnen van een bedrijf aan huis.

## Ligging:

Dit pand bevindt zich op een bevoorrechte locatie, een rustige woonomgeving met veel groen in het pittoreske Zeist. De omgeving is niet alleen rustig, maar ook uiterst kindvriendelijk, en alles wat je nodig hebt ligt op loopafstand van het centrum. Denk aan de bruisende Slotlaan, met een overvloed aan winkels en gastronomische hoogstandjes, maar ook aan de uitgestrekte bossen van Zeist voor de natuurliefhebbers. En voor wie vaak onderweg is, zijn de belangrijkste uitvalswegen, waaronder de A28 en A12, slechts enkele minuten verwijderd, wat deze locatie nog aantrekkelijker maakt voor drukke professionals.

Kortom, dit moderne herenhuis biedt niet alleen een luxueuze en ruime leefomgeving, maar ook de perfecte balans tussen stedelijk comfort en natuurlijke schoonheid, en dit alles in een omgeving die geschikt is voor alle levensstijlen.

## Indeling

### Souterrain:

Oprit met plek voor één auto, garage met elektrische deur. Deze ruimte is naast bergruimte, ook zeer geschikt voor praktijk of bedrijf aan huis door bijvoorbeeld het plaatsen van een raam. Naastgelegen is aparte ruimte voor de wasmachine en droger. Via hal en vaste trap wordt de eerste etage bereikt.

### Begane grond:

Entree via trap, hal met meterkast en toilet met fonteintje. Op deze etage bevindt zich de keurige, open keuken. Deze is voorzien van diverse



inbouwapparatuur. De verdieping is verder ingericht als woon/eetkamer met een gezellig zitje waarvandaan er mooi uitzicht is op het ruime terras en het groen er omheen middels de plafondhoge schuifpui.

#### Eerste verdieping:

Overloop met ruime toegang tot woonkamer. De woonkamer is mooi royaal en bijzonder door het vele licht van de kamerhoge en brede ramen. De woonkamer met kijkt ver uit over de groene omgeving. De kamer aan de voorzijde is in gebruik als master bedroom met Frans balkon.

#### Tweede verdieping:

Overloop, bergkast met CV-ketel, keurige badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel, apart toilet en drie slaapkamers.

#### Bijzonderheden:

- Goed onderhouden
- Oplevering Q1 2024
- eigen parkeergelegeid
- Nabij het Centrum van Zeist

#### Brochure aanvragen:

Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

#### Aankoopmakelaar inschakelen:

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

#### English version

Step inside this spacious mansion with its own indoor garage. This beautiful property features a spacious terrace, a luxury kitchen, four spacious bedrooms with the possibility of creating a fifth, and an impressive garage of 32 square meters. With a sumptuous living space of no less than 176 square meters, this house not only offers a warm home, but also an ideal retreat for practicing practical activities or running a home business.

#### Location:

This building is located in a privileged location, a quiet residential area with lots



of greenery in picturesque Zeist. The area is not only quiet, but also extremely child-friendly, and everything you need is within walking distance of the center. Think of the bustling Slotlaan, with an abundance of shops and gastronomic delights, but also of the extensive forests of Zeist for nature lovers. And for those who are often on the road, the main arterial roads, including the A28 and A12, are just minutes away, making this location even more attractive for busy professionals.

In short, this modern townhouse offers not only a luxurious and spacious living environment, but also the perfect balance between urban comfort and natural beauty, all in an environment that suits all lifestyles.

## Layout

### Basement:

Driveway with space for one car, garage with electric door. In addition to storage space, this space is also very suitable for a practice or home business, for example by installing a window. Adjacent is a separate room for the washing machine and dryer. The first floor is reached via the hall and staircase.

### Ground floor:

Entrance via stairs, hall with meter cupboard and toilet with sink. The neat, open kitchen is located on this floor. This is equipped with various built-in appliances. The floor is further furnished as a living/dining room with a cozy sitting area from which there is a beautiful view of the spacious terrace and the greenery around it through the ceiling-high sliding doors.

### First floor:

Landing with spacious access to living room. The living room is beautifully spacious and special because of the abundance of light from the floor-to-ceiling and wide windows. The living room looks out over the green surroundings. The room at the front is used as a master bedroom with French balcony.

### Second floor:

Landing, storage cupboard with central heating boiler, neat bathroom with bath, walk-in shower and double sink, separate toilet and three bedrooms.

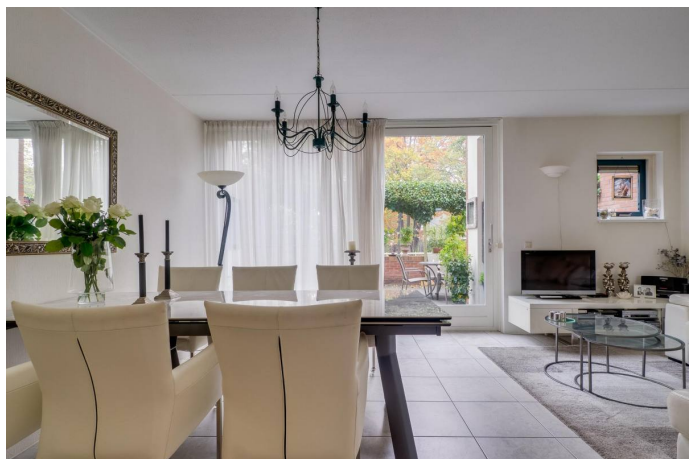
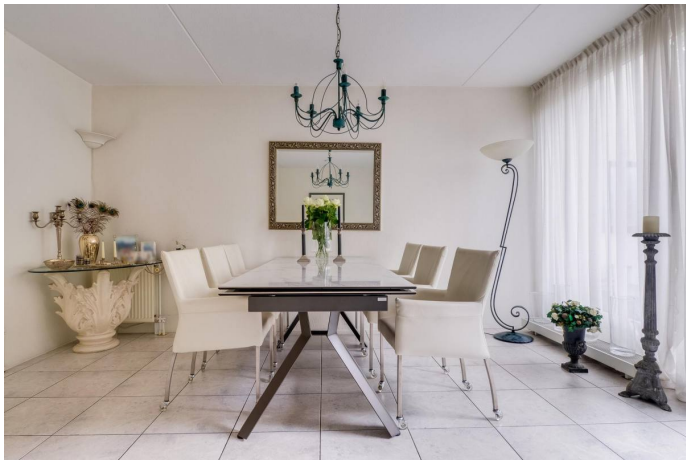
### Particularities:

- Well maintained
- Delivery Q1 2024
- own guided parking



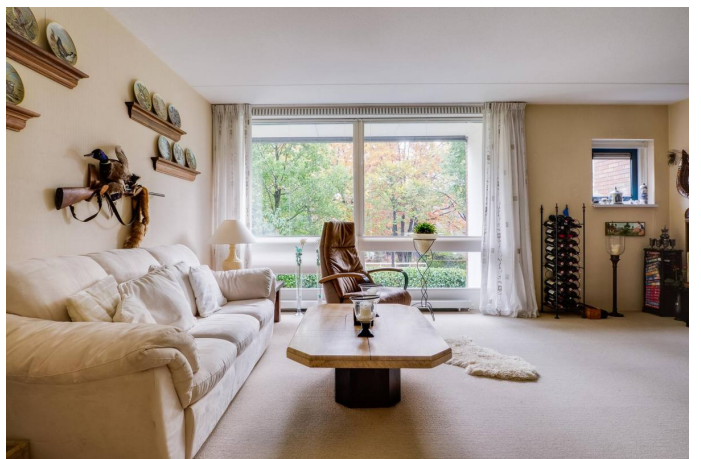
- Near the center of Zeist

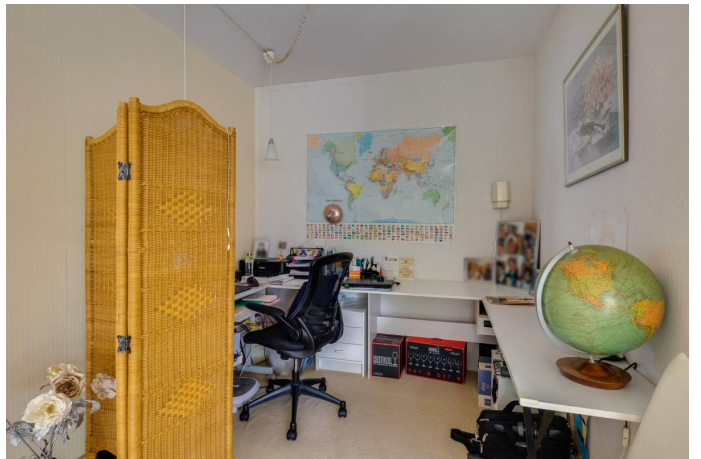
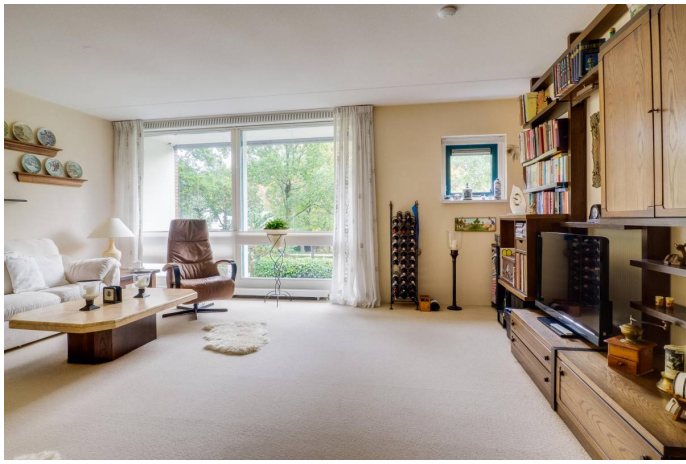


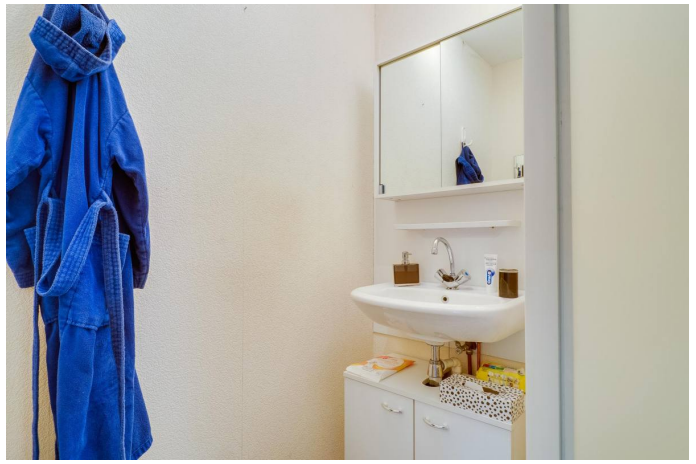
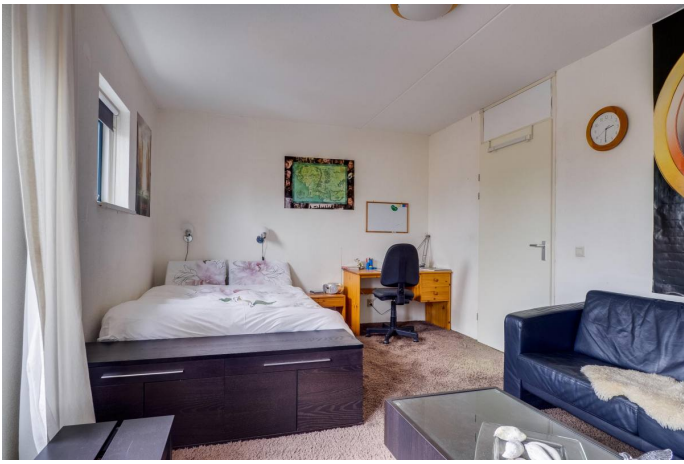


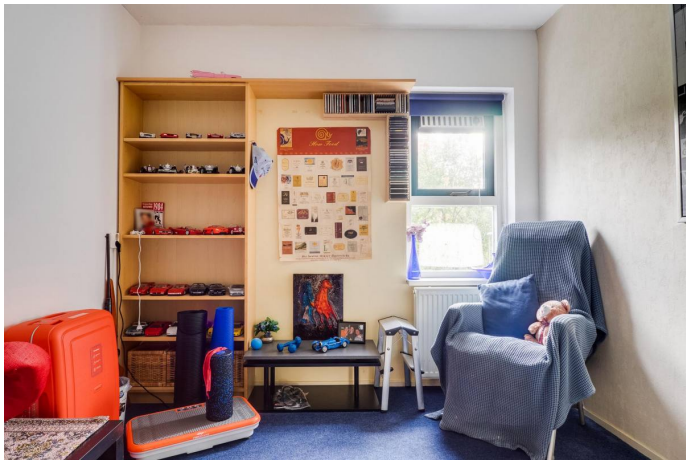


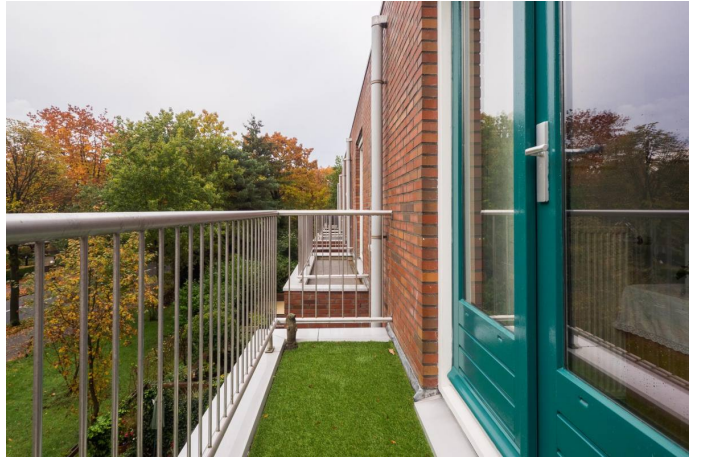
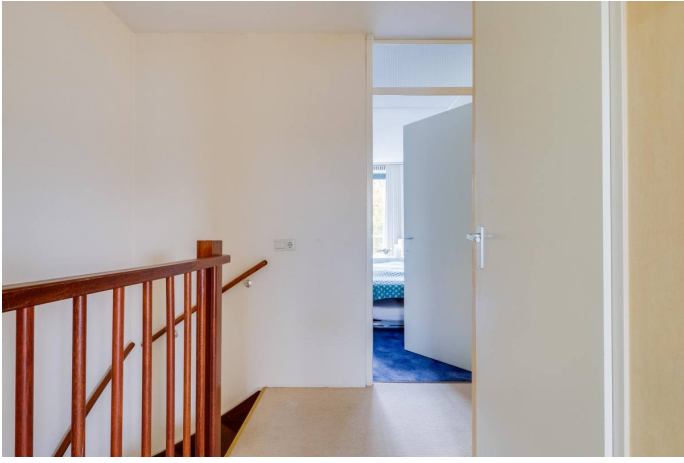


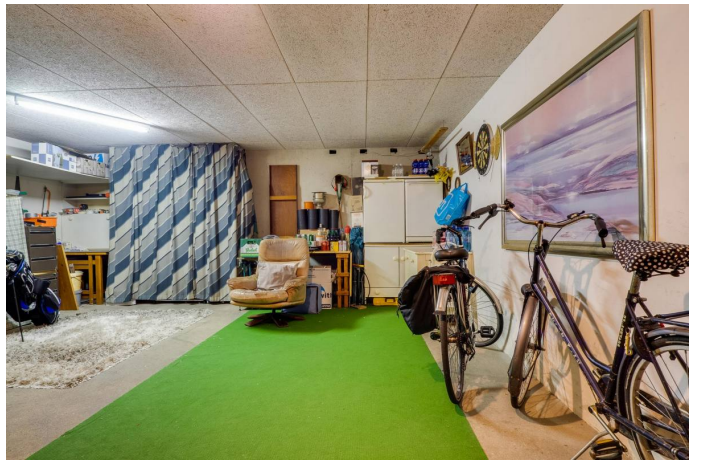














**aankoopmakelaar!**



Zoek je een huis? Je krijgt **méér** voor elkaar met een NVM-makelaar. Hij heeft namelijk een goed overzicht van de lokale woningmarkt en weet als geen ander welke huizen er op de markt komen. Daarnaast heeft hij meer kennis van belangrijke bouwkundige en juridische zaken. Moeilijke aktes, notulen en contracten: hij regelt het allemaal voor je. En ook in het onderhandelen, is hij zeer bevologen. Dat geeft een heel goed gevoel, want zo ben je zeker van de beste prijs voor je droomhuis.

**Je krijgt méér voor elkaar met een NVM-makelaar!**



Rosenberg Van Leusden Makelaars werkt mee aan morgen  
En steunt wetenschappelijk kankeronderzoek

iedereen verdient een morgen



#### Ondernemen tegen kanker als KWF Zakenvriend

Velen van ons kennen persoonlijk mensen die ziek zijn en tegen kanker vechten. Een familielid, een goede vriend, een collega of die aardige zakenrelatie. Dat is niet verwonderlijk als je weet dat jaarlijks 91.000 mensen de diagnose kanker krijgen. Dat zijn 10 mensen per uur... en dus veel te veel. Daarom heeft Rosenberg Van Leusden Makelaars besloten tegen deze ziekte in actie te komen en te ondernemen tegen kanker. Dit doen wij sinds kort als KWF Zakenvriend.

#### KWF Zakenvriend

Als onderneming delen wij met miljoenen mensen een droom: een wereld waarin kanker niet langer een dodelijke ziekte is. Wereldwijd werken wetenschappers naar die dag toe. Zo snel als zij kunnen. En zo snel als zij hiertoe in staat worden gesteld.

Met een vast maandelijks bedrag sponsoren wij als KWF Zakenvriend wetenschappelijk kankeronderzoek en de ontwikkeling van *KWF-fellows*. Mede door onze steun kunnen deze jonge, talentvolle onderzoekers ervaring opdoen in wetenschappelijk kankeronderzoek en/of de specialistische behandeling van kanker. Deze toptalenten in kankeronderzoek blijken een bijzonder goede investering: veel oud-fellows bekleden nu topposities binnen het kankeronderzoek.

Wilt u meer weten over dit initiatief of onderzoek naar kanker? Kijkt u dan op de website:  
<http://www.staoptegenkanker.nl/bedrijven>

Met vriendelijke groet,

Egon Rosenberg en Niels van Leusden  
Rosenberg Van Leusden Makelaars

PS: Als onderneming ook opstaan tegen kanker? Kijk voor inspiratie en informatie op de speciale actiewebsite van KWF Kankerbestrijding: <http://www.staoptegenkanker.nl/bedrijven>





### **De financiering van uw aankoop.**

#### **Wat doet H4U Advies voor u?**

U staat op het punt een van uw ( financieel ) belangrijkste beslissingen in uw leven te nemen, namelijk het afsluiten van een financiering voor de aankoop of verbouwing van een woning of het herfinancieren ( oversluiten ) van uw bestaande woning.

Begeleiding door een professional is in deze tijd hierbij een must.

Een adviseur die volledig aan uw kant staat en de tijd neemt om uw wensen en mogelijkheden in begrijpelijke taal over te brengen. Iemand die ook toeziet op een juiste begeleiding van het hele traject van advies tot de eigendomsoverdracht.

#### **Wat houdt de dienstverlening van H4U Advies voor u in?**

De dienstverlening begint al bij het eerste contact, na het maken van een afspraak voor de kennismaking ontvangt u een bevestiging hiervan per e-mail.

In deze mail worden de benodigde bescheiden benoemd en de informatie welke benodigd is om u goed van dienst te kunnen zijn.

Tijdens het eerste gesprek ( waarvan de kosten voor rekening van H4U Advies zijn ) zullen wij de volgende onderwerpen bespreken:

- Het inventariseren van uw gegevens en situatie
- Uw wensen in kaart brengen
- Een eerste financiële opzet maken
- De vervolgstappen en kosten bespreken welke bij een voortzetting van de samenwerking gaan gelden

#### **Contacten onderhouden**

Tijdens het gehele traject zal H4U Advies namens u de contacten onderhouden met bijvoorbeeld de makelaar, notaris, geldverstrekker, verzekeraar en de taxateur.

U wordt uiteraard op hoogte gehouden van de voortgang en weet te allen tijde waar u aan toe bent.

Zoals u leest zal H4U Advies u gedurende het gehele proces begeleiden en de zorgen uit handen nemen. Ook na de overdracht zijn wij u graag van dienst denk bijvoorbeeld aan hulp bij de belastingaangifte of n.a.v. wijzingen in uw situatie.

Wij streven naar een langdurige relatie met onze cliënten en staan te allen tijde voor u klaar.

Voorkomen is beter dan genezen, daarom nodigen wij u graag uit voor een ( kosteloos ) gesprek om goed beslagen ten ijs te komen, opdat uw wensen matchen met de realiteit van de vaak complexe hypotheekmaterie en regelgeving.

Met vriendelijke groet,

Hugo Voûte, Claire Annotee en Yvette Nagtegaal



**H4U Advies BV**

Tel: 030-268 5148

[Info@H4UAdvies.nl](mailto:Info@H4UAdvies.nl)

Drieharingstraat 6 ( 2de verdieping )

3511 BJ Utrecht

