



ZEIST  
Waterigeweg 11 3

Vraagprijs  
€ 249.000,- k.k.

# INSTAPKLAAR 2-KAMER APPARTEMENT

MET BERGING, GASLOOS EN MODERN

**DIRK**  
MAKELAARS TAXATEURS

030-6628341 | [welkom@dirkmakelaars.nl](mailto:welkom@dirkmakelaars.nl)  
[www.dirkmakelaars.nl](http://www.dirkmakelaars.nl)

# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
1960

Soort:  
portiekflat

kamers:  
2

Inhoud:  
114 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
34 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
0 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
-

Gebouwgebonden buitenruimte:  
-

Externe bergruimte:  
3 m<sup>2</sup>

Energie label  
G



# Omschrijving

Modern 2-KAMER APPARTEMENT MET BERGING en gelegen op de bovenste (3e) verdieping in een kleinschalig appartementencomplex op loopafstand van het centrum van Zeist, restaurants, bioscoop, Slot Zeist en openbaar vervoer. Het leuke appartement is te bereiken via het trappenhuis.

## LOCATIE

Het kleinschalige complex (38 appartementen) is gesticht in 1960 en is gelegen aan de rand van het centrum van Zeist en de mooie wijk Kersbergen. Op loopafstand van het gezellige centrum van Zeist met alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, restaurants, bioscoop en theater alsmede het fraaie Slot Zeist met het mooie park. Nabij het appartement zijn tevens sportvelden (voetbalvereniging Jonathan en FZO, tennisvereniging Griffensteyn, Club de Pétanque Les Cailloux etc), scholen, busverbindingen, het NS-station, uitgestrekte wandelbossen, diverse uitvalswegen en Utrecht Science Park met het Universiteitscentrum en het UMC. Vanuit de appartement heb je aan de voorzijde een mooi en vrij uitzicht.

## INDELING

Begane grond: je komt binnen in een nette gezamenlijke entree met brievenbussen en bellentableau. Het appartement ligt op de 3e verdieping en is te bereiken via het trappenhuis.

3e verdieping: entree, hal met intercom, inbouwkast en meterkast, modern zwevend toilet met fontein, een lichte woonkamer met een inbouwkast, een groot raam met mooi uitzicht op het groen en de historische gebouwen en ruimte voor een zithoek en een eettafel, een dichte nette keuken met inbouwapparatuur, de aansluiting voor de wasmachine en de opstelplaats van de elektrische huurboiler, een ruime slaapkamer (geschikt voor een tweepersoonsbed) met een inbouwkast en een deur naar een luxe badkamer. De moderne en geheel betegelde badkamer is voorzien van een ruime douche en een wastafelmeubel.

Parkeren: gratis parkeren aan de openbare weg.

Berging: Het appartement beschikt over een eigen berging in de onderbouw. Fietsen kan je ook veilig en afgesloten buiten plaatsen.

Energielabel: het appartement heeft een energielabel G. Dit label is geldig tot 31-12-2026 en gemaakt toen het appartement nog voorzien was van gaskachels. In 2026 zal in de woonkamer kosteloos door de overheid triple HR-glas en een sus-kast geplaatst worden.

## BIJZONDERHEDEN

- Het betreft een appartement gelegen op de bovenste (3e) verdieping
- Het appartementencomplex beschikt niet over een liftinstallatie maar is makkelijk met de trap te bereiken
- Het totale woonoppervlak bedraagt ca. 34m<sup>2</sup>
- In de onderbouw bevindt zich een ruime berging van ca. 3m<sup>2</sup>

- Het appartement is, in iedere ruimte, geheel voorzien van een nieuwe mooie PVC visgraat vloer
- Verwarming via elektrische radiatoren.
- Gasloos appartement.
- Warm water via elektrische huur boiler
- De meterkast is vervangen in 2017
- Het betreft een actieve vereniging van eigenaren
- Dit appartement heeft servicekosten ad. € 157,12 per maand incl water
- Parkeergelegenheid (gratis) voor de deur op de openbare weg
- Op loopafstand van het centrum van Zeist en bushaltes

#### PLATTEGROND

De plattegrond van de woning treft u aan in 2-d op Funda, in de brochure of in het meetrapport dat u kunt opvragen bij ons kantoor.

#### BEZICHTIGING

Wilt u dit appartement bezichtigen? Bel of email ons voor het maken van een afspraak.

#### KANTOOR

U vindt ons kantoor aan de Kerkweg 11 te Zeist (tegenover het Walkartpark). U bent van harte welkom.







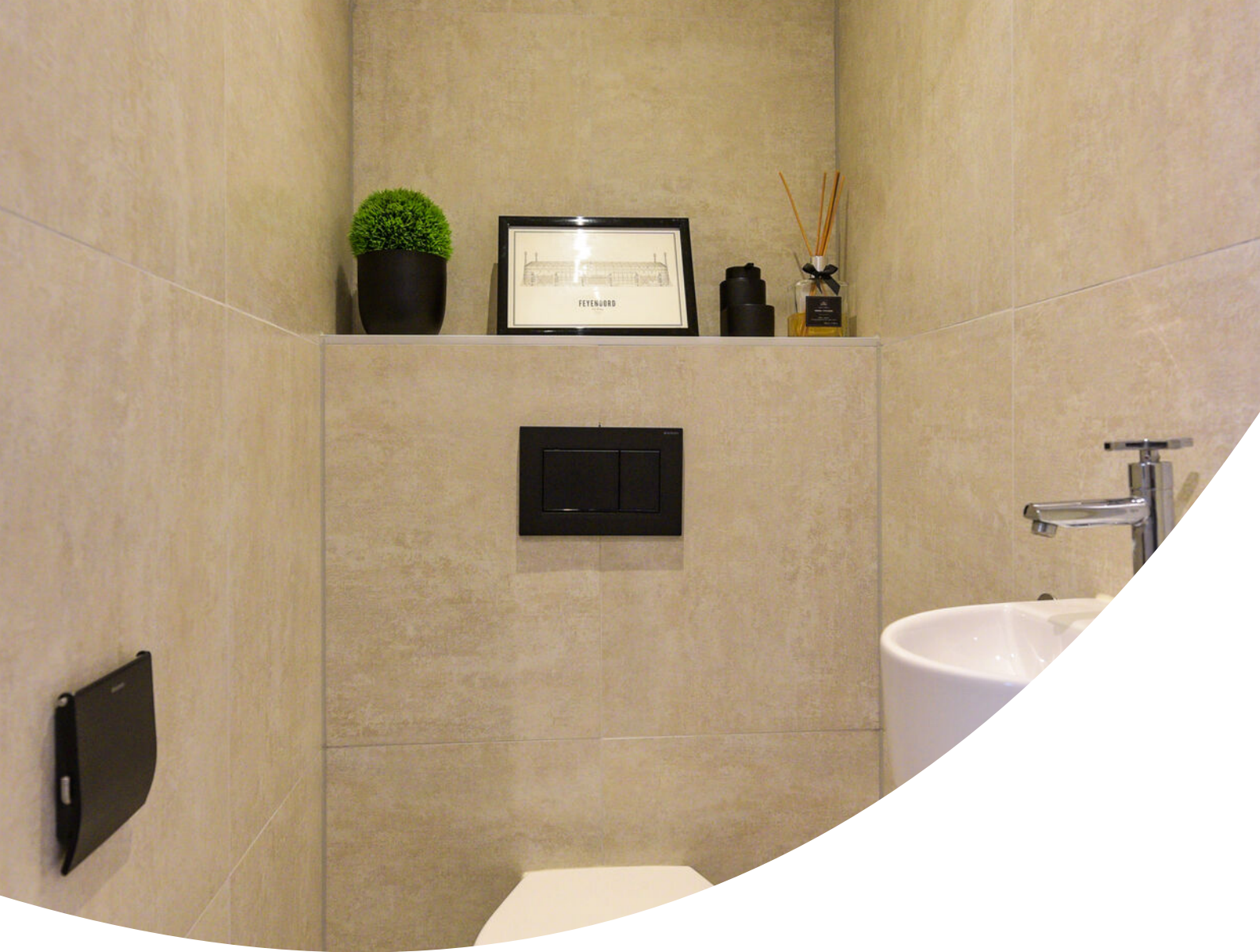






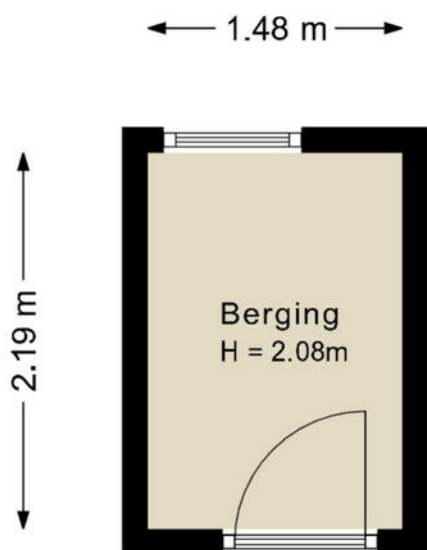






# Plattegrond

## Waterigeweg 11-3 - Zeist Berging

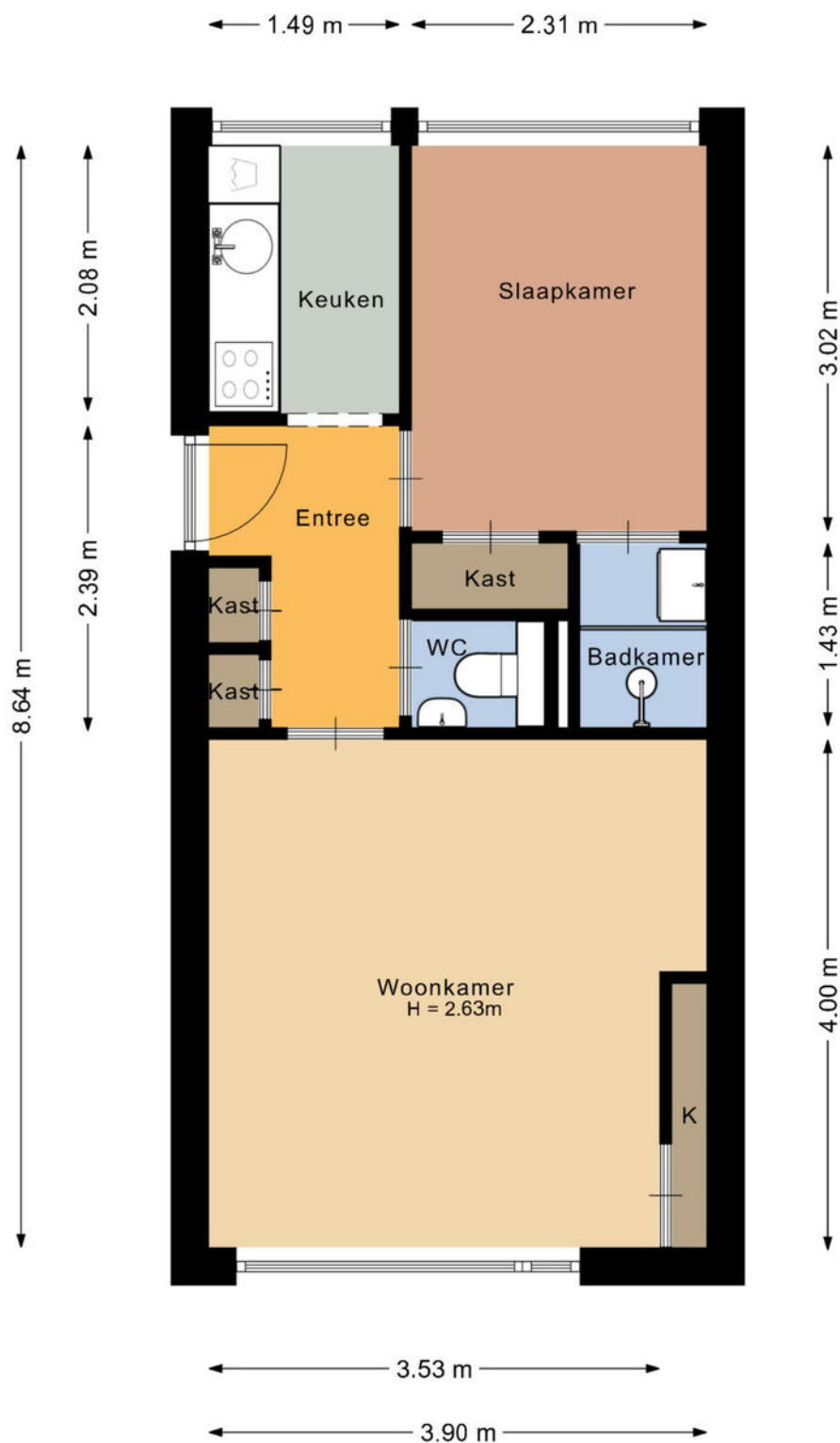


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© [www.vistaview.nl](http://www.vistaview.nl)

# Plattegrond

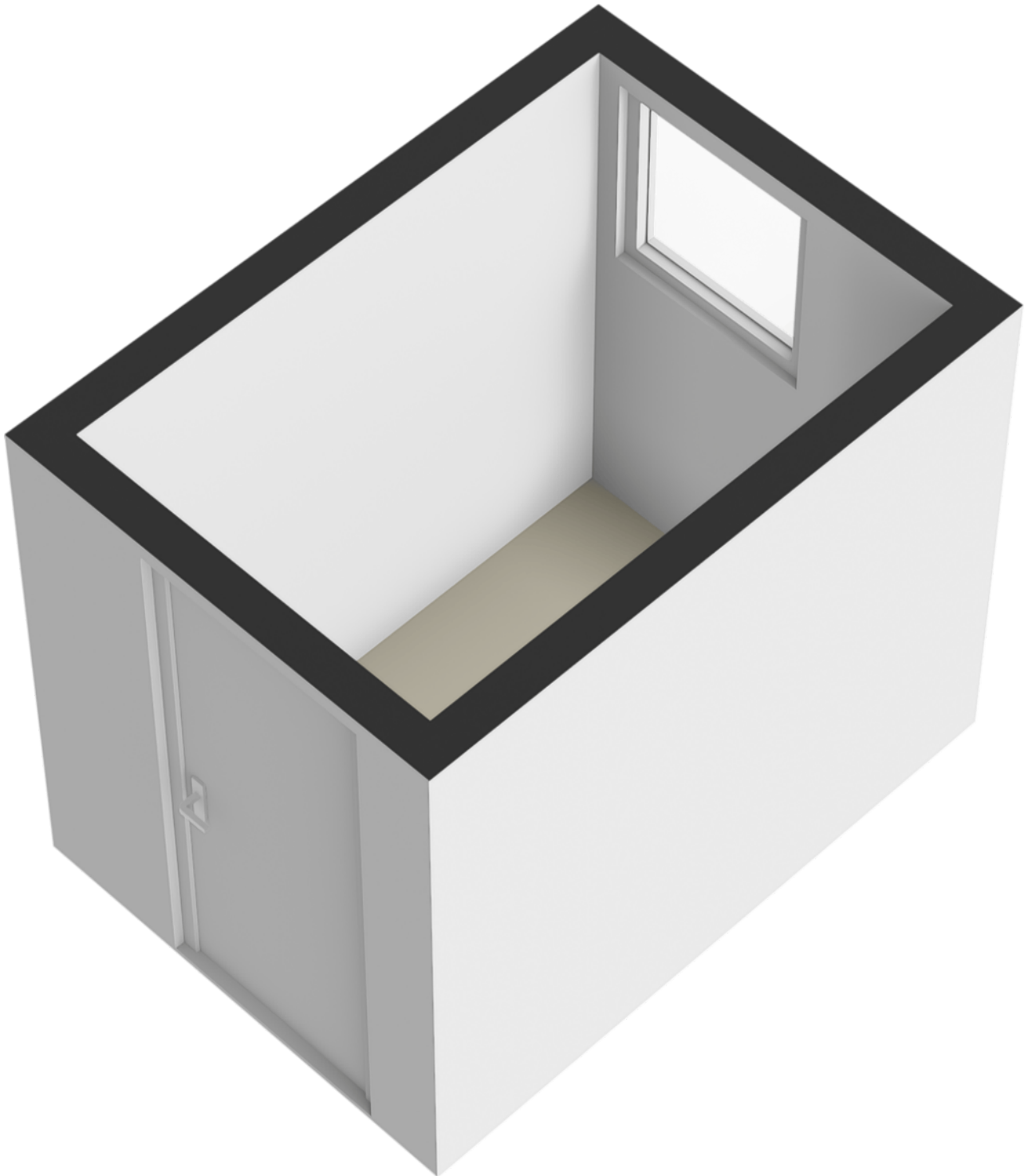
## Waterigeweg 11-3 - Zeist Derde verdieping



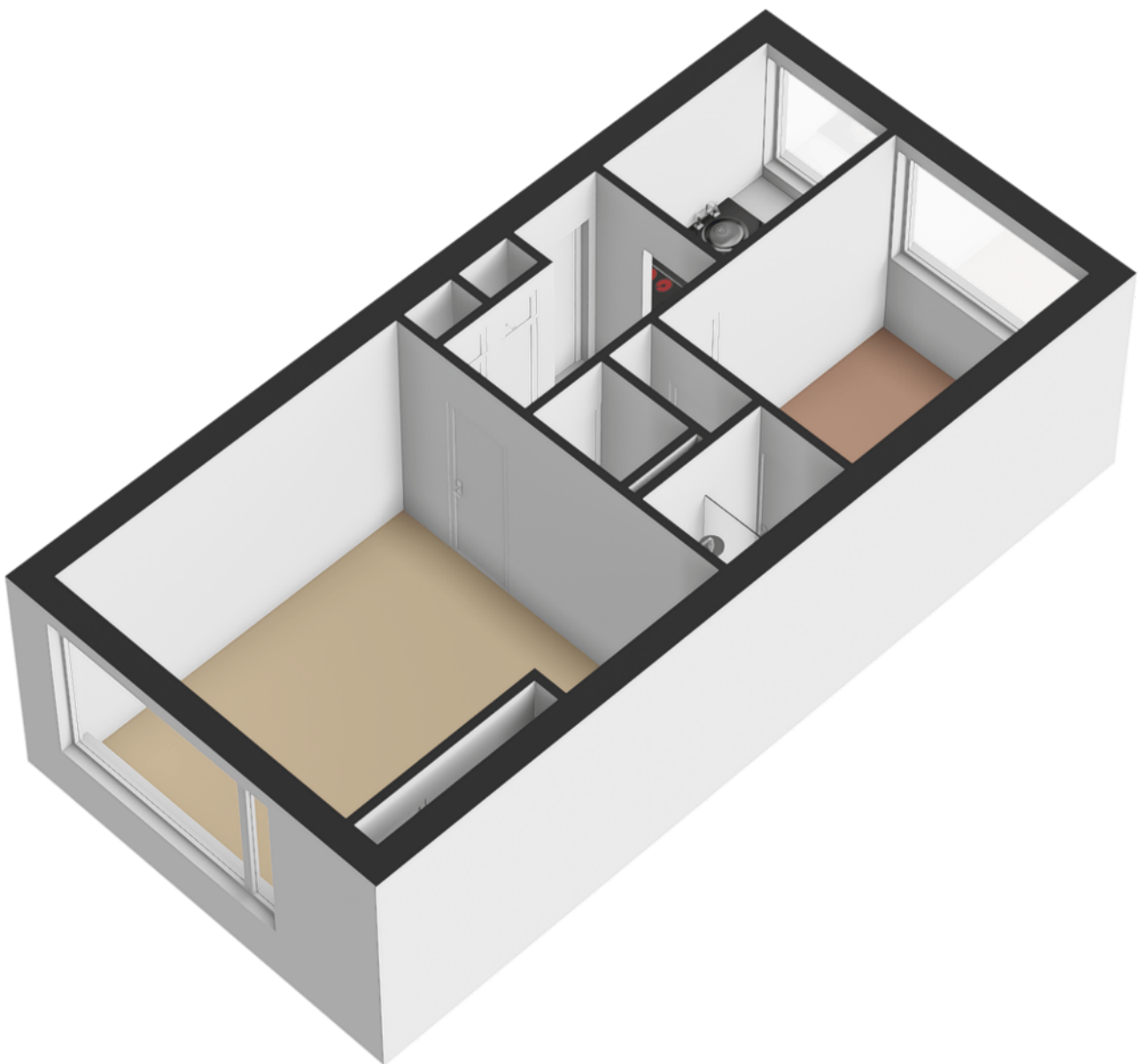
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.vistaview.nl

# Plattegrond



# Plattegrond



# Kadastrale kaart



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zeist

Sectie L

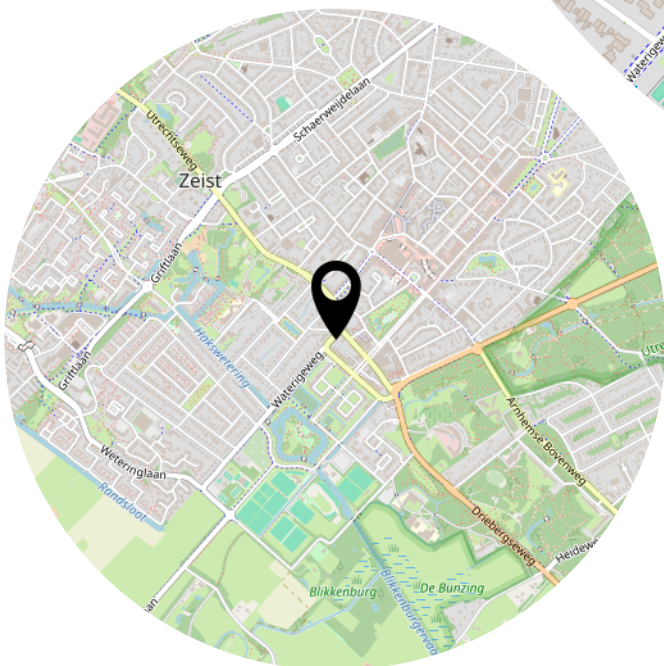
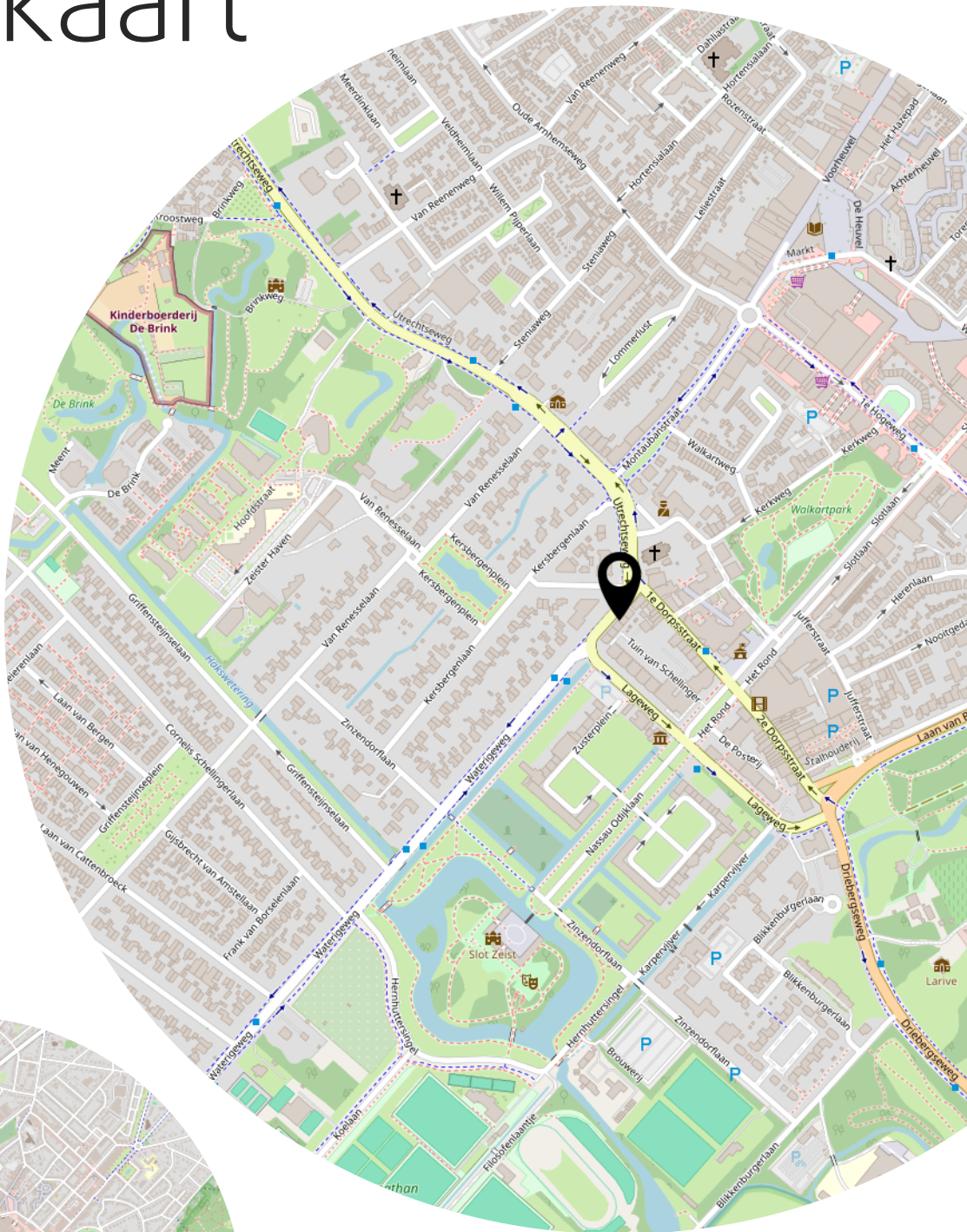
Perceel 503

kadaster

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 databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 november 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                          |               |          |              |
| Designradiator(en)                                                 | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                                              |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                                              | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                             |               |          | X            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                           |               |          |              |
| - gordijnrails                                                     | X             |          |              |
| - overgordijnen                                                    |               |          | X            |
| - jaloezieën                                                       |               |          | X            |
| Vloerdecoratie, te weten                                           |               |          |              |
| - PVC vloer                                                        | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                             |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                       | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                |               |          |              |
| - kookplaat                                                        | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                        | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                                             | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                       | X             |          |              |
| - Wasmachine                                                       | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            |               | X        |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                                           | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|                                 | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Warmwatervoorziening, te weten  |               |          |              |
| - boiler                        | X             |          |              |
| <b>Overig - Contracten</b>      |               |          |              |
| Boiler: Moet worden overgenomen |               |          |              |

# Bekijk deze woning online!

[webpace.yisual.com/waterigeweg113](https://webpace.yisual.com/waterigeweg113)

**DIRK**  
MAKELAARS TAXATEURS

Waterigeweg 11 3, Zeist



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Extra informatie

## Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van de woning. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

## Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van het object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt. Wij kunnen t.a.v. de juistheid van gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

## Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM (2018). Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in Onroerende zaken en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging van Eigen Huis.

## Bedenktime

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of een bedrijf heeft bedenktijd om deze overeenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat tussen de partijen opgemaakt akte is ondertekend en (in kopie) aan koper ter hand wordt gesteld.

## Schriftelijkheidsvereiste

Alle door DIRK Makelaars Taxateurs BV en verkoper(s) verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Zekerheidstelling

De waarborg/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat de overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren. De koper kan een

voorbehoud bouwtechnische keuring laten opnemen in de koopakte. De kosten hiervan zijn voor rekening van de koper.

### **Eigendomsoverdracht**

De woning zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van de overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

### **Baten en lasten**

Op het moment van de eigendomsoverdracht bij de notaris komen alle baten en lasten, verschuldigde canons voor rekening van de koper. Alle lopende baten, lasten e.d. worden door de notaris verrekend naar rato van tijd.

## Over ons:



In ben geboren en getogen in Zeist en Driebergen-Rijsenburg. Na mijn middelbare schooltijd ben ik rechten gaan studeren in Utrecht. Als makelaar komt mijn academische opleiding goed van pas. Inmiddels heb ik meer dan 25 jaar ervaring in de makelaardij en ben ik beëdigd en gecertificeerd NVM Register Makelaar Taxateur. In 2015 zijn wij begonnen met ons makelaarskantoor aan het Walkartpark in Zeist. U bent altijd van harte welkom om even binnen te lopen.

**Mr. Dirk Boon RM RT**  
NVM Register Makelaar &  
NVM Register Taxateur



Na jarenlang werkzaam te zijn geweest als Financial Controller heb ik in 2016 de switch gemaakt naar de makelaardij. Ik ben toen gestart met de opleiding 'Basistheorie Vastgoed' en vervolgens heb ik de opleiding Kandidaat-Makelaar afgerond. In 2020 ben ik begonnen met de vernieuwde opleiding tot Register Taxateur. Na het doorlopen van het meester-gezeltraject ben ik sinds begin 2022 NRV-gecertificeerd Register Taxateur. Samen met Dirk ben ik u van harte tot dienst!

**Mandy Fremouw RT K-RMT**  
NVM Register Taxateur &  
NVM Makelaar

Wat u van ons kunt verwachten:

- ✓ Vertrouwd en deskundig
- ✓ No Cure No Pay
- ✓ 24/7 Service
- ✓ Persoonlijk en betrokken
- ✓ Funda optimalisatie
- ✓ NVM lid

Ons kantoor is gevestigd aan de Kerkweg 11 te Zeist gelegen aan het Walkartpark.

U kunt voor de deur parkeren en gebruiken maken van onze bezoekerskaart.



Heeft u  
interesse?



Kerkweg 11  
3701 HD Zeist

030-6628341  
[welkom@dirkmakelaars.nl](mailto:welkom@dirkmakelaars.nl)  
[www.dirkmakelaars.nl](http://www.dirkmakelaars.nl)