



ZEIST
Utrechtseweg 125 B

Vraagprijs
€ 325.000,- k.k.

Verrassend loft appartement

met uniek tuinhuis

DIRK
MAKELAARS TAXATEURS

030-6628341 | welkom@dirkmakelaars.nl
www.dirkmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1792

Soort:
portiekflat

kamers:
2

Inhoud:
162 m³

Woonoppervlakte:
39 m²

Perceeloppervlakte:
0 m²

Overige inpandige ruimte:
5 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
31 m²

Energie label
-



Omschrijving

VERRASSEND LOFT APPARTEMENT MET UNIEK TUINHUIS

Gelegen in het fraaie monumentale gebouw LOMMERLUST is te koop een zeer sfeervol en verrassend LOFT APPARTEMENT inclusief een uniek TUINHUIS. Hoge plafonds, mooie balken en een speelse indeling zijn de kenmerken van het appartement dat te bereiken is via een LIFT en TRAPPENHUIS.

Dit unieke appartement maakt deel uit van het rijksmonumentale, kleinschalige appartementencomplex "Lommerlust": een van de oudste buitenplaatsen van Zeist. Lommerlust is op loopafstand gelegen van het centrum van Zeist en openbaar vervoer. De bewoners in het gebouw zijn van alle leeftijden.

Het appartement, met een woonoppervlakte van ca. 39m², beschikt over een uniek tuinhuis van ca. 18m², een berging en een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder. Het appartement heeft heel veel privacy gezien de ligging op de bovenste verdieping. Het kleinschalige complex, bestaande uit 14 verschillende appartementen, heeft een erg mooie gemeenschappelijke tuin. Deze door de beroemde tuinarchitecte Mien Ruys ontworpen fraaie tuin heeft meerdere beschutte terrassen met zon en schaduw waar je als bewoner gebruik van kan maken. Omdat bij het appartement een tuinhuis aanwezig is kan je met nog meer plezier genieten van deze mooie tuin.

LOCATIE

Het appartement is gelegen aan de rand van het centrum van Zeist. 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 sportmogelijkheden (tennisvereniging Griffensteyn, Club de Pétanque Les Cailloux etc), scholen, busverbindingen, het NS-station, uitgestrekte wandelbossen, diverse uitvalswegen en Utrecht Science Park met het Universiteitscentrum De Uithof en het UMC. Bus 50 stopt bijvoorbeeld voor de deur waardoor je binnen ca. 15 minuten in hartje centrum van Utrecht bent.

LOMMERLUST

Het mooie complex Lommerlust maakt deel uit van de Stichte Lustwarande, buitenplaatsen op de Utrechtse Heuvelrug en is daarom een Rijksmonument. In 1802 lag hier Buitenplaats "Berg Zigt" dat in 1817 door Alida van Meurs van Vollenhove - Hesseling verkocht werd aan Gerard Wernard van Beest (1759-1828), die daar in 1818 een huis op liet bouwen. Zijn vrouw Catharina van Beest - van den Harn (1771-1837) stichtte in 1829 "Buitenplaats Lommerlust". Totdat mr. Willem Henri Johan Blanckenhagen (1876-1950) het huis in 1907 kocht was het al een aantal keren van eigenaar gewisseld. Hij doopte de naam van het huis in "Livland", naar de geboortestreek van zijn ouders in Letland / Estland. In 1934 werd het grootste gedeelte van de grond van de buitenplaats verkocht voor de bouw van woningen langs de toen aangelegde laan Lommerlust die doorloopt tot aan de Oude Arnhemseweg. Het huis werd in 1951 gekocht door mevrouw Teuntje Büchner-van der Wiel (1881-1974) die het inrichtte tot een rust- en verpleeghuis. Het bleef deze functie vervullen tot in het najaar van 1974. Daarna stond het een

tijdje leeg en werd het gekraakt. Onder druk van zo'n 20 krakers werd het leegstaande landhuis onder toezicht van Monumentenzorg voor 3 miljoen gulden gerestaureerd en omgebouwd tot 14 appartementen. De twee zijvleugels werden toegevoegd in dezelfde stijl als het huis. Bij het nu U-vormige gebouw bevindt zich de hoofdingang nog altijd aan de achterzijde oftewel Lommerlust - kant. Na de restauratie in 1980 kreeg het huis ook zijn oorspronkelijk naam "Lommerlust" weer terug. Het speelhuisje in de tuin achter het huis en oude bomen zijn bewaard gebleven.

INDELING

Begane grond: via de mooie entree van complex Lommerlust kom je in een zeer fraaie gemeenschappelijk hal met marmeren vloer, kroonluchters en monumentale trappenhuis.

2e verdieping: het appartement is gelegen op de 2e verdieping (bovenste verdieping) en is te bereiken via een lift of het mooie trappenhuis.

Vanuit de zeer fraaie en royale gemeenschappelijke hal/overloop kom je bij de entree van het appartement.

Het appartement heeft een kleine hal, een separaat toilet, een kleine badkamer met douche en wastafel, een woonkeuken voorzien van inbouwapparatuur en een dakkapel alsmede een aantrekkelijke woonkamer met eveneens een dakkapel. Op de vliering, te bereiken via een vaste trap, bevindt zich het slaapgedeelte en bergruimte.

Tuinhuis: uniek is het bij het appartement behorende tuinhuis. In de mooie tuin is dit zeer charmante rietgedekte tuinhuis gelegen. Dit eveneens rijksmonumentje omvat een tuinkamer van ca. 15m² en een zoldertje van ca. 3m² te bereiken via een vlizotrap. Het tuinhuis wordt voor eigen rekening onderhouden. Geen enkel ander appartement in het complex heeft een tuinhuis.

Souterrain: Het gemeenschappelijke souterrain is te bereiken via het trappenhuis en de lift. Je vindt hier o.a. een gemeenschappelijke wasruimte met eigen aansluiting voor een wasmachine.

Berging: In het souterrain bevindt zich de eigen afgesloten berging van ca. 3m².

Parkeerkelder: Onder het gebouw bevindt zich de afgesloten parkeergarage. Hier is de eigen parkeerplaats behorende bij het appartement.

Tuin: Het complex heeft een erg mooie gemeenschappelijke tuin. Deze door de beroemde tuinarchitecte Mien Ruys ontworpen fraaie tuin heeft meerdere beschutte terrassen waar je als bewoner gebruik van kan maken. Omdat bij het appartement een tuinhuis aanwezig is kan je met nog meer plezier genieten van de mooie tuin.

BIJZONDERHEDEN

Er is geen energielabel omdat het appartement gelegen is in een Rijksmonument, Verwarming via blokverwarming, Warm water via een eigen elektrische boiler. De servicekosten bedragen thans ca. € 316,31 per maand, dit is exclusief het voorschot van verwarming.







































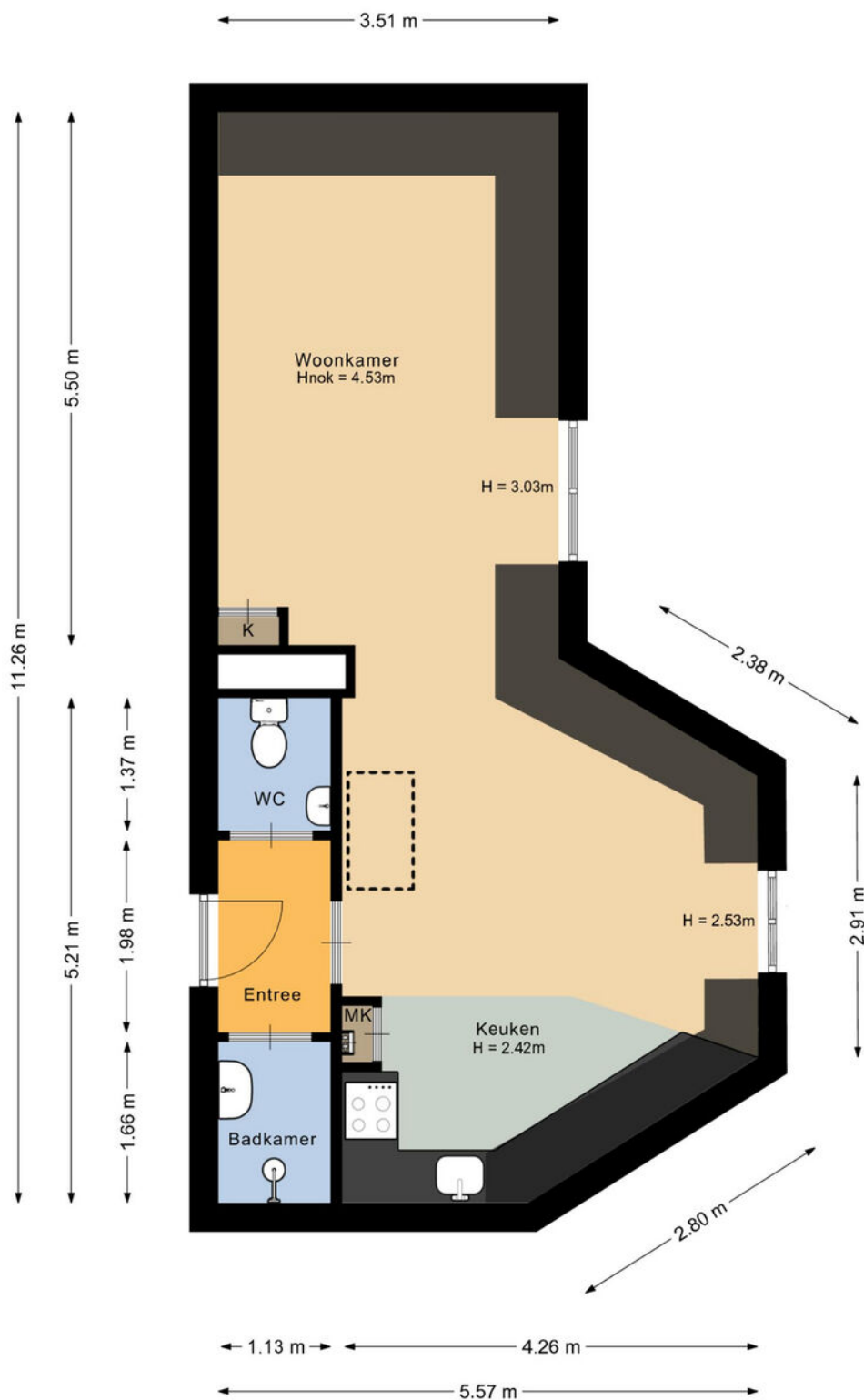






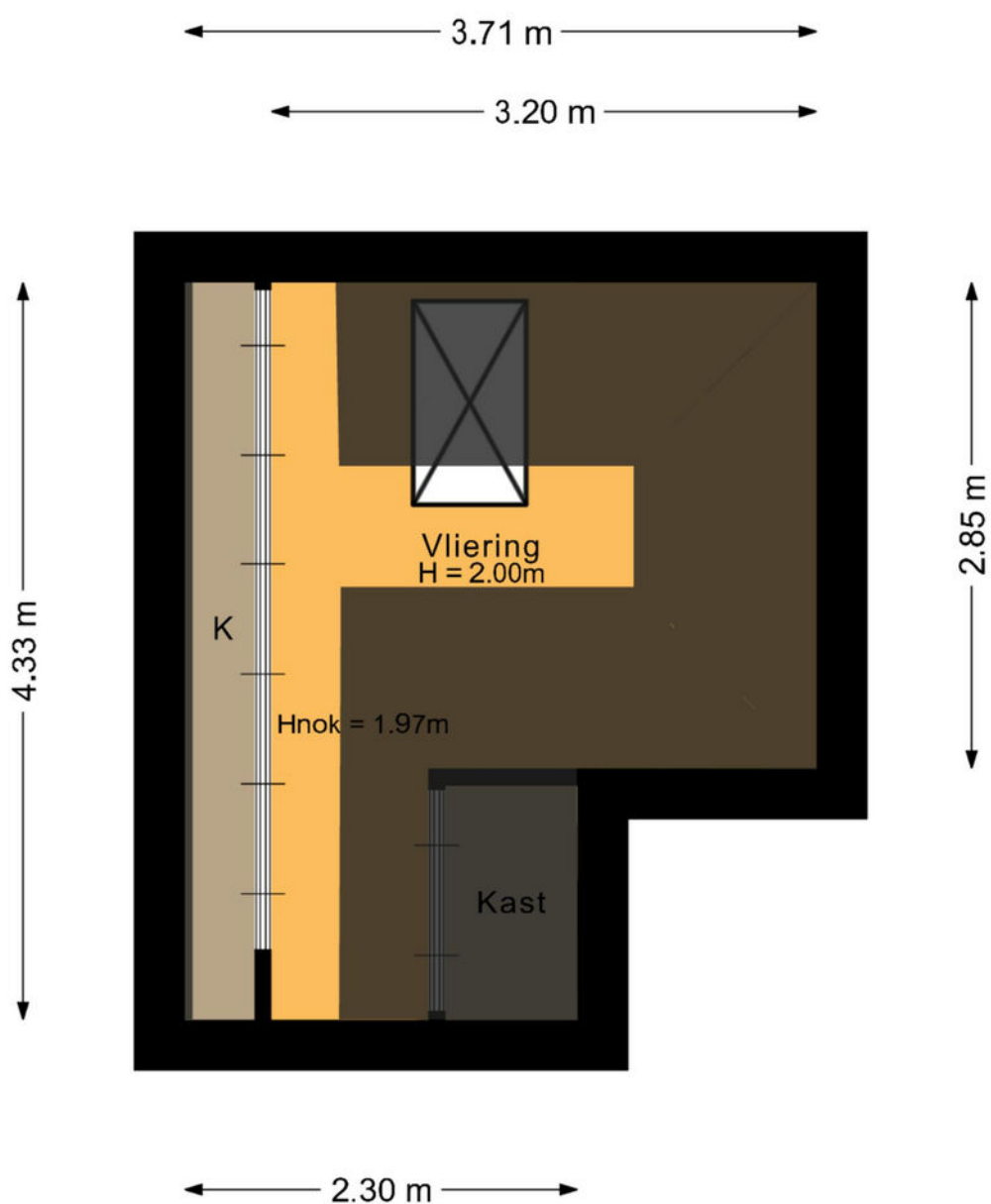
Plattegrond

Utrechtseweg 125 B, Zeist Tweede verdieping



Plattegrond

Utrechtseweg 125 B, Zeist Vliering

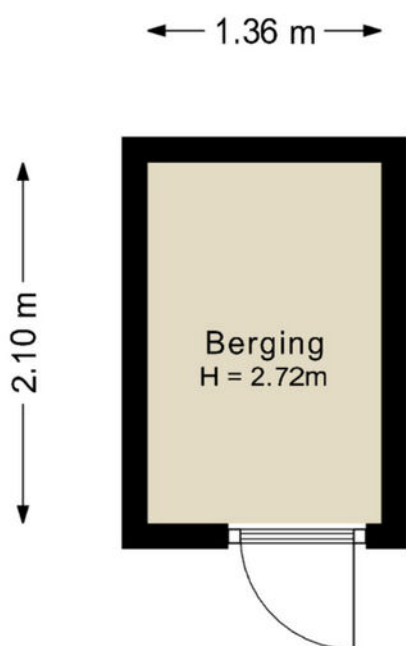


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.vistaview.nl

Plattegrond

Utrechtseweg 125 B, Zeist Berging

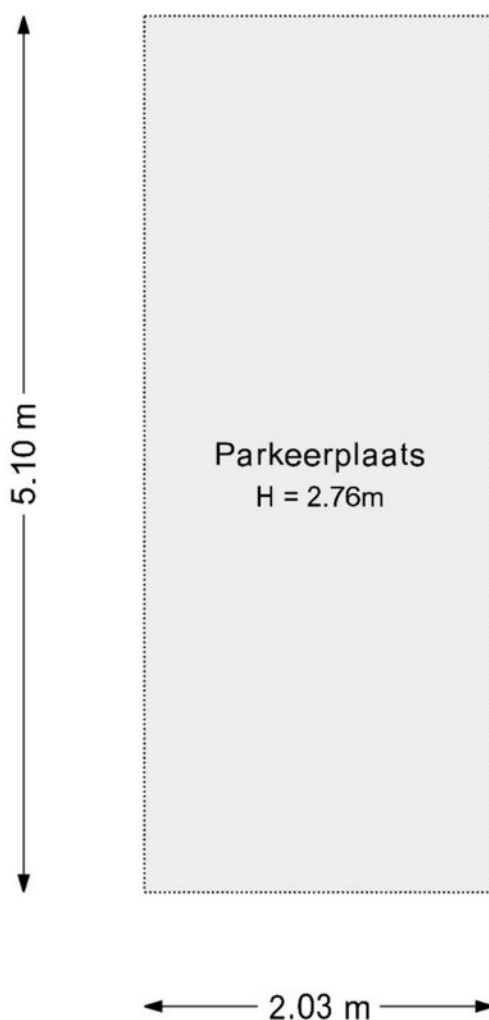


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.vistaview.nl

Plattegrond

Utrechtseweg 125 B, Zeist Parkeerplaats

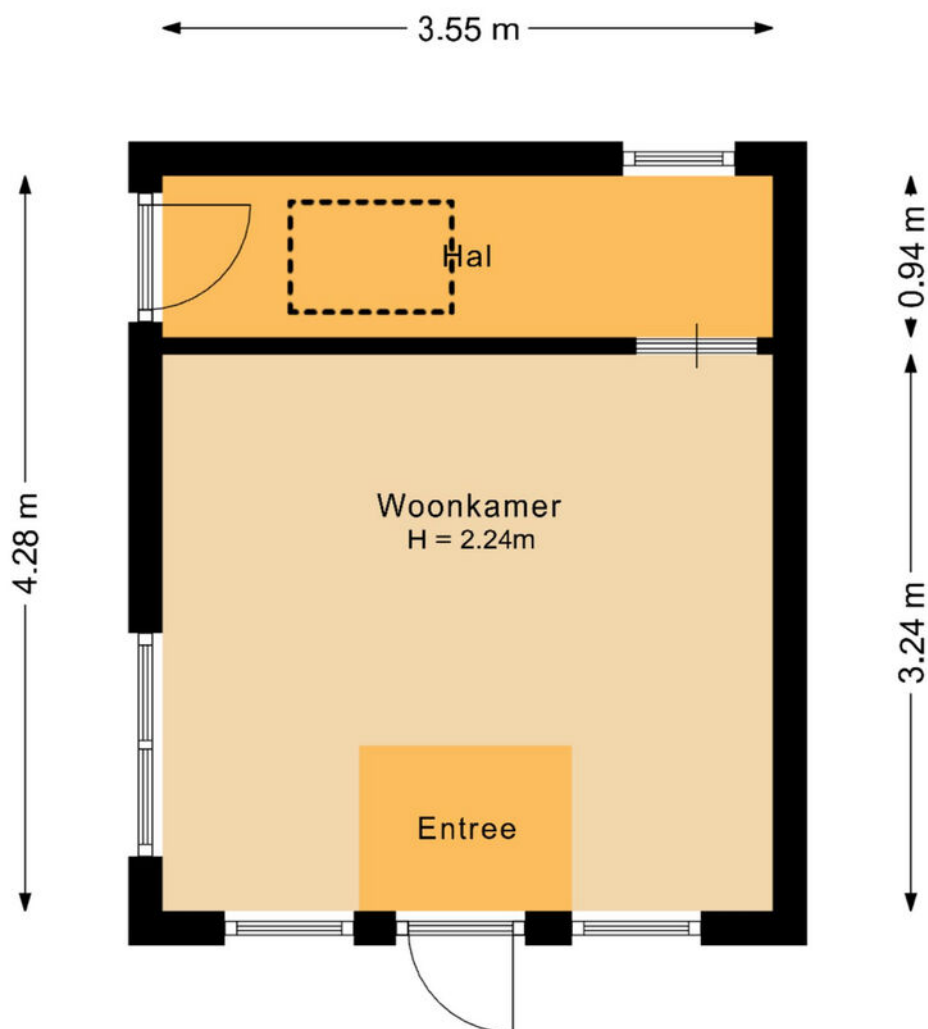


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.vistaview.nl

Plattegrond

Utrechtseweg 125 B, Zeist Bijgebouw

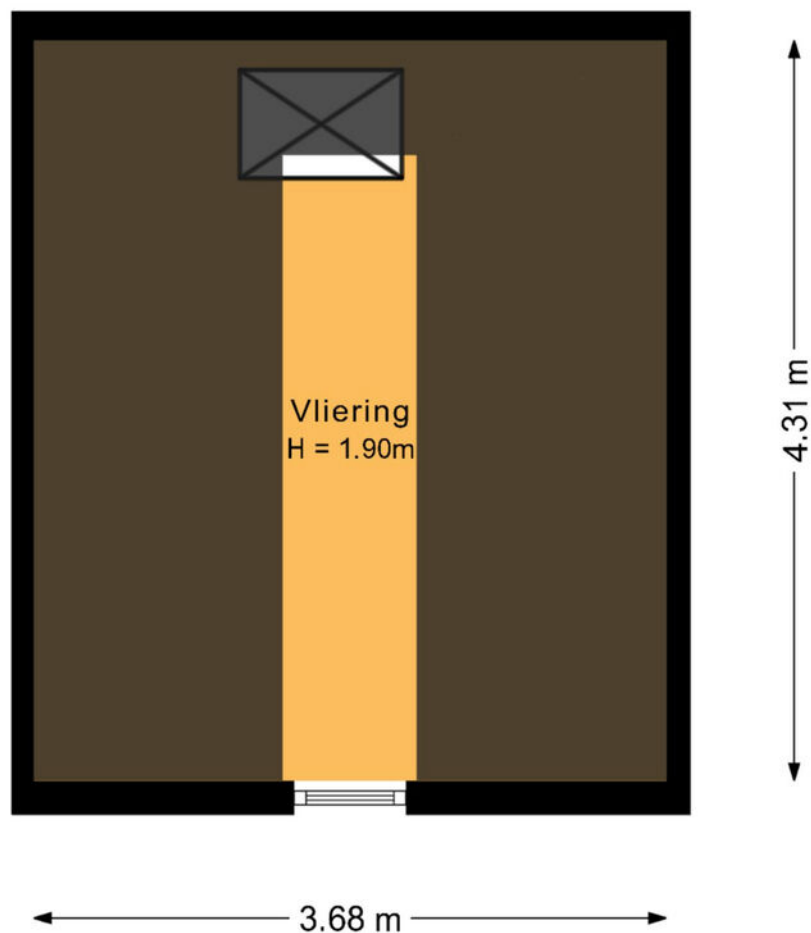


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.vistaview.nl

Plattegrond

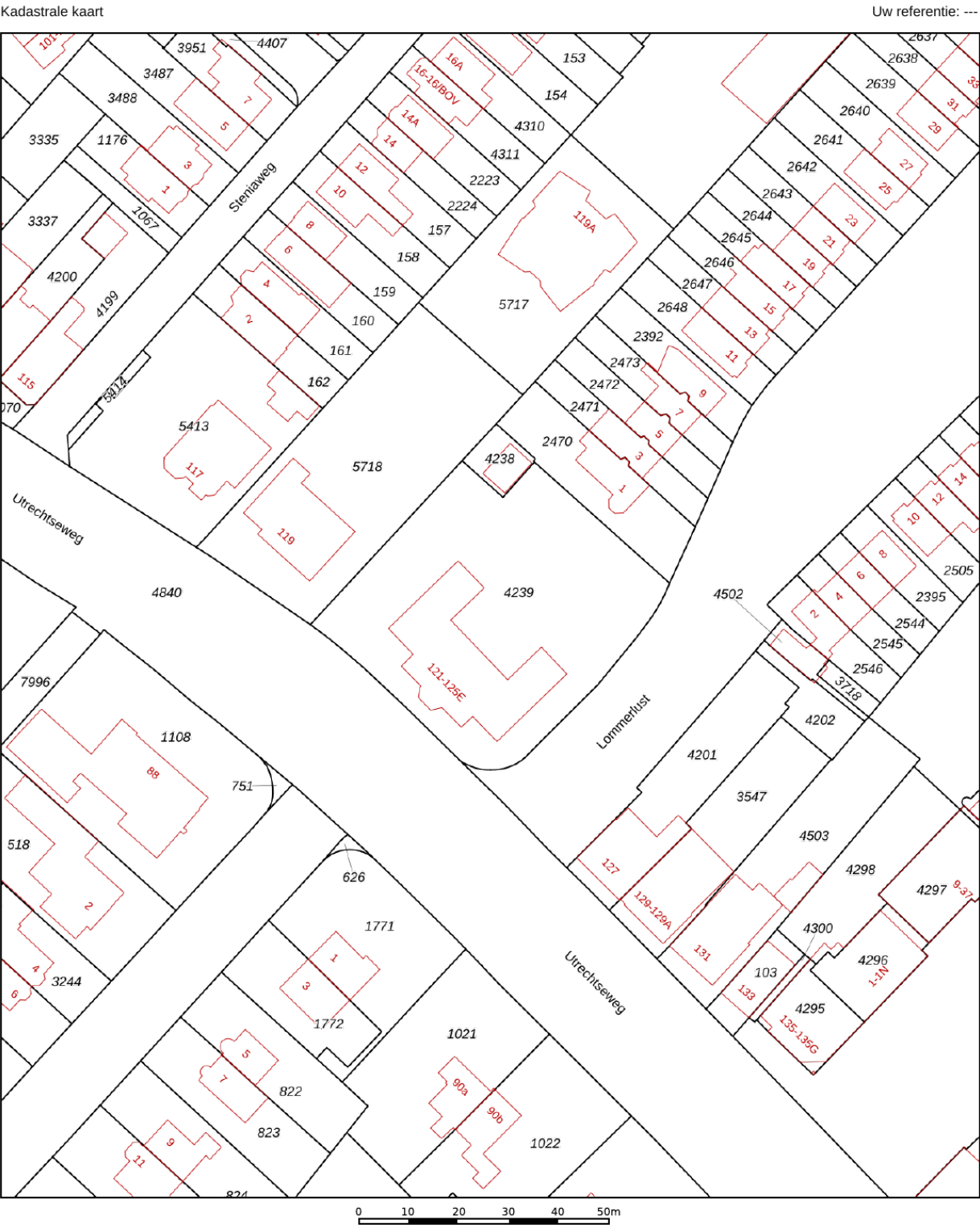
Utrechtseweg 125 B, Zeist Bijgebouw vliering



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

© www.vistaview.nl

Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Zeist

Sectie M

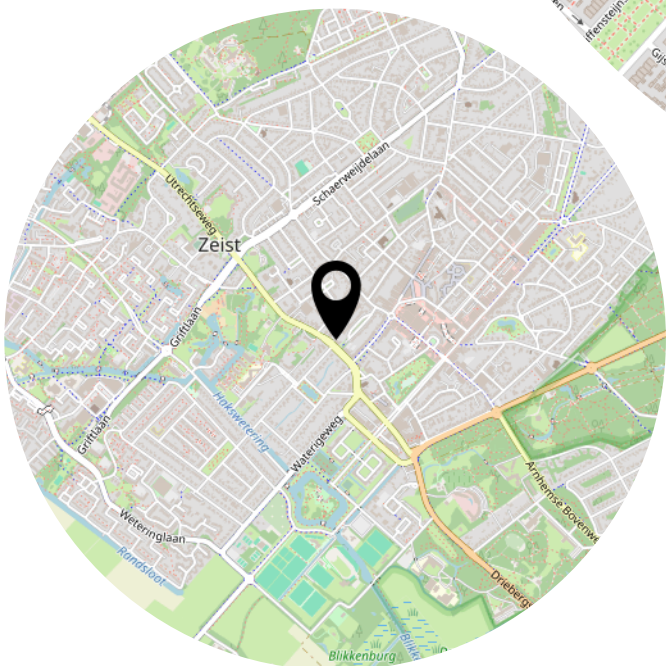
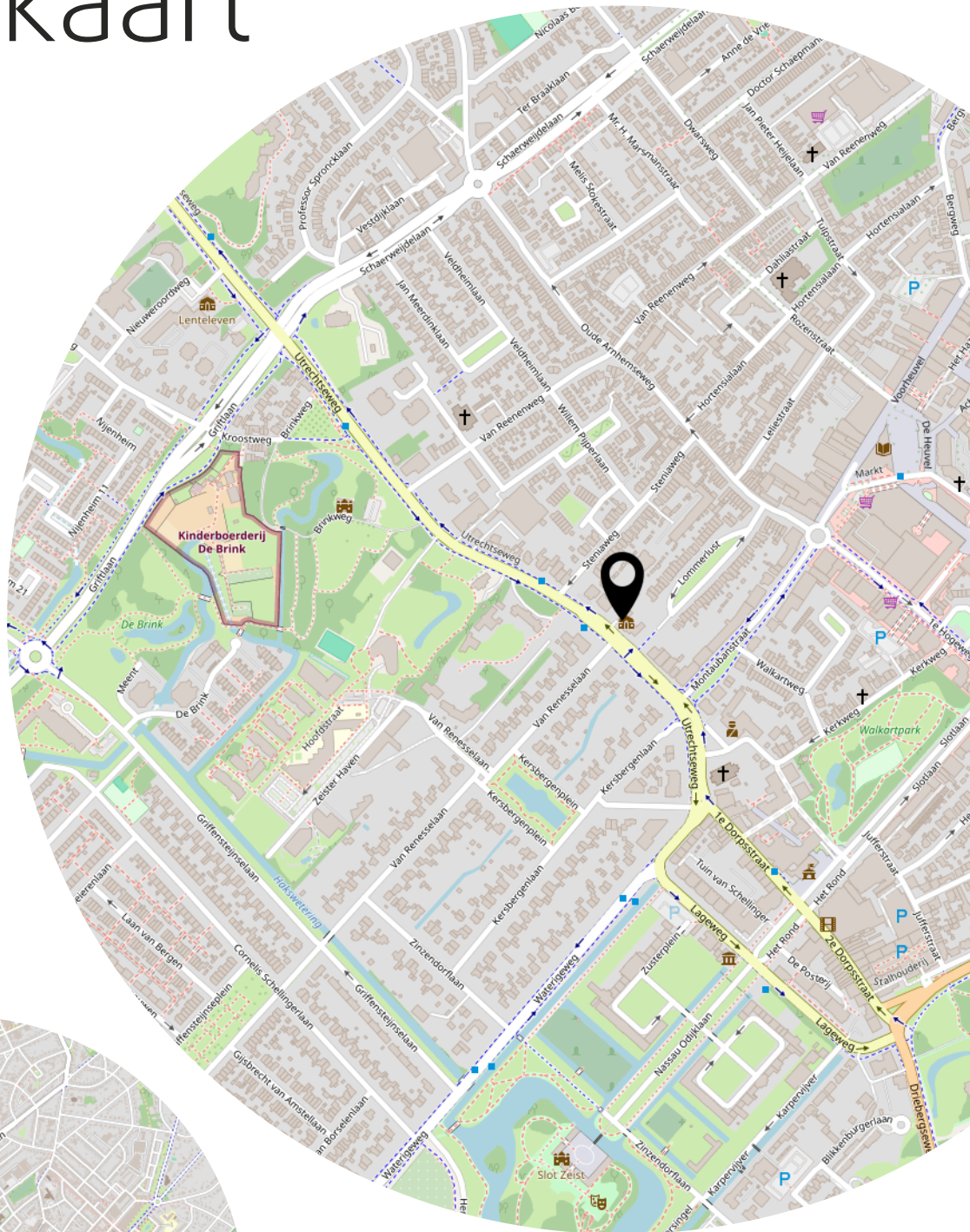
Perceel 4239

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Op maat gemaakte boekenkast en lage kast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- bed met 2 matrassen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- plakspiegel op deur	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- radiatorfolie	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Bekijk deze woning online!

[webpace.yisual.com/utrechtseweg125 b](https://webpace.yisual.com/utrechtseweg125b)

DIRK
MAKELAARS TAXATEURS

Utrechtseweg 125 B, 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
www.dirkmakelaars.nl