



ZEIST
Kerkweg 3

Vraagprijs
€ 1.445.000,- k.k.

ROYAAL EN GEWELDIG GELEGEN

DUBBELE BEWONING MOGELIJK

DIRK
MAKELAARS TAXATEURS

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1906

Soort:
eengezinswoning

kamers:
8

Inhoud:
1189 m³

Woonoppervlakte:
301 m²

Perceeloppervlakte:
245 m²

Overige inpandige ruimte:
10 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
8 m²

Externe bergruimte:
-

Energie label
C

Omschrijving

ROYAAL EN RUSTIG WONEN MET MOGELIJKHEID VAN DUBBELE BEWONING IN HET CENTRUM VAN ZEIST

Op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen en direct tegenover het mooie en monumentale Walkartpark gelegen is te koop dit zeer royale WOONHUIS. Deze zeer markant en fraai gelegen woning heeft een woonoppervlakte van maar liefst 301 m2 en is gelegen op een perceel van 245m2.

De woning is in 2015 volledig gerenoveerd en gemoderniseerd. Niet alleen de inhoud van de woning is uniek maar ook het feit dat het geschikt is voor dubbele bewoning.

LOCATIE

Zeist kenmerkt zich door de centrale ligging in Nederland, de goede bereikbaarheid en de uitgestrekte omliggende bossen en natuurgebieden. Het woonhuis is gelegen in het centrum van Zeist aan een zeer rustige mooie laan met uitzicht op het fraaie monumentale Walkartpark. Op loopafstand bevinden alle voorzieningen zoals het theater, bioscoop, winkels, restaurants, diverse supermarkten, Slot Zeist, etc. Wandelbossen, scholen en sportactiviteiten zijn eveneens in de directe omgeving. Het Utrecht Science Park en het NS-station Driebergen-Zeist zijn op plezierige fietsafstand. Nabij gelegen uitvalswegen (A12 en A28 op enkele km) zorgen voor uitstekende autoverbindingen met o.a. Utrecht, Amsterdam en Amersfoort.

INDELING

Begane grond: entree, tochtportaal met meterkast, hal met het trappenhuis, een provisiekelder, een werk/slaapkamer, een modern toilet met een vrij hangend closet en fontein, een zeer ruime woonkamer met veel lichtinval vanwege de vele ramen en de serre die voorzien is van openslaande deuren naar een tuin alsmede een een moderne open keuken voorzien van een kookeiland, veel bergruimte en (Neff) inbouwapparatuur (o.a. koelkast, vriezer, afwasmachine, afzuigkap, Quooker, inductiekookplaat, combi-stoomoven, combi-magnetron en 2 warmhoudlades) alsmede een bijkeuken met de aansluitingen voor wassen en drogen.

Vanuit de hal is via een deur binnendoor een ze "woning" te bereiken. Deze ruimte is ideaal om te gebruiken voor dubbele bewoning zoals bijvoorbeeld voor Mantelzorg. Maar niet alleen via de hal is deze ruimte te bereiken maar het heeft ook een eigen ingang aan de weg.

De indeling van deze zgn. benedenwoning is als volgt: entree, hal met inbouwkast voorzien van meterkast en CV-ketel, een badkamer mer zwevend toilet, inloopdouche, wastafelmeubel en vloerverwarming, een ruime slaapkamer, een woonkamer met openslaande deuren naar de tuin alsmede een open keuken voorzien van inbouwapparatuur (o.a. inductie kookplaat, afwasmachine, koelkast, combi-oven).

1e verdieping: deze verdieping is bereikbaar vanuit de hal op de begane grond via het trappenhuis. Deze verdieping omvat een ruime overloop, een zeer ruime slaapkamer met openslaande deuren naar een balkon, 2 overige ruime slaapkamers, een separaat toilet alsmede

een moderne badkamer met een dubbele inloopdouche, een wastafelmeubel, een designradiator en vloerverwarming. Alle slaapkamers hebben een erg mooi uitzicht op het groene Walkartpark.

2e verdieping: op deze volwaardige verdieping bevindt zich een ruime overloop, een technische ruimte met veel bergruimte en voorzien van de opstelplaats van de CV-ketel en boiler alsmede een zeer royale slaapkamer en een moderne badkamer met ligbad, douche, wastafel, zwevend toilet en vloerverwarming. Deze verdieping is voorzien van 5 dakramen.

Tuin: de woning is gelegen op een perceel van 245m². Grenzend aan de woonkamer bevindt zich een rustige gelegen tuin. Tevens bevindt zich een tuin gelegen bij de "2e woning".

Parkeren: Op de openbare weg is voldoende parkeermogelijkheden aanwezig. Hiervoor is een parkeervergunning nodig. Aan de Kerkweg zijn 2 oplaadpunten voor elektrische auto's aanwezig.

ENERGIELABEL

De goed geïsoleerde woning is voorzien van een definitief energielabel C. Dit label is recent opgemaakt en is geldig tot 11-03-2036.

BIJZONDERHEDEN

- Comfortabel en rustig wonen in het centrum van Zeist
- Het woonoppervlak bedraagt ca. 301m²
- Overige inpandige ruimte (kelder) ca. 10m²
- Gebouwgebonden buitenruimte (balkon) ca. 8m²
- Inhoud 1189m³
- Perceelsoppervlakte 380m²
- Definitief energielabel C
- Bouwjaar 1906
- Gemeentelijk monument
- Direct uitzicht op het fraaie Walkartpark en op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen
- Dubbele bewoning mogelijk
- Er is een leuke en actieve buurtvereniging aanwezig
- Markant gelegen en uniek in zijn soort

DRONE

De drone video geeft een mooi beeld van de aantrekkelijk ligging van de woning.

BEZICHTIGING

Wilt u deze woning bezichtigen? Bel of e-mail 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!



















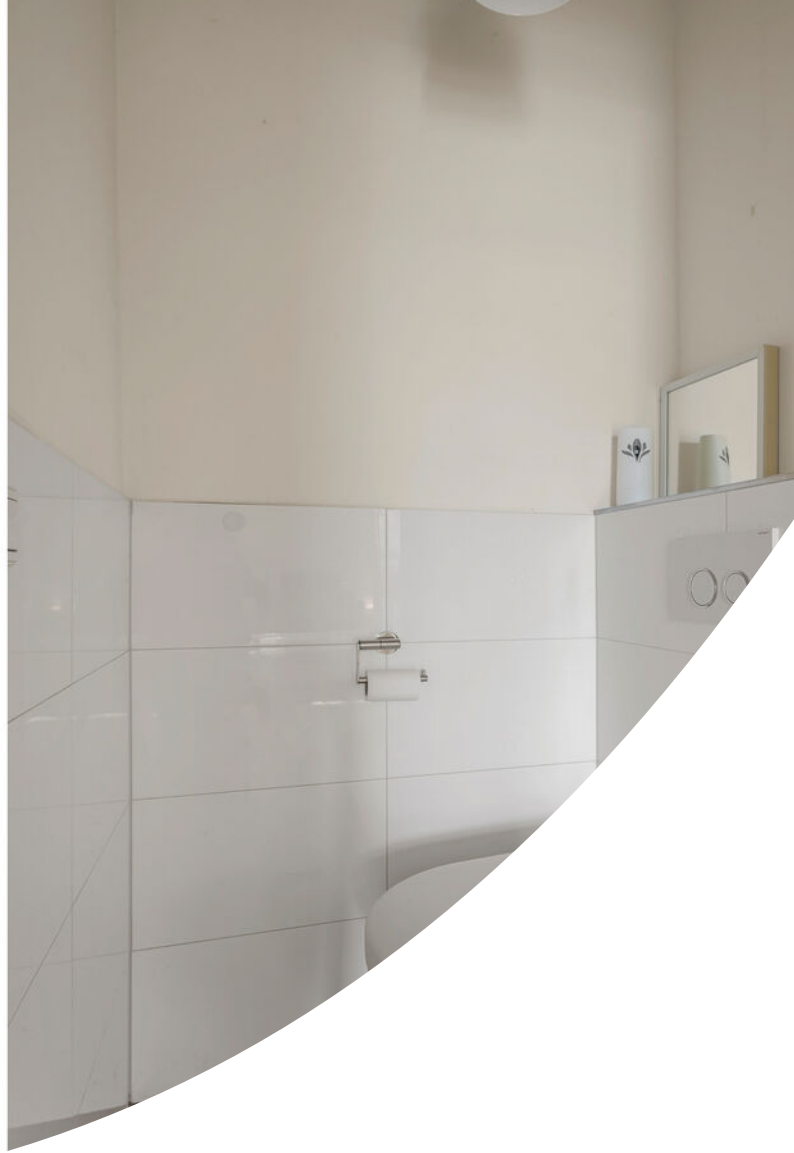












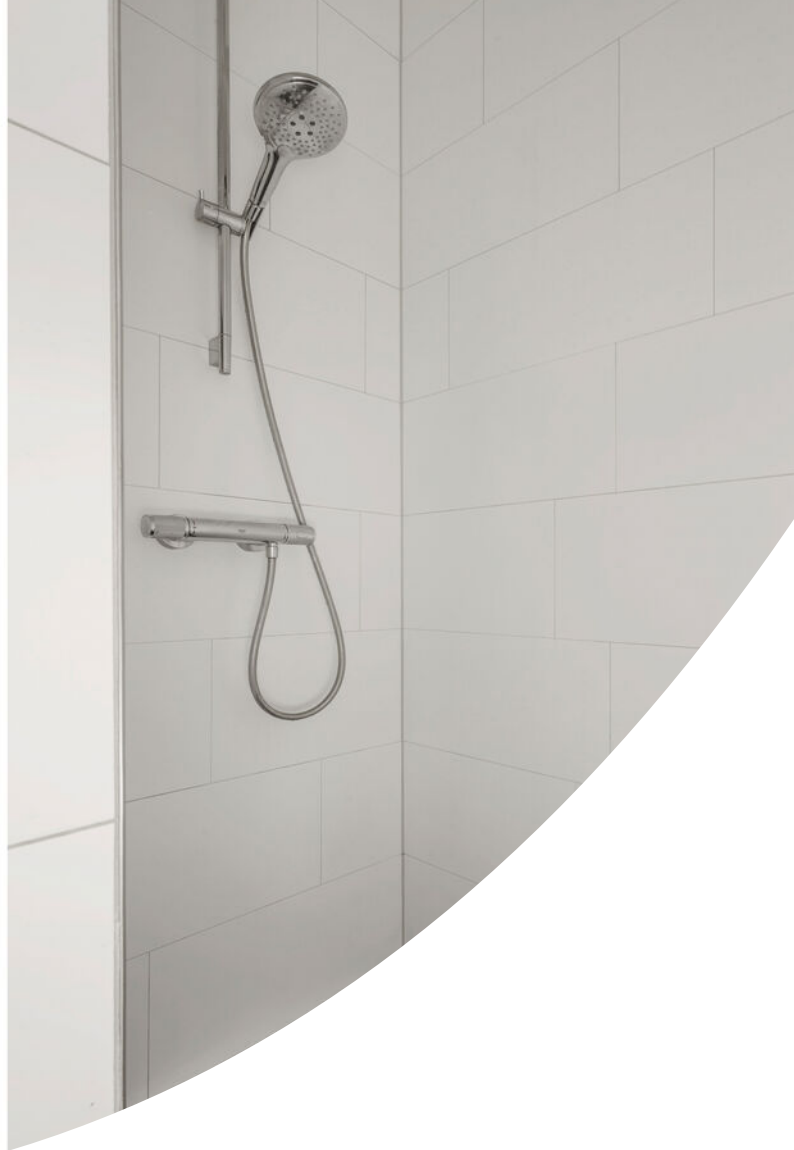












Plattegrond

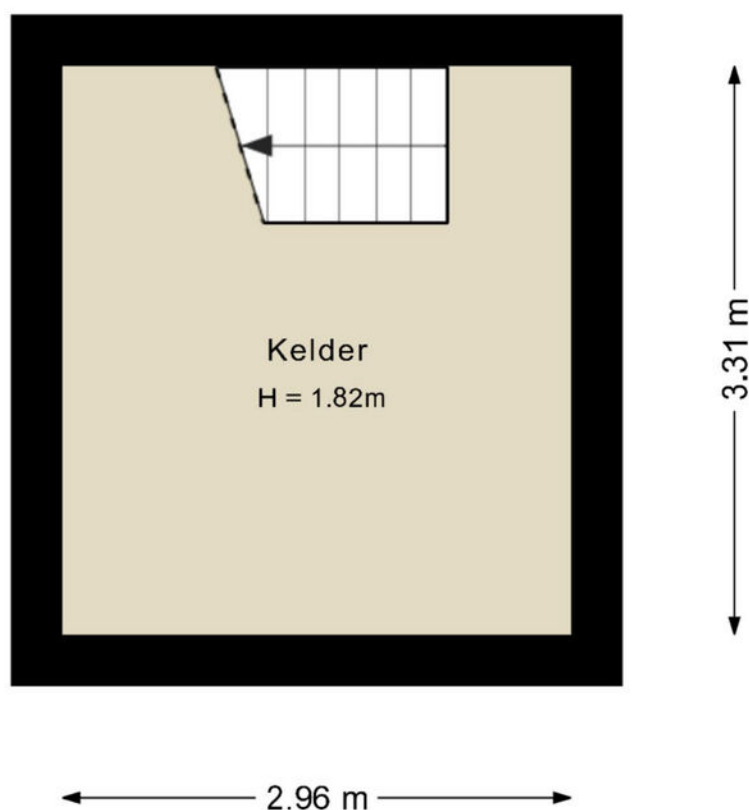


Plattegrond



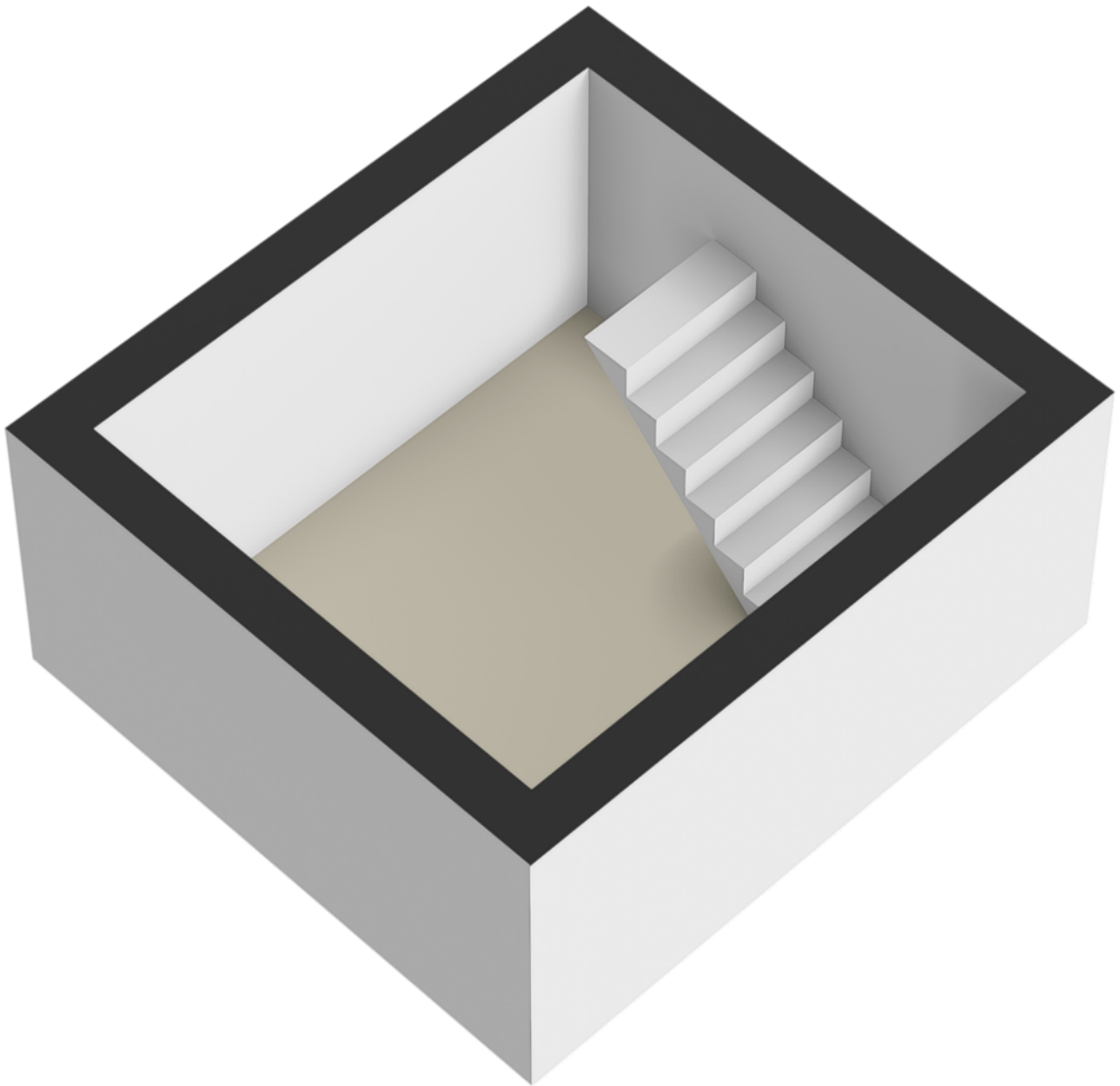
Plattegrond

Kerkweg 3, Zeist Kelder



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

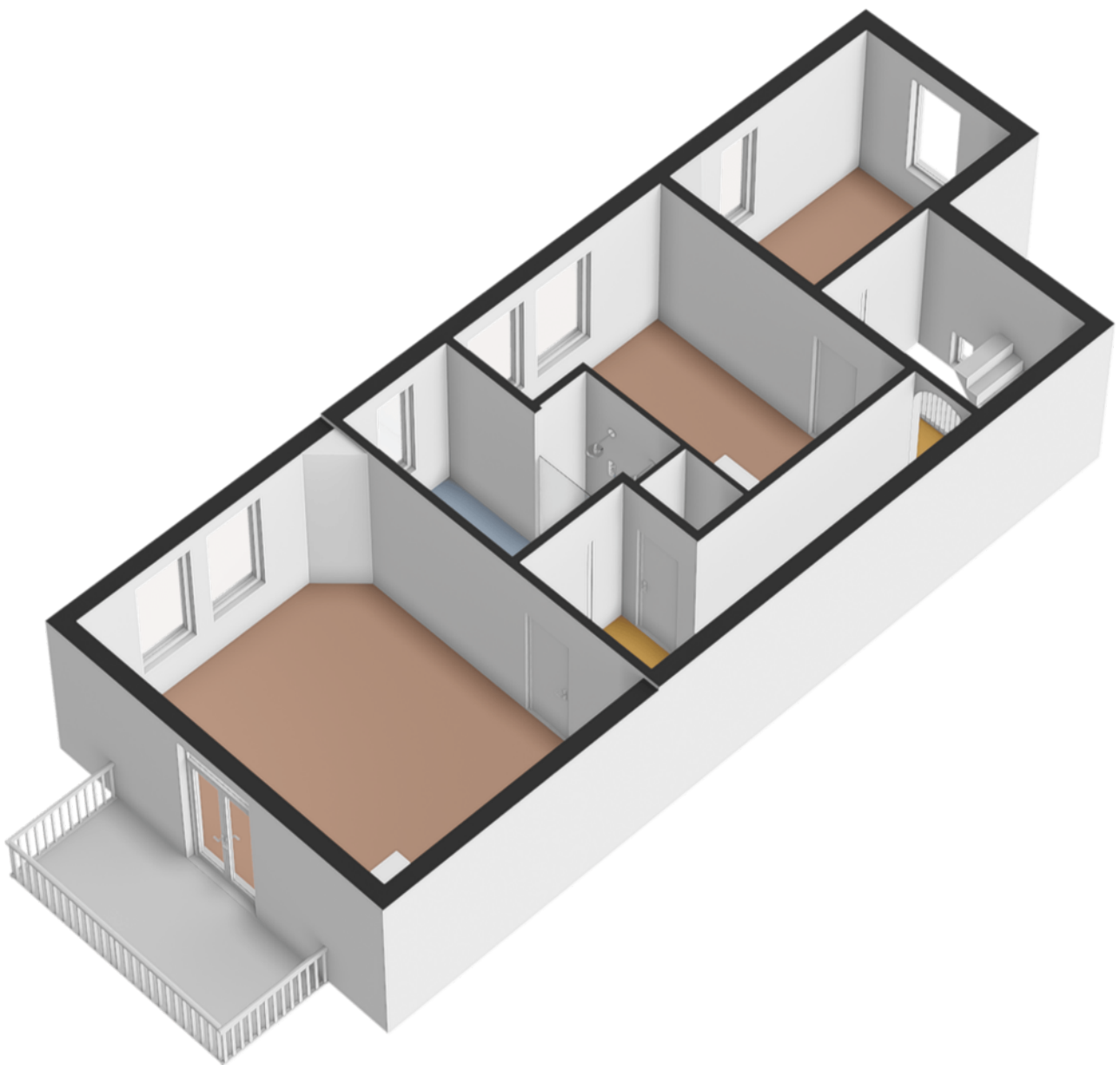
Plattegrond



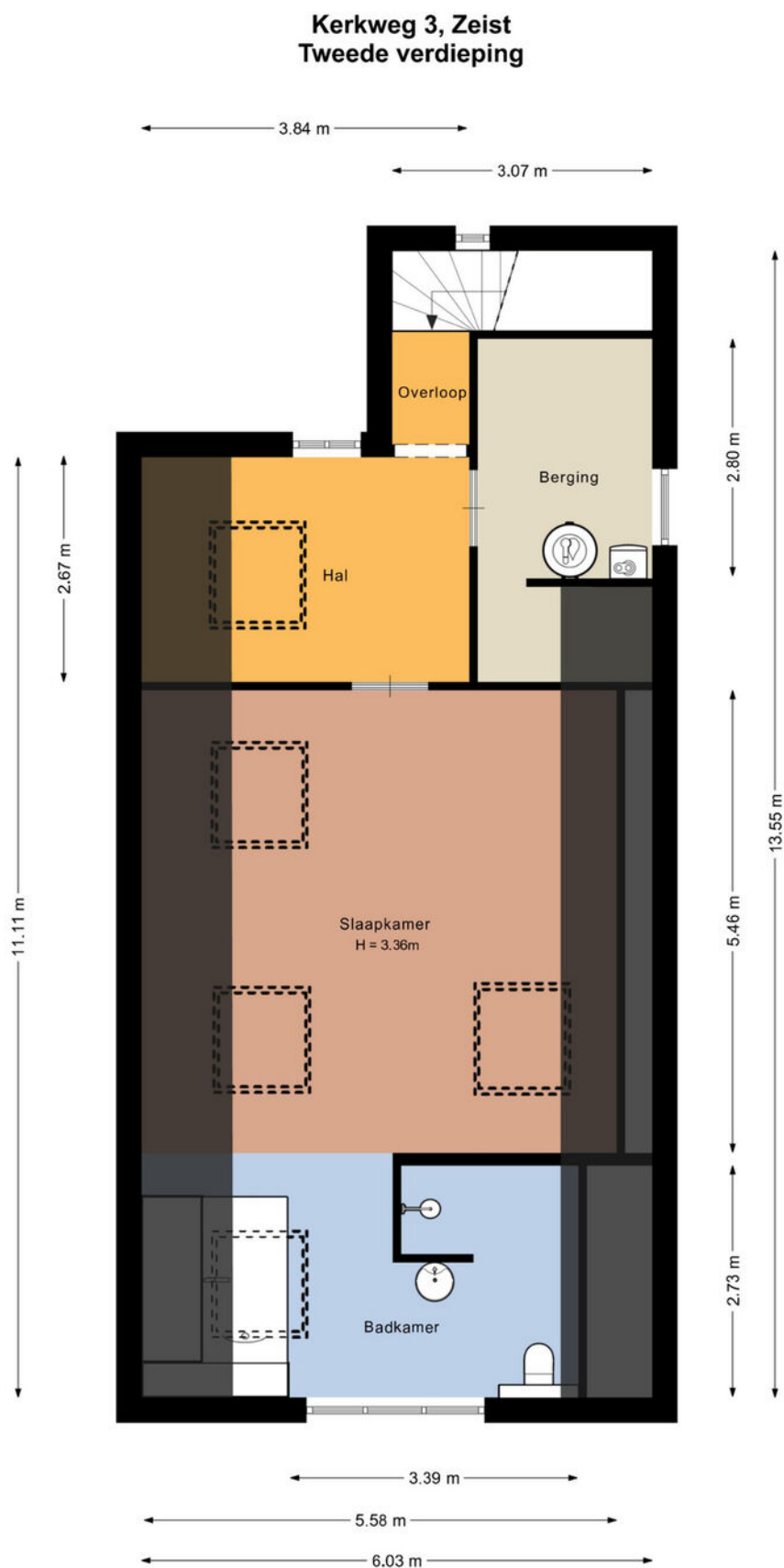
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

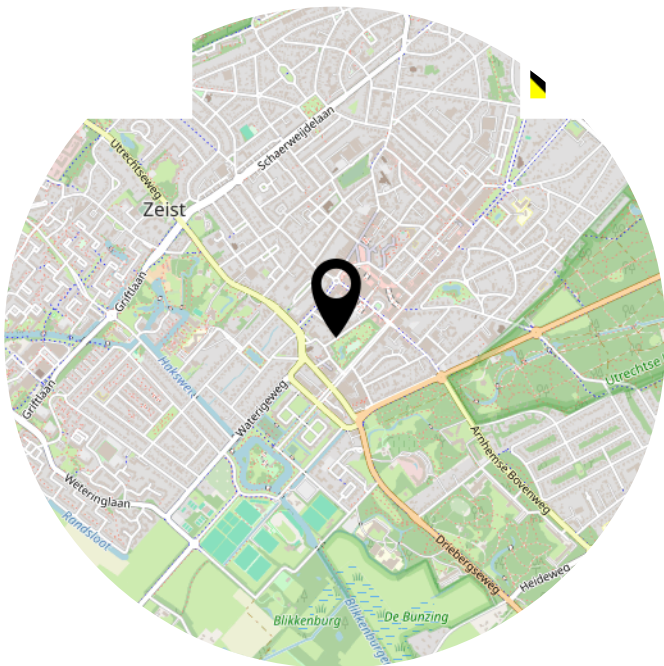
Kadastrale gemeente	Zeist
Sectie	M
Perceel	4630

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Philips Hue			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Dressoir woonkamer	X		
- Garderobekast slaapkamer eerste verdieping			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
-	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Garderobekast met spiegel op slaapkamer eerste verdieping	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

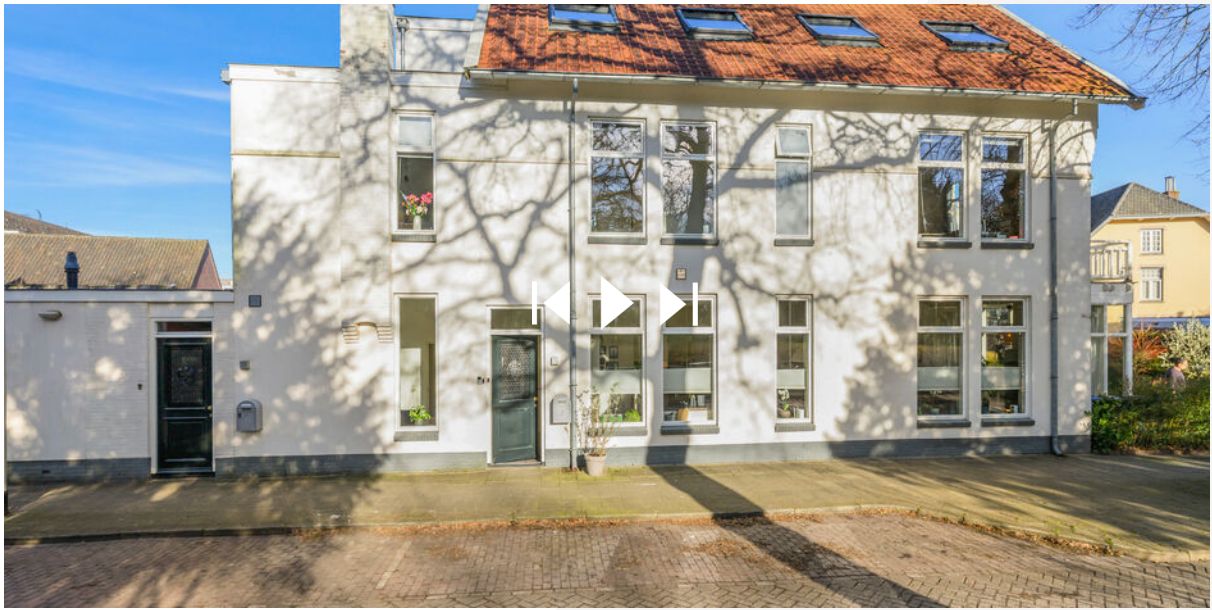
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/kerkweg3

DIRK
MAKELAARS TAXATEURS

Kerkweg 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
www.dirkmakelaars.nl