




Prof. Lorentzlaan 47 BIS

3701 CB Zeist | € 525.000 k.k.

Kenmerken

 110 m²

 4 slaapkamers

 Zeist

**Welkom in uw
nieuwe thuis**

 030 692 02 04

 zeist@molenbeek.nl

molenbeek.nl





Uw contactpersonen



Frans Verweij
Makelaar en Taxateur o.z. RM RT
(partner)

☎ 06 53 26 49 51
✉ verweij@molenbeek.nl



Joris Drenth
Vastgoedadviseur

☎ 06 45 13 19 70
✉ drenth@molenbeek.nl

“ Wij maken van deze woning uw nieuwe thuis. ”



Inhoud

- De woning
- Eerste verdieping
- Tweede verdieping
- Bijzonderheden
- Plattegronden
- Uw hypotheek
- Zeist & omgeving
- De wijk
- Lijst van zaken
- Extra informatie
- Onze dienstverlening
- Klanttevredenheid
- Ons team

De woning

Tegenover het prachtige en uitgestrekte Zeisterbos gelegen sfeervolle bovenwoning met tuin, dakterras en maar liefst vier extra kamers naast de lichte woonkamer. Wonen in een volwaardige bovenwoning op een toplocatie komt in dit prijssegment vrijwel nooit voor. Er is namelijk vrij uitzicht het bos in, een zee aan licht en een bijzondere woonbeleving.

Buitenruimte:

De woning beschikt over een zonnige tuin waar u heerlijk kunt zitten en optimaal van de zon kunt genieten. Daarnaast is er een dakterras aanwezig, direct grenzend aan de woonkamer, waar het daglicht rijkelijk binnenvalt. Er zijn tevens een tweetal schuren aanwezig voor extra bergruimte. Parkeren op eigen terrein behoort tot de mogelijkheden.

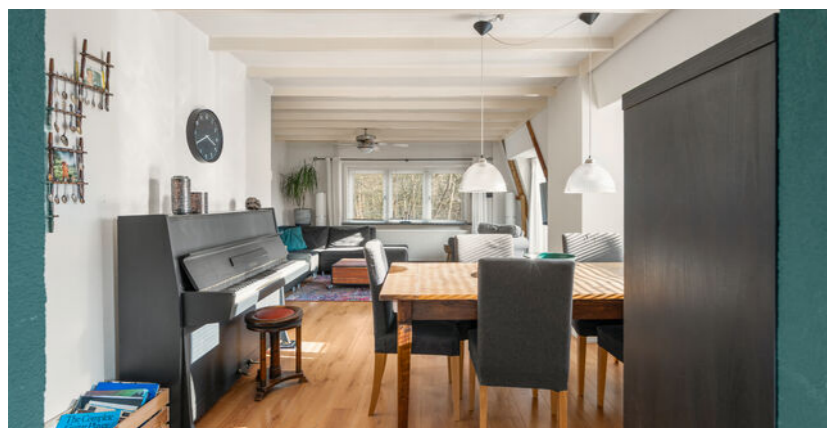
Woonomgeving:

Deze woning is in het Zeister Wilhelminapark gelegen. Een wijk gerealiseerd aan het begin van de vorige eeuw. Deze wijk is gelegen tussen het aantrekkelijke en veelzijdige dorps hart van Zeist en de bossen van Zeist.



Specificaties

Vraagprijs:	€ 525.000,- k.k.	Aantal kamers:	6
Soort woning:	bovenwoning	Aantal slaapkamers:	4
Bouwjaar:	1906	Aantal woonlagen:	3
Woonoppervlakte:	110 m ²	Tuinligging:	zuidwest
Inhoud:	353 m ³	Energie label:	D



Eerste verdieping

Op deze verdieping treft u een separaat toilet en een badkamer met wastafel en linloopdouche. De royale woonkamer met open keuken vormt het hart van de woning. Dankzij de openslaande deuren naar het dakterras en de grote raampartijen geniet u hier van veel lichtinval en een prachtige sfeer. Vanuit de woonkamer is er uitzicht op het Zeisterbos, een weergaloos decor dat elk seizoen opnieuw indruk maakt. De keuken is zoals geschreven open, uitgevoerd in een aansprekende kleurstelling en voorzien van verschillende ingebouwde apparaten. Op de eerste verdieping bevinden zich tevens twee slaapkamers: één aan de zijkant met ingebouwde kast en één aan de voorzijde van de woning. Vanuit de voorste kamer heeft u opnieuw schitterend uitzicht over het bos.





Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een open overloop met douchegelegenheid, een gezellige zijslaapkamer en een extra ruimte die momenteel in gebruik is als tweede keuken/pantry. Daarnaast is er praktische bergruimte bij het separate toilet, dat vanaf de overloop bereikbaar is en voorzien is van een fontein.

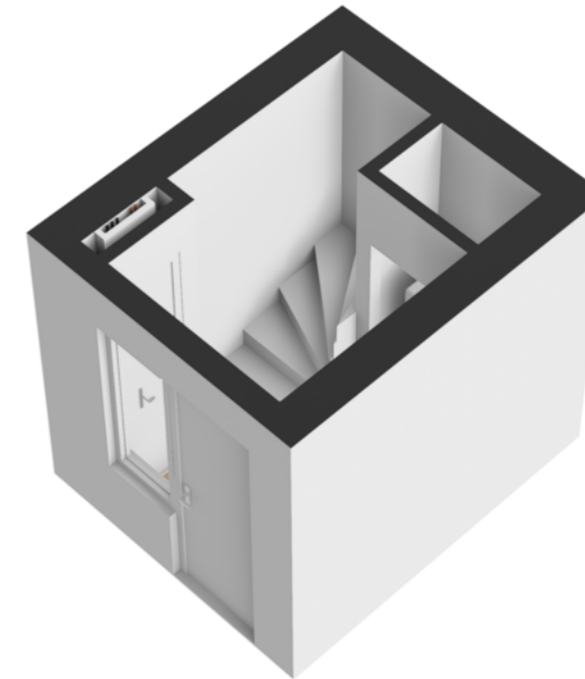


Bijzonderheden

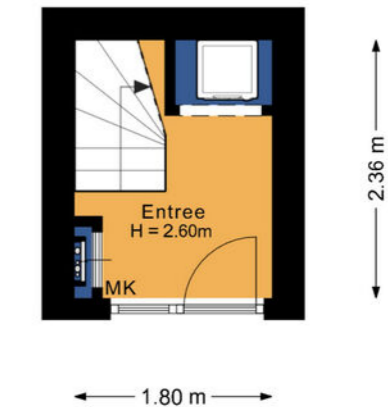
- - Unieke ligging direct tegenover het Zeisterbos.
- - Vier extra kamers naast de woonkamer.
- - Veel lichttoetreding en vrij uitzicht het bos in.
- - Zonnige tuin én dakterras.
- - Schuren aanwezig.
- - Parkeren op eigen terrein mogelijk, dit door de entree schutting enigszins te verplaatsen.
- - HR ++ beglazing toegepast.
- - Vloerisolatie tussen de verdiepingsvloer en het appartement aan de begane grond aangebracht.
- - Er is een warmtepomp aanwezig.
- - De c.v. gasketel is geplaatst in 2019.
- - Servicekosten € 75,- per maand (inclusief verzekering en reservering).
- - Het gehele woonhuis is netjes onderhouden.
- - Het buitenschilderwerk is in 2025 uitgevoerd.

Plattegrond

Begane grond



Professor Lorentzlaan 47 bis, Zeist
Begane grond



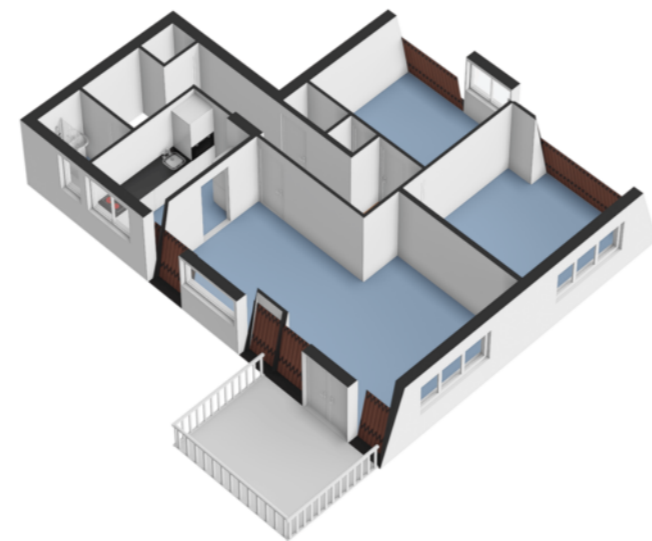
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

Plattegrond

Eerste verdieping



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



Plattegrond

Tweede verdieping

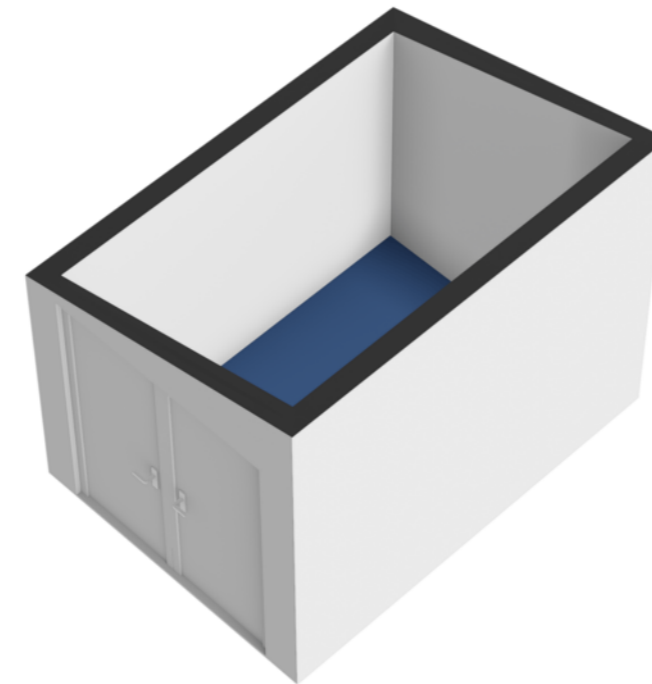
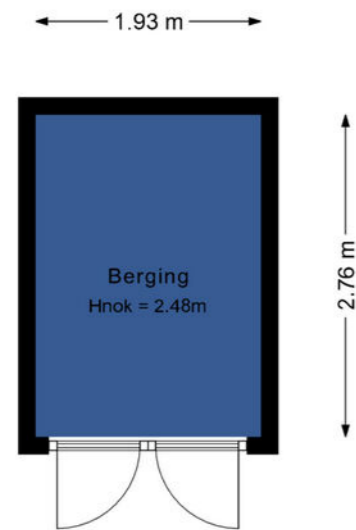


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.vistaview.nl

Plattegrond

Berging

Professor Lorentzlaan 47 bis, Zeist
Berging 3



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

Plattegrond

Kadastrale kaart

Gemeente:	Zeist
Sectie:	I
Huisnummer:	47 BIS
Perceelnummer:	1610



Wonen in Zeist

Zeist

Wat maakt wonen in Zeist zo bijzonder? Om te beginnen het woningaanbod! Hier is voor iedere woonwens een passende woning. Van appartement in Vollenhove tot statige villa in de wijk Kerckebosch. Zeist is een dorp maar heeft een voorzieningen van stedelijk niveau: winkels, cultuur, horeca en sportfaciliteiten geven kleur aan de samenleving. Tot Zeist behoren ook de dorpen Austerlitz, Bosch en Duin, Den Dolder en Huis ter Heide. Zeist is uitgesproken groen: het is omringd door de uitgestrekte bossen van de Utrechtse Heuvelrug. Door de ligging aan de A28 zijn Amersfoort en Utrecht in 10 minuten bereikbaar.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Inrichting					-				
Tuinaanleg/bestrating	X				Overig - Contracten				X
Bepanting	X			X	CV: Nee				
					Boiler: Nee				
Tuin - Verlichting/installaties					Zonnepanelen: Nee				
Buitenverlichting	X				warmtepomp	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			X					
Tuin - Bebouwing									
Tuinhuus/buitenberging	X								
Kasten/werkbank in tuinhuus/berging	X								
(Broei)kas				X					
Bank op dakterras	X								
				X					
Tuin - Overig									
Overige tuin, te weten									
- (sier)hek	X								
- vlaggenmast(houder)				X					
-				X					

Extra informatie

Onderhoud

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

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

Aansprakelijkheid

De inhoud behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper

rustende mededelingsplicht. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Lijst van zaken

Een lijst van zaken betreffende de roerende zaken die al dan niet achterblijven is in deze brochure aanwezig.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er

Extra informatie

Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1963–1983 zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Na 1983 is vrijwel geen losgebonden asbest meer toegepast. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

Koop onroerende zaken en aanneming van werk

Op grond van deze wet kan de koopovereenkomst van een woonhuis nog slechts schriftelijk worden aangegaan. Een door beide partijen getekend exemplaar of afschrift hiervan moet aan de koper ter hand worden gesteld.

De koper heeft dan (vanaf de dag erop volgend, 0.00 uur) gedurende drie werkdagen het recht de koop te ontbinden.

Daarnaast heeft de koper het recht de koopovereenkomst in te schrijven in de openbare registers. Gedurende de bedenktijd kan dit slechts wanneer de akte is opgesteld en mede ondertekend door een notaris. Deze inschrijving / registratie biedt de koper bescherming tegen rechtshandeling en rechtsfeiten, die zich na de dag van inschrijving hebben voorgedaan zoals vervreemding, bezwaring, verhuur, faillissement of onder bewindstelling. Deze inschrijving heeft slechts effect indien de juridische levering (eigendomsoverdracht) binnen

6 maanden na de inschrijving zal plaatsvinden. De kosten welke hieraan zijn verbonden komen voor rekening van koper.

Deze wet is op 1 september 2003 in werking getreden en geldt alleen voor koopovereenkomsten die op of na 1 september 2003 worden gesloten.

De wet identificatieplicht bij dienstverlening

Deze wet brengt mee, dat wij onze opdrachtgevers dienen te identificeren aan de hand van een geldig paspoort, een Nederlands rijbewijs of een geldig verblijfsdocument. Kopieën van deze documenten dienen tevens bij de koopakte te worden gevoegd.

Onze dienstverlening



Ik wil mijn huis verkopen

Wij kennen uw wijk, uw straat en uw potentiële kopers. Hierdoor bepalen onze ervaren makelaars samen met u de optimale vraagprijs en realiseren wij aantoonbaar het beste verkoopresultaat.

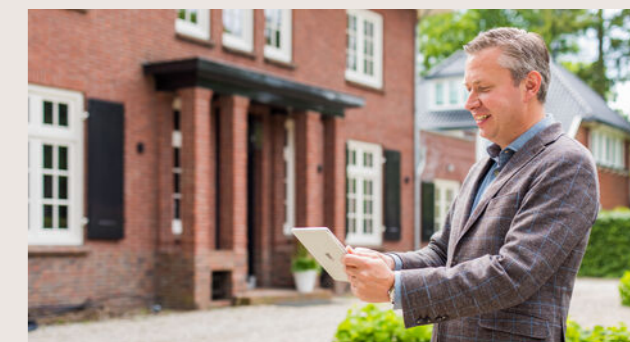
- ✓ Sneller verkocht dan de gemiddelde verkoop
- ✓ Kleiner verschil tussen koopsom en vraagprijs dan de gemiddelde verkoop
- ✓ Lokale en landelijke dekking en marketing



Ik wil een huis kopen

U staat op het punt een huis te kopen. Eén van de grootste aankopen in uw leven. Het kopen van een huis vereist deskundigheid, ervaring, een realistische blik en onafhankelijk advies. Daarom neemt u een aankoopmakelaar mee.

- ✓ Het in kaart brengen van uw woonwensen en het geven van een realistisch woonadvies
- ✓ Uw ideale huis eerder vinden, nog voordat deze op Funda staat
- ✓ Tijdig advies en raad op de juiste momenten



Ik wil mijn huis laten taxeren

Bij de koop van een huis, een verbouwing of bij het oversluiten van uw hypotheek heeft u een taxa-tierapport nodig. Onze taxateurs kennen de regio en leveren een leesbaar, betrouwbaar en door alle partijen geaccepteerd taxatierapport.

- ✓ Objectief en betrouwbaar
- ✓ Taxatierapport binnen 5 werkdagen na opname van de woning
- ✓ Tegen een aantrekkelijk tarief!

Klanttevredenheid



Zorgvuldig, juiste aandacht voor zowel verkoper als koper. Oog voor detail. Goede afronding van het geheel en helemaal naar tevredenheid afgerond.

10 Een Funda gebruiker
Geschreven op 18 augustus 2025

Molenbeek was altijd bereid zeer regelmatig overleg te hebben en toelichtingen te geven. Het hele proces van het eerste moment tot en met de definitieve verkoop straalde op alle vlakken deskundigheid uit. Dat gaf vertrouwen en rust. Kortom, een heel goede ervaring

9 Een Funda gebruiker
Geschreven op 8 juni 2025

verkoop

9,2

Gemiddelde op basis van reviews



aankoop

9,1

Gemiddelde op basis van reviews



Ons team Molenbeek Zeist



Diederik Donker
Makelaar en Taxateur o.z. RM RT (partner)
☎ 06 23 23 36 02
✉ donker@molenbeek.nl



Vince Hogeveen
Makelaar en Taxateur o.z. RM RT
☎ 06 83 71 61 29
✉ hogeveen@molenbeek.nl



Ilse Meyer
Commercieel binnendienst medewerker
☎ 030 692 02 04
✉ meyer@molenbeek.nl



Jan Leendert Donker
Commercieel binnendienst medewerker
☎ 030 692 02 04
✉ jldonker@molenbeek.nl



Frans Verweij
Makelaar en Taxateur o.z. RM RT (partner)
☎ 06 53 26 49 51
✉ verweij@molenbeek.nl



Carlijn de Smit
Commercieel binnendienst medewerker
☎ 030 692 02 04
✉ desmit@molenbeek.nl



Marjan Willigenburg
NVM Makelaar
☎ 030 692 02 04
✉ willigenburg@molenbeek.nl





Joris Drenth
Vastgoedadviseur
☎ 06 45 13 19 70
✉ drenth@molenbeek.nl

Wordt dit uw nieuwe (t)huis?

Neem contact op met Molenbeek Zeist!

Molenbeek Zeist

Antonlaan 600
3707 KD Zeist

 030 692 02 04
 zeist@molenbeek.nl

Andere vestigingen

Molenbeek Utrecht

Emmalaan 39
3581 HP Utrecht

 030 256 88 11
 woneninutrecht@molenbeek.nl

Molenbeek Woudenberg

De Nieuwe Poort 20
3931 JK Woudenberg

 033 286 44 11
 woudenberg@molenbeek.nl

