

**BURGERSDIJK  
MAKELAARS**

BUITENGEWOON  
BETROKKEN



€ 325.000 k.k.

**Oude Arnhemseweg 60**  
ZEIST



# KENMERKEN

93 m<sup>2</sup>

WOONOPPERVLAKTE

169 m<sup>2</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

375 m<sup>3</sup>

BRUTO INHOUD

1900

BOUWJAAR

3

KAMERS

2

SLAAPKAMERS

AANVAARDING  
SOORT WONING  
BOUWTYPE  
VERWARMING  
WARM WATER

**IN OVERLEG**  
**EENGEZINSWONING**  
**BESTAANDE BOUW**  
**GASKACHELS**  
**ELEKTRISCHE BOILER HUUR**

LIGGING TUIN  
ISOLATIE  
MERK CV-KETEL  
BOUWJAAR CV-KETEL

ENERGIELABEL

**NOORDOOST**  
**GEDEELTELIJK DUBBEL GLAS**

-

-

**G**



# BESCHRIJVING

## OUDE ARNHEMSEWEG 60

KLUSWONING! Aan een rustig straatje (fietsstraat) en op steenworp afstand van het gezellige centrum, ligt deze charmante twee-onder-een-kapwoning uit 1900 met diepe achtertuin en optimale privacy.

De woning ligt onder meer op loopafstand van winkels, horeca en theater Figi. Met openbaar vervoer en op fietsafstand is het universiteitscentrum "Sciencepark" snel bereikt, maar ook diverse scholen, sportfaciliteiten en natuurlijk de mooie Zeister bossen. Uitvalswegen zijn snel te bereiken en bushaltes met verbindingen naar NS-station Driebergen-Zeist en Utrecht liggen op korte afstand.

De indeling is als volgt:

### Begane grond

Entree, hal met meterkast. Een heerlijk lichte en royale woonkamer met mooie glas-in-loodramen en hoog plafond. In de eenvoudige uitbouw aan de achterzijde van de woning bevindt zich een badkamer en ruime keuken met toegang naar de achtertuin. De wenteltrap naar de eerste verdieping bevindt zich in de woonkamer.

### Eerste verdieping

Een tweetal in grootte variërende slaapkamers. Beide slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel.

### Vliering

Er is een praktische vliering aanwezig met uitschuifbare vlizotrap.

### Tuin

De achtertuin is bijzonder ruim, goed gesitueerd op de zon en kan naar eigen wens worden aangelegd.

Kortom: zie je er niet tegenop je handen uit de mouwen te steken en houd je van karakter dan is dit charmante klushuis echt iets voor jou!

Bijzonderheden:

- Perceeloppervlakte 169 m<sup>2</sup>
- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 93 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 1900
- Gemeentelijk monument
- De woning dient totaal te worden gerenoveerd
- Verkoop met asbest-, ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule
- Verkoop "as is where is"
- Geen lijst van zaken en vragenlijst aanwezig
- Bouwkundig rapport beschikbaar
- De woning werd verwarmd middels een gaskachel, CV dient aangelegd te worden

De Gemeente Zeist (verkoper) hanteert een termijn van minimaal twee weken vanaf aanmelding om het huis open te stellen voor bezichtiging.

- De verkoop zal daarna verlopen via een inschrijvingsprocedure;
- Gunning geschiedt aan diegene met de beste bieding en voorwaarden;
- Regels omtrent mogelijkheden renovatie, ver- en uitbouw etc conform beleid gemeente;
- De gemeente behoudt zicht het recht voor een BIBOB-toets uit te laten voeren;
- De gemeente stelt een zelfbewoningsplicht voor de eerste 2 jaar na koop. Dit houdt in dat er niet mag worden doorverkocht (na verbouwing) binnen 2 jaar en kopers verplicht zijn het huis zelf te gaan bewonen.















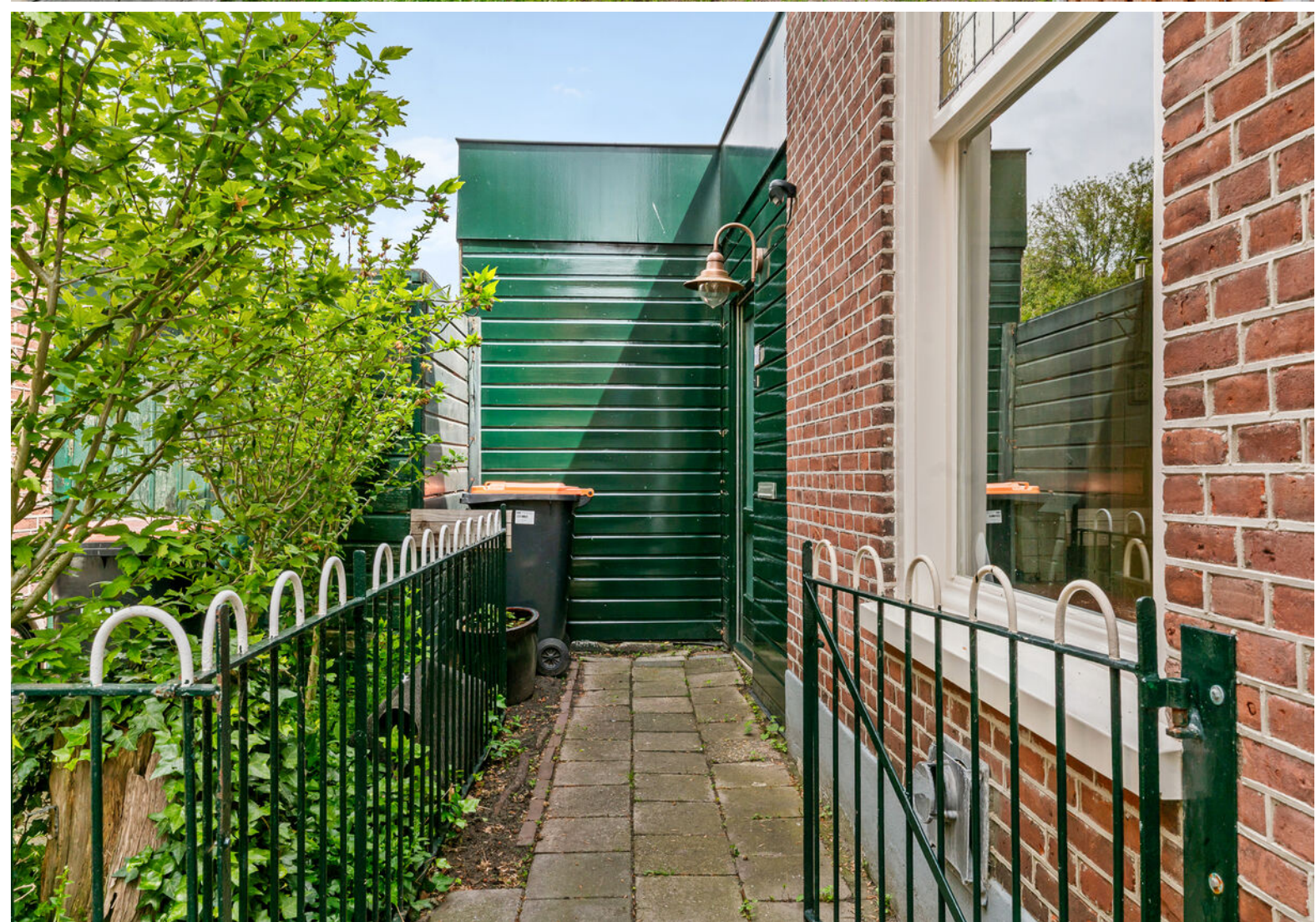














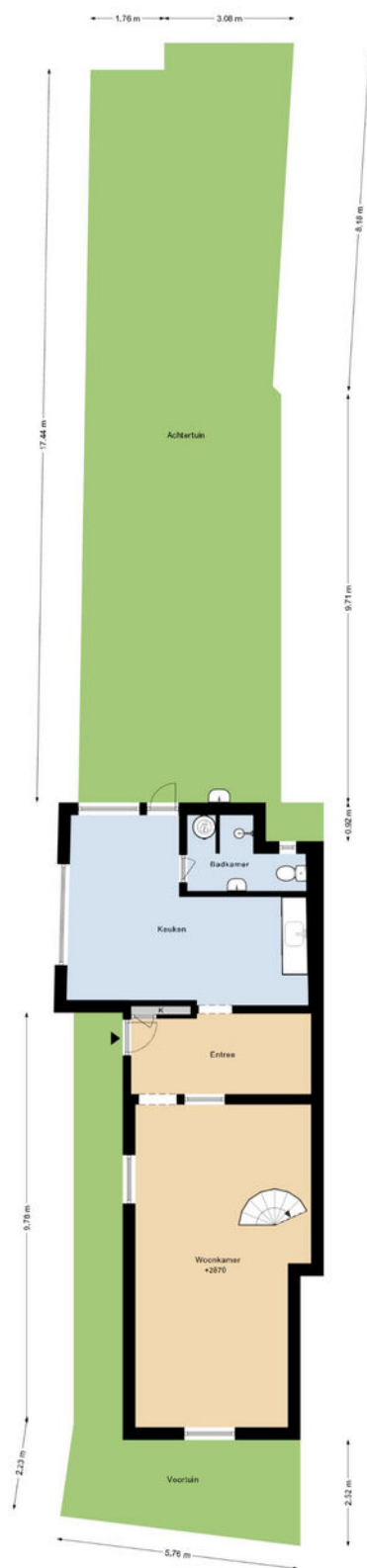


# IS DIT BINNENKORT UW NIEUWE WONING?



# GEHEEL PERCEEL

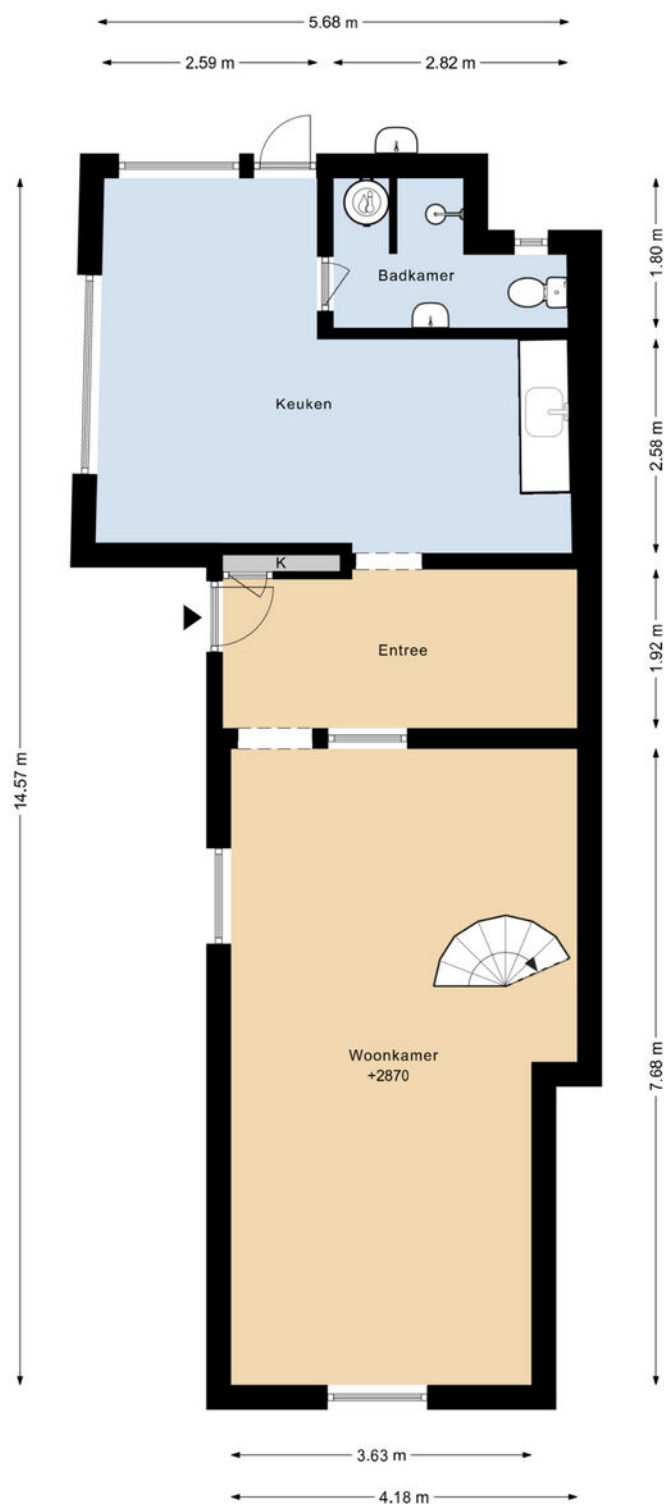
## OUDE ARNHEMSEWEG 60 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN VERBODEN TOEGANG  
EN KUNNEN DEEN RECHTTELS AAN WERDEN ONTLEEND.  
BUREAU GOSMANS.NL

# BEGANE GROND

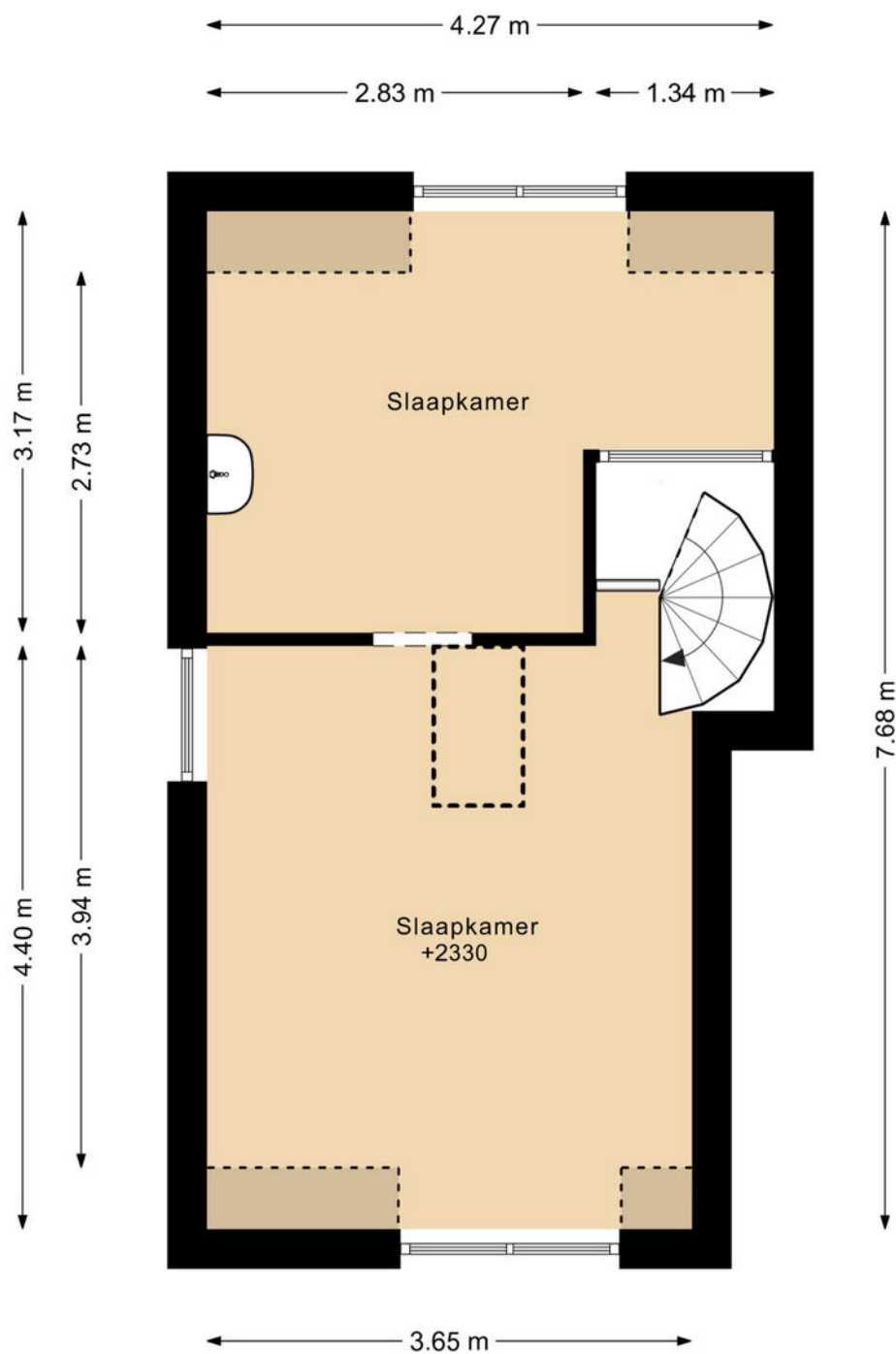
## OUDE ARNHEMSEWEG 60 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
©WWW.GOSHINE.NU

# EERSTE VERDIEPING

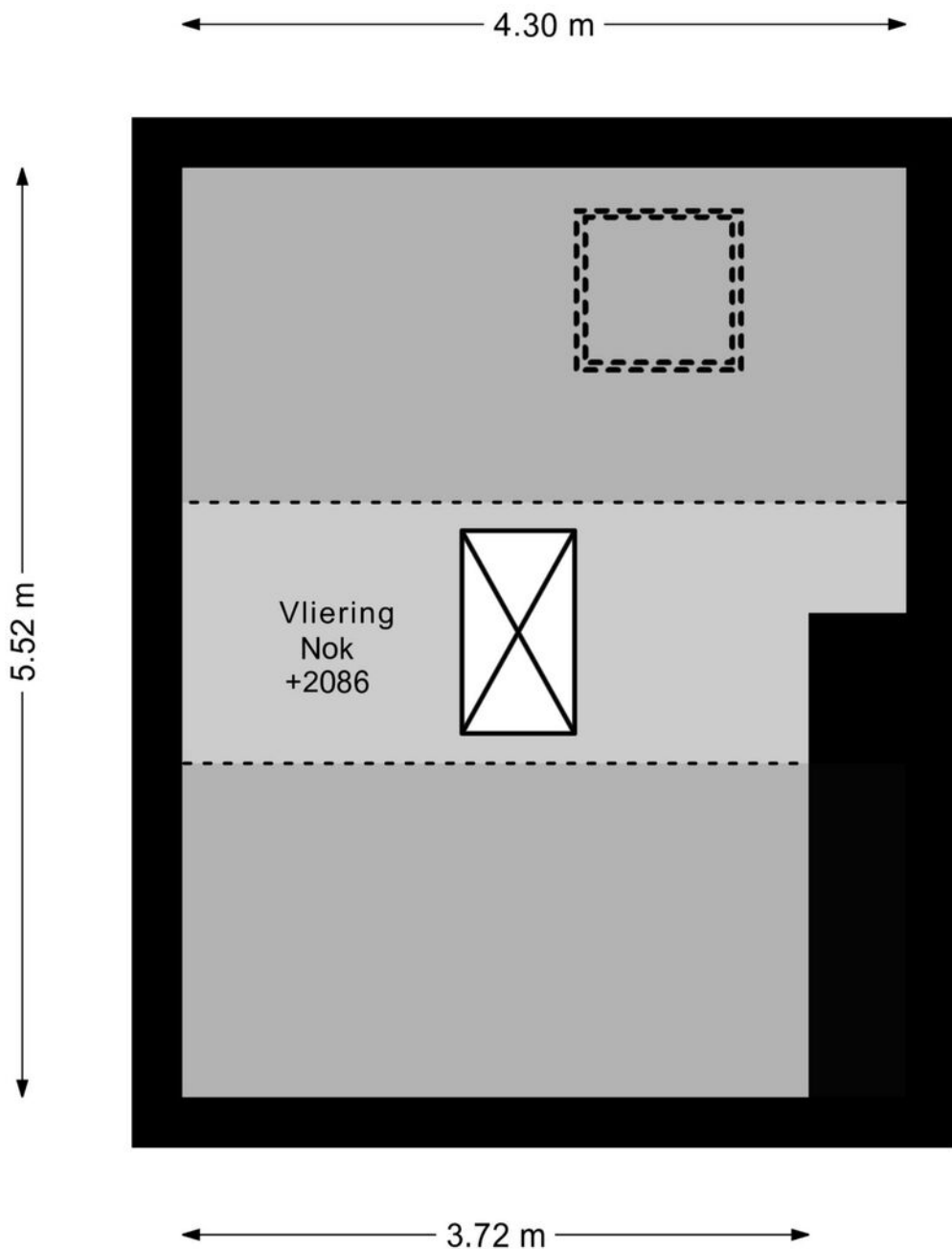
## OUDE ARNHEMSEWEG 60 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
©WWW.GOSHINE.NU

# VLIERING

## OUDE ARNHEMSEWEG 60 VLIERING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
©WWW.GOSHINE.NU

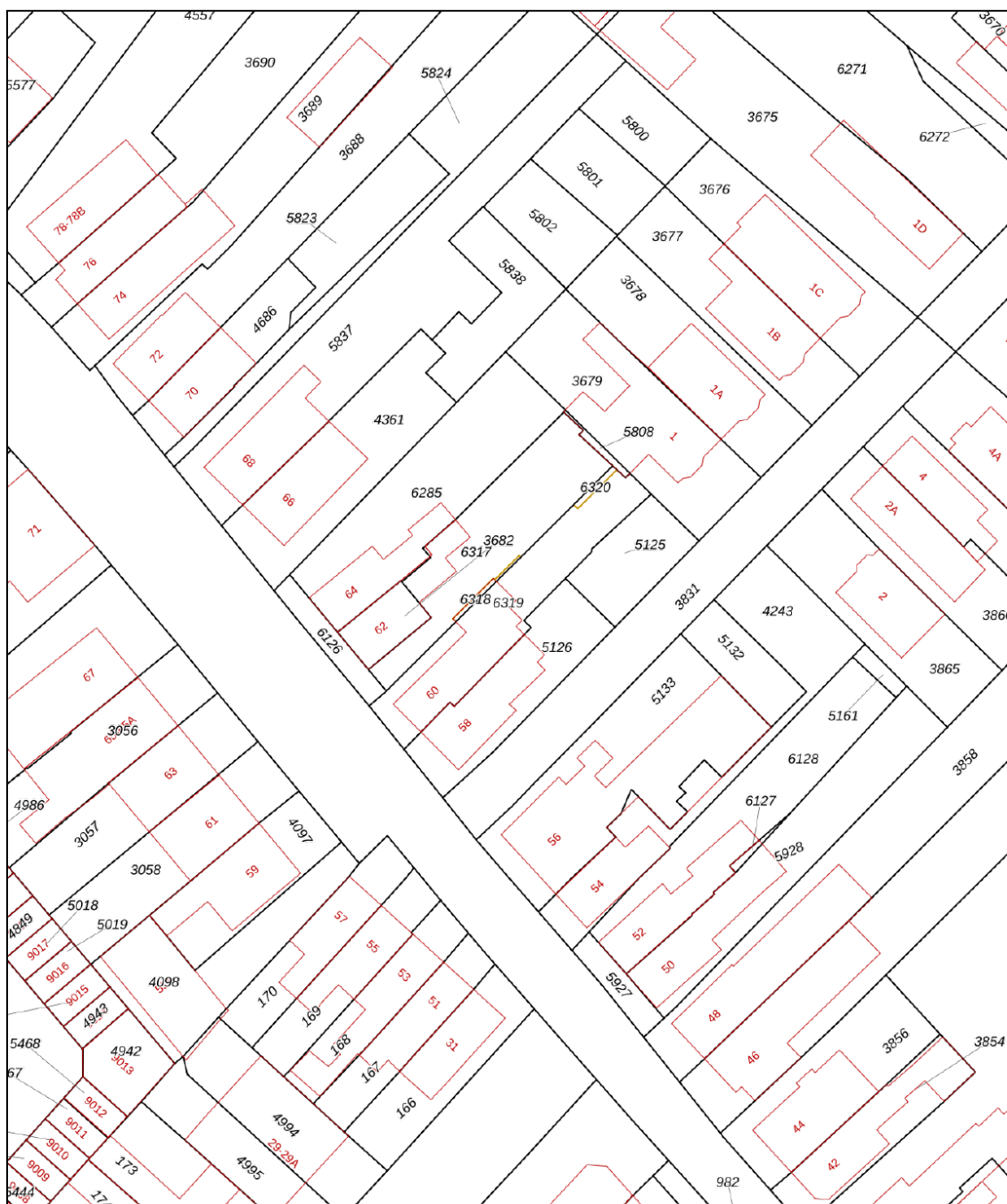
# KADASTRALE KAART


GEMEENTE  
SECTIE  
PERCEEL  
EIGENDOM

ZEIST  
H  
6319 en 6318  
VOLLE EIGENDOM

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oude Arnhemseweg 60



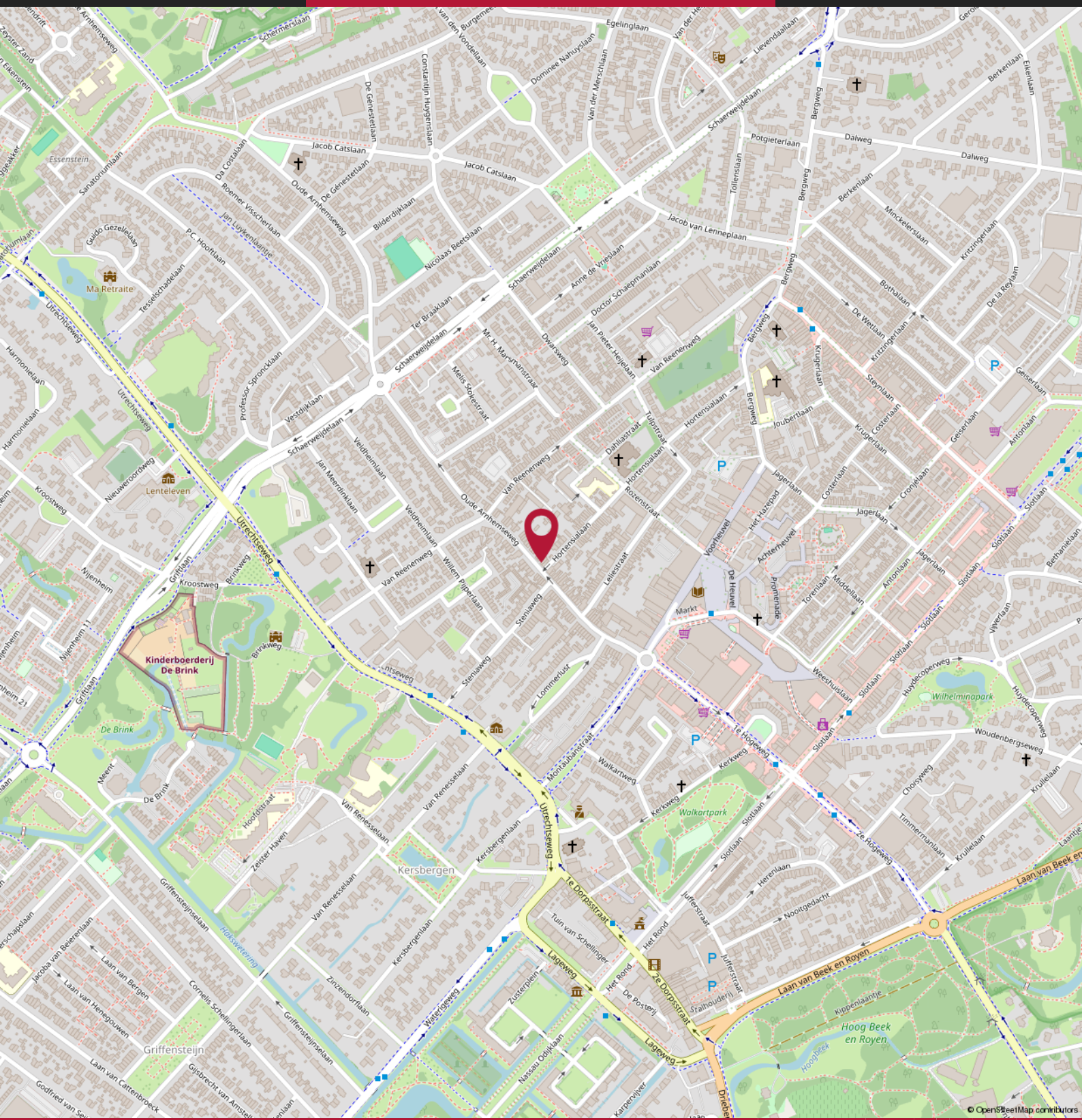
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zeist	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6319	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 april 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

ZEIST



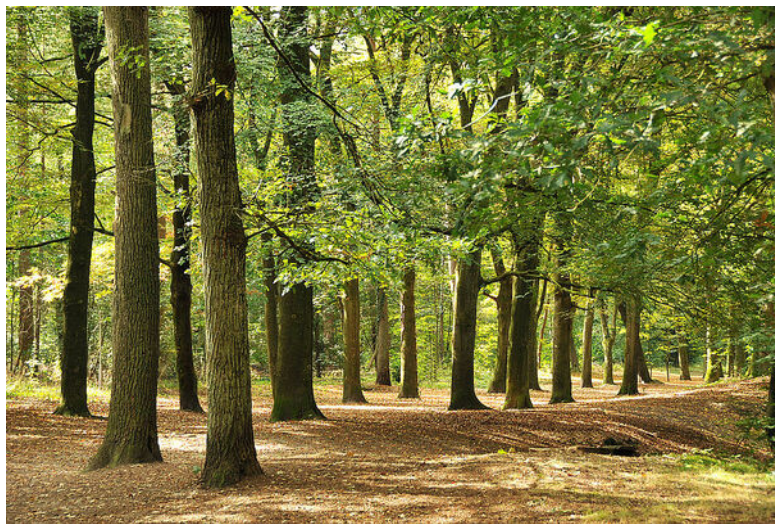
# WONEN IN ZEIST

De gemeente Zeist bestaat uit Zeist, Den Dolder, Huis ter Heide en Austerlitz en telt zo'n 66.000 inwoners.

Zeist ligt aan de rand van de Utrechtse Heuvelrug en op 15 minuten afstand ten Oosten van Utrecht. Zeist is een populaire stad om oa vanuit de stad Utrecht naar toe te verhuizen.

Het stadse karakter van het gezellige centrum met diverse horeca en terrasjes en een scala aan winkels in combinatie met de prachtige Zeister bossen maakt Zeist uitermate geschikt als woonplek.

Voor gezinnen met kinderen is Zeist ideaal vanwege de grote diversiteit aan scholen in zowel lager-, als middelbaar onderwijs en de vele sportmogelijkheden zoals bijvoorbeeld hockey, voetbal, tennis of mountainbiken door de bossen.



# 10 TIPS & TRICKS VOOR HET KOPEN VAN EEN WONING

**01**

---

Wat is de WOZ-waarde van de woning?

**02**

---

Welk isolatiemateriaal is er gebruikt? (extra relevant bij een vrijstaand huis)

**03**

---

Hoe lang staat de woning te koop?

**04**

---

Wat is de staat van het onderhoud aan de woning?

**05**

---

Welk energielabel heeft het te koop staande huis?

**06**

---

Wat is de ligging van de tuin?

**07**

---

Is er sprake van geluidsoverlast (wegen/buren)

**08**

---

Hoe zijn de voorzieningen in de buurt (supermarkt, scholen)?

**09**

---

Is er een bouwtechnisch rapport?

**10**

---

Wat is de kwaliteit van de grond om het huis?



# MEEST GESTELDE VRAGEN BIJ HET KOPEN VAN EEN WONING

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

## 2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

## 3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

## 4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

## 5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

## **6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

## **7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?**

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

## **8. Wat is een optie?**

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.





**BURGERSDIJK  
MAKELAARS**

BUITENGEWOON  
BETROKKEN

# BURGERSDIJK BUITENGEWOON

**BURGERSDIJK  
MAKELAARS**

BUITENGEWOON  
BETROKKEN



Slotlaan 66  
3701 GN Zeist Zeist  
T: 030-6933222  
E: zeist@burgersdijk.com

www.burgersdijk.com Vind ons op:   

