



Dolderseweg 39 C
3712 BN Huis Ter Heide | € 875.000 k.k.

Kenmerken

-  242 m²
-  592 m²
-  5 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
- Begane grond
- Souterrain
- Tuin
- Bijzonderheden
- Plattegronden
- Uw hypotheek
- Huis ter Heide & omgeving
- Lijst van zaken
- Extra informatie
- Onze dienstverlening
- Klanttevredenheid
- Ons team

De woning

Deze bijzondere villa (semi-bungalow) is gelegen op een ruim perceel van 592 m², aan een parallelweg van een provinciale weg. Aan de achterzijde grenst het perceel aan de rustige Rembrandtlaan, waar zich tevens een tweede (hoofd) toegang tot het terrein bevindt. Het woonoppervlak is maar liefst 242 m².

De woning is een uitgesproken architectonisch ontwerp uit de jaren vijftig. Destijds gebouwd door een aannemer voor eigen gebruik en bewoning, wat direct zichtbaar is in de hoogwaardige materiaalkeuzen, de solide constructie en de vele authentieke details die zorgvuldig behouden zijn gebleven. De sfeer doet denken aan het werk van Rietveld, hoewel de woning is ontworpen door een architect uit Leiden.

Er is veel documentatie aanwezig vanaf de bouw in 1959 tot heden. Dit wordt aan koper verstrekt bij de overdracht. Verkoopster heeft sinds 1977 met uitzonderlijk veel genoegen in deze villa gewoond.



Specificaties

Vraagprijs:	€ 875.000,- k.k.	Aantal kamers:	7
Soort woning:	bungalow	Aantal slaapkamers:	5
Bouwjaar:	1959	Aantal woonlagen:	2
Woonoppervlakte:	242 m ²	Tuinligging:	zuidwest
Perceeloppervlakte:	592 m ²	Energie label:	F
Inhoud:	788 m ³		



Wonen en koken

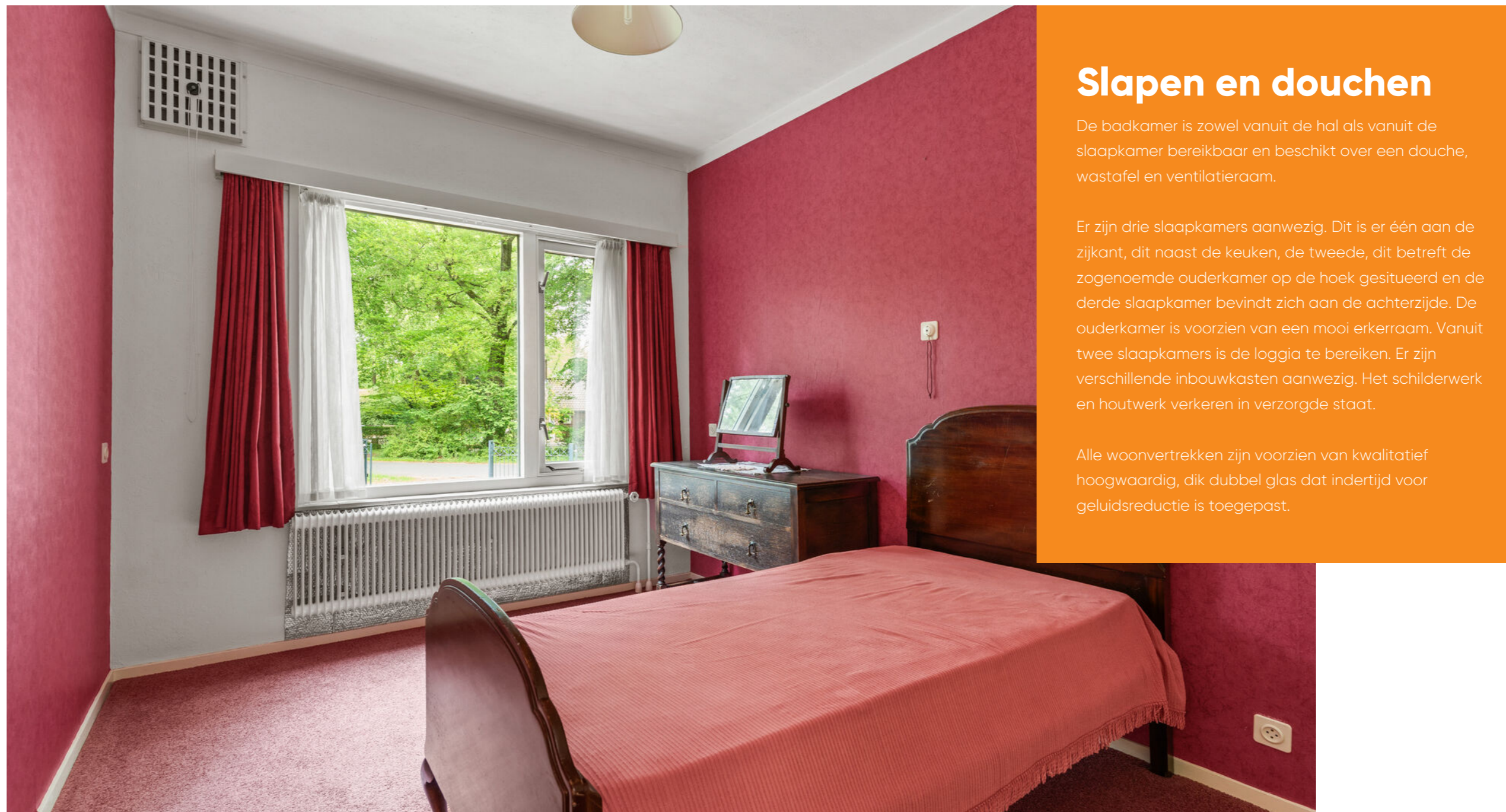
Via een klein trappetje bereikt u de entree. De ruime ontvangsthall vormt direct een stijlvolle binnenkomst, met als blikvanger het fraaie originele spijlenhekwerk langs de trap.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer. Opvallend is de doordachte architectuur: aan de voorzijde ontbreken ramen, terwijl grote raampartijen aan de zijkant zorgen voor veel lichtinval en een fraai uitzicht. Vanuit de woonkamer bereikt u een beschutte loggia waar in alle rust van de zon genoten kan worden.

De inmiddels eenvoudige eikenhouten keuken is op een praktische locatie gelegen.

In de hal bevinden zich diverse vaste kasten, allen netjes afgewerkt en voorzien van originele tegelvloeren die nog in uitstekende staat verkeren. Verder vindt u hier een toilet met fontein en speelse raampjes.



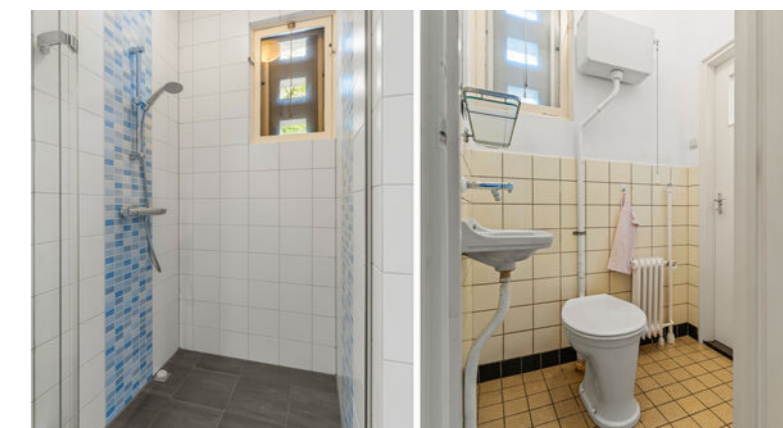


Slapen en douchen

De badkamer is zowel vanuit de hal als vanuit de slaapkamer bereikbaar en beschikt over een douche, wastafel en ventilatieraam.

Er zijn drie slaapkamers aanwezig. Dit is er één aan de zijkant, dit naast de keuken, de tweede, dit betreft de zogenoemde ouderkamer op de hoek gesitueerd en de derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde. De ouderkamer is voorzien van een mooi erkerraam. Vanuit twee slaapkamers is de loggia te bereiken. Er zijn verschillende inbouwkasten aanwezig. Het schilderwerk en houtwerk verkeren in verzorgde staat.

Alle woonvertrekken zijn voorzien van kwalitatief hoogwaardig, dik dubbel glas dat indertijd voor geluidsreductie is toegepast.





Souterrain

Het souterrain is bereikbaar via een vaste trap en biedt verrassend veel ruimte.

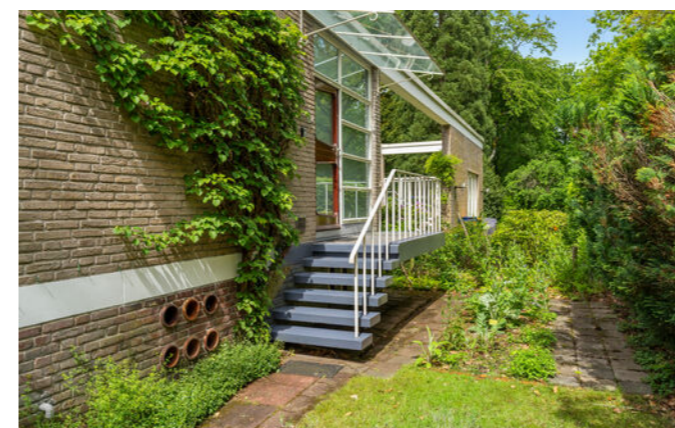
Er is een hal/overloop met daglichttoetreding. Hiervandaan is de voormalige badkamer te bereiken. De wastafel is nog aanwezig, het ligbad is verwijderd, dit vanwege een lekkage in het verleden. Vervolgens de c.v. gas ruimte. Dit is een behoorlijke ruimte en kan tevens voor bergingsdoeleinden gebruikt worden. De c.v. gasketel betreft een combiketel van het merk Bosch uit 2009. Daarnaast beschikt de woning over een uitzonderlijk ruime garage voorzien van elektronische bedienbare garagedeur van het merk Centurion. Vanuit de garage is een fraaie werkkamer bereikbaar, eveneens voorzien van hoogwaardig vliegtuigglas.





De tuin

De tuin is aan de voor- zij- en achterzijde gesitueerd. De achterzijde is gesitueerd aan de Rembrandtlaanzijde. De garage en het garagepad zijn vanaf deze laan bereikbaar. In de tuin is altijd een plekje om te zonnen, maar er zijn ook schaduwplekjes. Opvallend is de beleving van groen. Vanuit alle vertrekken is het overweldigende groen waar te nemen.



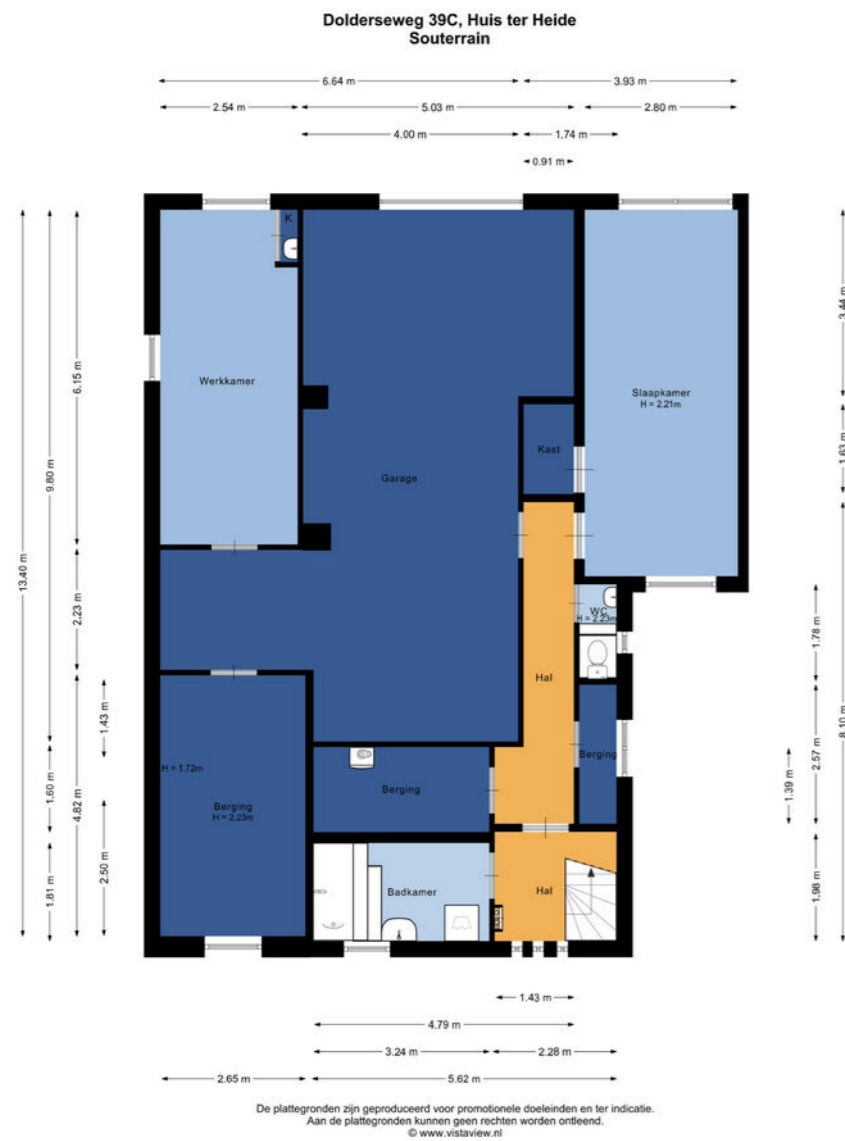
Bijzonderheden

- Van deze woning is een onafhankelijk bouwkundig keuringsrapport opgesteld.
- Zeer veel documentatie aanwezig. Dit vanaf de bouw tot heden.
- Goed geïsoleerd.
- Het platte dak is in 2022 op een goede wijze vervangen.
- Verschillende indelingsvarianten mogelijk.
- Uitstekende bouwmaterialen toegepast, de aannemer bouwde voor zichzelf.
- In de overeenkomst worden een asbestclausule en een ouderdomsclausule opgenomen.
- Levering kan in overleg plaatsvinden, op korte termijn is bespreekbaar.
- Unieke beleving qua architectuur, indeling en zichtlijnen.

Plattegrond

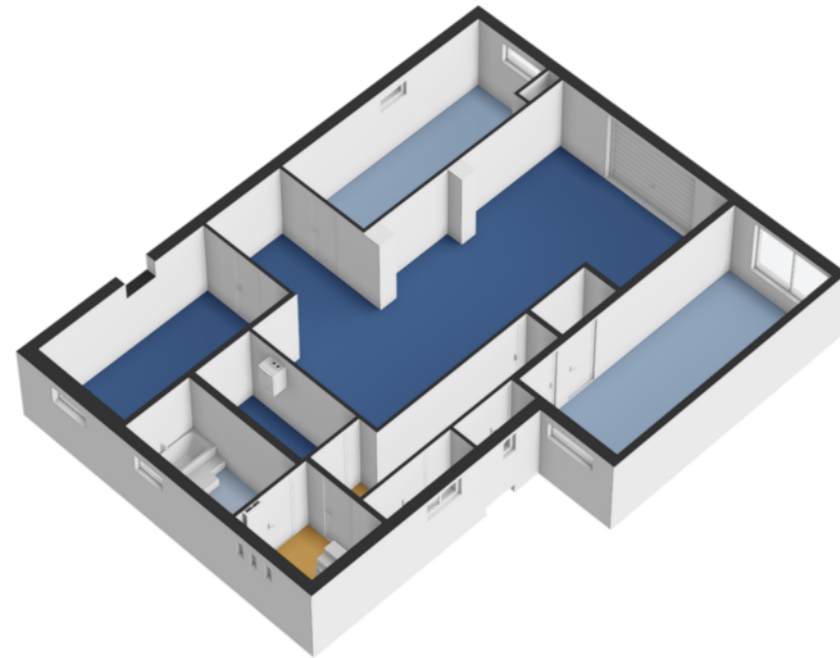
Begane grond





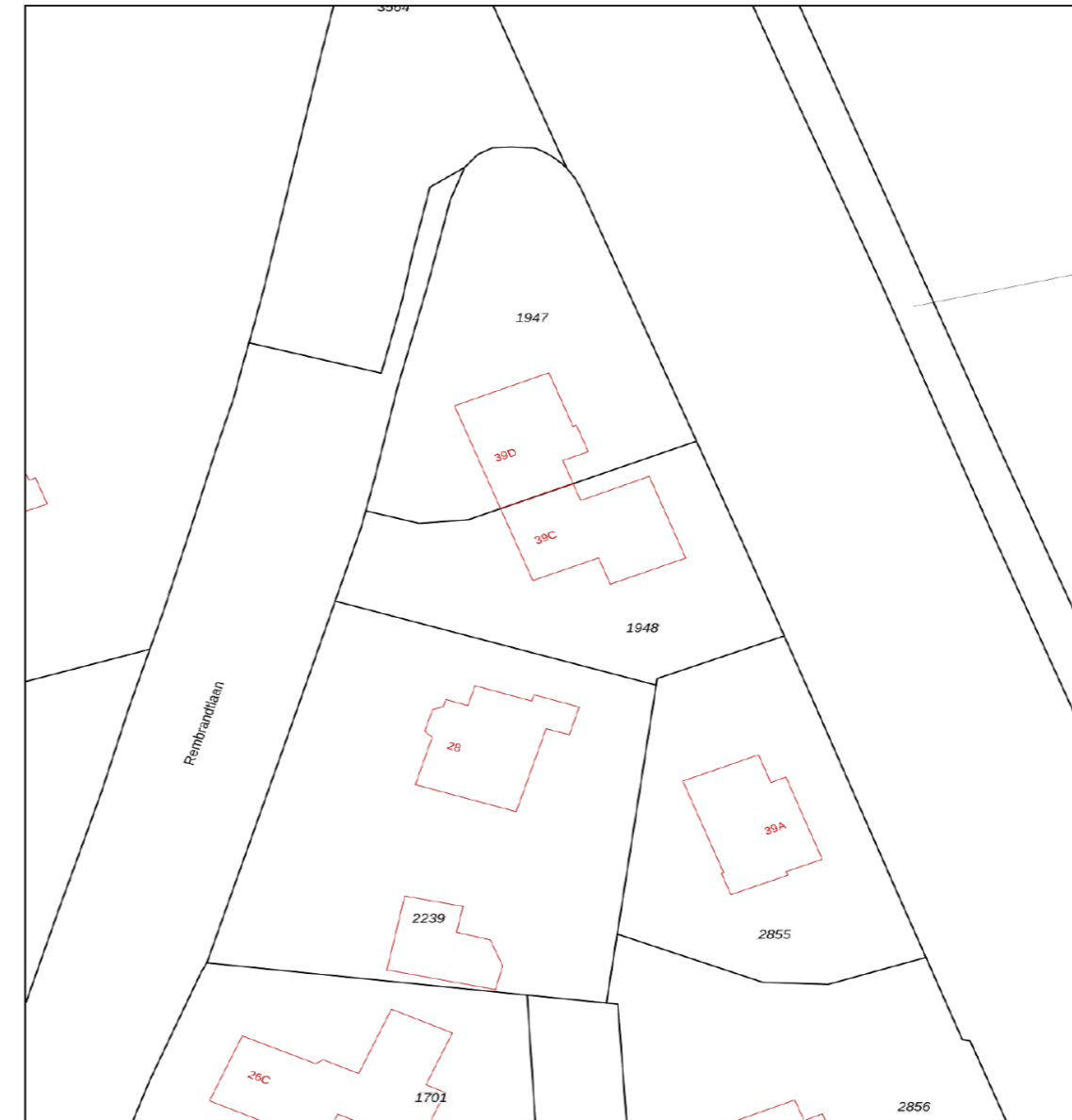
Plattegrond

Souterrain



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Kadastrale gemeente Zeist

Sectie K

Perceel 1948

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 mei 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.

Plattegrond

Kadastrale kaart

Gemeente: Zeist

Sectie: K

Huisnummer: 39 C

Perceelnummer: 1948

Grootte: 592 m²



Wonen in Huis ter Heide

Huis ter Heide

Wat maakt wonen in Huis ter Heide zo bijzonder? De ligging! Huis ter Heide ligt in het hart van Nederland, vlakbij Zeist en nabij de steden Utrecht en Amersfoort. Die zijn via de A28 in pakweg 10 minuten bereikbaar. Het dorp zelf grenst aan buurtschap en villawijk Bosch en Duin. De natuurlijke omgeving is uitgesproken bosrijk. Qua voorzieningen rijden inwoners zo het centrum van het aangrenzende Zeist binnen met zijn winkels, cultureel leven en horeca. Dankzij deze buurgemeente zijn ook middelbare scholen 'om de hoek'. Het woningaanbod in Huis ter Heide is afwisselend: er zijn de afgelopen decennia nieuwe woonwijken verrezen, maar voor liefhebbers van vrij wonen in het bos zijn er ook veel mogelijkheden. De monumentale villa's uit de jaren '30 geven Huis ter Heide allure!



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur					- vitrages	X			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X				- rolgordijnen	X			
Allesbrander				X	- lamellen	X			
Houtkachel				X	- jaloezieën				X
(Gas)kachels				X	- (losse) horren/rolhorren	X			
Designradiator(en)	X				-				X
Radiatorafwerking	X				-				X
Verlichting, te weten					Vloerdecoratie, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X	- vloerbedekking	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X	- parketvloer	X			
- losse (hang)lampen	X				- houten vloer(delen)				X
-				X	- laminaat				X
-				X	- plavuizen	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten					-				X
- Grote klassieke Engelse gardarobekast in de hal bij de voordeur			X		-				X
-				X	Overig, te weten				
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten					- spiegelwanden				X
- gordijnrails	X				- schilderij ophangstelsysteem	X			
- gordijnen	X				-				X
- overgordijnen	X				-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X	-				X
Woning - Keuken					-				X
Keukenblok (met bovenkasten)	X				-				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					-				X
- kookplaat				X	-				X
- (gas)fornuis	X				Woning - Sanitair/sauna				
- afzuigkap	X				Sauna met toebehoren				X
- magnetron				X	-				X
- oven	X				-				X
- combi-oven/combimagnetron				X	Toilet met de volgende toebehoren				
- koelkast				X	- toilet	X			
- vriezer				X	- toilethouder	X			
- koel-vriescombinatie	X				- toiletborstel(houder)	X			
- vaatwasser				X	- fontein	X			
- Quooker				X	-				X
- koffiezetapparaat				X	-				X
-				X	Badkamer met de volgende toebehoren				
-				X	- ligbad				X
Keukenaccessoires, te weten					- jacuzzi/whirlpool				X
-				X	- douche (cabine/scherm)	X			
-				X					

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- stoomdouche (cabine)				X	Rolluiken	X			
- wastafel	X				Zonwering buiten				X
- wastafelmeubel	X				Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X			
- planchet	X				Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
- toiletkast	X				Waterslot wasautomaat	X			
- toilet	X				Zonnepanelen				X
- toiletrolhouder	X				Oplaadpunt elektrische auto				X
- toiletborstel(houder)	X								X
-				X					X
-				X					X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing					Geïsoleerde garagedeur met afstandsbediening	X			
Schotel/antenne				X	Vanuit het huis bedienbare toegangshekken met videoscreen	X			
Brievenbus	X				Warmwatervoorziening, te weten				
Kluis				X	- CV-installatie	X			
(Voordeur)bel	X				- boiler				X
Alarminstallatie				X	- geiser				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X				-				X
Rookmelders	X				-				X
(Klok)thermostaat	X				-				X
Airconditioning				X					
Screens				X	Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Radiatorfolie	X				- vlaggenmast(houder)				X
-				X	- Toegangshek met afstandsbediening	X			
					-				X
Tuin - Inrichting									
Tuinaanleg/bestrating	X				Overig - Contracten				
Beplanting	X				CV: Nee				
	X				Boiler: Nee				
					Zonnepanelen: Nee				
Tuin - Verlichting/installaties									
Buitenverlichting	X								
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X								
				X					
Tuin - Bebouwing									
Tuinhuis/buitenberging				X					
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X					
(Broei)kas				X					
				X					
				X					
Tuin - Overig									
Overige tuin, te weten									
- (sier)hek	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

in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in

onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

Notariskeuze koper

Indien u als koper een notaris verkiest buiten een straal van 20km van het pand, zullen eventuele kosten ten behoeve van een volmacht voor verkopers voor rekening van kopers komen.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Bouwkundige risico's

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals

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.

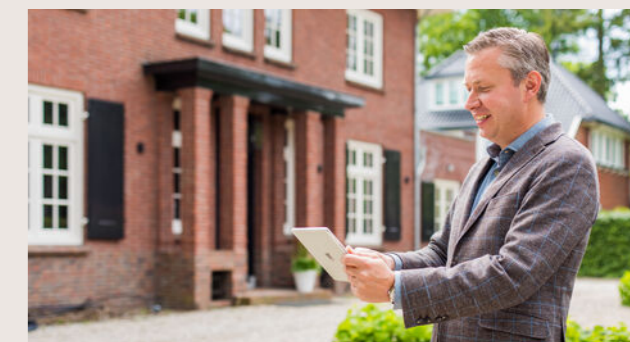
- ✓ Sneller verkocht dan de gemiddelde verkoop
- ✓ Kleiner verschil tussen koopsom en vraagprijs dan de gemiddelde verkoop
- ✓ Lokale en landelijke dekking en marketing



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

