



**Brugakker 6515**

**3704 RK Zeist | € 879.000 k.k.**

## Kenmerken

 160 m<sup>2</sup>

 228 m<sup>2</sup>

 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](mailto:verweij@molenbeek.nl)



**Joris Drenth**  
Vastgoedadviseur

☎ 06 45 13 19 70  
✉ [drenth@molenbeek.nl](mailto:drenth@molenbeek.nl)

“ Wij maken van deze  
woning uw nieuwe  
thuis. ”



## Inhoud

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



# De woning

Royale gezinswoning (160 m² woonoppervlak) met schitterend vrij uitzicht over beschermd natuurgebied, zonnige tuin en volop leefruimte

Op een werkelijk unieke locatie aan de rand van Zeist, direct grenzend aan een prachtig natuurgebied van het Utrechts Landschap, ligt deze verrassend ruime tussenwoning, gebouwd in 1980, met een woonoppervlakte van 160 m². Hier woont u in alle rust, met een fenomenaal vrij uitzicht over het groen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen, uitvalswegen en het Utrecht Science Park zich op korte afstand bevinden.

Deze uitstekend onderhouden woning biedt alles wat een modern gezin zich kan wensen: een royale woonkamer van maar liefst 55,5 m², vijf volwaardige slaapkamers, twee badkamers, een sfeervolle woonkeuken, een zonnige achtertuin op het zuidwesten én twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Een ideale combinatie van ruimte, comfort en een uitzonderlijke woonomgeving.



## Specificaties

|                     |                  |                     |          |
|---------------------|------------------|---------------------|----------|
| Vraagprijs:         | € 879.000,- k.k. | Aantal kamers:      | 6        |
| Soort woning:       | eengezinswoning  | Aantal slaapkamers: | 5        |
| Bouwjaar:           | 1980             | Aantal woonlagen:   | 3        |
| Woonoppervlakte:    | 160 m²           | Tuinligging:        | zuidwest |
| Perceeloppervlakte: | 228 m²           | Energielabel:       | C        |
| Inhoud:             | 555 m³           |                     |          |





## Begane grond

Entree, hal, modern toilet, ruime garderobekast en praktische berging. Toegang naar royale en lichte woonkamer van circa 55,5 m<sup>2</sup>. Dankzij de grote schuifpui aan de achterzijde wordt het prachtige uitzicht als vanzelf onderdeel van het interieur. De vorige bewoners hebben de oorspronkelijke hal bij de woonkamer betrokken, waardoor een bijzonder royale leefruimte is ontstaan met een fraaie lichtinval vanuit zowel de voor- als achterzijde.



 Royale woonkamer!





## Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt verrassend veel ruimte. Vanaf de overloop zijn drie ruime slaapkamers bereikbaar.

De royale slaapkamer aan de achterzijde van circa 13,1 m<sup>2</sup> vormt de sfeervolle hoofdslaapkamer, met een adembenemend uitzicht over het achterliggende natuurgebied. Hier zijn regelmatig herten, vossen en tal van vogels te bewonderen. Aan de voorzijde bevindt zich een tweede ruime slaapkamer van circa 15,9 m<sup>2</sup>. Daarnaast is er een derde slaapkamer van circa 12,3 m<sup>2</sup>, eveneens uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De recent vernieuwde badkamer (2020) is praktisch ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Fijn is de wijze van daglichttoetreding in de badkamer. In de badkamer is vloerverwarming







## Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping biedt opvallend veel leefruimte dankzij het platte dak. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers van respectievelijk circa 10,5 m en 8,1 m , evenals een tweede badkamer met onder andere een douche, wastafel en aansluitingen voor de wasmachine.

Daarnaast bestaat aan de achterzijde de mogelijkheid om een extra kamer of een royaal dakterras te realiseren (afhankelijk van de benodigde vergunningen).







## De tuin

De fraai aangelegde achtertuin vormt zonder twijfel één van de hoogtepunten van deze woning. De tuin is gelegen op het zonnige zuidwesten, onderhoudsvriendelijk ingericht en biedt een ongekend vrij uitzicht over het natuurgebied. Hierdoor ervaart u dagelijks het gevoel midden in de natuur te wonen.

De brede watergang achter de tuin zorgt bovendien voor extra recreatiemogelijkheden. In de zomer kan hier worden gevaren met een bootje en tijdens koude winters behoort schaatsen zelfs tot de mogelijkheden.



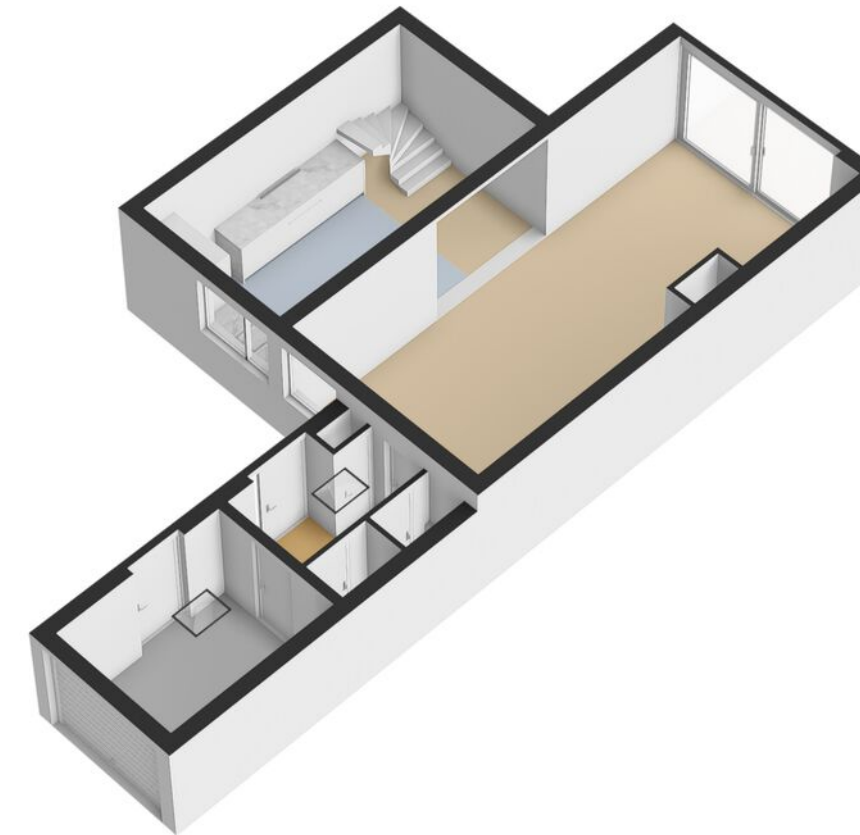


## Bijzonderheden

- Bouwjaar 1980.
- Royale tussenwoning met circa 160 m<sup>2</sup> woonoppervlakte.
- Woonkamer van maar liefst 55,5 m<sup>2</sup>.
- Vijf slaapkamers van circa 15,9 m<sup>2</sup>, 13,1 m<sup>2</sup>, 12,3 m<sup>2</sup>, 10,5 m<sup>2</sup> en 8,1 m<sup>2</sup>.
- Unieke ligging direct aan een natuurgebied van het Utrechts Landschap.
- Vrij en weids uitzicht vanuit woonkamer, slaapkamers en tuin.
- Twee badkamers.
- Begane grond voorzien van gietvloer met comfortabele vloerverwarming.
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten.
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Rustige ligging aan een verkeersluw woonerf.
- 3-fase aansluiting reeds aangevraagd.
- Op korte afstand van winkels, scholen, openbaar vervoer en Utrecht Science Park.
- Uitstekend onderhouden en direct te betrekken.

## Plattegrond

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond

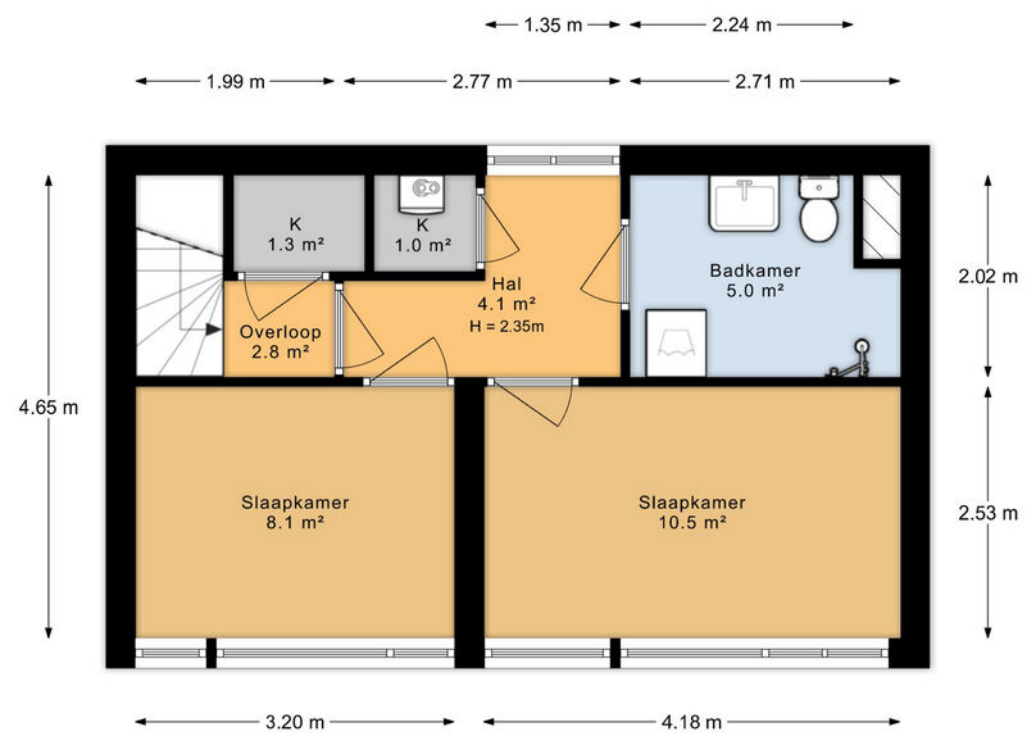
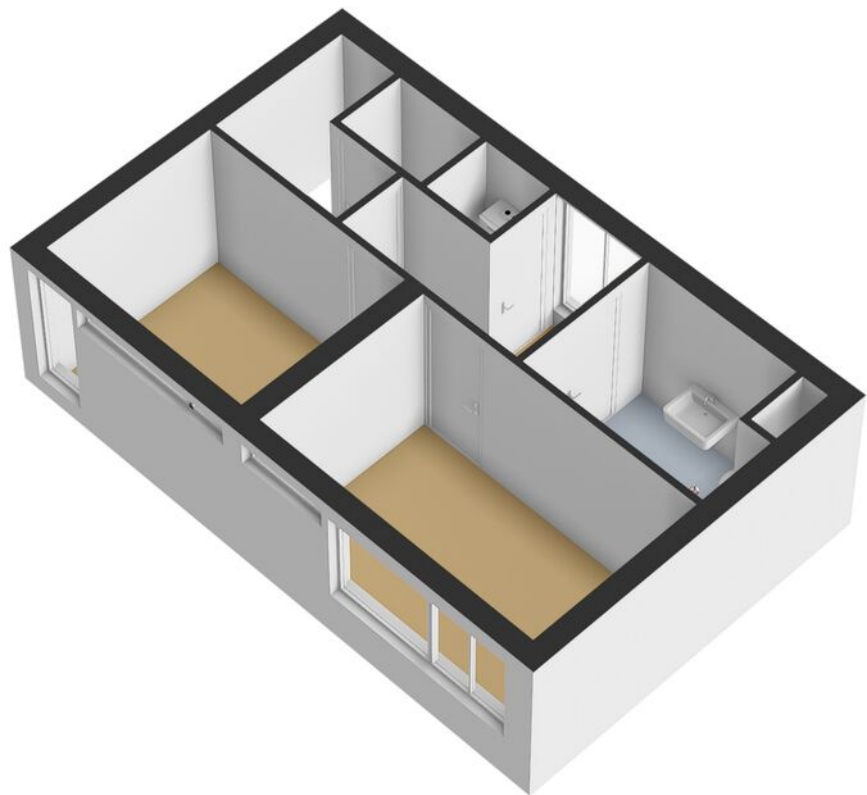
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

Tweede verdieping

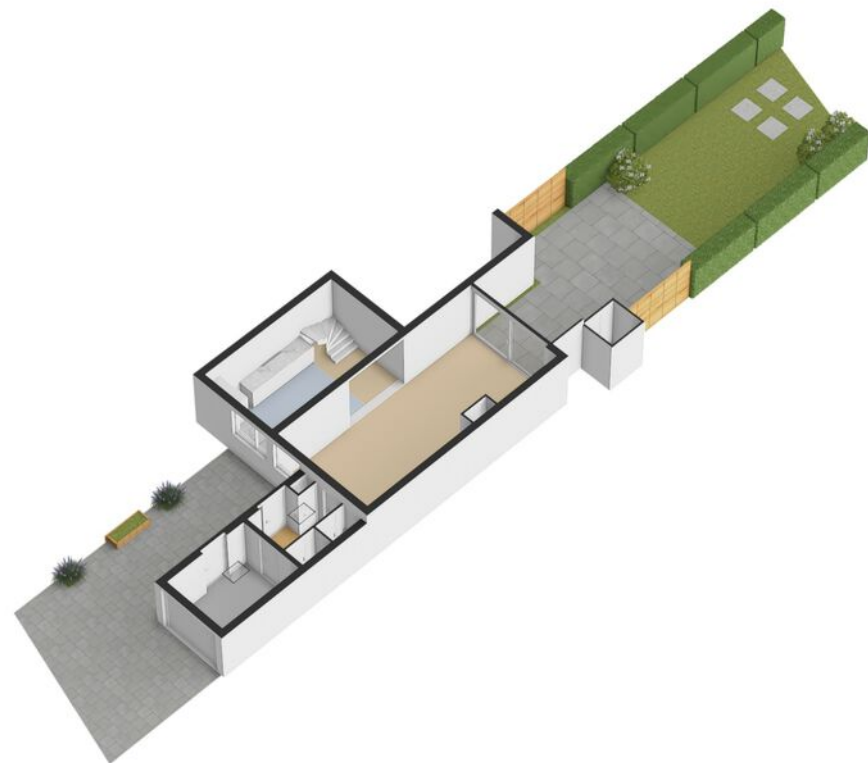


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



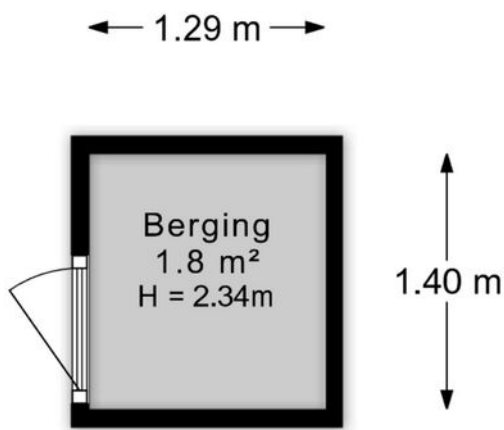
# Plattegrond

Begane grond en tuin

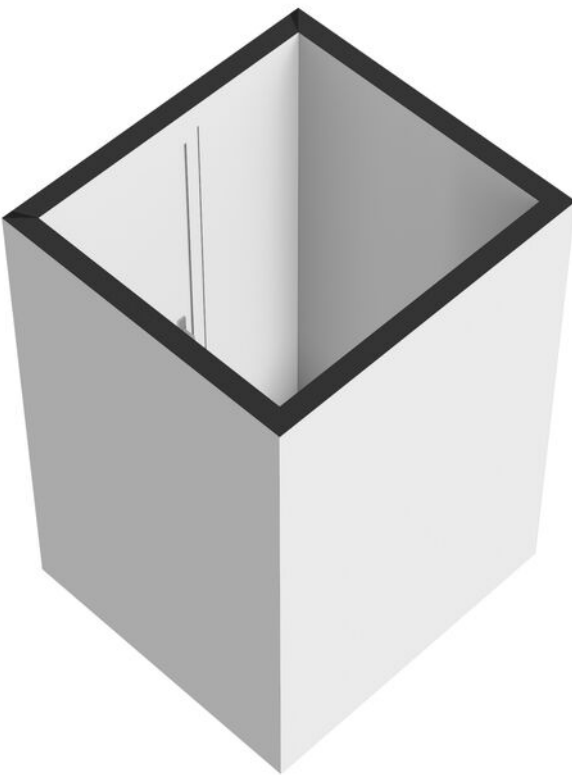


# Plattegrond

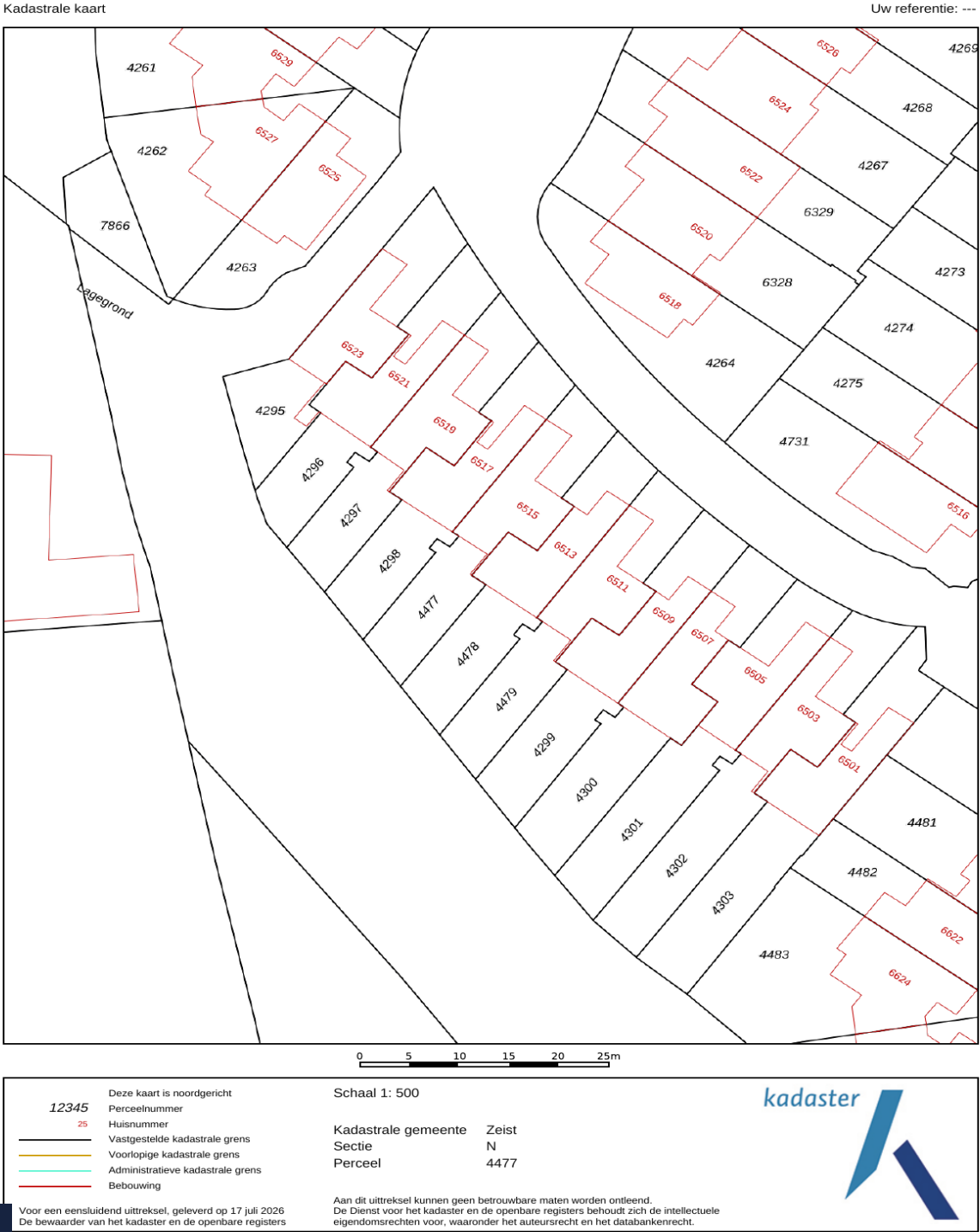
Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.







# Plattegrond

Kadastrale kaart

Gemeente: Zeist  
Sectie: N  
Huisnummer: 6515  
Perceelnummer: 4477  
Grootte: 228 m<sup>2</sup>

## Prachtige woning! Maar hoe ga je de financiering regelen?



Gerhard Bonhof (I), Matthijs Flikweert en Suzan Marissen

### Dit is Finament

- ◆ Persoonlijk: advies van een specialist, niet van een computer
- ◆ Onafhankelijk: we kiezen de beste en voordeligste hypotheek
- ◆ Ervaren: duizenden hypotheeken voor tevreden klanten
- ◆ Betrokken: altijd bereikbaar voor advies of overleg
- ◆ Duidelijk: we nemen alle tijd voor een heldere uitleg



## Finament voor een solide basis onder je financiën

Val je voor de prachtige woning in deze brochure of heb je een andere op het oog? Maak in ieder geval een afspraak voor een gratis en vrijblijvend adviesgesprek met Finament Hypotheken & Verzekeringen. Gewoon op kantoor bij Molenbeek Makelaars in Zeist of Woudenberg of bij jou thuis.

Finament is de persoonlijke hypotheekadviseur. Bij ons is iedere hypotheek maatwerk. Persoonlijke omstandigheden, toekomstplannen en zelfs je bucket list: ze hebben effect op je hypotheek en online tools houden er geen rekening mee. Maar wij wel.



Finament heeft vele jaren ervaring als onafhankelijk hypotheek- en assurantieadviseur. Ons team bestaat uit Matthijs Flikweert, Gerhard Bonhof en Suzan Marissen.

Wij zorgen dat jouw financiën een solide fundament hebben. Hoe? Door een hypotheek te verzorgen die geen blok aan je been is, maar een basis waarop je prettig leeft. Met een afgewogen verzekeringspakket zorgen we ervoor dat je leven doorgaat als er wat gebeurt.

Afspraak maken? Bel 030-6925534 of vul het formulier in op [www.finament.nl](http://www.finament.nl).





# 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.





# De wijk

## Zeist-West

De bekende wijken Couwenhoven, Brugakker, Nijenheim en Crosestein zijn echte jaren '70 wijken, met twee bouwstijlen, welke zich vooral geuit hebben in appartementencomplexen en ééngesinswoningen. Daarentegen zijn Griffensteyn en Kersbergen meer tuindorpen met ruime lanen. Deze verscheidenheid geeft iedere wijk zijn eigen unieke karakter.

Bij de aanleg van de A28 tussen Utrecht en Amersfoort was oorspronkelijk een afrit gepland, wat de wijken fijn gelegen en goed bereikbaar hield voor werkenden. Deze afrit is nooit aangelegd, mede vanwege tegenstand vanuit natuurorganisaties. U kunt dus begrijpen dat de wijk een groen karakter heeft.

De geliefde wijken zijn bijzonder kindrijk en bieden uiteraard voldoende onderwijs en naschoolseopvang aan. Tevens is de bereikbaarheid, zowel per auto als per openbaar vervoer, goed geregeld.



”

Geliefde en kindrijke wijk

- Frans Verweij



# Lijst van zaken

## Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

Allesbrander

Houtkachel

(Gas)kachels

Designradiator(en)

Radiatorafwerking

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers
- losse (hang)lampen
- 
- 

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- 
- 

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- overgordijnen
- vitrages

- rolgordijnen
- lamellen
- jaloezieën
- (losse) horren/rolhorren
- 

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking
- parketvloer
- houten vloer(delen)
- laminaat
- plavuizen
- 
- 

Overig, te weten

- spiegelwanden
- schilderij ophangstelsysteem
- 
- 
- 
-



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



|                                                            | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname | NVT |                            | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname | NVT |
|------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-----|----------------------------|------------------|-------------|-----------------|-----|
|                                                            |                  |             |                 |     | -                          |                  |             |                 | X   |
|                                                            |                  |             |                 |     | -                          |                  |             |                 | X   |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                   |                  |             |                 |     |                            |                  |             |                 |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                      | X                |             |                 |     |                            |                  |             |                 |     |
| Bepanting                                                  | X                |             |                 |     |                            |                  |             |                 |     |
| Betonnen tafel en twee betonnen bankjes<br>blijven achter. |                  |             |                 | X   | <b>Overig - Contracten</b> |                  |             |                 |     |
|                                                            |                  |             |                 |     | CV: Nee                    |                  |             |                 |     |
|                                                            |                  |             |                 |     | Boiler: Nee                |                  |             |                 |     |
|                                                            |                  |             |                 |     | Zonnepanelen: Nee          |                  |             |                 |     |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                     |                  |             |                 |     |                            |                  |             |                 |     |
| Buitenverlichting                                          |                  |             |                 | X   |                            |                  |             |                 |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                 |                  |             |                 | X   |                            |                  |             |                 |     |
|                                                            |                  |             |                 | X   |                            |                  |             |                 |     |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                    |                  |             |                 |     |                            |                  |             |                 |     |
| Tuinhuis/buitenberging                                     | X                |             |                 |     |                            |                  |             |                 |     |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                        |                  | X           |                 |     |                            |                  |             |                 |     |
| (Broei)kas                                                 |                  |             |                 | X   |                            |                  |             |                 |     |
|                                                            |                  |             |                 | X   |                            |                  |             |                 |     |
|                                                            |                  |             |                 | X   |                            |                  |             |                 |     |
| <b>Tuin - Overig</b>                                       |                  |             |                 |     |                            |                  |             |                 |     |
| Overige tuin, te weten                                     |                  |             |                 |     |                            |                  |             |                 |     |
| - (sier)hek                                                |                  |             |                 | X   |                            |                  |             |                 |     |
| - vlaggenmast(houder)                                      | 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 mogelijkwerijs 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  
funda

**aankoop**  
**9,1**  
Gemiddelde op basis van reviews  
funda

# 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](mailto:zeist@molenbeek.nl)

## Andere vestigingen

### Molenbeek Utrecht

Emmalaan 39  
3581 HP Utrecht

☎ 030 256 88 11  
✉ [woneninutrecht@molenbeek.nl](mailto:woneninutrecht@molenbeek.nl)

### Molenbeek Woudenberg

De Nieuwe Poort 20  
3931 JK Woudenberg

☎ 033 286 44 11  
✉ [woudenberg@molenbeek.nl](mailto:woudenberg@molenbeek.nl)

[molenbeek.nl](https://molenbeek.nl)

