MOLENBEEK
DYNAMIS
MAKELAARS | TAXATEURS | HYPOTHEKEN | VASTGOEDBEHEER

Altijd in de buurt!

Voorheuvel 65 B

3701 JC Zeist | € 350.000 k.k.

Kenmerken

- 55 m²
- 2 Slaapkamers
- Zeist

Welkom in uw nieuwe thuis

030 692 02 04
zeist@molenbeek.nl

molenbeek.nl

Klantbeoordeling 9,3 funda Op basis van reviews

Uw contactpersonen

Marcel Donker
Makelaar en Taxateur o.z. RM RT (partner)

06 21 56 58 08
mdonker@molenbeek.nl

Diederik Donker
Makelaar en Taxateur o.z. RM RT (partner)

06 23 23 36 02
donker@molenbeek.nl

“ Wij maken van deze woning uw nieuwe thuis. ”

Inhoud

- De woning
- Indeling
- Vereniging van Eigenaren
- Bijzonderheden
- Plattegronden
- Uw hypotheek
- Zeist & omgeving
- De wijk
- Lijst van zaken
- Extra informatie
- Onze dienstverlening
- Klanttevredenheid
- Ons team

De woning

Op een uitstekende locatie in het bruisende centrum van Zeist wordt dit volledig gerenoveerde 3-kamer hoekappartement met een woonoppervlakte van circa 55 m² te koop aangeboden. Het appartement is gelegen op de eerste en tevens bovenste verdieping en beschikt over een fijn balkon van 7 m². De woning is slim en praktisch ingedeeld. Dit maakt het appartement uitermate geschikt voor starters, alleenstaanden en kleine huishoudens die op zoek zijn naar een comfortabele, instapklare en energiezuinige woning.

De appartementen bevinden zich op een aantrekkelijke en uitstekend bereikbare locatie in het levendige centrum van Zeist. Alle dagelijkse voorzieningen liggen binnen handbereik. Winkels, supermarkten, gezellige horecagelegenheden en openbaar vervoer bevinden zich op loopafstand, terwijl ook uitvalswegen eenvoudig bereikbaar zijn.

Bent u op zoek naar een modern afgewerkt appartement op een centrale locatie? Dan nodigen wij u graag uit voor een bezichtiging.

Specificaties

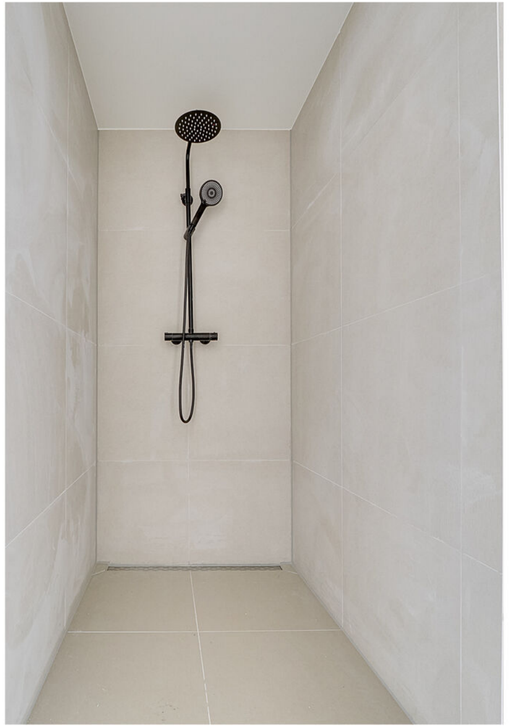
Vraagprijs:	€ 350.000,- k.k.	**Aantal kamers:**	3
Soort woning:	bovenwoning	**Aantal slaapkamers:**	2
Bouwjaar:	1934	**Aantal woonlagen:**	1
Woonoppervlakte:	55 m²	**Buitenruimte:**	balkon
Inhoud:	173 m³	**Energielabel:**	A+

Ruime en lichte living!

Indeling

Entree:
Afgesloten entree met meterkasten en trapopgang naar de bovenste woonlaag.

Indeling appartement eerste verdieping:
Hal met toegang tot ruime toiletruimte waar ook de boiler en wasmachine zich bevinden; geheel betegelde badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel; toegang tot twee slaapkamers; ruime sfeervolle living met veel ramen, een schuifpui naar het balkon en een moderne keukenopstelling v.v. inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, oven, vaatwasmachine, koel-/vriescombinatie en klimaatkast; vanuit de woonkamer is middels een schuifpui het balkon bereikbaar.



Vereniging van Eigenaren

Het appartement maakt onderdeel uit van een recent getransformeerd gebouw. Bij aankoop word je automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren. De VvE bevindt zich momenteel nog in de opstartfase. De definitieve servicekosten moeten daarom nog formeel worden vastgesteld. De ontwikkelaar verwacht een maandelijkse bijdrage van circa € 40,-, aangevuld met een voorschot van circa € 75,- per maand voor elektra, welke via een tussenmeter wordt verrekend.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1934, in 2026 volledig gerenoveerd;
- Woonoppervlakte 55 m², gebouwgebonden buitenruimte 7 m²;
- Energielabel A+;
- Het elektra verbruik wordt verrekend middels een tussenmeter;
- Er is één watermeter voor 3 appartementen, ieder betaald 1//3 deel;
- Voor dit appartement zijn 4 zonnepanelen geïnstalleerd, teruglevering gebeurt via de hoofdmeter;
- Verwarmen en koelen via airconditioning;
- Warm water via een warmtepompboiler;
- Keuken en badkamer volledig nieuw;
- Gestoffeerd met vloerbedekking en fraaie hoge plinten;
- Inclusief Aeg was-droogcombinatie;
- Projectnotaris: Van Grafhorst Notarissen te Utrecht;
- In de koopovereenkomst wordt een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen;
- Verkoper heeft geen vragenlijst en lijst van zaken ingevuld.

Plattegrond

Prachtige woning! Maar hoe ga je de financiering regelen?

Gerhard Bonhof (l), 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 hypotheken voor tevreden klanten
- Betrokken: altijd bereikbaar voor advies of overleg
- Duidelijk: we nemen alle tijd voor een heldere uitleg

FINAMENT
HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN

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.

Aantekeningen

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

Centrum

Het bruisende centrum van Zeist biedt ieder wat wils. Naast een echte winkelstraat met een grote diversiteit aan winkels en eetgelegenheiden zijn er meerdere pleinen aanwezig, waar bijvoorbeeld eenmaal per week een markt te vinden is. Regelmatig worden er evenementen georganiseerd, welke zowel in de winkelstraten als in parken opgezet worden. De prachtige terrassen bieden vooral 's zomers een heerlijke plek voor gezelligheid en verkoeling.

Wonen in het centrum is niet alleen praktisch omdat alles om de hoek te vinden is, maar het is ook goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Vanaf het busstation in het centrum gaan regelmatig bussen naar alle nabij gelegen plaatsen.

> Een plek met gezelligheid
> - Vince Hogeveen

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 mogelijkerwijs 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

verkoop

9,2

Gemiddelde op basis van **reviews**

funda

aankoop

9,1

Gemiddelde op basis van **reviews**

funda

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

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.nll

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

MOLENBEEK
DYNAMIS
MAKELAARS | TAXATEURS | HYPOTHEKEN | VASTGOEDBEHEER

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

molenbeek.nl