



ZEIST
Prinses Marijkelaan 22 2

Vraagprijs
€ 350.000,- k.k.

3-KAMER APPARTEMENT

MET 2 BALKONS EN BERGING

DIRK
MAKELAARS TAXATEURS

030-6628341 | welkom@dirkmakelaars.nl
www.dirkmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1960

Soort:
portiekflat

kamers:
3

Inhoud:
225 m³

Woonoppervlakte:
69 m²

Perceeloppervlakte:
0 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
6 m²

Externe bergruimte:
8 m²

Energie label
G

Omschrijving

Gelegen in de wat velen thans de mooiste wijk van Zeist vinden is te koop dit aantrekkelijke op de 3e en tevens bovenste woonlaag gelegen 3-kamer APPARTEMENT met berging in de onderbouw.

Het ruim opgezette appartement was voorheen een vier kamer appartement. Naast een ruime woonkamer beschikt het appartement over twee slaapkamers, een dichte keuken, een tweetal balkons en een privé berging in de onderbouw. Door de ligging heeft het zowel aan de voor- als achterzijde een fraai uitzicht op de bosrijke omgeving. Het balkon aan de achterzijde is op het zuiden gelegen en biedt veel privacy. Dagelijkse voorzieningen zoals wijkwinkelcentrum Kerckebosch, restaurants, busvervoer, het NS station en de uitvalswegen zijn allen in de directe nabijheid gelegen.

Het appartement is thans voorzien van enkel glas en heeft daardoor een energielabel G. Verkoper heeft echter opdracht gegeven om voor haar rekening het gehele appartement te voorzien van HR++ glas en dat zal geplaatst worden in november.

LOCATIE

De wijk Kerckebosch Zeist is vanwege de diverse ontwikkelingen aangewezen als 'meest natuurinclusieve gebiedsontwikkeling' waardoor extra woonkwaliteit is ontstaan door consequent met het oog voor de natuur te ontwikkelen. De wijk Kerckebosch ligt in een zeer prettige, rustige groene leefomgeving.

Op loopafstand van het appartement bevinden zich uitgestrekte natuurgebieden en wandelbossen van het Utrechtse Landschap. Op nog geen 100 meter afstand bevindt zich een kleinschalige winkelcentrum met alle gemakken van dien waaronder Albert Heijn, een slijter, slager en een delicatessenwinkel. Het centrum van Zeist is op 2 km fietsafstand. Uitvalswegen (A12/A28) en de nabijheid van het station Driebergen-Zeist op 2 km en diverse busverbindingen, maken de wijk Kerckebosch ideaal gelegen.

INDELING

Via de afgesloten hoofdentree op de begane grond kom je bij het trappenhuis. Het portiek appartement, dat gelegen is op de 3e en tevens bovenste woonlaag, is makkelijk te bereiken via het trappenhuis.

Vervolgens komt je binnen in de hal. Vanuit de hal heb je toegang tot een ruime doorzonwoonkamer voorzien van deuren naar het balkon aan de voor- en achterzijde met vrij zicht op bos / bomen. Verder zijn vanuit de hal te bereiken een modern separaat zwevend toilet (2022) met fontein, een moderne badkamer (2024) met douche en wastafelmeubel, twee slaapkamers waaronder een ruime slaapkamer aan de voorzijde van het appartement met inbouwkast en openslaande deuren naar het balkon alsmede een slaapkamer aan de achterzijde van het appartement. Via de hal te bereiken bevindt zich een dichte keuken met afzuigkap, afwasmachine en losse apparatuur. De keuken is voorzien van de opstelplaats van de CV-ketel (Remeha Avanta combiketel, bouwjaar 2018), de aansluitingen voor de wasmachine en droger

alsmede een deur naar het balkon aan de achterzijde.

Balkons: het appartement is voorzien van 2 balkons. Het balkon aan de voorzijde is vanuit de woonkamer met een deur te bereiken en vanuit de grootste slaapkamer via openslaande deuren. Hier kunt u genieten van de ochtendzon. Het balkon aan de achterzijde is gelegen op het zuiden en zowel vanuit de woonkamer als vanuit de keuken bereikbaar.

Berging: in de onderbouw is een eigen grote berging aanwezig.

BIJZONDERHEDEN

- Het betreft een portiek appartement met een afgesloten hoofdentree voorzien van intercominstallatie en postbussen
- Het appartementencomplex beschikt niet over een liftinstallatie maar is makkelijk met de trap te bereiken
- Het totale woonoppervlak bedraagt ca. 69m²
- In de onderbouw bevindt zich een ruime berging van ca. 8m²
- Het balkon aan de achterzijde is voorzien van een bergkast
- Het betreft een actieve vereniging van eigenaren met een meerjarig onderhoudsplan
- Dit appartement heeft servicekosten ad. € 273,- per maand (inclusief exploitatie VvE en verbruik water)
- Gratis parkeergelegenheid voor het complex aanwezig
- Op loopafstand van het winkelcentrum en nabij NS-station en natuurgebieden
- Voor en achter groen uitzicht
- Voorzien van een eigen CV-ketel (Remeha Calenta, bouwjaar 2018)
- Energielabel G maar in november zal het gehele appartement voorzien worden van HR++ glas
- Oplevering in overleg.

DRONE

De drone video geeft een zeer mooi beeld van de ligging.

PLATTEGROND

De plattegrond van de woning treft u aan in 2-d of in het meetrapport dat u kunt opvragen bij ons kantoor.

BEZICHTIGING

Wilt u deze woning bezichtigen? Bel 030-6628341 voor het maken van een afspraak.

KANTOOR

U vindt ons kantoor aan de Kerkweg 11 te Zeist (tegenover het Walkartpark). U bent van harte welkom!

















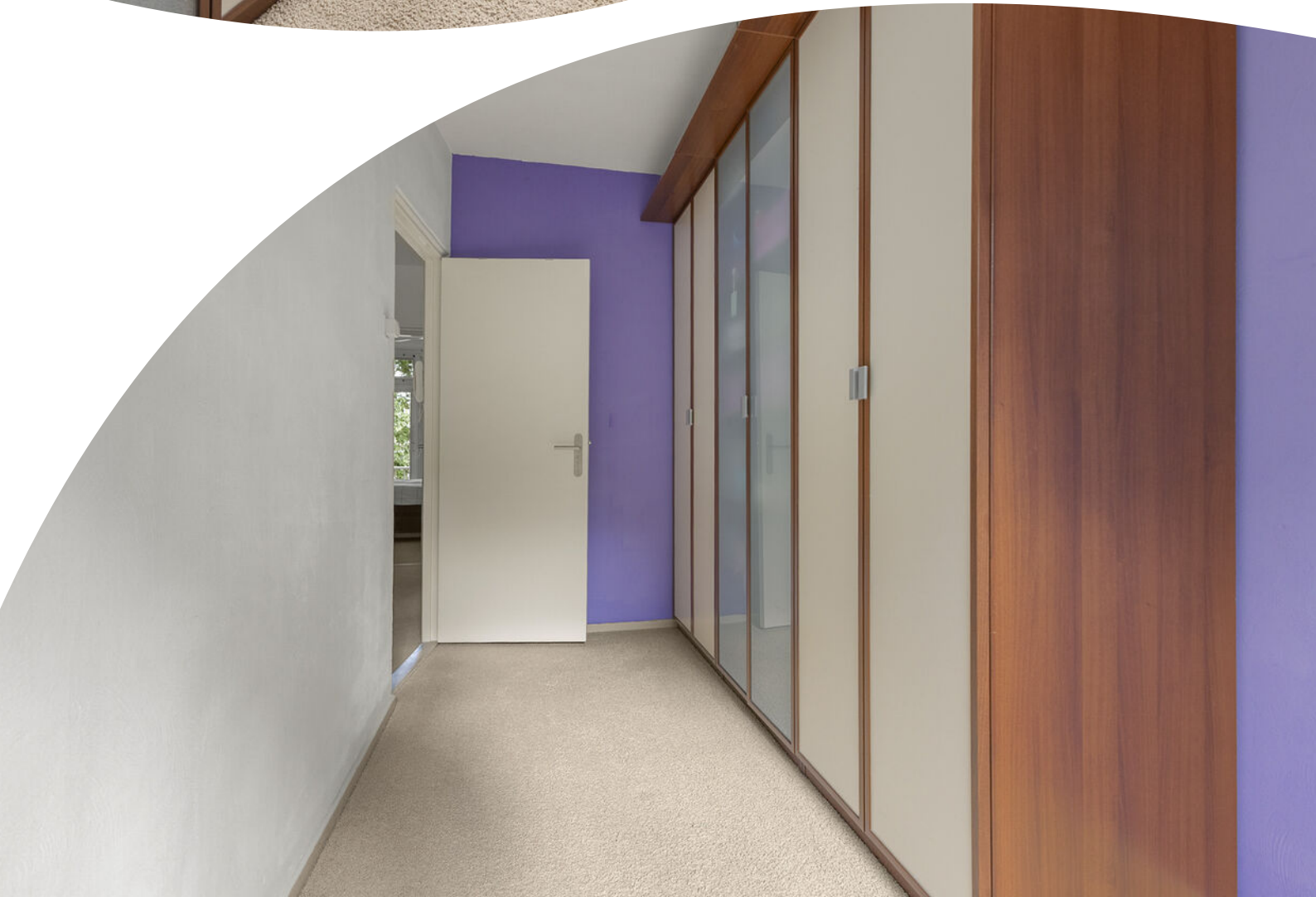














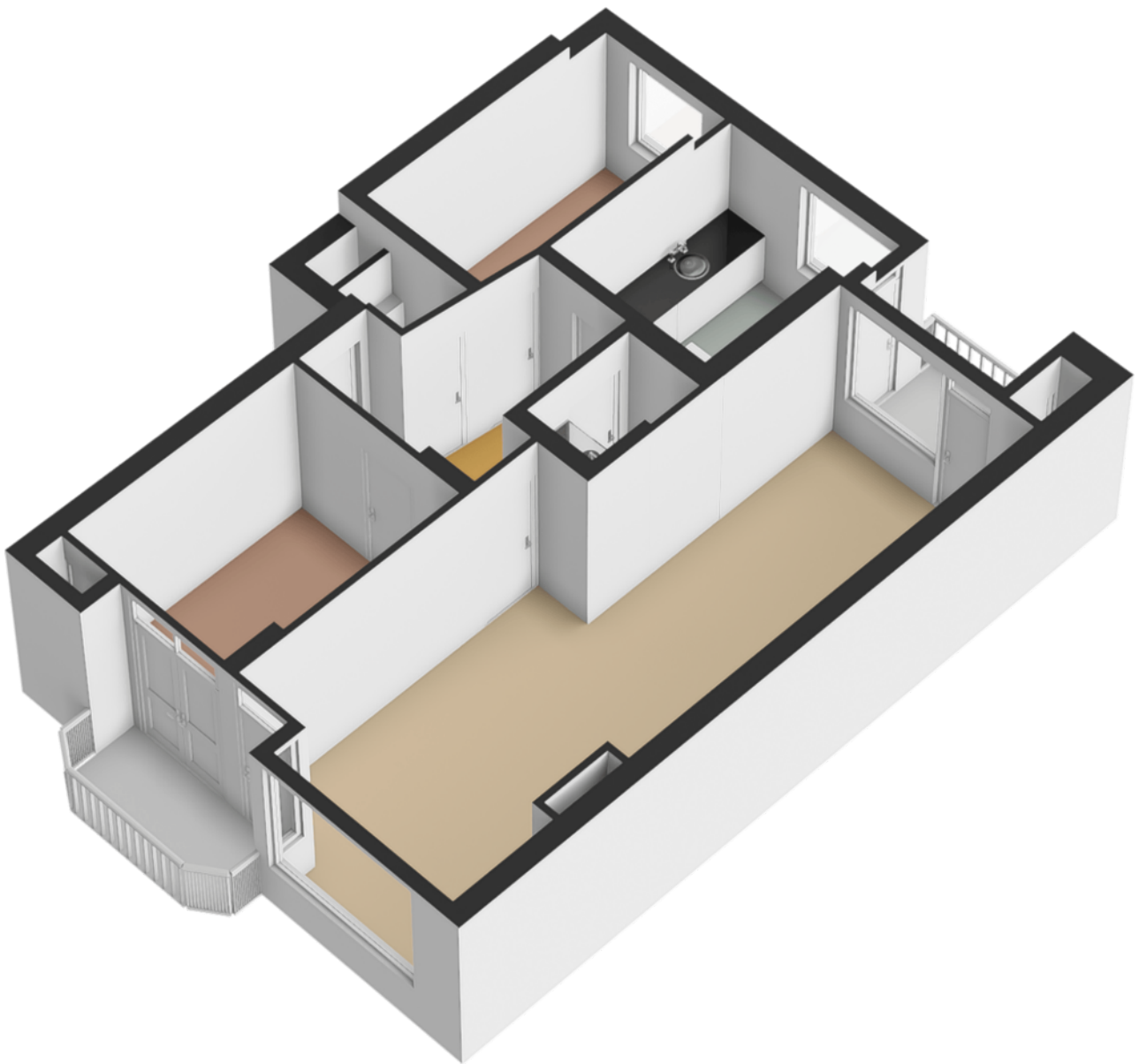


Plattegrond

Prinses Marijkelaan 22-2, Zeist Appartement

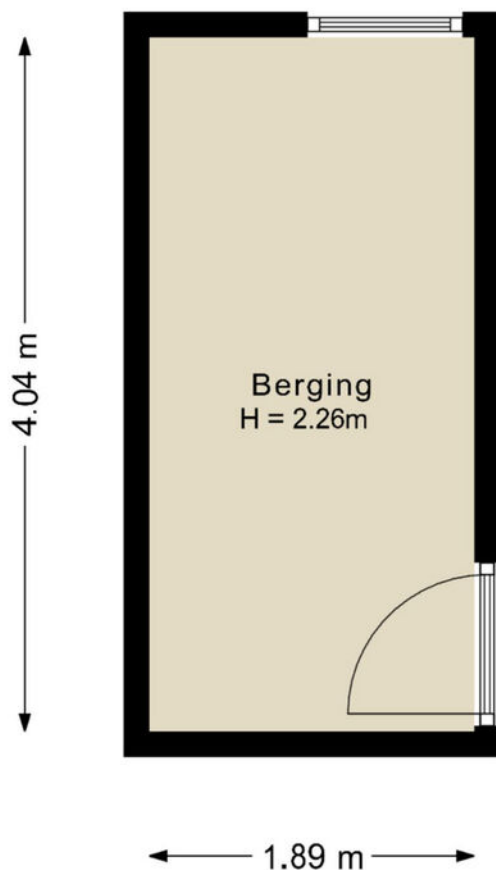


Plattegrond



Plattegrond

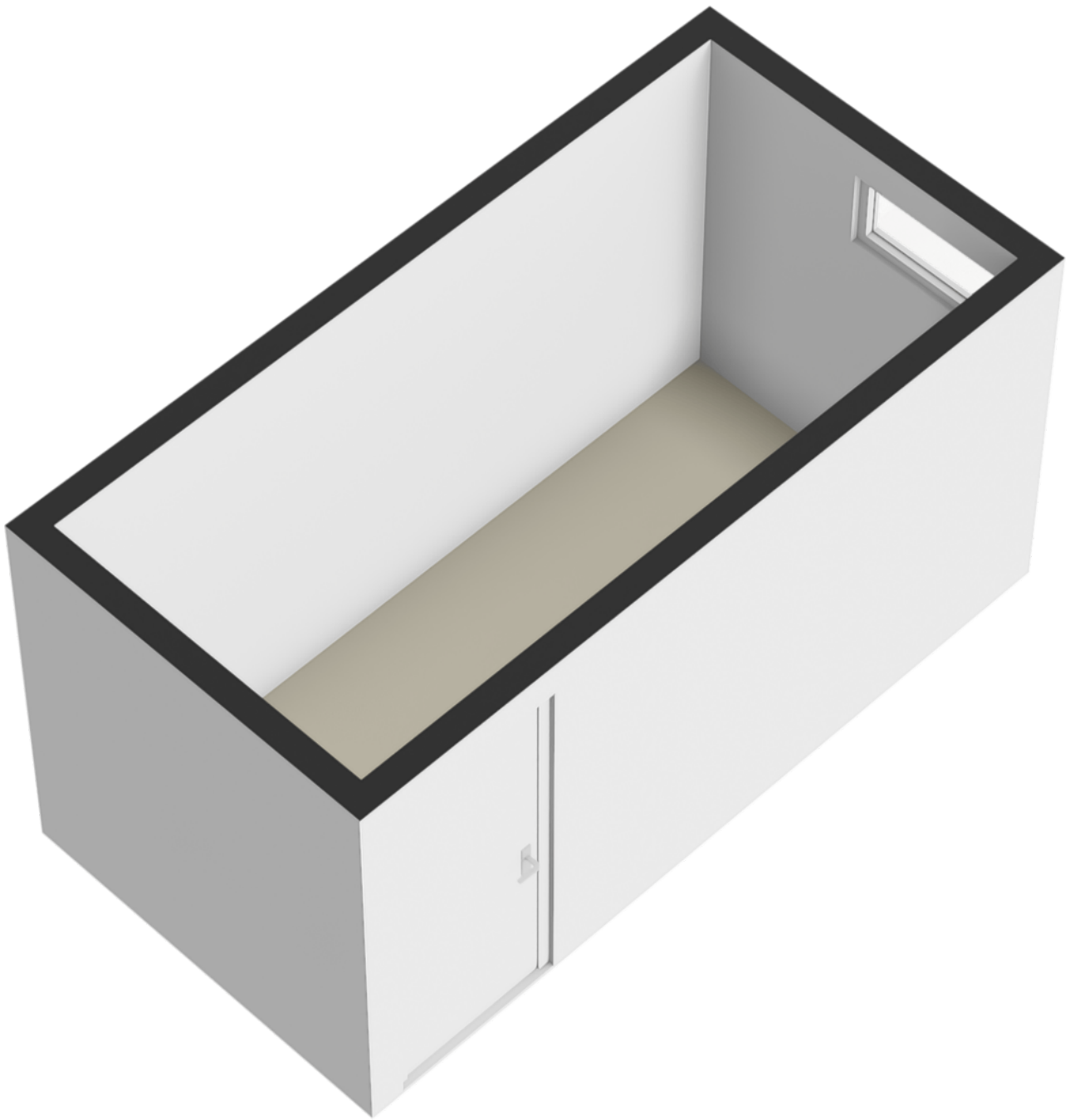
Prinses Marijkelaan 22-2, Zeist Berging



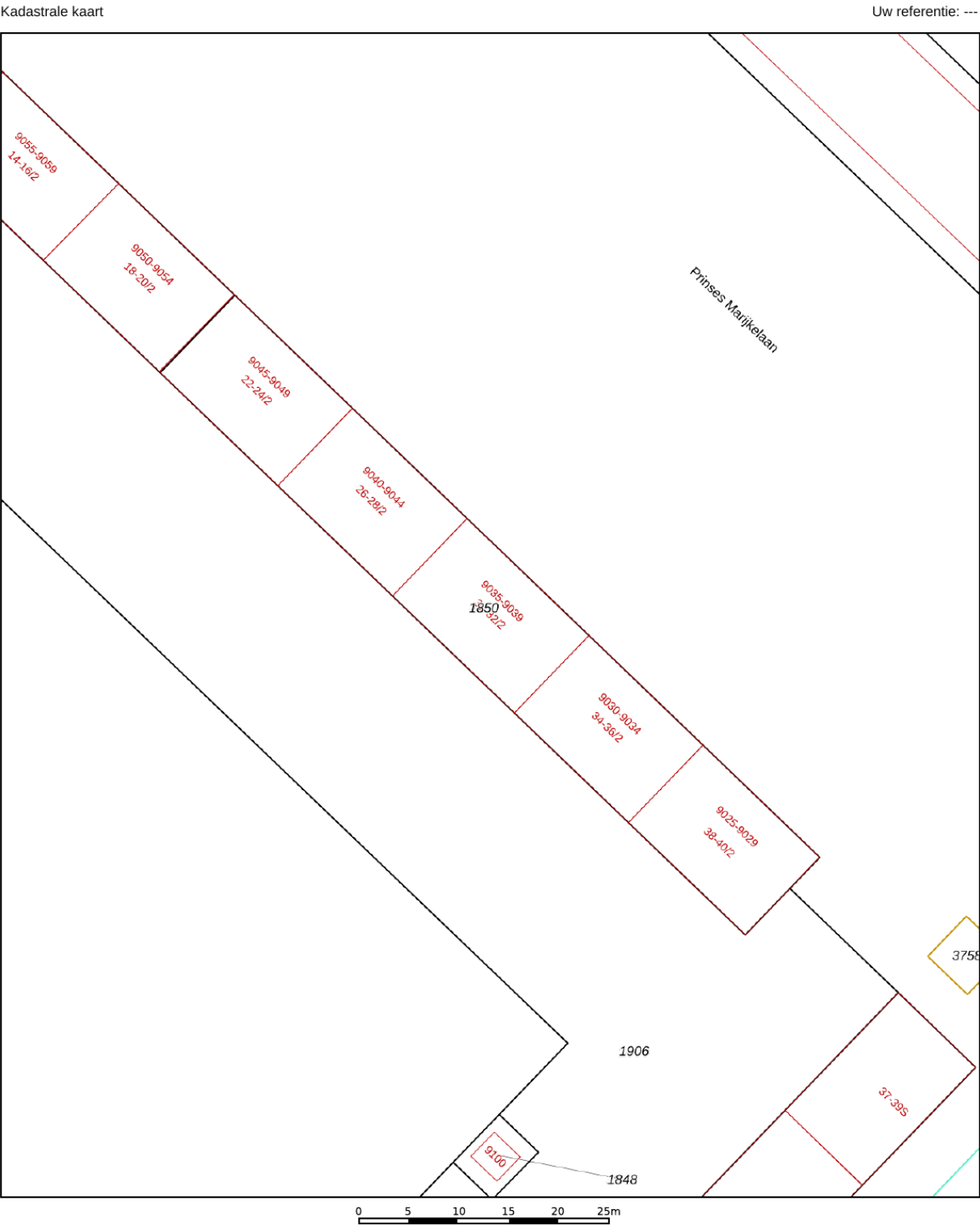
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.vistaview.nl

Plattegrond



Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zeist

Sectie E

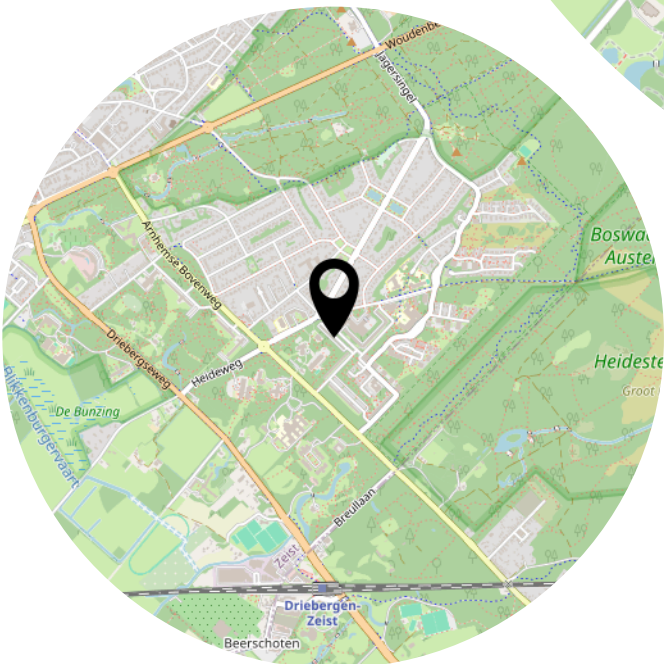
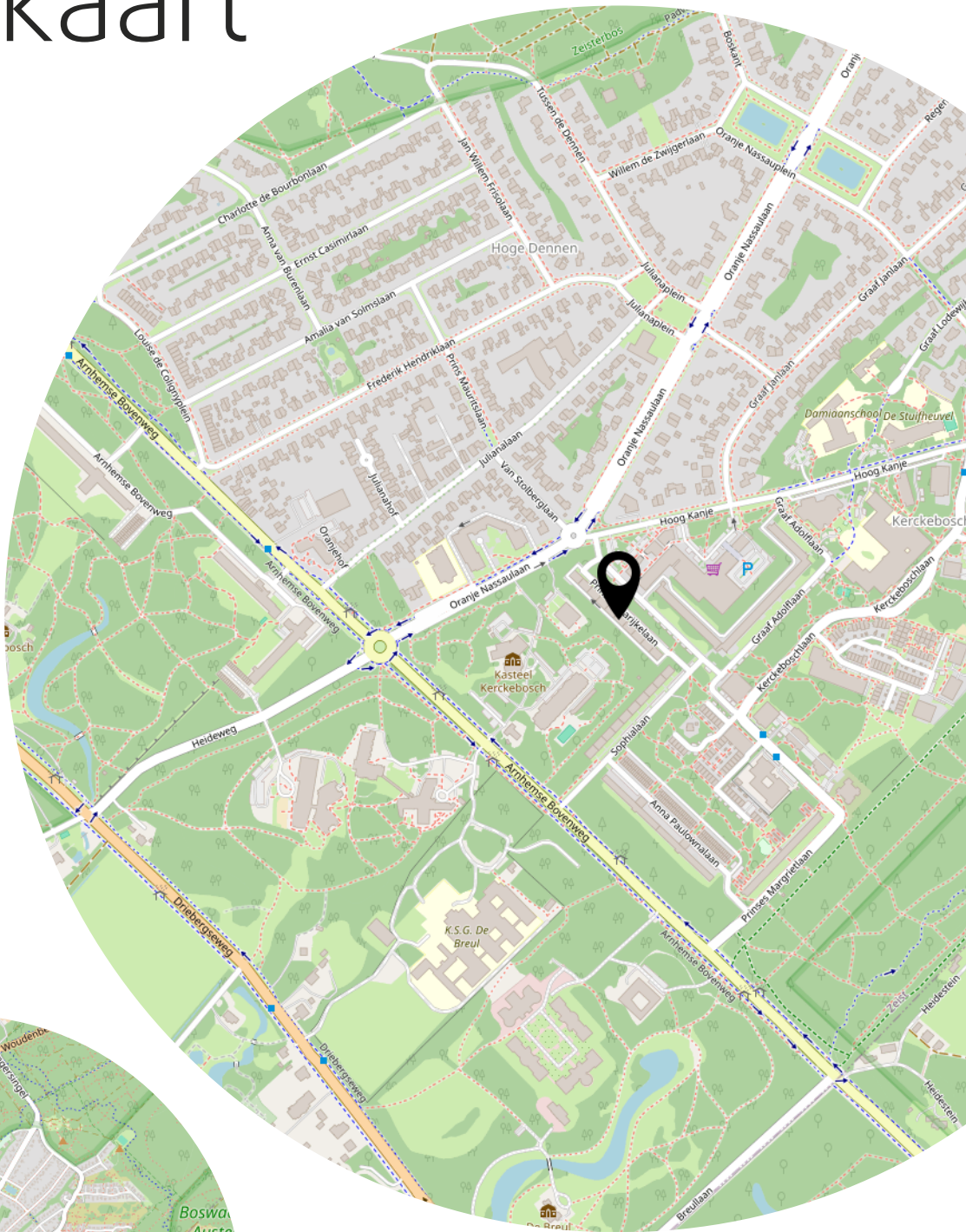
Perceel 1850

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten in kleine slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Losse keukenapparatuur zoals Nespresso apparaat, Kitchenaid mixer en waterkoker		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Potten en fruitschalen		X	

Lijst van zaken

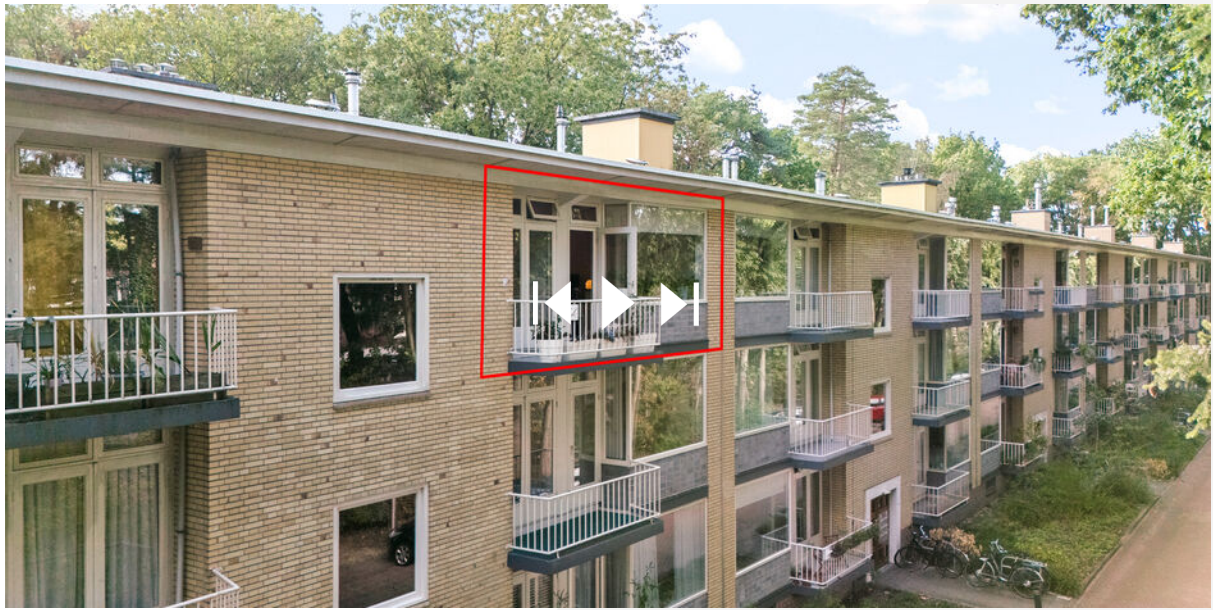
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting		X	
Stoelen op balkon achter		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Bekijk deze woning online!

[webpace.yisual.com/prinses marijkelaan22 2](https://webpace.yisual.com/prinses%20marijkelaan22%20zeist)

DIRK
MAKELAARS TAXATEURS

Prinses Marijkelaan 22 2, Zeist



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Extra informatie

Onderhoud

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

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van het object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt. Wij kunnen t.a.v. de juistheid van gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM (2018). Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in Onroerende zaken en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging van Eigen Huis.

Bedenktime

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of een bedrijf heeft bedenktijd om deze overeenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat tussen de partijen opgemaakt akte is ondertekend en (in kopie) aan koper ter hand wordt gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door DIRK Makelaars Taxateurs BV en verkoper(s) verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Zekerheidstelling

De waarborg/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat de overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren. De koper kan een

voorbehoud bouwtechnische keuring laten opnemen in de koopakte. De kosten hiervan zijn voor rekening van de koper.

Eigendomsoverdracht

De woning zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van de overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten

Op het moment van de eigendomsoverdracht bij de notaris komen alle baten en lasten, verschuldigde canons voor rekening van de koper. Alle lopende baten, lasten e.d. worden door de notaris verrekend naar rato van tijd.

Funderingsrisico

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Over ons:



In ben geboren en getogen in Zeist en Driebergen-Rijsenburg. Na mijn middelbare schooltijd ben ik rechten gaan studeren in Utrecht. Als makelaar komt mijn academische opleiding goed van pas. Inmiddels heb ik meer dan 25 jaar ervaring in de makelaardij en ben ik beëdigd en gecertificeerd NVM Register Makelaar Taxateur. In 2015 zijn wij begonnen met ons makelaarskantoor aan het Walkartpark in Zeist. U bent altijd van harte welkom om even binnen te lopen.

Mr. Dirk Boon RM RT
NVM Register Makelaar &
NVM Register Taxateur



Na jarenlang werkzaam te zijn geweest als Financial Controller heb ik in 2016 de switch gemaakt naar de makelaardij. Ik ben toen gestart met de opleiding 'Basistheorie Vastgoed' en vervolgens heb ik de opleiding Kandidaat-Makelaar afgerond. In 2020 ben ik begonnen met de vernieuwde opleiding tot Register Taxateur. Na het doorlopen van het meester-gezeltraject ben ik sinds begin 2022 NRV-gecertificeerd Register Taxateur. Samen met Dirk ben ik u van harte tot dienst!

Mandy Fremouw RT K-RMT
NVM Register Taxateur &
NVM Makelaar

Wat u van ons kunt verwachten:

- ✓ Vertrouwd en deskundig
- ✓ No Cure No Pay
- ✓ 24/7 Service
- ✓ Persoonlijk en betrokken
- ✓ Funda optimalisatie
- ✓ NVM lid

Ons kantoor is gevestigd aan de Kerkweg 11 te Zeist gelegen aan het Walkartpark.

U kunt voor de deur parkeren en gebruiken maken van onze bezoekerskaart.



Heeft u
interesse?



Kerkweg 11
3701 HD Zeist

030-6628341
welkom@dirkmakelaars.nl
www.dirkmakelaars.nl