BURGERSDIJK MAKELAARS

BUITENGEWOON BETROKKEN



€ 695.000 k.k.

Dolderseweg 93 A
DEN DOLDER

KENMERKEN

116 m²
WOONOPPERVLAKTE

0 m²
PERCEELOPPERVLAKTE

338 m³
BRUTO INHOUD

2004
BOUWJAAR

3
KAMERS

2
SLAAPKAMERS

AANVAARDING	**IN OVERLEG**	LIGGING TUIN	
SOORT WONING	**PORTIEKFLAT**	ISOLATIE	**VOLLEDIG GEISOLEERD**
BOUWTYPE	**BESTAANDE BOUW**		**-**
VERWARMING	**C.V.-KETEL**		**-**
WARM WATER	**C.V.-KETEL**	ENERGIELABEL	**B**



BESCHRIJVING
DOLDERSEWEG 93 A

Royaal wonen in het centrum van Den Dolder, met eigen parkeerplaats en twee balkons!

Op zoek naar een ruim en comfortabel appartement op een centrale locatie, met alle voorzieningen binnen handbereik én de natuur om de hoek? Dan is dit royale appartement van maar liefst 116 m² een bezichtiging waard!

Gelegen in een kleinschalig appartementencomplex uit 2004, midden in het centrum van Den Dolder, biedt dit appartement een fijne combinatie van ruimte, comfort en een prettige woonomgeving. Het appartement is royaal ingedeeld en geheel voorzien van een lichte laminaatvloer. De keuken (SieMatic) beschikt over diverse inbouwapparatuur en bijzonder veel kastruimte.

De royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde heeft een grote vaste kastenwand, waardoor er volop ruimte voor kleding en beddengoed is. Het raam kijkt uit op de binnenplaats, deze is voor algemeen gebruik door de bewoners. Vanuit de tweede slaapkamer, die aan de voorzijde ligt, bereik je het kleinere balkon. De badkamer is voorzien van een toilet, ruime inloopdouche en dubbele wastafel met meubel. Daarnaast is er een separate wasruimte met aansluitingen voor wasmachine, droger en de opstelling van de cv-ketel (bouwjaar 2020).

Het appartement beschikt over twee balkons. Het ruime balkon aan de straatzijde biedt mogelijkheid om lekker buiten te zitten en te genieten van de levendigheid van het centrum. Het tweede, kleinere balkon is bereikbaar vanuit één van de slaapkamers.

Een groot pluspunt is de ondergelegen parkeergarage, waar je beschikt over een eigen parkeerplaats en een separate berging.

Je woont hier midden in het centrum van Den Dolder, met winkels en dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Ook het treinstation is dichtbij, waardoor je uitstekende verbindingen hebt met de omgeving. En voor een heerlijke wandeling of fietstocht liggen de bossen op korte afstand.

Van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling
Op de begane grond bevindt zich het bellenplateau met video intercom, brievenbussen en toegang tot het trappenhuis met lift.

Eerste verdieping
Gedeelde gang, met 5 appartementen, en toegang tot de binnenplaats.
De entree van het appartement biedt ruimte voor een garderobe, meterkast en wc met fontein. Woonkamer met ruimte voor zithoek en eettafel, met aangrenzend het balkon aan de voorzijde en de half open moderne keuken met inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer is de hal bereikbaar. De hal biedt toegang tot de twee slaapkamers, de badkamer en de wasruimte.

Bijzonderheden
- Appartement (woonoppervlak 116 m2) gelegen op de eerste verdieping
- Voorzien van trappenhuis en liftinstallatie
- Royale woonkamer met half open keuken en toegang tot balkon
- Twee ruime slaapkamers; hoofdslaapkamer met vaste kastenwand
- Badkamer met ruime inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet
- Separate wasruimte
- Energielabel B; het appartement is volledig geïsoleerd
- Eigen parkeerplaats en berging (7m2) in ondergelegen parkeergarage
- Gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren
- Maandelijkse bijdrage VvE is ca € 230,-, dat is exclusief energiekosten
- Winkels en dorpse voorzieningen op loopafstand
- NS-station met rechtstreekse treinen naar Utrecht

• Niet zelfbewoningsclausule van toepassing

Kenmerken
• Woonoppervlakte: ca 116 m2
• Inhoud woning: 338 m3
• Bouwjaar: 2004











































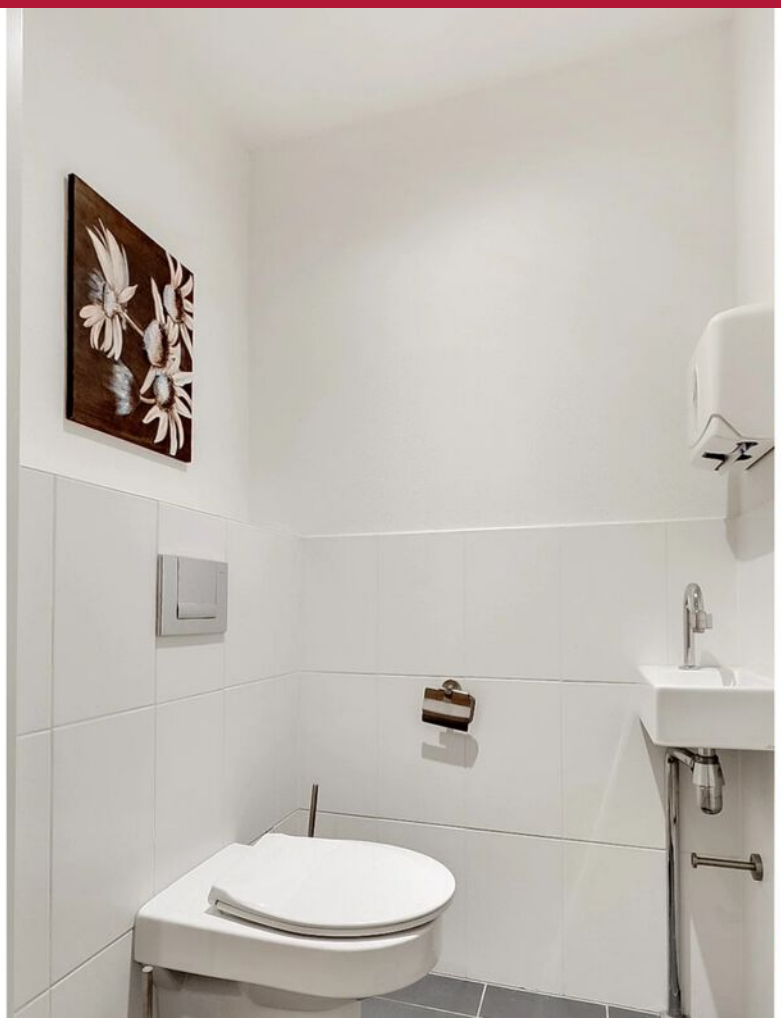

WELKOM




















B

















IS DIT BINNENKORT
UW NIEUWE WONING?

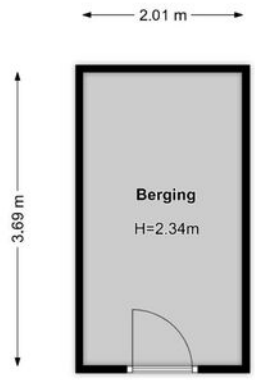




1e ETAGE


4.78 m
1.55 m
7.14 m
2.45 m
Balkon
2.64 m
Balkon
Keuken
Woonkamer
H=2.43m
2.89 m
5.09 m
4.13 m
9.28 m
Slaapkamer
Kast
Hal
Wasruimte
Toilet
Slaapkamer
Entree
Badkamer
5.54 m
2.30 m
4.44 m
3.34 m
3.09 m
2.53 m

BERGING



PARKEER PLAATS





KADASTRALE KAART

GEMEENTE	**ZEIST, ZEIST**
SECTIE	**K, K**
PERCEEL	**3910, 3910**
EIGENDOM	**VOLLE EIGENDOM, VOLLE EIGENDOM**

Kadastrale kaart

Uw referentie: burgersdijk



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Zeist
Sectie	K
Perceel	3906

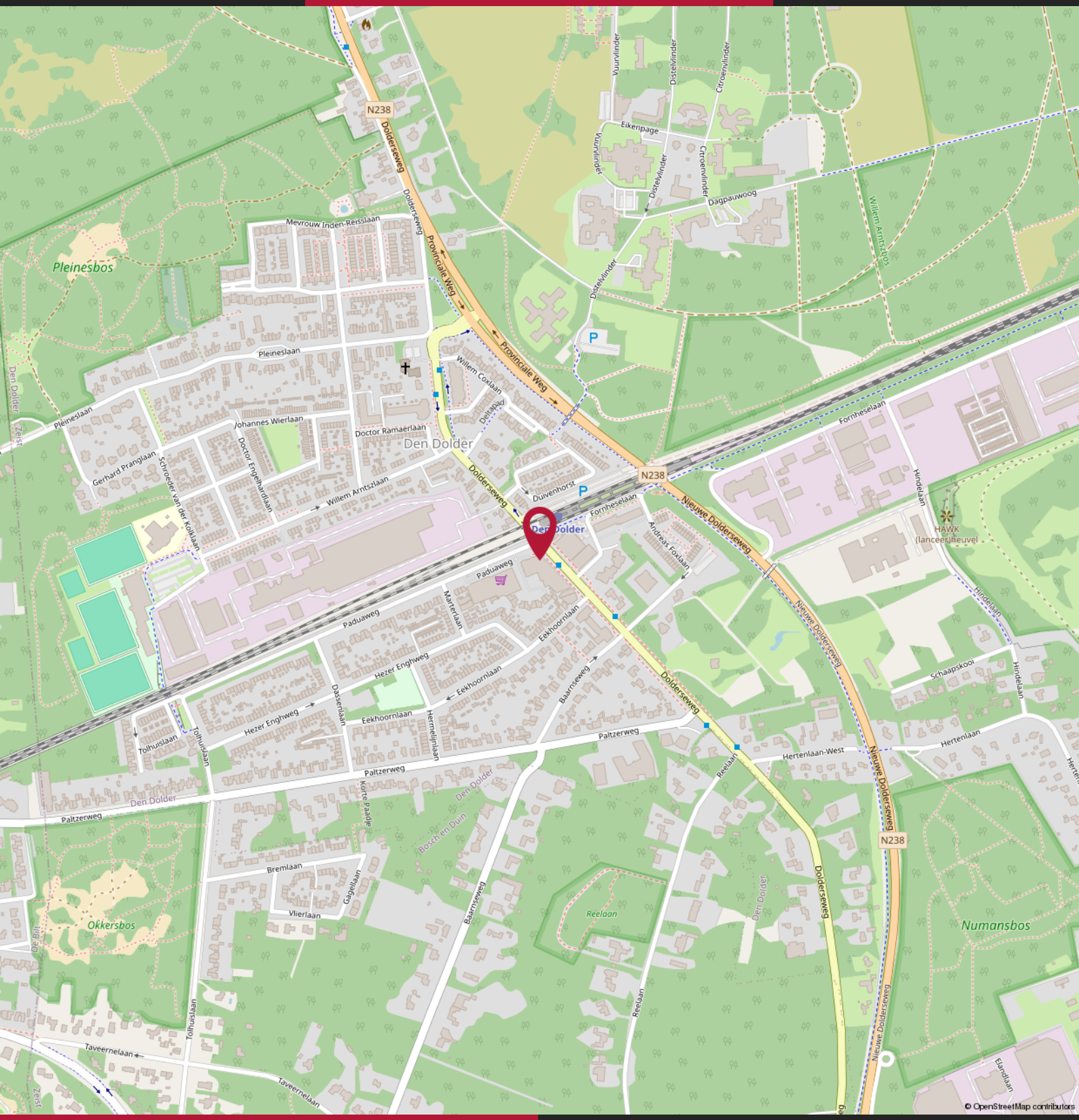
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 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

DEN DOLDER



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Vitrine kasten	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

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 geluidoverlast (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 bieders 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.

Meer weten?

Neem dan gerust contact op met één van onze medewerkers.



BURGERSDIJK MAKELAARS

BUITENGEWOON BETROKKEN

BURGERSDIJK
BUITENGEWOON

BURGERSDIJK MAKELAARS

BUITENGEWOON BETROKKEN

Paduaweg 1A
3734 GG Den Dolder
T: 030-2291379
E: dendolder@burgersdijk.com

www.burgersdijk.com Vind ons op:

funda NVM