




Molenbeek Makelaars

Altijd in de buurt!



Kenmerken

 96 m²

 2 Slaapkamers

 Zeist

Welkom in uw nieuwe thuis

 030 692 02 04

 zeist@molenbeek.nl

www.molenbeek.nl

Bachlaan 195

3706 BZ Zeist | € 425.000 k.k.





Uw contactpersonen



Vince Hogeveen
Makelaar en Taxateur o.z. RM RT

☎ 06 83 71 61 29
✉ hogeveen@molenbeek.nl



Carlijn de Smit
Commercieel binnendienst
medewerker

☎ 030 692 02 04
✉ desmit@molenbeek.nl

“ Wij maken van deze prachtige woning uw nieuwe thuis. ”



Inhoud

- De woning
- Indeling
- Het balkon
- Bijzonderheden
- Plattegronden
- Uw hypotheek
- Zeist & omgeving
- Wijkstatistieken
- Lijst van zaken
- Extra informatie
- Onze dienstverlening
- Klanttevredenheid
- Ons team

De woning

Op mooie locatie in Zeist gelegen zeer licht appartement met twee slaapkamers op de bovenste etage van een kleinschalig appartementencomplex. Het complex wordt gekenmerkt door de ruime opzet, de fraai aangelegde gezamenlijke tuin en de afgesloten parkeergarage en uiteraard een lift. Het appartement heeft een ruime en lichte woonkamer met een halfopen keuken (met lichtkoepel) en bijkeuken, twee slaapkamers en een ruime badkamer en beschikt over een eigen parkeerplaats en berging in de afgesloten parkeerkelder. Het appartement ligt op de derde en bovenste verdieping. Rondom het appartementencomplex ligt een fraai aangelegde tuin.

Het appartement maakt deel uit van een rustig en luxe appartementengebouw "Belvédère Mooi Zeist", in een rustige en zeer groene woonomgeving. De Utrechtseweg, met vele busverbindingen, is op loopafstand. Het winkelcentrum "Vollenhove" biedt u nagenoeg alle winkelfaciliteiten. Daarnaast is het centrum van Zeist alsmede het Panbos op fietsafstand gelegen.



Specificaties

Vraagprijs:	€ 425.000,- k.k.	Aantal kamers:	3
Soort woning:	portiekflat	Aantal slaapkamers:	2
Bouwjaar:	1993	Energie label:	A
Woonoppervlakte:	96 m ²		
Inhoud:	298 m ³		

Indeling appartement

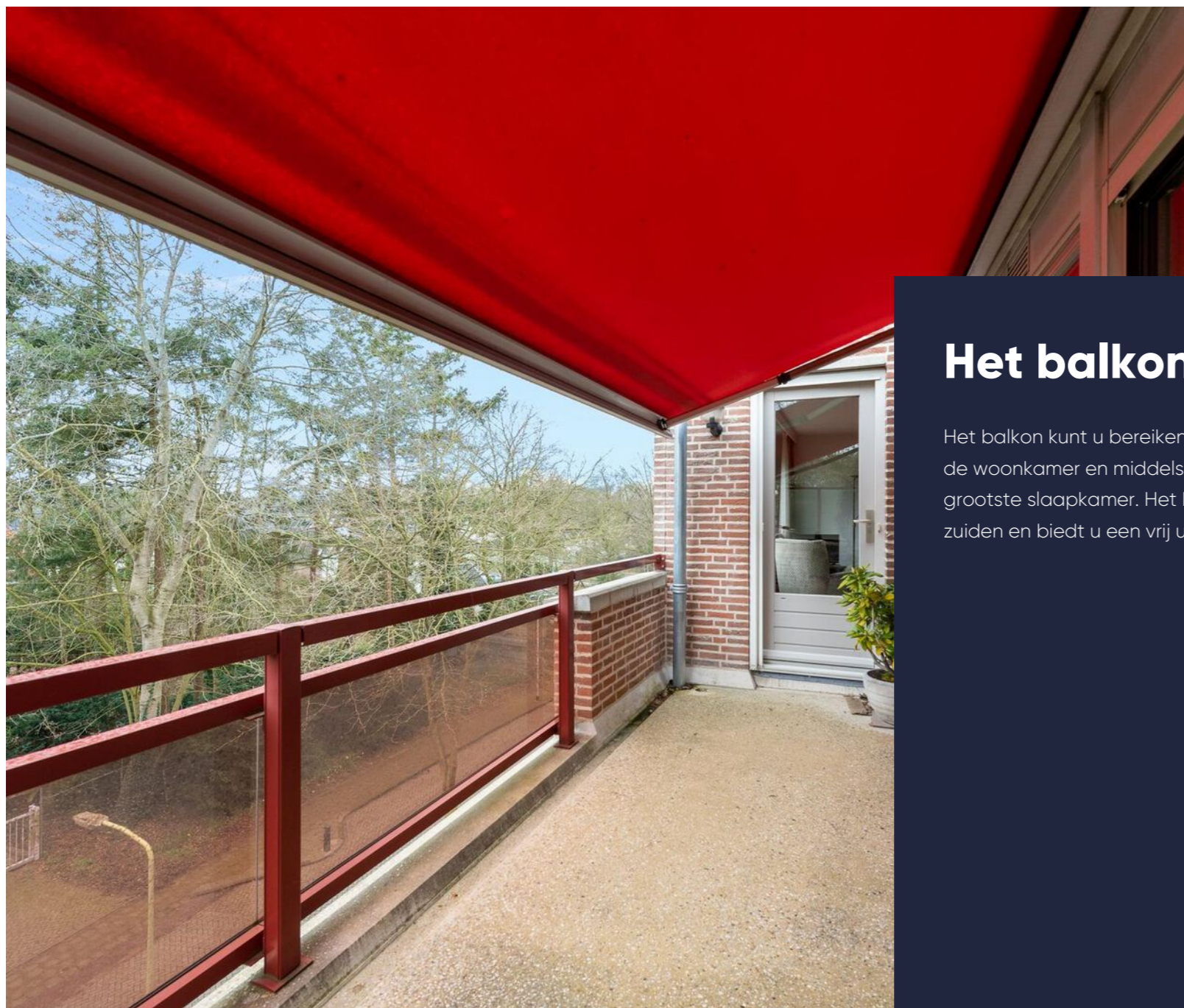
Centrale hal met afgesloten entree, brievenbussen en intercom installatie. Vanuit het afgesloten gedeelte kunt u zowel met de lift als met de trap naar de parkeergarage.

Derde verdieping:

Entree voorzien van videofoon, meterkast en bergkast. Woonkamer met directe toegang naar het balkon. Nette keuken met diverse inbouwapparatuur. In de keuken is een grote lichtkoepel aanwezig. Naast de keuken bevindt zich een bijkeuken met daarin CV-installatie, mechanische ventilatie unit en aansluiting voor wasmachine. De licht betegelde toiletruimte is voorzien van fontein en hangend toilet. Ook de badkamer is geheel licht betegeld met daarin een ligbad, aparte douchecabine, dubbele wastafel en hangend toilet. Er zijn twee slaapkamers, waarvan één met schuifpui naar het balkon en directe toegang tot de badkamer







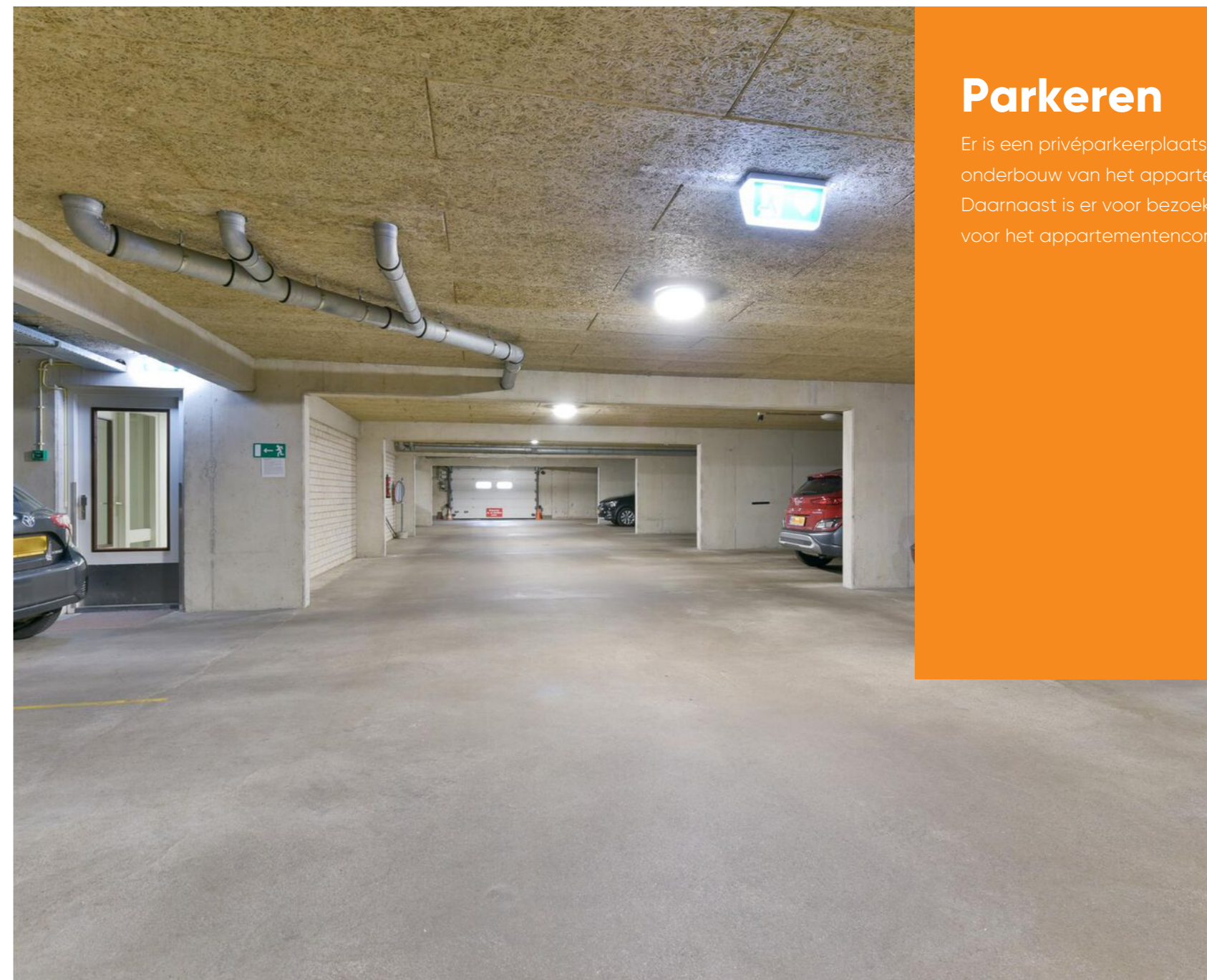
Het balkon

Het balkon kunt u bereiken door middel van een deur in de woonkamer en middels een schuifpui vanuit de grootste slaapkamer. Het balkon is gesitueerd op het zuiden en biedt u een vrij uitzicht met veel zon.









Parkeren

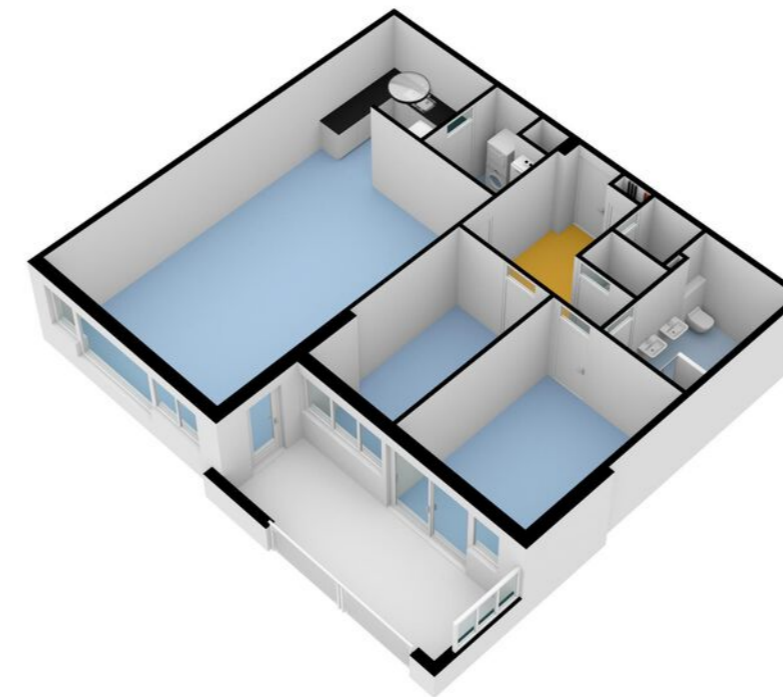
Er is een privéparkeerplaats aanwezig in de onderbouw van het appartementencomplex. Daarnaast is er voor bezoekers een parkeerterrein voor het appartementencomplex aanwezig.

Bijzonderheden

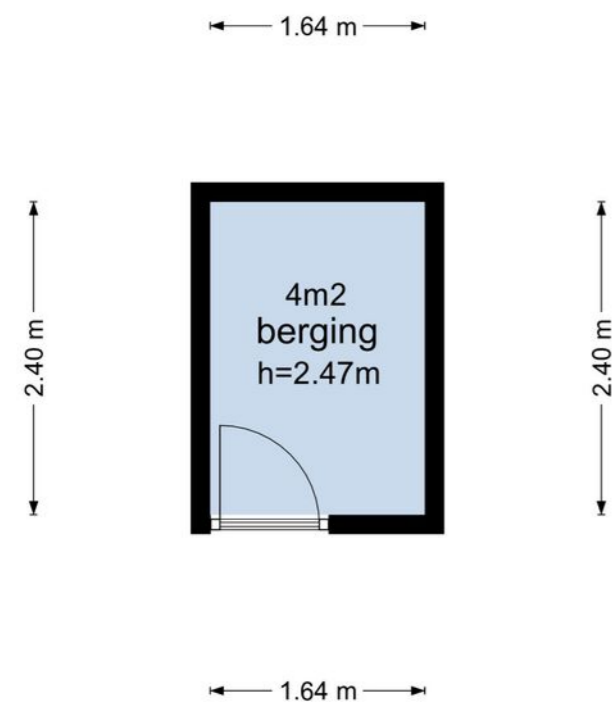
- Verrassend licht appartement.
- Het balkon ligt pal op het zuiden en biedt een vrij uitzicht.
- Het balkon is voorzien van zonwering. Doordat er geen bovenburen zijn biedt het balkon extra veel zon en is het appartement nog lichter dan bij de lager gelegen appartementen.
- De badkamer, toilet en keuken beschikken over mechanische ventilatie.
- Het betreft een luxe opgezet complex met een afgesloten hoofdentree voorzien van intercom-installatie (welke twee maanden geleden is vernieuwd) en postbussen.
- Rondom het appartementencomplex ligt een goed onderhouden tuin, deze is onderdeel van de VvE.
- Het complex is voorzien van een liftinstallatie.
- Op het dak zijn recentelijk zonnepanelen geplaatst (2022) door de VvE. De energie die dit oplevert wordt gebruikt voor de stroomvoorziening van de algemene ruimten.
- De parkeerplaats en de berging liggen in de afgesloten onderliggende kelder.
- Het appartement is geheel voorzien van dubbele beglazing
- De VvE is actief en gezond, de servicekosten bedragen € 249,60,- per maand.
- Het appartement is zeer centraal gelegen in een prachtige groene omgeving.

Plattegrond

Indeling appartement



Bachlaan 195 - Zeist
Berging



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

Plattegrond

Berging



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Zeist</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 5004</p>	<p>kadaster</p>
--	--	-----------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 maart 2023
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: N
Huisnummer: 195
Perceelnummer: 5008
Grootte: 0 m²



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.



Lijst van zaken

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

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 mogelijkereas 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



"We zijn zeer goed geholpen. Mooie documentatie, mooie foto's. We hadden ook een goede verkoop strategie. De goede communicatie was ook super. Al met al, zeer tevreden. Ik kan deze makelaar zeker aanbevelen."

9,0 Een Funda gebruiker
Geschreven op 3 januari 2022

"Enthousiast, kennis van zaken, eerlijk en integer. Frans Verweij is een absolute aanrader. De service van Molenbeek is top. Online is alles makkelijk te regelen en de verkoopbrochure was fantastisch in elkaar gezet en een persoonlijk collectors item"

9,3 Een Funda gebruiker
Geschreven op 8 november 2021

verkoop

9,2

Gemiddelde op basis van reviews



aankoop

9,4

Gemiddelde op basis van reviews





Molenbeek Makelaars

DYNAMIS

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

