



Molenbeek Makelaars

Altijd in de buurt!



Kenmerken

-  76 m²
-  0 m²
-  1 Slaapkamers
-  Zeist

Welkom in uw
nieuwe thuis

 030 692 02 04
 zeist@molenbeek.nl

www.molenbeek.nl

Wilhelminaparkflat 13

3701 BM Zeist | € 425.000 k.k.





“ Wij maken van deze woning uw nieuwe thuis. ”

Uw contactpersonen



Frans Verweij

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

☎ 06 53 26 49 51

✉ verweij@molenbeek.nl



Ilse Meyer

Commercieel binnendienst
medewerker

☎ 030 692 02 04

✉ meyer@molenbeek.nl



Inhoud

- Het appartement
- Bijzonderheden
- Plattegronden
- Uw hypotheek
- Zeist & omgeving
- De wijk
- Lijst van zaken
- Extra informatie
- Onze dienstverlening
- Klanttevredenheid
- Ons team

Het appartement

Komt u ook genieten van het mooiste uitzicht van Zeist?

Wonen aan het Zeister Wilhelminapark, in de Wilhelminaparkflat, is wonen in rust in een geweldige ambiance met een niet te evenaren uitzicht over één van de mooiste parken van Zeist.

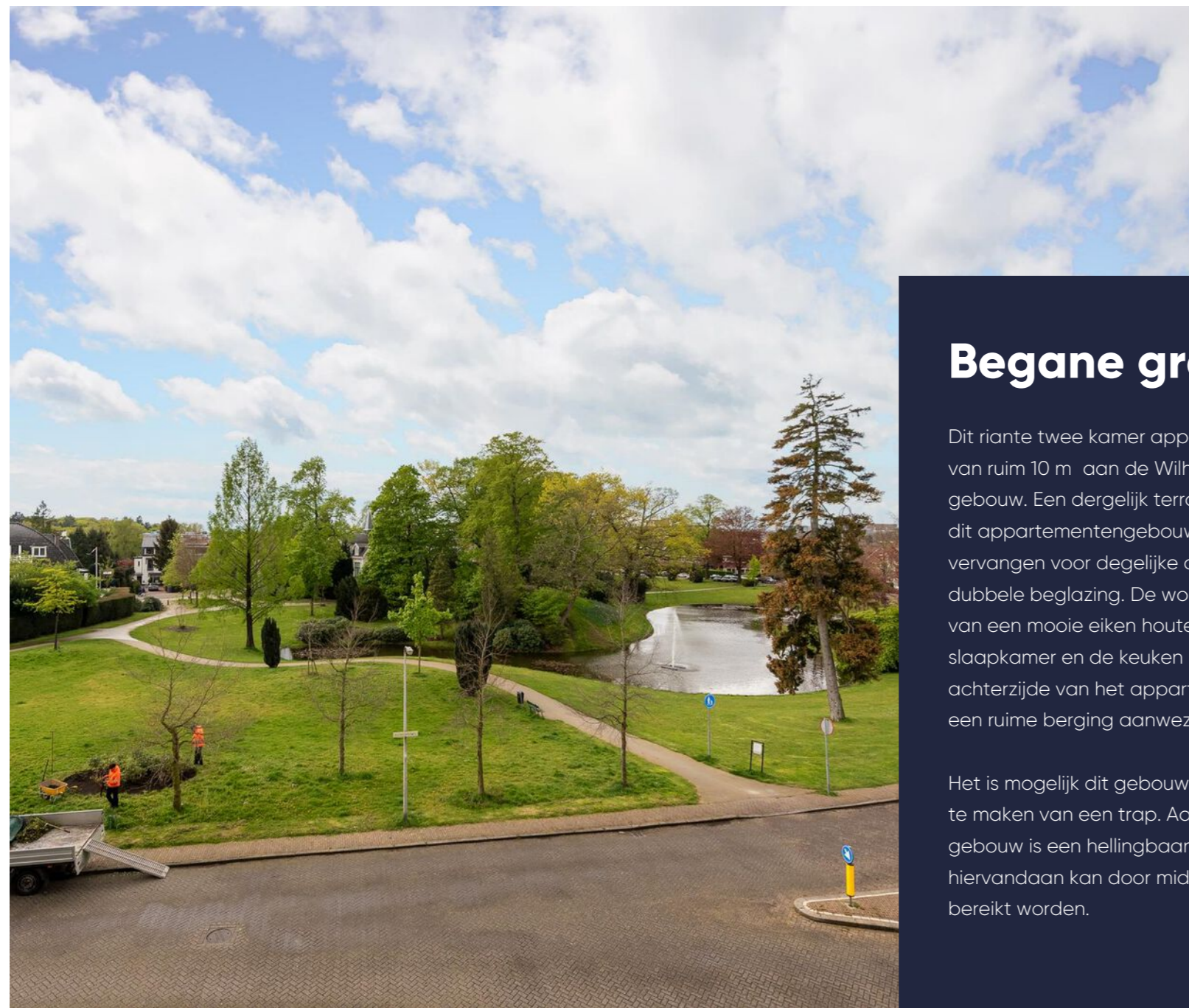
De locatie is uitzonderlijk goed. Het dorps hart van Zeist is op nog geen tweehonderd meter afstand gesitueerd. Met enkele passen is de Slotlaan bereikbaar. Aan de Slotlaan zijn bushaltes aanwezig. Het bos is vanuit de Wilhelminaparkflat enkele minuten lopen en vangt aan bij het beroemde Zeister hertenkamp.

Parkeren kan, dit enkel voor aanwonenden op het eigen terrein. In de Prins Hendriklaan is het vrij parkeren voor gasten.



Specificaties

Vraagprijs:	€ 425.000,- k.k.	Aantal kamers:	2
Soort woning:	portiekflat	Aantal slaapkamers:	1
Bouwjaar:	1952	Aantal woonlagen:	1
Woonoppervlakte:	76 m ²	Tuinligging:	zuidwest
Inhoud:	258 m ³	Energie label:	C



Begane grond

Dit riante twee kamer appartement heeft een terras van ruim 10 m aan de Wilhelminapark zijde van het gebouw. Een dergelijk terras te bezitten is uniek binnen dit appartementengebouw. De kozijnen zijn allemaal vervangen voor degelijke aluminium kozijnen gezet met dubbele beglazing. De woonkamer en suite is voorzien van een mooie eiken houten vloer. De riante slaapkamer en de keuken bevinden zich aan de achterzijde van het appartement. In de onderbouw is een ruime berging aanwezig.

Het is mogelijk dit gebouw te betreden zonder gebruik te maken van een trap. Aan weerszijden van het gebouw is een hellingbaan naar het souterrain en hiervandaan kan door middel van de lift de woonetage bereikt worden.





Indeling

Entree aan de achterzijde van het gebouw. Bellenblok, brievenbussen, eerste hal met trappenhuis en liftinstallatie.

Het hierbij te verkopen appartement is op de derde woonlaag, dus de tweede etage gesitueerd.

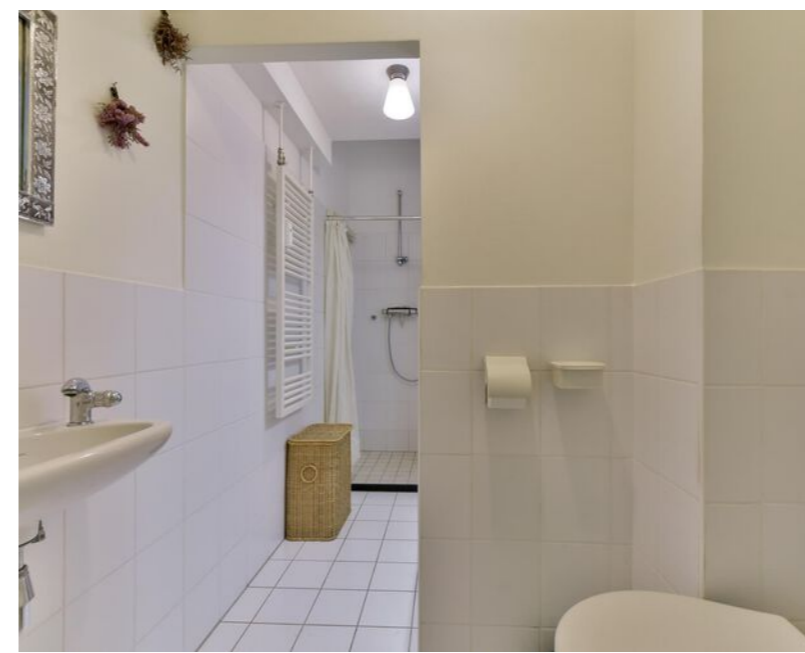
Appartement

Hal. Twee kasten waaronder de meterkast. Toegang tot fijn ingedeelde woonkamer en eetkamer. Voor beide vertrekken geldt dat deze zeer licht te noemen zijn. Vanuit de eetkamer kan door middel van een schuifpui, één schuifdeur gaat naar links en één schuifdeur gaat naar rechts. Het dakterras is werkelijk uniek. Op deze wijze buiten kunnen zitten, genietend van het uitzicht en zelfs met vier mensen ruimtelijk dineren in de buitenlucht komt slechts zelden voor. Vanuit de eetkamer is drempelloos de woonkamer te bereiken. De woonkamer is gezellig ingedeeld en opnieuw kan er genoten worden van het geweldige uitzicht. Vanuit de hal is de keuken te bereiken. De keuken is voorzien van een keukenblok met enkele ingebouwde apparaten, een zitje om bijvoorbeeld te ontbijten en een deur met toegang tot een klein balkon aan de achterzijde. Vervolgens de riante slaapkamer met ingebouwde kasten aan de achterzijde.





Deze slaapkamer is 16 m² en de kasten zijn voorzien van een keurig interieur. Vanuit deze slaapkamer is er uitzicht over de karakteristieke bebouwing van het Zeister Wilhelminapark. Toilet annex badkamer te bereiken vanuit de hal. In eerste instantie een toilet, vervolgens drempelloos de badkamer met douche, wastafel met bijbehorend meubel en aansluitingen voor was- en droogmachine.





Bijzonderheden

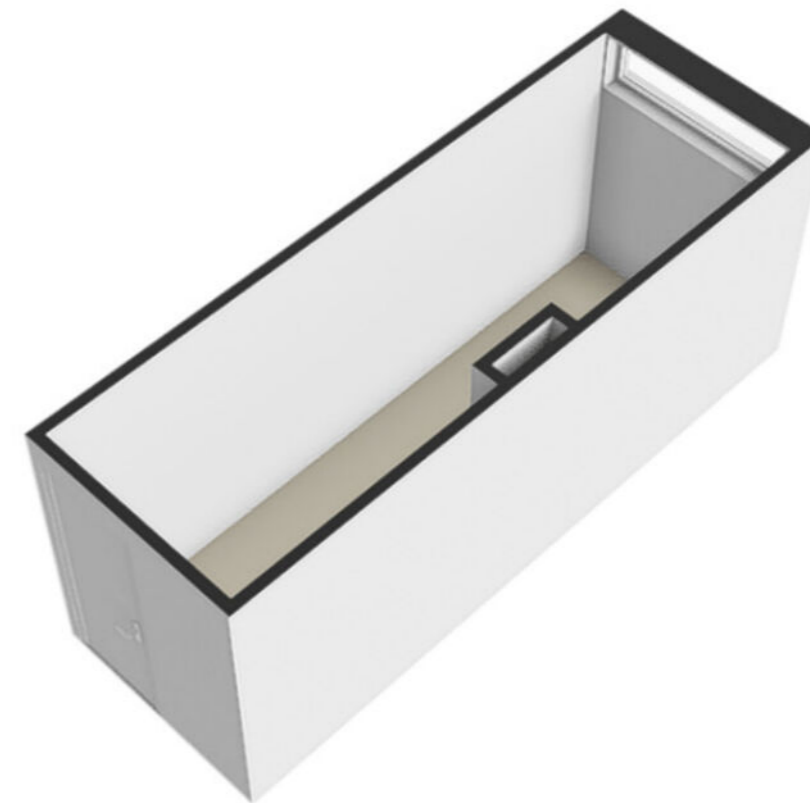
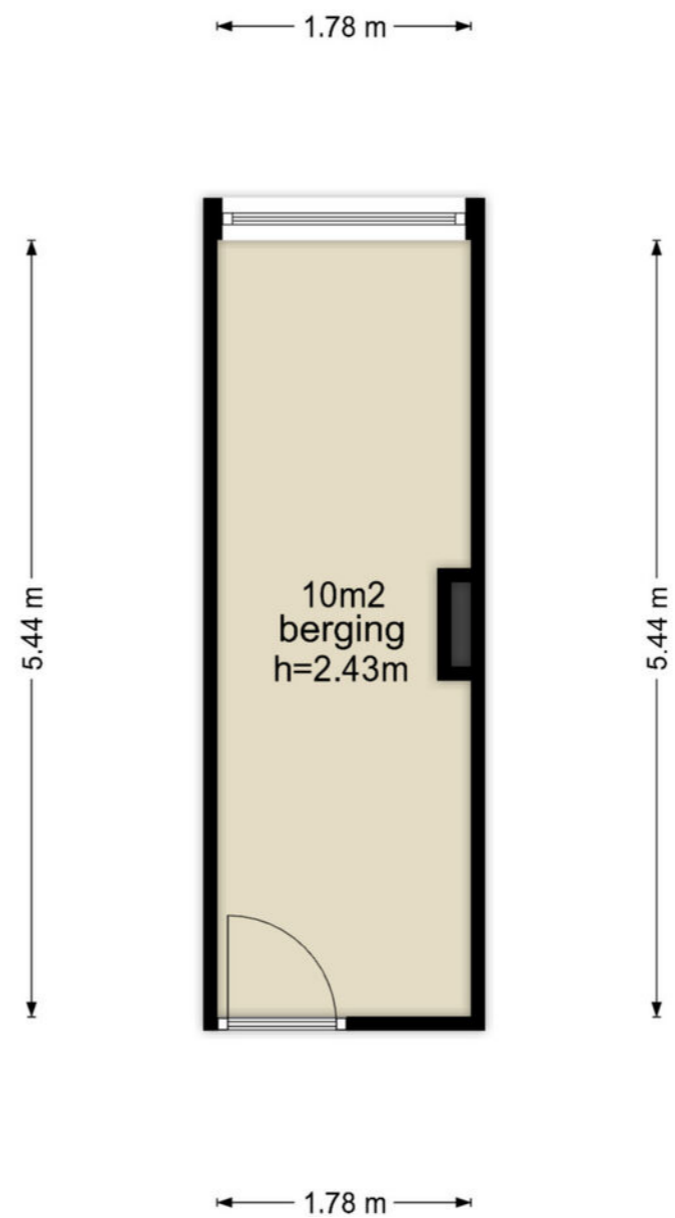
- Zeer uniek gelegen appartement met flink terras.
- Magnifiek uitzicht over het Zeister Wilhelminapark.
- Het appartement is bereikbaar door middel van een liftinstallatie.
- De plafondhoogte in het appartement is maar liefst 2.77 m.
- De servicekosten bedragen momenteel € 443,83 per maand, dit is inclusief de kosten aan verwarming.
- Verkoopster heeft dit appartement met bijzonder veel genoegen bewoond sinds 1999.
- Mooie, geheel in stijl met het origineel uitgevoerde aluminium kozijnen gezet met dubbele beglazing.
- Geheel voorzien van dubbele beglazing.
- Er is een houten vloerafwerking waaronder een isolatielaag aangebracht is.
- In de onderbouw is een eigen berging van 10 m² aanwezig.
- Er is een huurboiler aanwezig voor de warmwatervoorziening.
- Het notarieel transport dient ten overstaan van een notaris verbonden aan Woortmann notarissen plaats te vinden.

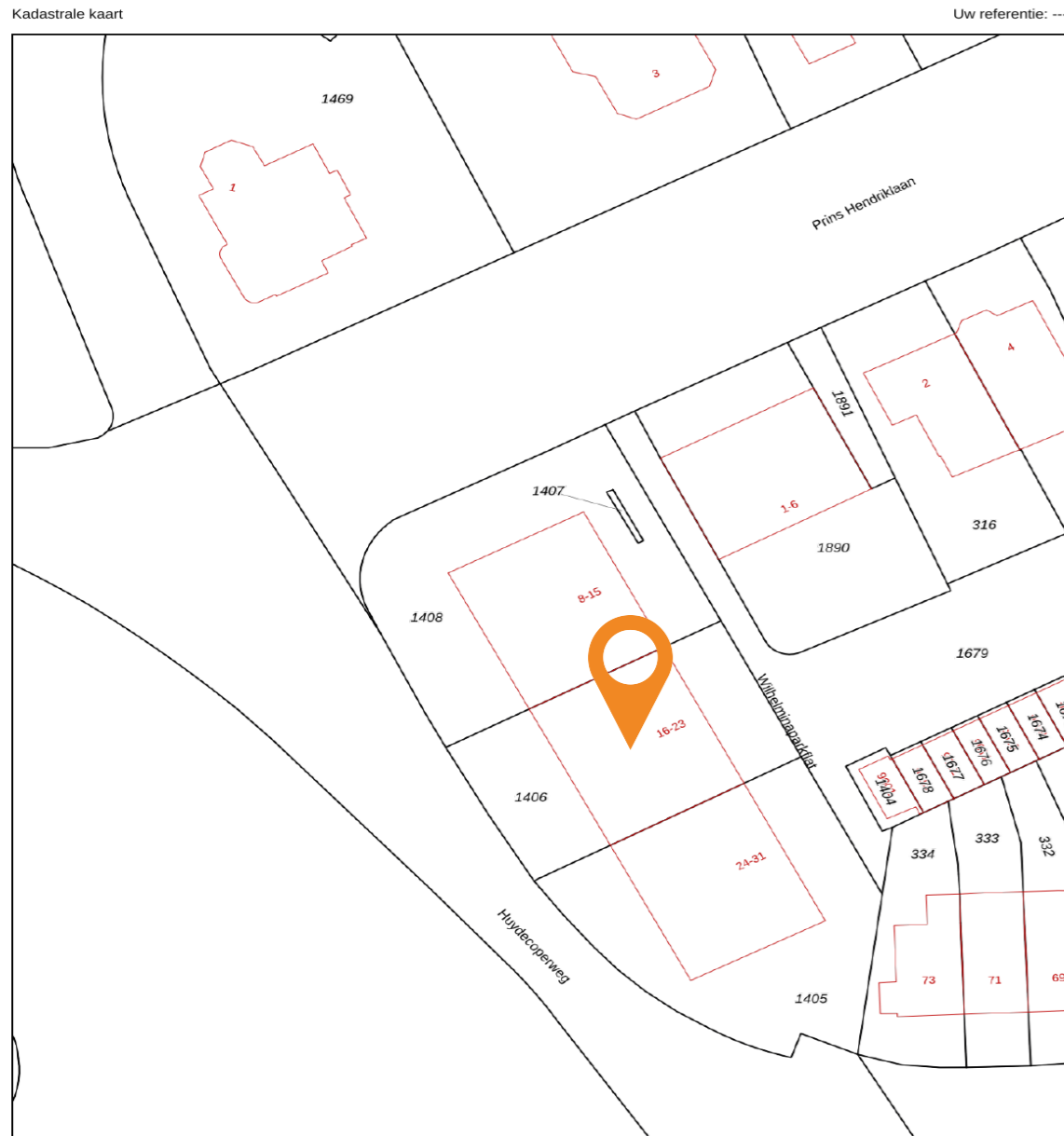
Plattegrond



Plattegrond

Berging





<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zeist</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 1408</p>	
---	---	--

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: I
Huisnummer: 13
Perceelnummer: 1411
Grootte: 0 m²

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 hypotheek 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.





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 eetgelegenheden 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



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

- De verlichting ter keuze verkoper

-

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- De ingebouwde kasten en de bijbehorende planken

-

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

- gordijnen

- overgordijnen

Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
			X	- vitrages	X			
			X	- rolgordijnen				X
			X	- lamellen				X
			X	- jaloezieën	X			
			X	- (losse) horren/rolhorren				X
			X	-				X
X				-				X
			X	Vloerdecoratie, te weten				
			X	- vloerbedekking	X			
			X	- parketvloer	X			
			X	- houten vloer(delen)				X
			X	- laminaat				X
			X	- plavuizen				X
			X	-				X
			X	-				X
			X	Overig, te weten				
			X	- spiegelwanden				X
			X	- schilderij ophangstelsel	X			
			X	-				X
			X	-				X
			X	-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X	-				X
Woning - Keuken					-				X
Keukenblok (met bovenkasten)	X				-				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					-				X
- kookplaat	X				-				X
- (gas)fornuis				X	-				X
- afzuigkap	X				-				X
- magnetron				X	-				X
- oven				X	-				X
- combi-oven/combimagnetron				X	-				X
- koelkast				X	-				X
- vriezer				X	-				X
- koel-vriescombinatie				X	-				X
- vaatwasser				X	-				X
- Quooker				X	-				X
- koffiezetapparaat				X	-				X
- Alle ingebouwde apparatuur zal achter blijven	X				-				X
-				X	-				
Keukenaccessoires, te weten					-				
- Wat bevestigd is zal achterblijven	X				-				
-				X	-				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- stoomdouche (cabine)				X	-				X
- wastafel	X				-				X
- wastafelmeubel	X				-				X
- planchet	X				-				X
- toiletkast				X	-				X
- toilet				X	-				X
- toiletrolhouder				X	-				X
- toiletborstel(houder)				X	-				X
-				X	-				X
-				X	-				X
Woning - Sanitair/sauna					-				X
Sauna met toebehoren					-				X
					-				X
					-				X
Toilet met de volgende toebehoren					-				X
- toilet	X				-				X
- toiletrolhouder	X				-				X
- toiletborstel(houder)	X				-				X
- fontein				X	-				X
-				X	-				X
-				X	-				X
Badkamer met de volgende toebehoren					-				X
- ligbad				X	-				X
- jacuzzi/whirlpool				X	-				X
- douche (cabine/scherm)	X				-				X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X

Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internet aansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie				X
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging (Broei)kas	X			X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X

-

-

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Ja

Zonnepanelen: Nee

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
				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

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.

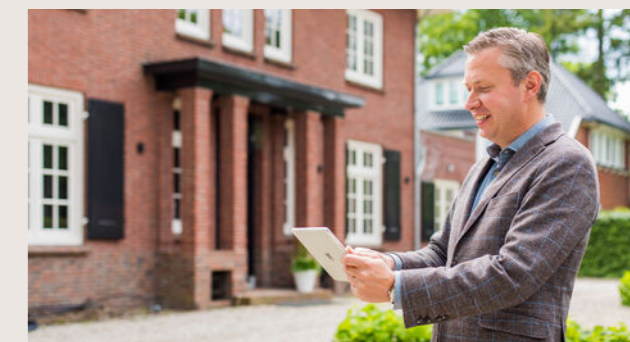
- ✓ Sneller verkocht dan de gemiddelde verkoop
- ✓ Kleiner verschil tussen koopsom en vraagprijs dan de gemiddelde verkoop
- ✓ Lokale en landelijke dekking en marketing



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



"Volledig ontzorgd en zeer prettige communicatie. Extra inzet was geen probleem. Supersnelle verkoop".

9,5 Een Funda gebruiker
Geschreven op 13 november 2023

"Transparant, hartelijk, deskundig en eerlijk. Van begin tot einde weet je waar je aan toe bent en je hebt het gevoel dat jouw zaak in goede handen is".

10 Een Funda gebruiker
Geschreven op 3 oktober 2023

verkoop

9,3

Gemiddelde op basis van reviews



aankoop

9,3

Gemiddelde op basis van reviews



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



Amber Fleur Hamstra
Commercieel binnendienst medewerker

☎ 030 692 02 04
✉ hamstra@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
Makelaar nieuwbouw

☎ 030 692 02 04
✉ willigenburg@molenbeek.nl



Joris Drenth
Vastgoedadviseur

☎ 06 45 13 19 70
✉ drenth@molenbeek.nl

