



Molenbeek Makelaars

Altijd in de buurt!



Jacob Catslaan 22

3705 BR Zeist | € 735.000 k.k.

Kenmerken

 110 m²

 265 m²

 4 Slaapkamers

 Zeist

**Welkom in uw
nieuwe thuis**

 030 692 02 04

 zeist@molenbeek.nl

www.molenbeek.nl





Uw contactpersonen



Frans Verweij

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

☎ 06 53 26 49 51

✉ verweij@molenbeek.nl



Amber Fleur Hamstra

Commercieel binnendienst
medewerker

☎ 030 692 02 04

✉ hamstra@molenbeek.nl

“ Wij maken van deze
woning uw nieuwe
thuis. ”



Inhoud

- De woning
- Begane grond
- Eerste verdieping
- Tweede verdieping
- Tuin
- Bijzonderheden
- Plattegronden
- Uw hypotheek
- Zeist & omgeving
- Lijst van zaken
- Extra informatie
- Onze dienstverlening
- Klanttevredenheid
- Ons team

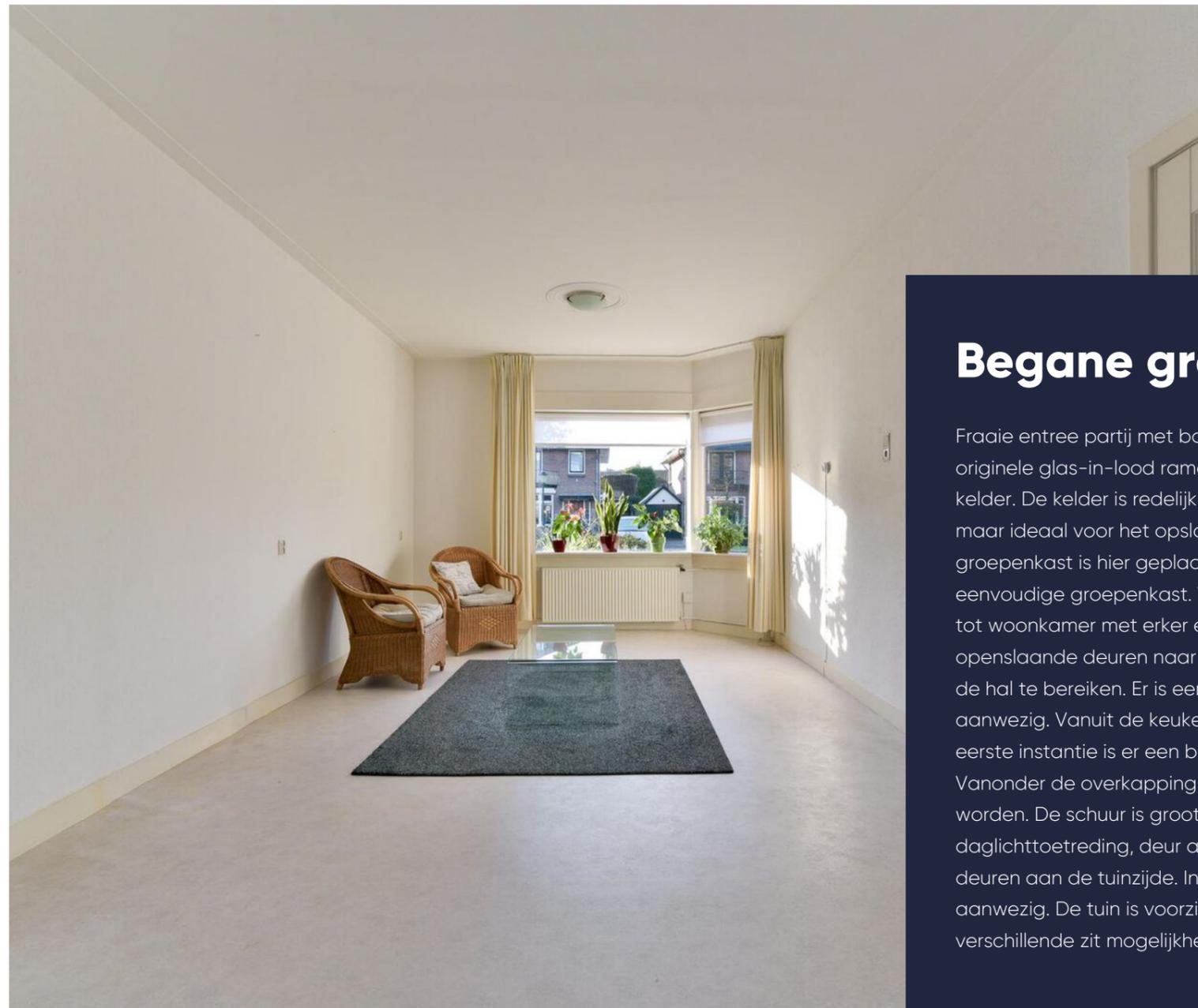
De woning

Aan mooie, brede en bovendien heerlijk groene laan gelegen helft van dubbel. Dit fijne woonhuis beschikt over parkeergelegenheid op eigen terrein. Voor de oprit kan een tweede auto geparkeerd worden. De woning betreft een helft van dubbel met een flinke stenen schuur aan de zijkant. De achtertuin is op het noorden gesitueerd, maar behoorlijk diep. Gedurende de gehele dag is er zon in de achtertuin. De woning beschikt naast een lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin over vier slaapkamers op de verdiepingen. Op de zolderverdieping kunnen eventueel twee slaapkamers gerealiseerd worden. De ligging is zeer goed. De wijk heet het Patijnpark en dit is een zeer aansprekende en gunstig gelegen jaren dertig tuinwijk. De lanen zijn breed, voorzien van volwassen en mooie bomen, grasveldjes en perken. De ligging ten opzichte van de voorzieningen is heel goed te noemen. Binnen de wijk is een goed bekend staande basisschool aanwezig, dit is de Ichthus. Het dorpshart van Zeist is binnen enkele minuten fietsen te bereiken.



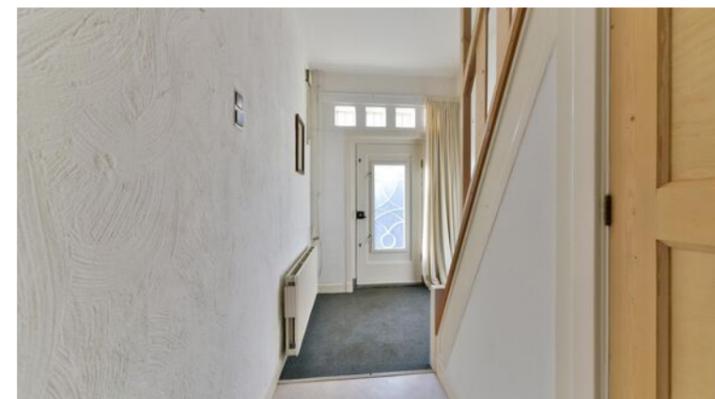
Specificaties

Vraagprijs:	€ 735.000,- k.k.	Aantal kamers:	5
Soort woning:	eengezinswoning	Aantal slaapkamers:	4
Bouwjaar:	1928	Aantal woonlagen:	3
Woonoppervlakte:	110 m ²	Tuinligging:	noord
Perceeloppervlakte:	265 m ²	Energie label:	E
Inhoud:	478 m ³		



Begane grond

Fraaie entree partij met boven de voordeur vier originele glas-in-lood ramen. Hal met toegang tot kelder. De kelder is redelijk ruim niet op stahoogte, maar ideaal voor het opslaan van wijn en proviand. De groepenkast is hier geplaatst en dit betreft een eenvoudige groepenkast. Toilet met raampje. Toegang tot woonkamer met erker en aan de achterzijde openslaande deuren naar de tuin. De keuken is vanuit de hal te bereiken. Er is een eenvoudig keukenblok aanwezig. Vanuit de keuken is de tuin te bereiken. In eerste instantie is er een brede overkapping aanwezig. Vanonder de overkapping kan de schuur betreden worden. De schuur is groot, voorzien van daglichttoetreding, deur aan de voorzijde en twee deuren aan de tuinzijde. In de schuur is elektra aanwezig. De tuin is voorzien van een vijverpartij en verschillende zit mogelijkheden.







Eerste verdieping

Lichte overloop. Flinke kast. In deze kast zou eventueel een toilet gemaakt kunnen worden. Badkamer aan de achterzijde met toilet, wastafel en riante douchegelegenheid en wasmachine aansluiting. Slaapkamer aan de achterzijde met ingebouwde kast. Tweede slaapkamer aan de voorzijde met ingebouwde kast, erker en klein balkonnetje. Derde kamer aan de voorzijde, niet al te groot.







Tweede verdieping

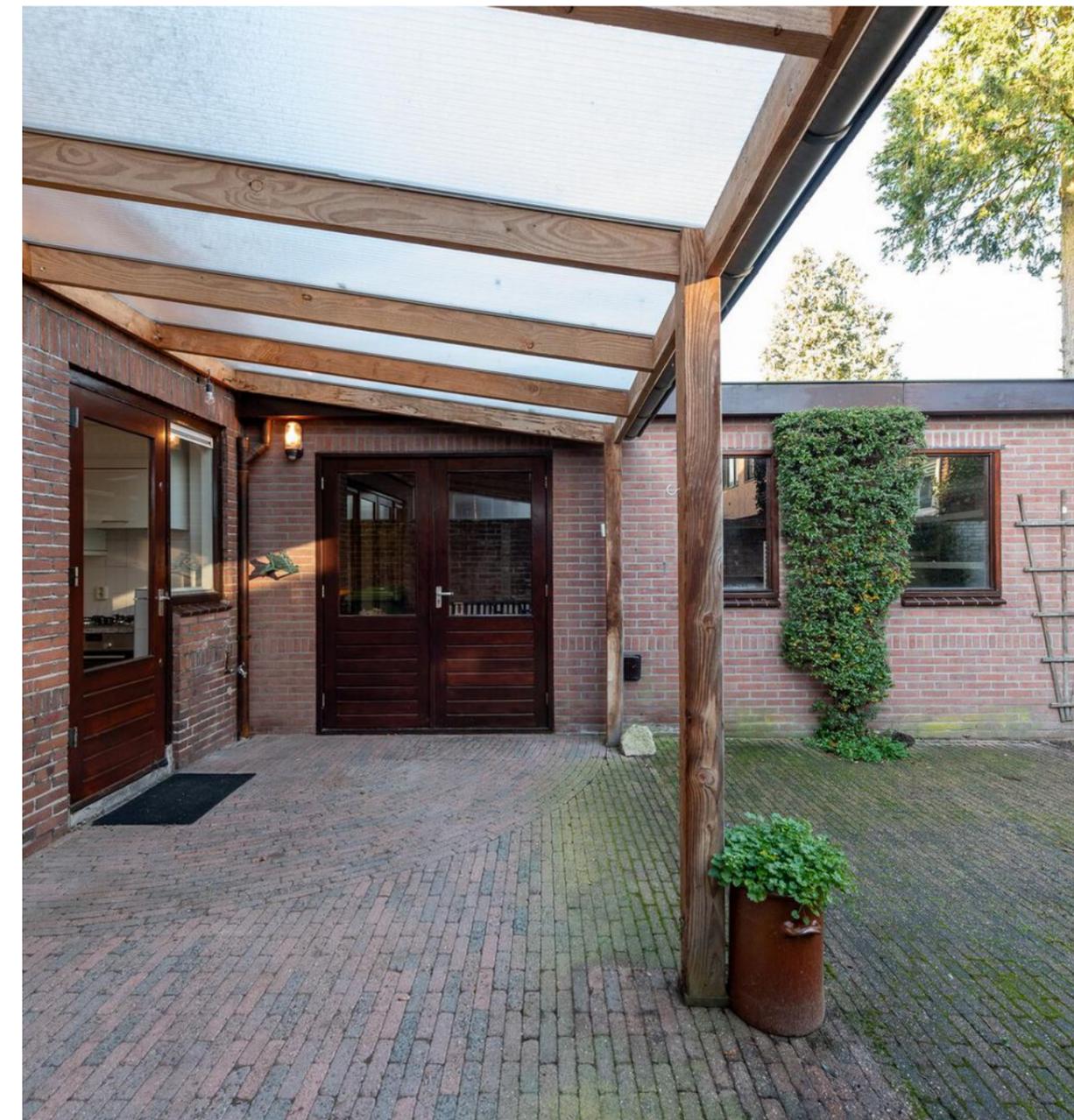
Te bereiken door middel van een vaste trap. Er zijn twee dakkapellen geplaatst. Hierdoor is er sprake van een behoorlijke zolderverdieping. Het is mogelijk twee slaapkamers op zolder te realiseren. In een aparte kast is de c.v. gasketel geplaatst. Dit betreft een Bosch combiketel uit ongeveer 2006.

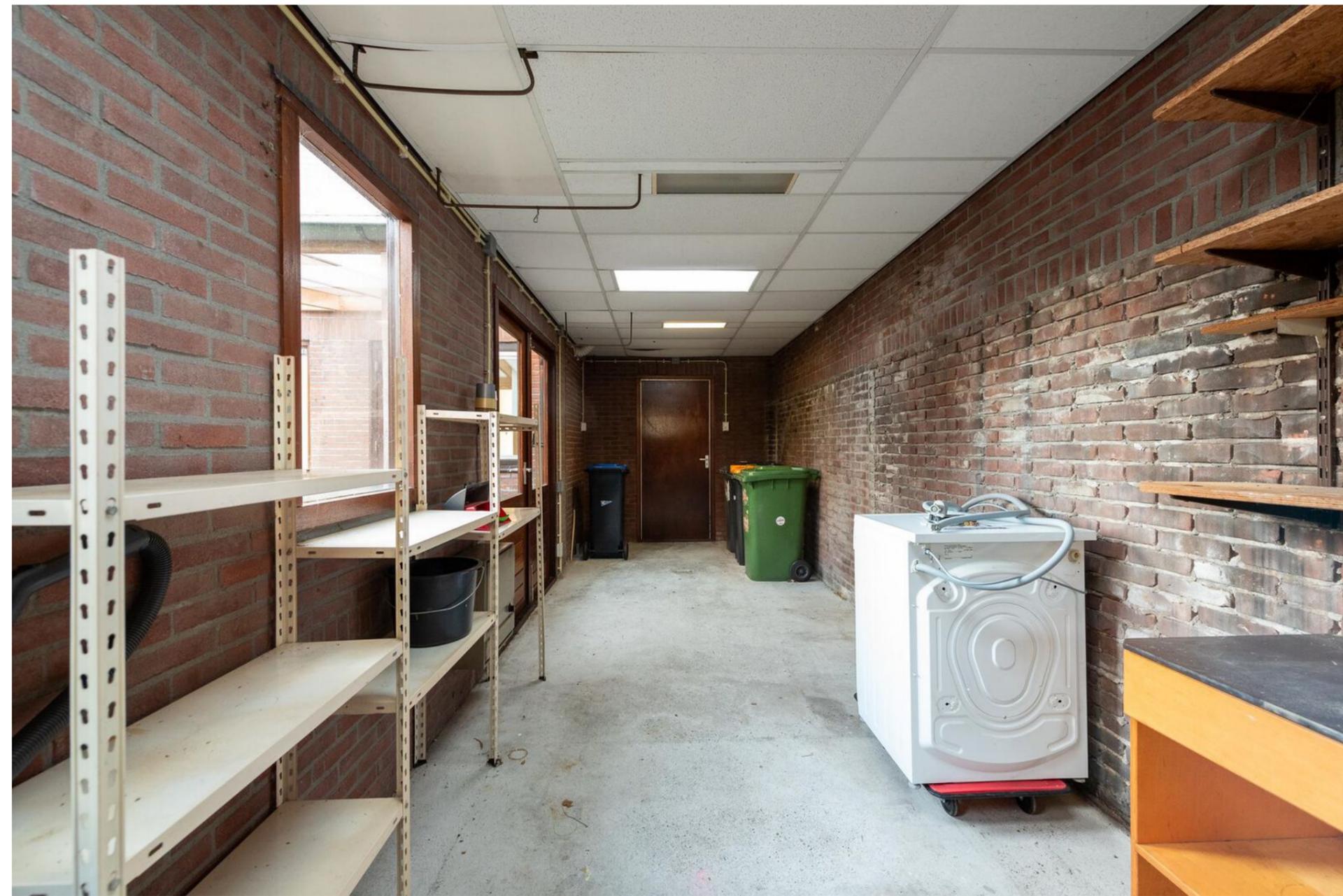
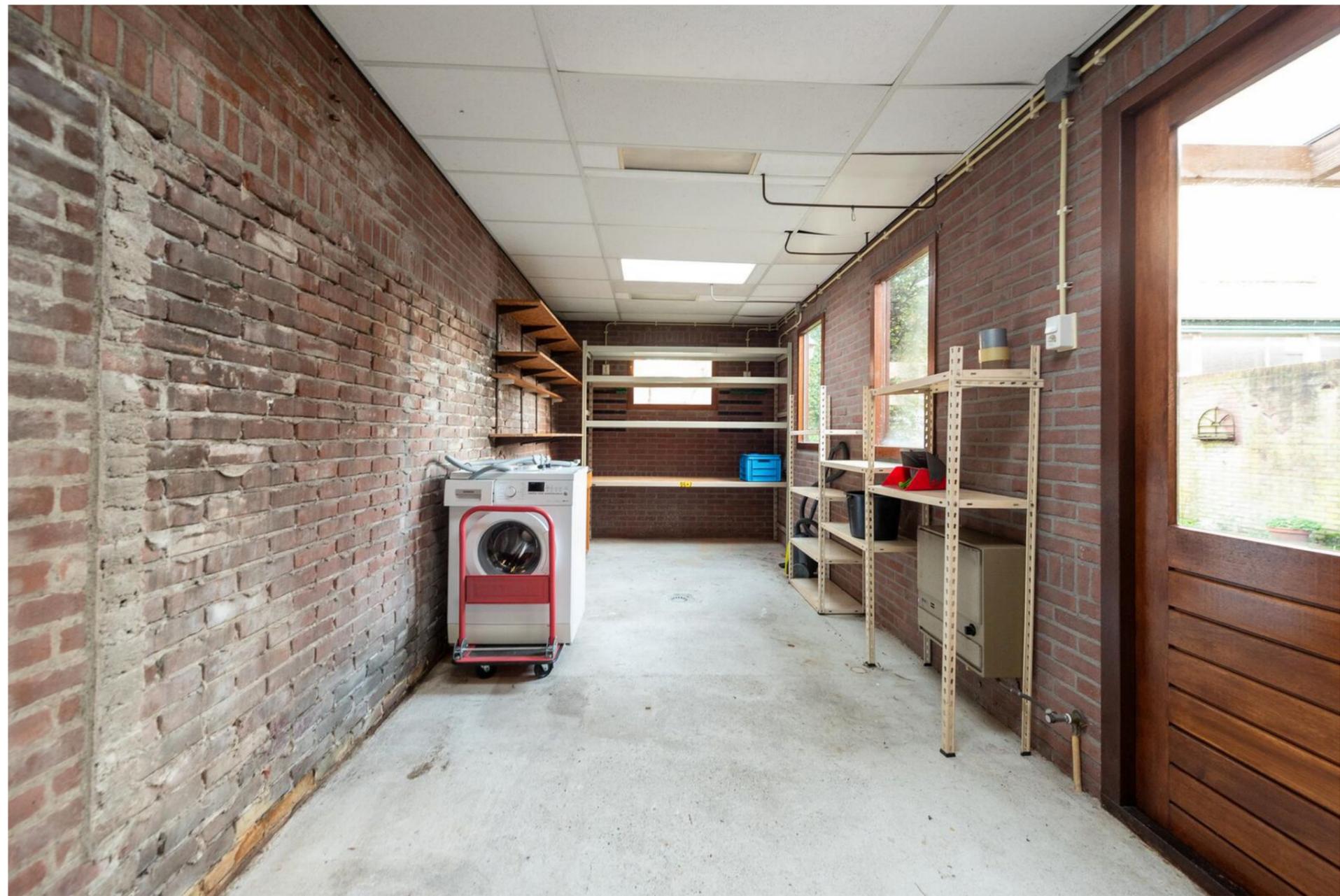




De tuin

Vanuit de keuken is de tuin te bereiken. In eerste instantie is er een brede overkapping aanwezig. Vanonder de overkapping kan de schuur betreden worden. De schuur is groot, voorzien van daglichttoetreding, deur aan de voorzijde en twee deuren aan de tuinzijde. In de schuur is elektra aanwezig. De tuin is voorzien van een vijverpartij en verschillende zit mogelijkheden.



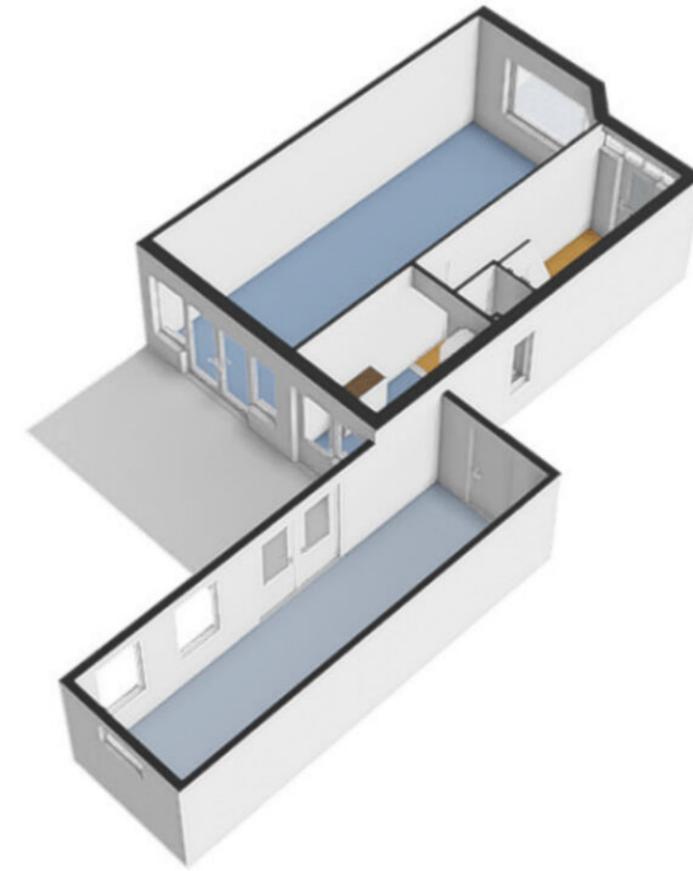


Bijzonderheden

- Helft van dubbel op goede locatie gesitueerd.
- Parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Flinke stenen schuur met elektra.
- Charmant en karakteristiek woonhuis op een zeer goede locatie.
- Vier slaapkamers. Het is goed mogelijk een vijfde slaapkamer te realiseren.
- Achtertuin op het noorden, maar vanwege de diepte is er veel beleving van de zon aanwezig in de achtertuin.
- Van dit woonhuis is een bouwkundig keuringsrapport opgesteld.
- In de overeenkomst van koop en verkoop wordt een ouderdomsclausule opgenomen.
- De overdracht mag op korte termijn plaatsvinden.
- Heel mooie locatie om te wonen.

Plattegrond

Begane grond





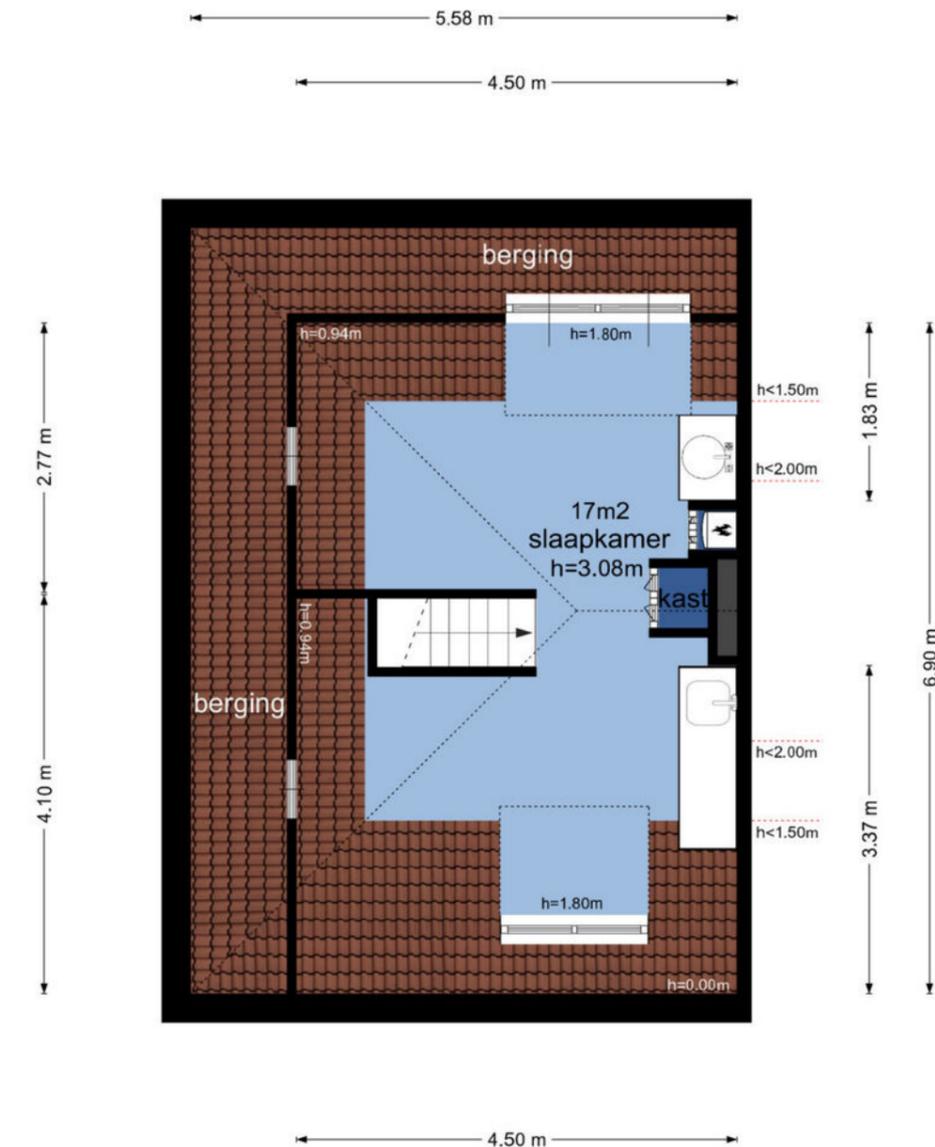
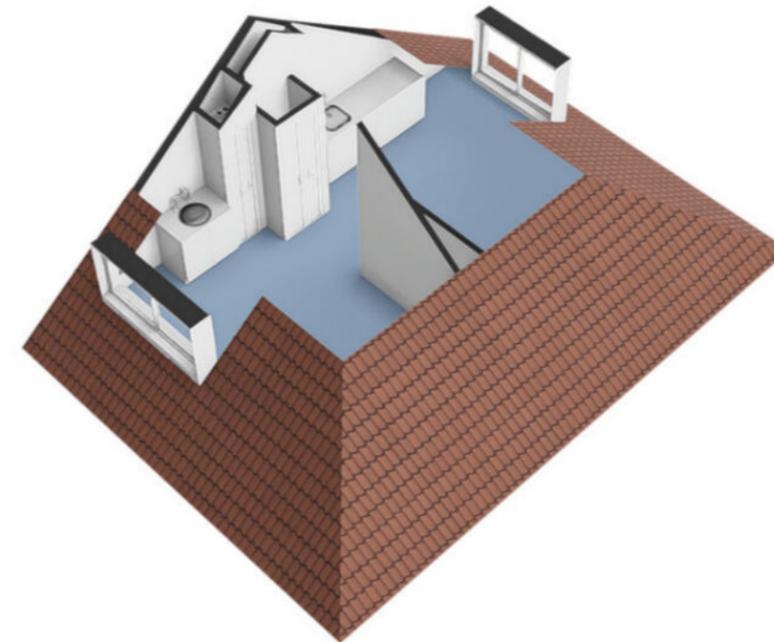
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

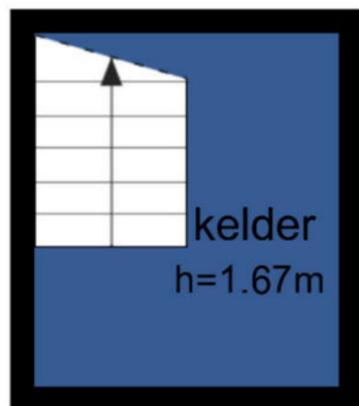
Tweede verdieping



Jacob Catslaan 22 - Zeist Kelder

1.90 m

2.22 m

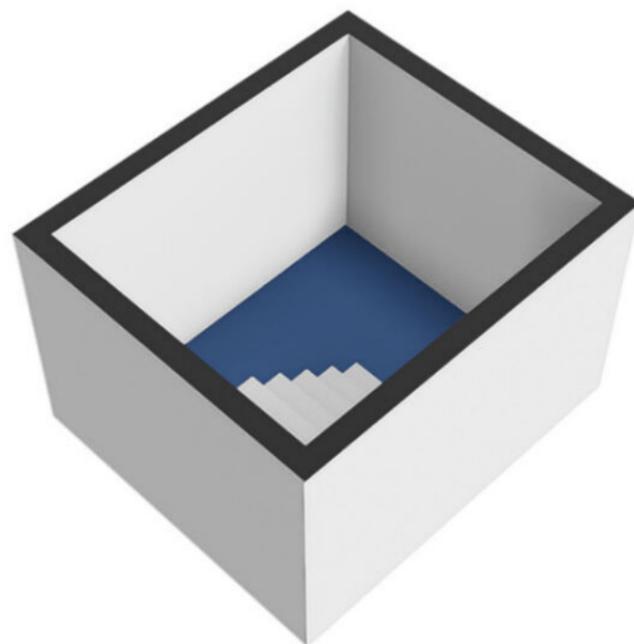


2.22 m

1.90 m

Plattegrond

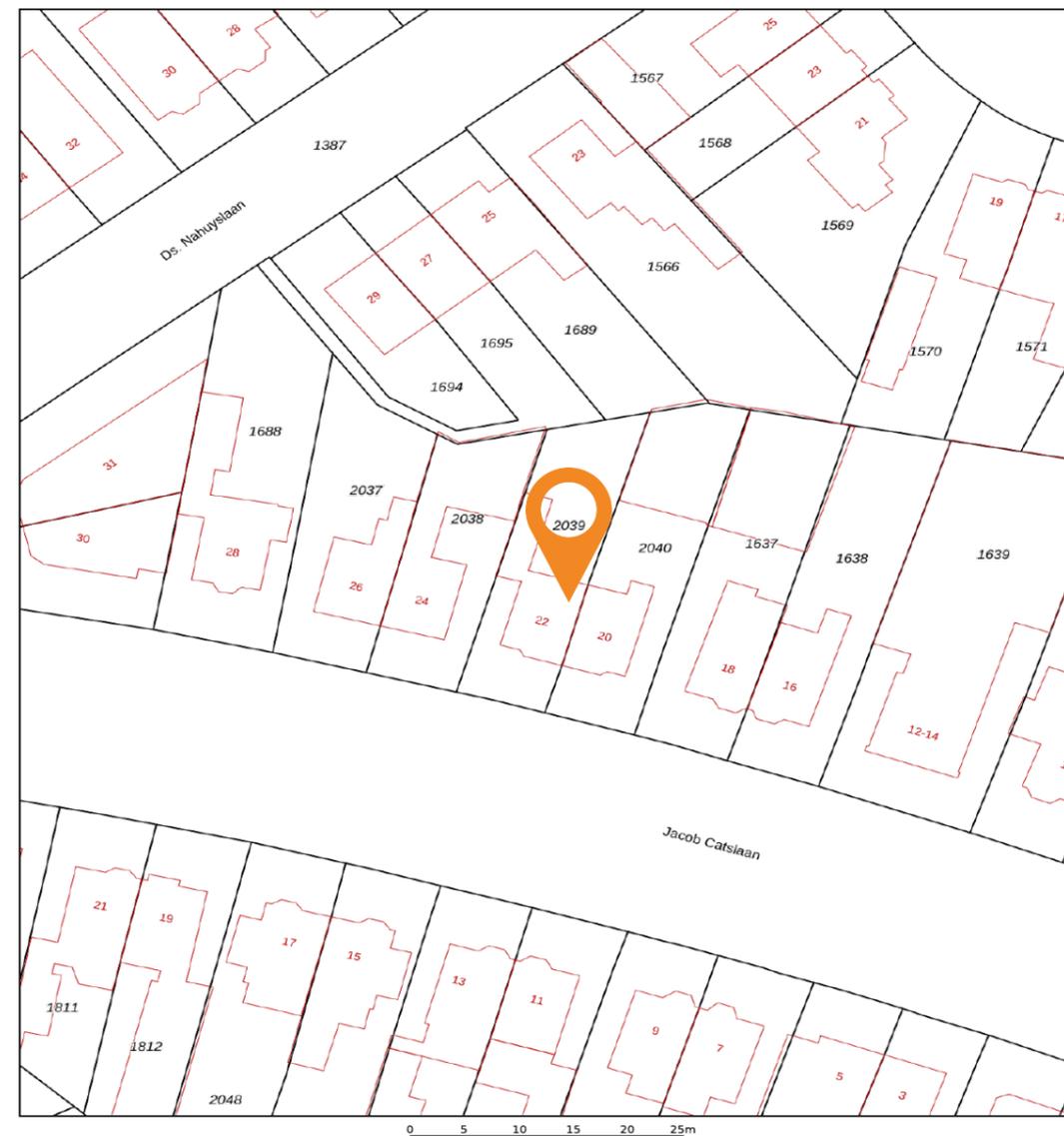
Kelder



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zeist</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 2039</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 december 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<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.</p>	
---	---	---	--

Plattegrond

Kadastrale kaart

Gemeente: Zeist
Sectie: M
Huisnummer: 22
Perceelnummer: 2039
Grootte: 265 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
Woning - Interieur					- rolgordijnen	X			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X	- lamellen				X
Allesbrander				X	- jaloezieën				X
Houtkachel				X	- (losse) horren/rolhorren				X
(Gas)kachels	X				-				X
Designradiator(en)				X	-				X
Radiatorafwerking				X	Vloerdecoratie, te weten				
Verlichting, te weten					- vloerbedekking	X			
- inbouwspots/dimmers				X	- parketvloer				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X	- houten vloer(delen)				X
- losse (hang)lampen				X	- laminaat				X
-				X	- plavuizen				X
-				X	- linoleum	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten					-				X
-				X	Overig, te weten				
-				X	- spiegelwanden				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten					- schilderij ophangstelsysteem				X
- gordijnrails	X				-				X
- gordijnen	X				-				X
- overgordijnen	X				-				X
- vitrages	X				-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Keuken					-				X
Keukenblok (met bovenkasten)	X				-				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					-				X
- kookplaat				X	-				X
- (gas)fornuis	X				Woning - Sanitair/sauna				
- afzuigkap	X				Sauna met toebehoren				X
- magnetron				X	-				X
- oven	X				Toilet met de volgende toebehoren				
- combi-oven/combimagnetron				X	- toilet	X			
- koelkast	X				- toiletrolhouder	X			
- vriezer				X	- toiletborstel(houder)				X
- koel-vriescombinatie				X	- fontein				X
- vaatwasser				X	-				X
- Quooker				X	-				X
- koffiezetapparaat				X	Badkamer met de volgende toebehoren				
-				X	- ligbad				X
-				X	- jacuzzi/whirlpool				X
Keukenaccessoires, te weten					- douche (cabine/scherm)	X			
-				X	- stoomdouche (cabine)				X
-				X					
-				X					

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- wastafel	X				Zonwering buiten				X
- wastafelmeubel				X	Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
- planchet				X	Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
- toiletkast				X	Waterslot wasautomaat				X
- toilet	X				Zonnepanelen				X
- toilethouder	X				Oplaadpunt elektrische auto				X
- toiletborstel(houder)				X					X
-				X					X
-				X					X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing					Warmwatervoorziening, te weten				
Schotel/antenne				X	- CV-installatie	X			
Brievenbus				X	- boiler				X
Kluis				X	- geiser				X
(Voordeur)bel	X				-				X
Alarminstallatie				X	-				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X				-				X
Rookmelders	X				Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
(Klok)thermostaat	X				-				X
Airconditioning				X	-				X
Screens				X					
Rolluiken				X					

Lijst van zaken

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

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 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



verkoop

9,3

Gemiddelde op basis van reviews



"Absoluut een aanrader. Erg prettig in de omgang en een zeer deskundig team. Ook de foto presentatie is het geld zeker waard!"

9,0 Een Funda gebruiker
Geschreven op 23 augustus 2024

"We wisten van tevoren dat Molenbeek makelaars zeer goed stonden aangeschreven. Dat is uitstekend bevestigd".

10 Een Funda gebruiker
Geschreven op 31 juli 2024

aankoop

9,4

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
NVM Makelaar
☎ 030 692 02 04
✉ willigenburg@molenbeek.nl



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

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

