



Molenbeek Makelaars

Altijd in de buurt!



**Zeisterweg 23 20**

3984 NH Odijk | € 560.000 k.k.

## Kenmerken

 130 m<sup>2</sup>

 2 Slaapkamers

 Odijk

**Welkom in uw  
nieuwe thuis**

 030 692 02 04

 zeist@molenbeek.nl

[www.molenbeek.nl](http://www.molenbeek.nl)





## Uw contactpersonen



**Vince Hogeveen**  
Makelaar en Taxateur o.z. RM RT

☎ 06 83 71 61 29  
✉ [hogeveen@molenbeek.nl](mailto:hogeveen@molenbeek.nl)



**Joris Drenth**  
Vastgoedadviseur

☎ 06 45 13 19 70  
✉ [drenth@molenbeek.nl](mailto:drenth@molenbeek.nl)

“ Wij maken van deze  
woning uw nieuwe  
thuis. ”



## Inhoud

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

# De woning

Op de bovenste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex gelegen driekamer hoekappartement met eigen carport, berging en ruim balkon. Het appartement kenmerkt zich door de ruimte, lichtinval en het fraaie hoge plafond in de woonkamer. Aan de achterzijde van het complex ligt een afgesloten terrein met daarop de parkeerplaatsen met carport en de bergingen. Het centrum van Odijk ligt letterlijk om de hoek, op loopafstand. Odijk is een sfeervol, klein dorp gelegen in de Kromme Rijnstreek, ten zuidoosten van Utrecht.

Het centrum van Odijk ligt op circa 200 meter afstand van het appartement en biedt onder andere supermarkten, leuke restaurantjes, een apotheek en een drogisterij. Het Dorpshuis van Odijk, met activiteiten voor jong en oud, en ook het gezondheidscentrum met fitnessruimte liggen op loopafstand. Vanaf Odijk zijn heerlijke lange fietstochten mogelijk door de prachtige weilanden en de bossen van de Utrechtse Heuvelrug.De bereikbaarheid is uitstekend; binnen enkele minuten is de A12 te bereiken.



## Specificaties

|                  |                  |                     |   |
|------------------|------------------|---------------------|---|
| Vraagprijs:      | € 560.000,- k.k. | Aantal kamers:      | 3 |
| Soort woning:    | galerijflat      | Aantal slaapkamers: | 2 |
| Bouwjaar:        | 1991             | Aantal woonlagen:   | B |
| Woonoppervlakte: | 130 m²           |                     |   |
| Inhoud:          | 425 m³           |                     |   |

# Indeling

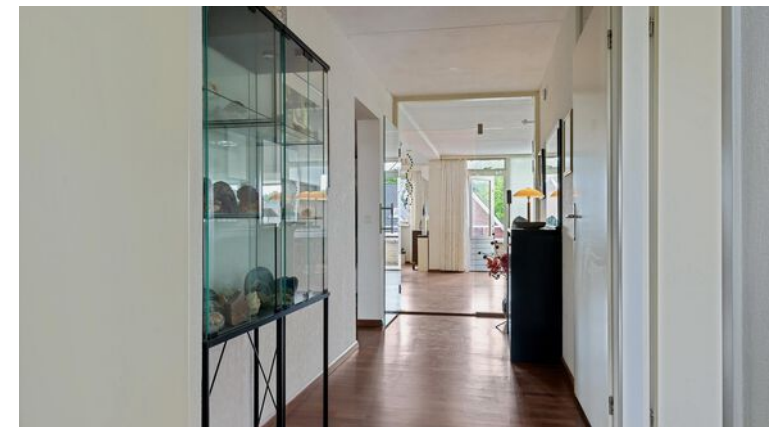
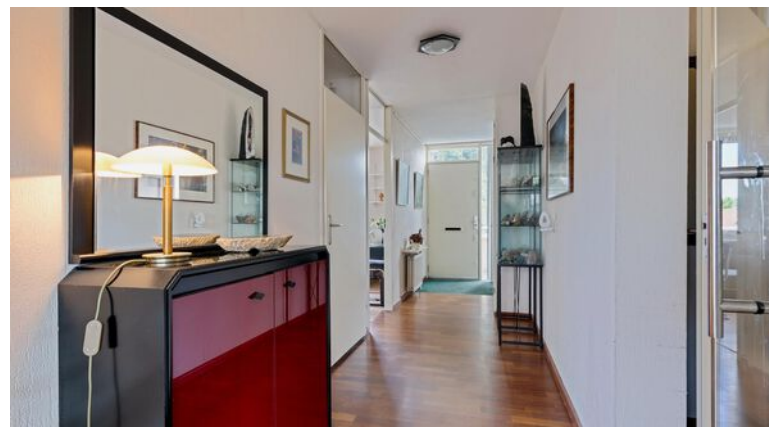
Op de begane grond bevindt zich de centrale entree met de brievenbussen en toegang tot de lift en het trappenhuis. Tevens is er een directe doorgang naar het terrein aan de achterzijde van het complex, waar de eigen berging en carport zijn gesitueerd.

Derde verdieping:

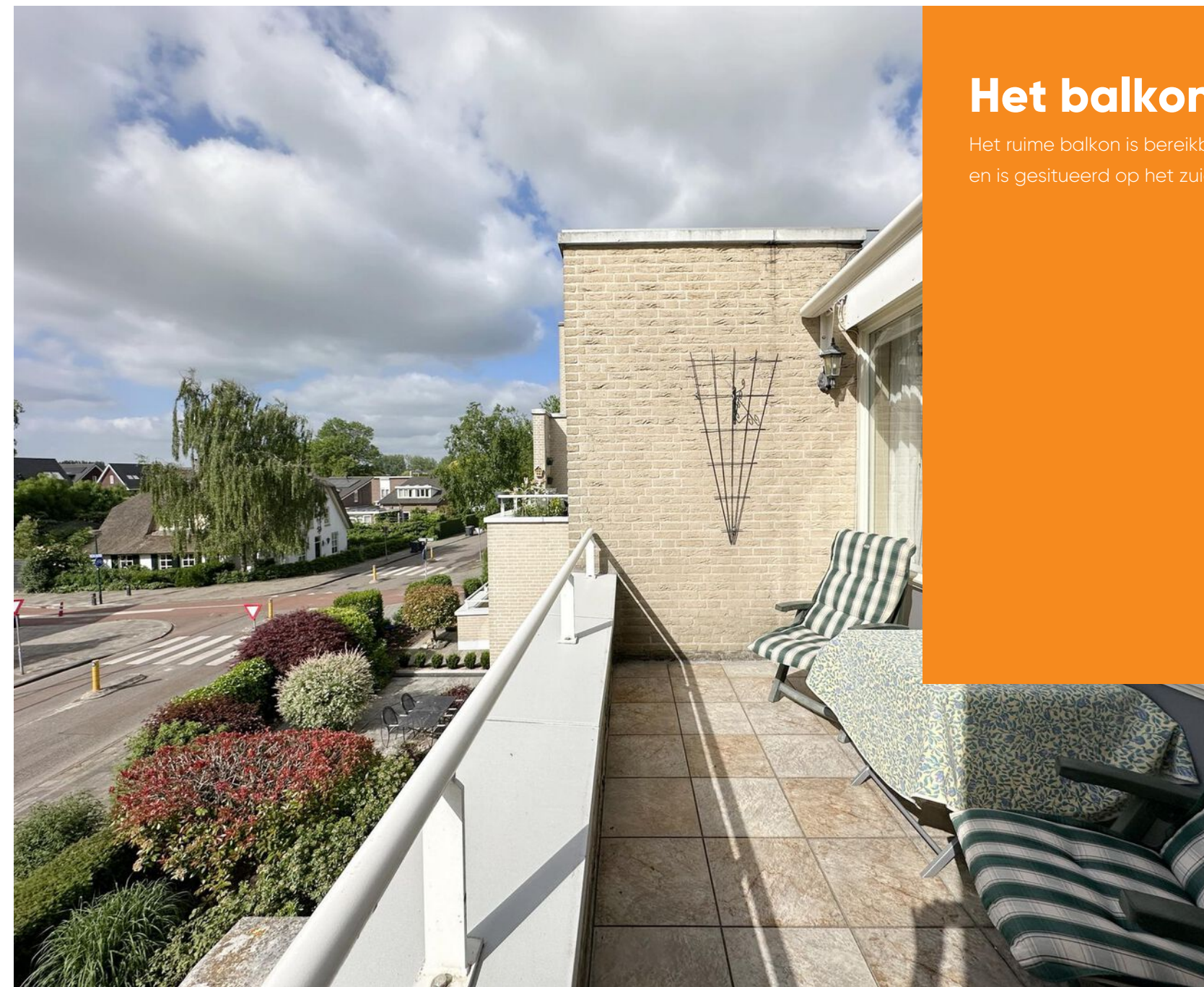
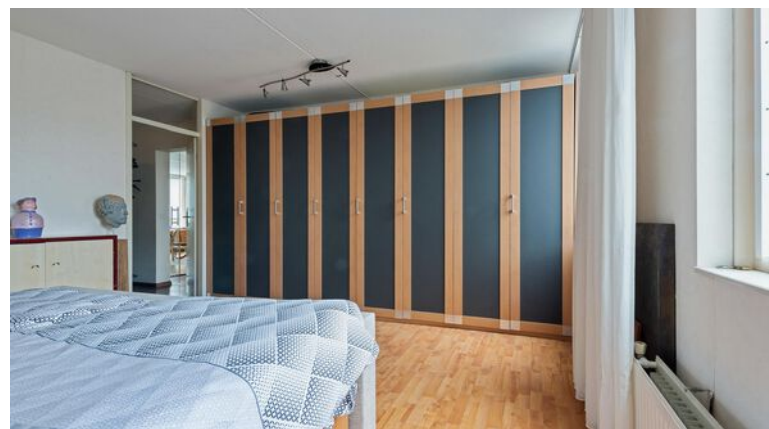
Ruime hal met meterkast, praktische was-/CV-ruimte en toegang tot de tweede slaapkamer. Deze slaapkamer is circa 9 m<sup>2</sup> groot en beschikt over een vaste kastenwand. Via een tussenhal zijn het separate toilet, de geheel gemoderniseerde badkamer en de grote slaapkamer van maar liefst 22 m<sup>2</sup> bereikbaar. De luxe badkamer beschikt over een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel.

De ruime woonkamer bestaat uit een zitgedeelte met een zeer hoog plafond en een eetgedeelte met de keuken. In de woonkamer is een airco geplaatst. De keuken is uitgevoerd in een L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, die in 2023 allemaal zijn vervangen. Het ruime balkon is bereikbaar vanuit de eetkamer en is gesitueerd op het zuiden.

Achter het appartementencomplex ligt een afgesloten (parkeer)terrein. Hier beschikt u over een eigen parkeerplaats met carport en een privéberging.







## Het balkon

Het ruime balkon is bereikbaar vanuit de eetkamer en is gesitueerd op het zuiden.



# Bijzonderheden

- Kleinschalig appartementencomplex met lift.
- Gelegen op de derde en bovenste verdieping.
- In 2018 zijn de badkamer en het separate toilet volledig vernieuwd.
- De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Alle apparatuur is in 2023 vervangen.
- In de woonkamer is een airco geplaatst.
- Riant en zonnig balkon.
- Ruim en licht appartement met twee slaapkamers en een ruime woonkamer met fraai hoog plafond.
- Privéparkeerplaats met carport op afgesloten terrein.
- Actieve en gezonde VvE. De maandelijkse bijdrage is € 253,-.
- In de koopakte zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.

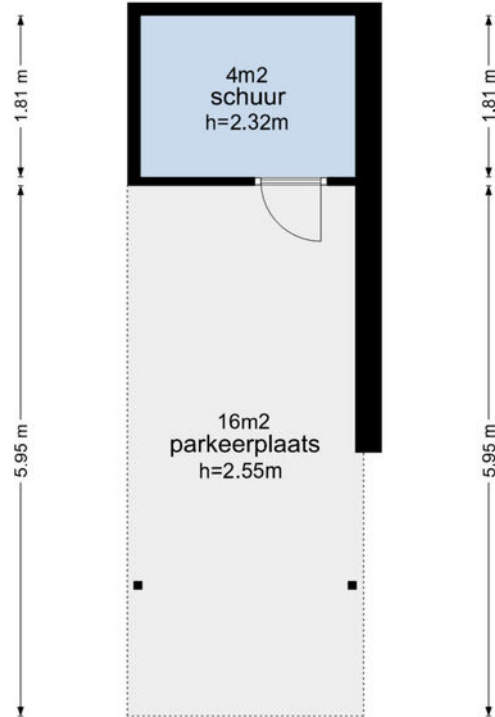
# Plattegrond

Indeling



Zeisterweg 23 20 - Odijk  
Schoor

2.41 m

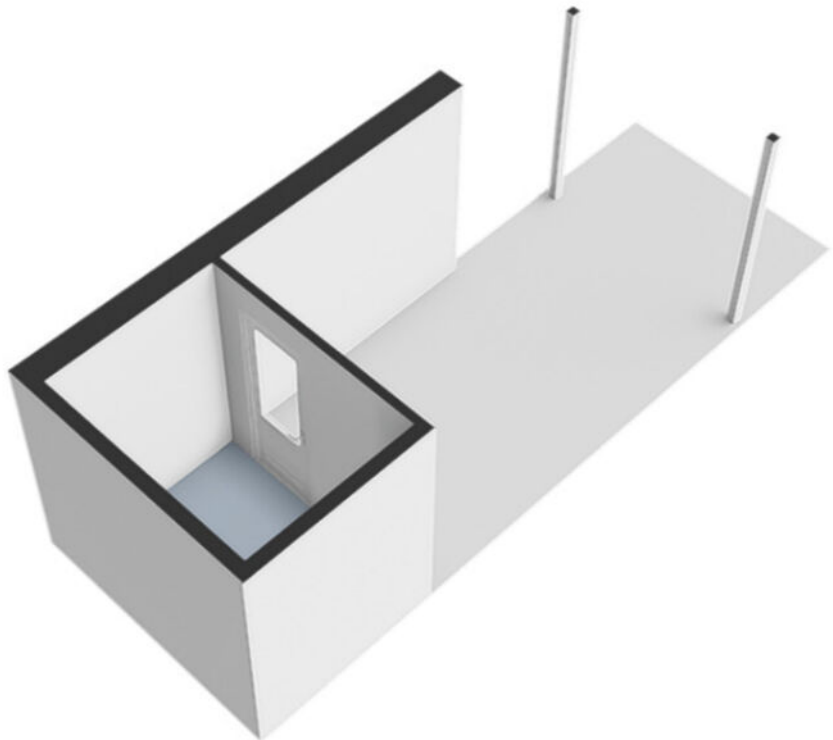


2.66 m

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

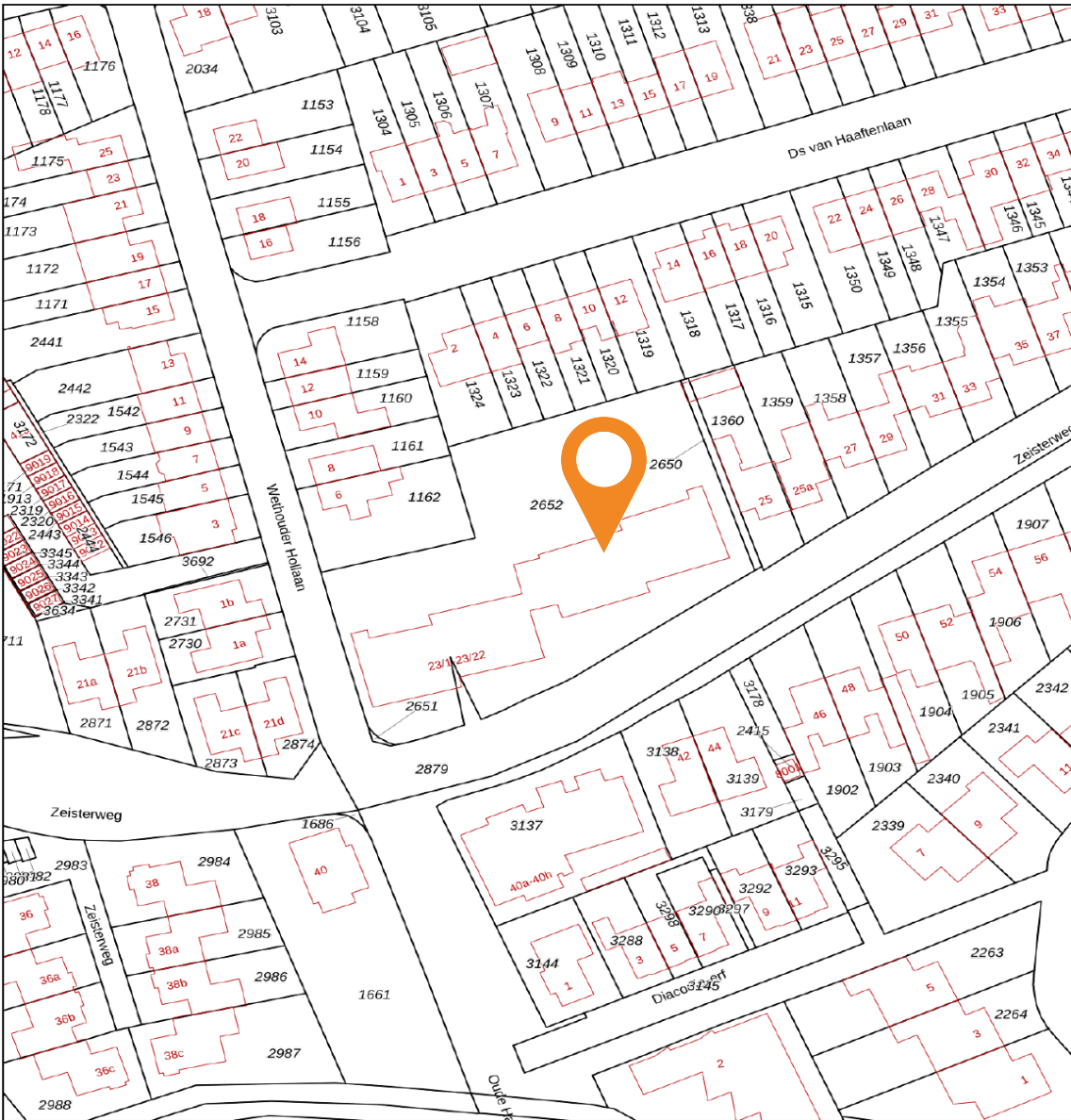
# Plattegrond

Schoor



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Odijk

A

2652

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 april 2025

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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: Odijk  
Sectie: A  
Huisnummer: 23 20  
Perceelnummer: 2653  
Grootte: 0 m²

## Prachtige woning! Maar hoe ga je de financiering regelen?



## Dit is Finament

- ◆ Persoonlijk: advies van een specialist, niet van een computer
- ◆ Onafhankelijk: we kiezen de beste en voordeligste hypotheek
- ◆ Ervaren: duizenden hypotheeken 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](http://www.finament.nl).



## Aantekeningen



# Wonen in Odijk

## Over Odijk

Wat maakt wonen in Odijk zo bijzonder? Om te beginnen de natuurlijke ligging: het dorp is voor meer dan de helft omsloten door de rivier de Kromme Rijn. Wie het dorp uitrijdt met auto of fiets waant zich midden op het platteland. Door de op enkele kilometers gelegen A12 is Utrecht-stad echter snel bereikbaar. Met ruim 5.600 inwoners is Odijk een dorp waar bewoners echt samen de samenleving vormen. Het woningaanbod? Zeer breed met karakteristieke oude huizen, monumentale woonboerderijen, maar ook moderne nieuwbouwwijken. Een droomplek voor jonge gezinnen met als achtertuin het rivierenlandschap met zijn weidsheid en Hollandse luchten.



# Lijst van zaken

|                                          | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname | NVT |                                |
|------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-----|--------------------------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |                  |             |                 |     | - rolgordijnen                 |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       |                  |             |                 | X   | - lamellen                     |
| Allesbrander                             |                  |             |                 | X   | - jaloezieën                   |
| Houtkachel                               |                  |             |                 | X   | - (losse) horren/rolhorren     |
| (Gas)kachels                             |                  |             |                 | X   | -                              |
| Designradiator(en)                       |                  |             |                 | X   | -                              |
| Radiatorafwerking                        |                  |             |                 | X   | Vloerdecoratie, te weten       |
| Verlichting, te weten                    |                  |             |                 |     | - vloerbedekking               |
| - inbouwspots/dimmers                    | X                |             |                 |     | - parketvloer                  |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |                  |             | X               |     | - houten vloer(delen)          |
| - losse (hang)lampen                     |                  |             |                 | X   | - laminaat                     |
| -                                        |                  |             |                 | X   | - plavuizen                    |
| -                                        |                  |             |                 |     | -                              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |                  |             |                 |     | -                              |
| -                                        |                  |             |                 | X   | Overig, te weten               |
| -                                        |                  |             |                 | X   | - spiegelwanden                |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |                  |             |                 |     | - schilderij ophangstelsysteem |
| - gordijnrails                           | X                |             |                 |     | -                              |
| - gordijnen                              |                  |             | X               |     | -                              |
| - overgordijnen                          |                  |             | X               |     | -                              |
| - vitrages                               |                  |             | X               |     | -                              |

# Lijst van zaken

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

# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname | NVT |                                                                   | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>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   |
| - toiletrolhouder                                                  |                  |             |                 | X   | Oplaadpunt elektrische auto                                       |                  |             |                 | X   |
| - toiletborstel(houder)                                            |                  |             |                 | X   |                                                                   |                  |             |                 | X   |
| -                                                                  |                  |             |                 | X   |                                                                   |                  |             |                 | X   |
| -                                                                  |                  |             |                 | X   |                                                                   |                  |             |                 | X   |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |                  |             |                 |     | 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<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname | NVT |                     | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname | NVT |
|--------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-----|---------------------|------------------|-------------|-----------------|-----|
|                                            |                  |             |                 |     | -                   |                  |             |                 | X   |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                   |                  |             |                 |     | Overig - Contracten |                  |             |                 |     |
| Tuinaanleg/bestrating                      |                  |             |                 | X   | CV: Nee             |                  |             |                 |     |
| Beplanting                                 |                  |             |                 | X   | Boiler: Nee         |                  |             |                 |     |
|                                            |                  |             |                 | X   | Zonnepanelen: Nee   |                  |             |                 |     |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |                  |             |                 |     |                     |                  |             |                 |     |
| Buitenverlichting                          | X                |             |                 |     |                     |                  |             |                 |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder |                  |             |                 | X   |                     |                  |             |                 |     |
|                                            |                  |             |                 | X   |                     |                  |             |                 |     |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |                  |             |                 |     |                     |                  |             |                 |     |
| Tuinhuis/buitenberging                     |                  |             |                 | X   |                     |                  |             |                 |     |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        |                  |             |                 | X   |                     |                  |             |                 |     |
| (Broei)kas                                 |                  |             |                 | X   |                     |                  |             |                 |     |
|                                            |                  |             |                 | X   |                     |                  |             |                 |     |
|                                            |                  |             |                 | X   |                     |                  |             |                 |     |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |                  |             |                 |     |                     |                  |             |                 |     |
| 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

9,2

Gemiddelde op basis van reviews

"Alles was top geregeld. Professioneel, goede communicatie, vriendelijk. En een mooi resultaat. We zijn heel tevreden en raden deze makelaar zeker aan".

10

**Een Funda gebruiker**  
Geschreven op 25 februari 2025

"Makelaar heeft het perfect gedaan en ons op zeer prettige wijze door dit toch wat spannende traject heen geholpen".

10

**Een Funda gebruiker**  
Geschreven op 17 februari 2025

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**  
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](mailto:zeist@molenbeek.nl)

## Andere vestigingen

### Molenbeek Utrecht

Emmalaan 39  
3581 HP Utrecht

☎ 030 256 88 11  
✉ [woneninutrecht@molenbeek.nl](mailto:woneninutrecht@molenbeek.nl)

### Molenbeek Woudenberg

De Nieuwe Poort 20  
3931 JK Woudenberg

☎ 033 286 44 11  
✉ [woudenberg@molenbeek.nl](mailto:woudenberg@molenbeek.nl)

[molenbeek.nl](https://molenbeek.nl)

