



# Molenbeek Makelaars

**DYNAMIS**

EDITIE HERFST 2020  
WWW.MOLENBEEK.NL

**Wonen, Werken & Leven** Krant

**3** Column  
Kamertje meer

**5** Woningmarktcijfers  
Aanbod lager dan 2019

**9** Iets voor u?  
Nieuwbouwplannen



Daniel Marotplein 9, Zeist

*Ziet u zichzelf  
hier al zitten?*

**BON VOOR GRATIS WAARDEBEPALING**

Wilt u een gratis en vrijblijvende  
waardebepaling van uw woning?  
Vul deze bon in en stuur 'm op  
(Antonlaan 600, Zeist). Natuurlijk  
mag u ook even:

Bellen 030-692 02 04 of  
Mailen zeist@molenbeek.nl

Naam

Adres:

Postcode en woonplaats:

Telefoon:

E-mail:

## Project Verlengde Slotlaan Zeist



### Wonen met allure in Zeist: *Twee rietgedekte villa's*

Aan de Verlengde Slotlaan in het hart van Zeist biedt Molenbeek Makelaars u twee rietgedekte, vrijstaande villa's aan. Deze nog te bouwen villa's hebben een zeer ruime kavel van ca. 951 m<sup>2</sup> en 999 m<sup>2</sup>. De achtertuin is zeer diep. Dit deel van de Verlengde Slotlaan is een laan met éénrichtingsverkeer en aan beide zijden een groenstrook. De villa's worden op ca 11,5 meter van de weg gebouwd, dus u bent verzekerd van privacy.



Meer informatie:  
**Molenbeek Makelaars Zeist**  
030 692 02 04



**Molenbeek Makelaars**



## Nieuwbouwproject Cotherweg Langbroek

### Levensloopbestendig én landelijk wonen

In kastelendorp Langbroek worden twee levensloopbestendige twee onder een kap woningen gebouwd. Met slaapkamer en badkamer op de begane grond. Ook qua energie zijn ze klaar voor de toekomst: ze zijn gasloos en voorzien van een warmtepomp en zonnepanelen. Door de hoge plafonds (3 meter) en openslaande tuindeuren ervaart de bewoner veel licht en ruimte. Langbroek staat voor landelijk wonen, maar wel met de stad Utrecht 'om de hoek'.



Meer informatie:  
**Molenbeek Makelaars Zeist**  
030 692 02 04



**Molenbeek Makelaars**



## Uw eerste woning kopen?

Weten wat uw mogelijkheden zijn?



### Profiteer ook van de extreem lage hypotheekrente!

Kom bij ons langs voor een **gratis oriëntatiegesprek** met onze adviseurs **Matthijs** of **Gerhard**. Wij bekijken graag samen met u, wat uw mogelijkheden zijn!

Nu 20 jaar  
vast: **1,55%\***

\* Rentewijzigingen voorbehouden, vraag naar de voorwaarden.



### Waarom Flikweert Advies:

- ✓ **Onafhankelijk:** uit ruim 25 aanbieders kiezen wij de beste
- ✓ **Persoonlijk:** ons advies is altijd op maat
- ✓ **Deskundig:** ervaring en opleiding leiden tot een doordacht advies
- ✓ **Helder:** u weet precies waar u uw handtekening onder zet



**adres** Antonlaan 600  
3707 KD Zeist

**tel** 0527 - 701 707  
**mail** info@flikweertadvies.nl

→ **flikweertadvies.nl**

## Kamertje meer

### COLUMN

**"Onze woning is coronaproof, er is een extra kamer die te gebruiken is als thuishkantoor"**

Deze zin komt niet uit een woning-beschrijving van Molenbeek Makelaars, maar stond onlangs in een Facebook-bericht. Een eigenaar prees zijn woning aan als coronaproof omdat er een extra kamer was. De woning had geen vier maar vijf slaapkamers.

Of de term coronaproof nu wel of niet op zijn plaats is, zeker is dat een extra kamer voor werk of hobby erg actueel is bij woningkopers. Ook nu de lockdown van maart al bijna een half jaar achter ons ligt, werken veel mensen nog (groten)deels thuis. Banken hebben al aangekondigd dat medewerkers in de toekomst maximaal 50% van hun tijd op het hoofdkantoor doorbrengen. De andere helft wordt ingevuld door thuiswerken. Ook ict-bedrijven en overheden koersen af op meer thuiswerken.

Wat betekent deze verschuiving voor de woningmarkt, vroegen we ons af. Een paar gedachten.

1. De eigen leefomgeving (woning) wordt nóg belangrijker in het leven. Het wordt naast een woonplek ook steeds meer een werkplek, we zijn veel meer uren thuis.

*"We zijn nu en straks veel meer uren thuis"*

2. De hoeveelheid ruimte in huis is bij aankoop en verkoop dus belangrijker. Een kamertje meer is waardevol, zeker als bedrijven aan medewerkers een vergoeding geven voor het kantoor thuis.

3. Wat voor de woning geldt, telt ook voor de tuin. Buitenruimte biedt immers niet alleen mogelijkheden voor ontspanning, maar ook voor het plaatsen van een tuinkamer met kantoorfunctie.

4. Verduurzaming van de eigen woning krijgt meer toegevoegde waarde. Meer thuis werken betekent ook: een hoger energieverbruik en dus zijn zonnepanelen en isolatie extra zinvol.

5. Of de huidige trend ook een effect heeft op de huizenprijzen? Het is moeilijk om daarover concrete dingen te zeggen, we hebben geen glazen bollen bij Molenbeek. Tegelijk is het de realiteit dat als mensen onkostenvergoedingen krijgen voor thuiswerkplekken en minder geld uitgeven aan woonwerkverkeer, dit extra budgetruimte geeft voor de eigen woning.



Woningmarkt in kwartaal 2

## Nieuwbouw bepaalt dynamiek

**Terwijl in veel gemeenten meer woningbezitters hun huis versneld te koop zetten door de coronacrisis, lag het aantal aanmeldingen in Zeist iets onder het niveau van 2019. Na de start van de 'intelligente lockdown' in de eerste helft van maart nam het aanbod licht toe, maar niet voldoende om de cijfers van 2019 te overtreffen. In het tweede kwartaal bleef het aanbod een tiende lager dan een jaar eerder. De woningverkoop realiseerden wel een stevige plus.**

Het is niet de bestaande bouw, maar de nieuwbouw die in Zeist de dynamiek op de huizenmarkt aanjaagt. De nieuwbouwverkoop betreffen voornamelijk woningen in de tweede fase van het project Mijnhardt en de derde fase van het project Thuis in het Loo in Austerlitz. Bij beide projecten is Molenbeek als verkopend makelaar betrokken.

In totaal zijn in het tweede kwartaal van dit jaar 48 nieuwbouwwoningen verkocht, dit zijn er evenveel als in de gehele tweede helft van 2019. Dit heeft

tot gevolg dat het totale aantal verkopen in het tweede kwartaal van 2020 uitkomt op ruim 250 woningen, het hoogste aantal sinds 2017.

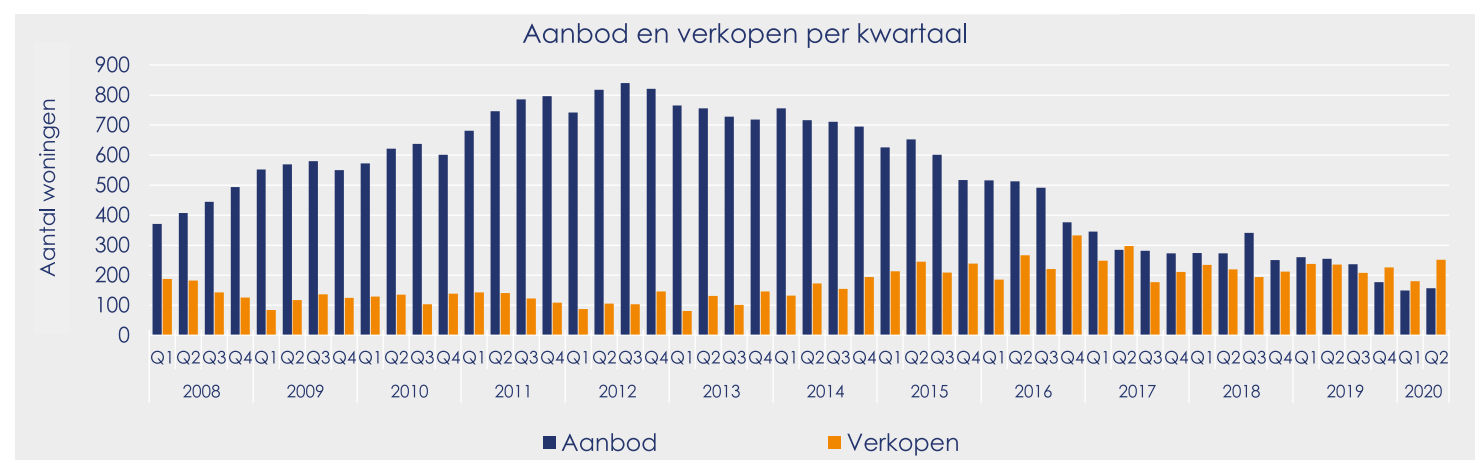
De nieuwbouwontwikkelingen zijn een welkome uitbreiding van de woningvoorraad, woningzoekers in Zeist hebben nog steeds weinig te kiezen. Per 1 juli 2020 stonden in de gemeente nog circa 155 woningen te koop, een vergelijkbaar aantal als drie maanden eerder en maar liefst 40% minder dan een jaar eerder. Deze schaarste is het sterkst in het goedkope- en midden-

segment. Op dit moment heeft meer dan 70% van de beschikbare woningen een vraagprijs hoger dan € 550.000. Anderhalf jaar geleden was dit slechts 56% van het aanbod. Onder de momenteel beschikbare woningen hebben er 46 een vraagprijs hoger dan één miljoen euro.

### Woningprijzen

Kopers betaalden in het afgelopen kwartaal gemiddeld € 477.000 voor een woning in Zeist. Omgerekend komt dit uit op € 3.800 per vierkante meter woonruimte, dit is 6% meer dan een jaar geleden. De woningprijzen blijven gestaag toenemen in de gemeente, vier jaar geleden lagen de woningprijzen nog € 1.000 per vierkante meter lager.

■ De grafiek toont de woningmarkt van Zeist op middellange termijn.



Daniel Marotplein 9, Zeist

## MAGNIFIEK WONEN

Deze riante villa is in 2006 gebouwd. De architectuur van het plein en de omliggende bebouwing is een evenknie van Slot Zeist en zijn tuinen. Het unieke van deze villa is dat er een uitgang aan de Blikkenburgerlaan is. Daar vandaan is tevens de dubbele garage te bereiken is. De bereikbaarheid per auto is dus uitstekend. In de parkachtige tuin genieten bewoners vrijwel altijd van de zon. De villa is in zijn geheel onder architectuur ingedeeld en afgewerkt, soms met een persoonlijke twist, maar wel doordacht en kleurrijk.

Woningbeschrijving: kijk op [www.molenbeek.nl](http://www.molenbeek.nl), voor een bezichtiging belt u 030 692 02 04.

**VRAAGPRIJS: € 1.389.000 K.K.**

## UITGELICHT



## Bedrijfshuisvesting

TE HUUR: KANTOORRUIMTE

VERHUURD

### UTRECHT Zonnenburg 1

Uniek object op prachtlocatie van circa 315 m<sup>2</sup> VVO verdeeld over de begane grond en 1e verdieping ligt direct aan de Singel met prachtig uitzicht op Park Servaasbolwerk/Sonnenborgh.

Huurprijs: **€ 6.460,- per maand, excl. BTW**

Informatie: **Molenbeek Utrecht, 030 256 88 11**

TE HUUR: WINKELRUIMTE

VERHUURD

### UTRECHT Sartreweg 105

Winkel-/bedrijfsruimte van ca. 313 m<sup>2</sup> op de hoek Sartreweg-Lakenvelderstraat (Veemarktterrein). Dit object maakt deel uit van de woningontwikkeling "Hortus". Deelverhuur is mogelijk vanaf circa 113 m<sup>2</sup>.

Parkeerplaatsen: **2 toegewezen parkeerplaatsen**  
Huurprijs: **€ 4.240,- per maand, excl. BTW**  
Informatie: **Molenbeek Utrecht, 030 256 88 11**

TE HUUR: KANTOORRUIMTE

### BAARN Amaliaaan 126

Kantoorpand met 1.175 m<sup>2</sup> kantoorruimte. In deze laan bevinden zich diverse kantoorgebouwen maar wordt ook gewoond. Baarn heeft een aantrekkelijke, bosrijke omgeving en is goed bereikbaar.

Huurprijs: **€ 120,- per m<sup>2</sup> per jaar, excl. BTW**

Informatie: **Molenbeek Utrecht, 030 256 88 11**

TE HUUR: KANTOORRUIMTE

### UTRECHT Vrieslantlaan 6

In Jin Jersey huur je volledig zorgeloos en flexibel een eigen unieke kantoorruimte. Deze voormalige industriële ruimte is omgebouwd tot bedrijfsverzamelgebouw in 'Miami '60's' stijl. Huren vanaf 10 m<sup>2</sup>.

Huurprijs: **v.a. € 249,- per maand, excl. BTW**

Informatie: **Molenbeek Utrecht, 030 256 88 11**

TE HUUR: WINKELRUIMTE

### UTRECHT Winkelcentrum Nova

Het vernieuwde winkelcentrum Nova is een wijkverzorgend winkelcentrum in de Utrechtse wijk Kanaleiland. Hier zijn nog enkele winkelruimtes beschikbaar variërend van 123 m<sup>2</sup> tot 608 m<sup>2</sup>.

Huurprijs: **Op aanvraag**

Informatie: **Molenbeek Utrecht, 030 256 88 11**

TE HUUR: KANTOORRUIMTE

### UTRECHT Hertogswetering 183

Deze turn-key kantoorruimte is gelegen in Winkelcentrum 'The Wall' aan de A2. De kantoorruimte heeft een metrage van 74 m<sup>2</sup> BVO en bestaat uit twee werkkamers en een pantry met sanitair.

Huurprijs: **€ 1.667,- per maand, excl. BTW**

Informatie: **Molenbeek Utrecht, 030 256 88 11**

TE HUUR: KANTOORRUIMTE

### ZEIST Sparrenheuvel 36

De voor verhuur beschikbare turn-key kantoorruimte is gelegen op de begane grond en heeft een metrage van circa 848 m<sup>2</sup>.

Huurprijs: **€ 100,- per m<sup>2</sup> per jaar, excl. BTW**

Informatie: **Molenbeek Utrecht, 030 256 88 11**

TE HUUR: BEDRIJFSRUIMTE

VERHUURD

### UTRECHT Ambachtsweg 4

16 bedrijfsunits op de begane grond van het moderne bedrijfspand Bigline, gelegen aan de Ambachtsweg 4 te Utrecht. De bedrijfsunits zijn gelegen op het bedrijventerrein 'Lage Weide Noord'

Informatie: **Molenbeek Utrecht, 030 256 88 11**

TE HUUR: WINKELRUIMTE

### BUNNIK Dorpstraat 29

Een winkelruimte van circa 150 m<sup>2</sup> gelegen aan de Dorpstraat te Bunnik. De Dorpstraat vormt het winkelhart van Bunnik.

Huurprijs: **€ 2.100,- per maand, excl. BTW**

Informatie: **Molenbeek Utrecht, 030 256 88 11**



Antonie van Leeuwenhoeklaan 117, Soesterberg

De woontransfer van Robert van Santen en Aniek Klein

## Eigenlijk kwam de woning onverwacht op ons pad

**"We hadden ons al ingeschreven voor fase 1 van nieuwbouwplan De Groene Hoogte in Soesterberg", vertelt Robert van Santen. "Maar dat werd het niet. Voor fase 4 kregen we een mailtje of we opnieuw in aanmerking wilden komen. We dachten, dat doen we. Maar ook toen zijn we het niet geworden."**

Einde verhaal, zo lijkt, tot opeens de makelaar van Molenbeek belde. De verkoop van één van de woningen ging niet door en Robert van Santen en zijn partner Aniek Klein hadden juist een voorkeur voor dit bouwnummer doorgegeven. "Eigenlijk kwam de woning onverwacht op ons pad."

### Goede investering

Het paar was niet eens zozeer op zoek naar een ruimere woning of een grotere tuin. "De Groene Hoogte is niet veel groter dan onze woning aan de Antonie van Leeuwenhoeklaan. Maar nieuwbouw is een goede investering en de rente is erg laag momenteel. Die hebben we voor langere tijd vastgezet."

Over de keuze van een makelaarskantoor voor de verkoop van de huidige woning hoefden Robert en Aniek niet lang na te denken. "We hadden over Molenbeek al veel goede verhalen

gehoord. De contacten rondom de Groene Hoogte waren goed, dus het was ook een kwestie van gunnen."

### Platgebeld

De verkoop ging 'heel vlot' vertelt Robert. "Het stond op Funda en vervolgens werd de makelaar platgebeld. Er waren twee kijkmomenten, waarna er een aantal biedingen op tafel lag. We hadden totaal geen stress of het goed zou aflopen."

Over de samenwerking met de makelaar van Molenbeek niets dan lof, vindt Robert. "Hij maakte direct een app-groep aan, dat werkt fijn. En wat ik knap vond aan zijn werkwijze: de makelaar staat er natuurlijk voor de verkoper, maar hij was er ook voor de koper. Tijdens alle fases van het proces werden wij bovendien steeds goed op de hoogte gehouden."



## Zo beoordelen klanten Molenbeek

\*\*\*\*\*

Diederik en zijn team hebben ons goed begeleid bij de verkoop van een niet alledaags pand. Hun ervaring en inzicht is zeer waardevol gebleken voor niet alleen ons als verkoper, maar zelfs aan de koper. Molenbeek is wat je van een makelaar zou willen verwachten: betrouwbaar, vakkundig, ontzettend, adviserend en meedenkend. In al deze dingen blinken ze uit.

\*\*\*\*\*

Prima makelaar, verkoopt vlot de woning, met vooral een buitengewoon goede binnendienst, de service is persoonlijk en duidelijk.

Als aankoopmakelaar heeft Molenbeek in weinig tijd ons veel extra informatie gegeven, bijv. een objectieve blik op de waarde van het huis en de dingen die wij wellicht over het hoofd hadden gezien. Toen wij de makelaar om advies hadden gevraagd is hij direct zelf bij het betreffende huis gaan kijken. Bovendien heeft hij ons heel erg geholpen met de onderhandelingen, in ons geval is het de investering meer dan waard geweest. Daarna verliep de afhandeling ook vlot en accuraat.

\*\*\*\*\*

Het hele verkooptraject verliep erg soepel. Wij werden goed op de hoogte gehouden van elke stap die gezet werd. Ook erg prettig dat alles digitaal zo goed geregeld is. Het resultaat was boven verwachting.

\*\*\*\*\*

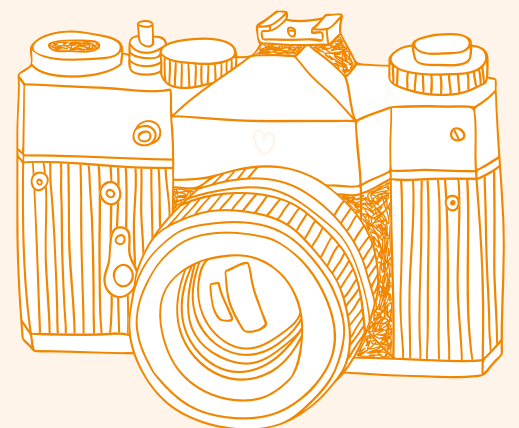
Bron: Google Recensies - Funda reviews

## Molenbeek marketingpack geeft verkoop een boost

**Om de verkoop van uw woning een boost te geven, heeft Molenbeek Makelaars een veelzijdig marketingpack samengesteld. Dit zetten we in zodra wij de opdracht tot verkoop van uw woning krijgen. Wat er allemaal in dit 'pack' zit? Onder meer:**

- + Professionele fotoreportage
- + 2D en 3D-plattegronden
- + 360 graden foto's
- + Woningvideo
- + Funda Pro plaatsing, compleet!
- + Plaatsing in de Molenbeek Woonkrant, oplage 46.000
- + Online presentatie op molenbeek.nl en funda.nl
- + Te Koop-bord
- + Presentatie in de etalage
- + Luxe woningbrochure
- + Deelname aan de landelijke NVM Open Huizendag

En heel belangrijk: aanmelding in het NVM-uitwisselingssysteem. Daardoor wordt uw woning binnen 24 uur bij alle NVM-makelaars in Nederland aangeboden. Dat lijkt een bescheiden pluspunt, maar is in de praktijk een belangrijke meerwaarde. Het geeft soms geïnteresseerde kopers die door een andere NVM-makelaar op uw woning worden gewezen.



Achterheuvel 89a, Zeist

## WONEN IN EEN HOF

Dit bijzondere woonobject laat zich lastig omschrijven. Zo zijn er twee flinke garages, een tuinhuisje en een groot woonhuis met lichte woonkamer, drie keukenblokken, vijf extra kamers, twee badkamers en een bergruimte.

De ligging is midden in Zeist, centraler is haast niet mogelijk. Het pand is gesitueerd tussen Jagerlaan, Achterheuvel en Voorheuvel. U woont hier werkelijk in hartje Zeist. Vrijwel alle voorzieningen, zoals scholen, supermarkten, voortgezet onderwijs en winkels, zijn in de directe omgeving.

Woningbeschrijving: kijk op [www.molenbeek.nl](http://www.molenbeek.nl), voor een bezichtiging belt u 030 692 02 04.

**VRAAGPRIJS: € 475.000 K.K.**



UITGELICHT

# MAARSWEIDE

MAARSBERGEN

## 18 vrijstaande woningen aan de rand van Maarsbergen

### BEREIKBAAR BUITEN WONEN!

Aan de rand van Maarsbergen verrijst een zeldzame wijk met 18 vrijstaande woningen: Maarsweide. Een heerlijke thuisbasis voor actieve mensen met een passie voor natuur en een weidse omgeving. De 18 woningen vormen een prachtige eenheid, maar hebben allemaal een eigen karakter. Het plan bestaat uit drie hofjes die ieder een eigen stijl hebben: landelijk, modern en traditioneel. Meer informatie: [www.maarsweide.nl](http://www.maarsweide.nl). Natuurlijk kunt u ook Molenbeek Makelaars in Woudenberg bellen:

**033 286 4411.**



**Vanaf € 619.500 v.o.n.**



**Molenbeek Makelaars**

DYNAMIS

**WELKOM BINNEN**



Welke stijl jij je interieur ook wilt geven, bij Brouwer in Woudenberg ontdek je precies de passende sfeer. Vind je kiezen lastig? Onze ervaren interieuradviseurs helpen je met creatieve ideeën. Stap eens binnen in onze showroom van 250 m²!

**BROUWER**

VLOEREN | GORDIJNEN | INBETWEENS | RAAMDECORATIE | KARPETTEN | BEHANG | ZONWERING

Emmastraat 1 - 3931 EC Woudenberg T 033 286 7911  
E [info@brouwerwoudenberg.nl](mailto:info@brouwerwoudenberg.nl) I [www.brouwerwoudenberg.nl](http://www.brouwerwoudenberg.nl)

**Oevergras**  
HOEVELAAR WOUDENBERG



**Verkoop  
gestart**

**6 Vrijstaande woningen**  
v.a. **€ 680.000,-** v.o.n.

**8 Halfvrijstaande woningen**  
v.a. **€ 510.000,-** v.o.n.



**DRIEKLOMP**  
MAKELAARS EN RECHTMEESTERS

Bel 030 692 07 14  
Laan van Beek en Royen 30, Zeist



**Molenbeek Makelaars**

Bel 033 286 44 11  
De Nieuwe Poort 20, Woudenberg

**[www.nieuwbouwoudenberg.nl](http://www.nieuwbouwoudenberg.nl)**

Vraagprijs € 117.500 k.k.


**ZEIST**  
 Arnhemse Bovenweg 16 34


Woonoppervlakte

65 m<sup>2</sup>


Woonlaag

2



Aantal slaapkamers

1

Vraagprijs € 182.500 k.k.


**ZEIST**  
 Laan van Vollenhove 724 bis


Woonoppervlakte

82 m<sup>2</sup>


Woonlaag

17



Aantal slaapkamers

2

Vraagprijs € 219.000 k.k.


**ZEIST**  
 Laan van Vollenhove 770


Woonoppervlakte

57 m<sup>2</sup>


Woonlaag

19



Aantal slaapkamers

1

Vraagprijs € 225.000 k.k.


**ZEIST**  
 Slotlaan 153 II


Woonoppervlakte

61 m<sup>2</sup>


Woonlaag

2



Aantal slaapkamers

1

Vraagprijs € 325.000 k.k.


**SOESTERBERG**  
 Apollo 35


Woonoppervlakte

126 m<sup>2</sup>


Perceeloppervlakte

224 m<sup>2</sup>


Aantal slaapkamers

4

Vraagprijs € 350.000 k.k.


**ZEIST**  
 Nijenheim 1209


Woonoppervlakte

118 m<sup>2</sup>


Perceeloppervlakte

154 m<sup>2</sup>


Aantal slaapkamers

4

Vraagprijs € 369.000 k.k.


**ZEIST**  
 Nijenheim 6403


Woonoppervlakte

144 m<sup>2</sup>


Perceeloppervlakte

166 m<sup>2</sup>


Aantal slaapkamers

4

Vraagprijs € 375.000 k.k.


**ZEIST**  
 Oude Arnhemseweg 173


Woonoppervlakte

93 m<sup>2</sup>


Perceeloppervlakte

188 m<sup>2</sup>


Aantal slaapkamers

2

Vraagprijs € 419.000 k.k.


**ZEIST**  
 Churchill-laan 29


Woonoppervlakte

110 m<sup>2</sup>


Perceeloppervlakte

154 m<sup>2</sup>


Aantal slaapkamers

4

Vraagprijs € 419.000 k.k.


**ZEIST**  
 Cornelis M.J.M. Burgerlaan 14


Woonoppervlakte

96 m<sup>2</sup>


Perceeloppervlakte

215 m<sup>2</sup>


Aantal slaapkamers

3

Churchill-laan 29, Zeist

## MET KANTOOR AAN HUIS

Grandioos uitgebouwde tussenwoning met geïsoleerd bijgebouw (in gebruik als kantoor). De combinatie van wonen en werken is op een uitstekende wijze te realiseren. De ligging is bovendien goed. De Churchill-laan is een mooie, brede laan in de Zeister Verzetswijk. Er is veel groen, dichtbij zijn het Panbos en een compleet wijkwinkelcentrum. In de directe omgeving zijn bovendien vier basisscholen. Openbaar vervoer bevindt zich dichtbij en het dorpshart van Zeist ligt bijna 'om de hoek'.

Woningbeschrijving: kijk op [www.molenbeek.nl](http://www.molenbeek.nl), voor een bezichtiging belt u 030 692 02 04.

**VRAAGPRIJS: € 419.000 K.K.**

**UITGELICHT**


Vraagprijs € 469.000 k.k.



ODIJK  
Wilhelmus Peekhof 9



Woonoppervlakte

138 m²



Perceeloppervlakte

210 m²



Aantal slaapkamers

3

Vraagprijs € 475.000 k.k.



ZEIST  
Achterheuvel 89 A



Woonoppervlakte

158 m²



Perceeloppervlakte

314 m²



Aantal slaapkamers

5

Vraagprijs € 549.000 k.k.



ZEIST  
Finsponglaan 132



Woonoppervlakte

218 m²



Woonlaag

4



Aantal slaapkamers

4

Vraagprijs € 600.000 k.k.



ZEIST  
Rozenstraat 8



Woonoppervlakte

231 m²



Perceeloppervlakte

327 m²



Aantal slaapkamers

3

Vraagprijs € 669.000 k.k.



BUNNIK  
Prins Bernhardstraat 49



Woonoppervlakte

157 m²



Perceeloppervlakte

248 m²



Aantal slaapkamers

4

Vraagprijs € 725.000 k.k.



BUNNIK  
Rijnsichtlaan 27



Woonoppervlakte

192 m²



Perceeloppervlakte

380 m²



Aantal slaapkamers

5

Vraagprijs € 795.000 k.k.



ZEIST  
1e Dorpsstraat 5 c



Woonoppervlakte

231 m²



Woonlaag

2



Aantal slaapkamers

3

Vraagprijs € 1.070.000 k.k.



ZEIST  
Oranje Nassaulaan 77



Woonoppervlakte

223 m²



Perceeloppervlakte

465 m²



Aantal slaapkamers

5

Vraagprijs € 1.325.000 k.k.



ZEIST  
Homeruslaan 17



Woonoppervlakte

265 m²



Perceeloppervlakte

770 m²



Aantal slaapkamers

9

Vraagprijs € 1.389.000 k.k.



ZEIST  
Daniel Marotplein 9



Woonoppervlakte

257 m²



Perceeloppervlakte

849 m²



Aantal slaapkamers

5

AANBOD VAN ONZE VESTIGING  
IN WOUDEMBERG VINDT U OP  
PAGINA 12 EN 13

# Een nieuwbouwwoning: iets voor u?

De woningmarkt van Zeist en omgeving is in de eerste helft van dit jaar mede gekleurd door de verkoop van nieuwbouwwoningen. Veel kopers zijn op zoek naar een instapklare, bestaande woning, maar steeds meer mensen nemen ook een nieuwbouwhuis in hun plannen mee. En terecht, want nieuwbouw geeft wat meer regelwerk, maar heeft ook enkele grote voordelen.

Molenbeek Makelaars verkoopt voor diverse projectontwikkelaars nieuwbouwwoningen. Onze makelaars en kantoormedewerkers begeleiden namens de opdrachtgever de kopers. Het kopen van nieuwbouw gaat namelijk net even anders. U koopt namelijk een huis op basis van tekeningen, impressies en illustraties. Dat maakt het allemaal wat spannender.

Tegelijk is een nieuwbouwwoning op **5 punten** heel aantrekkelijk voor eigenlijk iedereen.

## 1. Lage onderhoudskosten

De eerste jaren heeft een bewoner bijna geen kosten aan onderhoud.

## 2. Duurzame woonomgeving

Elektra, isolatie en verwarming zijn hypermodern en van hoge kwaliteit zijn. Dat bespaart fors op de energierekening, terwijl het wooncomfort vaak gelijk is of zelfs hoger.

## 3. Voordeliger hypotheek

De rente op hypotheek is erg laag, maar voor nieuwbouwprojecten gelden vaak nog aantrekkelijker hypotheekvoorwaarden.

## 4. Geen overdrachtskosten

De koper van een nieuwbouwhuis betaalt geen overdrachts-, makelaars- en taxatiekosten.

## 5. Heerlijk alles nieuw

Een nieuwbouwwoning betekent ook: alles is nieuw. U kunt een nieuwbouwwoning van nok tot begane grond inrichten (en soms zelfs indelen!) naar eigen smaak. Een keuken met kookeiland, comfortabele vloerverwarming, badkamer vol wellness en een levendige tuin? Het kan allemaal!

Op dit moment zijn er in de regio Zeist veel nieuwbouwplannen in ontwikke-

ling. Sommige liggen op de tekentafel, andere zijn volop in aanbouw. Zowel de vestiging Zeist als de collega's van vestiging Woudenberg hebben veel plannen in portefeuille. Zeker voor kopers die niet gebonden zijn aan één woonplaats, maar zich oriënteren op meer plaatsen in de regio, zijn er veel kansen.

Deze plannen heeft Molenbeek Makelaars nu in portfolio:

**Zeist | Verlengde Slotaan**  
**Zeist | Mijnhardt**  
**Austerlitz | Thuis in het Loo**  
**Soesterberg | Den Bergh**  
**Langbroek | Hof van Langbroeck**  
**Langbroek | Cotherweg**  
**Woudenberg | Oevergras Hoevelaar**  
**Woudenberg | Oeverwal Hoevelaar**  
**Woudenberg | Klein Huigenbosch**  
**Maarsbergen | Maarsweide**

Op onze website staat onder het kopje 'Nieuwbouw' uitgebreide informatie over deze tien projecten. Kijk er eens naar en ontdek of er voor u in de regio een geschikte nieuwbouwwoning is.

■ Een van de woningen in plan Thuis in het Loo in Austerlitz.



■ Plattegrond van een woning in plan Mijnhardt Zeist, fase 2.

## De waardebeoordeling: meer dan het vaststellen van de vraagprijs

U overweegt de verkoop van uw woning? Nodig dan vrijblijvend de makelaar van Molenbeek uit voor een gesprek bij u thuis. Tijdens zo'n ontmoeting maken we persoonlijk kennis, lopen met u door de woning en geven een advies over de vraagprijs (de zogenaamde waardebeoordeling). Dit advies gaat verder dan het noemen van een bedrag.

De hoogte van de vraagprijs heeft namelijk alles te maken met het bepalen van een verkoopstrategie. Zeker in deze hectische markt is het belangrijk om een verkoopplan te hanteren dat exact aansluit bij de marktvraag.

Daarnaast is het van belang dat een vraagprijs realistisch is en past bij uw wensen ten aanzien van bijvoorbeeld verkooptermijn. Op basis van beschikbaar cijfermateriaal over de woningmarkt kan Molenbeek u op dit punt onderbouwd adviseren.

Afspraak maken voor een kennismaking? T **033 692 02 04**.



Hans en Elly Broekhuizen verkochten J. P. Heijelaan 19 in Zeist

## "MAKELAAR PAKT DOOR"

"Onze zoon verhuisde van Ede naar Woudenberg en wees ons op een appartement met tuin bij hem in de straat. Nu onze leeftijd een wat grotere rol gaat spelen, vinden we het fijn om gelijkvloers te wonen en plezier te hebben van een tuin waar wij onze energie in kwijt kunnen. Dit nieuwe huis kwam echt op ons pad", vertelt Hans Broekhuizen, die de afgelopen 31 jaar met Elly aan de Jan Pieter Heijelaan 19 in Zeist woonde. "We hebben zoveel aan dit huis gedaan, ik heb samen met mijn zwager bijna alles wel in handen gehad. Een nieuwe indeling, elektra, verwarming, isolatie, het is allemaal aangepakt." Op hun nieuwe stek wonen twee van de drie kleinkinderen vier huizen verder!

Sinds 2019 oriënteerden Hans en Elly zich op een makelaar en na diverse gesprekken viel de keuze op Molenbeek. "Ze hebben veel woningen in verkoop en je merkt dat ze dankzij hun vestigingen een brede kijk hebben op de regio. We hadden direct een klik met Frans Verweij, hij heeft veel kennis van de markt. Sommige makelaars zijn een beetje terughoudend, maar Frans pakt door. Dat is belangrijk, zeker in coronatijd, die geeft toch onzekerheid."

Na zo'n 25 bezichtigingen werd de woning verkocht. "Wij zijn tevreden over Molenbeek", besluit Hans, "en blij dat het rond is."



# Recent door Molenbeek



**ZEIST**  
Laan van Vollenhove 32 +PP



**ZEIST**  
Laan van Vollenhove 60



**WOUDENBERG**  
Schans 21



**ZEIST**  
Timmermanlaan 4 A



**ZEIST**  
Laan van Vollenhove 632



**SOESTERBERG**  
Plesmanstraat 385



**SOESTERBERG**  
Ant. van Leeuwenhoekln 211



**ZEIST**  
Anna Paulownalaan 50



**ZEIST**  
Crosestein 2011



**ZEIST**  
Slotlaan 161 II



**ZEIST**  
Laan van Vollenhove 742



**ZEIST**  
Laan van Vollenhove 84



**ZEIST**  
Laan van Vollenhove 2227



**ZEIST**  
Laan van Vollenhove 638 BIS



**ZEIST**  
Steynlaan 42 c



**WOUDENBERG**  
Oranjelaan 10



**ZEIST**  
Slotlaan 119 III



**MAARN**  
Eikenlaan 6



**WOUDENBERG**  
Nico Bergsteijnweg 69



**SCHERPENZEEL**  
Renes 12



**WOUDENBERG**  
De Koekel 27



**ZEIST**  
Costerlaan 1



**WOUDENBERG**  
Schanspark 18



**SOESTERBERG**  
Apollo 47



**WOUDENBERG**  
Vondellaan 26



**ZEIST**  
Frobellaan 30



**ODIJK**  
Drie Jofferengarde 65



**ZEIST**  
Kwartellaan 16



**ZEIST**  
Crosestein 1305



**ZEIST**  
Krugerlaan 50



**WOUDENBERG**  
Paulus Potterlaan 3



**WOUDENBERG**  
Beukenlaan 31



**ZEIST**  
Couwenhoven 4206



**WOUDENBERG**  
Gouden Regen 58



**WOUDENBERG**  
Laan van Nieuwoord 23



**ZEIST**  
Brugakker 3610



**ZEIST**  
Dr. A. Kuyperslaan 1



**ZEIST**  
Nijenheim 6405



**ZEIST**  
Bethanieplein 11



**ZEIST**  
Crosestein 1314

# VERKOCHT OF VERHUURD



**HUIS TER HEIDE**  
Prins Alexanderweg 8



**ODIJK**  
Veldwachter Willemslaan 22



**ZEIST**  
Roerdomplaan 20



**ODIJK**  
Koekoeksbloem 13



**ZEIST**  
Breesteegh 5



**ZEIST**  
Couwenhoven 5710



**WOUDENBERG**  
Koningin Emmastraat 19



**WOUDENBERG**  
De Wetering 9



**WOUDENBERG**  
Geeresteinselaan 17



**ZEIST**  
Montaubanstraat 20



**WOUDENBERG**  
Westerwoud 8



**LEUSDEN**  
Princenhoflaan 5



**WOUDENBERG**  
Hoefblad 20



**ZEIST**  
Couwenhoven 6215



**ZEIST**  
Frank van Borselenlaan 13



**MAARSBERGEN**  
Spoorlaan 2



**ZEIST**  
Griffensteijnselaan 159



**ZEIST**  
Jan Pieter Heijelaan 19



**ZEIST**  
Van der Merschlaan 78



**BUNNIK**  
van Beeck Calkoenlaan 20



**WOUDENBERG**  
Wilgenlaan 12



**MAARN**  
Tuindorpweg 19 B



**BUNNIK**  
Grunoplantsoen 2



**WOUDENBERG**  
Schaarweide 10



**WOUDENBERG**  
Larikslaan 42



**ZEIST**  
Mijnhardt bn 25 0 ong



**ZEIST**  
Van der Heijdenlaan 66 a



**ZEIST**  
P.C. Hooftlaan 51



**ZEIST**  
Blikkenburgerlaan 41



**ZEIST**  
Guido Gezellelaan 4



**WOUDENBERG**  
Larikslaan 40



**ZEIST**  
1e Hogeweg 154



**ODIJK**  
Karperlaan 21



**WOUDENBERG**  
Gouden Regen 70



**WOUDENBERG**  
De Nieuwe Poort 40



**ODIJK**  
Meerkoetwaard 6



**ZEIST**  
Oranje Nassaulaan 39



**BUNNIK**  
Ambachtsring 12



**ZEIST**  
Acacialaan 8

**VERKOCHT**

**VERKOCHT**  
onder voorbehoud

**VERHUURD**

Huurprijs € 1.117 p.m.



WOUDENBERG  
Schans 48



Woonoppervlakte



Woonlaag



Aantal slaapkamers

2

Vraagprijs € 225.000 k.k.



SCHERPENZEEL  
Ereprijslaan 61



Woonoppervlakte



Perceeloppervlakte



Aantal slaapkamers

122 m<sup>2</sup>

163 m<sup>2</sup>

4

Koopsom € 275.000 k.k.



WOUDENBERG  
Prangelaar 0 ong



Perceeloppervlakte

635 m<sup>2</sup>

Vraagprijs € 309.000 k.k.



WOUDENBERG  
De Plantage 3



Woonoppervlakte



Perceeloppervlakte



Aantal slaapkamers

111 m<sup>2</sup>

154 m<sup>2</sup>

4

Vraagprijs € 319.500 k.k.



WOUDENBERG  
Van Ostadelaan 1



Woonoppervlakte



Perceeloppervlakte



Aantal slaapkamers

110 m<sup>2</sup>

139 m<sup>2</sup>

4

Vraagprijs € 325.000 k.k.



SCHERPENZEEL  
Glashorst 66



Woonoppervlakte



Perceeloppervlakte



Aantal slaapkamers

101 m<sup>2</sup>

230 m<sup>2</sup>

4

Vraagprijs € 339.500 k.k.



WOUDENBERG  
Laan van Nieuwoord 32



Woonoppervlakte



Perceeloppervlakte



Aantal slaapkamers

124 m<sup>2</sup>

149 m<sup>2</sup>

4

Vraagprijs € 359.000 k.k.



WOUDENBERG  
Ter Maatenlaan 29



Woonoppervlakte



Perceeloppervlakte



Aantal slaapkamers

113 m<sup>2</sup>

300 m<sup>2</sup>

3

Koopsom € 375.000 k.k.



WOUDENBERG  
Stationsweg Oost 188 a



Perceeloppervlakte

1250 m<sup>2</sup>

Peter en Mariska Westerbeek verkochten Crosestein 1305 in Zeist

## "ALS WE HET WILLEN DOEN, DAN JUIST NU"

Een mooie wijk (Crosestein), pico bello afgewerkt huis, gelegen aan de weg naar Utrecht. "Allemaal pluspunten", zegt Peter Westerbeek over Crosestein 1305 waar hij met veel plezier woonde met Mariska en de twee kinderen. "Maar het buitenleven was er wat krap en daarom zijn we verder gaan kijken. Niet binnen Zeist, maar in Scherpenzeel. Daar hebben we een woning gekocht met veel meer ruimte buiten."

Dat Molenbeek de woning verkocht stond min of meer vast. "We kennen Vince van de sportvereniging, hij heeft ons regelmatig advies gegeven. Bovendien hebben we een klik, dus we gunden hem de verkoop." Die verliep 'vlotjes' zoals Peter het noemt. "Twee halve dagen bezichtigingen, vier biedingen en de beste hebben we eruit gepikt." Het proces speelde zich af in 'coronatijd' en Peter en Mariska besloten juist in deze periode door te pakken. "Als we het willen doen, dan juist nu. De rente is laag en je weet niet wat er gebeurt als corona voorbij is." Geen spijt van Molenbeek? "Zeker niet. Bij bezichtigingen in Scherpenzeel was geen brochure, bij Molenbeek wel. Dat oogt professioneler, ze zorgen voor een compleet marketingpakket."



Vraagprijs € 589.000 k.k.


**WOUDENBERG**  
Tarweveld 4


Woonoppervlakte

211 m<sup>2</sup>


Perceeloppervlakte

319 m<sup>2</sup>


Aantal slaapkamers

6

Vraagprijs € 649.500 k.k.


**MAARSBERGEN**  
Haarweg 28 a


Woonoppervlakte

253 m<sup>2</sup>


Perceeloppervlakte

1255 m<sup>2</sup>


Aantal slaapkamers

6

**AANBOD VAN ONZE  
VESTIGING IN  
WOUDENBERG**

Vraagprijs € 675.000 k.k.


**WOUDENBERG**  
Stationsweg West 6 A


Woonoppervlakte

213 m<sup>2</sup>


Perceeloppervlakte

694 m<sup>2</sup>


Aantal slaapkamers

4

Vraagprijs € 689.500 k.k.


**WOUDENBERG**  
Van Rijningenpark 8


Woonoppervlakte

167 m<sup>2</sup>


Perceeloppervlakte

610 m<sup>2</sup>


Aantal slaapkamers

4

Vraagprijs € 689.500 k.k.


**WOUDENBERG**  
Stationsweg Oost 146


Woonoppervlakte

243 m<sup>2</sup>


Perceeloppervlakte

749 m<sup>2</sup>


Aantal slaapkamers

6

**UITGELICHT**

Homeruslaan 17, Zeist

**RIANTE VILLA MET STIJVOL BIJGEBOUW**

Aan één van de mooiste lanen van Zeist ligt deze zeer riante helft van een dubbele villa met magnifiek bijgebouw. Dit bijgebouw is geheel in stijl van de woning onder architectuur opgetrokken, vanuit de woning bereikbaar en bovendien voorzien van een kelder. De woning zelf is enorm ruim (265 m<sup>2</sup>) en ideaal ingedeeld. De woonkamer is onderverdeeld in drie vertrekken. De keuken is deels open. Op de verdiepingen zijn zes slaapkamers en twee badkamers. De locatie is fenomenaal. Aan de achterzijde grenst de tuin aan een heerlijk breed

pad. De Homeruslaan, gelegen in het Lyceumkwartier, is breed met prachtige villa's aan weerszijden.

Woningbeschrijving: kijk op [www.molenbeek.nl](http://www.molenbeek.nl), voor een bezichtiging belt u 030 692 02 04.

**VRAAGPRIJS: € 1.325.000 K.K.**



## Daar wil je wel 'landen' om te wonen

Wie 'Soesterberg' zegt, zegt 'vliegveld'. Maar de tijd dat de plaats nabij Zeist vooral een vliegdorp over overvliegende F16's was is voorbij. Nu is het een ideaal bereikbare plek om te wonen in het groen. Molenbeek Makelaars verkoopt regelmatig woningen in Soesterberg.

Wat maakt wonen in Soesterberg zo bijzonder? De zeldzame natuurlijke ligging met aan de randen bossen, heide en zandverstuivingen! Het dorp verwierf dus landelijke bekendheid vanwege het vliegveld, maar dat heeft inmiddels plaatsgemaakt voor natuur en nieuwe woonwijken. Door de ligging direct aan de snelweg A28 heeft het dorp snelle verbindingen met de Randstad en Oost-Nederland.

Zeist met zijn veelheid aan voorzieningen en de steden Amersfoort en

Utrecht zijn in pakweg tien minuten bereikbaar!

Het woningaanbod? Ongekend gevarieerd voor een dorp met zo'n 7000 inwoners. Villa's in het bos maar ook voordelige appartementen voor starters, eengezinswoningen met Amerikaanse afmetingen en bijzondere nieuwbouwprojecten zoals De Groene Hoogte! Bij dit laatste project trad Molenbeek Makelaars op als verkopend makelaar.



Het is glashelder, de coronacrisis heeft effect op de woningmarkt. Alleen zijn de gevolgen per woningsegment verschillend. Dit gegeven maakt het bepalen van een realistische vraagprijs en volgen van een effectieve verkooptactiek nóg belangrijker dan voorheen.

Diederik Donker  
Makelaar en Taxateur o.z. RM RT

# VESTIGING WOUDENBERG



TE KOOP: KANTOORVILLA

## SCHERPENZEEL Stationsweg 387

Uw kantoor op een prachtige zichtlocatie? Dat kan in deze monumentale kantoorvilla van 605 m². Uniek in uitstraling, afwerking en vormgeving. Goed bereikbaar, een ruime tuin en veel parkeer ruimte!

Koopsom: € 1.375.000,- k.k.

Informatie: Molenbeek Woudenberg, 033 286 44 11



TE HUUR: BEDRIJFSUNITS

## MAARSBERGEN Ambachtsweg 5S en 5T

Binnen dit recent opgeleverde project hebben wij twee representatieve bedrijfsunits beschikbaar. Beide (vanaf circa 188,4 m²) beschikken over een overheaddeur en tweeeigen parkeerplaatsen.

Huurprijs: € 995,- per maand

Informatie: Molenbeek Woudenberg, 033 286 44 11

# Bedrijfshuisvesting



TE HUUR: WINKELRUIMTE

## WOUDENBERG De Nieuwe Poort 8-10

Gunstig, midden in het centrum van Woudenberg gesitueerde winkelruimte in het complex "De Nieuwe Poort"

Huurprijs: Op aanvraag

Informatie: Molenbeek Woudenberg, 033 286 44 11



TE HUUR: WINKEL

## WOUDENBERG Dorpsstraat 19

In het centrum van Woudenberg gelegen casco winkelruimte van circa 158 m².

Huurprijs: € 1.645,- per maand

Informatie: Molenbeek Woudenberg, 033 286 44 11



TE HUUR: KANTOORRUIMTE

## WOUDENBERG Stationsweg Oost 279A

Te huur kantoorruimte van ca. 167 m², gelegen op de eerste verdieping. Ligging: aan de N-224 dus op een zichtlocatie. Het kantoor heeft een eigen entree en trapopgang.

Huurprijs: € 1.150,- per maand, excl. BTW

Informatie: Molenbeek Woudenberg, 033 286 44 11



TE HUUR: WINKELRUIMTE

## WOUDENBERG Voorstraat 23

In het gezellige centrum van Woudenberg: representatieve winkelruimte met van ca. 92 m². De frontbreedte is ca. 5 meter. De winkel is onderverdeeld in een verkoopruimte (58 m²) en een toiletruimte, hal en keuken/magazijn. Veel parkeergelegenheid.

Huurprijs: € 700,- per maand

Informatie: Molenbeek Woudenberg, 033 286 44 11



NIEUWE BEDRIJFSUNITS

## MAARSBERGEN Haarbos 2

Splinternieuwe bedrijfsunits op een toplocatie! De perfecte kans voor elke ondernemer die op zoek is naar nieuwe bedrijfshuisvesting. Deze units zijn per direct beschikbaar en hebben een oppervlakte vanaf 85 m² (begane grond en verdieping).

Koopsom: Vanaf € 115.000,- v.o.n.

Informatie: Molenbeek Woudenberg, 033 286 44 11



TE KOOP: BOUWKAVEL

## LEUSDEN Hamersveldseweg Grasdrogerijweg

Aan de rand van Leusden, op de hoek Hamersveldseweg/Grasdrogerijweg: bouwkaavel van ca. 4.995 m². De gemeente Leusden is voornemens om de bestemming aan te passen met als uitgangspunt maximaal 1/3 deel wonen en 2/3 bedrijvigheid.

Prijs: Nader overeen te komen

Informatie: Molenbeek Woudenberg, 033 286 44 11



TE HUUR: BEDRIJFSRUIMTE

## WOUDENBERG Zegheweg

Bedrijfsruimte van ca. 357 m² aan met 21 m² kantoor. Voorzien van een toiletruimte, kantoor/kantine, heftafel en eenvoudige goederenlift. Voor het pand is parkeer ruimte. De bedrijfsruimte is toegankelijk via een overhead deur en beschikt over 3 verdiepingen.

Huurprijs: € 1.500,- per maand

Informatie: Molenbeek Woudenberg, 033 286 44 11

# BIG DATA

Maken een  
**groot verschil**  
bij de verkoop  
van jouw huis

Nederlandse databanken beschikken over een schat aan informatie. 'Big data' wordt deze enorme bron aan feiten en cijfers genoemd. Molenbeek Makelaars haalt vóór een woning in de verkoop gaat, alle relevante gegevens naar boven. Over kopers, kopersvoorkeuren, marktprijzen en actuele trends bijvoorbeeld.

Met deze data geven we een solide onderbouwd advies over vraagprijs en verkoopstrategie. Heb jij plannen om je woning te verkopen? Nodig ons uit voor een kennismaking en ontdek met welke data we voor jou het verschil gaan maken.