

**BURGERSDIJK  
MAKELAARS**

BUITENGEWOON  
BETROKKEN



**€ 399.000 k.k.**

**Antonlaan 185 G**  
**ZEIST**





# KENMERKEN

80 m<sup>2</sup>

WOONOPPERVLAKTE

0 m<sup>2</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

318 m<sup>3</sup>

BRUTO INHOUD

1888

BOUWJAAR

3

KAMERS

2

SLAAPKAMERS

AANVAARDING  
SOORT WONING  
BOUWTYPE  
VERWARMING  
WARM WATER

IN OVERLEG  
BOVENWONING  
BESTAANDE BOUW  
C.V.-KETEL  
C.V.-KETEL

LIGGING TUIN  
ISOLATIE  
MERK CV-KETEL  
BOUWJAAR CV-KETEL

DAKISOLATIE, DUBBEL GLAS  
-  
2020

ENERGIELABEL  
A



# BESCHRIJVING

## ANTONLAAN 185 G

Wonen in historisch gebouw met een rijke geschiedenis in het centrum van Zeist kan in deze voormalige gasfabriek opgericht in 1888. Dit markante en monumentale pand is omstreeks 2020 volledig gerenoveerd waarbij de verdieping is getransformeerd in een zestal luxe woonappartementen.

De rijke ontvangsthall met een prachtig trappenhuis en grote glas-in-lood raampartij brengt je 137 jaar terug in de tijd. Eenmaal binnengekomen in het appartement valt direct het hoge plafond van 3,43 meter op met de eveneens hoge ramen dat zorgt voor een heerlijke lichtinval.

Het appartement is omstreeks 2020 volledig gerenoveerd waarbij werkelijk alles onder handen is genomen. De woning beschikt over energielabel A.

De indeling is als volgt:

Entree, hal met meterkast en een ruime, zonnige woonkamer gelegen op de hoek van het gebouw met moderne, compleet ingerichte keukenopstelling en uitkijkend over de gezellige Steynlaan en Antonlaan. Via een tweede hal met een toiletruimte is de luxe badkamer bereikbaar voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en aansluiting voor een wasmachine. Voorts een tweetal slaapkamers waarvan één met een inbouwkast.

Op het dak van dit appartement bevindt zich een prachtig, naar eigen inzicht in te richten, dakterras van maar liefst ca. 78m<sup>2</sup>.

De vloeren in het appartement zijn voorzien van mooie eikenvloerdelen en alle wanden en plafonds zijn glad afgewerkt. In alle vertrekken is industriële verlichting aanwezig en voor de ramen en deuren hangen houten lamellen.

Kortom, een prachtig appartement en in principe direct te bewonen.

Bijzonderheden:

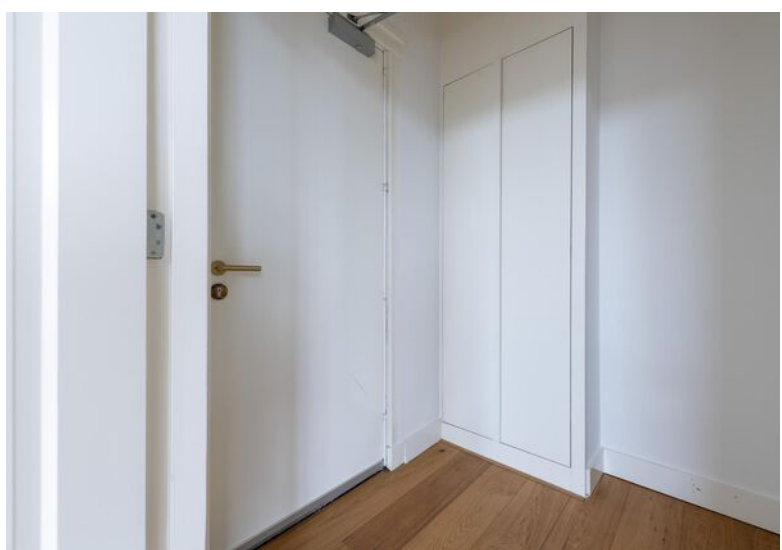
- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 80 m<sup>2</sup>
- Dakterras: ca. 78 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 1888, gerenoveerd in 2020
- Gemeentelijk monument
- Energietabel A
- MJOP is aanwezig
- VvE is in oprichting
- Servicekosten € 69,74 per maand
- In de koopakte zal een ouderdom, asbest en niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen
- De eigendomsoverdracht dient bij Notariskantoor Van Grafhorst te Utrecht plaats te vinden















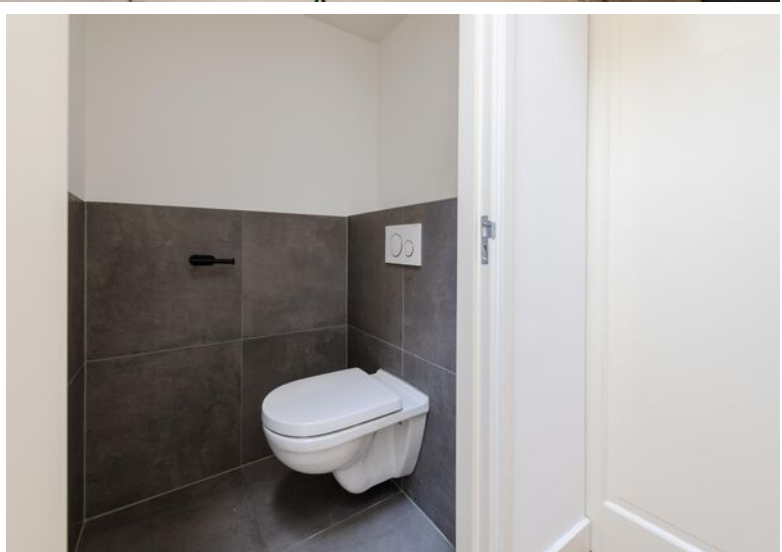
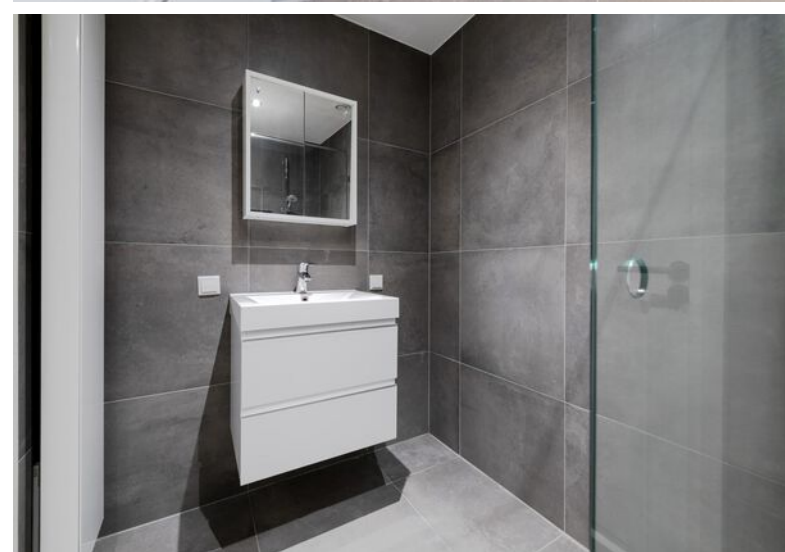




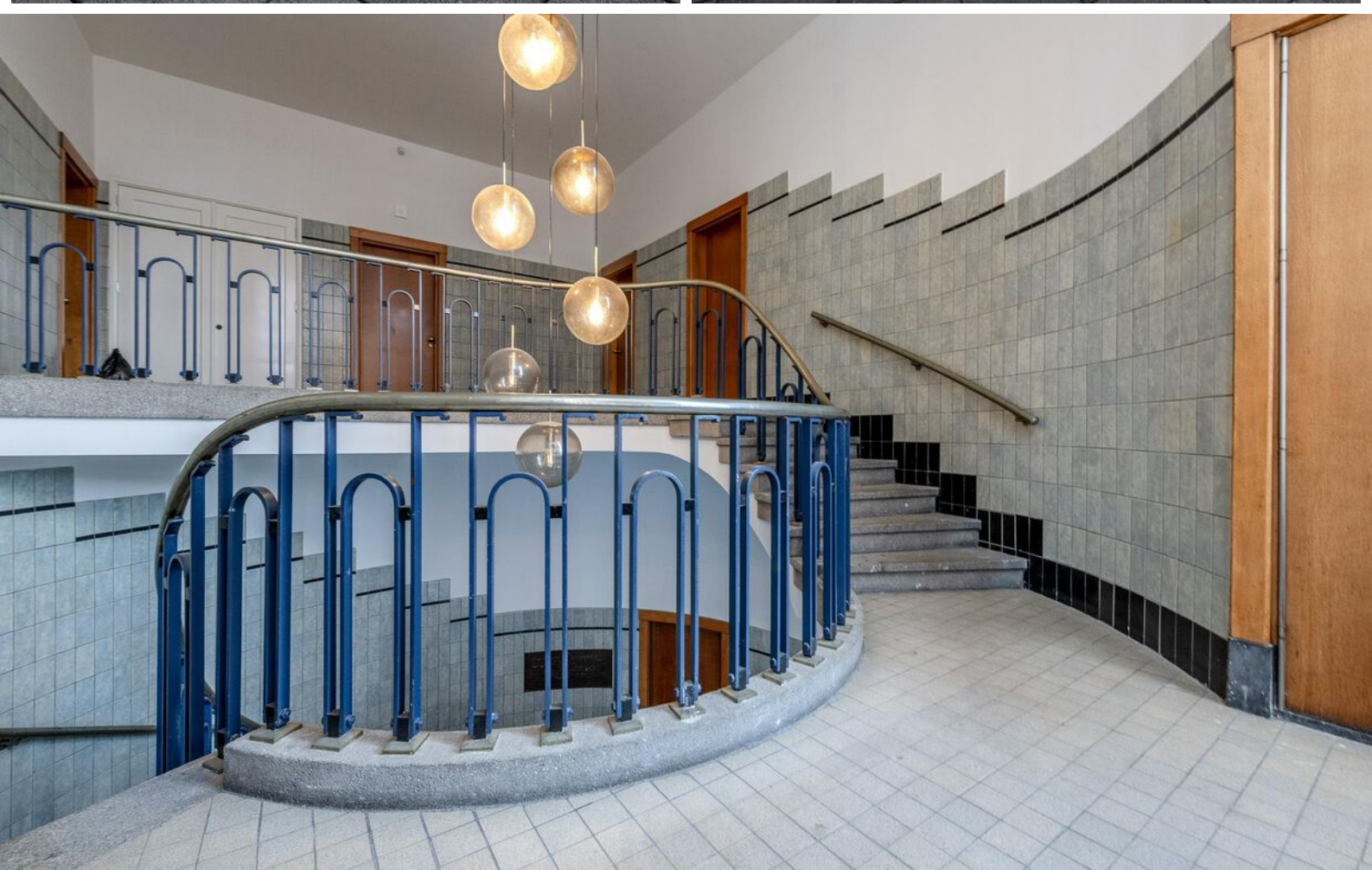
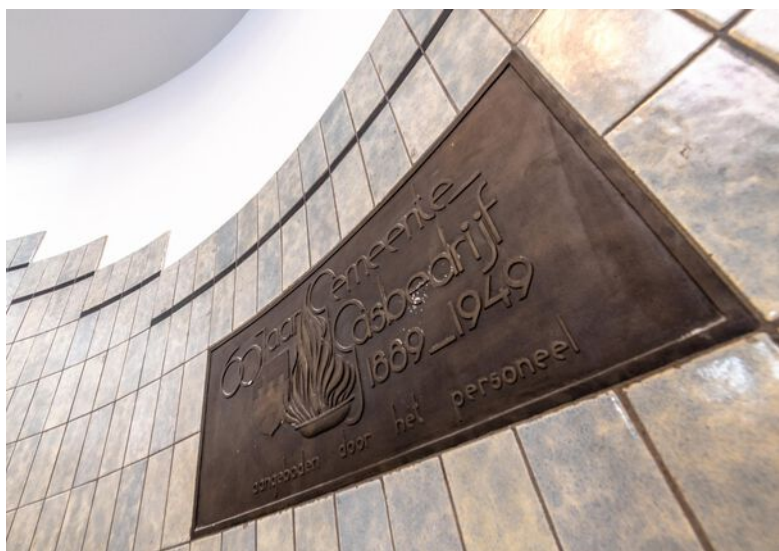
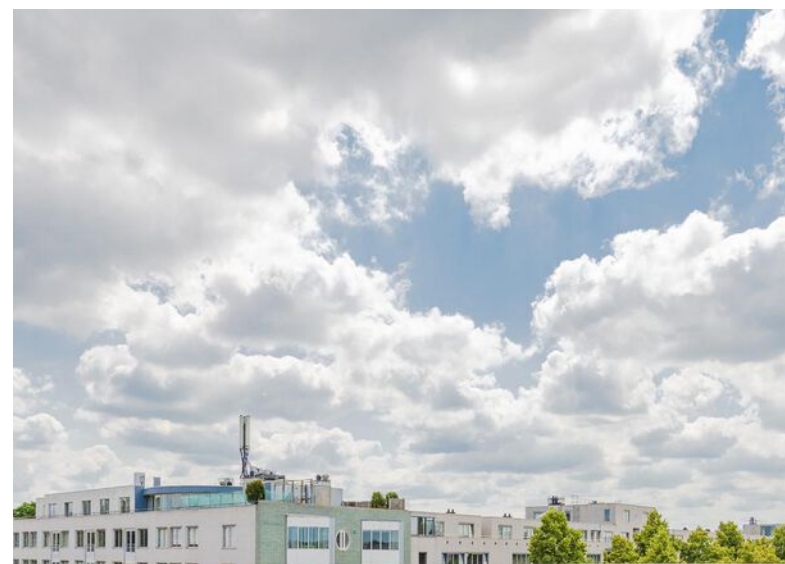














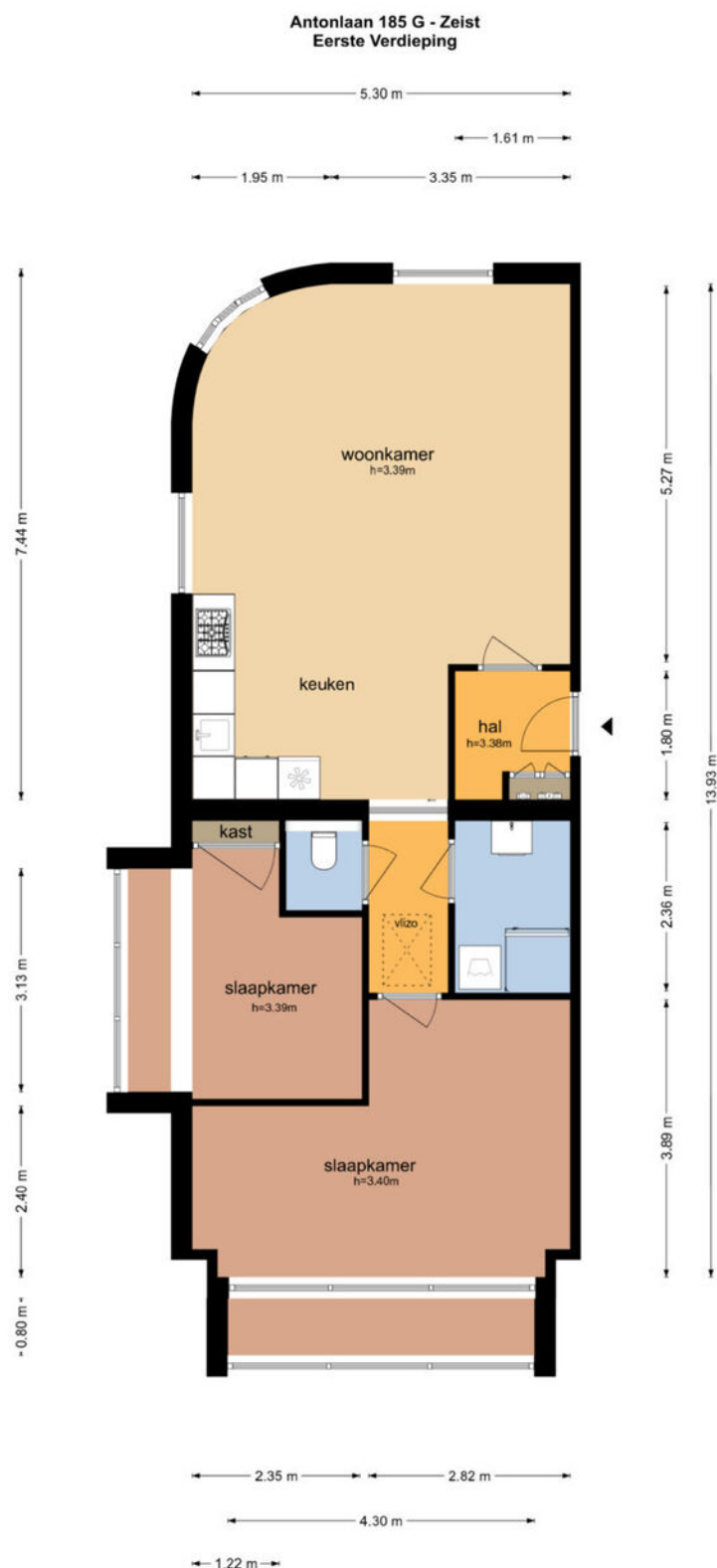


# IS DIT BINNENKORT UW NIEUWE WONING?





# EERSTE VERDIEPING





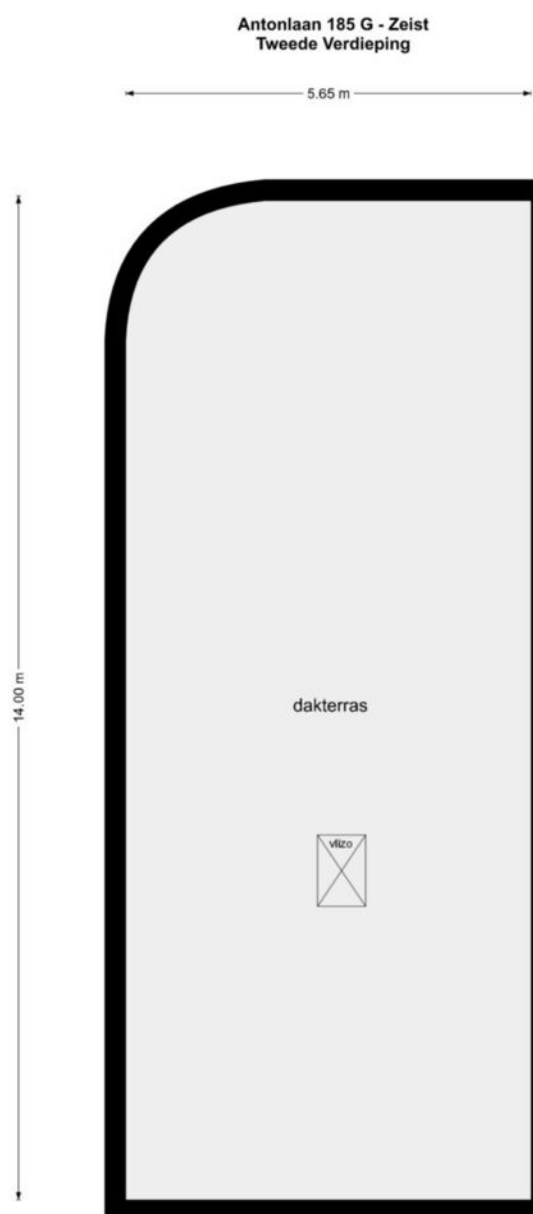








# DAKTERRAS



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

# KADASTRALE KAART

GEMEENTE  
SECTIE  
PERCEEL  
EIGENDOM

ZEIST  
H  
5960  
VOLLE EIGENDOM



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zeist

Sectie H

Perceel 5945

kadaster

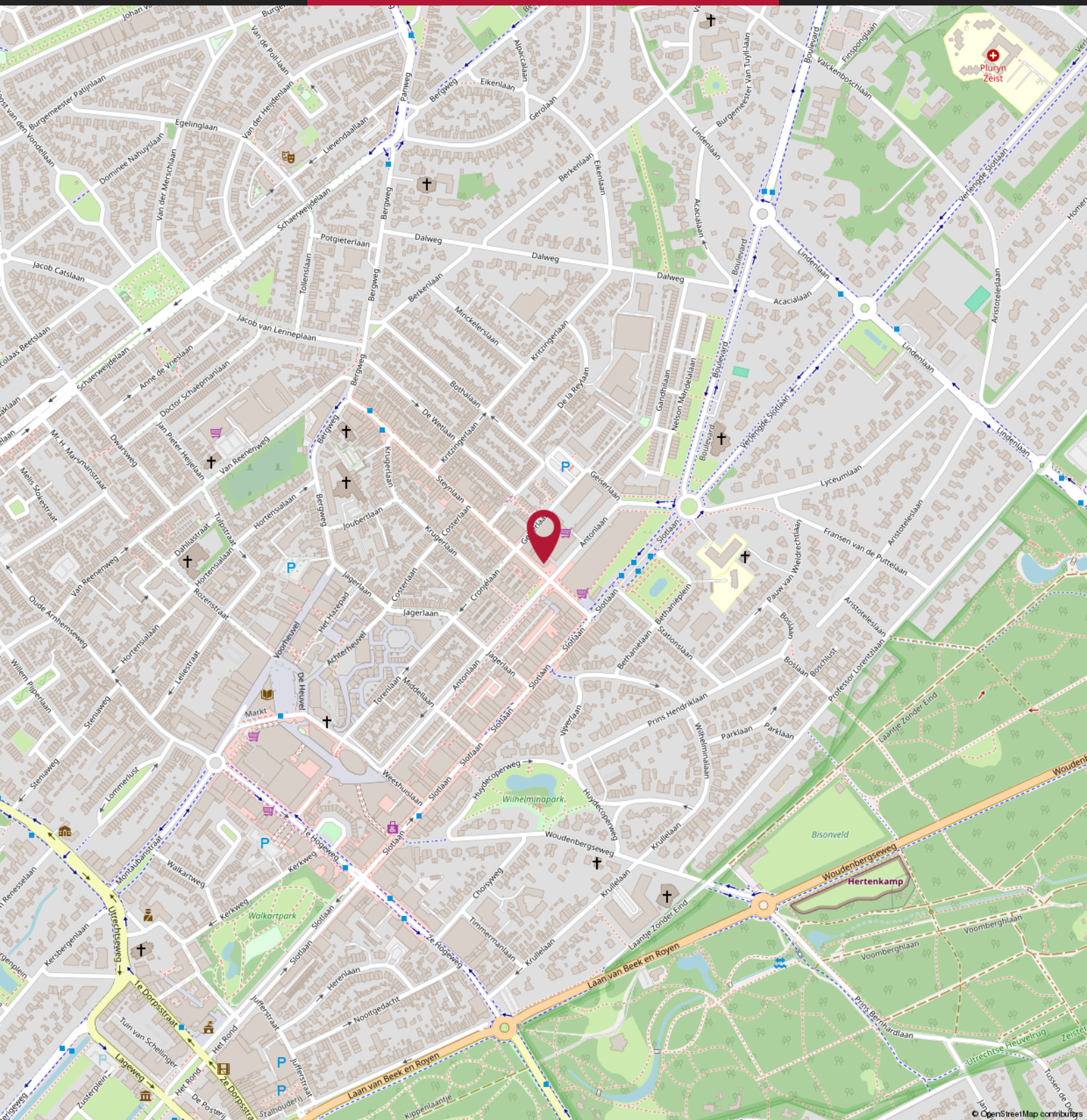
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# LOCATIE OP DE KAART

ZEIST





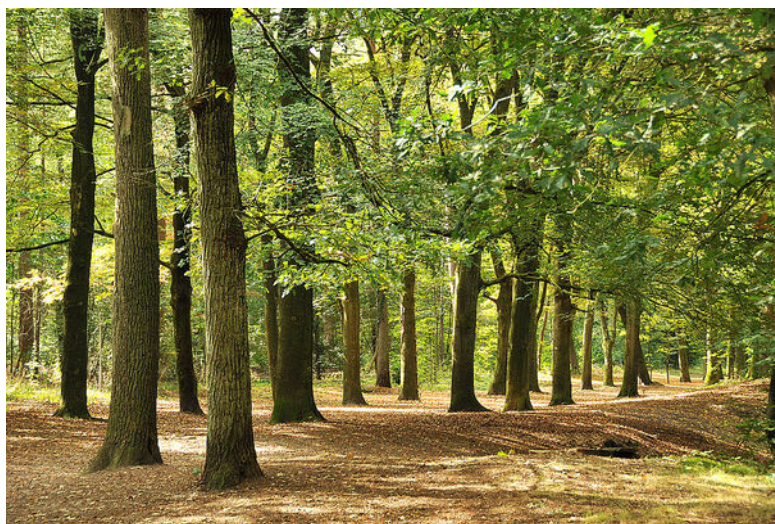
# WONEN IN ZEIST

De gemeente Zeist bestaat uit Zeist, Den Dolder, Huis ter Heide en Austerlitz en telt zo'n 66.000 inwoners.

Zeist ligt aan de rand van de Utrechtse Heuvelrug en op 15 minuten afstand ten Oosten van Utrecht. Zeist is een populaire stad om oa vanuit de stad Utrecht naar toe te verhuizen.

Het stadse karakter van het gezellige centrum met diverse horeca en terrasjes en een scala aan winkels in combinatie met de prachtige Zeister bossen maakt Zeist uitermate geschikt als woonplek.

Voor gezinnen met kinderen is Zeist ideaal vanwege de grote diversiteit aan scholen in zowel lager-, als middelbaar onderwijs en de vele sportmogelijkheden zoals bijvoorbeeld hockey, voetbal, tennis of mountainbiken door de bossen.





# 10 TIPS & TRICKS

## VOOR HET KOPEN VAN EEN WONING

01

Wat is de WOZ-waarde van de woning?

02

Welk isolatiemateriaal is er gebruikt? (extra relevant bij een vrijstaand huis)

03

Hoe lang staat de woning te koop?

04

Wat is de staat van het onderhoud aan de woning?

05

Welk energielabel heeft het te koop staande huis?

06

Wat is de ligging van de tuin?

07

Is er sprake van geluidsoverlast (wegen/buren)?

08

Hoe zijn de voorzieningen in de buurt (supermarkt, scholen)?

09

Is er een bouwtechnisch rapport?

10

Wat is de kwaliteit van de grond om het huis?





# MEEST GESTELDE VRAGEN BIJ HET KOPEN VAN EEN WONING

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

## 2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

## 3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

## 4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

## 5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

## **6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

## **7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?**

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

## **8. Wat is een optie?**

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.







**BURGERSDIJK  
MAKELAARS**

BUITENGEWOON  
BETROKKEN

# BURGERSDIJK BUITENGEWOON

**BURGERSDIJK  
MAKELAARS**

BUITENGEWOON  
BETROKKEN



Slotlaan 66  
3701 GN Zeist Zeist  
T: 030-6933222  
E: zeist@burgersdijk.com

www.burgersdijk.com Vind ons op:   

