

**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN



€ 275.000 k.k.

Arnhemse Bovenweg 16 46
ZEIST



KENMERKEN

88 m²

WOONOPPERVLAKTE

0 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

232 m³

BRUTO INHOUD

1960

BOUWJAAR

3

KAMERS

2

SLAAPKAMERS

AANVAARDING
SOORT WONING
BOUWTYPE
VERWARMING
WARM WATER

IN OVERLEG
GALERIJFLAT
BESTAANDE BOUW
BLOKVERWARMING
ELEKTRISCHE BOILER HUUR

LIGGING TUIN
ISOLATIE
MERK CV-KETEL
BOUWJAAR CV-KETEL
ENERGIELABEL

DUBBEL GLAS
-
-
D



BESCHRIJVING

ARNHEMSE BOVENWEG 16 46

Een heerlijk licht en comfortabel 3-kamer hoekappartement van 88 m², gelegen op de 4e verdieping met een fantastisch uitzicht over de prachtige bosrijke tuin van "De Oldenborgh".

Appartementencomplex "De Oldenborgh" ligt op een gunstige locatie direct aan het bos en met voldoende parkeergelegenheid aan de voorzijde van het complex. Op korte afstand van het centrum van Zeist en op loopafstand van het winkelcentrum "Kerckebosch".

Het station Driebergen-Zeist en de A-12 zijn vanuit "De Oldenborgh" uitstekend bereikbaar en er is een bushalte voor de deur. In de nabije omgeving liggen uitgestrekte bossen met talloze wandel- fiets- en recreatiemogelijkheden.

Indeling:

Hal, modern toilet met fonteintje. De ruime woonkamer is heerlijk licht en heeft een deur naar het zonnige balkon (Zuidwesten) met uitzicht over de prachtige bostuin. Aan de achterzijde is een slaapkamer gelegen, die thans is doorgebroken en dient als eetkamer, maar ook zeer geschikt is als extra zit- of werkruimte. Ook deze kamer is bijzonder licht doordat het een hoekappartement betreft met twee grote ramen. De keuken aan de voorzijde is voorzien van een keurig keukenblok met elektrische kookplaat en separate inbouwkast. De grote slaapkamer is zeer royaal en grenst direct aan de badkamer. Deze is voorzien van een wastafelmeubel en een douche. Tevens is er ruimte voor de wasmachine en/of droger.

Berging:

In de onderbouw van het complex is een eigen berging aanwezig en de fiets kan in de gezamenlijke fietsstalling worden geplaatst.

Bijzonderheden:

-Het entreegeld bedraagt eenmalig € 3.775,- Dit is inclusief de kosten van de leveringsakte bij Van Rhijn notarissen.

-De servicekosten bedragen € 570,59 per maand, voor onder meer de opstalverzekering, de gemeentelijke belastingen, waterschapheffingen, een tv abonnement van Ziggo, glasbewassing, schoonmaak algemene ruimte, waterverbruik, etc.

-Het voorschotbedrag verwarming is thans € 181,00 per maand.

-Het voorschotbedrag elektriciteit incl. huurboiler bedragen thans € 58,00 per maand.

-Leeftijdsgrens vanaf 50 tot 75 jaar.

-Huisdieren (hond/kat) zijn niet toegestaan.

-De kozijnen zijn onlangs vernieuwd en voorzien van HR glas.

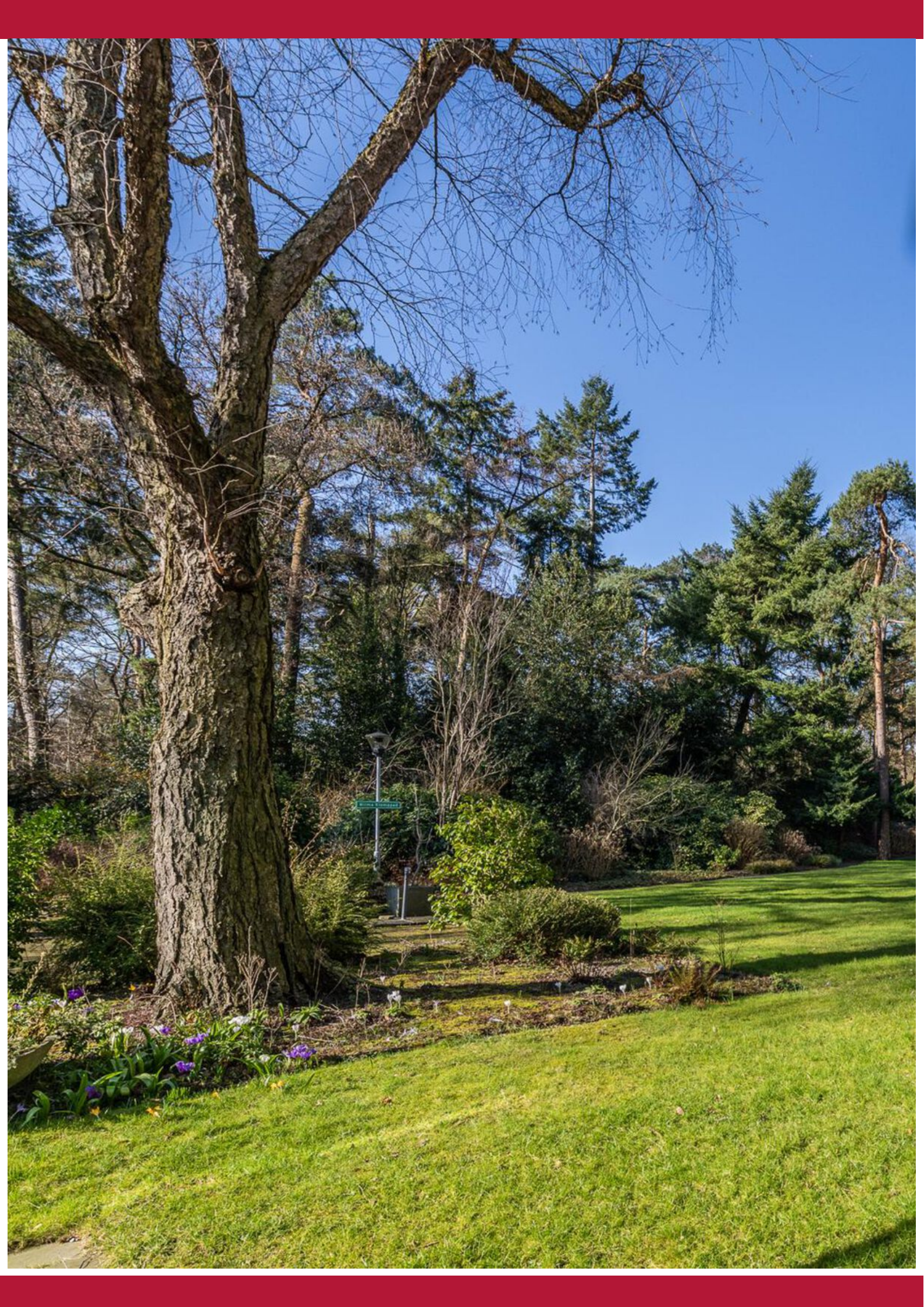
Gebouw en faciliteiten:

Appartementencomplex "De Oldenborgh" biedt u volop privacy, daarnaast kunt u indien gewenst gebruik maken van de enkele faciliteiten die aanwezig zijn, zoals, klusruimte, bibliotheek en huishoudelijke/- en technische hulp, fitnessruimte, biljart, tuinzaal. Ook het huren van logeerkamers behoort tot de mogelijkheden. In de recreatieruimte worden diverse gezellige activiteiten georganiseerd.

De tuin heeft een algemeen te gebruiken terras voor bewoners en een moestuin. Parkeren kan op de parkeerplaats voor het gebouw.

"De Oldenborgh" is een coöperatieve vereniging. Dit betekent dat u een aandeel koopt in de coöperatie en daarmee het woonrecht koopt in deze vereniging. U bent daarmee economisch eigenaar van het appartement, dat u dan ook geheel naar eigen inzicht kunt aanpassen. Als economisch eigenaar is het niet mogelijk om een hypotheek te verkrijgen voor dit appartement. Het is de bedoeling dat bewoners zelfstandig kunnen wonen. Het bestuur van "De Oldenborgh" wenst graag een gesprek met elke nieuwe bewoner ter kennismaking.





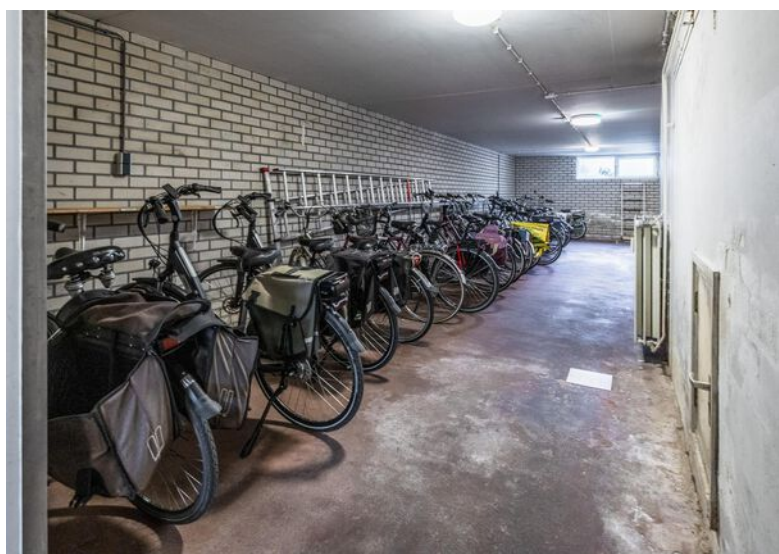
















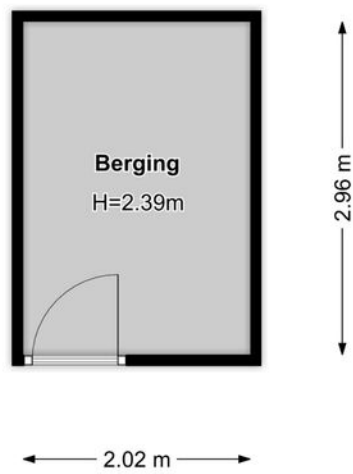
IS DIT BINNENKORT UW NIEUWE WONING?



ETAGE



BERGING



KADASTRALE KAART

GEMEENTE
SECTIE
PERCEEL
EIGENDOM


ZEIST
E
1973
LIDMAATSCHAPSRECHT

Kadastrale kaart

Uw referentie: Burgersdijk



0 20 40 60 80 100m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Zeist</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1973</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--	--

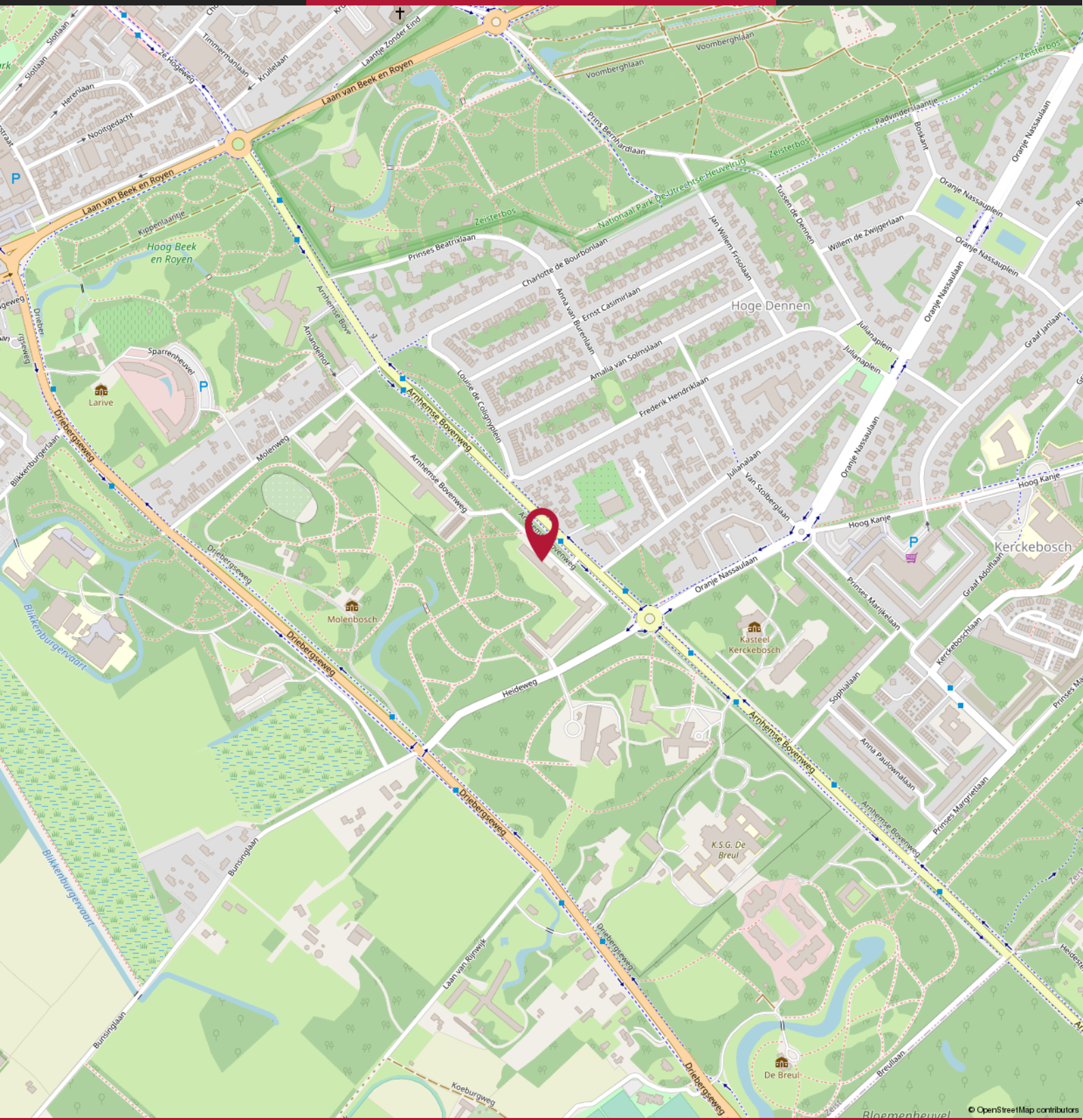
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X
- losse (hang)lampen X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kledingkast slaapkamer X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X
- gordijnen X
- overgordijnen X
- rolgordijnen X
- jaloezieën X
- (losse) horren/rolhorren X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking X

Overig, te weten

- schilderij ophangstelsysteem X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X
- afzuigkap X
- magnetron X
- koelkast X
- vriezer X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X
- toiletrolhouder X
- toiletborstel(houder) X



Blijft achter **Gaat mee** **Ter overname**

- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Airconditioning			X
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Overig - Contracten			
Boiler: Moet worden overgenomen			



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.

Meer weten?

Neem dan gerust contact op met één van onze medewerkers.

OVER ONS

BURGERSDIJK ZEIST

Kantoor Burgersdijk Zeist ligt tegenover het Walkartpark aan de Slotlaan, te midden van de winkels en nabij Slot Zeist. Het kantoor wordt gerund door makelaars-taxateurs Marc van Olderen, Edwin Kotkamp en Michel van Breukelen. Zij werken met plezier in Zeist: "Een mooie plaats met een gezellig centrum en de prachtige Zeisterbossen; een ideale combinatie. We begrijpen goed dat mensen uit de Randstad kiezen voor Zeist."

Kantoorleider Michel van Breukelen is een ervaren NVM Register Makelaar met meer dan 28 jaar ervaring in Bilthoven, Zeist en omgeving. Door zijn lokale marktkennis, deskundigheid en persoonlijke aanpak is hij een betrouwbare partner voor de aan- en verkoop van woningen en bedrijfspanden. Michel staat bekend om zijn eerlijke advies, transparantie en persoonlijke aandacht, en is daarmee een uitstekende keuze voor uw vastgoedplannen.

ONS TEAM

Ons enthousiaste Zeist-team bestaat verder nog uit Delphine van Dam en Leonie van Bergen, onze Office Managers, zij verzorgen de gehele backoffice; van bezichtigingen plannen, opstellen koopovereenkomsten, tot aan het verzenden van de stukken aan de notaris. Met hun hartelijkheid aan de telefoon zijn zij ons visitekaartje. Samen werken wij als team middels goede communicatie, kennis en inzet om elke klant optimaal te dienen.

STERK MAKELAARSNETWERK

Burgersdijk is al 65 jaar een betrouwbare naam in de regio. Het begon allemaal in Bilthoven in 1957 en is inmiddels wijd bekend in de provincie Utrecht. Er zijn nu maar liefst vier vestigingen: Bilthoven, Den Dolder, Utrecht en Zeist. "We willen zoeker, verkoper en koper een sterk netwerk bieden in de gehele regio, waar op een betrokken en deskundige manier het verkoop- en aankoopproces wordt begeleid."

**'EEN TEVREDEN KLANT
IS WAT TELT EN DAAR
DOEN WIJ
NÉT EEN STAPJE MEER
VOOR OM DAT TE
REALISEREN'**

WERKGEBIED

Met ons Zeister kantoor aan de Slotlaan in het centrum zet Burgersdijk ook Zeist en haar omgeving op de kaart. Het werkgebied is breed, van Zeist tot Maarsbergen (oa bijv. ook Soesterberg en Huis ter Heide) en de gehele Utrechtse Heuvelrug (waaronder oa. Driebergen, Odijk en Bunnik).

WAAROM BURGERSDIJK ZEIST?

De marktkennis, deskundigheid, ons enthousiasme en nét dat stapje extra, maakt Burgersdijk Buitengewoon Betrokken. "Je wilt als koper of verkoper de beste prijs, maar de reden dat je je woning verlaat of een nieuw huis zoekt hangt vaak samen met veranderende leefomstandigheden. Dat kan zijn samenwonen of juist scheiden, gezinsuitbreiding of kleiner willen wonen op oudere leeftijd. Juist dan is het van belang dat je je een betrouwbare partner toont en begripvol bent. Daar draait alles om. Wij willen daar succesvol in zijn, iets dat wordt gereflecteerd door het aantal positieve beoordelingen op Funda. Klanten waarderen onze adviezen en service in hun reviews en dát is waar je het voor doet als makelaar!"





**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:   

