

**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN

€ 525.000 k.k.

Willem Versteeghstraat 1

HUIS TER HEIDE



KENMERKEN

110 m²

WOONOPPERVLAKTE

133 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

381 m³

BRUTO INHOUD

1995

BOUWJAAR

5

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

AANVAARDING
SOORT WONING
BOUWTYPE
VERWARMING
WARM WATER

**IN OVERLEG
EENGEZINSWONING
BESTAANDE BOUW
C.V.-KETEL, WARMTEPOMP
C.V.-KETEL**

LIGGING TUIN
ISOLATIE
MERK CV-KETEL
BOUWJAAR CV-KETEL

**ZUID
DAKISOLATIE, MUURISOLATIE,
VLOERISOLATIE, DUBBEL GLAS
-
2024**



BESCHRIJVING

WILLEM VERSTEEGHSTRAAT 1

Ruime en goed onderhouden 5-kamer woning met zonnige tuin, energielabel A+ en moderne voorzieningen.

In het rustige en groene Huis ter Heide, onderdeel van de gemeente Zeist, ligt deze ruime middenwoning aan een prettige laan met voornamelijk bestemmingsverkeer. Een fijne plek om te wonen: omringd door natuur, met het centrum van Zeist, Den Dolder en Bilthoven op fietsafstand.

De woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd. Zo zijn er nieuwe kunststof kozijnen geplaatst, is er in 2024 een warmtepomp geïnstalleerd en beschikt het huis over 11 zonnepanelen. Dit alles zorgt voor een gunstig energielabel A+ en lagere maandlasten.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast en een nette toiletruimte. De tuingerichte woonkamer is voorzien van een sfeervolle gashaard, trapkast en een mooie "houtlook" tegelvloer met comfortabele vloerverwarming. Aan de voorzijde ligt de moderne keuken met diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, combimagnetron, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een koel-vriescombinatie.

Eerste verdieping

De trap is netjes afgewerkt met "Upstairs" traptreden. Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers te vinden, waarvan één met inbouwkast, werkblad en een Velux dakraam. De grootste slaapkamer heeft een dakkapel. De ouderslaapkamer ligt aan de koele voorzijde en is voorzien van een stijlvolle lattenwand. De moderne badkamer beschikt over een ligbad (jacuzzi), inloopdouche, tweede toilet, wastafelmeubel met spiegelkast, elektrische vloerverwarming, designradiator en inbouwspots.

Tweede verdieping

Ruime voorzolder met aansluiting voor wasmachine en droger, de cv-installatie (hybride systeem, 2024), veel bergruimte achter knieschotten én een vliering met vlizotrap. De vierde slaapkamer is royaal en maakt deze verdieping compleet, ook voor een groot gezin.

Buitenruimte

De achtertuin ligt op het zuiden, is grotendeels onderhoudsarm aangelegd en beschikt over een overkapping, houten berging, ruimte voor de kliko's en een achterom. De voortuin biedt eventueel plek om een kleine auto te parkeren.

Ligging

Een rustige en kindvriendelijke locatie, op loopafstand van basisschool Oud Zandbergen met grote speelruimte, een speelbos en diverse wandelgebieden. Ook sportliefhebbers zitten hier goed met hockey, voetbal, tennis, padel, golf, een binnenzwembad en meerdere sporthallen in de nabije omgeving. Uitvalswegen zoals de N237 en A28 zijn goed bereikbaar. De bushalte ligt op ca. 100 meter afstand met directe verbindingen naar Utrecht Science Park, Zeist en Amersfoort. Ook station Den Dolder is vlakbij.

Samengevat

Een verzorgde, goed geïsoleerde woning met vier slaapkamers, zonnige tuin en een uitstekende ligging. Klaar voor de volgende stap in de toekomst.

Bijzonderheden:

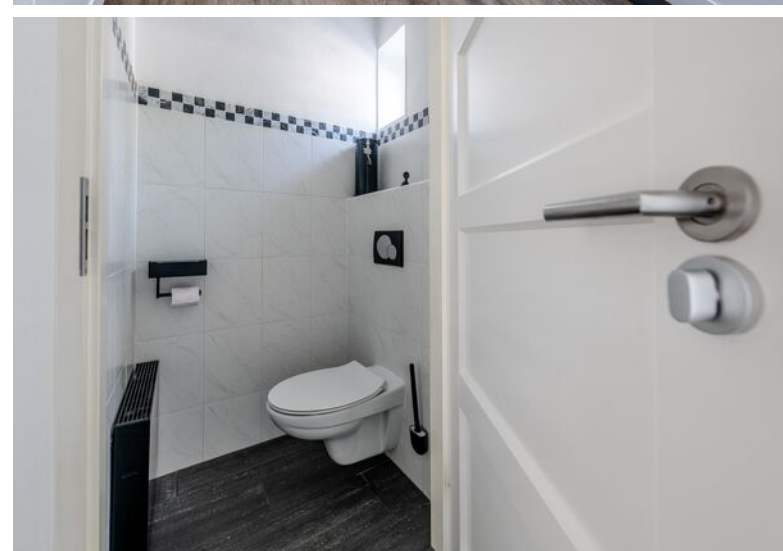
- Bouwjaar 1995
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 110 m²
- 4 slaapkamers
- Energietabel A+
- 11 zonnepanelen (2019)
- Kunststof kozijnen (Belisol, 2022)
- Warmtepomp (2024) en hybride cv-ketel (2024)
- Achtertuin op het zuiden, ca. 10 meter diep



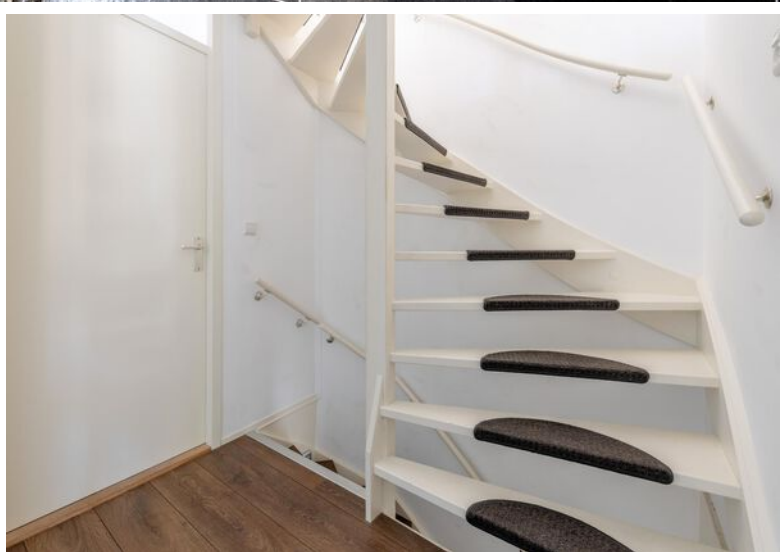


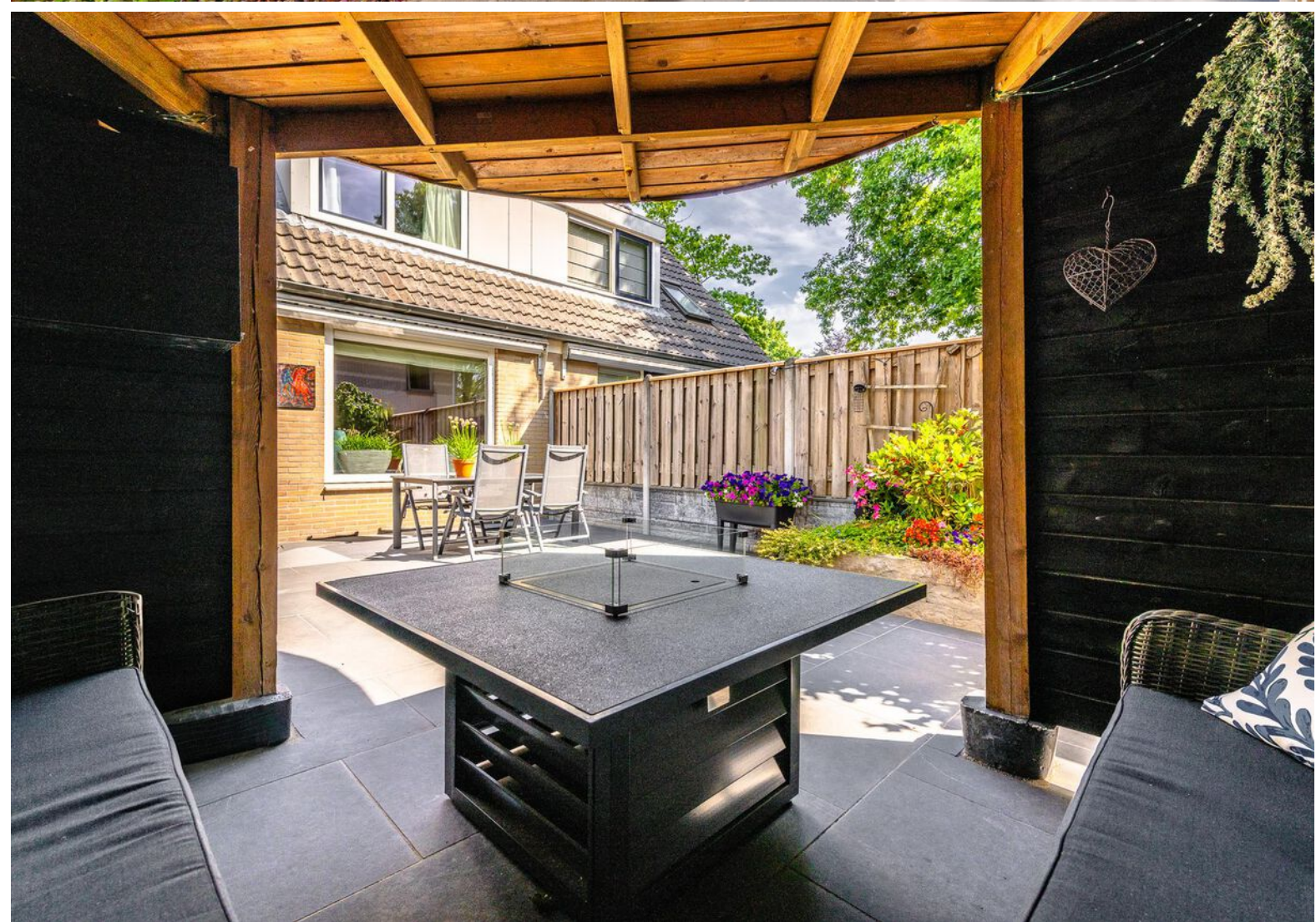














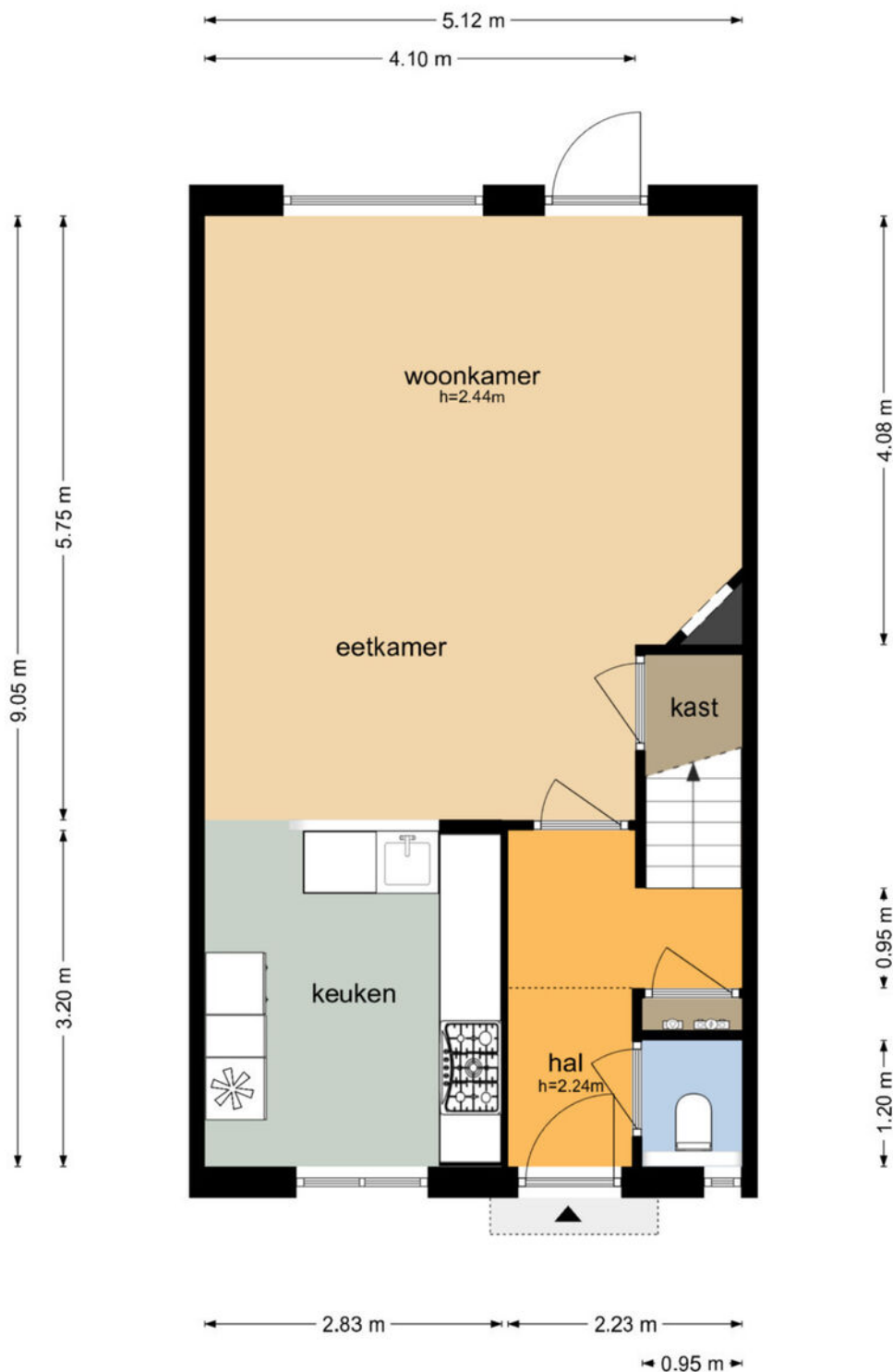


**IS DIT BINNENKORT
UW NIEUWE WONING?**



BEGANE GROND

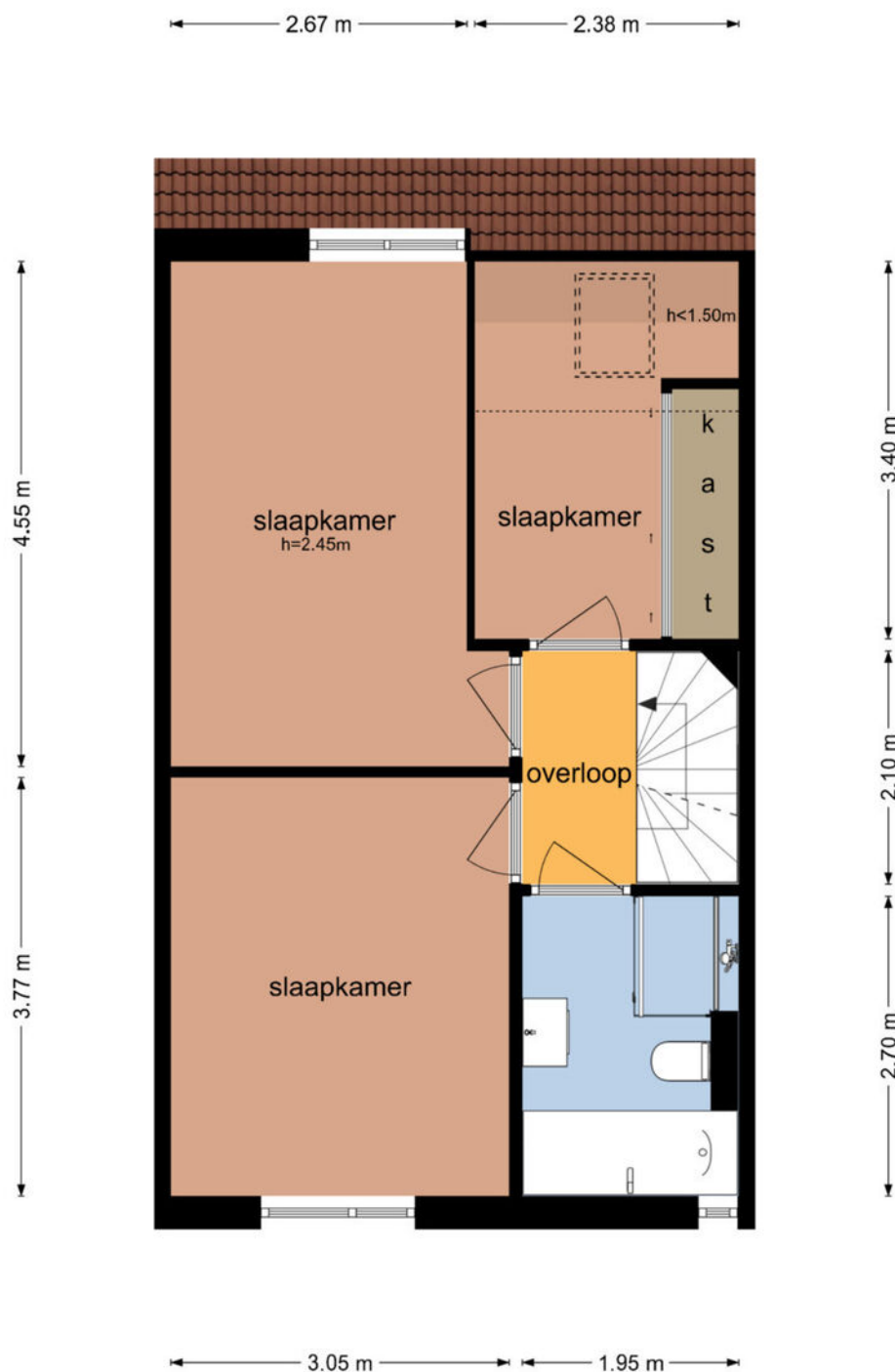
Willem Versteeghstraat 1 - Huis Ter Heide Begane Grond



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

EERSTE VERDIEPING

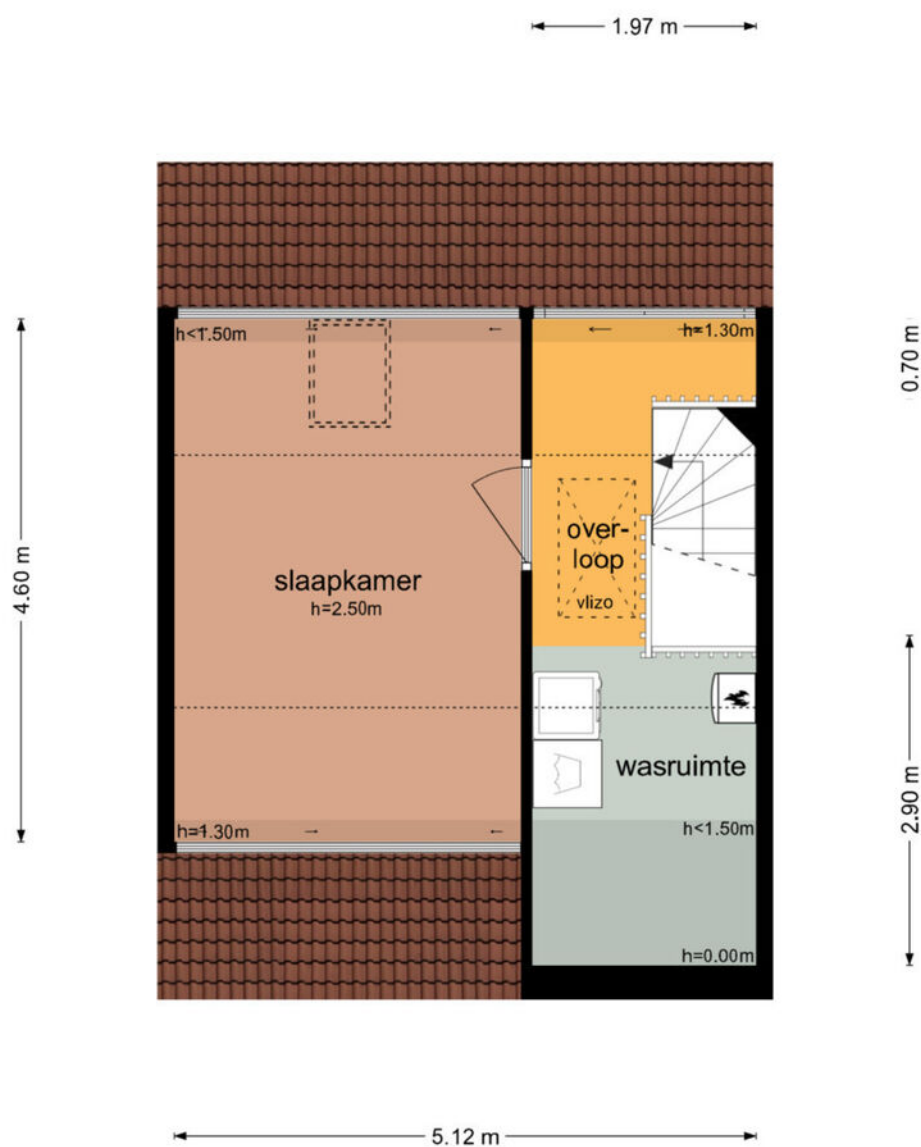
Willem Versteeghstraat 1 - Huis Ter Heide Eerste Verdieping



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

TWEEDE VERDIEPING

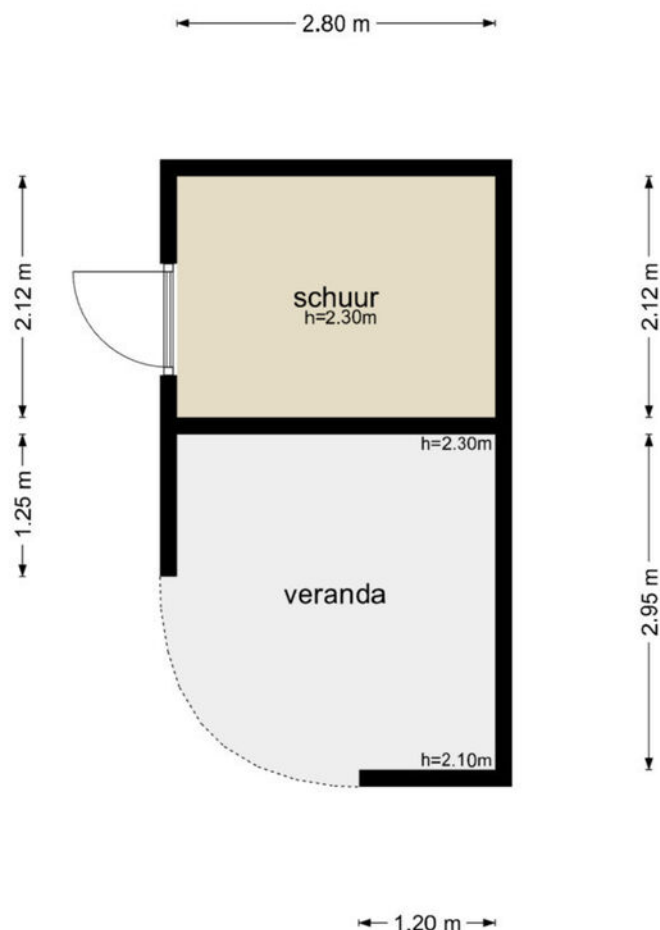
Willem Versteeghstraat 1 - Huis Ter Heide Tweede Verdieping



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

SCHUUR EN OVERKAPPING

Willem Versteeghstraat 1 - Huis Ter Heide Schuur



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

KADASTRALE KAART

ZEIST

H

4979

VOLLE EIGENDOM

Uw referentie: Burgersdijk



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zeist

Sectie H

Perceel	4979
---------	------

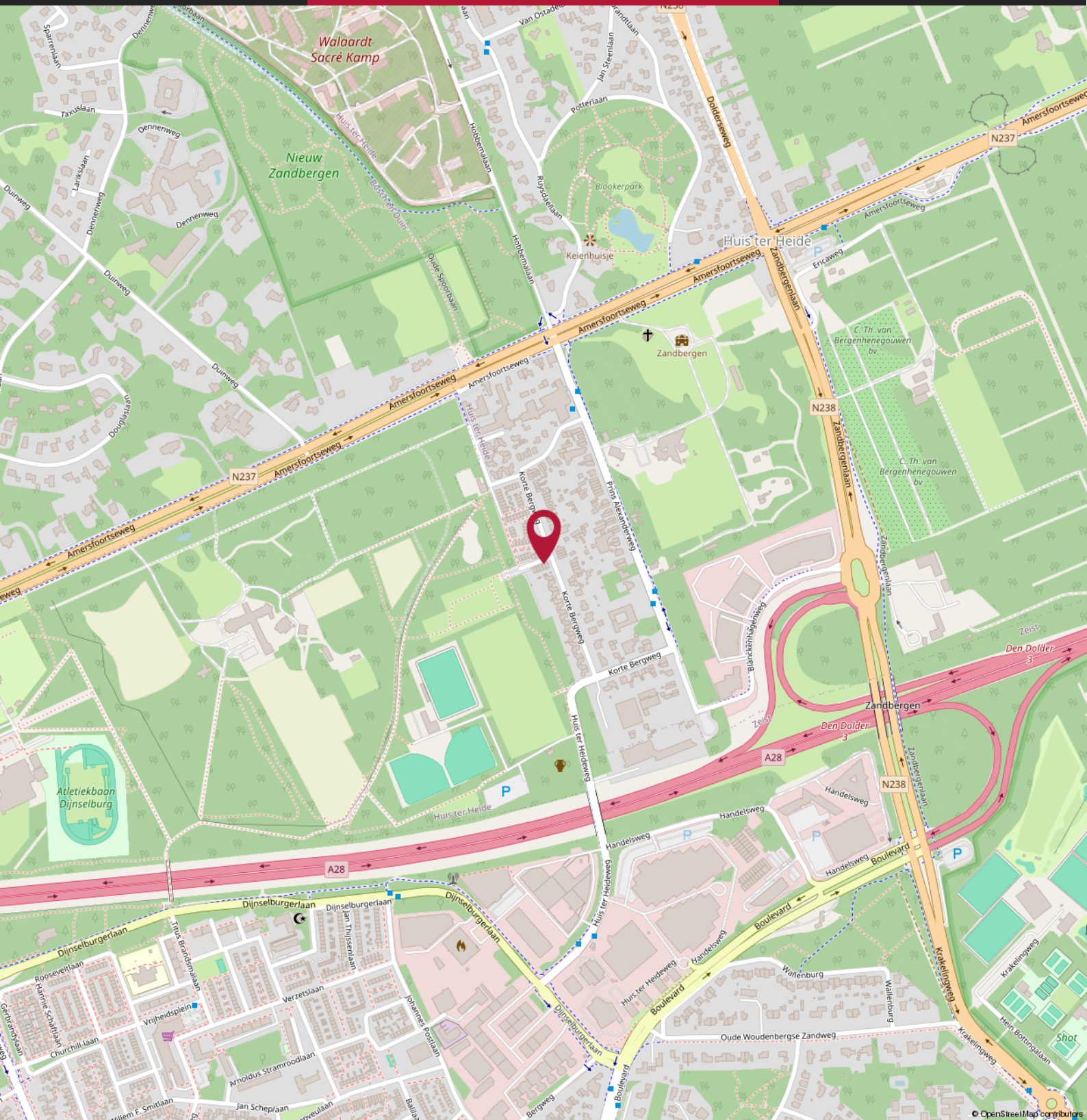
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



LOCATIE OP DE KAART

HUIS TER HEIDE



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 geluidoverlast (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:   

