

**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN



€ 500.000 k.k.

Slotlaan 293 1
ZEIST



KENMERKEN

101 m²

WOONOPPERVLAKTE

18,5 m²

DAKTERRAS

373 m³

BRUTO INHOUD

1933

BOUWJAAR

4

KAMERS

2

SLAAPKAMERS

AANVAARDING
SOORT WONING
BOUWTYPE
VERWARMING
WARM WATER

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

ISOLATIE
MERK CV-KETEL
BOUWJAAR CV-KETEL

DAKISOLATIE, DUBBEL GLAS,
GEDEELTELIJK DUBBEL GLAS
REMEHA
2020



BESCHRIJVING

SLOTLAAN 293 1

Aan de gezellige Slotlaan ligt deze volledig gerenoveerde en instapklare jaren '30 bovenwoning van ruim 100m², met een groot en zonnig dakterras van bijna 20m².

De bovenwoning ligt midden in het centrum van Zeist, met winkels, horeca en openbaar vervoer op loopafstand, en tegelijkertijd vlak bij de bossen. De woning is in 2020 grondig gerenoveerd, waarbij gekozen is voor een verzorgde, tijdloze afwerking. De ruimtes zijn licht en goed ingedeeld, met mooie vloeren, hoge plinten, paneeldeuren en een moderne keuken en badkamer.

De woning maakt deel uit van een kleinschalige en actieve VvE met vier leden. Er is een meerjarenonderhoudsplan dat de bouwkundige staat in kaart heeft gebracht. Het platte dak is eind 2025 voorzien van nieuwe dakbedekking met isolatie, boeidelen, hemelwaterafvoeren en een nieuwe lichtkoepel.

Indeling

Begane grond:
eigen entree met trapopgang en intercom.

Eerste verdieping:
hal met modern toilet en een praktische inpandige bijkeuken met cv-opstelling, groepenkast en mechanische ventilatie-unit. De woonkamer met karakteristieke erker ligt aan de voorzijde van het pand. Aangrenzend bevindt zich een ruimte die thans is ingericht als eetkamer. De ruime woonkeuken aan de achterzijde biedt volop werk- en kastruimte en is uitgerust met alle benodigde inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is het riante dakterras bereikbaar: een beschutte en zonnige buitenruimte met onderhoudsarme composiet vlonder en hardhouten schutting, een echte verlenging van het woongedeelte.

Tweede verdieping:

lichte overloop met daglicht, een separaat washok voor de wasmachine en/of droger en een moderne badkamer met inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, hangend toilet en designradiator. Voorts twee goed bemeten slaapkamers, waarvan één zeer ruim aan de voorzijde van het pand. Boven deze slaapkamer bevindt zich een fraai afgewerkte bergvlaming, ideaal voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Voor een goed overzicht van de indeling verwijzen wij naar de plattegronden.

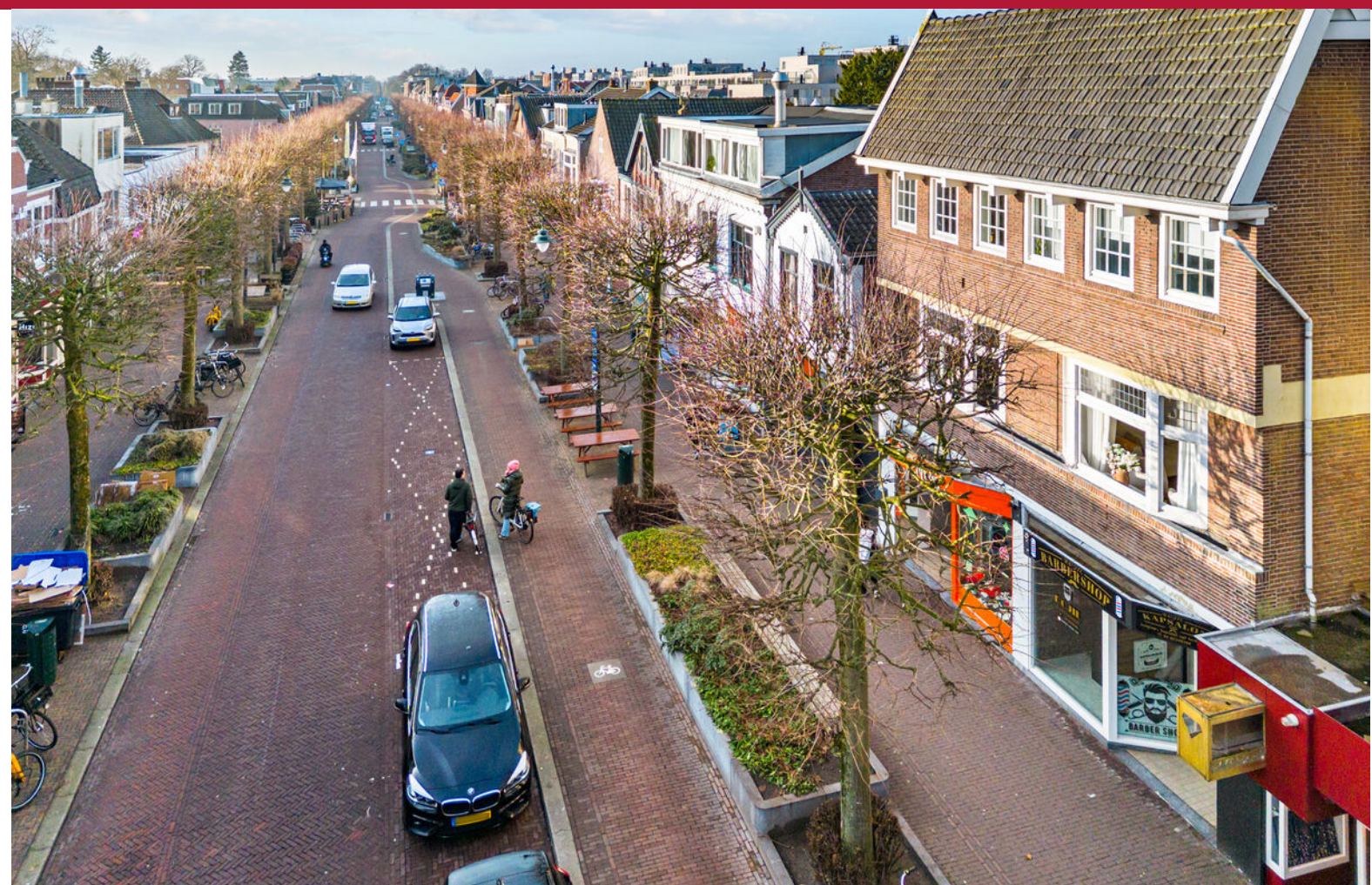
Kortom ben je op zoek naar een sfeervol instapklare bovenwoning in het centrum van Zeist? Dan laten wij jou de Slotlaan 293-1 graag een zien. Een afspraak is zo gemaakt.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: ca. 1933
- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 101m²
- Dakterras van bijna 20m²
- Geheel gerenoveerd in 2020
- Dakterras verfraaid in 2021
- Keukenkozijn, ramen en deur vernieuwd in 2024
- Plat dak vervangen en geïsoleerd eind 2025
- Servicekosten VvE € 51,70 per maand
- Parkeervergunning mogelijk voor Rayon 4C € 103 per jaar
- Ouderdoms- en asbestclausule zal in de koopovereenkomst worden opgenomen





















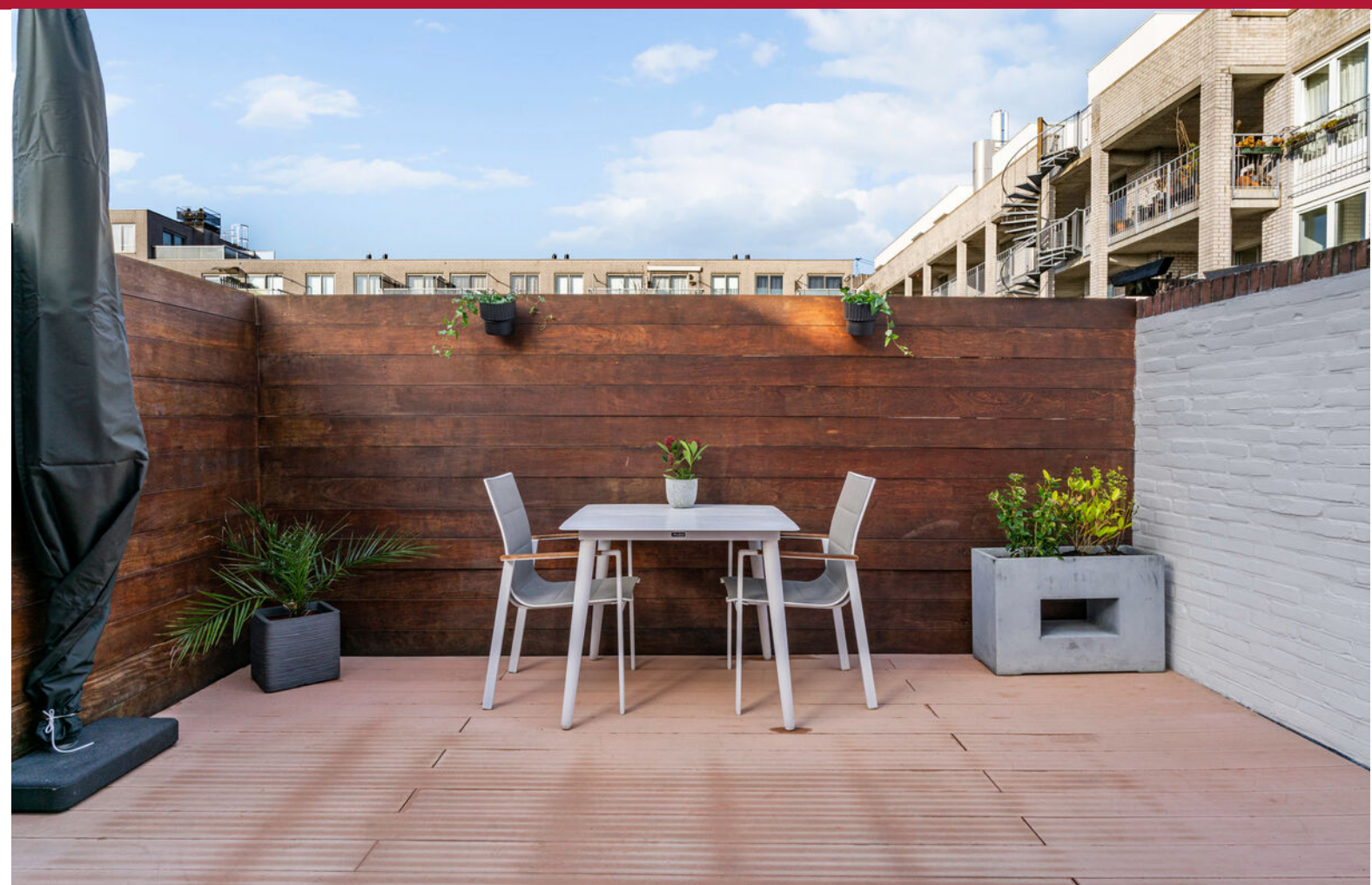






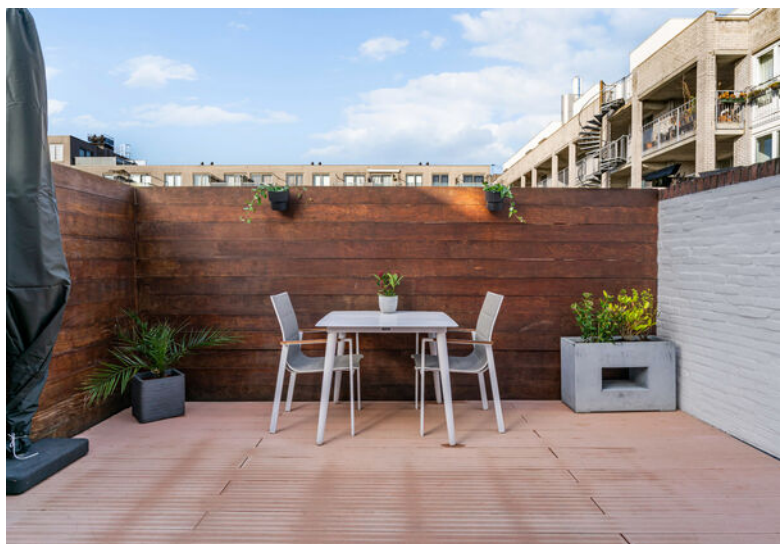




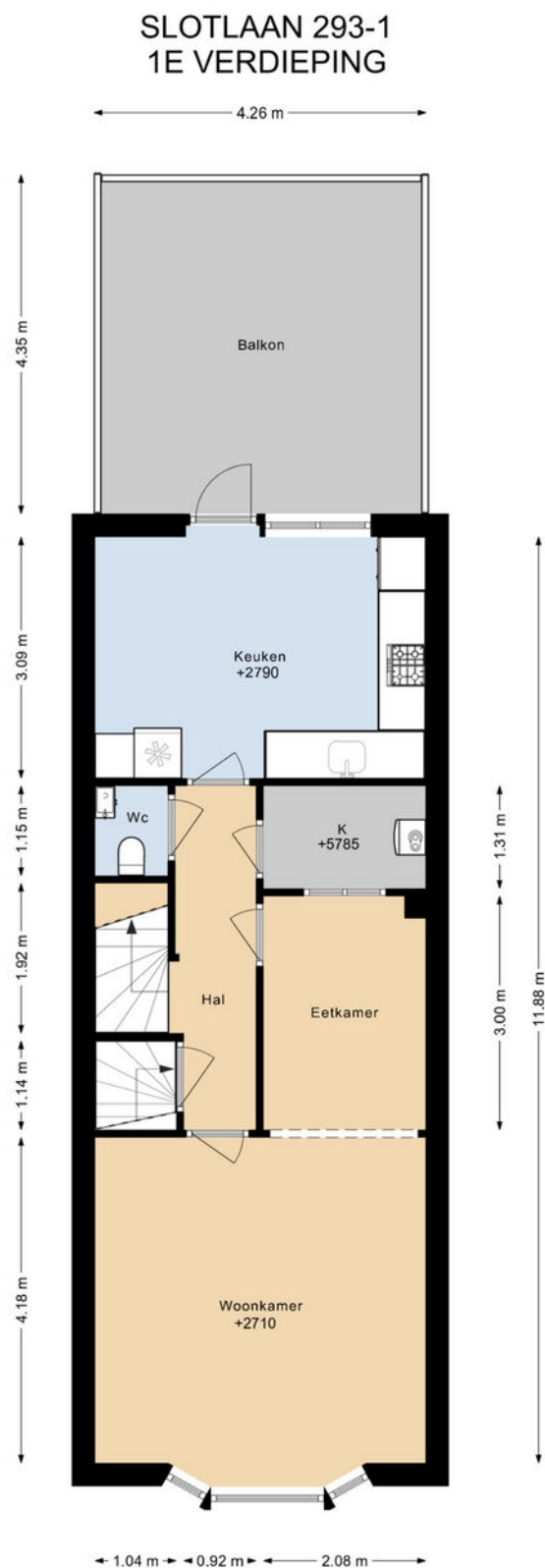




**IS DIT BINNENKORT
UW NIEUWE WONING?**

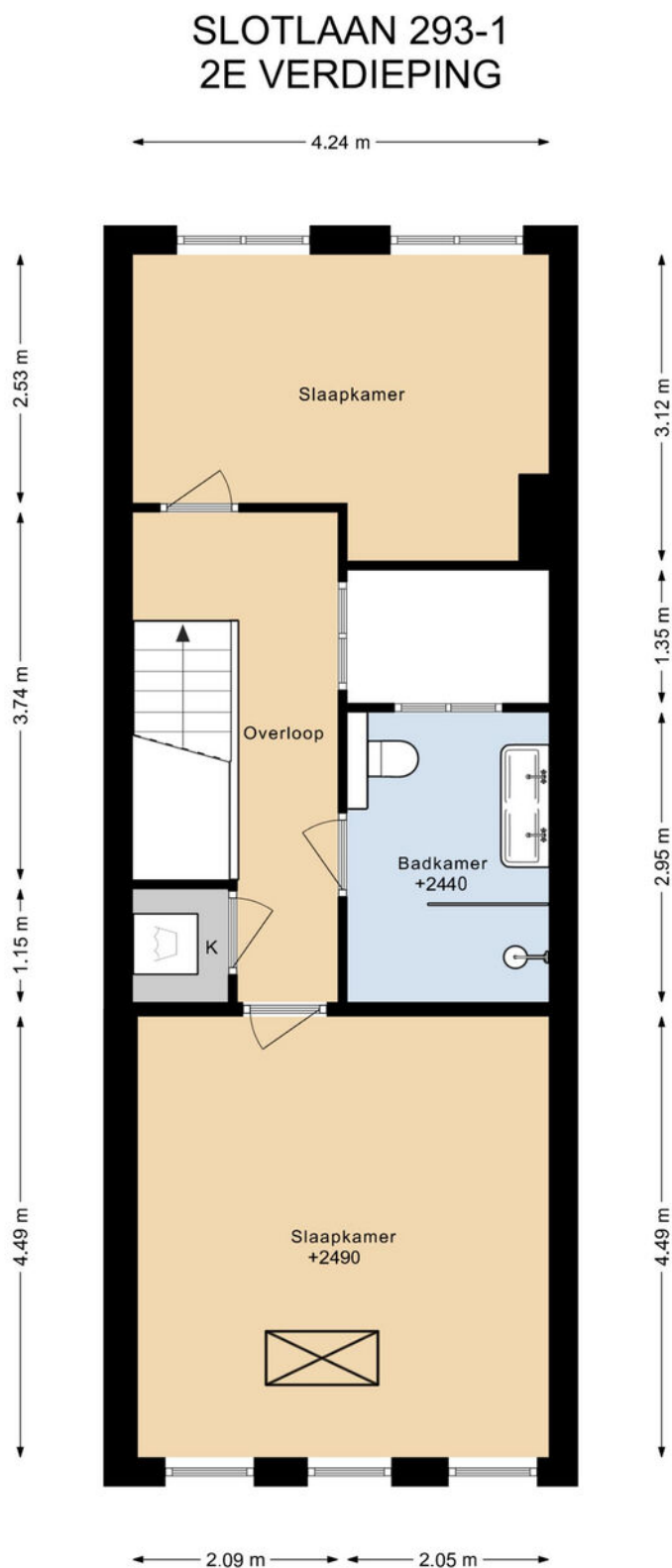


EERSTE VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

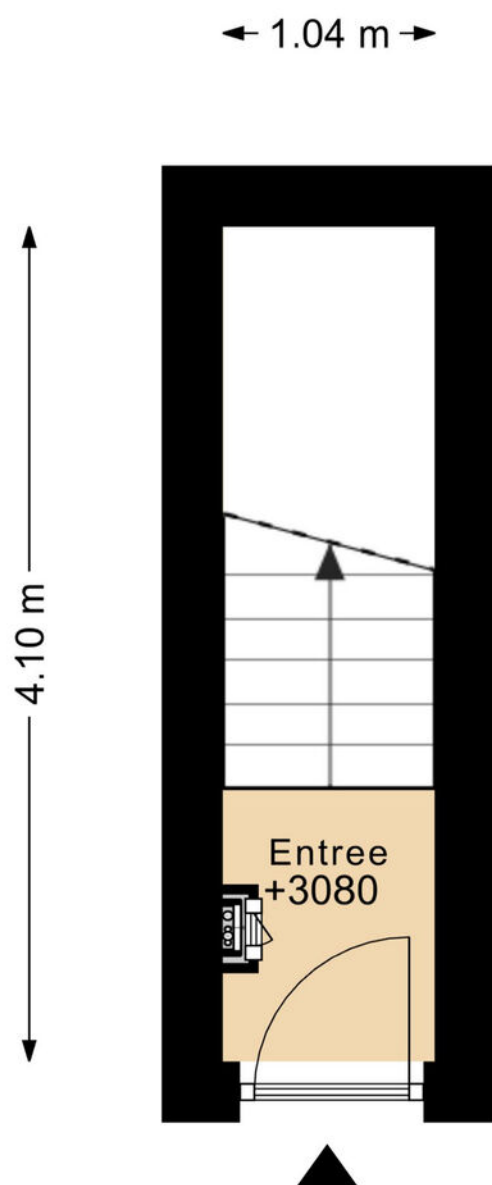
TWEEDE VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

BEGANE GROND

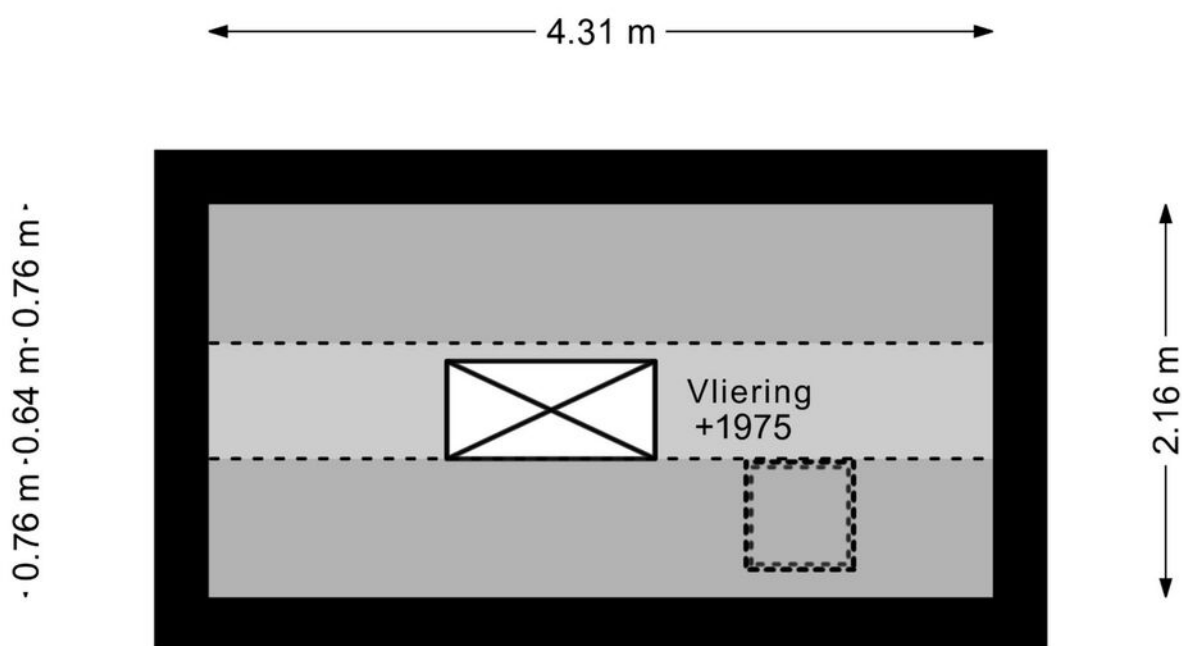
SLOTLAAN 293-1 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

VLIERING

SLOTLAAN 293-1 VLIERING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

KADASTRALE KAART

GEMEENTE

SECTIE

PERCEEL

EIGENDOM

ZEIST

H

6123

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

Sectie

Perceel

Zeist

H

2005

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

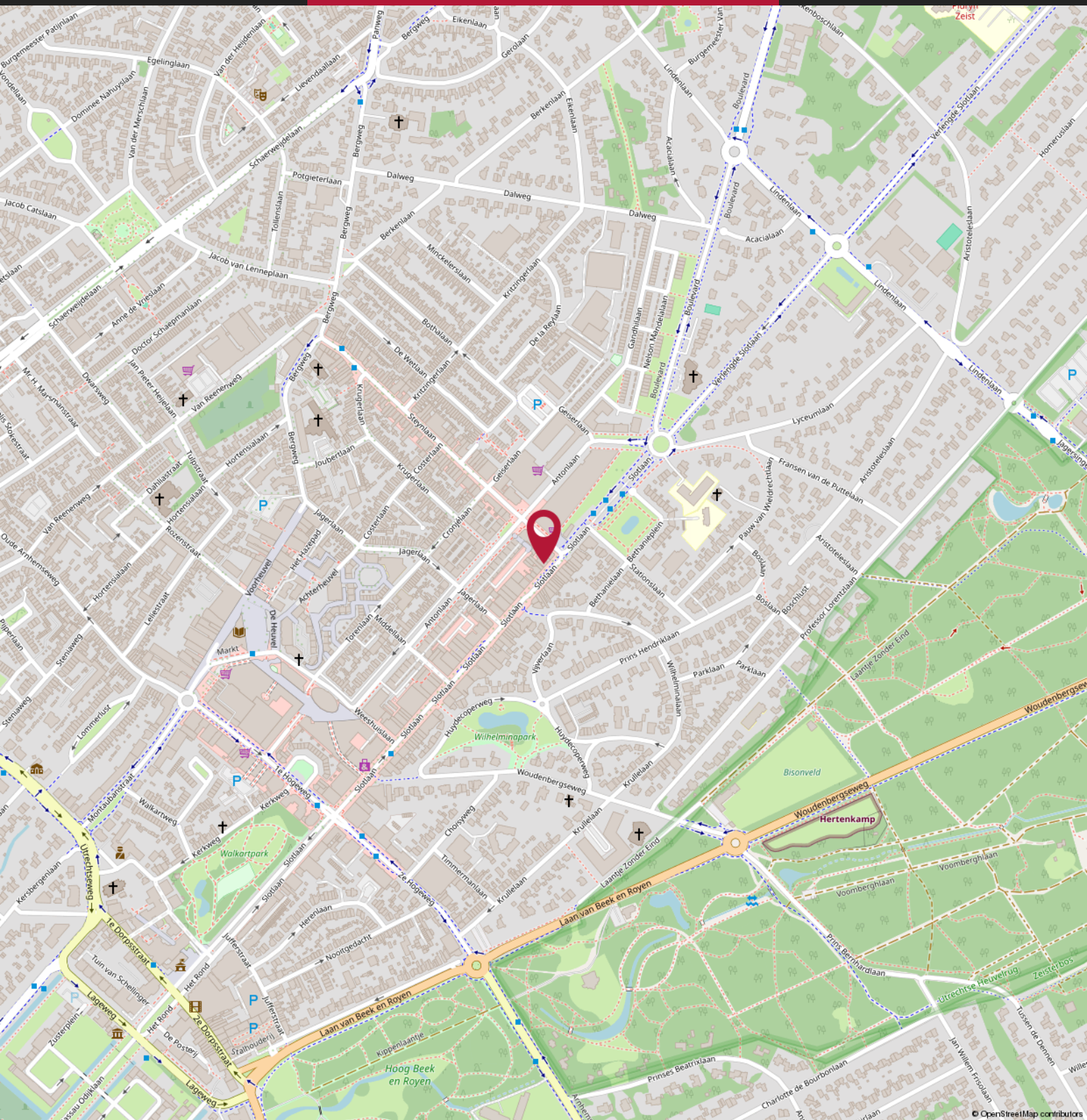
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

kadaster

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 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:   

