



**Molenbeek Makelaars**

Altijd in de buurt!



# 7 luxe appartementen aan het Jacob van Lennepplein te Zeist

**Welkom in uw  
nieuwe thuis**

☎ 030 692 02 04

✉ [zeist@molenbeek.nl](mailto:zeist@molenbeek.nl)

[www.molenbeek.nl](http://www.molenbeek.nl)





### Uw contactpersonen



**Diederik Donker**  
Makelaar en Taxateur o.z. RM RT  
(partner)

📞 06 23 23 36 02

✉ donker@molenbeek.nl



**Antoinette Wijkhuizen**  
Commercieel binnendienst  
medewerker

📞 030 692 02 04

✉ wijkhuizen@molenbeek.nl

“ Wonen in de sfeer van vroeger en in de luxe van vandaag. ”



## Inhoud

- 04 Informatie
- 08 Appartement 1
- 10 Appartement 2
- 12 Appartement 3
- 14 Appartement 4
- 16 Appartement 5
- 18 Appartement 6
- 20 Appartement 7
- 22 Zeist & omgeving
- 24 De wijk
- 25 Wijkstatistieken
- 26 Onze dienstverlening
- 27 Klanttevredenheid
- 30 Ons team

## Informatie

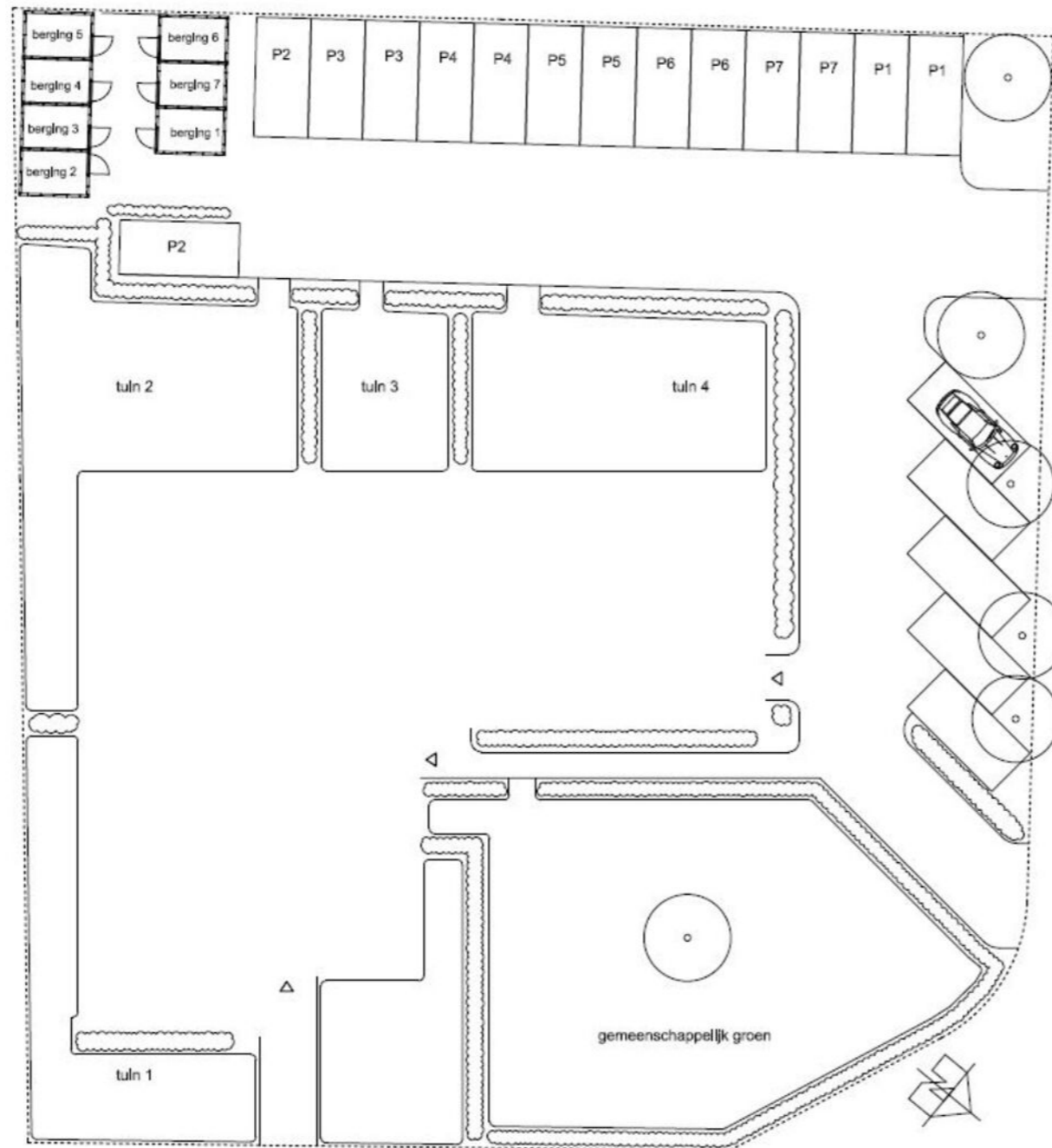
Wonen in een monument! Op unieke locatie aan het Jacob van Lennepplein bieden wij u dit prachtige project aan welke gerealiseerd zal worden in de ds. Adriaanseschool. Deze school is in 1929 gebouwd en ontworpen door de architect Jan Stuivinga. Het pand kenmerkt zich door zijn schitterende uitstraling en mooie detailleringen.

In dit pand worden 7 schitterende appartementen gerealiseerd. 4 van deze appartementen zullen op de begane grond gerealiseerd worden en hebben prachtige hoge plafonds en een eigen privé tuin. De 3 appartementen op de verdieping wordt gebouwd in een loft achtige setting en zijn naast de trap ook met de lift bereikbaar. Naast de privé tuin is er om het complex ook een gedeelde tuin aanwezig waar men op mooie dagen heerlijk kan vertoeven.



Om het gebouw is een ruim terrein aanwezig met diverse parkeerplaatsen. Voor ieder appartement zijn 2 eigen parkeerplaatsen aanwezig alsmede een privé berging. Er zijn diverse parkeerplaatsen over voor bezoek.

De appartementen zullen hoogwaardig gerenoveerd worden en getransformeerd naar moderne maatstaven. Zo worden de wanden geïsoleerd, zal er HR++ beglazing worden aangebracht en zullen de appartementen worden voorzien van vloerverwarming. Elk appartement krijgt zijn eigen zonnepanelen welke op het platte dak van het pand gelegen zijn. De ventilatie in het pand zal geschieden met een moderne WTW installatie.



## Bijzonderheden

- Er is Woningborg bouwgarantie van toepassing.
- Appartementen zullen opgeleverd worden met sanitair en tegelwerk.
- Keukenopstelling is exclusief. Leidingwerk voor keuken is wel in voorzien.
- Bij de centrale hal zal er een intercominstallatie aangebracht worden.



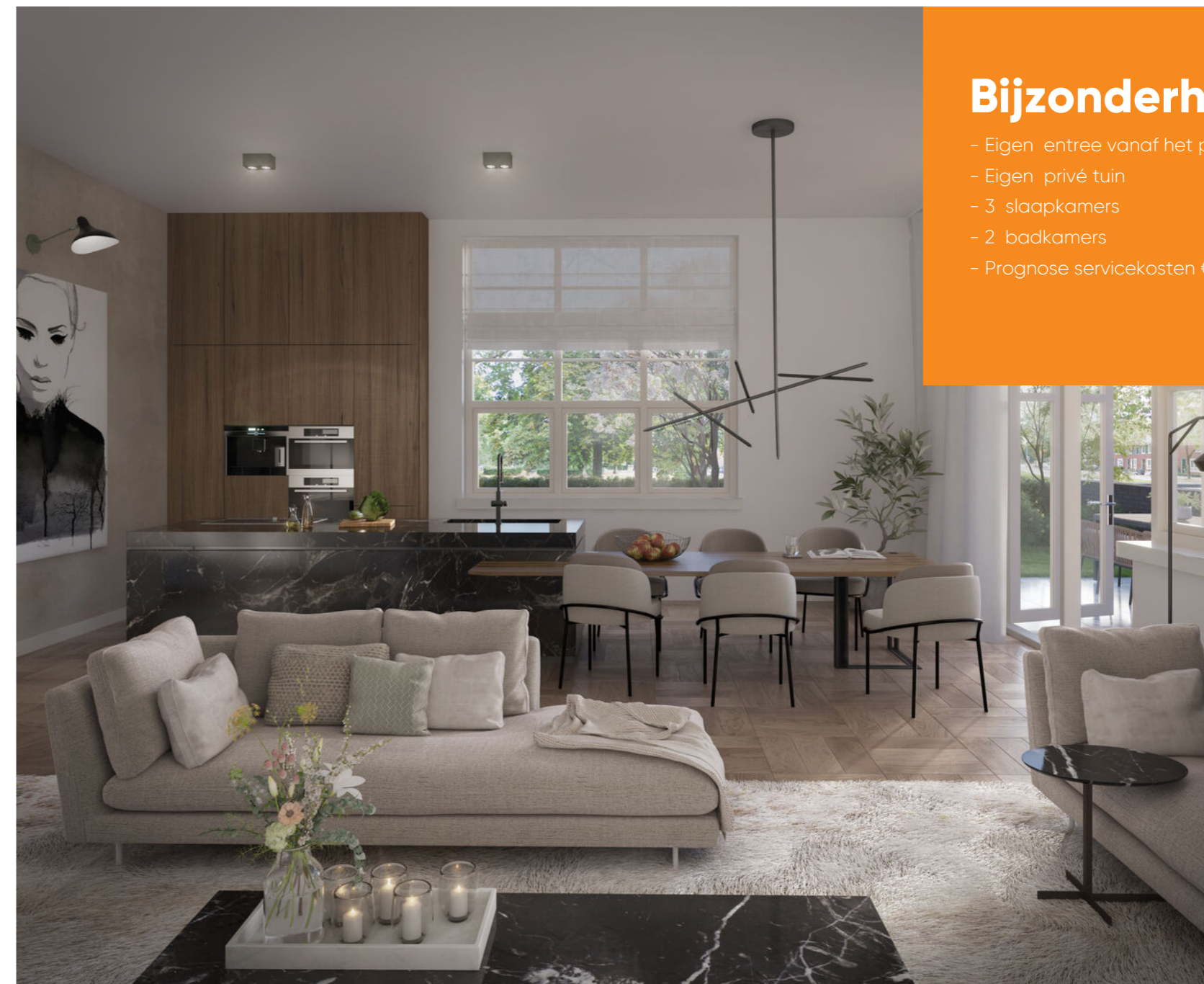
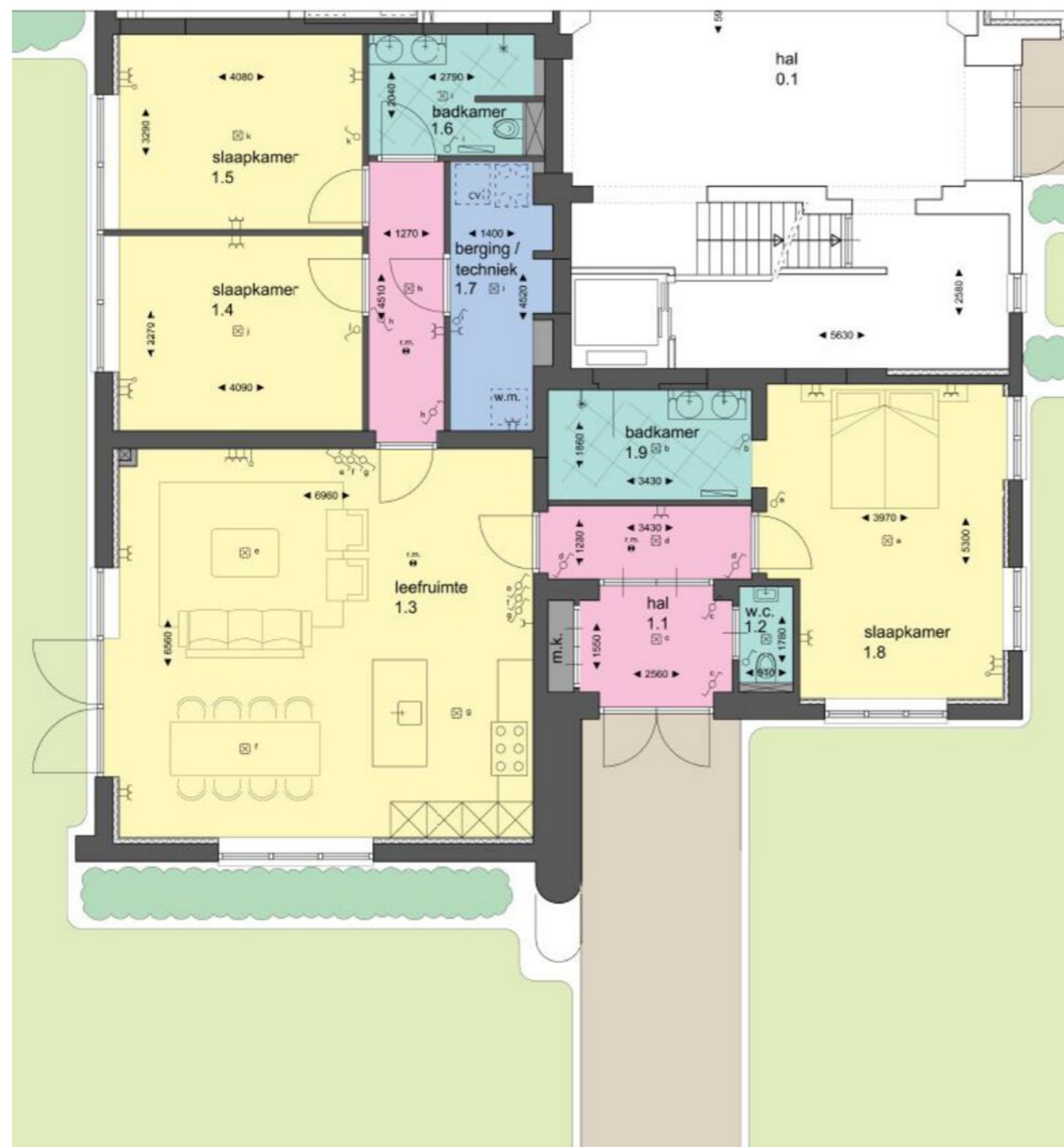
Pand heeft status als gemeentelijk monument

# Appartement 1

Uniek 4-kamer appartement (127m<sup>2</sup>) gelegen op de begane grond met eigen entree aan het van Lennepplein. Dit heerlijke appartement is voorzien van 3 slaapkamers en 2 badkamers. Voor- en naast het appartement is een heerlijke privé tuin gelegen.

Indeling:

Dit appartement beschikt over een eigen entree. Er is een ruime hal aanwezig met meterkast en toilet. De woonkamer met keuken is fijn qua maatvoering en voorzien van openslaande deuren naar de tuin. De master bedroom is vanuit de eerder genoemde hal te bereiken. Deze slaapkamer is voorzien van een badkamer en suite. De overige 2 slaapkamers zijn bereikbaar middels een 2e hal vanuit de woonkamer. Vanuit deze hal is ook de 2e badkamer bereikbaar alsmede de technische ruimte.



## Bijzonderheden

- Eigen entree vanaf het plein
- Eigen privé tuin
- 3 slaapkamers
- 2 badkamers
- Prognose servicekosten € 226,55 per maand.



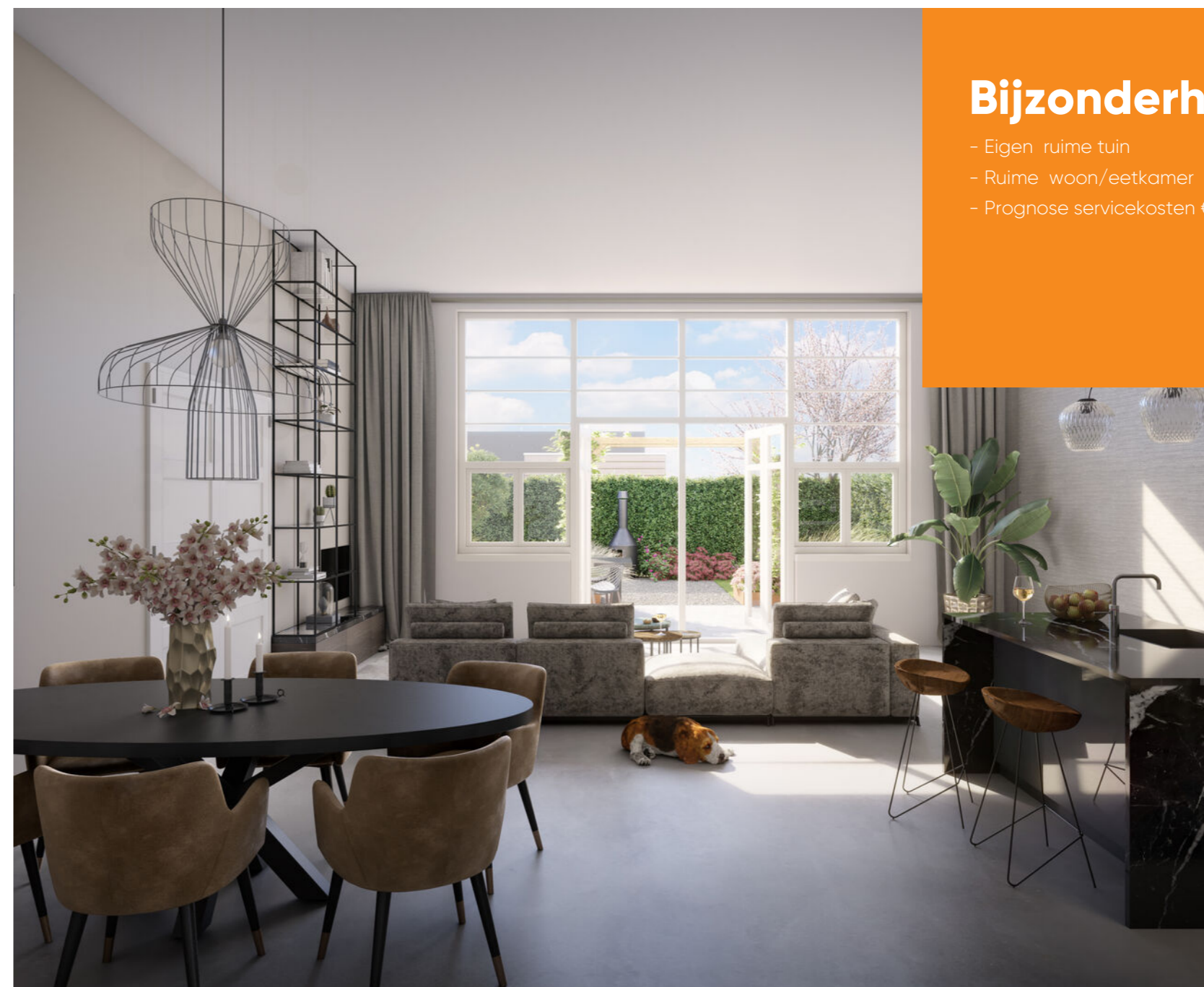
Hoge plafonds

## Appartement 2

Fijn 3-kamer appartement (94m<sup>2</sup>) op de begane grond met ruime tuin om het appartement. Dit appartement is voorzien van 2 slaapkamers en een ruime woonkamer.

Indeling:

Entree. Hal met meterkast en toegang tot toilet en technische ruimte. De woonkamer is heerlijk vierkant en voorzien van prachtige hoge raampartij en openslaande deuren naar de tuin. In de woonkamer is tevens de keuken gelegen en is er opstelmogelijkheid voor een ruime eettafel. De 2 slaapkamers zijn middels tussenhal bereikbaar. Tussen deze kamers in is de badkamer gelegen.



## Bijzonderheden

- Eigen ruime tuin
- Ruime woon/eetkamer
- Prognose servicekosten € 164,25



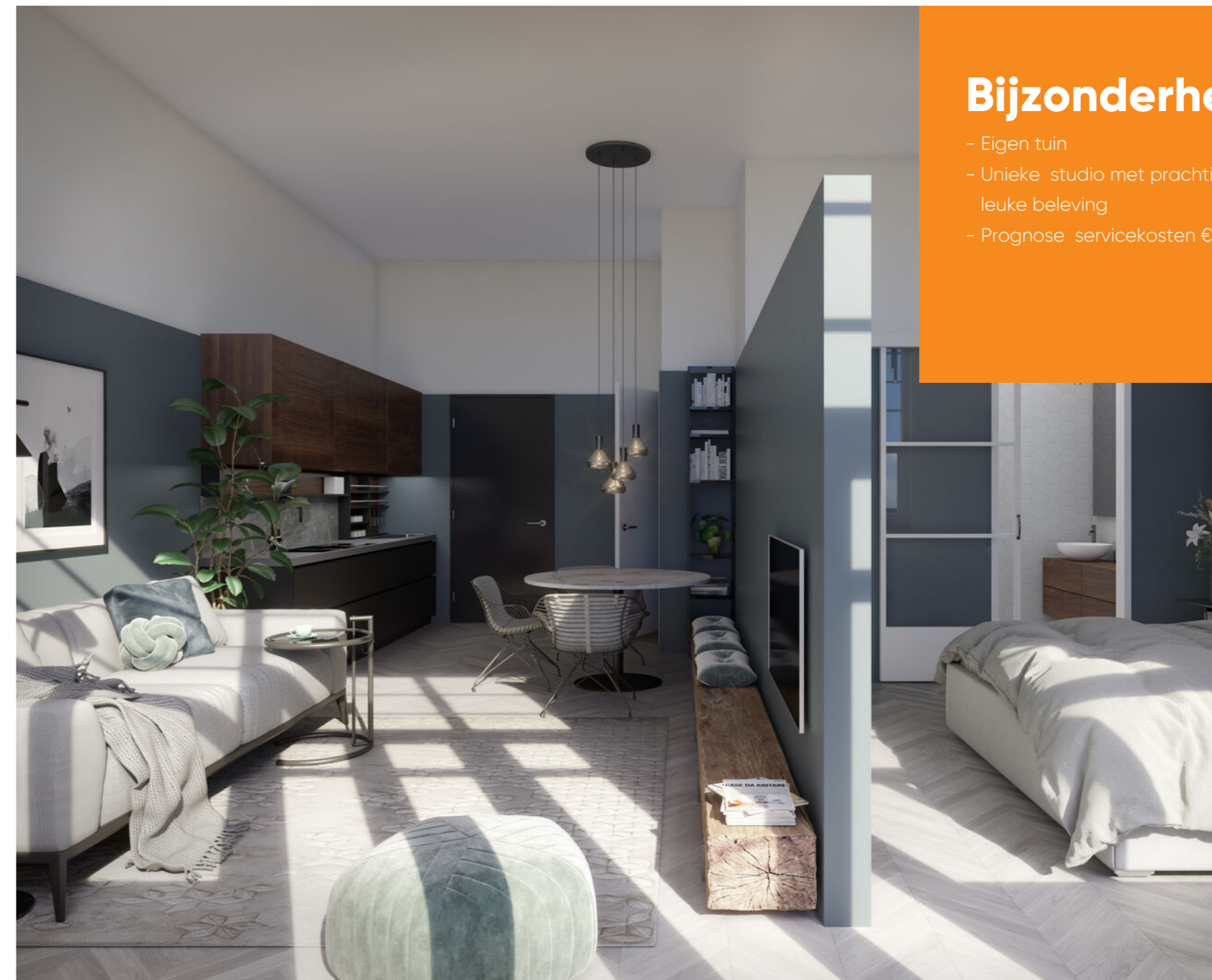
Eigen tuin

## Appartement 3

Charmante studio (54m<sup>2</sup>) op de begane grond met ruime eigen tuin.

Indeling:

Entree. Hal met toegang tot toiletruimte. Kenmerkend zijn de hoge plafonds in deze studio. Bij binnenkomst is er gelijk de keukenopstelling en mogelijkheid voor het plaatsen van een eettafel. Achter deze ruimte is de zithoek gelegen welke is voorzien van dubbele openslaande deuren naar de tuin. De opstelling van het bed is uit het zicht door een wand. De badkamer is middels schuifdeur te openen en achter de slaapplek gelegen.



## Bijzonderheden

- Eigen tuin
- Unieke studio met prachtige hoge plafonds en leuke beleving
- Prognose servicekosten € 100,53 per maand.

Hoge plafonds

## Appartement 4

Zeer fijn en royaal 3-kamer appartement (123m<sup>2</sup>) op de begane grond met een eigen tuin bij het appartement. Appartement is voorzien van 2 grote slaapkamers en zeer ruime technische ruimte.

Indeling:

Entree. Ruime hal met toiletruimte en toegang tot woonkamer en slaapkamer/werkkamer. De woonkamer is erg ruim te noemen en voorzien van openslaande deuren naar de privé tuin. De slaapkamer is enorm groot en geeft toegang tot de meer dan ruime badkamer. Vanuit de woonkamer is tevens een ruime technische ruimte/bijkeuken aanwezig.



## Bijzonderheden

- Ruime lichte leefruimte
- Eigen tuin
- Badkamer ensuite
- Prognose servicekosten € 212,39



Veel licht



## Appartement 5

Prachtig ruim 3-kamer appartement (107m<sup>2</sup>) onder de kap met mooie hoogte. Dit appartement is op de 1e verdieping gelegen en per lift en trap bereikbaar.

Indeling:

Hal met toegang tot alle vertrekken. Zeer ruime woonkamer met 3 Velux cabrio dakvensters. Naast de keuken is de mooie woonkeuken gelegen waar opstelplaats is voor een grote keuken en een heerlijke grote eettafel. De 2 slaapkamers zijn via de hal bereikbaar en heerlijk licht te noemen. Verder is er een badkamer en separaat toilet aanwezig. Er is een separate techniekruimte met aansluiting voor wasapparatuur.



## Bijzonderheden

- Prachtig onder de kap gelegen met mooie loft achtige beleving.
- Er is een gemeenschappelijke tuin aanwezig waar heerlijk buiten gezeten kan worden.
- In de woonkamer zijn 3 cabriobalkon vensters aanwezig.
- Prognose servicekosten: € 196,81 per maand.



Ruime leefruimte

## Appartement 6

Schitterend 4-kamer appartement met loft achtige uitstraling (105m<sup>2</sup>) gelegen op de op de eerste verdieping. Via de centrale entree is dit appartement doormiddel van een trap of lift goed te bereiken.

Indeling:

Entree. Hal met toiletruimte en meterkast.  
Prachtige woonkamer/living met 2 ruime dakkapellen en goede opstel­mogelijkheid voor keuken, eettafel en zithoek. Middels dubbele schuifdeur is een extra werkkamer/tv kamer/slaapkamer bereikbaar. Vanuit deze kamer is een technische ruimte bereikbaar waar tevens opstel­mogelijkheid is voor wasapparaat. De overige 2 slaapkamers zijn via de hal bereikbaar en behoorlijk ruim te noemen. Één van deze slaapkamers is voorzien van 2 Velux cabriobalkons. De badkamer is ruim en er is een separaat toilet aanwezig.



## Bijzonderheden

- Unieke loft beleving.
- 3 slaapkamers aanwezig.
- U kunt gebruik maken van de gemeenschappelijke tuin.
- Prognose servicekosten € 186,90 per maand.



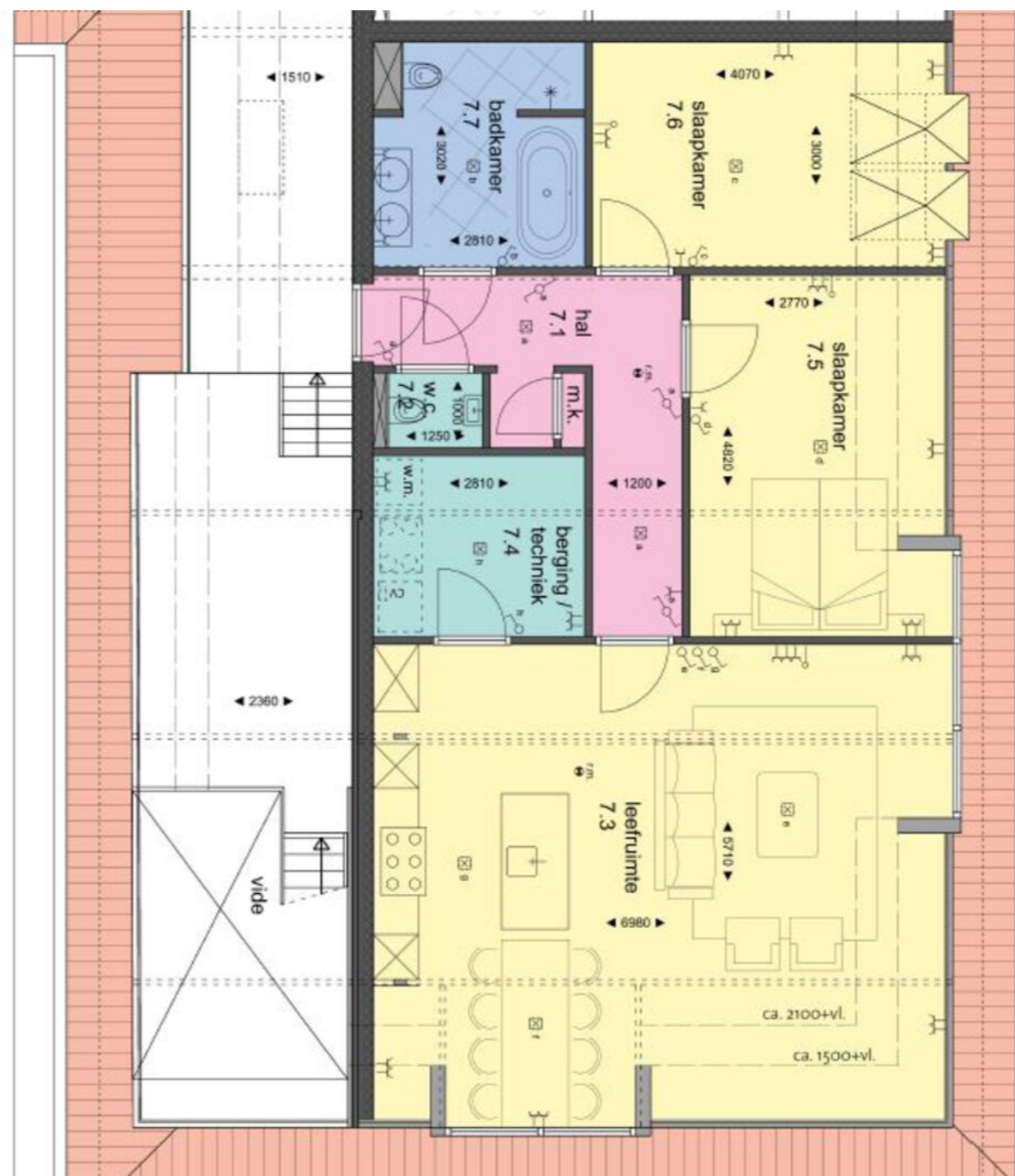
Balkondakramen

## Appartement 7

Royaal 3-kamer appartement (92m<sup>2</sup>) gelegen op de op de eerste verdieping. Via de centrale entree is dit appartement doormiddel van een trap of lift goed te bereiken.

Indeling:

Entree. Hal met meterkast en toilet. De woonkamer/living is goed qua opzet en geeft mogelijkheid voor een ruime keuken en eethoek te realiseren. Naast de keuken is een technische ruimte/bijkeuken gelegen. De slaapkamers zijn via de hal te bereiken. Één van deze kamers is voorzien van 2 Velux cabriobalkons. De badkamer is ruim te noemen.



## Bijzonderheden

- Mooie indeling en loft achtige beleving.
- Aanwezigheid van 2 mooie slaapkamers.
- U kunt gebruik maken van de gemeenschappelijke tuin op de begane grond.
- Prognose servicekosten € 178,41 per maand.



Veel licht



# Wonen in Zeist

## Zeist

Wat maakt wonen in Zeist zo bijzonder? Om te beginnen het woningaanbod! Hier is voor iedere woonwens een passende woning. Van appartement in Vollenhove tot statige villa in de wijk Kerckebosch. Zeist is een dorp maar heeft een voorzieningen van stedelijk niveau: winkels, cultuur, horeca en sportfaciliteiten geven kleur aan de samenleving. Tot Zeist behoren ook de dorpen Austerlitz, Bosch en Duin, Den Dolder en Huis ter Heide. Zeist is uitgesproken groen: het is omringd door de uitgestrekte bossen van de Utrechtse Heuvelrug. Door de ligging aan de A28 zijn Amersfoort en Utrecht in 10 minuten bereikbaar.



# De wijk

## Patijnpark

De charmante wijk Patijnpark bezit voor het grootste deel jaren 30 woningen. Zelfs de nieuwere woningen worden meestal in dezelfde stijl gerealiseerd. Van origine is het een middenstandswijk en er zijn nog steeds enkele kleine bedrijven gevestigd. In de volksmond werd de wijk ook wel 'Patijndorp' genoemd. De wijk is stedenbouwkundig van belang, omdat het voor Zeist het grootste voorbeeld was van sociale woningbouw volgens de principes van de Engelse tuindorpen.

Vooraf jonge gezinnen trekken met plezier naar deze wijk. Er is veel groen en je kunt er nog gewoon op straat spelen. Tevens zijn er scholen gevestigd en je bent in een paar minuten in het centrum van Zeist. Alles in de buurt is een van de fijnste kenmerken.



”

Hier kun je nog  
gewoon op straat  
spelen

- Frans Verweij



# Wijkstatistieken

## Buurtinformatie - Zeist / Patijnpark



Mannelijke inwoners

**48%**



Auto(s) per inwoner

**1,0 per huishouden**



Middelbare school

**0,7 km**



De huisarts

**1,7 km**



Vrouwelijke inwoners

**52%**



De school

**0,5 km**



De supermarkt

**0,3 km**



Leeftijd

0 - 14: 24%

15 - 24: 10%

25 - 44: 23%

45 - 64: 29%

65+: 15%

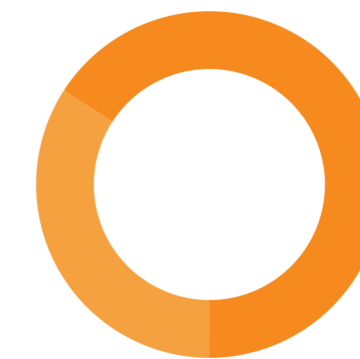


Huishoudens

Eenpersoons: 31%

Zonder kinderen: 28%

Met kinderen: 41%



Koop / huur

Koop: 66%

Huur: 34%

# Onze dienstverlening



## Ik wil mijn huis verkopen

Wij kennen uw wijk, uw straat en uw potentiële kopers. Hierdoor bepalen onze ervaren makelaars samen met u de optimale vraagprijs en realiseren wij aantoonbaar het beste verkoopresultaat.

- ✓ Sneller verkocht dan de gemiddelde verkoop
- ✓ Kleiner verschil tussen koopsom en vraagprijs dan de gemiddelde verkoop
- ✓ Lokale en landelijke dekking en marketing



## Ik wil een huis kopen

U staat op het punt een huis te kopen. Eén van de grootste aankopen in uw leven. Het kopen van een huis vereist deskundigheid, ervaring, een realistische blik en onafhankelijk advies. Daarom neemt u een aankoopmakelaar mee.

- ✓ Het in kaart brengen van uw woonwensen en het geven van een realistisch woonadvies
- ✓ Uw ideale huis eerder vinden, nog voordat deze op Funda staat
- ✓ Tijdig advies en raad op de juiste momenten



## Ik wil mijn huis laten taxeren

Bij de koop van een huis, een verbouwing of bij het oversluiten van uw hypotheek heeft u een taxa-tierapport nodig. Onze taxateurs kennen de regio en leveren een leesbaar, betrouwbaar en door alle partijen geaccepteerd taxatierapport.

- ✓ Objectief en betrouwbaar
- ✓ Taxatierapport binnen 5 werkdagen na opname van de woning
- ✓ Tegen een aantrekkelijk tarief!

# Klanttevredenheid



"Waarschijnlijk de beste makelaar van Zeist. Zeer betrokken, deskundig. Ik beveel hem iedereen aan. Veel dank!"

**10** Een Funda gebruiker  
Geschreven op 23 juni 2020

"We zijn zeer vakkundig en snel geholpen bij het aankopen van onze woning. Molenebeek Makelaars onderscheidt zich voor ons door goede lokale marktkennis en een uitstekende dienstverlening."

**10** Een Funda gebruiker  
Geschreven op 2 juli 2020

verkoop

9,2

Gemiddelde op basis van  
465 reviews



aankoop

8,9

Gemiddelde op basis van  
24 reviews



## Partners in dit project



**RMG**  
REAL ESTATE

**Verkoper**

De Kruishort Vasgoed  
Brinkweg 3  
6991 JN Rheden



Friso Woudstra Architecten bna  
Vorden

**Architect**

Friso Woudstra Architectect  
Ruurloseweg 83  
7251 LC Vorden



**WBC**  
BOUWGROEP

**Aannemer**

WBC Bouwgroep  
Snelliusstraat 10 7  
102 ED Winterswijk

## Ons team Molenbeek Zeist



**Diederik Donker**  
Makelaar en Taxateur o.z. RM RT  
(partner)  
☎ 06 23 23 36 02  
✉ donker@molenbeek.nl



**Vince Hogeveen**  
Makelaar en Taxateur o.z.  
RM RT  
☎ 06 83 71 61 29  
✉ hogeveen@molenbeek.nl



**Antoinette Wijkhuizen**  
Commercieel binnendienst  
medewerker  
☎ 030 692 02 04  
✉ wijkhuizen@molenbeek.nl



**Frans Verweij**  
Makelaar en Taxateur o.z. RM RT  
(partner)  
☎ 06 53 26 49 51  
✉ verweij@molenbeek.nl



**Ilse Meyer**  
Commercieel binnendienst  
medewerker  
☎ 030 692 02 04  
✉ meyer@molenbeek.nl



**Sarina van Loon**  
Office manager-Assistent makelaar  
ARMT  
☎ 030 692 02 04  
✉ vanloon@molenbeek.nl

## **Aantekeningen**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## **Aantekeningen**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---





**Molenbeek Makelaars**

DYNAMIS

# Wordt dit uw nieuwe (t)huis?

Neem contact op met Molenbeek Zeist!

## Molenbeek Zeist

Antonlaan 600  
3707 KD Zeist

 030 692 02 04  
 zeist@molenbeek.nl

## Andere vestigingen


### Molenbeek Utrecht

Emmalaan 39  
3581 HP Utrecht

 030 256 88 11  
 utrecht@molenbeek.nl

### Molenbeek Woudenberg

De Nieuwe Poort 20  
3931 JK Woudenberg

 033 286 44 11  
 woudenberg@molenbeek.nl

molenbeek.nl

