Mark Renkema
Makelaardij



VRAAGPRIJS € 825.000,- K.K.

LAAN VAN BERGEN 7
ZEIST

030-30 30 011
markrenkemamakelaardij.nl

Goed advies, daar kun je mee verder



Mark R. Renkema

Beëdigd makelaar taxateur

mark@markrenkemamakelaardij.nl
+31 6 11 56 55 22

Brenda Mathijsen A-RMT

Assistent makelaar taxateur

brenda@markrenkemamakelaardij.nl
+31 30 30 30 011

De woningmakelaardij is ons specialisme. Graag delen wij onze kennis en ervaring om jou te helpen met alle vragen op het gebied van wonen. Wil je verbouwen of kies je toch voor verhuizen? Wij kijken graag met je mee. Maak vrijblijvend een afspraak: 030 30 30 011

KENMERKEN

Bouwjaar	1935
Soort	eengezinswoning
Kamers	5
Inhoud	443 m^3
Woonoppervlakte	106 m^2
Perceeloppervlakte	256 m^2
Overige inpandige ruimte	17 m^2
Verwarming	c.v.-ketel
Energielabel	C

OMSCHRIJVING

Sommige huizen hebben het meteen: een prettige sfeer, veel licht en karakter dat je in de details terugziet. Deze jaren dertig hoekwoning aan de Laan van Bergen 7 in Zeist is zo'n huis. Met vier slaapkamers, een aangebouwde stenen garage en een mooi perceel eigen grond biedt deze woning alle ruimte voor het gezinsleven. En de plek? Een mooie, brede straat met karakteristieke jaren dertig woningen in de populaire wijk Griffensteijn, nabij het Griffensteijnseplein.

De charme van de bouwperiode is hier goed bewaard gebleven. Paneeldeuren, de tegellambrisering, karakteristieke deurklinken en natuurlijk de erker geven het huis een eigen gezicht. Samen met de speelse indeling en de prettige lichtinval zorgen deze details voor een huis waarin je je al snel thuis voelt.

De woonkamer biedt een fijne plek om samen te komen. De erker geeft de ruimte extra sfeer en een leuk zicht op de straat. Een rustige ochtend met koffie, samen aan tafel of een avond op de bank: hier krijgt het dagelijks leven vanzelf een fijne plek.

De dichte keuken is ingericht met een L-vormig keukenblok met inbouwapparatuur. Vanuit de keuken loop je rechtstreeks de aangebouwde stenen garage in. Deze is in spouw gebouwd en biedt volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen, het opbergen van spullen of het inrichten van een werkplek voor een hobby. Een praktische aanvulling op het huis, met het gemak van een binnendoorverbinding.

Op de eerste verdieping liggen twee slaapkamers. De slaapkamers beschikken over een eigen wastafel. Ook de badkamer bevindt zich op deze verdieping en is voorzien van een ligbad, toilet en wastafel.

De tweede verdieping biedt nog eens twee slaapkamers, waarvan één met een eigen wastafel. Met in totaal vier slaapkamers is er ruimte voor een gezin én de mogelijkheid om een kamer te gebruiken als thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte.

Ook buiten is het prettig wonen. Het huis staat op een mooi perceel eigen grond, met ruimte om buiten te zitten en kinderen te laten spelen. Op eigen terrein kunnen bovendien twee auto's worden geparkeerd.

Griffensteijn is een geliefde woonwijk met een aantrekkelijke mix van karakteristieke huizen en groen. De brede straat, het nabijgelegen Griffensteijnseplein en het park maken dit een fijne woonomgeving. Even wandelen, een rondje hardlopen of samen met de kinderen naar buiten: het kan hier dicht bij huis. Ook Utrecht Science Park is uitstekend bereikbaar. Dankzij de goede fietsverbinding ben je er vlot op de fiets, ideaal voor wie daar werkt of studeert.

De woning heeft energielabel C. Verwarming en warm water worden verzorgd door een gasgestookte cv-combiketel.

Een licht en karaktervol gezinshuis, met herkenbare jaren dertig details, een praktische garage en een fijne plek in het populaire Griffensteijn. Kom binnen en ontdek hoe jij hier zou wonen!

Indeling
Begane grond:
entree, hal met originele tegellambrizering, meterkast, inpandige berging onder de trap, toilet met fontein, royale lichte woon-/eetkamer met erker, serre met openslaande deuren naar de tuin, dichte keuken met L-vormig keukenblok v.v. diverse inbouwapparatuur (koel-vriescombinatie, gaskookplaat, combi-oven, vaatwasser en afzuigkap), deur naar de tuin en deur naar de aangebouwde garage.

1e verdieping:
overloop met vaste kast, slaapkamer aan de achterzijde met kastenwand en wastafel, slaapkamer aan de voorzijde eveneens v.v. vaste kast en wastafel, badkamer met ligbad, wastafel en toilet.

2e verdieping:
overloop met stookruimte, twee heerlijke slaapkamers beiden v.v. een dakkapel, berging.

Vliering:
Via vlizotrap te bereiken ruime bergvliering.

Buiten:
De achtertuin op het zuidwesten is een heerlijke plek om samen van het buitenleven te genieten. Terwijl de kinderen spelen, zoek je zelf een fijn plekje in de zon of kom je met een boek tot rust tussen het groen. Op warme dagen gaat de tuindeur open en verplaatst het gezinsleven zich naar buiten. Samen eten, borrelen met vrienden of met de familie aan tafel blijven zitten tot de avond valt: zo mogen zomeravonden eindeloos duren.

Afmetingen:
Voor de exacte afmetingen van de diverse ruimtes verwijzen we je graag door naar bijgevoegde plattegronden.

Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte circa 107 m²;
- Energielabel C: een energiezuinige woning, prettig voor het wooncomfort én de energierekening;
- Nagenoeg de gehele woning is v.v. HR++ glas.
- Uitgebreide, moderne groepenkast met ruim voldoende groepen;
- Verwarming en warm water via een Bosch cv-combiketel uit 2007;
- Aanvaarding in overleg.

Algemeen:
Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Aan deze informatie kunnen echter geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of de gevolgen daarvan.
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De oppervlakten zijn gemeten conform de Branche Brede Meetinstructie (BBMI), die is gebaseerd op de NEN2580 norm.
Koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. De makelaar treedt op als adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces.
Indien u specifieke wensen heeft ten aanzien van de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, wordt u geacht zelf voldoende deskundig te zijn om alle relevante zaken te kunnen beoordelen. De NVM-voorwaarden zijn van toepassing.

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

De menselijke woningmakelaar

Omdat daar de mooie verhalen liggen
en mijn werk echt van betekenis is.
Die zoektocht, die intensieve persoonlijke
relatie die je aangaat met mensen en
gezinnen, dat maakt mijn werk ontzettend
waardevol en leuk.

Mark Renkema
Makelaardij

Foto's












BEKO
















GONE
GONE
GONE
























PINOT
GRIGIO















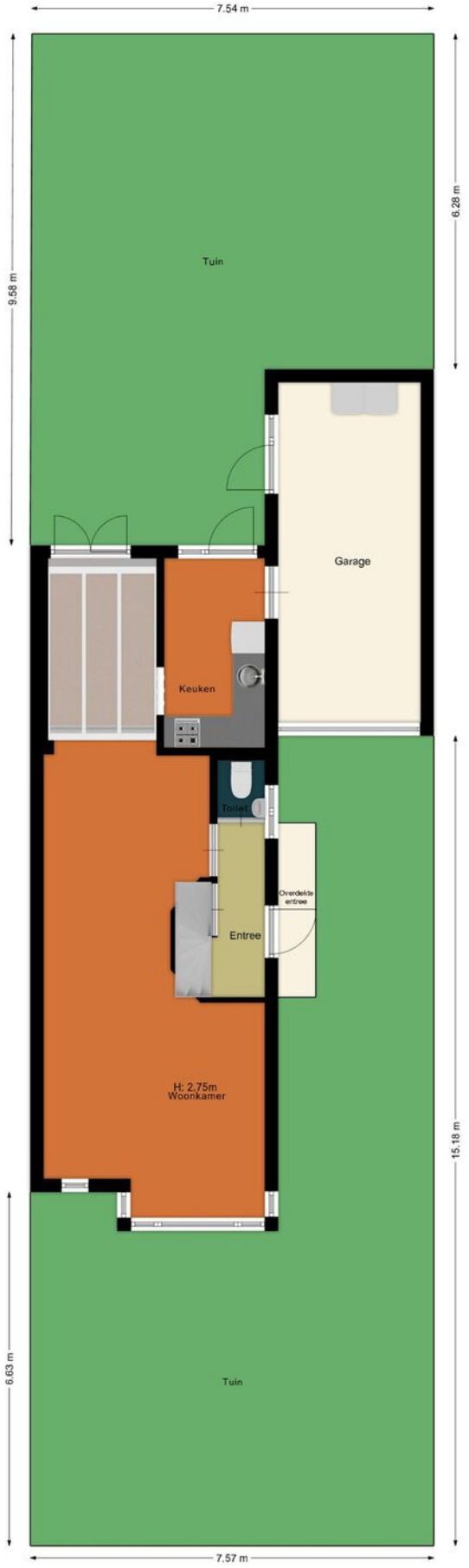


Plattegronden

PLATTEGROND



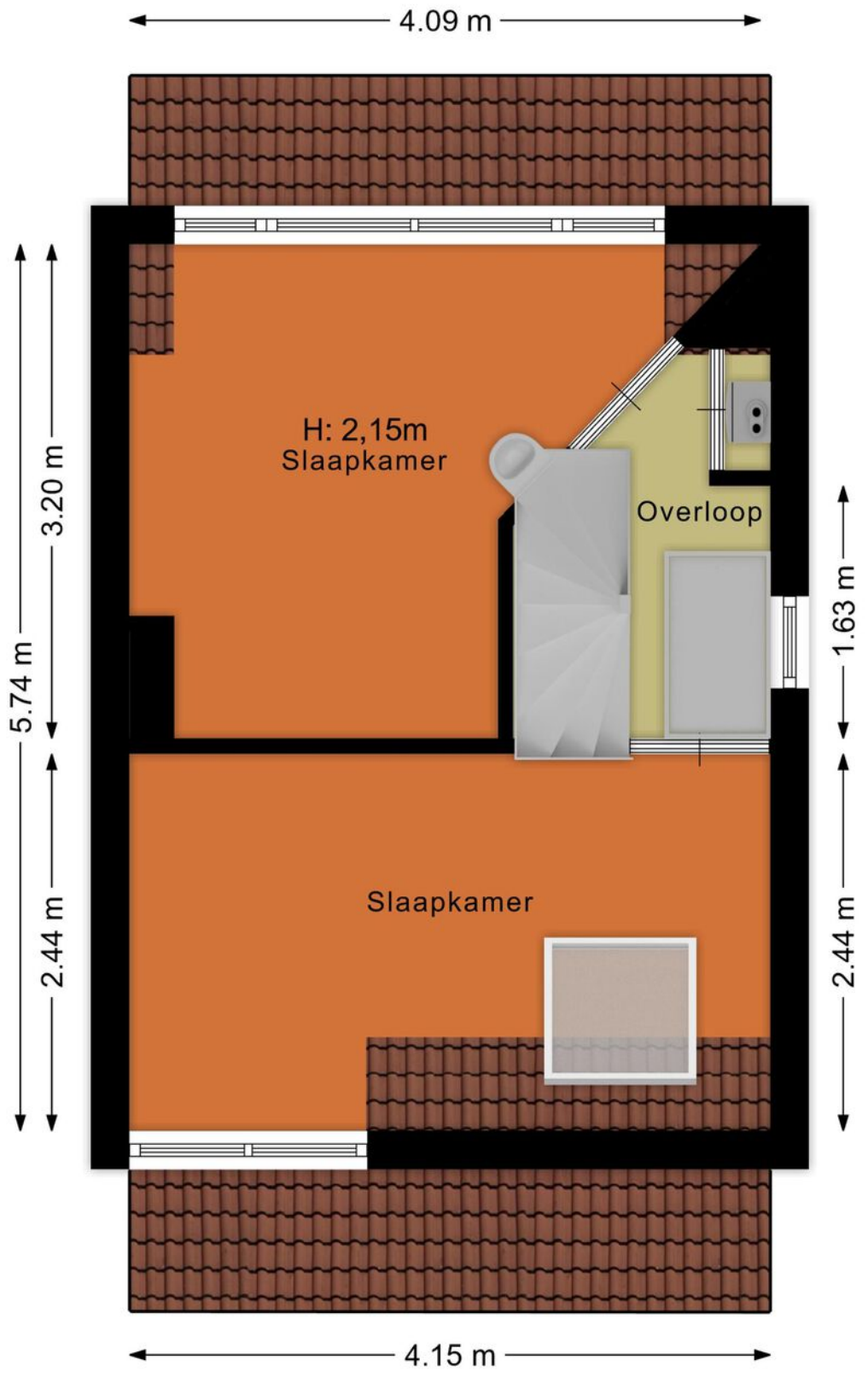
PLATTEGROND



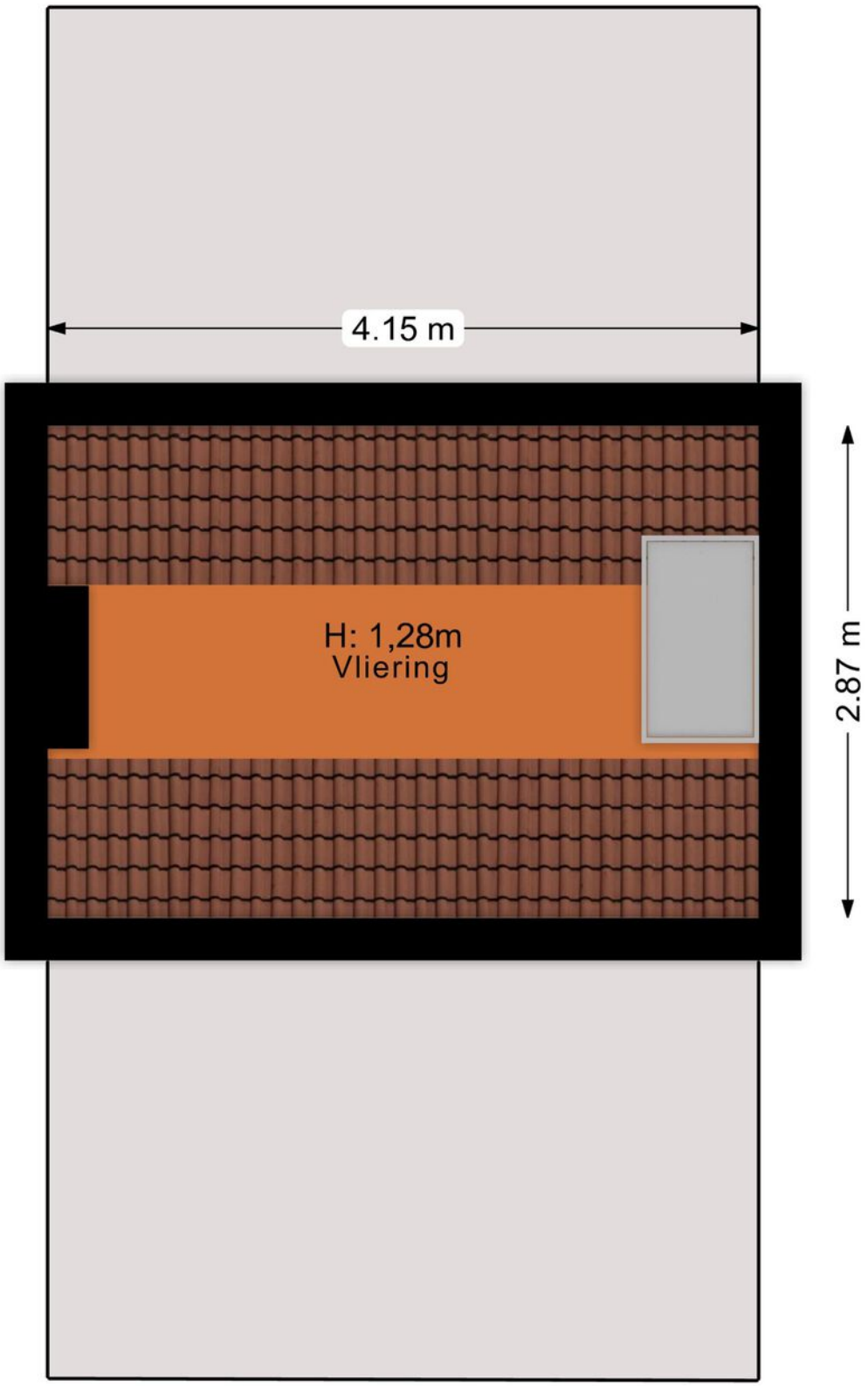
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Laan van Bergen 7



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

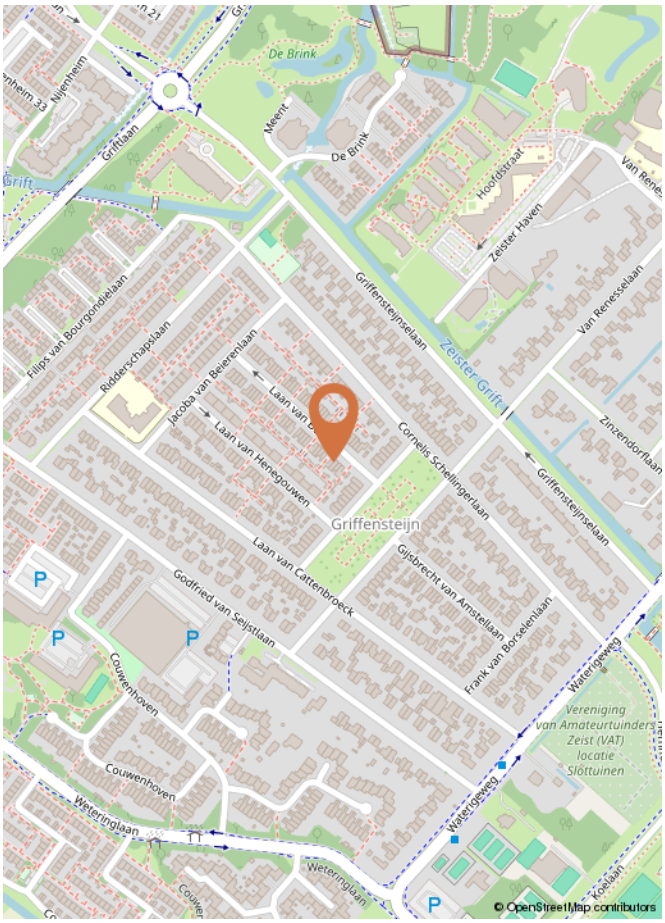
Kadastrale gemeente	Zeist
Sectie	N
Perceel	994

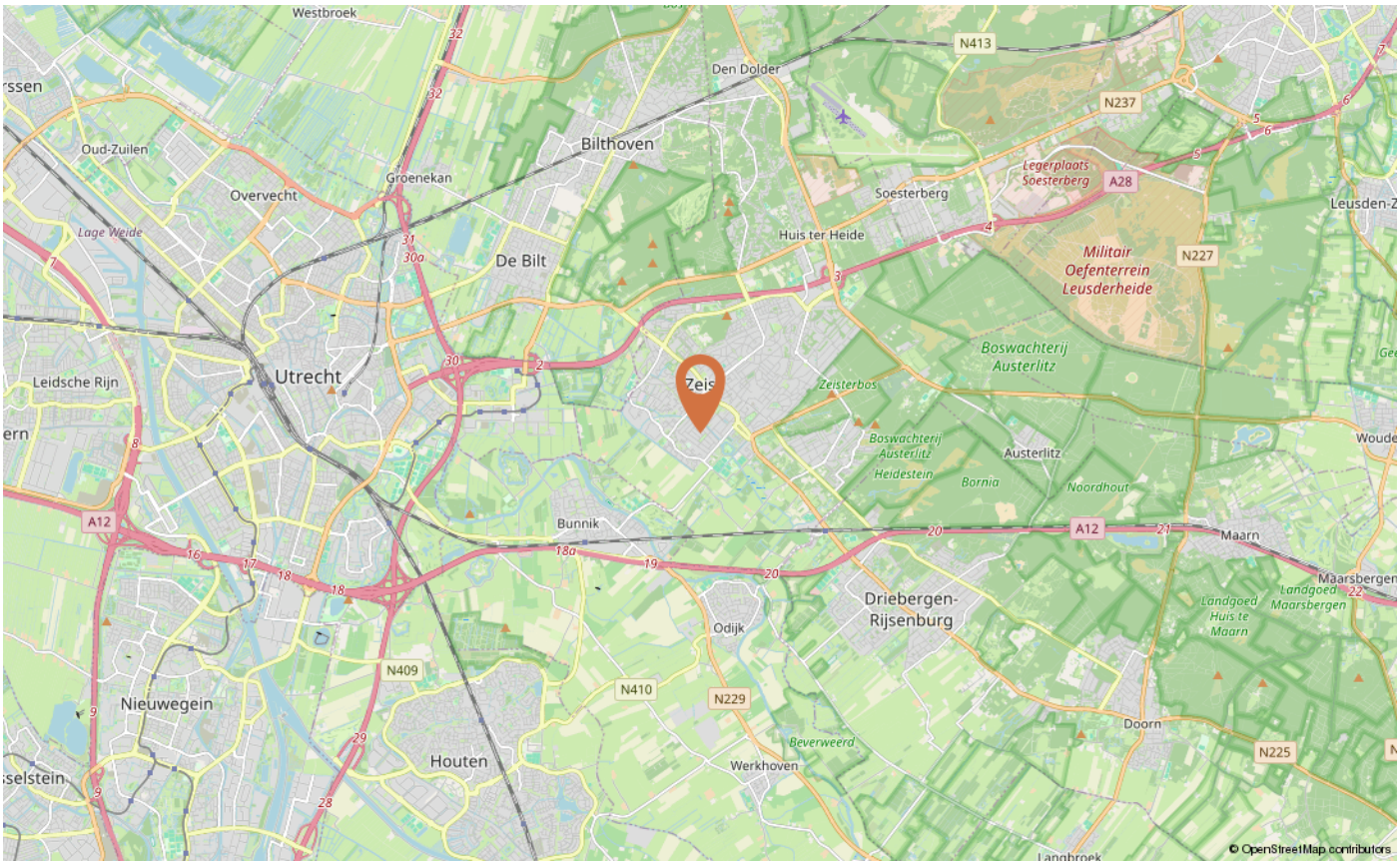
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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


De Brink
Griftlaan
De Brink
Hoofdstraat
Zeister Haven
Griffensteijnselaan
Van Renesselaan
Filips van Bourgondielaan
Ridderschapslaan
Jacoba van Beierenlaan
Laan van Hernegouwen
Cornelis Schellingerlaan
Zeister Grift
Zinzendorflaan
Griffensteijn
Laan van Cattenbroeck
Gijsbrecht van Amstellaan
Godfried van Seijstlaan
Frank van Borselenlaan
Waterigeweg
Couwenhoven
Vereniging van Amateurtuinders Zeist (VAT) locatie Slottuinen
Weteringlaan
Konlaan
© OpenStreetMap contributors


Westbroek
Den Dolder
N413
N237
Oud-Zuilen
Bilthoven
Overvecht
Groenekan
Soesterberg
Legerplaats Soesterberg
A28
Lage Weide
Huis ter Heide
De Bilt
Militair Oefenterrein Leusderheide
N227
Boswachterij Austerlitz
Leidsche Rijn
Utrecht
Zeisterbos
Austerlitz
Heidestein
Bornia
Noordhout
A12
Bunnik
Maarn
Driebergen-Rijsenburg
Landgoed Huis te Maarn
Landgoed Maarsbergen
Odijk
N409
N410
N229
Nieuwegein
Houten
Beverweerd
Werkhoven
Doorn
N225
© OpenStreetMap contributors

100% Woon diensten

Woningmakelaar pur sang.
Geen winkel- of kantoorpanden, maar gewoon kwalitatief hoogwaardige woondiensten om samen met jou de strijd aan te gaan op de Utrechtse woningmarkt.

Verkoopvoorwaarden

VERKOOPVOORWAARDEN

LET OP! Bij het uitbrengen van een bod op één van onze woningen wordt u geacht met onderstaande voorwaarden bekend te zijn en daarmee akkoord te zijn.

BANKGARANTIE/WAARBORGSOM
De koper dient tot zekerheid voor de nakoming van zijn/haar verplichtingen binnen de in de koopovereenkomst vast te leggen termijn een onvoorwaardelijke en door een in Nederland gevestigde bankinstelling verstrekte bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom bij de notaris af te (laten) geven. In plaats van de bankgarantie kan de koper ook een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom bij de notaris (laten) voldoen.

BATEN/LASTEN
Alle baten en lasten komen voor rekening van de koper met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht waarbij de lopende baten, lasten en dergelijke, tussen verkoper en koper naar (tijds-)evenredigheid zullen worden verdeeld. Deze verrekening vindt gelijktijdig met de betaling van de koopsom plaats bij de notariële eigendomsoverdracht.

BOUWKUNDIGE KEURING
Indien een bouwkundige keuring is overeengekomen wordt het volgende artikel toegevoegd aan de koopovereenkomst: Verkoper gaat ermee akkoord dat koper voor eigen rekening de woning aan een bouwkundige keuring, door een daartoe bevoegde instantie, laat onderwerpen. Indien uit het bouwtechnisch rapport blijkt dat de woning ernstige bouwkundige gebreken vertoont, kan de koper de koopovereenkomst kosteloos, boetevrij en zonder gerechtelijke tussenkomst ontbinden, mits hij dit binnen de drie dagen wettelijke bedenktijd, met bewijs van ontvangst aan de verkopend makelaar kenbaar heeft gemaakt, onder overlegging van bewijsstukken.

Onder bouwkundige gebreken worden nadrukkelijk geen zichtbaar achterstallig onderhoud (bijvoorbeeld slecht schilderwerk), materiaalveroudering (bijvoorbeeld een oude cv-ketel) en / of keuken- en / of badinrichting verstaan. Daarnaast worden van de bouwkundige gebreken uitgesloten die zaken die expliciet door de verkoper aan de koper kenbaar zijn gemaakt.

ASBESTCLAUSULE
Deze clausule kan per woning bedongen worden. Of deze clausule van toepassing is kunt u nalezen in de verkoopbrochure.
Aan de verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt, anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien. Bij aanwezigheid van asbest in de woning zal de volgende tekst van toepassing zijn: aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

KOOPOVEREENKOMST
Zodra er overeenstemming is over de prijs, opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden, zal door de verkopend makelaar een koopovereenkomst worden opgemaakt conform het NVM-model en onder andere op basis van de op deze pagina vermelde informatie

LIJST VAN ZAKEN
De bijgevoegde lijst van zaken geldt, tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen.

NOTARISKEUZE
De koper is in principe vrij een notaris te kiezen (tenzij anders bepaald in de verkoopbrochure) mits de notaris is gevestigd in de gemeente waarin het verkocht object is gelegen dan wel de notaris is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 10 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object. De reden hiervoor is dat de verkoper en diens makelaar graag aanwezig zijn bij de eigendomsoverdracht en dat direct daaraan voorafgaand met koper en verkoper een inspectie en meterstandenopname wordt uitgevoerd in het verkochte object. Indien op verzoek van koper toch een notaris buiten deze omgeving wordt overeengekomen gelden de volgende voorwaarden:
- Voor rekening van de koper zijn de kosten van het opstellen van de benodigde volmachten voor verkoper indien verkoper niet aanwezig is bij de overdracht;
- Indien de verkoper wél aanwezig is, is koper gehouden tot de vergoeding door de gemaakte reiskosten van verkoper op basis van € 0,19 per kilometer;
- De makelaar zal in dat geval de inspectie van de woning en de meterstandenopname verzorgen maar niet bij de overdracht aanwezig zijn;
- De door koper en verkoper eventueel verschuldigde kosten zullen door de notaris bij de eigendomsoverdracht tussen koper en verkoper worden verrekend. Onverminderd het hiervoor gestelde geldt het volgende: Indien echter de kosten voor het royeren van een hypotheek, vermeerderd met eventueel daarvoor in rekening te brengen administratiekosten, bij de gekozen notaris meer bedragen dan € 200,- incl. BTW zal het meerdere boven voornoemd bedrag aan koper in rekening worden gebracht. Koper verplicht zich om bij het opvragen van een offerte aan een notaris tevens ook de voornoemde kosten op te vragen.

ONTBINDENDE VOORWAARDE FINANCIERING
Het is voor de koper mogelijk om een ontbindende voorwaarde ten behoeve van de financiering op te nemen in de koopovereenkomst. Tenzij anders overeengekomen, bedraagt de standaard duur van de termijn van deze voorwaarden 4 weken na mondelinge overeenstemming.

WAARBORGSOM / BANKGARANTIE
Tot zekerheid van nakoming van zijn verplichtingen zal koper, tenzij anders overeengekomen, uiterlijk 5 weken na mondelinge overeenstemming zorgen voor een waarborgsom van 10% van de koopsom dan wel een gelijkwaardige bankgarantie bij de notaris.

OVEREENSTEMMING
Er is sprake van een onherroepelijke koopovereenkomst als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. In het geval dat er in de precontractuele fase (dus voordat de koopakte door beide partijen is ondertekend) een situatie ontstaat die ten nadele strekt van de verkoper heeft de verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden. De gebruikelijke ontbindende voorwaarden financiering valt buiten het bereik van deze verkoopvoorwaarde.

NIET ZELF-BEWONING
Deze clausule kan per woning bedongen worden. Of deze clausule van toepassing is kunt u nalezen in de verkoopbrochure. Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en daardoor koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Hoe ga ik mijn nieuwe thuis financieren?



Milko Perdijk

hypotheekadviseur

5 redenen waarom de keuze voor Perdijk Advies de juiste is:

Onafhankelijk advies: wij werken samen met meer dan 30 verschillende banken;

Snel: Samen met u zorgen we ervoor dat er snel acceptatie van uw dossier plaatsvindt;

Flexibel: Adviesgesprek kan bij u thuis, 's avonds en in het weekend, maar ook op afstand;

Kwaliteit: Wij kijken naar de hypotheek die het beste bij u past, uiteraard tegen zo gunstig mogelijke voorwaarden;

Communicatie: Duidelijk communicatie, korte lijnen.

Neem daarom dan ook vrijblijvend contact op met ons kantoor voor een gratis eerste adviesgesprek. Het verplicht u tot niets. Ik verzeker u, u wordt er absoluut wijzer van!

Bel 0182-519665 of stuur een mail naar: info@perdijk-advies.nl.
Wilt u meteen een afspraak maken ga dan naar perdijk-advies.nl/hypotheekadvies en plan zelf een afspraak in mijn agenda.

perdijk-advies.nl

“Omdat je toch ook niet gaat winkelen als je niet weet wat er in je portemonnee zit?”

En zo moet het ook zijn als je een huis gaat kopen. Laat je dus in ieder geval eerst goed voorrekenen maar bovenal goed voorlichten over de mogelijkheden op het gebied van hypotheken. Dat is toch een veel fijnere manier van huizen zoeken.

Kijken hoeveel hypotheek je kan krijgen is niet iets van simpelweg op een online tool je salaris invullen en op de knop drukken. Mijn advies aan mijn klanten is altijd: Kijk niet naar wat je kunt lenen maar wat je wilt lenen. Ik bespreek dus niet alleen de hypotheek. Mijn doel is om een helder inzicht in uw toekomstige financiële situatie te verschaffen. Samen kijken we naar zaken die geregeld moeten worden om risico's te voorkomen.

Mijn naam is Milko Perdijk en ik ben al ruim 25 jaar actief als financieel adviseur.
Dat doe ik met ontzettend veel plezier. Ik ben er enorm trots op dat mijn klanten mij op Advieskeuze.nl gemiddeld met een **9.9** waarderen. Graag adviseer ik ook u bij het maken van de juiste financiële beslissingen.

perdijk-advies.nl

INTERESSE IN DEZE WONING

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor
030-30 30 011 of info@markrenkemamakelaardij.nl



LAAN VAN BERGEN 7
ZEIST

Koningin Wilhelminalaan 3, 3527 LA Utrecht | 030-30 30 011
info@markrenkemamakelaardij.nl | www.markrenkemamakelaardij.nl

Mark Renkema
Makelaardij