



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

## ZEIST, BUNSINGLAAN 3 A

Rietgedekte villa met 32 zonnepanelen aan de rand van Zeist

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)



# FRAAI UITZICHT

Op een fantastisch mooie plek, nabij het centrum van Zeist, staat deze in 2006 gebouwde rietgedekte villa. Genesteld in een prachtig landelijk landschap, biedt deze gezinsvilla een rustige woonomgeving met een fraai uitzicht op de ruime tuin en het omliggende natuurgebied 'Schoonoord' van Het Utrechts Landschap.



# COMFORTABEL WONEN

Deze royale villa met vier slaapkamers, twee badkamers, een inpandige garage voor twee auto's en een grotendeels onderkelderd ontwerp, biedt een comfortabele leefruimte van circa 279 m<sup>2</sup>, ideaal voor zowel wonen als werken.

De villa is beveiligd met een elektrische toegangspoort, alarmsysteem, camera's en de buitendeuren zijn elektronisch beveiligd en toegankelijk middels een app, code of vingerafdruk. Dankzij het back-upstelsysteem wordt er vrijwel naadloos overgeschakeld van netstroom naar accustroom, mocht er sprake zijn van uitval.

Met het centrum van Zeist om de hoek is dit met recht een perfecte uitvalsbasis voor het hele gezin, waar buiten leven, ontmoeting en privacy centraal staan. Rustig wonen in het buitengebied met diverse uitvalswegen, waaronder de autosnelweg A12 op enkele autominuten, waardoor diverse steden goed bereikbaar zijn. Voorzieningen in de directe omgeving zijn ruimschoots aanwezig. Scholen, winkels, restaurants en het treinstation Driebergen-Zeist zijn op 5 á 10 minuten fietsafstand gelegen.













## KENMERKEN

Bouwjaar	2006
Woonoppervlakte	ca. 279 m <sup>2</sup>
Inhoud	ca. 1226 m <sup>3</sup>
Overige inpandige ruimte	ca. 46 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	ca. 1719 m <sup>2</sup>
Energie label	A



Vraagprijs € 1.985.000 k.k.



# BEGANE GROND

De elegante entree van de villa wordt gekenmerkt door een vide en een fraaie trappartij die leidt naar zowel de eerste verdieping als de kelder. In de ontvangsthall bevinden zich de toiletruimte, meterkast, garderobe en toegang tot zowel de werkkamer als de woonkamer. De werkkamer is uitgerust met een op maat gemaakt bureau en kastenwand, waardoor het een comfortabele ruimte is om thuis te werken en gasten te ontvangen.

De ruime woonkamer aan de achterzijde van de villa biedt een prachtig uitzicht op de achtertuin en beschikt over drie dubbele openslaande deuren, waardoor er een naadloze verbinding met buiten ontstaat. Een ingebouwde kastenwand met open haard voegt een stijlvolle touch toe aan de ruimte. Schuifdeuren verbinden de woonkamer met de naastgelegen woonkeuken, die ook toegang biedt tot de tuin via twee openslaande deuren. De keuken is voorzien van een scala aan moderne apparatuur, waaronder een inductiekookplaat met instelbare pitten, vaatwasser, spoelbak, Quooker, oven, combimagnetron en koelkast. Vanuit de woonkeuken heeft u toegang tot de dubbele garage, waar zich de cv-installatie (uit 2019), wasmachine- en drogeraansluitingen bevinden, evenals een deur naar de veranda en de tuin.

Het gehele woongedeelte op de begane grond is uitgerust met vloerverwarming en stijlvolle vloertegels.

## SOUTERRAIN

Vanuit de ontvangsthall daalt u af richting het souterrain. Het souterrain heeft twee kamers, beide voorzien van koekoekramen voor daglichttoetreding. De kamers lenen zich goed voor opslag of als extra slaap- of werkkamer.



































## EERSTE VERDIEPING

Via de trapopgang vanuit de ontvangsthal bereikt u de ruime overloop op de eerste verdieping. Deze overloop biedt toegang tot vier slaapkamers. De royale ouderslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde, boven de dubbele garage, en wordt gekenmerkt door een hoog plafond en een sfeervol uitzicht op de kapconstructie. Een elektrisch bedienbaar dakraam verhoogt het comfort, waardoor zowel het openen van het dakraam, het sluiten van het verduisteringsgordijn als het aanpassen van de zonwering op afstand mogelijk is. Zowel vanaf de overloop als via de ouderslaapkamer heeft u toegang tot de luxe badkamer, compleet met ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet. De tweede badkamer beschikt ook over een douche, wastafel en toilet, beide badkamers zijn voorzien van vloerverwarming. De overige drie slaapkamers op deze verdieping zijn eveneens ruim van formaat en bieden handige bergruimte dankzij knieschotten en vaste kasten.

De bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap op de overloop van de eerste verdieping



























The image shows a wide, green lawn in the foreground. In the middle ground, there are several trees, some with bare branches and some with light green leaves. A swing set is visible on the right side. In the background, there is a fence and a body of water under a blue sky with some clouds.

# TUIN

Het ruime perceel rondom de woning is grotendeels omheind en afgesloten met een elektrische poort en looppoort. Op het perceel aan de voorzijde is ruim voldoende parkeergelegenheid en er is een oplaadpaal voor een elektrische auto. Het uitgestrekte gazon is ideaal voor kinderen als voetbalveld of speelveld. Daarnaast treft u de opstelling van zonnepanelen, 32 stuks in totaal.

De tuin heeft een goede zonligging en diverse terrassen, zodat u op elk moment van de dag kunt genieten van de zon. Ook als het na zonsondergang wat kouder wordt, zit u heerlijk onder de veranda met infrarood heaters.



## BIJZONDERHEDEN

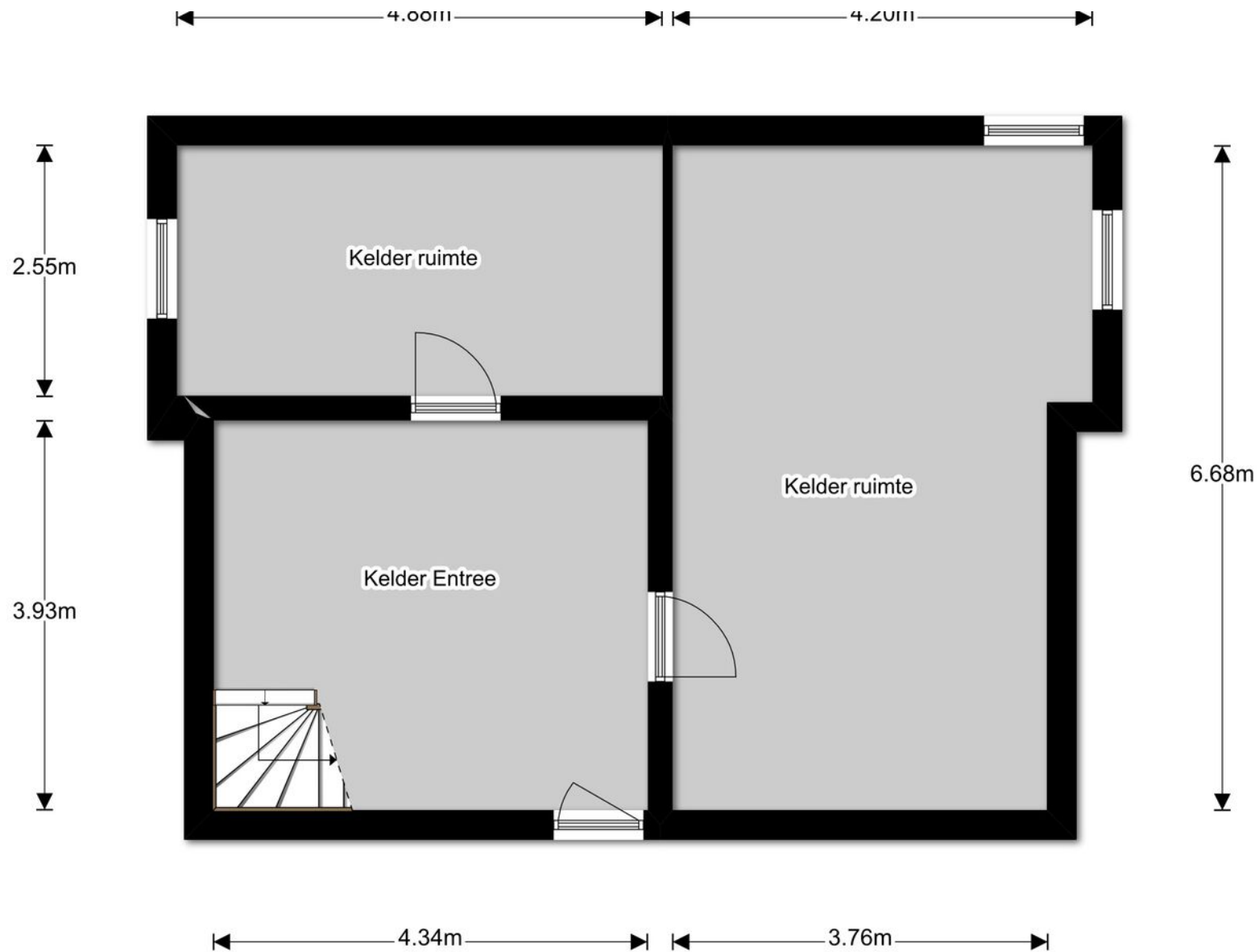
- De villa is beveiligd met een elektrische toegangspoort, alarmsysteem, camera's en alle buitendeuren zijn toegankelijk middels een app, code of vingerafdruk;
- Back-up systeem aanwezig dat vrijwel naadloos overschakelt van netstroom naar accustroom, mocht er sprake zijn van uitval;
- Vrij uitzicht aan de achterzijde over het natuurgebied 'Schoonoord' van Het Utrechts Landschap.
- Oplaadpaal voor een elektrische auto aanwezig;
- Energielabel A met 32 zonnepanelen.
- Het formaat van het perceel is indicatief. Het perceel dient nader kadastraal ingemeten te worden.







# SOUTERRAIN



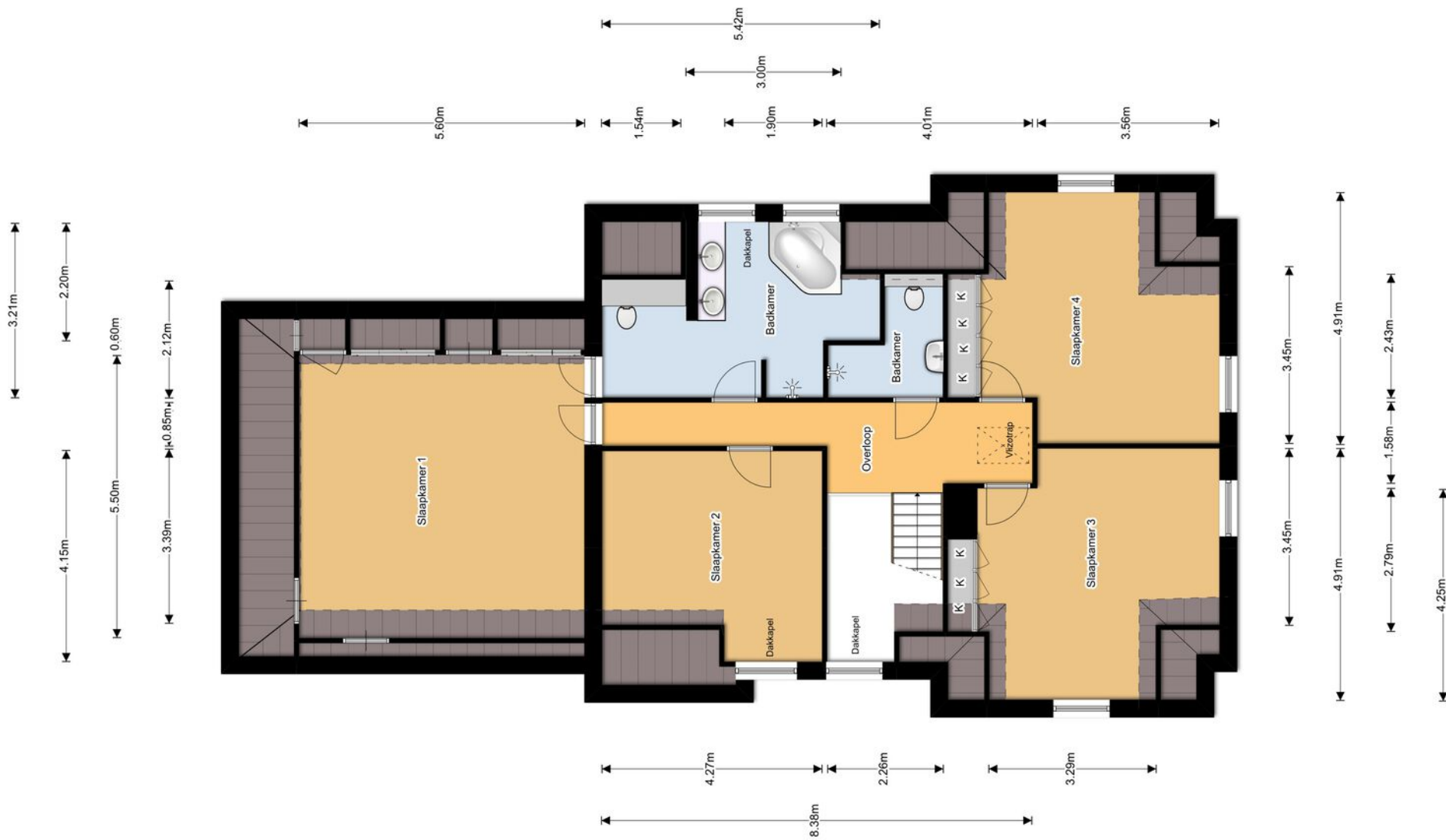


# BEGANE GROND



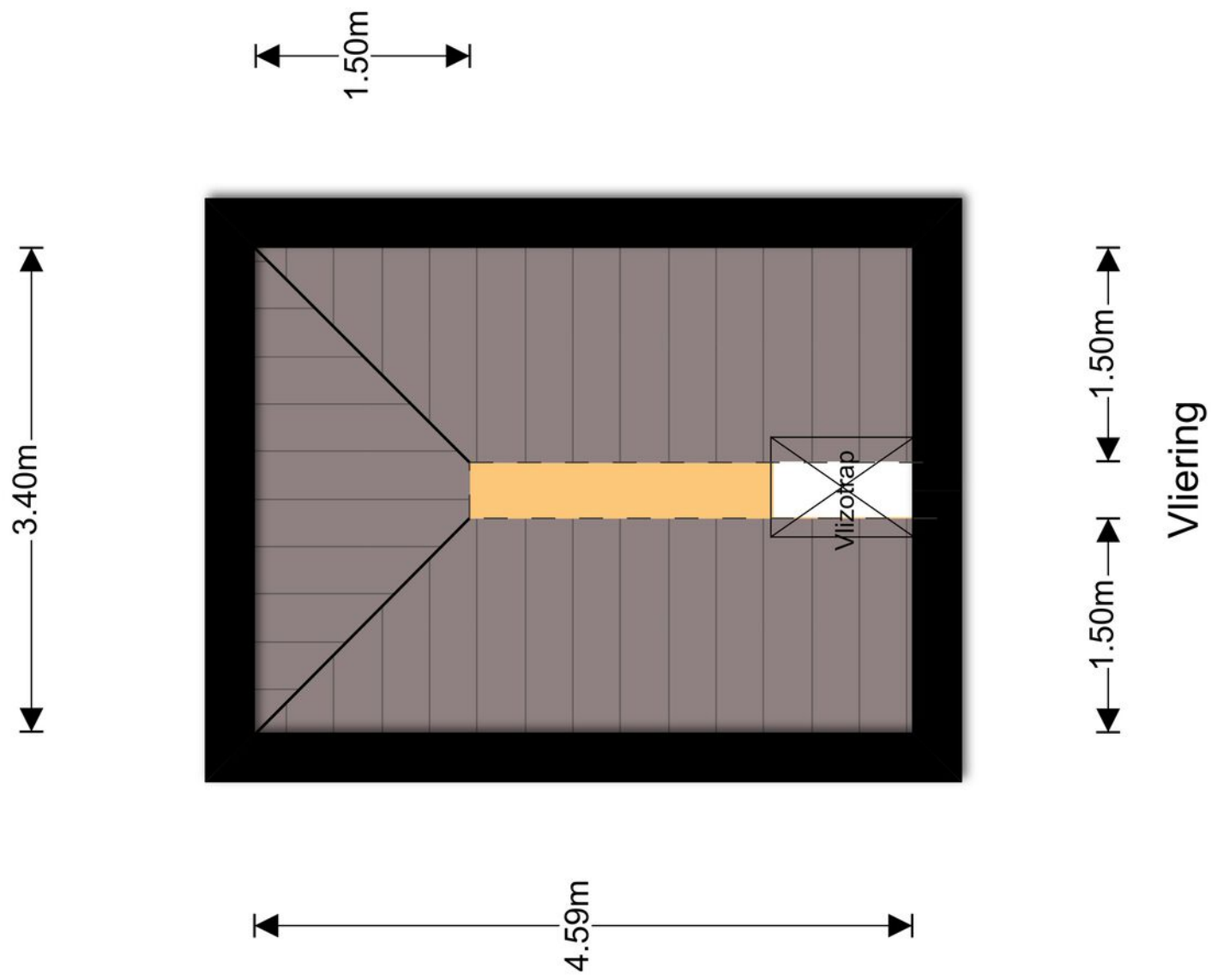


# EERSTE VERDIEPING





# VLIERING



Vliering



# KADASTRALE KAART



**Indicatief kavel  
Bunsinglaan 3a, Zeist**

Auteur:  
Datum: 12-04-2024  
Schaal: 1:375

 Geoweb versie 5.6  
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,  
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten onlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.





# VOORWAARDEN

## **INFORMATIEPLICHT**

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

## **ONDERZOEKSPLICHT**

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Met betrekking tot het vigerende bestemmingsplan van het object, adviseren wij de koper de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en de gemeentelijke website te raadplegen. Op deze websites kunt u de bestemmingsplannen van provincies, gemeenten en Rijk inzien. Ook kunt u bij de betreffende gemeente structuurvisies en (ontwerp)bestemmingsplannen van uw omgeving bekijken. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

## **TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580**

De gebruiksoppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## **FINANCIERING/HYPOTHEEK**

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

## **NA DE BEZICHTIGING**

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.



## VOORWAARDEN

### **ONDERHANDELEN**

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven.

Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er “een bod op de woning ligt”. Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden\* , zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. \*Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

### **ONDERHANDELEN WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE**

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

*Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de grootst mogelijke zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens van de brochure en wijst hierbij alle aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van het gebruik van deze gegevens af. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief. Nadere informatie is te verkrijgen via [info@drieklomp.nl](mailto:info@drieklomp.nl).*





## CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

### **DRIEKLOMP ZEIST**

Laan van Beek en Royen 30

3701 AJ Zeist

☎ 030 - 692 0714

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



# GEREGISSEERD EN GEREGLD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.





# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)