



**TAVEERNELAAN 31
3735 KA BOSCH EN DUIN**

VRAAGPRIJS € 1.795.000 K.K.

Dolderseweg 138C
3734 BL Den Dolder

T 030-2283530
E welkom@parkland.nl
W <https://www.parkland.nl>

Vrijstaande en gerenoveerde villa op een schitterend perceel van circa 1.880 m² met een multifunctioneel bijgebouw gelegen aan de lommerrijke Taveernelaan.

De woning zelf heeft vier slaapkamers en twee badkamers, een grote familiekamer annex studeerkamer en een aangebouwde garage. Het geïsoleerde en verwarmde bijgebouw is ideaal geschikt voor uw thuiswerkplek of hobbyruimte of als kangoeroe woning, voor deze laatste invulling is wel een ontheffing van de gemeente nodig.

Op korte fietsafstand liggen de centra van Den Dolder en Bilthoven met ieder een NS station, winkels voor de dagelijkse voorzieningen, leuke boetiekjes, horeca gelegenheden en met een ruime keuze aan basisscholen, middelbare scholen en sportverenigingen. In de omgeving is het heerlijk wandelen, hardlopen of fietsen in het natuurgebied van het Utrechts Landschap. Voor de stadse activiteiten ligt het centrum van Utrecht slechts op 9 kilometer afstand of 10 minuten met de trein vanaf het station in Den Dolder.

Indeling:

Begane grond:

Entree, ruime hal met vide, toilet en garderobe, openslaande deuren naar de lichte woonkamer met openhaard en, via openslaande deuren, toegang tot het ruime, deels overdekte en zeer zonnig terras met een prachtig zicht op de tuin. De moderne woonkeuken is zowel vanuit de hal als woonkamer bereikbaar en is voorzien van een "spoeleiland" met vaatwasser en diverse luxe inbouwapparatuur. Op de begane grond bevindt zich tevens de oudersuite met een Interlübke inloopkast, uitloop naar een eigen terras en met een eigen badkamer voorzien van een bad, douche, toilet en een dubbele wastafel.

Komende vanaf de hal bevindt zich aan de linkerzijde van de woning een vrij gelegen familiekamer/studeerkamer met een nokhoogte van 3.37 mtr, een ruime bijkeuken annex waskamer met veel bergruimte en de inpandige garage.

Eerste verdieping:

Overloop met vide, twee dakvensters en vaste kast. Op deze verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, waarvan twee met een dakkapel en bergkast onder het schuine dak. De derde slaapkamer heeft een nokhoogte van 2.75 mtr, vier dakvensters en twee vaste kasten. In één daarvan staat de C.V. opgesteld. De badkamer op deze verdieping is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Bijgebouw met souterrain:

Begane grond:

Entree, hal, twee lichte werkkamers en een ruime werkkast met spoelbak.

Souterrain:

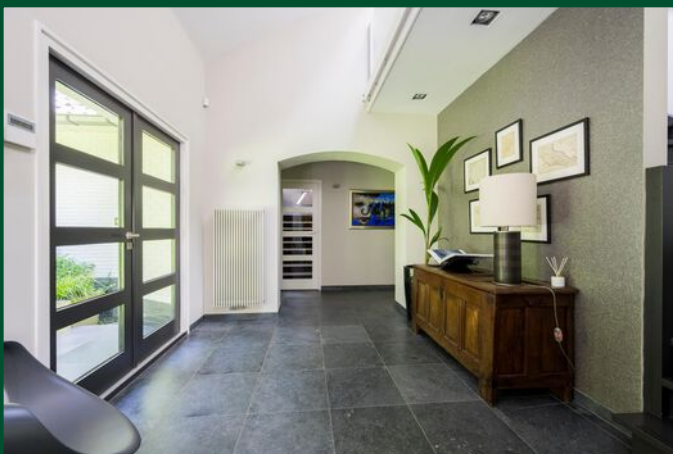
Zowel inpandig als van buitenaf bereikbaar. Hal met toegang tot de wijnkelder en toiletruimte met douche, een kamer met een sauna en een stoomdouche-massage cabine van Villeroy & Boch, en de derde werkkamer/berging met een deur naar de tuin.

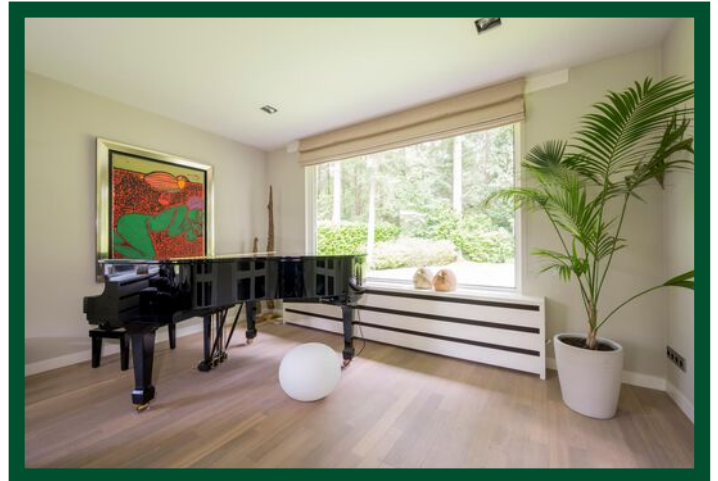
Locatie:

Kenmerkend voor de locatie is de zeer groene en ruim opgezette villawijk, de wandelbossen van het Utrechts Landschap en de gezellige centra van Den Dolder, Bilthoven, Zeist en Utrecht met een compleet winkelbestand en uitgebreide culturele & horeca voorzieningen om de hoek. Diverse basis- en middelbare scholen alsmede sportaccommodaties bevinden zich in de directe omgeving. Utrecht Sciencepark en het UMC liggen op een plezierige fiets afstand, evenals de NS-stations van Bilthoven en Den Dolder. Uitvalswegen zorgen voor uitstekende bereikbaarheid per auto.

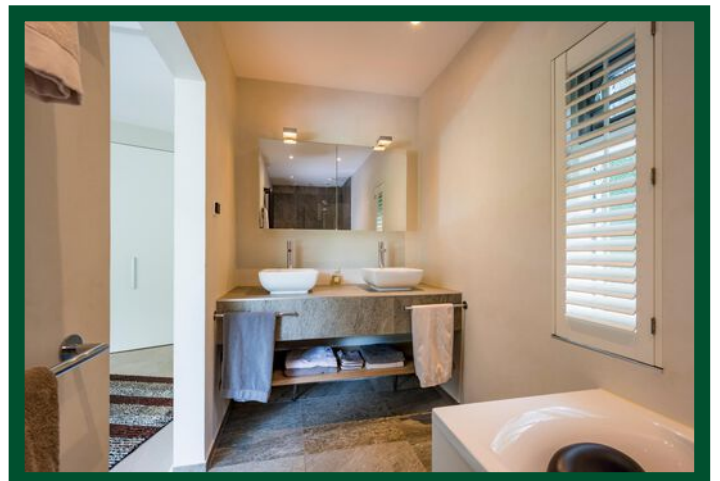
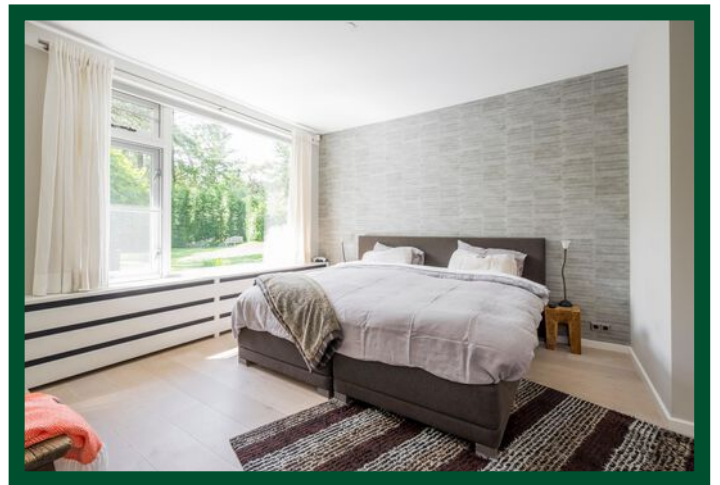
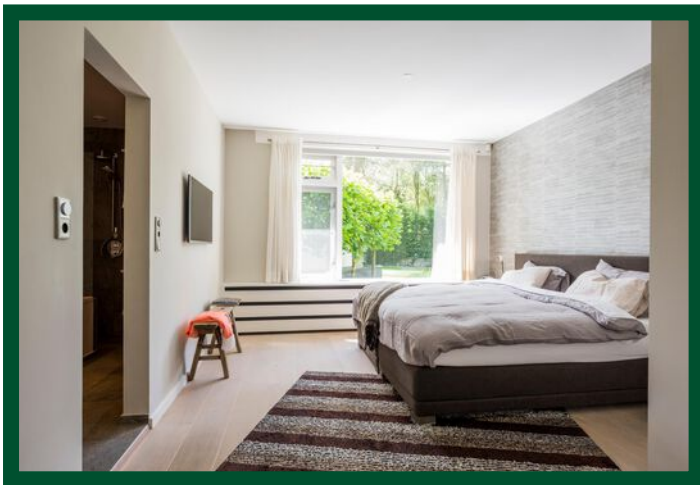
Nadere gegevens:

- * Bouwjaar 1960 renovatie in 2008
- * Digitaal aangestuurde beregeningsinstallatie in de tuin, aangesloten op een eigen waterbron
- * Oplaadpunt voor een elektrische auto, voorzien van een tussenmeter
- * Perceeloppervlakte 1.880 m²
- * Woonoppervlakte 226 m²
- * Bijgebouw 85 m²
- * Inhoud woonhuis 907 m³, inhoud bijgebouw 325 m³
- * Energielabel D
- * Onderhoud binnen en buiten goed tot uitstekend

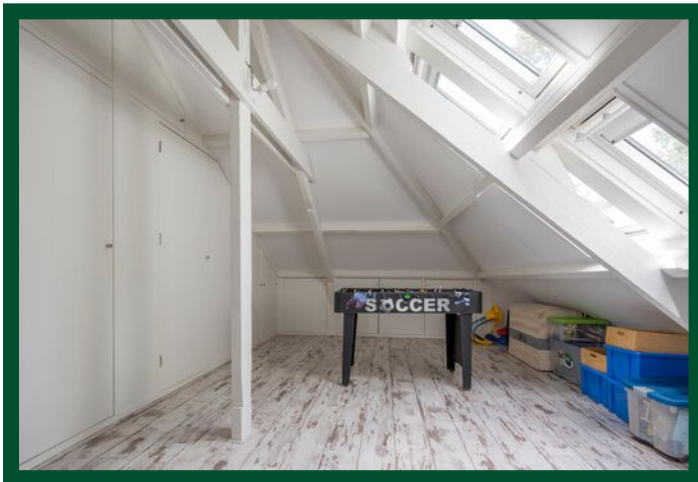




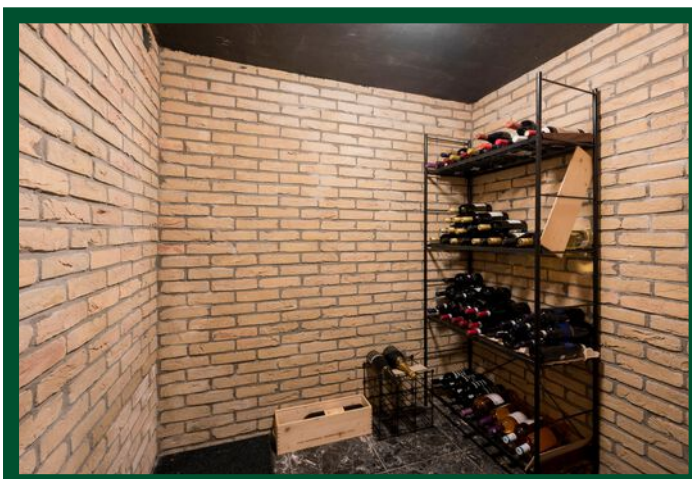
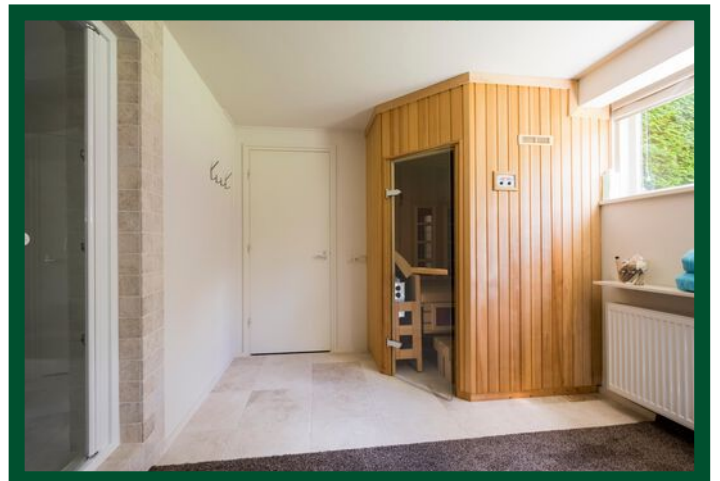


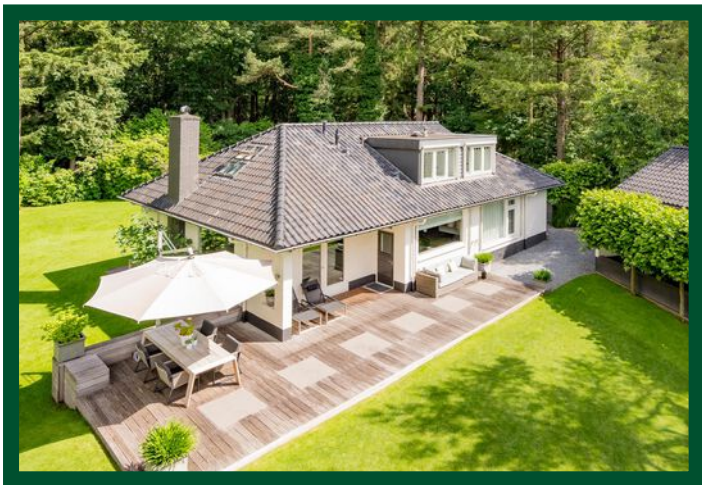












PLATTEGROND

Taveernelaan 31 - Boch en Duin
Begane Grond



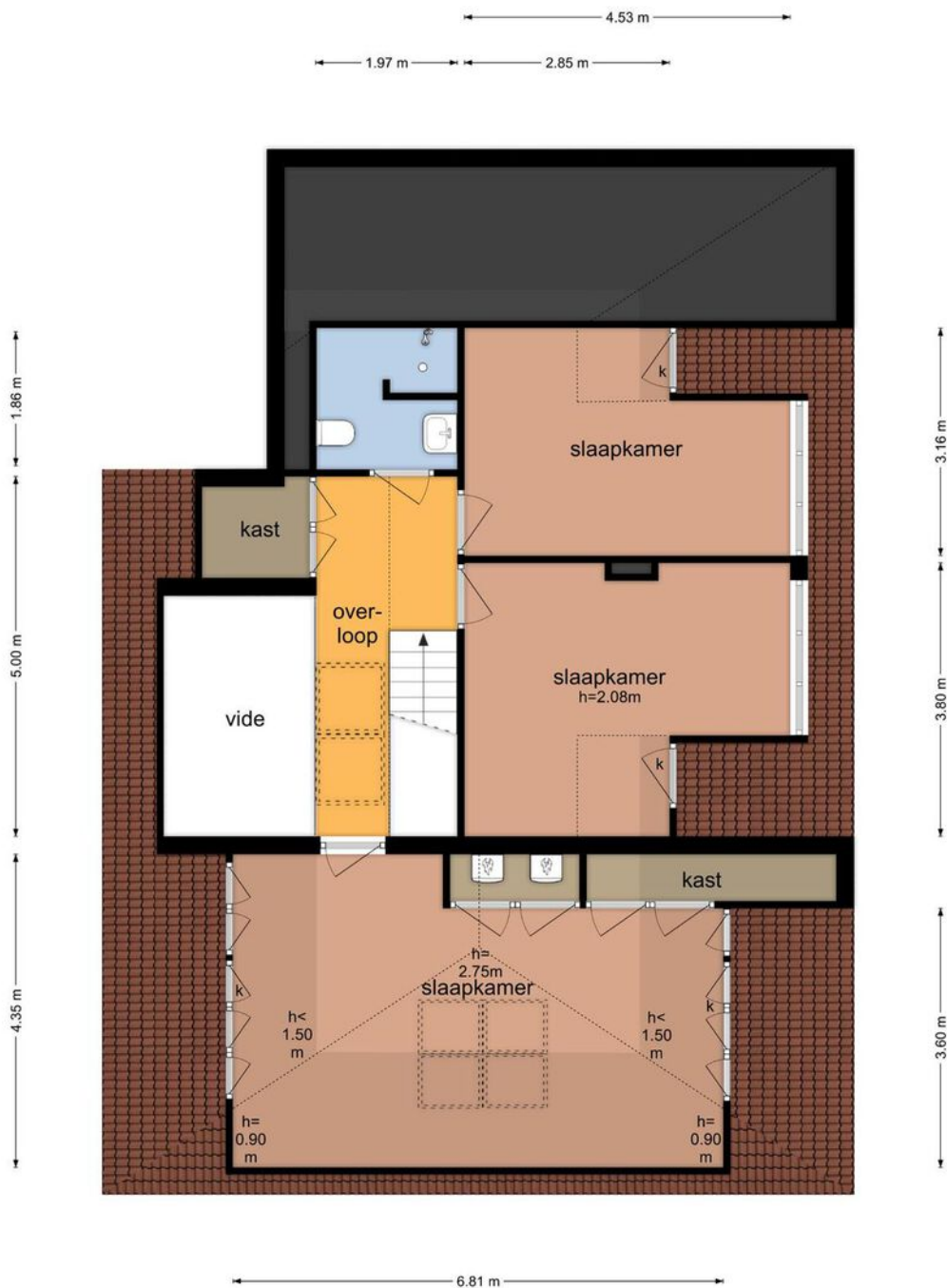
PLATTEGROND



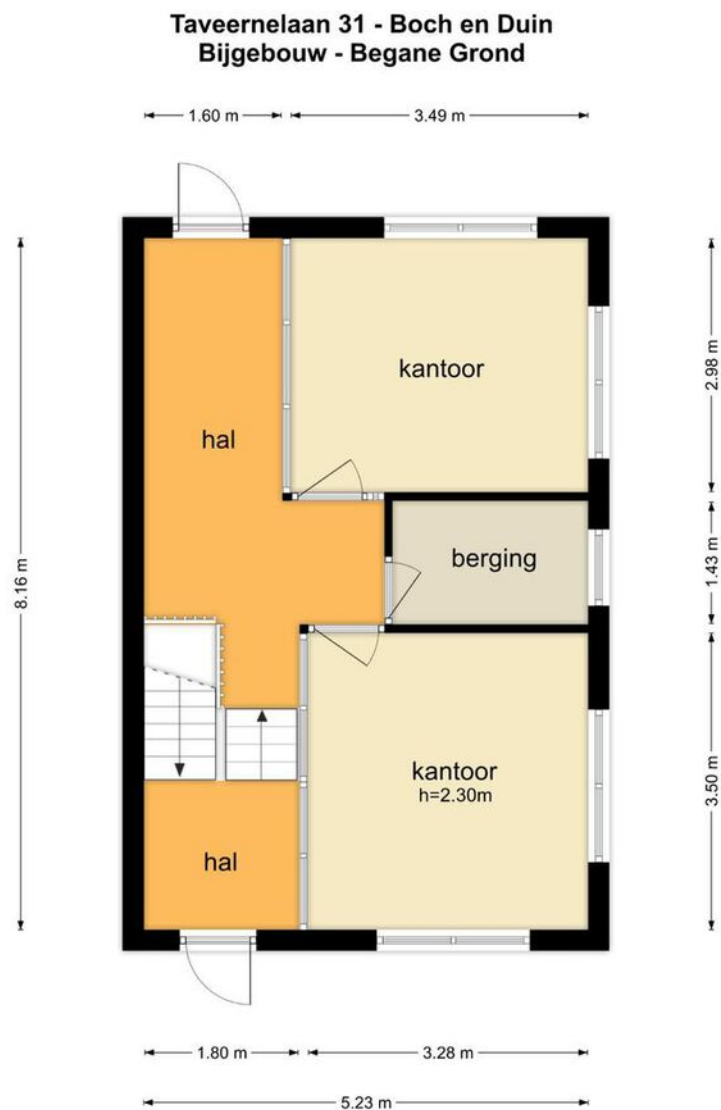
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

Taveernelaan 31 - Boch en Duin Eerste Verdieping



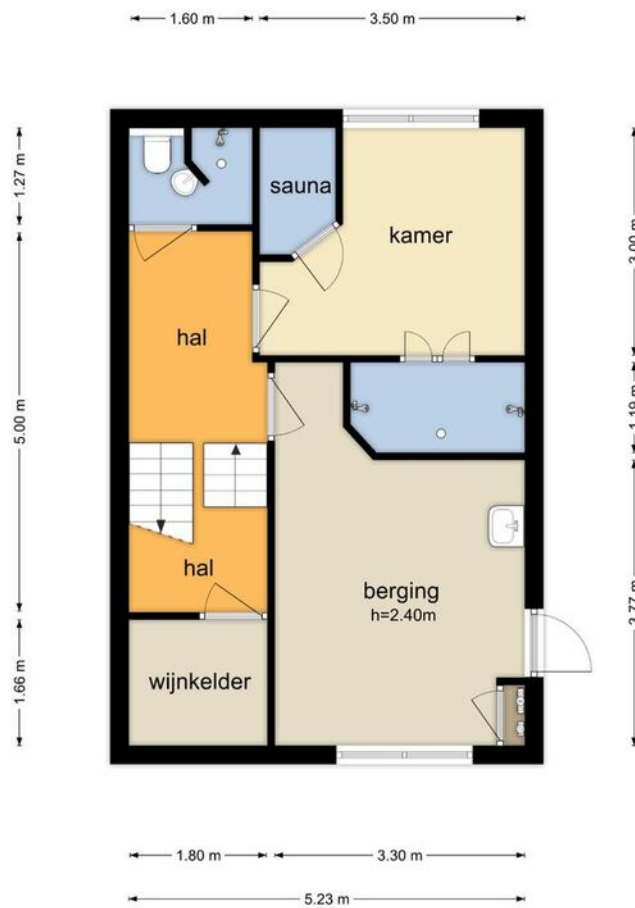
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

Taveernelaan 31 - Boch en Duin Bijgebouw - Souterrain



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: parkland 127



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zeist
	Huisnummer	Sectie	K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4338
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 mei 2022 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.			



Informatieplicht

De verkoper van 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 deze lijst alsmede 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", die zich in deze brochure bevindt.

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. 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.

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 Zoetbrood Assurantiën 030-2290558. Zij beschikken over essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over bekostiging van uw nieuwe woning. Zoetbrood Assurantiën 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 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.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk 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 de 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.

Waarborgsom 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

Algemene informatie over enkele gemeentes rondom ons kantoor vindt u op de navolgende sites:
www.zeist.nl, www.debilt.nl, www.soest.nl, en www.heuvelrug.nl.

Ondanks de zorg die wij besteden aan de correcte invoer van de algemene gegevens en de maatvoering van de aangeboden objecten kunnen hier geen rechten aan ontleend worden.