



**AMERSFOORTSEWEG 11A  
3735LJ BOSCH EN DUIN**

**VRAAGPRIJS € 1.975.000 K.K.**

Dolderseweg 138C  
3734 BL Den Dolder

T 030-2283530  
E [welkom@parkland.nl](mailto:welkom@parkland.nl)  
W <https://www.parkland.nl>

Verscholen achter het groen langs de oude weg naar Amersfoort en bereikbaar via een lange oprijlaan, staat dit Rijksmonument al ruim een eeuw te pronken op een perceel van ruim 8.600 m<sup>2</sup>. Een klassieker met een nog steeds eigentijdse uitstraling. In 1915 werd het huis gebouwd naar een ontwerp van Robert van 't Hoff, een toonaangevend architect die zich in die tijd liet inspireren door het werk van zijn Amerikaanse collega Frank Lloyd Wright. De woning dankt haar naam aan degene die Van 't Hoff destijds verzocht iets bijzonders te tekenen, de heer A.B. Henny.

Door de vernieuwende toepassingen van bouwmaterialen, -technieken en geometrische vormen staat het huis top genoteerd in de Rijksmonumentenlijst.

De invloed van Wright is herkenbaar aanwezig in de beeldbepalende elementen van de Villa, zoals de benadrukking op strakke belijning, onder meer door de toegepaste positionering van de bouwelementen, de symmetrie, repeterende patronen, horizontale grijze plinten, banden en luifels en dak overstekken. Maar bijvoorbeeld ook in de houten afwerkingen in het interieur waar veel originele details bewaard zijn gebleven waaronder het haardscherm met hekwerk en de bijbehorende drankkast, speciaal voor dit huis ontworpen door Van 't Hoff.

De villa is opgetrokken in een vrijwel geheel symmetrische plattegrond waarbij de hoofdas van de benedenverdieping haaks op die van de bovenverdieping is gericht. De entree met stoep is in het midden van de gevel aan de noordzijde geplaatst met aan weerskanten een gekoppelde reeks van drie vensters, in de kelder- en beneden- en bovenverdieping. De west- en oostgevel hebben beiden een uitbouw ter breedte van acht vensterassen en boven in het midden vier gekoppelde vensters met aan weerszijde twee balkons. De serre bevindt zich aan de zuidzijde van de gevel met daarvoor een terras met twee trappen en een fraai zicht op de ruime en open voortuin.

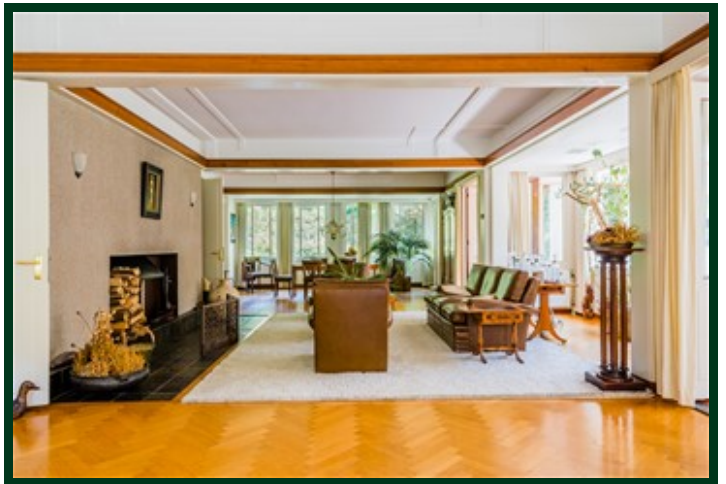
De bijzondere indeling van de plattegrond is nagenoeg authentiek. Net zoals bij Wright is de haard het centrum van de woonruimte waar het huis omheen is gebouwd. In de plattegrond zijn de overige woonvertrekken rondom het centrale trappenhuis gesitueerd waarmee een intieme sfeer wordt gecreëerd. Daarmee is Villa Henny een royaal huis waar het heerlijk leven is en waarvan oprecht kan worden gezegd: hier is het groot en groots wonen.

Naast de villa staat nog een vrijstaande en in stijl gebouwde houten garage geschikt voor 2 auto's.

Het moet fantastisch zijn om als nieuwe eigenaar op het huis te mogen passen, volop van het huis en de plek te kunnen genieten en er net zo goed voor te zorgen als uw voorgangers.

Het beeldmateriaal en onze toelichting daarop geven wellicht een aardig beeld van wat dit bijzondere object u zoal te bieden heeft, echter wij zijn van mening dat dit huis gevoeld moet worden. Wij nodigen u daartoe van harte uit om met ons een keer rond te lopen op het prachtige terrein en kennis te maken met dit fantastische familiehuis. Graag tot ziens in Bosch en Duin, tot ziens bij Villa Henny.

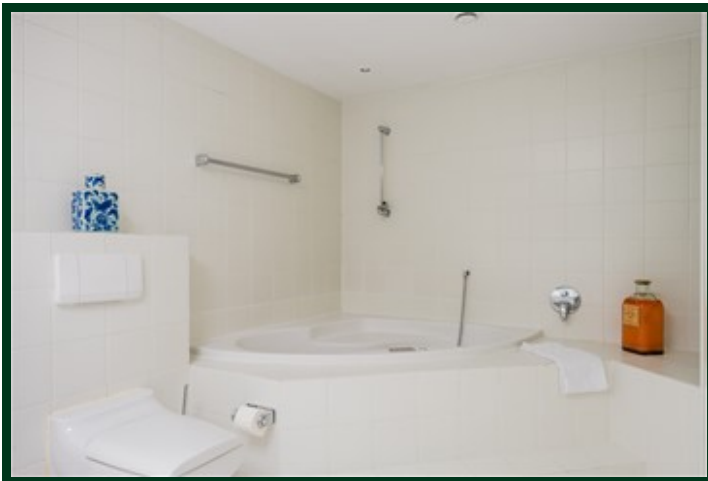








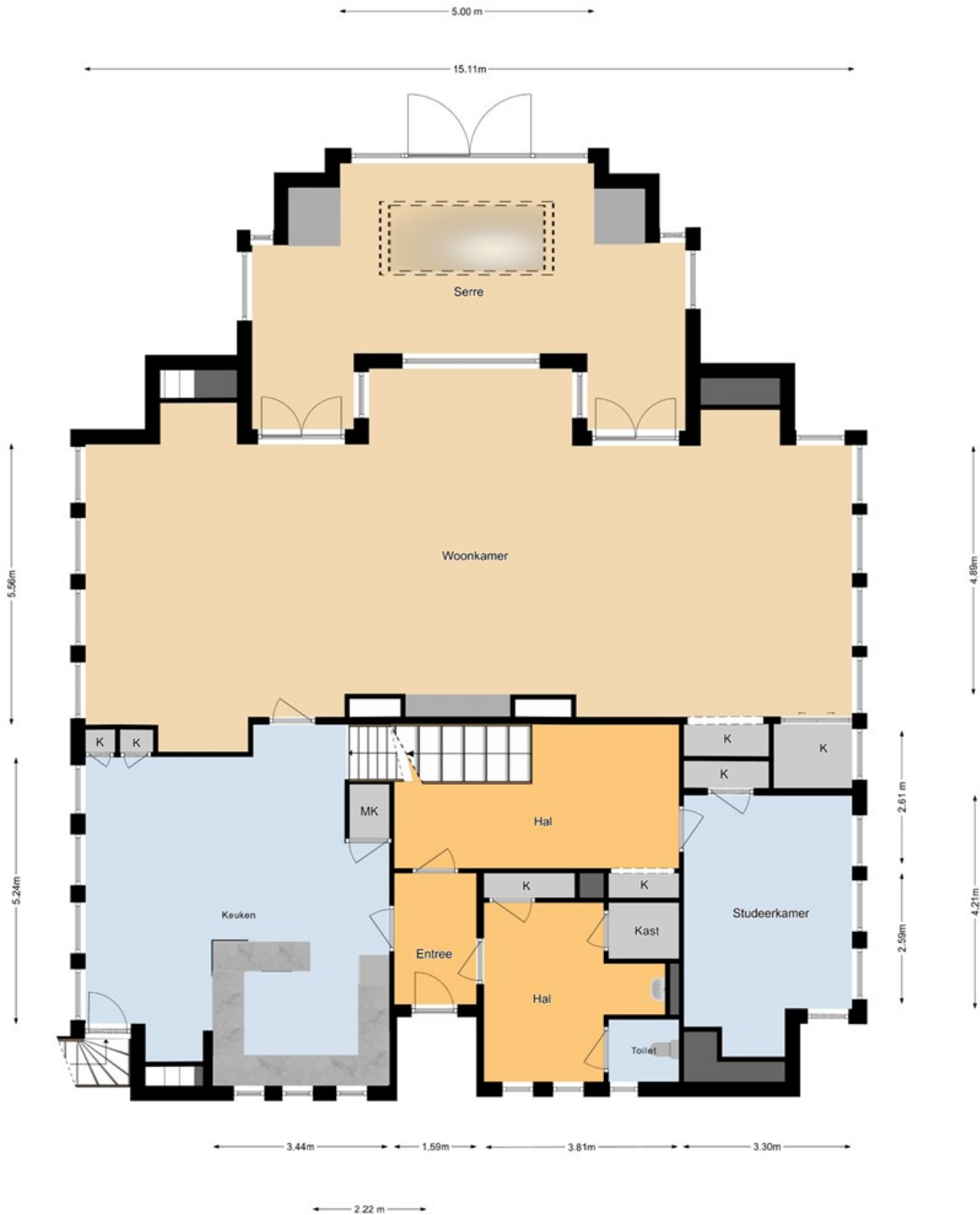








Amersfoortseweg 11a - Bosch en Duin  
Begane grond

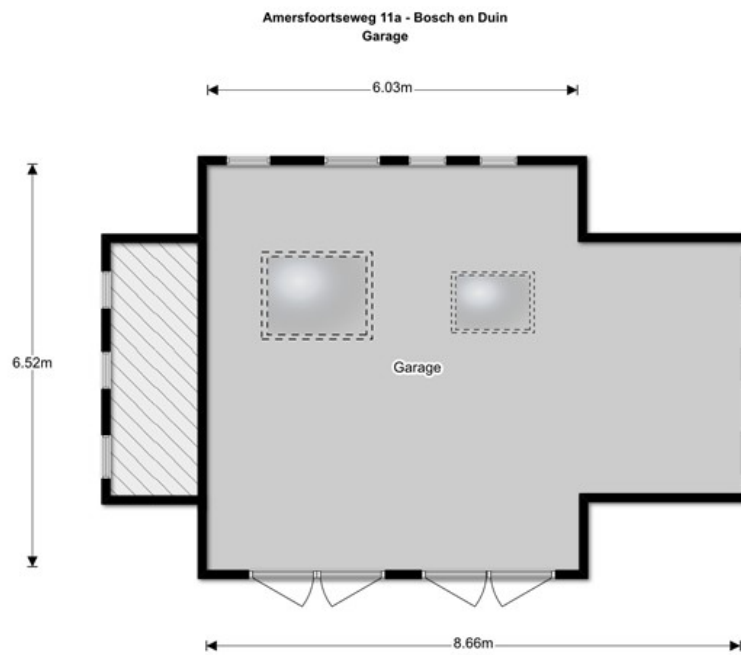


Amersfoortseweg 11a - Bosch en Duin  
Eerste verdieping



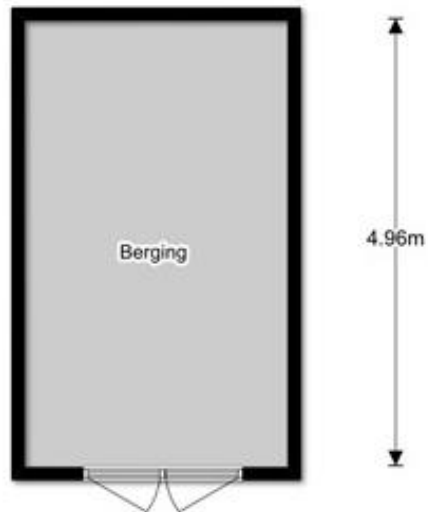
Amersfoortseweg 11a - Bosch en Duin  
Souterrain





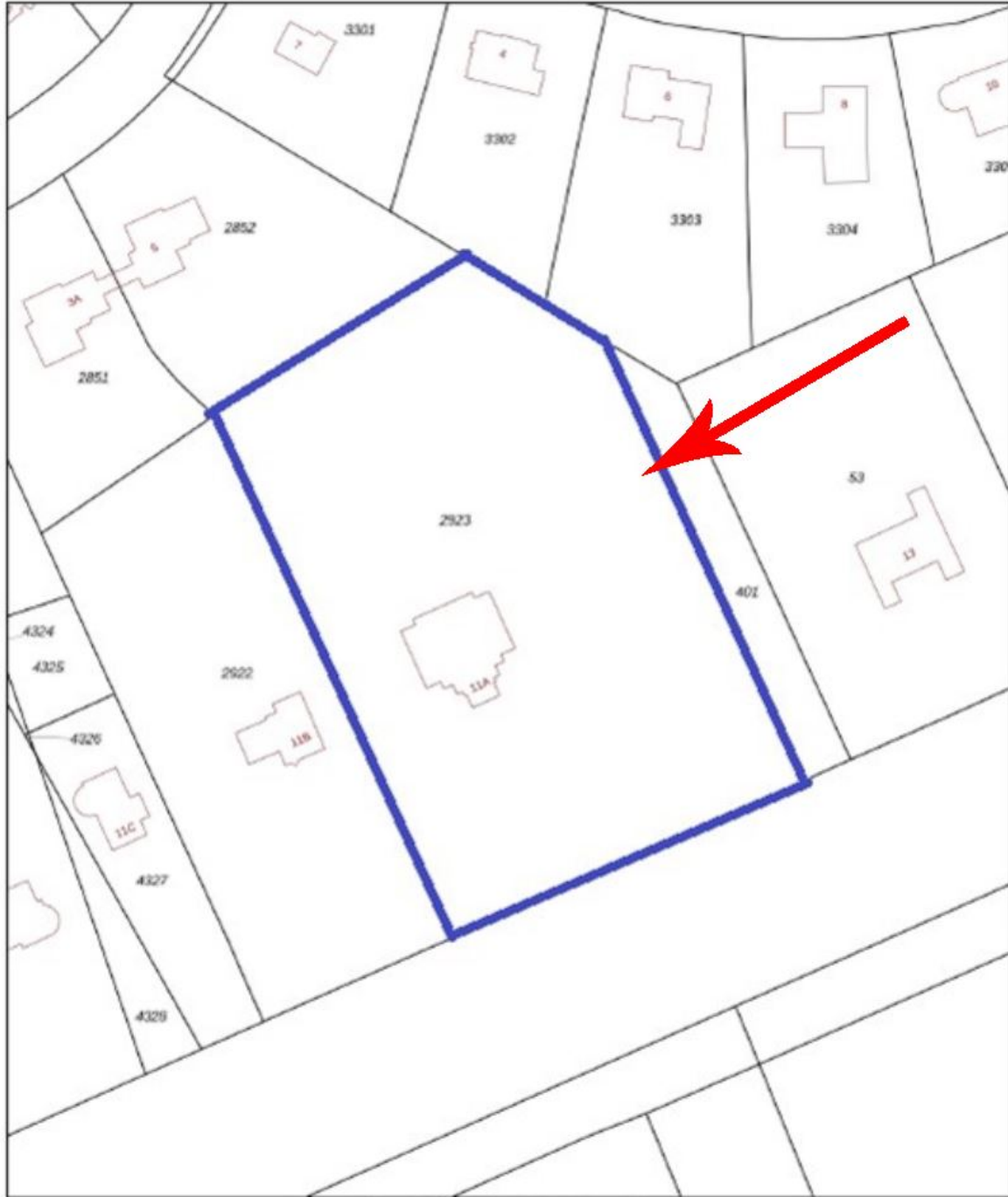
Amersfoortseweg 11a - Bosch en Duin  
Berging

2.93m



Kadastrale kaart

Uw referentie: parkland 11A



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Viergestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eenaalstendig uittreksel, geleverd op 15 februari 2021 De bevrager van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Zeist</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 2923</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers aanvaardt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	---

### **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](http://www.zeist.nl), [www.debilt.nl](http://www.debilt.nl), [www.soest.nl](http://www.soest.nl), en [www.heuvelrug.nl](http://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.