



**MEVROUW INDEN-REISSLAAN 15  
3734 JH DEN DOLDER**

**RICHTPRIJS € 895.000 K.K.**

Dolderseweg 138C  
3734 BL Den Dolder

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

Gelegen aan de rand van de in 2010 gebouwde woonwijk “Dolderse Duinen” zeer royale twee onder een kap villa met een woonoppervlakte van 170 m<sup>2</sup>. De aan de achterzijde uitgebouwde woning ligt in een autoluwe kindvriendelijke woonwijk direct tegenover een 16 hectare groot beschermd wandel- en natuurgebied, het Pleinesbos.

Deze comfortabele (gezins) woning met 5 slaapkamers beschikt over een zonnige op het zuiden georiënteerde beschutte achtertuin met een ruime berging en parkeerplaats op eigen terrein.

De ligging aan wandelbossen, de mooie afwerking, het feit dat het centrum op loopafstand ligt, de royale afmetingen van de woonruimtes, de kindvriendelijke en groene woonomgeving zijn enkele kenmerken die garant staan voor zorgeloos wonen.

De woning heeft de volgende indeling:

-----  
Begane grond:

Entree, hal, meterkast en modern toilet. De royale en lichte uitgebouwde L-vormige woonkamer is verdeeld in een zit- en eetgedeelte en heeft een openhaard, bergkast en een royale schuifpui naar de achtertuin. De open en luxe uitgevoerde leefkeuken, aan de voorzijde van de woning gelegen, is voorzien van diverse inbouwapparatuur en heeft een fraai zicht op het voorgelegen bos.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich een overloop, de masterbedroom, een 2e ruime slaapkamer en een 3e kleinere slaapkamer en de compleet uitgevoerde badkamer voorzien van een separate douche, ligbad, wastafel en het 2e toilet.

Tweede verdieping:

Royale tweede verdieping met overloop, aparte wasruimte en twee slaapkamers. De kamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel en de kamer aan de voorzijde is voorzien van een groot zijraam met zicht op het bos.

Bijzonderheden:

-----

De woning is voorzien van 10 zonnepanelen en de grote slaapkamer alsmede de zolder zijn voorzien van airco.

Omgeving:

-----

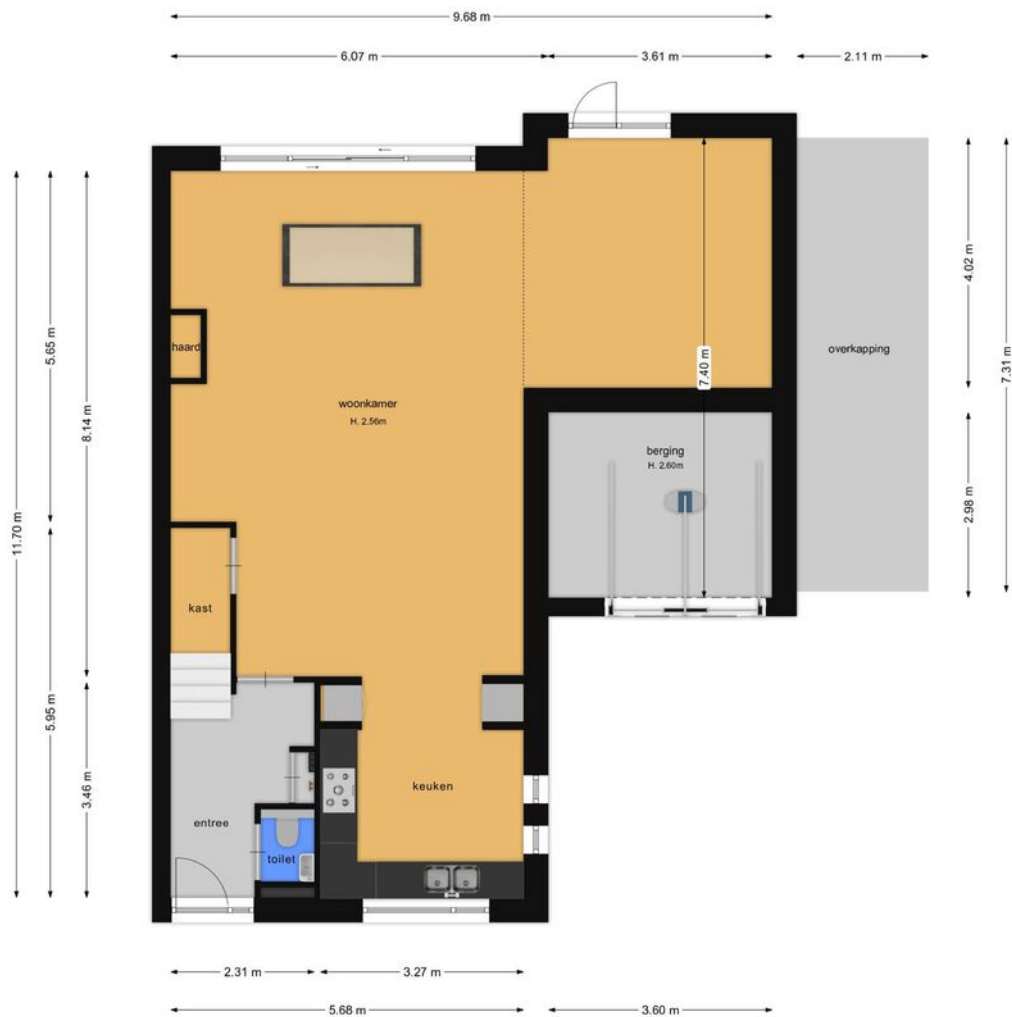
Kenmerkend voor de locatie is de zeer groene en kindvriendelijke woonomgeving, de wandelbossen die aan de overkant van de straat liggen en letterlijk om de hoek ligt het dorpshart van Den Dolder, waar recente ontwikkeling heeft geresulteerd in een gezellig winkelcentrum (met o.a. een grote Albert Heijn supermarkt) en restaurants. Sportvelden en een basisschool bevinden zich eveneens op loop- fietsafstand. Het NS-station van Den Dolder en diverse uitvalswegen zorgen voor goede trein- en autoverbindingen. Universiteitscentrum De Uithof met het UMC is op plezierige fietsafstand

Nadere gegevens:

-----

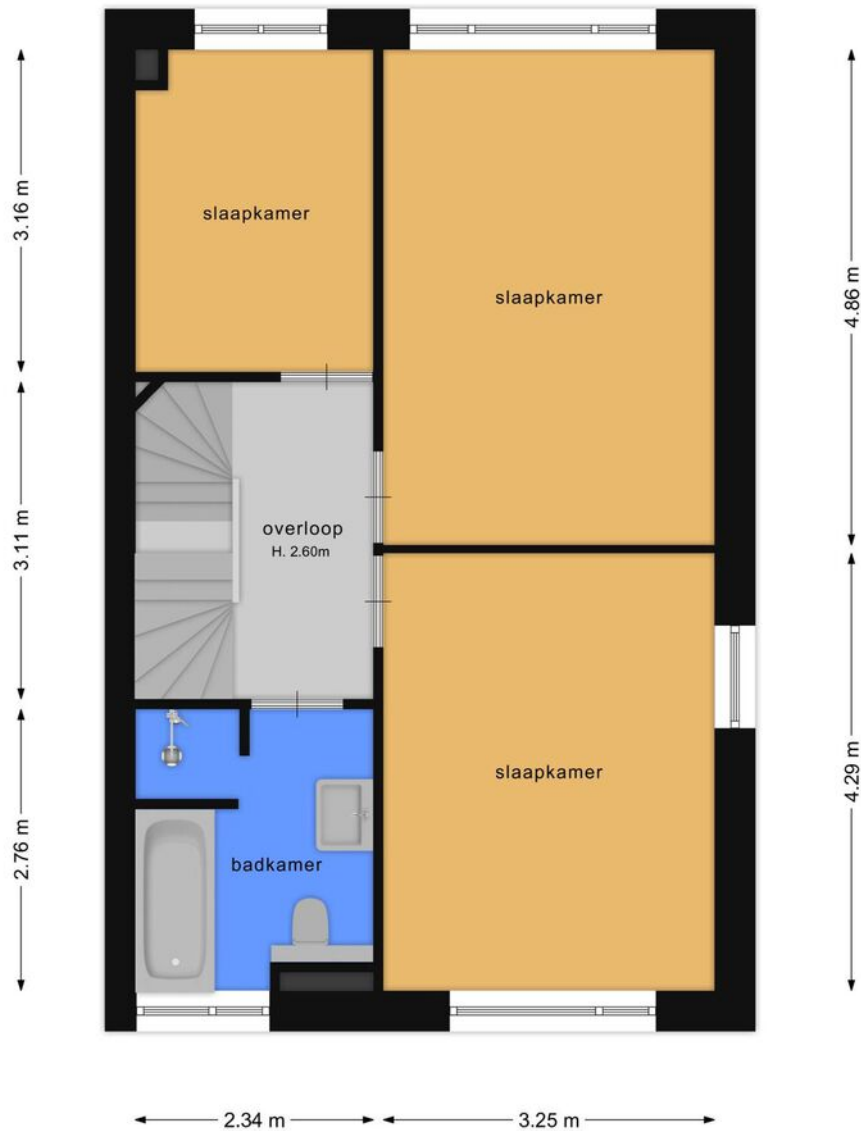
- \* Bouwjaar 2010
- \* Perceeloppervlakte 270 m<sup>2</sup>
- \* Woonoppervlakte villa 170 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud villa 630 m<sup>3</sup>
- \* Energielabel A (vermoedelijk)

## PLATTEGROND



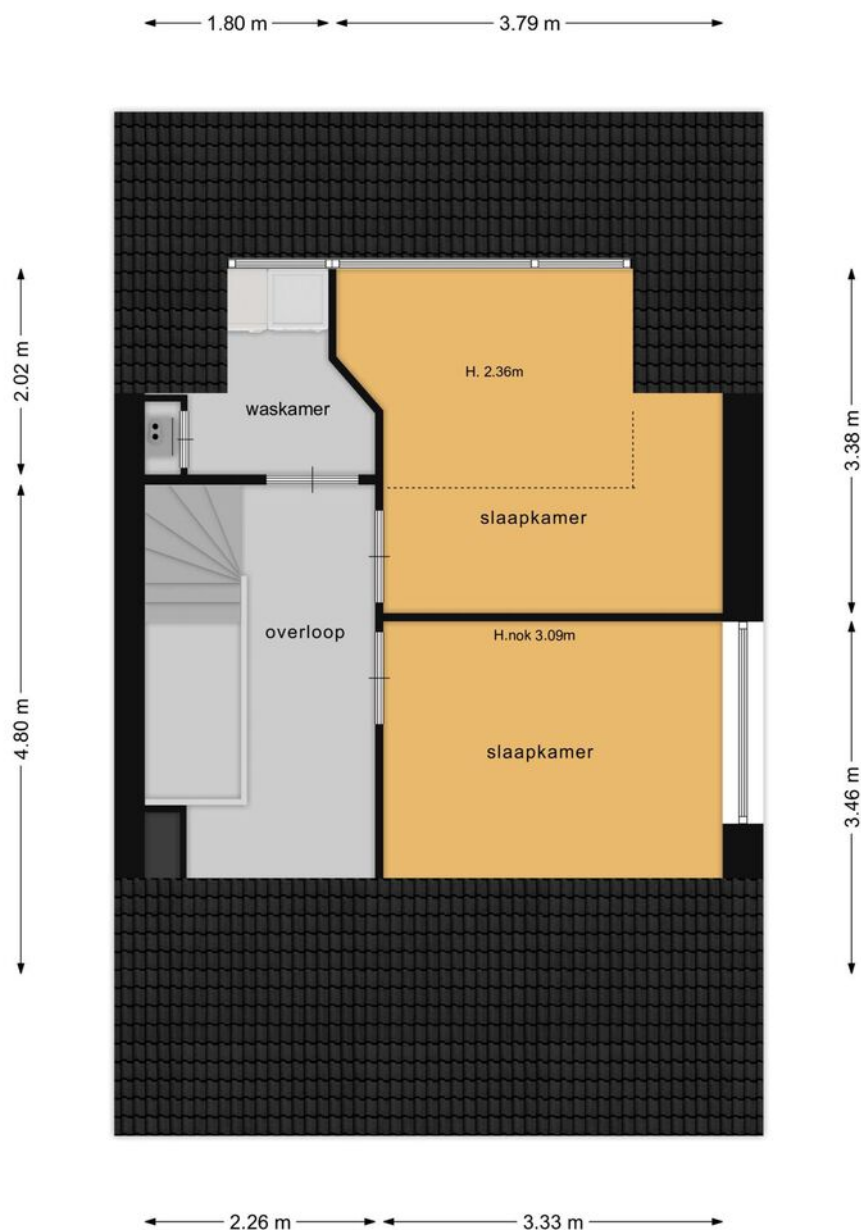
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

## PLATTEGROND



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

## PLATTEGROND



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.



## PLATTEGROND

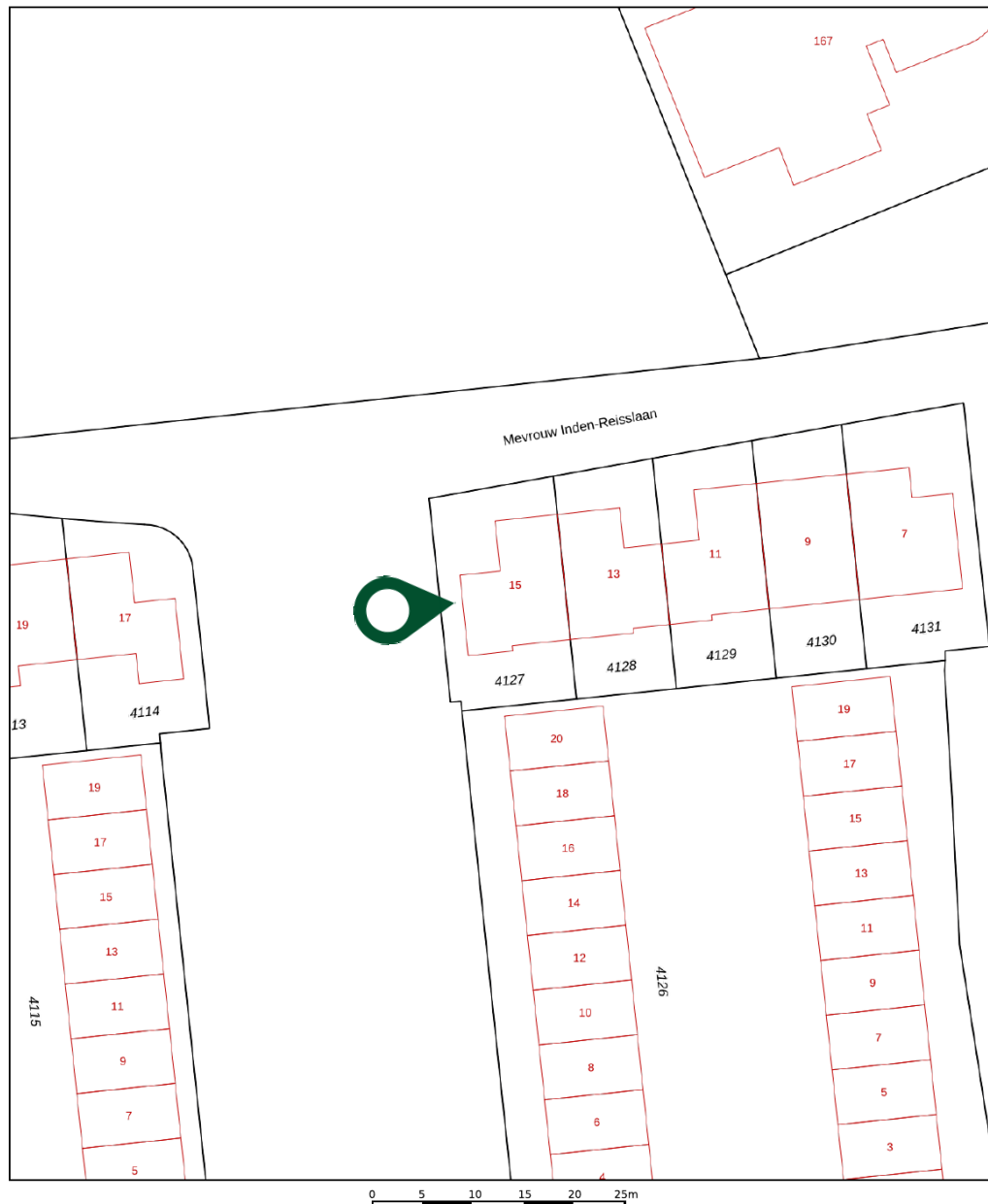


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

## KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: parkland 15



|       |                                  |                           |          |
|-------|----------------------------------|---------------------------|----------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500             | kadaster |
| 25    | Perceelnummer                    |                           |          |
|       | Huisnummer                       |                           |          |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente Zeist |          |
|       | Voorlopige kadastrale grens      | Sectie A                  |          |
|       | Administratieve kadastrale grens | Perceel 4127              |          |
|       | Bebouwing                        |                           |          |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 november 2021.  
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](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.**