



**VOSSENLAAN 9
3735 KM BOSCH EN DUIN**

VRAAGPRIJS € 1.595.000 K.K.

Dolderseweg 138C
3734 BL Den Dolder

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

Bosch en Duin is een fantastische woonplek met alle denkbare voorzieningen van Bilthoven en Zeist onder handbereik. Het wordt omgeven door puur natuur: uitgestrekte natuurgebieden, fraaie landschappen en eindeloze bossen. Het echte buitenleven krijgt gestalte in Bosch en Duin!

Aan één van de mooiste lanen van deze buurt ligt deze karakteristieke vrijstaande villa met een multifunctioneel bijgebouw (berging en kantoor), een zwembad en een brede oprit met voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's, alles gesitueerd op een kavel van 1.695 m².

Deze uitstekend onderhouden villa met een inhoud van 1.064 m³ en een woonoppervlakte van 257 m² beschikt over een fraai aangelegde, zonnige tuin met diverse terrassen, een zwembad en een groot bijgebouw in dezelfde stijl.

De villa heeft de navolgende indeling:

Begane grond:

Overdekte entree, ruime ontvangsthal met toilet en bordestrap naar de verdiepingen. De royale woon/eetkamer is voorzien van een in visgraat gelegde eiken parketvloer en een marmeren schouw met gashaard. Aansluitend aan de woon-eetkamer bevinden zich een gezellige opengewerkte serre aan de achterzijde en een grotendeels afgesloten serre aan de zijkant, in gebruik als TV- en computerkamer. De luxe ArcLinea woonkeuken met provisiekelder, vaste kastenwand en imposant kookeiland is voorzien van diverse inbouw apparatuur en heeft openslaande deuren naar de tuin. Vanuit de keuken is de provisiekelder bereikbaar.

Eerste verdieping:

Ruime overloop, oudersuite met ingebouwde vaste kasten en openslaande deuren naar balkon. Tweede royale slaapkamer aan de voorzijde met eveneens ingebouwde kasten. Derde slaapkamer met bergruimte onder het schuine dak. De gehele eerste verdieping is voorzien van eikenhouten plankenvloer. Badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet.

Tweede verdieping:

Middels vaste trap bereikbare grote zolderverdieping met studyhoek, logeerruimte en extra bergruimte.

Bijgebouw:

Deze voormalige dubbele garage is omgebouwd tot een fraaie en verwarmde kantoorruimte, ideaal voor werken aan huis. Middels een vlizotrap bereikbare bergverlating over de gehele lengte. Aan de voorzijde een ruime berging.

Tuin:

Mooie aangelegde tuin rondom met vele plekken om op verschillende momenten van de dag te genieten van de zon en het groen. Groot gazon aan de voorzijde. Verwarmd zwembad met zonneterras en loungehoek. Het gehele perceel is omheind en toegankelijk met elektrische poort.

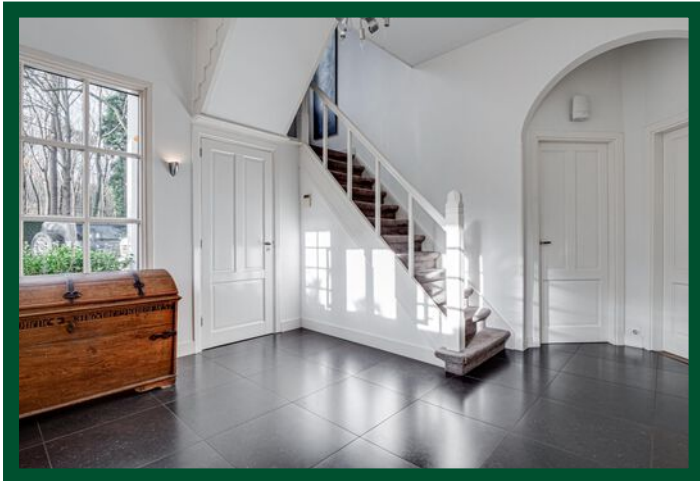
Locatie:

De villa ligt in een prachtige, bosrijke omgeving. De tennisclub van Bosch en Duin, toprestaurant "De Hoefslag", de duingebieden van het Panbos (met de golfclub "De Pan", een van de mooiste golfcourses van Nederland) bevinden zich in de directe nabijheid. NS-stations, scholen, sportclubs, het Universiteitscentrum "Uithof" met het UMC en de winkels van Den Dolder en Bilthoven bevinden zich op fietsafstand, evenals het gezellige centrum van Zeist met uitgebreide middenstand en culturele voorzieningen. Provinciale wegen en snelwegen zijn eenvoudig bereikbaar en zorgen voor goede autoverbindingen met o.a. Amersfoort, Utrecht, Amsterdam, Rotterdam en de overige Randstad.

Nadere gegevens:

- * Bouwjaar 1927
- * Inhoud 1.064 m³
- * Woonoppervlakte 257 m²
- * Bijgebouw 40 m²
- * Perceeloppervlakte 1.695 m²
- * Onderhoud binnen en buiten uitstekend



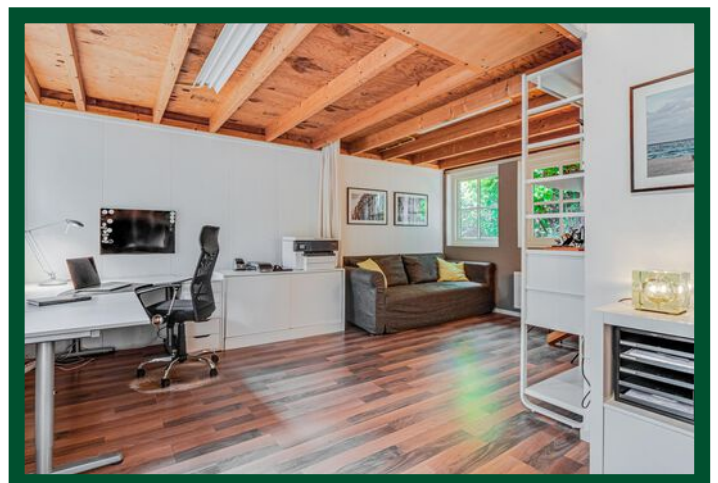
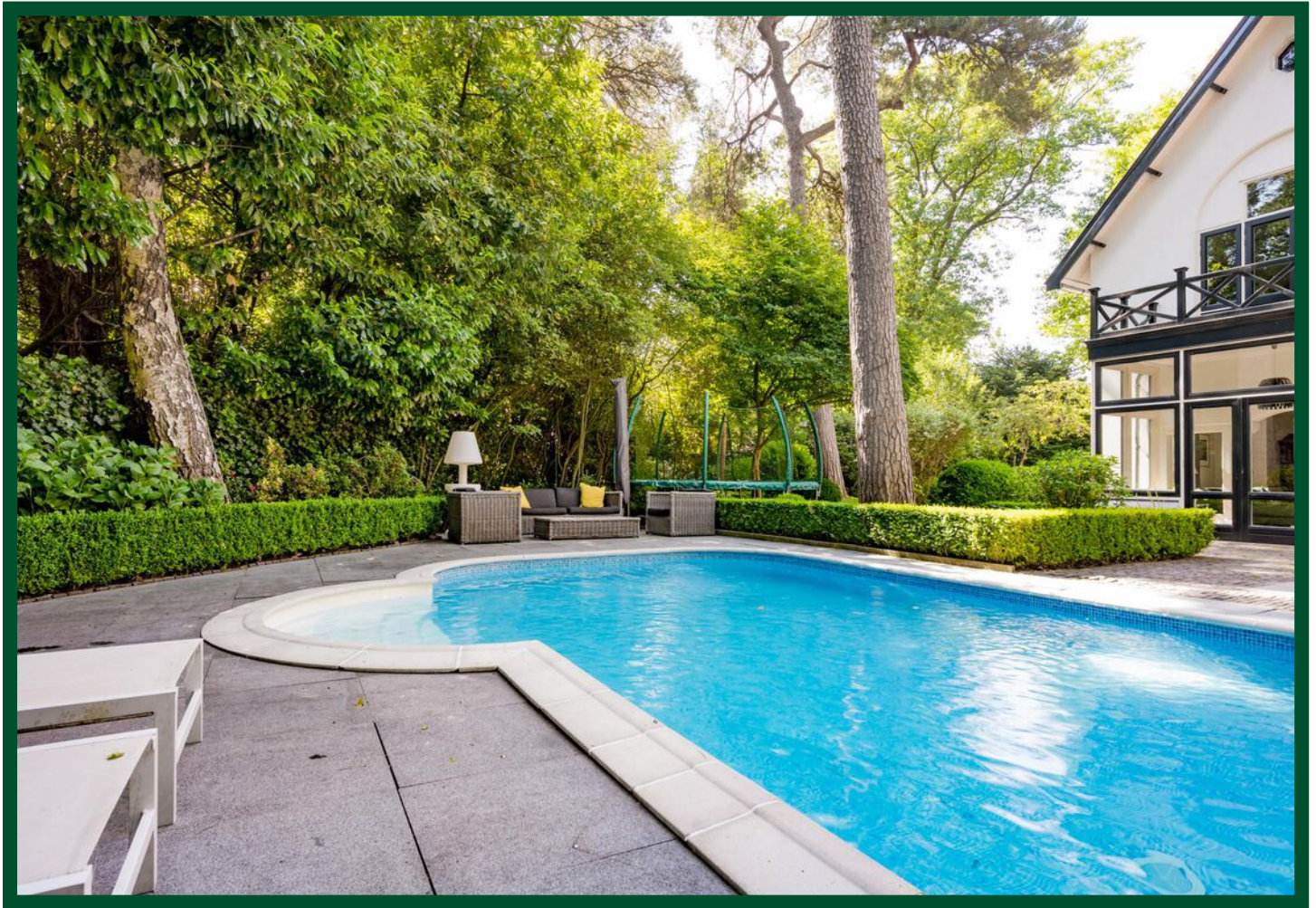










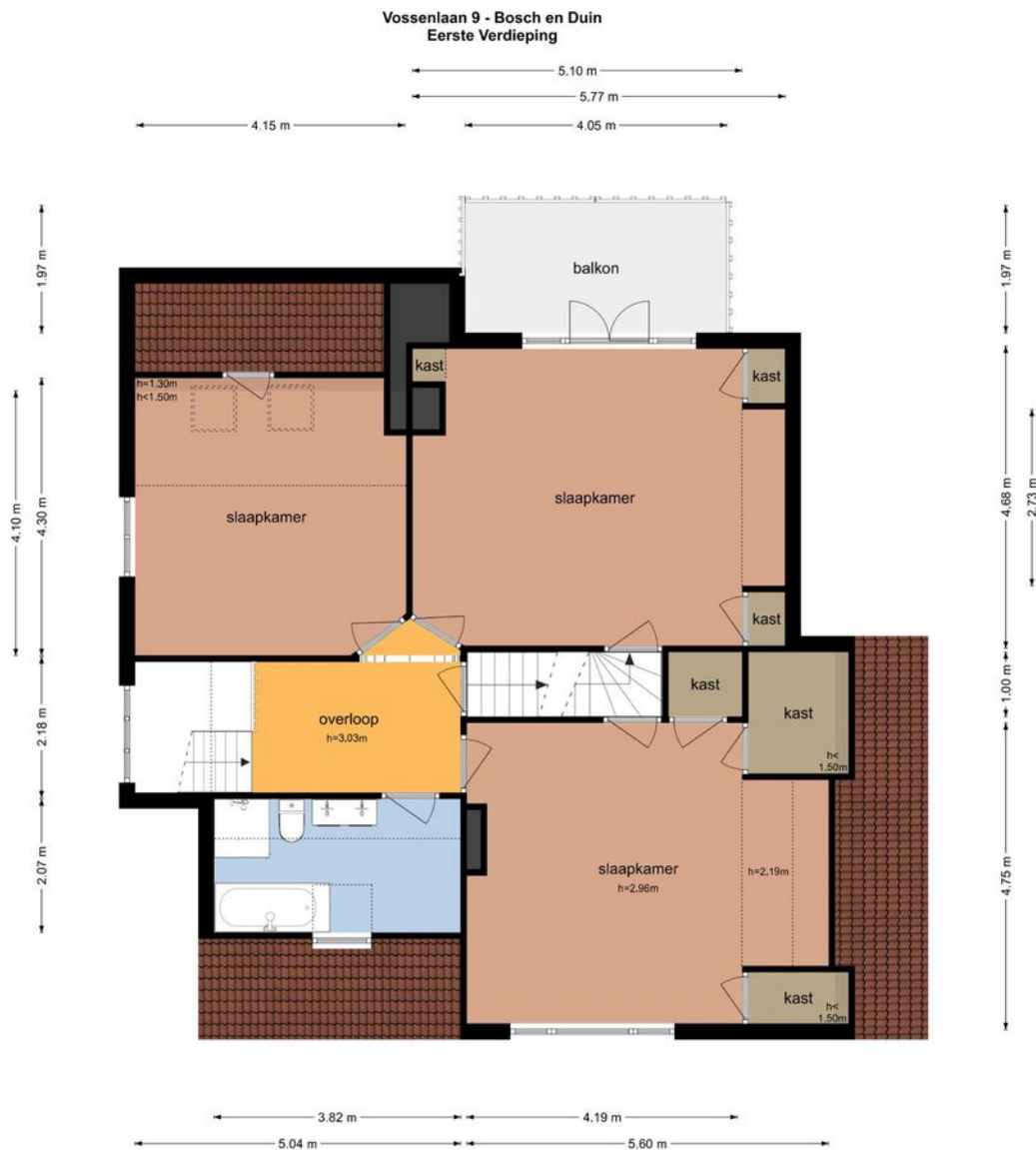


PLATTEGROND

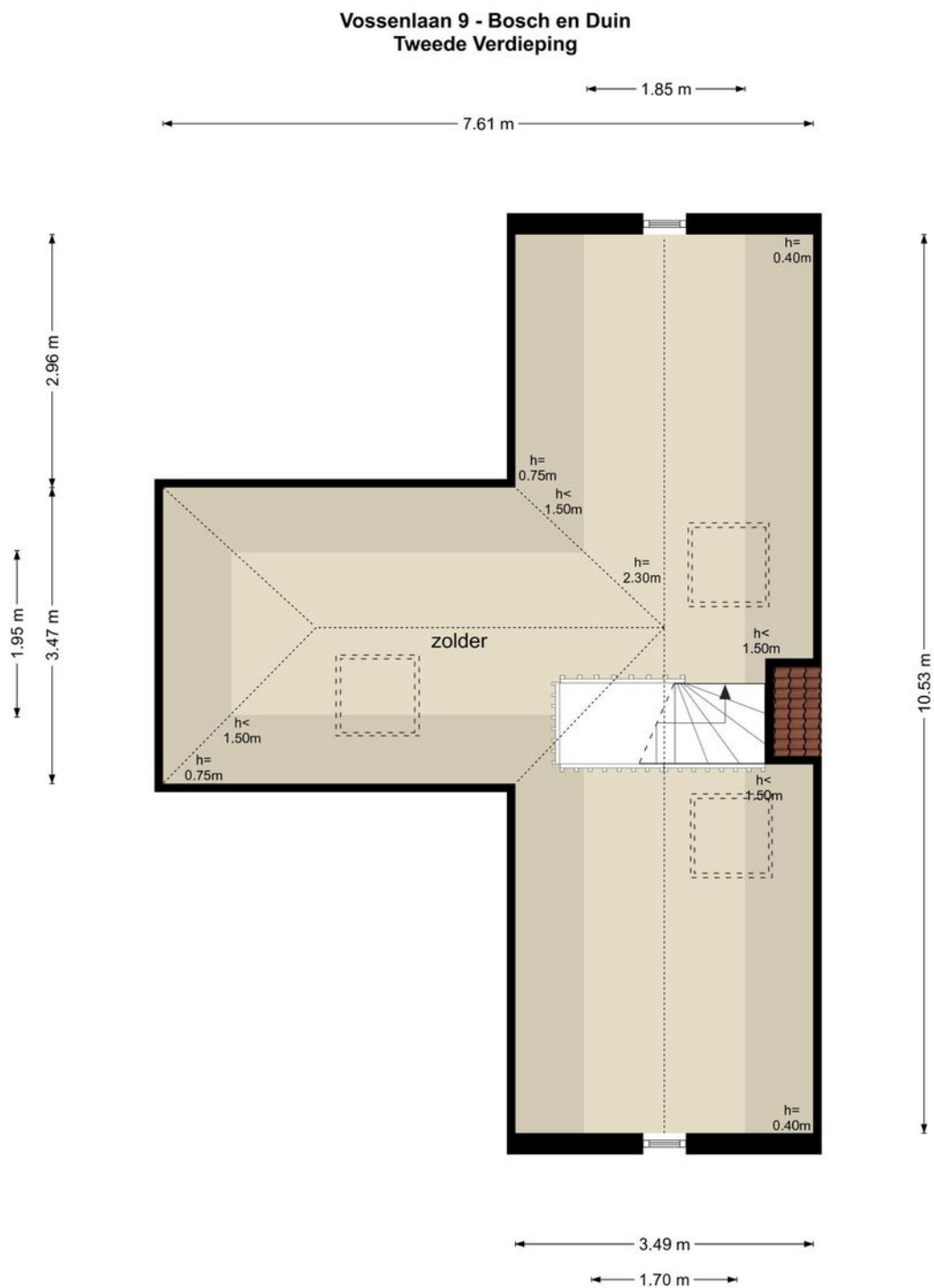


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

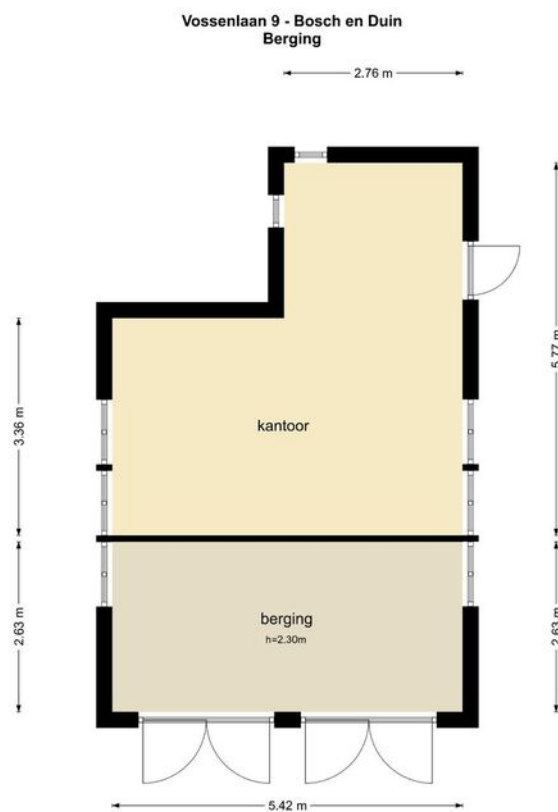
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

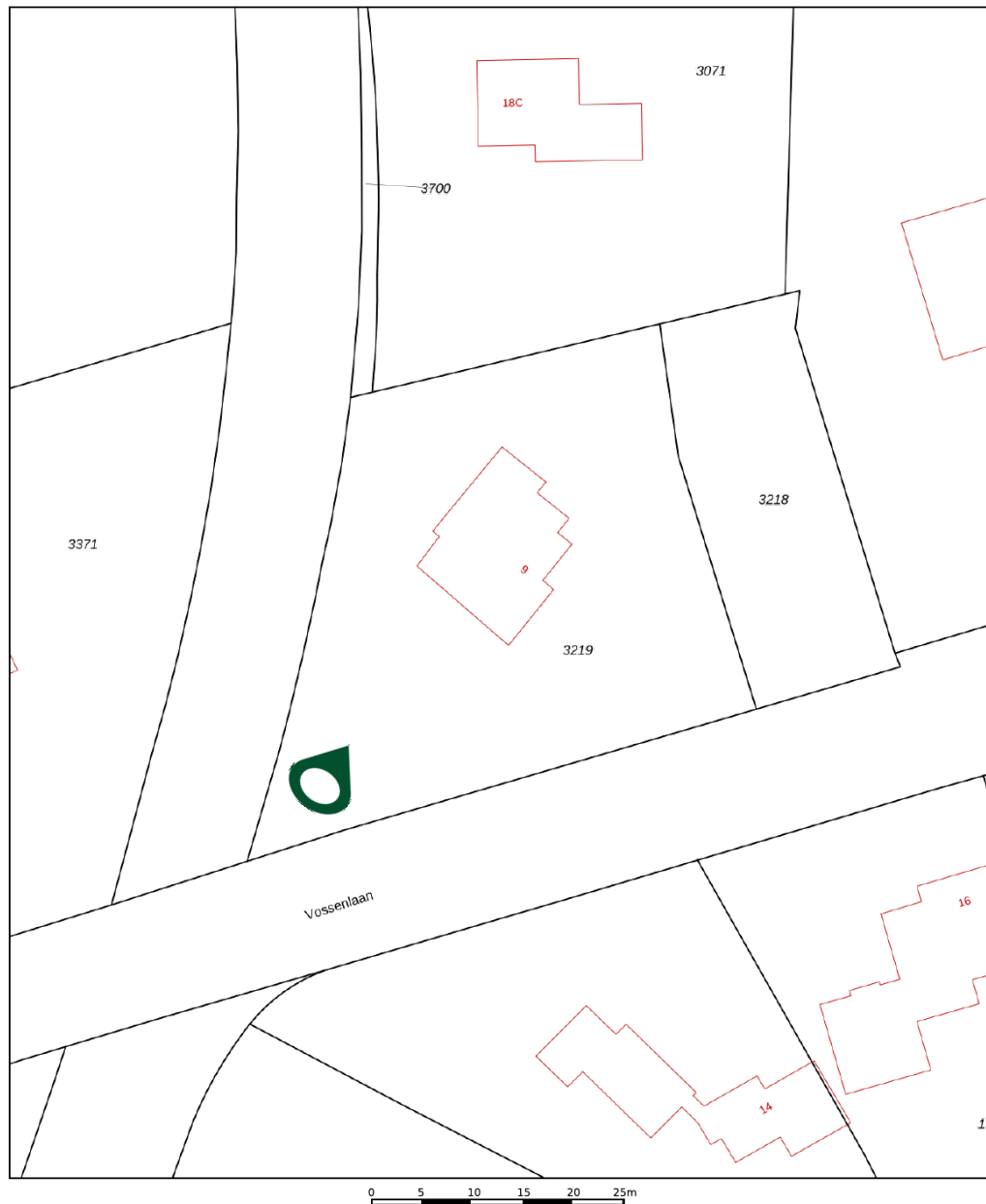


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: parkland 9



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Zeist
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	K
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3219
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 september 2020 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 hembekend 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.