



**RUYSDAELLAAN 38
3712 AS HUIS TER HEIDE**

VRAAGPRIJS € 795.000 K.K.

Dolderseweg 138C
3734 BL Den Dolder

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

Half vrijstaande semi-bungalow gesitueerd op een zeer vrij gelegen perceel van 760 m² en direct grenzend aan de "zichtas" van het rijksmonumentale Blookerpark met een tuin waar menig vogelspotter jaloers op kan zijn.

Hier zie je alle vogels en wordt je bekeken door het uilskuiken vanuit het nestkastje.

Deze woning, met nog diverse originele details uit de jaren '50, beschikt over 3 slaapkamers. In de tuin staat een multifunctioneel bijgebouw geschikt voor meerdere doeleinden.

Het hart van Huis ter Heide wordt gevormd door het prachtige in Engels landschapsstijl ontworpen "Blookerpark" met eeuwenoude bomen, glooiende gazons en schitterende vijverpartijen. Vanwege haar schoonheid is het "Blookerpark" aangemerkt als rijksmonument.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met toilet en trapopgang naar de verdieping. Aan de linkerkant van de hal ligt de woonkamer met open haard en openslaande deuren naar tuin en terras. Aan de rechterkant van de hal ligt de eetkamer met een doorloop naar de half open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur met aansluitend een kleine bijkeuken. Vanuit de hal is ook de provisie- en stookkelder bereikbaar.

Eerste verdieping:

Ouderslaapkamer met een dakkapel, vaste kasten, dubbele wastafel en een klein balkonnetje.

Een 2e en 3e slaapkamer, de één met vaste kasten de ander met een dakkapel en verder op deze verdieping nog een gemoderniseerde badkamer voorzien van een douche, toilet en wastafel alsmede een ruime bergkast.

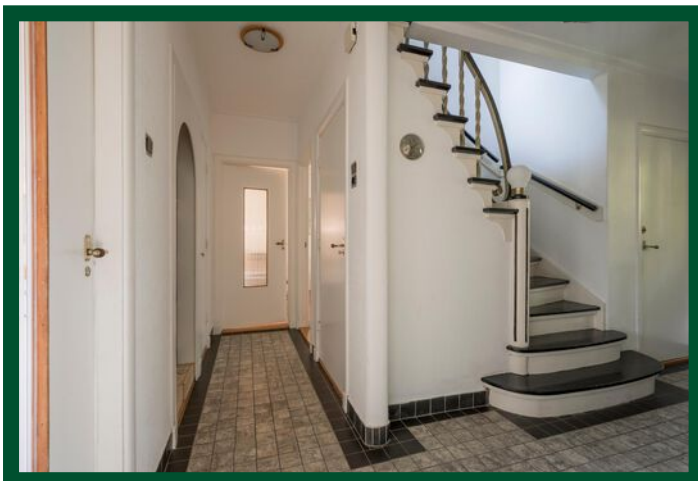
Locatie

De woning ligt in een ruim opgezette, groene villawijk die begin vorige eeuw gerealiseerd is op het terrein van de overplaats Zandbergen. Het nabij gelegen monumentale Blookerpark is in diezelfde tijd aangelegd in Engelse landschapsstijl met glooiende gazons en een vijver. Nabij de villawijk liggen diverse uitgestrekte bossen waar naast fraaie wandelroutes ook een uitgebreid mountainbike-trail aanwezig is. De centra van Zeist, Den Dolder en Bilthoven, met een compleet winkelaanbod en NS-stations, bevinden zich op fietsafstand. Scholen en sportvoorzieningen zijn er in de nabije omgeving. Diverse uitvalswegen zorgen voor uitstekende verbindingen met Zeist, Amersfoort, Utrecht en de Randstad

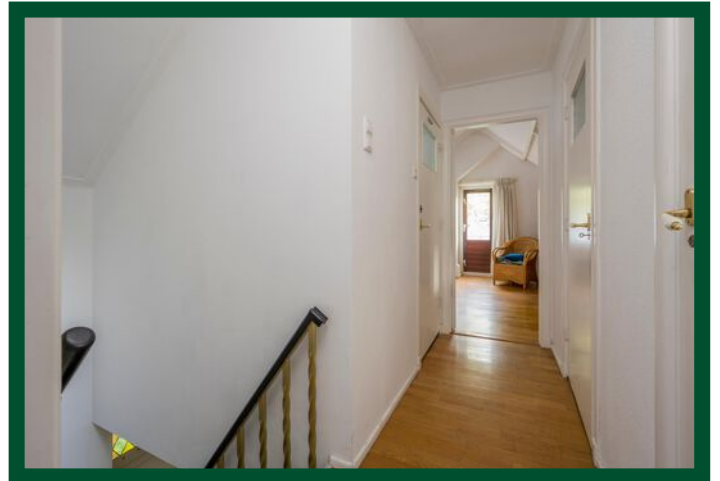
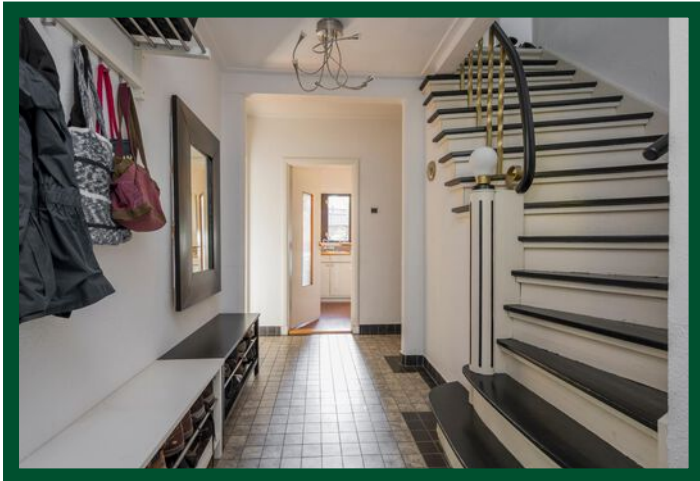
Nadere gegevens

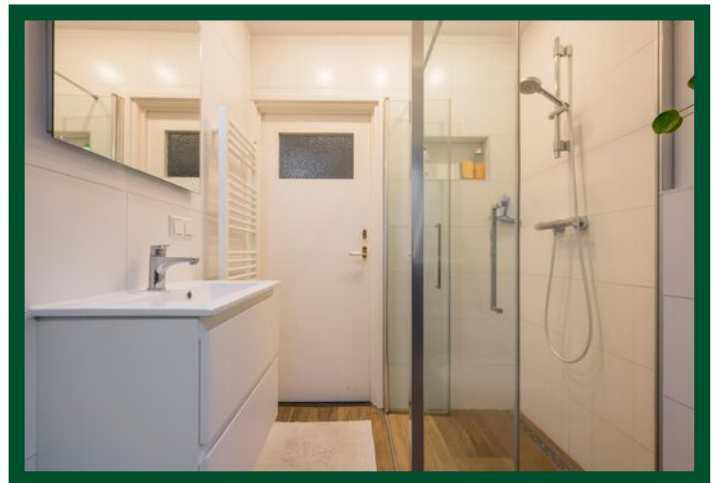
- * bouwjaar 1959
- * perceeloppervlakte 760 m²
- * woonoppervlakte 122 m²
- * inhoud 513 m³
- * energielabel D
- * pannendak en dakbeschot zijn in 2021 vernieuwd
- * gelegen aan de zichtas
- * omgeving heeft een gemeentelijke monumentale structuurbescherming

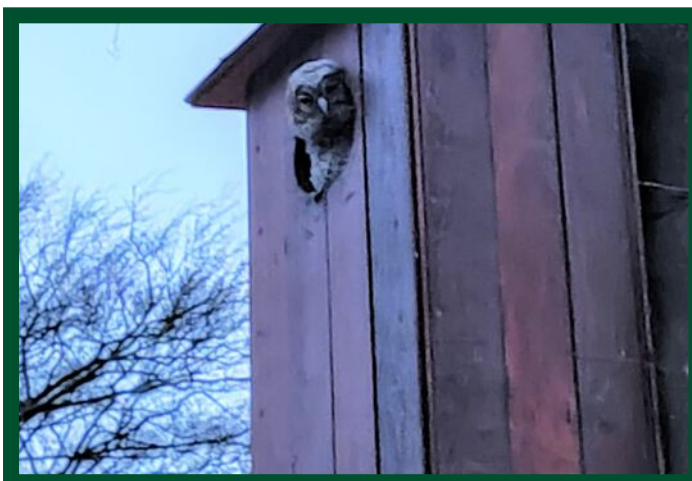






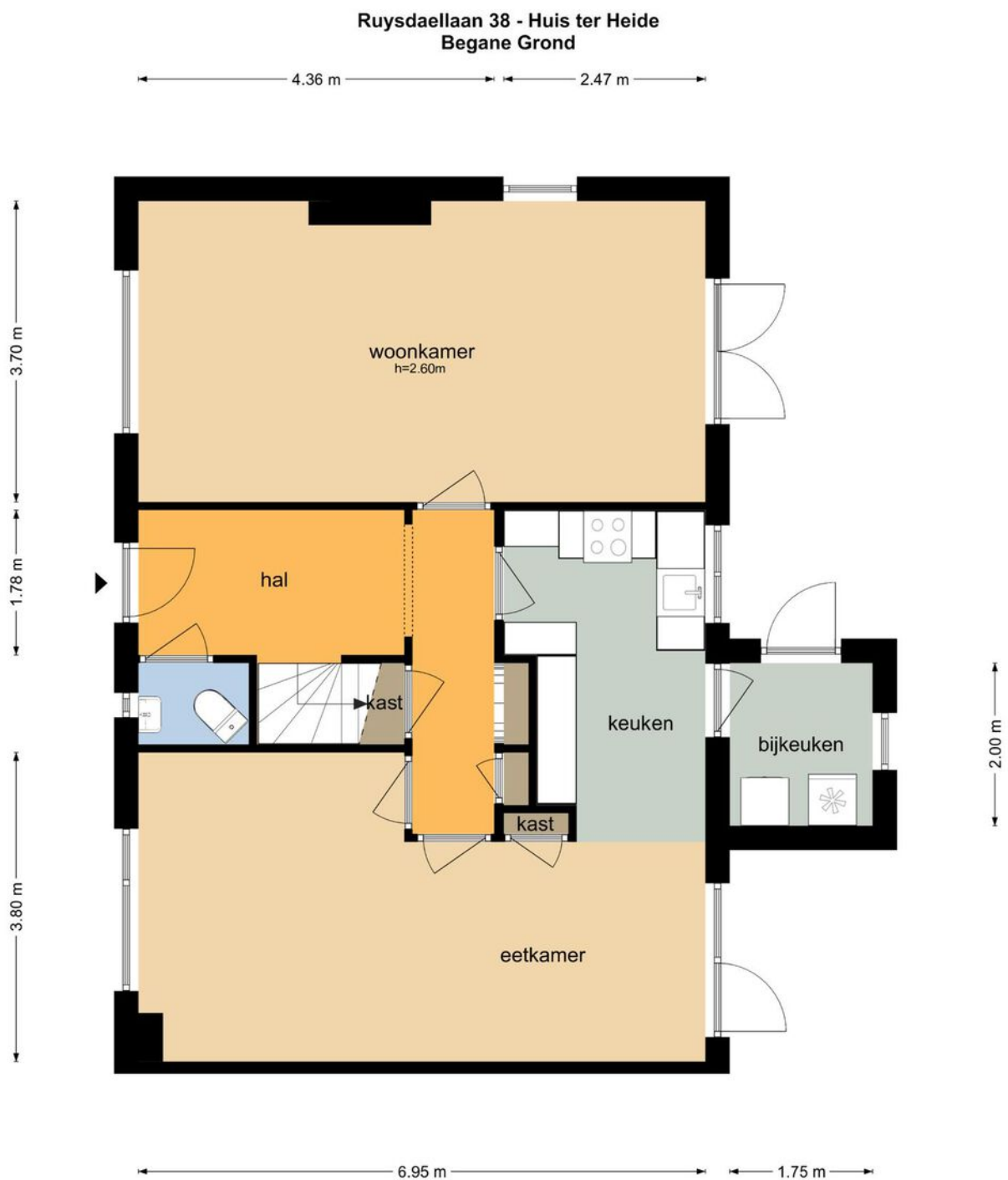








PLATTEGROND

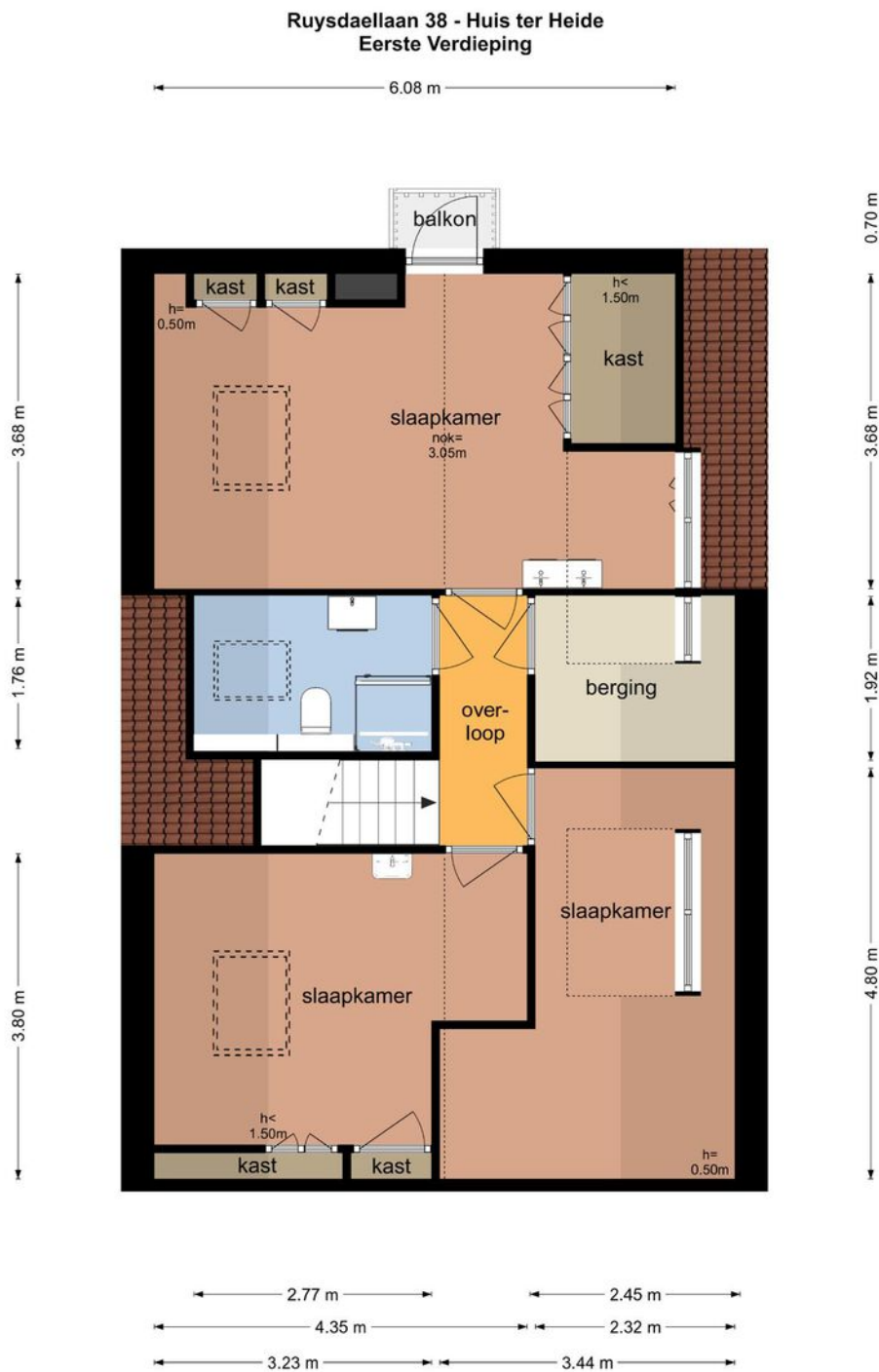


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



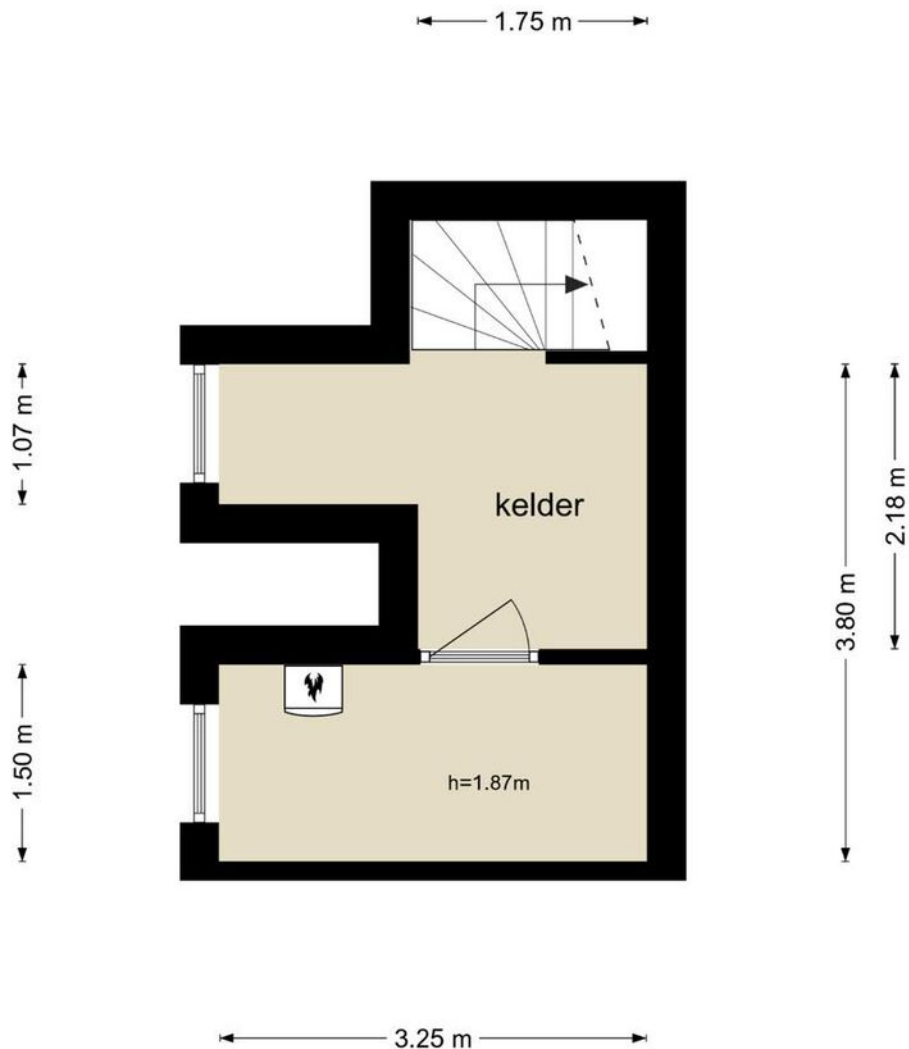
PLATTEGROND



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

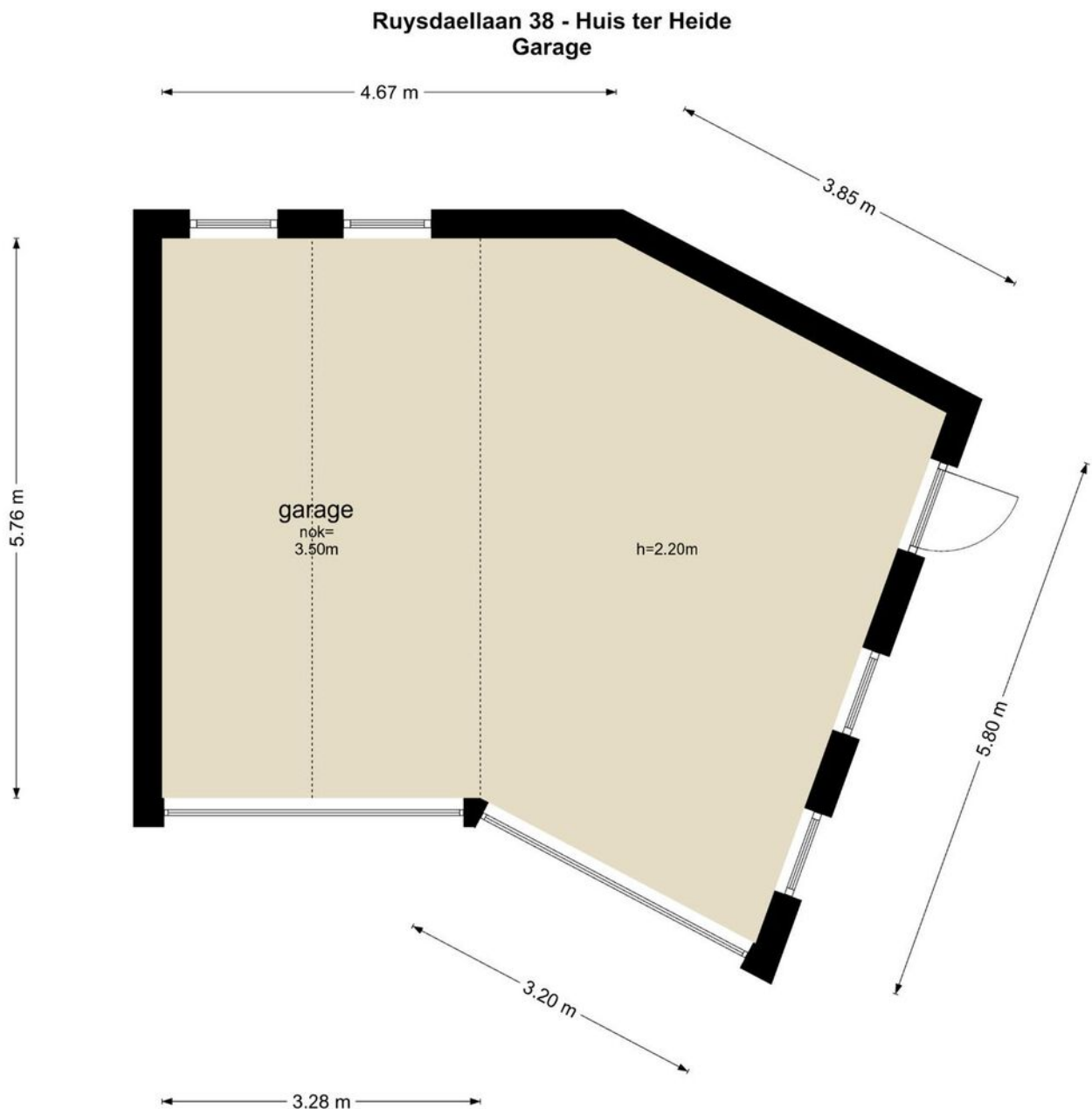
PLATTEGROND

Ruysdaellaan 38 - Huis ter Heide Kelder

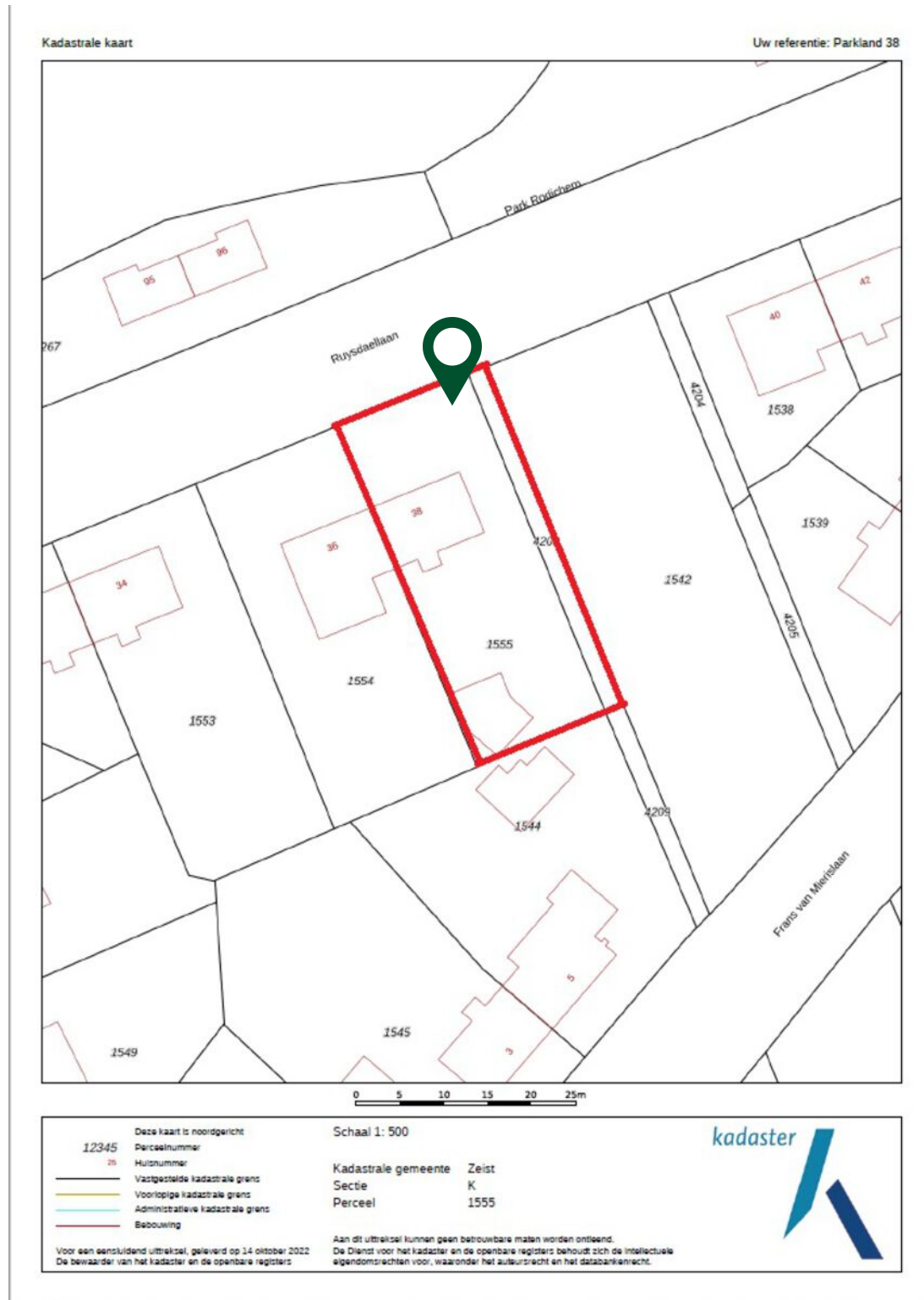


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



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.