



**BOULEVARD 60
3707BN ZEIST**

VRAAGPRIJS € 935.000 K.K.

Dolderseweg 138C
3734 BL Den Dolder

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

De combinatie van de ligging aan de rand van de mooie villawijk “Het Lyceumkwartier” en de aanwezigheid van uitgestrekte wandelbossen en sportvelden (hockey, tennis, golf) om de hoek maakt deze woonplek bijzonder. Op deze locatie staat een modern ruim uitgebouwde half vrijstaande villa met een woonoppervlakte van 156 m², op een mooi perceel van 567 m² met een zonnige, volop privacy achtertuin met vrijstaand tuinhuis. Daarnaast is er een aangebouwde garage met oprit, die ruimte biedt voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.

De grote vrij gelegen achtertuin met een diepte van circa 22 meter en mooie breedte van 11 meter, de heerlijk leefruimtes, ligging nabij de bossen, de kindvriendelijke en groene woonomgeving, zijn enkele kenmerken die garantstaan voor zorgeloos (gezins)wonen.

De woning heeft de volgende indeling:

Begane grond:

Een in de uitbouw gelegen zijentree geeft toegang tot de woonkamer, een separate werkkamer (mogelijk slaapkamertje) en de garage. De woonkamer is verdeeld in een aan de voorzijde georiënteerde zitkamer met erker, een royale in de uitbouw gelegen moderne woonkeuken met kookeiland en dubbele schuifpui naar de tuin. Halverwege de woonkamer en woonkeuken bevindt zich een half-open werk-/ televisie kamer. In de voormalige entree/hal bevindt zich een royaal toilet met fonteintje en trap naar de eerste verdieping.

1e verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich een overloop, een 2-tal ruime slaapkamers waarvan één met openslaande deuren naar een balkon en een 3e kleinere kamer nu in gebruik als was-/strijkkamer. Verder bevindt zich op deze verdieping de badkamer voorzien van ligbad, separate douche, dubbele wastafel en 2e toilet.

2e verdieping:

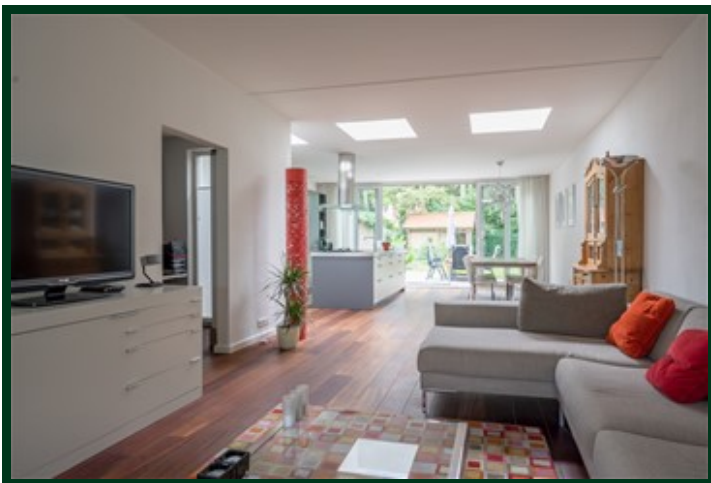
Via vaste trap bereikbare verdieping met overloop, een slaapkamer met dakkapel en een ruime berging.

Locatie:

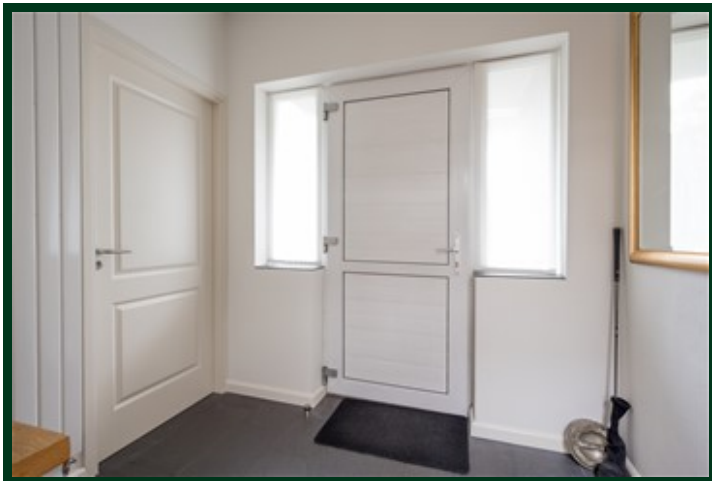
Kenmerkend voor de locatie is de zeer groene, ruim opgezette en kindvriendelijke woonomgeving. De wandelbossen van het Utrechts Landschap, het gezellige centrum van Zeist met een compleet winkelbestand en uitgebreide culturele- & horecavoorzieningen, scholen en sportaccommodaties zijn in de directe omgeving. Utrecht Science Park met het universiteitscentrum de Uithof en het UMC is op plezierige fietsafstand, evenals een NS-station. Uitvalswegen zorgen voor uitstekende bereikbaarheid per auto.

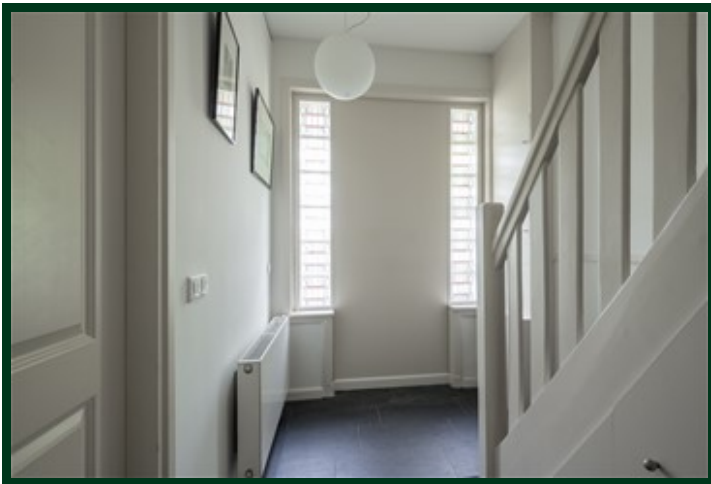
Nadere gegevens:

- * Bouwjaar omstreeks 1927
- * Onderhoud binnen en buiten goed
- * Woonoppervlakte 156 m² (exclusief aangebouwde garage)
- * Inhoud woning 627 m³
- * Perceeloppervlakte 567 m²











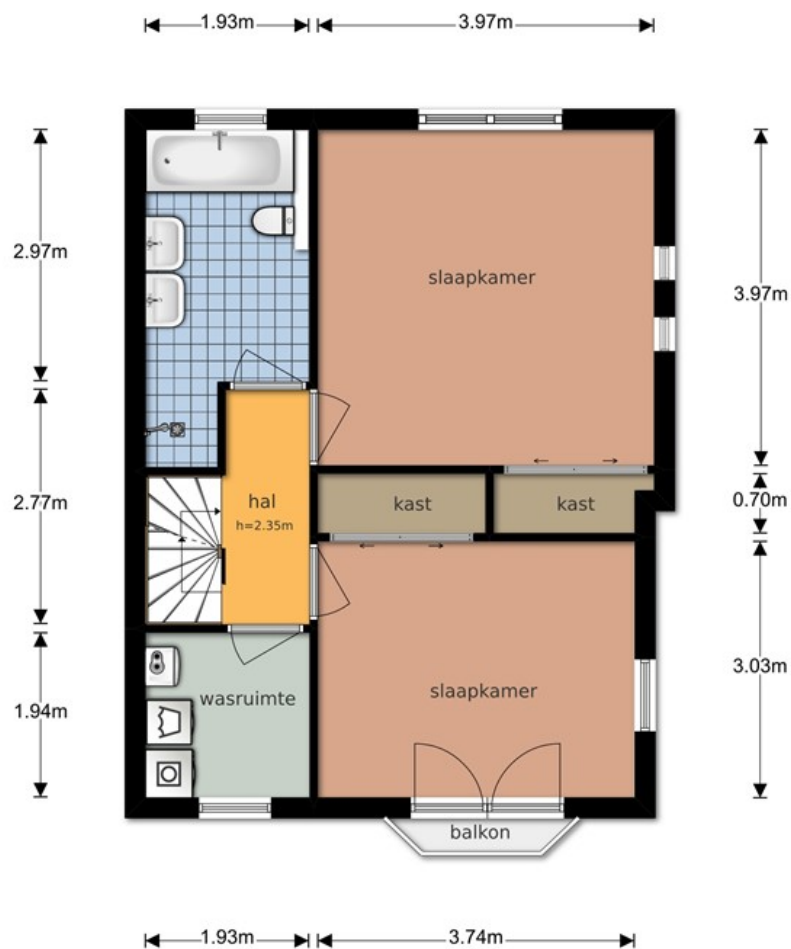




Boulevard 60 - Zeist
Begane Grond



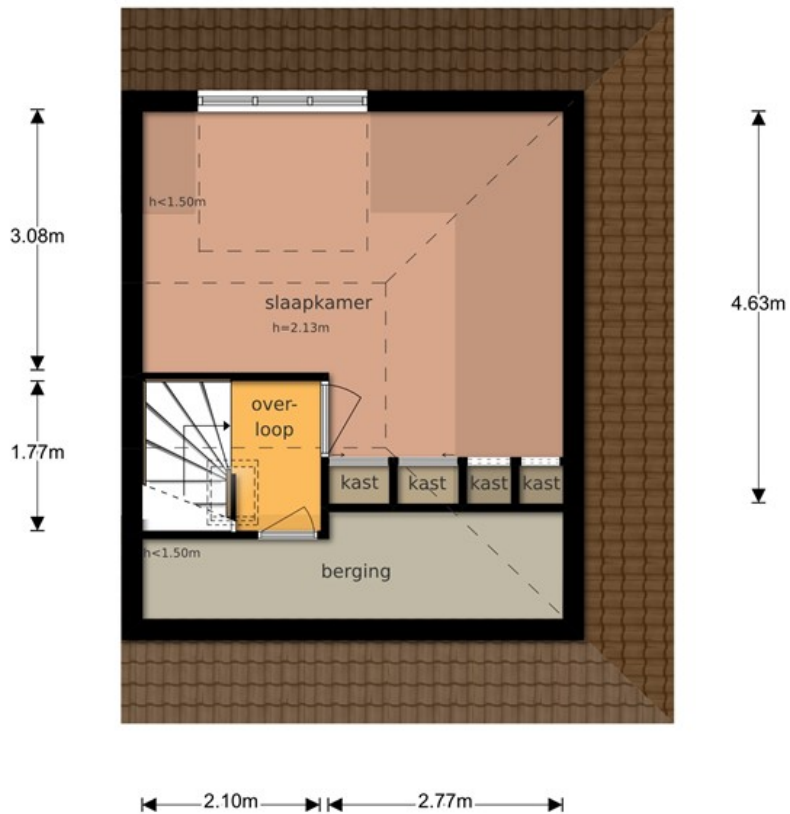
**Boulevard 60 - Zeist
Eerste Verdieping**



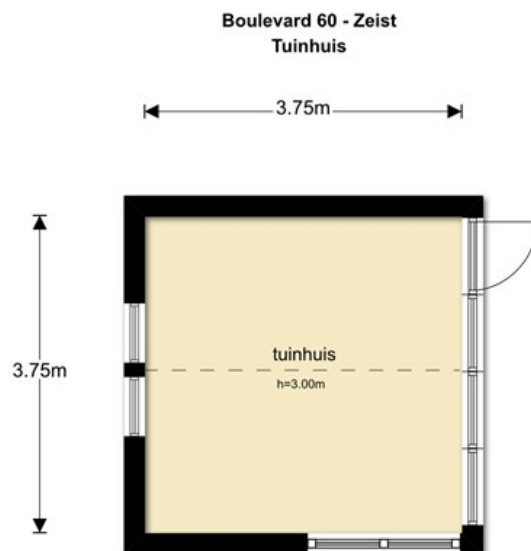
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

**Boulevard 60 - Zeist
Tweede Verdieping**

4.97m



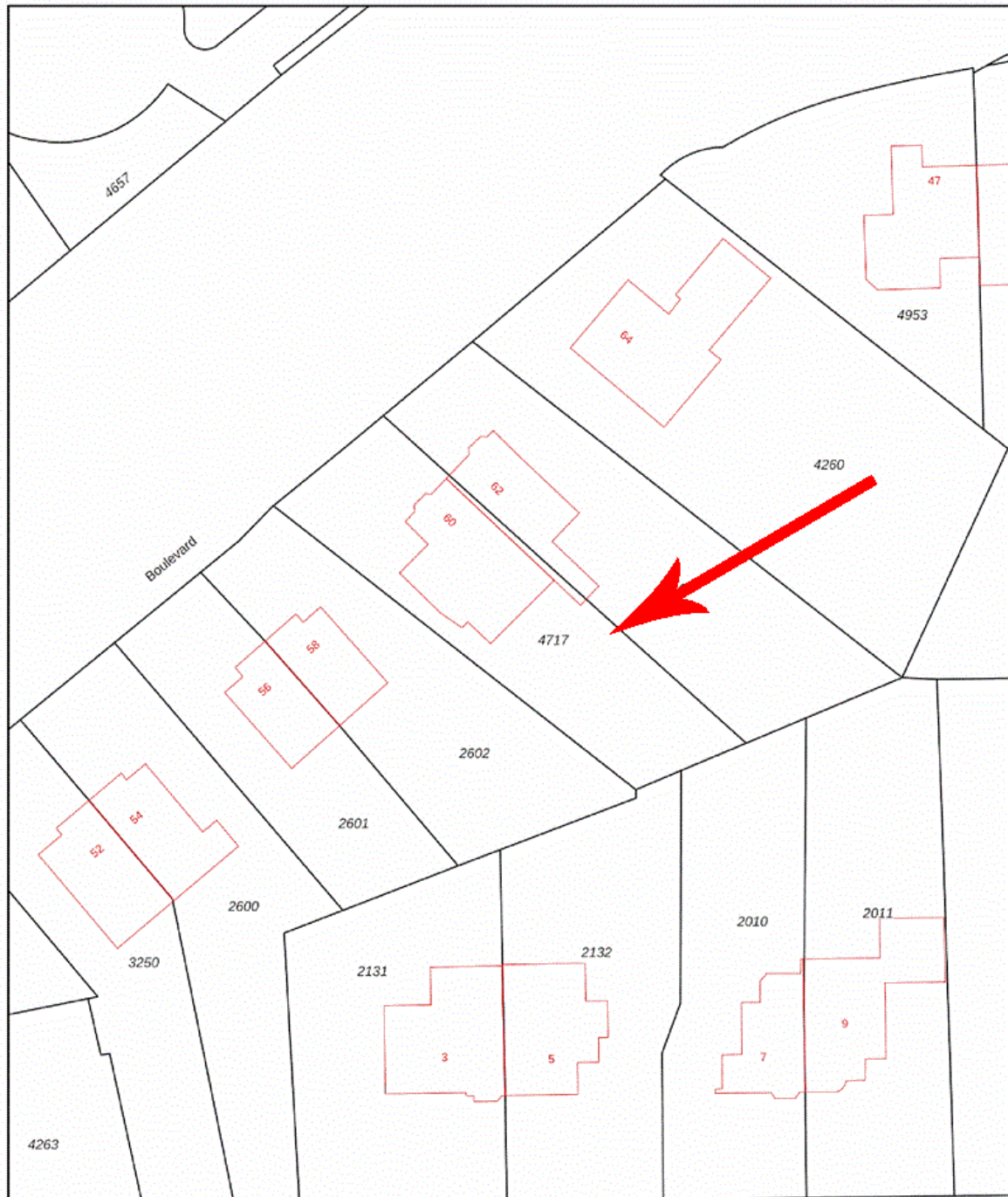
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: parkland 60



12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Zeist Sectie H Perceel 4717	kadaster 
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 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, 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.