



**DENNENWEG 27
BOSCH EN DUIN**

VRAAGPRIJS € 2.050.000 K.K.

Dolderseweg 138C
3734 BL Den Dolder

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

Authentieke jaren '60 middenwoning gelegen in de fraaie, kindvriendelijke en groene woonomgeving van het dorp Den Dolder op loopafstand van winkels en een NS-station. Om de hoek ligt Kinderspeelplaats 'De Torteltuin' en op loopafstand van het "Okkerbos" één van de kleinere natuurgebieden van het Utrechts Landschap met een authentieke stuifhevel.

De woning beschikt over een vrijstaande stenen schuur, een houten schuur en een circa 22 meter diepe op het zuiden georiënteerde achtertuin met een achterom en een royale voortuin grenzend aan een groenstrook,

De combinatie van rust, een kindvriendelijke woonomgeving, ruimte en een groene maar toch centrale ligging zijn enkele kenmerken die garant staan voor fijn (gezins-) wonen.

De woning heeft de volgende indeling:

Begane grond:

Entree, voorportaal, hal, toilet met fonteintje, verdiepte provisiekast, door middel van een dubbele deur toegang naar woon-eetkamer met openslaande deuren naar een zonneterras, eenvoudige doch nette keuken met uitloop naar een veranda.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich een overloop, een ouderslaapkamer met inbouwkast en openslaande deuren naar het balkon, een tweede ruime slaapkamer met inbouwkast en een derde kleinere slaapkamer, tussen de twee grote slaapkamers bevindt zich nog de originele badruimte met lavet, de hoofdbadkamer is voorzien van een ligbad, wastafel, 2e toilet (type saunier broyeur) en opstelplaats voor de wasmachine en droger.

Tweede verdieping:

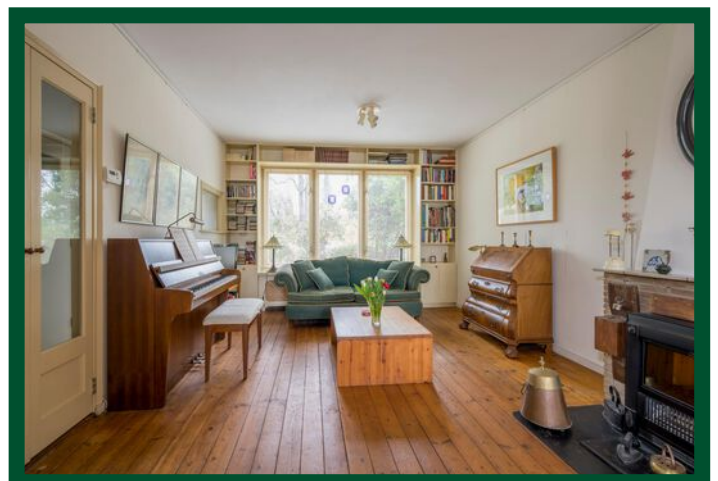
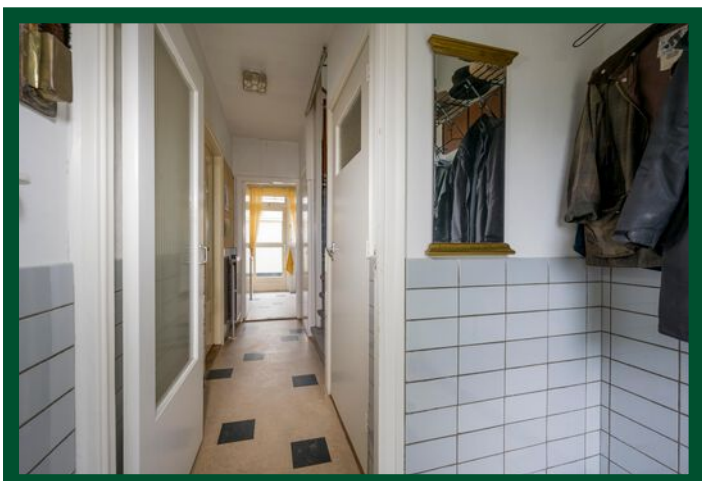
Via vaste trap bereikbare verdieping met overloop voorzien van de cv opstelling, een wastafel en een ruime 4e slaapkamer voorzien van grote dakkapel.

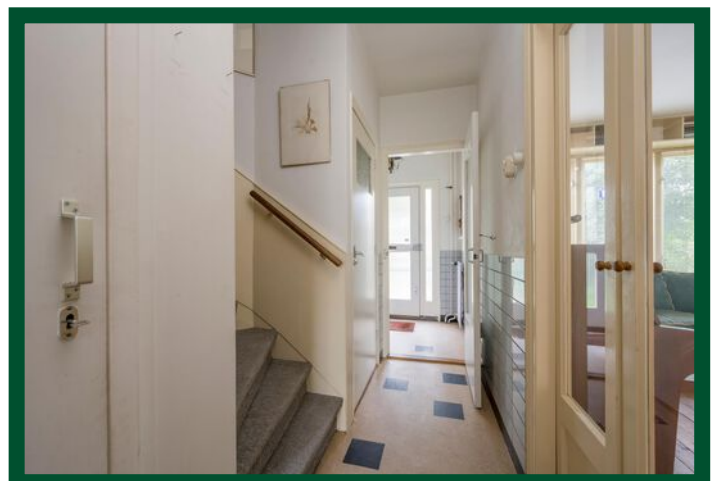
Omgeving:

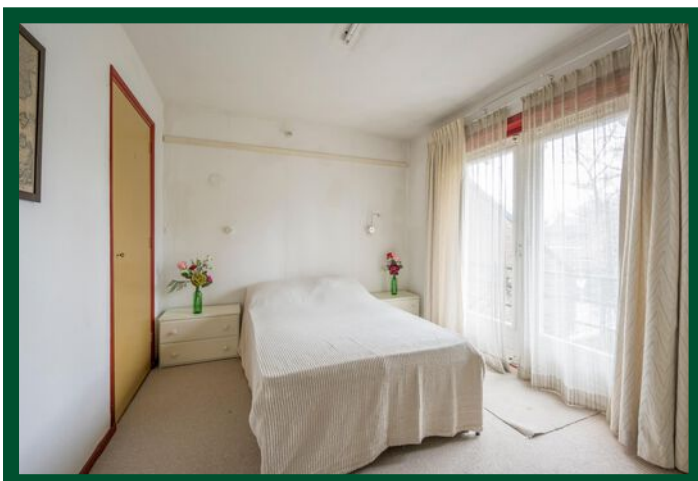
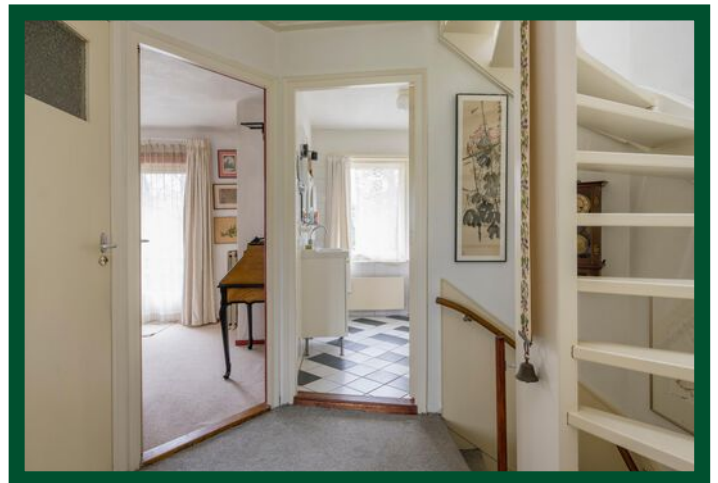
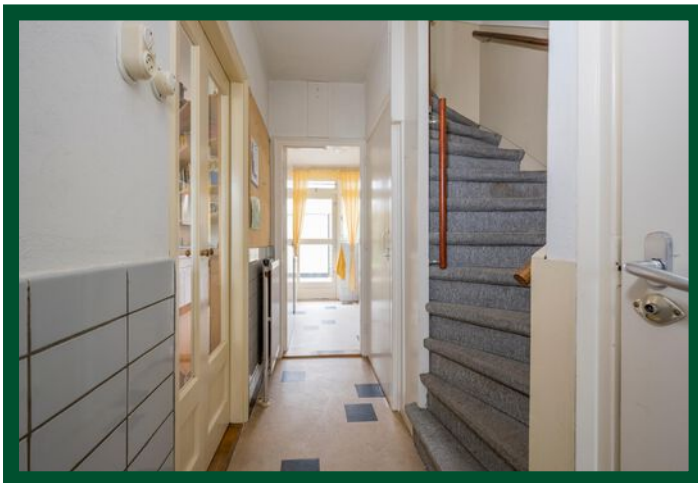
Kenmerkend voor de locatie is de zeer groene en kindvriendelijke woonomgeving, op loopafstand van wandelbossen van het Utrechts Landschap en aan het einde van de straat het centrum van Den Dolder met een compleet winkelbestand, gezellige horeca, en het NS station. Scholen en sportaccommodaties bevinden zich in de directe omgeving. Science Park Utrecht met het Universiteitscentrum De Uithof en het UMC is op plezierige fietsafstand en uitvalswegen zorgen voor uitstekende bereikbaarheid per auto.

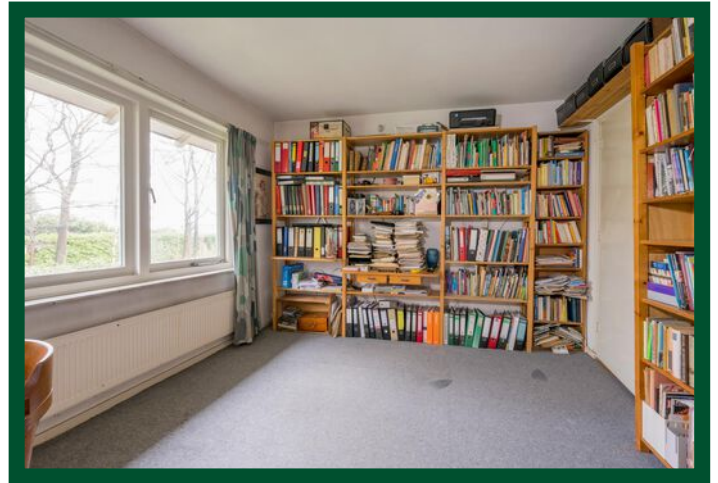
Nadere gegevens

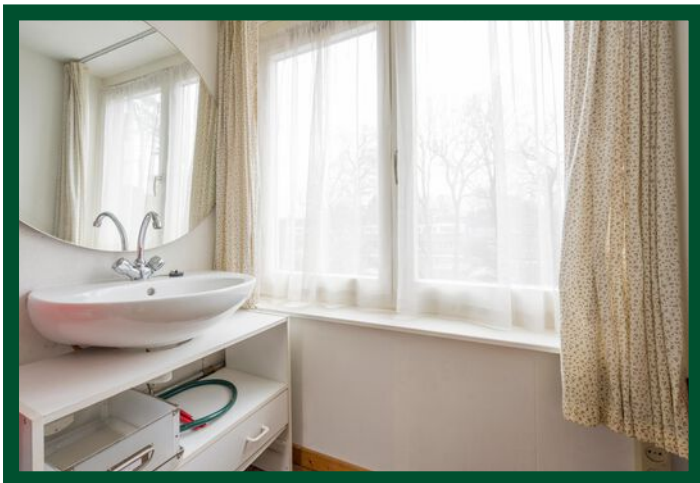
-
- * Bouwjaar omstreeks 1961
 - * Perceeloppervlakte 260 m²
 - * Woonoppervlakte 103 m²
 - * Inhoud 357 m³
 - * Onderhoud binnen gedateerd en buiten met zorg onderhouden
 - * Energielabel C







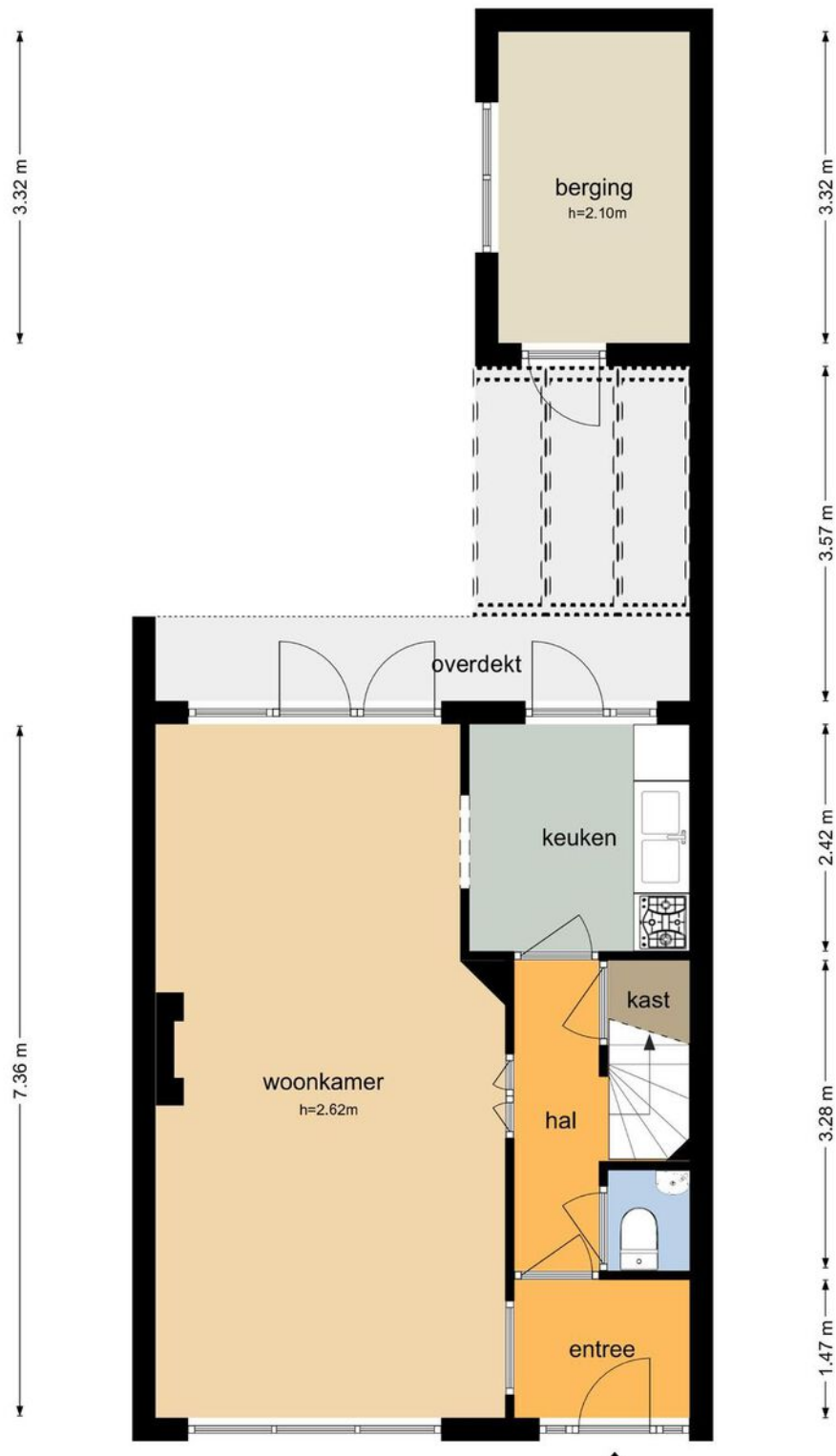








PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND

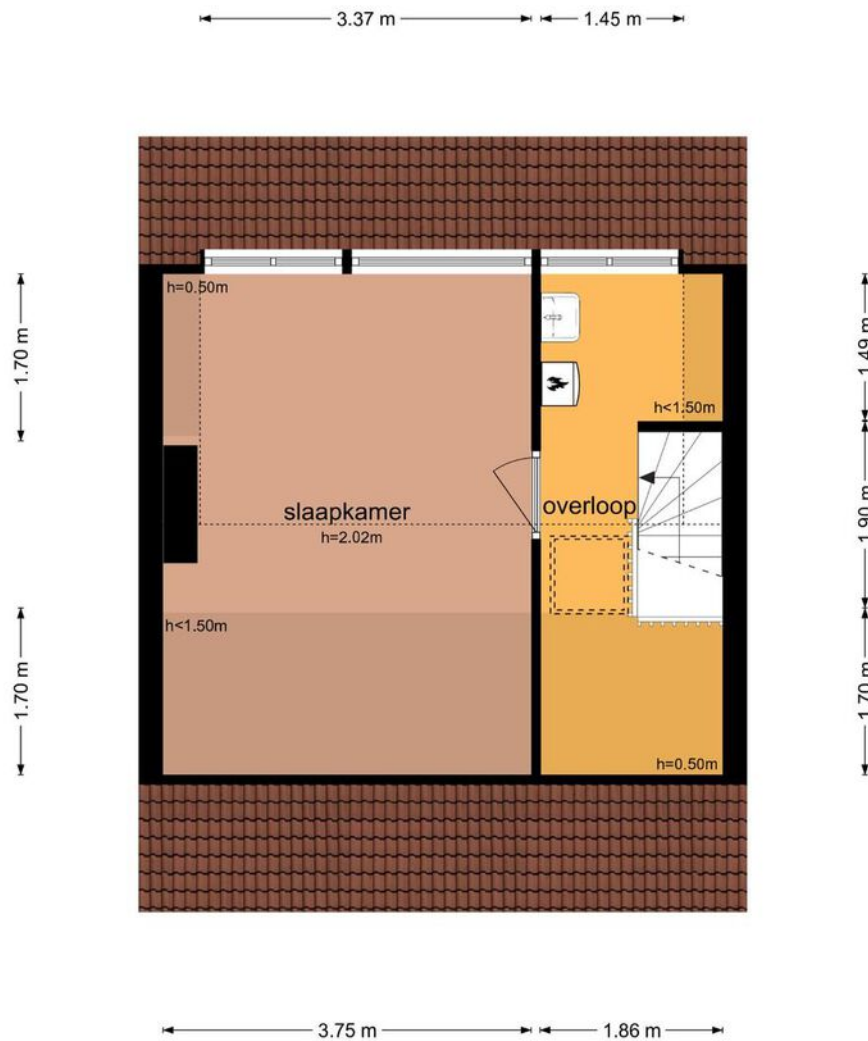


PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



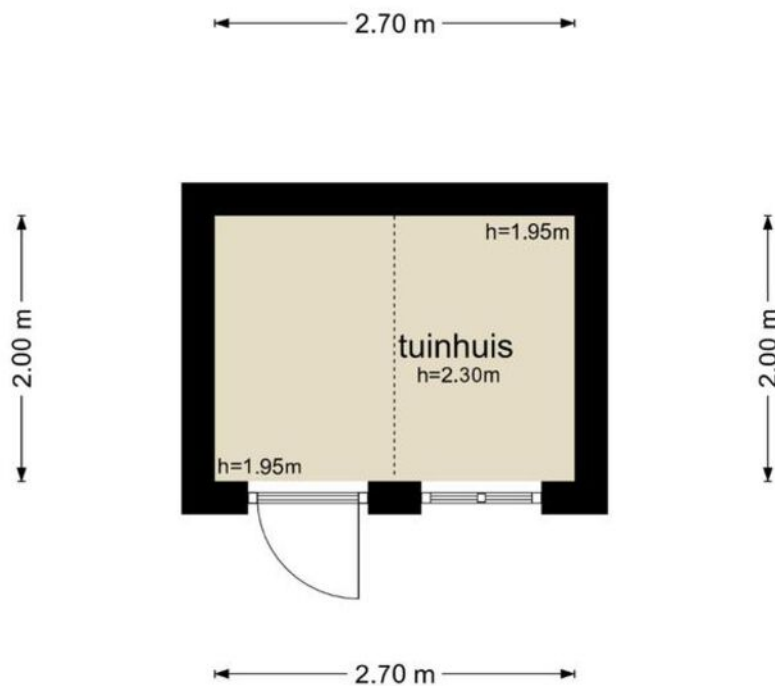
PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING

Paduaweg 65 - Den Dolder
Tweede Verdieping



PLATTEGROND TUINHUIS

Paduaweg 65 - Den Dolder Tuinhuis

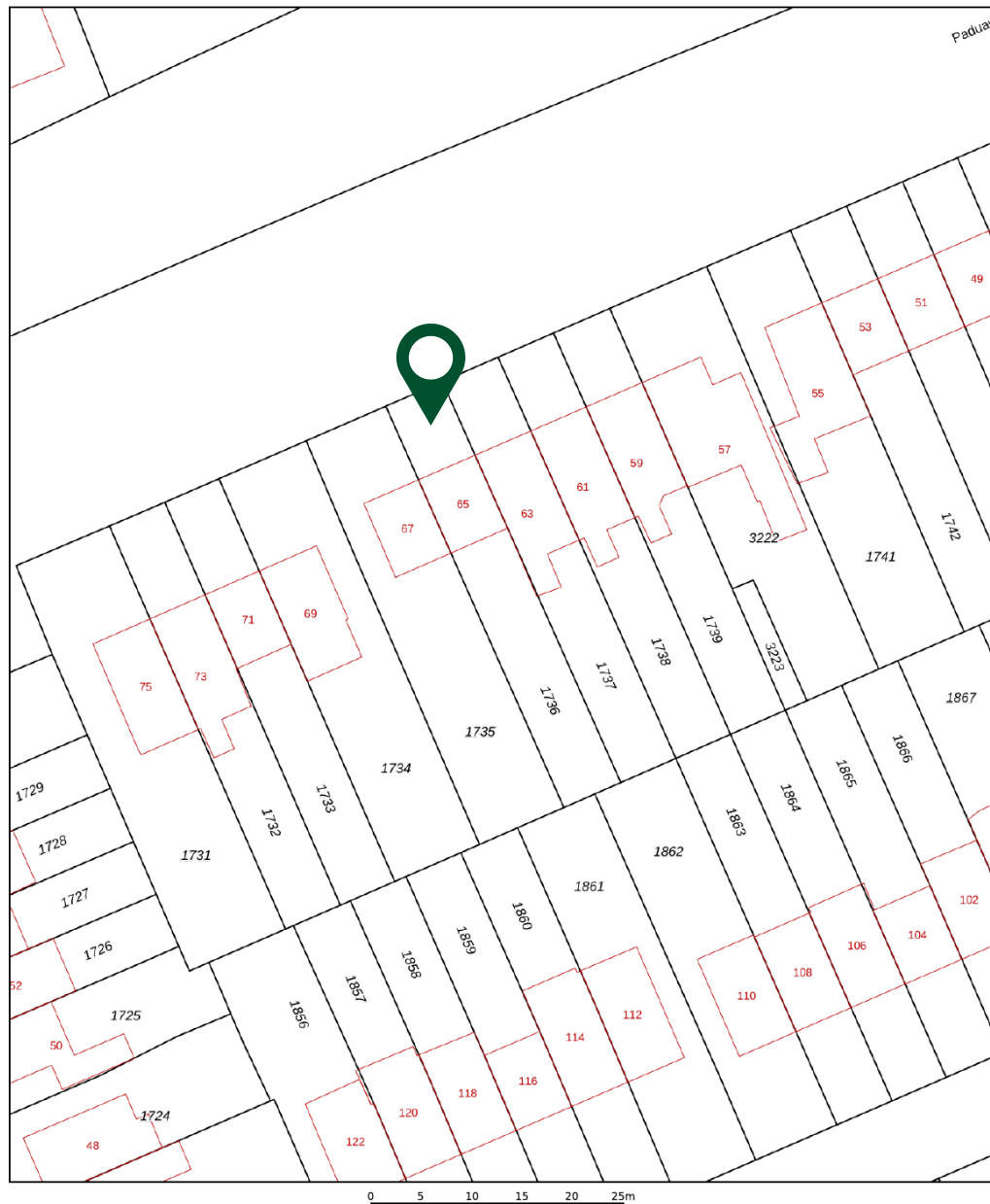


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: parkland2



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zeist
	Huisnummer	Sectie	K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1736
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 februari 2022
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.