



**BAARNSEWEG 60  
3734 CC DEN DOLDER**

**VRAAGPRIJS € 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>

Aan de rand van Den Dolder op de grens met Bosch en Duin ligt deze fraai vormgegeven geschakelde villa, type semi-bungalow. De bomen rondom de ruime tuin geven het gevoel van buiten wonen, terwijl letterlijk om de hoek op loopafstand zich het gezellige centrum van Den Dolder bevindt met winkels voor de dagelijkse voorzieningen en een NS-station.

De zorgvuldig aangelegde tuin die de bungalow omringt past perfect in de omgeving met uitgestrekte wandelbossen en de natuurgebieden van het Utrechts Landschap op een steenworp afstand. Scholen, sportvelden en uitvalswegen bevinden zich eveneens in de directe nabijheid.

Een royale garage en een oprit geschikt voor meerdere auto's complementeren het geheel.

De bungalow heeft de volgende indeling:

-----  
Begane grond:

Entree, ontvangst hal, toilet met fonteintje en openslaande deuren naar de woonkamer. De woonkamer is verdeeld in een eet- en zitgedeelte met natuurstenen vloer en heeft een lichte erker met fraai uitzicht op de tuin. De leefkeuken met diverse inbouwapparatuur heeft ruimte voor een kleine eettafel. De gelijkvloers gelegen ruime slaapkamer heeft een doorloop naar de eigen badkamer voorzien van een ligbad, separate douche, 2e toilet en wastafel. Verder is vanuit de hal bereikbaar een bijkeuken/berging met deur naar buiten.

Eerste verdieping:

Op de verdieping bevinden zich een ruime overloop, royale slaapkamer (voorheen 2), een 2e ruime slaapkamer en een badkamer met douche 3e toilet en wastafel.

Zolder:

Via een vaste trap is de royale zolder bereikbaar met veel bergruimte.

Zowel bungalow als tuin bieden opmerkelijk veel ruimte en zijn met veel zorg onderhouden.

## Locatie:

-----

De bungalow ligt aan de rand van het dorp 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. Op loopafstand ligt het dorpshart van Den Dolder met een compleet winkelbestand en een NS-station. Scholen en sportaccommodaties zijn in de directe omgeving en diverse uitvalswegen zorgen voor goede autoverbindingen. Bossen en de gevarieerde natuurgebieden van de Utrechtse Heuvelrug zijn in directe omgeving. Sciencepark Utrecht met o.a. het Universiteitscentrum De Uithof en het UMC is op plezierige fietsafstand.

Provinciale wegen en snelwegen zijn eenvoudig bereikbaar en zorgen voor goede autoverbindingen met o.a. Amersfoort, Utrecht en de Randstad.

## Nadere gegevens:

-----

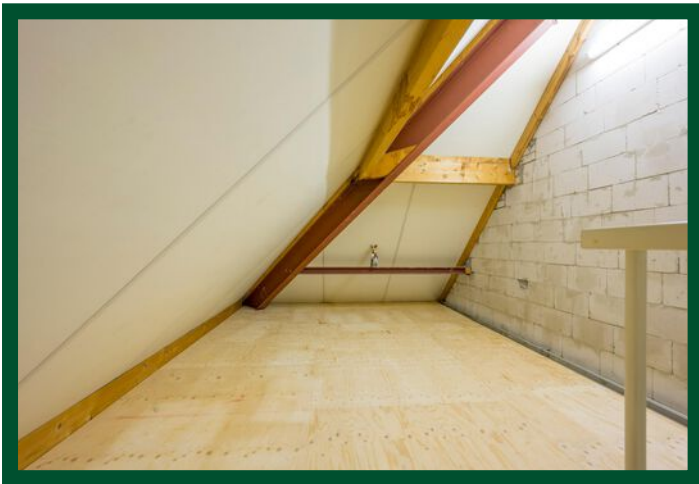
- \* Bouwjaar 1993
- \* Perceeloppervlakte 833 m<sup>2</sup>
- \* Woonoppervlakte 166 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud 600 m<sup>3</sup>
- \* Onderhoud binnen en buiten goed













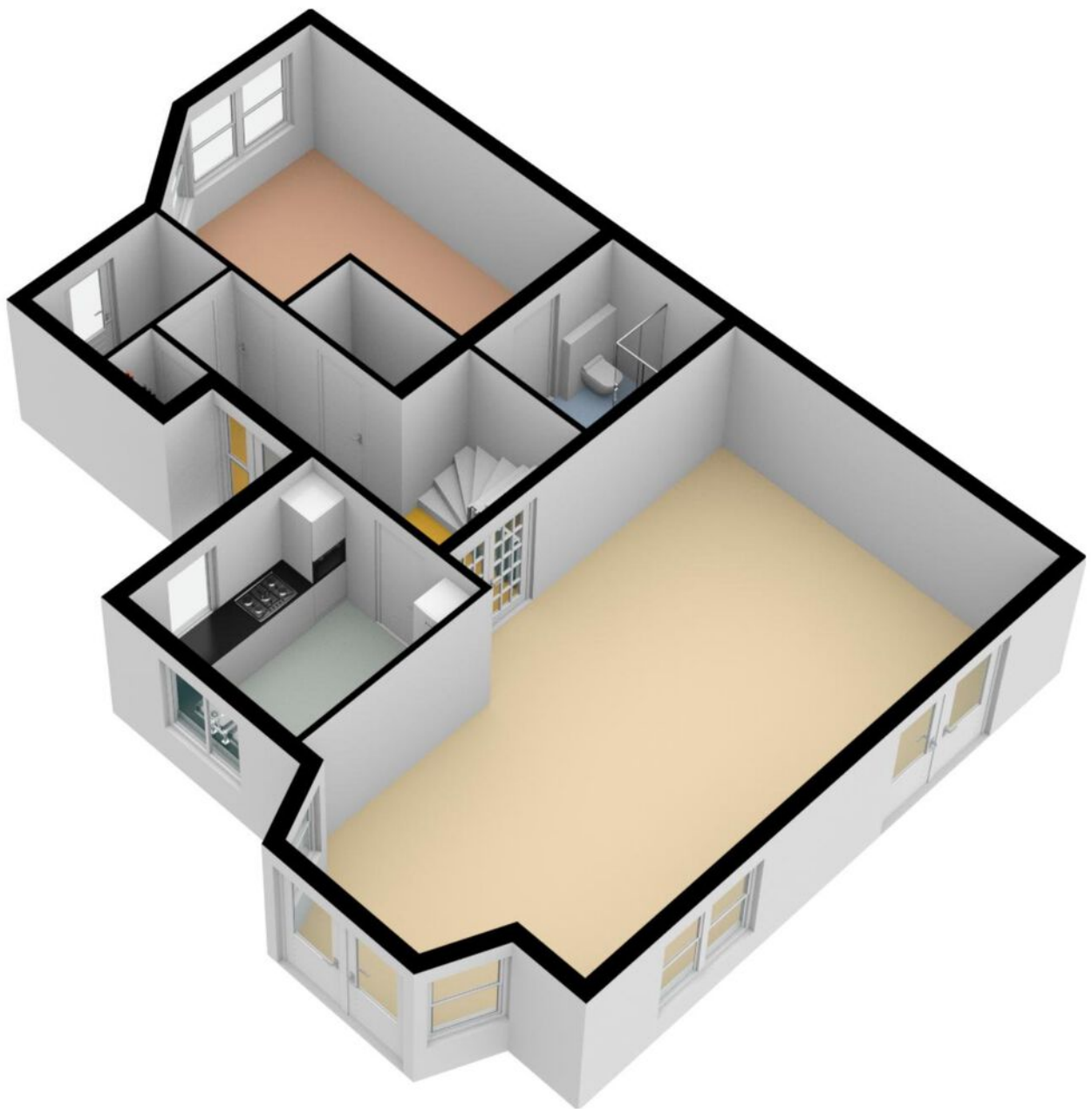


## PLATTEGROND

Baarnseweg 60 - Den Dolder  
Begane Grond



**PLATTEGROND**



## PLATTEGROND

Baarnseweg 60 - Den Dolder  
Eerste Verdieping



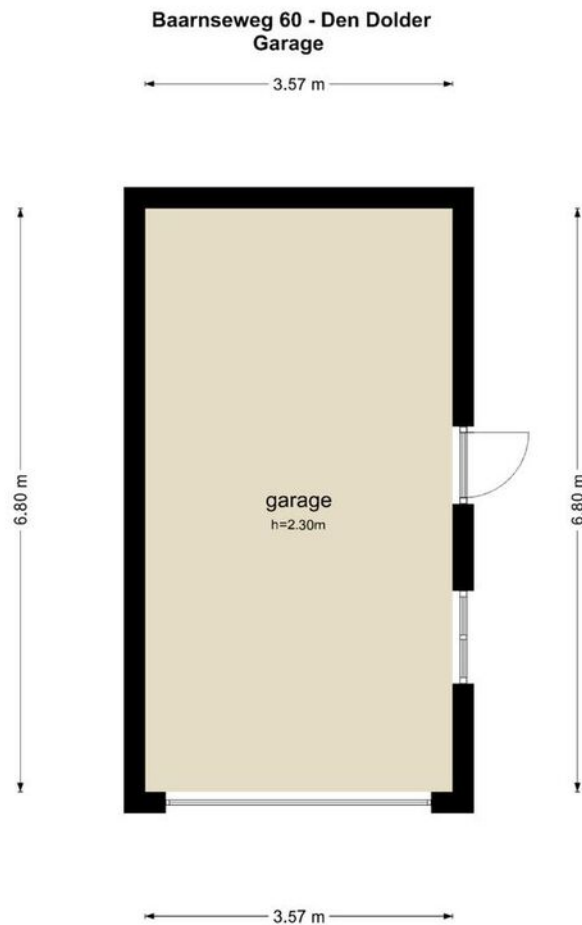
## PLATTEGROND

### Baarnseweg 60 - Den Dolder Tweede Verdieping



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

**PLATTEGROND**

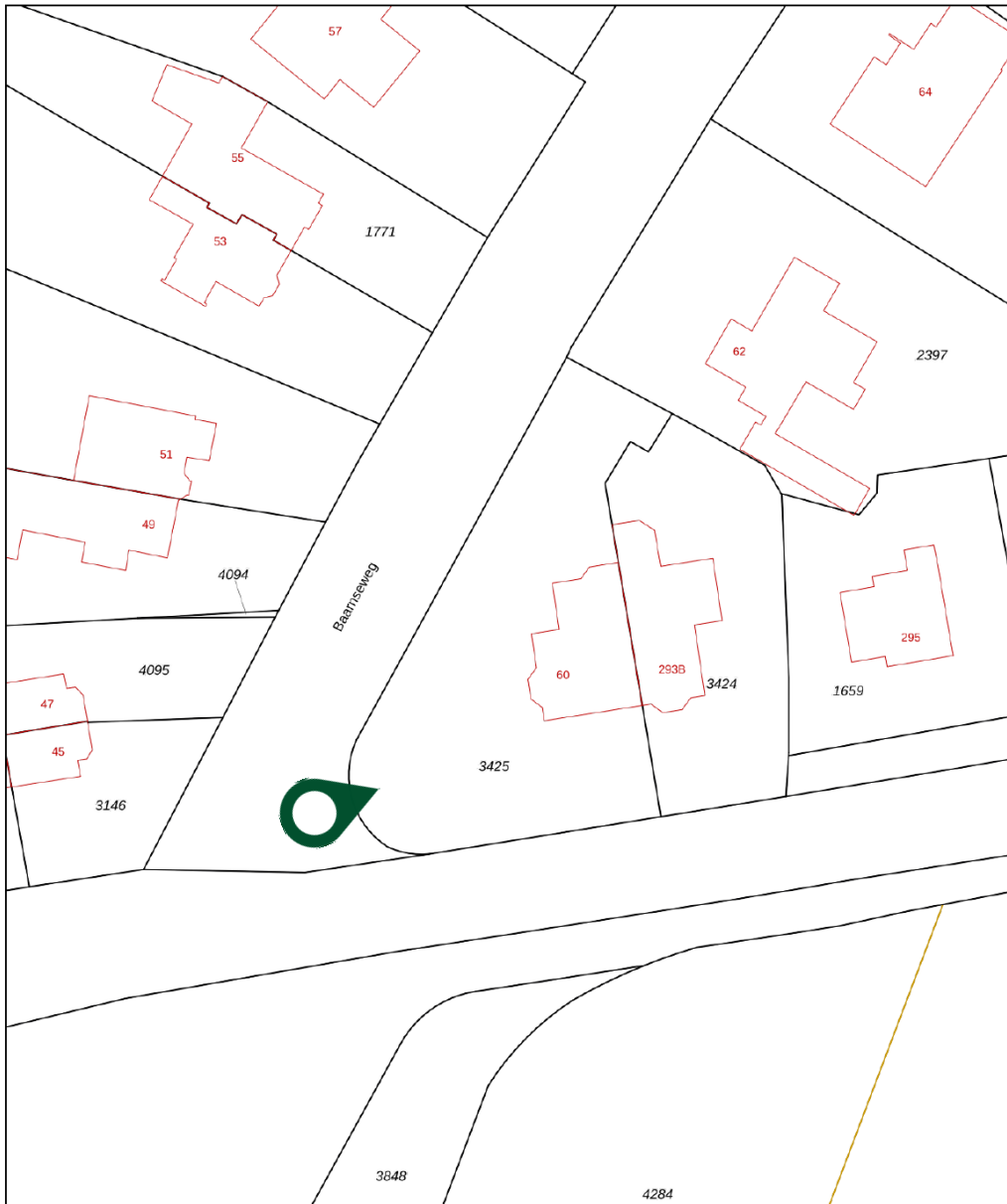


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl


## KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Parkland



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zeist</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 3425</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 april 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](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.**