



**BAARNSEWEG 55
3734 CA DEN DOLDER**

VRAAGPRIJS € 975.000 K.K.

Dolderseweg 138C
3734 BL Den Dolder

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

Karakteristieke half vrijstaande villa met aangebouwde zelfstandige praktijkruimte gelegen aan de rand van het centrum van Den Dolder. De villa is aan de achterzijde op zowel de begane grond als op de verdieping uitgebouwd en ligt op een ruim kavel van 555 m² en beschikt over een vrij gelegen, circa 25 meter diepe, zonnige en fraai aangelegde achtertuin voorzien van een sproei installatie met eigen bron. De oprit is geschikt voor het parkeren van meerdere auto's.

Krachtig aan de villa is onder andere de royale woonoppervlakte van 206 m² (inclusief praktijkruimte), de multifunctionele praktijkruimte en de omgeving met om de hoek alle winkels voor de dagelijkse boodschappen, een basisschool, sportvelden, uitgestrekte bossen en openbaar vervoer (trein en bus).

De villa heeft de volgende indeling:

Begane grond:

Entree, hal naar zowel de woning als de praktijkruimte en de moderne gastenbadkamer met douche, toilet en wastafel en opstelplaats voor de wasmachine en droger, ruime woonkamer verdeelt in zitgedeelte met erker en de in 2019 geplaatste gas-open haard en een eetgedeelte, een semi open moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en een zitje gelegen in de serre met openslaande deuren naar de tuin. Op de begane grond bevindt zich ook een tweede hal met toegang tot de kelder, het toilet met fonteintje en de opgang naar de eerste verdieping.

Praktijkruimte:

De hal geeft direct toegang tot de lichte tuingerichte werkkamer en een eigen toilet/badkamer. Een mooie zelfstandig bereikbare ruimte die multifunctioneel gebruikt kan worden.

Eerste verdieping:

Overloop, ouderslaapkamer, een 2e, 3e en 4e slaapkamer waarbij de laatste slaapkamer momenteel als werkruimte gebruikt wordt en een compleet uitgevoerde, recent gemoderniseerde badkamer met ligbad, separate douche en wastafel. Op de overloop bevindt zich een apart 2e toilet en een kastruimte t.b.v. wasmachine, droger en de cv-ketel.

Tweede verdieping:

Hier bevindt zich de 5e slaapkamer alsmede een berging.

Locatie

De villa heeft een bijzonder aantrekkelijke ligging met zeer goed bereikbare dagelijkse voorzieningen. 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.

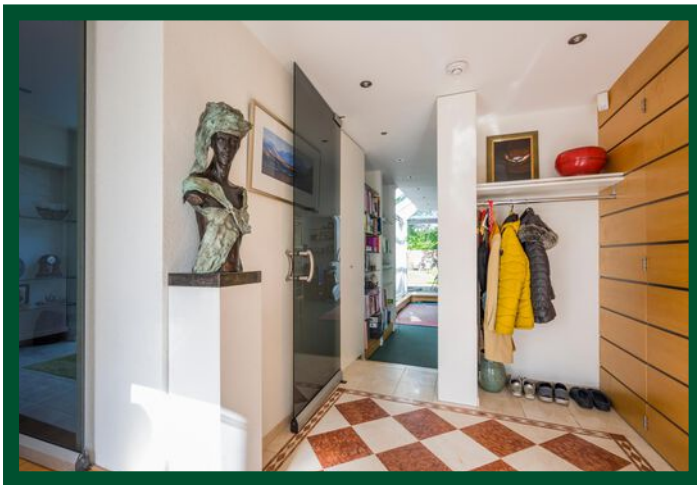
Nadere gegevens:

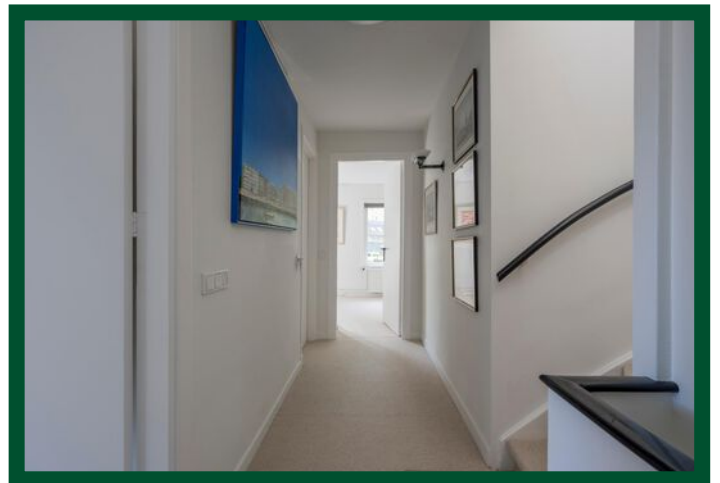
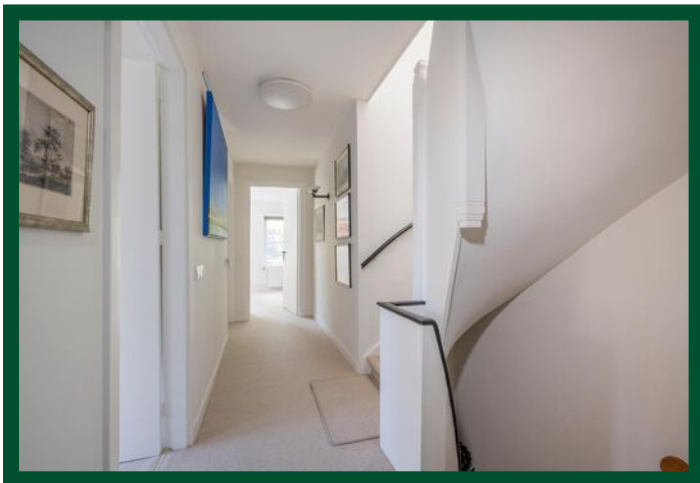
- * Bouwjaar 1925
- * Beregeningsinstallatie in de tuin, aangesloten op een eigen waterbron
- * Perceeloppervlakte 555 m²
- * Woonoppervlakte 206 m² (inclusief praktijkruimte)
- * Inhoud 747 m³
- * Interne, omvangrijke renovatie uitgevoerd in 2019
- * Modernisering elektrische installatie 2019
- * Schilderwerk binnen en buitenzijde in 2019 uitgevoerd
- * Energielabel C
- * Onderhoud binnen en buiten goed tot uitstekend

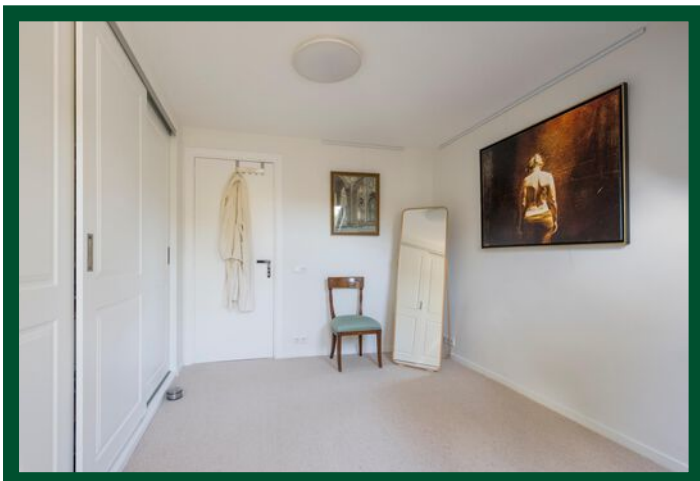


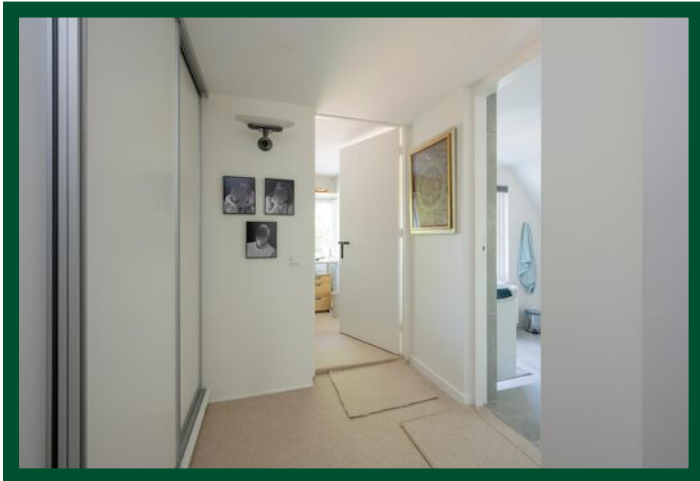












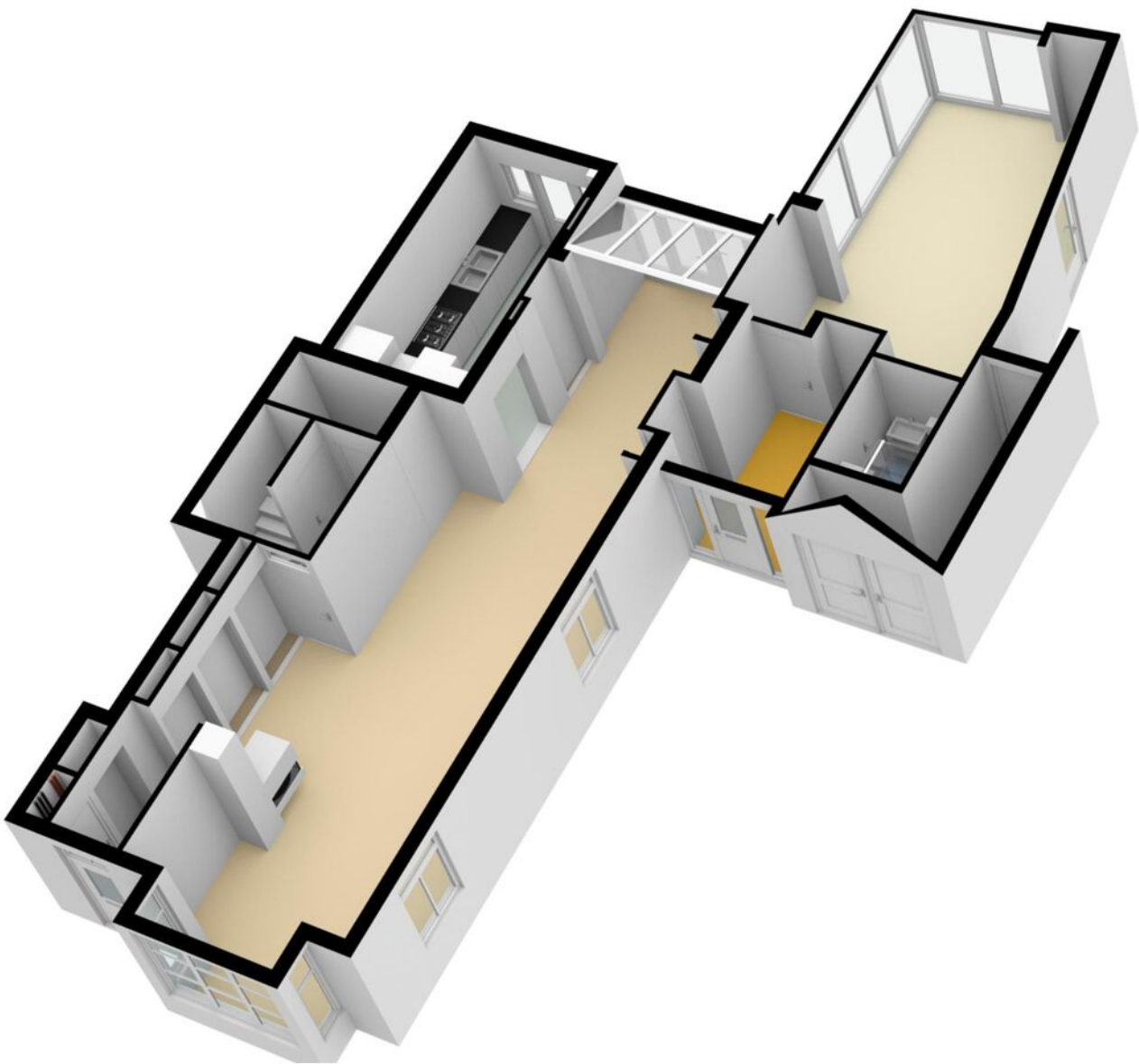




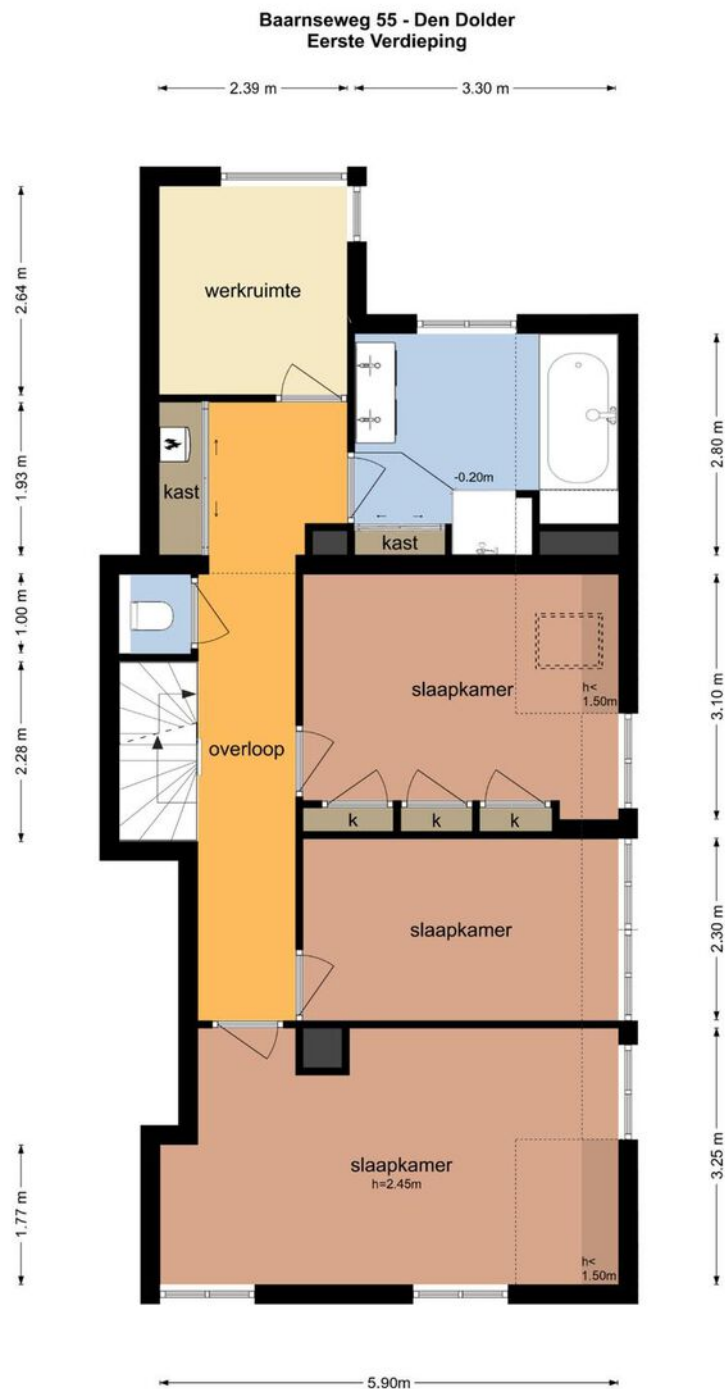
PLATTEGROND



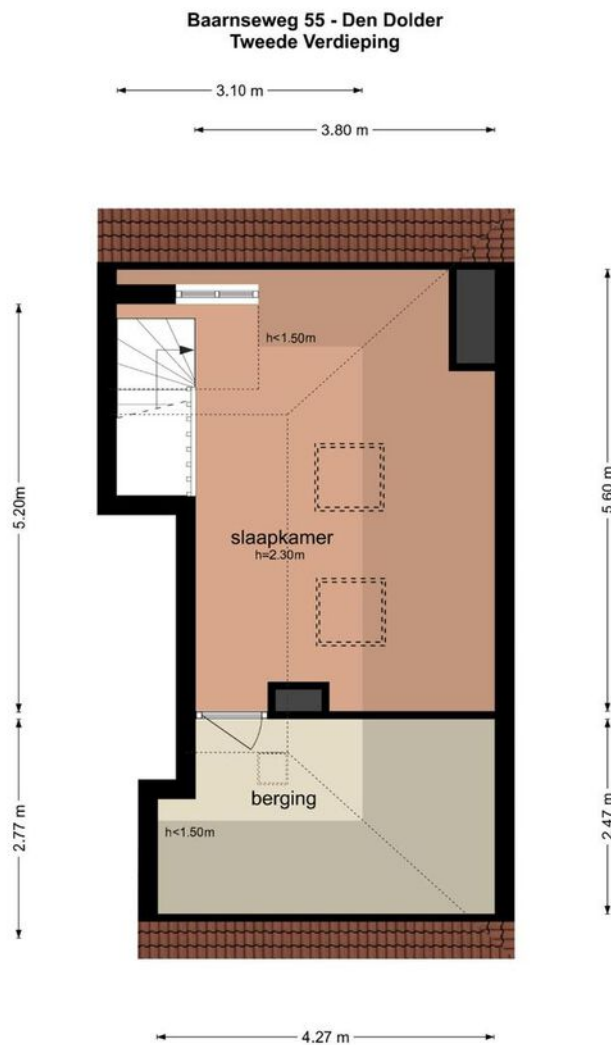
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

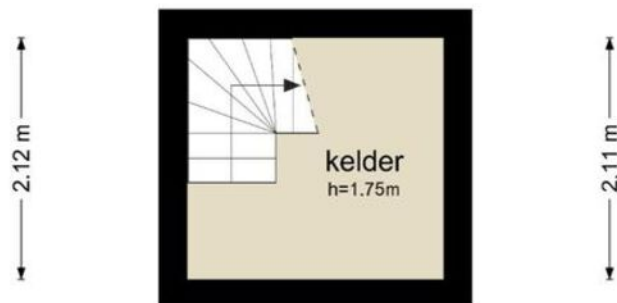


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

Baarnseweg 55 - Den Dolder Kelder

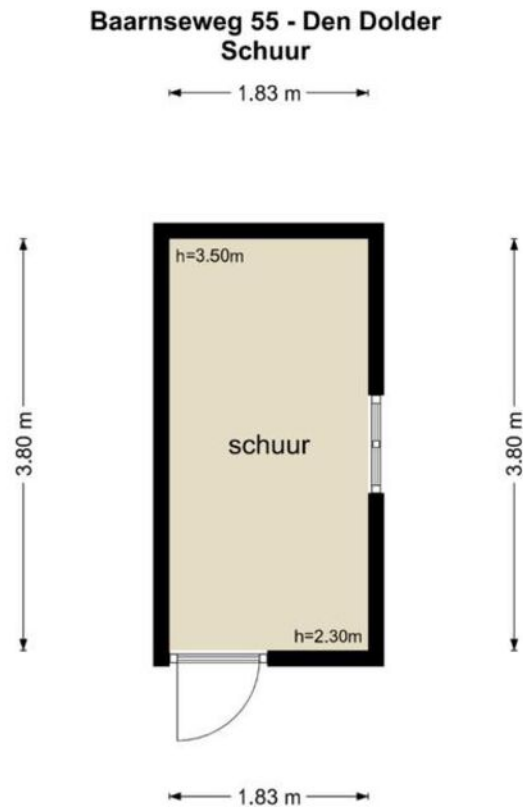
2.24 m



2.24 m

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

PLATTEGROND

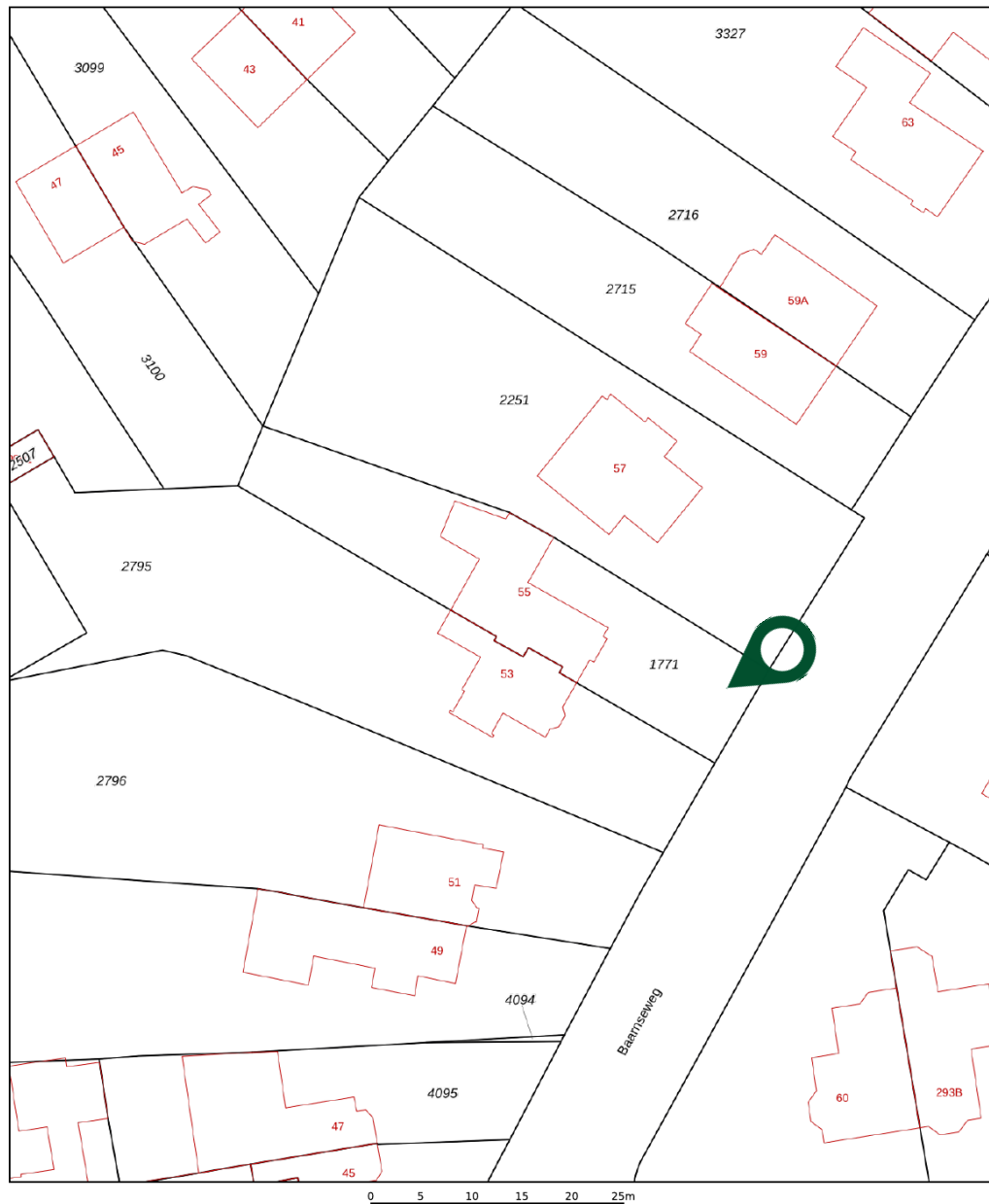


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: parkland 55



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Zeist
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	K
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1771
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 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.

kadaster

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/hypothek

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.