



## VLEESHOUWERSHOF 5 3981TR BUNNIK

Dolderseweg 138C  
3734 BL Den Dolder

T 030-2283530  
E [welkom@parkland.nl](mailto:welkom@parkland.nl)  
W <https://www.parkland.nl>

Aan een rustig hofje met vijf vrijstaande villa's ligt deze vrijstaande gezinsvilla bij uitstek op een kavel van ruim 1.000 m<sup>2</sup> en omringd door een schitterend aangelegde en met zorg onderhouden tuin met volop privacy.

Deze speels ontworpen villa is in 1974 in opdracht van de huidige eigenaren - onder architectuur - gebouwd, heeft vijf slaapkamers en twee badkamers, een inpandige garage ruim genoeg voor het parkeren van de auto en meerdere fietsen en heeft een aparte bergruimte voor het tuingereedschap.

#### De villa heeft de navolgende indeling:

##### Begane grond:

Entree, hal met toilet en meterkast, royale, licht en speels vormgegeven woon/eetkamer met open haard en prachtig uitzicht op de tuin. Vanuit de eetkamer is er een doorloop naar de woonkeuken voorzien van diverse luxe inbouwapparatuur en een inpandige bijkeuken. Tevens is er, vanuit de woonkamer en afgescheiden middels een schuifwand een aparte studeerkamer bereikbaar.

Een tweede hal, met trap naar de verdieping, geeft toegang tot de ouderslaapkamer voorzien van vaste kasten en aansluitend een badkamer met inloop douche, dubbele wastafel en toilet.

De hal, living, keuken en studeerkamer zijn voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming.

##### Eerste verdieping:

Royale overloop met een vide met zicht op de woonkamer en een zit/studyhoek met schuifpui naar een verrassend mooi beschut dakterras. Op deze verdieping bevinden zich een viertal slaapkamers en een badkamer met inloophouche, wastafel en toilet.

Tevens is er een grote berging op deze verdieping aanwezig en is er een vlizotrap naar een bergvliering die zich boven 2 van de slaapkamers bevindt.

#### Locatie:

In de directe omgeving zijn voorzieningen als winkels, basisscholen, kinderopvang, openbaar vervoer (o.a. NS-station) en sportfaciliteiten. In circa 15 minuten fiets je naar de binnenstad van Utrecht en het Science Park Utrecht met het Universiteitscentrum de Uithof en het Academisch Medisch Centrum.

Recreëren doe je - letterlijk om de hoek - langs de Kromme Rijn of de buitenplaatsen Amelisweerd en Rhijnauwen.

#### Kenmerken:

- \* bouwjaar 1974
- \* woonoppervlakte 229 m<sup>2</sup>
- \* inhoud woning 1.019 m<sup>3</sup>
- \* perceeloppervlakte 1.030 m<sup>2</sup>
- \* zeer goede staat van onderhoud









### **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.**