



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

BOSCH EN DUIN, POPULIERENLAAN 12

Nieuw gebouwd, klassiek landhuis met vijf slaapkamers en volledige wellness

WWW.DRIEKLOMP.NL



BELGISCHE KEMPENSTIJL

Ontworpen en gebouwd door Belgische bouwers, een nieuwe woning in klassieke Belgische Kempenstijl met een vleugje Italiaanse flair. De villa heeft een warme uitstraling dankzij het gebruik van hoogwaardige materialen, natuurlijke kleuren en de prachtige lichtinval. Deze indrukwekkende villa beschikt over vijf royale slaapkamers, vier badkamers en een wellnessruimte die qua luxe en comfort kan tippen aan menig high-end spa. Voor wie graag gasten ontvangt, biedt de riante tuin met veranda en verwarmd buitenzwembad een ideale setting. Voor wijnliefhebbers is er een indrukwekkende wijnkelder, een ware eyecatcher die de sfeer van deze exclusieve woning compleet maakt.

PRIVACY

Op het perceel van ruim 3.200 m², omringd door oude wintergroene bomen, geniet u van volledige privacy. De woning is volledig omheind en heeft een elektrische toegangspoort met intercom. Er is parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's en een dubbele inpandige garage met Wallbox (voor elektrisch laden van de auto(s)).

Bosch en Duin, onderdeel van Zeist, staat bekend om zijn rustige omgeving, ruime percelen en groenrijke villawijk. Op fietsafstand vindt u Bilthoven en Den Dolder, met alle voorzieningen zoals NS-stations, winkels, horeca, en scholen. Ook het nabijgelegen Panbos, de golfbanen en tennisclub liggen binnen handbereik. Via de nabijgelegen snelwegen zijn Utrecht, Amersfoort en Amsterdam uitstekend bereikbaar, en binnen 10 minuten bent u bij het Utrecht Science Park, de universiteit, UMC en het Prinses Maxima Ziekenhuis.



KENMERKEN

Bouwjaar	2010
Woonoppervlakte	ca. 872 m ²
Inhoud	ca. 3.544 m ³
Externe bergruimte	ca. 19 m ²
Perceeloppervlakte	3.251 m ²
Energie label	A+



Vraagprijs € 4.850.000 k.k.

BEGANE GROND

De villa is met veel oog voor detail ontworpen en gebouwd. Bij binnenkomst door de dubbele voordeur komt u in de royale ontvangsthall, een indrukwekkende entree die toegang biedt tot de trap naar zowel de eerste verdieping als het souterrain. De hal is voorzien van een meterkast, een luxe uitgevoerde toilet en een lift met drie stops, wat de woning optimaal toegankelijk maakt. Vanuit deze hal, met garderobe, heeft u tevens toegang tot de dubbele garage en een praktische bijkeuken, uitgerust met een werkblad, dubbele spoelbak en aansluitingen voor wasapparatuur.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een werkkamer, ingericht met op maat gemaakte inbouwkasten. De aangrenzende woonkamer straalt een ontspannen sfeer uit met een antieke Franse schouw met open haard en prachtig zicht op de tuin. De woonkamer staat in verbinding met een tv-kamer.

De rechterzijde van de woonkamer leidt naar de luxe woonkeuken. Deze ruimte is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Quooker kraan met functies voor warm, koud en bruiswater en Miele-apparatuur waaronder een wijnklimaatkast, stoomoven, koffiemachine, oven/magnetron, warmhoudlade, frituse, Teppanyakiplaat aan weerszijde van het vijf pits gasfornuis en een 90 cm brede oven. Verder beschikt de keuken over een vrieskast, koelkast met koel-/vriescombinatie en twee vaatwasmachines. Aansluitend op de keuken vindt u de orangerie met een tweede antieke Franse schouw met open haard en openslaande deuren die leiden naar de fraai aangelegde tuin met een overdekte veranda.

De keuken is separaat toegankelijk via een tweede hal, die in verbinding staat met de bijkeuken en de zijingang van de woning. In de hal treft u een toilet en een tweede trap naar het souterrain. Vanuit de orangerie bereikt u de tweede werkkamer met de derde trap naar het souterrain, die rechtstreeks uitkomt in de wellnessruimte.

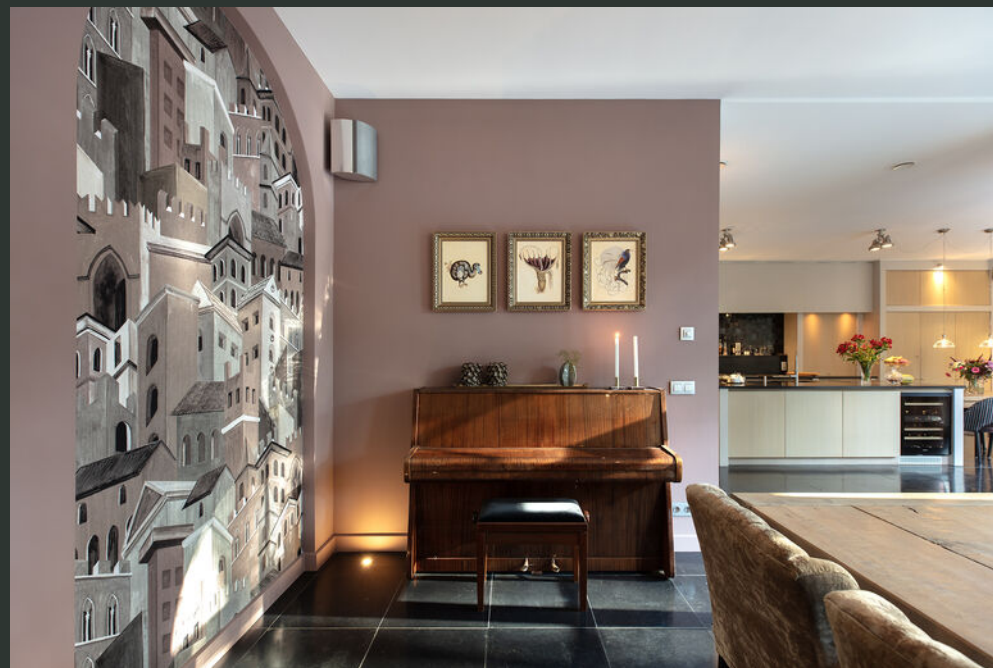
















EERSTE VERDIEPING

Vanaf de centrale hal op de eerste verdieping betreedt u de ruime ouderslaapkamer met dubbele openslaande deuren naar het balkon, een dressing en een en-suite badkamer. Deze badkamer is uitgerust met een toilet, bidet, ligbad, inloopdouche en een dubbele wastafel met meubel. De tweede slaapkamer is voorzien van een eigen zitkamer en heeft toegang tot een privé dakterras. De en-suite badkamer bij deze slaapkamer biedt eveneens een ligbad, inloopdouche, toilet, bidet en wastafel met meubel. Dankzij meerdere inbouwkasten in deze kamer is er volop bergruimte beschikbaar, ideaal voor kleding en schoenen.

Een aparte studio met eigen badkamer biedt een uitstekende ruimte voor gasten. De studio is voorzien van een pantry met Miele koelkast. Daarnaast is er nog een was- en strijkkamer met wastafel en veel kastruimte.

TWEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping zijn nog twee ruime slaapkamers aanwezig en een badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, toilet en wastafel met meubel.







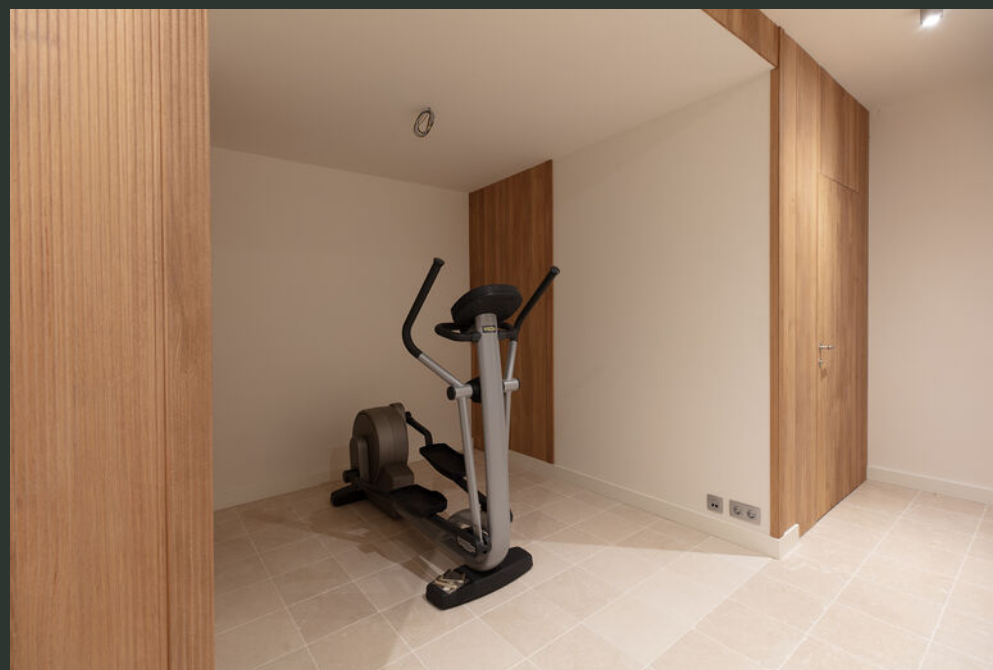




KELDER

De kelderverdieping is zowel via drie trappen als met de lift bereikbaar. Voor het verplaatsen van grotere items naar deze verdieping is er een doorgeefluik in de vloer van de garage.

De lift komt uit in de centrale hal met directe toegang tot de multifunctionele ruimte met berging/archief, technische ruimte en voor wijnliefhebbers is de stijlvolle en zorgvuldig ontworpen wijnkelder een absolute blikvanger. Daarnaast beschikt deze verdieping over een fitnessruimte en een luxe wellnessruimte, die qua faciliteiten kan niet onderdoet voor een exclusief hotel. De wellness is uitgerust met een hammam, een droge sauna en een infraroodsauna.





An aerial photograph of a large, multi-story brick house with a dark grey roof and several dormer windows. The house is surrounded by a lush green lawn and a dense forest of trees with autumn foliage in shades of yellow, orange, and green. In the foreground, there is a rectangular swimming pool with a dark border. To the left of the pool, there is a paved area with some outdoor furniture and a small structure. The house has a large chimney and a covered patio area with a glass door leading to the garden.

TUIN EN BIJGEBOUW

In de fraai aangelegde achtertuin kunt u heerlijk plaatsnemen onder overdekte veranda met open haard, welke onder andere uitzicht geeft op het verwarmde buitenzwembad met automatisch solardek.

Ook is er een jacuzzi, een houten schuur voor tuinspullen en fietsen en een houtopslag naast de woning. De inpandige garage biedt plaats aan twee grote auto's en geeft direct toegang tot de bijkeuken.

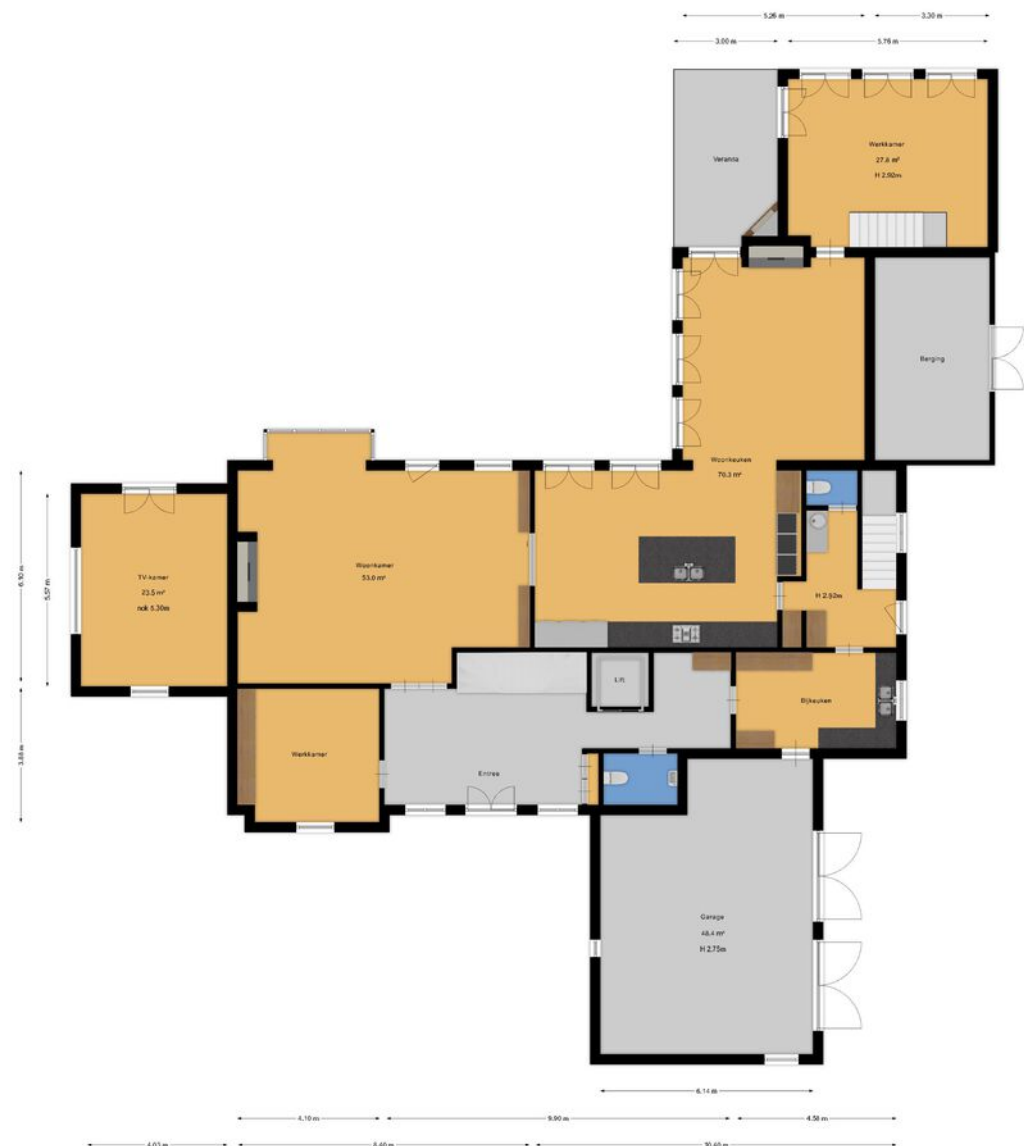


BIJZONDERHEDEN

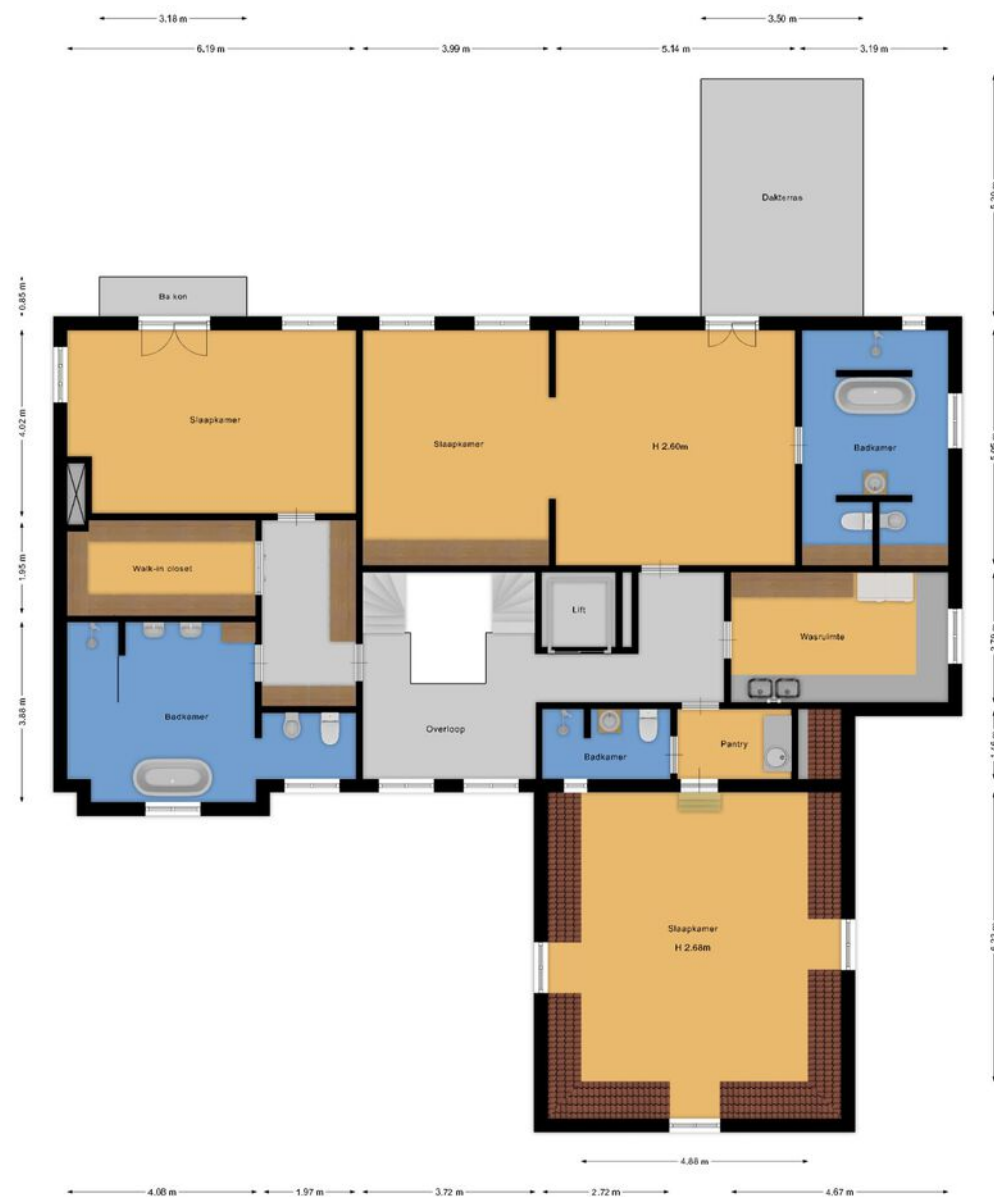
- De woning is voorzien van twee cv-ketels;
- Vloerverwarming op de begane grond en in het souterrain;
- Centraal stofzuigstelsel op alle verdiepingen;
- Luchtverversingssysteem aanwezig;
- Personenlift, met drie stops, van kelder tot en met de eerste verdieping;
- Bang & Olufsen speakers, op de begane grond en in het souterrain;
- Uitgerust met een alarm, intercom met camera en domotica;
- Inpandige garage voor twee auto's met Wallbox voor elektrisch laden;
- Energielabel A+ met onder andere 21 zonnepanelen (2023) totaalvermogen 8.560 Wattpiek;
- Volledig omheinde tuin met beregeningssysteem.



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



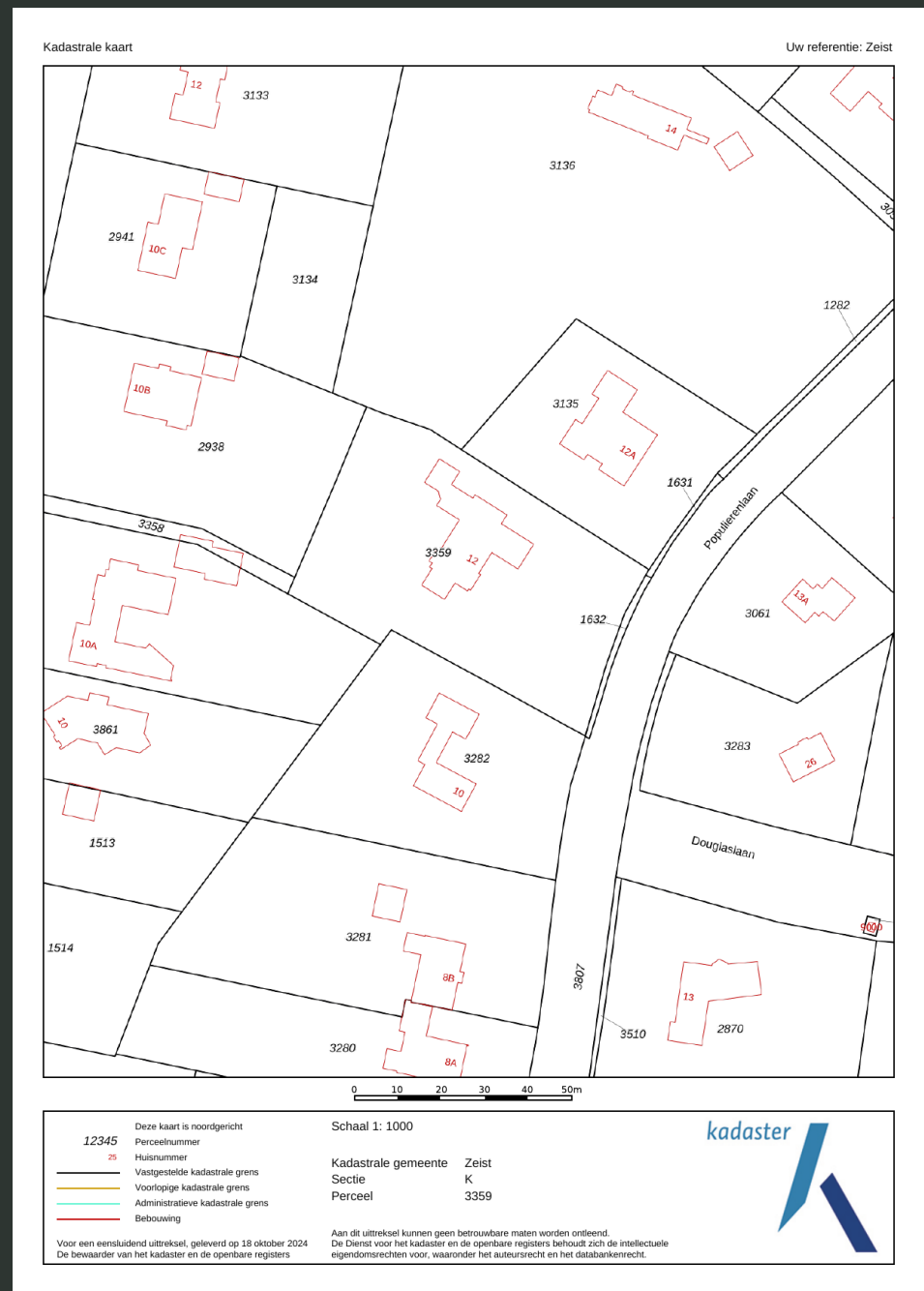
TWEEDE VERDIEPING



KELDER



KADASTRALE KAART



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de 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 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”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

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.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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 Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs 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 vlotte 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.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele 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 partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM 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.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP ZEIST

Laan van Beek en Royen 30

3701 AJ Zeist

☎ 030 - 692 0714

✉ zeist@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREgeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORssel | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL