

SLEEPING

UNREAL ESTATES

BEAUTIES

SLEEPINGBEAUTIES.COM

ARISTOTELESLAAN 38, 3707 EM ZEIST

wonen 1008 m² | perceel 2460 m² | energielabel B



EVERY HOUSE HAS WALLS.

ONLY SOME LEAVE A MARK.





YOU COULD LIVE HERE. UNREAL FOR REAL.

Sommige huizen geven ruimte. Deze villa geeft vrijheid. Met ruim 1000m² is dit het bewijs dat focus en rust in baksteen te vangen zijn. Een indeling die klopt tot in het laatste detail.

Vijf slaapvertrekken, waarvan vier met eigen badkamer. Glas in lood dat licht filtert zoals dit huis alles filtert: zacht, warm en bedoeld.

Een rieten kap waardoor vakmanschap al zichtbaar is nog voor je de sleutel hebt omgedraaid. Deze villa heeft overal een antwoord op.





ARISTOTELESLAAN 38, 3707 EM ZEIST





ARISTOTELESLAAN 38, 3707 EM ZEIST



WHAT WOULD YOUR CHAPTER LOOK LIKE?

De vierkante meters hier zijn geen lege meters. Het zijn kansen. Losse wensen worden hier onderdeel van een geheel.

Je komt binnen in een hal die zich gedraagt als woonkamer, maar slechts de entree is. Met een haard die je welkom heet, een imposante trap die uitnodigt. Links en rechts een vleugel die zich vanzelf laat openen. Hier begint je dag al ruim voordat je ergens aan toe bent.

De woonkeuken buigt zich om de tafel heen. Het glas trekt buiten naar binnen. Zodra je zit, verschuift het tempo. Hier gebeurt het – zonder dat je iets hoeft.

Een volledige wellnessverdieping is hier geen extra, maar een bestemming. Met een stoombad, sauna, whirlpool, solarium en zwembad. Genoeg om je onder te dompelen in comfort. Of om je dag bewust te vertragen.

Twee kantoor kamers zorgen voor structuur. Of juist ruimte. Voor diepe focus of het tegenovergestelde. Werk en privé worden hier gescheiden door een deur, niet door sfeerbreuk.

De garage telt twee verdiepingen, met een autolift. Niet voor de show, maar voor wat je koestert.

De wijnkelder bewijst dat je liever flessen verzamelt dan compromissen. Rustig, koel, en altijd net iets voller dan je dacht.

En buiten? Daar wacht een tuin die niet zomaar aangelegd is, maar ontworpen. Niet om je blik te vangen, maar om je rust te structureren. Terrassen in zon en schaduw. Een lange berceau die geen haast kent. En een theehuis op precies de plek waar je ontspanning niet zocht, maar vond.





ARISTOTELESLAAN 38, 3707 EM ZEIST









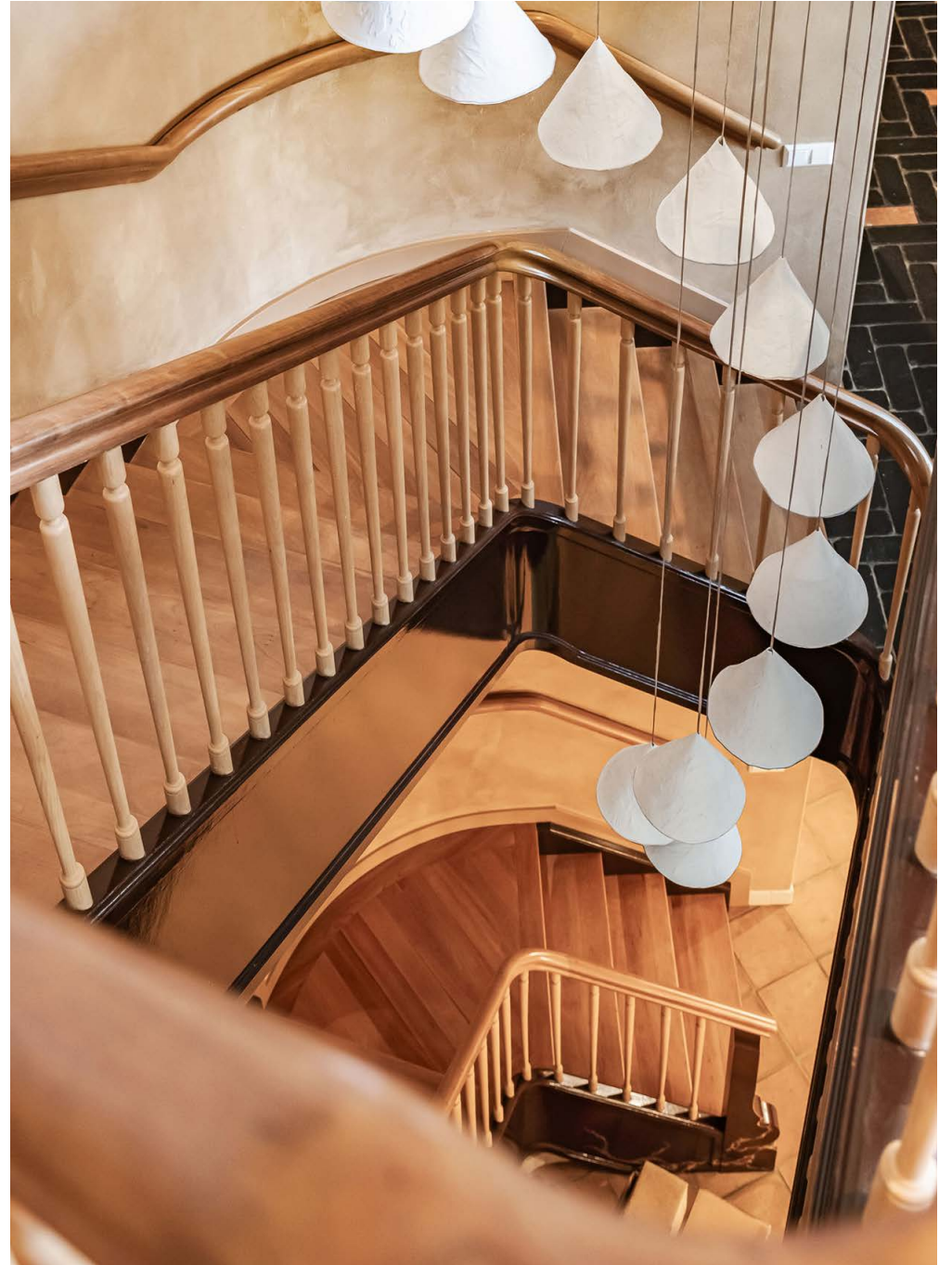






ARISTOTELESLAAN 38, 3707 EM ZEIST



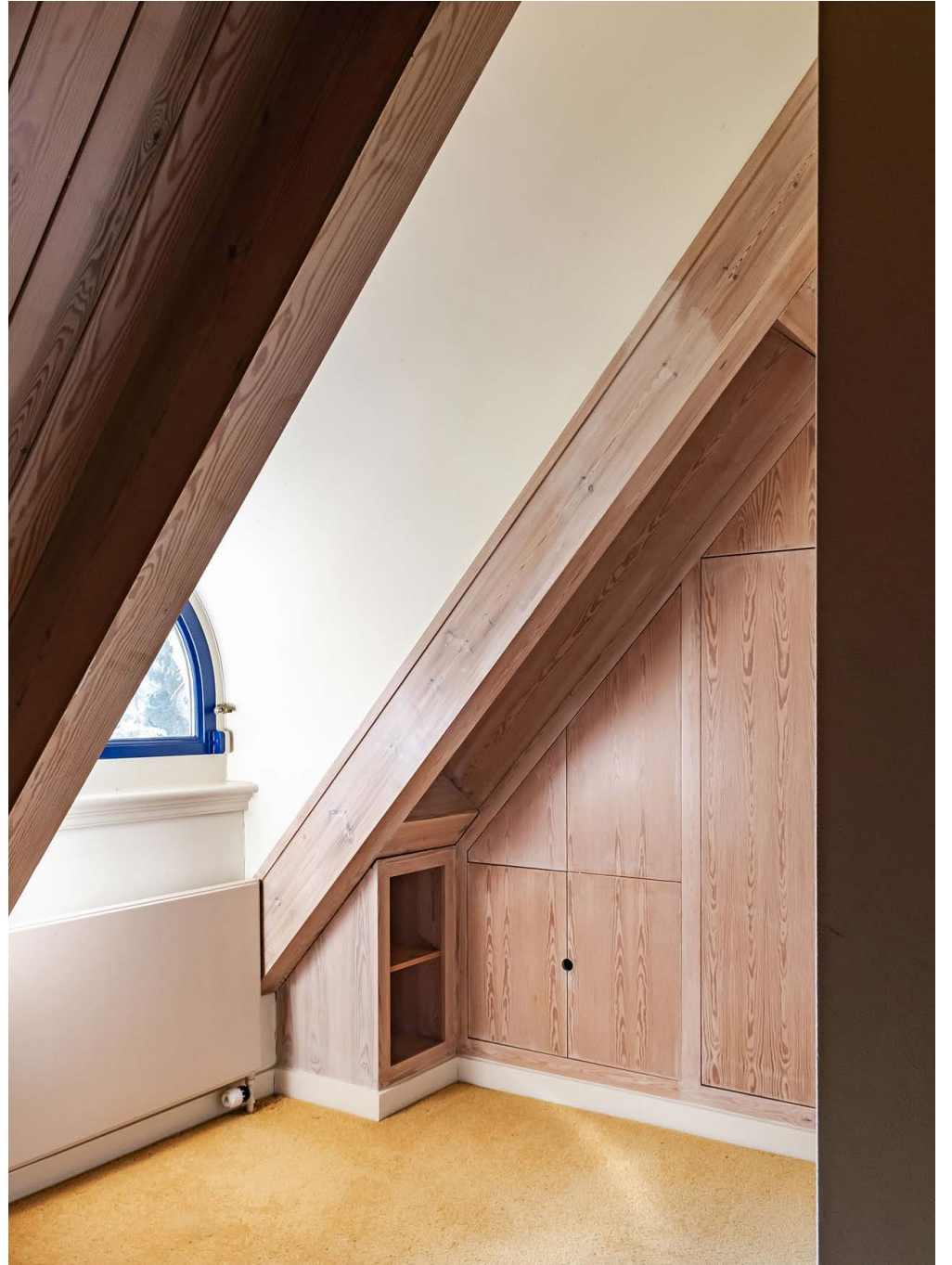






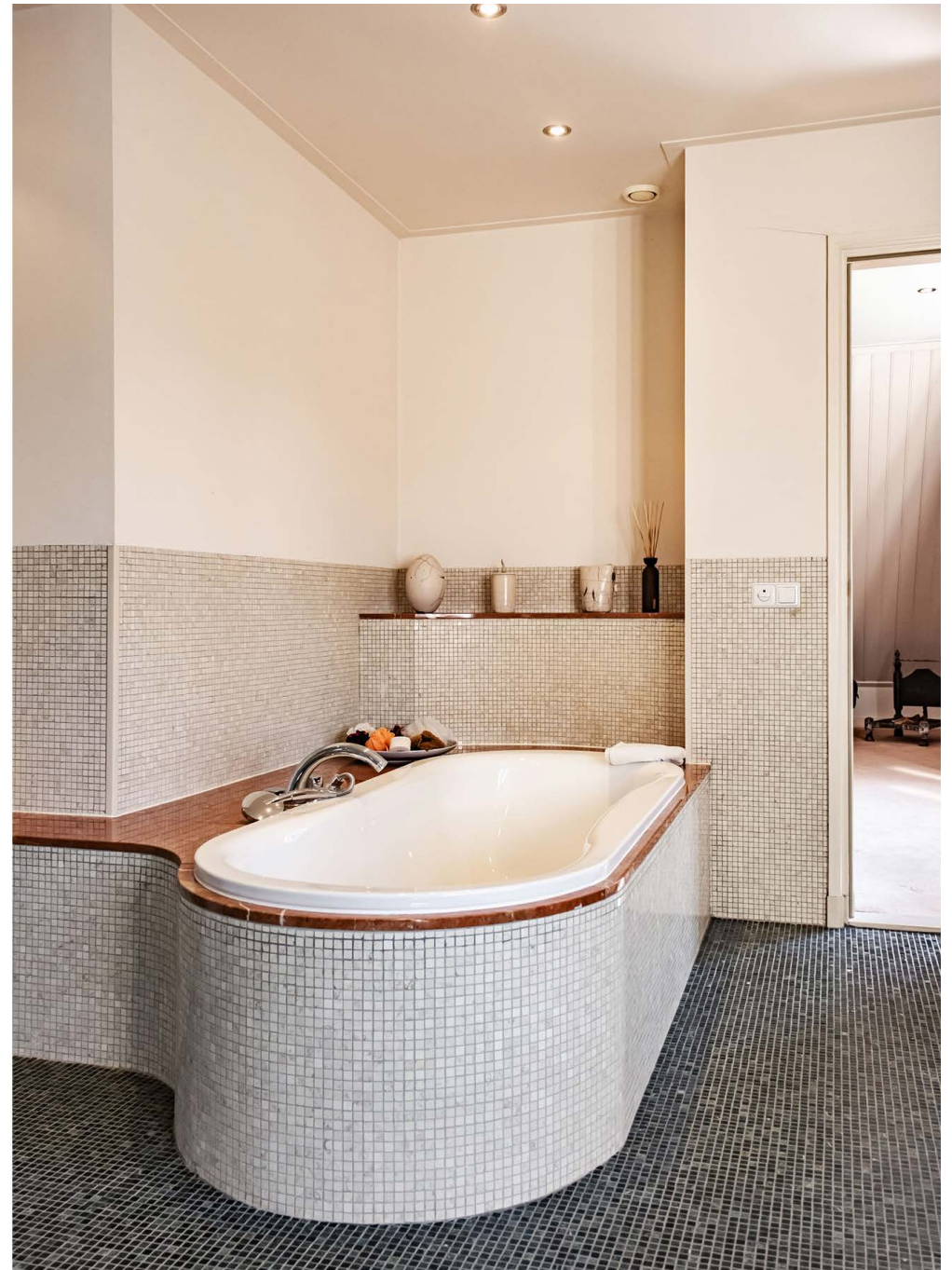




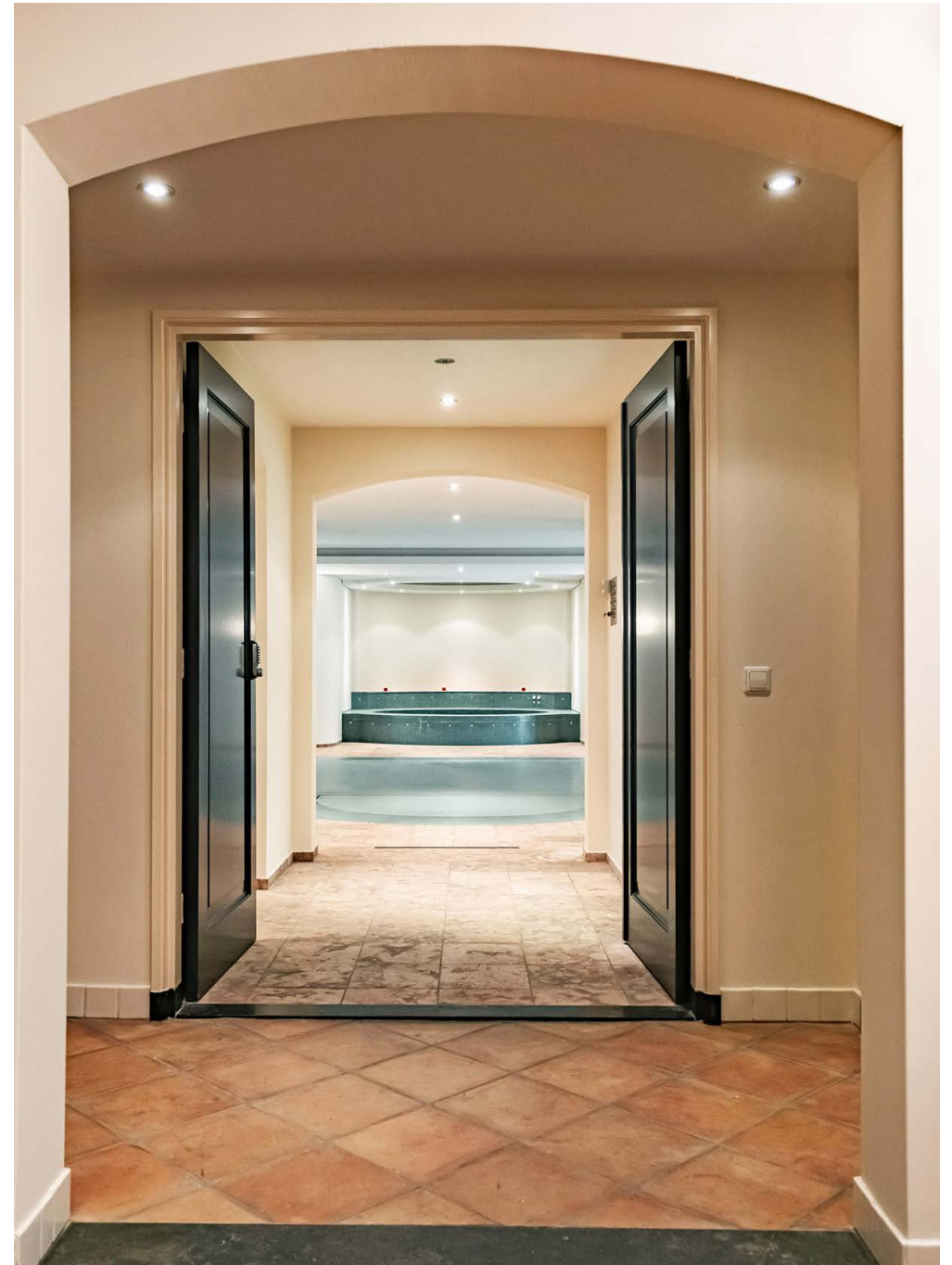
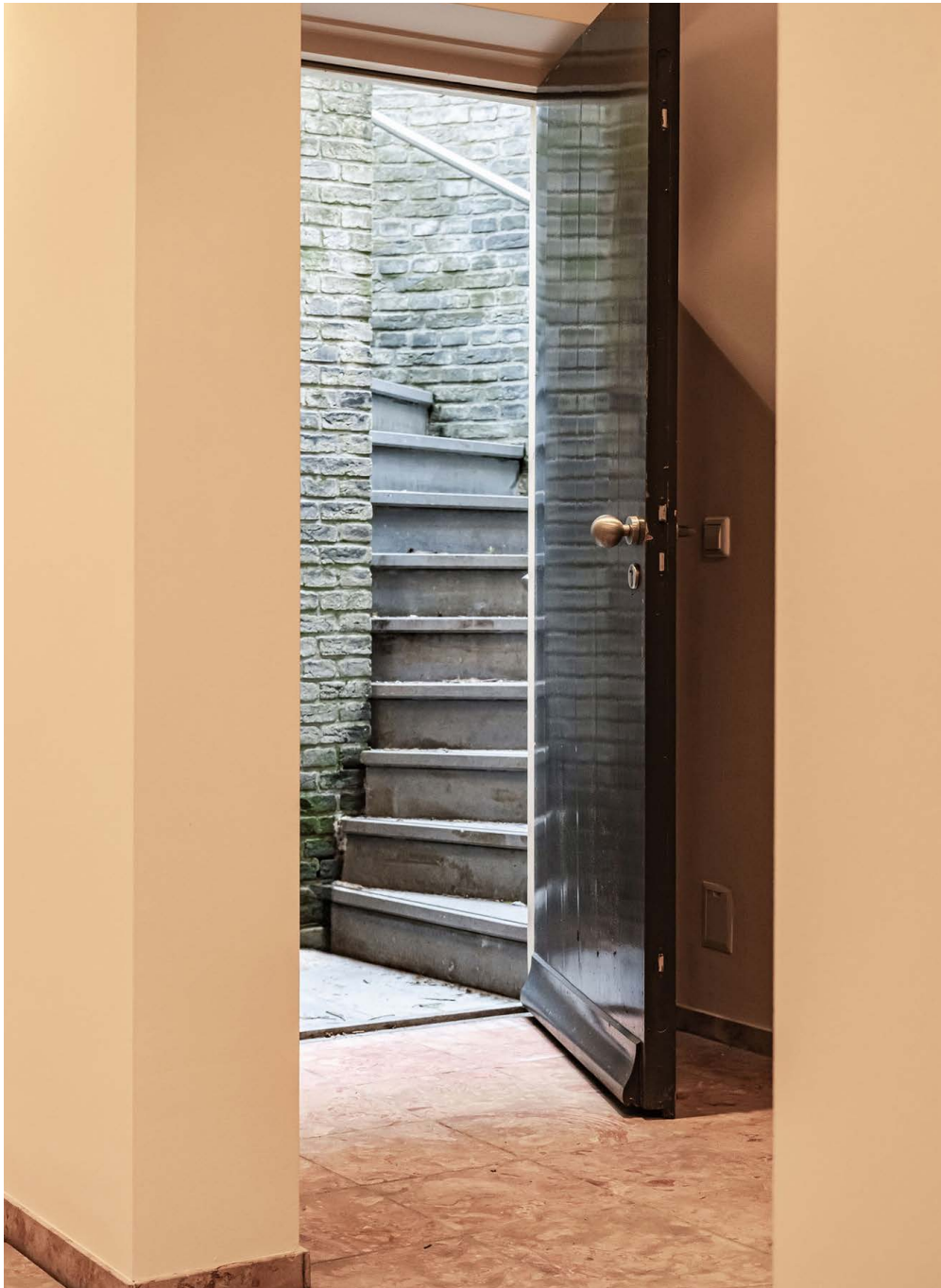






























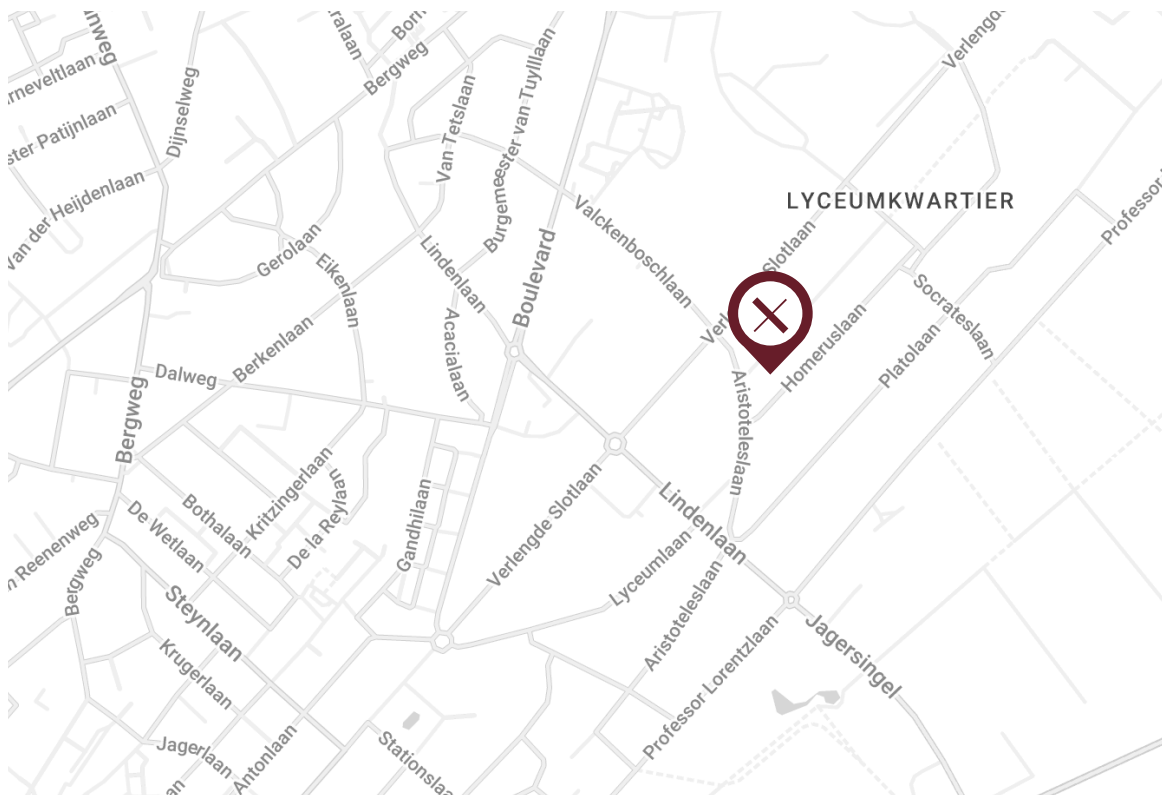


**WHERE YOU ARE.
AND WHERE YOU'D RATHER BE.**





ARISTOTELESLAAN 38, 3707 EM ZEIST



THIS LOCATION FEELS UNREAL, BUT IT'S NOT.

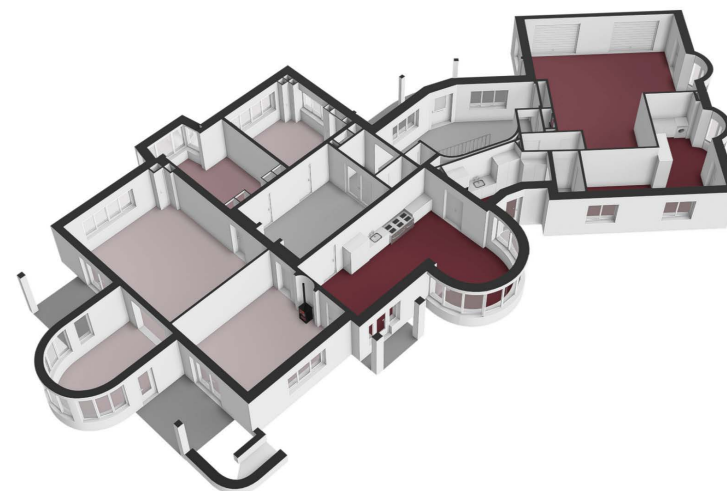
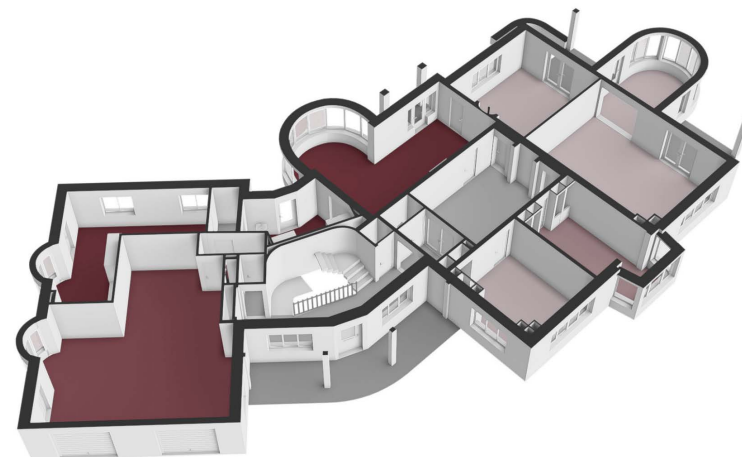
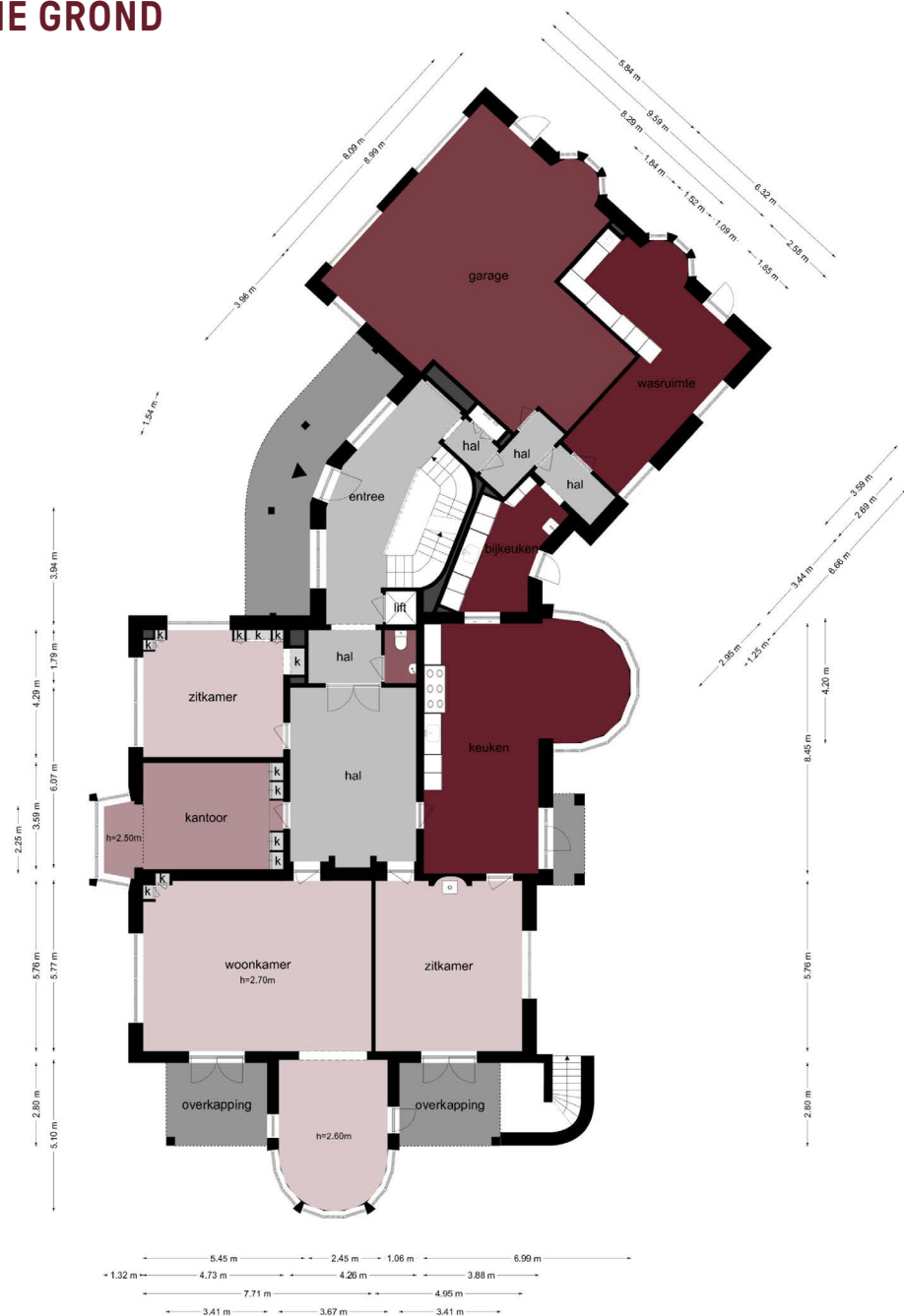
De kunst van onzichtbare bereikbaarheid.
Rust en stilte is hier geen uitzondering.
Het is de norm. Lucht die écht naar buiten ruikt.

Wonen in het Lyceumkwartier is een voorrecht.
De Utrechtse Heuvelrug is hier geen uitje.
Het is onderdeel van je dagelijks leven.

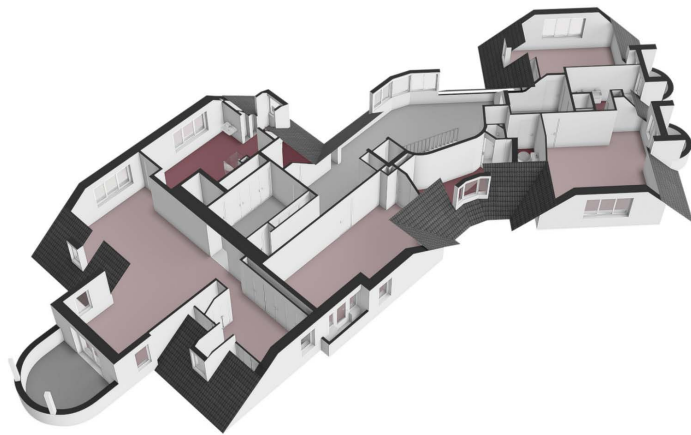
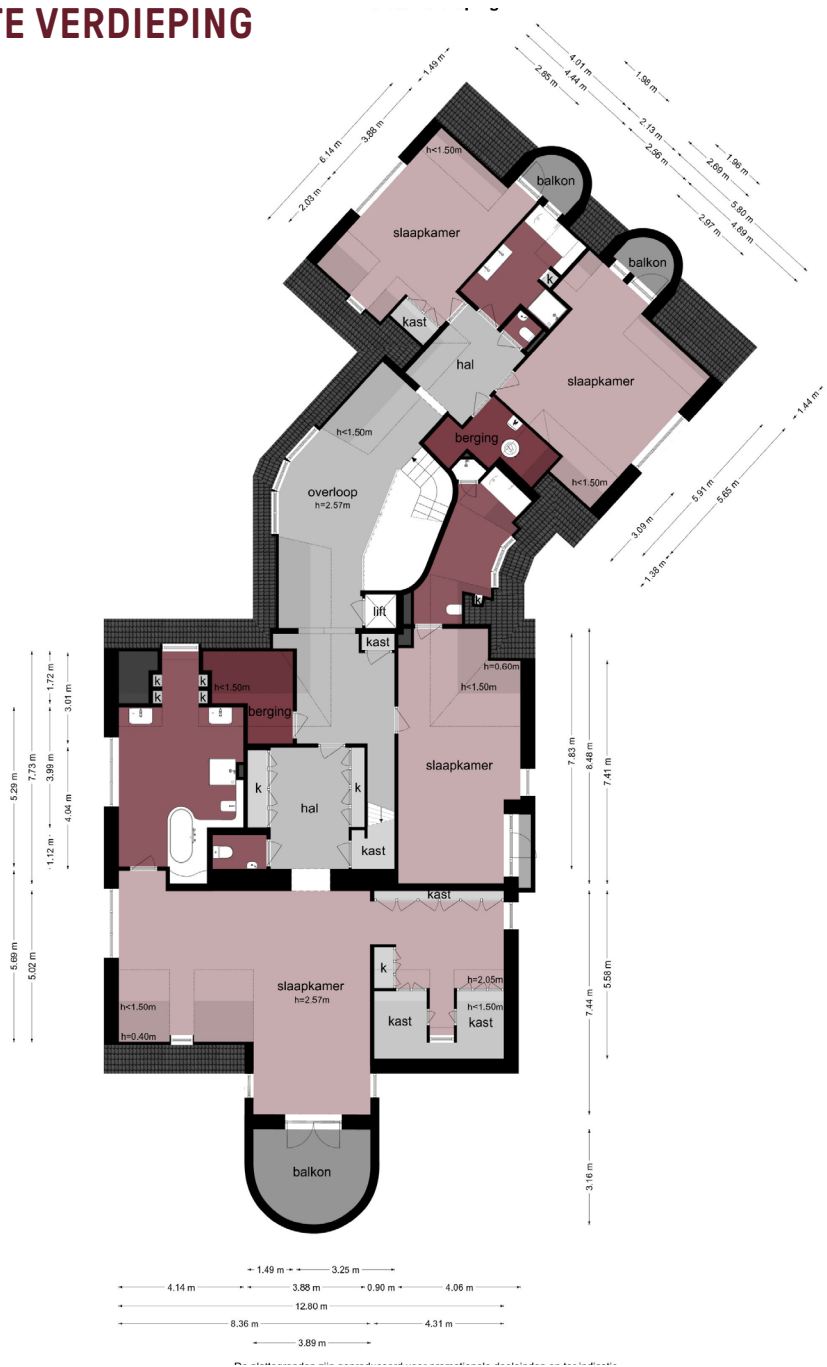
Een fijn dorpscentrum op fietsafstand met een ruim aanbod
aan winkels en restaurants. Een locatie voor wie vrij wil wonen
zonder de verbinding te verliezen.



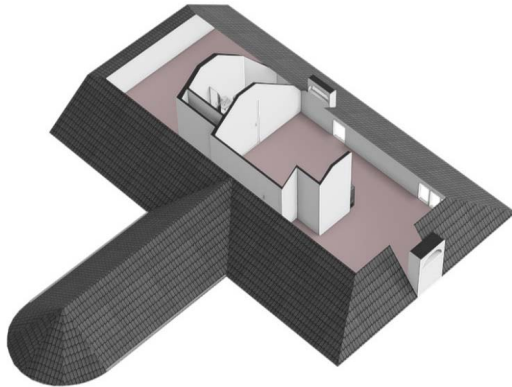
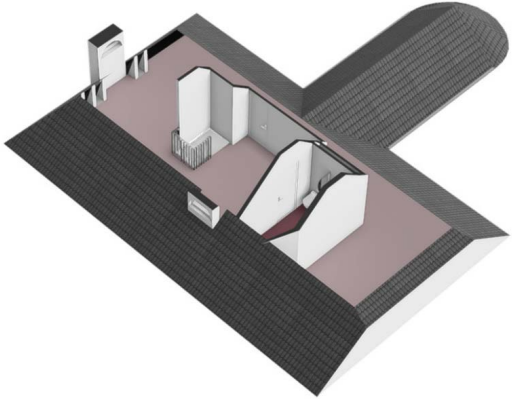
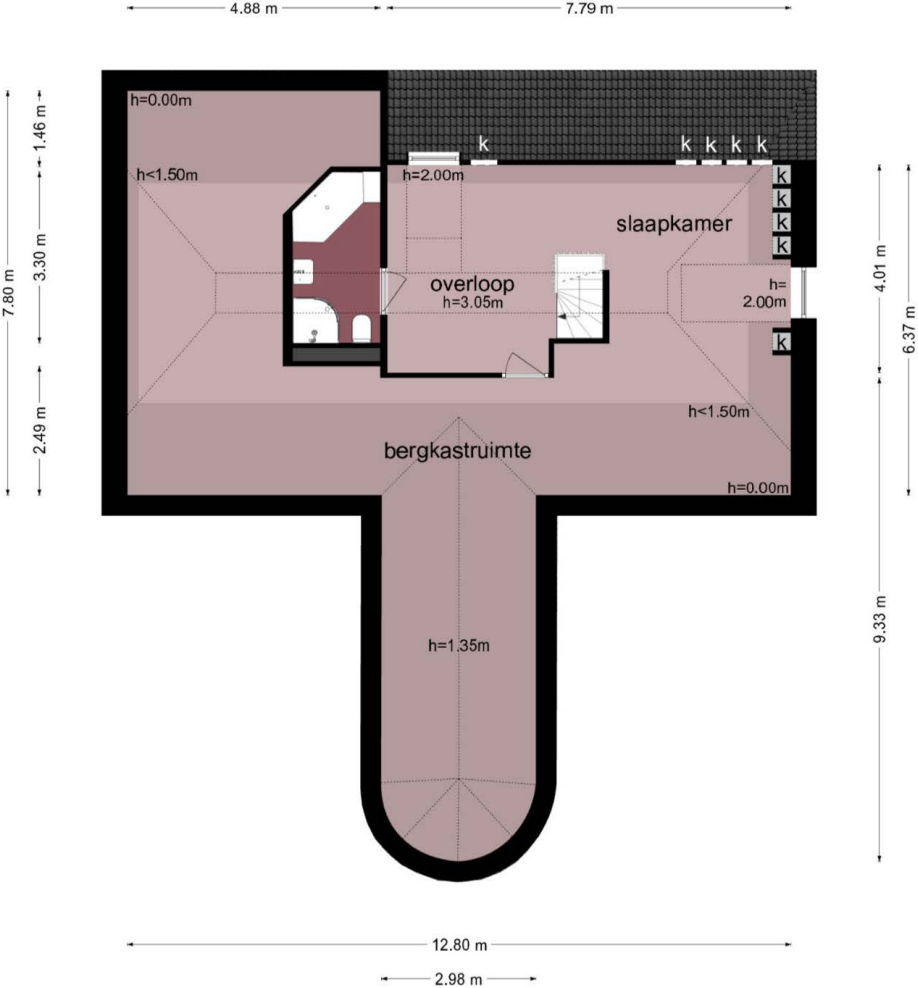
BEGANE GROND



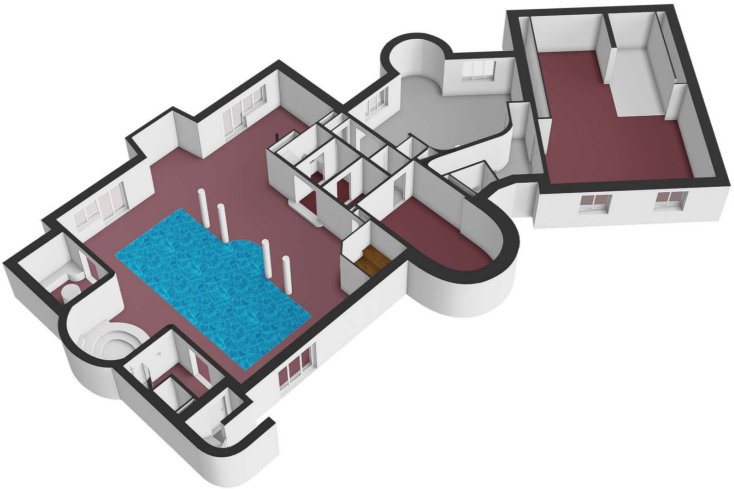
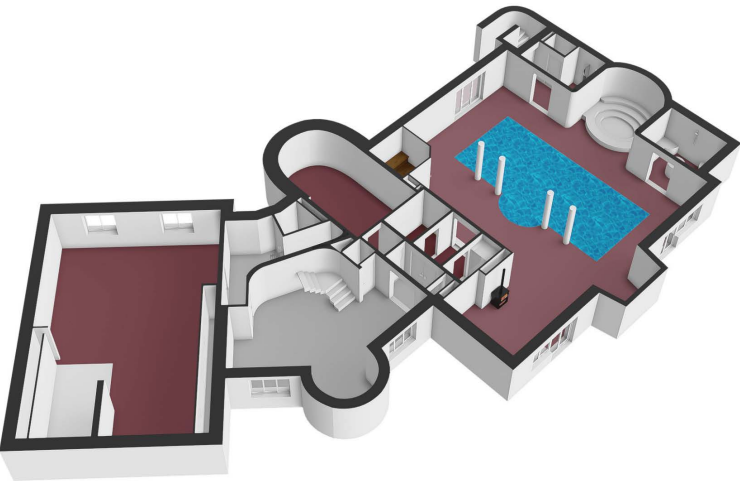
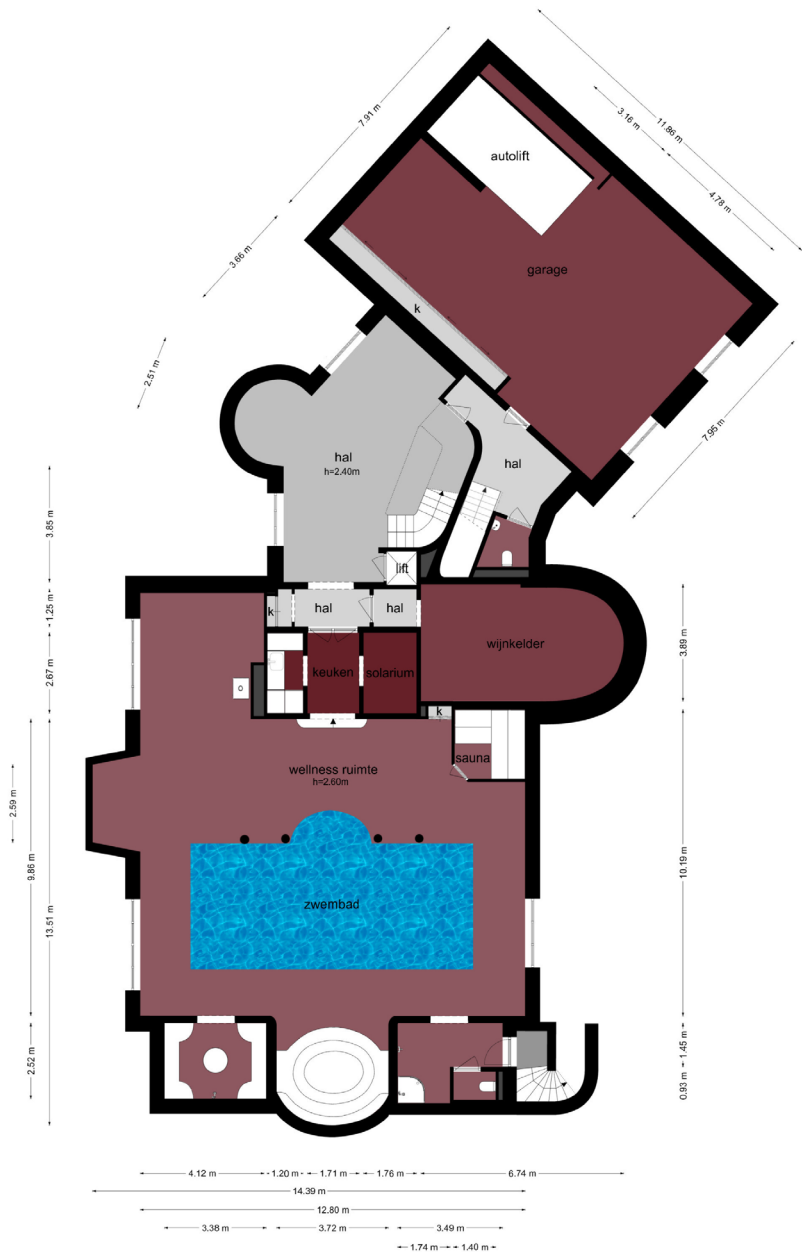
EERSTE VERDIEPING



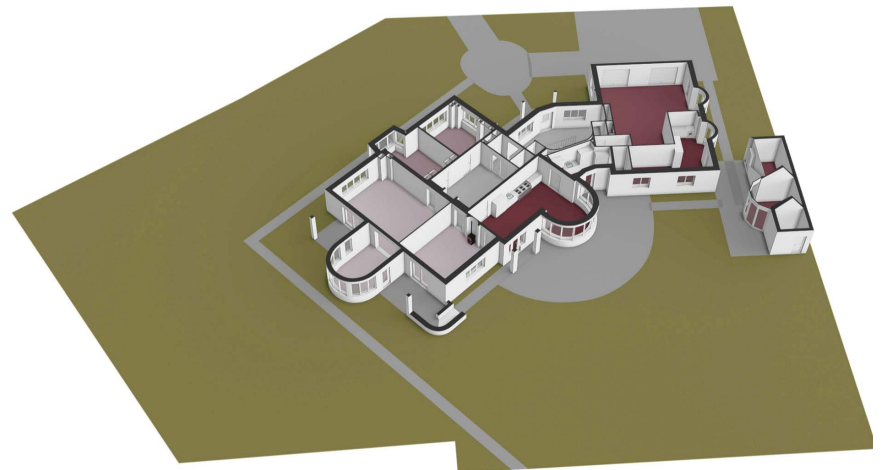
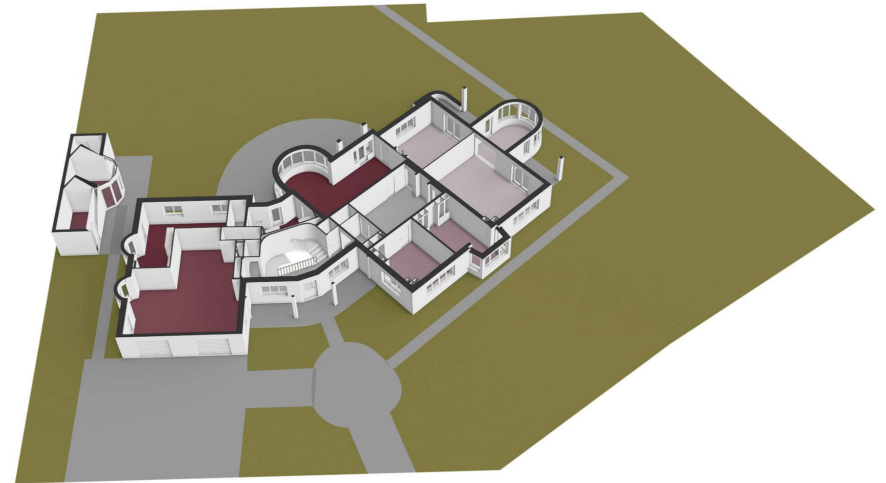
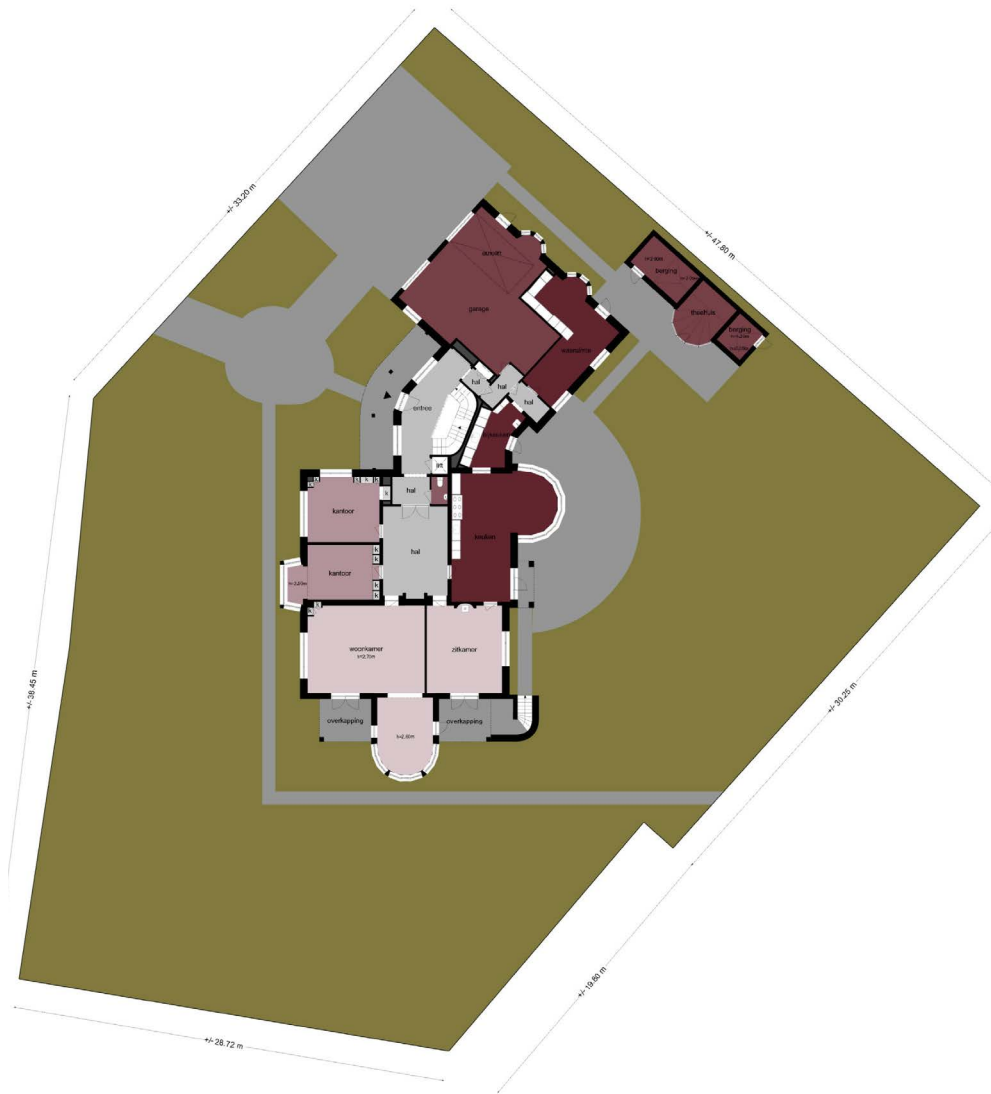
TWEEDE VERDIEPING



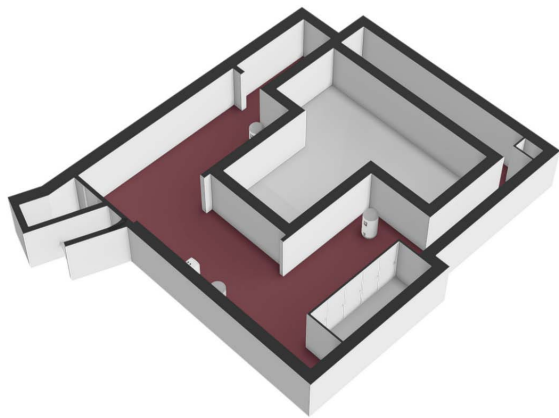
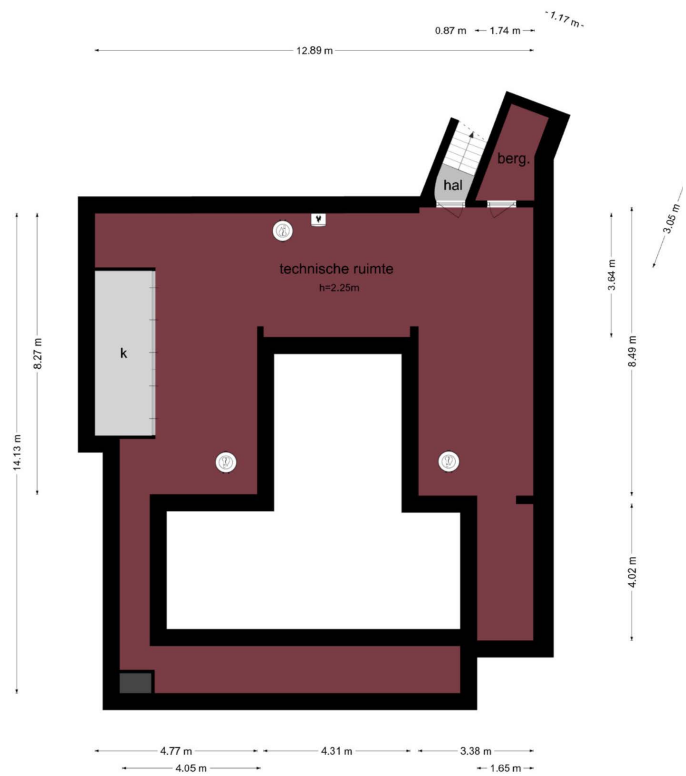
SOUTERRAIN



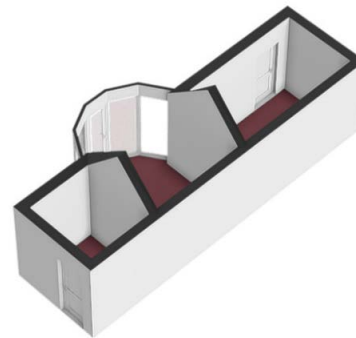
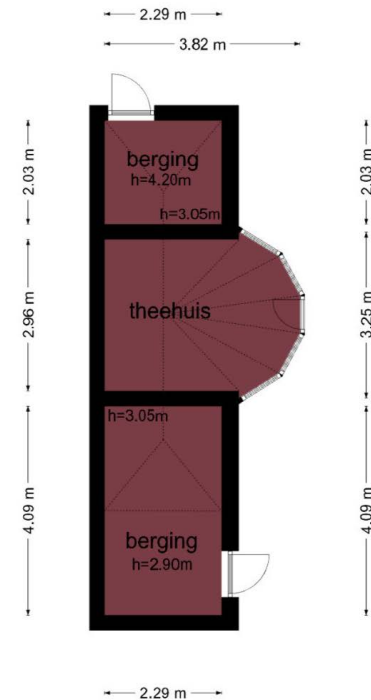
TUIN



KELDER



SCHUUR



OVERIGE INFORMATIE

MAATVOERING

Sleeping Beauties laten we de woning inmeten op basis van de Branche Brede Meetinstructie (BBMI). Dezemeetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze norm zorgt ervoor dat er een eenduidige manier van meten wordt toegepast om zodoende een indicatie te geven van de gebruikso-pervlakte.

EEN BOD UITBRENGEN

Wanneer je een bod wilt uitbrengen op de woning is het voor de verkoper fijn om te weten dat de bieding goed is voorbereid. De verkoper zoekt naar zo min mogelijk risico bij de koper. Hierbij wordt gekeken naar de betrouw-baarheid van het bod in combinatie met de voorwaarden.

Denk bij het doen van een bod bijvoorbeeld na over het volgende:

- ✗ Wanneer wil je dat de woning wordt opgeleverd?
- ✗ Welke roerende zaken uit de lijst wil je overnemen?
- ✗ Is er een hypotheekverklaring verstrekt door de hypotheek adviseur? (als je een financiering nodig hebt)
- ✗ Welke voorbehouden wil je aan je bieding verbinden?

CONCEPT KOOPOVEREENKOMST

Als de onderhandeling rond is ga je de koopovereenkomst tekenen. Alle gemaakte afspraken worden hierin vastgelegd. Om je hierop zo goed mogelijk voor te bereiden hebben we deze overeenkomst alvast voor je opgesteld. Deze overeenkomst is specifiek opgesteld voor deze woning. Alleen de koper, de prijs en de voorwaarden hoeven nog ingevuld te worden. Zo weet je precies wat je gaat tekenen en kom je niet voor verrassingen te staan.

BEDENKTIJD

Zodra de koopovereenkomst is getekend én jij als koper daar een exemplaar van hebt ontvangen (inclusief ontvangstbevestiging), gaat je bedenktijd in. Drie dagen om even op adem te komen. Om te checken of je hoofd het nog steeds eens is met je hart.

Let op: die drie dagen moeten minimaal twee werkdagen bevatten. De verkoper? Die heeft geen bedenktijd. Jij wel.

Wil je binnen die termijn afzien van de koop? Dat kan. Je hoeft het alleen maar te melden aan de verkoper. Tip van ons: doe dat schriftelijk, het liefst aangetekend. Gewoon om het netjes af te ronden.

Feestdagen of weekenden ertussen? Dan telt de wet de dagen iets anders. Hieronder een overzicht dat het simpel houdt:

ONTVANGSTDAG KOPAKTE	LAATSTE DAG BEDENKTIJD	AANTAL KALENDERDAGEN
maandag	donderdag	3
dinsdag	vrijdag	3
woensdag	maandag	5
donderdag	maandag	4
vrijdag	dinsdag	4
zaterdag	dinsdag	3

INSCHRIJVEN BIJ HET KADASTER. VOOR EXTRA ZEKERHEID.

Sinds 1 september 2003 kun je een koopovereenkomst laten inschrijven bij het Kadaster. Een slimme stap, vooral als je alle risico's wilt uitsluiten.

Let op: tijdens de drie dagen bedenktijd kan dat alleen als de koopakte is opgesteld én medeondertekend door een notaris.

Waarom je dit zou doen? Simpel: het beschermt je als koper tegen vervellende verrassingen. Denk aan een verkoper die alsnog aan een ander levert, failliet gaat of te maken krijgt met beslag. Met inschrijving sta jij juridisch sterker.

Eén belangrijke voorwaarde: na inschrijving moet de levering binnen zes maanden plaatsvinden. Gebeurt dat niet, dan vervalt de bescherming met terugwerkende kracht – al blijft de koop zelf gewoon geldig.

EEN DISCLAIMER DIE PAST

We hebben alles op alles gezet om deze brochure tot in de puntjes te maken. Perfectie is het streven, maar we zijn toch ook maar mensen – een klein detail kan altijd anders uitpakken. Zie je iets wat niet klopt? Dan heb je meteen een goede reden om ons te bellen. Vrijblijvend, maar niet zonder enthousiasme.



A portrait of Martijn, a man with a beard and grey hair, wearing a dark sweater, against a black background.

MARTIJN
'MAKING DREAMS COME TRUE
ON A DAILY BASIS'

martijn@sleepingbeauties.com T +31 6 16 12 22 04

A portrait of Manon, a woman with long blonde hair, wearing a dark top, against a black background.

MANON
'PAVING THE WAY
TO YOUR VICTORY'

kissmeawake@sleepingbeauties.com T +31 303 036 336

A portrait of Jan, a man with glasses and a beard, wearing a dark jacket over a light shirt, against a black background.

JAN
OUR REAL ESTATE WIKIPEDIA
WITH 40+ YEARS OF EXPERIENCE

jan@sleepingbeauties.com T +31 6 45 83 81 65

UNREAL SERVICES
FOR REAL
CONVENIENCE.

VERKOOP | AANKOOP | VERHUUR | BEHEER

Adriaen van Ostadelaan 33 3583 AA Utrecht +31 303 036 336



**WE CAN'T PRINT FEELING.
BUT WE CAN SHOW YOU WHERE IT CAME FROM.**

SLEEPINGBEAUTIES.COM