

TE KOOP



Park Boswijk 358

Doorn

WWW.PARKBOSWIJK358.NL

-
€ 350.000 k.k.



Park Boswijk 358 Doorn

Op een toplocatie van het bosrijke seniorencomplex Park Boswijk tussen Doorn en Driebergen is te koop op de 3e verdieping een ruim en zonnig centraal gelegen 3-KAMER APPARTEMENT (penthouse, zogenaamd 'dubbel' appartement, type galerij) met twee slaapkamers en royaal terras over de volle breedte welke veel privacy biedt, gelegen op het zuiden met uitzicht op het groen. Het appartement is per lift bereikbaar en voorzien van een separate berging in het souterrain, mogelijkheid van een eigen parkeerplaats bij het gebouw en een plaats voor de fiets in de gezamenlijke fietsenberging.

WOONOPPERVLAKTE 86 M² TERRAS 24 M²
BERGING 4 M² ENERGIELABEL B

INDELING WOONVERDIEPING:

Ruime entree/hal met de meterkast. Zonnige woonkamer met hoge ramen en openslaande deuren naar het terras. Dichte keuken met

inbouwapparatuur. Via de woonkamer toegang tot de hal met toegangsdeur naar het separate toilet met fontein, bergkast en de slaapkamer. Tevens is er via de hal een toegangsdeur aanwezig (welke is afgesloten) naar de badkamer. Deze is eenvoudig weer te herstellen. Via de woonkamer heeft u toegang tot de ruime slaapkamer met openslaande deuren naar het zonnige terras en toegang tot de badkamer. De badkamer is voorzien van een toilet, wastafelmeubel, designradiator, inloopdouche en de aansluiting voor wassen en drogen.

Vanaf 2018 is het complex duurzaam gerenoveerd met kunststof kozijnen met driedubbel glas (triple), dak- en buitenmuurisolatie. Tevens zijn de galerijen, terrassen, balustraden en elektrische zonweringen vernieuwd. Door grootverbruik is elektra prijs ongeveer de helft van regulier tarief. Er zijn diverse servicefaciliteiten, zoals een restaurant met groot terras aan de vijver, grand-

café, coffee corner, supermarkt met bezorgservice, receptie met postkantoor, wasserette, kapsalon, pedicure en fitness. Tevens is er een facilitaire dienst en huishoudelijke hulp.

Thuiszorgorganisatie Actief Zorg en Quarijn hebben een vaste eigen locatie binnen Park Boswijk, voor 24-uurs zorg.

Als u gasten heeft, kunnen zij tegen een geringe betaling verblijven in de sfeervolle logeerkamers. Daarnaast worden er tal van gezellige activiteiten georganiseerd, zoals o.a. muziekvoorstellingen, bridge, lezingen, gym, biljarten en is er een bibliotheek.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1973, gerenoveerd in 2019
- Woonoppervlakte ca. 86 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte (terras) 24 m²
- Externe bergruimte 4 m²
- Inhoud ca. 253 m³
- Energielabel b.
- Door grootverbruik is elektra prijs ongeveer de helft van regulier tarief.
- Het appartement beschikt over elektrische en infrarood verwarming en warm water middels boiler.
- 3-KAMER APPARTEMENT (penthouse, zogenaamd 'dubbel' appartement, type (galerij) met twee slaapkamers en royaal terras over de volle breedte welke veel privacy biedt, gelegen op het zuiden met uitzicht op het groen.
- Op afstand bedienbare elektrische zonwering langs de gehele buitengevel.
- Huisdieren zijn toegestaan.
- Er is een groot gratis parkeerterrein.
- Mogelijkheid voor huur van een privé-parkeerplaats bij het gebouw
- Het NS-treinstation Driebergen-Zeist en het centrum van Driebergen en Doorn zijn op korte afstand.
- De maandelijkse vaste bewonerslasten 2025 bestaande uit:
 - Opstalretributie grond € 462,- (aftrekbaar)
 - Basisservicekosten incl. zorgbijdrage € 452,-
 - VvE-bijdrage (onderhoud complex) € 349,49
 - Voorschot elektra/stookkosten € 198,-
 - Aflossing en rente Energie-Bespaarlening ten behoeve van gebouwrenovatie (rente aftrekbaar) € 369,60,- (is afkoopbaar).

Er is een website beschikbaar van de woning!
www.parkboswijk358.nl



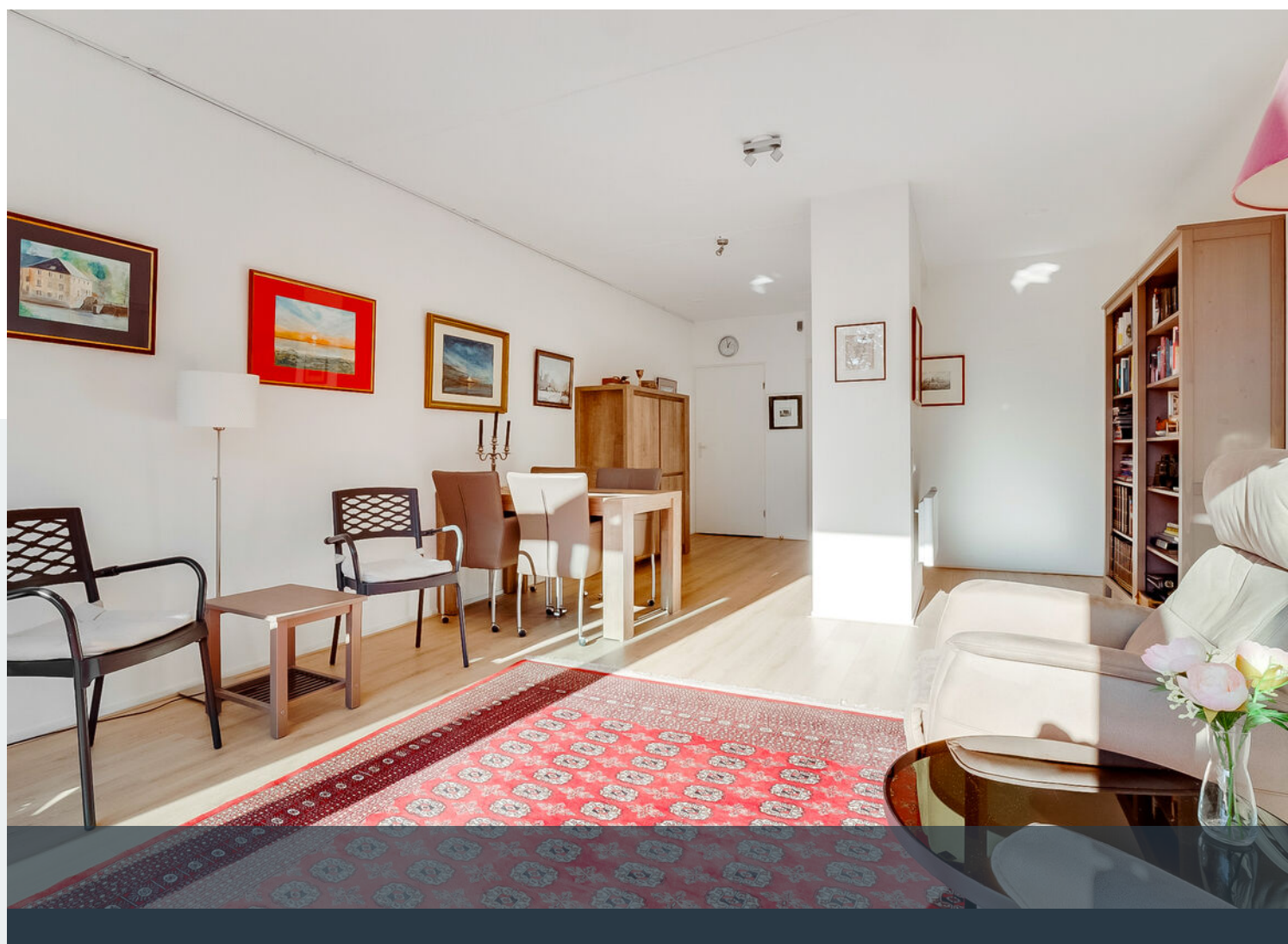
Kenmerken

Woonoppervlakte	86 m ²
Balkon	24 m ²
Inhoud	253 m ³
Bouwjaar	1972
Energie label	B

€ 350.000 k.k.





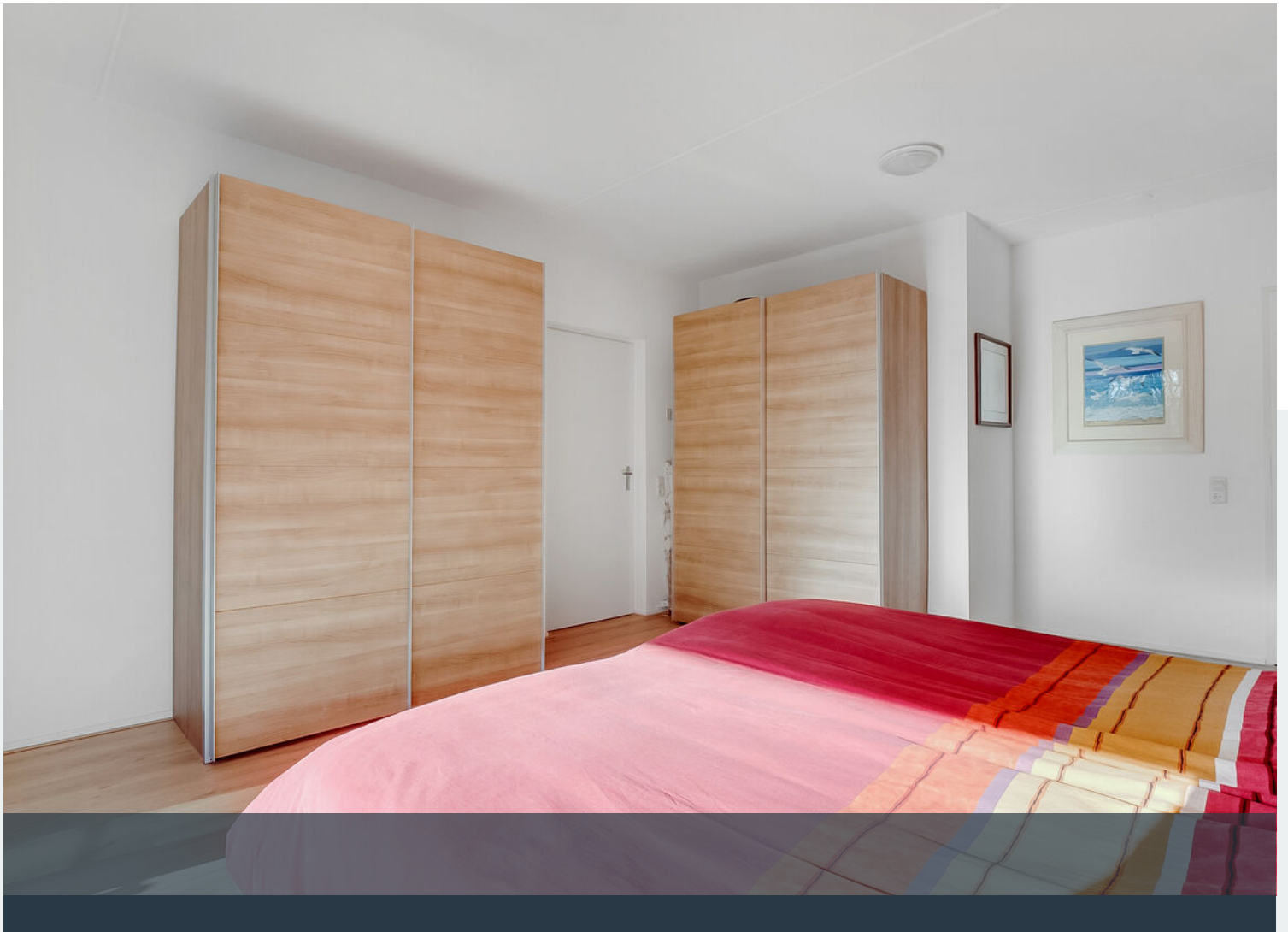




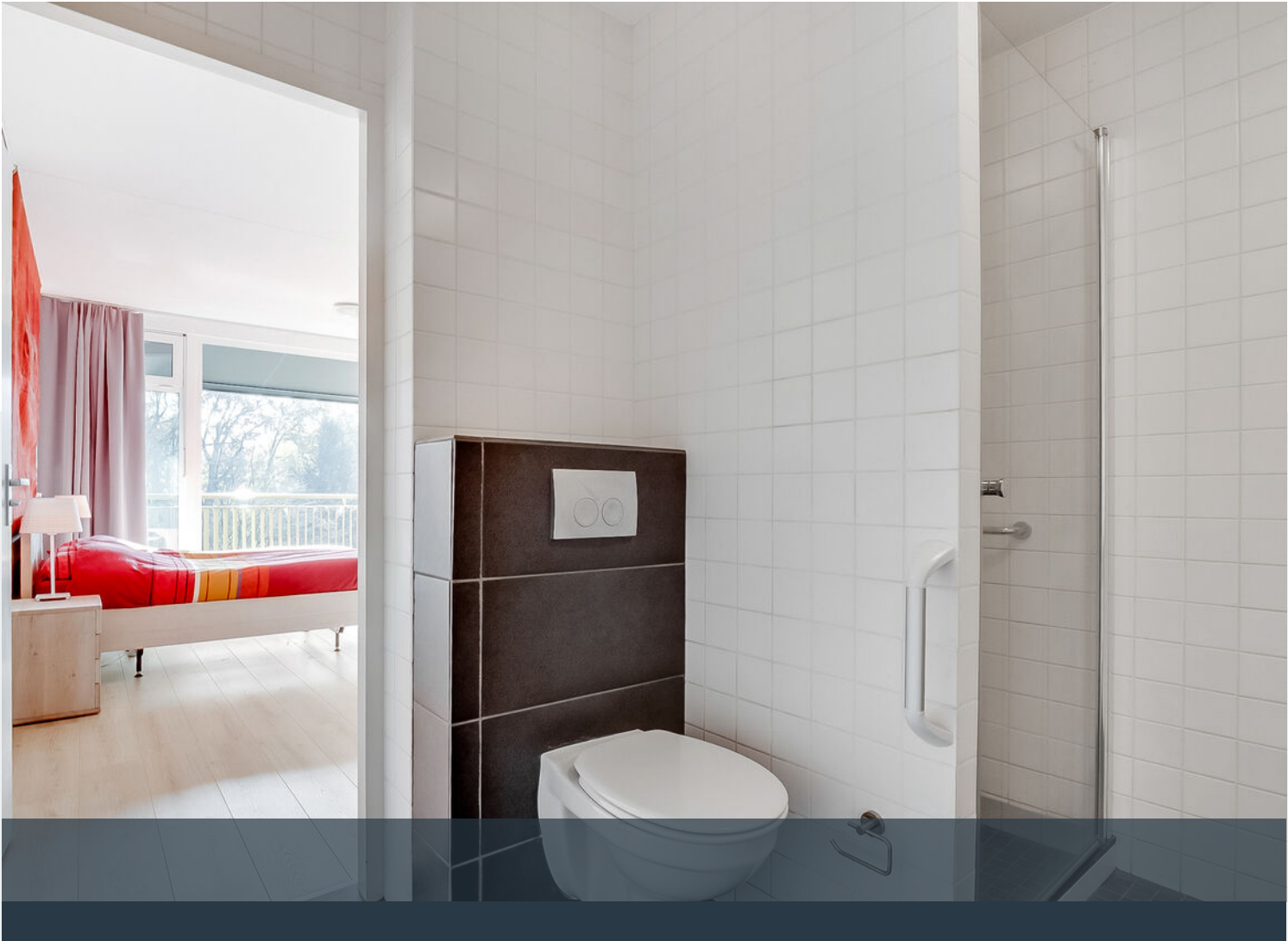














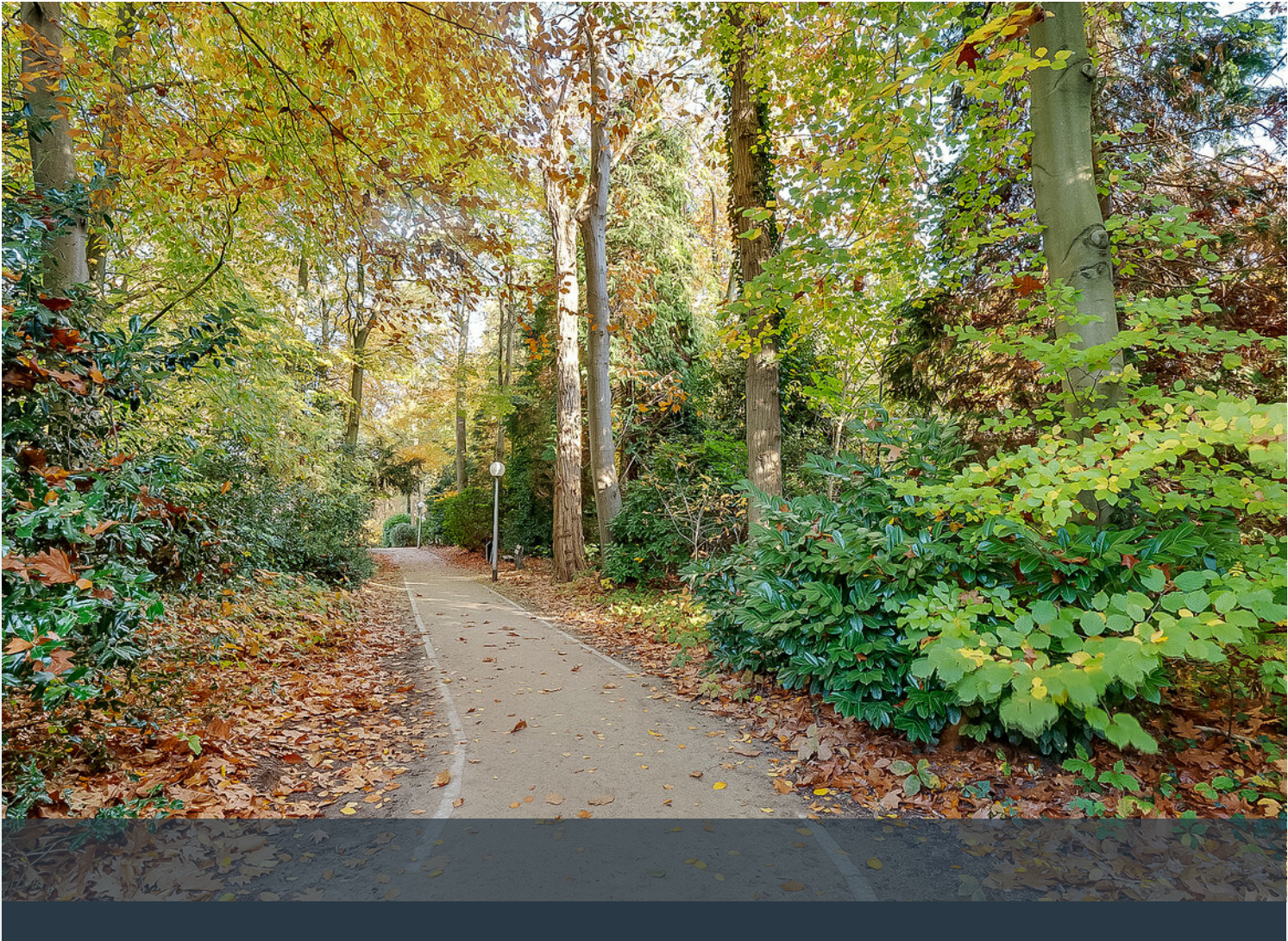




















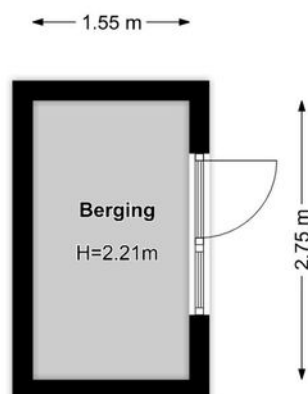








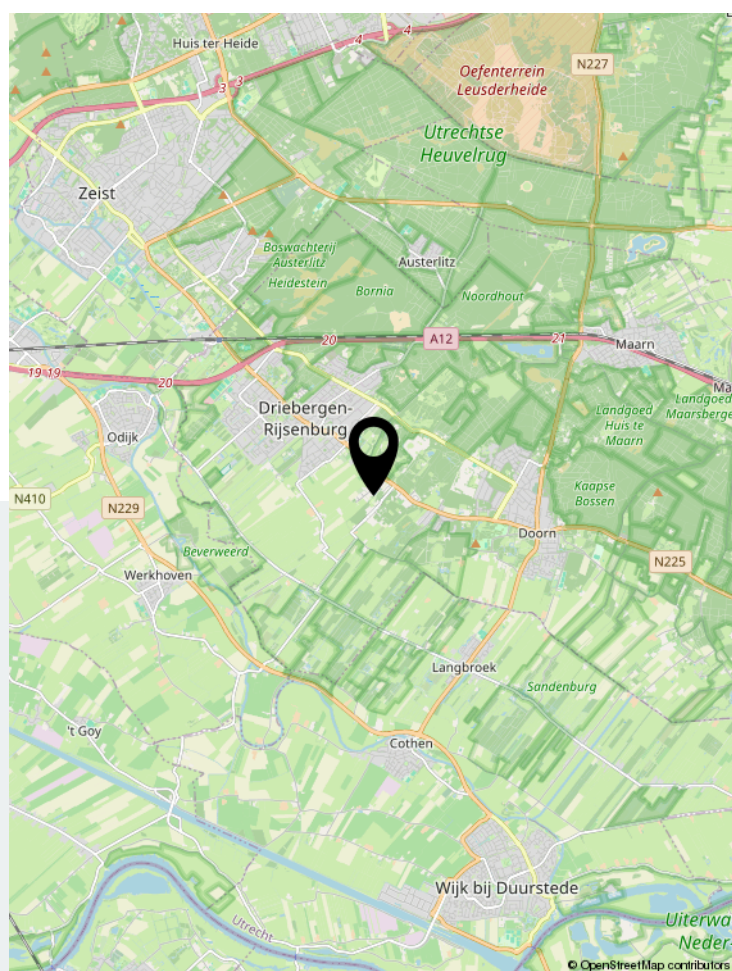
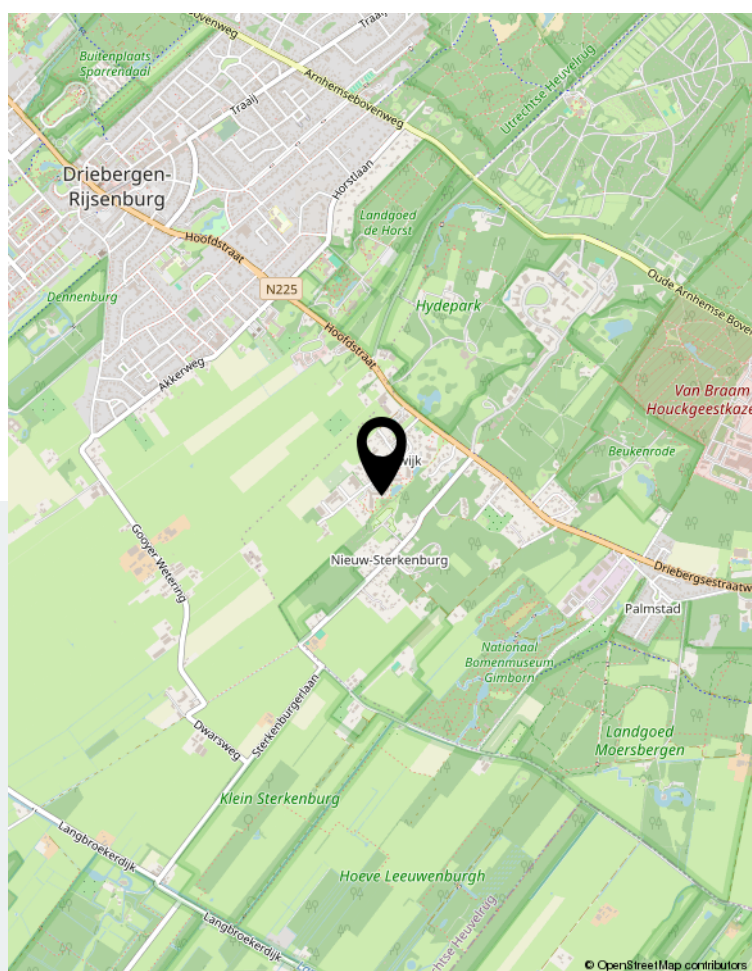
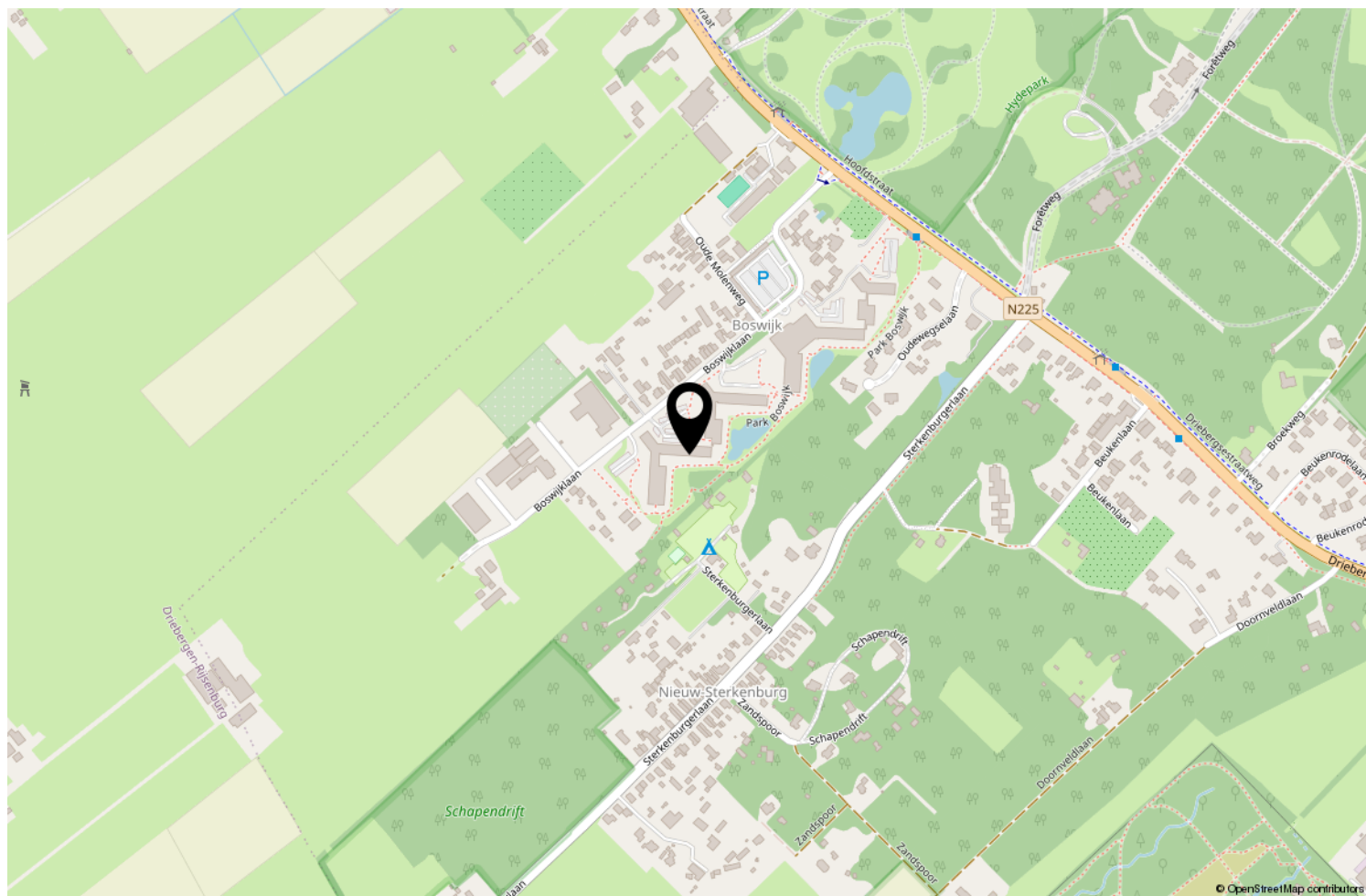
Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Rijksoverheid

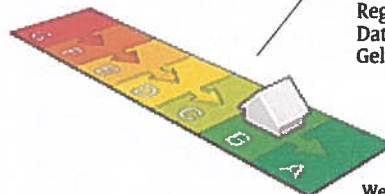
Energie label woning

Park Boswijk 358

3941AD Doorn

BAG-ID: 1581010000026929

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label B

Registratienummer 268332034
Datum van registratie 18-12-2019
Geldig tot 17-12-2029

Weinig besparingsmogelijkheden

De energieprestatie-indicator van dit energielabel is gebaseerd op de energie index met registratienummer 268332034

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen dak
	Bouwperiode	1965 t/m 1974
	Woonoppervlakte	81 t/m 100 m²
2.	Glas woonruimte(s)	Drievoudig glas
	Glas slaapruimte(s)	Drievoudig glas
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantonbare Rc-waarde 3,0)
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing
6.	Verwarming	Gaskachels
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Een elektrische boiler
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning

Een HR107-combiketel voor de verwarming van uw woning en warmwater

Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Raymond Duis
Examennummer 45683
KvK nummer 61869589

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

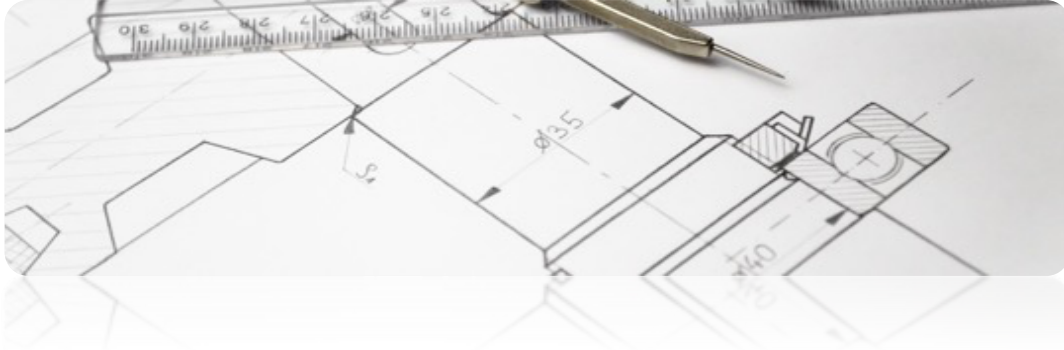
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Hierbij presenteren wij het meetrapport van uw woning:



Informatie Bij het rapport:

Schröder & Schröder heeft een BBMI meetrapport samengesteld, waarin de gebruiks-oppervlaktes gesplits per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Gebruiksoppervlakte conform de branchebrede NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, NRVt, VNG en de Waarderingskamer meetinstructie op basis van afgeleide NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen, definities en bepalings-methoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Meetinstructie

Totaal gebruiksoppervlakte wonen	85,84 m ²
Totaal overige in pandige ruimte	0,00 m ²
Totaal gebouwgebonden buitenruimte	24,29 m ²
Totaal externe bergruimte	4,26 m ²

Bruto inhoud woning (t.b.v. Funda)	253,05 m ³
------------------------------------	-----------------------

Meetgegevens: Gebruiksoppervlakte conform NEN 2580

Park Boswijk 358

3941 AD

Doorn

10 november 2025

	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksoppervlak Woonetage		87,12			87,12
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Correctie Schachten		-1,28			-1,28
Vide en trapgat overige correcties					
1: Totaal inpandig gebruiksoppervlak (BBMI)		85,84			85,84
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Correctie Schachten					
Vide					
2: Totaal overige inpandige ruimte(n)					
3: Totaal oppervlakte gebruik/verblijf		85,84			85,84
Gebouw gebonden buitenruimte(n) Balkon		24,29			24,29
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)		24,29			24,29
Externe ruimte(n) Berging	4,26				4,26
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Vide					
5: Totaal externe ruimte(n)	4,26				4,26

**vloering lager dan 1.5meter, volgens Nen2580 geen oppervlakte en inhoud, wel bruto inhoud.

*** LET OP als een overkapping of carport vast zit aan een bijgebouw of losstaand is dan mogen deze m2 niet meegenomen worden in de totale oppervlakte van de externe ruimtes, wij vermelden ze wel in het rapport ivm de vraag vanuit de makelaardij.

Meetcertificaat

Certificaatnummer: **BGM35863**

Dit meetrapport is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Park Boswijk 358 3941 AD te Doorn naar een meting opgenomen op 10-11-2025.

De netto gebruiksoppervlakte en de inhoud van het registergoed is conform meetinstructie:

Woonetage	85,84	m2	209,47	m3
-----------	-------	----	--------	----

Totaal	85,84	m2	209,47	m3
---------------	--------------	-----------	---------------	-----------

Het registergoed beschikt over Overige inpandige ruimte(n) met een netto oppervlakte en inhoud van:

Totaal	0,00	m2	0,00	m3
---------------	-------------	-----------	-------------	-----------

Het registergoed beschikt inclusief Overige inpandige ruimte(n) conform meetinstructie over een totale **netto** gebruiksoppervlakte en inhoud van:

Totaal	85,84	m2	209,47	m3
---------------	--------------	-----------	---------------	-----------

Het registergoed beschikt inclusief Overige inpandige ruimte(n) conform NEN 2580 over een **bruto** inhoud van:

Totaal			253,05	m3
---------------	--	--	---------------	-----------

Het registergoed beschikt over Gebouw gebonden buitenruimte(n) met een netto oppervlakte van:

Totaal	24,29	m2		
---------------	--------------	-----------	--	--

Het registergoed beschikt daarnaast over externe ruimte(n) met een netto oppervlakte en inhoud van:

Totaal	4,26	m2	9,42	m3
---------------	-------------	-----------	-------------	-----------

NB: Bovenstaande totalen zijn tot stand gekomen o.b.v. de oppervlakten onder 'Meetgegevens'.

Uitgifte certificaat



13 november 2025

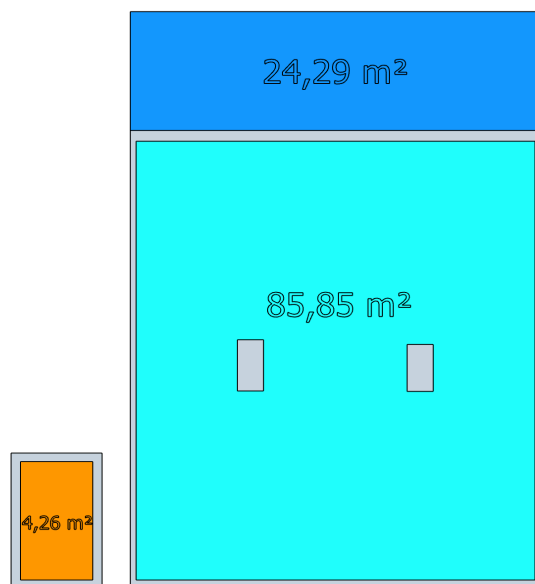
Schröder & Schröder B.V.



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie. Ondanks dat dit rapport met de meeste zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen aan de gebruiksoppervlakten en plattegronden geen rechten worden ontleend. Indien er wel rechten gewenst zijn dient er een rapport te worden opgesteld conform de NEN2580 inclusief correctieblad.

4. Vlakkenverdelingsoverzicht

Hieronder kunt u zien hoe wij uw object opgemeten hebben en hoe dit proces in elkaar steekt



Legenda voor vlakkenoverzicht:



Gebruiks
oppervlakte

Overige
inpandige
ruimte

Gebouw
gebonden
buitenruimte

Externe
bergruimte

Hoogte
<1,50 M

Heeft u nog vragen over dit meetrapport?
of kunnen we nog ergens anders mee van dienst zijn ?

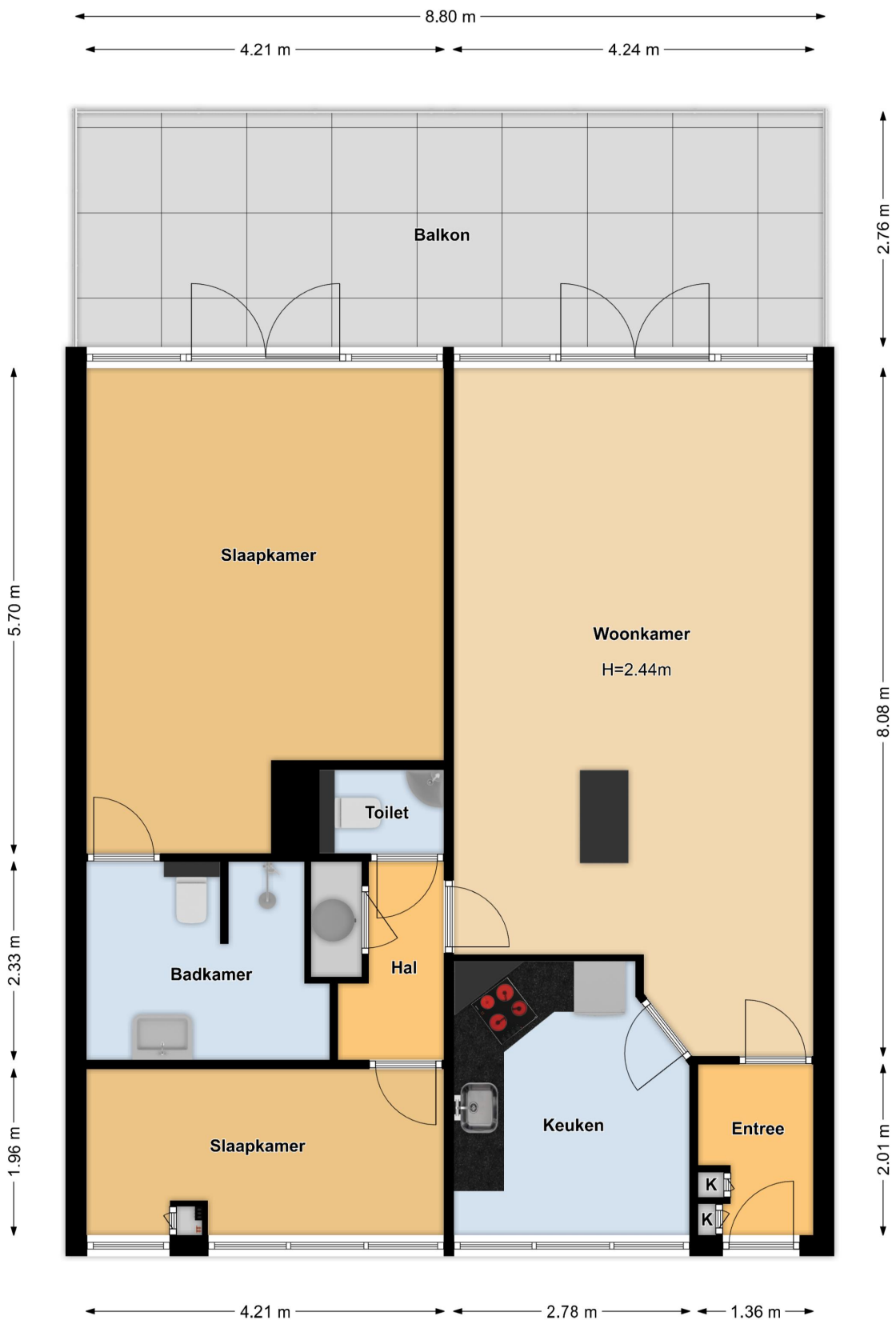
Wij zijn bereikbaar tijdens kantooruren van 9:00 uur tot 17:00 uur

Info@schroderenschroder.nl

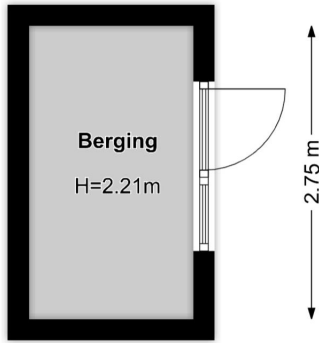
Reeweg 12-14

1394 JD Nederhorst den Berg

Tel: 035-2400250



← 1.55 m →



Verkoopbrochure

Wij vragen u vriendelijk de inhoud van deze brochure goed te bestuderen. Alle gegevens zijn met grote zorg samengesteld. De informatie is dan ook geheel vrijblijvend. Flora Steenbeek Taxateur & Makelaar o.g. aanvaardt met betrekking tot de inhoud van deze brochure geen enkele aansprakelijkheid. Genoemde maten zijn circa maten en dienen slechts ter indicatie.

Informatie

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding. Flora Steenbeek makelaardij raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding, een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor begeleiding bij de aankoop.

Over het kopen en verkopen van een woning

ALGEMEEN

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Wanneer in onderhandeling

U bent pas in onderhandeling met de verkoper als deze reageert op uw bieding doordat hij een tegenbod doet of expliciet meldt dat u in onderhandeling bent. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Verkoopprocedure

Soms zijn er zoveel belangstellenden dat de verkoper kan besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

Koopovereenkomst

Nadat er mondeling overeenstemming is over de koopsom en de overige voorwaarden is het wenselijk dat in belang van alle partijen erop korte termijn een koopovereenkomst wordt opgesteld en ondertekend. Koper zal derhalve direct na overeenstemming alle benodigde

gegevens, inclusief een notaris binnen de regio Utrechtse Heuvelrug, aan Flora Steenbeek makelaardij doorgeven. Flora Steenbeek makelaardij zal vervolgens de koopovereenkomst opstellen. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De koopovereenkomst zal na wederzijdse goedkeuring door partijen worden ondertekend. De koopovereenkomst is rechtsgeldig na ondertekening van beide partijen.

Notariskeuze

De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij een door de koper te kiezen notaris, mits het kantoor van de gekozen notaris is gelegen binnen de regio Utrechtse Heuvelrug. Verkopers eventuele meerkosten (zoals reiskosten, notariële volmacht, e.d.) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied komen volledig voor rekening van koper. Koper zal bij het doorgeven van de personalia ook de notariskeuze doorgeven zodat deze kan worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Bankgarantie/waarborgsom. De Bankgarantie/waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient door de koper te worden voldaan aan de notaris.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het makelaarskantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan de koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag is.

De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag, of een algemeen erkende feestdag zijn.

Kosten koper

Onder 'kosten koper' vallen: de overdrachtsbelasting, de notariskosten (onder andere voor het opmaken van de Leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster). Naast deze kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheek-akte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper.

Ontbindende voorwaarde

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Deze krijgt u als koper niet automatisch. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Toevoeging voorbehoud financiering

Indien er een voorbehoud is opgenomen in de koopakte en één van de partijen hiervan gebruik moet maken, dient dit uiterlijk de 1^e werkdag na afloop van de in de koopakte genoemde datum ingeroepen te zijn.

Voorbehoud koper

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Onderzoek plicht van de koper

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoek plicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook de aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit dit niet te doen komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijving e.d.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. Uw makelaar kan u hierover informeren. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Gunning Verkoper

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor, het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Wilsovereenstemming

Een koopovereenkomst zal pas worden opgemaakt, nadat overeenstemming is bereikt over koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

Maten en jaartallen

De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Nutsbedrijven

Een koper dient minimaal 2 weken voor datum transport contact op te nemen met het energiebedrijf van zijn en/of haar keuze om de 'verhuizing' te melden.

De Makelaar als poortwachter

De overheid heeft sinds 25 juli 2018 makelaars (voorheen vooral banken) de rol van 'poortwachter' gegeven.

Op basis van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) moeten wij al onze klanten identificeren en die identiteit verifiëren. Kortom: wij moeten weten met wie wij zaken doen.

Naast het identificeren en verifiëren brengen wij in kaart waar je woont, maar waarom? Dit alles heeft te maken met het feit dat er landen zijn met een verhoogd risico op witwassen en/of financiering van terrorisme. Daarom doen wij dus onderzoek naar waar je woont en leggen wij dit vast.

We zijn er dan nog niet, want hoe ga je de aankoop financieren? Waar komt het geld vandaan? Zo'n vraag zorgt wellicht voor onbegrip bij je, maar helaas zijn wij het verplicht om te achterhalen wat de herkomst is van het geld waarmee je jouw aankoop gaat financieren.

Als we dit in kaart hebben gebracht voldoen wij aan onze verplichting vanuit de Wwft om een cliënten onderzoek te doen voordat wij een aan- of verkoop laten plaatsvinden.

MOT

Wij zijn ook verplicht een melding te doen bij de FIU (Financial Intelligence Unit) Nederland, als we een vermoeden hebben van een (voorgenomen) ongebruikelijke transactie. Bijvoorbeeld als we geen reële verklaring van jou krijgen over de herkomst van de gelden.

Wij begrijpen dat het cliënten onderzoek om privacygevoelige informatie vraagt, vanuit wet- en regelgeving is dit vastgelegd en makelaars moeten hieraan voldoen.

Het verzoek om deze informatie is niet in strijd met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Zijn er nog vragen? Dan kunt u deze altijd aan ons stellen.

Bekijk onze privacyverklaring:

<https://florasteenbeekmakelaardij.nl/wpcontent/uploads/2022/06/privacyverklaring.pdf>



UW PARTNER IN VERKOOP / VERKOOPSTYLING, AANKOOP EN TAXATIES.

Volledig gecertificeerd NVM Taxateur & Makelaar o.g.

www.florasteenbeekmakelaardij.nl

Kampweg 16A 3941DN Doorn

06-29033609 info@florasteenbeekmakelaardij.nl



interesse

in deze mooie woning?



[webpace.yisual.com/park boswijk358](https://webpace.yisual.com/park_boswijk358)

Flora Steenbeek

Park Boswijk 358, Doorn



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Bekijk deze woning online!