

# GRIFHORST

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII





## TE KOOP WORDT AANGEBODEN

Nieuwe Dolderseweg 70 · Den Dolder

### KENMERKEN

Type	vrijstaande woning	Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	221 m <sup>2</sup>	Badkamer	1
Tuin	rondom, fraai aangelegd	Parkeren	op eigen terrein



## OMSCHRIJVING

Den Dolder ligt tussen Utrecht, het Gooi en de Utrechtse Heuvelrug, centraal in het land.

Een vriendelijk dorp te midden van een bosrijke omgeving waar genoten kan worden van rust, ruimte en groen, terwijl alle voorzieningen voor een goed en compleet leven voorhanden zijn en het is vlot aan te rijden bovendien.

Voor het sociale leven valt men naast Den Dolder veelal terug op Bilthoven, waar het met betere scholen, sportverenigingen en een ruim winkelaanbod aan niets ontbreekt.

In de kern van het geliefde dorp zelf, op slechts vier minuten fietsen, kunt u bij een AH XL en meerdere speciaalzaken terecht voor de dagelijkse boodschappen en van hier stapt u daarnaast desgewenst zo op de trein.

Genoeg over de omgeving. U bent op zoek naar een woning.

Wij mochten onlangs kennismaken met dit uiterst charmante vrijstaande huis, genaamd "Haviknest". Vorige eeuw vlak na de oorlog solide gebouwd, waarvoor recentelijk energielabel A werd afgegeven.

Uiterst charmant, veelzijdig en goed gesitueerd op een werkelijk prachtig perceel dat nagenoeg 3.000m<sup>2</sup> telt. Een groot gazon, een prachtige vijver, een moestuin voor de liefhebbers, de volwassen bomen op het terrein en een nieuwgebouwde schuur met mogelijkheden, staan garant voor een goed buitenleven.

Met tuin rondom, ruim parkeren op eigen terrein, een solide garage geschikt voor twee auto's, thans in gebruik voor enkele hobby's, goede mogelijkheden om vanuit huis te kunnen werken en zelfs een zwembad achter het huis, waar u op mooie dagen zo van zult genieten, zijn er volop mogelijkheden voor een brede doelgroep.

Met voldoende kamers voor kinderen in combinatie met de aantrekkelijke mogelijkheden in - en rond het huis, zien wij hier een jong gezin genieten. Echter voor een stel waarbij van inwonende kinderen geen sprake (meer) is, een kans om heerlijk privé wonen te kunnen combineren met een goed buitenleven.

De afbeeldingen en plattegronden van deze presentatie, geven een beeld van hetgeen de woning zoal te bieden heeft. We lichten een en ander graag toe.

Als eerste is daar een ruime entree met een garderobe, een toiletruimte, een trapopgang naar de verdieping en toegang tot een goed bruikbare kelder.

De living, vanwaar aan alle zijden een vriendelijk contact met het groen rondom het huis, bestaat uit twee aan elkaar grenzende gedeelten. Er gaat een bijzondere rust vanuit. Zomer en winter één en al gezelligheid.

De aparte keuken is ruim van opzet en biedt volop mogelijkheden voor gezamenlijk koken. Een praktische bijkeuken is er voor de nodige voorraad.

Aangrenzend een volledig geïsoleerd atelier. Een plek waar het ook heerlijk lezen, studeren of sporten is. De verschillende vertrekken zijn overigens allen binnendoor bereikbaar gemaakt. Wel zo fijn.

Vrijstaand is de garage met een charmant kapje en ruime vloering.

Op de eerste verdieping van het huis bevinden zich drie slaapkamers met mooie afmetingen en daarnaast een complete badkamer.

Een vaste trap maakt tenslotte de zolderverdieping bereikbaar waar zich naast een aantrekkelijke vierde slaapkamer volop bergruimte bevindt.

Kortom, wat valt er nog te wensen?



Havnemest

70





MAKELAARDIJ EXCLUSIEF









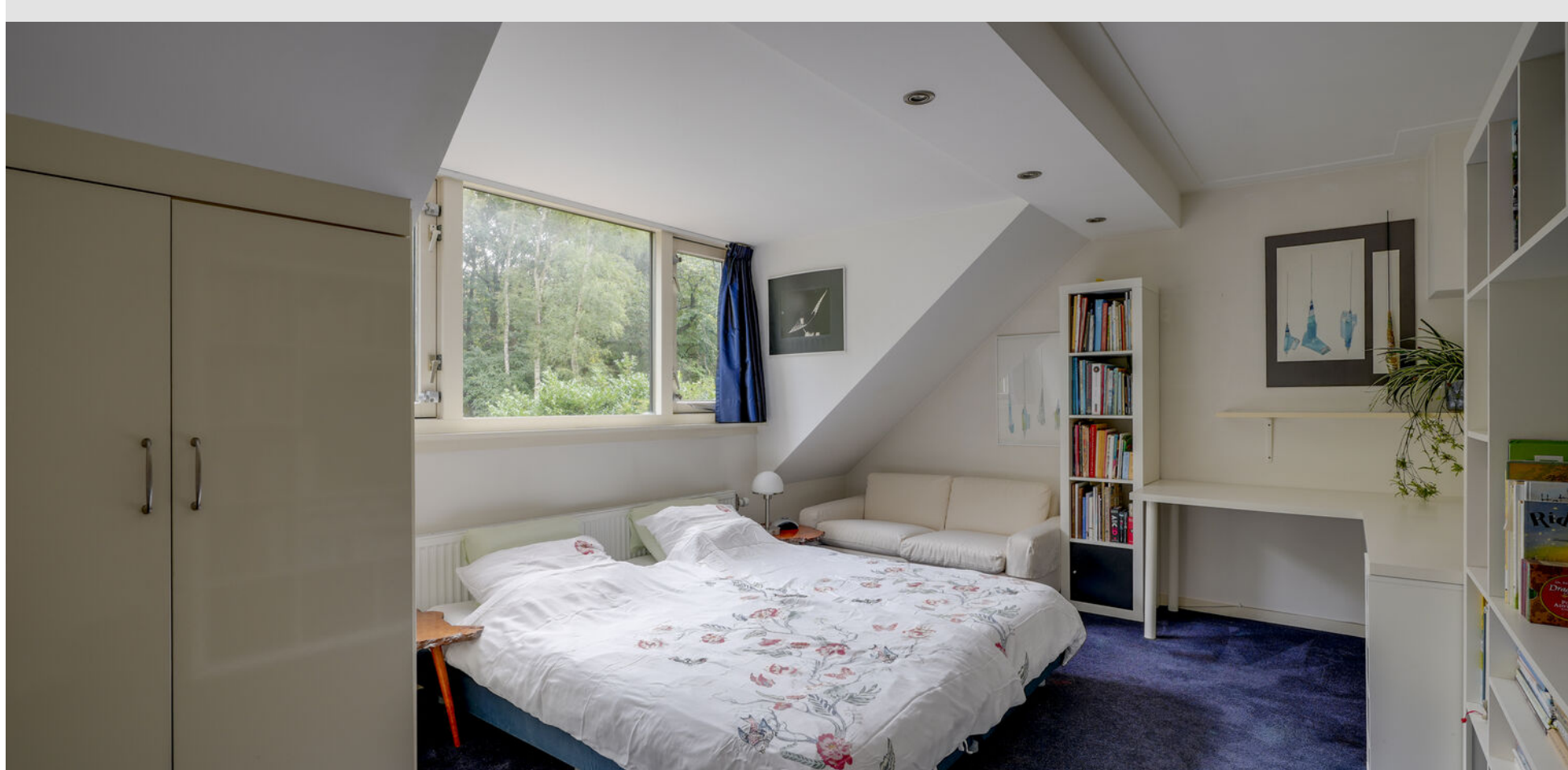
MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII







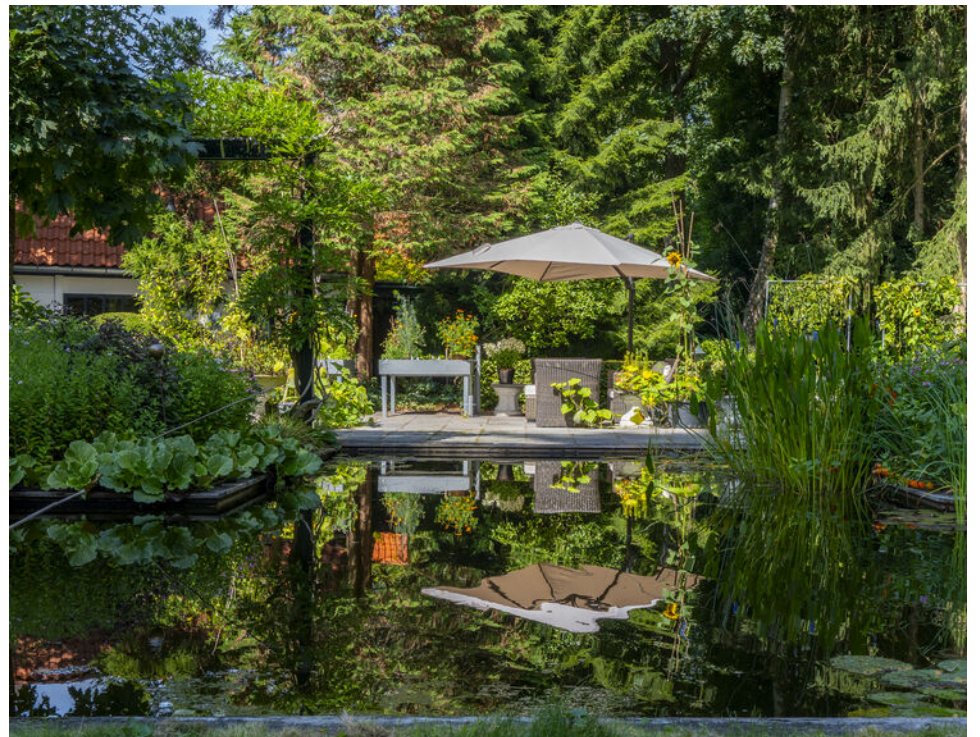








MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



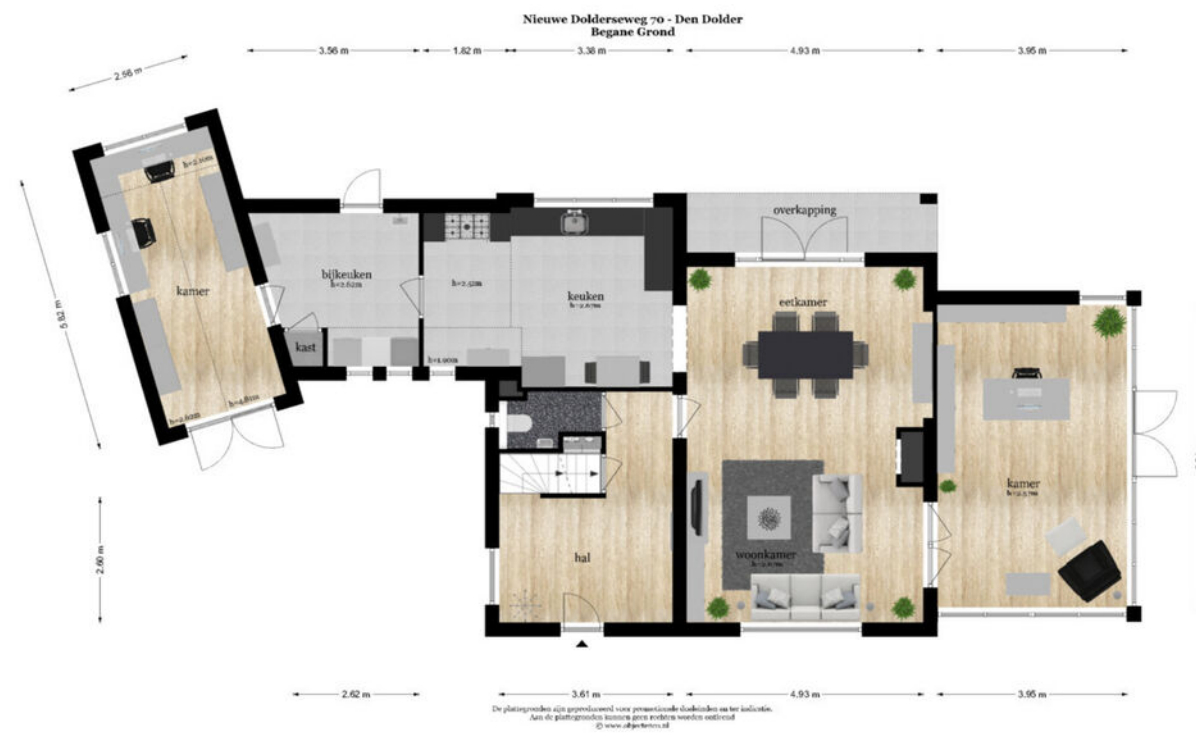
MMXII

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



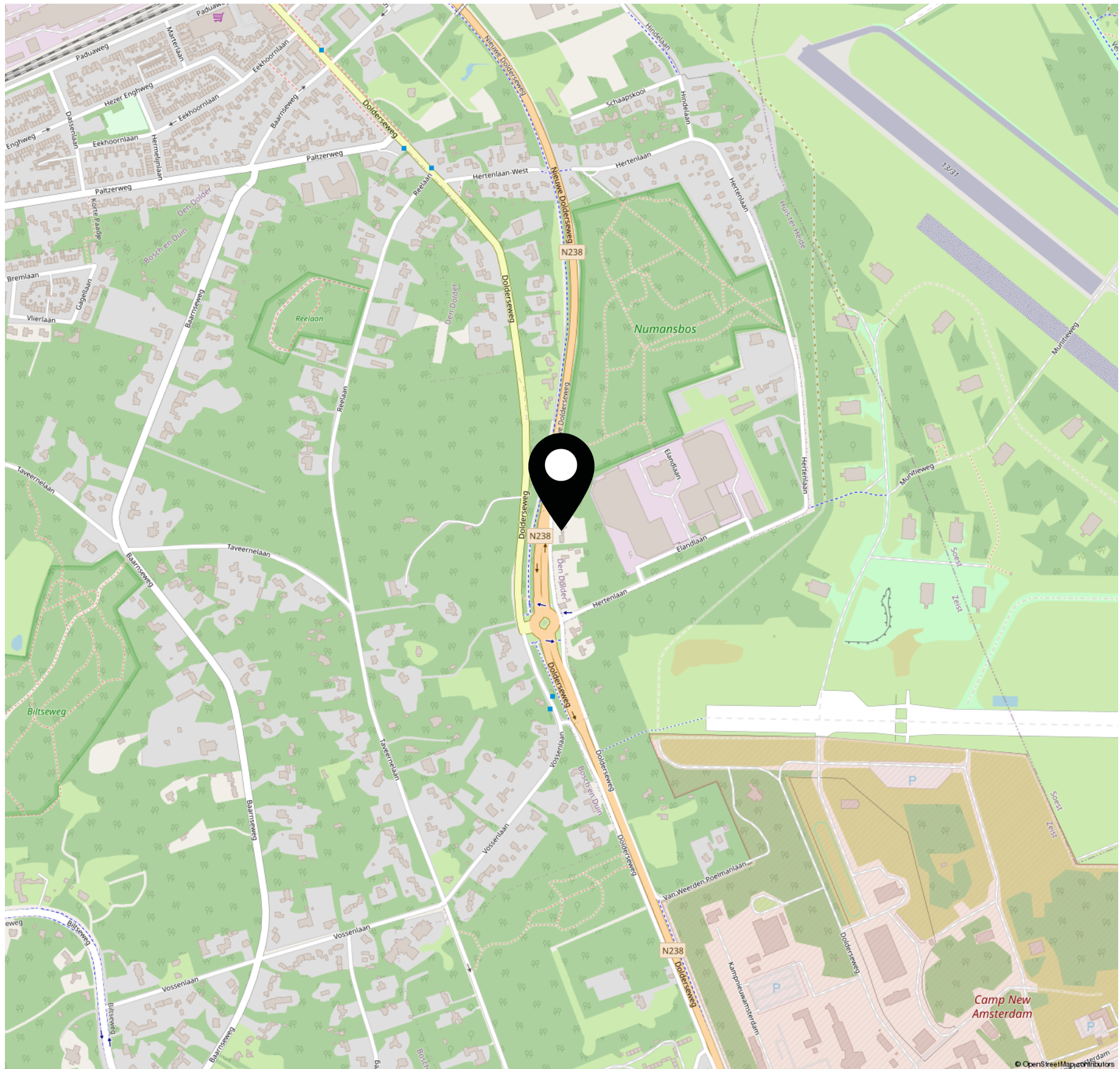
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# LOCATIE OP DE KAART




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Grifhorst



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zeist	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2919	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2025  
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.



# OVER GRIFHORST MAKELAARSDIJ EXCLUSIEF



**Wat is uw ambitie?** Die van ons staat als een huis: succesvol acteren op de markt van exclusief wonen. Daar koppelen we een visie aan: geef kopers en verkopers in het luxe segment de tijd en de aandacht die ze verdienen. De gekozen strategie? Wij verkopen de mooiste woningen in plaats van de meeste. Daar zijn we ervaren in. Daar staan we om bekend in ons netwerk en we zijn er trots op. Speelt u met de gedachte om zaken met ons te doen? Dat beschouwen wij nog altijd als een eer. We komen graag bij u langs of ontvangen u op ons kantoor voor een persoonlijk en vertrouwelijk gesprek. Grifhorst Makelaardij, specialist in bovengemiddeld wonen, actief in- en rondom Utrecht.

**Hoogstpersoonlijk.** Persoonlijke begeleiding door één en dezelfde makelaar staat bij Grifhorst Makelaardij op nummer één. Vanaf het begin van een aankoop- of verkooptraject tot aan de

afronding bij de notaris, bieden wij hoogstpersoonlijke aandacht en uitmuntende service. Dat begint al bij de kennismaking waar we oprechte interesse tonen in uw manier van leven en de woonwensen die daarbij aansluiten.

Initiatiefnemer en eigenaar van de makelaardij Marco Grifhorst is al ruim 30 jaar werkzaam in het vak. Hij heeft als geen ander ervaren hoeveel er te winnen valt als het gaat om de kwaliteit van de dienstverlening van de makelaar. Hij maakt met Grifhorst Makelaardij dan ook het verschil met een hoogstpersoonlijke aanpak waarbij de klant werkelijk op de eerste plaats komt. Daarmee heeft hij inmiddels een uitstekende reputatie opgebouwd. Zijn inzet is er blijvend op gericht, die reputatie verder uit te bouwen en te optimaliseren. Hij geniet het meeste van zijn werk wanneer zijn opdrachtgevers blij zijn en positief over hem spreken.



Adriaen van Ostadelaan 19 · 3583 AA Utrecht  
030 7 400 100 · [info@grifhorst.nl](mailto:info@grifhorst.nl) · [grifhorst.nl](http://grifhorst.nl)