



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

BOSCH EN DUIN, DUINWEG 11

Royale vrijstaande villa met binnenzwembad en woon-werkmogelijkheden

WWW.DRIEKLOMP.NL

EXCLUSIEF WONEN IN BOSCH EN DUIN

Op een fraai perceel van 3.222 m², midden in het groene Bosch en Duin, staat deze indrukwekkende vrijstaande villa met een totale gebruiksoppervlakte van maar liefst 847 m². De woning biedt een uitzonderlijke hoeveelheid leefruimte, verdeeld over meerdere woonlagen en beschikt over vier ruime slaapkamers, een royale woonkeuken, verschillende sfeervolle leefvertrekken, een bibliotheek, een kantoor aan huis en een omvangrijk souterrain met onder meer een verwarmd binnenzwembad, wellness, bioscoopruimte en bar. De vrijstaande stenen schuur en de woon-werkbestemming maken het geheel tot een bijzonder veelzijdig familiehuis met uiteenlopende gebruiksmogelijkheden.

RUIMTE, RUST & GROENE OMGEVING

De villa is in 2010 gebouwd met veel aandacht voor kwaliteit, comfort en duurzaamheid. De hoogwaardige bouw wordt gecombineerd met een doordachte indeling, waarbij de royale leefruimten op vanzelfsprekende wijze met elkaar zijn verbonden. Grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en bieden zicht op het omliggende groen, terwijl ook het souterrain dankzij de directe verbinding met de tuin verrassend veel daglicht ontvangt. De woning beschikt over energielabel A, is volledig geïsoleerd en voorzien van onder meer HR++ beglazing, vloerverwarming en een warmteterugwinningssysteem.

Een bijzonder aspect van deze villa is de woon-werkbestemming. Op de begane grond bevindt zich een royaal kantoor met pantry. Via een eigen trap is de bovengelegen ruimte bereikbaar, die momenteel als atelier is ingericht. Doordat dit gedeelte desgewenst kan worden afgesloten van de woonvertrekken, ontstaat een prettige en representatieve werkomgeving, ideaal voor het combineren van wonen en werken aan huis.

Bosch en Duin behoort al jarenlang tot de meest geliefde villawijken van Midden-Nederland. De combinatie van uitgestrekte bossen, ruime percelen en een rustige woonomgeving geeft het gebied een bijzonder karakter. Op korte afstand bevinden zich de centra van Bilthoven, Den Dolder en Zeist, met winkels, horeca, scholen, sportverenigingen en NS-stations. Voor liefhebbers van natuur liggen de wandel-, fiets- en ruiterpaden van het Utrechts Landschap vrijwel om de hoek, terwijl ook Utrecht en de belangrijkste uitvalswegen uitstekend bereikbaar zijn.





KENMERKEN

Bouwjaar	2010
Woonoppervlakte	ca. 847 m ²
Inhoud	ca. 3.055 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 151 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 27 m ²
Externe bergruimte	ca. 74 m ²
Perceeloppervlakte	3.222 m ²
Energielabel	A



Vraagprijs: € 3.485.000,- k.k.

BEGANE GROND

Via de dubbele voordeuren betreedt u de stijlvolle vestibule, die een fraaie eerste indruk van de woning geeft. Van hieruit opent zich de royale ontvangsthall met vide, waar het ruimtelijke karakter van de villa direct tot zijn recht komt. De hal is voorzien van een garderobe en een gastentoilet en vormt het centrale middelpunt van de woning, met toegang tot de verschillende leefruimten op de begane grond.

De woonkamer is royaal van opzet en vormt het hart van de woning. Een open haard zorgt voor een warme sfeer, terwijl de openslaande deuren een directe verbinding maken met het terras en de tuin. Aansluitend bevindt zich de bibliotheek met houthaard en fraaie, op maat gemaakte boekenkasten. Deze sfeervolle ruimte kan middels prachtige glas-in-lood schuifdeuren worden afgescheiden van de woonkamer en leent zich daardoor uitstekend als tv-kamer, bibliotheek of een rustige plek om te lezen of te werken.

De woonkeuken is ingericht voor dagelijks comfort en uitgebreid koken. Een centraal spoeleiland met bar vormt het middelpunt van de ruimte, aangevuld met onder meer een 7-pits fornuis, Quooker, koel- en vriescombinatie en een praktische bijkeuken. Ook vanuit de keuken is de tuin eenvoudig bereikbaar.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een royaal kantoor met pantry, waardoor de woon-werkbestemming optimaal benut kan worden.

SOUTERRAIN

Het souterrain vormt een volwaardige extra woonlaag en biedt een verrassende hoeveelheid leefruimte. Hier bevinden zich een verwarmd binnenzwembad met jetstream, een wellnessruimte met een Finse sauna, regendouche en toilet, een sfeervolle bar met aansluitende speelruimte en een bioscoopruimte. Dankzij de grote glaspuien en de directe toegang tot de tuin voelt ook deze verdieping licht en open aan. Daarnaast zijn hier de technische ruimte en extra bergruimte.





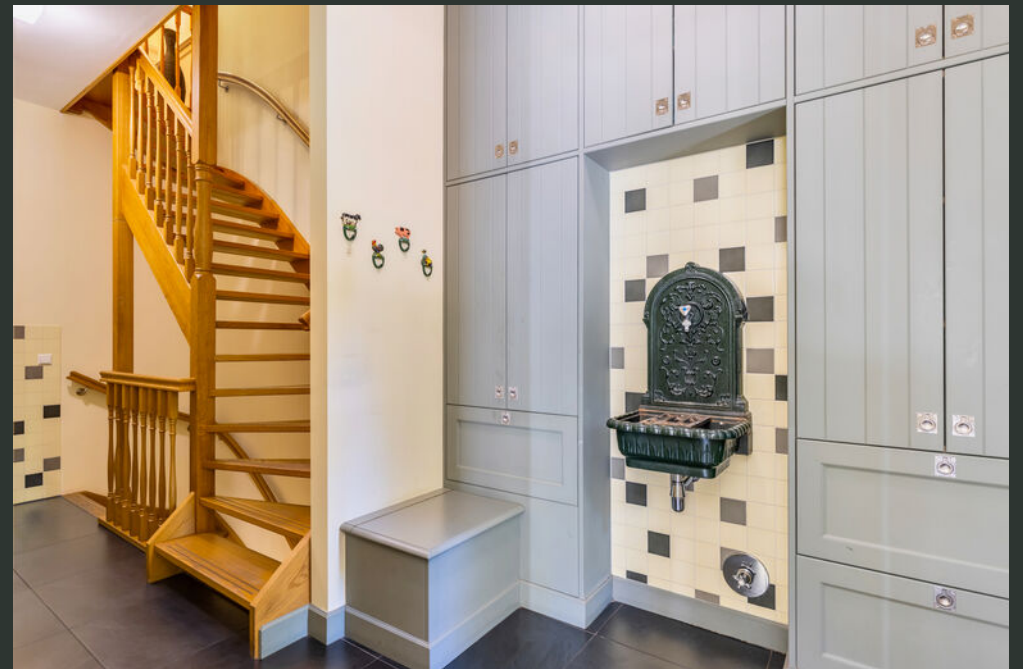






















INDELING

EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop met vide die toegang geeft tot vier slaapkamers. De hoofdslaapkamer beschikt over een royale inloopkast en een en-suite badkamer met ligbad, dubbele inloofdouche, dubbele wastafel en toilet. Daarnaast is er een tweede complete badkamer aanwezig op deze verdieping, voorzien van een inloopregendouche, wastafel en toilet. Verder bevinden zich op deze verdieping een hobbykamer, een wasruimte, een separate toiletruimte en diverse praktische bergingen. Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over een balkon.

TWEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping bevindt zich een grote open ruimte die zich uitstekend leent als hobbyruimte, atelier, fitnessruimte, extra kantoor of het realiseren van aanvullende slaapkamers. Diverse bergingen zorgen ook hier voor volop praktische opbergruimte.





















TUIN & BIJGEBOUW

De villa wordt omringd door een perceel van 3.222 m², waar rust, privacy en ruimte centraal staan. Rondom de woning zijn meerdere terrassen aangelegd, waardoor op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is. Een royale loungehoek en een afzonderlijke barbecueplaats maken de tuin uitermate geschikt om met familie en vrienden van het buitenleven te genieten.

Voor liefhebbers van tuinieren zijn een kas en een moestuin aanwezig. Daarnaast beschikt het perceel over een vrijstaande stenen schuur met dubbele deuren en een praktische kelder, die volop mogelijkheden biedt voor hobby, opslag of kluswerkzaamheden.

De woning is bereikbaar via een royale oprijlaan met een elektrische toegangspoort. Op eigen terrein is ruime parkeergelegenheid voor meerdere auto's aanwezig.







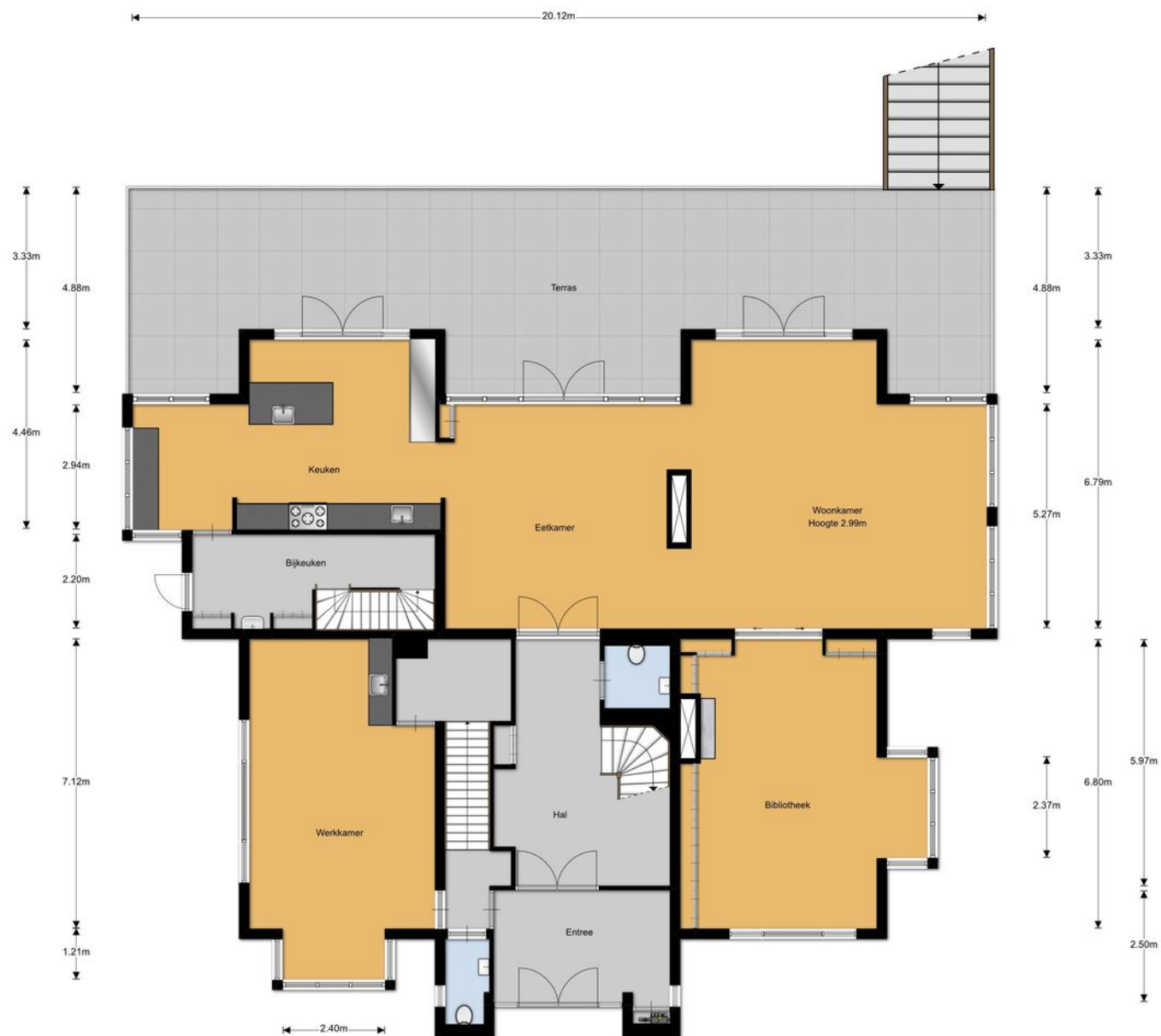


BIJZONDERHEDEN

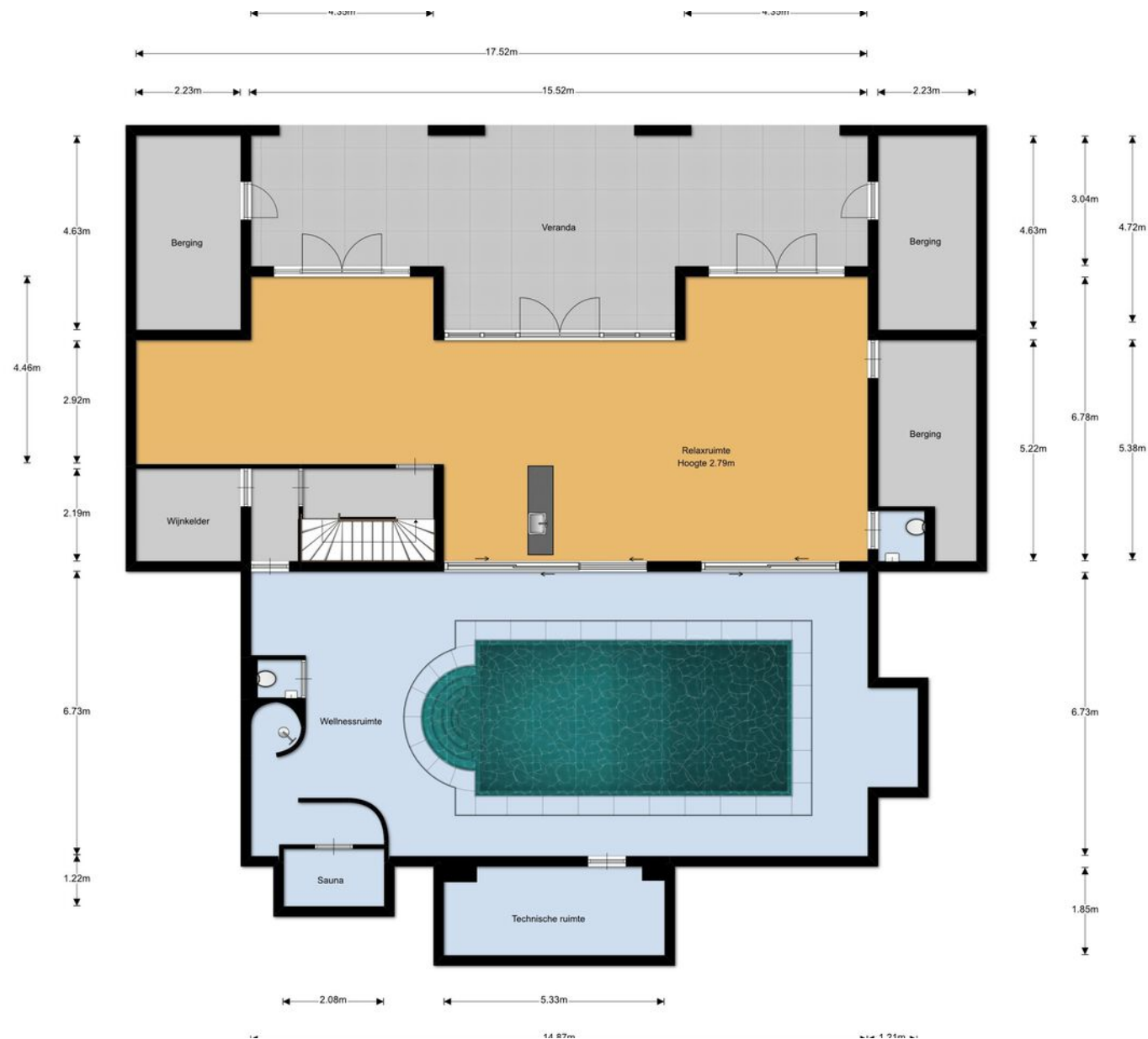
- De woning heeft een woonoppervlakte van circa 847 m² met vier slaapkamers en drie badkamers;
- Het perceel van 3.222 m² is voorzien van een elektrische toegangspoort, ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en meerdere terrassen;
- De woning heeft een woon-werkbestemming (B1), waardoor onder meer een kantoor, atelier of praktijk aan huis tot de mogelijkheden behoort;
- Het souterrain is ingericht met een verwarmd binnenzwembad met jetstream, een wellnessruimte met infraroodsauna, een bioscoopruimte en een barruimte;
- Energielabel A met o.a. volledig isolatie, HR++ beglazing, vloerverwarming en een WTW-systeem toegepast;
- Vrijstaande stenen schuur met kelder, een kas en een moestuin, waarmee ook buiten volop ruimte is voor hobby, opslag en ontspanning;



BEGANE GROND



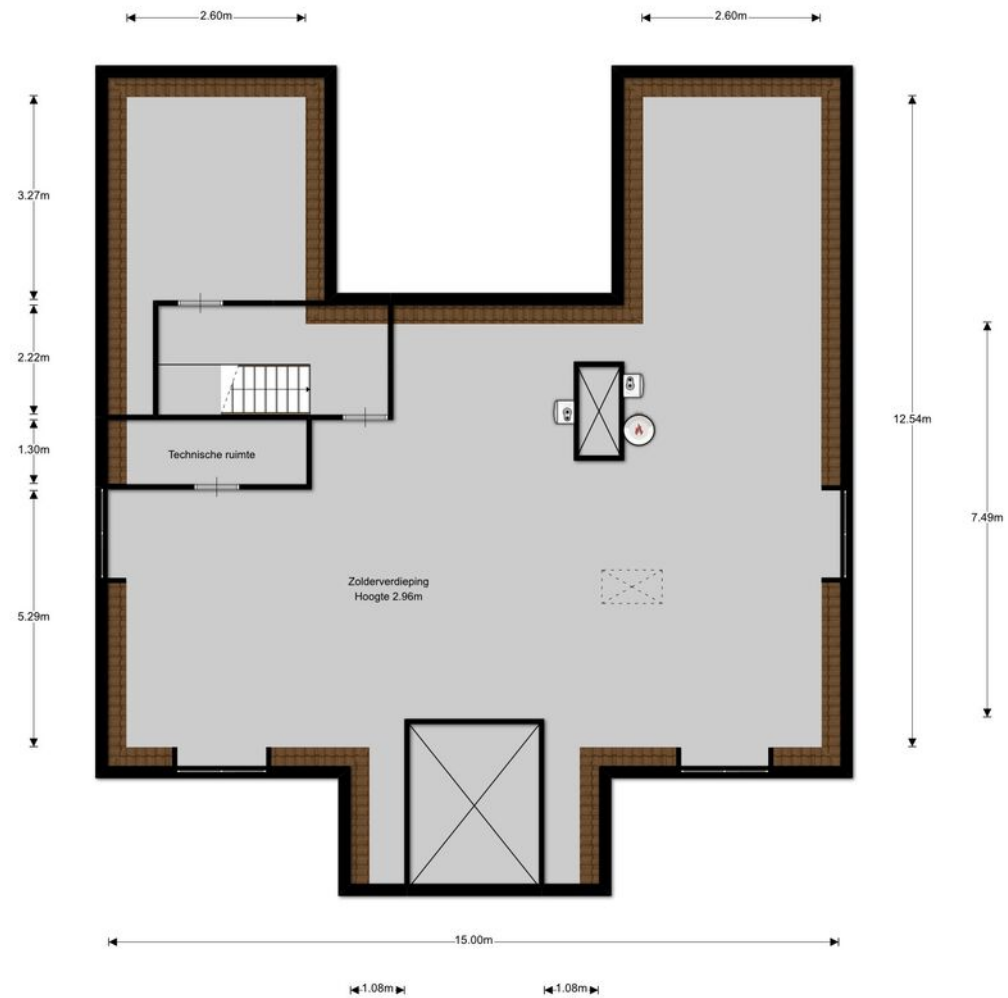
SOUTERRAIN



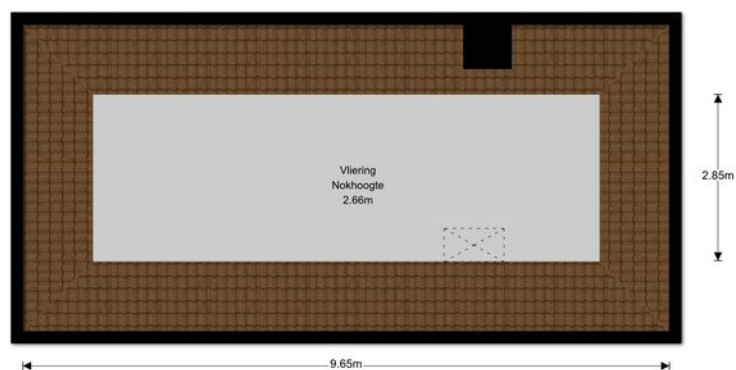
EERSTE VERDIEPING



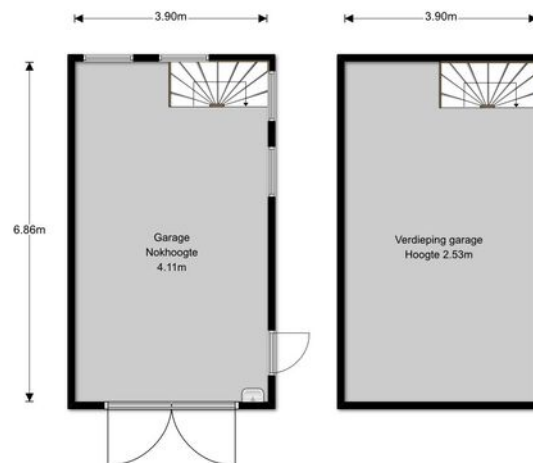
TWEEDE VERDIEPING



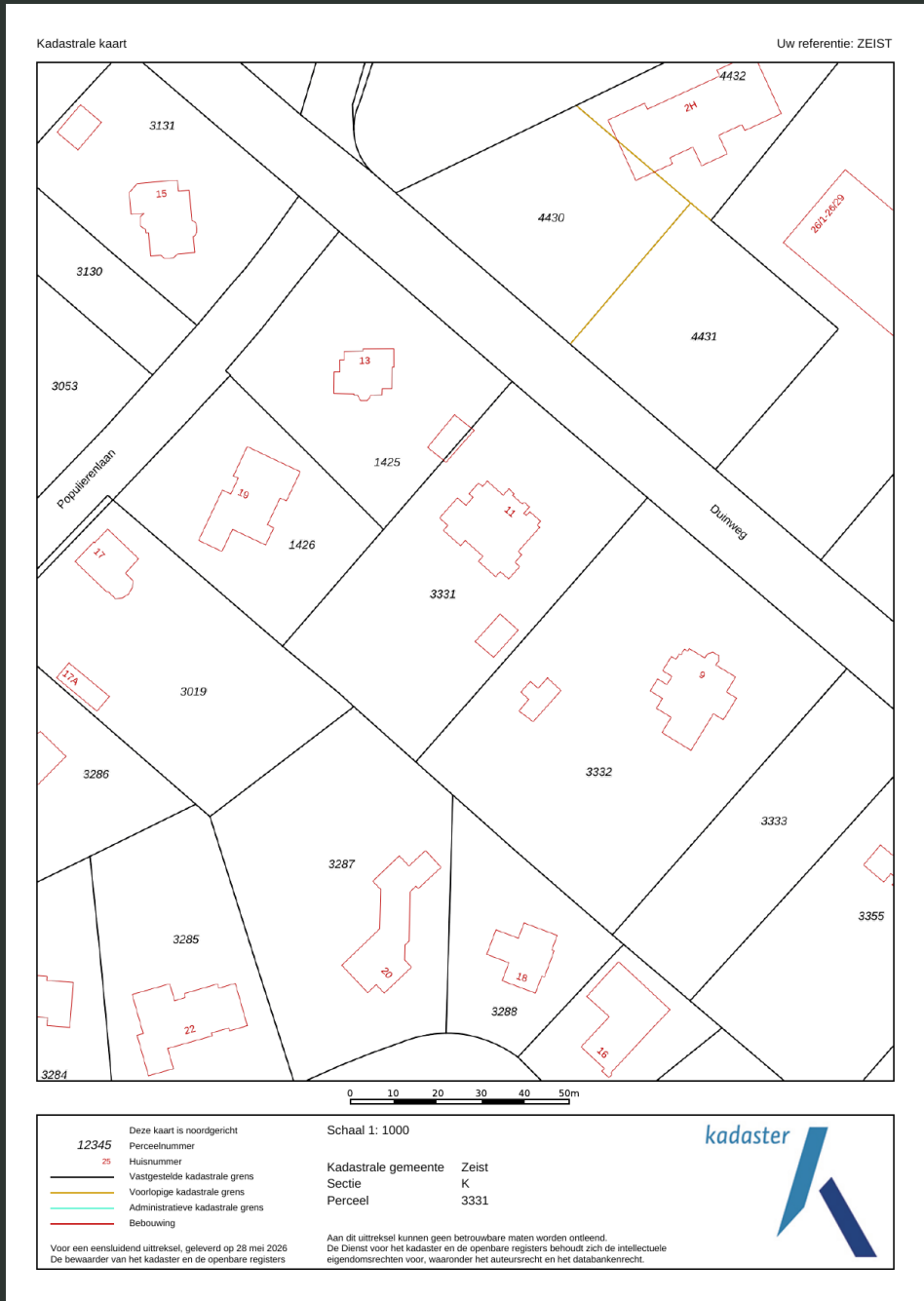
VLIERING



GARAGE



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

GORSSSEL | 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