



**AMERSFOORTSEWEG 13 B
3735 LJ BOSCH EN DUIN**

VRAAGPRIJS € 1.660.000 K.K.

Dolderseweg 138C
3734 BL Den Dolder

T 030-2283530
E welkom@parkland.nl
W <https://www.parkland.nl>



Villapark Bosch en Duin is een prachtige woonomgeving, waar de voorzieningen van Utrecht, Amersfoort, Zeist, Den Dolder en Bilthoven binnen handbereik liggen. Tegelijkertijd woon je hier midden in de natuur, omringd door uitgestrekte natuurgebieden, fraaie landschappen en eindeloze bossen. Hier komt het echte buitenleven volledig tot zijn recht.

Aan de rand van deze fraaie villawijk bevindt zich deze royale, vrijstaande villa, gelegen op een bijzonder ruim en volop privacy biedend perceel van maar liefst 4.351 m² met een rijke historie van de Wegh der Weegen. De woning is bereikbaar via een eigen oprijlaan met elektrisch bedienbare toegangspoort, wat direct bij aankomst een gevoel van rust en exclusiviteit geeft.

De villa heeft een woonoppervlakte van 278 m² en kenmerkt zich door fijne woonvertrekken en een ruimtelijke opzet. De woning beschikt over meerdere functionele ruimtes en biedt volop mogelijkheden voor comfortabel wonen, werken en ontspannen.

Rondom de villa ligt een fraai aangelegde tuin, waarin privacy, groen en buitenleven centraal staan. Het verwarmde zwembad vormt een heerlijke plek om op zomerse dagen te ontspannen. Daarnaast is er ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en beschikt de woning over een geïsoleerde vrijstaande garage met bergverhuur.

Wat deze villa bijzonder maakt, is de combinatie van ruimte, rust en privacy. Zowel in als rondom de woning ervaart u een aangename vrijheid, terwijl de royale kavel volop mogelijkheden biedt om optimaal van het buitenleven te genieten.

Een unieke woonplek voor wie op zoek is naar ruimte, natuur en privacy, zonder de voorzieningen en dynamiek van de omliggende steden op een kwartier rijden uit het oog te verliezen.

De villa heeft de volgende indeling:

Begane grond:

Via de entree betreedt u de hal, voorzien van een garderobe en een toilet. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer, waar de originele Finse speksteenhaard een karakteristiek en sfeervol element vormt. Aansluitend bevindt zich de eetkamer met een tuingerichte serre.

De ruime woonkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt volop ruimte voor dagelijks gebruik en gezellig samenzijn. Vanuit de hal is de stahoge kelder bereikbaar. Verder bevinden zich op de begane grond een tweede zit-/tv-kamerruimte en een bijkeuken die beschikt over een sauna, douche en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Dankzij de vele raampartijen op de begane grond staan de verschillende woonruimtes in directe verbinding met de groene tuin en wordt binnen op vanzelfsprekende wijze met buiten verbonden. Vanuit de woning geniet u volop van het groen en de rustgevende omgeving.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een overloop met toegang tot twee royale slaapkamers en een derde slaapkamer. Eén van de slaapkamers is voorzien van een vaste kastenwand en beschikt bovendien over een eigen balkon,

Daarnaast is er een ruime kleedkamer, die voorheen als slaapkamer in gebruik was en daardoor desgewenst eenvoudig weer als slaapkamer kan worden benut.

Verder bevinden zich op deze verdieping een praktische berging en de badkamer. Deze is uitgerust met een wastafel, ligbad, separate douche en tweede toilet.

Bergvliering

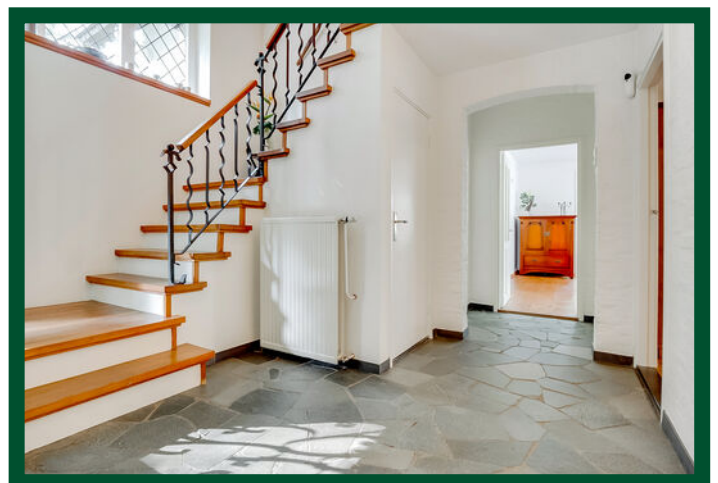
Via een vlizotrap is de bergvliering bereikbaar. Deze biedt veel praktische bergruimte en is ideaal voor het opbergen van seizoensgebonden spullen en overige zaken.

Locatie:

In de directe omgeving bevinden zich de tennisclub van Bosch en Duin, toprestaurant "De Hoefslag", de duingebieden van het Panbos (met de golfclub "de Pan", één van de mooiste golfcourses van Nederland). NS/stations, scholen en winkels bevinden zich op fietsafstand, evenals het gezellige centrum van Zeist en Bilthoven met uitgebreide middenstand en culturele voorzieningen. Provinciale wegen en snelwegen (A-2, A-27 en A-28) zijn eenvoudig bereikbaar en zorgen voor goede autoverbindingen met o.a. Amersfoort Utrecht en Amsterdam. Op 10 minuten rijden zijn het Utrecht Science Park, Universiteit, UMC en Prinses Maxima Ziekenhuis bereikbaar.

Nadere gegevens:

- * Bouwjaar omstreeks 1957
- * Perceeloppervlakte 4.351 m²
- * Woonoppervlakte 278 m²
- * Energielabel D
- * Onderhoud binnen en buiten goed, met zorg onderhouden

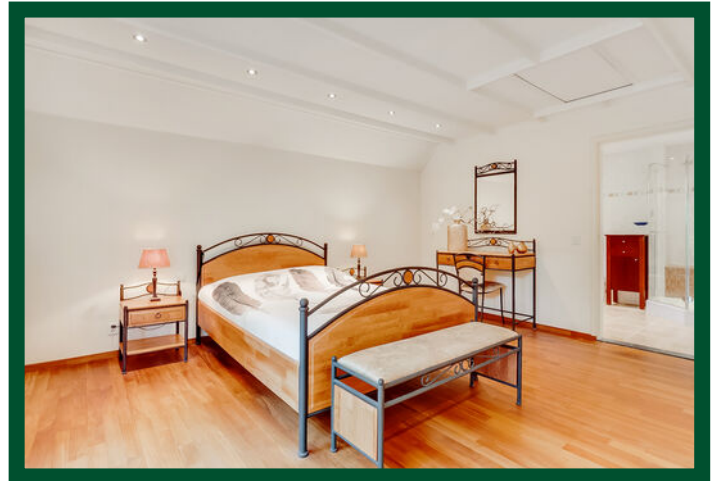






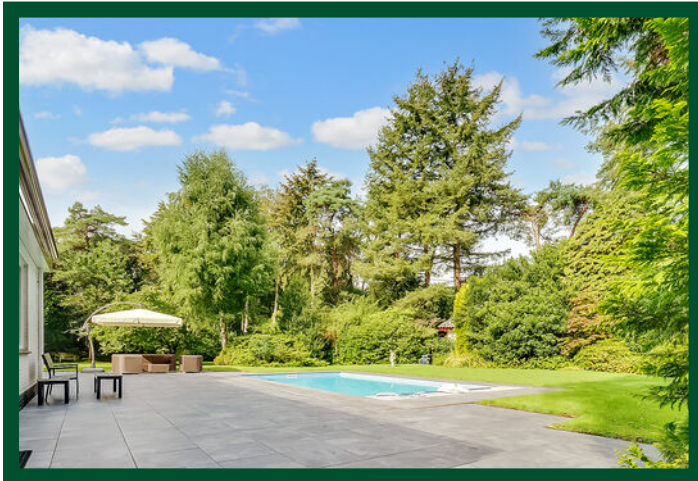












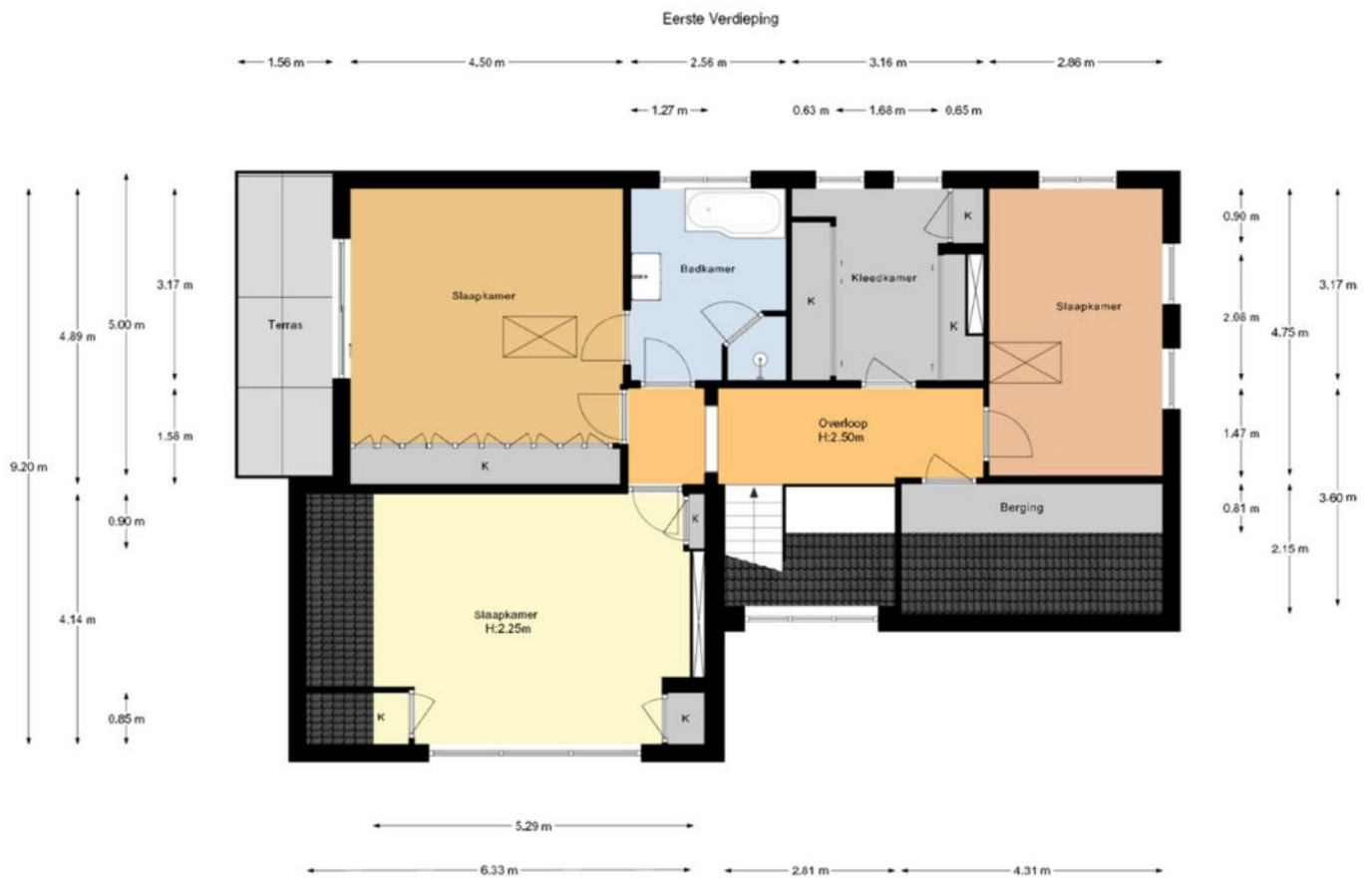


PLATTEGROND BEGANE GROND



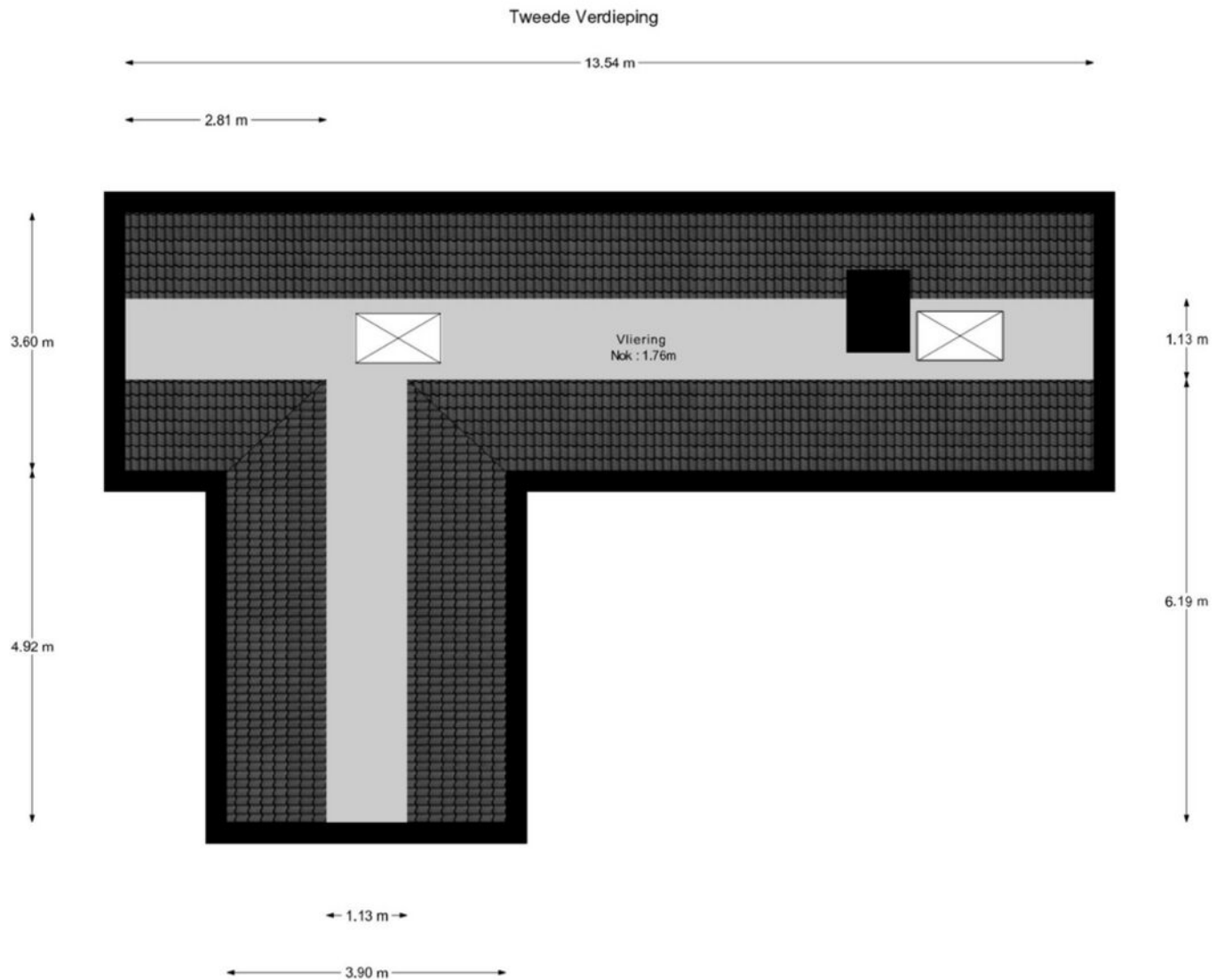
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter bleek geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



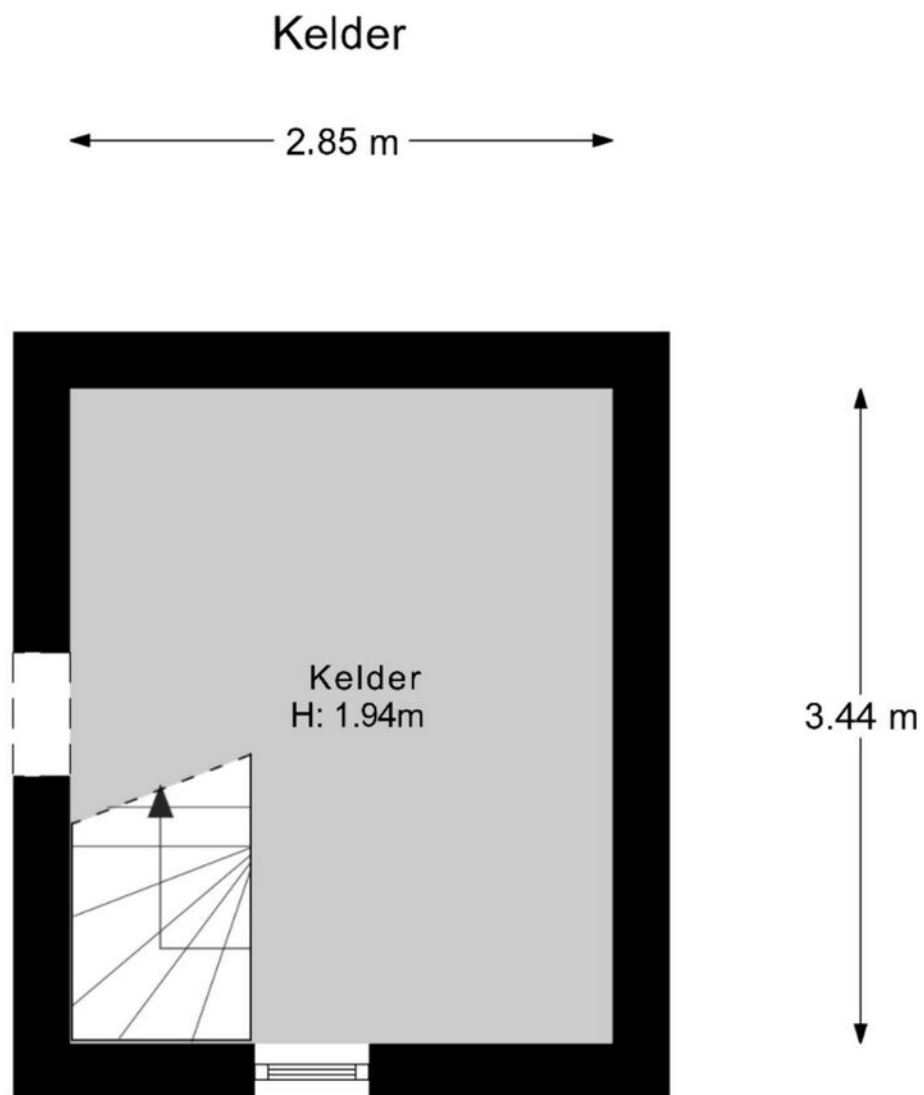
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND VLIERING



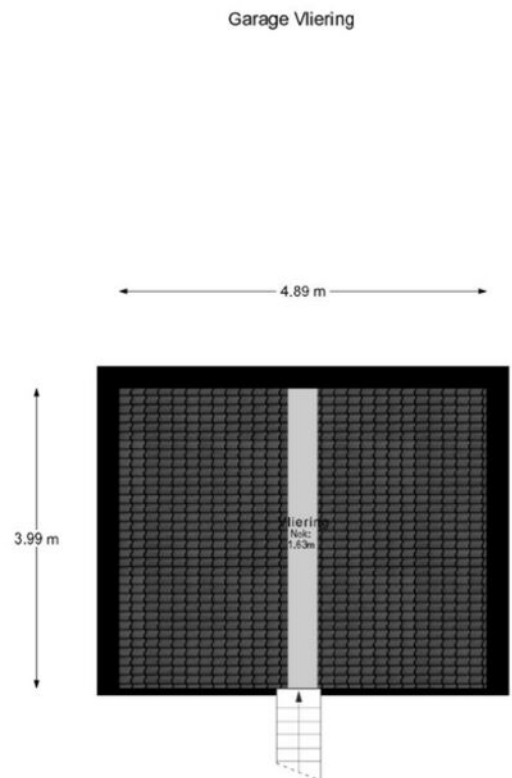
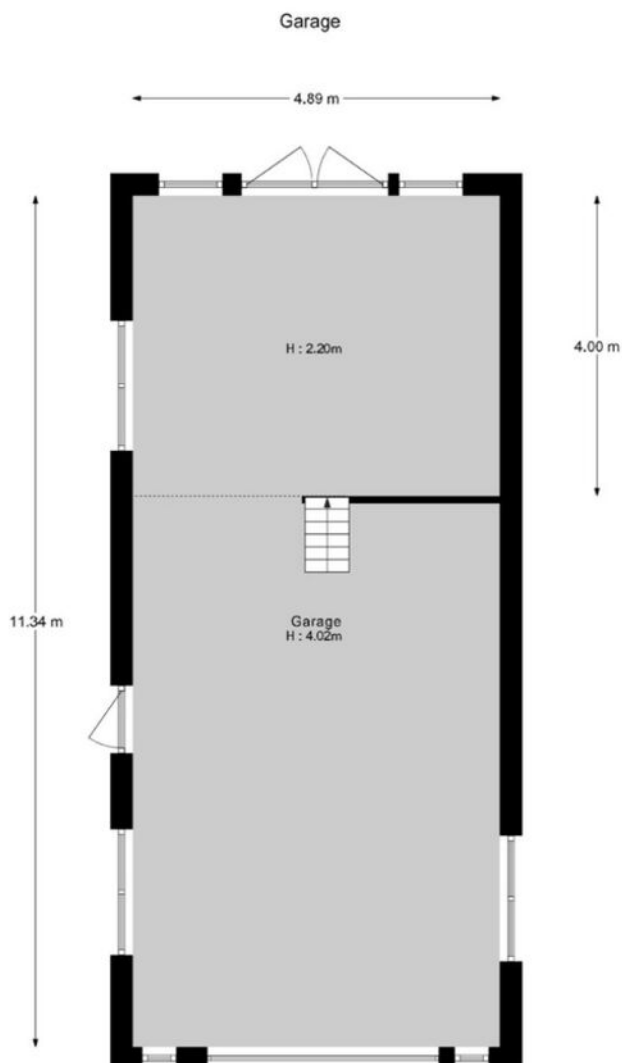
*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden*
Van Roemburg & Woning Diagnose.

PLATTEGROND KELDER



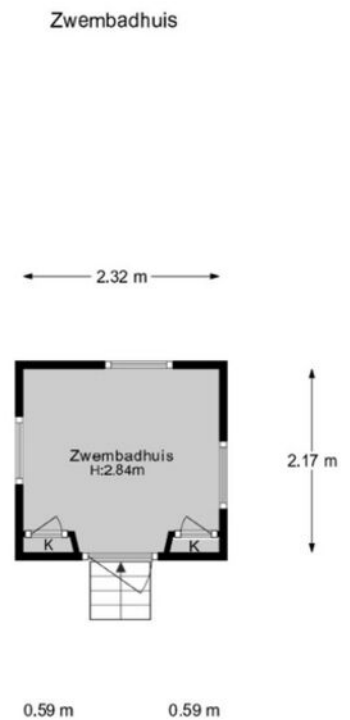
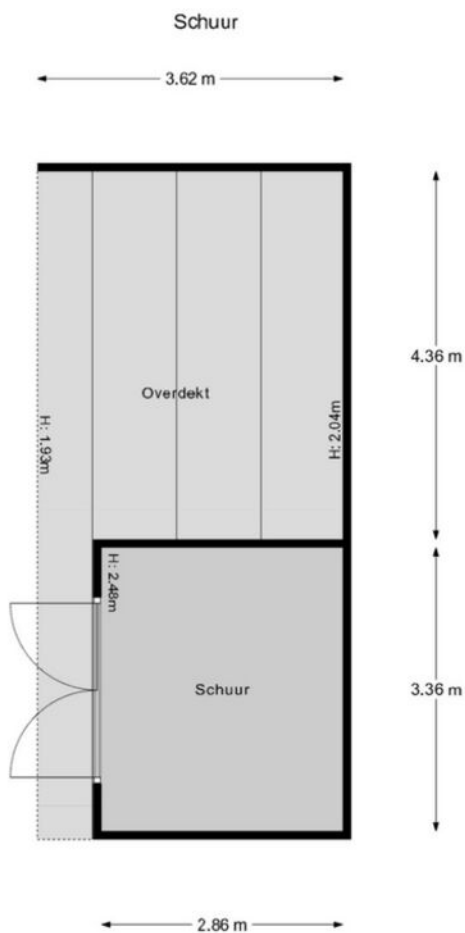
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose.

PLATTEGROND GARAGE



*De oppervlakte is met grootste mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden*
Van Roemburg & Woning Diagnose.

PLATTEGROND OVERKAPPING MET SCHUUR EN PRIEEL



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose.

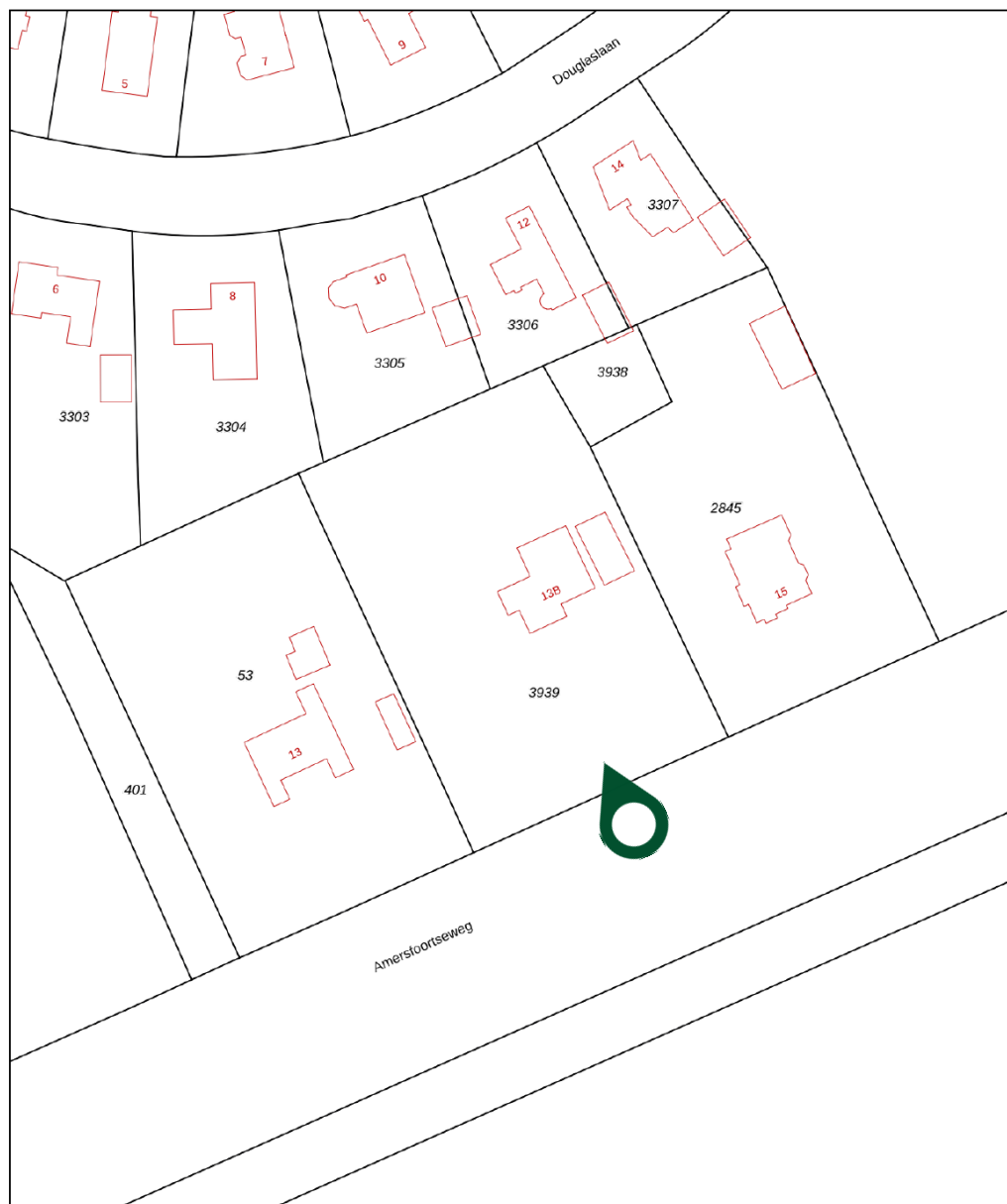
PLATTEGROND PERCEEL



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Parkland



0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zeist
	Huisnummer	Sectie	K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3939
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juli 2026			
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.			

kadaster



Informatieplicht

De verkoper van 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 deze lijst alsmede 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".

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.

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 een financieel specialist of uw Bank. Zij beschikken over essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over bekostiging van uw nieuwe woning. 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 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.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn kunt u, bij voorkeur, een bod uitbrengen via het Move dossier. Het kan ook telefonisch of per mail. 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 de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM-koopovereenkomst, die door verkoper en koper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden.

Waarborgsom 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.

Ondanks de zorg die wij besteden aan de correcte invoer van de algemene gegevens en de maatvoering van de aangeboden objecten kunnen hier geen rechten aan ontleend worden.

CLAUSULES

Bij het tot stand komen van een verkoop wordt de koopakte door ons kantoor opgesteld. Wij gebruiken hiervoor de Model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning of appartementsrecht (model 2021). Deze overeenkomst is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Graag willen wij u wijzen op het schriftelijkheidsvereiste. Dit houdt in dat er pas sprake van een rechtsgeldige koop is wanneer de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Onderstaand treft u enkele clausules aan die door ons in de koopovereenkomst kunnen worden toegevoegd:

Ouderdomsclausule (lichte versie)

Koper verklaart bekend te zijn met de ouderdom van deze woning en de bijgebouwen. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper. Koper is in de gelegenheid gesteld een bouwtechnische keuring te laten verrichten en heeft hiervan geen gebruik gemaakt

Toelichtingsclausule branche brede meetinstructie.

De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid hierin.

Ontbindende voorwaarden

Partijen verplichten zich over en weer al het redelijk mogelijke te doen teneinde de hierboven bedoelde financiering en/of Nationale Hypotheek Garantie en/of toezegging(en) en/of andere zaken te verkrijgen. In het kader van een mededeling dat ontbinding wordt ingeroepen op grond van het financieringsvoorbehoud wordt onder 'goed gedocumenteerd' verstaan dat naast de mededeling van het inroepen van de ontbinding ook de bewijsstukken overlegd moeten worden dat koper bij tenminste één geldverstreckende instelling een offerte heeft aangevraagd of heeft laten aanvragen en dat deze aanvraag tot het gewenste resultaat heeft geleid. Daarnaast overlegt koper een kopie van de aangevraagde hypotheekoffertes. De afwijzingsbrief moet de volgende informatie bevatten:

1. offerte op naam
2. adres voor welke woning de aanvraag is gedaan
3. het aangevraagde hypotheekbedrag
4. de reden van afwijzing.

Notaris buiten regio / notariskosten verkoper

Indien de gekozen notaris een notaris buiten de regio betreft en de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en deze verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en de doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan: € 11,50 per telefonische overboeking; € 40,00 voor het opvragen van (een) aflossingsnota bij de hypotheek/kredietverstrekken instantie(s) per aflossing; € 100,-- per gehele doorhaling en € 190,00 per gedeeltelijke doorhaling dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze meerdere kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten of kosten voor informatie GBA in rekening gebracht worden (alle bedragen zijn exclusief BTW en de laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht).

Indien koper een notaris kiest die verder dan 25 kilometer van het verkochte gevestigd is, dan zullen de kosten voor een eventuele volmacht voor verkoper voor rekening van koper zijn, indien verkoper er vanwege de afstand voor kiest niet bij de eigendomsoverdracht aanwezig te zijn.

Persoonsgegevens

Partijen stemmen er mee in dat Parkland Makelaardij het object en uw persoonsgegevens, indien dit van belang is, ter kennis brengt aan collega's en derden, zoals: boekhouder, accountant, hypotheekverstrekker, verzekeraar, taxateur, collega makelaar, notaris, etc. en dat deze gegevens worden opgenomen in toegankelijke databases voor o.a. de facturatie. Voor zover hiermede gepaard gaande kosten zijn inclusief. Zie hiervoor ook het privacy beleid zoals vindbaar onder op onze site www.parkland.nl.

Asbestclausule:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.