Parkland
MAKELAARDIJ



HERMELIJNLAAN 8
3734 HC DEN DOLDER

VRAAGPRIJS € 799.000 K.K.

Dolderseweg 138C
3734 BL Den Dolder

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

NVM

Parkland
MAKELAARDIJ







Bent u op zoek naar een ruime en goed onderhouden hoekwoning met garage, gelegen in de fraaie en kindvriendelijke woonomgeving van Den Dolder? Deze woning ligt op loopafstand van diverse dagelijkse voorzieningen w.o. het centrum van Den Dolder met NS-station en de uitgestrekte wandelbossen. Dan is dit wellicht uw nieuwe thuis!

De woning beschikt over een woonoppervlakte van 146 m² en biedt onder meer vier slaapkamers, met de mogelijkheid om een vijfde slaapkamer te realiseren, en twee badkamers. Daarnaast beschikt de woning over een fijne tuin, een ruime garage en een oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein.

Voor kinderen ligt in de directe nabijheid het speelterrein "de Torteltuin" met trapveldje, een zandbak en speeltoestellen. De basisschool is op een veilige loopafstand via fietstunnel te bereiken waardoor kinderen dus snel zelfstandig naar school kunnen. Ook op loopafstand bevindt zich tevens het "Okkersbos" een natuurgebied van het Utrechts Landschap met een zandvlakte en stuifheuvel.

De combinatie van rust, een kindvriendelijke woonomgeving, ruimte en een groene maar toch centrale ligging maakt dit een gezinshuis bij uitstek.

De woning heeft de navolgende indeling:

Entree, hal, toilet met fonteintje en een tuingerichte woonkamer met open haard en vide. Vanuit de woonkamer is er via een schuifpui toegang tot de tuin met overkapping.
Centraal tussen de woonkamer en de voorzijde van de woning bevindt zich de halfopen keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aan de voorzijde is de eethoek gesitueerd.

Eerste verdieping:
De eerste verdieping beschikt over een overloop, een zeer royale ouderslaapkamer en een tweede royale slaapkamer met balkon en videverbinding met de woonkamer. Daarnaast bevindt zich hier de badkamer, voorzien van een dubbele wastafel en ligbad. Op de overloop is tevens een separaat tweede toilet aanwezig.

Tweede verdieping:
Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich een royale overloop, twee slaapkamers en de tweede badkamer, voorzien van een wastafel, douche en aansluitingen voor een wasmachine en droger. De ruime overloop biedt bovendien de mogelijkheid om een vijfde slaapkamer te realiseren.

Locatie:

Kenmerkend voor de locatie is de zeer groene en kindvriendelijke woonomgeving, op loopafstand van wandelbossen van het Utrechts Landschap en het centrum van Den Dolder welke beschikt over een compleet winkelbestand voor alle dagelijkse voorzieningen, gezellige horeca, en het NS station. Scholen en sportaccommodaties bevinden zich in de directe omgeving.
Het Utrecht Science Park (met het Universiteitscentrum De Uithof en het UMC) is op plezierige fietsafstand en uitvalswegen naar Amersfoort en Utrecht zorgen voor uitstekende bereikbaarheid per auto.

Nadere gegevens:

---

* Bouwjaar omstreeks 1979
* Energielabel C
* Woonoppervlakte 146 m^2
* Perceeloppervlakte 247 m^2
* Onderhoud binnen en buiten goed, afgelopen jaren vrijwel geheel voorzien van nieuwe kozijnen met isolerend glas.

Parkland
MAKELAARDIJ







Parkland
MAKELAARDIJ













Parkland
MAKELAARDIJ







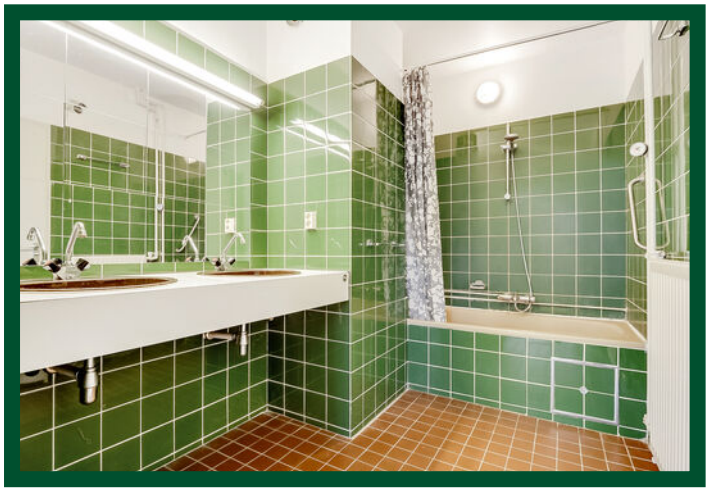






Parkland
MAKELAARDIJ







Parkland
MAKELAARDIJ







Parkland
MAKELAARDIJ













Parkland
MAKELAARDIJ







Parkland
MAKELAARDIJ

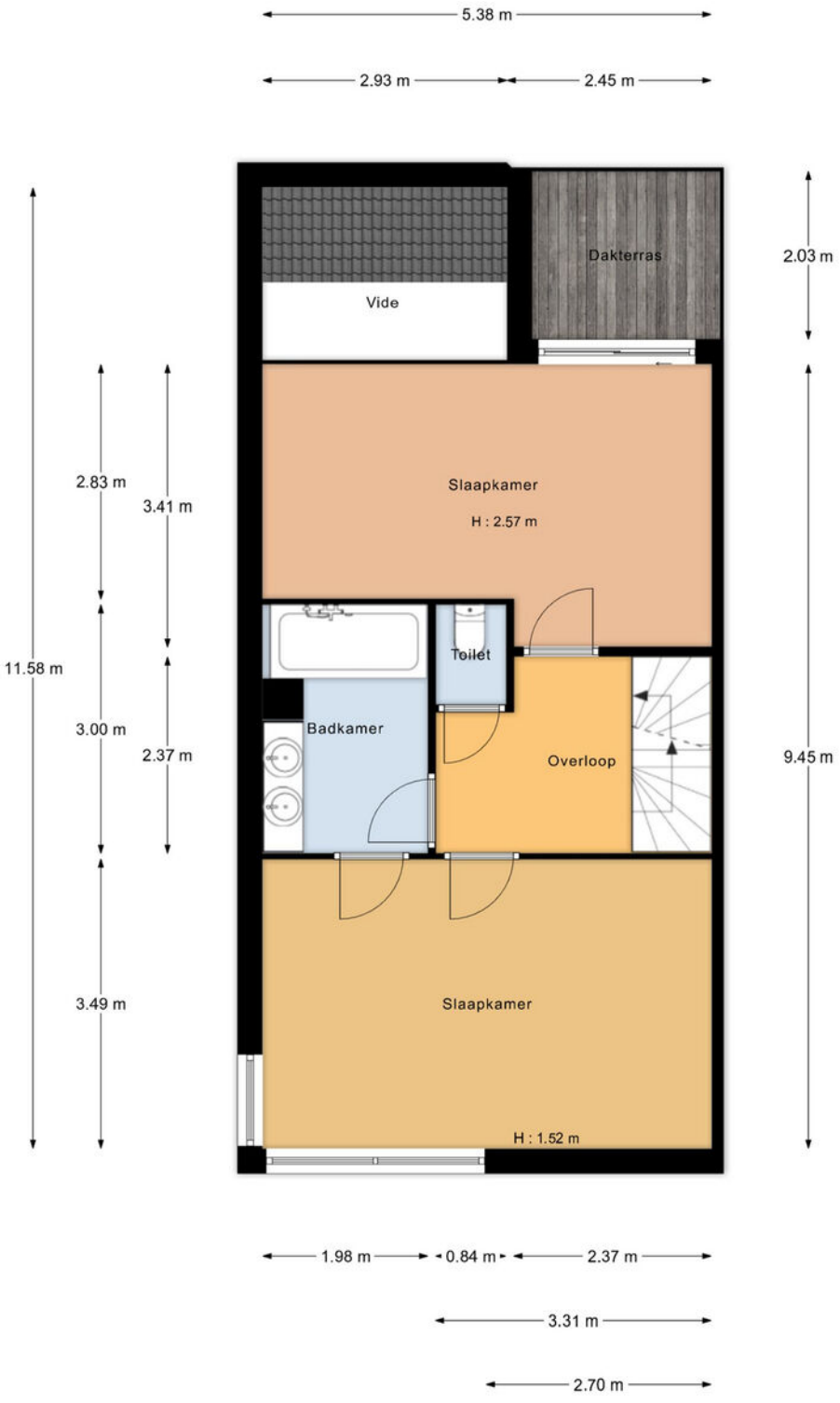
PLATTEGROND BEGANE GROND



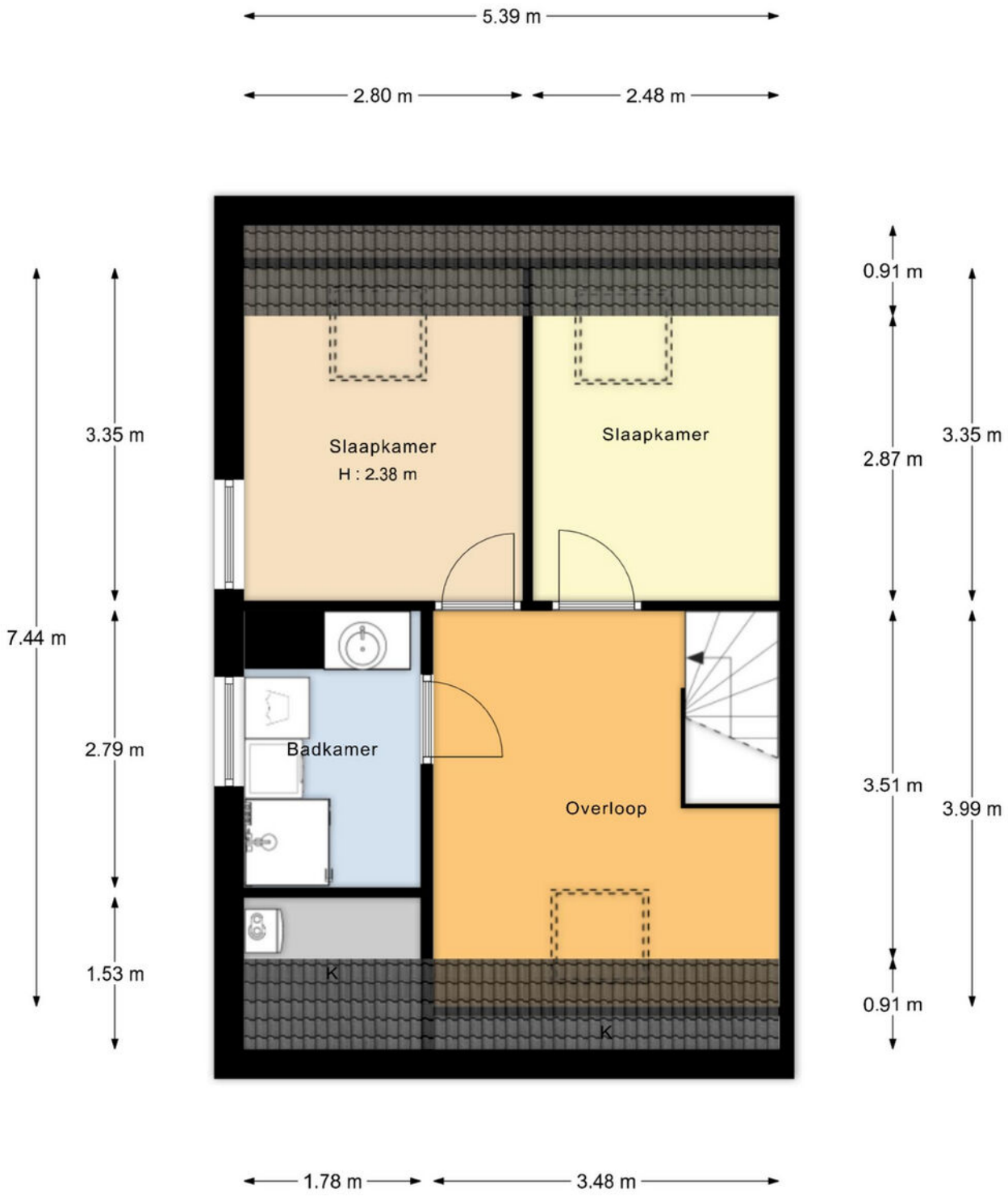
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Parkland
MAKELAARDIJ

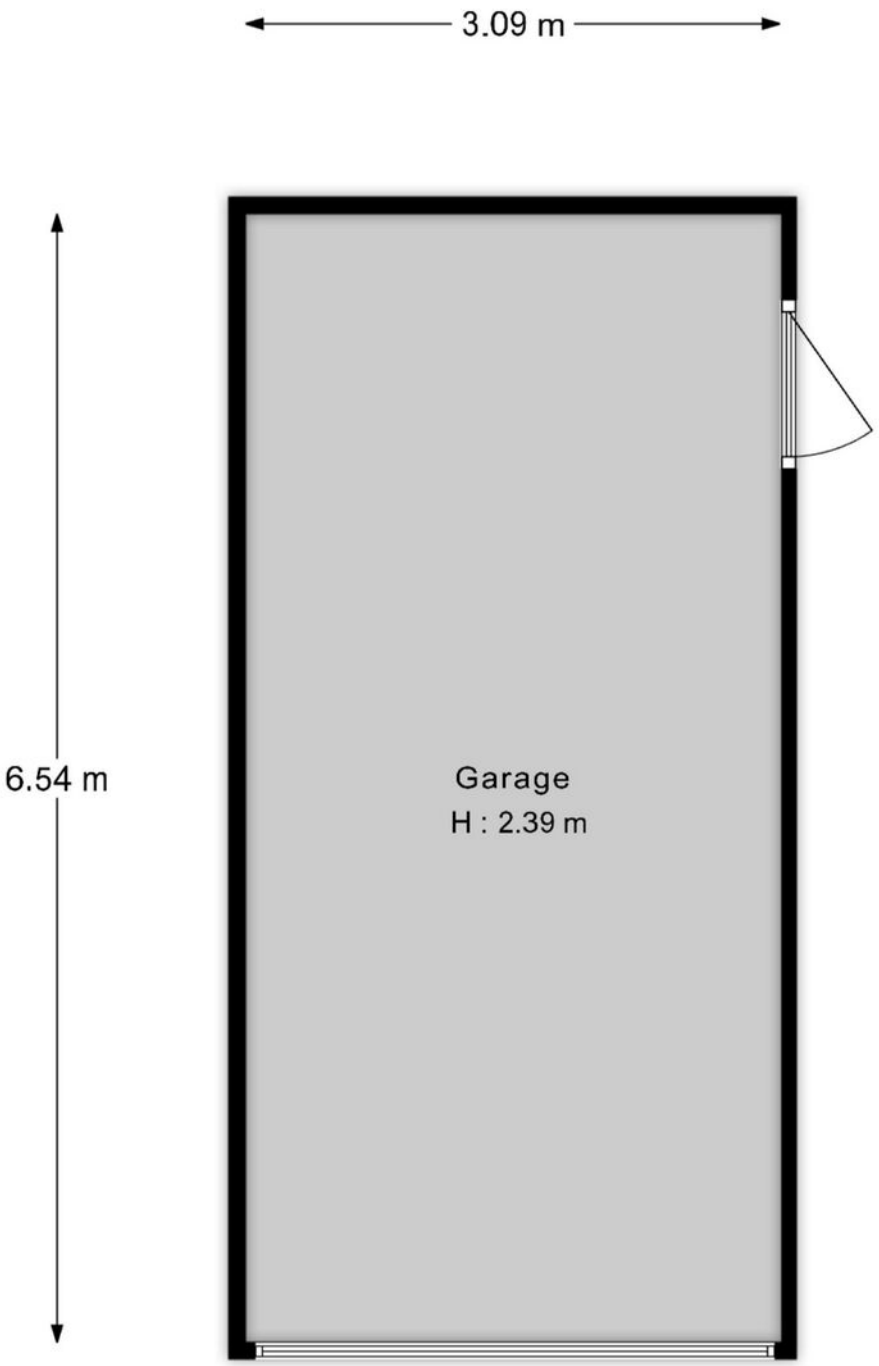
PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



PLATTEGROND GARAGE



Parkland
MAKELAARDIJ

PLATTEGROND OVERZICHT



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Parkland



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Zeist
Sectie	K
Perceel	2812

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 geldverstrekkende 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/ kredietverstrekkende 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.