Parkland
MAKELAARDIJ



TAVEERNELAAN 1 D
3735 KA BOSCH EN DUIN

VRAAGPRIJS € 2.695.000 K.K.

Dolderseweg 138C
3734 BL Den Dolder

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

NVM

Parkland
MAKELAARDIJ



Exclusief wonen in het groene Bosch en Duin

Villapark Bosch en Duin is een bijzonder geliefde woonomgeving waar rust, ruimte en natuur naadloos samengaan met het comfort van alle dagelijkse voorzieningen. De nabijgelegen plaatsen Utrecht, Zeist, Den Dolder en Bilthoven bieden een breed scala aan winkels, restaurants en overige faciliteiten. Tegelijkertijd wordt Bosch en Duin omringd door uitgestrekte natuurgebieden, schilderachtige landschappen en eindeloze bossen. Hier ervaart u het ultieme buitenleven, in een omgeving waar privacy en woongenot centraal staan.

Royale vrijstaande villa op een uitzonderlijk perceel

Aan één van de statigste lanen van het villadorp Bosch en Duin bevindt zich deze vrijstaande villa. Met een woonoppervlakte van maar liefst 366 m² en omringd door een fraai aangelegd en volop privacy biedend perceel van bijna 4.000 m², biedt deze woning een uitzonderlijke combinatie van ruimte, comfort en exclusiviteit.
De villa beschikt over meerdere royale leefruimtes, vijf slaapkamers en twee badkamers. Het ruime souterrain is verdeeld in diverse multifunctionele vertrekken, waaronder een eigen bioscoopruimte. Daarnaast beschikt de woning over een inpandige garage geschikt voor 2 auto's en een carport geschikt voor 1 auto en meerdere fietsen.
De fraai aangelegde tuin vormt een prachtig verlengstuk van de villa en biedt een oase van rust, privacy en ontspanning. Verspreid over het perceel bevinden zich meerdere zonneterrassen, een sfeervolle overdekte loungehoek en een verwarmd zwembad. Voor sport en spel is er een eigen hockey- en voetbalveldje, terwijl het perfect onderhouden gazon bijdraagt aan het verzorgde en groene karakter van het geheel.
De karakteristieke vliegdennen, zo kenmerkend voor Bosch en Duin, geven de tuin een statige en natuurlijke uitstraling en versterken het bijzondere gevoel van ruimte.
Het geheel wordt gecompleteerd door een automatisch bedienbaar toegangshek dat toegang biedt tot de royale oprit, met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.
Kortom een unieke villa op een schitterende locatie, waar luxe, privacy en het buitenleven op harmonieuze wijze samenkomen.

De villa heeft de navolgende indeling:

Begane grond:
De entree geeft toegang tot een ontvangsthal met garderobe, toiletruimte en trapopgang. De sfeervolle living kenmerkt zich door een fraaie parketvloer, grote raampartijen en een prachtig uitzicht op de omliggende tuin. Dankzij de royale afmetingen biedt de woonkamer volop ruimte voor meerdere zitgedeelten, met een aangename verbinding tussen binnen en buiten.
De woonkeuken vormt het hart van de woning en biedt alle ruimte om uitgebreid te koken, comfortabel te dineren en samen te komen. Het hoogwaardige Lacanche-fornuis is een bijzonder detail en zal kookliefhebbers zeker aanspreken. Zowel vanuit de woonkamer als vanuit de keuken is er directe toegang tot de terrassen en de tuin. Naast deze ruimtes bevindt zich op de begane grond nog een studeer annex eetkamer.
Daarnaast beschikt de begane grond over diverse praktische voorzieningen, waaronder een bijkeuken en een doorloop naar de royale inpandige garage met elektrisch bedienbare deur.

Eerste verdieping:
De overloop geeft toegang tot twee kinder/gastenslaapkamers, waarvan 1 met een balkon, en een gedeelde badkamer en de hoofdslaapkamer die voorzien is van een balkon, met een fraai zicht op de achtertuin, een walk-incloset en een compleet uitgevoerde badkamer.

Tweede verdieping:
De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en beschikt over een overloop met separaat toilet en twee lichte slaapkamers.

Souterrain:
Het royale souterrain biedt een veelzijdigheid aan ruimtes en vormt een waardevolle aanvulling op het wooncomfort van deze villa. Hier bevinden zich onder meer een sfeervolle wijnkelder met wijnbar, een eigen bioscoopruimte en een wellnessruimte met sauna, douche en separaat toilet. Een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen en te genieten.

Daarnaast beschikt het souterrain over een ruime, rustige werkplek die geschikt is voor meerdere personen. Deze ruimte biedt volop flexibiliteit en kan desgewenst worden ingericht als atelier, kinderspeelkamer of als een separate verblijfsruimte voor bijvoorbeeld een au pair.

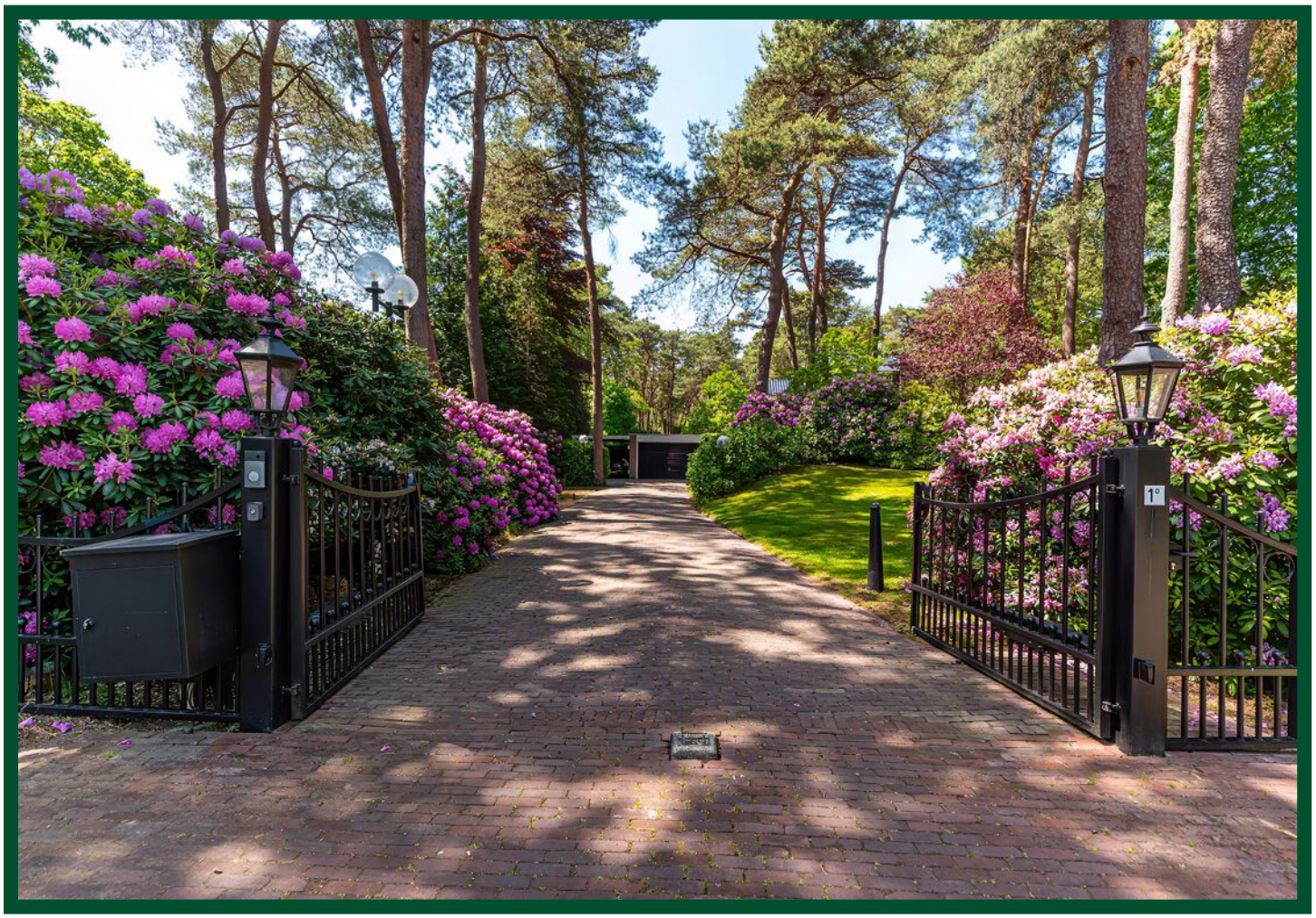
Locatie:

De villa ligt in een prachtige bosrijke omgeving, de tennisclub van Bosch en Duin, toprestaurant "De Hoefslag", de duingebieden van het Panbos (met de golfclub "de Pan", èèn van de mooiste golfcourses van Nederland) bevinden zich in de directe omgeving. Ns/stations, scholen en winkels van Den Dolder en Bilthoven bevinden zich op fietsafstand, evenals het gezellige centrum van Zeist 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.

Bijzonderheden:

- bouwjaar omstreeks 1978
- woonoppervlak 366 m^2
- perceel oppervlakte 3.999 m^2,
- energielabel C
- verwarmd zwembad met vernieuwde installatie en warmtewisselaar (2023)
- onderhoud woning goed, zo zijn o.a. de dakpannen vernieuwd in 2016 en in 2021 zijn onder meer de zinken goten, gevelbetimmering en platte daken vernieuwd

Parkland
MAKELAARDIJ







Parkland
MAKELAARDIJ













Parkland
MAKELAARDIJ







Parkland
MAKELAARDIJ













Parkland
MAKELAARDIJ







Parkland
MAKELAARDIJ







Parkland
MAKELAARDIJ













Parkland
MAKELAARDIJ

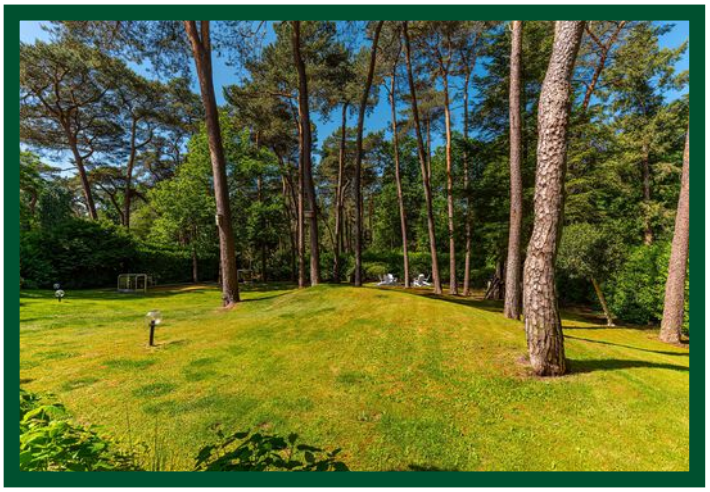




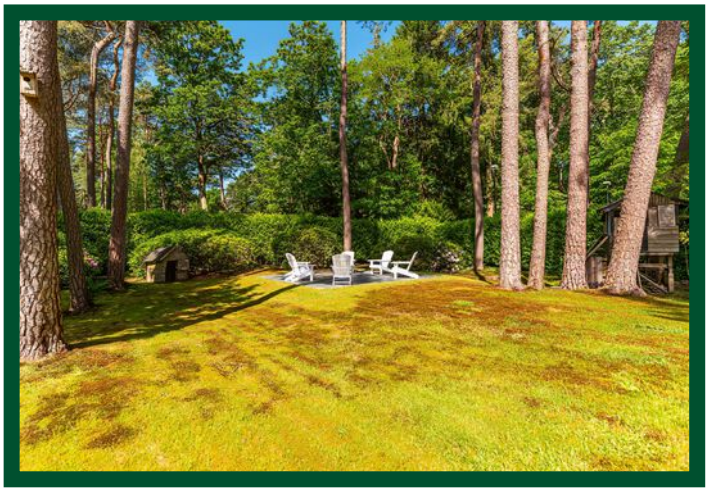


Parkland
MAKELAARDIJ













Parkland
MAKELAARDIJ



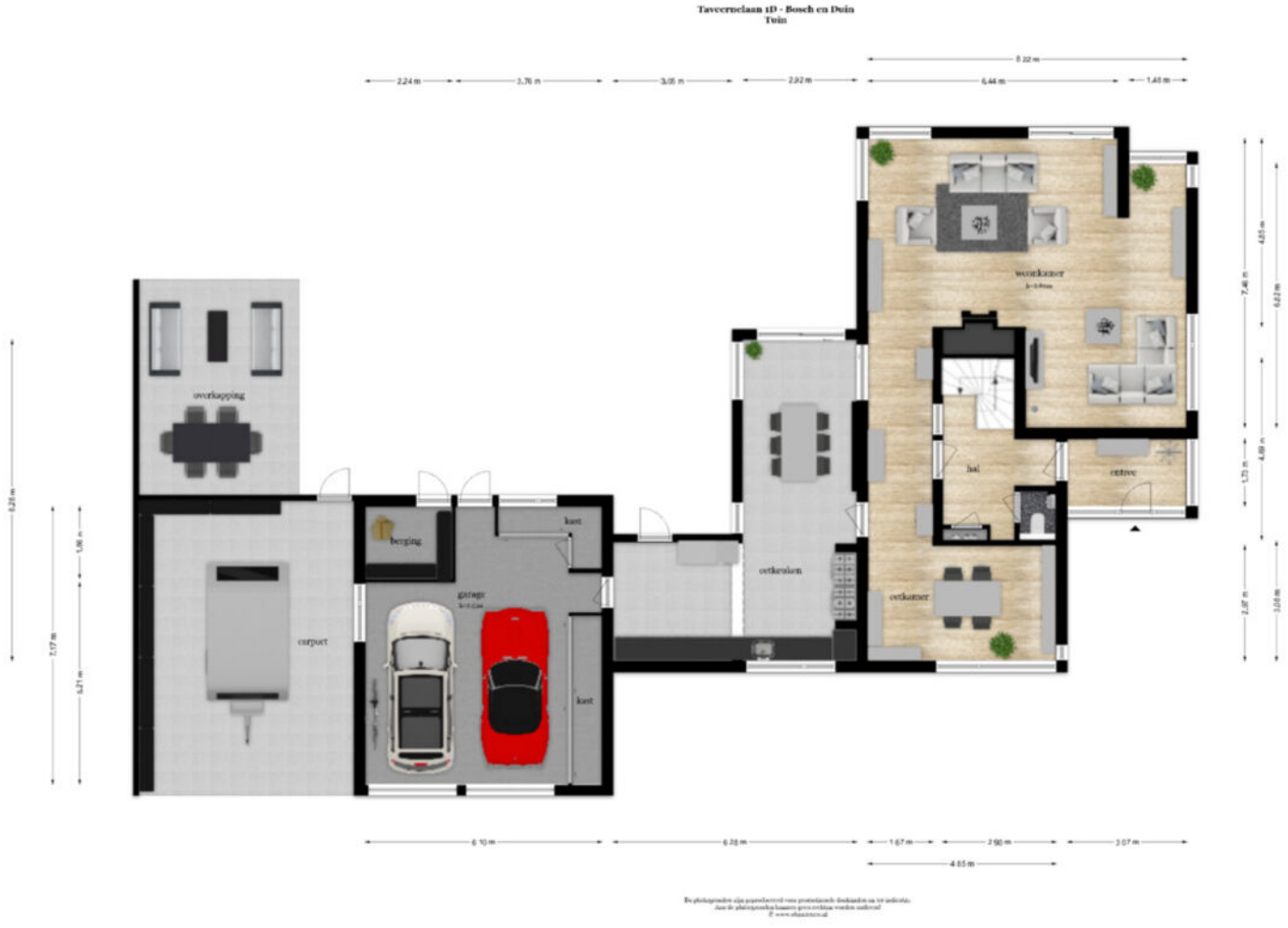




Parkland
MAKELAARDIJ



PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



De plattegronden zijn gepresenteerd voor presentatiedoeleinden en zijn indicatief.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectivo.nl

PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



PLATTEGROND SOUTTERAIN



Parkland
MAKELAARDIJ

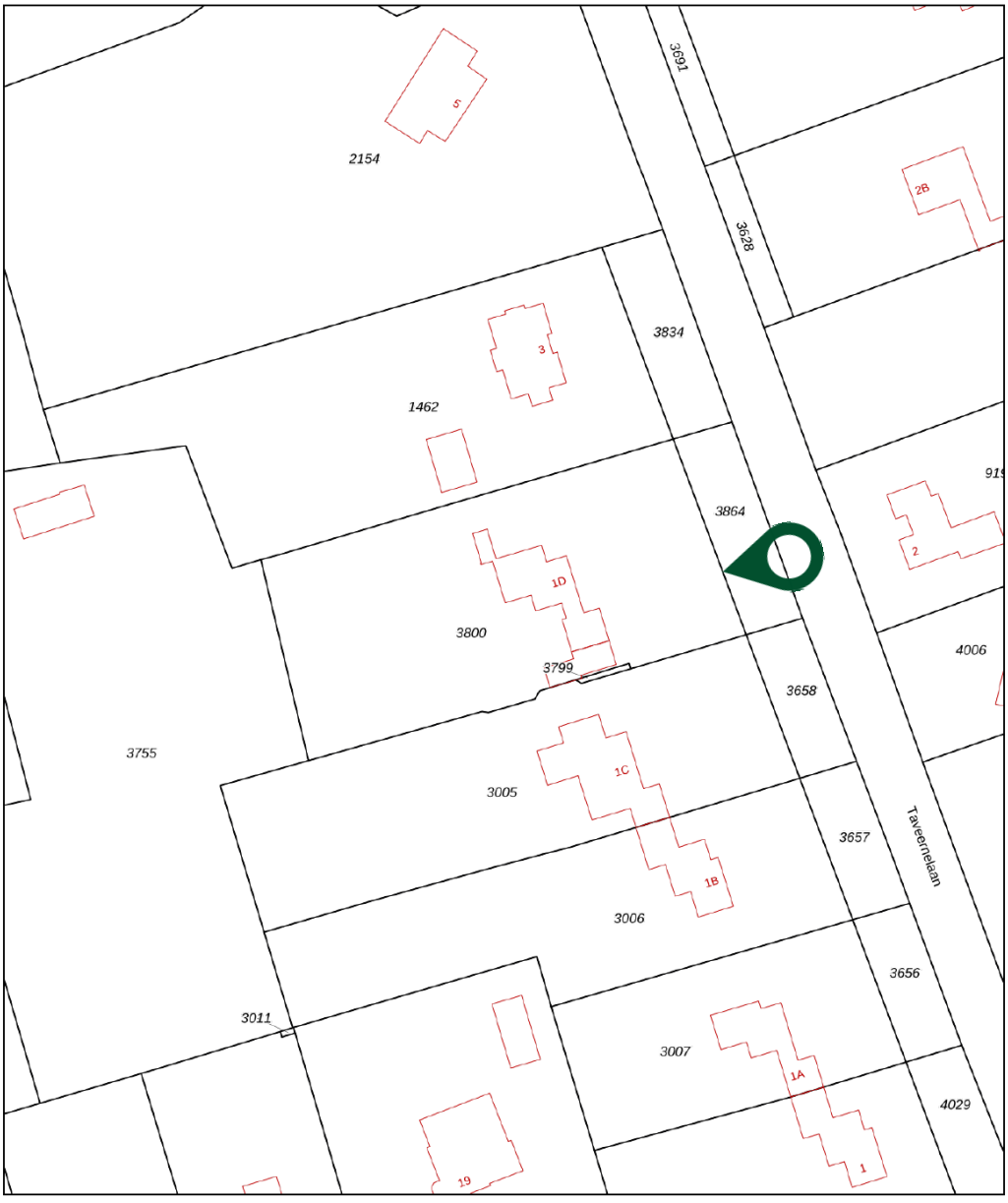
PLATTEGROND PERCEEL



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Parkland



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Zeist
Sectie	K
Perceel	3800

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 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.

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.