

**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN



€ 1.785.000 k.k.

Soestdijkseweg Noord 321
BILTHOVEN



KENMERKEN

222 m²

WOONOPPERVLAKTE

1400 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

1095 m³

BRUTO INHOUD

1948

BOUWJAAR

7

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

AANVAARDING
SOORT WONING
BOUWTYPE
VERWARMING
WARM WATER

IN OVERLEG
VILLA
BESTAANDE BOUW
C.V.-KETEL
C.V.-KETEL

LIGGING TUIN
ISOLATIE -
MERK CV-KETEL -
BOUWJAAR CV-KETEL -
ENERGIELABEL **F**



BESCHRIJVING

SOESTDIJKSEWEG NOORD 321

KARAKTERVOLLE RIETGEDEKTE VILLA OP EEN UNIEKE HOEKLOCATIE IN BILTHOVEN-NOORD

Op een prominente hoeklocatie aan de statige Van Ostadelaan en de Soestdijkseweg Noord bevindt zich deze karaktervolle vrijstaande rietgedekte villa, omgeven door een prachtige, volwassen tuin van 1.400m² die optimale privacy en een uitzonderlijke woonbeleving biedt. Dit sfeervolle familiehuis combineert authentieke architectuur, royale leefruimtes en een schitterende ligging in het geliefde Bilthoven-Noord.

Gebouwd in 1948 en rijk aan originele details, ademt deze villa warmte, karakter en historie. Authentieke glas-in-loodramen, fraaie deuren, visgraat parketvloeren en een indrukwekkende entree vormen samen een tijdloos geheel.

Tegelijkertijd biedt de woning met haar royale afmetingen en praktische indeling alle comfort die een modern gezin zich kan wensen.

Bij binnenkomst valt direct de stijlvolle ontvangsthal op, die toegang biedt tot de verschillende leefruimtes. De royale woonkamer en suite met open haard en originele glas in lood schuifdeuren vormt het warme hart van de woning, aansluitend bevindt zich een studeerkamer met gashaard. Grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en bieden vanuit vrijwel iedere ruimte uitzicht op de omliggende tuin. De eetkamer is een heerlijke plek voor lange diners en gezellige avonden met familie en vrienden, aangrenzende loggia met toegang tot het terras en tuin.

De sfeervolle woonkeuken vormt een vanzelfsprekende ontmoetingsplek binnen het huis. Vanuit hier is er directe toegang tot de tuin en de praktische bijruimten. De combinatie van leefruimte, licht en verbinding met buiten maakt deze verdieping bijzonder aantrekkelijk.

Op de eerste verdieping bevinden zich een drietal, in grootte variërende, ruime slaapkamers,

waaronder een royale ouderslaapkamer met eigen badkamer voorzien van ligbad, inloofdouche, wastafel en toilet. Een tweede doucheruimte met separaat toilet biedt extra comfort voor gezin en gasten. De kamers kenmerken zich door hun prettige afmetingen, fraaie lichtinval en uitzicht op het omliggende groen.

De tweede verdieping beschikt over een royale zolderverdieping met tal van gebruiksmogelijkheden. Deze ruimte kan uitstekend dienstdoen als atelier, werkruimte, speelverdieping of extra slaapkamer na enige aanpassingen zoals het plaatsen van dakkapellen.

Ook de kelder biedt volop praktische ruimte voor opslag, wijnvoorraad of hobby's.

Een tuin als een privépark
Rondom de villa strekt zich een schitterend aangelegde tuin uit van circa 1.400 m². Volwassen bomen, groene borders, fraaie zichtlijnen en meerdere terrassen zorgen voor een unieke sfeer en optimale privacy. Hier geniet u van rust, ruimte en natuur, terwijl het huis volledig wordt omarmd door het groen.

De tuin biedt gedurende de hele dag zon- en schaduwplekken en vormt een prachtig decor voor zowel ontspanning als het ontvangen van gasten.

Een van de mooiste woonlocaties van Bilthoven

De ligging behoort zonder twijfel tot de grote kwaliteiten van deze villa. Op loopafstand bevinden zich de uitgestrekte wandelbossen en natuurgebieden van de Utrechtse Heuvelrug. Daarnaast liggen diverse uitstekende basis- en middelbare scholen, sportverenigingen, het NS-station en het gezellige centrum van Bilthoven binnen handbereik.

Hier woont u in een rustige, groene en representatieve woonomgeving, terwijl alle









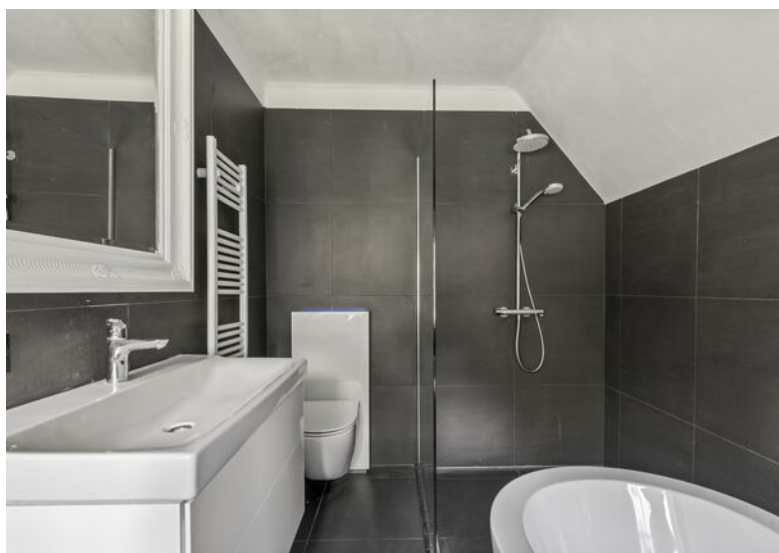


















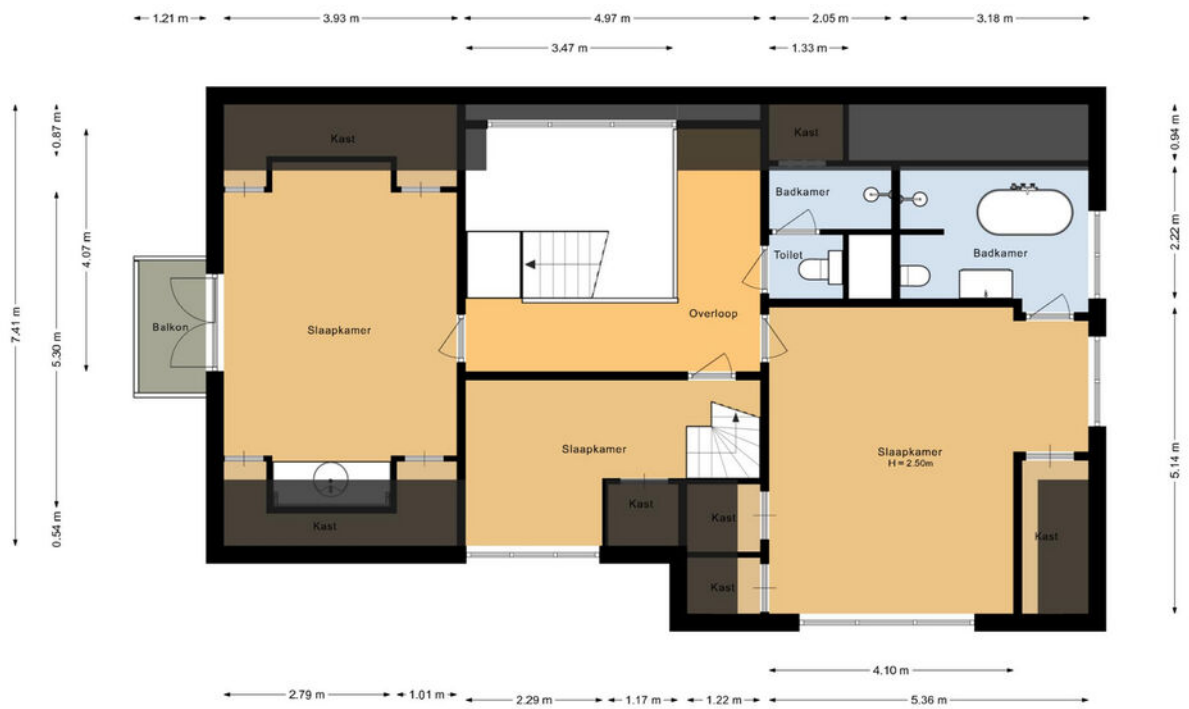
IS DIT BINNENKORT UW NIEUWE WONING?



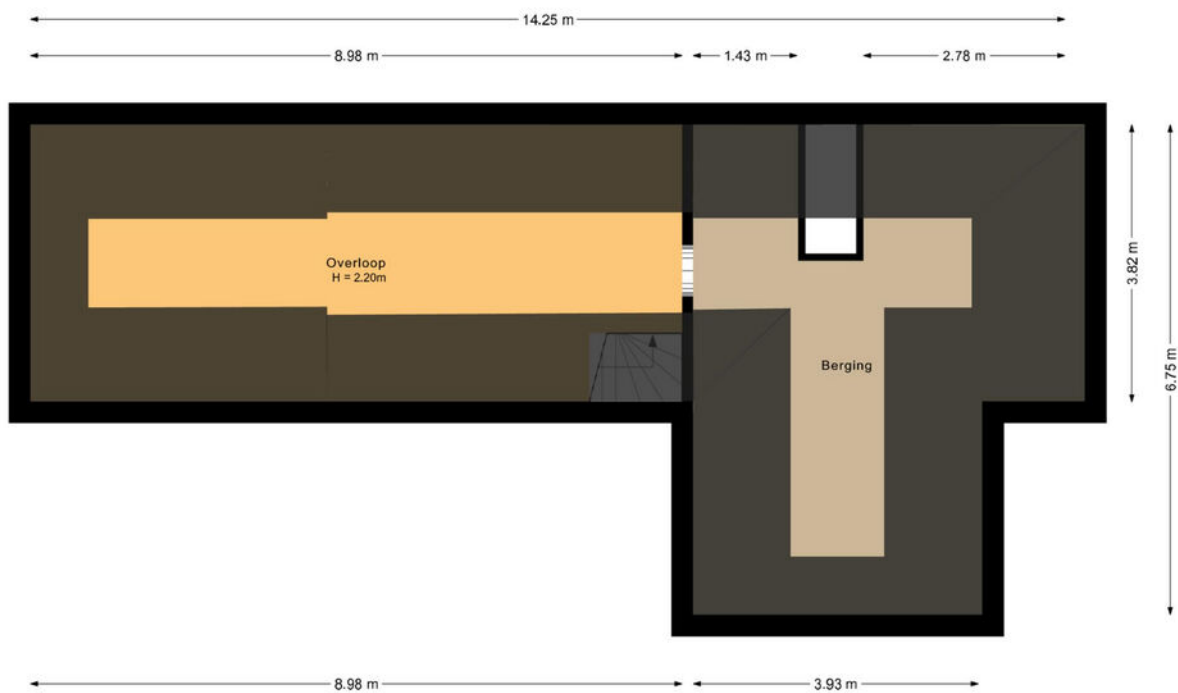
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



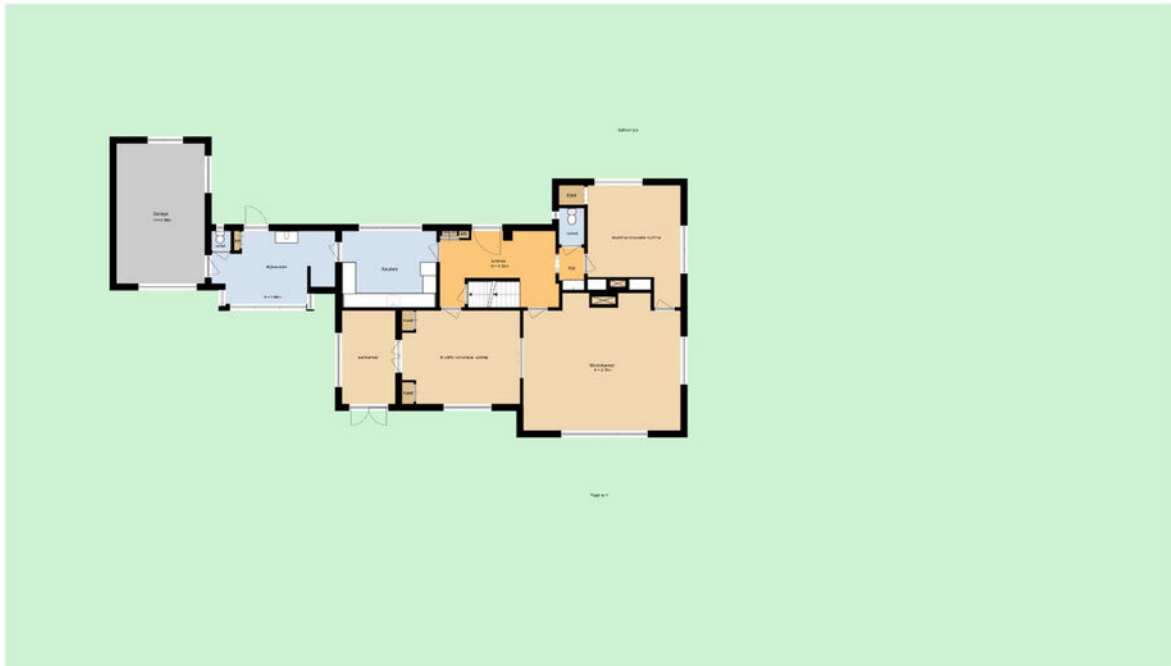
TWEEDE VERDIEPING



KELDER



PERCEEL



KADASTRALE KAART

GEMEENTE
SECTIE
PERCEEL
EIGENDOM

DE BILT
A
2732
VOLLE EIGENDOM

Kadastrale kaart

Uw referentie: bur



Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer 12345
Huisnummer 25
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente De Bilt
Sectie A
Perceel 2732

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.

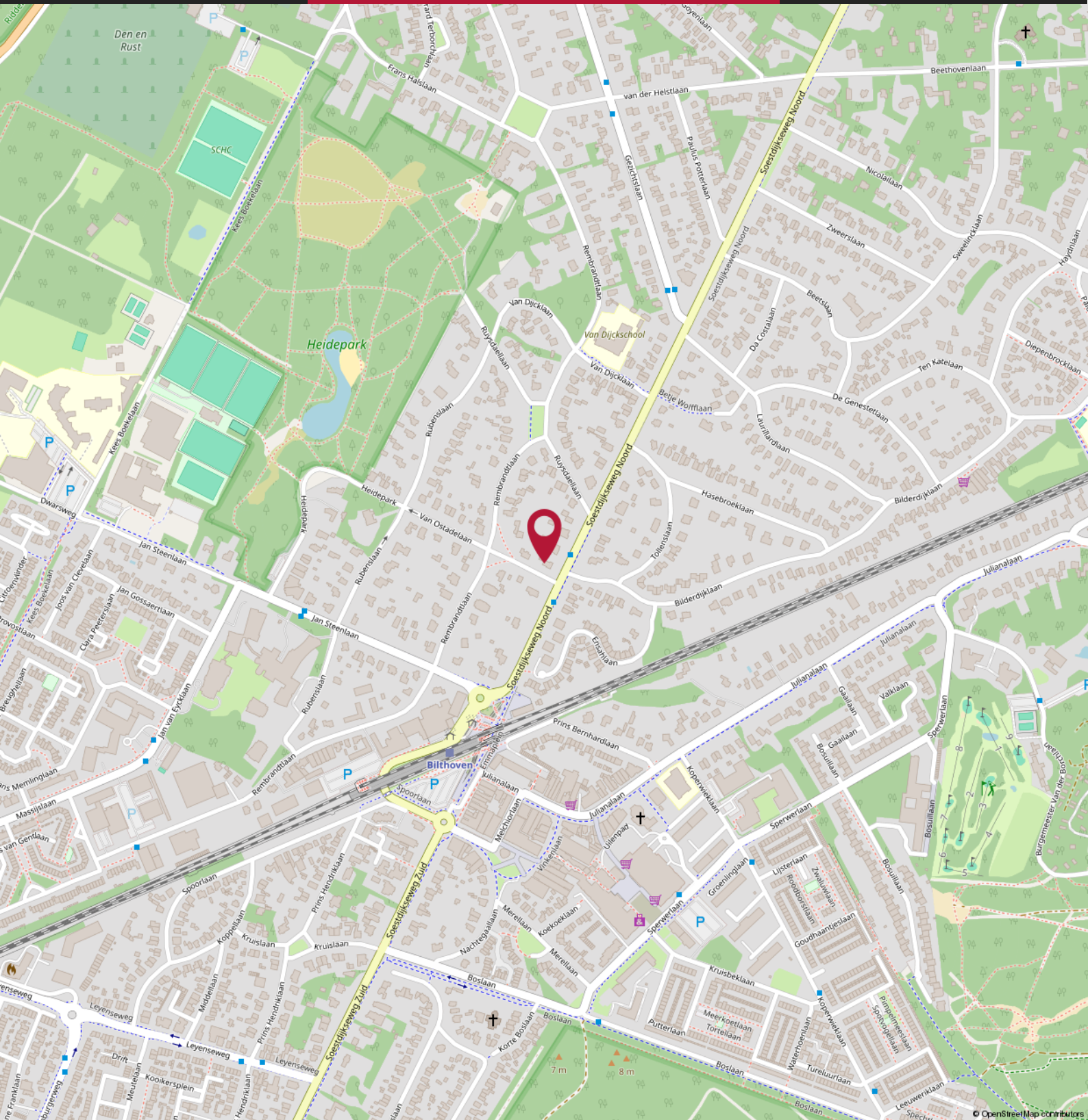
12345
25

kadaster

LOCATIE OP DE KAART



BILTHOVEN



Over ons



Marc van Olderen, Annemieke Strating, Pieter van Soest, Linda Schuurman, Marc-Jan Derksen & Mignon Oostinjen - Van der Vliet

BURGERSDIJK MAKELAARS

"We zien steeds meer Burgersdijk voorbij komen", aldus een geïnteresseerde nieuwe opdrachtgever. En die groei klopt. In toenemende mate raak ik in gesprek over onze toenemende aanwezigheid in de lokale huizenmarkt. Maar wát maakt ons eigenlijk zo succesvol? Ik besloot intern de visie op te halen.

"Trots zijn wij dat Burgersdijk Makelaars een begrip in de Bilthovense regio is. Al ruim 65 jaar zetten wij onze klanten centraal in de dienstverlening en blinken wij uit in betrokkenheid", aldus Marc. Om te vervolgen: "Onze medewerkers zijn zelf afkomstig uit Bilthoven en voelen de lokale markt geruisloos aan. Wij focussen op het ontzorgen van onze opdrachtgevers in het gehele proces en zien dat persoonlijk aandacht opdrachtgevers bindt. Wij gaan geen vraag uit de weg en staan te allen tijde klaar te begeleiden in aan- en verkoop wensen.

Met ervaring, kennis van de lokale markt en een niet onbelangrijke alertheid weten buitendienstmedewerkers Pieter en Marc-Jan samen met Marc opdrachtgevers en huizen bij elkaar te brengen. "Wij zijn scherp en houden elkaar doorlopend op de hoogte van alles wat speelt. En natuurlijk helpt onze aanwezigheid in het sociale netwerk", aldus onze drie makelaars. "Maar niet alle credits naar ons natuurlijk. Alleen door de combinatie met de servicegerichtheid van onze binnendienstmedewerkers Linda, Annemieke en Mignon staat er een goed ingespeeld team klaar. Samen staan we sterk!"

En ik deel deze visie. Vanuit onze roots in Bilthoven zijn wij als team trots op ons bedrijf en het succes. Deze trots zetten wij om in passie en betrokkenheid en dit zorgt voor buitengewone tevredenheid bij onze opdrachtgevers. Wij zien u graag terug bij Burgersdijk!

MEEST GESTELDE VRAGEN BIJ HET KOPEN VAN EEN WONING

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Meer weten?

Neem dan gerust contact op met één van onze medewerkers.

**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN



BURGERSDIJK BUITENGEWOON

**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN



Emmaplein 6
3722 AD Bilthoven
T: 030-2287611
E: bilthoven@burgersdijk.com

www.burgersdijk.com Vind ons op:   

