

Bilderdijklaan 1
BILTHOVEN

KENMERKEN

144 m²
WOONOPPERVLAKTE

690 m²
PERCEELOPPERVLAKTE

577 m³
BRUTO INHOUD

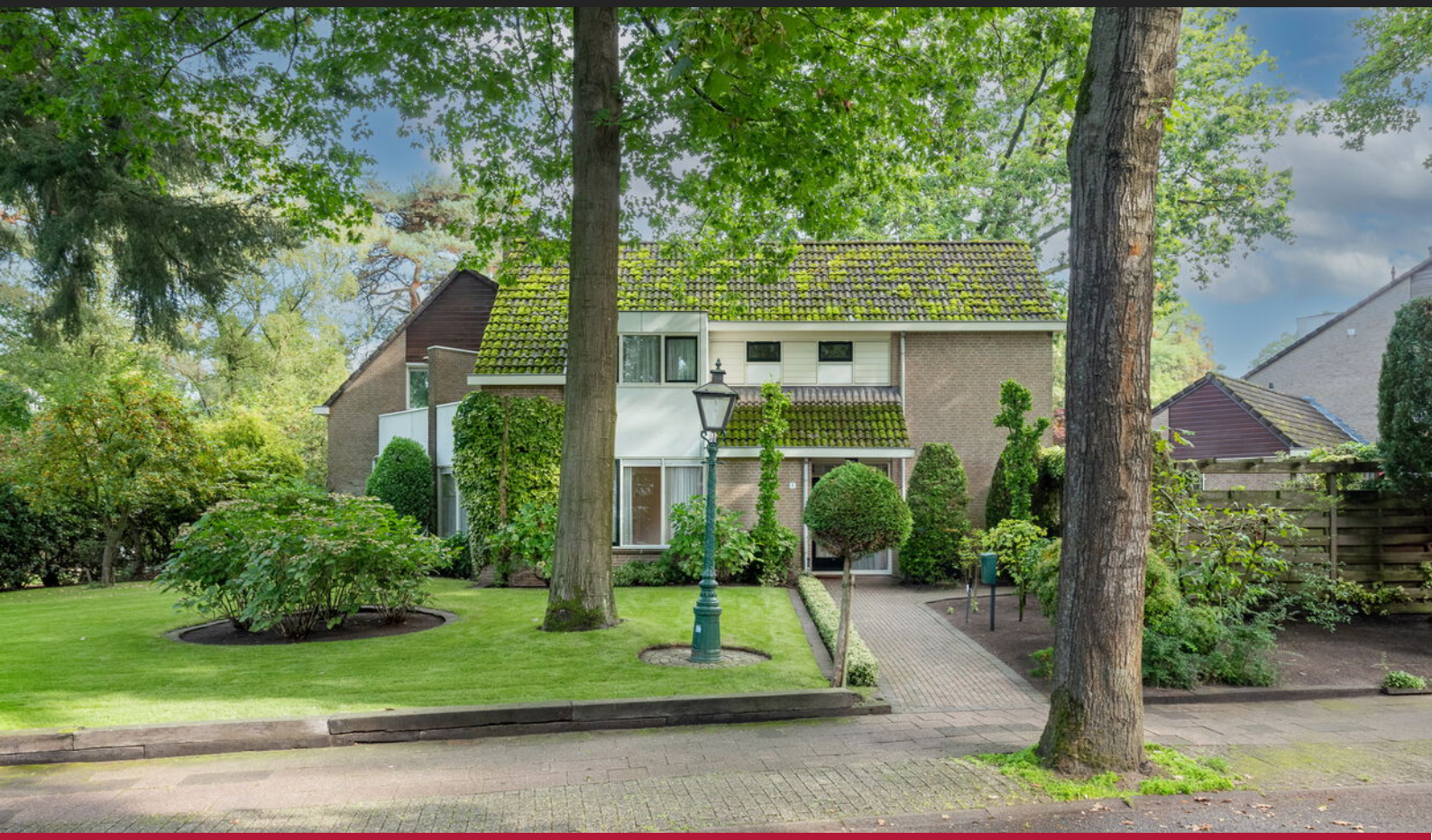
1987
BOUWJAAR

4
KAMERS

2
SLAAPKAMERS

AANVAARDING	**IN OVERLEG**
SOORT WONING	**VILLA**
BOUWTYPE	**BESTAANDE BOUW**
VERWARMING	**C.V.-KETEL**
WARM WATER	**C.V.-KETEL**

LIGGING TUIN	**TUIN RONDOM**
ISOLATIE	**DUBBEL GLAS**
MERK CV-KETEL	**ATAG**
BOUWJAAR CV-KETEL	**2020**
ENERGIELABEL	**C**



BESCHRIJVING
BILDERDIJKLAAN 1

Op een prachtige plek in het geliefde Bilthoven-Noord staat deze halfvrijstaande woning. Een huis met een prettige ligging, veel licht en een indeling die ruimte biedt voor comfortabel wonen. De woning beschikt over circa 144 m² woonoppervlakte, een royale leefruimte op de begane grond, een open keuken, twee slaapkamers, een badkamer, een ruime vliering en een vrijstaande garage. Daarnaast is er een separate berging. Het geheel staat op een perceel van circa 690 m². De woning dateert uit 1987. Wat deze woning bijzonder maakt, is de combinatie van ruimte, licht, groen en een rustige ligging, terwijl het centrum van Bilthoven, het NS-station, scholen, winkels en de bossen dichtbij zijn. Wij vinden dit een plek die past bij wie comfortabel en vrij wil wonen, zonder concessies te doen aan de bereikbaarheid.

De Bilderdijklaan ligt in Bilthoven-Noord, een geliefd deel van het dorp dat wordt gekenmerkt door groene lanen, ruime woningen en een prettige woonomgeving. Hier wonen betekent iedere dag genieten van het beste van Bilthoven. Vanuit de woning zijn de bossen en uitgestrekte wandel- en fietsgebieden snel bereikbaar. Voor de dagelijkse boodschappen zijn meerdere supermarkten en winkels dichtbij. Ook verschillende basisscholen liggen op korte afstand. Het NS-station Bilthoven bevindt zich op circa 800 meter, waardoor Utrecht en andere steden vanuit hier goed bereikbaar zijn. Tegelijkertijd is de ligging ideaal voor wie met de auto reist. Via de uitvalswegen zijn Utrecht, De Bilt, Zeist en de A27 en A28 goed bereikbaar. Daarmee combineert de Bilderdijklaan de rust van een groene woonomgeving met de voorzieningen en bereikbaarheid die het dagelijks leven prettig maken.

Begane grond
Via de verzorgde entree komen wij in de hal. Hier bevinden zich de garderobe, een praktische vaste kast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal komen wij in het hart van de woning: de bijzonder ruime woon-/leefruimte. De woonkamer heeft een opvallende, speelse vorm en dankzij de grote raampartijen rondom valt hier veel daglicht binnen. De verschillende zithoeken en de royale eettafel passen mooi binnen de open ruimte, waardoor er volop mogelijkheden zijn om de woonkamer naar eigen wens in te delen. De leefruimte staat in directe verbinding met de keuken. De keuken bevindt zich aan de andere zijde van de woning en beschikt over een praktische opstelling met veel werk- en bergruimte. Dankzij de open verbinding blijft het contact met de woonkamer behouden. Een fijne plek voor het dagelijkse leven, maar ook voor lange diners met familie en vrienden. Naast de keuken bevindt zich de bijkeuken. Deze ruimte is praktisch ingericht en biedt extra bergruimte en ruimte voor huishoudelijke apparatuur. Vanuit de bijkeuken is de overkapping bereikbaar.
De begane grond heeft volgens het meetrapport een gebruiksoppervlakte wonen van circa 80 m², waarmee deze woonlaag opvallend royaal is.

Eerste verdieping
De trap brengt ons naar de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers (voorheen 3), de badkamer en de overloop. De slaapkamers hebben elk een eigen karakter en beschikken over goede raampartijen. De grootste slaapkamer is royaal van formaat en biedt ruimte voor een groot bed en een kastopstelling. De tweede slaapkamer is eveneens goed in te delen als slaap-, werk- of hobbykamer. Een bijzonder element van deze verdieping zijn de balkons. Vanuit de slaapkamers is er toegang tot de buitenruimte, waardoor op verschillende momenten van de dag een fijne plek ontstaat om even buiten te zitten en van de groene omgeving te genieten. De badkamer is centraal op de verdieping gelegen en beschikt over een ligbad, wastafel en toilet. De indeling is overzichtelijk en praktisch. De eerste verdieping beschikt over circa 64 m² woonoppervlakte en circa 7,5 m² gebouwgebonden buitenruimte.

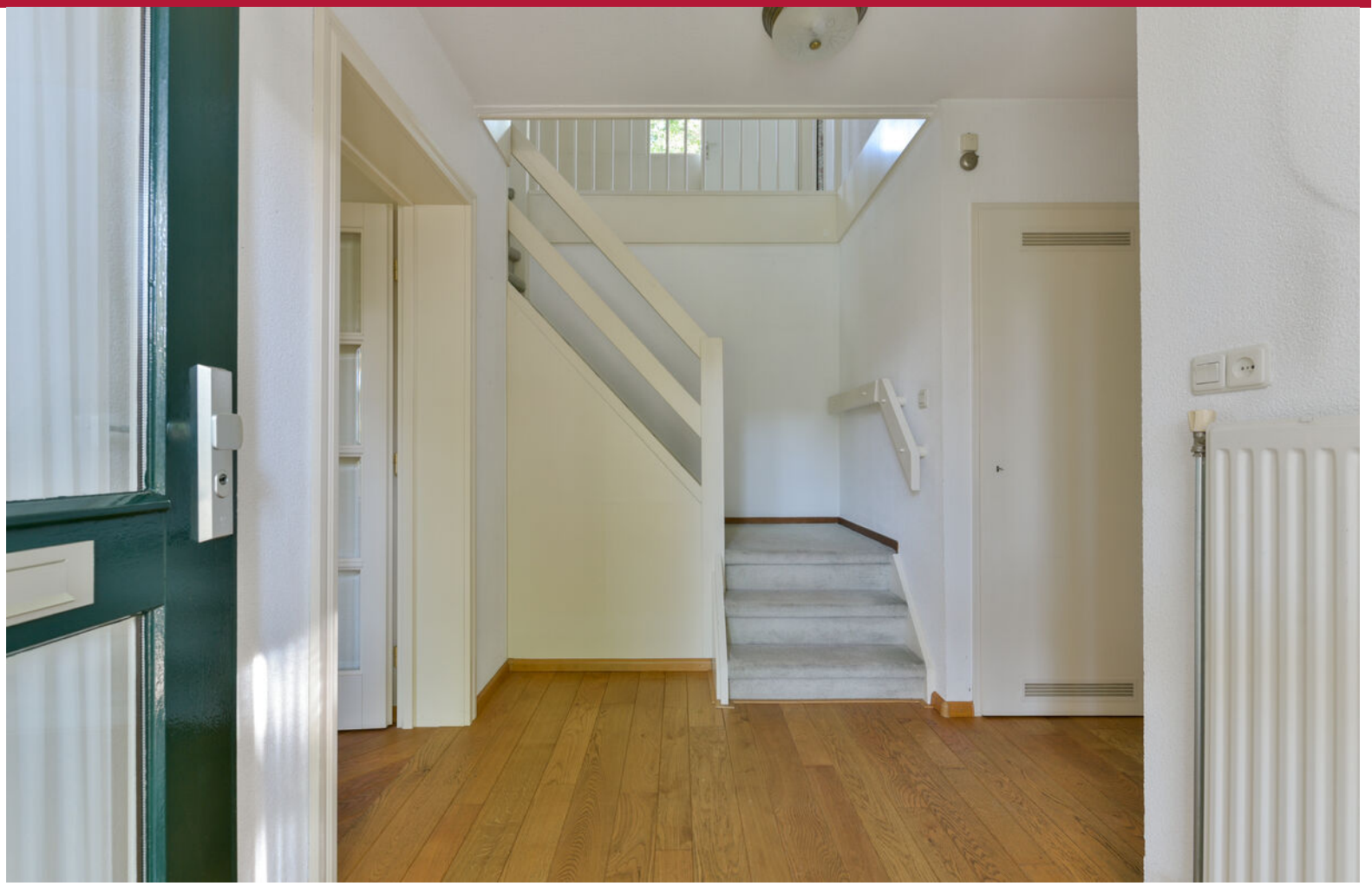
zolder met een oppervlakte van circa 37 m², waarvan circa 18 m² als overige inpandige ruimte wordt aangemerkt. Deze ruimte is ideaal voor het opbergen van koffers, seizoenspullen en andere zaken die niet dagelijks nodig zijn. Hierdoor blijft de woonruimte vrij van grote kasten en ontstaat er extra praktische bergruimte binnen de woning.

Rondom de woning ligt een groene buitenruimte die mooi aansluit bij het karakter van Bilthoven-Noord. De vrijstaande ligging zorgt voor een prettig gevoel van ruimte en privacy. Op het perceel bevindt zich een ruime garage. Volgens het meetrapport heeft deze circa 23 m² externe bergruimte en een inhoud van bijna 90 m³. Daarnaast is er een separate berging van circa 9 m². Daarmee is er opvallend veel ruimte voor het stallen van een auto, fietsen, tuinspullen en andere zaken. De garage heeft een royale hoogte en biedt naast parkeren ook mogelijkheden voor hobby, opslag of ander gebruik.

Bijzonderheden
- ca. 144 m² woonoppervlakte; ca 18 m² overige inpandige ruimte; ca. 12 m² gebouwgebonden buitenruimte; ca. 32 m² externe bergruimte;
- bruto inhoud circa 577m³;
- royale en lichte woon-/leefruimte op de begane grond;
- open verbinding tussen woonkamer, eetruimte en keuken;
- praktische bijkeuken;
- twee slaapkamers op de eerste verdieping;
- badkamer met ligbad, wastafel en toilet;
- ruime vliering;
- vrijstaande garage;
- vrijstaande berging;
- groene en rustige ligging in Bilthoven-Noord;
- NS-station Bilthoven op circa 800 meter;
- winkels en dagelijkse voorzieningen op korte afstand;
- diverse basisscholen in de directe omgeving;
- bossen en natuurgebieden op korte fietsafstand.

Bilderdijklaan 1 is een woning voor wie ruimte en groen belangrijk vindt, maar ook graag dichtbij het centrum, station en alle dagelijkse voorzieningen woont. Een halfvrijstaande woning met een prettige maatvoering, een royale leefruimte en volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak verder vorm te geven. Een woning die wij u graag laten zien.

























































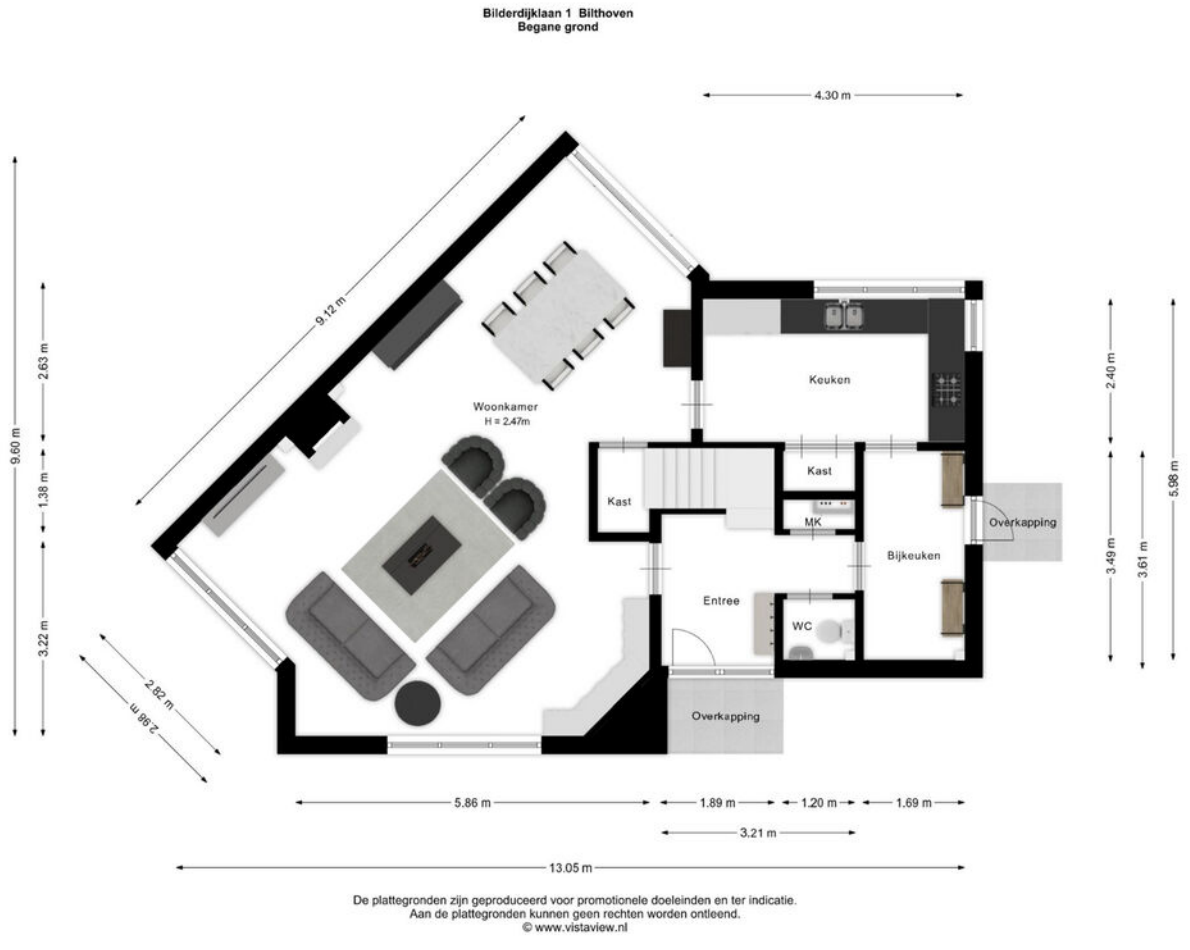


IS DIT BINNENKORT
UW NIEUWE WONING?



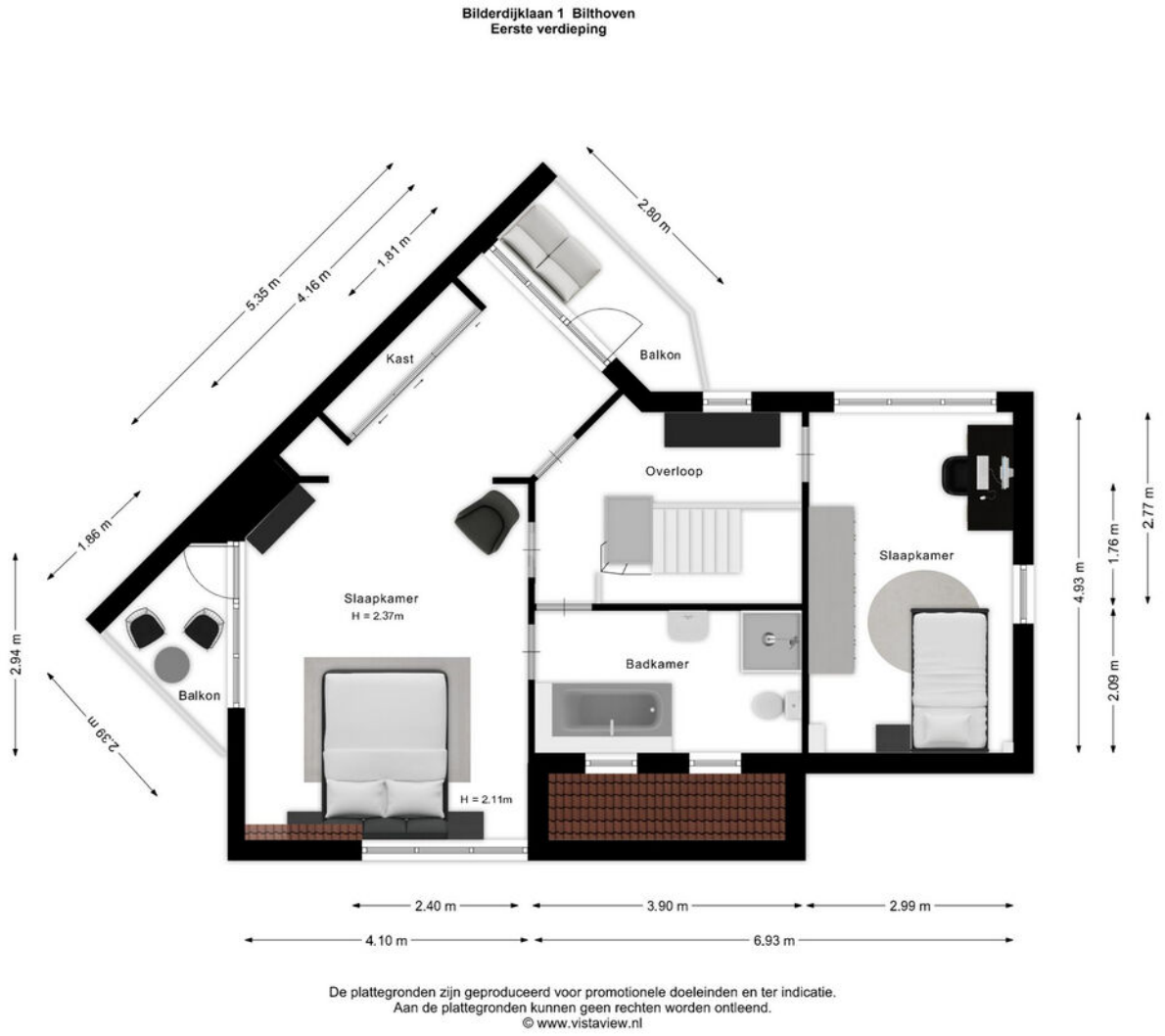


BEGANE
GROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

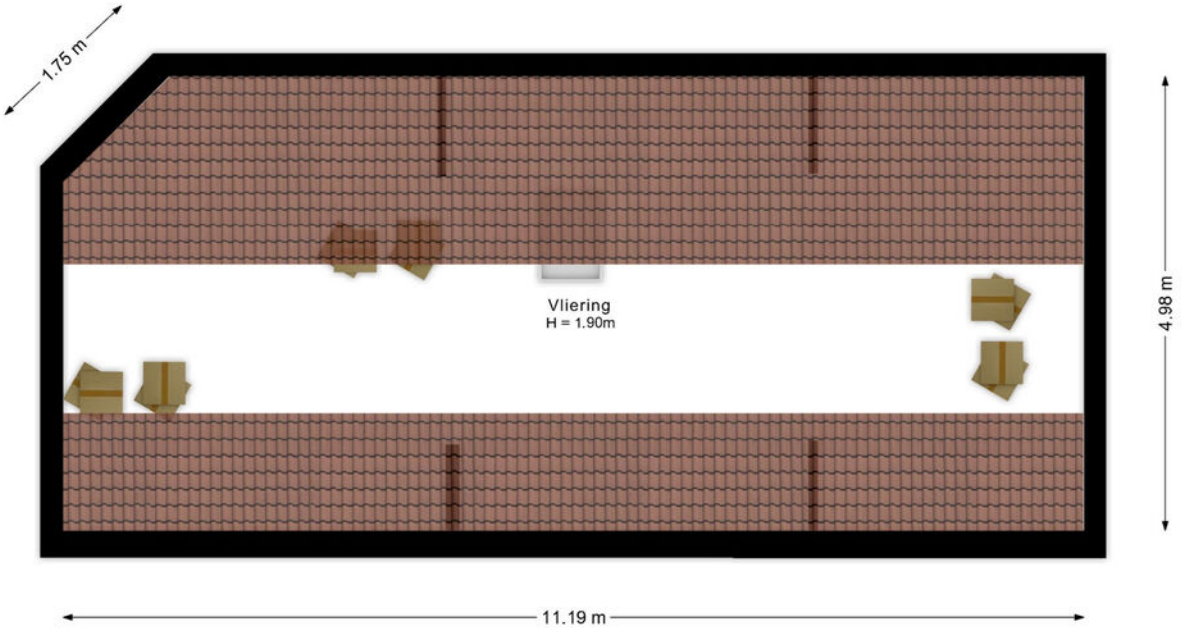
EERSTE
VERDIEPING



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

TWEEDE
VERDIEPING

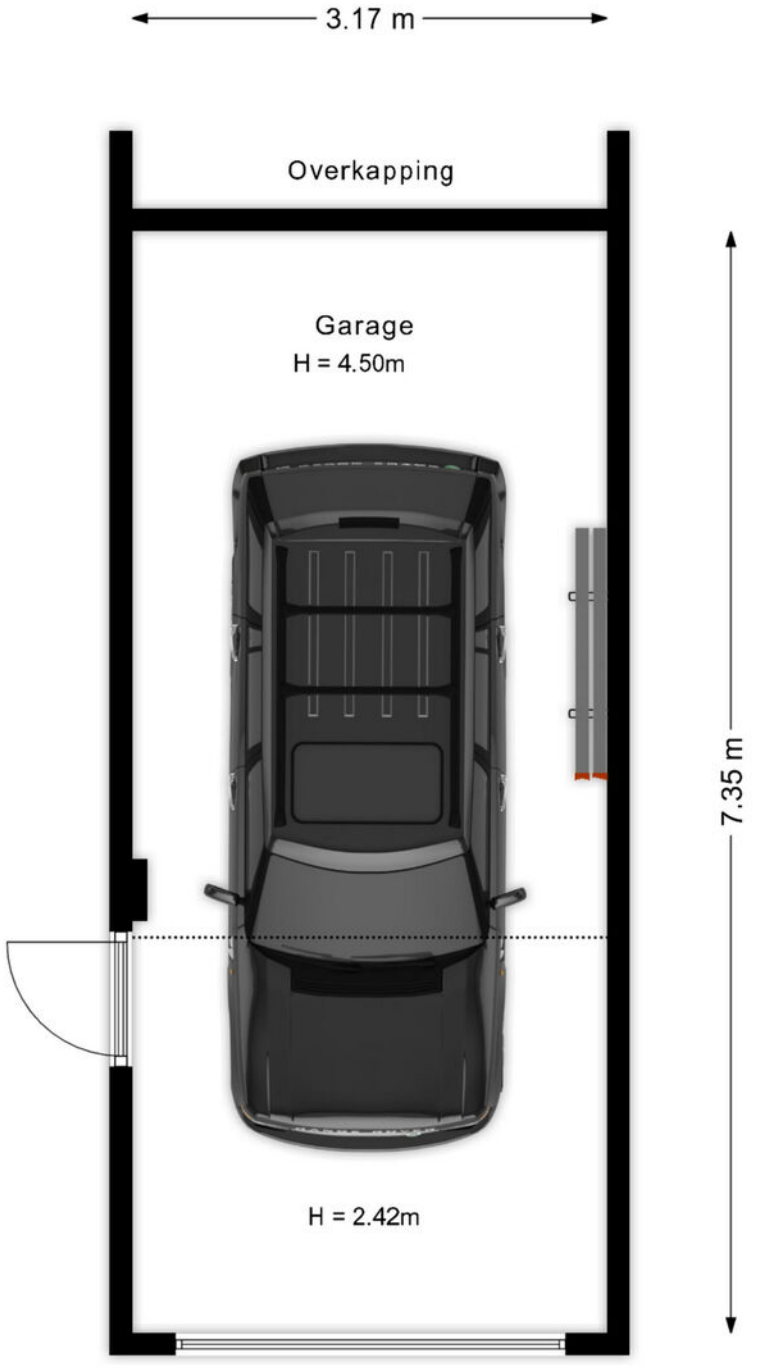
Bilderdijklaan 1 Bilthoven
Vliering



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

BIJGEBOUW
GARAGE

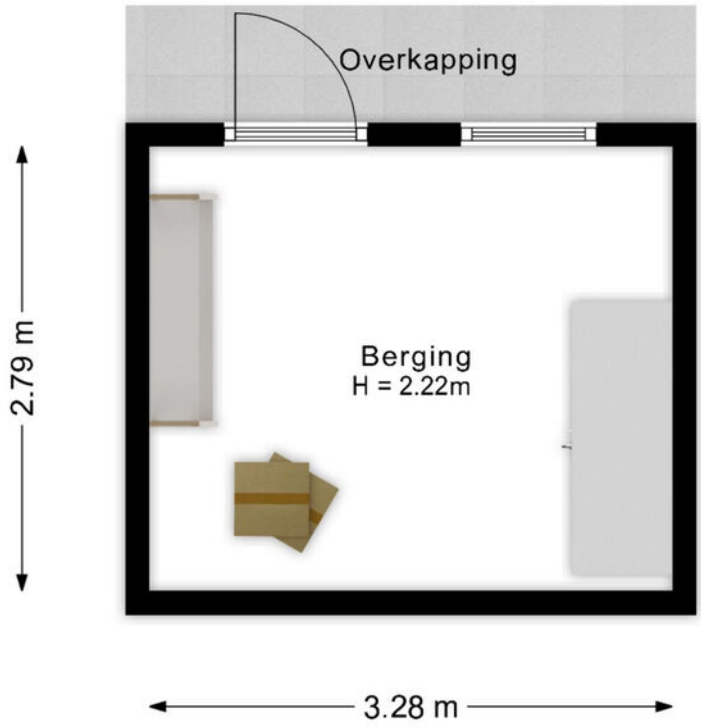
Bilderdijklaan 1 Bilthoven
Garage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

BIJGEBOUW
BERGING

Bilderdijklaan 1 Bilthoven
Berging



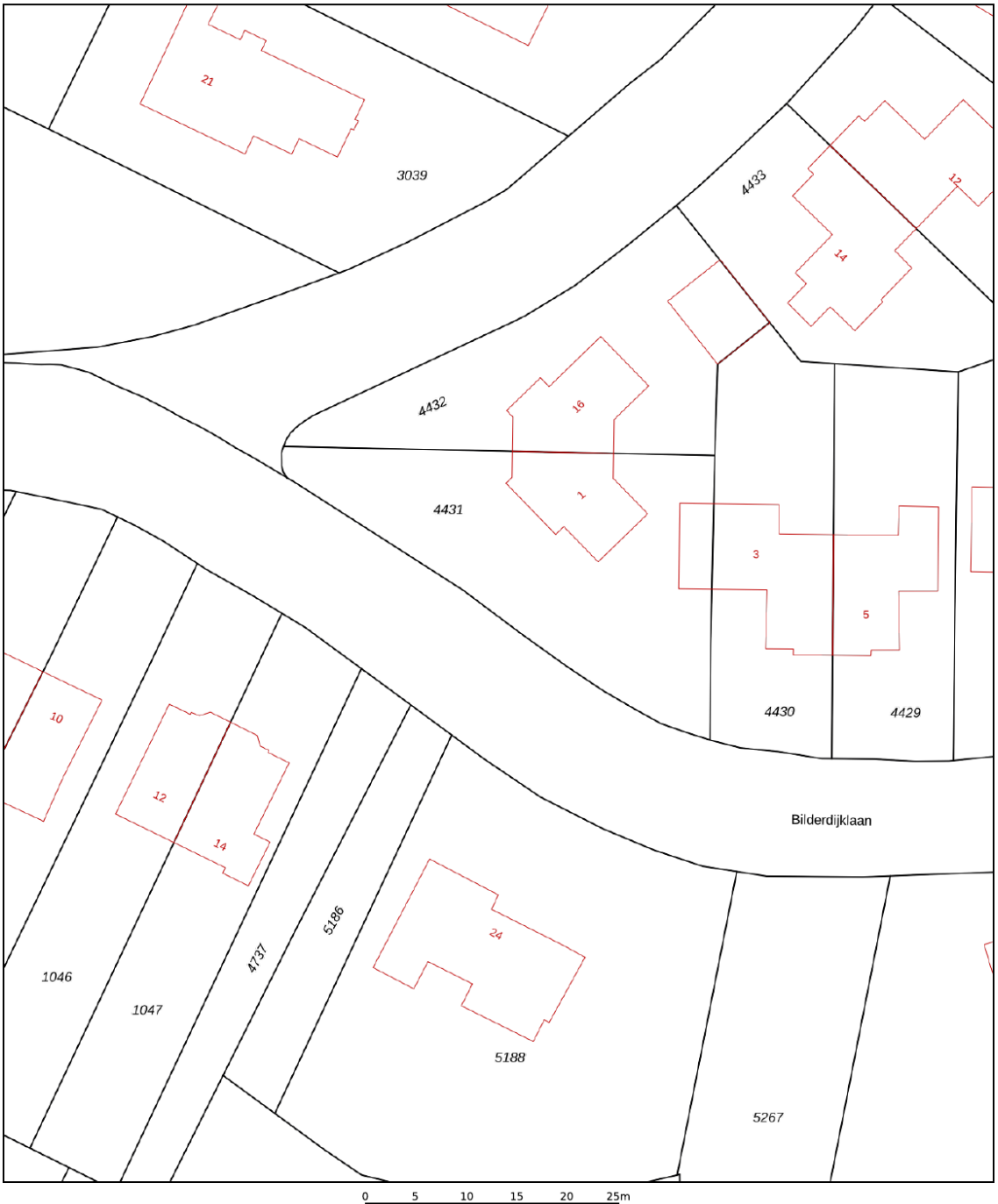
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

KADASTRALE KAART

GEMEENTE	**DE BILT**
SECTIE	**E**
PERCEEL	**4431**
EIGENDOM	**VOLLE EIGENDOM**

Kadastrale kaart

Uw referentie: bur



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

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	De Bilt
Sectie	E
Perceel	4431

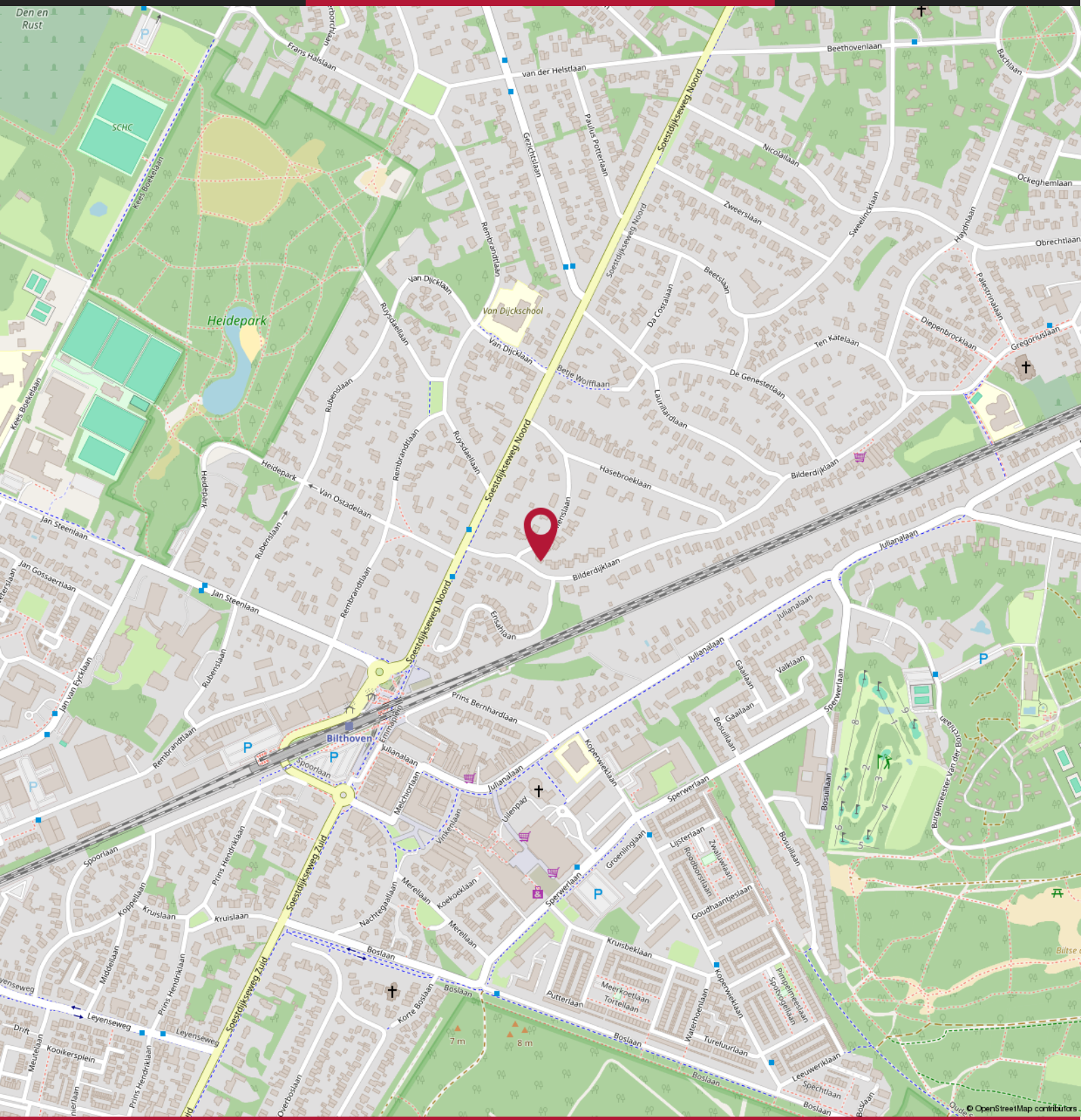
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 september 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.

LOCATIE
OP DE KAART

BILTHOVEN



Over ons



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

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!

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- vaste kast in de kamer	X		
- keuken met met bovenkastjes	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 A.	
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 B.	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.)	Niet bekend
Zo ja, welke zijn dat?	
Bijzonderheden 1 C.	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.)	Niet bekend
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
Bijzonderheden 1 D.	
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	
Bijzonderheden 1 E.	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	
Bijzonderheden 1 F.	
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)	Nee

Vraag	Antwoord
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 G.	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Bijzonderheden 1 H.	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
Bijzonderheden 1 I.	
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	
Bijzonderheden 1 J.	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
Bijzonderheden 1 K.	
Is er sprake van onteigening?	Nee
Bijzonderheden 1 L.	
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:	
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?	
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	

Vraag	Antwoord
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 M.	
Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
Bijzonderheden 1 N.	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Bijzonderheden 1 O.	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 P.	
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 Q.	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 R.	

Vraag	Antwoord
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 S.	
Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)	Voorheen gebruikt als woning. Nu leeg en onbewoond.
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
Gevels 2 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 B.	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Niet bekend
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	

Vraag	Antwoord
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	37 tot 40 jaar
Overige daken:	idem
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	bij de goten. Is gerepareerd door Van der Poel
Dak(en) 3 C.	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 D.	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee

Vraag	Antwoord
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	hout
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	10-12 jaar geleden
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	geen idee. was vanuit de bouw
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 C.	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 D.	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er sprake van vloerisolatie?	Niet bekend
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Niet bekend

Vraag	Antwoord
Zo ja, waar?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Nee
Is de kruipruimte droog?	
Zo nee of meestal, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	
Zo ja of soms, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
Installaties 7 A.	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	CV gasinstallatie 2020
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)	
Merk van de installatie(s):	Atag
Type(nummer) van de installatie(s):	Atag i36ECZ
Installatiedatum van de installatie(s):	oktober 2020
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	er zit een abonement op van Feenstra dus jaarlijks
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Feenstra
Installaties 7 B.	

Vraag	Antwoord
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
Installaties 7 C.	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 D.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
Installaties 7 E.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
Installaties 7 F.	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	
warm water:	
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 H.	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee

Vraag	Antwoord
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	
Functioneren alle zonnepanelen?	
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	
Zo ja, welke?	
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	
Installateur:	
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	
Aantal kWh:	
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/ gereinigd?	schoorsteen is al jaren iet in gebruik voor open vuur
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	20 jaar geleden
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
Installaties 7 K.	

Vraag	Antwoord
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
Installaties 7 M.	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 N.	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	1 jaar
Sanitair, riolering en keuken 8 A.	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	

Vraag	Antwoord
Sanitair, riolering en keuken 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	37 tot 40 jaar
Sanitair, riolering en keuken 8 C.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 D.	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair, riolering en keuken 8 E.	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 F.	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	
Sanitair, riolering en keuken 8 G.	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	37-tot 40 jaar geleden
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	idem
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 I.	
Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1986?

Vraag	Antwoord
Diversen 9 B.	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/ gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)	Niet bekend
Zo ja, welke en waar?	
Diversen 9 C.	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Diversen 9 D.	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 E.	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	Niet bekend
Diversen 9 F.	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Niet bekend
Diversen 9 G.	
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Niet bekend
Diversen 9 H.	
Is de grond verontreinigd?	Niet bekend
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
Diversen 9 I.	

Vraag	Antwoord
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	Nee
Diversen 9 J.	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 K.	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
Diversen 9 L.	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 M.	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	
Zo ja, in welk jaartal?	
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Niet bekend
Zo ja, welke?	

Vraag	Antwoord
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Nee
Zo ja, welke label?	
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	927
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	1114000
Peiljaar?	2025
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	457
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	523
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	140
Elektra:	120
Water:	18
Stadsverwarming:	
Anders:	
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m^3):	2156
Elektriciteit hoog (kWh):	

Vraag	Antwoord
Elektriciteit laag (kWh):	
Elektriciteit totaal (kWh):	2709
Water (m3):	71
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	1
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
Vaste lasten 10 G.	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	
Vaste lasten 10 H.	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	
Vaste lasten 10 I.	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	

Vraag	Antwoord
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	

Garanties 11 A.	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Ja
Zo ja, welke?	Buxus onderhoud beregeningsinstallatie en Feenstra onderhoud CV ketel

Nadere informatie 12 A.	
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	geen

10 TIPS & TRICKS
VOOR HET KOPEN VAN EEN WONING

01

Wat is de WOZ-waarde van de woning?

02

Welk isolatiemateriaal is er gebruikt? (extra relevant bij een vrijstaand huis)

03

Hoe lang staat de woning te koop?

04

Wat is de staat van het onderhoud aan de woning?

05

Welk energielabel heeft het te koop staande huis?

06

Wat is de ligging van de tuin?

07

Is er sprake van geluidoverlast (wegen/buren)

08

Hoe zijn de voorzieningen in de buurt (supermarkt, scholen)?

09

Is er een bouwtechnisch rapport?

10

Wat is de kwaliteit van de grond om het huis?

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 bieders 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
BUITENGEWOON

BURGERSDIJK
MAKELAARS
BUITENGEWOON
BETROKKEN

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

www.burgersdijk.com Vind ons op:

funda NVM