

BURGERSDIJK
MAKELAARS

BUITENGEWOON
BETROKKEN



€ 935.000 k.k.

Gerard Terborchlaan 16
BILTHOVEN



KENMERKEN

139 m²

WOONOPPERVLAKTE

308 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

498 m³

BRUTO INHOUD

1959

BOUWJAAR

5

KAMERS

4

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

NOORDOOST
DUBBEL GLAS
REMEHA
2017

E



BESCHRIJVING

GERARD TERBORCHLAAN 16

Verrassend ruim wonen op een rustige en aangename plek in Bilthoven-Noord.

Aan de Gerard Terborchlaan 16 staat deze verzorgde twee-onder-een-kapwoning met drie woonlagen, vier slaapkamers, een forse uitbouw aan de achterzijde, aangebouwde berging, carport, balkon, kleine kelder en vrijstaand tuinhuisje. De woning ligt in een rustige en groene woonomgeving met weinig verkeersdruk. Hier woont u beschut en ontspannen, terwijl de dagelijkse voorzieningen van Bilthoven gemakkelijk bereikbaar zijn.

Wat aan de voorzijde niet direct zichtbaar is, is de uitzonderlijke hoeveelheid leefruimte achter de gevel. De woning is aan de achterzijde fors uitgebouwd, waardoor een opvallend royale begane grond is ontstaan. De woonkamer en eetkamer beslaan samen circa 56 m² en bieden alle ruimte voor meerdere zitgedeelten, een grote eettafel en eventueel een comfortabele werkplek. Aansluitend bevindt zich de keuken van circa 15 m². Daarmee beschikt de woning over ruim 70 m² aan woon-, eet- en keukenruimte op de begane grond. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en versterken het aangename gevoel van ruimte. Juist deze combinatie van rust, licht en een uitzonderlijk royaal woonprogramma maakt het huis bijzonder.

Indeling

Via de entree bereikt u de hal van circa 6 m² met garderoberuimte, toiletruimte, trapopgang en toegang tot de kleine kelder. Vanuit de hal komt u in de zeer ruime woonkamer met eetkamer van gezamenlijk circa 56 m². Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte. De forse uitbouw aan de achterzijde biedt ruimte aan een royale eetkamer en zorgt voor een verrassend diepe en lichte leefruimte. De afzonderlijke keuken van circa 15 m² ligt eveneens aan de achterzijde en biedt voldoende plaats voor een uitgebreide keukenopstelling. Vanuit de keuken is de aangebouwde berging van circa 6 m² bereikbaar.

Deze praktische ruimte is geschikt voor fietsen, voorraad, wasapparatuur of extra opslag. Naast de woning bevindt zich een carport van circa 12 m², zodat op eigen terrein beschut kan worden geparkeerd.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers van respectievelijk circa 16 m², 14 m² en 8 m². De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft toegang tot het brede balkon van circa 10 m². De tweede royale slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. De derde kamer is uitstekend geschikt als kinder-, werk-, kleed- of logeerkamer. Op deze verdieping bevindt zich tevens de badkamer van circa 4 m².

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich een overloop en een vierde kamer. Door de schuine dakvlakken bedraagt het gemeten woonoppervlak van deze kamer circa 5 m², terwijl de aanwezige vloeroppervlakte in de praktijk aanzienlijk ruimer aanvoelt. Deze verdieping leent zich uitstekend als extra slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of rustige logeerkamer. Achter de knieschotten is aanvullende berging aanwezig.

Kelder

Vanuit de hal is de kleine kelder bereikbaar. Deze ruimte is, ondanks de beperkte stahoogte, praktisch voor voorraad en extra opslag.

Buitenruimte

De woning beschikt over een balkon van circa 10 m² en een vrijstaand tuinhuis van circa 4,6 m². De carport en het tuinhuis zorgen samen met de aangebouwde berging en kelder voor opvallend veel praktische berging. Een complete en verrassend ruime gezinswoning met vier slaapkamers, een zeer royale begane grond en een rustige ligging. De forse uitbouw aan de achterzijde geeft het huis een ruimtelijkheid die aan de



Bijzonderheden:

Rustig gelegen in een prettige en groene
woonomgeving

Twee-onder-een-kapwoning met drie woonlagen

Aan de achterzijde fors uitgebouwd

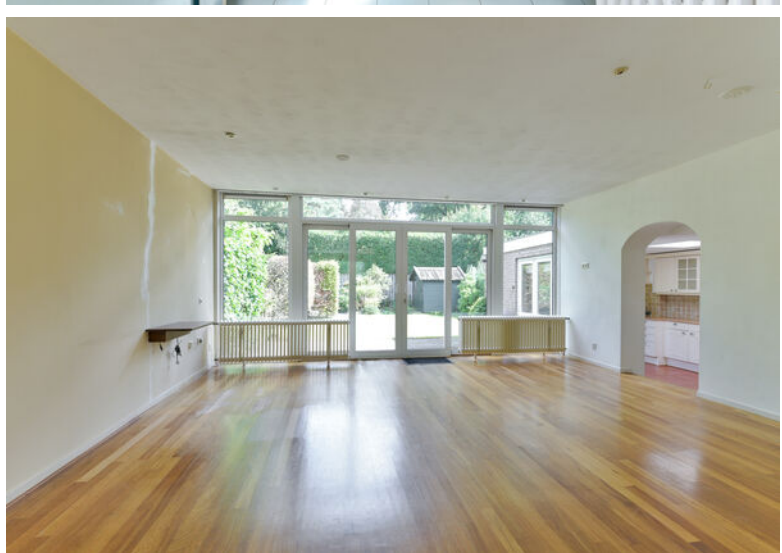
Circa 138,6 m² woonoppervlakte NEN2580

Parkeergelegenheid op eigen terrein

Niet eigen bewoning en ouderdomsclausule





















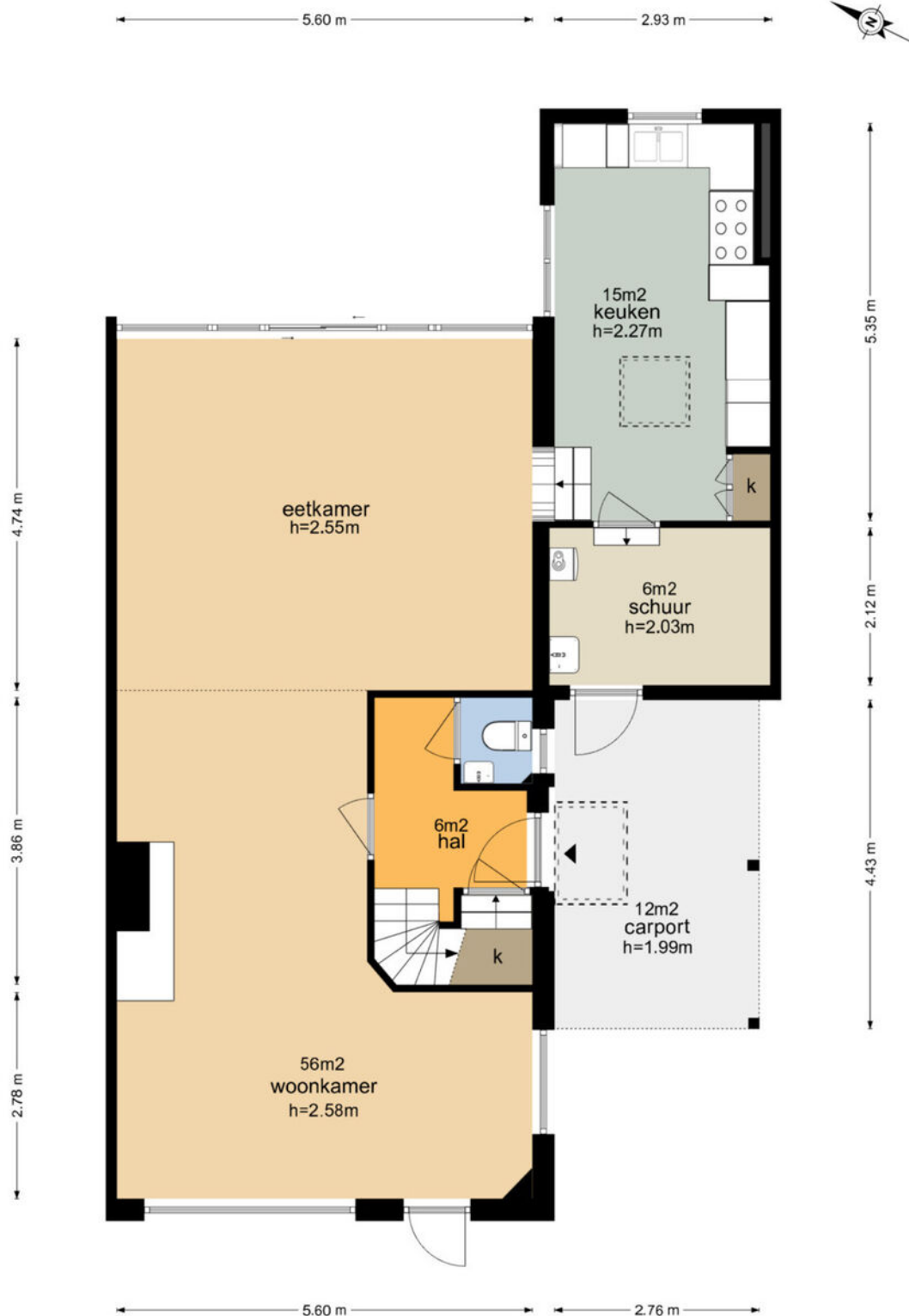


IS DIT BINNENKORT UW NIEUWE WONING?



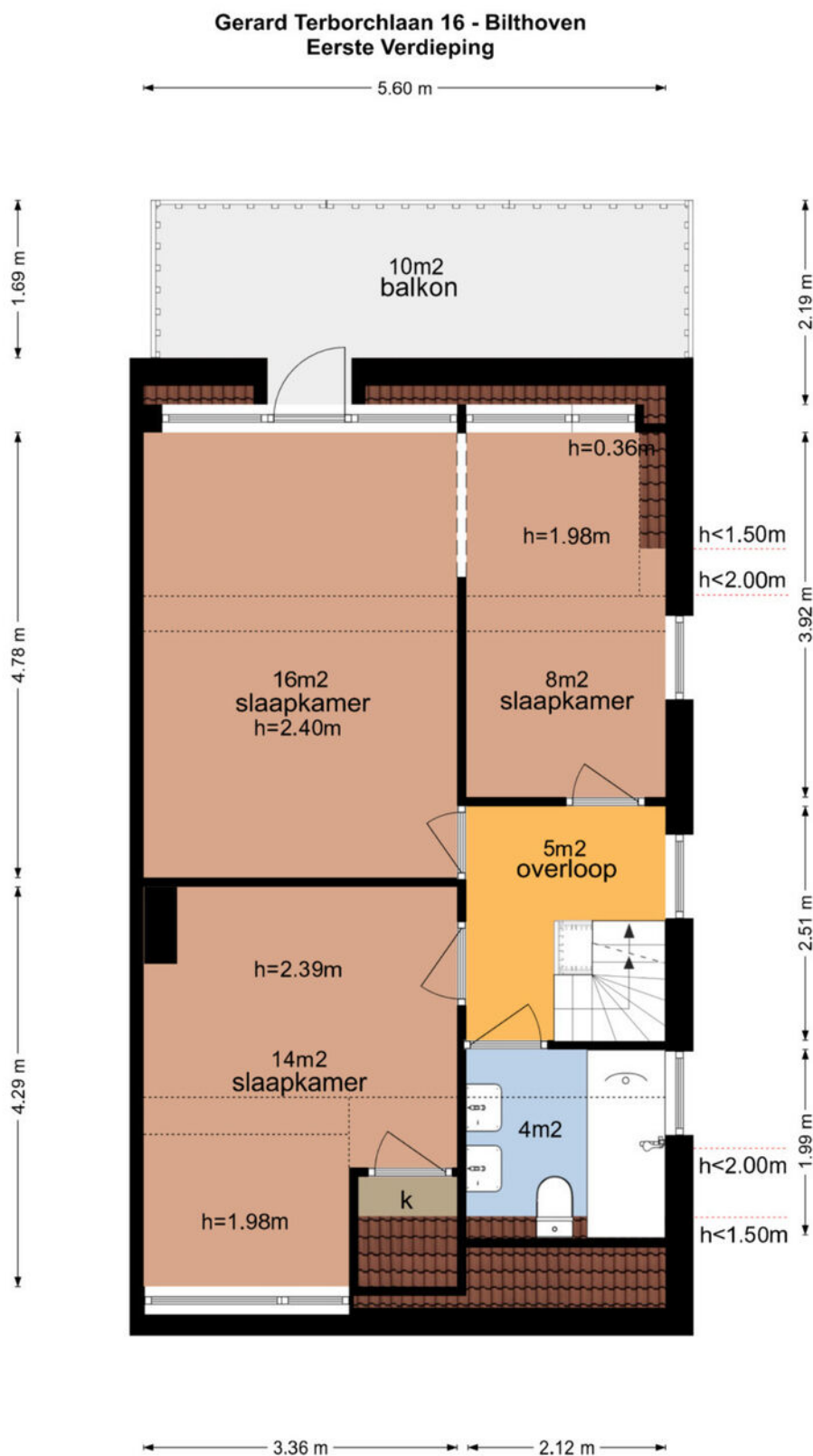
BEGANE GROND

Gerard Terborchlaan 16 - Bilthoven Begane Grond



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

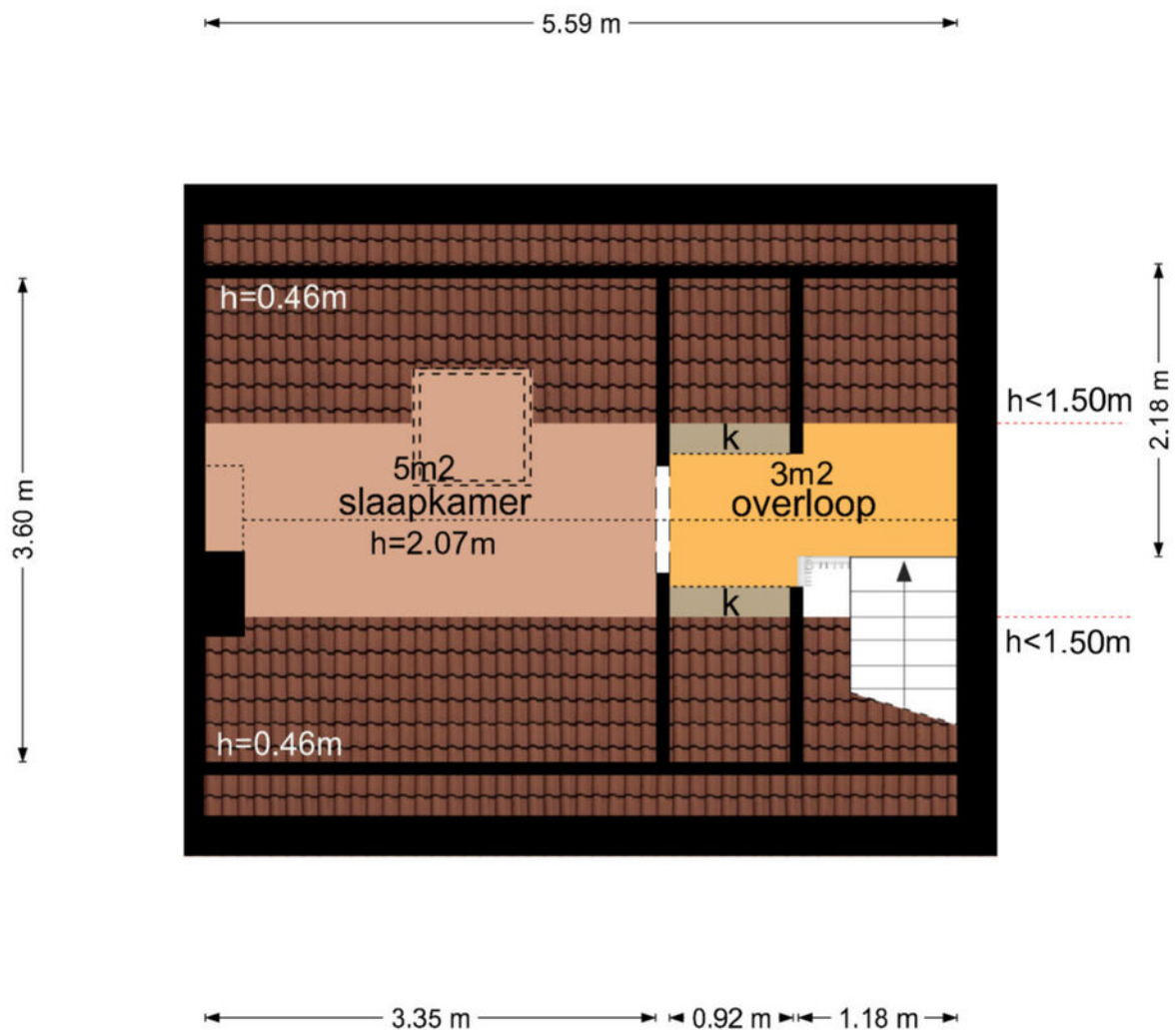
EERSTE VERDIEPING



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

TWEEDE VERDIEPING

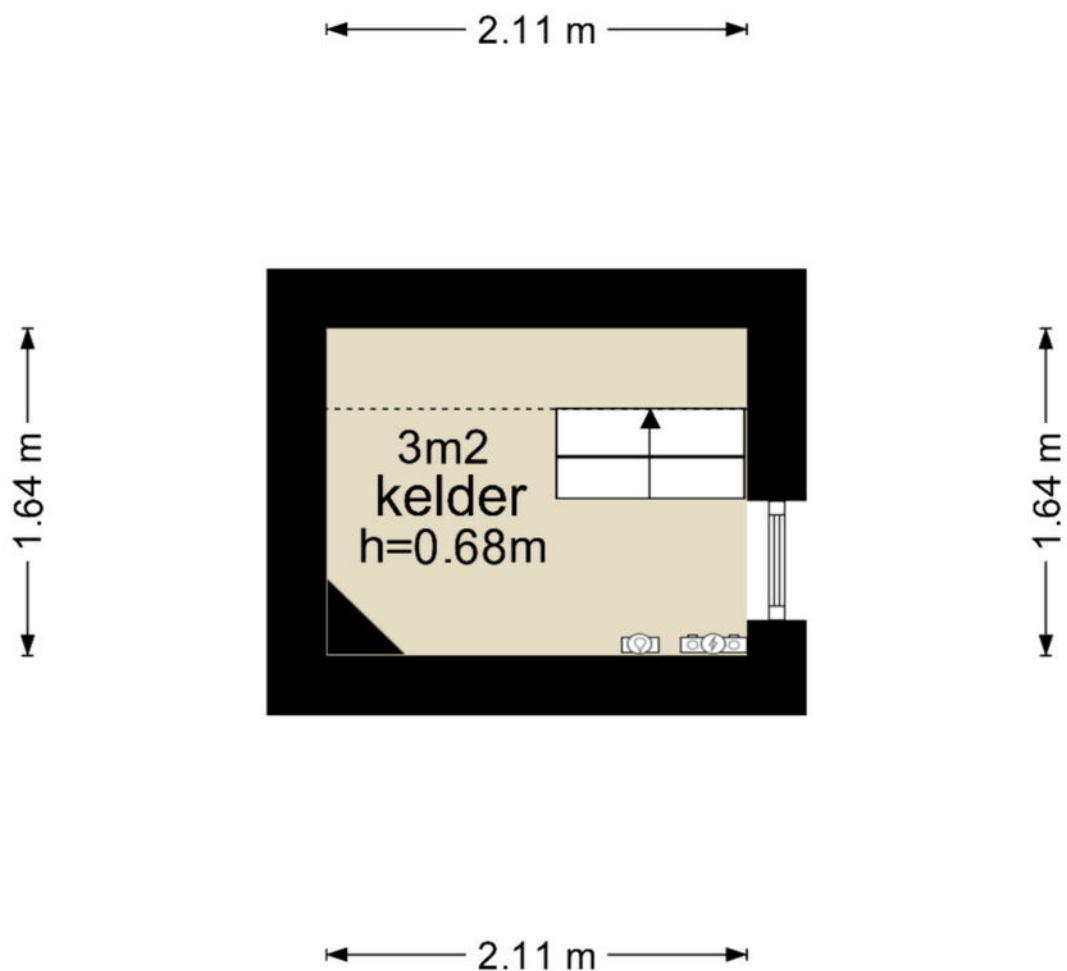
Gerard Terborchlaan 16 - Bilthoven Tweede Verdieping



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

KELDER

Gerard Terborchlaan 16 - Bilthoven Kelder

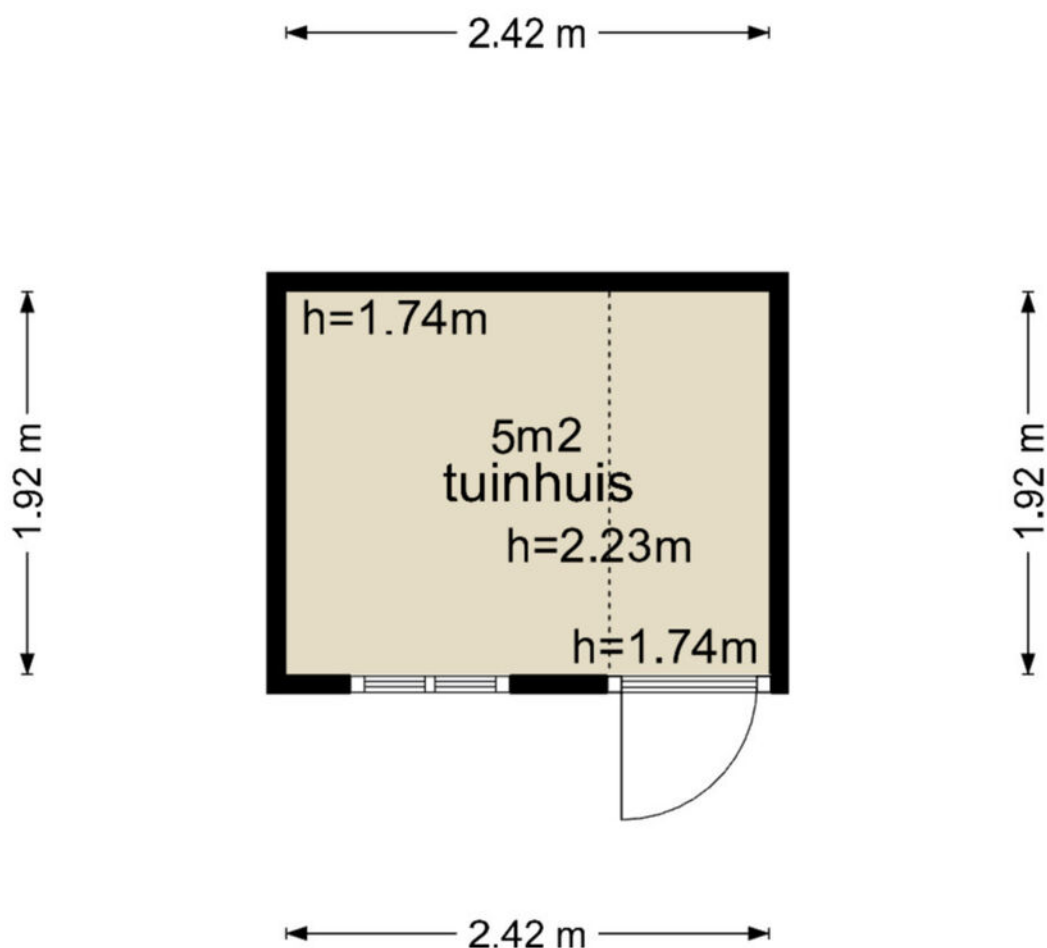


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

BIJGEBOUW

TUINHUIS

Gerard Terborchlaan 16 - Bilthoven Berging



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

SITUATIE



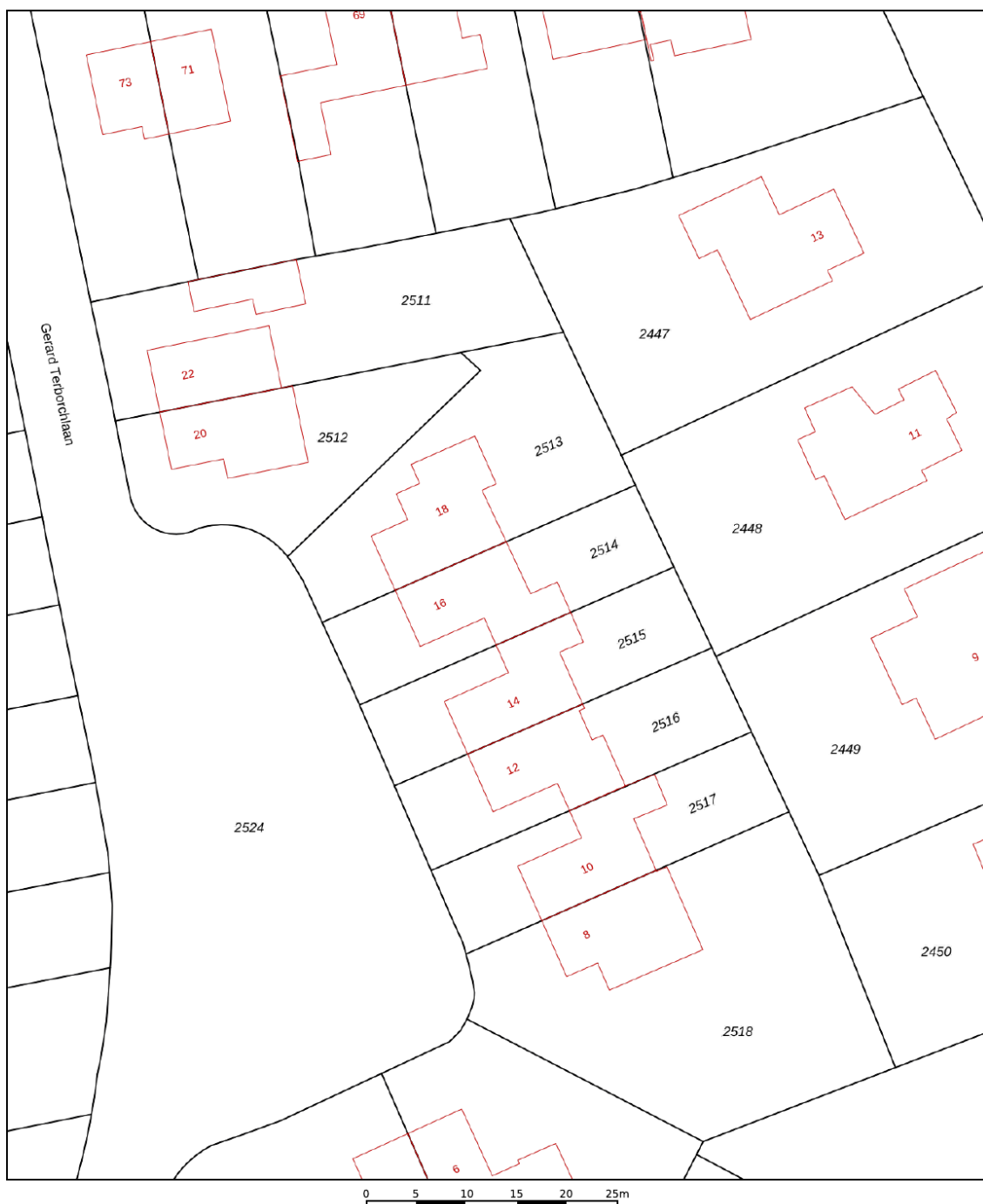
KADASTRALE KAART

GEMEENTE
SECTIE
PERCEEL
EIGENDOM

DE BILT
A
2514
VOLLE EIGENDOM

Kadastrale kaart

Uw referentie: bur



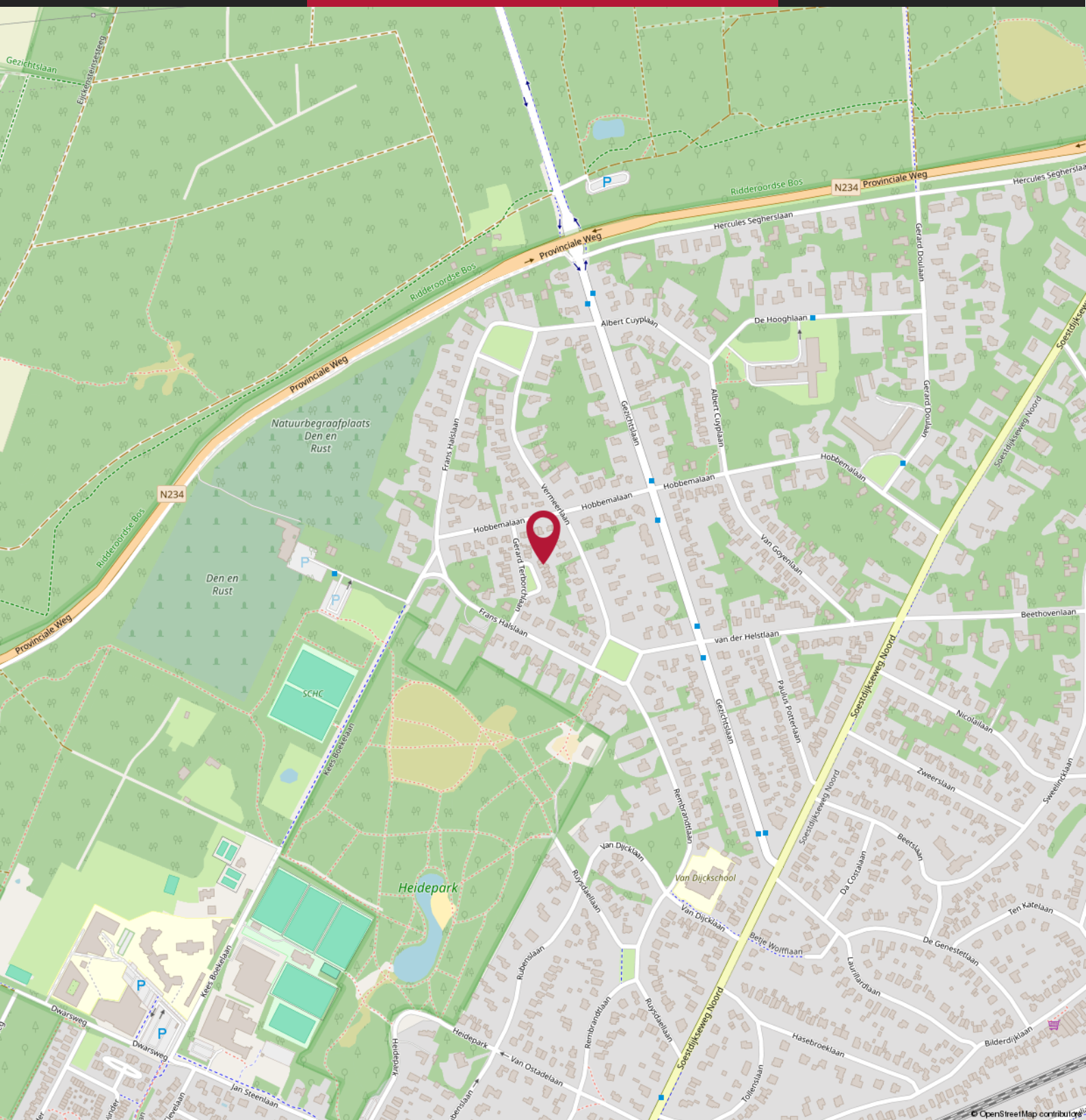
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens	Kadastrale gemeente De Bilt	
	Administratieve kadastrale grens	Sectie A	
	Bebouwing	Perceel 2514	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 2025
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!

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 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:   

