

BURGERSDIJK  
MAKELAARS

*Buitengewoon*



€ 9.650.000 k.k.

**Soestdijkerweg 10 -12**  
DEN DOLDER



# KENMERKEN

945 m<sup>2</sup>

WOONOPPERVLAKTE

84700 m<sup>2</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

3000 m<sup>3</sup>

BRUTO INHOUD

2010

BOUWJAAR

12

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

AANVAARDING  
SOORT WONING  
BOUWTYPE  
VERWARMING  
WARM WATER

**IN OVERLEG**  
**LANDHUIS**  
**BESTAANDE BOUW**  
**C.V.-KETEL**  
**C.V.-KETEL**

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

**VOLLEDIG GEISOLEERD**

-

-

-



# BESCHRIJVING

## SOESTDIJKERWEG 10 -12

"De kunst van het wonen"

Daar waren de bossen van Lage Vuursche, Bilthoven en Den Dolder beginnen en midden in de natuur gelegen, magnifiek gebouwd en rietgedekt landhuis van grote allure en opgetrokken uit uitsluitend de meest hoogwaardige bouwmaterialen.

Het landhuis wordt omgeven door een schitterende en onder architectuur aangelegd tuin- en bosterrein van ruim 51.000m<sup>2</sup> eigen grond met daarnaast nog de beschikking over een weiland van ruim 33.000m<sup>2</sup> welke wordt gepacht van stichting Het Utrechts Landschap.

Het betreft een NSW-landgoed waardoor er vele fiscale voordelen bestaan. Het landhuis is in 2008 naar een ontwerp van Axel Vervoort uit Antwerpen gesticht en kent unieke en zeer sfeervolle leefruimten. De bruto vloeroppervlakte van het geheel meet ruim 1.100m<sup>2</sup> met daarbij een inhoud van ruim 4.000m<sup>3</sup>.

Via een oprijlaan van ruim 300 meter met dubbel elektrisch toegangshek is het zeer fraaie landhuis bereikbaar. Vanaf de weg is deze door de bebossing niet waarneembaar waardoor optimale privacy is gewaarborgd. De omliggende tuin biedt vele fraaie terrassen (verwarmd via vloerverwarming) en biedt een schitterend schouwspel van de natuur. Op het terrein zijn er een schitterende vijverpartij, bergingen, paardenstallen, een paardenbak en een IJslander baan.

Ook is er een tweede uitgang van waar u direct de uitgestrekte wandelbossen en golfbaan "De Lage Vuursche" kunt betreden. Scholen, winkels, sportfaciliteiten, diverse uitvalswegen en het openbaar vervoer bevinden zich op een korte gunstige afstand.

Het landhuis is van alle comfort voorzien waaronder domotica, optimale beveiliging, airconditioning,

luxe sanitair en keukeninrichting, volledige isolatie, 100MB glasvezel, Sonos geluidssysteem enzovoort...

De unieke opzet van het residentiële landhuis met gehele onderkeldering met volledige daglichttoetreding, het gastenverblijf en alle mogelijkheden die dit landhuis biedt maken het geheel tot een van de meest unieke woningen in haar soort waarvan er niet snel een tweede in Nederland te vinden zal zijn.

+++++

"The art of living"

The forests of Lage Vuursche, Bilthoven and Den Dolder started there and were situated in the middle of nature, magnificently built and thatched country house of great allure and built from only the highest quality building materials.

The country house is surrounded by a beautiful and architecturally landscaped garden and woodland of over 51.000m<sup>2</sup> of private land with a meadow of over 33.000m<sup>2</sup> which is leased from the foundation Het Utrechts Landschap.

This is an NSW country estate, which means there are many tax advantages. The country house was founded in 2008 to a design by Axel Vervoort from Antwerp and has unique and very atmospheric living spaces. The gross floor area of the whole measures over 1,100m<sup>2</sup> with a capacity of over 4,000m<sup>3</sup>.

Through a driveway of over 300 meters with double electric gate, the beautiful country house is accessible. From the road it is not perceptible by the forestation so optimal privacy is guaranteed. The surrounding garden offers many beautiful terraces (heated by underfloor heating) and offers a magnificent spectacle of nature. On the grounds there is a beautiful pond, storage rooms, stables, a horse trough and an Icelandic track.



directly enter the extensive walking forests and golf course "De Lage Vuursche". Schools, shops, sports facilities, various arterial roads and public transport are a short convenient distance away.

The country house is equipped with all comforts including home automation, optimal security, air conditioning, luxury sanitary and kitchen equipment, full insulation, 100MB fiberglass, Sonos sound system, etc...

The unique design of the residential country house with entire basement with full daylight, the guesthouse and all the possibilities this country house offers make it one of the most unique houses of its kind of which there will not soon be a second in the Netherlands.









# IS DIT BINNENKORT UW NIEUWE WONING?

















# 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 geluidsoverlast (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*

# BURGERSDIJK BUITENGEWOON



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

www.burgersdijk.com Vind ons op:   

