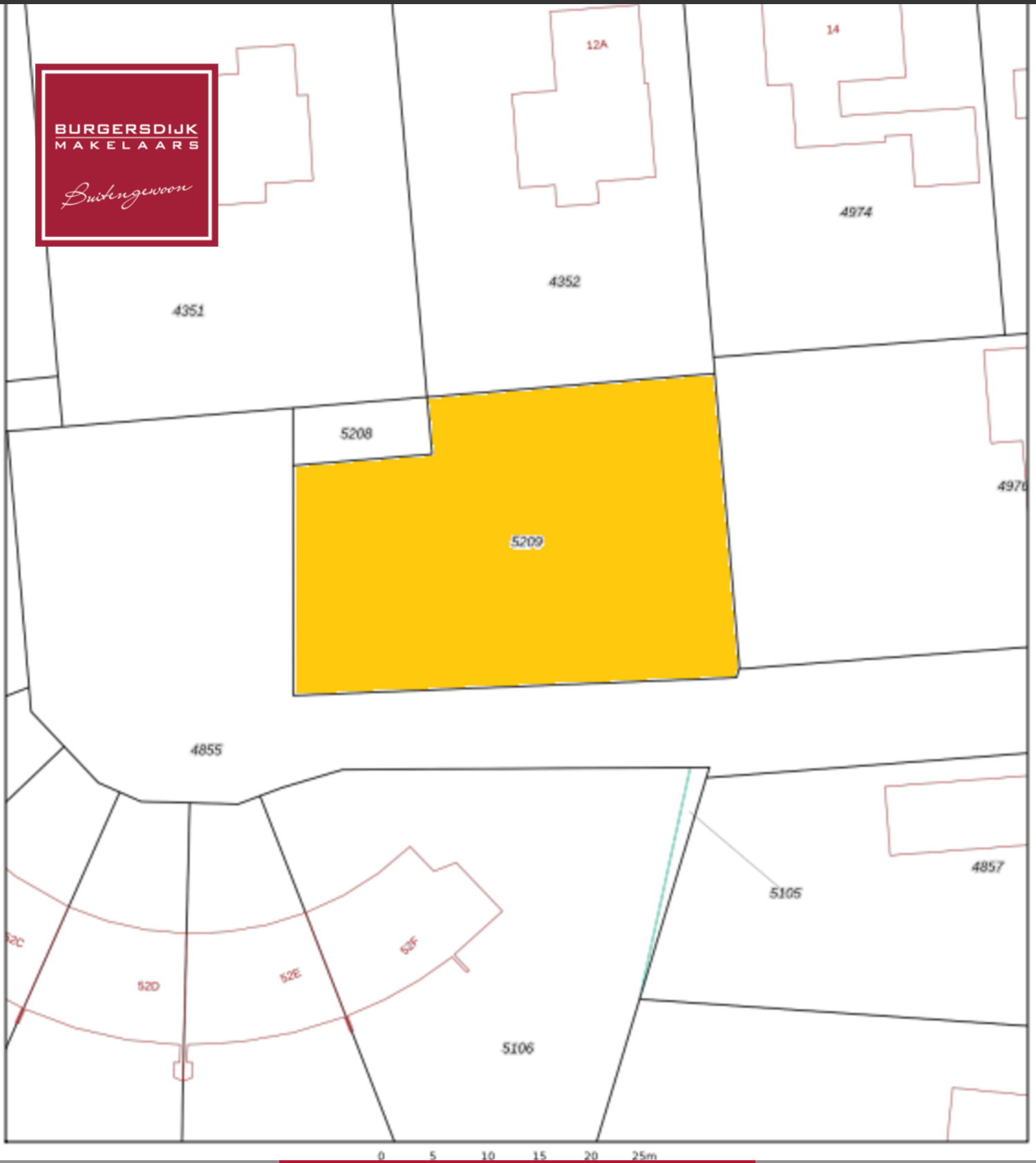


BURGERSDIJK  
MAKELAARS

*Buitengewoon*



€ 800.000 k.k.

kadaster

**Lassuslaan 52 ong**  
BILTHOVEN



# KENMERKEN

-

WOONOPPERVLAKTE

1108 m<sup>2</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

0 m<sup>3</sup>

BRUTO INHOUD

BOUWJAAR

0

KAMERS

0

SLAAPKAMERS

AANVAARDING  
SOORT WONING  
BOUWTYPE  
VERWARMING  
WARM WATER

**IN OVERLEG**

**NIEUWBOUW**

LIGGING TUIN  
ISOLATIE  
MERK CV-KETEL  
BOUWJAAR CV-KETEL

ENERGIELABEL

# BESCHRIJVING

## LASSUSLAAN 52 ONG

Op een uniek plekje in de prachtige villawijk Bilthoven-Noord gelegen, fraaie kavel van maar liefst ruim 1.100m<sup>2</sup>. Dit schitterende groene perceel behoort tot een van de laatste onbebouwde percelen van Bilthoven en is in combinatie met haar ligging uniek te noemen. De entree naar het perceel is via een lange oprijlaan met een elektrische toegangspoort welke zich bevindt zich aan de Lassuslaan tussen nummer 52 en 54 en is vanaf de weg niet zichtbaar (de entree is uitsluitend te bereiken via het recht van overpad onder nadere voorwaarden). Het perceel heeft een frontbreedte van circa 27 meter en een perceeldiepte van circa 41 meter.

Ter plaatse van het perceel vigeert het bestemmingsplan 'Bilthoven-Noord 2013' zoals vastgesteld op 22 mei 2014.

Op dit moment heeft het desbetreffende perceel binnen het bestemmingsplan de bestemming wonen, al is deze inderdaad niet voorzien van een bouwvak. Daarnaast is in het bestemmingsplan de volgende regel opgenomen: 'per bouwperceel mogen niet meer hoofdgebouwen/woning worden gerealiseerd dan ter tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan.

Momenteel is er nog geen wijziging bestemmingsplan doorgevoerd voor dit perceel. Het is niet mogelijk om op deze kavel meer dan 1 woning te realiseren na de goedkeuring c.q. wijzigingsbevoegdheid door de Gemeente De Bilt. De te realiseren woning dient passend te zijn in de omgeving en heeft de bestemming Wonen-4 conform het vigerende bestemmingsplan

Voor de voorgenomen ontwikkeling van een huis is het doorlopen van een wijzigingsplan procedure de eerste stap die gezet moet worden.

Nota kostenverhaal 2019 (<https://debilt.raadsinformatie.nl/document/7985886/1>), welke onder andere in gaat op bijdrage bovenplanse verevening, welke van toepassing is op

onderhavig plan.

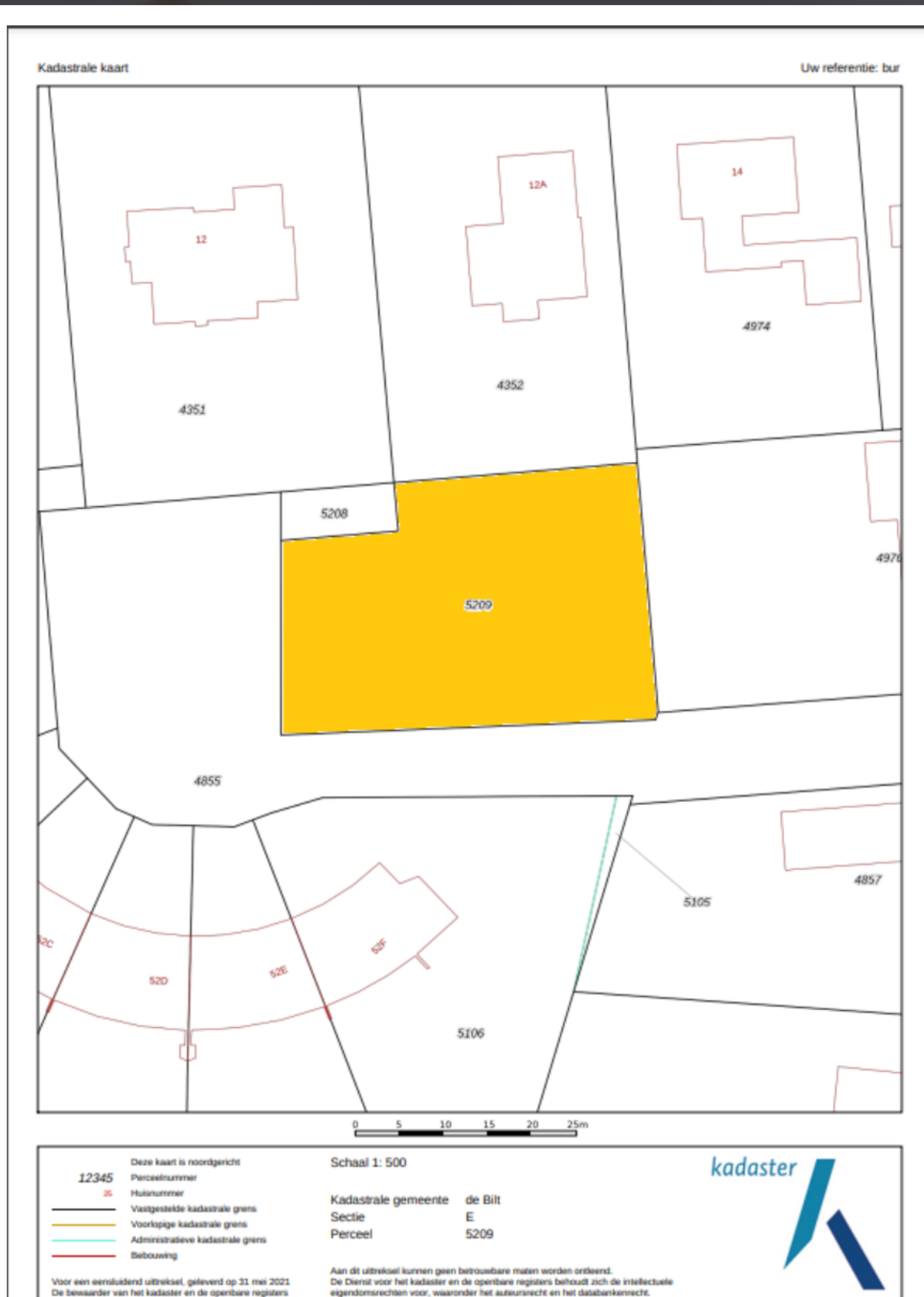
-Notitie 'uitgangspunten woningbouwambitie' ([https://debilt.raadsinformatie.nl/document/7089892/1/uitgangspuntenwoningbouwambitie\\_bijlage\\_-\\_uitgangspuntennotitie\\_](https://debilt.raadsinformatie.nl/document/7089892/1/uitgangspuntenwoningbouwambitie_bijlage_-_uitgangspuntennotitie_))  
- Verordening doelgroepen sociale en midden huurwoningen gemeente De Bilt 2019 (zie bijlage)  
Voor meer informatie omtrent de bebouwingsmogelijkheden verwijzen wij u graag naar de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) hier kunt u alle verdere voorwaarden en mogelijkheden vinden die het bestemmingsplan stelt voor de percelen.



# KADASTRALE KAART

GEMEENTE  
SECTIE  
PERCEEL  
EIGENDOM

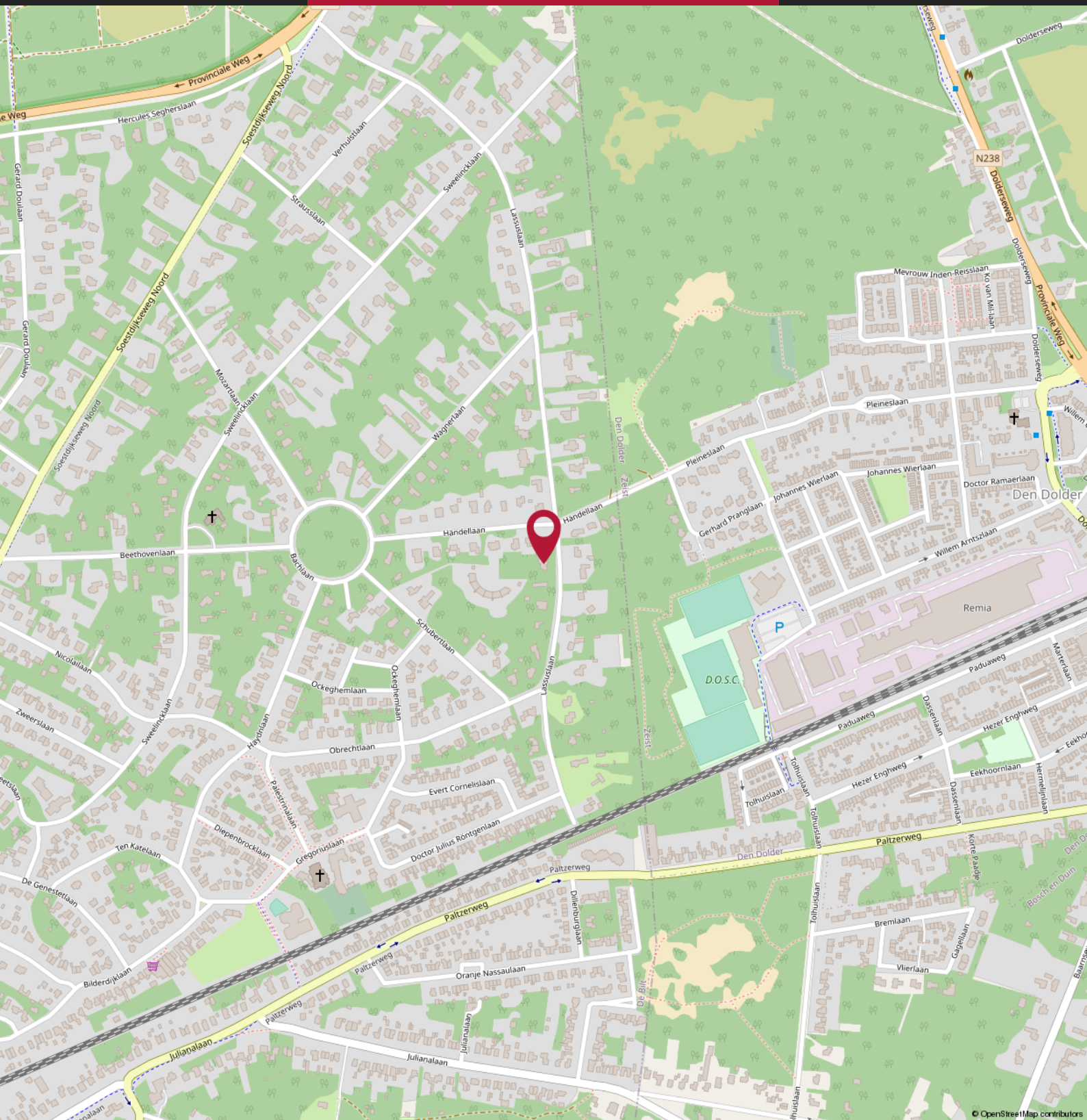
DE BILT  
E  
5209  
VOLLE EIGENDOM



# LOCATIE OP DE KAART



## BILTHOVEN



# 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:   

