

**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN



€ 785.000 k.k.

Park Arenberg 43
DE BILT



KENMERKEN

139 m²

WOONOPPERVLAKTE

358 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

482 m³

BRUTO INHOUD

1955

BOUWJAAR

6

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

AANVAARDING
SOORT WONING
BOUWTYPE
VERWARMING
WARM WATER

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

LIGGING TUIN
ISOLATIE
MERK CV-KETEL
BOUWJAAR CV-KETEL

ENERGIELABEL

NOORDOOST
N.V.T.
VOLGT
VOLGT

F



BESCHRIJVING

PARK ARENBERG 43

Op een van de allermooiste plekjes in De Bilt, direct aan het plantsoen met de vijver van Park Arenberg gelegen, ruime en uiterst karakteristieke hoekwoning met maar liefst 5 slaapkamers en omgeven door een zeer ruime voor- en zonnige achtertuin. Daarnaast is er een berging met achterom. Op het even verderop gelegen binnenterrein bestaat de mogelijkheid om een extra ruime garage die voorzien is van elektra erbij te kopen.

Omgeving

Het gezellige wandelgebied van het Van Boetzelaerpark ligt op korte loopafstand. Het Utrecht Science Park (voorheen Uithof) met het UMC en Universiteit liggen op fietsafstand, evenals de bossen aan de oostzijde van De Bilt. De winkel- en horecavoorzieningen concentreren zich in De Bilt rond de Hessenweg en de Looydijk, en in Bilthoven rond de Julianalaan. De laatste jaren zijn diverse nieuwe restaurants geopend, waardoor voor elke smaak en elke prijs wel iets te vinden is. Verder zijn er diverse basisscholen en middelbare scholen, sportverenigingen. Het centrum van Utrecht ligt op fietsafstand en ook Zeist met ruime winkel- en uitgaansvoorzieningen is nabijgelegen. Nabij zijn de uitvalswegen naar Utrecht, de A27 en A-28.

Indeling

Ruime ontvangsthal met meterkast, trapopgang met trapkast en een hangend toilet met fonteintje. De ruime hal geeft toegang tot de sfeervolle woonkamer met een plafondhoogte van 2.73 meter met open haard, en schuifpui welke voor een schitterend uitzicht en een prettige lichtinval zorgt. Direct grenzend aan de woonkamer bevindt zich de keuken die tevens te bereiken is vanuit de hal. De keuken is voorzien van koel-vries-combinatie, 4-pits gasfornuis, vaatwasser en een spoelbak tevens beschikt de keuken over een openslaande deur naar de riante groene achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop met toilet. De overloop biedt toegang tot

een drietal, in grootte variërende, slaapkamers, waarvan de grote achter slaapkamer een schitterend uitzicht heeft over de uitgestrekte weilanden en tevens beschikt over een balkon. De ruime slaapkamer aan de voorzijde beschikt eveneens over een eigen balkon en heeft een indrukwekkende zichtlijn over de vijver van Park Arenberg. De badkamer beschikt over een wastafel, douche en wasmachine en droger aansluiting. De derde slaapkamer aan de achterzijde van de woning maakt deze verdieping compleet.

Tweede verdieping:

Ruime voorzolder met prachtig balkenspel in het zicht geeft toegang tot twee evenredig verdeelde slaapkamers. De slaapkamer aan de rechterzijde is voorzien van wastafel en inbouwkast. De ruime overloop biedt volop mogelijkheden voor een eventuele zesde slaapkamer en/of een tweede badkamer. Daarnaast beschikt deze verdieping een bergvloering die voorzien is van een dakraam.

Tuin

De royale achtertuin van maar liefst 22 meter diep is voorzien van een ruime berging voorzien van elektra en een achterom. De diepe voortuin is fraai aangelegd en biedt een schitterend uitzicht op de vijver en fontein.

Vraagprijs garage € 49.000 k.k.



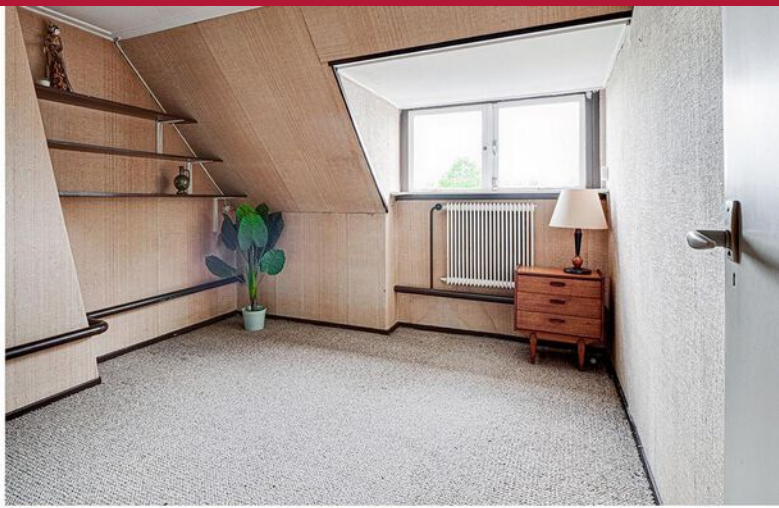














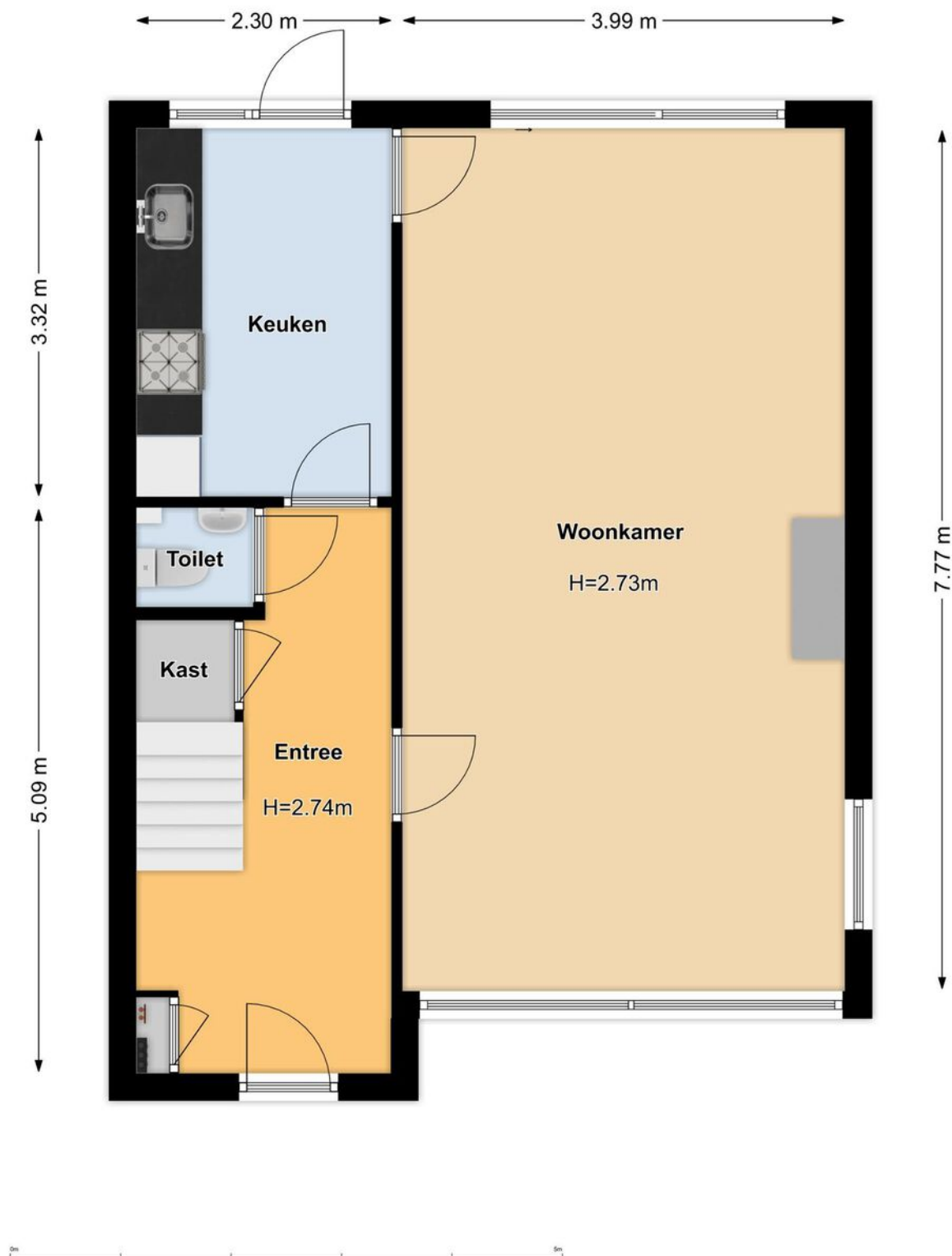




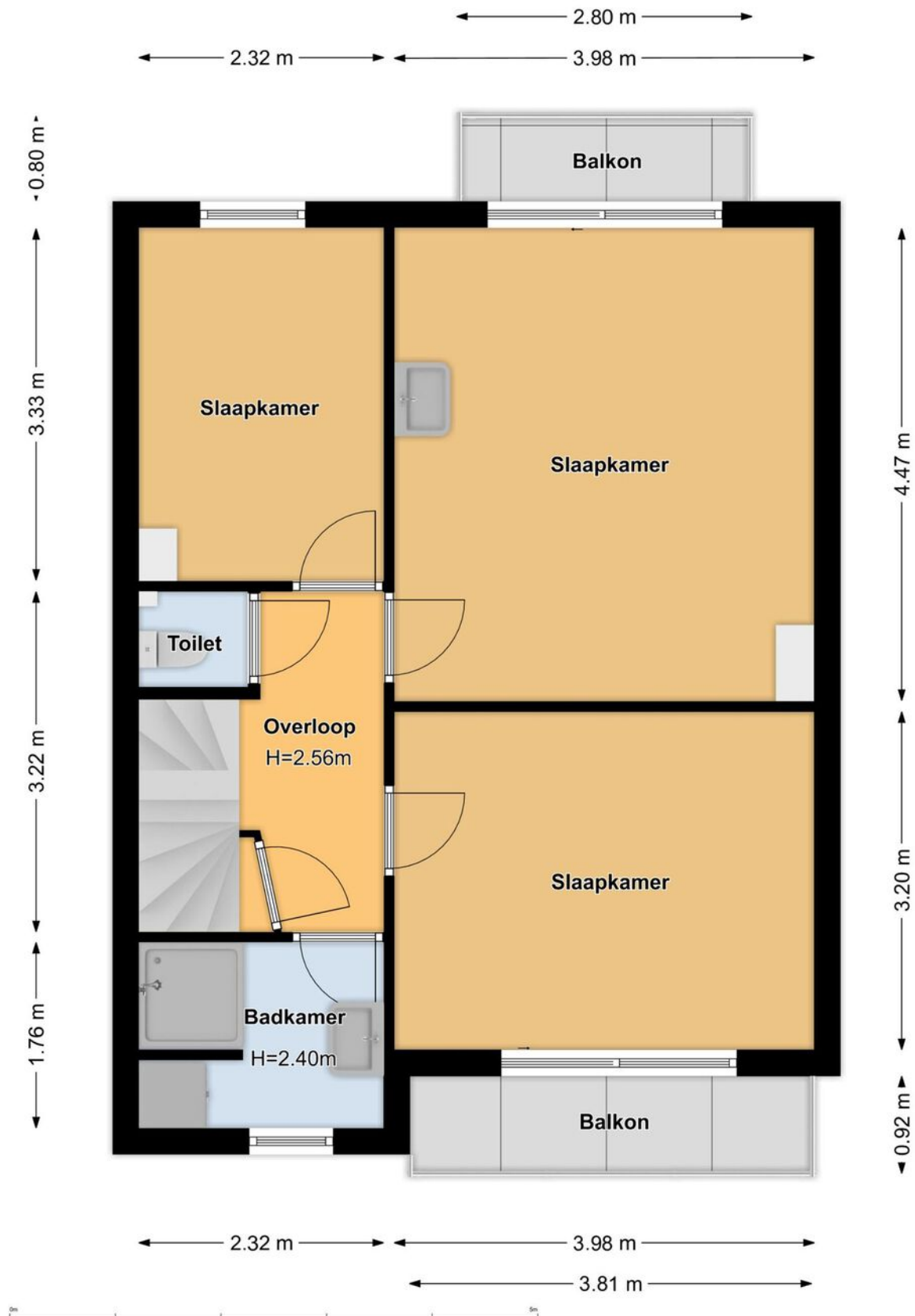
IS DIT BINNENKORT UW NIEUWE WONING?



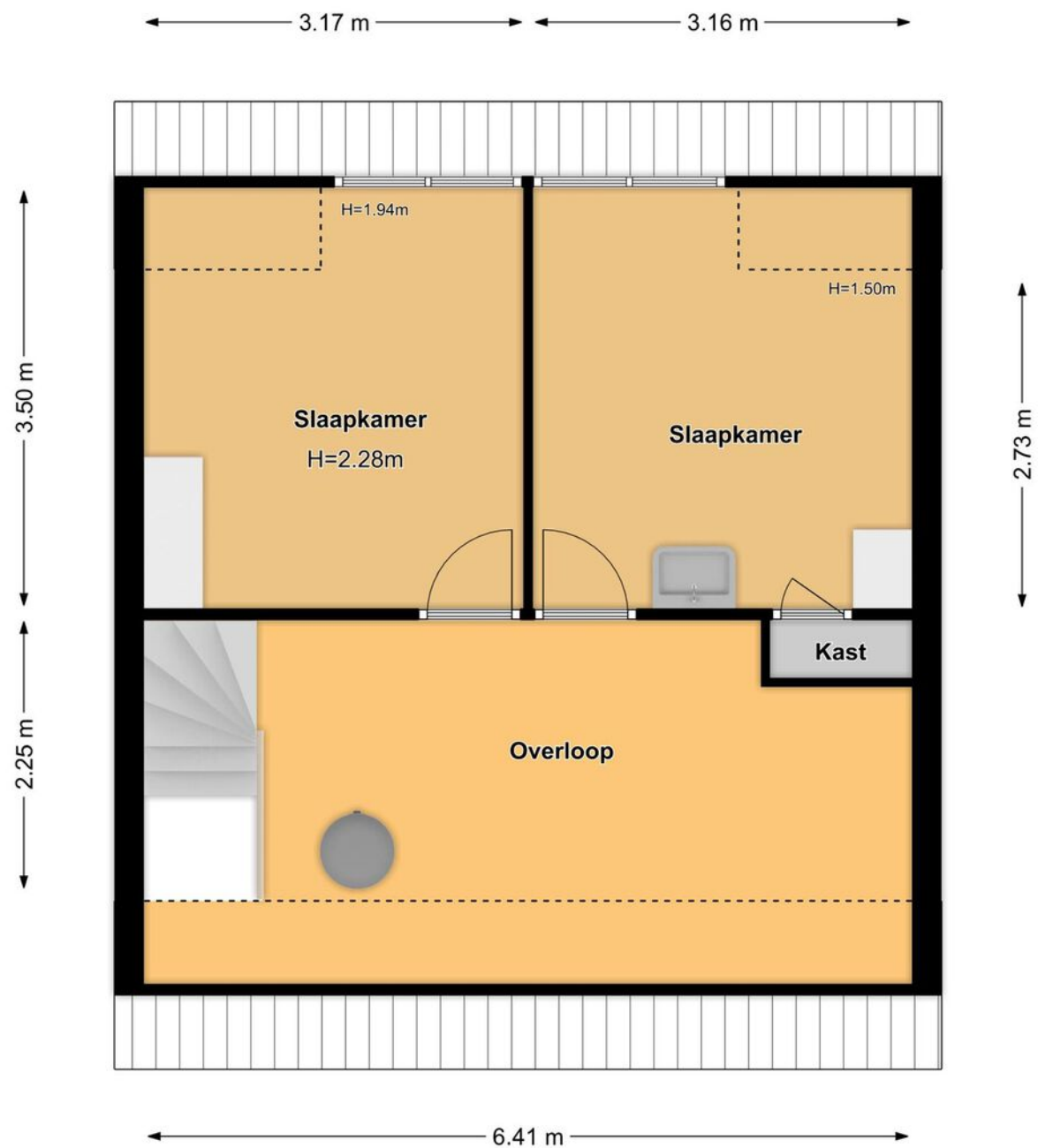
BEGANE GROND



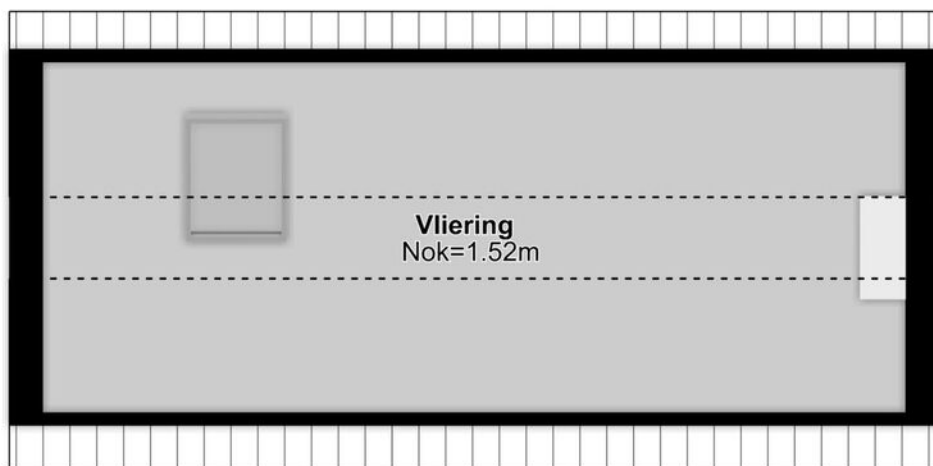
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



VLIERING

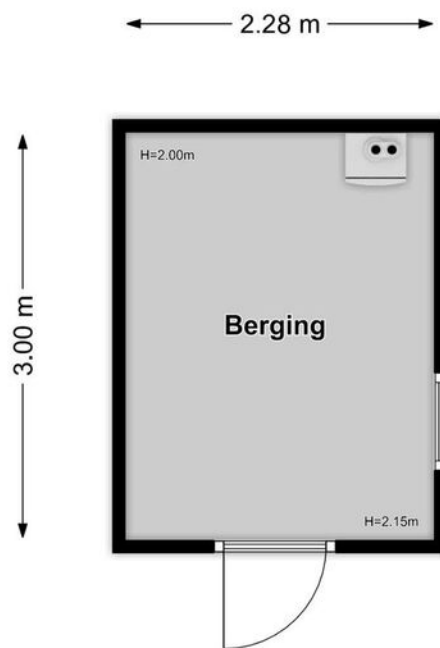


← 6.41 m →



BIJGEBOUW

BERGING



KADASTRALE KAART

GEMEENTE
SECTIE
PERCEEL
EIGENDOM

DE BILT
D
6989
VOLLE EIGENDOM

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bur



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente de Bilt	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6989	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 mei 2022
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



DE BILT



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
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:   

