

**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN



€ 3.150.000 k.k.

Sweelincklaan 107
BILTHOVEN



KENMERKEN

319 m²

WOONOPPERVLAKTE

3180 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

1487 m³

BRUTO INHOUD

2008

BOUWJAAR

7

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

AANVAARDING
SOORT WONING
BOUWTYPE
VERWARMING
WARM WATER

IN OVERLEG
VILLA
BESTAANDE BOUW
C.V.-KETEL, OPEN HAARD
C.V.-KETEL

LIGGING TUIN
ISOLATIE
MERK CV-KETEL
BOUWJAAR CV-KETEL

**DAKISOLATIE, MUURISOLATIE,
VLOERISOLATIE, DUBBEL GLAS**
-
2008



BESCHRIJVING

SWEELINCKLAAN 107

OPEN HUIS

Woensdag 5 juli a.s. bent u tussen 16.00 en 19.00 uur, zonder het maken van een afspraak, van harte welkom om onder het genot van een hapje en een drankje nader kennis te maken met dit fantastische woonhuis.

BUITENGEWOON WONEN

Sfeervol en comfort zijn de kernwoorden voor dit buitengewoon schitterende landhuis, gecreëerd door Vlassak-Verhulst in 2008. Sfeervol dankzij de landelijke uitstraling en het gebruik van natuurlijke en hoogwaardige materialen. De afwerking en detaillering getuigen van comfort en ingetogen luxe, perfectie en een uitstekend gevoel voor materialenkennis. Het levert een uiterst warm en aangenaam familiehuis op. Deze prachtige woning villa biedt bijna 380 m² aan leefruimte, inclusief bijna 60m² aan overige ruimten. Er zijn vier ruime slaapkamers en twee prachtige badkamers op de eerste verdieping en daarnaast zijn er eveneens ruime mogelijkheden om te slapen op de begane grond indien gewenst. Ondanks het heerlijke ruime woonoppervlak omarmt dit landhuis je als "een warme jas"; nergens waan je je verloren.

Bilthoven Noord is een fantastische woonomgeving. Bosrijk, gemoedelijk en alles binnen handbereik. Of het nu gaat om basisscholen of middelbaar onderwijs, sport en ontspanning voor alle leeftijden, een station en winkels, alles bevindt zich op loop- of fietsafstand. Doordat de villa in het doodlopende gedeelte van de Sweelincklaan staat, zijn rust en privacy op deze plek gewaarborgd. Deze familievilla met groot verwarmd zwembad, de Heritage en het bijgebouw zijn optimaal gesitueerd op het beveiligde perceel van bijna 3.200m². Het elektrische toegangshek zorgt samen met de fruitbomen, het straatwerk en de villa op de achtergrond voor een prachtig plaatje.

De brede entree in het midden van het huis, de

raamverdeling, de aanwezige luiken, de gekozen gevelsteen en hardstenen details, geven de villa zowel een statige als warme uitstraling. Eenmaal binnen is het gevoel niet anders. Vanuit de ruime centrale hal met garderobe en gastentoilet, komt u in de verschillende vetrekken van de benedenverdieping. Zo is er een intieme woonkamer met open haard, een eetkamer met eveneens een open haard en een meer dan complete luxueus uitgevoerde keuken.

Aan de linker voorzijde van de villa bevindt zich een rustige werkkamer. Aan de rechterzijde bevindt zich de zij-entree die toegang geeft tot de keuken, het overdekte terras, een toilet alsmede tot de garage met een wasgedeelte en een grote bergruimte daar boven. De leefruimtes zijn allen zeer licht en zorgen door de aanwezigheid van openslaande tuindeuren en raampartijen voor een fenomenaal uitzicht op de prachtig aangelegde tuin rondom de woning. Ook beschikt de villa over een kelder die voorzien is van antieke plavuizen en die uitstekend functioneert als wijnkelder.

Via een brede trap komt u op de eerste verdieping. De hoofdslaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de villa, biedt een prachtig uitzicht op de tuin en beschikt over een eigen badkamer. Deze badkamer is zowel via de royale doorgang met ingebouwde kledingkasten als via het slaapgedeelte te bereiken en is voorzien van vrijstaand ligbad, ruime douche, dubbele wastafel en toilet. Naast de hoofdslaapkamer zijn er op deze verdieping nog drie slaapkamers en een tweede badkamer. Een vlieringtrap maakt de bergruimte onder de kap bereikbaar. De huidige bewoners hebben er tijdens de bouw voor gezorgd dat er desgewenst een lift gerealiseerd kan worden om de verdieping te bereiken.

Het uitzicht vanuit de villa op de tuin achter het huis en het gevoel dat u krijgt wanneer u hier buiten bent is werkelijk bijzonder. De tuin is prachtig aangelegd en beschikt o.a. over een



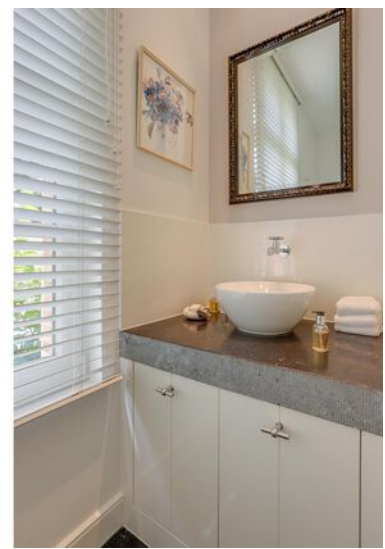
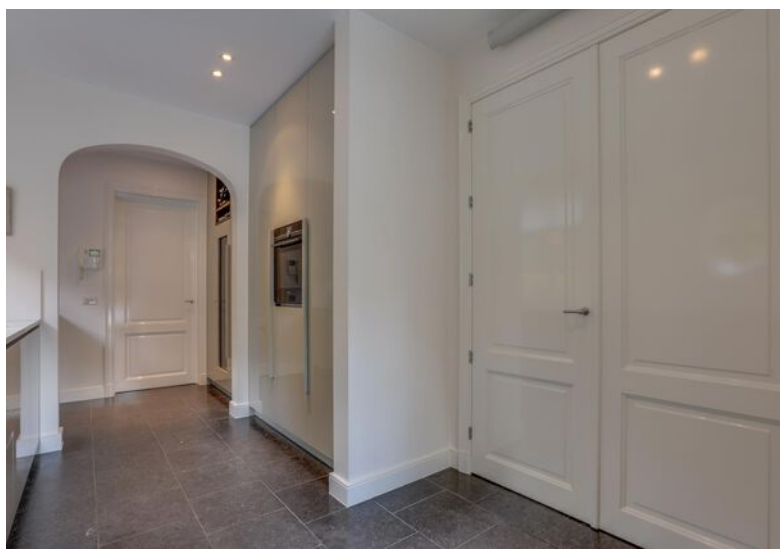
beregeningssysteem. Het deels overdekte natuurstenen terras met aansluitend het verwarmde zwembad, de heritage met houtkachel en toilet en de beuken allee, maken dit perceel tot een prachtig en uniek geheel. Daarnaast bevindt zich op het perceel een houten bijgebouw, waar alle voorbereidingen reeds zijn getroffen om er desgewenst een gastenverblijf te realiseren.



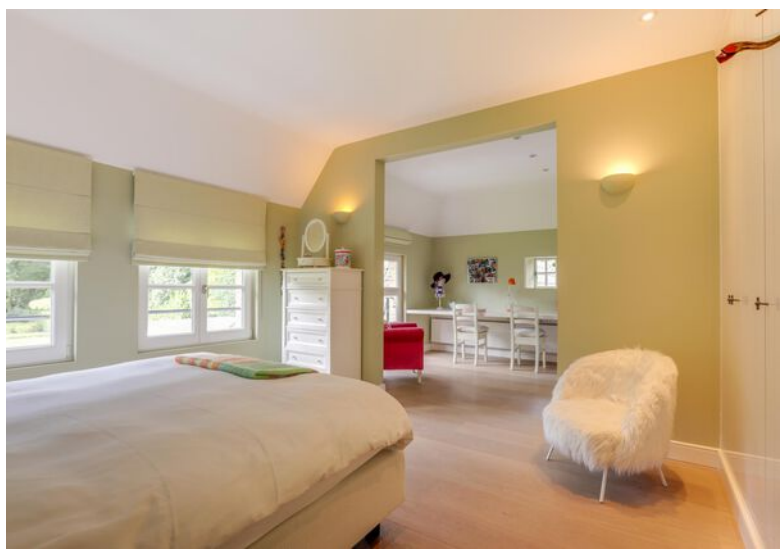
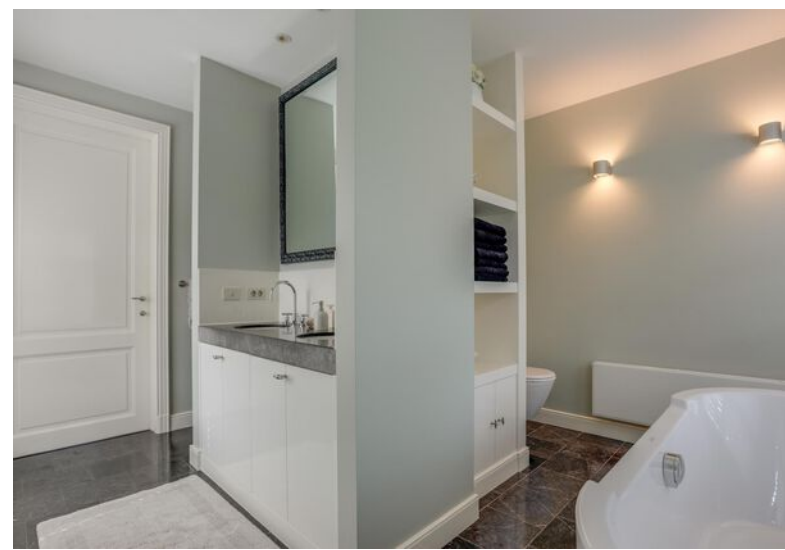






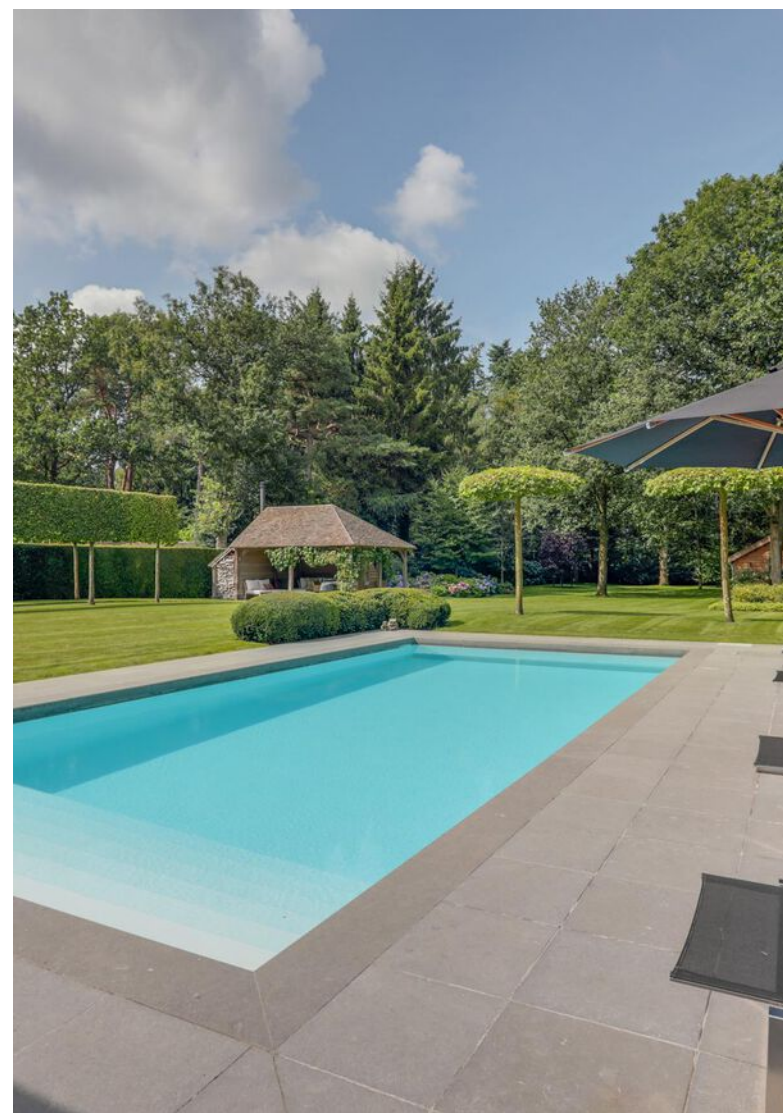




















IS DIT BINNENKORT UW NIEUWE WONING?



BEGANE GROND

Sweelincklaan 107 - Bilthoven
Begane Grond



EERSTE VERDIEPING

Sweelincklaan 107 - Bilthoven
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

Sweelincklaan 107 - Bilthoven Tweede Verdieping



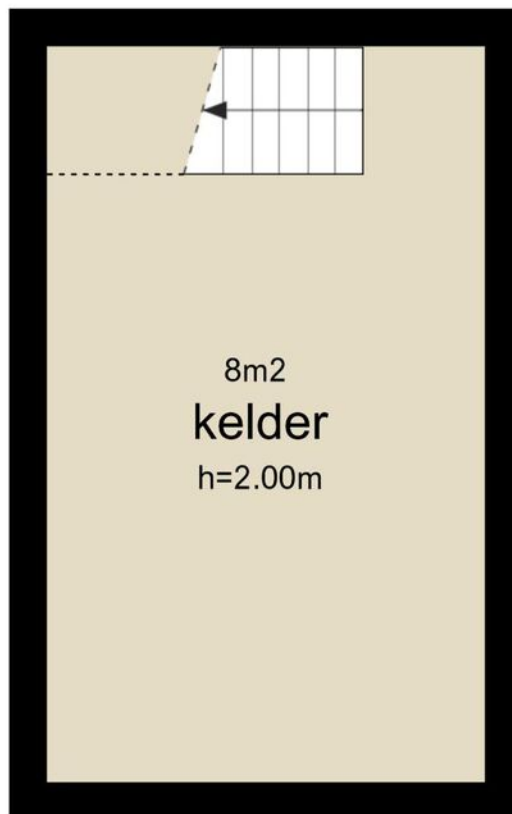
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

KELDER

Sweelincklaan 107 - Bilthoven Kelder

← 2.20 m →

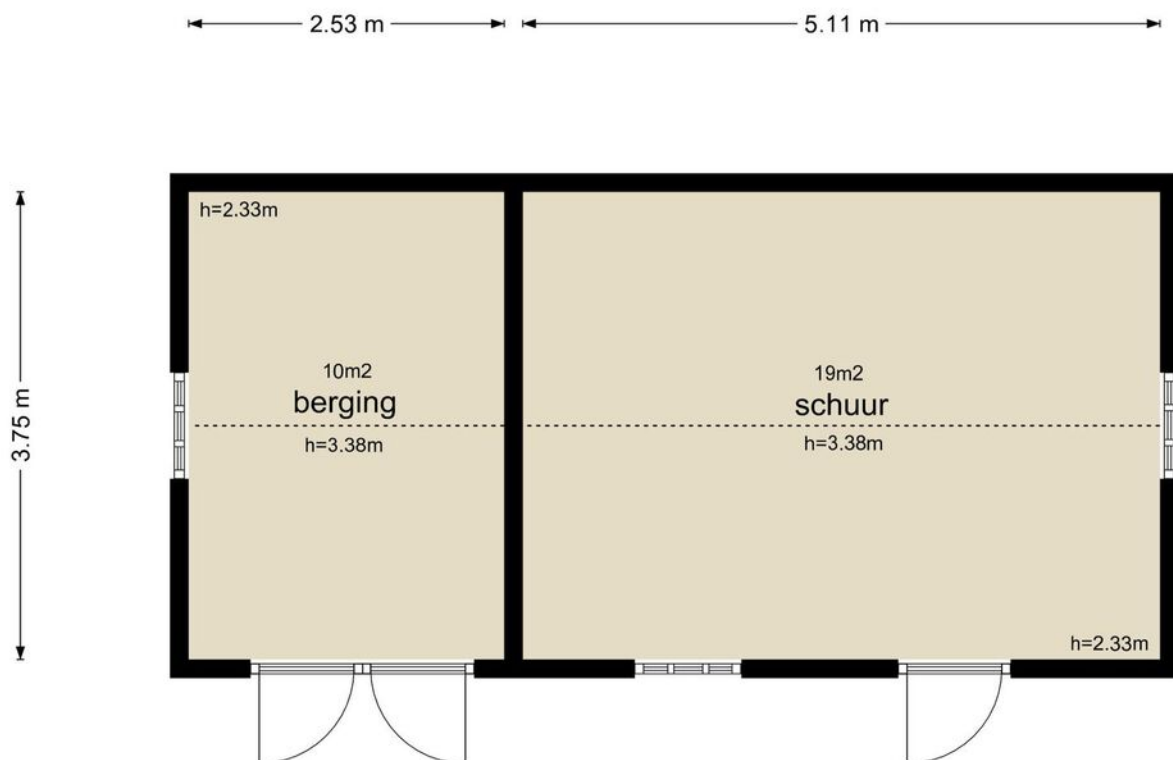
↑ 3.70 m ↓



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

BIJGEBOUW SCHUUR

Sweelincklaan 107 - Bilthoven Schuur



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

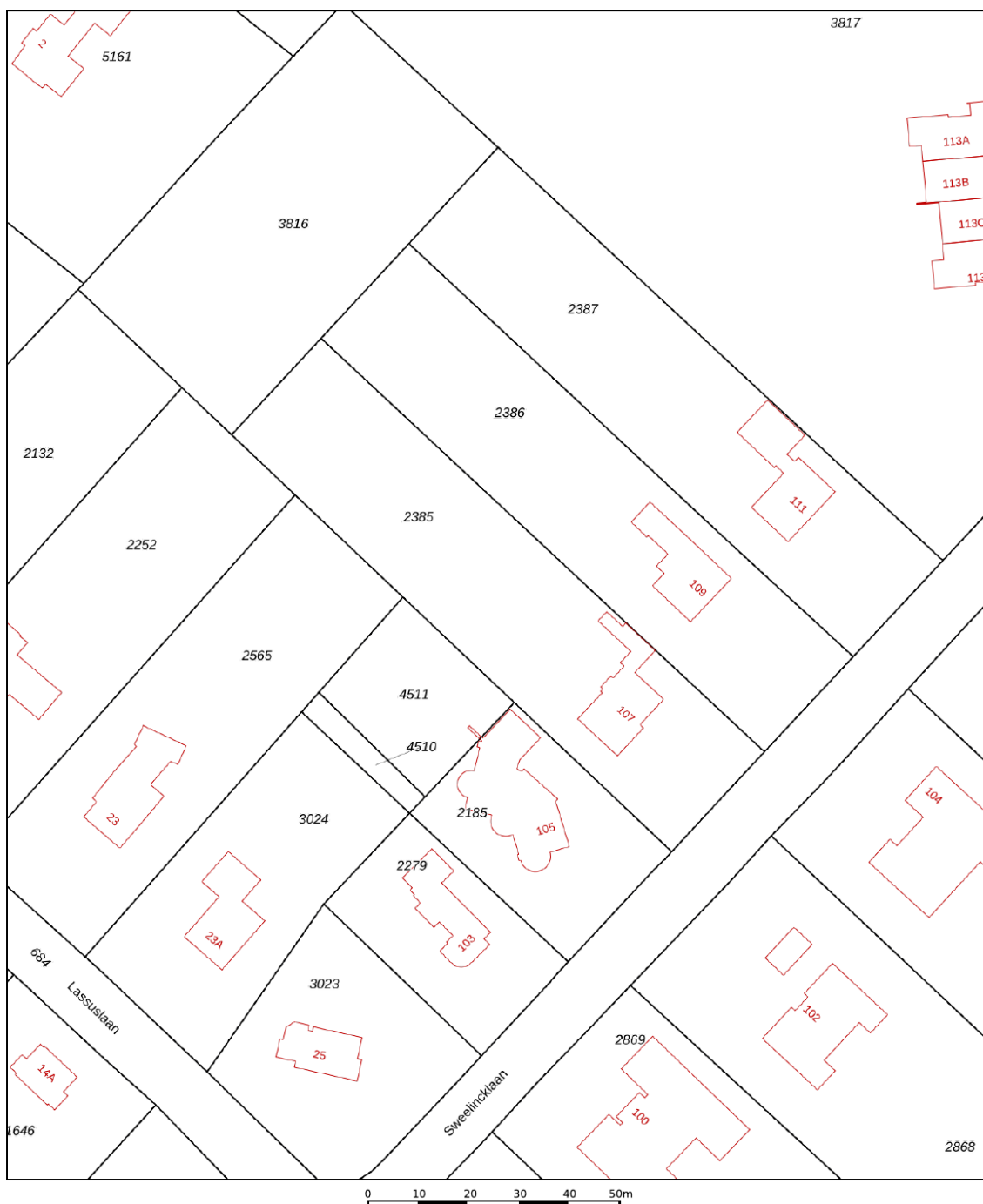
KADASTRALE KAART


GEMEENTE
SECTIE
PERCEEL
EIGENDOM

DE BILT
E
2385
VOLLE EIGENDOM

Kadastrale kaart

Uw referentie: mdd

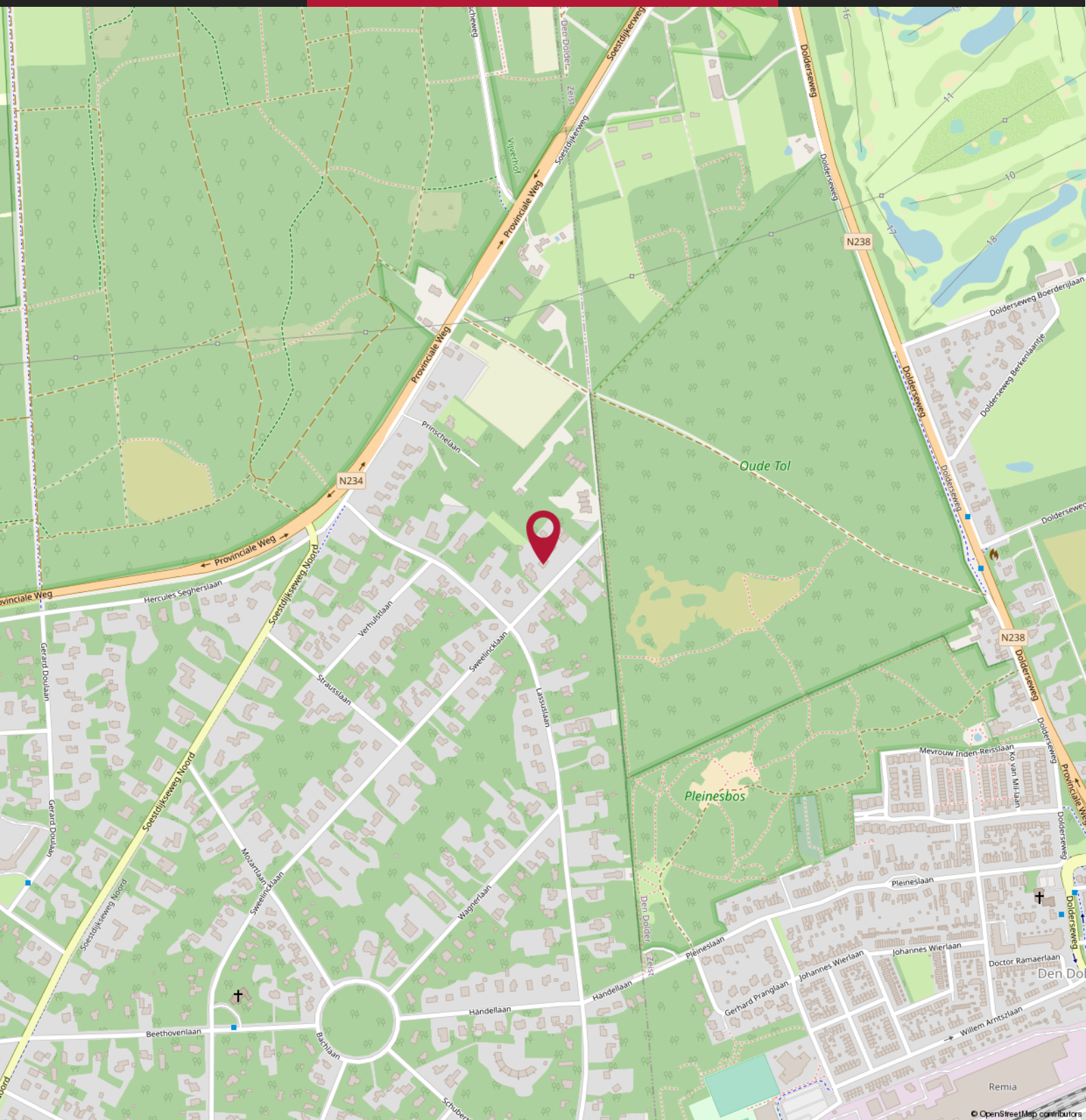


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente de Bilt</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2385</p> <p>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.</p>	
--	--	---

LOCATIE OP DE KAART



BILTHOVEN



Over ons



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

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 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:   

