

**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN

€ 2.795.000 k.k.

Bachlaan 15
BILTHOVEN



KENMERKEN

316 m²

WOONOPPERVLAKTE

3170 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

1269 m³

BRUTO INHOUD

1927

BOUWJAAR

10

KAMERS

5

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

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



BESCHRIJVING

BACHLAAN 15

Een absolute droomlocatie! Op een van de mooiste plekjes van Bilthoven Noord ligt deze zeer charmante en rietgedekte villa, gebouwd in 1927 en omgeven door een prachtige parktuin van bijna 3.200m² met veel oude bomen, ruimte, sfeer en privacy! Zelden vindt u de unieke combinatie van een prachtig royaal karakteristieke villa en ook nog eens op werkelijk unieke en idyllische locatie in Bilthoven.

De villa is in 2004 en 2011 gerenoveerd en aan de achterzijde op een prachtige wijze, over maar liefst drie bouwlagen, uitgebouwd en fors vergroot. Bij de restauratie is gebruik gemaakt van hoogwaardige en duurzame materialen die perfect aansluiten bij de charmante uitstraling van de villa. De ligging in het hart van Bilthoven-Noord en recht tegenover het iconische "Bachbosje" is perfect met de Ridderoordse bossen op loopafstand.

Het centrum van Bilthoven met een hoogwaardig winkelbestand en diverse horecagelegenheden bevindt zich, net als diverse natuurgebieden, in de directe nabijheid. Met de fiets zijn meerdere basis- en middelbare scholen, twee treinstations en de stad Utrecht uitstekend te bereiken.

De witgeschilderde gevels, de vele originele stijkenmerken en detaillering getuigen van ingetogen luxe, van esthetische perfectie en een uitstekend gevoel voor materialenkennis. Het levert een uiterst warm en aangenaam familiehuis op. Deze prachtige villa biedt ruim 315m² aan leefruimte, inclusief een souterrain van 42m², een stahoge zolder en een ruim buitenhuis met vliering. Er zijn vier ruime slaapkamers en twee ruime badkamers op de eerste verdieping. Ondanks het buitengewoon royale woonoppervlak omarmt deze villa je als "een warme jas"; nergens waan je je verloren.

De ingang van de villa ligt aan de Bachlaan en is voorzien van een elektrische toegangspoort en beschikt over een ruim 40 meter lange oprijlaan.

Links van de oprijlaan privacy biedende bomen, struiken en hagen die het buurperceel geheel aan het zicht onttrekken en vice versa. Rechts wordt u een blik in het zuidelijke deel van de prachtige tuin gegund. Aan het eind van de oprijlaan een royale parking voor vier auto's. De villa wordt omringd door een volop privacy biedende en fraai aangelegde tuin van 3.170m² met meerdere zonneterrassen op het zuiden. Een stijlvolle veranda die bereikbaar is vanuit de keuken en beregeningsinstallatie met eigen bron. Verder is er de beschikking over een uit steen opgetrokken geïsoleerd buitenhuis met vliering, dat in 2011 nieuw is gebouwd met als gedachte het eenvoudig te kunnen veranderen in een nog te vergroten gastenverblijf (ruim 20m²) met alle bijbehorende voorzieningen en aansluitingen. Een ruime garage behoort eveneens tot de mogelijkheden indien gewenst.

Indeling:

Entree, tochtportaal met ruime garderobe, het fraaie trappenhuis en dubbele deuren naar ruime ontvangsthal met toilet. De hal geeft toegang tot meerdere ruimtes waaronder een inpandige garage die omgetoverd is tot een bijkeuken met berging, en een multifunctionele kamer welke nu fungeert als televisiekamer, met openslaande deuren naar de tuin. De heerlijke en ruime woonkamer heeft een oppervlakte van maar liefst 51 m² en is voorzien van een massief houten vloer, prachtige originele schouw met houthaard en plafondhoogte van maar liefst bijna 3 meter! Tevens bevindt zich hier de charmante erker. De drietal openslaande deuren naar de riante tuin, de stijlvolle op maat gemaakte boekenkasten en het strakke stuc en schilderwerk completeren dit woonvertrek. Stijlvolle schuifdeuren scheiden de woonkamer met de keuken. De in 2011 geplaatste keuken is voorzien van een gashaard, schitterende raampartijen, groot kookeiland en tweetal openslaande deuren naar de overdekte veranda. Tevens biedt deze ruimte via een vaste trap toegang naar het souterrain. Het souterrain beschikt over twee ruime kelderkamers en een aparte wijnkelder van 18m², de gehele bouwlaag



Eerste verdieping

Via fraai trappenhuis met wandverlichting is de verdieping met vliering bereikbaar. Hier is aan het einde van de hal de riante ouderslaapkamer (met een nokhoogte van zelfs 4.20 meter) gerealiseerd, die beschikt over een inloopkast, badkamer met toilet, wastafel en inloopdouche en een fantastisch uitzicht op de tuin. Naast de riante ouderslaapkamer beschikt de eerste verdieping over een slaapkamer met balkon, een nieuwe zeer luxe en complete badkamer met o.a.. een grote douche en dubbele wastafel en twee ruime, in grootte variërende, slaapkamers, waarvan een met toegang tot een prachtige loggia uit 1927.

Bijzonderheden;

- Prachtige rietgedekte villa, oorspronkelijk bouwjaar 1927;
- De woonoppervlakte bedraagt ruim 315m² inclusief souterrain exclusief bijgebouw;
- De perceelgrootte is 3.170m²;
- Buitenhuis, dat eenvoudig omgezet kan worden in een ruim gastenverblijf
- Keuken, souterrain, en ouderslaapkamer inclusief badkamer zijn in 2011 aangebouwd en gerealiseerd;
- Het woonklimaat van huis, de tuinvoorzieningen en de beveiliging zijn via domotica volledig op afstand "bestuurbaar";
- Camera's met beveiliging rondom de villa aanwezig;
- Royale wijnkelder;
- Veel privacy;
- Oplevering in overleg.

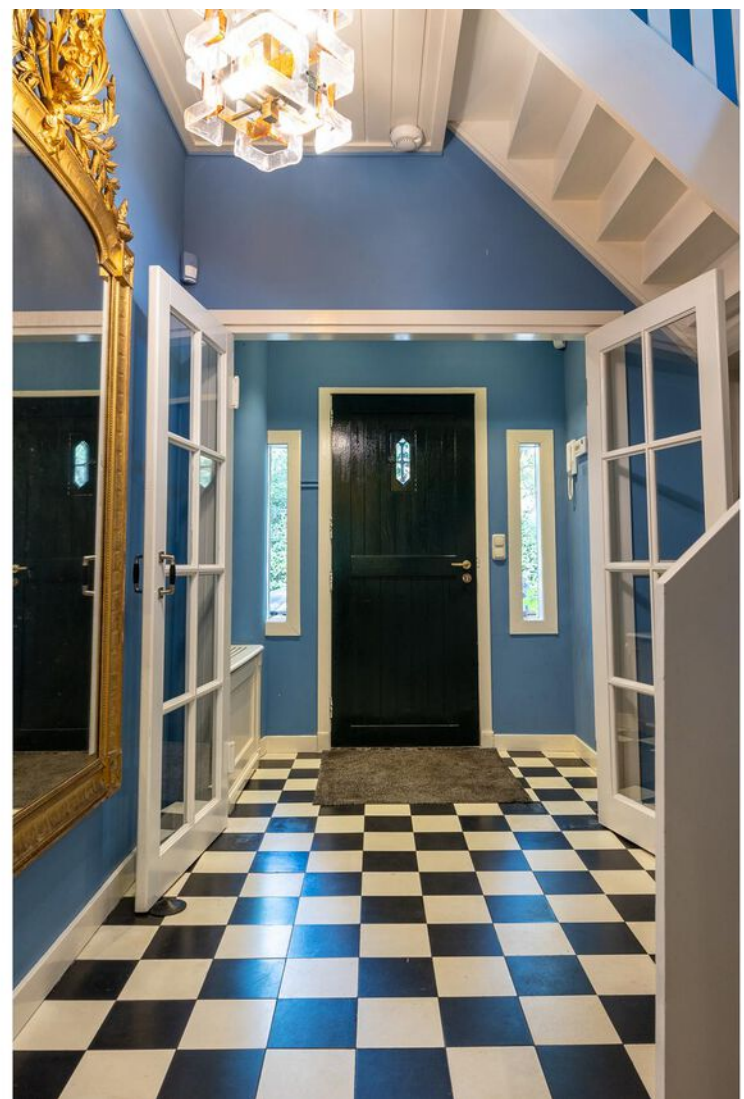
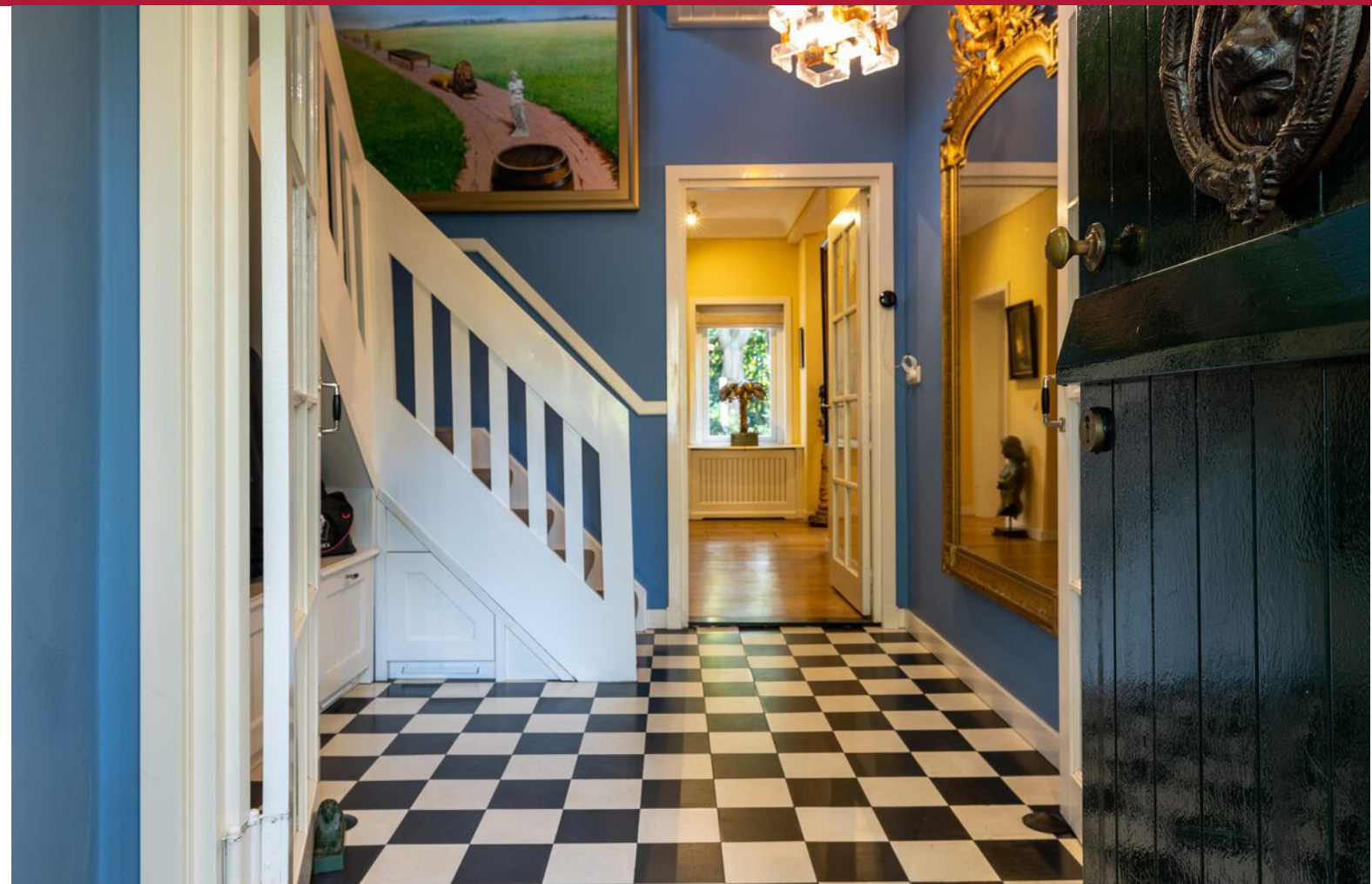
Bent u opzoek naar een karakteristieke villa met heel veel historie, laat u dan verrassen!

Voor een bezichtiging van deze karakteristieke villa kunt u contact opnemen met onze makelaars Pieter van Soest, Marc Jan Derksen of Marc van Olderen RT. Nog beter is om uw eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen.









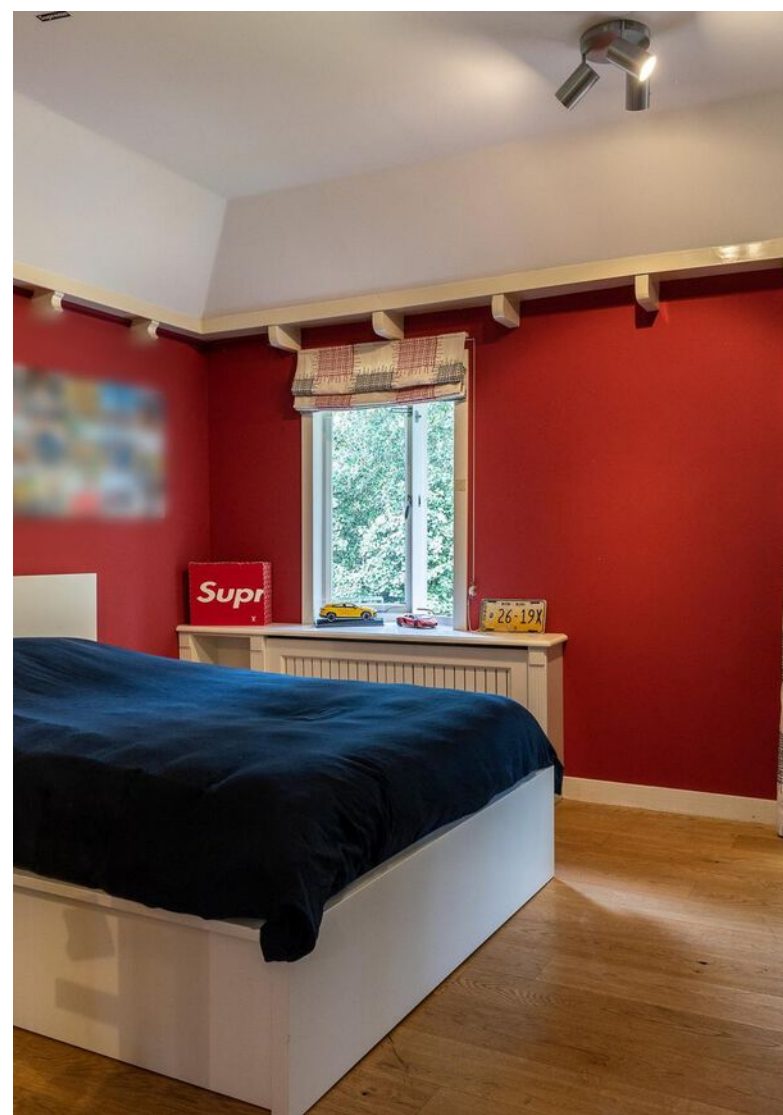


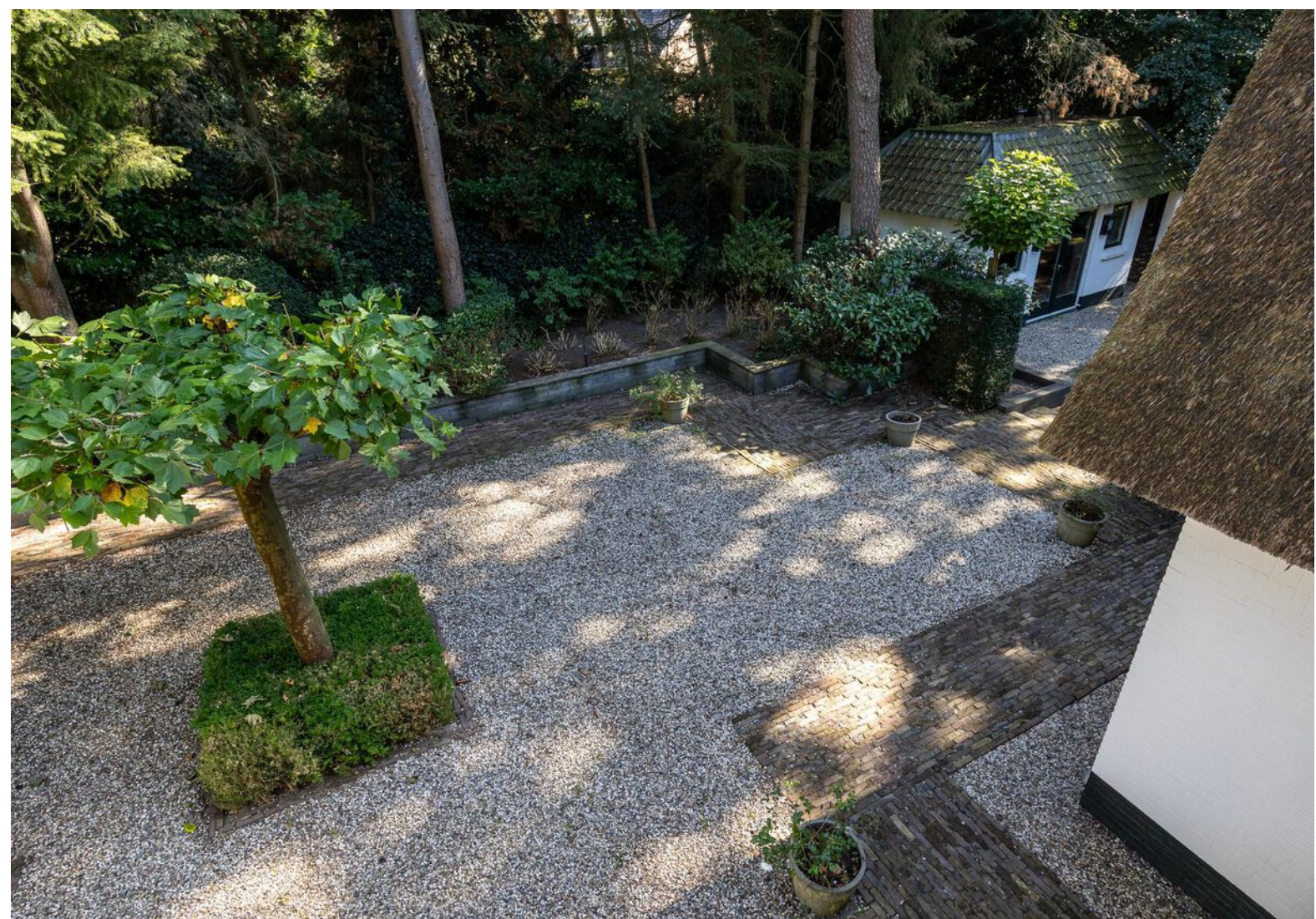


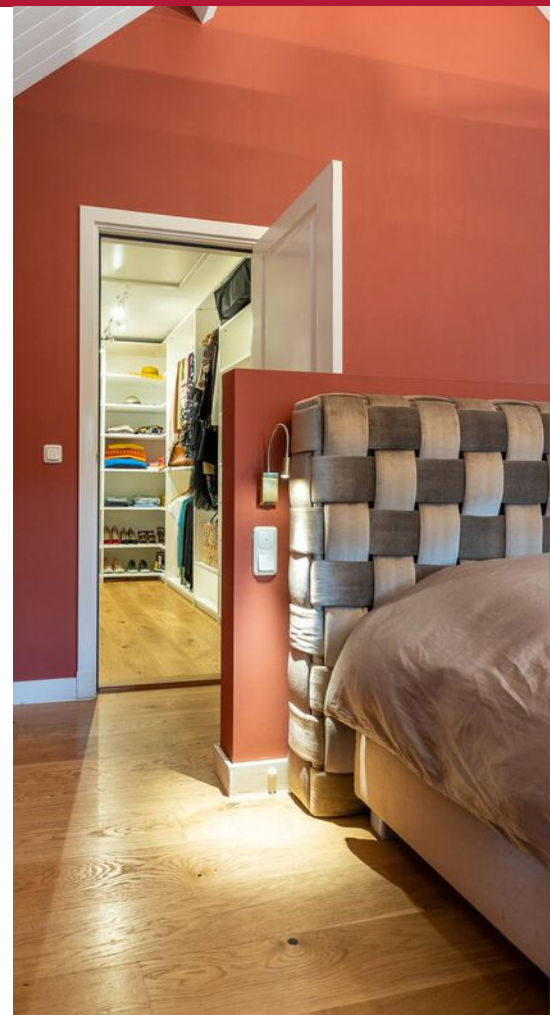


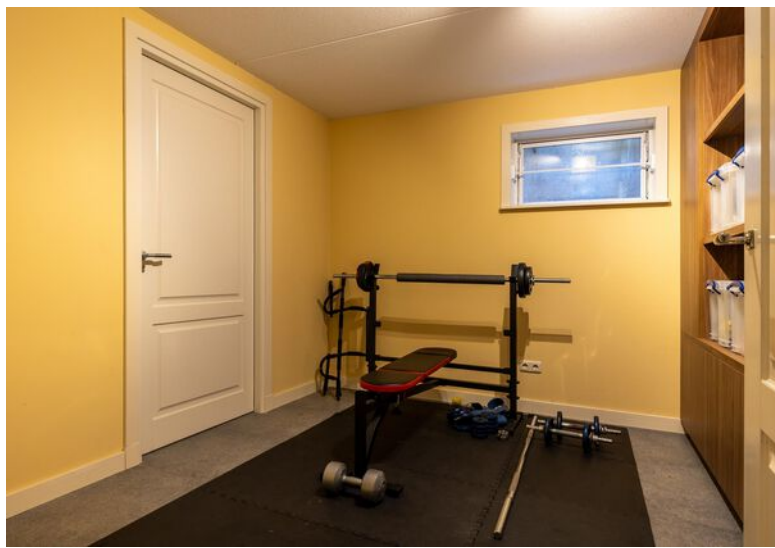














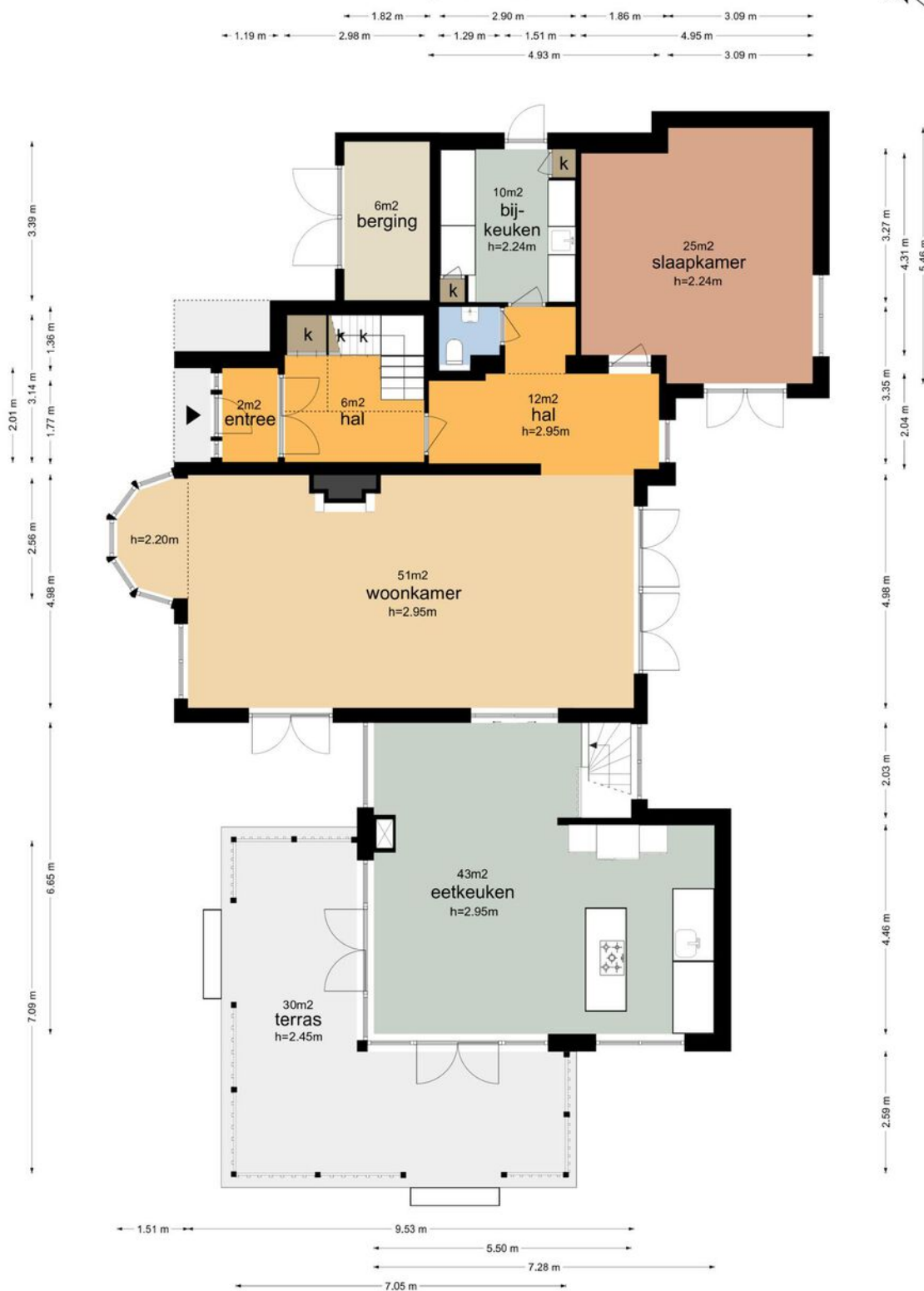


IS DIT BINNENKORT UW NIEUWE WONING?



BEGANE GROND

Bachlaan 15 - 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 DIEPING

Bachlaan 15 - Bilthoven Eerste Verdieping



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

SOUTER RAIN

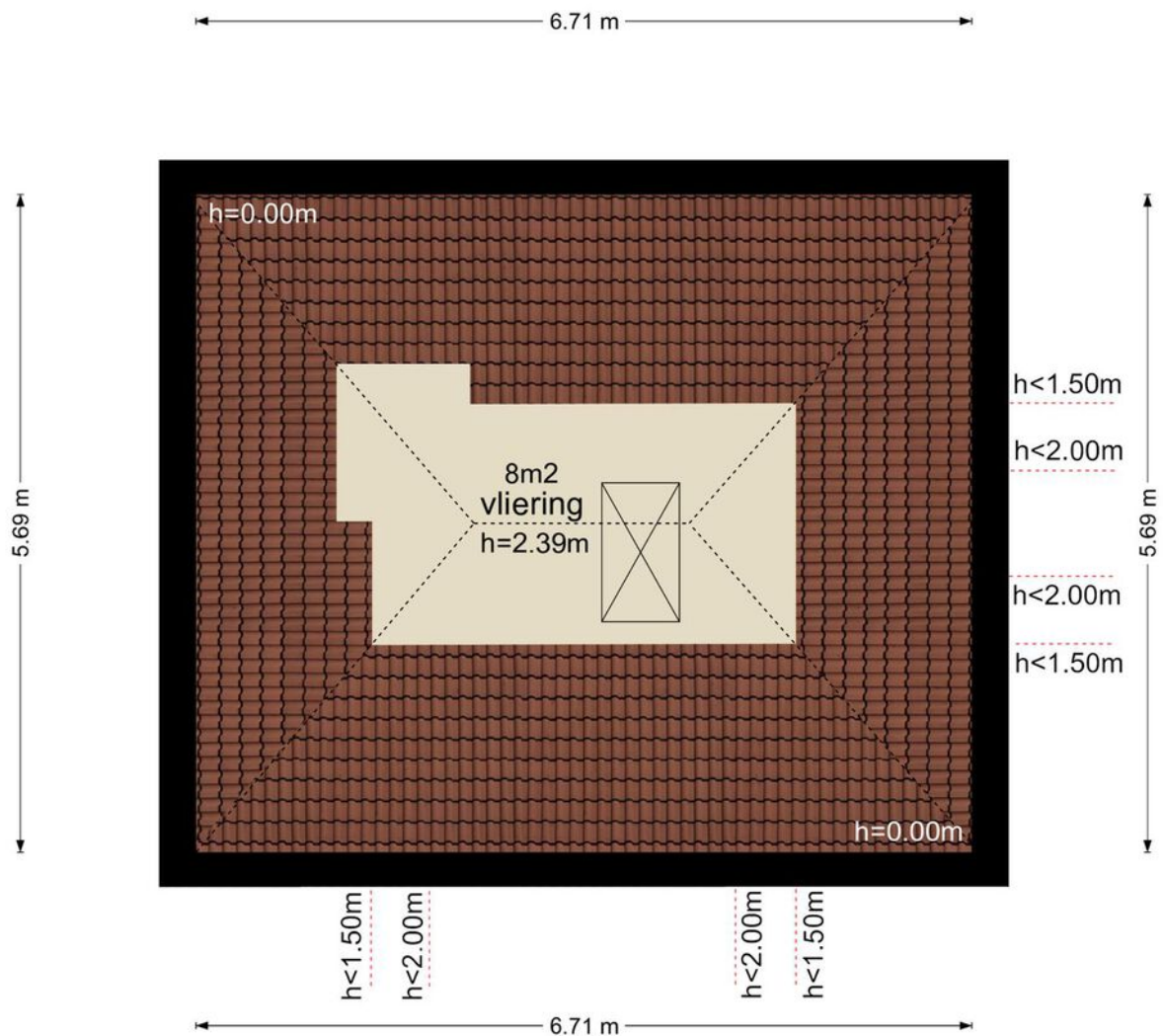
Bachlaan 15 - Bilthoven Souterrain



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

VLIERING

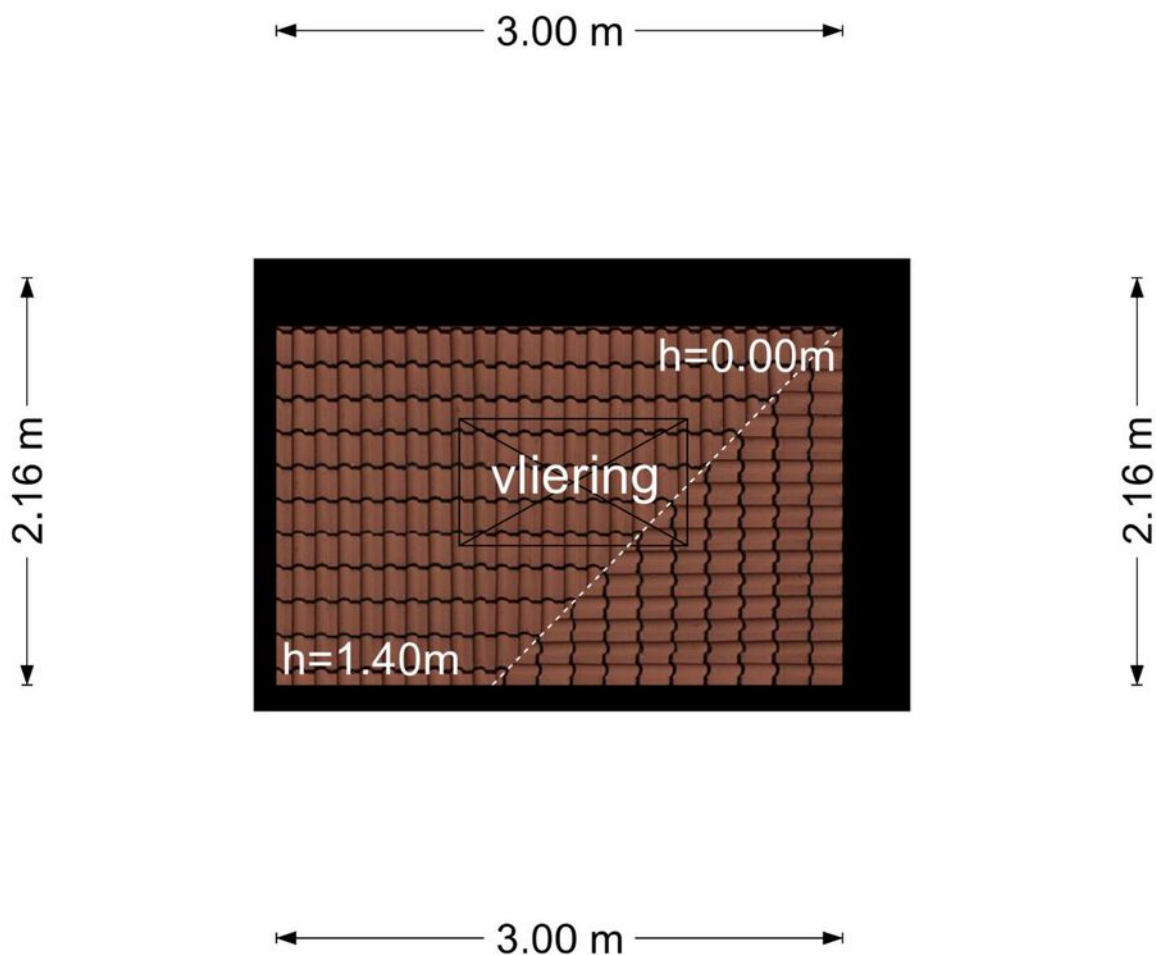
Bachlaan 15 - Bilthoven Vliering



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

VLIERING

Bachlaan 15 - Bilthoven Vliering



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

© www.vistaview.nl

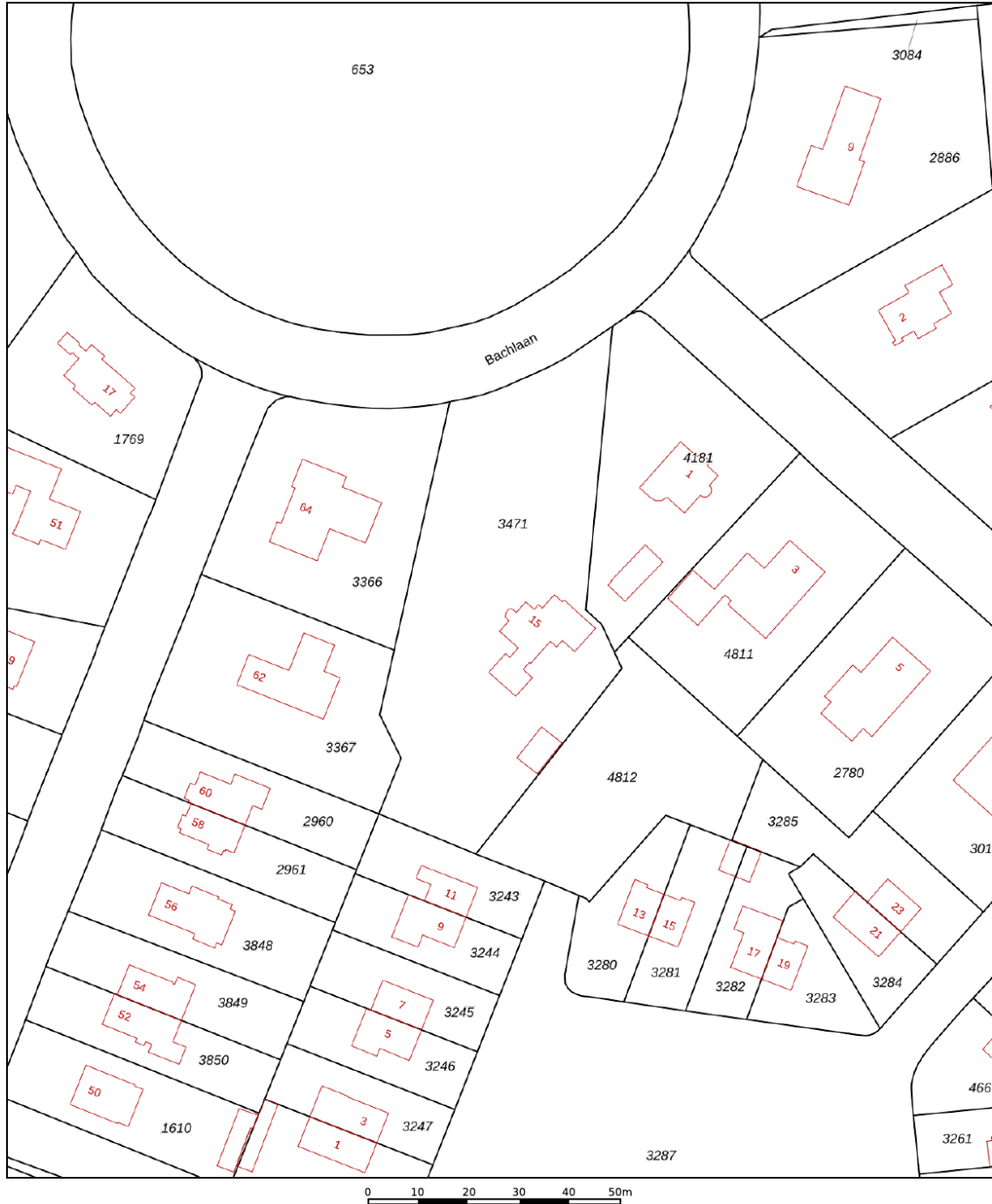
KADASTRALE KAART


GEMEENTE
SECTIE
PERCEEL
EIGENDOM

DE BILT
E
3471
VOLLE EIGENDOM

Kadastrale kaart

Uw referentie: Burgersdijk



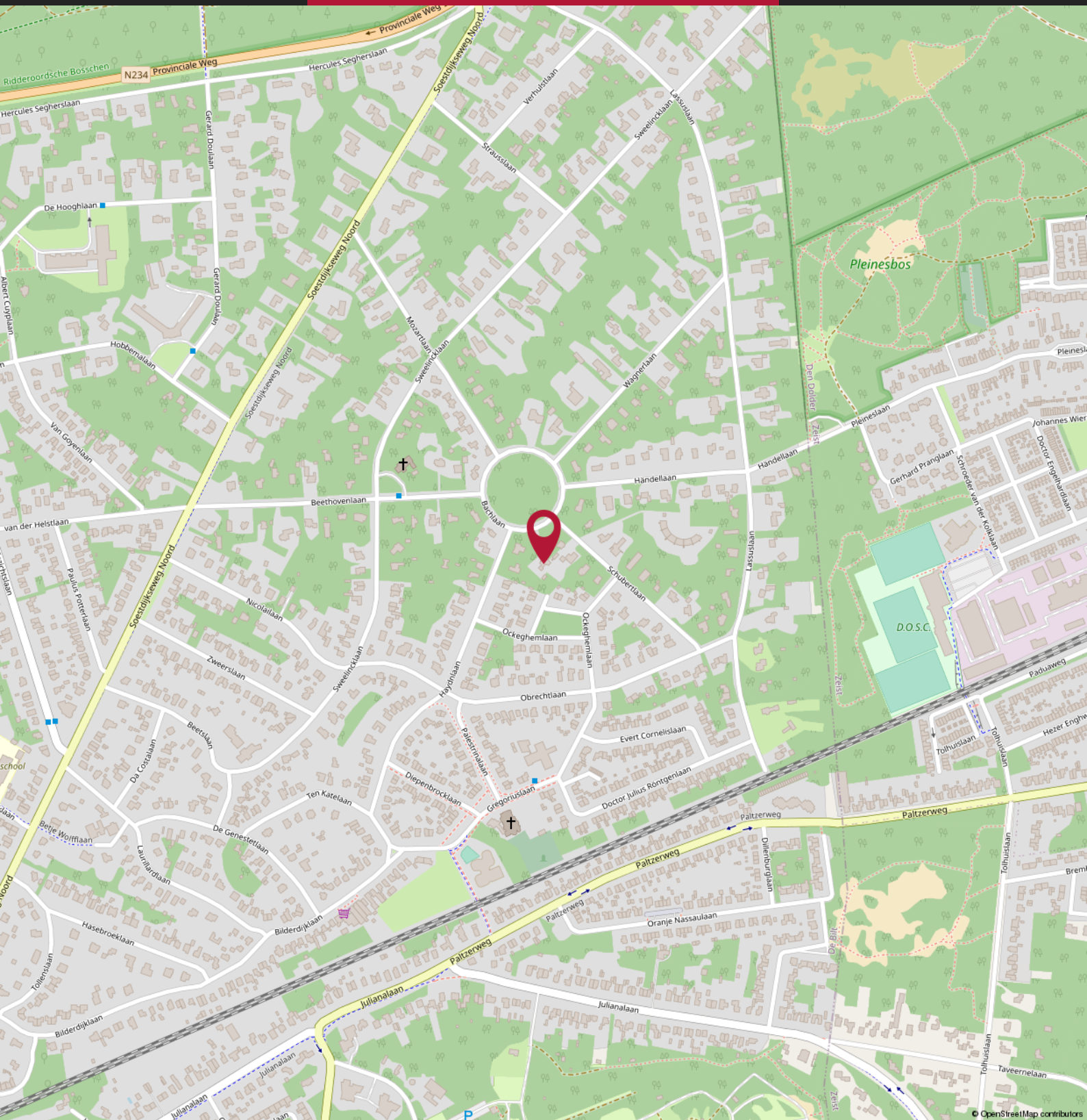
<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing 	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente de Bilt</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3471</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>	
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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:   

