

**BURGERSDIJK  
MAKELAARS**

BUITENGEWOON  
BETROKKEN



€ 659.000 k.k.

**Prins Willem-Alexanderplantsoen 16**  
MAARTENSDIJK



# KENMERKEN

**150 m<sup>2</sup>**

WOONOPPERVLAKTE

**510 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE

**531 m<sup>3</sup>**

BRUTO INHOUD

**1966**

BOUWJAAR

**9**

KAMERS

**7**

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

**NOORDOOST**  
-  
-  
-  
**D**

ENERGIELABEL



# BESCHRIJVING

## PRINS WILLEM-ALEXANDERPLANTSOEN 16

Op een prachtig perceel van 510m<sup>2</sup> en gelegen aan een kindvriendelijk rustig groenpleintje met alleen toegang voor bestemmingsverkeer, ligt deze fijne halfvrijstaande woning (1966) met aan de achterzijde (Dorpsweg) een unieke tweede entree/uitgang! Hierdoor is deze woning eveneens zeer geschikt voor dubbele bewoning en/of kantoor/praktijk aan huis.

De woning is uitgebouwd waardoor er een heerlijk ruim is gecreëerd met een netto gebruiksoppervlakte van maar liefst meer dan 150m<sup>2</sup>!

De fraaie zonnige achtertuin is meer dan 40 meter diep en loopt door tot de Dorpsweg en heeft aan de achterzijde een tweede ingang van bijna 9 meter breed! Hier bevinden zich eveneens ruime parkeergelegenheid op eigen terrein, een carport en een grote berging.

Indeling:

Entree, hal met garderobe en trapkast. Lichte woonkamer met aansluitend aan de achterzijde de keuken in L-opstelling voorzien van apparatuur. Aan de rechterzijde direct grenzend aan de woonkamer is er een aparte eetkamer en een slaapkamer c.q. werk-/kantoorkamer met lichtkoepel. Tevens is er een ruime bijkeuken met eveneens een lichtkoepel. Hier bevinden zich ook het toilet en een badkamer met douche en wastafel, Hierdoor is slapen op de begane grond tevens goed mogelijk!

Tenslotte is er nog een grote ruimte met een groot raam, deze ruimte kan prima gebruikt worden als slaapkamer of andere doeleinden indien gewenst.

Via een vaste trap is de verdieping bereikbaar. Deze bestaat uit een viertal, in grootte variërende slaapkamers, waarvan een met vaste kast en een tweede badkamer met ligbad, wastafel en toilet.

Met een vaste trap naar de tweede verdieping

bestaande uit een ruime voorzolder met nieuwe c.v.-ketel, veel bergruimte en dakramen aan de voor- en achterzijde. Tevens is er hier een grote vijfde slaapkamer met dakraam aan de voorzijde en een dakkapel aan de achterzijde.

In de tuin is er naast de aangebouwde berging tevens schuur een overkapping en een vrijstaande carport met een fietsenschuur- c.q. tuinmeubelengedeelte. Naast de mogelijkheid om vanuit de Dorpswegzijde op eigen terrein te parkeren kan dat uiteraard ook aan de Prins Willem Alexanderplantsoen-zijde.

Bijzonderheden:

- Lichte woning door veel ramen, dakkoepels, dakramen en dakkapel.
- 5 Slaapkamers met mogelijkheid van extra slaapkamer en badkamer (reeds aanwezig) op de begane grond.
- Parkeren voor de deur of achter op eigen terrein.
- Diepe tuin tot aan de Dorpsweg.
- Nieuwe buitengevels geïsoleerd, nieuwe kunststoframen met triple glas.

Voor mensen van buiten Maartensdijk vertellen wij graag wat hierover!

Maartensdijk – één van de zes kernen van de gemeente De Bilt - is een mooi en rustig dorp, genesteld tussen weilanden, bossen en landgoederen. Je bent zo in het bos (Lage Vuursche en Bilthoven), op de hei (Loosdrecht en Hilversum) en zelfs in de duinen bij Soest. De overige kernen van De Bilt ( Bilthoven, De Bilt, Groenekan, Hollandsche Rading en Westbroek) en ook Utrecht, Hilversum zijn dichtbij. Basisscholen, winkels en sportmogelijkheden zijn allen op loopafstand van het Prins Willem Alexanderplantsoen.













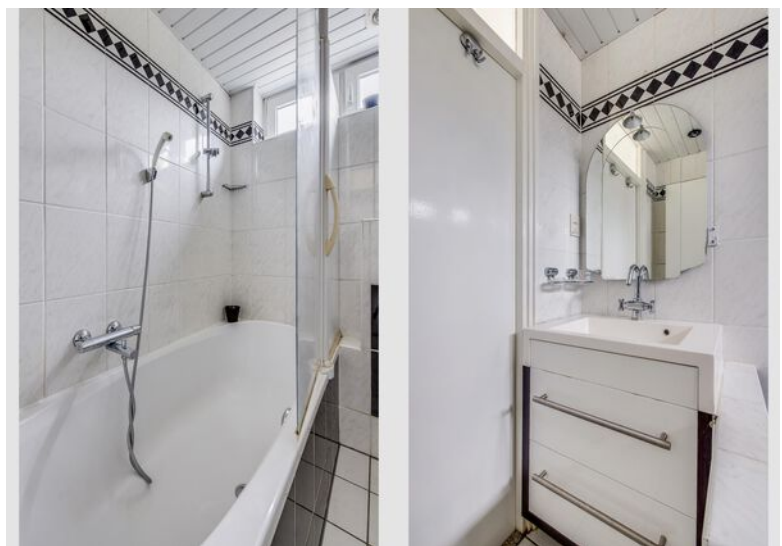
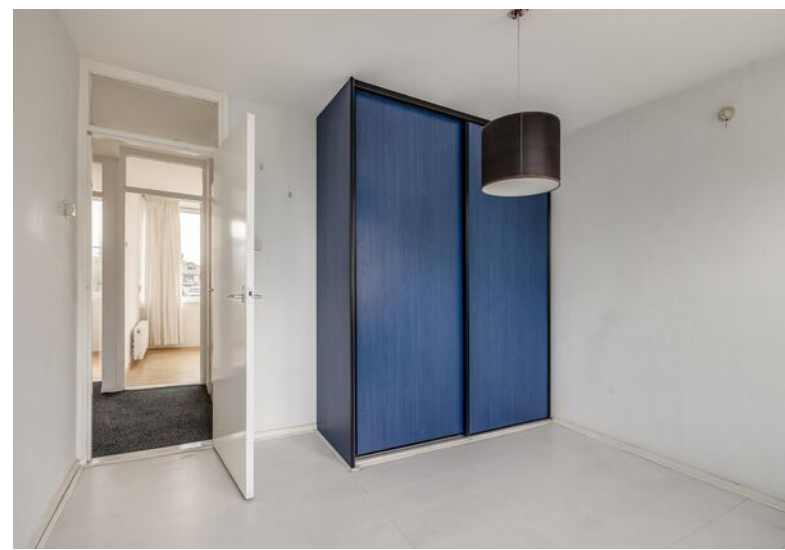


















## **IS DIT BINNENKORT UW NIEUWE WONING?**





# BEGANE GROND

## Prins Willem-Alexanderplantsoen 16 - Maartensdijk Begane Grond



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

# EERSTE VERDIEPING

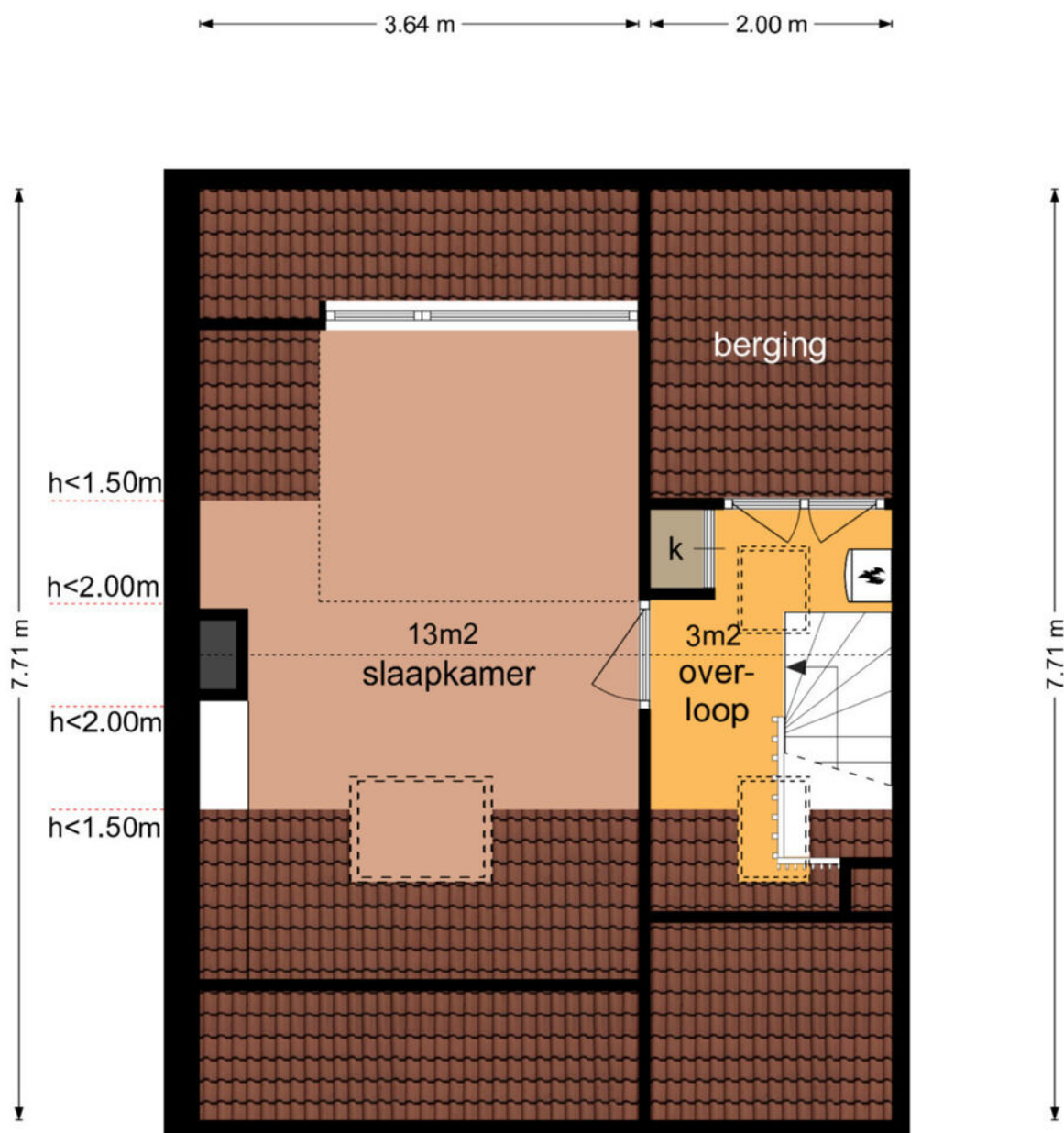
## Prins Willem-Alexanderplantsoen 16 - Maartensdijk Eerste Verdieping



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

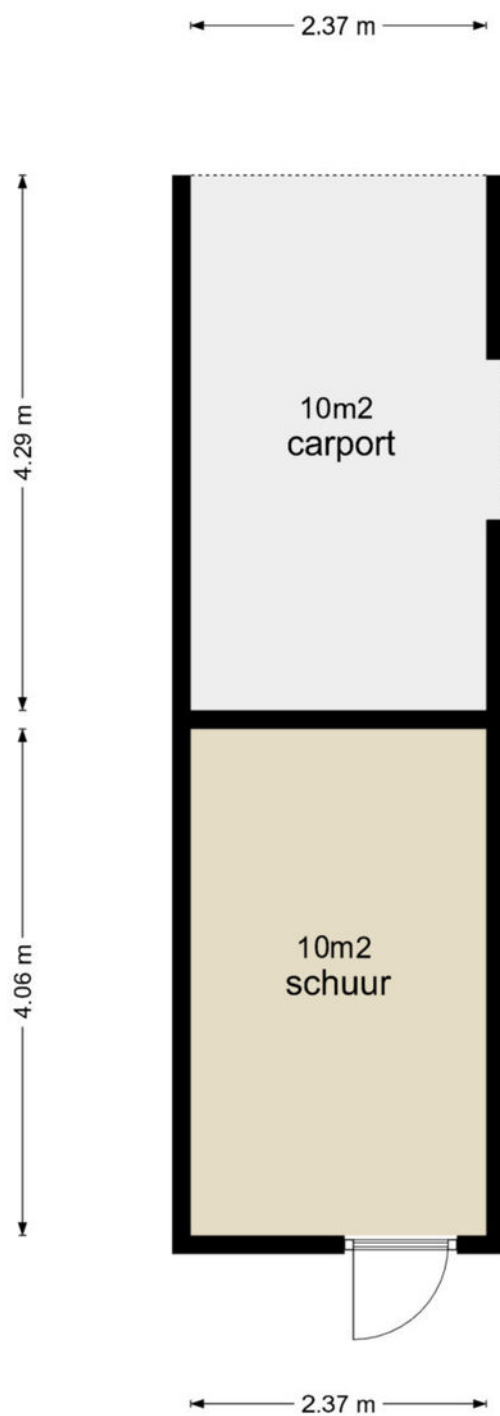
# TWEEDE VERDIEPING

## Prins Willem-Alexanderplantsoen 16 - Maartensdijk Tweede Verdieping



# Schuur

## Prins Willem-Alexanderplantsoen 16 - Maartensdijk 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

MAARTENSDIJK, MAARTENSDIJK  
B, B  
1830, 1801  
VOLLE EIGENDOM, VOLLE EIGENDOM

Kadastrale kaart

Uw referentie: burgersdijk



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maartensdijk	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1830	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

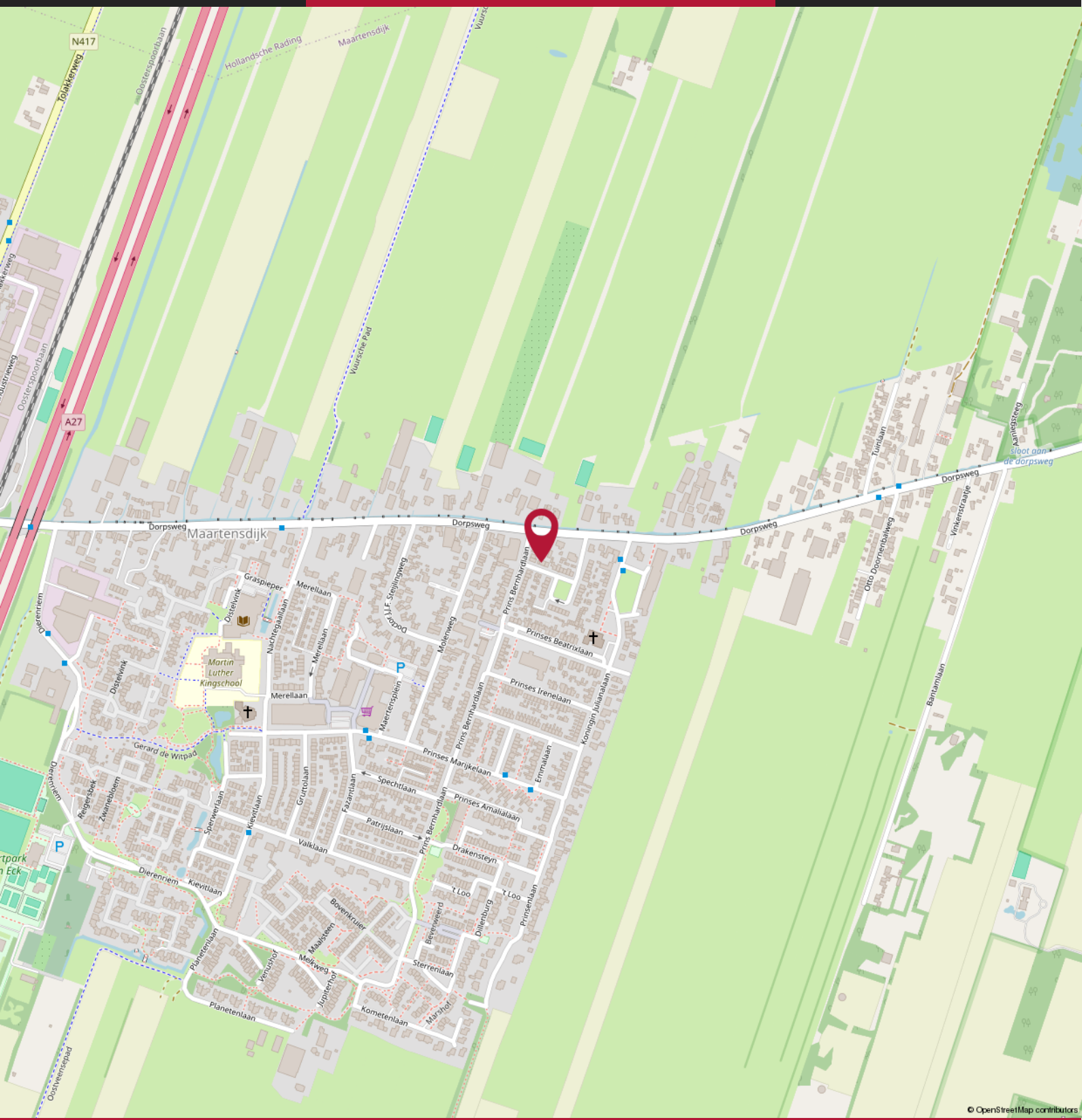
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 september 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



## MAARTENSDIJK



# 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?



## **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:   

