

**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN



€ 1.985.000 k.k.

Soestdijkseweg Noord 398
BILTHOVEN



KENMERKEN

255 m²

WOONOPPERVLAKTE

5645 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

1554 m³

BRUTO INHOUD

1958

BOUWJAAR

9

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

GEDEELTELIJK DUBBEL GLAS

-

-

ENERGIELABEL

E



BESCHRIJVING

SOESTDIJKSEWEG NOORD 398

In het groen verscholen, op een riant perceel van maar liefst 5.645 m², ligt deze karaktervolle en speels ingedeelde vrijstaande villa uit 1958 met een netto woonoppervlakte van 255 m² en daarnaast nog eens 152 m² aan inpandige ruimtes, ideaal voor opslag, werk aan huis of een royale hobbyruimtes. Een unieke plek waar rust, ruimte en natuur samenkomen en dat op korte afstand van de dorpskern van Bilthoven, scholen, NS-station en uitvalswegen richting Utrecht en Amsterdam.

De villa is omgeven door een prachtig aangelegde, geaccidenteerde tuin met hoogteverschillen, volwassen bomen, borders en meerdere zonnige terrassen.

Via de lange oprit met voldoende parkeergelegenheid bereikt u de entree van de woning. De indeling van deze fijne villa is als volgt; een ruime hal met garderobe, toilet en toegang tot de verschillende woonvertrekken. Aan de voorzijde van de woning is er een lichte en sfeervolle woonkamer met openhaard en aansluitend een fijne werkkamer. In het hart van de woning bevindt zich de ruime keuken met een tweede hal naar een compacte bijkeuken. Daarnaast zijn er hier een aparte eetkamer en een prachtige grote tuinkamer/ serre met grote schuifpuien met onbeperkt zicht op de heerlijke tuin. Naast deze fijne ruime en lichte tuinkamer is er nog een aparte extra werkplek "in de tuin" en in het onderliggende souterrain zijn er ruime mogelijkheden voor een hobby-, tv- of speelkamer.

Via een korte trap (splitlevel) is de achterzijde van de villa bereikbaar, deze beschikt over een tweetal, in grootte variërende, ruime slaapkamers en een complete badkamer.

Aangrenzend zijn er via een tweede korte trap nog eens meerdere (slaap-) kamers bereikbaar die flexibel zijn in te delen: als werkkamer, atelier, speel- of slaapkamer. Daarnaast is er hier een aparte toiletruimte en een pantryruimte met eveneens een

aparte douche.

Vanuit de hal zijn er tenslotte onder de woning en deels in de aanbouw diverse inpandige ruimten die uitermate geschikt zijn voor bijvoorbeeld gym, studio, wijnkelder of hobbyruimte (totaal maar liefst meer dan 150m²!) maar ook perfect te gebruiken als extra berg- en/of opslagruimten.

Tuin en perceel

De villa is prachtig gesitueerd op het perceel, dat grenst aan volwassen bomen en hoogteverschillen kent een zeldzaam verschijnsel in deze regio. De deels bostuin is mooi aangelegd met diverse terrassen, looppaden, glooiingen en beschutte zitplekken. Hier geniet u het hele jaar door van groen, vogels, rust en privacy. Het terrein biedt tevens ruimte voor bijgebouwen of een zwembad, indien gewenst en toegestaan. Naast de villa is er een grote garage en daarachter en tevens van binnenuit bereikbaar een grote bergschuur.

Bijzonderheden

Vrijstaande villa een prachtige plek in de villawijk Bilthoven-Noord
Perceel van 5.645 m² met volledige privacy
Netto woonoppervlakte van 255 m²
152 m² aan multifunctionele inpandige ruimten (werkkamer, hobby, praktijk)
Geaccidenteerde tuin met volwassen bomen, gazons en terrassen
Veel karakter, licht en ruimte
Goede staat van onderhoud, doch ruimte voor eigen invulling / modernisering
Nabij uitvalswegen, scholen, sportclubs, golfbanen en NS-station
Parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's

Een zeldzaam aanbod op een fijne locatie in Bilthoven, waar wonen, werken en genieten harmonieus samenkomen. Grondpercelen van deze grootte komen zelden beschikbaar in Bilthoven Noord. Soestdijkseweg-Noord 398 biedt de unieke

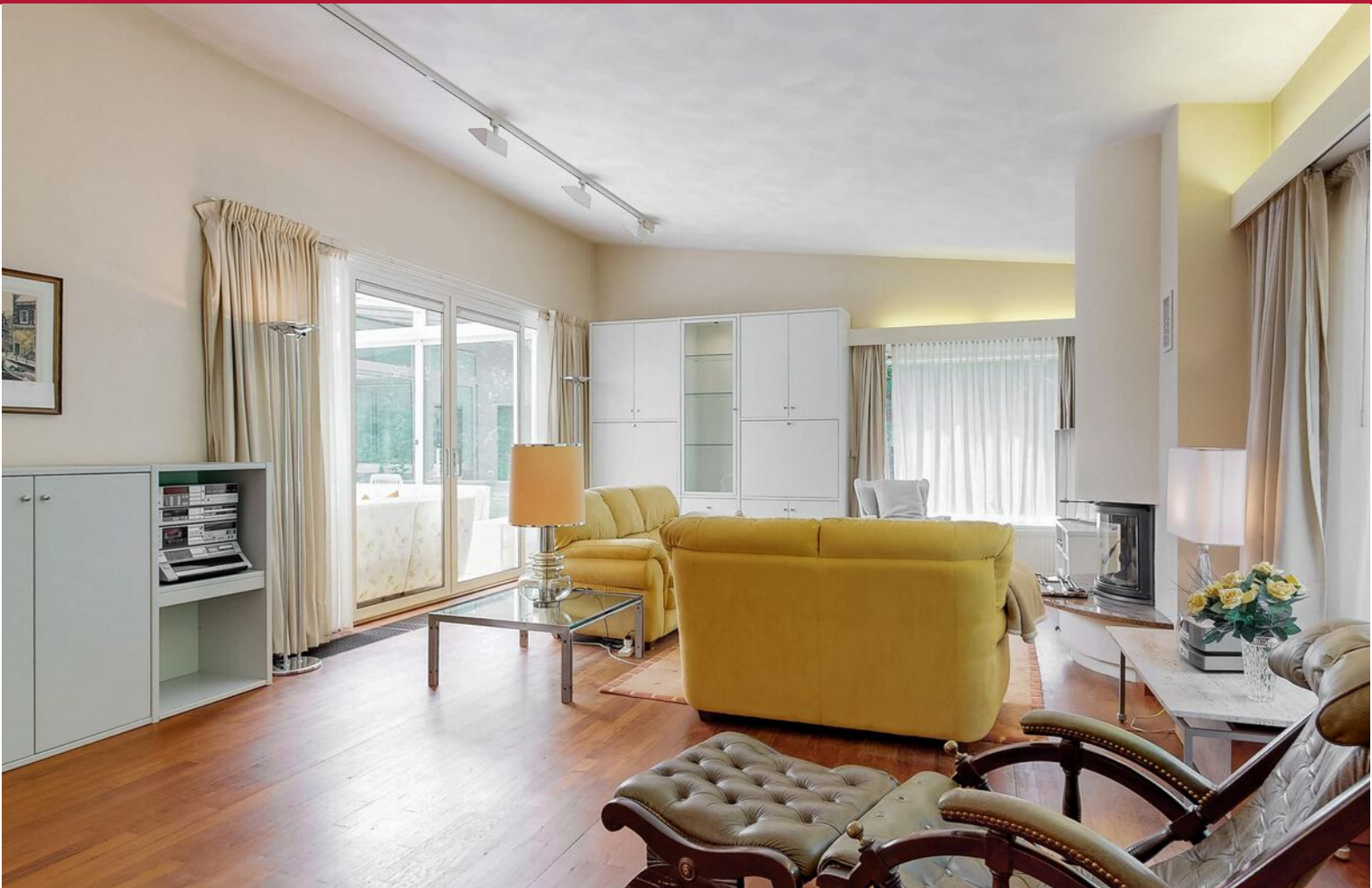


nu rust zoekt, ruimte voor werken aan huis of een royale gezinsvilla, dit is een woning die alles combineert.

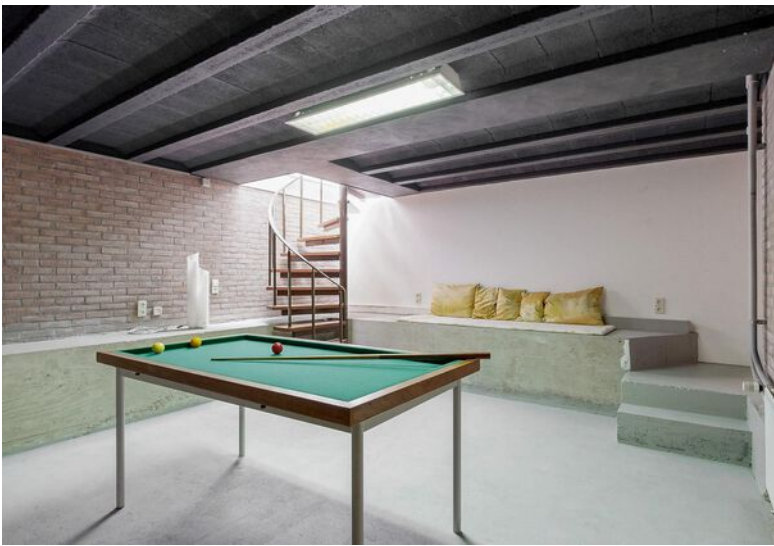
Bezichtiging op afspraak. Neem contact met ons op voor een persoonlijke rondleiding over dit unieke perceel in Bilthoven!

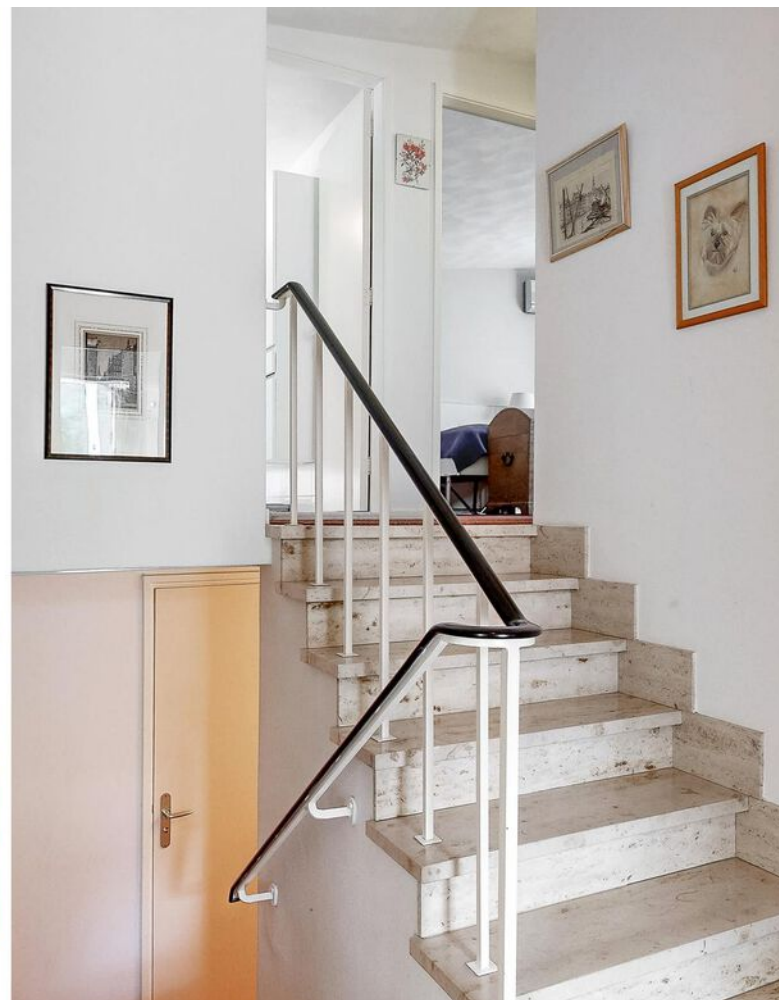


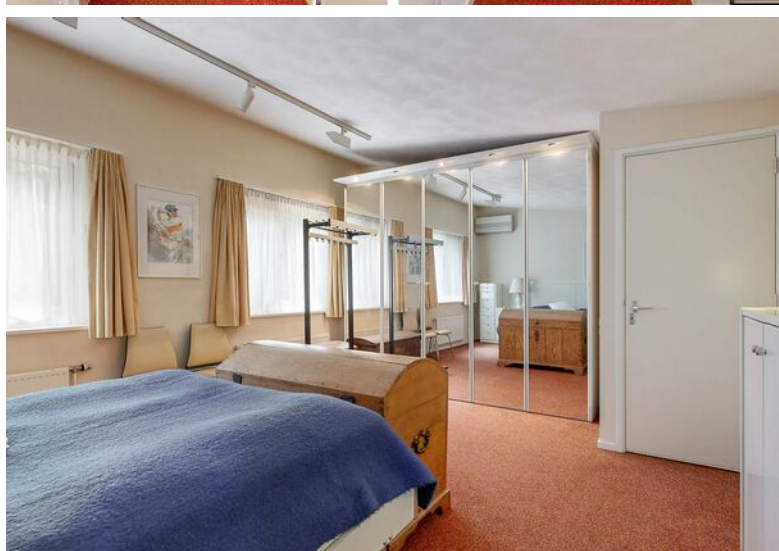






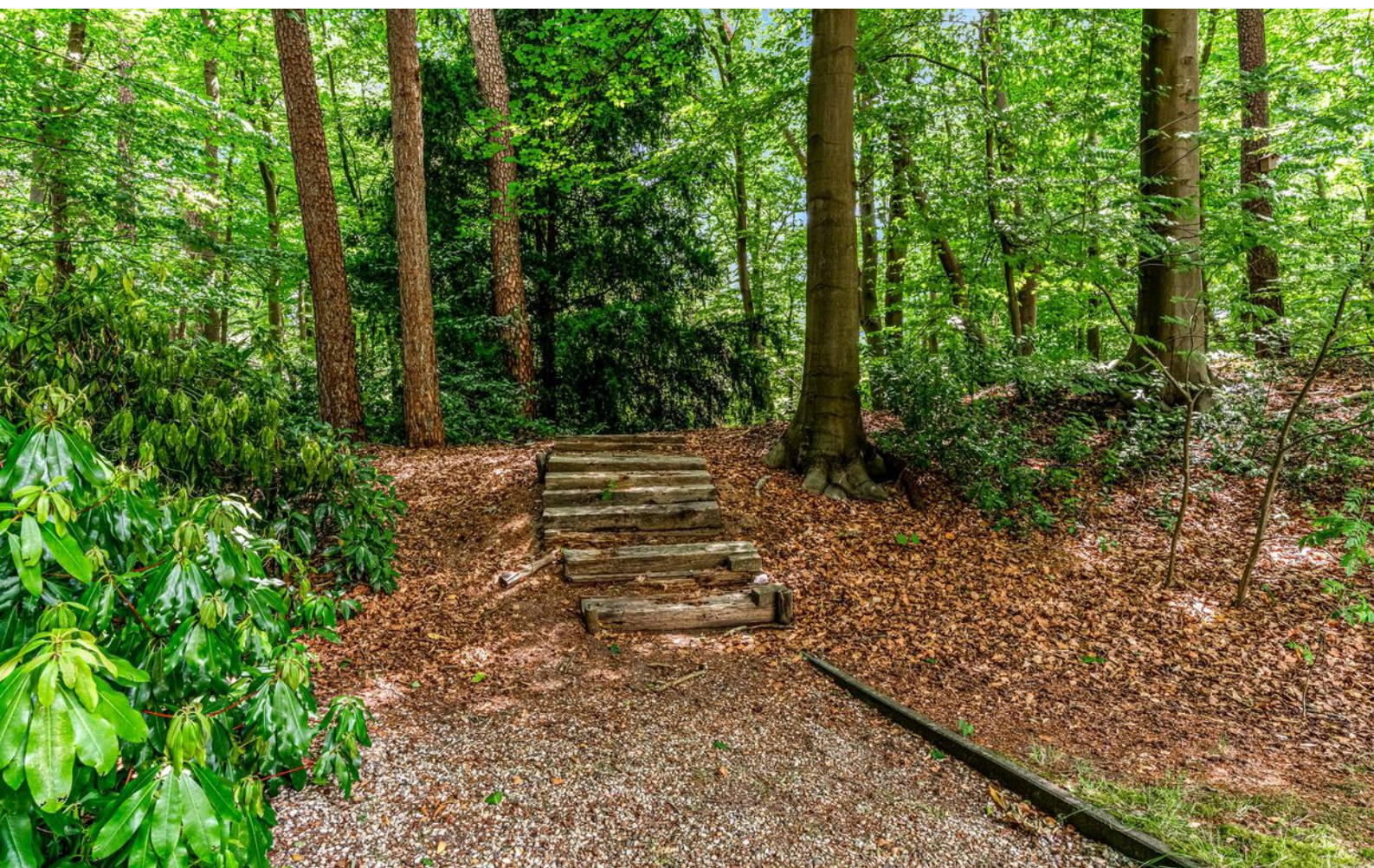




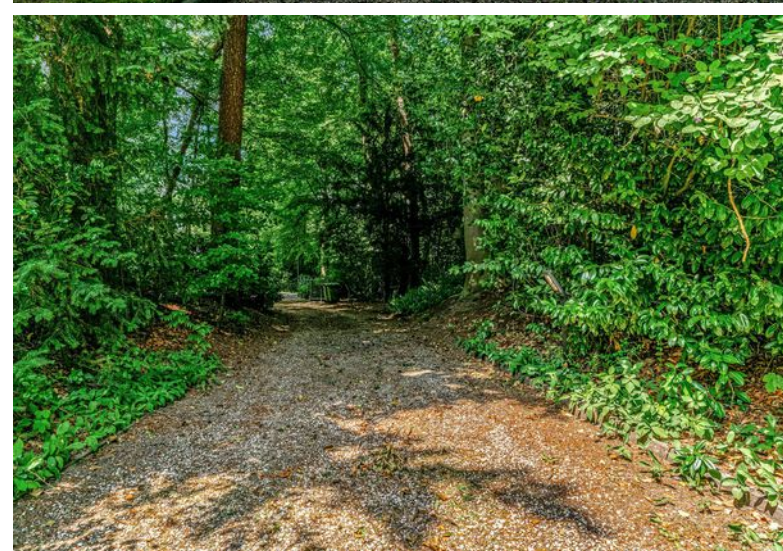






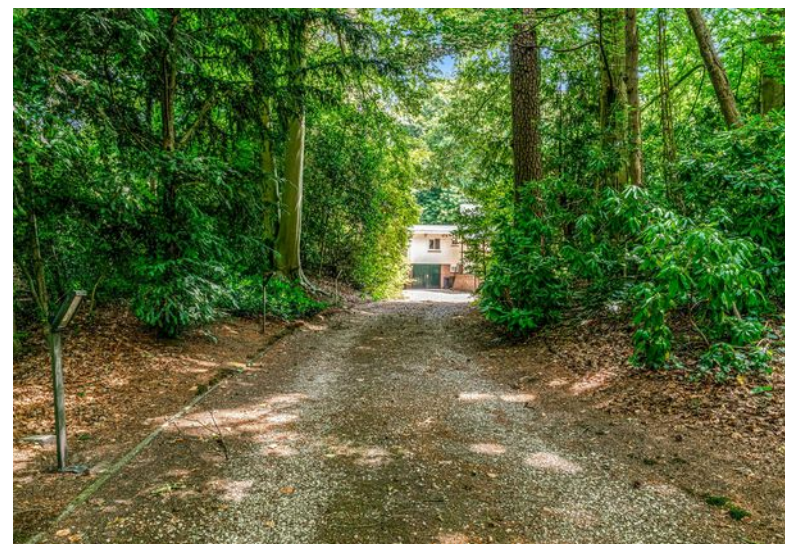








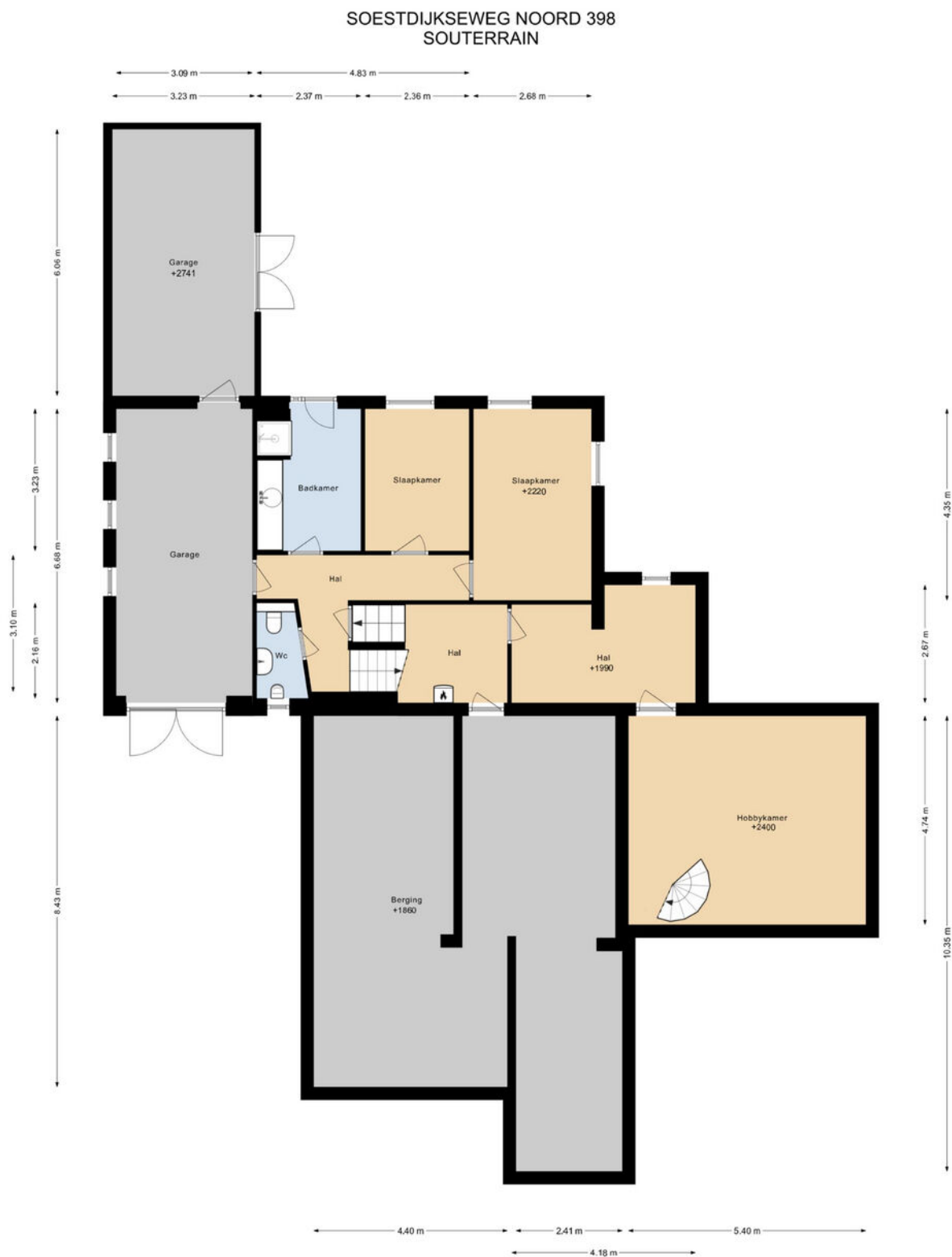
IS DIT BINNENKORT UW NIEUWE WONING?



[illegible]

© 2006 The Authors
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd

SOUTER- RAIN



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSLING.NL

BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER ORIENTATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSBINE.NL

KADASTRALE KAART

GEMEENTE

SECTIE

PERCEEL

EIGENDOM

DE BILT

E

2761

VOLLE EIGENDOM

Kadastrale kaart

Uw referentie: burgersdijk



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

De Bilt

E

2761

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

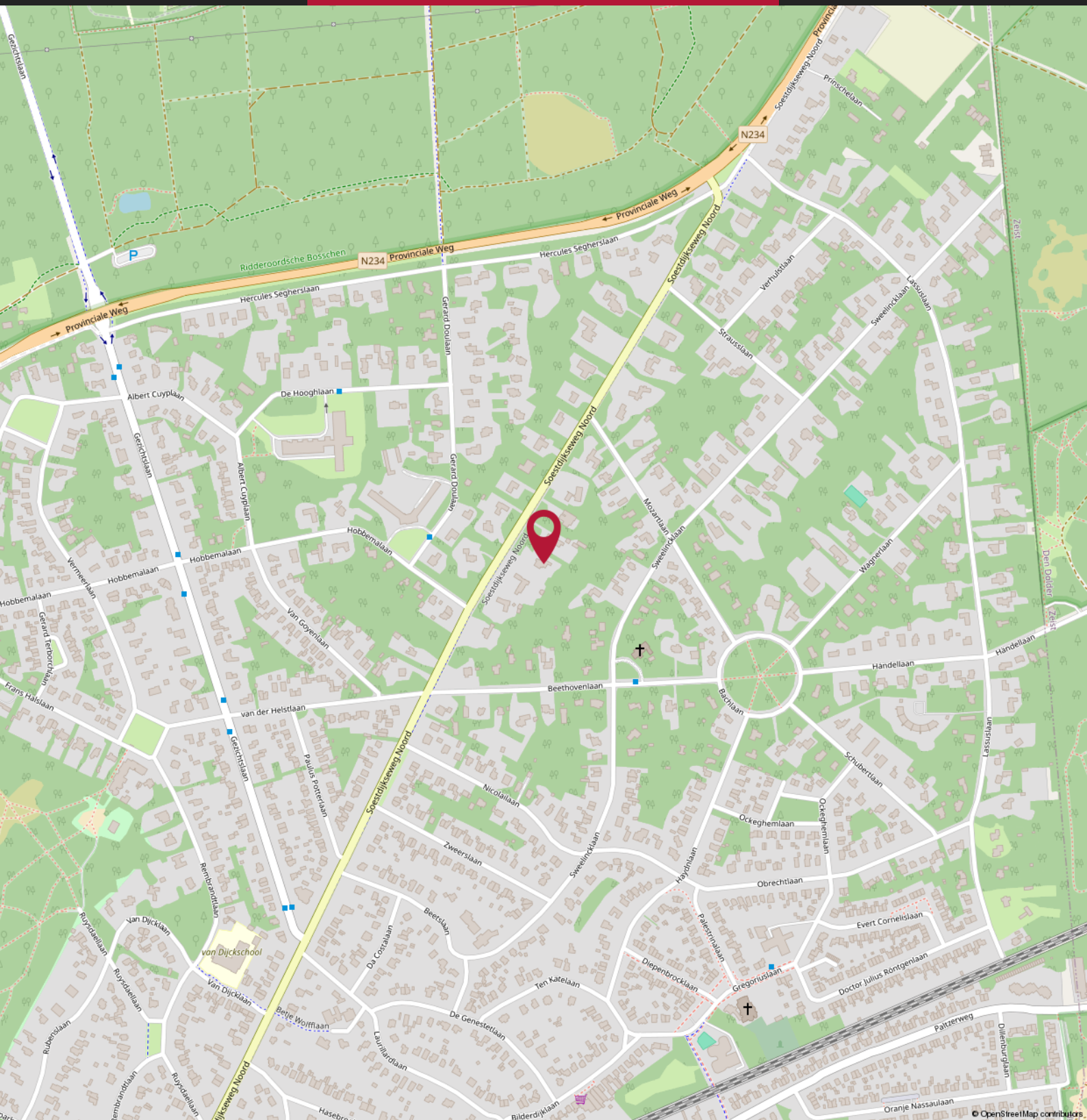
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART

BILTHOVEN



Over ons



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

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!

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Designradiator(en)

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- parketvloer

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X



Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X	
- douche (cabine/scherf)	X	
- wastafel	X	
- wastafelmeubel	X	
- planchet	X	
- toiletkast	X	
- toilet	X	
- toilethouder	X	
- toiletborstel(houder)	X	

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	X	
(Voordeur)bel	X	
Alarminstallatie	X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	
(Klok)thermostaat	X	
Airconditioning	X	
Zonwering buiten	X	
Waterslot wasautomaat	X	
Zonnepanelen		X
Warmwatervoorziening, te weten		
- CV-installatie	X	
- boiler	X	
- geiser	X	

Tuin - Inrichting

Beplanting	X	
------------	---	--

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X	

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X	



Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X



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 geluidoverlast (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:   

