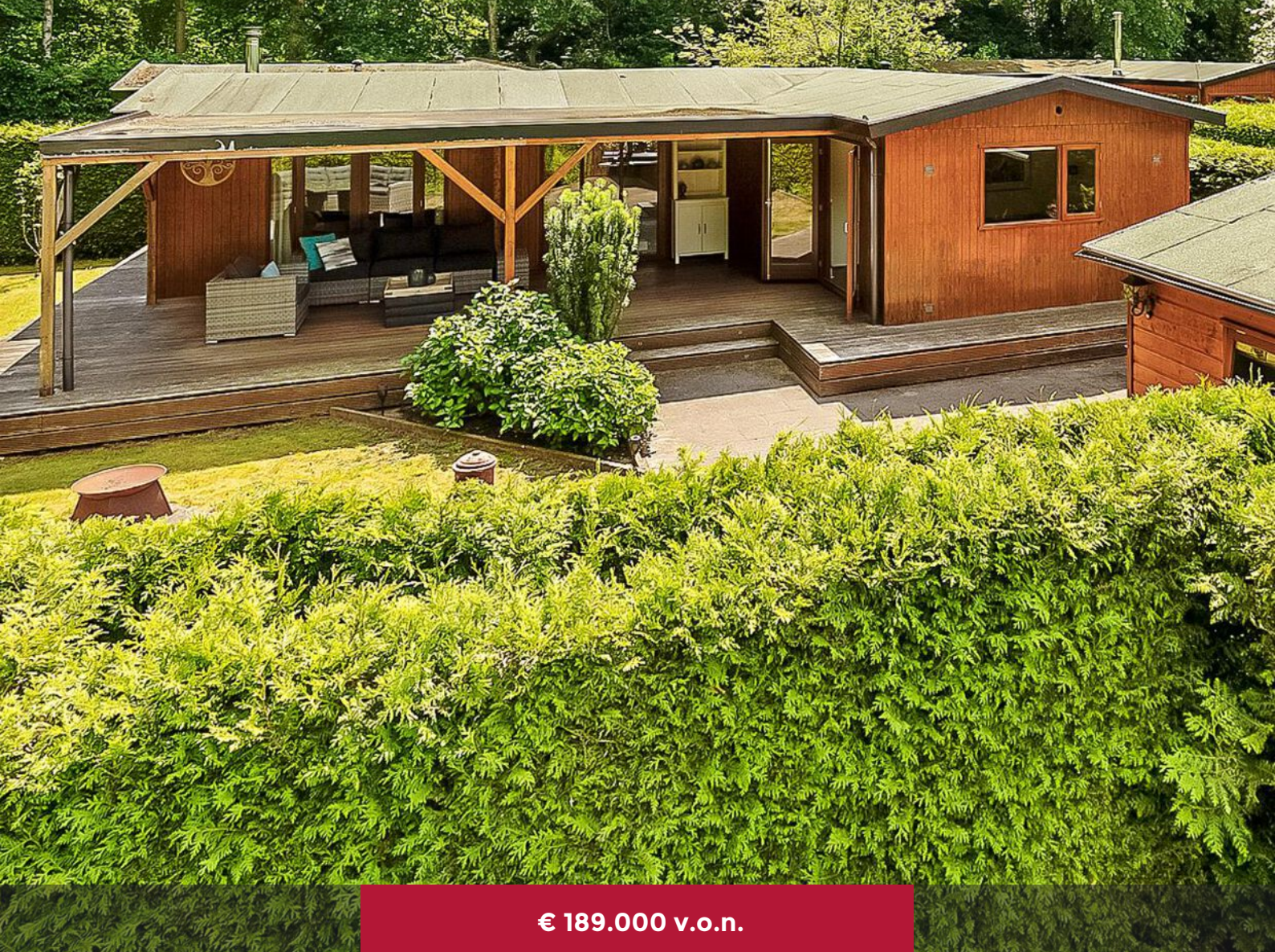


**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN



€ 189.000 v.o.n.

Soestdijkerweg 8 A 78
DEN DOLDER



KENMERKEN

79 m²

WOONOPPERVLAKTE

419 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

275 m³

BRUTO INHOUD

2012

BOUWJAAR

3

KAMERS

2

SLAAPKAMERS

AANVAARDING
SOORT WONING
BOUWTYPE
VERWARMING
WARM WATER

IN OVERLEG
STACARAVAN
BESTAANDE BOUW
C.V.-KETEL, HOUTKACHEL
C.V.-KETEL

LIGGING TUIN
ISOLATIE
MERK CV-KETEL
BOUWJAAR CV-KETEL

DAKISOLATIE, MUURISOLATIE,
DUBBEL GLAS
-
2012



BESCHRIJVING

SOESTDIJKERWEG 8 A 78

Vrijstaand en ruim chalet op een royale kavel van 419 m², volop zon en privacy.

Op het verzorgd aangelegde en bosrijke chaletpark Prinsenburg in Den Dolder staat dit extra brede, vrijstaande chalet (bouwjaar 2012) op een royaal kavel van 419 m². Het chalet zelf heeft een woonoppervlakte van circa 79 m² en beschikt daarnaast over een verwarmde berging van 12 m² en een riante overkapping van 32 m².

Het perceel ligt volledig vrij, met vrijwel de hele dag zon in de tuin en tot circa 21.00 uur heeft u avondzon. Dit biedt volop gelegenheid voor lange avonden buiten onder de veranda. De bosrijke omgeving geeft direct toegang tot talloze wandel- en fietsroutes en grenst aan de Golfclub De Lage Vuursche. Dit is een plek voor mensen die houden van rust, natuur en ruimte, met Den Dolder en Bilthoven op enkele minuten afstand voor winkels en openbaar vervoer.

De jaarlijkse pacht voor het perceel bedraagt €? 4.681,35 (per maand € 390,11).

Ruime indeling en comfortabele voorzieningen

Bij binnenkomst valt direct op hoe licht en ruim het chalet is. De extra breedte geeft een prettige leefruimte en een vrije indeling. De woonkamer is voorzien van een gezellige houtkachel die niet alleen sfeer maar ook warmte toevoegt op koelere dagen. Openslaande deuren leiden naar de tuin en de grote overkapping, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Dit maakt het eenvoudig om het hele jaar door van het buitenleven te genieten. De open keuken is praktisch ingericht en biedt voldoende ruimte om uitgebreid te koken. Er zijn twee comfortabele slaapkamers en de badkamer is netjes uitgevoerd met douche uit 2024 en wastafel, terwijl het toilet apart is.

De overkapping van 32 m² vormt een belangrijk verlengstuk van het wonen: hier zit je droog en beschut, met zicht op de tuin en de omringende bomen. De verwarmde berging van 12 m² biedt

veel extra ruimte voor fietsen, tuingereedschap en heeft een aansluiting voor een wasmachine. Het hele chalet is voorzien van dubbel glas en verkeert in goede staat van onderhoud.

De omgeving en het park

Het chaletpark Prinsenburg ligt in een uitgestrekt bosgebied rondom Den Dolder, direct naast de Golfclub De Lage Vuursche. De centrale ligging betekent dat voorzieningen nooit ver weg zijn. De dorpscentra van Den Dolder en Bilthoven liggen op fietsafstand en bieden winkels, horeca en een NS-station met rechtstreekse verbindingen naar Utrecht en Amersfoort. Ook de uitvalswegen richting de Randstad zijn goed bereikbaar. Parkeren kan voor twee auto's tegen betaling op het centrale parkeerterrein van het park. De combinatie van een vrije ligging, grote zonnige kavel en de bosrijke omgeving maakt deze plek aantrekkelijk voor een brede doelgroep: van stellen en jonge gezinnen tot senioren die op zoek zijn naar een tweede thuis in het groen.

Bijzonderheden

- Er is geen overdrachtsbelasting verschuldigd en wordt niet ingeschreven in het kadaster
- Koper is een eenmalige parkvergoeding verschuldigd van € 3.120,--
- Internet is beschikbaar voor € 30,-- per maand en heeft een goede ontvangst
- Houdt u er rekening mee dat u geen hypotheek kunt afsluiten
- U mag het gehele jaar recreëren op het park
- Verkoop onder voorbehoud gunning parkeigenaar

Heb je interesse in dit ruime en vrijstaande chalet op een prachtige, groene locatie? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging.







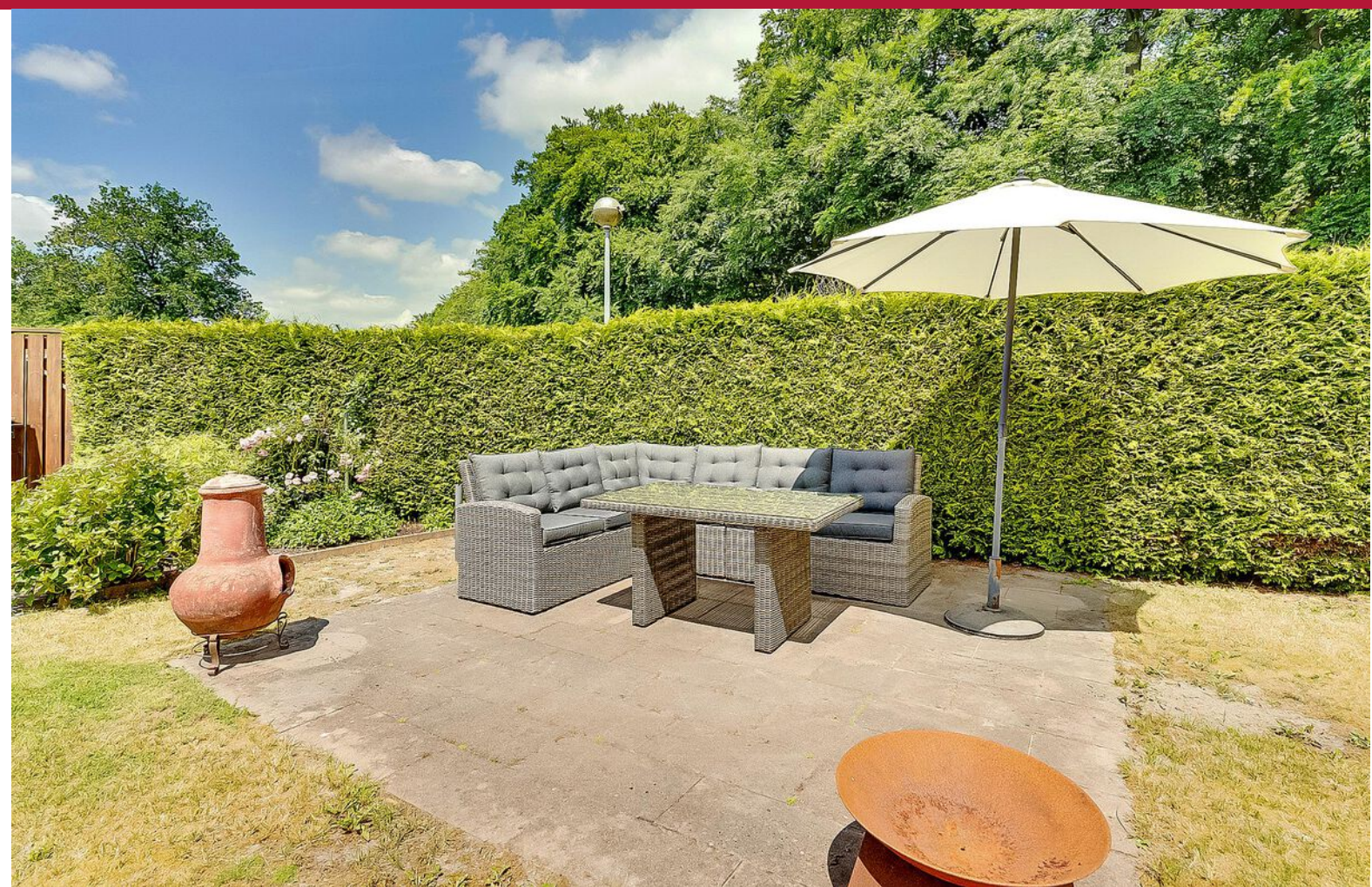




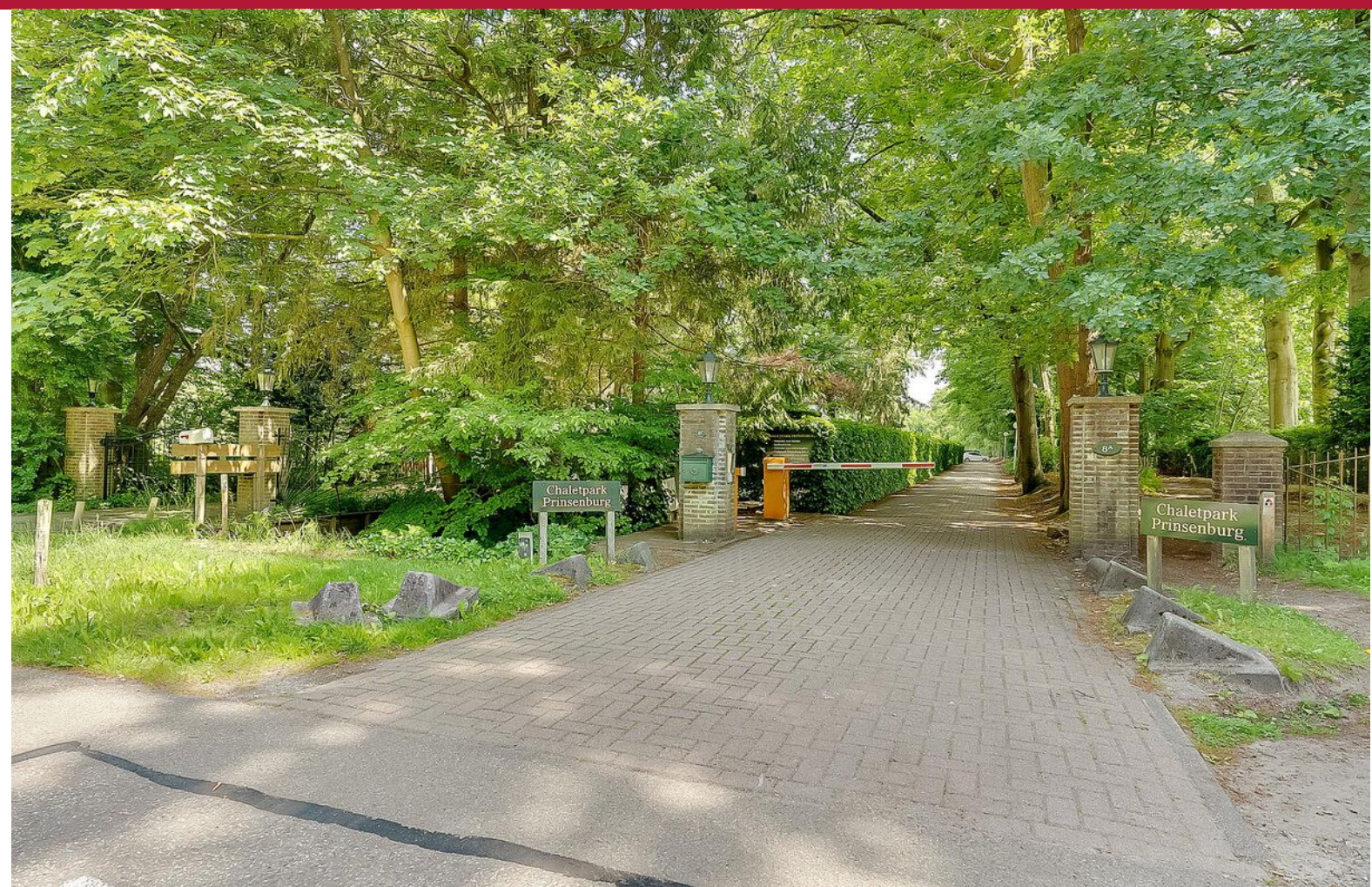














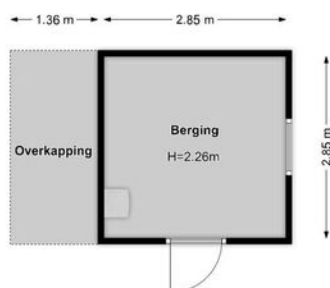
IS DIT BINNENKORT UW NIEUWE WONING?



BEGANE GROND



BERGING



This is a topographic map of a rural area in the Netherlands. The map features a prominent golf course in the lower half, with several water bodies including 'De Lage Vuursche' and 'Vijverhof'. A red location pin is placed on a road labeled 'Soestdijkweg'. Other roads shown include 'N234', 'N238', 'Embranchmentsweg', 'Vuurseweg', and 'Dolderseweg'. The map also shows various buildings, fields, and a forested area. A copyright notice for OpenStreetMap contributors is visible in the bottom right corner.

Woning - Interieur

Houtkachel X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X

- losse (hang)lampen X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- rolgordijnen X

- jaloezieën X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis X

- afzuigkap X

- oven 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



Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Hortensia's, druif + pergola, walnootboom, rozenstruik en bamboe gaan mee.		X	

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X		
-------------------	---	--	--

Tuin - Bebouwing

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

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Overig - Contracten

CV: Moet worden overgenomen			
-----------------------------	--	--	--



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

Paduaweg 1A
3734 CG Den Dolder
T: 030-2291379
E: dendolder@burgersdijk.com

www.burgersdijk.com Vind ons op: [f](#) [t](#) [@](#)

