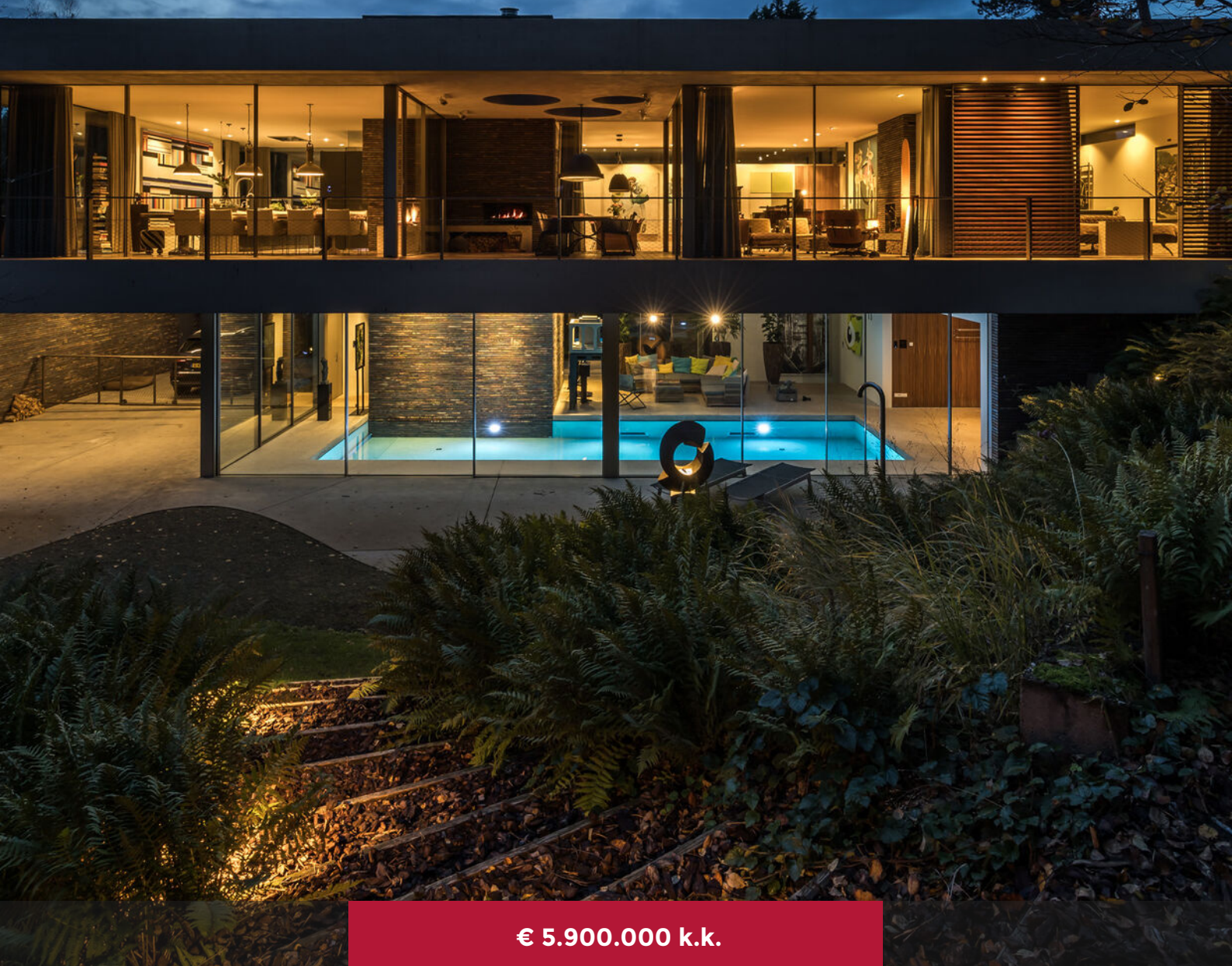


**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN



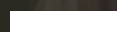
€ 5.900.000 k.k.

Baarnseweg 50 B
BOSCH EN DUIN



KENMERKEN

709 m²



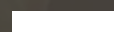
WOONOPPERVLAKTE

5960 m²



PERCEELOPPERVLAKTE

3035 m³



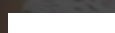
BRUTO INHOUD

2011-2020



BOUWJAAR

11



KAMERS

4



SLAAPKAMERS

AANVAARDING
SOORT WONING
BOUWTYPE
VERWARMING
WARM WATER

IN OVERLEG
VILLA
BESTAANDE BOUW
VOLGT
VOLGT

LIGGING TUIN
ISOLATIE
MERK CV-KETEL
BOUWJAAR CV-KETEL

TUIN RONDON
VOLLEDIG GEISOLEERD
-
-

ENERGIELABEL

A+



BESCHRIJVING

BAARNSEWEG 50 B

Luxe Duinvilla te midden van de natuur op toplocatie in Bosch en Duin

Op een van de meest vooraanstaande lanen in de prestigieuze villawijk Bosch en Duin bevindt zich deze exceptionele duinvilla, subtiel verscholen in het groen. Deze eigentijdse woning biedt niet alleen een overvloed aan ruimte en comfort, maar ook een zeldzaam niveau van luxe met onder andere een privébioscoop, zwembad, sauna, stoomcabine en een handige lift. Gelegen op een royaal perceel van ruim 5.960 m², heeft deze villa alles wat u zoekt in een exclusieve woning.

Architectuur en Design: Perfecte Harmonie met de Natuur

Ontworpen door Hilberinkbosch Architecten, biedt de villa een visionaire indeling en uitzonderlijk architectonisch design. De gevelsteen heeft een warme, natuurlijke kleur geïnspireerd op de bast van de omringende dennenbomen. Houten accenten, die subtiel variëren in breedte, doen denken aan de lijnen van het naastgelegen bos, terwijl bronskleurige kozijnen in perfecte harmonie zijn met de omgeving. Het zorgvuldig geselecteerde beton in en om de woning weerspiegelt de zachte tinten van het duinzand. Bij open schuifpuien vloeit de betonnen vloer van het zwembad door in het terras, wat een naadloze overgang tussen binnen en buiten creëert.

Indeling

Begane Grond: Bij binnenkomst door de toegangspoort wordt u na het passeren van rododendrons, berken en acacia's verwelkomd door uitzicht op de villa en de vijverpartij. De entreehal, voorzien van een sculpturale trap, is ontworpen om tevens te dienen als expositieruimte. Links bevinden zich drie luxe slaapkamers met 2 badkamers en uitzicht op de fraai aangelegde tuin. Rechts de was-/strijkruimte met pantry. Het ruime wellness-zwembad met grote glazen schuifwanden biedt

zicht op de bostuin en kan, wanneer de deuren openstaan, het gevoel van een buitenzwembad geven. De royale garage heeft ruimte voor drie auto's.

Eerste Verdieping: De ruime woonkamer en leefkeuken met adembenemend uitzicht op de bostuin bieden een ideale plek om te ontspannen of gasten te ontvangen. Het akoestische plafond, dat ook in het zwembad is toegepast, zorgt voor een serene sfeer. Een uniek ontworpen bibliotheek van Piet Hein Eek, bestaande uit glazen planken tussen berkenstammen, sluit aan op de aangrenzende kantoorruimte.

Souterrain: Hier bevindt zich de intieme thuisbioscoop en een glazen doorkijk die zicht biedt op de onderwaterwereld van het zwembad erboven.

Prachtige Tuin in Harmonie met de Omgeving
De door Bureau Oslo ontworpen tuin met vloeiende lijnen biedt een perfecte symbiose van natuurlijke sferen, waaronder een overloopvijver en een gazon dat naadloos overgaat in het aangrenzende dennenbos. Een hoge duin aan de noordzijde van het perceel zorgt voor een indrukwekkend hoogteverschil en versterkt de verbinding met de natuurlijke omgeving.

Technische Voorzieningen:

De woning is uitgerust met een geavanceerd luchtbehandelingssysteem dat een gezond binnenklimaat garandeert. Dit systeem zorgt voor een goede luchtvochtigheid en filtert pollen en fijnstof uit de lucht, waardoor de luchtkwaliteit optimaal blijft. Daarnaast zorgt de warmtepomp voor een energiezuinige temperatuurregeling: verwarming in de winter en koeling in de zomer, wat een comfortabele leefomgeving creëert het hele jaar door.

Locatie en Bereikbaarheid:

Deze unieke locatie op de Utrechtse Heuvelrug



rijden van zowel Amsterdam als Schiphol Amsterdam Airport, wat ideale verbindingen biedt voor zowel werk als ontspanning. Nabijgelegen plaatsen zoals Bilthoven, Zeist en Den Dolder bieden een divers aanbod van winkels en horeca.

- Gemakkelijk bereikbaar via uitvalswegen en openbaar vervoer, met een NS-station op loopafstand.
- Diverse sportfaciliteiten, gerenommeerde scholen en het UMC Utrecht liggen op fietsafstand.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 709 m²
- Bouwjaar 2013
- 4 slaapkamers, 4 badkamers
- Zwembad, wellness met sauna en stoomcabine
- Hoogwaardige materialen en afwerking door de gehele woning
- Keuken voorzien van topapparatuur van Gaggenau, waaronder stoomoven, heteluchtoven, koffiemachine en ruime koelkast
- Geavanceerd luchtbehandelingssysteem

Luxury Dune Villa amid nature in prime location in Bosch en Duin

Located on one of the most prestigious lanes in Bosch en Duin, this exceptional dune villa is discreetly nestled in lush greenery. This contemporary residence offers not only abundant space and comfort but also a rare level of luxury, featuring a private cinema, swimming pool, sauna, steam room, and a convenient elevator. Situated on a generous plot of over 5,960 m², this villa encompasses everything you seek in an exclusive residence.

Architecture and Design: Perfect Harmony with Nature

Designed by Hilberinkbosch Architects, the villa boasts a visionary layout and exceptional architectural design. The facade stone exudes a warm, natural hue inspired by the bark of the surrounding pine trees. Wooden accents, subtly varying in width, mirror the lines of the adjacent forest, while bronze-colored window frames harmonize seamlessly with the environment. The carefully selected concrete in and around the home reflects the soft tones of the dune sand. Sliding glass doors provide a seamless transition from the

indoor pool to the terrace, blending indoor and outdoor spaces harmoniously.

Layout

Ground Floor: Passing through the entrance gate, you are welcomed by views of the villa and beautiful pond, discreetly hidden from passers-by by rhododendrons, birches, and acacias. The entrance hall, featuring a sculptural staircase, is designed to also serve as an exhibition space. On the left are three luxurious bedrooms with two bathrooms overlooking the beautifully landscaped garden. To the right, there is a laundry and ironing room with a pantry. The spacious wellness pool, with large sliding glass doors, offers views of the forest garden and can, when open, create an outdoor pool feel. The large garage accommodates three cars.

First Floor: The expansive living room and kitchen, offering breathtaking views of the forest garden, are perfect for relaxation or entertaining. An acoustic ceiling, also applied in the pool area, enhances the serene ambiance. A unique Piet Hein Eek-designed library, featuring glass shelves among birch trunks, adjoins the office space.

Basement: The basement houses the intimate home cinema with a unique glass view into the underwater section of the pool above.

Stunning Garden in Harmony with the Surroundings

The garden, designed by Bureau Oslo with its flowing lines, offers a perfect blend of natural elements, including an infinity pond and a lawn that merges into the adjacent pine forest. A high dune on the northern side of the property creates an impressive elevation, enhancing the connection with the natural surroundings.

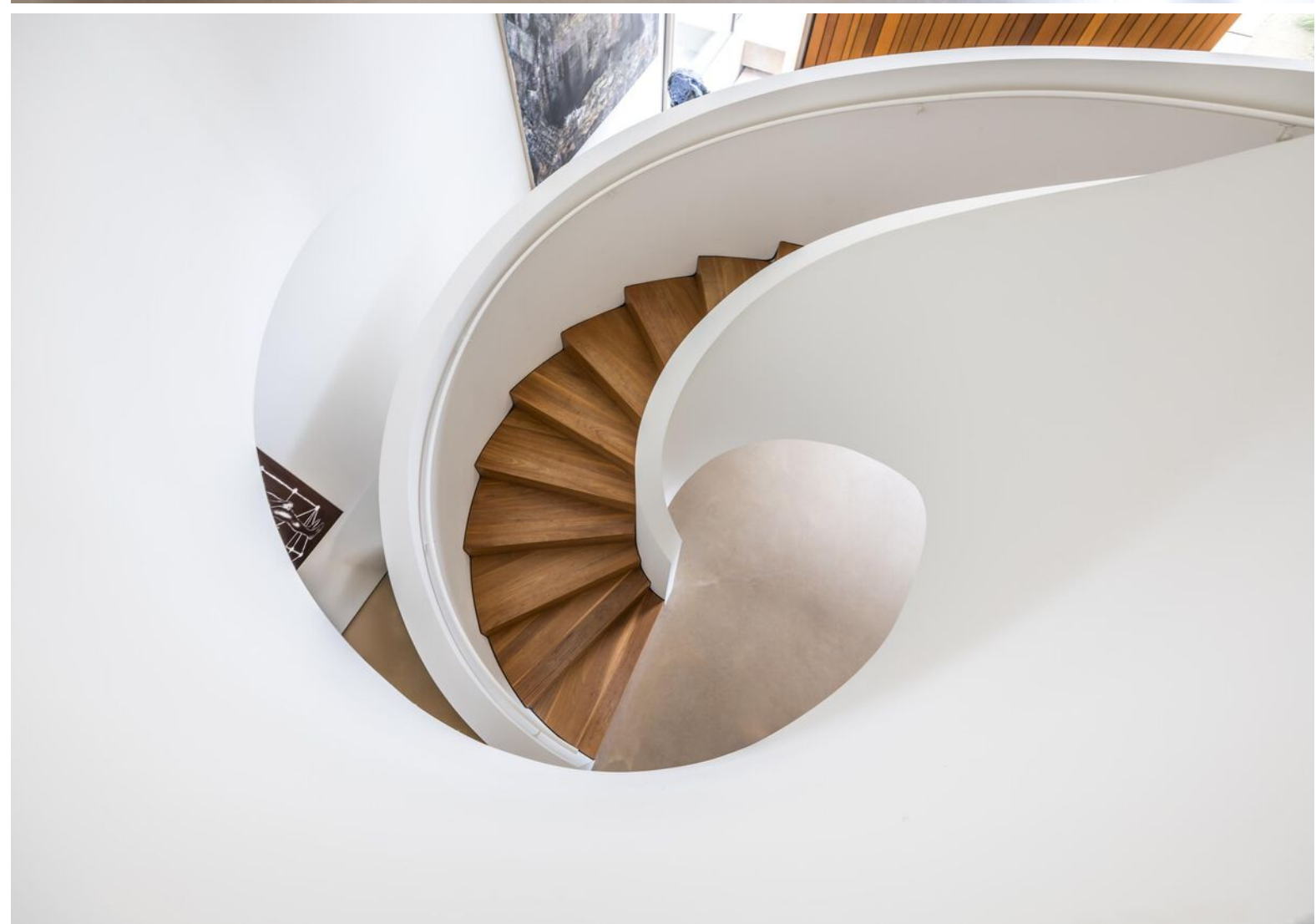
Technical Features:

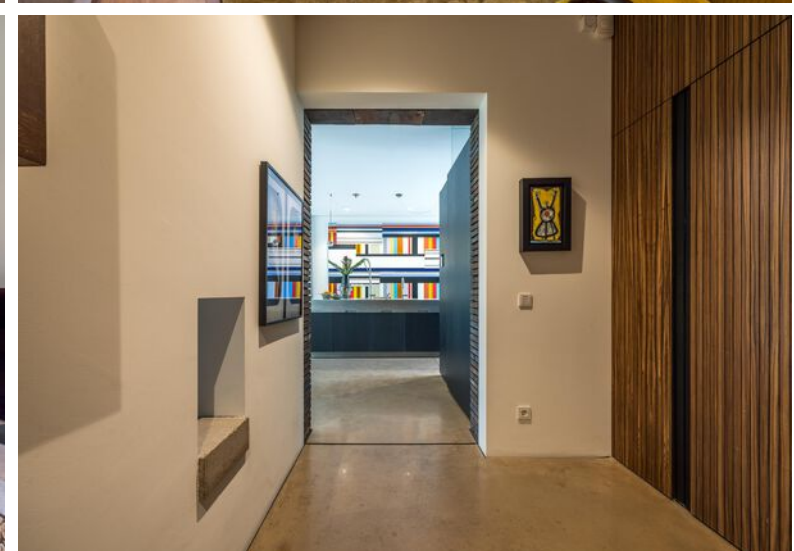
The villa is equipped with an advanced air treatment system that ensures a healthy indoor climate by maintaining optimal humidity and filtering out pollen and fine dust. Additionally, a heat pump provides energy-efficient temperature control, offering heating in winter and cooling in summer, creating a comfortable living environment.



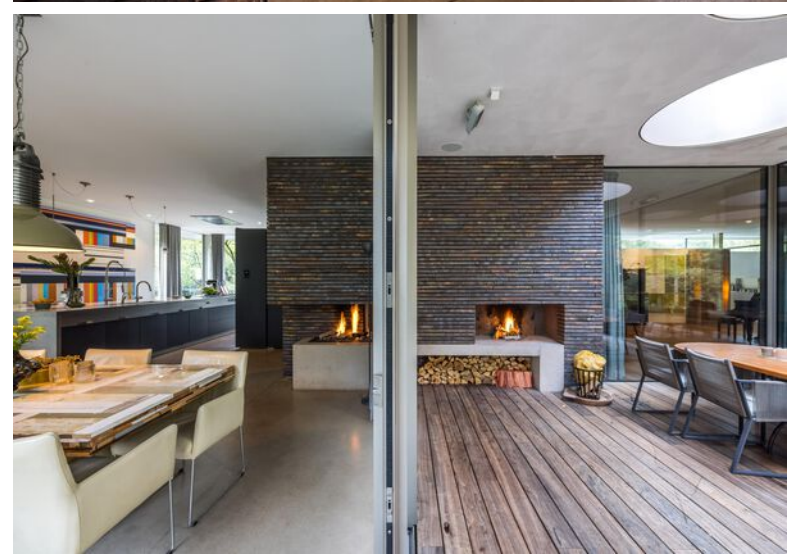




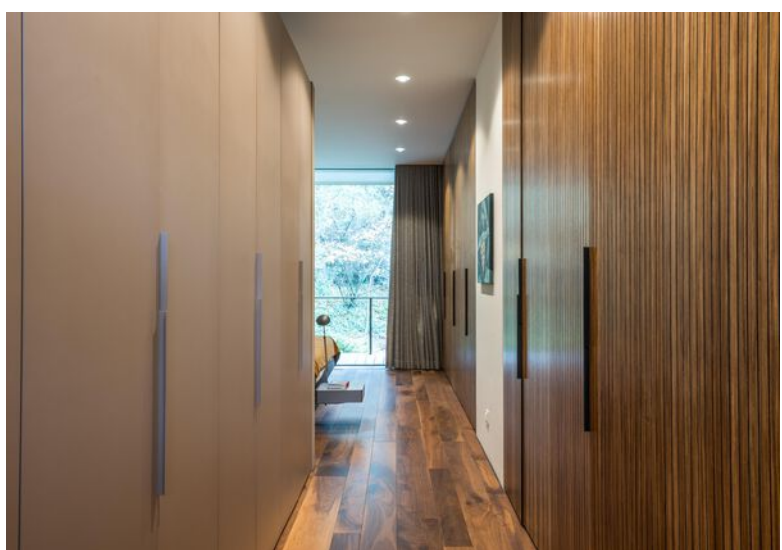
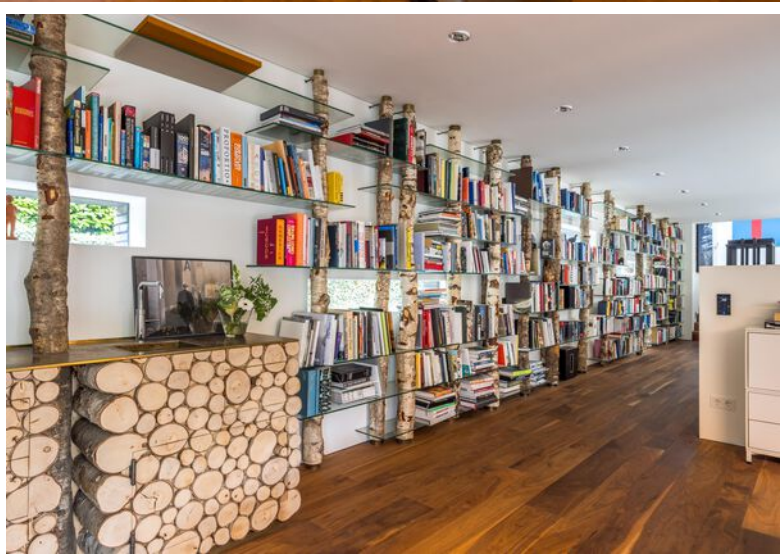
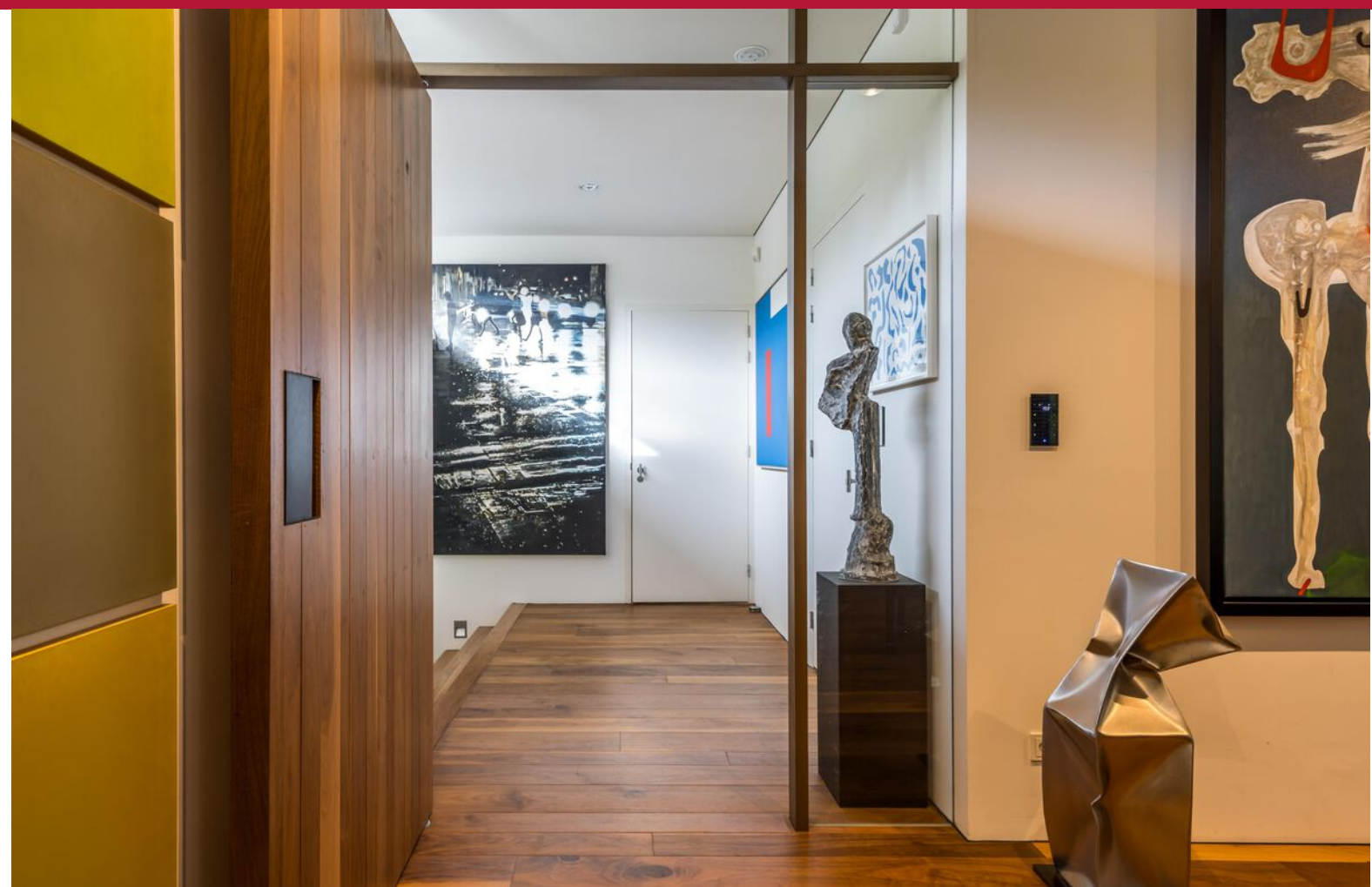


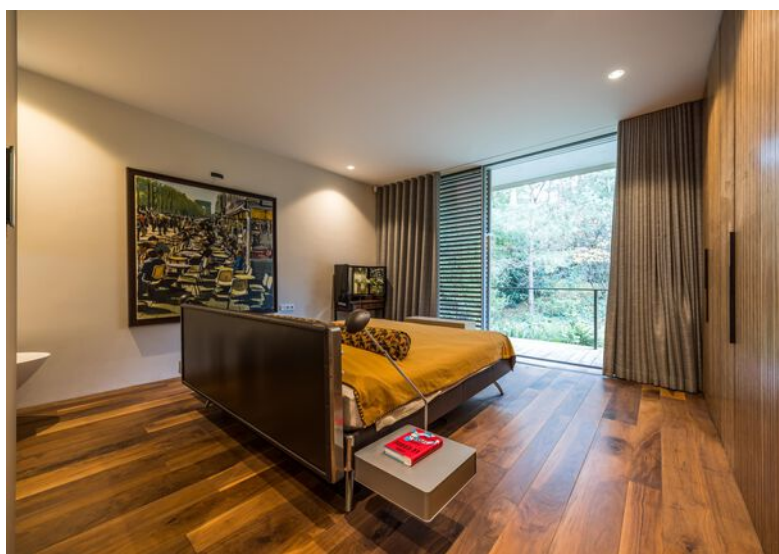
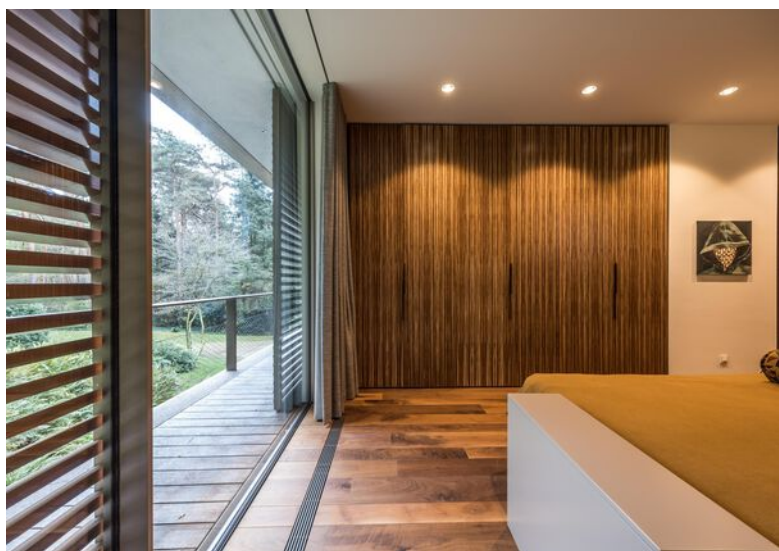






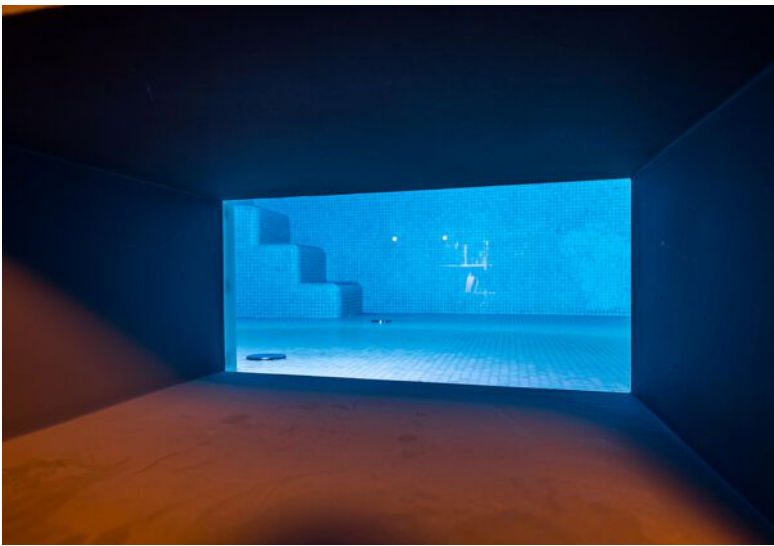


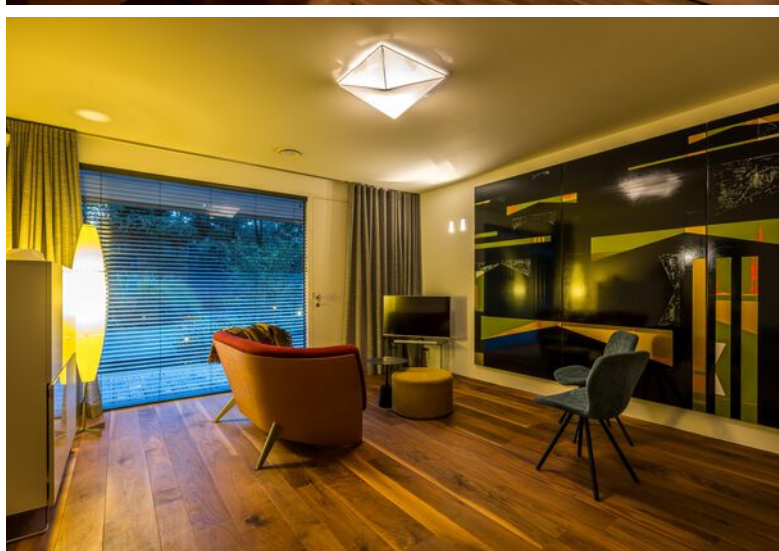
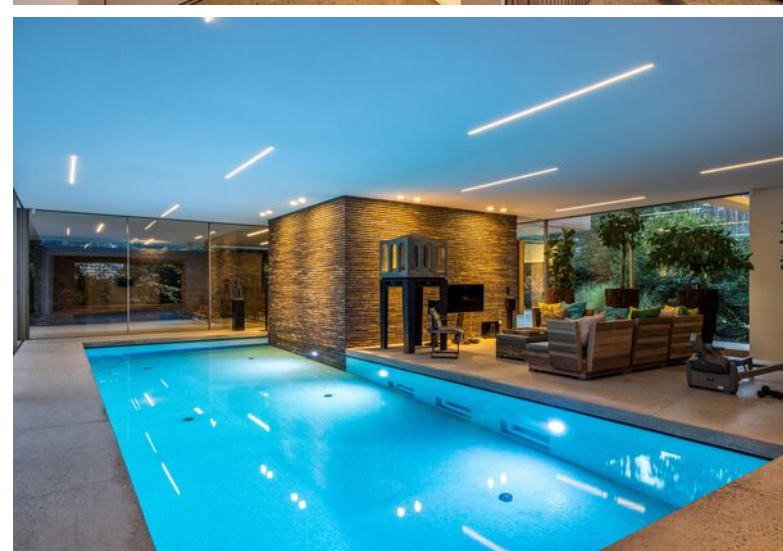
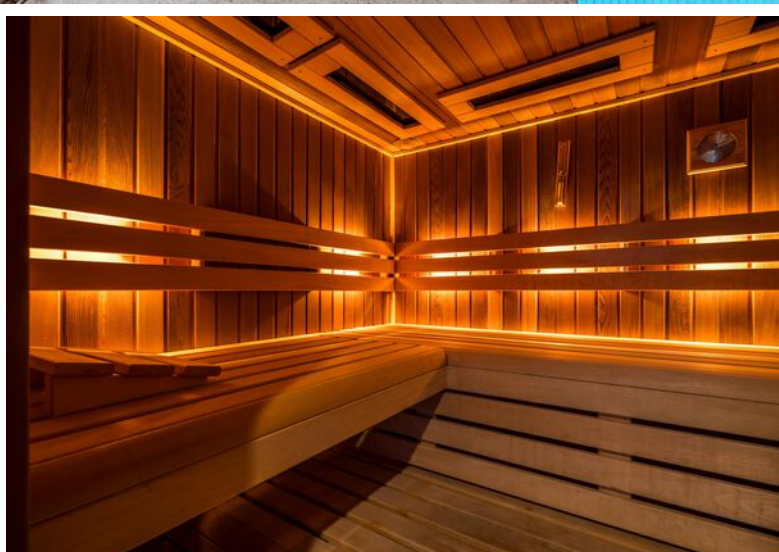
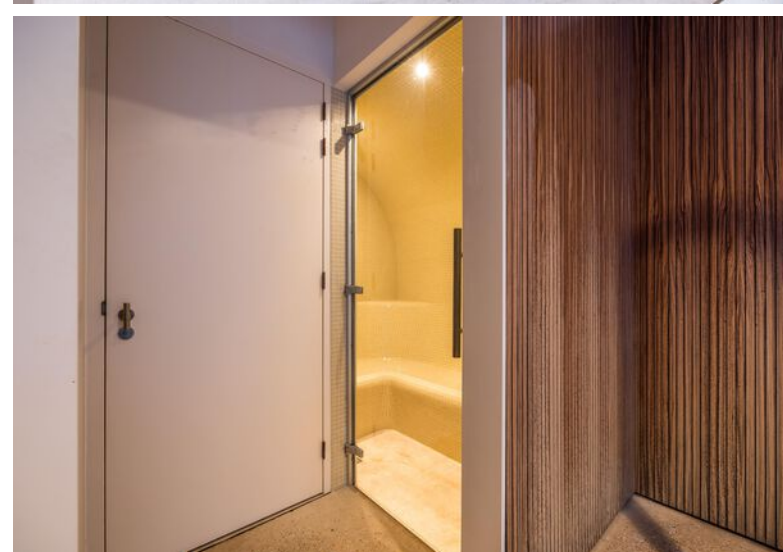


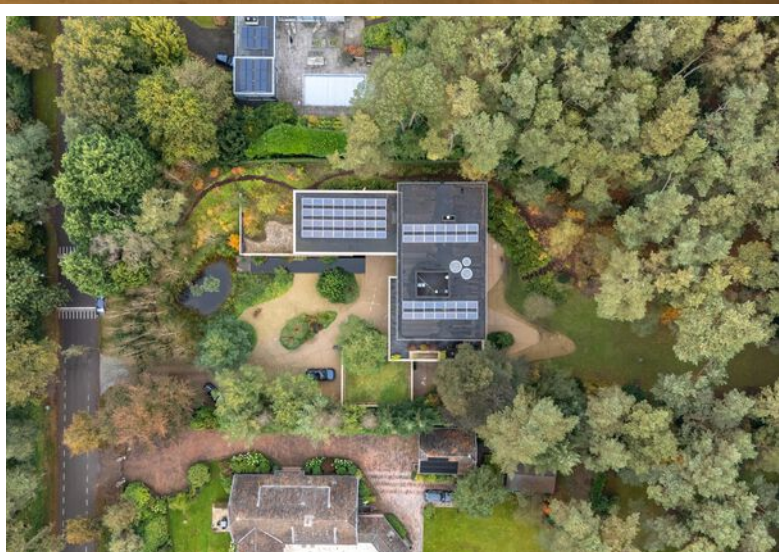
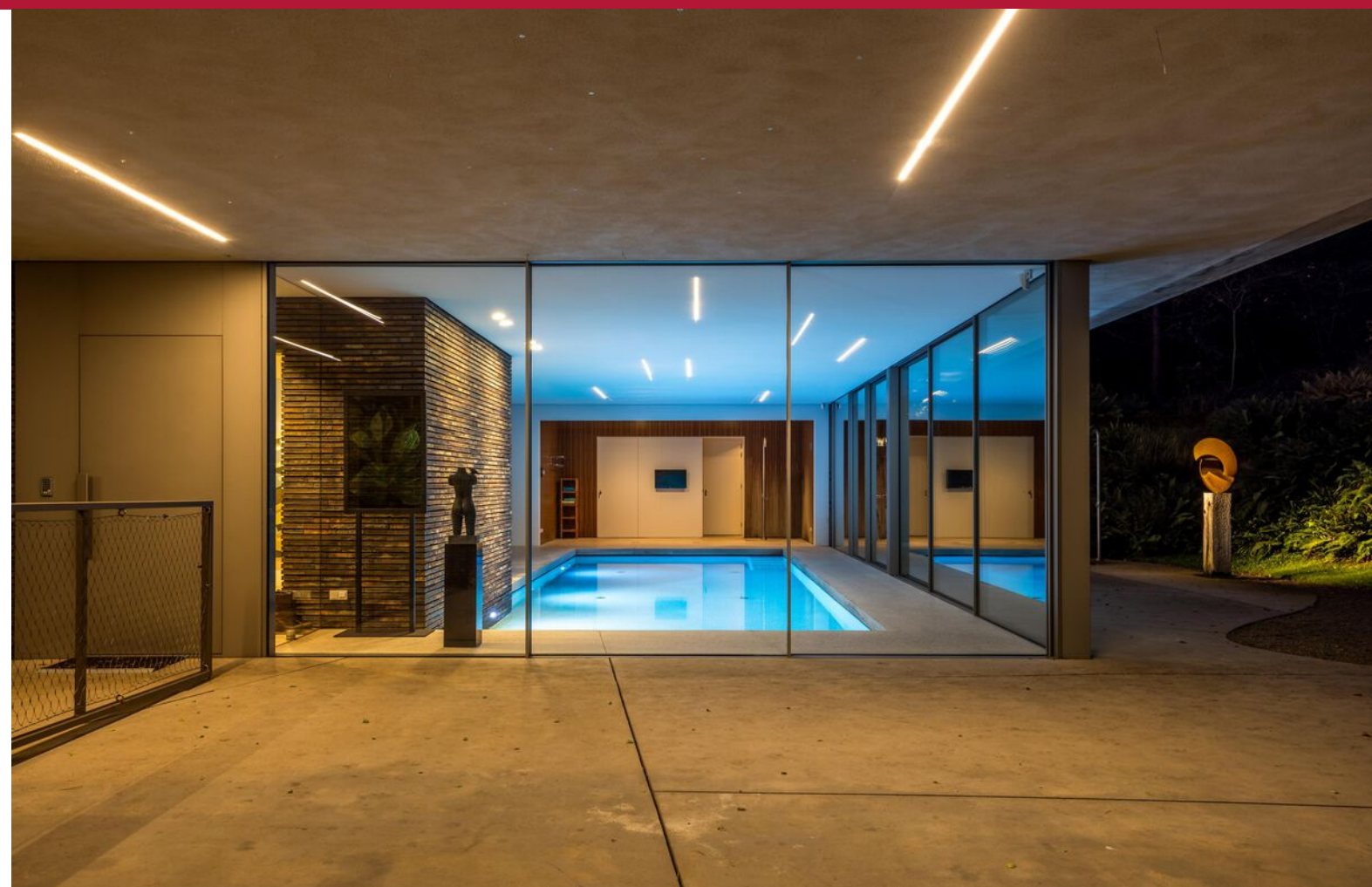














IS DIT BINNENKORT UW NIEUWE WONING?



BEGANE GROND

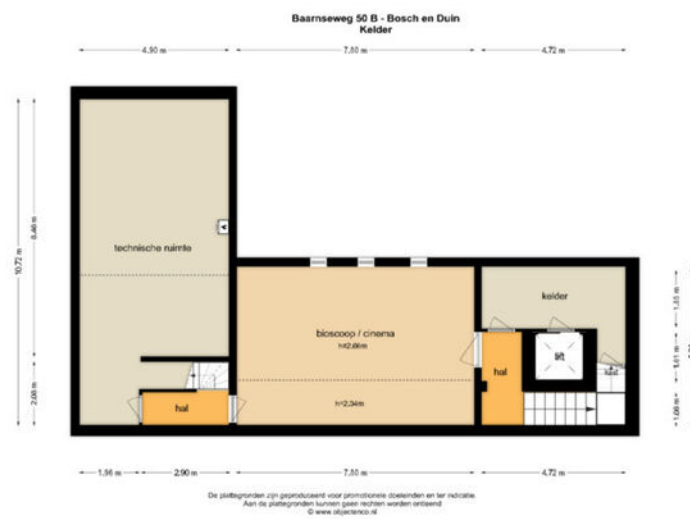


EERSTE VERDIEPING



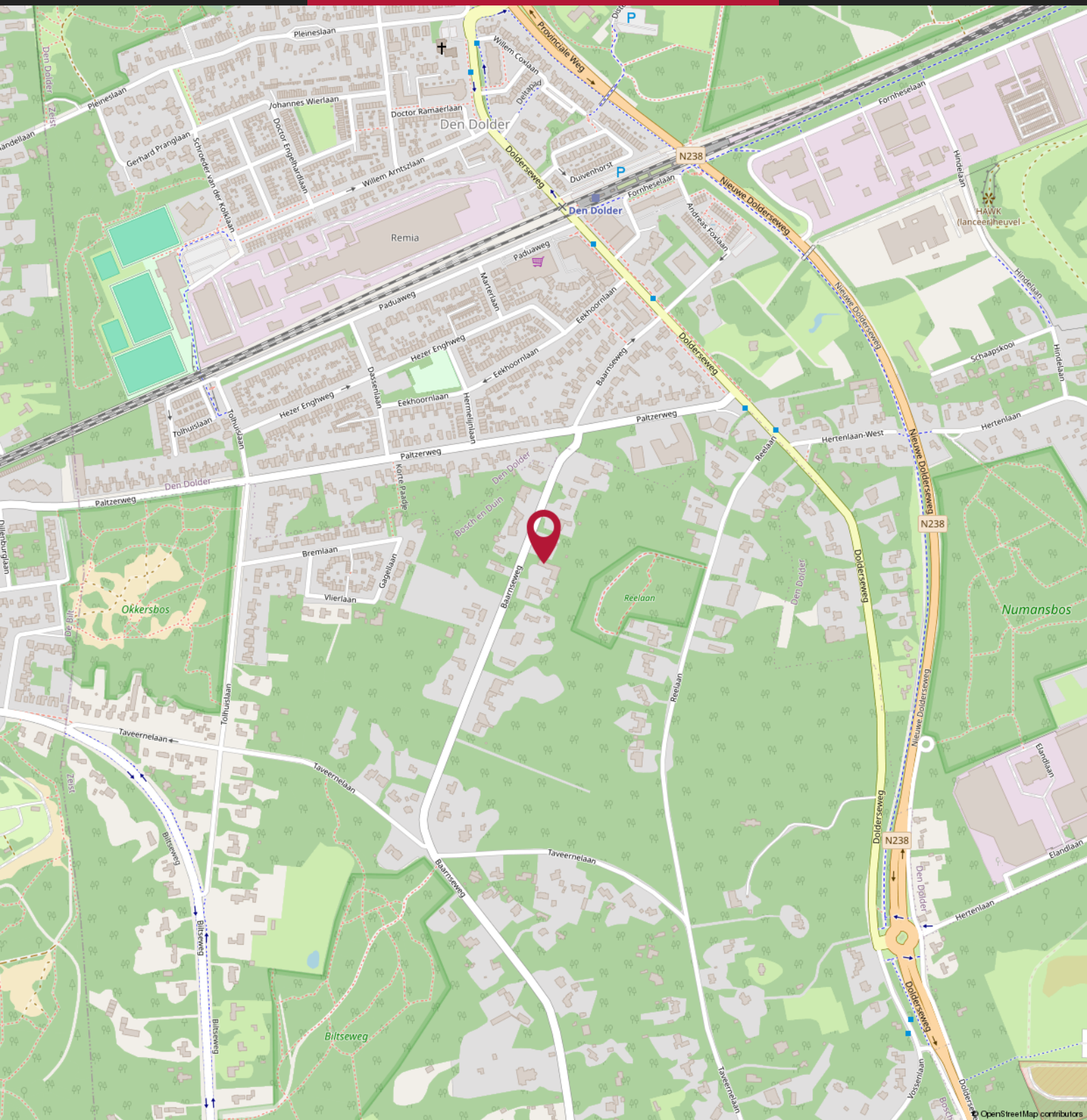
De plattengronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattengronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Souterrain



LOCATIE OP DE KAART

BOSCH EN DUIN



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!

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:   

