

BURGERSDIJK
MAKELAARS

BUITENGEWOON
BETROKKEN



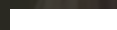
€ 279.000 k.k.

Waterhoenlaan 29
BILTHOVEN



KENMERKEN

45 m²



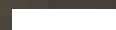
WOONOPPERVLAKTE

18 m²



GARAGE

154 m³



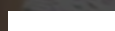
BRUTO INHOUD

1973



BOUWJAAR

2



KAMERS

1



SLAAPKAMERS

AANVAARDING
SOORT WONING
BOUWTYPE
VERWARMING
WARM WATER

**IN OVERLEG
GALERIJFLAT
BESTAANDE BOUW
BLOKVERWARMING
ELEKTRISCHE BOILER HUUR**

LIGGING BALKON
ISOLATIE
GARAGE
ENERGIELABEL

**ZUID
GEDEELTELIJK DUBBEL GLAS
INPANDIG EN VERWARMD
G**



BESCHRIJVING

WATERHOENLAAN 29

Op een prachtige locatie gelegen, direct tegenover het Houdringe-bos en tevens op loopafstand van het gezellige centrum van Bilthoven, is te koop dit knusse en goed onderhouden 2-kamer hoekappartement op de eerste verdieping met onderliggende garage.

Dit appartement maakt onderdeel uit van een kleinschalig gebouw bestaande uit 22 appartementen. De VvE is actief en uitbesteed aan een professionele beheerder.

De indeling is als volgt:

Begane grond: Algemene (afgesloten) entree met brievenbussen en trappenhuis.

Eerste verdieping: entree, hal met meterkast, intercom en garderobe, een woonkamer met open keuken, een ruime slaapkamer met royale kastenwand alsmede een nette badkamer voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

De woonkamer heeft toegang tot een zonnig balkon op het zuiden. Op dit balkon bevindt zich een praktische balkonkast. Aan de zijkant van dit hoekappartement bevindt zich een tweede balkon met een ligging op de avondzon. Deze hoekligging zorgt verder voor veel natuurlijk licht en een ruimtelijk gevoel.

De moderne (SieMatic) keuken, uitgevoerd in een witte kleurstelling, is voorzien van een mooi granieten aanrechtblad en achterwand en beschikt verder over een elektrische kookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvak en een combimagnetron.

De slaapkamer is bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de badkamer en beschikt over veel kastruimte. Door de hoekligging en hierdoor de laatste woning aan de galerij, loopt er niemand voorbij dit slaapkamerraam wat veel privacy geeft.

Direct onder het appartement bevindt zich een ruime, verwarmde garage voorzien van een elektrisch bedienbare kanteldeur en separate loopdeur. Deze garage is verder voorzien van water, elektra, verwarming en aansluiting voor de wasmachine en wasdroger. Tevens is de warmwater boiler (huurtoestel) hier opgesteld.

Kortom: ben je op zoek naar een betaalbaar knus appartement op een top locatie in Bilthoven, maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

Bijzonderheden:

-Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 45 m²

-Garage: ca. 18 m²

-Servicekosten VvE bedragen € 153,18 per maand

-Stookkosten voorschot € 55,00 per maand

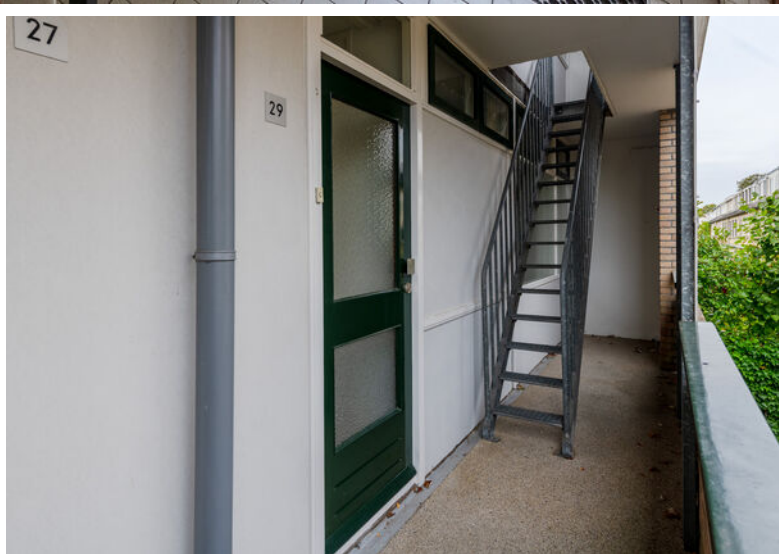
-Blokverwarming

-Warm water via (huur)boiler Eneco ad. € 14,95 per maand

-Bouwjaar 1973

-Er zal een niet-zelfbewoningsclausule en asbestclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst











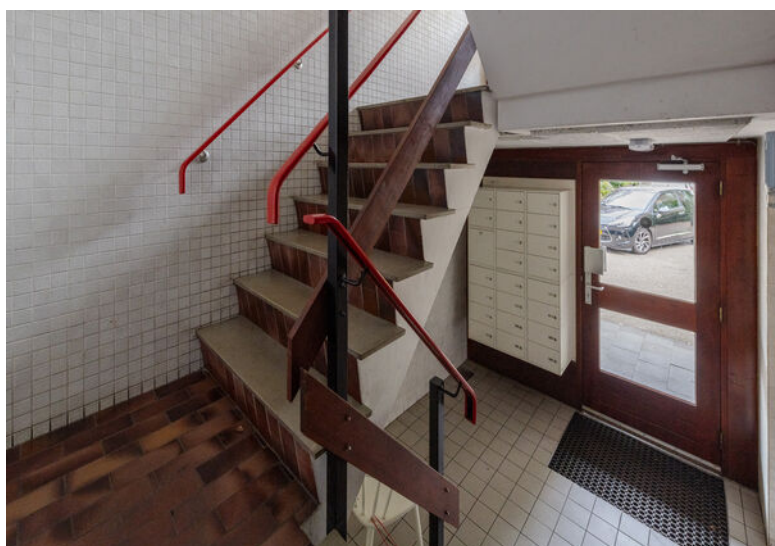




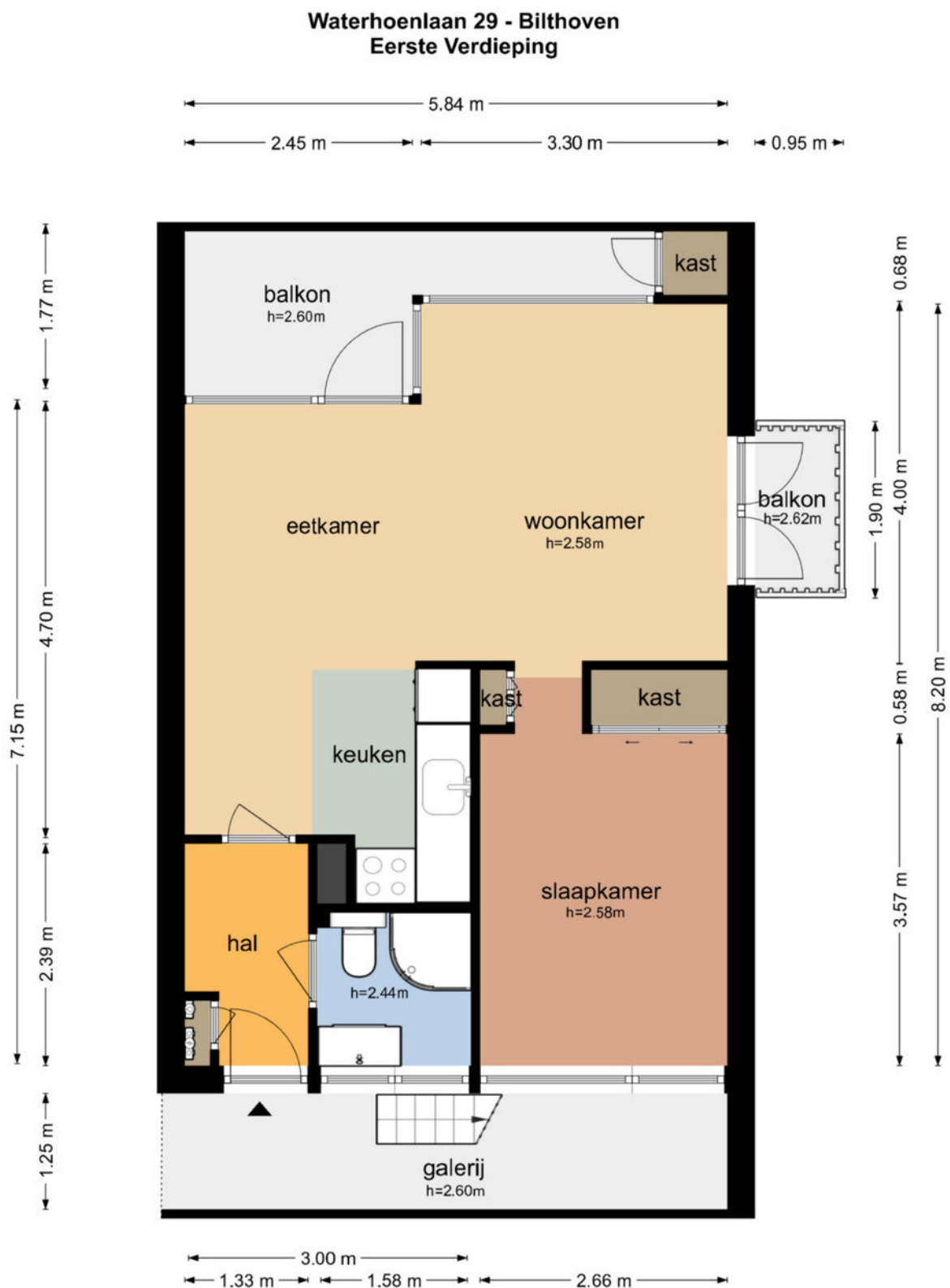




IS DIT BINNENKORT UW NIEUWE WONING?



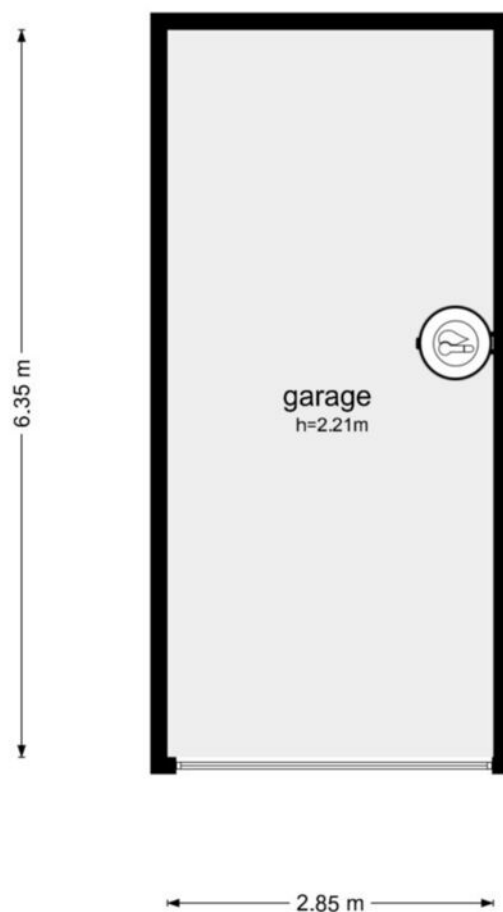
EERSTE VERDIEPING



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

INPANDIGE GARAGE

Waterhoenlaan 29 - Bilthoven Garage



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

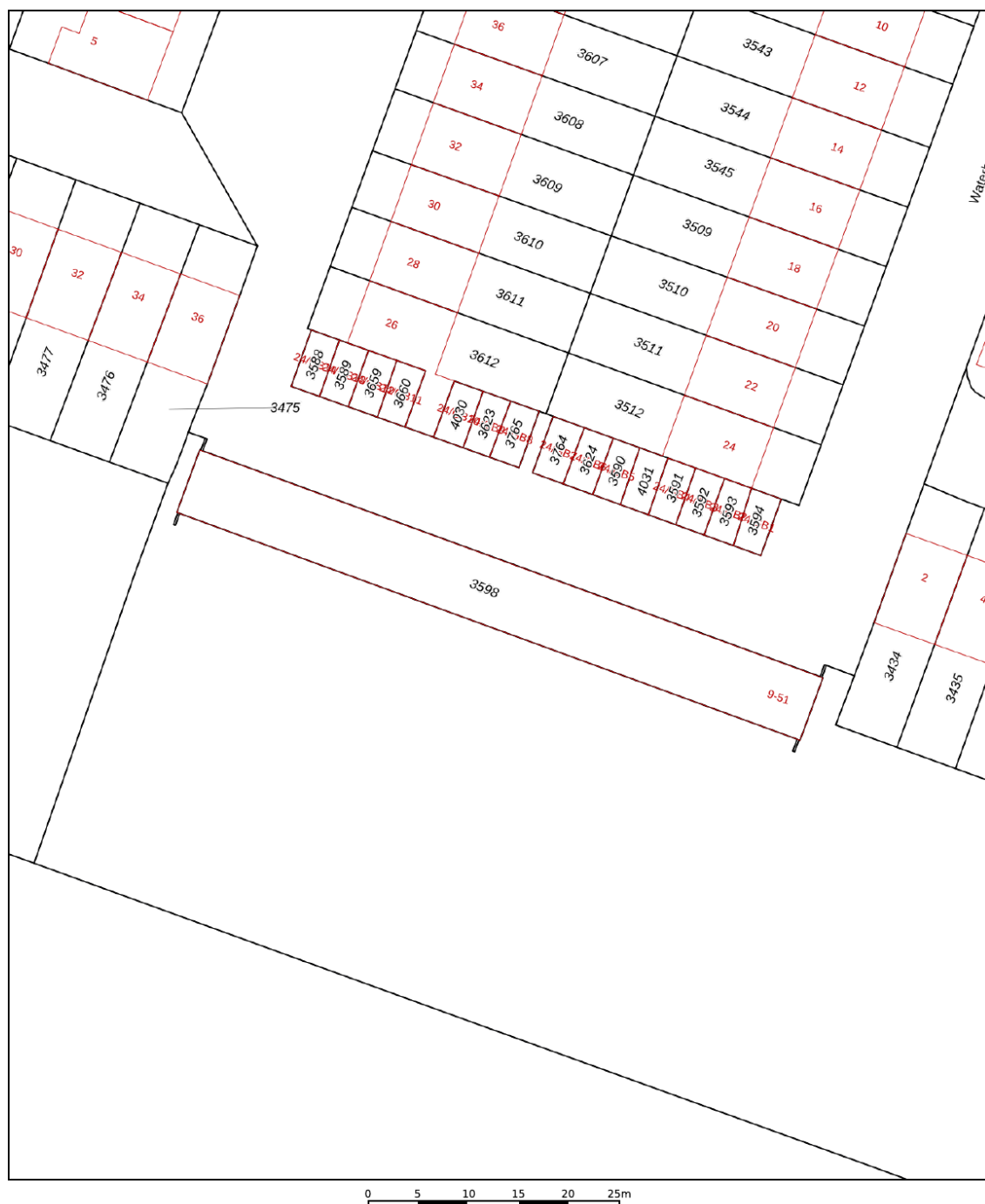
KADASTRALE KAART

GEMEENTE
 SECTIE
 PERCEEL
 EIGENDOM

**DE BILT
E
A-11
VOLLE EIGENDOM**

Kadastrale kaart

Uw referentie: Burgersdijk



A horizontal scale bar with markings at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente De Bilt

Sectie E

Perceel	3598
---------	------

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



LOCATIE OP DE KAART

BILTHOVEN



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.





**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN

BURGERSDIJK BUITENGEWOON

**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN



Slotlaan 66
3701 GN Zeist Zeist
T: 030-6933222
E: zeist@burgersdijk.com

www.burgersdijk.com Vind ons op:   

