

BURGERSDIJK
MAKELAARS

BUITENGEWOON
BETROKKEN



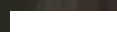
€ 1.070.000 k.k.

Paltzerweg 183
DEN DOLDER



KENMERKEN

197 m²



WOONOPPERVLAKTE

643 m²



PERCEELOPPERVLAKTE

737 m³



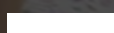
BRUTO INHOUD

1935



BOUWJAAR

5



KAMERS

4



SLAAPKAMERS

AANVAARDING
SOORT WONING
BOUWTYPE
VERWARMING
WARM WATER

IN OVERLEG
VILLA
BESTAANDE BOUW
C.V.-KETEL
C.V.-KETEL

LIGGING TUIN
ISOLATIE -
MERK CV-KETEL -
BOUWJAAR CV-KETEL -
ENERGIELABEL **D**



BESCHRIJVING

PALTZERWEG 183

Exclusief wonen tussen het groen van Bosch en Duin, Bilthoven en Den Dolder

Deze schitterend gerenoveerde halfvrijstaande jaren dertigerjaren familievilla biedt een zeldzame combinatie van karakter, luxe en royale leefruimte. Met een volledig vernieuwde leefkeuken, vijf slaapkamers, drie badkamers, een hoogwaardig multifunctioneel bijgebouw en een prachtig aangelegde tuin rondom is dit een woning waar comfort en stijl naadloos samensmelten.

De villa wordt omgeven door een schitterend aangelegde tuin van 643 m², voorzien van meerdere terrassen, volwassen groen en optimale privacy. Achterin de tuin bevindt zich een volledig ingericht multifunctioneel bijgebouw, ideaal als gastenverblijf, kantoor of praktijkruimte.

Voor de woning ligt een prachtig uitzicht op de wandelbossen, terwijl op eigen terrein ruim geparkeerd kan worden.

Indeling:

De entree geeft toegang tot een stijlvolle hal met modern toilet, garderobe en toegang tot de kelder met was- en drogeraansluitingen. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de luxe woonkeuken, in 2019 volledig vernieuwd en uitgevoerd op hoog niveau. De keuken beschikt o.a. over een royaal kookeiland, een apparatenwand met hoogwaardige inbouwapparatuur. Grote raampartijen die de keuken heerlijk licht maken, aansluitend ligt de gezellige eetruimte, het hart van deze familievilla. Aan de achterzijde bevindt zich de sfeervolle ruime woonkamer, voorzien van een open haard en een brede glazen pui met vrij zicht op de achtertuin. De grote glaspartij zorgt voor een prachtige verbinding tussen binnen en buiten.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot een drietal, in grootte variërende, slaapkamers. De ouderslaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde en heeft een bijzondere uitstraling dankzij ramen aan

drie zijden, wat zorgt voor een royale lichtinval.

Deze kamer beschikt eveneens over een eigen complete moderne badkamer en een ruime inloop kleedruimte.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een tweede moderne badkamer met douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt een ruime vierde slaapkamer, een werk- of hobbygedeelte en volop bergruimte. Hiermee is de woning perfect geschikt voor grotere gezinnen of voor wie extra werk- en logeerruimte nodig heeft.

Multifunctioneel bijgebouw

Het bijgebouw achterin de tuin is volledig uitgerust en biedt:

- complete badkamer met toilet, wastafel en inlooptdouche
- ruime slaapkamer met vloering voor extra berging
- en gescheiden, ruime gym
- ook zijn er voorzieningen getroffen om tzt een keukenblok plaatsen.
- Volledige privacy
- Perfect als gastenverblijf, kantoor aan huis, atelier of hobbyruimte.

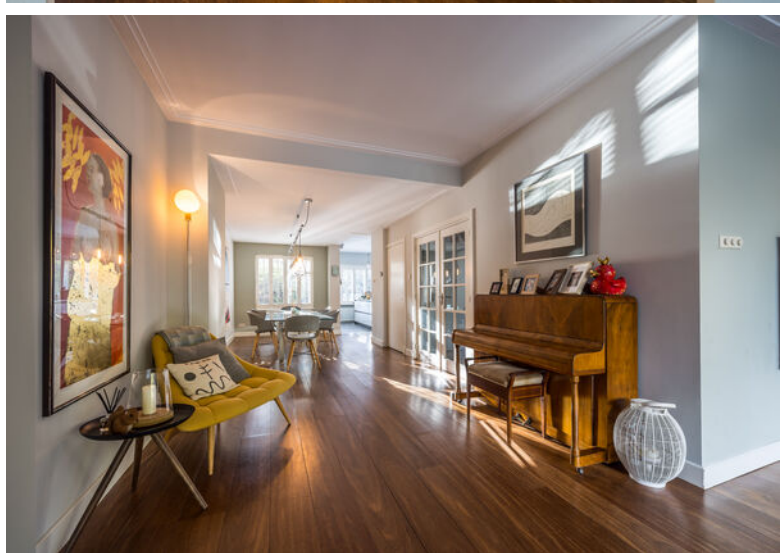
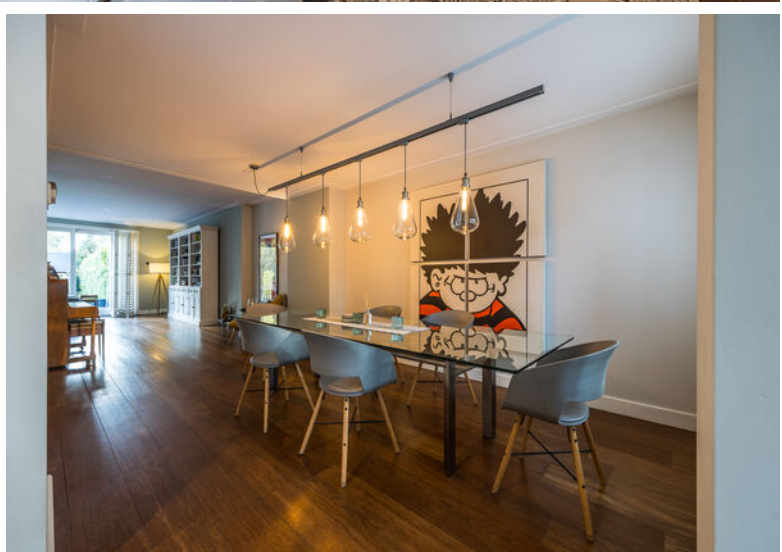
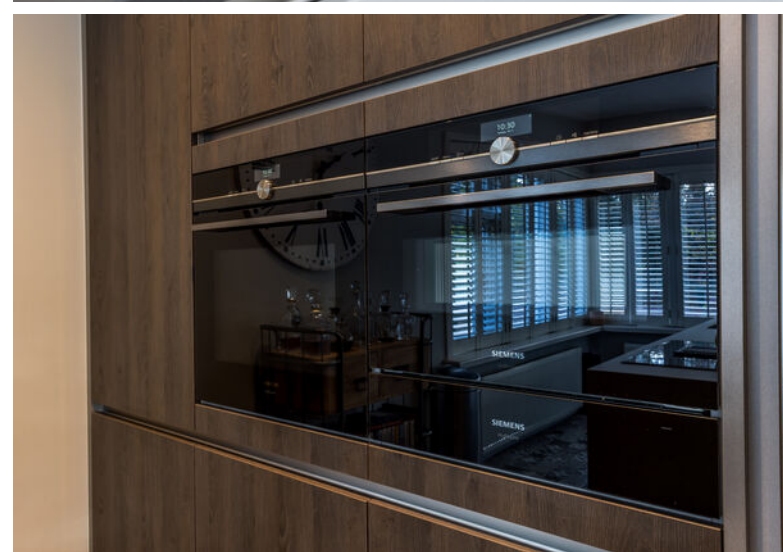
Bijzonderheden

Schitterend gerenoveerde halfvrijstaande dertigerjaren villa, op haast onnavolgbare wijze fors uitgebouwd en in 2019 gerenoveerd. Geheel omgeven door een fraai aangelegde zonnige tuin. Perceel 643 m². Vrij uitzicht op bos aan de voorzijde. Volledig voorzien van dubbel glas. Nabij scholen, winkels, NS-station en natuurgebieden. Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.











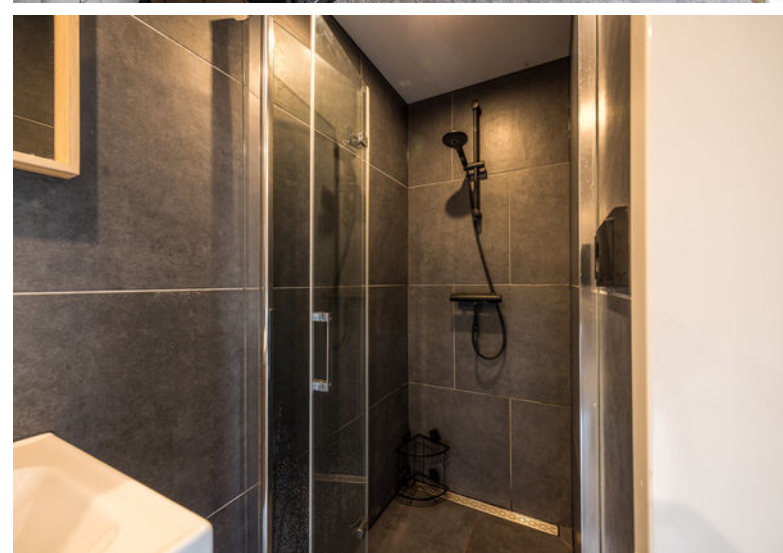










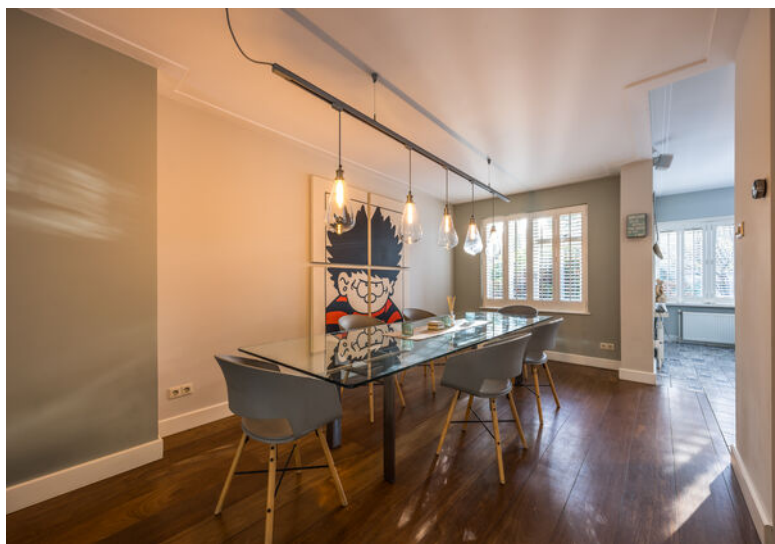








IS DIT BINNENKORT UW NIEUWE WONING?



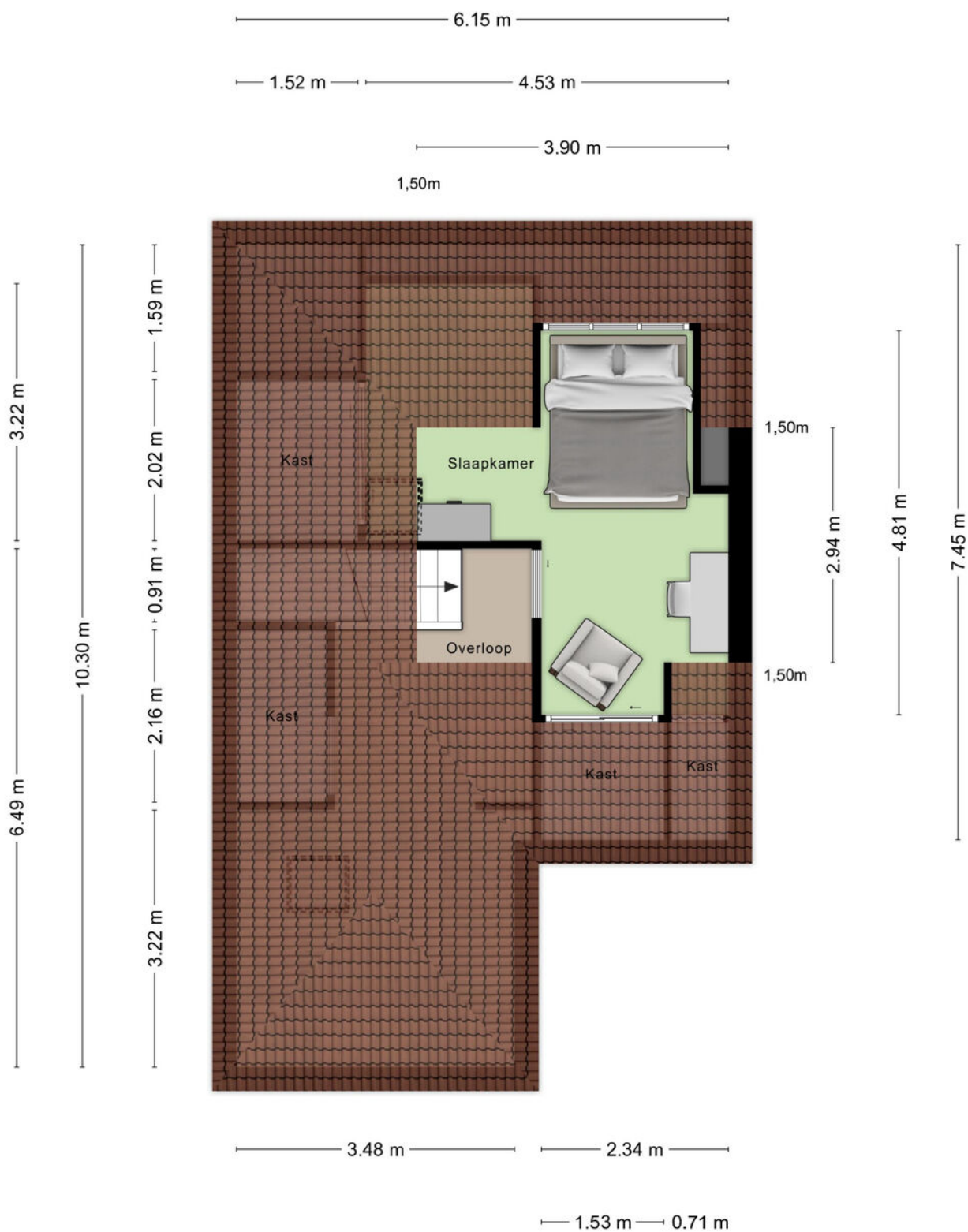
BEGANE GROND



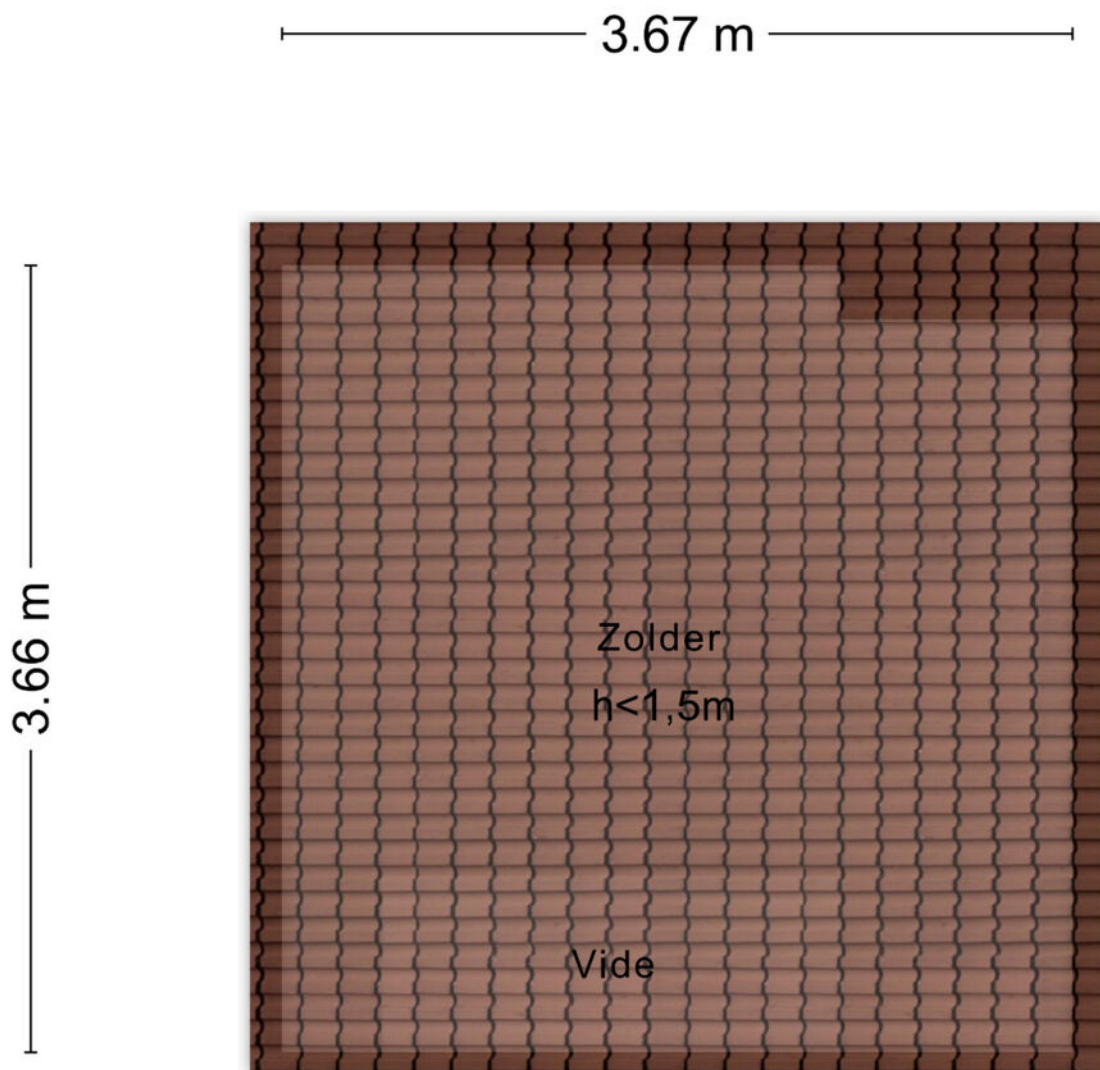
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

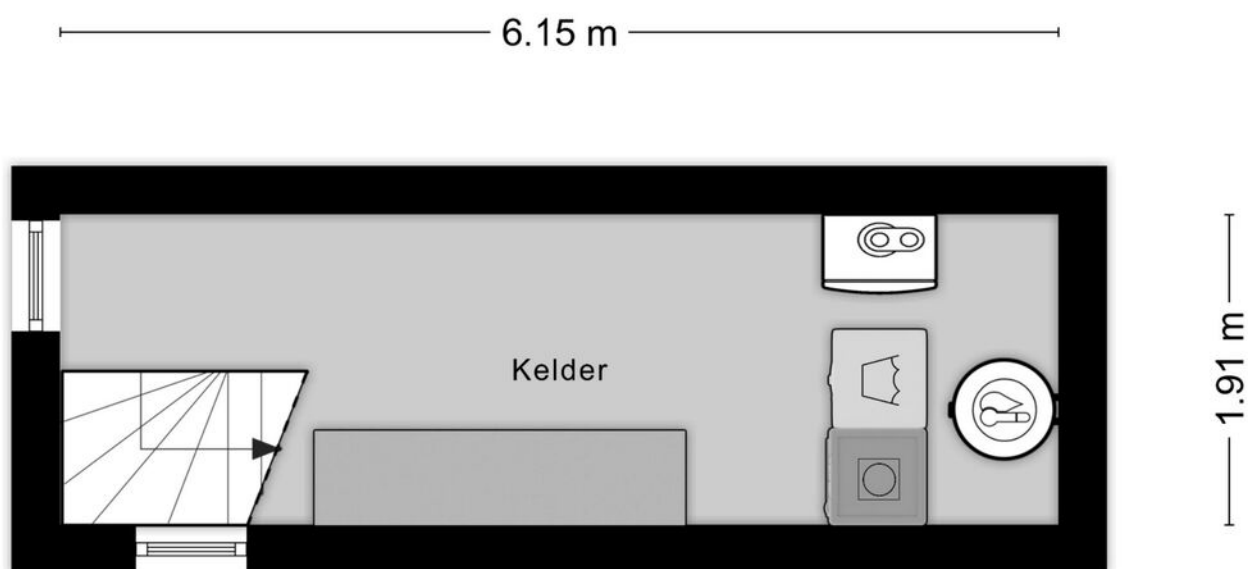


Zolder



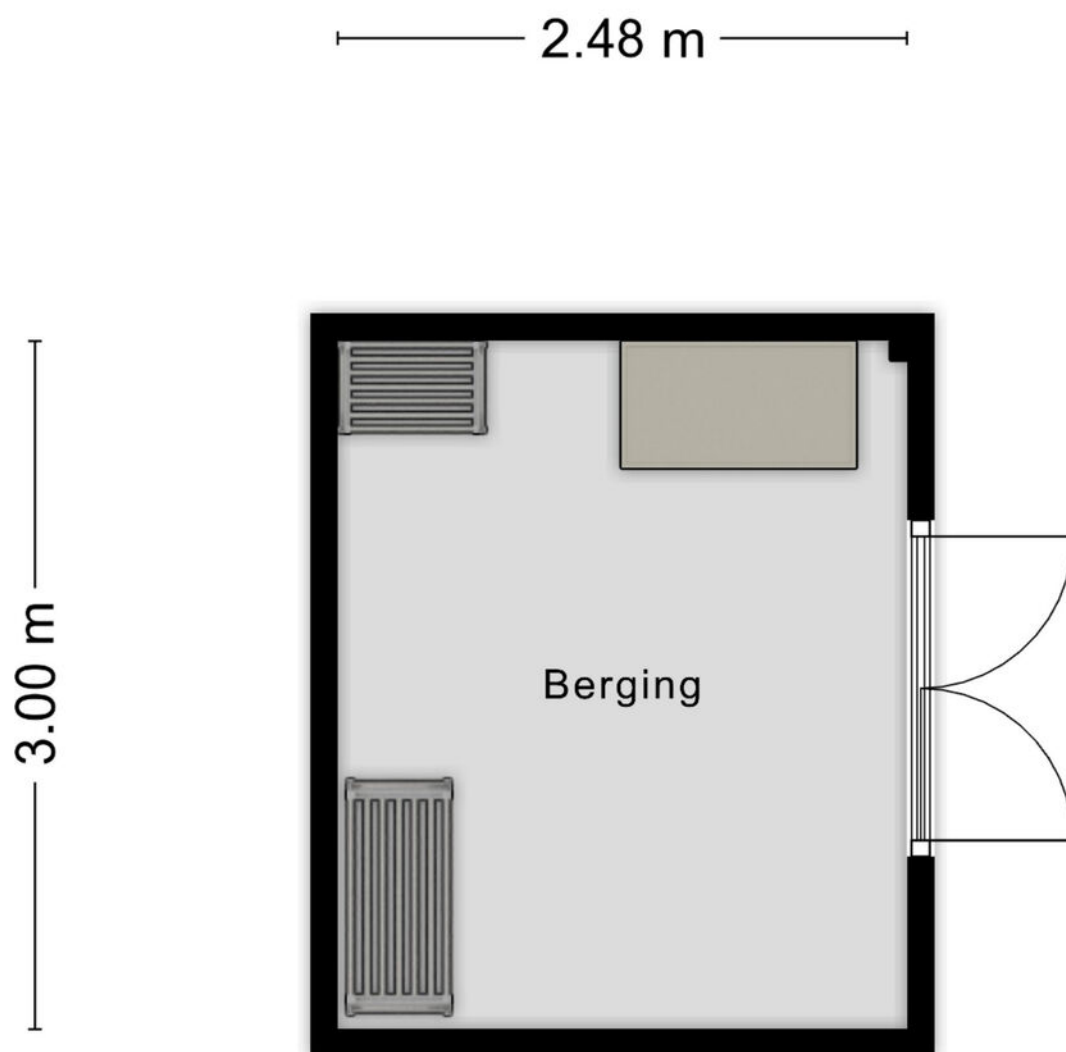
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kelder



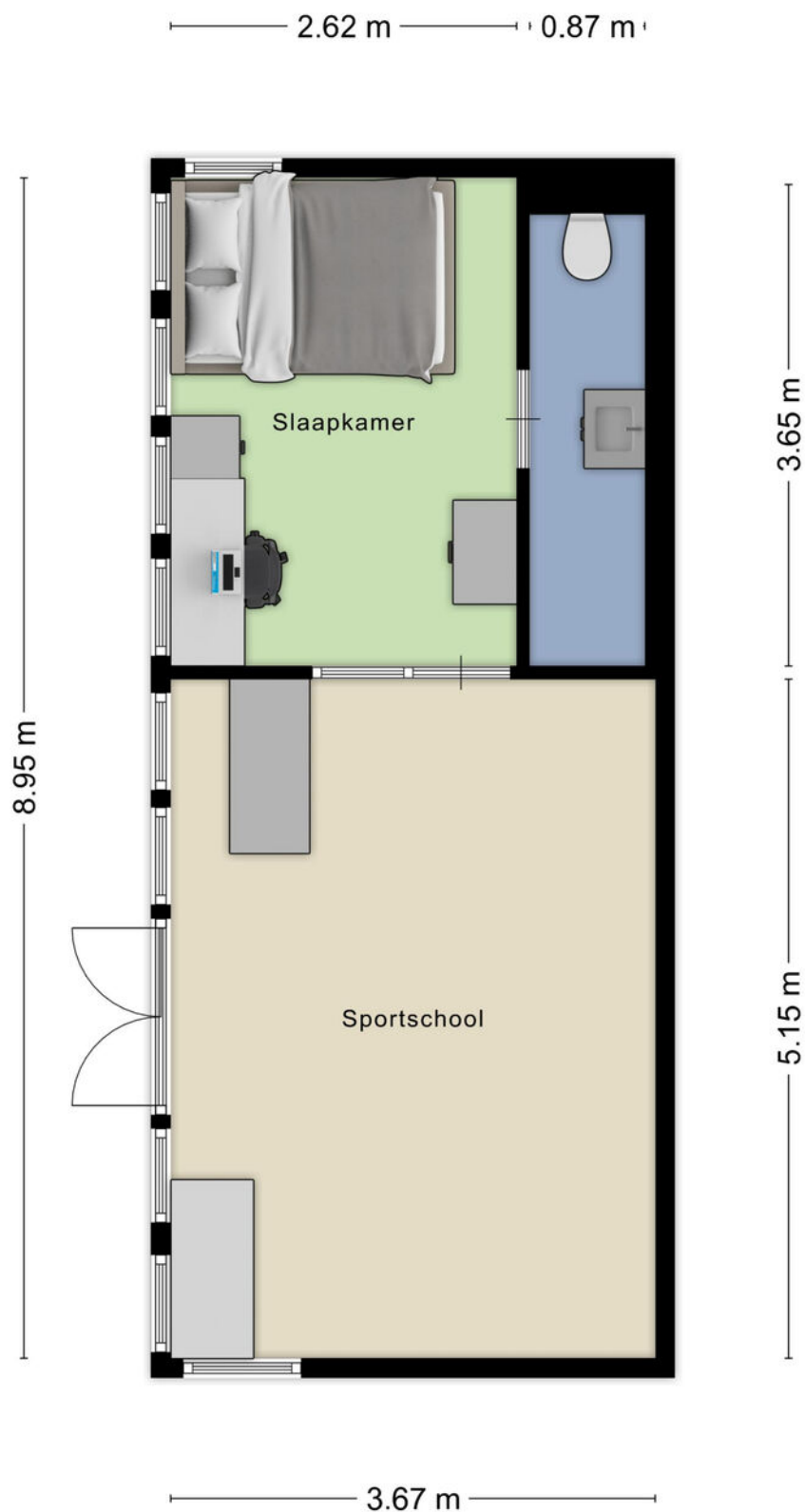
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BIJGEBOUW



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

GEMEENTE
SECTIE
PERCEEL
EIGENDOM

ZEIST
K
871
VOLLE EIGENDOM

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bur



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zeist

Sectie K

Perceel 871

kadaster

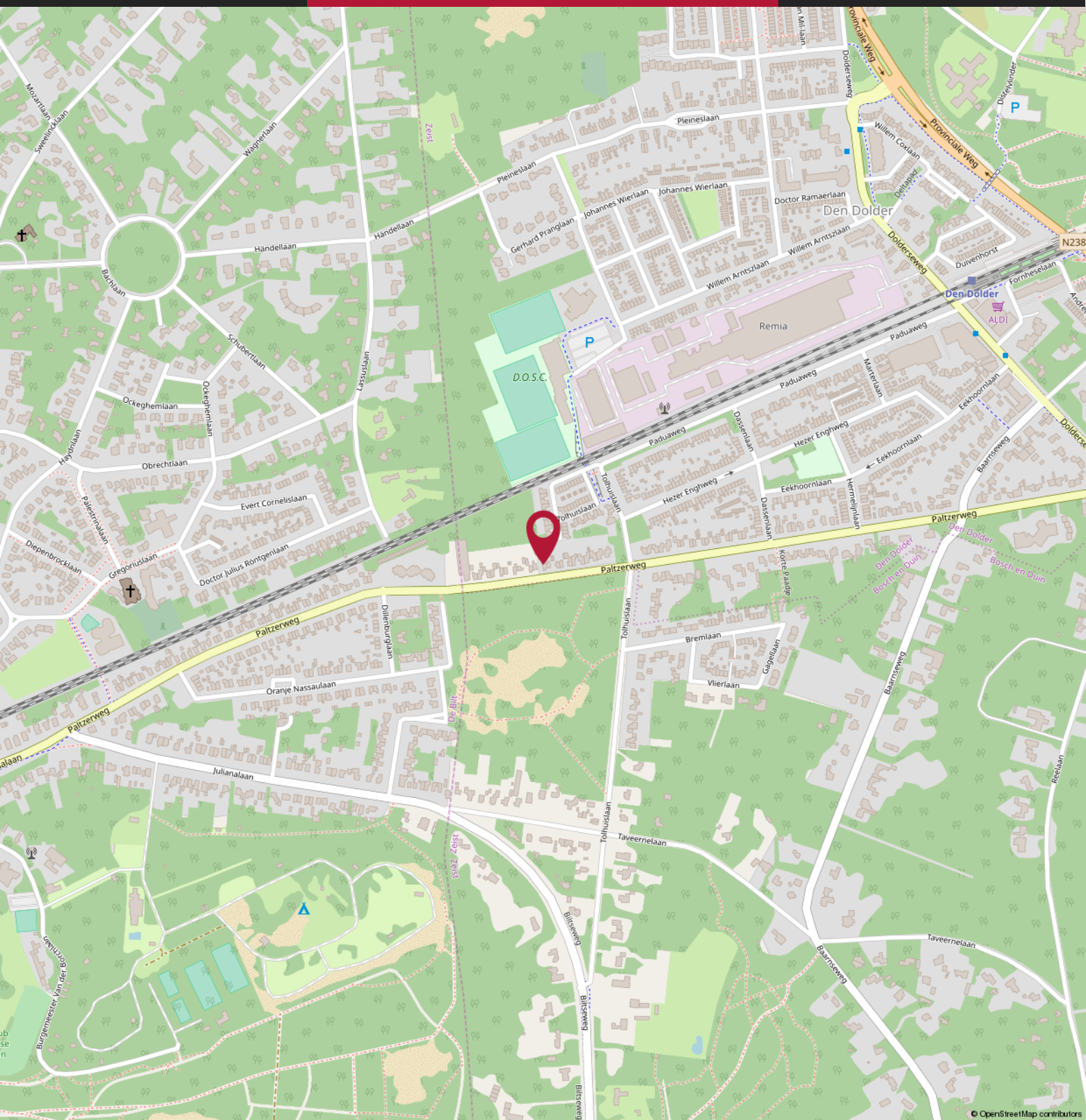


Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART

DEN DOLDER



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



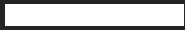
Hoe lang staat de woning te koop?

04



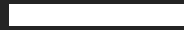
Wat is de staat van het onderhoud aan de woning?

05



Welk energielabel heeft het te koop staande huis?

06



Wat is de ligging van de tuin?

07



Is er sprake van 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

Emmaplein 6
3722 AD Bilthoven
T: 030-2287611
E: bilthoven@burgersdijk.com

www.burgersdijk.com Vind ons op:   

