

JANUARI 2026

**BURGERSDIJK MAKELAARS
BUITENGEWOON BETROKKEN**

Nieuwjaarswens

Exclusieve
Samenwerking
Sotheby's.

Een kijkje in ons
aanbod in het
hogere segment

Nieuwe
ontwikkelingen op
de woningmarkt

**BEKIJK
ONS AANBOD**

Gelukkig Nieuwjaar!

**OOK IN 2026 STAAT
BURGERSDIJK
MAKELAARS VOOR U
KLAAR.**

Met onze 9 vestigingen in het hart van Nederland inspireren en begeleiden wij u graag bij het realiseren van uw woonwensen. Of u nu droomt van een nieuwe woning of nadenkt over de verkoop van uw huidige huis, u kunt rekenen op onze kennis, ervaring en persoonlijke aanpak.

Deze maand presenteren wij een selectie van ons actuele aanbod, met speciale aandacht voor woningen in het hogere segment. Laat u verrassen door unieke objecten op bijzondere locaties.

Wij kijken ernaar uit om u ook dit jaar opnieuw te inspireren en u deskundig te ondersteunen bij iedere stap op de woningmarkt.

NETHERLANDS SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY BURGERSDIJK MAKELAARS EN NETHERLANDS SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY BUNDELEN EXPERTISE.

SINDS DE OPRICHTING IN 1956 HEEFT BURGERSDIJK MAKELAARS ZICH ONTWIKKELD TOT EEN VAN DE MEEST TOONAANGEVENDE MAKELAARSORGANISATIES VAN NEDERLAND. MET NEGEN VESTIGINGEN IN HET MIDDEN VAN HET LAND EN BIJNA DERTIG MAKELAARS COMBINEERT HET KANTOOR LOKALE BETROKKENHEID MET PROFESSIONELE SLAGKRACHT.

MANAGING PARTNER MARC VAN OLDEREN IS AL 33 JAAR ACTIEF BINNEN HET BEDRIJF EN KENT DE WONINGMARKT ALS GEEN ANDER: "WIJ ZIJN DIEP GEWORTELD IN DE REGIO. DIE LOKALE KENNIS IS ONZE KRACHT – WE KENNEN DE WIJKEN, DE MENSEN EN DE DYNAMIEK VAN DE MARKT DOOR EN DOOR."

PERFECTE AANVULLING DE SAMENWERKING MET NETHERLANDS SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY VOEGT DAAR EEN NIEUWE DIMENSIE AAN TOE. BURGERSDIJK EN SOTHEBY'S REALTY VONDEN ELKAAR IN HUN GEDEELDE VISIE OP KWALITEIT, INTEGRITEIT EN PERSOONLIJKE AANDACHT. "WE BEDIENEN AL DECENNIALANG HET HOGERE SEGMENT IN MIDDEN NEDERLAND," VERTELT MARC.

"MAAR WE MERKTEN DAT OPDRACHTGEVERS STEEDS VAKER OOK NATIONAAL EN INTERNATIONAAL BEREIK ZOCHTEN. SOTHEBY'S REALTY BIEDT PRECIES DAT: EEN WERELDWIJD NETWERK, DE BESTE MARKETING EN EEN STERKE MERKNAAM. WIJ BRENGEN DE LOKALE KRACHT, ZIJ BRENGEN HET NATIONALE EN INTERNATIONALE NETWERK EN DE ALLURE. DAT VULT ELKAAR PERFECT AAN."

LOKAAL, NATIONAAL EN INTERNATIONAAL VOLGENS MARC LEVERT DE SAMENWERKING KLANTEN VOORAL MEER BEREIK EN MEER KANSSEN OP. "EEN WONING DIE WIJ VERKOPEN, KRIJGT NIET ALLEEN AANDACHT IN ONZE EIGEN REGIO, MAAR OOK OP HET NATIONALE EN INTERNATIONALE PLATFORM VAN NETHERLANDS SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY. DAARMEE BEREIKEN WE EEN DOELGROEP DIE ANDERS NIET DIRECT NAAR DE DORPEN RONDOM UTRECHT EN HET GOOI ZOU KIJKEN – DENK AAN EXPATS, INTERNATIONALE INVESTEERDERS OF GEZINNEN UIT DE RANDSTAD DIE RUIMTE ZOEKEN IN HET GROEN. DAT VERGROOT DE VERKOOPKANSSEN AANZIENLIJK."



NETHERLANDS SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY
BURGERSDIJK MAKELAARS EN NETHERLANDS SOTHEBY'S INTERNATIONAL
REALTY BUNDELEN EXPERTISE.

HET BESTE VAN TWEE WERELDEN
OOK INHOUDELIJK VULLEN DE
MAKELAARSKANTOREN
ELKAAR AAN. BURGERSDIJK
BRENGT KENNIS VAN DE LOKALE
MARKT EN
VASTGOEDONTWIKKELING;
SOTHEBY'S REALTY
STAAT GARANT VOOR
NEDERLANDSE EN WERELDWIJDE
EXPOSURE EN HOOGWAARDIGE
PRESENTATIE. "DE
FOTOGRAFIE, TEKSTEN EN
MARKETING VOLDOEN AAN DE
HOOGSTE STANDAARD," ZEGT
MARC. "MAAR MINSTENS
ZO BELANGRIJK: ONZE
OPDRACHTGEVERS VOELEN ZICH
GEHOORD EN BEGELEID. ZE
ERVAREN HET BESTE VAN
TWEE WERELDEN: DE
PERSOONLIJKE SERVICE VAN EEN
LOKALE MAKELAAR ÉN DE
KRACHT VAN EEN NATIONAAL EN
INTERNATIONAAL MERK."

DE SAMENWERKING IS VOLGENS
MARC MEER DAN EEN
STRATEGISCH VOORDEEL; HET IS
EEN PARTNERSCHAP OP
BASIS VAN VERTROUWEN EN
VRIENDSCHAP. "MET JIM
REERINK VAN NETHERLANDS
SOTHEBY'S INTERNATIONAL
REALTY KAN IK ECHT SPARREN
OP NIVEAU. WE KENNEN
ELKAAR AL TIENTALLEN JAREN,
HEBBEN SAMEN AL DIVERSE
BIJZONDERE OBJECTEN
VERKOCHT EN EEN MOOIE
VRIENDSCHAP OPGEBOUWD.

WE DELEN DEZELFDE
AMBITIE EN VISIE OP HOE JE
EEN WONING – OF BETER
GEZEGD: EEN LEEFERVARING –
IN DE MARKT ZET.
ONZE SAMENWERKING MET
SOTHEBY'S REALTY IS
EEN VERSTERKING VAN ONZE
BELOFTE AAN KLANTEN:
MAXIMALE AANDACHT,
MAXIMALE ZICHTBAARHEID EN
EEN DIENSTVERLENING OP
TOPNIVEAU."

VEEL POTENTIE
VOORUITKIJKEND ZIET
MARC NOG VEEL
POTENTIE.
"DE NEDERLANDSE
WONINGMARKT WORDT
STEEDS
INTERNATIONALER,
TERWIJL DE BEHOEFTE
AAN KWALITEIT
EN BETROUWBAARHEID
GROEIT. SAMEN MET
SOTHEBY'S REALTY
KUNNEN WIJ ONZE
KLANTEN, VAN
APPARTEMENT TOT
LANDGOED, EEN
DIENSTVERLENING OP
TOPNIVEAU BLIJVEN
BIEDEN. DAT MAAKT ONS
TROTS ÉN
AMBITIEUS." (BVDL)

**"ONZE SAMENWERKING IS EEN VERSTERKING VAN ONZE
BELOFTE AAN KLANTEN: MAXIMALE AANDACHT,
MAXIMALE ZICHTBAARHEID EN EEN DIENSTVERLENING
OP TOPNIVEAU."**



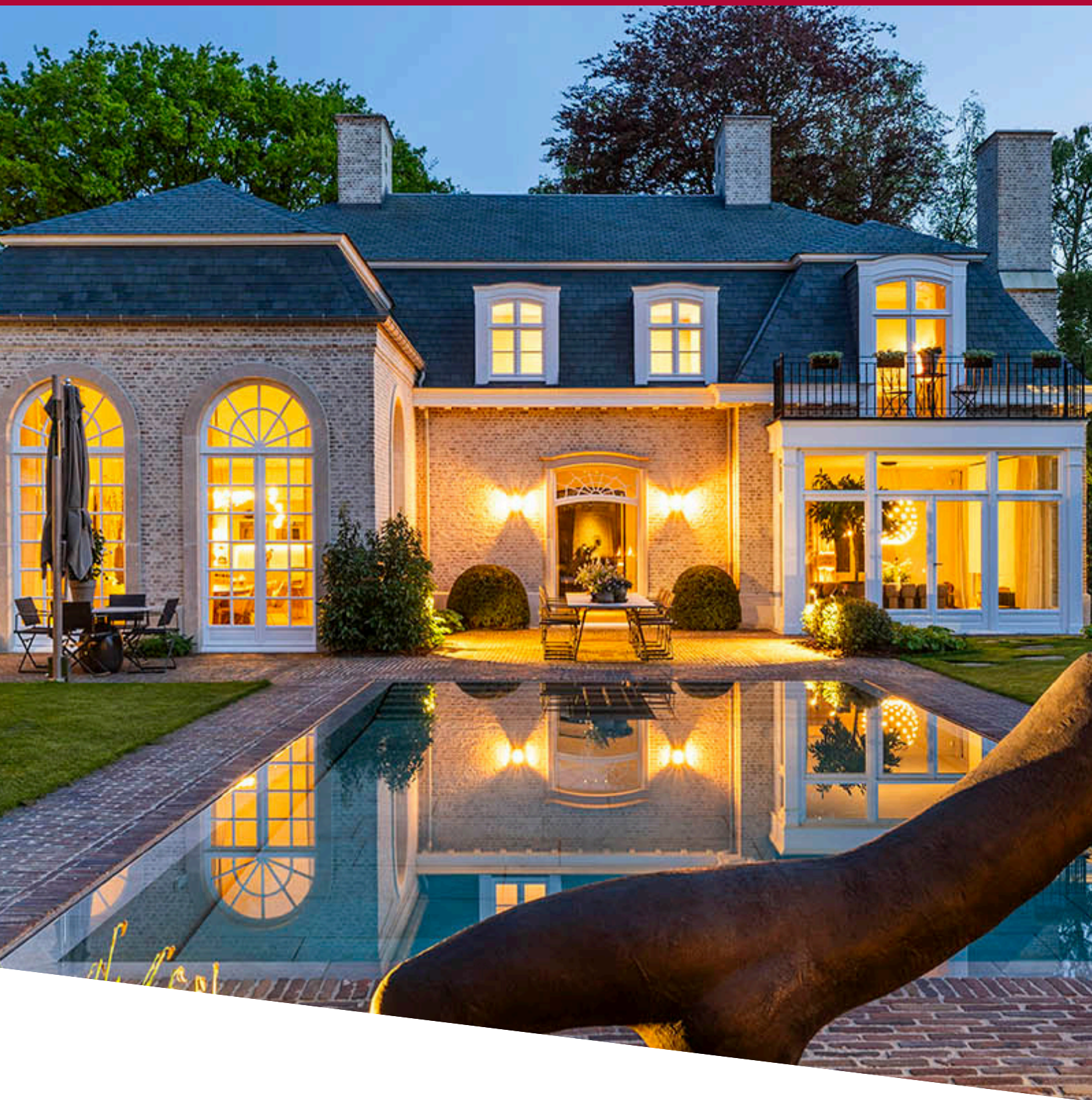
Een landhuis van uitzonderlijke klasse!

Verborgen achter een statige oprijlaan, verscholen in het groen, ligt dit unieke landhuis op een royaal perceel van ruim 5.600 m². Een plek waar klassieke elegantie en modern wooncomfort elkaar moeiteloos vinden. Gebouwd in 2003 met oog voor detail en smaakvol ingericht, straalt deze woning warmte, stijl en allure uit "een thuis dat uitnodigt om intens van te genieten".

Soestdijkseweg Noord 396, 3723 HL BILTHOVEN

601 m², 6 slaapkamers

Vraagprijs € 5.650.000,- k.k.



Slechts zelden doet zich de kans voor om in het Gooi een recent gebouwde, uiterst luxueuze Vlassak-Verhulst villa (versie 3.0) aan te bieden – en dit is zo’n uniek moment.

Deze vrijstaande topvilla bevindt zich op een absolute A-locatie: op loopafstand van de charmante dorpskern van Blaricum, midden in een rustige en groene omgeving.

Bussummerweg 14, 1261 CA BLARICUM
525 m2, 4 slaapkamers
Vraagprijs € 7.850.000,- k.k.



Exclusief wonen te midden van rust, ruimte en natuur.

Verborgen achter het groen, aan een van de mooiste lanen van Bosch en Duin, op steenworp afstand van Bilthoven, ligt dit imposante, rietgedekte landhuis op een schitterend perceel van ruim 6.000 m². Een plek waar luxe en privacy vanzelfsprekend zijn en waar het ritme van het leven vertraagt zodra de elektrische toegangspoort zich opent. Wat direct opvalt, is de harmonie tussen het huis en het omliggende landschap. Het landhuis, oorspronkelijk gebouwd in 1937, is vanaf de openbare weg nauwelijks zichtbaar en daardoor volledig privé gelegen. Via een lange oprijlaan arriveert u bij de rotonde die leidt naar het woonhuis en de vrijstaande dubbele garage met bergvliering. De architectuur van de garage sluit naadloos aan op het karakter van het hoofdgebouw. Een landgoed waar buitenleven centraal staat.

Biltseweg 31, 3735 MB BOSCH EN DUIN

346 m², 5 slaapkamers

Vraagprijs € 2.795.000,- k.k.

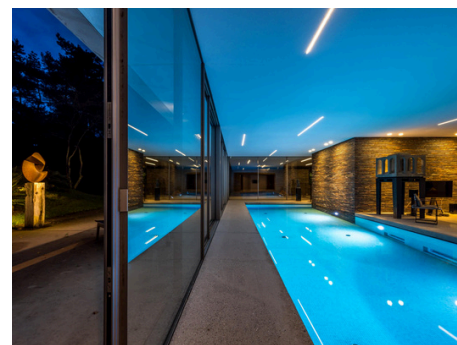


**Wonen in Wonderwoods is Italiaanse elegantie, midden in de natuur!
In de stad.**

Welkom bij het meest exclusieve Penthouse van Utrecht stad! Deze "special" is het enige penthouse in haar soort in het iconische Wonderwoodsgebouw met een unieke zonnige daktuin van maar liefst 339m² ontworpen door Arcadis Landschapsarchitectuur met een prachtig uitzicht op de prachtige stad Utrecht! Daarnaast is er nog de beschikking over een drietal aparte eigen balkons en zijn er drie eigen ruime bergingen op de lager gelegen verdiepingen.

Hoola van Nootenstraat 278, 3521 HB UTRECHT
289 m2, 4 slaapkamers
Vraagprijs € 3.795.000,- k.k.





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

Baarnseweg 50 B, 3735 MJ BOSCH EN DUIN

709 m², 4 slaapkamers

Vraagprijs € 5.900.000,- k.k.



Prachtig gelegen vrijstaand landhuis omgeven door een zeer fraai geaccidenteerde tuin van maar liefst 4.000m²!

Via een tweetal op afstand bedienbare toegangspoorten met intercom is de hoger gelegen woning bereikbaar. De woning is van origine gebouwd in 1902, maar is in de afgelopen jaren op haast onnavolgbare wijze geheel gerestaureerd en significant vergroot, waardoor er een uitstekend onderhouden woning met een netto grootte van meer dan 400m² is gerealiseerd.

Op het prachtige perceel bevindt zich een vrijstaande, in bijpassende stijl gebouwde, stenen bijgebouw thans in gebruik als paardenstallen.

Baarnseweg 9, 3735 MK BOSCH EN DUIN
418 m², 6 slaapkamers
Vraagprijs € 2.750.000,- k.k.



EEN ZELDZAAMHEID..... RIJKSMONUMENT 'MALEPARTUS'

Unieke, in Engelse landhuisstijl gebouwde villa, naar ontwerp in 1929 van architect M.J. Klijnstra. De villa heeft een indrukwekkende netto vloeroppervlakte van maar liefst bijna 750m². Het unieke woonhuis wordt omgeven door een zeer fraai aangelegde tuin met ruime zonneterrassen, op een prachtig perceel van 3.500m² eigen grond.

Soestdijkseweg Zuid 222, 3721 AJ BILTHOVEN

669 m², 11 slaapkamers

Vraagprijs € 3.100.000,- k.k.



WONEN ALS LUXE: DE WONINGMARKT ONDER DRUK

Huizenprijzen blijven naar verwachting stijgen in 2026, maar in een gematigder tempo dan in 2025, met voorspellingen variërend van ongeveer 3% tot 5% groei, gedreven door aanhoudende woningtekorten en stijgende inkomens, terwijl een lichte afname van de verkoop van huurwoningen het aanbod ondersteunt. Instellingen zoals ABN Amro, DNB, ING en Rabobank zien een voortzetting van de stijging, zij het afzwakkend, met factoren als lager nieuwbouwaanbod en stabiele, zij het licht stijgende, hypotheekrentes.

Belangrijkste verwachtingen voor 2026
Prijsgroei: Verwachtingen liggen tussen 3% (ABN Amro, Independer) en 4,8% (Rabobank) gemiddeld, met een afname van de snelle groei van 2025.

Aantal Transacties: Een lichte daling in het aantal verkopen wordt verwacht, deels door minder beleggers die hun huurwoningen verkopen.

Oorzaken Stijging

Woningtekort: Vooral nieuwbouw blijft achter, wat de markt krap houdt.
Stijgende Inkomens: Hogere lonen vergroten de koopkracht.

Stabiele Rente: Hypotheekrentes blijven naar verwachting redelijk stabiel, wat de betaalbaarheid ondersteunt.

Regionale Verschillen: In sommige gebieden, zoals Zaandam, wordt een iets hogere prijsstijging (rond 5,2%) verwacht door een sterke lokale vraag.

Kortom: Verwacht een voortzetting van de prijsstijging in 2026, maar met een lager tempo en minder verkopen dan het piekjaar 2025, dankzij een combinatie van economische factoren en structureel woningtekort.

EEN SELECTIE UIT DE LAATSTE VERKOPEN VAN 2025



*BURGERSDIJK
UW BUITENGEWOON
BETROKKEN MAKELAAR*



Overweegt u uw woning te verkopen?

Een woning kopen of verkopen is één van de mooiste, maar ook meest spannende momenten in uw leven. Dat begrijpen onze makelaars als geen ander. Vanuit onze vestigingen in Almere, Baarn-Soest, Bilthoven, Blaricum, Den Dolder, Laren, Naarden-Bussum, Utrecht & Zeist begeleiden wij u met deskundigheid, persoonlijke aandacht en heldere zekerheden. Wij zetten ons volledig in om uw woning optimaal in de markt te presenteren en gaan daarbij graag een stap verder. Omdat wij weten hoe belangrijk prettig wonen is voor uw levensgeluk. Hoe mogen wij u van dienst zijn?

Neem contact op met een van onze vestigingen:

**Almere, Baarn-Soest, Bilthoven, Blaricum, Den Dolder,
Laren, Naarden-Bussum, Utrecht & Zeist**

**BEKIJK
ONS AANBOD**

**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

**BUITENGEWOON
BETROKKEN**