

**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN



€ 425.000 k.k.

Soestdijkseweg Zuid 217 D
BILTHOVEN



KENMERKEN

80 m²

WOONOPPERVLAKTE

400 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

254 m³

BRUTO INHOUD

2024

BOUWJAAR

3

KAMERS

2

SLAAPKAMERS

AANVAARDING
SOORT WONING
BOUWTYPE
VERWARMING
WARM WATER

**IN OVERLEG
BENEDENWONING
NIEUWBOUW
VLOERVERWARMING GEHEEL,
WARMTEPOMP
ELEKTRISCHE BOILER EIGENDOM**

LIGGING TUIN
ISOLATIE
WARMTEPOMP
ENERGIELABEL

**ZUIDOOST
VOLLEDIG GEISOLEERD
2024
A+++**



BESCHRIJVING

SOESTDIJKSEWEG ZUID 217 D

Vier duurzame woningen en twee appartementen in Bilthoven!

Ben je op zoek naar een woning waar je een gezin kan starten, je eerste eigen huis? Of wil je kleiner gaan wonen in een woning die energiezuinig is, goed geïsoleerd en duurzaam, klaar voor de toekomst? Of zoek je een appartement met fijne buitenruimte waar je nog met groene vingers heerlijk kan tuinieren? Een Buitengewone kans doet zich voor en je kan je aanmelden voor de kijkdagen!

In een kleinschalig transformatieproject aan de Soestdijkseweg Zuid 217 / hoek Kortelaan zijn vier woningen en twee appartementen gerealiseerd in een bestaand pand dat voorheen in gebruik was als kantoor en woonhuis. Het oorspronkelijke bouwjaar van het voorhuis is 1930 en van de tussenbouw 1984. Nu voldoet het pand aan alle moderne eisen om zorgeloos te wonen. De woningen krijgen een terras op het zuiden en twee eigen parkeerplaatsen. De twee appartementen krijgen beiden een tuin voor eigen gebruik en beschikken ook elk over twee eigen parkeerplaatsen. Alle wooneenheden krijgen daarbij een eigen berging. De woningen hebben de entree/voordeur en bergingen aan het looppad dat ligt aan de Soestdijkseweg Zuid 217.

De locatie ligt op loopafstand van het gezellige centrum van Bilthoven met alle voorzieningen binnen bereik. Met de auto ben je zo op de uitvalswegen en het station ligt op loopafstand. Kortom, zorgeloos en duurzaam wonen op een fijne plek in het mooie en gezellige Bilthoven!

Soestdijkseweg Zuid 217 D

Dit kleinschalige transformatieproject omvat ook twee appartementen waarvan huisnummer 217 D op de begane grond ligt. Een heel licht 3-kamerappartement met veel ramen, de ochtendzon schijnt vanaf de zijde van de Soestdijkseweg zo je woonkamer binnen en de royale tuin ligt de hele dag in de zon. Met ook weer

twee eigen parkeerplaatsen en een berging koop je een heel compleet appartement met fijne voor wie het leuk vindt om nog lekker in de tuin te kunnen rommelen.

De entree van het appartement ligt aan de Kortelaan (adres is wel Soestdijkseweg). Met een mooi origineel detail in het metselwerk boven de voordeur kom je binnen in de ruim opgezette hal. Hier vind je de technische ruimte met warmtepomp en mechanische ventilatie, een kast met daarin de aansluiting voor de wasmachine, toilet met fonteintje en meterkast. De woonkamer heeft een plafondhoogte van ca. 2.88m en veel ramen waardoor het een zonnige lichte ruimte is met deur naar het terras en tuin. Verder beschikt het appartement over twee slaapkamers en een complete badkamer met wastafel en inloopdouche.

Bijzonderheden:

- Op vrijdag 26 april is alle informatie beschikbaar en staan de woningen aangemeld op Funda en onze eigen website. Er worden kijkdagen georganiseerd op woensdagmorgen 8 mei van 9.00 tot 12.00 uur en op maandagmiddag 13 mei van 14.00 tot 17.00 uur. Tot en met maandag 20 mei is het mogelijk je belangstelling en wens om te kopen kenbaar te maken door het inschrijfformulier in te leveren of te mailen naar ons kantoor. Alleen kandidaten die de woningen hebben bezichtigd kunnen meedoen met de inschrijving. Op maandag 20 mei sluit de inschrijving om 12.00 uur, daarna zal de verkoper de woningen toewijzen. Toewijzing is op basis van financiële zekerheid en eerste voorkeur.
- We raden je aan om een financiële check bij te sluiten waaruit blijkt dat je de woning kunt financieren op basis van je financiële situatie. Kandidaten met een financiële check krijgen voorrang bij toewijzing.
- Verkoper heeft het recht van gunning bij meerdere geschikte gelijkwaardige kandidaten.
- Na de toewijzing krijgen alle kandidaten bericht.



huidige bouwbesluit zoveel mogelijk te benaderen.
Het uiteindelijke energielabel betreft label A+++.
Energietabel aanwezig.

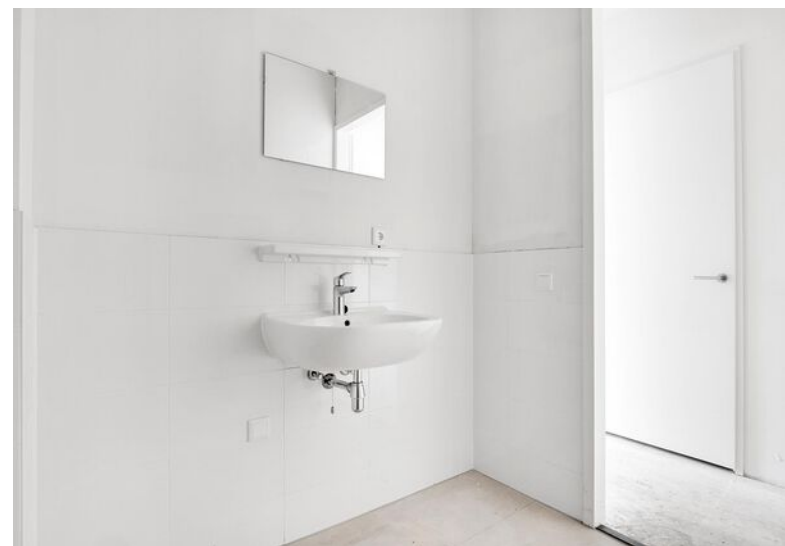
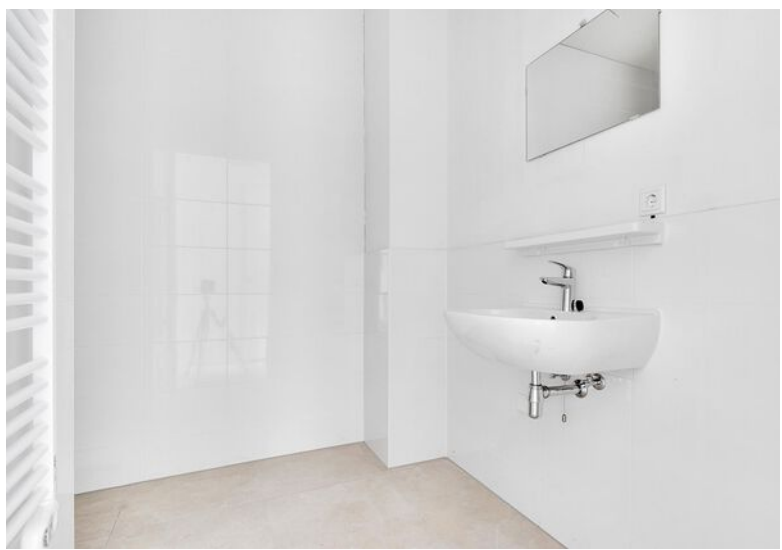
- Alle woningen en beide appartementen zijn voorzien van elk 8 zonnepanelen.
- Projectnotaris voor de appartementen is ter keuze van verkoper: Albicher Notariaat te Breda en voor rekening van koper. Voor de woningen is de keuze aan koper.
- Koopsommen zijn kosten koper
- Verkoper heeft het verkochte niet zelf bewoond
- In de akte van levering is een instandhoudingsverplichting opgenomen voor de twee parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Verwarming en warm water d.m.v. warmtepomp en vloerverwarming
- In de meterkast is een voorbereiding voor een laadpaal per woning met een loze leiding naar de parkeerplaatsen.
- De koopsom is exclusief keuken. De plaatsen van de voorzieningen zijn voorbereid in de keukenzone met voorbereidingen zoals aangegeven op de O-tekening. Het plaatsen van de keuken is mogelijk na notariële overdracht in eigen regie.
- De badkamer wordt standaard opgeleverd met tegelwerk en sanitair. De bovenzijde van het tegelwerk is niet afg ekit, aangezien er eerst geschilderd moet worden alvorens de randjes te kitten.
- De woningen worden opgeleverd conform de technische omschrijving en kleur en materialenstaat, as is.
- Voor de appartementen geldt dat er een vereniging van eigenaren wordt opgericht, indicatie servicekosten bedraagt € 150,- per maand per appartement. Hierin is opgenomen de opstalverzekering en reserveren voor onderhoud.
- In de koopovereenkomst wordt een aantal extra artikelen opgenomen. Wij informeren u hier graag over.
- Deze woning valt onder de opkoopbescherming van de gemeente De Bilt. Dit houdt in dat er een zelfbewoningsplicht is van vier jaar.















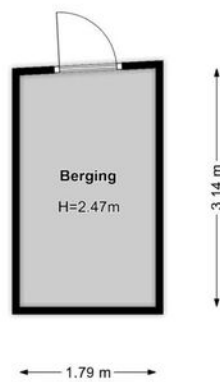
IS DIT BINNENKORT UW NIEUWE WONING?



BEGANE GROND



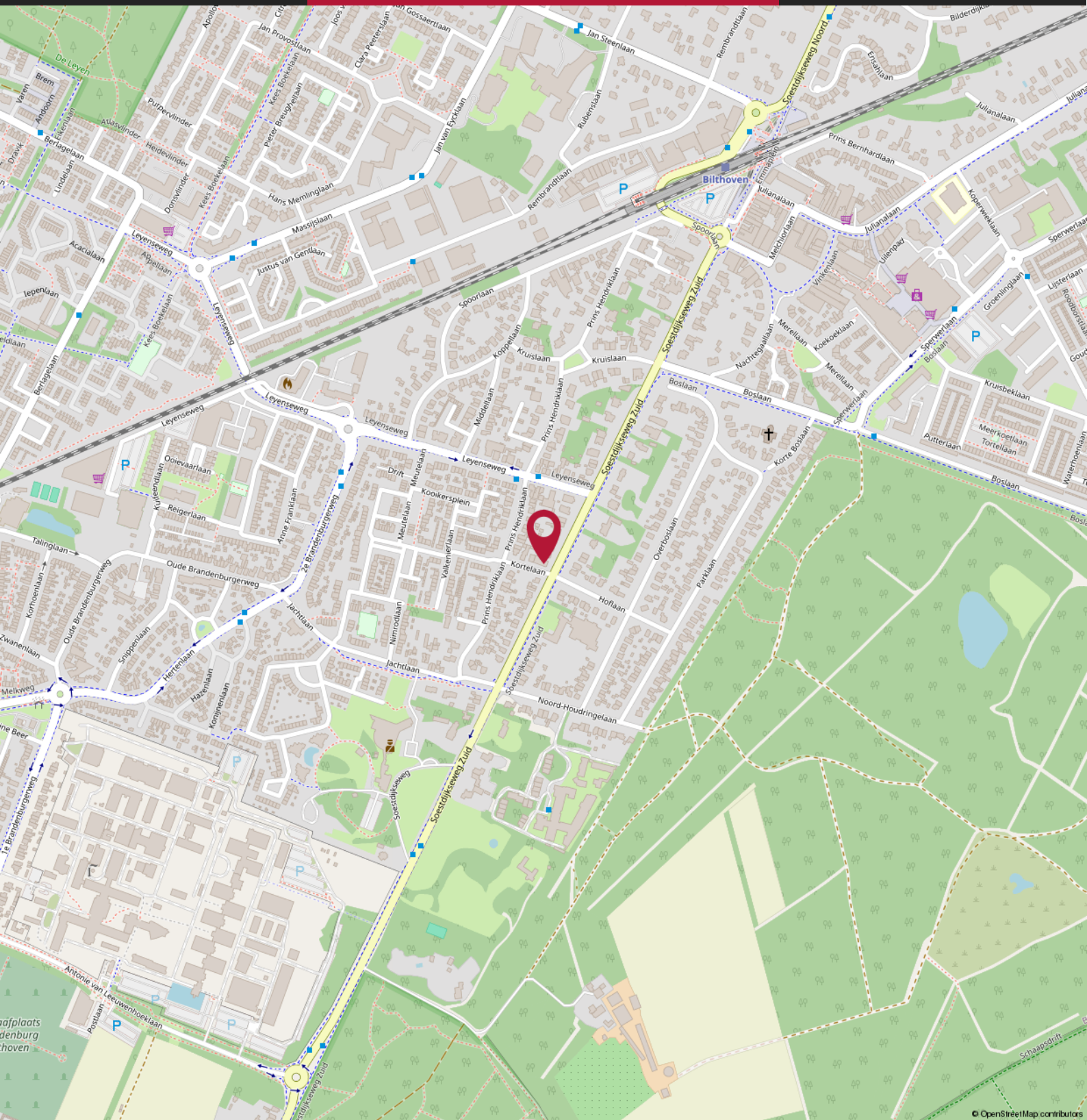
BERGING



LOCATIE OP DE KAART



BILTHOVEN



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 GG Den Dolder
T: 030-2291379
E: dendolder@burgersdijk.com

www.burgersdijk.com Vind ons op:   

