

**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN

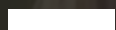
€ 389.000 k.k.

Soestdijkseweg Zuid 87 A 4
DE BILT



KENMERKEN

108 m²



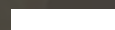
WOONOPPERVLAKTE

0 m²



PERCEELOPPERVLAKTE

395 m³



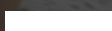
BRUTO INHOUD

1955



BOUWJAAR

4



KAMERS

2



SLAAPKAMERS

AANVAARDING
SOORT WONING
BOUWTYPE
VERWARMING
WARM WATER

IN OVERLEG
PORTIEKFLAT
BESTAANDE BOUW
CENTRALE VOORZIENING
BOILER

LIGGING TUIN
ISOLATIE
MERK CV-KETEL
BOUWJAAR CV-KETEL

ENERGIELABEL

ZUID
DUBBEL GLAS
N.V.T.
N.V.T.

F



BESCHRIJVING

SOESTDIJKSEWEG ZUID 87 A 4

In het appartementencomplex "De Akker" ligt, op de begane grond, dit ruime en unieke vierkamerhoekappartement met een prachtige zonnige tuin op het zuiden. Het complex is speciaal bestemd voor bewoners van 50 jaar en ouder en staat bekend om zijn rustige sfeer en goed onderhouden luxe uitstraling. Een ideale plek voor wie comfortabel en zorgeloos wil wonen, met alle gemakken van gelijkvloers wonen én de gezelligheid van een prettige woonomgeving.

Omgeving:

De ligging van het complex is bijzonder gunstig. Aan de Soestdijkseweg-Zuid woont u op korte afstand van zowel het centrum van De Bilt als Bilthoven, met een compleet aanbod aan winkels, restaurants en overige voorzieningen. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld: bushaltes richting Utrecht en Zeist liggen op loopafstand en met de auto bent u binnen enkele minuten op de A27 of A28. De directe omgeving is groen en rustig, het Houdringe bos ligt tegenover het complex en het Panbos is gemakkelijk te bereiken voor wie houdt van een lange wandeling in het bos.

Het appartement:

Het elegante appartement A-4 en A-5 bevindt zich op de begane grond en heeft een comfortabele woonoppervlakte van 108 m² en heeft een zekere klasse. De indeling is ruim en praktisch; entree met toiletruimte met wastafel en vaste kast en tevens vaste kastuimtes met garderobe en boileropstelling, lichte woonkamer die door de grote ramen prettig in contact staat met de buitenruimte. De vloer is van massief eiken parket. De keuken is functioneel en biedt voldoende ruimte om gezellig te koken en/of te eten. Er zijn twee slaapkamers, waarvan één goed te gebruiken is als werk- of hobbykamer met vast bureau en vaste kast. De grote slaapkamer heeft een badkamer en suite (5m²) en is voorzien van douche, wastafel en toilet. De slaapkamers en de eetkamer hebben eveneens grote ramen waardoor deze ruimtes heerlijk licht zijn. Dankzij de ligging op de begane grond is het

appartement uitstekend toegankelijk (zonder trappen of hoogteverschillen) wat bijdraagt aan het wooncomfort en het levensloopbestendige karakter.

Bijzonderheden:

Het appartement beschikt over een eigen charmante tuin met maar liefst 2 patio's gelegen op het zuiden.

Op het terrein is parkeergelegenheid aanwezig, waarbij per appartement één parkeerplaats op kenteken wordt toegewezen. De toiletruimte en de badkamer zijn voorzien van elektrische vloerverwarming. Het geheel is netjes onderhouden en maakt deel uit van een actieve en betrokken vereniging van eigenaars die zorg draagt voor het onderhoud en beheer van het complex. Zo woont u hier niet alleen comfortabel, maar ook met een gerust gevoel.

Financieel:

Let op: het betreft een lidmaatschapsrecht, waardoor financiering via een hypotheek niet mogelijk is.

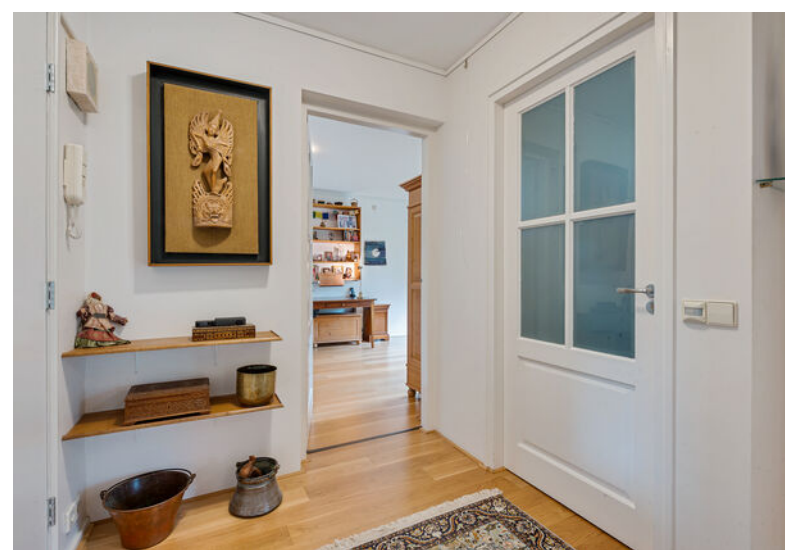
De servicekosten bedragen € 874,- per maand en zijn inclusief: reservering voor onderhoud van gebouw en tuin, collectieve opstal- en inboedelverzekering, waterverbruik en bestuurskosten inclusief receptie.

Voorschot verwarming € 180,- per maand (voor een dubbel appartement).

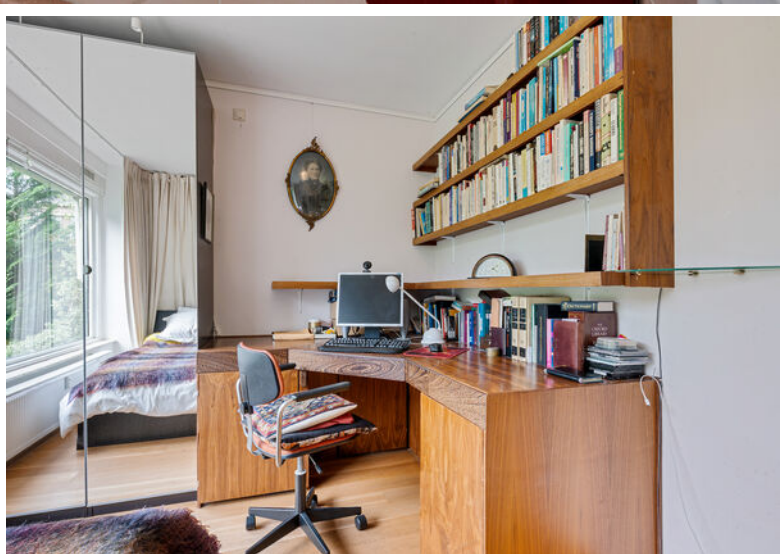
De waarborgsom verwarmingskosten bedraagt € 1.000,- (voor een dubbel appartement) en de waarborgsom verbouwen/verhuizen bedraagt € 500,-. Dit bedrag wordt geretourneerd na schadevrije verhuizing.

Tevens is er een eenmalig entreegeld verschuldigd van € 918,-





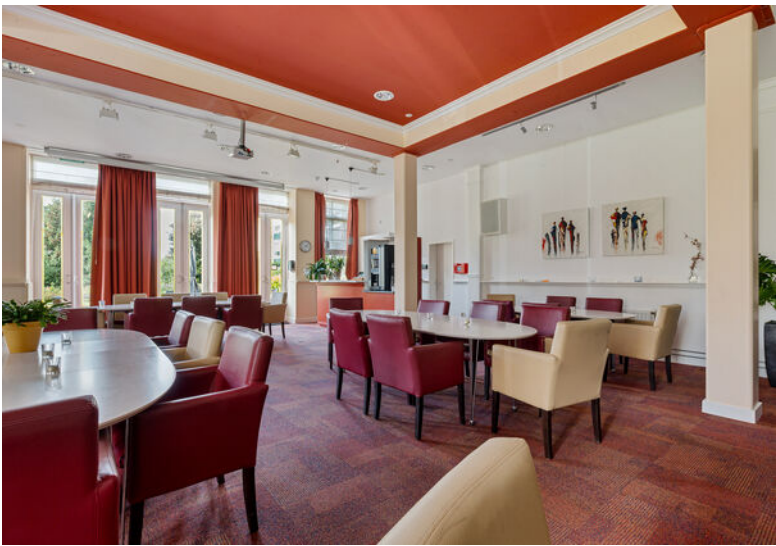
















IS DIT BINNENKORT UW NIEUWE WONING?



BEGANE GROND

Soestdijkseweg Zuid 87A - A4 De Bilt
situatie

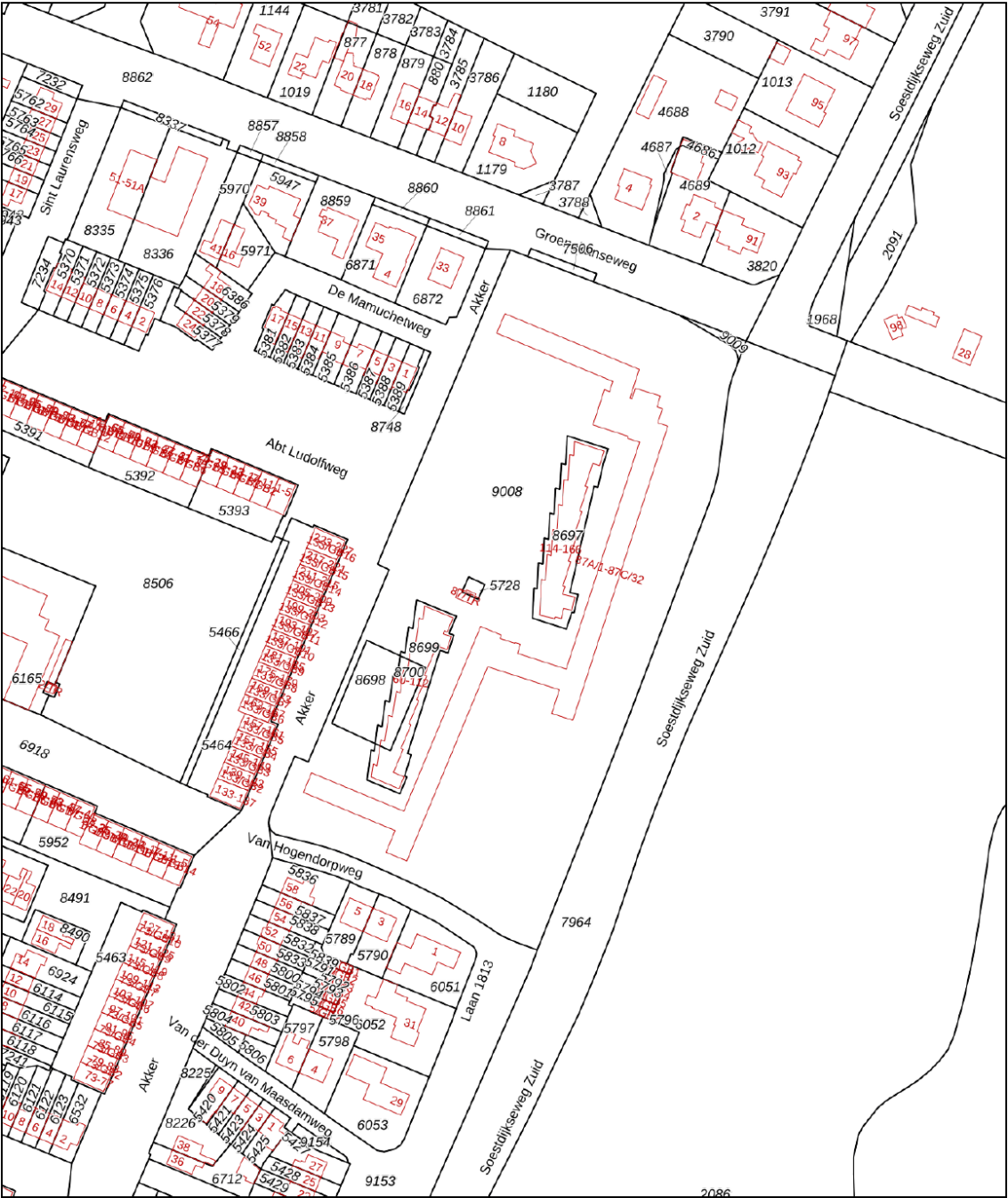


KADASTRALE KAART

GEMEENTE
SECTIE
PERCEEL
EIGENDOM

Kadastrale kaart

Uw referentie: burgersdijk



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente De Bilt

Sectie D

Perceel 9008

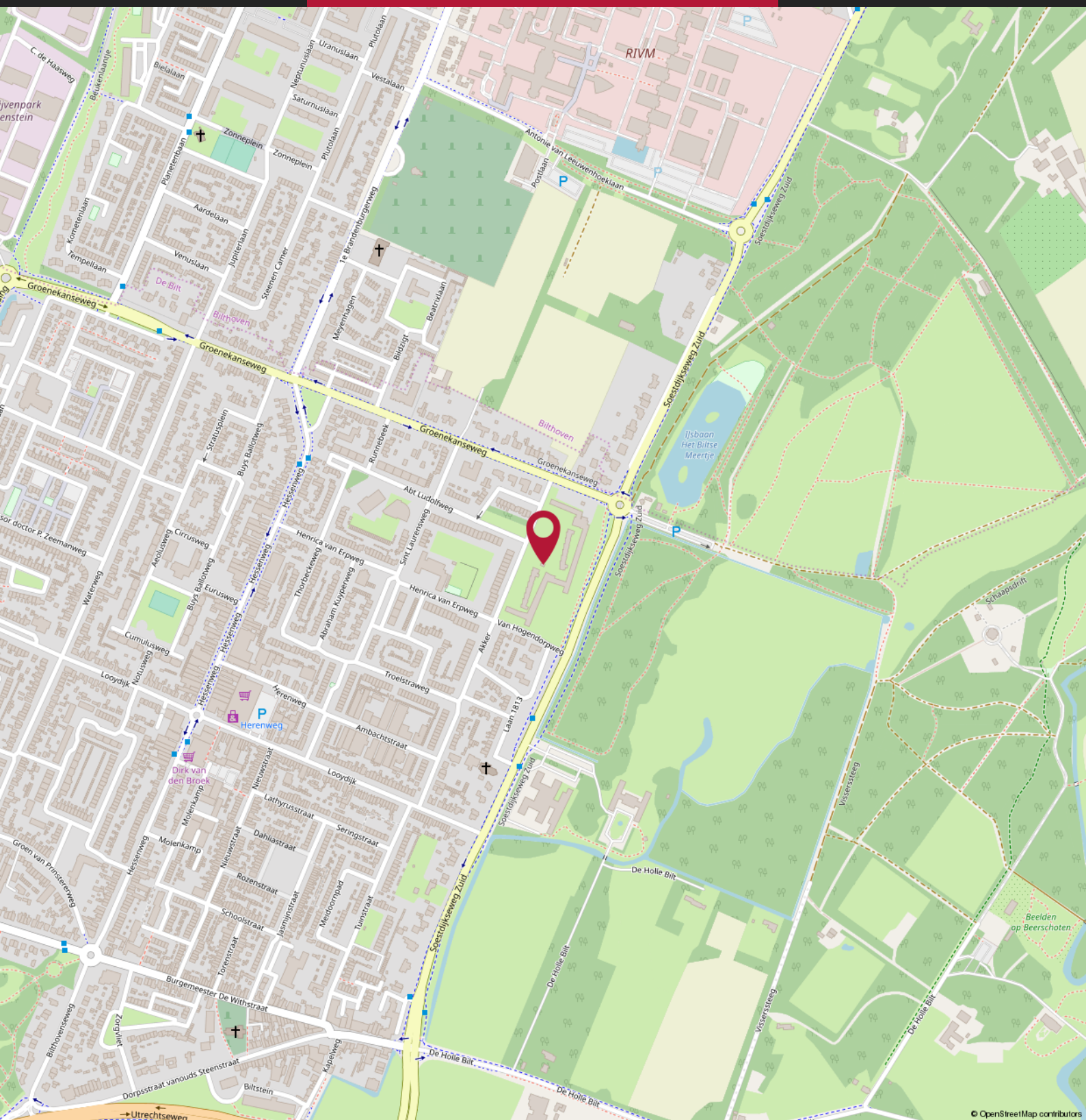
kadaster

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 20 december 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART

DE BILT



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:   

