

Te koop aangeboden



De Bilt, Albert Einsteinweg 69

Op de 2^e verdieping gelegen **te moderniseren 3-kamerappartement (maisonnette)** met balkon op het westen om heerlijk van de avondzon te kunnen genieten.
Inpandige berging voorzien van elektra op de begane grond.

Vrije parkeergelegenheid in de nabijheid van het complex.

Energielabel B

Voor nadere informatie of het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt U contact opnemen met:
Ing Jo Rijkssen Makelaardij o.g. B.V., Hessenweg 151, DE BILT
Telefoon: 030-2204262, e-mail: info@jorijkssen.nl

Bilt, Albert Einsteinweg 69

Op de 2^e verdieping gelegen **te moderniseren 3-kamerappartement (maisonnette)** met royaal balkon op het westen om heerlijk van de avondzon te kunnen genieten. Inpandige berging voorzien van elektra op de begane grond. Vrije parkeergelegenheid in de nabijheid van het complex. Energielabel B.

Ligging centrale ligging ten op zichten van sportvelden, winkels, (winkelcentrum Hessenweg/Looydijk met diversiteit aan winkels en restaurants), het Houdringe bos en het van Boetzelaer Park om heerlijk te recreëren.

Nabij uitvalswegen (A2, A12, A27 en A28), Utrechts Science Park, Universiteit, UMC, Prinses Maxima Ziekenhuis en openbaar vervoer. Het centrum van Bilthoven (met NS-station) en Utrecht is op ca. 15 minuten fietsafstand/buslijn 77 bereikbaar.

Kadastraal bekend: Gemeente De Bilt, sectie D, nummer 7830, A-37.

Woonoppervlakte ca.: 76m², externe bergruimte: ca. 8m² (berging), gebouw gebonden buitenruimte ca. 6m (balkon). Inhoud: ca. 245m³.

Conform branche brede meetinstructie gebaseerd BBMI/NEN 2580.

Indeling appartement:

Entree, hal met garderobe, meterkast, royale woonkamer met deur naar ruim balkon, open keuken (2005) met inbouwapparatuur.

Verdieping: overloop met vaste kast met cv-opstelling, toilet met fonteintje, eenvoudige badkamer met douche, aansluiting voor de wasmachine en wastafel, 2 ruime slaapkamers met dakramen.

Berging: Inpandige berging voorzien van elektra.

Oplevering: in overleg

Vraagprijs € 350.000, -- k.k.

Bijzonderheden:

- De servicekosten bedragen € 286,40 per maand (incl. waterverbruik, opstalverzekering, schoonmaken algemene ruimten en reservering voor onderhoud)
- Energielabel B
- Keuken (2005) met vaatwasmachine, oven, gaskookplaat en recirculatiekap
- Warm water en verwarming via cv-gas combiketel (Intergas Kompakt HR 2018)
- Elektra: 4 groepen + 1 aardlek
- Het appartement is geheel voorzien van isolatieglas
- Glasvezel aansluiting aanwezig
- Bouwjaar 1978

Voor nadere informatie of het maken van een afspraak voor bezichtiging kunt U contact opnemen met Ing. Jo Rijkssen Makelaardij o. g .bv, Hessenweg 151, 3731 JG De Bilt, telnr. 030-2204262, lid NVM.

De gegevens in de brochure zijn met zorg samengesteld en betrokken uit ons inziens betrouwbare bronnen. Ten aanzien van de juistheid van de informatie kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De aangeboden informatie is geheel vrijblijvend.



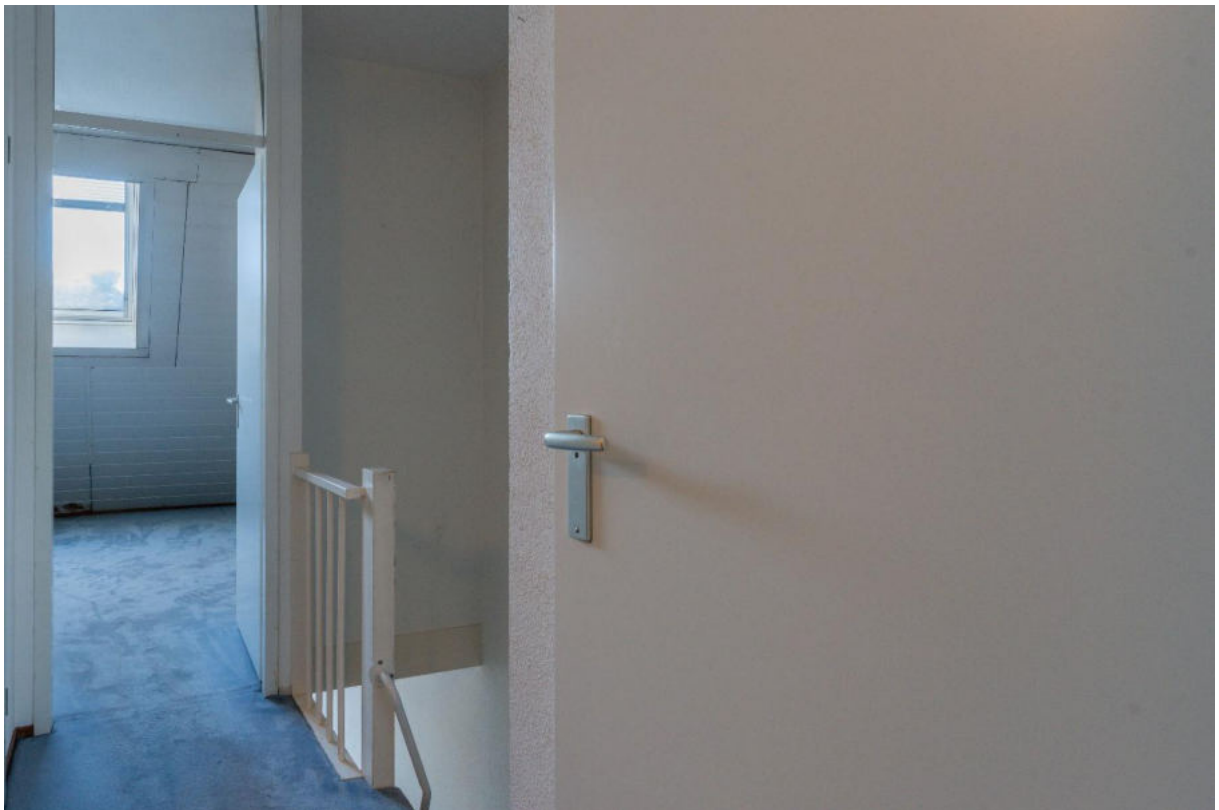


2^e VERDIEPING
57 T 81
103 T 111
1^e VERDIEPING
31 T 55
93 T 101
BEGANE GROND
17 T 29
83 T 91



















Deze woning heeft energielabel

B



Isolatie

1 Gevels	+	-	+	++
2 Gevelpanelen	+	-	+	++
3 Daken	+	-	+	++
4 Vloeren	n.v.t.			
5 Ramen	+	+	+	++
6 Buitendeuren	-	+	-	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Albert Einsteinweg 69
3731CX De Bilt

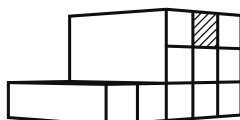
BAG-ID: 0310010000693025

Detailaanduiding

Bouwjaar 1978
Compactheid 1,10
Vloeroppervlakte 76m²

Woningtype

Tussenwoning onder dak



Opnamedetails

Naam

D de Wilt

Vakbekwaamheidsnummer

6334.7818.7400

Certificaathouder

Energie Inspectie B.V.

Inschrijfnnummer

EPG2015-34

KvK-nummer

74391976

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: **Albert Einsteinweg 69 De Bilt**

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- diverse plafond spots	☒	☐	☐	☐
- spot in trapkast	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking(trap/overloop+ 1 slaapkmr)	☒	☐	☐	☐
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen (badkamer)	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasmachine	☒	☐	☐	☐
- gaskookplaat	☒	☐	☐	☐
- oven	☒	☐	☐	☐
- recirculatiekap	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair				
Toiletaccessoires:				
- N.v.t.	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- N.v.t.	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelder (1x)	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- Grote slaapkamer extra isolatie	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente De Bilt

Sectie D

Perceel 7824

kadaster

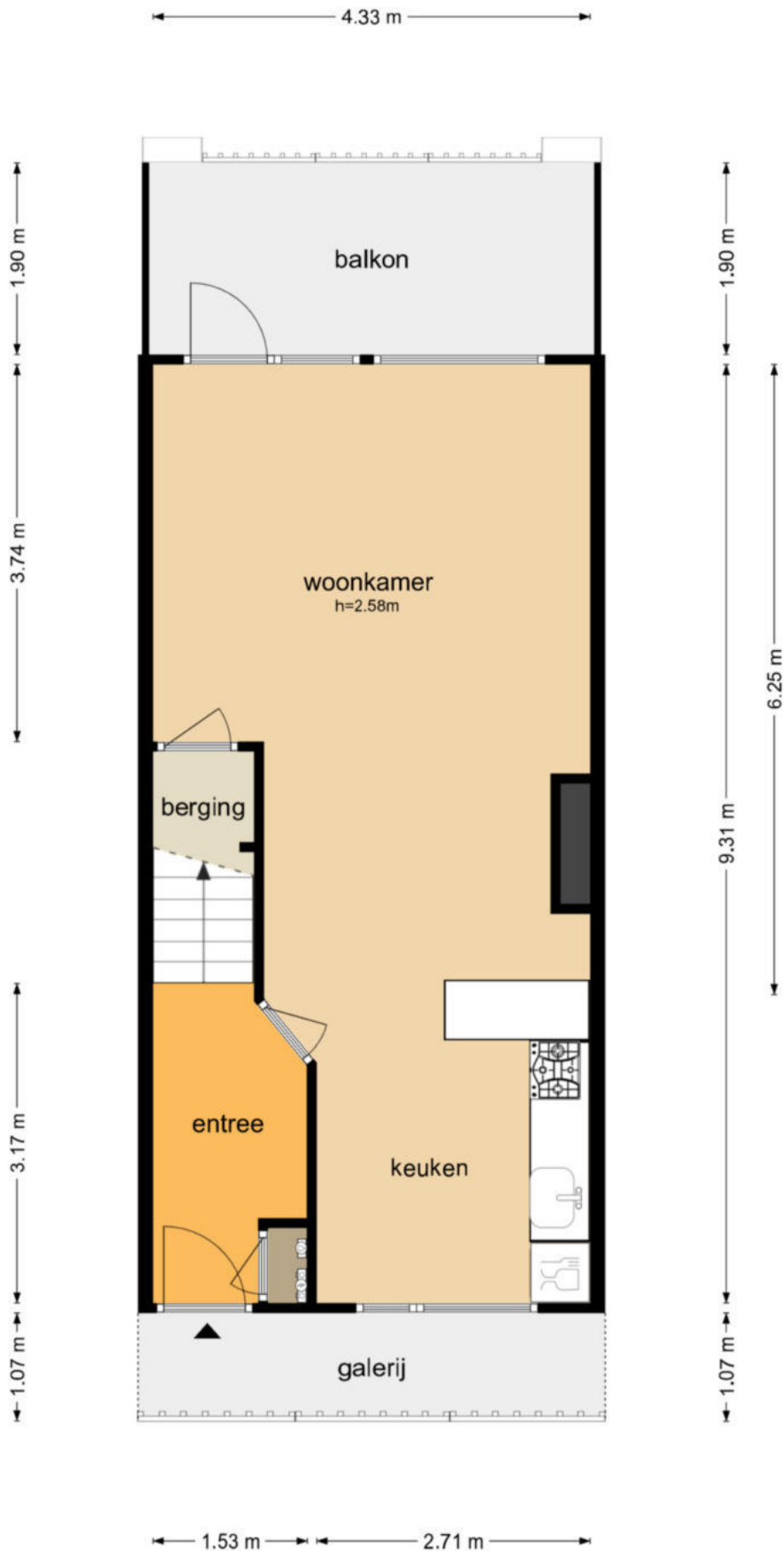
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2025

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.

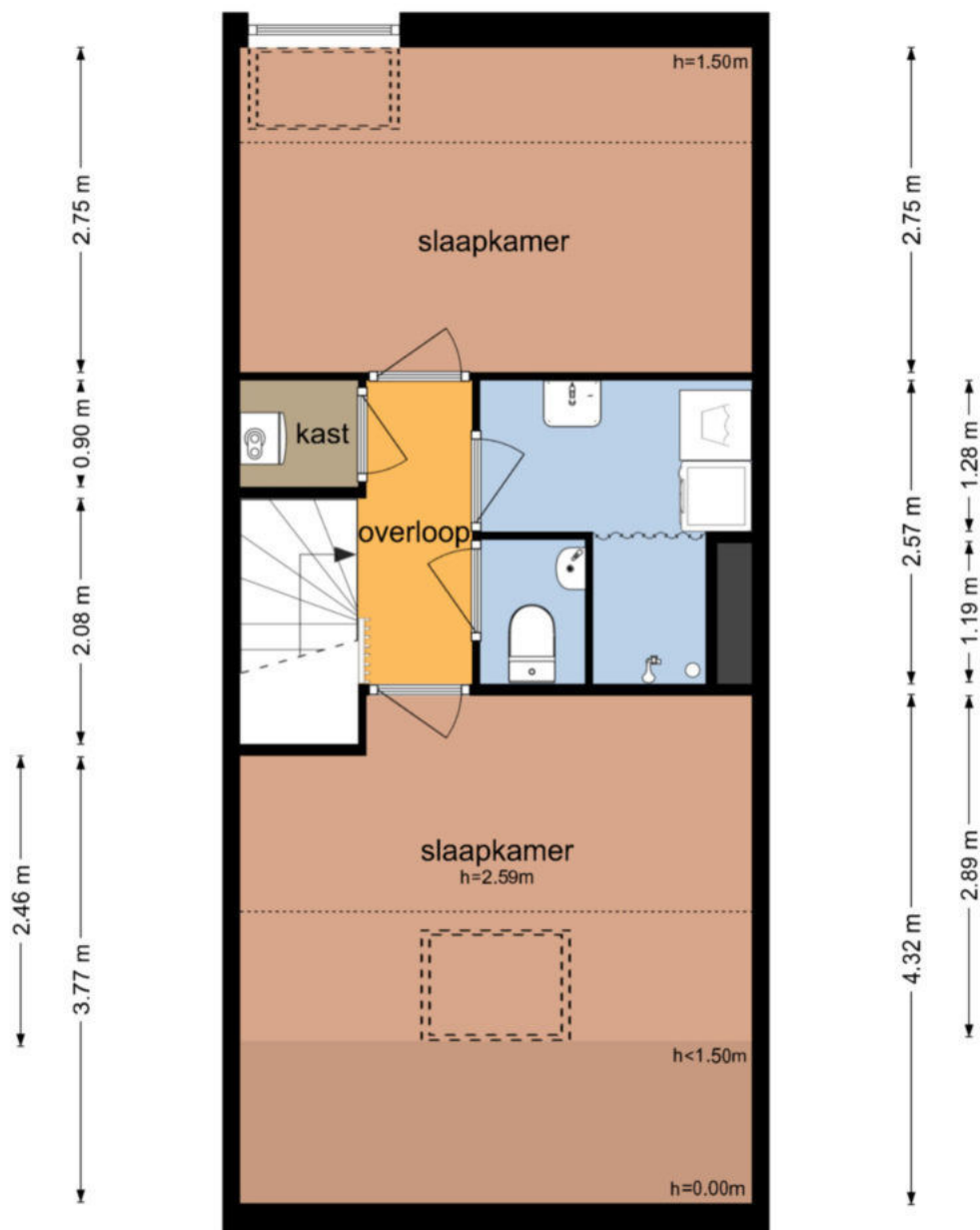
Albert Einsteinweg 69 - De Bilt
Tweede Verdieping



Albert Einsteinweg 69 - De Bilt 3e Verdieping

4.33 m

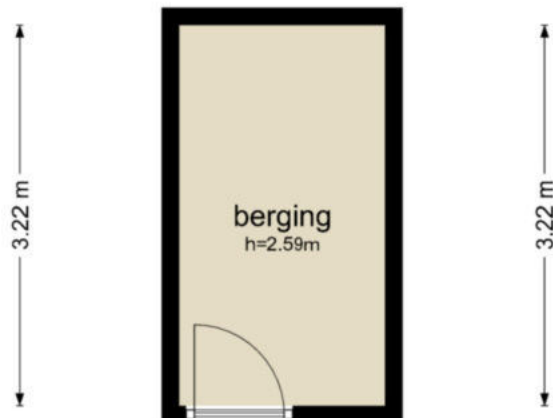
1.00 m 0.90 m 2.30 m



4.33 m

Albert Einsteinweg 69 - De Bilt
Berging

1.74 m



1.74 m

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

Verkoopbrochure

Wij vragen u vriendelijk de inhoud van deze brochure goed te bestuderen. De informatie is voor u van belang wanneer u de woning wilt kopen. Alle gegevens zijn met grote zorg samengesteld en naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Wij kunnen ten aanzien van de juistheid ervan echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De informatie is dan ook geheel vrijblijvend.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden. Soms weten verkopers (bijvoorbeeld in geval van nalatenschap) niet alle 'ins' en 'outs' van een woning.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek moet verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het kopen van een huis. Gezien deze complexe materie raden wij u aan uw eigen NVM Aankoopmakelaar in te schakelen.

Gebruiksoppervlakte woning

NVM Makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branchebreed afgesproken meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Op www.nvm.nl vindt u meer informatie over het bepalen van de gebruiksoppervlakte.

Energie label woning

Het Energie label geeft met klassen (A++ t/m G) en kleuren (donkergroen t/m rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Makelaar verkoper

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd uw belangen behartigen. Als u begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM Makelaar in de schakelen.

Droomhuis gevonden?

Wat fijn dat u uw droomhuis gevonden heeft en een bod wilt doen! Wij vragen u vriendelijk uw bod en uw eventuele voorwaarden, naar ons te mailen. Zo voorkomen we misverstanden en is alles voor iedereen duidelijk.

Bezichtigingen tijdens onderhandelingen?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM Makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. De NVM Makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

Als eerste bezichtigen of bieden

De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij als eerste in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

Wanneer in onderhandeling

U bent pas in onderhandeling met de verkoper als deze reageert op uw bod doordat hij een tegenbod doet of expliciet meldt dat u in onderhandeling bent. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Verkoopprocedure

Soms zijn er zo veel belangstellenden dat de verkoper kan besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Vraagprijs bieden

Ook al biedt u de vraagprijs, de verkoper is niet verplicht de woning aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor de woning te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Bouwkundige keuring

Koper mag op zijn kosten een keuring laten verrichten om inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat. Deze kan uitgevoerd worden vóór het openen van de onderhandeling of na het tot stand komen van de overeenkomst (eventueel als ontbindende voorwaarde). In het laatste geval wordt de keuring uitgevoerd na het verstrijken van de drie dagen bedenktijd.

Koopovereenkomst

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM Makelaar de afspraken vast in de Koopovereenkomst. Pas als beide partijen de Koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Dit heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge overeenkomst is dus niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is dan dus geen koop.

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de Koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de Koopovereenkomst wordt opgemaakt. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn een financieringsvoorbehoud en een negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.

Bespreek tijdens de onderhandeling ook de termijn die wordt opgenomen in de Koopovereenkomst voor een eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarde.

Ouderdomsclausule

In de Koopovereenkomst wordt soms een Ouderdomsclausule opgenomen. Dat houdt in dat bij de koper bekend is uit welk bouwperiode de woning dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, kunnen bij oudere woningen aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Wanneer deze clausule wordt opgenomen, komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van de koper.

Drie dagen bedenktijd

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgave van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat een kopie van de door beide partijen getekende Koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. Wij leggen u de verdere details over de bedenktijd graag uit. Na de bedenktijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Registratie Koopovereenkomst

U heeft de mogelijkheid de Koopovereenkomst te laten inschrijven in de openbare registers van het Kadaster. Dit heeft tot gevolg dat latere faillissementen, overdrachten, beslagen, en een later gevestigd voorkeursrecht van de gemeente niet tegen de koper kunnen worden ingeroepen.

Notaris

De koper bepaalt de keuze voor de notaris, tenzij anders is vermeld. De reden hiervoor is het motto 'wie betaalt, bepaalt'. Verkoper heeft echter ook enkele kosten, namelijk voor de doorhaling van zijn hypotheek. Om verkoper te beschermen tegen onredelijk hoge kosten voor deze doorhaling nemen wij een aanvullende clausule op in de Koopovereenkomst. Indien de door koper gekozen notaris meer dan 15 km van de woning gevestigd is, neemt de koper de kosten van een eventuele volmacht voor verkoper op zich.

Waarborgsom/bankgarantie

Om verkoper zekerheid te geven dat koper zijn verplichtingen nakomt, wordt door koper één week na het verstrijken van het financieringsvoorbehoud een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom volstaat een bankgarantie ook, mits deze aan de voorwaarden voldoet.

Financiering

Het kan zijn dat u uw nieuwe woning uit eigen geld kunt en wilt betalen. Uw hypotheek kunt u regelen via een bank of een tussenpersoon. Het is belangrijk dat u dit op tijd regelt. Het is verstandig alvast een berekening te laten maken als u op zoek gaat naar uw droomhuis. Dan weet u precies wat u kunt en wilt uitgeven. Wij kunnen u van harte Dierks Financieel Advies aanraden, een tussenpersoon waarmee wij al jaren samenwerken en goede ervaringen hebben. Of kijk eens op zijn website: www.dierksfinancieeladvies.nl Hij begeleidt u graag in het vinden van de meest passende hypotheek, zodat u zich vrij kunt voelen uw leven in te richten zoals u dat wenst.

Tarieven NVM Makelaars

De verkoper van uw huis heeft ons als NVM Makelaar ingeschakeld. Het is verstandig zelf uw eigen NVM Aankoopmakelaar mee te nemen. Vanuit de NVM worden geen (advies)tarieven voor de dienstverlening van de makelaar voorgeschreven. Iedere NVM Makelaar mag zijn eigen tarieven en courtages bepalen. De prijs die u betaalt is afhankelijk van de samenstelling van het dienstenpakket dat u afneemt.

Kosten koper

Onder 'kosten koper' vallen: de overdrachtsbelasting, de notariskosten (onder andere voor het opmaken van de Leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster). Naast deze kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

Nutsbedrijven

Wij maken u erop attent dat u zelf minimaal twee weken voor de verhuisdatum contact moet opnemen met het energiebedrijf van uw keuze om de verhuizing te melden. Als u ervoor zorgt dat de juiste meterstanden binnen vijf dagen na de sleuteloverdracht binnen zijn bij het energiebedrijf, dan zorgt dit bedrijf er voor dat de overschrijving van de nutsvoorzieningen op de juiste manier wordt afgehandeld.

Dit is slechts een greep uit de onderwerpen die komen kijken bij de aan- of verkoop van uw huis. Op onze website vindt u meer informatie. Heeft u vragen? Wij beantwoorden ze graag!