

TE KOOP

Biltstein 130

De Bilt



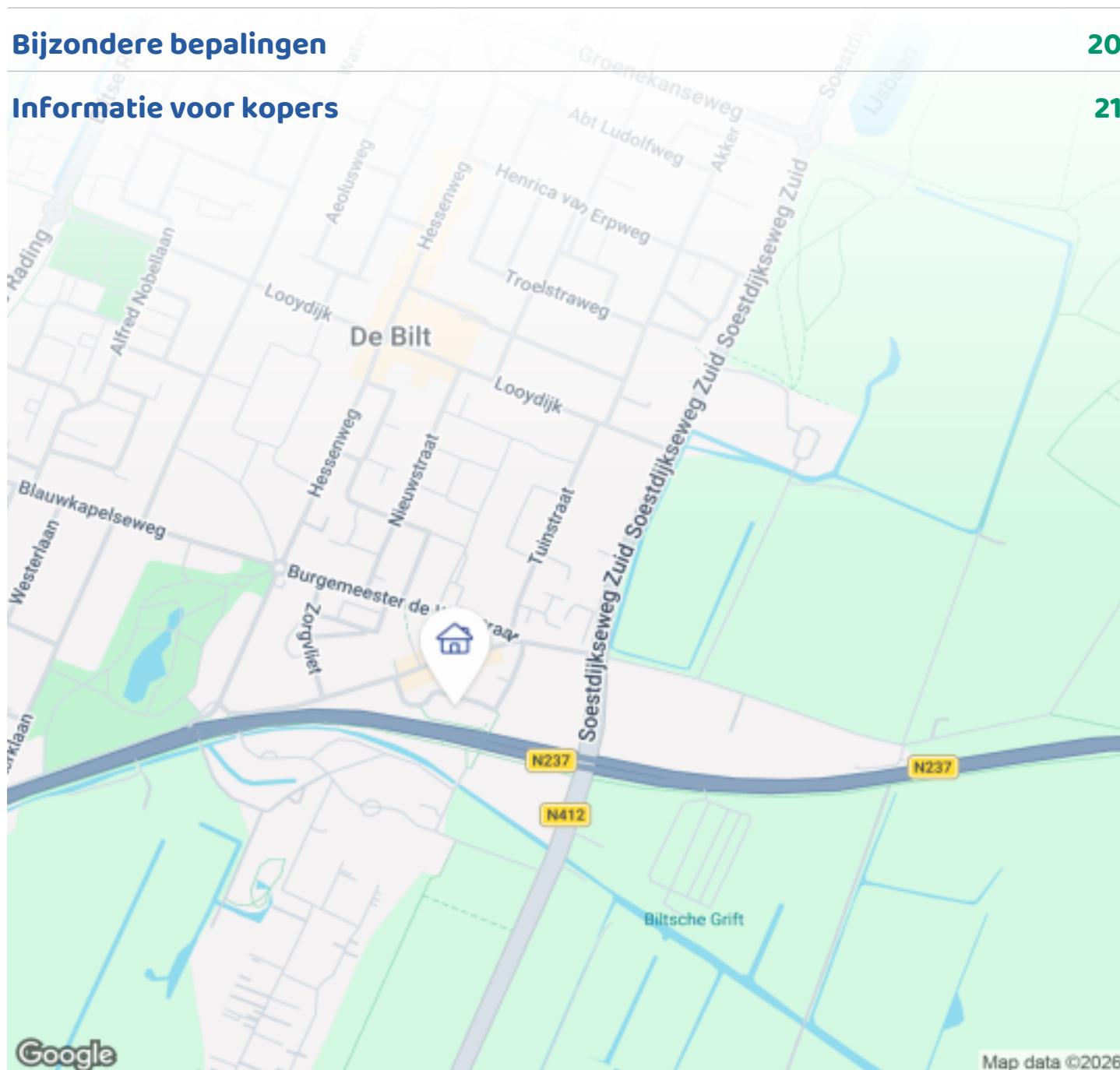
Vraagprijs

€ 320.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	13
Kenmerken	15
Zakenlijst	18
Algemene informatie	20
Bijzondere bepalingen	20
Informatie voor kopers	21



Woningbrochure: Biltstein 130, De Bilt

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Royaal wonen met vrij uitzicht op de zesde verdieping – exclusief voor 50+ bewoners

Op de zesde verdieping van het verzorgde appartementencomplex Biltsteyn bevindt zich dit royale 2-kamerappartement met een woonoppervlakte van circa 91 m². Het appartement is speciaal bestemd voor bewoners van 50 jaar en ouder en biedt een comfortabele, gelijkvloerse woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. De woning beschikt over een ruime slaapkamer, een in pandige loggia, een eigen berging én een parkeerplaats in het souterrain (separaat te koop). Dankzij de hoge ligging geniet u vanuit meerdere vertrekken van een prachtig vrij en groen uitzicht.

Via de centrale entree bereikt u met de lift de zesde verdieping. De voordeur geeft toegang tot de ruime hal, die alle vertrekken met elkaar verbindt. Aan de voorzijde bevindt zich de gesloten keuken. Deze is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over



Woningbrochure: Biltstein 130, De Bilt

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

veel kast- en werkruimte en diverse inbouwapparatuur.

Vanuit de hal zijn tevens de toiletruimte en de badkamer bereikbaar. De badkamer is voorzien van een douche, een wastafel met meubel en een aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast beschikt het appartement over praktische vaste kastruimte en een inbandige berging, waardoor er volop opbergruimte aanwezig is.

Aan het einde van de hal bevindt zich de royale woonkamer. De grote raampartijen zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht en laten het weidse uitzicht optimaal tot zijn recht komen. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek. De neutrale afwerking biedt een uitstekende basis om de woning geheel naar eigen smaak in te richten.

Het appartement beschikt over een zeer ruime slaapkamer. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om een tweede slaap- of werkkamer te creëren. De slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en meerdere kledingkasten. Vanuit de slaapkamer bereikt u de overdekte loggia, een beschutte buitenruimte waar u in alle rust kunt genieten van het fraaie uitzicht.

In het souterrain zijn de privéberging en de bijbehorende parkeerplaats gesitueerd. De parkeerplaats wordt separaat te koop aangeboden.

Het complex beschikt over een lift en het appartement is volledig gelijkvloers. Hierdoor is de woning bijzonder comfortabel en toekomstbestendig. Bovendien is het appartement voorzien van energielabel A, dubbele beglazing en blokverwarming, wat zorgt voor een aangenaam wooncomfort en een energiezuinige woning.

De belangrijkste kenmerken:

- Exclusief bestemd voor bewoners van 50 jaar en ouder;
- Royaal 2-kamerappartement van circa 91 m²;
- Gelegen op de zesde verdieping met vrij en groen

uitzicht;

- Ruime slaapkamer met mogelijkheid tot een tweede slaap- of werkkamer;
- Beschutte loggia van circa 6 m²;
- Eigen berging en eigen parkeerplaats in het souterrain (separaat te koop);
- Energielabel A, dubbele beglazing en een lift in het complex;
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg.

Omgeving

Biltsteyn ligt centraal in De Bilt, op korte afstand van winkels en alle dagelijkse voorzieningen. Een bushalte bevindt zich op loopafstand en het centrum van Utrecht is uitstekend bereikbaar met meerdere busverbindingen. Ook met de auto is de ligging gunstig dankzij de nabijgelegen A27, A28 en N237, waardoor onder meer Utrecht, Zeist, Bilthoven, Hilversum en Amersfoort snel bereikbaar zijn.

De Bilt staat daarnaast bekend om haar groene omgeving met bossen, landgoederen en uitgestrekte wandel- en fietsroutes. Hier woont u rustig, comfortabel en centraal, met de natuur altijd dichtbij. In combinatie met de 50+ woonbestemming en de goede toegankelijkheid van het complex vormt dit appartement een ideale woonplek voor wie comfortabel en zorgeloos wil wonen.







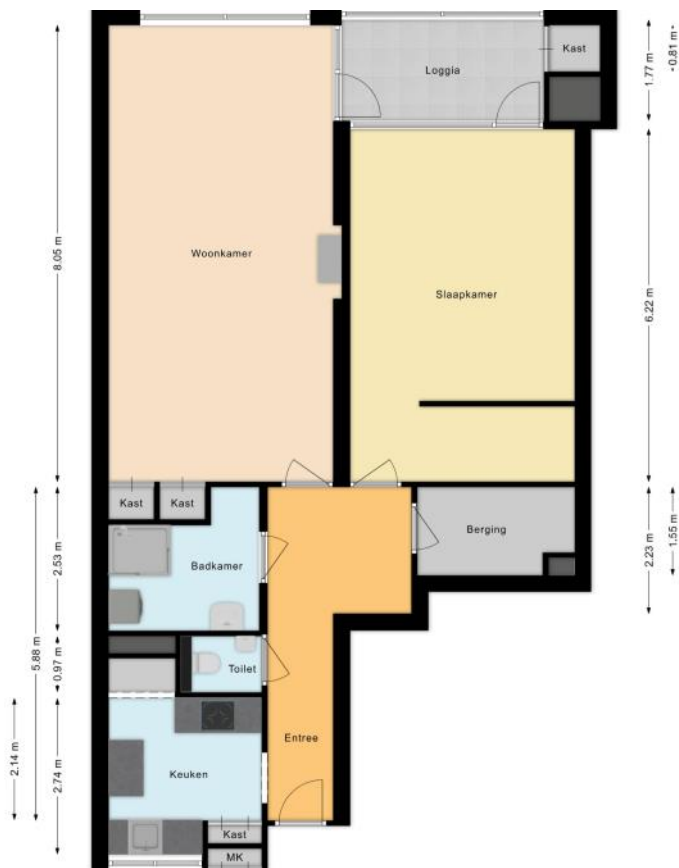




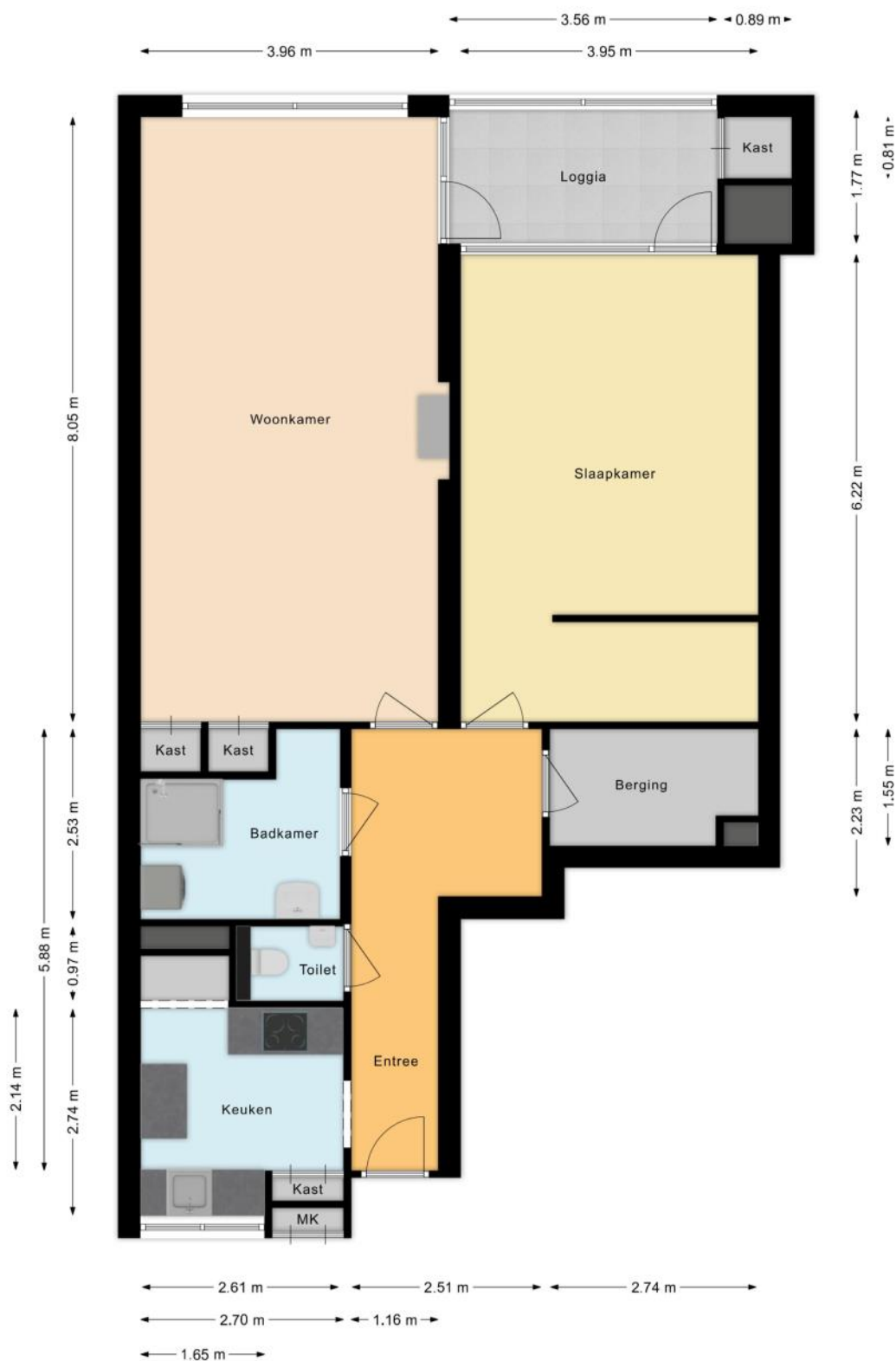




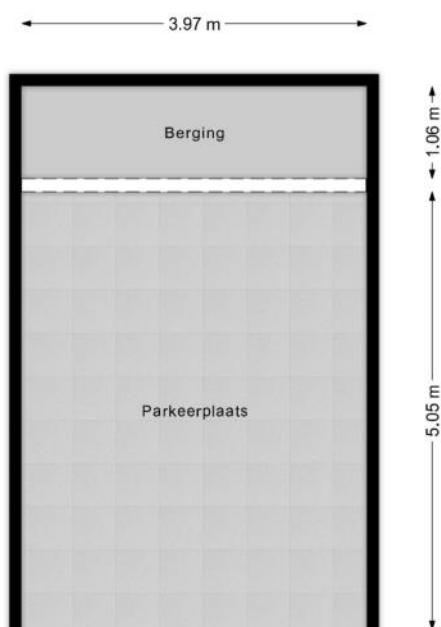




PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Galerijflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1972
Specifiek	Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	294 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	91 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²
Externe bergruimte	25 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafel, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	6
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Lift

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan drukke weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
---------	--

KENMERKEN

Garage

Soort	Parkeerkelder, Parkeerplaats
-------	------------------------------

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Parkeergarage
--------------------------	----------------------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 423 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

De Bilt D 7411 65

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Laminaat	●		
Boiler	●		
Kachels	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren			●
Kookplaat	●		
(combi)Magnetron			●
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie			●
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een 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 koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

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.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.