BURGERSDIJK
MAKELAARS

BUITENGEWOON
BETROKKEN



€ 319.000 k.k.

Groenlinglaan 104
BILTHOVEN

KENMERKEN

59 m²
WOONOPPERVLAKTE

0 m²
PERCEELOPPERVLAKTE

186 m³
BRUTO INHOUD

1972
BOUWJAAR

2
KAMERS

1
SLAAPKAMERS

AANVAARDING	**IN OVERLEG**	LIGGING TUIN	
SOORT WONING	**GALERIJFLAT**	ISOLATIE	**DUBBEL GLAS**
BOUWTYPE	**BESTAANDE BOUW**	MERK CV-KETEL	**-**
VERWARMING	**BLOKVERWARMING**	BOUWJAAR CV-KETEL	**-**
WARM WATER	**ELEKTRISCHE BOILER EIGENDOM**		
		ENERGIELABEL	**C**



BESCHRIJVING
GROENLINGLAAN 104

Verzorgd 2-kamerappartement met zonnig balkon en berging

Op een fijne en centrale locatie in Bilthoven ligt dit verzorgde 2-kamerappartement op de zevende woonlaag. Het appartement beschikt over een lichte woonkamer, separate eetkeuken, ruime slaapkamer en een breed balkon op het zonnige zuiden. Daarnaast is er een eigen inpandige berging op de begane grond en voldoende gratis parkeergelegenheid voor het complex.

De ligging is bijzonder prettig: winkelcentrum De Kwinkelier, het NS-station en de uitgestrekte wandelbossen bevinden zich op korte afstand. Een ideale combinatie van rust, groen en de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Locatie
Het appartement ligt op loopafstand van winkelcentrum De Kwinkelier. Hier vindt u meerdere supermarkten en diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen. Ook het NS-station Bilthoven, openbaar vervoer en de uitgestrekte wandelbossen zijn eenvoudig te bereiken.

Het centrum van Bilthoven ligt eveneens op korte afstand en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, restaurants en terrassen. Voor de natuurliefhebber zijn de omliggende bossen een groot pluspunt. Het Houdringe(r)bos ligt letterlijk om de hoek en biedt volop mogelijkheden om te wandelen en te ontspannen.

Ook de bereikbaarheid is goed. Het centrum van Utrecht is binnen circa 30 minuten per fiets bereikbaar en ook Utrecht Science Park is goed per fiets te bereiken.

Afgesloten centrale entree met bellentableau en brievenbussen. Vanuit de centrale hal zijn de trap en lift naar de verdiepingen bereikbaar. Op de begane grond bevindt zich tevens de eigen, ruime inpandige berging. Voor het appartementencomplex is een parkeerterrein met voldoende gratis parkeergelegenheid.

Zevende verdieping:
Entree in de lichte hal met toegang tot de woonkamer. Vanuit de hal zijn tevens het separate toilet en de badkamer bereikbaar. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel.

Aan de galerijzijde bevindt zich de separate eetkeuken. De keuken is voorzien van diverse apparatuur en beschikt over een aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een eettafel.

De lichte woonkamer heeft grote raampartijen en biedt toegang tot het brede balkon. Ook vanuit de slaapkamer is het balkon bereikbaar. Hierdoor is er vanuit zowel de woonkamer als slaapkamer een prettige verbinding met buiten. De grote raampartijen zorgen bovendien voor veel daglicht en een ruimtelijk gevoel.

Bijzonderheden
* Bouwjaar 1972;
* Gelegen op de zevende woonlaag;
* Centrale en groene ligging;
* Breed en zonnig balkon;
* Eigen inpandige berging op de begane grond;
* Goed onderhouden appartementencomplex voorzien van lift;
* Energielabel C;
* Verwarming middels blokverwarming;
* Warm water middels een boiler (eigendom);
* Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaars;
* Servicekosten circa € 232,10 per maand, inclusief voorschot voor verwarming en water;
* Voldoende gratis parkeergelegenheid voor het complex;
* De verkopers stellen als voorwaarde dat de overdracht van het appartement uitsluitend plaatsvindt via Notariskantoor Davina in Hilversum.





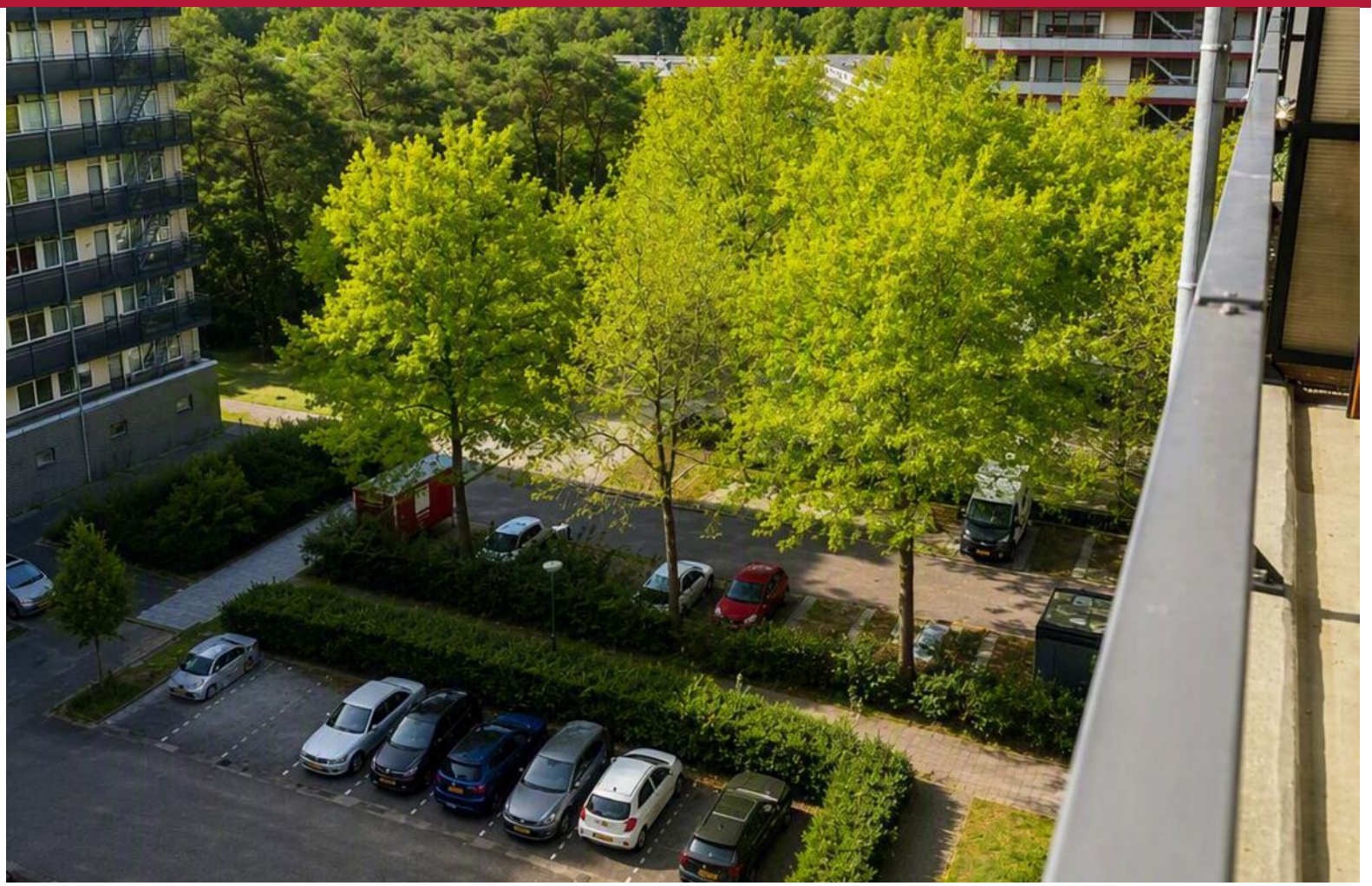




















IS DIT BINNENKORT
UW NIEUWE WONING?





BEGANE
GROND

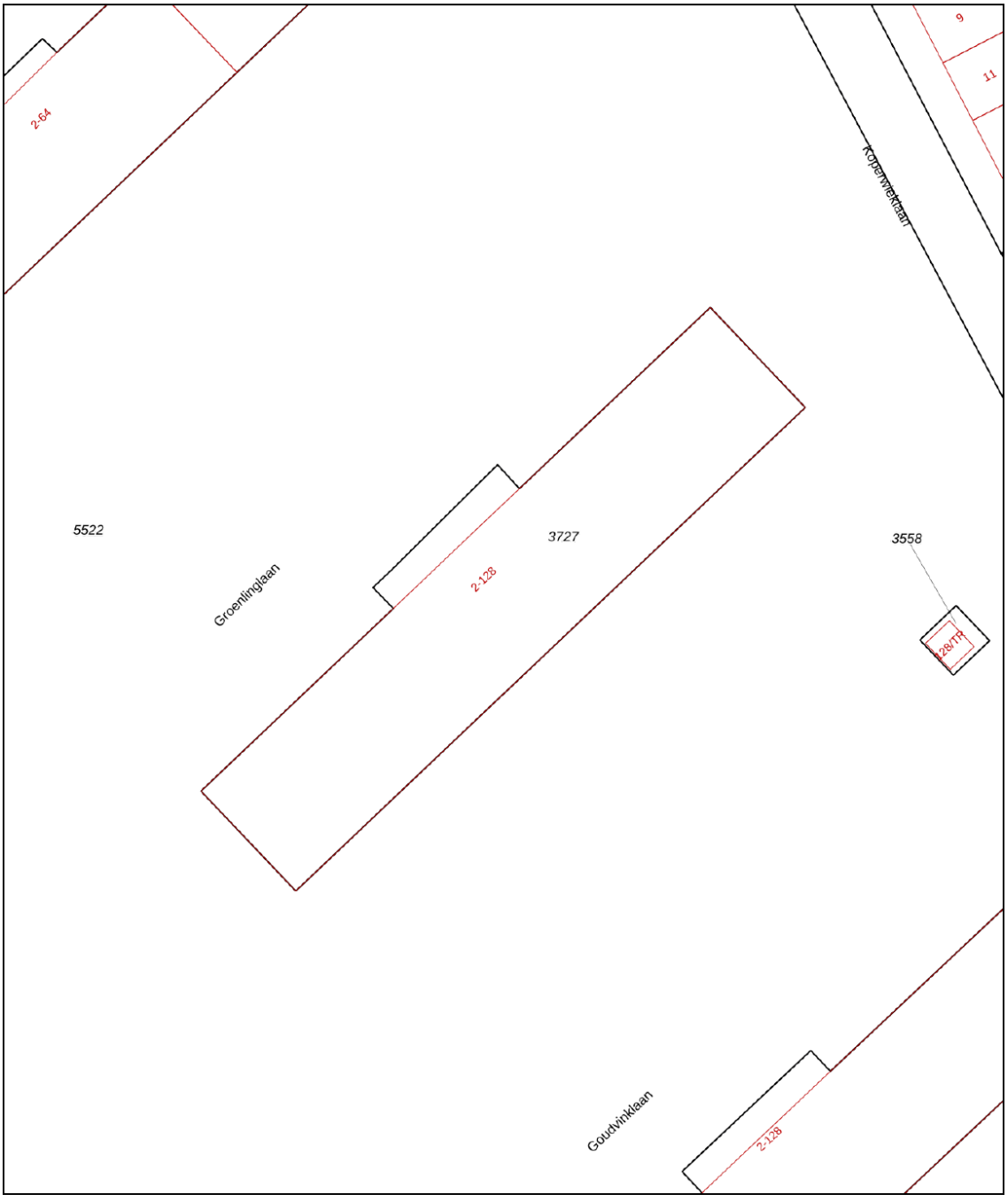


KADASTRALE KAART

GEMEENTE	**DE BILT, DE BILT**
SECTIE	**E, E**
PERCEEL	**3919, 3919**
EIGENDOM	**VOLLE EIGENDOM, VOLLE EIGENDOM**

Kadastrale kaart

Uw referentie: bur



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

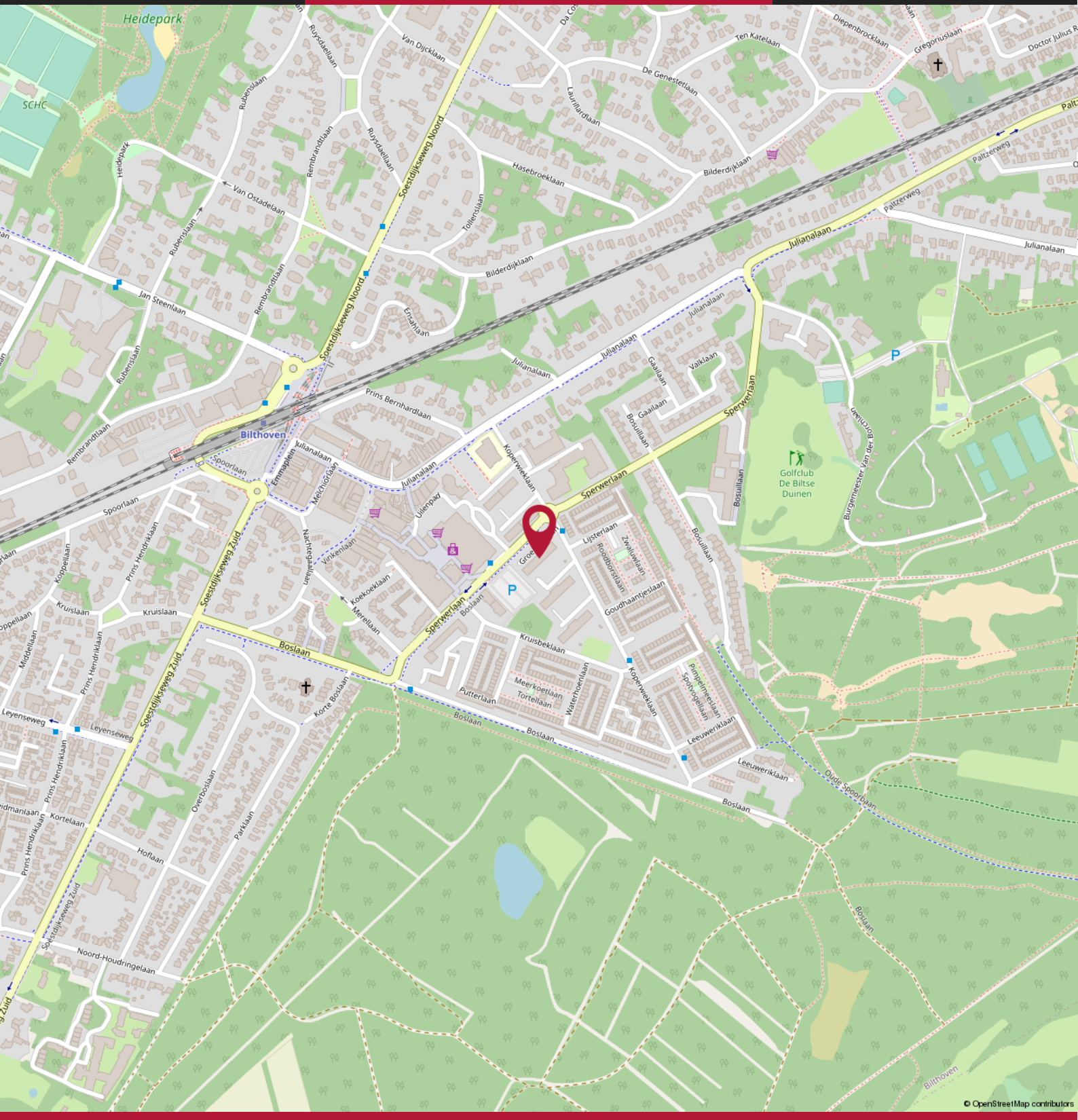
Kadastrale gemeente	De Bilt
Sectie	E
Perceel	3727

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.

kadaster

LOCATIE
OP DE KAART

BILTHOVEN


Heidepark
SCHC
Soestdijkseweg Noord
Soestdijkseweg Zuid
Julianalaan
Sperwerlaan
Boslaan
Paltzerweg
Bilderdijklaan
Hasebroeklaan
Prins Bernhardlaan
Spoorlaan
Bilthoven
Golfclub
De Biltse
Duinen
Oude Spoorbaan
Leeuwerikslaan
Kruisbeklaan
Putterlaan
Noord-Houdringelaan
Leyenseweg
Kortelaan
Hoftaan
Parklaan
Overboslaan
Prins Hendriklaan
Kruislaan
Koppellaan
Middellaan
Julianapad
Emmaplein
Melchiorlaan
Nachtegaallaan
Vinkenlaan
Koekoeklaan
Merellaan
Lijsterlaan
Roodborstlaan
Zwaluwlaan
Goudhaantjeslaan
Bosuillaan
Gaailaan
Valklaan
Koperwieklaan
Waterhoenlaan
Meerkoetlaan
Tortellaan
Spotvogellaan
Pimpelmeeslaan
Ruysdaellaan
Rembrandtlaan
Rubenslaan
Van Ostadelaan
Jan Steenlaan
Van Dijcklaan
De Genestetlaan
Laurillardlaan
Tollenslaan
Ten Katelaan
Diepenbrocklaan
Gregoriuslaan
Doctor Julius
Julianalaan
Paltzerweg
Burgemeester Van der Bo
Ertshlaan
Ernalaan
Julianalaan
Julianalaan
Julian

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 geluidoverlast (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 bieders 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
BUITENGEWOON

BURGERSDIJK
MAKELAARS
BUITENGEWOON
BETROKKEN

Emmaplein 6
3722 AD Bilthoven
T: 030-2287611
E: bilthoven@burgersdijk.com

www.burgersdijk.com Vind ons op:

funda NVM