



**OBRECHTLAAN 55
3723 KB BILTHOVEN**

VRAAGPRIJS € 995.000

Dolderseweg 138C
3734 BL Den Dolder

T 030-2283530
E welkom@parkland.nl
W <https://www.parkland.nl>

Op een zeer centrale plek in Bilthoven-Noord, vlakbij de winkels van “Het Kleine Dorp”, staat deze ruim uitgebouwde half vrijstaande villa met een ruime fietsencarport en een multifunctioneel bijgebouw in de heerlijke en besloten diepe achtertuin.

De brede oprit voor het parkeren van twee auto's op eigen terrein, maakt het geheel compleet.

In de achtertuin staat een geïsoleerd en verwarmd bijgebouw bestaande uit een bergruimte en een grote werkkamer: prima geschikt als thuiswerkplek!

Aansluitend aan dit bijgebouw ligt een eenvoudig opgezette klusruimte.

De woning heeft de navolgende indeling:

Begane grond:

Entree, hal met toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping, toegang tot de woonkamer en de bijkeuken. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime en gezellige zitkamer.

De zitkamer is met een glazen schuifwand af te sluiten van de in het midden van de woning gelegen open keuken met aansluitend de schitterend riant bemeten aangebouwde tuinkamer (serre met een bijzonder glazen dak) met dubbele openslaande deuren naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop, de twee slaapkamers gelegen aan de voorzijde van de woning hebben toegang tot het balkon en aan de achterzijde ligt de ruime ouderslaapkamer. De badkamer is voorzien van bad, wastafel en toilet.

Tweede verdieping:

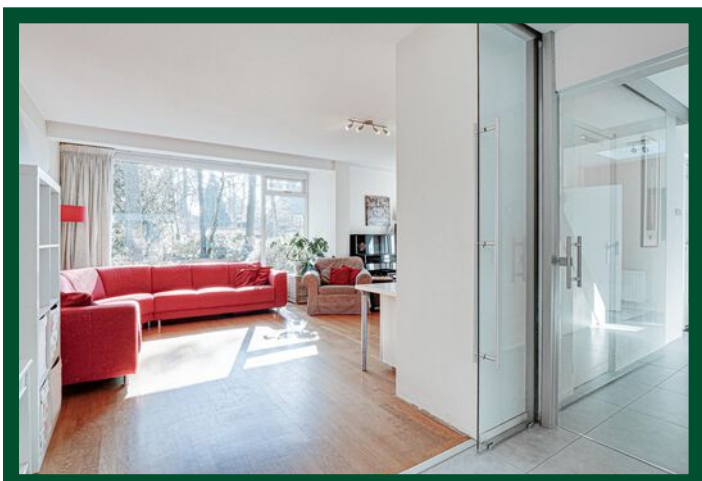
Vaste trap naar de zolderverdieping met een overloop met aansluitend de lichte ruime slaapkamer met twee grote dakramen en de was/bergruimte (met mogelijkheid hier een tweede slaapkamer of badkamer te realiseren). Verder bevindt zich nog voldoende bergruimte achter de knieschotten en is vanuit de slaapkamer een ruime berging bereikbaar.

Locatie

Kenmerkend voor de locatie is de zeer groene woonomgeving, de nabijheid van wandelbossen en het gezellige centrum van Bilthoven met een compleet winkelbestand en uitgebreide horeca voorzieningen op loopafstand. Scholen en sportaccommodaties zijn in de directe omgeving. Het Utrecht Science Park met het Universiteitscentrum De Uithof en het UMC is op plezierige fietsafstand, evenals een NS-station. Uitvalswegen zorgen voor uitstekende bereikbaarheid per auto

Nadere gegevens:

-
- * Bouwjaar 1972
 - * Inhoud 628 m³
 - * Woonoppervlakte 183 m²
 - * Bijgebouw 41 m²
 - * Perceeloppervlakte 664 m²
 - * Onderhoud binnen en buiten goed
 - * Energielabel D







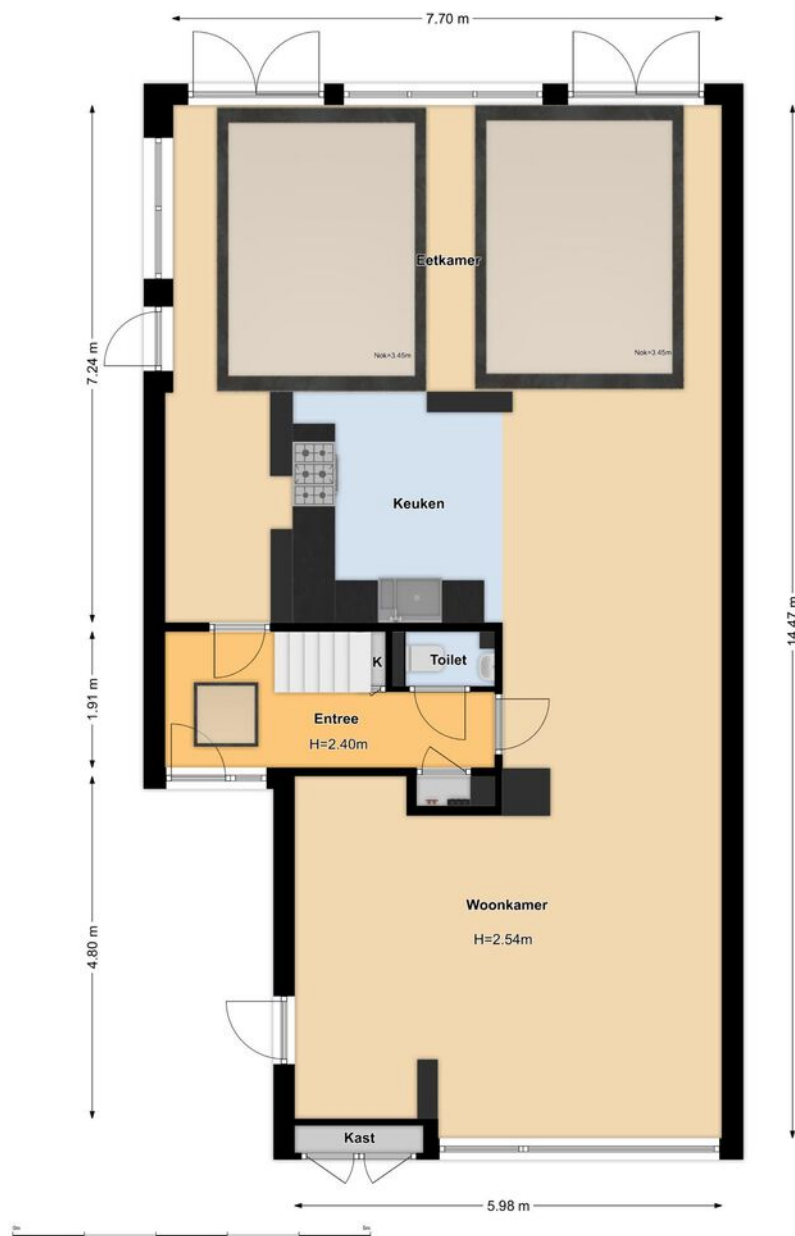




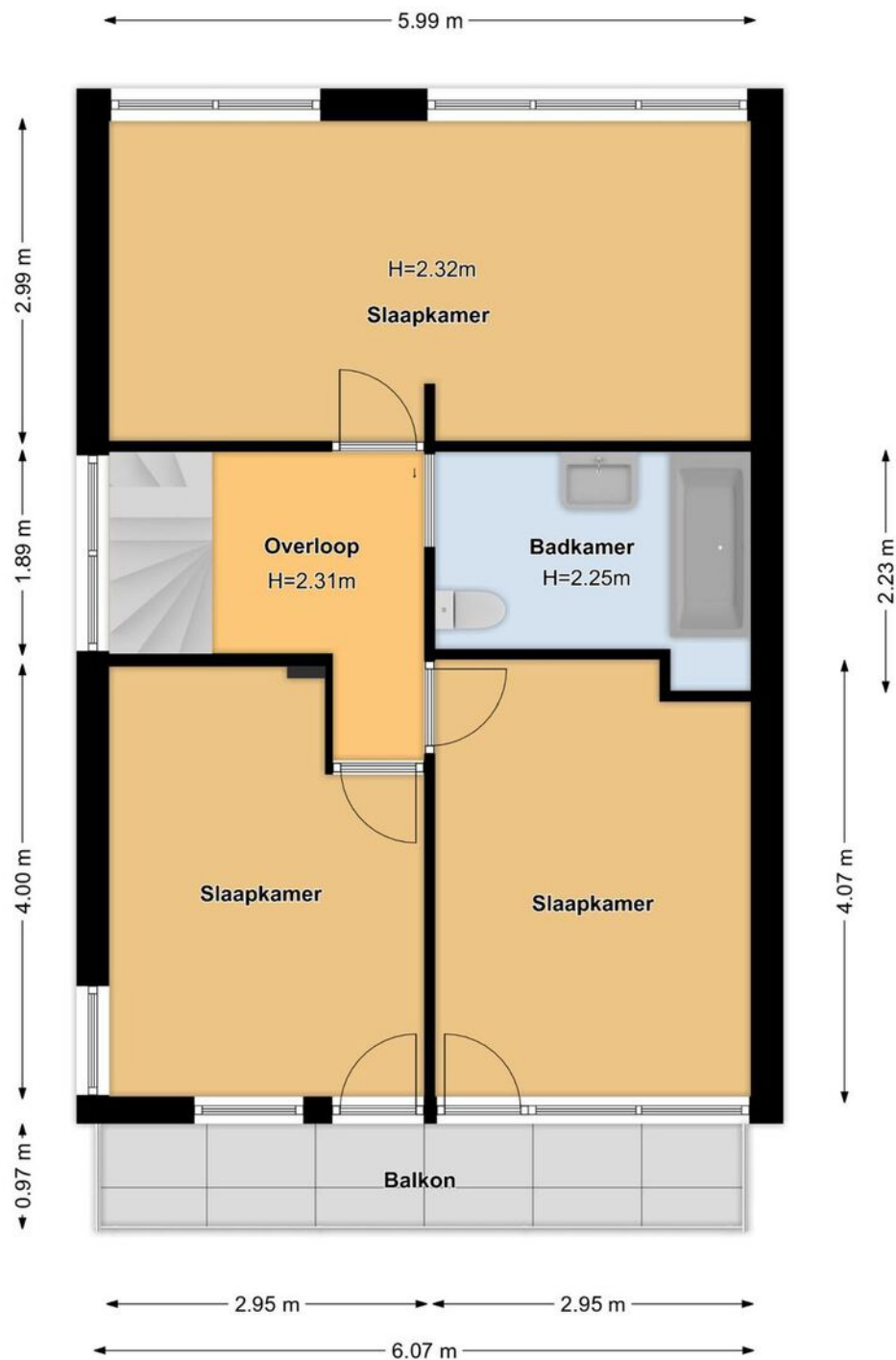




PLATTEGROND



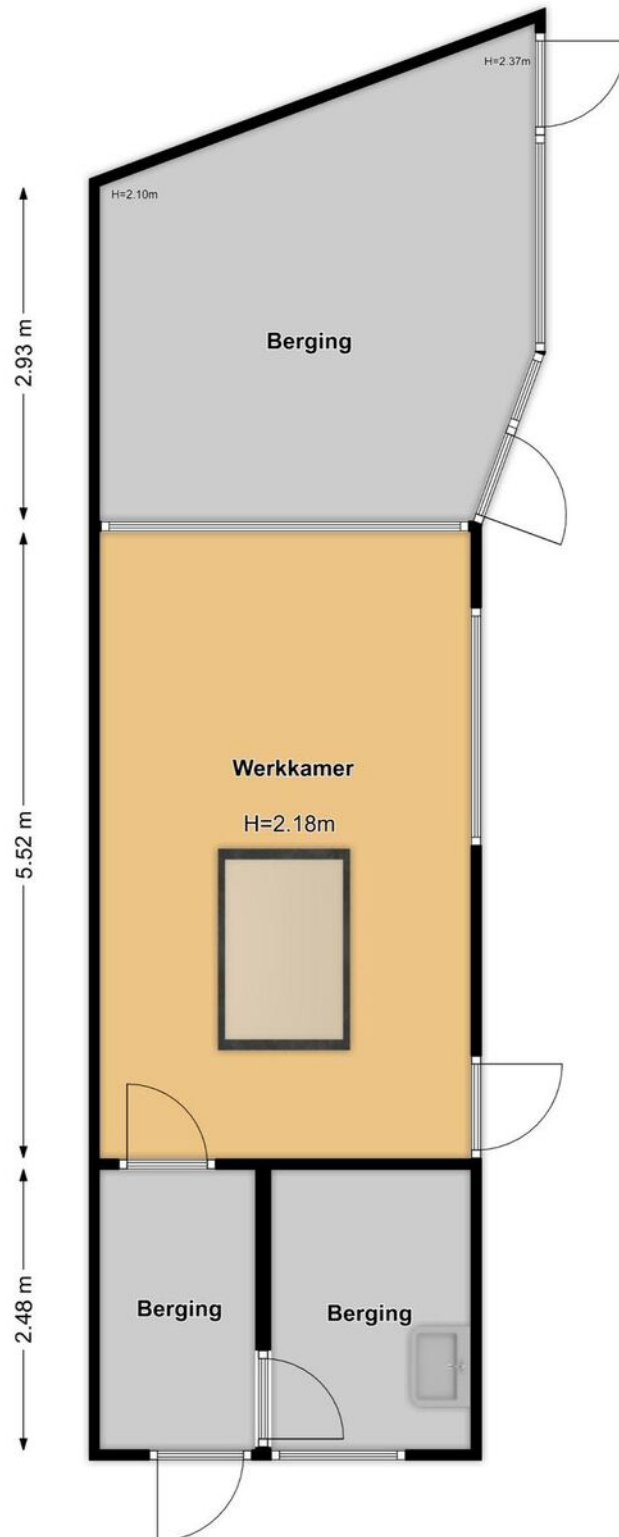
PLATTEGROND



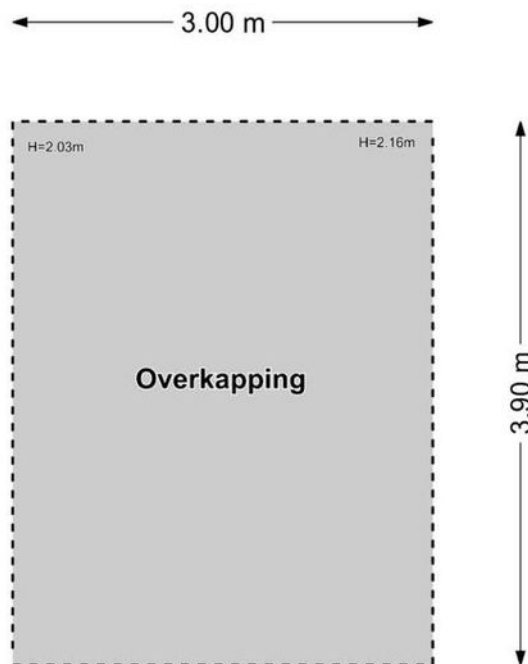
PLATTEGROND



PLATTEGROND



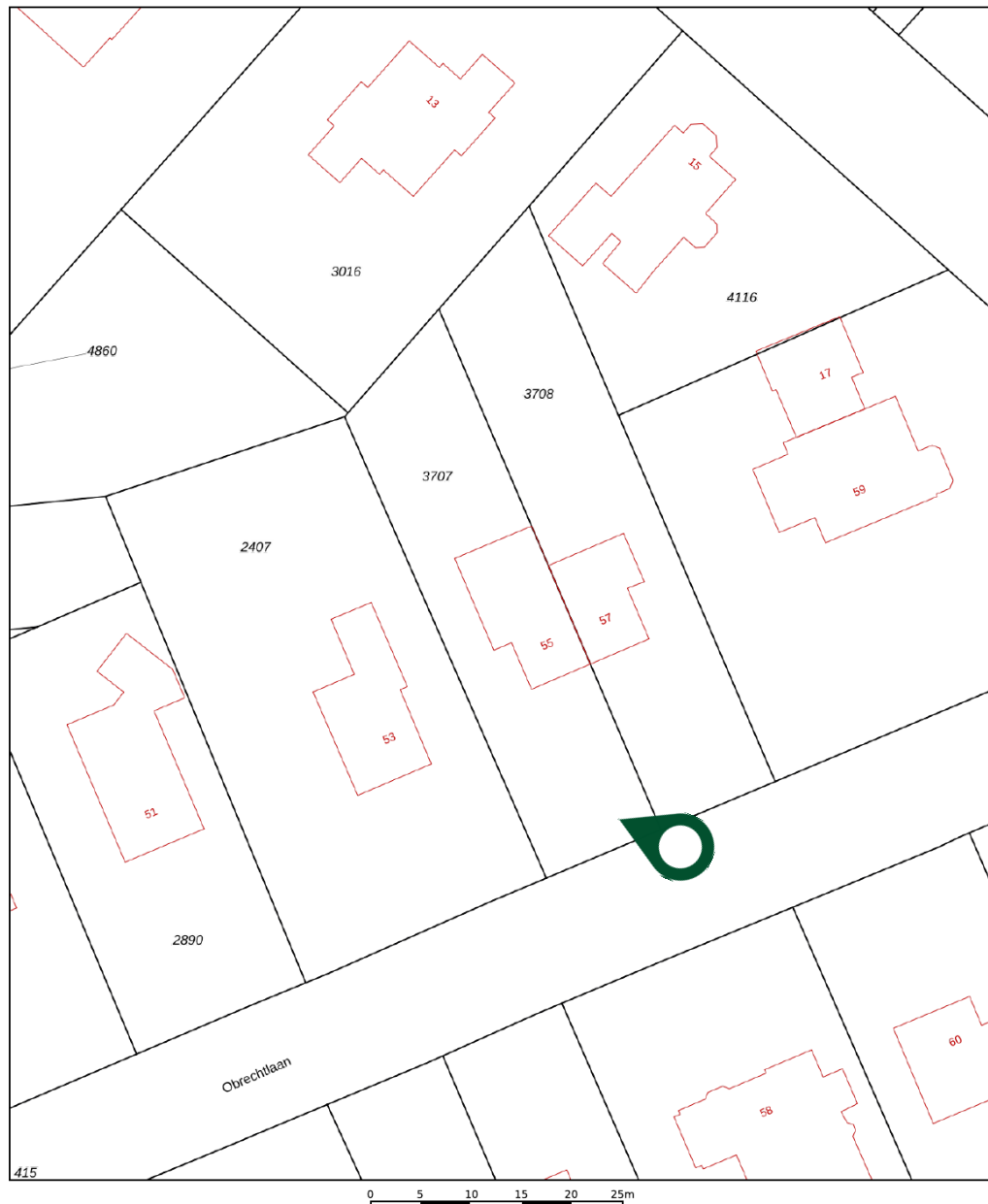
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: obrechtlaan



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	de Bilt
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	E
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3707
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 februari 2022 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.			

Informatieplicht

De verkoper van onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het deze lijst alsmede het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", die zich in deze brochure bevindt.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

Financiering/hypotheek

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Zoetbrood Assurantiën 030-2290558. Zij beschikken over essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over bekostiging van uw nieuwe woning. Zoetbrood Assurantiën is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt." Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM-koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden.

Waarborgsom of bankgarantie

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst

Algemene informatie over enkele gemeentes rondom ons kantoor vindt u op de navolgende sites:
www.zeist.nl, www.debilt.nl, www.soest.nl, en www.heuvelrug.nl.

Ondanks de zorg die wij besteden aan de correcte invoer van de algemene gegevens en de maatvoering van de aangeboden objecten kunnen hier geen rechten aan ontleend worden.