

Henrica van Erpweg 19
De Bilt



Adres

Henrica van Erpweg 19
3732 BB De Bilt

Vraagprijs

€ 360.000,- k.k.

Woonoppervlakte

65 m²

Inhoud

208 m³

Bouwjaar

1955

Aanvaarding

In overleg

Kadastrale gegevens

De Bilt D 7144 A10 en A53 (garage)

Nadrukkelijk wordt vermeld dat aan deze objectinformatie geen rechten kunnen worden ontleend en niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Deze objectinformatie geldt als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Omschrijving

Ruim en licht gemoderniseerd 3-kamer appartement op de eerste verdieping met TUIN en GARAGE, op loopafstand van het Houdering Bos en de winkels aan de Hessenweg. De Uithof en het Science Park zijn uitstekend bereikbaar, met de auto of de fiets, maar ook met het openbaar vervoer. Ook fiets je zo naar de binnenstad van Utrecht. De royale achtertuin op het zuidwesten is een geweldige plus. Deze is nu bereikbaar vanuit de hal beneden, maar het is mogelijk om een trap te plaatsen vanaf het balkon. Parkeren is geen probleem; dit kan op de eigen parkeerplek voor de garage en gratis aan de straat.

De Bilt is centraal gelegen in het land, met uitstekende verbindingen naar de snelwegen A12, A27 en A28. Met de trein is het prima bereikbaar via het station van Bilthoven. De bosrijke omgeving nodigt uit tot heerlijke wandelingen of mooie fietstochten.



Indeling

Begane grond

Entree met trappenhuis. Toegang tot de privé-berging, garage en de tuin.

Eerste verdieping

Voordeur, hal met meterkast en toegang tot alle ruimtes. De dichte keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en heeft een deur naar het balkon. De woonkamer met aparte eetkamer kijkt uit op de tuin en het groen aan de achterzijde. De grote schuifpui biedt toegang tot het tweede balkon.



Aan de voorzijde vind je de twee slaapkamers. De badkamer is gemoderniseerd en heeft een ruime inloopdouche en wastafelmeubel. Het toilet is separaat.

Het gehele appartement (m.u.v. badkamer, toilet en keuken) is voorzien van een laminaatvloer.



Berging en garage

Het appartement beschikt over een berging op de begane grond met een doorgang naar de garage. In de garage hangt de CV-ketel.

Parkeren

Het appartement heeft een eigen parkeerplek voor de garage. Daarnaast is er voldoende (gratis) parkeergelegenheid aan de straat.





Bijzonderheden

Voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas (m.u.v. twee bovenraampjes) en aluminium schuifpui;
 Voorzien van eiken laminaatvloer;
 Veel inbouwkasten aanwezig;
 Elektrische screen in woonkamer en eetkamer;
 Rustige ligging met vrij uitzicht;
 Nabij bos en winkels;
 CV-ketel: Remeha Avanta HR (2012);
 Privé berging (7 m2) en garage (20,5 m2);
 Royale tuin (68 m2) op het zuidwesten met achterom;
 Actieve en gezonde VvE, maandelijkse servicekosten € 185,71;
 Energielabel .., d.d.....
 Niet-zelfbewoningsclausule zal worden opgenomen in de koopovereenkomst.

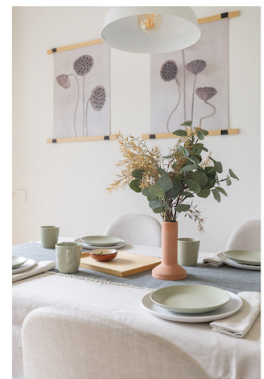
Omgeving

De Bilt ligt op de grens van het natte veenweidegebied richting de Loosdrechtse Plassen en het hoger gelegen uitgestrekte bossengebied van de Utrechtse Heuvelrug rond Bilthoven en Zeist.

De Bilt is in hoofdzaak een woongemeente; het dorp heeft weinig industrie en bedrijvigheid, al is er een aantal nationaal bekende bedrijven - KNMI, RIVM en Grontmij/Sweco – gevestigd.

De winkel- en horecavoorzieningen concentreren zich rond de Hessenweg en de Looydijk. De laatste jaren zijn diverse nieuwe restaurants geopend, waardoor voor elke smaak en elke prijs wel iets te vinden is. Verder zijn er diverse sportverenigingen en is er een overdekt zwembad.

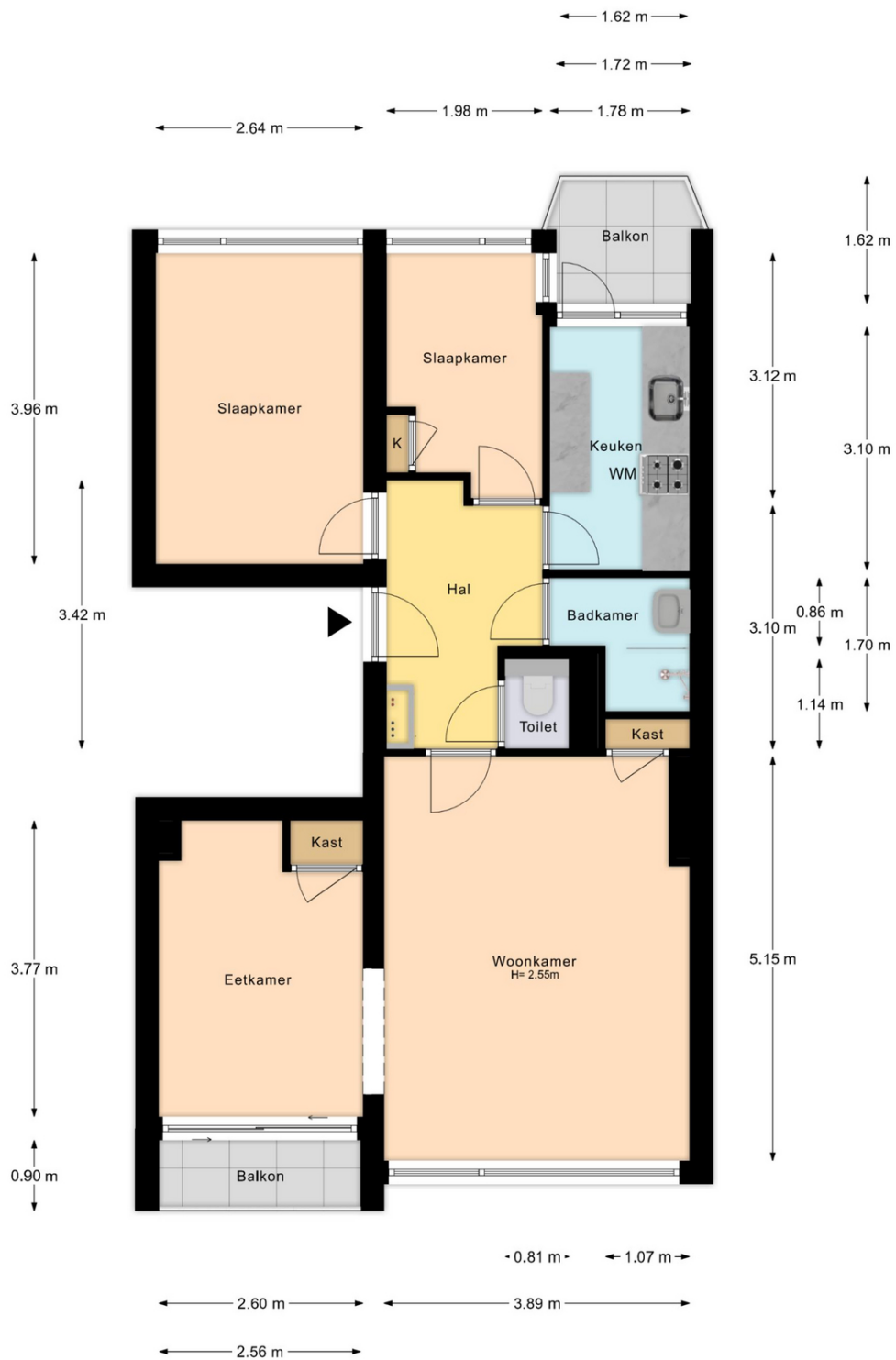
De Bilt ligt centraal in het land vlakbij diverse uitvalswegen (A12, A27 en A28). Het Science Park Utrecht en het Academisch Ziekenhuis liggen om de hoek. De stad Utrecht ligt op fietsafstand en ook Zeist met ruime winkel- en uitgaansvoorzieningen is nabijgelegen.





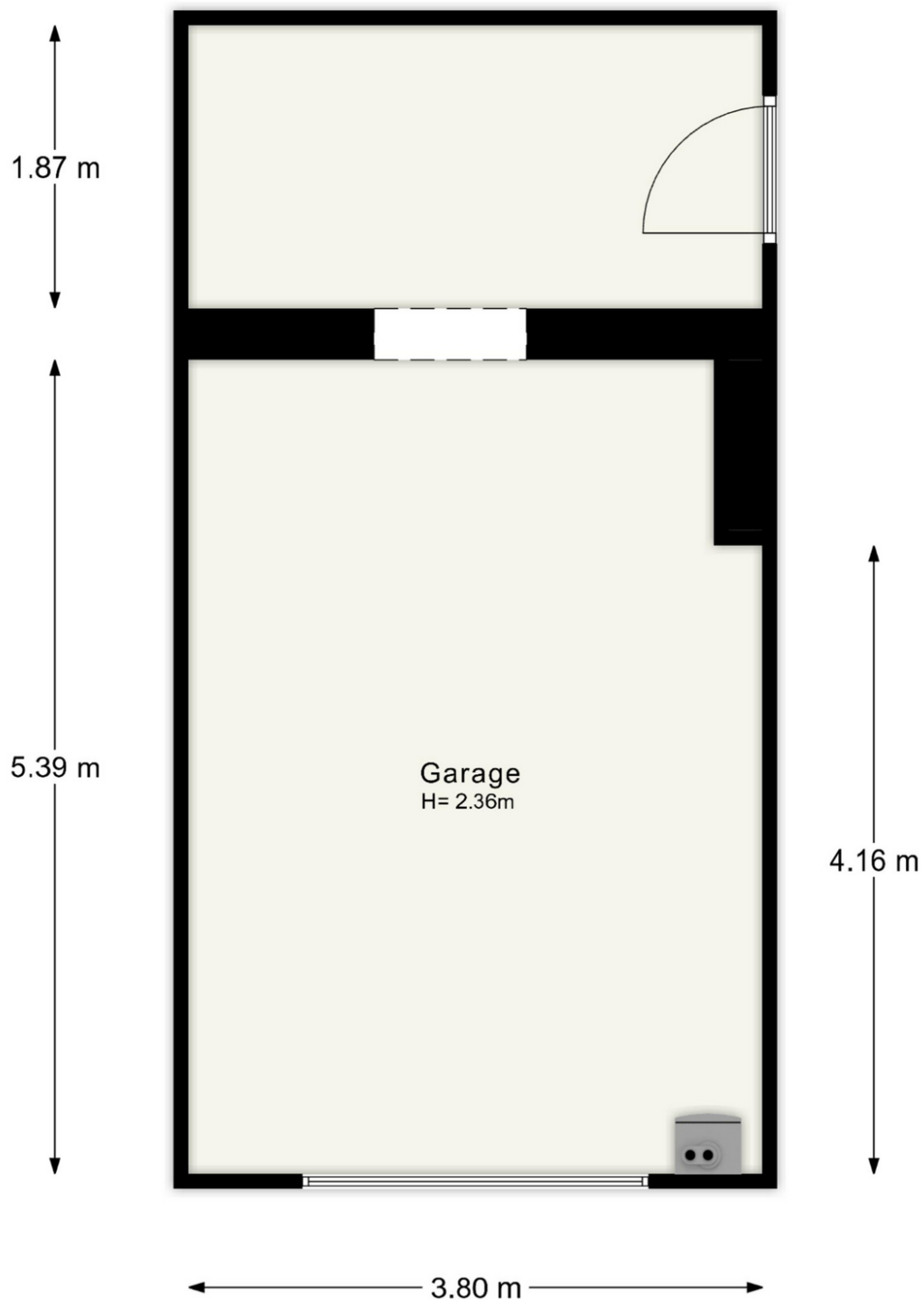






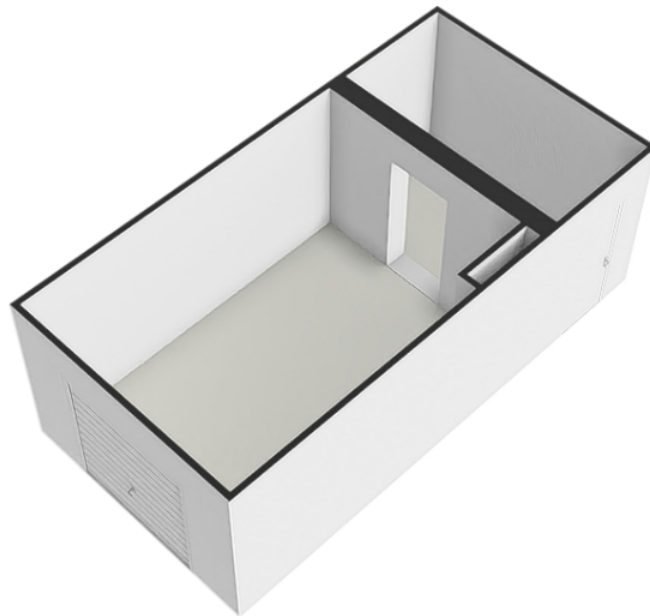
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© Extervision.nl





Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© Extersivision.nl







EXTERVISION

MEETSTAAT

Datum meetopname: 07-12-2023
 Datum meetcertificaat: 11-12-2023
 Object type: Appartement
 Adres: Henrica van Erpweg 19
 3732 BB De Blit

Meetbedrijf: Opsteller: Extervision
 S. S. P. den Exter

Opdrachtgever: Adres: Makelaardij Boogaard
 Veldlaan 15
 3737 AM Groenekan

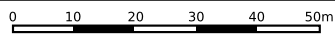
Meetcertificaat A:
 Maatvoering en ruimtegebruik op locatie
 gecontroleerd en ingemeten.

Al onze metingen zijn verricht aan de hand van de branchebrede meetinstructies.

Opmerkingen:

Al onze metingen zijn verricht aan de hand van de meest recente meetinstructie gebruiksovervlakke woningen en bruto inhoud woningen, gebaseerd op de NEN Z580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De meetstaat dient door afnemer te worden gecontroleerd voordat deze wordt gepubliceerd.

	Gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte	Gebruiksoppervlak wonen	Gebouwegebonden buitenruimte	Externe bergruimte	Oppervlak met beperkte stahoogte < 1,50 m	Niet toegankelijke ruimtes	Aftrekposten vides, trapgaten > 4,00 mZ	Aftrekposten bouwconstructies, schachten > 0,50 mZ	Bruto inhoud
Bouwlaag 1	99,55	65,44	5,23	28,88					
Eerste evrdieping									
Totalen	99,55	65,44	5,23	28,88					208



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 november 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente De Bilt</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 5951</p> <p>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.</p>	
--	--	--

Algemene verkoopvoorwaarden

LET OP! Bij het uitbrengen van een bod op één van onze woningen wordt u geacht met onderstaande voorwaarden bekend te zijn en daarmee akkoord te zijn.

BANKGARANTIE/WAARBORG SOM

De koper dient tot zekerheid voor de nakoming van zijn/haar verplichtingen binnen de in de koopovereenkomst vast te leggen termijn een onvoorwaardelijke en door een in Nederland gevestigde bankinstelling verstrekte bankgarantie ter grootte van 10% (tien procent) van de koopsom bij de notaris af te (laten) geven. In plaats van de bankgarantie kan de koper ook een waarborgsom ter grootte van 10% (tien procent) van de koopsom bij de notaris (laten) voldoen.

BATEN/LASTEN

Alle baten en lasten komen voor rekening van de koper met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht waarbij de lopende baten, lasten en dergelijke, tussen verkoper en koper naar (tijds-)evenredigheid zullen worden verdeeld. Deze verrekening vindt gelijktijdig met de betaling van de koopsom plaats bij de notariële eigendomsoverdracht.

BOUWKUNDIGE KEURING

Indien een bouwkundige keuring is overeengekomen wordt het volgende artikel toegevoegd aan de koopovereenkomst:

Verkoper gaat ermee akkoord dat koper voor eigen rekening de woning aan een bouwkundige keuring, door een daartoe bevoegde instantie, laat onderwerpen. Indien uit het bouwtechnisch rapport blijkt dat de woning ernstige bouwkundige gebreken vertoont, kan de koper de koopovereenkomst kosteloos, boetevrij en zonder gerechtelijke tussenkomst ontbinden, mits hij dit binnen de drie dagen wettelijke bedenktijd, met bewijs van ontvangst aan Makelaardij Boogaard kenbaar heeft gemaakt, onder overlegging van bewijsstukken.

Onder bouwkundige gebreken worden nadrukkelijk geen zichtbaar achterstallig onderhoud (bijvoorbeeld slecht schilderwerk), materiaalveroudering (bijvoorbeeld een oude c.v. ketel) en / of keuken- en / of badinrichting verstaan. Daarnaast worden van de bouwkundige gebreken uitgesloten die zaken die expliciet door de verkoper aan de koper kenbaar zijn gemaakt.

ASBESTCLAUSULE

Deze clausule kan per woning bedongen worden. Of deze clausule van toepassing is kunt u nalezen in de verkoopbrochure.

Aan de verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt, anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Bij aanwezigheid van asbest in de woning zal de volgende tekst van toepassing zijn: Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

KOOPOVEREENKOMST

Zodra er overeenstemming is over de prijs, opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden, zal door Makelaardij Boogaard een koopovereenkomst worden opgemaakt conform het VastgoedPro - Model en onder andere op basis van de op deze pagina vermelde informatie.

LIJST VAN ZAKEN

De bijgevoegde lijst van zaken geldt, tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen.

NOTARISKEUZE

De koper is in principe vrij een notaris te kiezen (tenzij anders bepaald in de verkoopbrochure) mits de notaris is gevestigd in de gemeente waarin het verkocht object is gelegen dan wel de notaris is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 10 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object. De reden hiervoor is dat de verkoper en diens makelaar graag aanwezig zijn bij de eigendomsoverdracht en dat direct daaraan voorafgaand met koper en verkoper een inspectie en meterstandenopname wordt uitgevoerd in het verkochte object. Indien op verzoek van koper toch een notaris buiten deze omgeving wordt overeengekomen gelden de volgende voorwaarden:

- Voor rekening van de koper zijn de kosten van het opstellen van de benodigde volmachten voor verkoper indien verkoper niet aanwezig is bij de overdracht;
- Indien de verkoper wél aanwezig is, is koper gehouden tot de vergoeding door de gemaakte reiskosten van verkoper op basis van € 0,19 per kilometer;
- De makelaar zal in dat geval de inspectie van de woning en de meterstandenopname verzorgen maar niet bij de overdracht aanwezig zijn;
- De door koper en verkoper eventueel verschuldigde kosten zullen door de notaris bij de eigendomsoverdracht tussen koper en verkoper worden verrekend.

Onverminderd het hiervoor gestelde geldt het volgende: Indien echter de kosten voor het royeren van een hypotheek, vermeerderd met eventueel daarvoor in rekening te brengen administratiekosten, bij de gekozen notaris meer bedragen dan € 115,- ex. BTW zal het meerdere boven voornoemd bedrag aan koper in rekening worden gebracht. Koper verplicht zich om bij het opvragen van een offerte aan een notaris tevens ook de voornoemde kosten op te vragen.

ONTBINDENDE VOORWAARDE FINANCIERING

Het is voor de koper mogelijk om een ontbindende voorwaarde ten behoeve van de financiering op te nemen in de koopovereenkomst. De duur van de termijn van deze voorwaarden zal tijdens het onderhandelingsproces tussen partijen nader worden overeengekomen.

OVEREENSTEMMING

Er is sprake van een onherroepelijke koopovereenkomst als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. In het geval dat er in de precontractuele fase (dus voordat de VastgoedPro-koopakte door beide partijen is ondertekend) een situatie ontstaat die ten nadele strekt van de verkoper heeft de verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden. De gebruikelijke ontbindende voorwaarden financiering valt buiten het bereik van deze verkoopvoorwaarde.

NIET ZELF-BEWONING

Deze clause kan per woning bedongen worden. Of deze clause van toepassing is kunt u nalezen in de verkoopbrochure.

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en daardoor koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.