

DORPSSTRAAT VO STEENSTRAAT 25

3732 HG DE BILT



MARIUS DON

MAKELAAR / TAXATEUR RM RT | PARTNER

don@molenbeek.nl
030 256 88 11

VAN KLEIN TOT GROOT,
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

MAKELAAR



INHOUDSOPGAVE

Over deze woning	04
Meer informatie	06
Begane grond	08
Eerste verdieping	10
Tweede verdieping	12
Balkon, tuin en details	14
Plattegronden	17
Lijst van zaken	22
Extra informatie	27
Onze dienstverlening	30

OVER DEZE WONING

WONEN, WERKEN, LEVEN EN GENIETEN ONDER ÉÉN DAK!

Dit gemeentelijk monument is ooit gebouwd als gemeentehuis maar is nu een groots en karakteristiek woonhuis met monumentale allure, vol authentieke details en een veelzijdige indeling. Het pand is enkele jaren geleden gesplitst in twee grootse woningen. De woning aan de voorzijde, met zijn indrukwekkende gevel, biedt met negen kamers ca. 425 m² woonoppervlak, verdeeld over drie verdiepingen. Het pand is geheel gerenoveerd en uitstekend onderhouden. Kortom een indrukwekkende combinatie van historie, ruimte en mogelijkheden.

Gelegen op een fraaie plek met veel groen en op korte afstand van Utrecht, is dit pand een unieke kans voor wie ruim en bijzonder wil wonen!



KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.350.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	9
SOORT WONING:	HERENHUIS	AANTAL SLAAPKAMERS:	4
BOUWJAAR:	1884	AANTAL WOONLAGEN:	3
WOONOPPERVLAKTE:	425 M²	TUINLIGGING:	oost
PERCEELOPPERVLAKTE:	176 M²		
INHOUD:	1571 M³		

DE INDELING IN HET KORT

De begane grond is in gebruik als kantoor, werkruimte, atelier en logeerruimte. De eerste verdieping is een prachtige ruime verdieping met meerdere kamers, en een prachtige grote badkamer. De open zolder is ingericht als loft met een grote woonkeuken en een tweede badkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een binnentuin en op de eerste verdieping is een fraai vrijgelegen overdekt balkon. Parkeren kan op een eigen parkeerplek in de achtergelegen parkeerkelder of middels een parkeervergunning in de straat.



DE HISTORIE

Het pand is oorspronkelijk gebouwd in 1844 met functies als gemeentehuis, politiebureau, school en woning. In 1884 is het grotendeels gesloopt en vervangen door het huidige gebouw, dat sindsdien dienstdeed als postkantoor, directeurswoning, gemeentehuis, veldwachtersbureau en brandspuitenberging. De voorgevel toont een trapgevel met het opschrift "ANNO 1884" en de aanduidingen "Gemeentehuis" en "Postkantoor". Kortom een rijke geschiedenis!

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De woning ligt aan de historische Dorpsstraat in De Bilt, het oudste deel van het dorp, omgeven door groen. De ligging is gunstig ten opzichte van Utrecht, Bilthoven, uitvalswegen, openbaar vervoer en scholen. Winkels, supermarkt, tandartsencentrum en een park bevinden zich op loopafstand. De Dorpsstraat vormt, samen met de nabijgelegen Burgemeester de Withstraat, een levendig en veelzijdig woongebied.

BEGANE GROND

De woning heeft twee entrees. De linker entree, voorheen het gemeentehuis, leidt via een tochtportaal naar een ruime hal met inbouwkasten, de statige trap met authentieke balustrade en toegang tot diverse vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich een woonkamer met originele schouw en een raam naar de werkkamer. Op deze verdieping zijn ook twee toiletten en een douche aanwezig.

De rechter entree biedt toegang tot een tweede hal met zicht op de werkkamer en toegang tot de eetkamer. Vanuit de eetkamer bereik je de hal naar het voormalige politiegedeelte, waar zich een multifunctionele ruimte bevindt waar eventueel een keuken geplaatst kan worden en drie kamers bevinden, bruikbaar als berging of slaapkamer. Authentieke details van het politiebureau, zoals tralies en celdeuren, zijn behouden gebleven. Vanuit zowel deze vleugel als de hal aan de linkerzijde is de achterzijde van het pand bereikbaar.



EERSTE VERDIEPING

Op deze verdieping bevindt zich de voormalige burgemeesterskamer nu een ruime woonkamer van circa 42 m², met onder andere een originele archiefkast, twee schouwen en plafondornamenten. De aangrenzende slaapkamer heeft een plafond met rozet en origineel op riet gestuukt vakwerk. De badkamer is voorzien van een vrijstaand bad, dubbele granieten wastafel, douche en toilet. Donkerblauwe muren geven de ruimte een statige uitstraling. Ook bevindt zich hier een balkon.



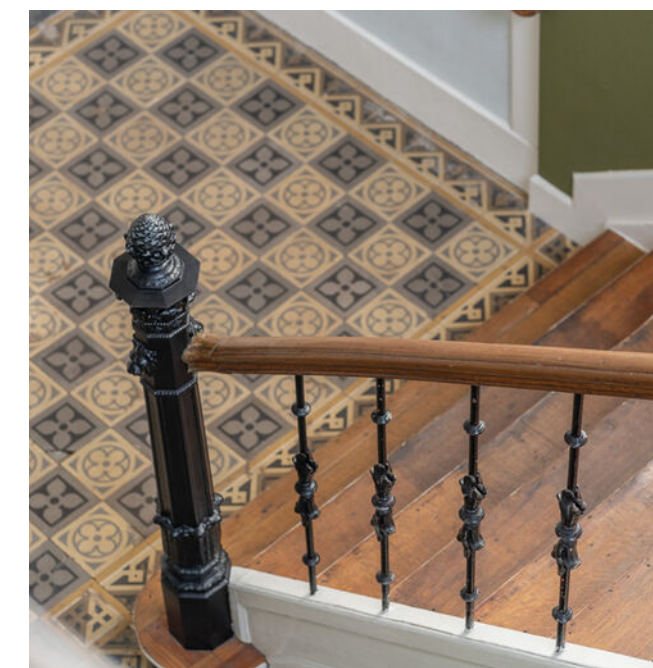
TWEEDE VERDIEPING

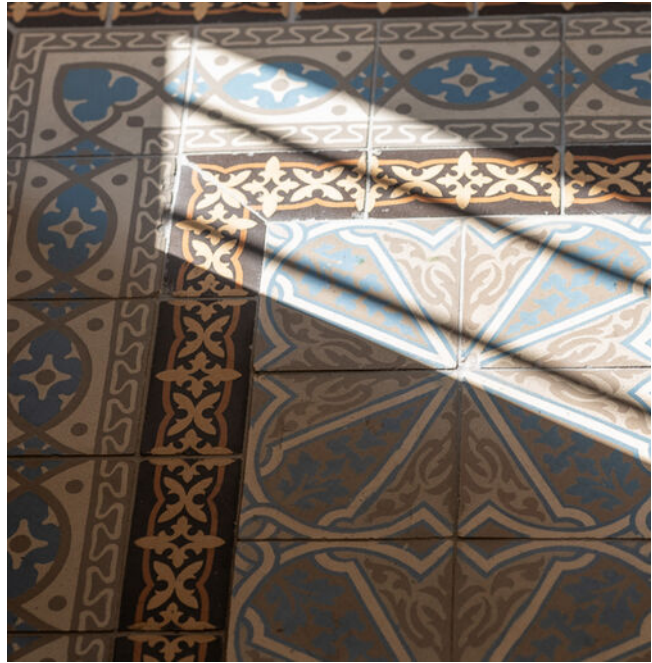
De bovenste verdieping bestaat uit een open woonkamer met keuken en opvallend veel daglicht dankzij de dakramen. De houten kapconstructie is volledig zichtbaar en geeft de ruimte een knus karakter. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur. Verder is er een badkamer met douche en wastafel, en een apart toilet.



BALKON, TUIN EN DETAILS

- Monumentaal pand met circa 425 m² woonoppervlak;
- Gelegen aan de rand van De Bilt, in groene omgeving;
- Negen kamers verdeeld over drie woonlagen;
- In zeer goede staat van onderhoud;
- Voorzien van 13 zonnepanelen;
- Slapende VvE, maandelijkse bijdrage € 500,- (inclusief energiekosten en klein onderhoud);
- Servicekosten voor parkeergarage: € 82,- per maand;
- Twee overdraagbare parkeervergunningen aanwezig;
- Eigen parkeerplaats in de parkeerkelder;
- Centrale ligging met goede bereikbaarheid;
- Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg.





PLATTEGRONDEN



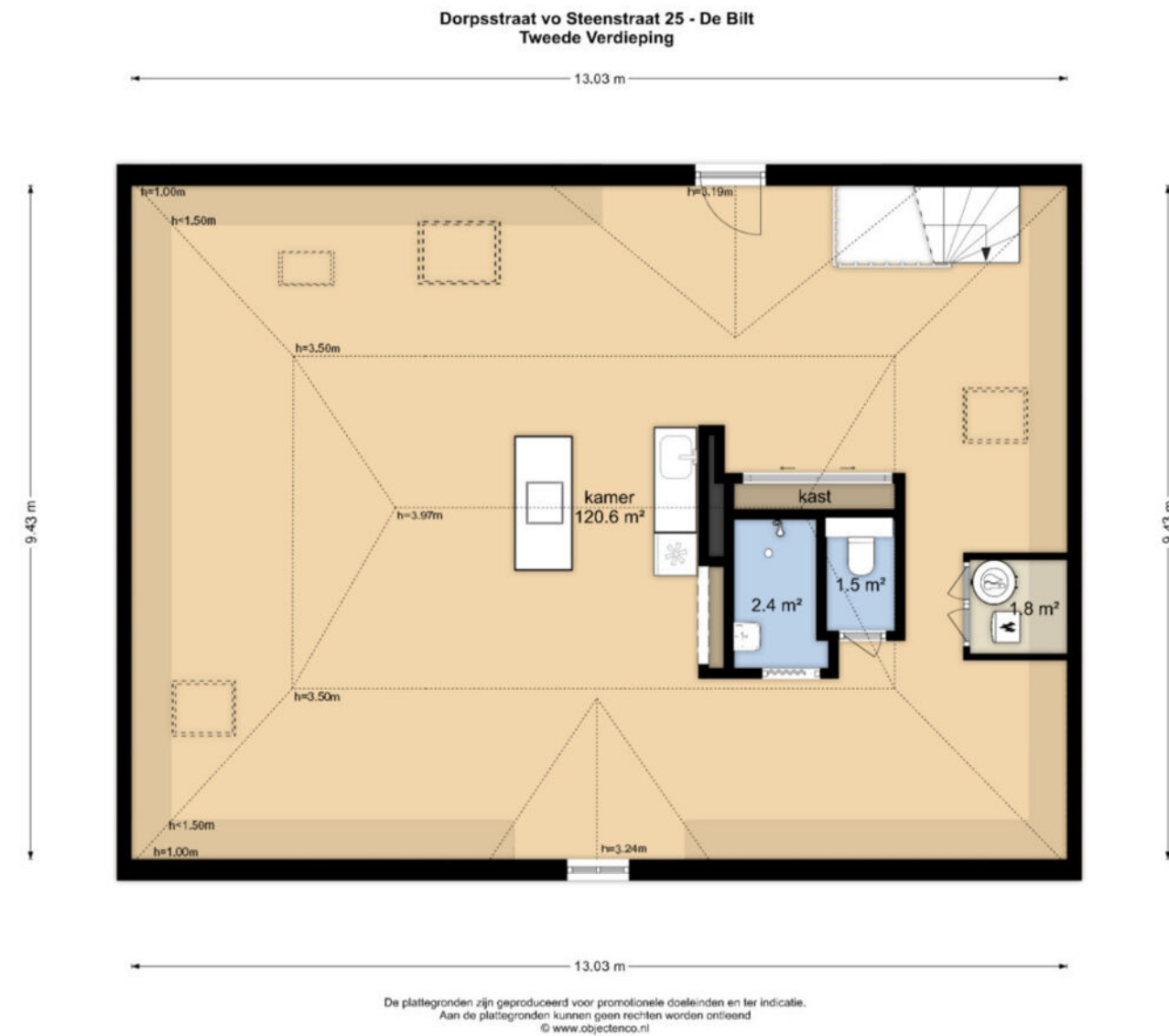
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



AANTEKENINGEN

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Woning - Interieur					Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X	- gordijnrails	X			
Allesbrander				X	- gordijnen			X	
Houtkachel	X				- overgordijnen				X
(Gas)kachels				X	- vitrages				X
Designradiator(en)	X				- rolgordijnen	X			
Radiatorafwerking				X	- lamellen				X
Verlichting, te weten					- jaloezieën				X
- inbouwspots/dimmers	X				- (losse) horren/rolhorren				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X				-				X
- losse (hang)lampen		X			-				X
-				X					
-				X	Vloerdecoratie, te weten				
					- vloerbedekking	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten					- parketvloer	X			
-				X	- houten vloer(delen)	X			
-				X	- laminaat				X
					- plavuizen	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- oven	X			
-				X	- combi-oven/combimagnetron				X
					- koelkast				X
Overig, te weten					- vriezer				X
- spiegelwanden				X	- koel-vriescombinatie	X			
- schilderij ophangstelsel				X	- vaatwasser	X			
-				X	- Quooker				X
-				X	- koffiezetapparaat		X		
-				X	-				X
-				X	-				X
Woning - Keuken					Keukenaccessoires, te weten				
Keukenblok (met bovenkasten)	X				-				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					-				X
- kookplaat	X				-				X
- (gas)fornuis	X				-				X
- afzuigkap	X				-				X
- magnetron				X	-				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- douche (cabine/scherf)				X
-				X	- stoomdouche (cabine)				X
Woning - Sanitair/sauna					- wastafel	X			
					- wastafelmeubel				X
				X	- planchet	X			
				X	- toiletkast				X
Sauna met toebehoren				X	- toilet	X			
					- toiletrolhouder	X			
					- toiletborstel(houder)				X
					-				X
Toilet met de volgende toebehoren	X				- toilet				
	X				- toiletrolhouder				
		X			- toiletborstel(houder)				
	X				- fontein				
-				X	Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
-				X					
									X
Badkamer met de volgende toebehoren					Schotel/antenne				X
					Brievenbus				X
	X				Kluis	X			
				X	(Voordeur)bel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
				X	Alarminstallatie				X
	X				(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
	X				Rookmelders	X			
	X				(Klok)thermostaat	X			
				X	Airconditioning				X
				X	Screens				X
				X	Rolluiken				X
				X	Zonwering buiten				X
	X				Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
				X	Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
	X				Waterslot wasautomaat	X			
	X				Zonnepanelen	X			
				X	Oplaadpunt elektrische auto				X
				X	Tuin - Inrichting				
				X					
				X					
					Tuinaanleg/bestrating	X			
	X				Beplanting	X			
									X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Tuin - Verlichting/installaties									
Buitenverlichting	X				Overig - Contracten				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X	CV: Nee				
				X	Boiler: Nee				
					Zonnepanelen: Nee				
Tuin - Bebouwing									
Tuinhuis/buitenberging				X					
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X					
(Broei)kas				X					
				X					
				X					
Tuin - Overig									
Overige tuin, te weten									
- (sier)hek				X					
- vlaggenmast(houder)				X					
-				X					
-				X					

EXTRA INFORMATIE

■ ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

■ AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

■ ONDERZOEKSPlicht VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

■ BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

■ ONDERZOEKSPlicht KOPER + MEDEDELINGSPLicht

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

■ MEDEDELING TOT VERKOOP

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

■ BIEDVERLOOP

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

■ GUNNING

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

■ KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek,

Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

■ ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1963-1983 zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Na 1983 is vrijwel geen losgebonden asbest meer toegepast. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

■ BOUWKUNDIGE RISICO'S

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

■ NOTARISKEUZE KOPER

Indien u als koper een notaris verkiest buiten een straal van 20km van het pand, zullen eventuele kosten ten behoeve van een volmacht voor verkopers voor rekening van kopers komen.

■ KOOP ONROERENDE ZAKEN EN AANNEMING VAN WERK

Op grond van deze wet kan de koopovereenkomst van een woonhuis nog slechts schriftelijk worden aangegaan. Een door beide partijen getekend exemplaar of afschrift hiervan moet aan de koper ter hand worden gesteld. De koper heeft dan (vanaf de dag erop volgend, 0.00 uur) gedurende drie werkdagen het recht de koop te ontbinden.

Daarnaast heeft de koper het recht de koopovereenkomst in te schrijven in de openbare registers. Gedurende de bedenktijd kan dit slechts wanneer de akte is opgesteld en mede ondertekend door een notaris. Deze inschrijving / registratie biedt de koper bescherming tegen rechtshandeling en rechtsfeiten, die zich na de dag van inschrijving hebben voorgedaan zoals vervreemding, bezwaring, verhuur, faillissement of onder bewindstelling. Deze inschrijving heeft slechts effect indien de juridische levering (eigendomsoverdracht) binnen 6 maanden na de inschrijving zal plaatsvinden. De kosten welke hieraan zijn verbonden komen voor rekening van koper.

Deze wet is op 1 september 2003 in werking getreden en geldt alleen voor koopovereenkomsten die op of na 1 september 2003 worden gesloten.

■ DE WET IDENTIFICATIEPLICHT BIJ DIENSTVERLENING

Deze wet brengt mee, dat wij onze opdrachtgevers dienen te identificeren aan de hand van een geldig paspoort, een Nederlands rijbewijs of een geldig verblijfsdocument. Kopieën van deze documenten dienen tevens bij de koopakte te worden gevoegd.

ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.



AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen.



VERKOOP

Onze partners kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelsprietten in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.

PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

MOLENBEEK MAKELAARS UTRECHT

EMMALAAN 39

3581 HP UTRECHT

☎ 030-256 8811

✉ woneninutrecht@molenbeek.nl

[MOLENBEEK.NL/EXCLUSIEF](https://molenbeek.nl/exclusief)



Molenbeek Makelaars

