

De Keizer; de grootste full service NVM
makelaar in de regio met vestigingen in
Nieuwegein, Houten, Vleuten, Utrecht,
Maarssen en Vianen.



Vraagprijs € 375.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label D

Akker 105
De Bilt



Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —



Wij weten als geen ander hoe belangrijk het is dat een woning als thuis voelt. Waar jij je prettig en op je gemak voelt. Een (t)huis waar je vrienden en familie uitnodigt of even ontspannen terug kan trekken met een kopje thee en een goed boek op de bank.

Jij bent op dit moment op zoek naar dat perfecte plekje. Wij zijn blij dat wij jou hiermee kunnen helpen. Een nieuwe woning kopen is namelijk een intensieve spannende periode. Een periode van verandering en wellicht onzekerheid wat veel vragen met zich mee kan brengen.

De woning waarvan jij nu de brochure in handen hebt, is een woning die wij goed kennen. Wij kennen de huidige eigenaar(s), de woning, de buurt, de omgeving en de gemeente. Kortom, de vragen die jij hebt daar hebben wij antwoord op.

Ook kunnen wij jou helpen bij het verstandig financieren van je woning, je verzekeringen en nog veel meer. Onze erkende financiële adviseurs van GeldXpert helpen je aan een hypotheek die bij je past én die je begrijpt. Wonen zonder zorgen!





KENMERKEN

Bouwjaar	1955
Woonoppervlakte	66 m ²
Inhoud	217 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Energie label	D



OMSCHRIJVING

Woning

Licht en ruim appartement met zonnig balkon en het bos om de hoek.

Rustig wonen, volop ruimte én de natuur letterlijk om de hoek? Dit instapklare appartement in de populaire Van Duyn van Maasdamflat combineert het allemaal. Met 66 m² woonoppervlak, twee slaapkamers, een moderne woonkeuken, een zonnig balkon op het zuidoosten en een vernieuwde badkamer en toilet is dit een heerlijk appartement voor wie comfortabel wil wonen op een groene en centrale locatie.

De woning ligt praktisch tegenover het prachtige landgoed Houdringe en op nog geen vijf minuten lopen van het uitgestrekte bos. Vanuit huis wandelt, fietst of hardloopt u zo de natuur in. Tegelijkertijd bevinden winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zich op korte afstand. Ook het centrum van Utrecht en het Utrecht Science Park zijn uitstekend bereikbaar.

Het appartement is licht, ruimtelijk en verzorgd afgewerkt. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk daglicht en vanuit de woonkamer en het balkon geniet u van een prettig en vrij uitzicht tussen de woningen door, waarbij u in de verte het bos kunt zien.

Indeling:

Begane grond

Via het portiek met bellenplateau bereikt u de trapopgang naar het appartement. Op de begane grond bevindt zich de eigen berging van 7 m², voorzien van elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Tweede verdieping

Bij binnenkomst komt u in de hal, vanwaar alle vertrekken bereikbaar zijn. Hier bevinden zich tevens het separate toilet en de meterkast. Aan de achterzijde ligt de ruime en moderne woonkeuken. De keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven/magnetron en koel-vriescombinatie.

Direct naast de keuken bevindt zich een praktische opstelling voor de wasmachine en droger. Tevens is hier de cv-ketel gesitueerd. De voorzieningen zijn hierdoor handig bij elkaar geplaatst en de overige ruimtes in de woning blijven optimaal benutbaar.



"Direct naast de woonkamer bevindt zich de slaapkamer, die middels een praktische schuifdeur volledig van de woonkamer kan worden afgesloten."



OMSCHRIJVING

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime en lichte woonkamer. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en bieden een mooi uitzicht over de omgeving. De strak gestucte wanden en plafonds geven de ruimte een moderne en rustige uitstraling. Een vaste kast biedt extra praktische bergruimte.

Direct naast de woonkamer bevindt zich de slaapkamer, die middels een praktische schuifdeur volledig van de woonkamer kan worden afgesloten. Hierdoor kunt u de ruimte zowel open en ruimtelijk gebruiken als afsluiten voor extra privacy. De kamer beschikt over een handige schuifkastenwand en via de openslaande deuren heeft u rechtstreeks toegang tot het zonnige balkon.

Het balkon op het zuidoosten is een heerlijke buitenruimte waar u kunt genieten van de ochtend- en middagzon. Een fijne plek voor een kop koffie in de ochtend, een goed boek of om na een lange dag nog even buiten te ontspannen. Aan de achterzijde bevindt zich de tweede ruime slaapkamer. Deze kamer is uitstekend geschikt als hoofdslaapkamer, maar kan uiteraard ook worden ingericht als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De in 2026 vernieuwde badkamer bevindt zich centraal in de woning en is modern en eigentijds uitgevoerd. De badkamer beschikt over een inloofdouche met regendouche, een wastafel met meubel en een nette afwerking. Het separate toilet is eveneens vernieuwd en sluit qua uitstraling mooi aan bij de badkamer.

Wonen tussen natuur en stad

De ligging is zonder twijfel één van de grote pluspunten van deze woning. De Akker is een rustige en groene straat met voldoende parkeergelegenheid en veel openbaar groen. Voor de dagelijkse boodschappen en voorzieningen hoeft u niet ver: winkels, scholen, sportfaciliteiten en speelvoorzieningen bevinden zich op loopafstand. Een speelveldje bevindt zich bovendien praktisch om de hoek.

Deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en uitsluitend informatief van aard. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in deze brochure, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie de gedetailleerde plattegrond. Verkoper behoudt zich het recht voor om in de koopovereenkomst aanvullende bepalingen op te nemen, waaronder gebruikelijke of object-specifieke clausules, zoals een



“
" De badkamer beschikt over een inloofdouche met regendouche, een wastafel met meubel en een nette afwerking."

OMSCHRIJVING

Ook de levendige Hessenweg, de winkelstraat van De Bilt, ligt op slechts enkele minuten lopen. Hier vindt u diverse winkels en voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen.

Voor natuurliefhebbers is de ligging bijzonder aantrekkelijk. Landgoed Houdringe en het uitgestrekte bos liggen praktisch om de hoek. Hier kunt u heerlijk wandelen, hardlopen of fietsen en genieten van de rust en ruimte van de natuur.

Tegelijkertijd is de woning uitstekend gelegen ten opzichte van Utrecht en de omliggende plaatsen. Utrecht, Bilthoven, Zeist en het Utrecht Science Park (De Uithof) zijn snel bereikbaar per fiets, auto en openbaar vervoer. Bushaltes bevinden zich op loopafstand en via de A27, A28 en A12 zijn diverse bestemmingen in de regio goed bereikbaar.

Een heerlijk appartement op een fijne locatie
Licht, ruim en praktisch ingedeeld, met twee slaapkamers, een moderne woonkeuken, een zonnig balkon en een vernieuwde badkamer en toilet.

Voeg daarbij het vrije uitzicht, de eigen berging en de unieke ligging tegenover landgoed Houdringe en u heeft een appartement dat veel te bieden heeft.

Een fijne plek voor wie rustig en comfortabel wil wonen, met de natuur dichtbij én de voorzieningen en stad binnen handbereik.



" De keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven/magnetron en koel-vriescombinatie."

BIJZONDERHEDEN

Woning

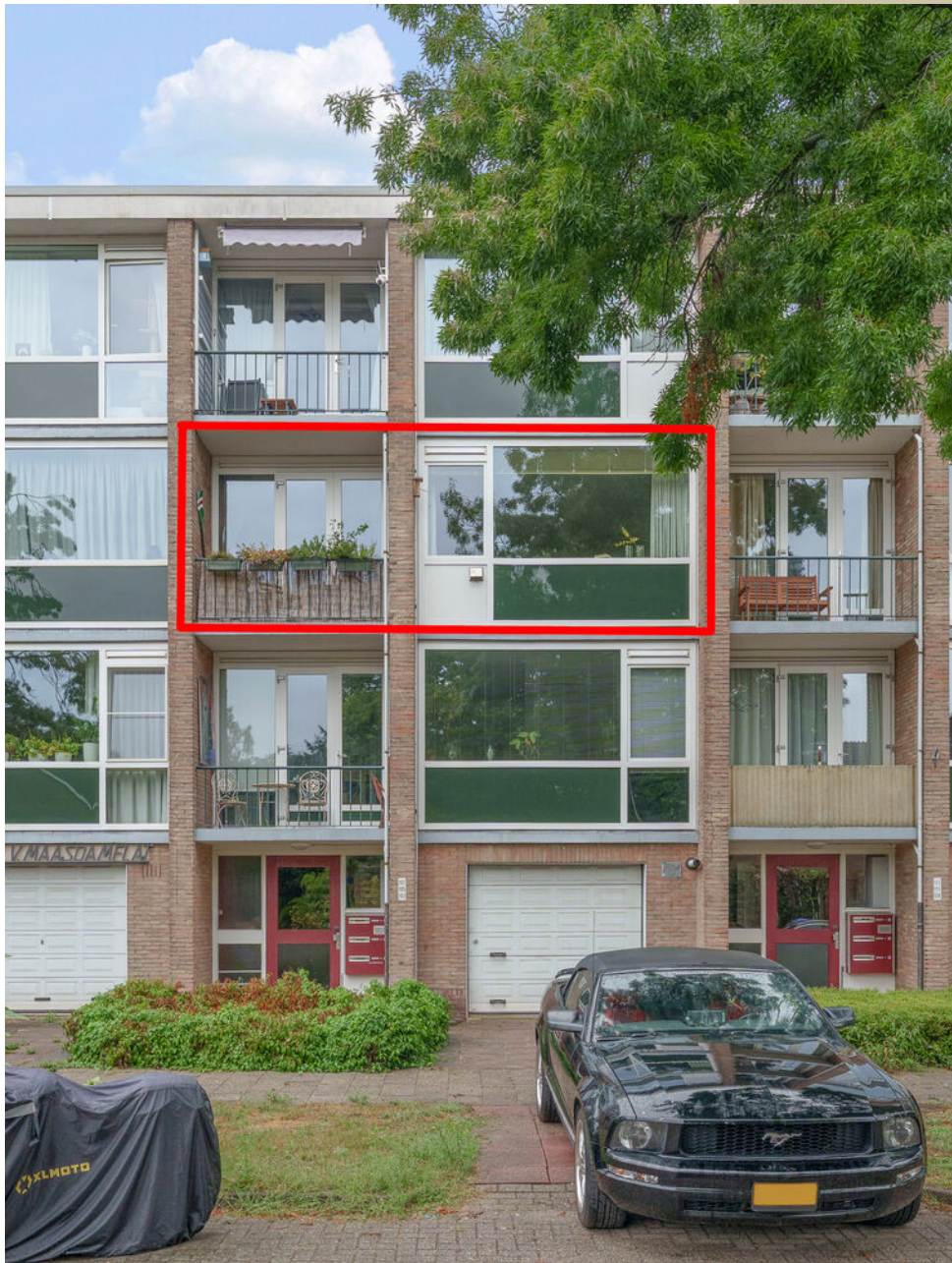
Bijzonderheden:

- Woonoppervlak 66 m²
- Zonnig balkon op het zuidoosten
- Mooi en vrij uitzicht tussen de woningen door, met in de verte het bos
- Ruime en lichte woonkamer
- Moderne woonkeuken met diverse inbouwapparatuur
- Opstelling voor wasmachine en droger naast de keuken
- Cv-ketel naast de keuken gesitueerd
- Slaapkamer naast de woonkamer afsluitbaar middels een schuifdeur
- Schuifkastenwand in de slaapkamer
- Nieuwe badkamer en toilet uit 2026
- Remeha cv-ketel uit 2026
- Energielabel D
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met draai-/kiepramen en isolatieglas
- Voorzien van laminaatvloeren
- Eigen berging van 7 m², voorzien van elektra
- Actieve en gezonde VvE
- VvE-bijdrage € 180,- per maand
- Landgoed Houddinge en het bos op nog geen vijf minuten loopafstand
- Winkels, scholen, sportvoorzieningen en speelvoorzieningen op loopafstand
- Hessenweg op enkele minuten lopen
- Utrecht Science Park (De Uithof) goed bereikbaar
- Utrecht, Bilthoven en Zeist uitstekend bereikbaar
- A27, A28 en A12 snel bereikbaar
- Ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst
- Oplevering in overleg



“

"Aan de achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer. Ook geschikt als werkkamer, kinderkamer of hobbyruimte."



GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

**Benieuwd naar jouw financiële mogelijkheden of second opinion?
Neem vrijblijvend contact op**

Scan de QR code

*Op het hypotheekadvies van
GeldXpert kun je bouwen*



PLATTEGROND

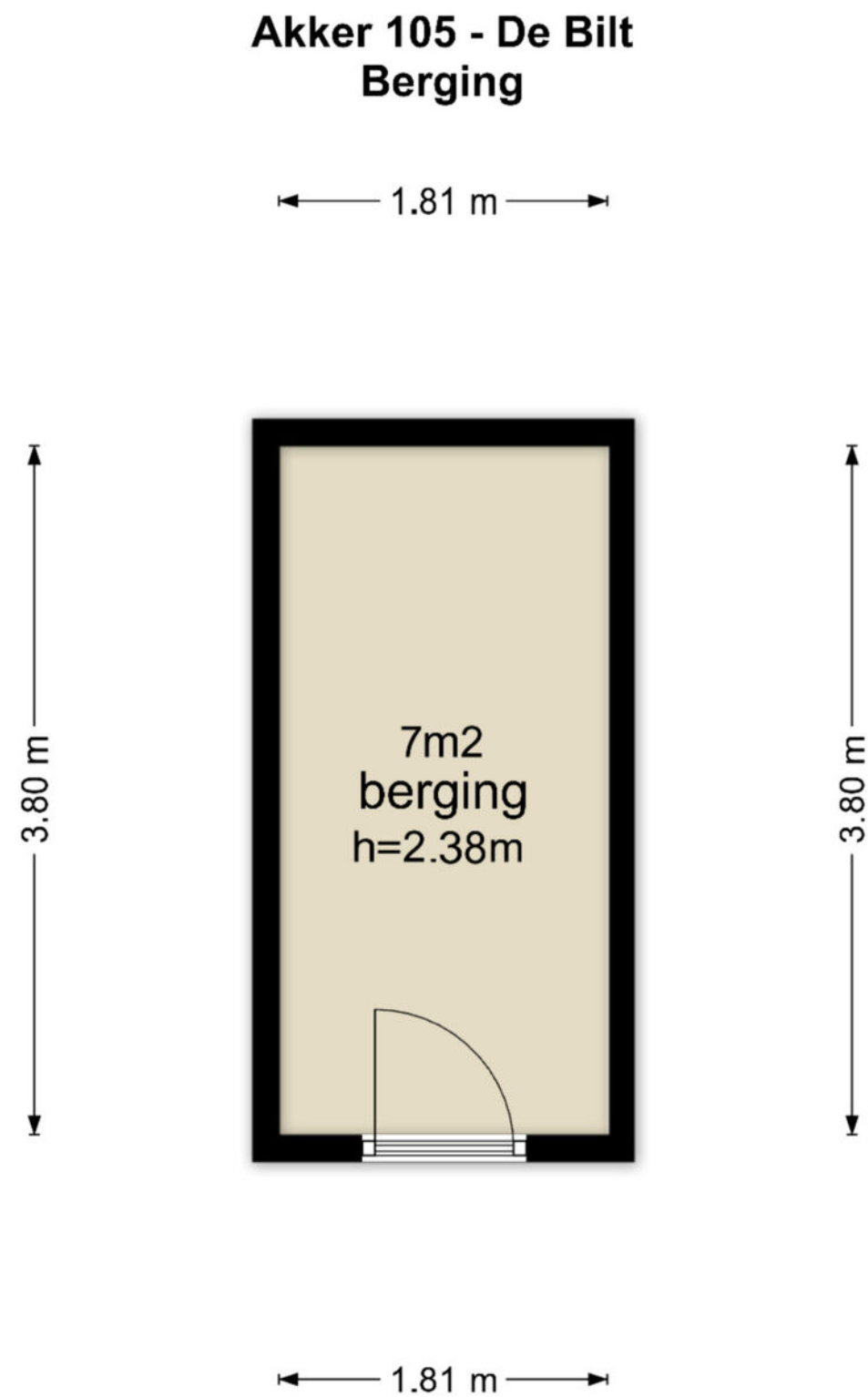
Woning



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

AANVULLENDE

Informatie

Onderzoeksplicht koper

De informatie die is vermeld in deze brochure is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft de bedoeling om jou als (mogelijke) koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van de woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die voldoen aan de bestemming die de koper ervoor heeft. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake deskundige in te schakelen zoals een aankopend makelaar.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen zijn verbonden. Deze worden aan elk opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs.

Procedure bij biedingen

Heb je interesse in de woning dan kan je een bod uitbrengen via move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden zoals een voorbehoud van financiering en/of bouwkundige keuring.

Rechtsgeldige koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. De koop kan nog ontbonden worden door zowel de verkopende als kopende partij. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 email of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Bedenktime

De 3 dagen bedenktijd gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper is overgedragen. Dit betekent dat op dat moment de koopovereenkomst dus door zowel koper als verkoper is ondertekend. Na deze 3 dagen is de koop definitief, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn. Maak je als koper dus geen gebruik van de wettelijke bedenktijd of ben je te laat met het invoeren van de bedenktijd, dan ben je verplicht om de woning te kopen en ben je de verkoper de aankoopprijs verschuldigd. Behalve als je een beroep kan doen op één van de ontbindende voorwaarden, mits deze zijn afgesproken in de koopovereenkomst.

Voorbehoud financiering

Door een voorbehoud op je financiering op te nemen geef je aan dat je de woning koopt mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling kunt verkrijgen. In de koopovereenkomst wordt hier vaak een periode van 5 weken voor opgenomen na overeenstemming. Indien je kan aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om binnen de vastgestelde periode de koop te ontbinden.

Voorbehoud Bouwkundige keuring

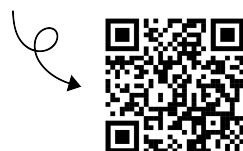
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstellkosten (zoals lekkages, rotte kozijnen etc.). Mocht blijken dat de herstellkosten hoger uitvallen dan kan je binnen de afgesproken tijd afzien van de koop. Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

Waarborgsom | Bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld. In plaats van een waarborgsom kan kopende partij ook een schriftelijke bankgarantie stellen mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is en is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling. Het bedrag wordt door de notaris bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

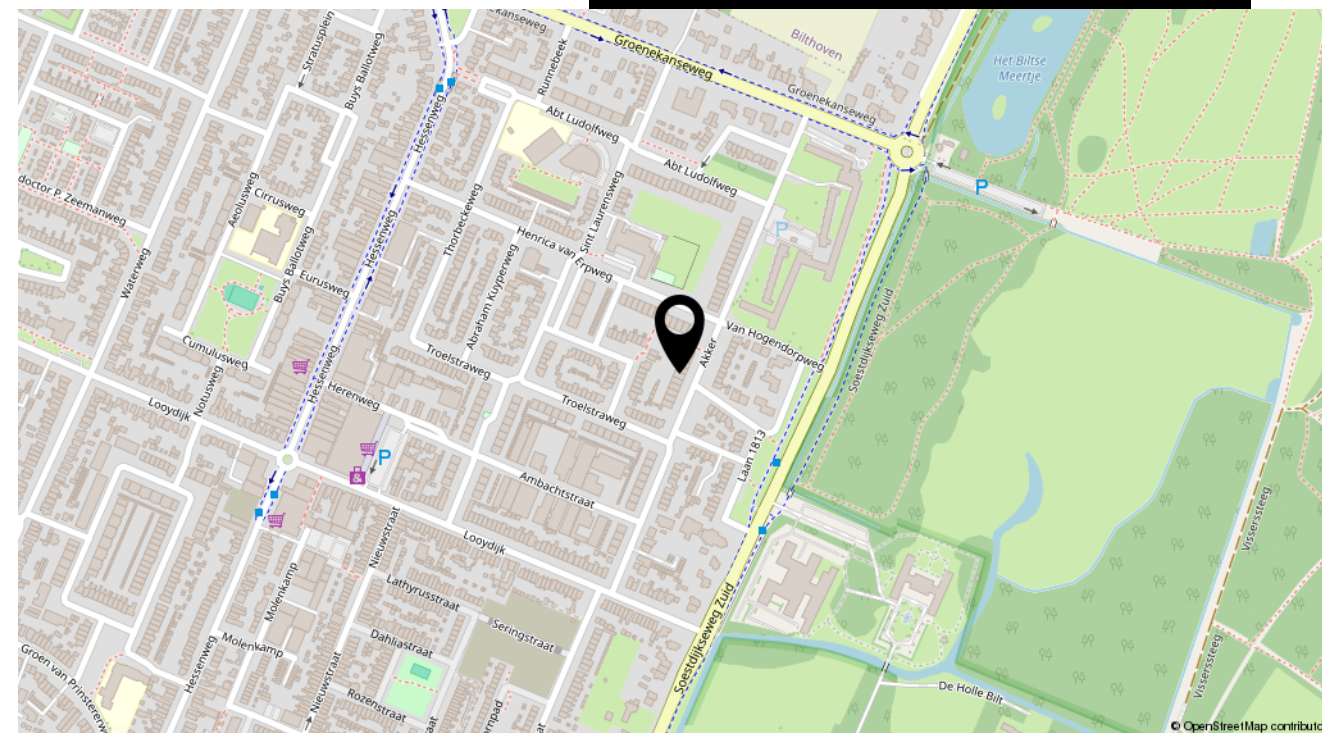
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Wonen in De Bilt is een ware traktatie voor liefhebbers van groen, rust en een gezellige gemeenschap. Dit prachtige dorp, gelegen in het hart van Nederland, biedt een unieke mix van landelijke charme en moderne voorzieningen. Een van de grootste troeven van De Bilt is de prachtige natuurlijke omgeving. Het dorp ligt te midden van uitgestrekte bossen en groene velden, waardoor het een paradijs is voor wandelaars, fietsers en natuurliefhebbers. De Bilt biedt ook een breed scala aan moderne voorzieningen en faciliteiten. Het dorp heeft verschillende supermarkten, winkels, restaurants en gezellige cafés. Daarnaast zijn er meerdere basisscholen, kinderdagverblijven en sportclubs. Ook de locatie van De Bilt is ideaal. Het dorp ligt dicht bij de stad Utrecht, waardoor je gemakkelijk toegang hebt tot alle voorzieningen en culturele activiteiten die een grotere stad te bieden heeft. Met de auto en het openbaar vervoer zijn andere steden in de regio ook goed bereikbaar.



LEER DE KEIZER KENNEN

Alles onder een dak

De Keizer makelaarsgroep heeft 7 vestigingen in de regio Utrecht. Je kunt ons vinden in Nieuwegein, Houten, Vleuten-De Meern, Utrecht, Maarssen en op twee locaties in Vianen. Vanuit deze kantoren bedienen we de lokale markt. Het goed bereikbare kantoor in Nieuwegein is al ruim 50 jaar ons hoofdkantoor.

De regio Utrecht is een van de meest dynamische plekken om als makelaar te werken. Sinds 1973 hebben wij onze professionele roots in dit gebied. Voor ons hebben de plaatsen daaromheen geen geheimen. We kennen de gehele markt en hebben een prachtig netwerk opgebouwd met vastgoedexperts, particuliere klanten en zakelijke partners.

*De Keizer is groots
door lokaal klein te blijven*

De Keizer makelaarsgroep heeft een vast professioneel en gecertificeerd team. Onze makelaars, marketingspecialisten en backofficemedewerkers werken vaak al jaren bij ons. En nog belangrijker, ze kennen de regio Utrecht op hun duimpje en die kennis zetten ze graag voor je in.

Door ons complete pakket aan diensten kunnen we je van A tot Z helpen. Van een gratis waardebepaling tot een taxatie en van de aankoop van een droomhuis tot de verkoop van je oude thuis. Ook voor een gedegen financieel advies en hypotheekaanvraag bij onze erkende adviseurs van GeldXpert kun je bij ons kantoor terecht.

**Gratis waardebepaling?
Neem vrijblijvend contact op**

Scan de QR code



In 10 stappen naar je droomhuis



WIJ | DE KEIZER

Leuk!

Je overweegt een bestaand huis te kopen. Dat betekent dat je een bijzondere tijd tegemoet gaat waarin je huizen bekijkt, onderzoek doet, keuzes maakt, een financiering regelt en ga zo maar door.

Wij zijn ervaren in het kopen van huizen. Laat ons je begeleiden met tips en informatie. Maak het jezelf makkelijk en vertrouw op onze expertise.

Handig!

Onze erkende adviseurs van GeldXpert zorgen voor een zorgeloze woonsituatie. Nemen de tijd voor een hypotheek die bij je past en die je begrijpt.

Ook je verzekeringen worden besproken zodat je zeker weet dat alles goed geregeld is en jou de ruimte geeft om je te focussen op het aankopen van je droomwoning.

030 600 82 33 | klanten@geldxpert.nl

Samen!

Heb je al een koopwoning? Laat dan bepalen wat je bestaande huis waard is. Dat kan eventueel met een gratis en geheel vrijblijvende waardebeoordeling door ons kantoor. Vervolgens kun je met een financieel adviseur in gesprek om te achterhalen hoeveel hypotheek je kunt krijgen.

Met deze informatie start je heel gericht je zoektocht. Plaats een gratis zoekopdracht voor het vinden van je droomhuis bij ons of laat een aankoopmakelaar je begeleiden naar jouw ideale huis.

Interesse?
Neem vrijblijvend contact op
Scan de QR code



Hartelijk dank voor de getoonde interesse in deze woning! Heb je na het bekijken van de woningpresentatie of bezichtiging nog vragen? Bel ons gerust, ons team staat graag voor je klaar

Groet,
Huib Eijlander



De Keizer; altijd een vestiging bij jou in de buurt

De Keizer; marktleider én de meeste volgers op social media regio Utrecht

De Keizer; al ruim 50 jaar een begrip in de regio Utrecht



Biltstraat 113B, 3572 AN Utrecht
utrecht@dekeizer.nl | 030 275 90 40 | dekeizer.nl

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team
Scan de QR code



aankoop | verkoop | taxaties | nieuwbouw | transformaties | hypotheek | verhuur