

Hessenweg 118  
3731 JM De Bilt

Centrum De Bilt

Woon-winkelruimte

Ruime tuin



TE KOOP: Woon-/winkelruimte van  
totaal 171 m<sup>2</sup> VVO | € 575.000,- k.k.





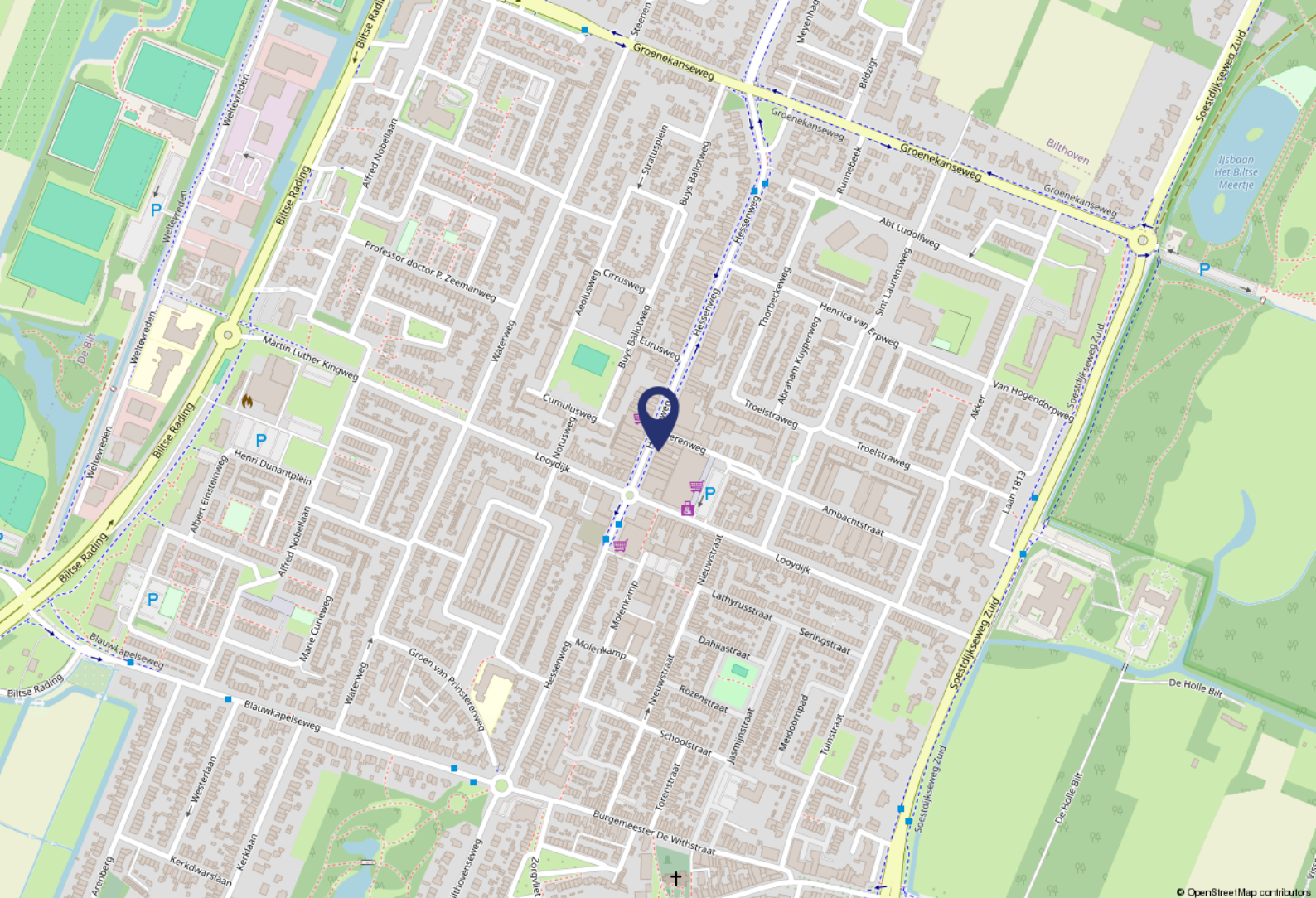
# Kenmerken

## Omgevingsfactoren

De Hessenweg is een karakteristieke straat in het centrum van De Bilt. De omgeving wordt gekenmerkt door een mix van winkels, horecazaken en woonhuizen, wat zorgt voor een levendige maar gemoedelijke sfeer. De straat zelf heeft een dorpse uitstraling met volop voorzieningen op loopafstand, waaronder supermarkten, scholen en openbaar vervoer.

De ligging is bijzonder gunstig, binnen tien minuten ben je in hartje Utrecht, terwijl je tegelijkertijd profiteert van de rust en het groen dat De Bilt te bieden heeft. In de nabije omgeving bevinden zich parken, sportfaciliteiten en uitgestrekte natuurgebieden zoals het Panbos en de Utrechtse Heuvelrug.





# Locatie

## Bereikbaarheid

Per auto

De Hessenweg is uitstekend bereikbaar met de auto. Binnen enkele minuten rij je via de A27 of A28 naar steden als Utrecht, Amersfoort en Hilversum.

Per openbaar vervoer

Het object ligt op loopafstand van meerdere bushaltes met rechtstreekse verbindingen naar Utrecht CS, Zeist, Bilthoven en Amersfoort. Bussen rijden frequent, ook in de avond uren en binnen 22/25 minuten sta je op Utrecht CS.

## Parkeren

Het object bevindt zich in een winkelgebied en valt binnen de blauwe zone, waardoor je als bezoeker maximaal twee uur mag parkeren met parkeerschijf. Bewoners kunnen hiervoor een parkeeronthefing aanvragen.







# Objectgegevens

## Object

Het object betreft een winkel/woonhuis gelegen aan de Hessenweg 118 te De Bilt met een totaal oppervlak van circa 171 m<sup>2</sup> VVO (NEN2580). De winkelruimte is gelegen aan de voorzijde op de begane grond en is circa 36 m<sup>2</sup>. De overige 135 m<sup>2</sup> betreft woonruimte gelegen op de begane grond aan de achterzijde en op de 1e verdieping, boven de winkelruimte.

Daarnaast is er eveneens een royale tuin aan de achterzijde aanwezig welke te bereiken is middels openslaande deuren.

Het object leent zich voor een eventuele herontwikkeling dan wel bewoning met winkel aan huis.

## Oppervlakte

Het object heeft in totaal een vloeroppervlakte van circa 171 m<sup>2</sup>, verdeeld over:

Begane grond: circa 130 m<sup>2</sup> VVO, waarvan circa 36 m<sup>2</sup> winkelruimte is en circa 94 m<sup>2</sup> woonruimte;

Eerste verdieping: circa 41 m<sup>2</sup> VVO woonruimte.

## Kadastrale gegevens

Gemeente: De Bilt

Sectie: D

Nummer: 6262

Kadastrale grootte: 257 m<sup>2</sup>

## Bestemming

De bestemming van het object luidt 'Centrum', dit houdt in dat het volgende gebruik is toegestaan:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlening;
- c. horeca, voor zover behorend tot categorie 1a van de van deze planregels deel uitmakende Staat van Horeca-activiteiten;

en voor:

- d. wonen, uitsluitende op de verdiepingen.

Wonen op de begane grond is in huidige situatie eveneens toegestaan.

## Energie label

Het energielabel van de woonruimte is F en het energielabel van de winkelruimte is A. De labels zijn op te vragen bij ons op kantoor.

# Koopgegevens

## Koopsom

€ 575.000,- kosten koper.

## Erfdienstbaarheden

Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle dienende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) (op te vragen bij ons kantoor) van levering en/of van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal en/of afzonderlijke akte(n). Tevens aanvaardt de koper alle bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

## 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 van het object.

## Asbest

Er is een asbestrapportage beschikbaar met rapportnummer 252.3821 d.d. 4 september 2025. Deze kunt u bij ons opvragen. Koper vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.

## Bodem

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de milieukundige toestand van het verkochte. Verontreinigingsrisico van de bijbehorende grond en grondwater komen voor risico van koper en kan nimmer aanleiding geven tot ontbinding van de koopovereenkomst en de overeenkomst van levering van de grond, schadevergoeding of verrekening.

## Notaris

Naar keuze koper.

## Zekerheidsstelling

Een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

# Koopgegevens

## Oplevering

Het object wordt expliciet 'as is where is' verkocht en geleverd in de huidige staat, vrij van huur en gebruik. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan de kopende partij zal geschieden in de staat, waarin het zich bij het tot stand komen van de koopovereenkomst bevindt. Ter zake de koopovereenkomst geldt het algemene uitgangspunt "as is, where is", waaronder onder meer begrepen de bouwkundige, juridische, milieukundige, planologische, technische en feitelijke staat van het verkochte in de ruimste zin van het woord en in verband waarmee de (huidige) toestand van het verkochte in alle opzichten door de kopende partij wordt aanvaard met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, lasten en beperkingen, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, en kwalitatieve rechten en plichten, doch vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. De koper dient kennis te nemen van de inhoud van de laatste akte van levering.

## Bijzonderheden

Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.





Uw Makelaars  
Mevrouw I. Lageweg KRMT  
lageweg@molenbeek.nl  
06-31383417

De heer C.F. Vermeij RT RM  
vermeij@molenbeek.nl  
06-53481198





# Kadastrale kaart

































# Plattegronden



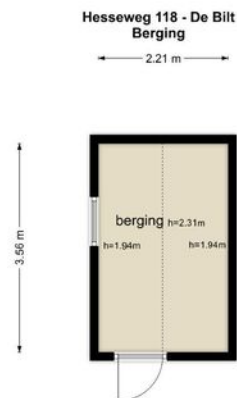


# Plattegronden





# Plattegronden



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



# Plattegronden







## Wie zijn wij?

### Graag nemen wij de vrijheid om ons voor te stellen:

Met 3 kantoren, 25 specialisten en historie van ruim 65 jaar is Molenbeek Makelaars een toonaangevende speler in de gehele provincie Utrecht en het Gooi. Wij zijn een full service kantoor met woningmakelaars, taxateurs, bedrijfsmakelaars, beleggingsmakelaars en consultants en daarom dé samenwerkingspartner voor al uw vastgoedvraagstukken. Het gemak van de klant staat voorop, wij kunnen u alles uit handen nemen.

Ons kantoor is partner in Dynamis, de overkoepelende serviceorganisatie voor onze 13 vastgoedpartners. Met 50 vestigingen en ruim 550 medewerkers opereren wij zowel landelijk als regionaal. Met recht worden wij de 'Local Heroes' genoemd in de markt voor wonen, bedrijfsonroerendgoed, taxaties en financiële dienstverlening.

De kracht van verbinding in een groep, gecombineerd met de expertise van de individuele partners: dat is Dynamis. Daarmee zijn wij de grootste full service speler op de Nederlandse vastgoedmarkt die zowel lokaal, regionaal als landelijk werkzaam is.



### Betrouwbaar, oprecht, uitstekende marktkennis en volledige ontzorging

#### Utrecht

Emmalaan 39  
030 256 88 11  
[utrecht@molenbeek.nl](mailto:utrecht@molenbeek.nl)

#### Woudenberg

De Nieuwe Poort 20  
033 286 44 11  
[woudenberg@molenbeek.nl](mailto:woudenberg@molenbeek.nl)

#### Zeist

Antonlaan 600  
030 692 02 04  
[zeist@molenbeek.nl](mailto:zeist@molenbeek.nl)





Emmalaan 39 | 3581 HP Utrecht  
utrecht@molenbeek.nl  
molenbeek.nl | 030 256 88 11



**MOLENBEEK**