



Winkelruimte

DE BILT, Looydijk 109

Te koop € 1.435.000 k.k.



MAKELAARSGROEP

030 - 6920304 | info@wvo.nl | www.wvo.nl



Omschrijving

TE KOOP: in het hart van De Bilt!

Op een prominente zicht locatie in het centrum van De Bilt bieden wij een winkelpand met bovenwoning (niet verhuurd) aan.

Ligging

Looydijk 109-111 te De Bilt is gelegen op een strategische en gewilde locatie in het levendige dorpshart van De Bilt. De directe omgeving kenmerkt zich door een gevarieerd winkelaanbod, horecagelegenheden en diverse voorzieningen.

Tegenover het object bevindt zich een drukbezochte Albert Heijn, evenals een HEMA en een Gall & Gall, wat zorgt voor een constante toestroom van bezoekers.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid is uitstekend, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. De Bilt is direct aangesloten op de rijkswegen A27 (Almere-Breda) en A28 (Groningen-Utrecht), waardoor omliggende steden en regio's snel en eenvoudig te bereiken zijn. Daarnaast zorgen goed ontsloten uitvalswegen voor een vlotte doorstroming naar omliggende wijken en Utrecht. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar, met een bushalte op loopafstand die directe verbindingen biedt met Utrecht en omliggende plaatsen.

Winkelruimte (leeg)

Representatieve winkelruimte met een frontbreedte van circa 8 meter. Aan de achterzijde bevinden zich diverse ondersteunende ruimtes, zoals opslag, kantine, toiletgroep en techniekruimte.

Via de zijdeur kom je buiten in een steeg die fungeert als voor het bevoorraden van de voormalige winkel. Halverwege deze route bevindt zich een toegang tot een ruime, privé tuin die bij het object hoort.

Vloeroppervlakte winkelruimte Looydijk 109

Totaal: b.v.o. ca. 551 m²;

Totaal: v.v.o. ca. 512 m².

Bovenwoning

Begane grond

Via eigen entree op de begane grond is de woning toegankelijk. Direct bij binnenkomst leidt de trap naar de woonverdieping. Beneden bevindt zich tevens externe berging voor extra opslag.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, een ruime badkamer met ligbad, een apart toilet en een gesloten keuken. Aan het einde van de gang bevindt zich de lichte woonkamer, gelegen op het zonnige zuiden. Ook één van de slaapkamers ligt aan deze zijde. Beide ruimtes zijn uitgerust met een Klimaat 32-systeem, dat zorgt voor een aangename temperatuur, zowel in de zomer als in de winter.

Via de keuken is het ruime dakterras bereikbaar, gelegen op het zuiden en voorzien van een praktische blokhut voor tuinmeubels of opslag.

Vloeroppervlakte bovenwoning Looydijk 111

Gebruikersoppervlakte woonruimte ca. 125 m²;

Dakterras ca. 34 m².

De genoemde metrages zijn bepaald op basis van een NEN 2580-meting, rapport aanwezig.

Parkeren

Parkeren is mogelijk langs de openbare weg met gebruik van een parkeerschijf. Direct tegenover het object ligt bovendien de grootste openbare parkeerplaats van het dorpscentrum, waar eveneens met een parkeerschijf geparkeerd mag worden.

Bestemmingsplan

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan " Bestemmingsplan Hessenweg 2010".

Kadastrale gegevens

Gemeente: De Bilt

Sectie: D

Perceelnummer: 7271 en 7179

Groot: circa 946 m²

Energielabel

Bovenwoning: energielabel E;

Winkel: energielabel A.

Vraagprijs (k.k.)

€ 1.435.000,-

(zegge: Een miljoen vierhonderdvijfendertigduizend euro)

Garantiestelling

Bankgarantie of waarborgsom, ter grootte van 10% van de koopsom, af te geven bij of te storten op de rekening van instrumenterend notaris.

Notaris

Naar keuze van koper.

Oplevering

De onroerende zaak wordt geleverd in de staat (huidige technische staat) waarin deze zich bij het tot stand komen van de overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. As is where is.

Zakelijke lasten

De zakelijke lasten met betrekking tot het verkochte object zullen over het lopende jaar op en per de transportdatum worden verrekend.

Aanvaarding

In overleg.

Bijzonderheden

Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper.

De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. WVO bedrijfshuisvesting B.V. staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Aanmelding	in verkoop genomen
Bestemming	winkelruimte met bovenwoning
Bouwperiode	1971- 1980
Bouwworm	bestaande bouw
Oppervlakte winkelruimte	512 m ²
Oppervlakte appartement	125 m ² (gebruikersoppervlakte)
Oppervlakte dakterras	34 m ²
Aantal etages	1
Opleveringsniveau	As is where is
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Vraagprijs	€ 1.435.000,00
Conditie huurprijs	k.k.













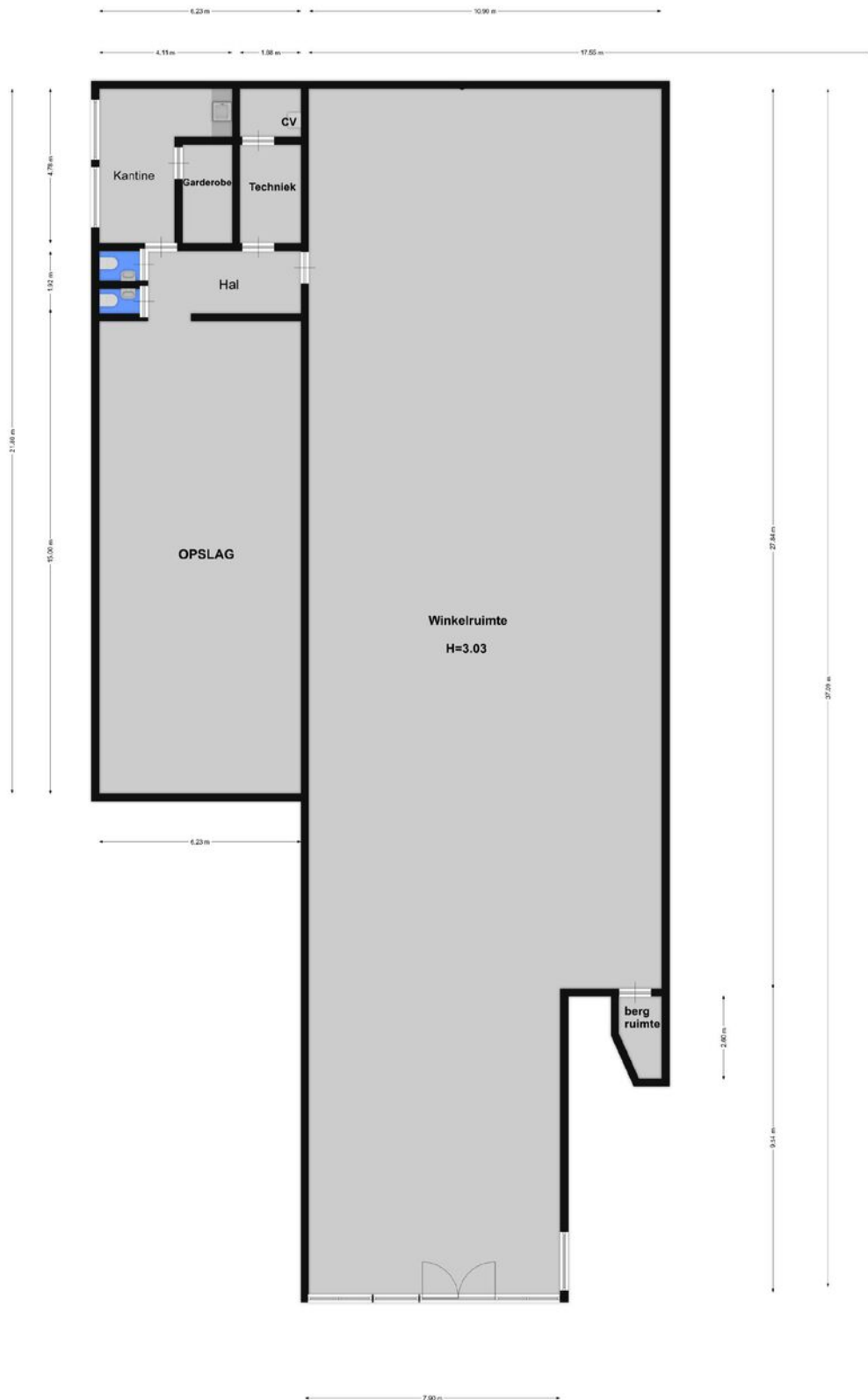




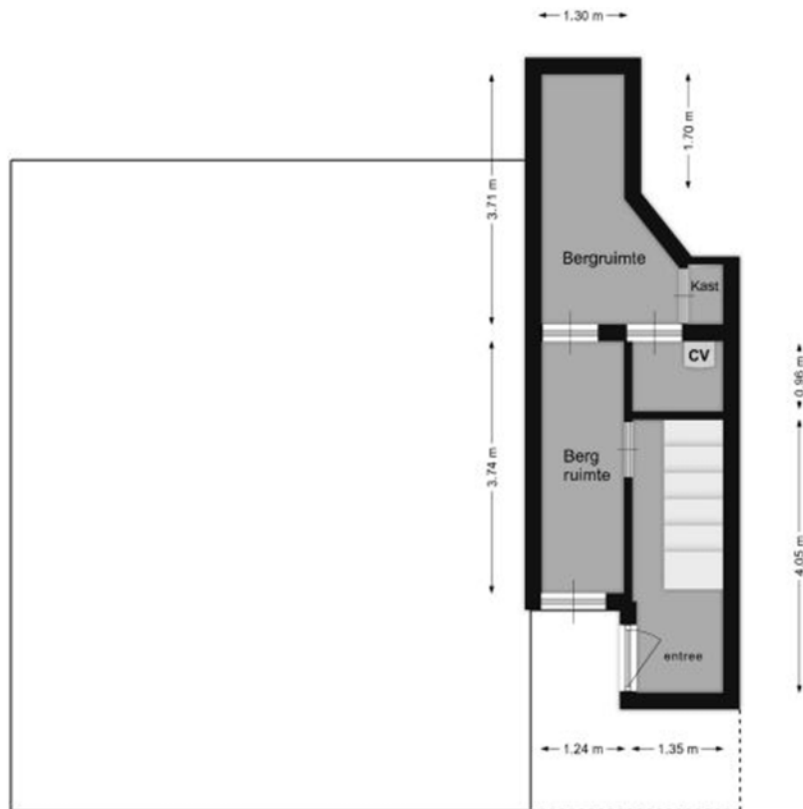




Plattegrond winkelruimte



Plattegrond woning



Plattegrond woning



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG-RJ



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente De Bilt
Sectie D
Perceel 7271

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Locatie

Adresgegevens

Ligging

winkelgebied stadcentrum,
wijkwinkelcentrum, in woonwijk,
overig.

Afstand tot snelwegafrit

op 2.000 m tot 3.000 m

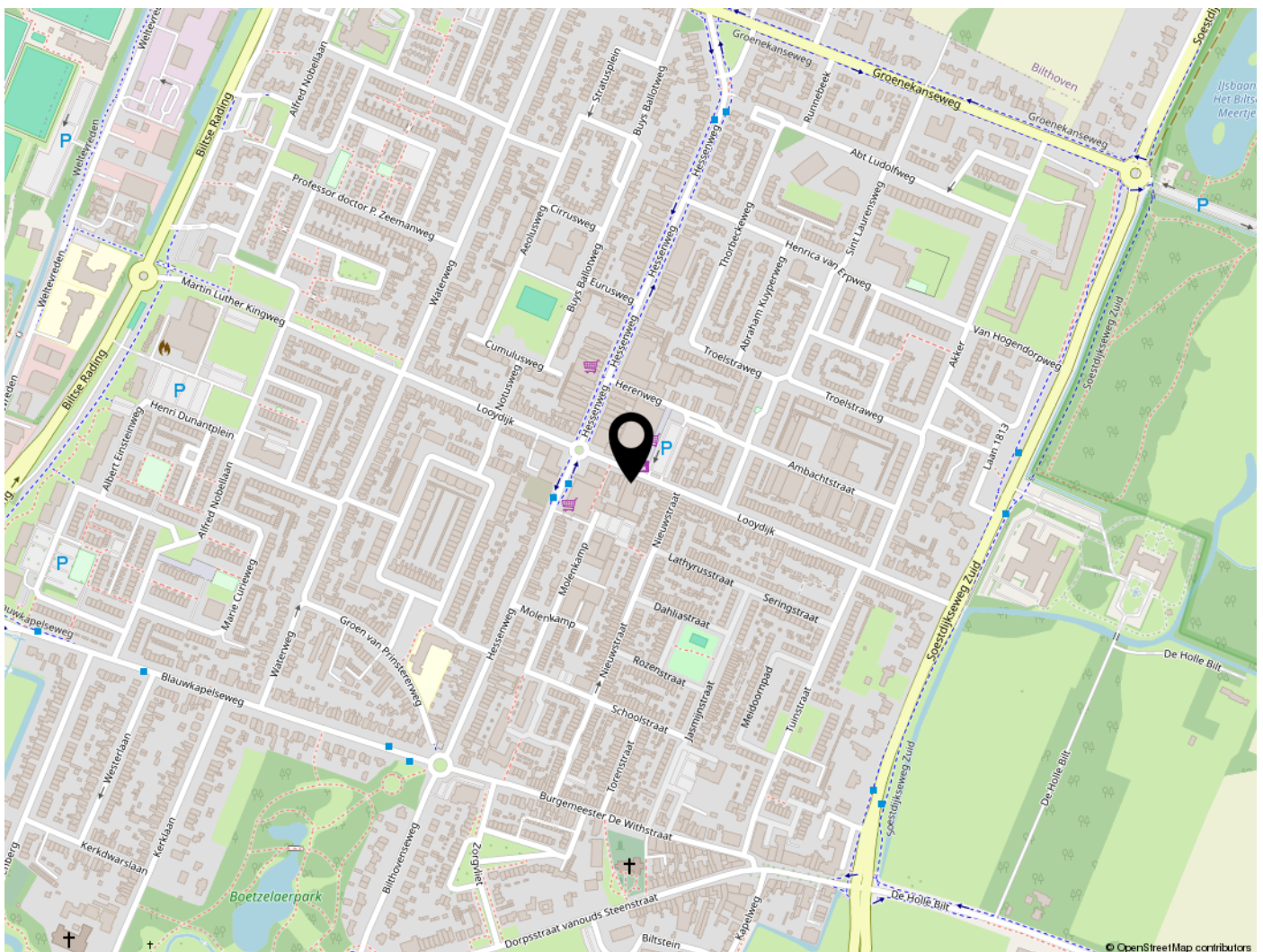
Afstand tot N.S. station

op 3.000 m tot 4.000 m

Afstand tot winkelvoorziening

op minder dan 500 m

Locatiekaart





MAKELAARSGROEP

2e Hogeweg 12
3701 AZ Zeist

030 - 6920304
info@wvo.nl
www.wvo.nl

