



Scan mij!



Nimrodlaan 44, 3721 BX,
Bilthoven

€ 675.000,- k.k.



● Soort woning

Hoekwoning

● Energielabel

B

● Woonoppervlakte

102 m²

● Kamers

5

Meer weten over over deze woning?

www.nimrodlaan44.nl

Kenmerken

Aanvaarding	Per datum
Bouwjaar	1955
Soort bouw	Hoekwoning
Woonoppervlakte	102 m ²
Inhoud	371 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muur, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	CV ketel, Zonnecollectoren
Warm water	CV ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Voorzieningen	Airconditioning, FibreOpticCable, Tuin, Zonnepanelen, Opslagruimte
Gemeente	De bilt



Omschrijving

Hoekwoning met vier goede slaapkamers, twee badkamers en een riante tuin!

De woning ligt een beetje verstopt aan een rustig pad langs een groenstrook waardoor je vanuit de woning uitzicht hebt op het groen en er geen inkijk is. De eigenaren hebben het naastgelegen gemeentegroen kunnen aankopen, waardoor ze een riante tuin rondom het huis hebben en de mogelijkheid bestaat om een parkeerplek op eigen terrein aan te leggen. De woning zelf is volledig geïsoleerd, heeft 12 zonnepanelen en beschikt over een energielabel B! Veel van de oorspronkelijke details, zoals paneeldeuren, originele vloer- en wandtegels en granitovloer, zijn bewaard gebleven in combinatie met de gehele modernisering van de woning.

De wijk 't Jagtplan is een zeer gewilde, groene en rustige wijk, gelegen op korte afstand van het NS-station en winkelcentrum van Bilthoven. Het Utrecht Science Park is op de fiets in zo'n 15 minuten bereikbaar en ook de binnenstad van Utrecht ligt op fietsafstand. De diverse snelwegen rondom Utrecht zijn eveneens goed bereikbaar. Het uitgestrekte bossengebied bij Bilthoven ligt op loopafstand.

Indeling

Begane grond

Entree, tochtportaal met meterkast en originele vloertegels. Deur naar de hal met eveneens de originele vloertegels, trapkast, trap naar de eerste verdieping, modern toilet, garderobekast en deur naar de woonkamer.

Lichte woonkamer met vrij uitzicht op het groen en openslaande deuren naar de tuin. Halfopen keuken in landelijke stijl met originele granitovloer, natuurstenen aanrechtblad en vrijstaand 5-pits gasfornuis, deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie goede slaapkamers, allen voorzien van inbouwkasten en kunststof kozijnen met dubbel glas. Badkamer met ligbad, wastafelmeubel, toilet en vloerverwarming.

Tweede verdieping

Bereikbaar via vaste trap. Ruime zolderkamer met wastafel en grote dakkapel aan voor- en achterzijde. Tweede badkamer met douche, wastafel en toilet. Was-/kleedruimte met aansluiting voor wasmachine en droger, en opstelplaats voor de CV-ketel.

Tuinhuis

Vrijstaand houten tuinhuis met elektra en elektrische straalkachel, bijvoorbeeld voor gebruik als chillruimte of werkplek.

Berging en fietsenstalling

Aangebouwde stenen berging met elektra en een overdekte fietsenstalling naast het huis.

Tuin

De tuin is zonder meer riant te noemen en biedt volop zon, schaduw en privacy met verschillende hoekjes om heerlijk te zitten.

Bijzonderheden

Hoekwoning op riant perceel met tuin rondom

Voorzien van vloer-, spouwmuur- en dakisolatie

Geheel voorzien van dubbel glas (m.u.v. voordeur, toilet en glas-in-loodruit woonkamer)

Twee grote dakkapellen op de tweede verdieping

Voorzien van 12 zonnepanelen

Twee badkamers

Houten tuinhuis, stenen berging en overdekte fietsenstalling

Elektra vernieuwd: 12 groepen en 3 aardlekschakelaars

Zeer rustig gelegen

Nabij bushalte, supermarkt, sportvoorzieningen en bos

Wijk met alleen bestemmingsverkeer

Energie label B geldig tot 7-1-2035

Heeft u interesse in
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **030 - 220 11 20**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.nimrodlaan44.nl

Foto's













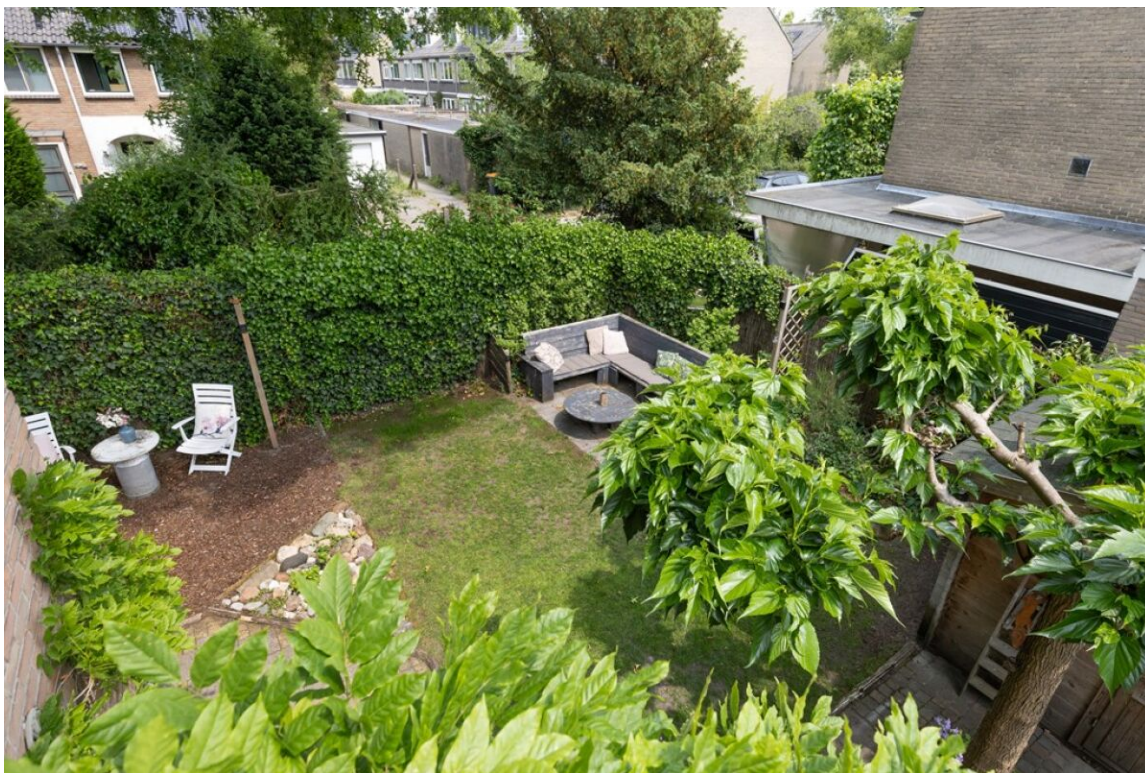




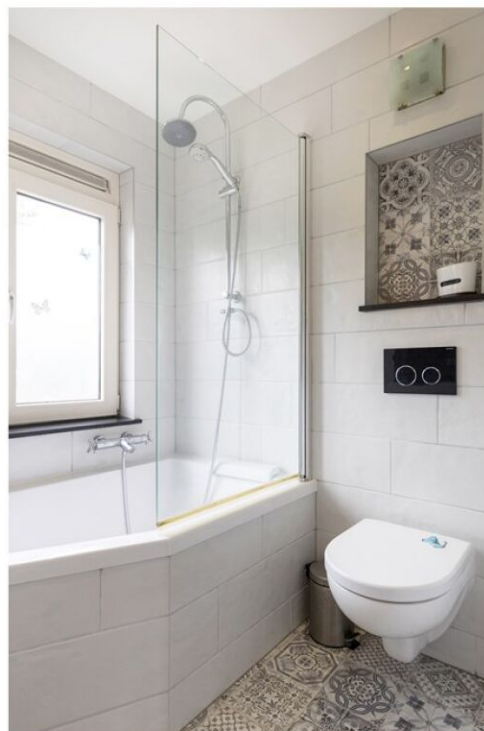


















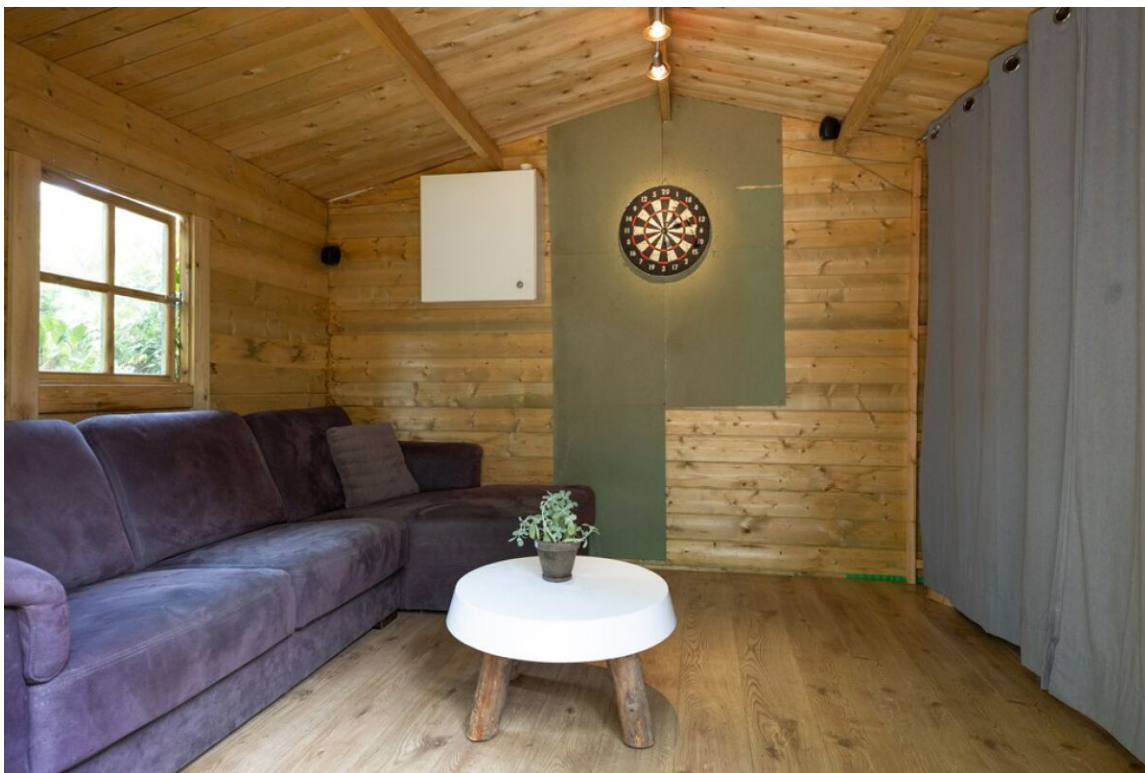














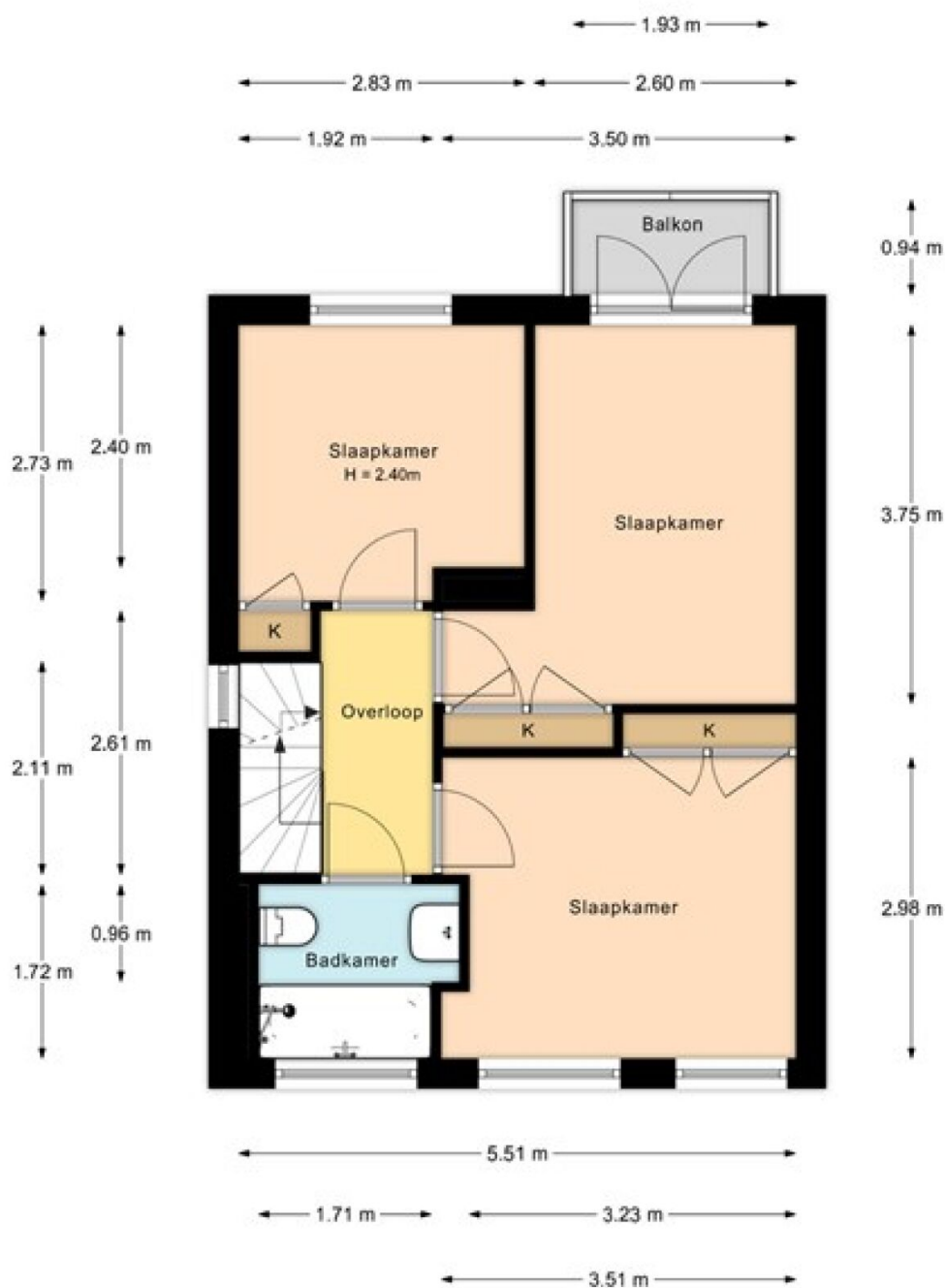




Plattegronden



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

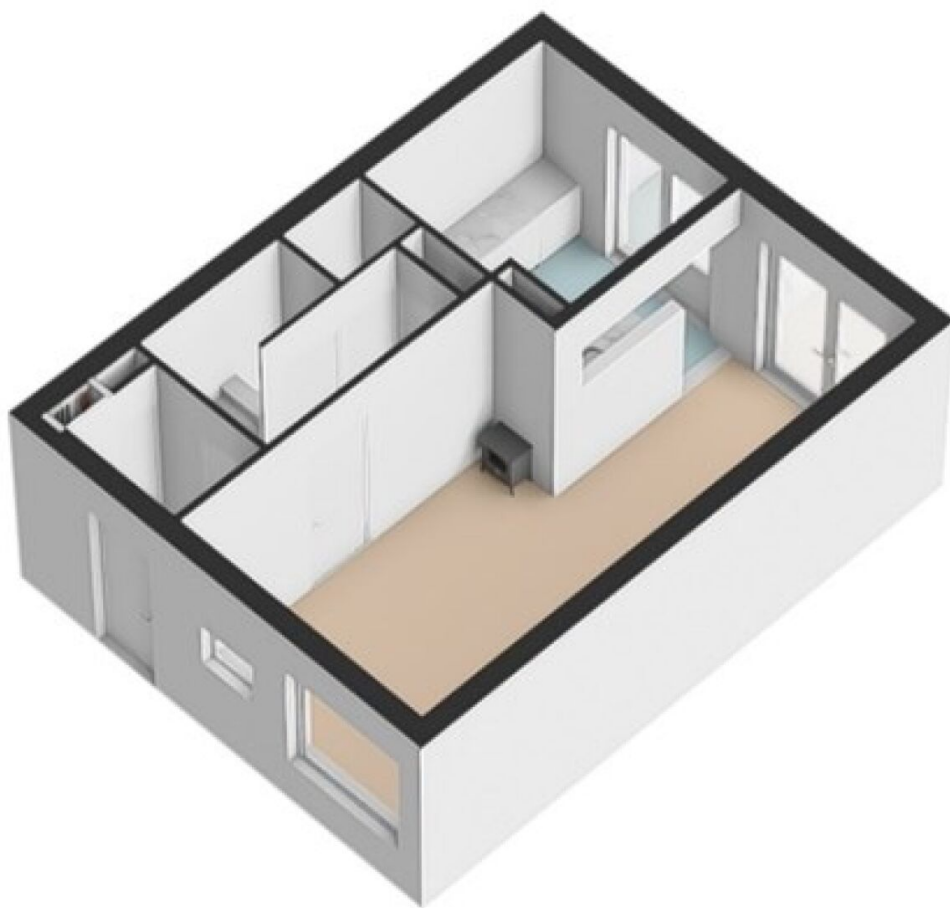


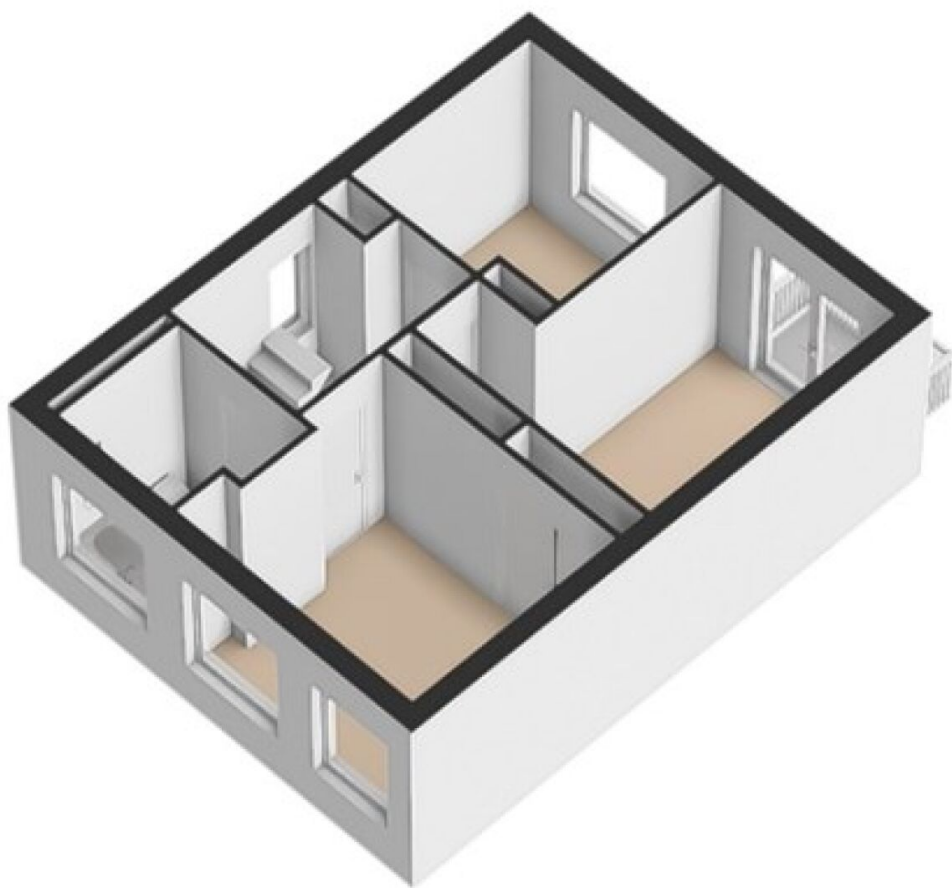
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© Extervision.nl

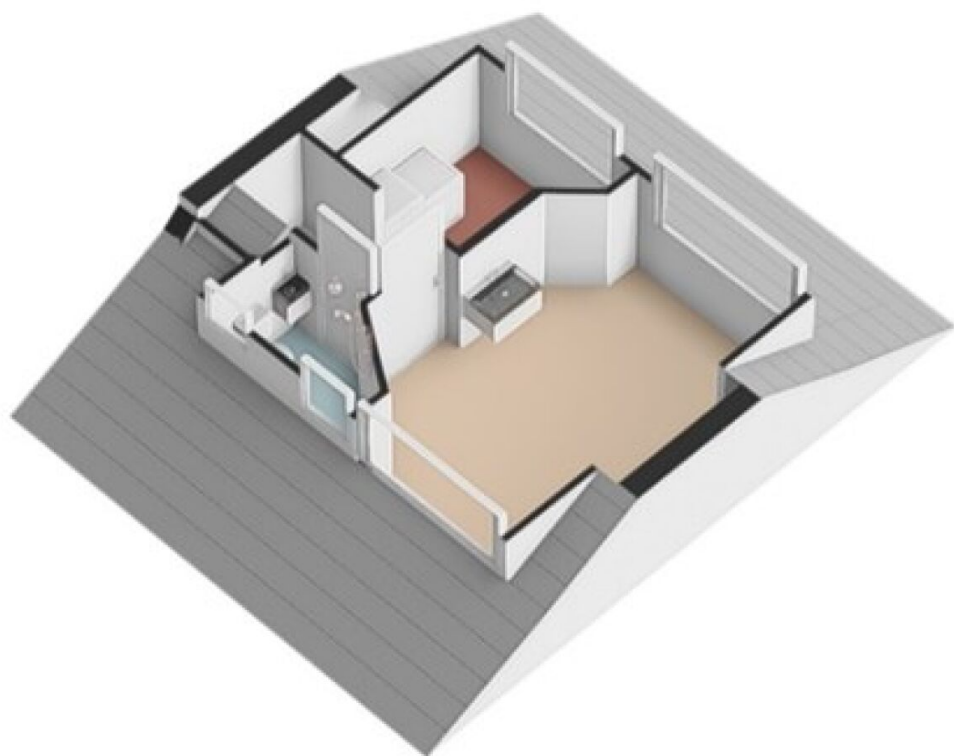


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© Extervision.nl









Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.**

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.makelaardijboogaard.nl