



Scan mij!



**Pluvierenlaan 5, 3721 RA,
Bilthoven**

€ 565.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|-------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Tussenwoning | ● Energielabel | C |
| ● Woonoppervlakte | 88 m² | ● Kamers | 4 |

Meer weten over deze woning?
www.pluvierenlaan5.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1938
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	88 m ²
Inhoud	298 m ³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muur, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	CV ketel, Houtkachel
Warm water	CV ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidige bestemming	Bewoning
Voorzieningen	FibreOpticCable, Tuin, Schuur/berging
Gemeente	De bilt



Omschrijving

Zie jij jijzelf al zitten in het ochtendzonnetje met een kopje koffie op de veranda van deze sfeervolle tussenwoning?

Deze geheel gemoderniseerde tussenwoning met drie slaapkamers ligt in een rustige, groene buurt met jaren 30 woningen. In 2021 is een uitbouw met nieuwe keuken gerealiseerd. De hele woning is voorzien van dubbel glas en glad gestuukte wanden en plafonds. Door de openslaande deuren bij de eetkamer loop je over de veranda de tuin in. Deze beschutte achtertuin heeft veel zon en weinig inkijk. Achter in de tuin is een heerlijk zonneterras en via de achterom in de schuur kun je gemakkelijk de fietsen binnen zetten. De woonoppervlakte van 88 m² is inclusief de tweede verdieping (oppervlakte met stahoogte: 4,5 m²), die vanwege de nokhoogte van iets minder dan 2,00m officieel niet mag worden meegeteld.

De woning kan zonder werkzaamheden direct worden betrokken. Je hoeft alleen maar de verhuisdozen uit te pakken!

Op loopafstand vind je een buurtwinkelcentrum met supermarkt, diverse winkeltjes en de wekelijkse markt op vrijdag. Hier is ook een basisschool, kinderopvangcentrum, bibliotheek en de kinderboerderij. Verder liggen het geheel vernieuwde zwembad Brandenburg en twee verschillende sportscholen op korte afstand. NS-station Bilthoven ligt op fietsafstand, evenals de binnenstad van Utrecht. Met de auto zijn de diverse snelwegen makkelijk bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Entree, hal met trap naar de eerste verdieping, meterkast, modern zwevend toilet en toegang tot de woonkamer en keuken.

De sfeervolle woonkamer heeft verschillende hoekjes, de erker aan de voorzijde geeft veel lichtinval en kijkt uit op de voortuin. De houtkachel zorgt voor aangename warmte in de wintermaanden en de grote bergkast onder de trap biedt veel praktische opbergruimte. Het eetkamergedeelte ligt aan de achterzijde en heeft openslaande deuren naar de tuin. De moderne open keuken in hoekopstelling en groot eiland voor extra werk- en kastruimte is voorzien van alle moderne apparatuur.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot de drie slaapkamers en de moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping

De zolder is bereikbaar via een vaste trap en biedt plaats aan de wasmachine en droger, de CV-ketel en veel bergruimte. Het is toegestaan om dakkapellen te plaatsen om een extra kamer te creëren.

Tuin

De beschutte achtertuin is gelegen op het oosten en heeft diverse terrassen om op verschillende momenten van de dag te genieten van de zon of juist de schaduw. Achter in de tuin staat een houten schuur met deur naar de achterom. De diepe voortuin is gelegen op het westen en biedt eveneens ruimte om te zitten en voor bijvoorbeeld een kinderspeeltoestel.

Bijzonderheden

Bouwjaar 1938;

Lichte en geheel gemoderniseerde woning;

Geheel voorzien van dubbel glas (m.u.v. de voordeur en één bovenraampje);

Deels voorzien van spouwmuur- en vloerisolatie (in de uitbouw);

Schuine dak geïsoleerd;

Zonnige achtertuin met veel privacy;

Diepe voortuin;

Elektra: 9 groepen en 3 aardlekschakelaars;

CV-ketel: Bosch HR uit 2011;

Energie label: C, d.d. 28 april 2023.

Omgeving

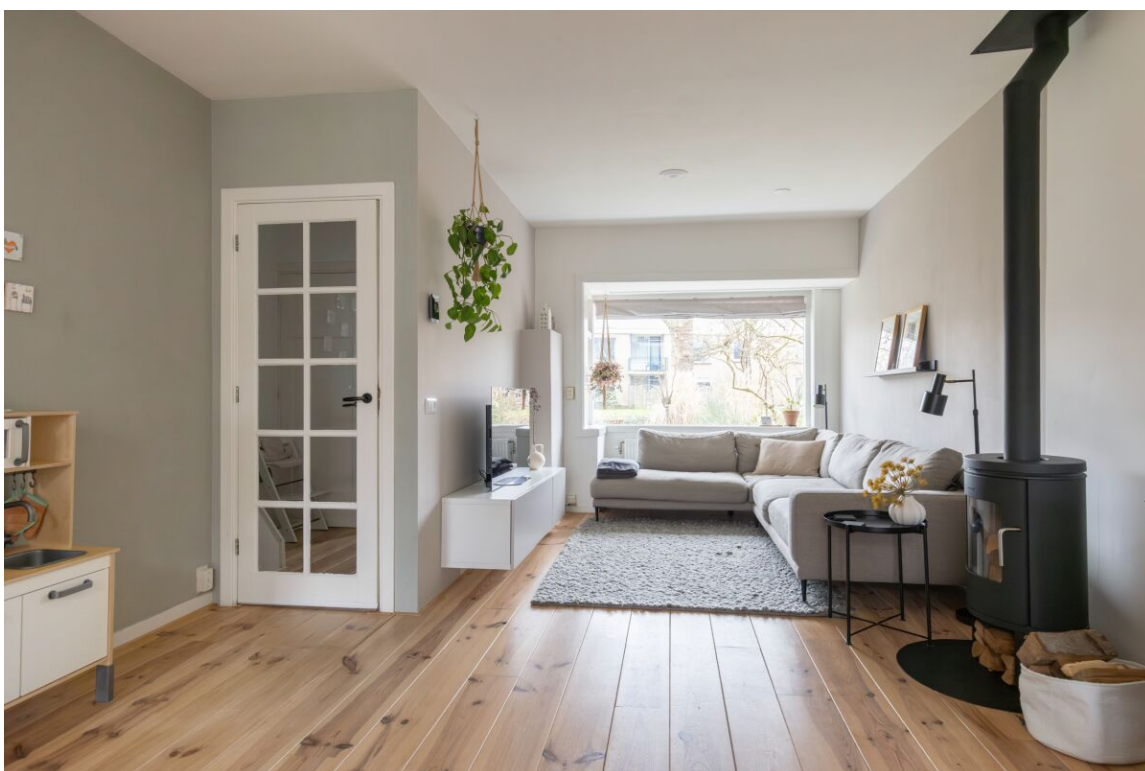
De wijk Tuindorp-Brandenburg is een rustige, groene wijk met jaren 30 woningen en voornamelijk bestemmingsverkeer. Alle dagelijkse voorzieningen liggen op loopafstand: diverse supermarkten, de wekelijkse markt op vrijdag, het nieuwe 'Lichtruim' met basisschool, kinderopvang, bibliotheek, theaterzaal en kinderboerderij. Hetzelfde geldt voor het nieuwe zwembad Brandenburg en twee verschillende sportscholen. De uitvalswegen naar Amsterdam, Den Bosch, Rotterdam/Den Haag, Amersfoort en Arnhem zijn goed bereikbaar, evenals NS-station Bilthoven. De stad Utrecht en de kernen van De Bilt en Bilthoven met ruime winkelmogelijkheden, sportverenigingen en diverse basis- en middelbare scholen liggen op fietsafstand.

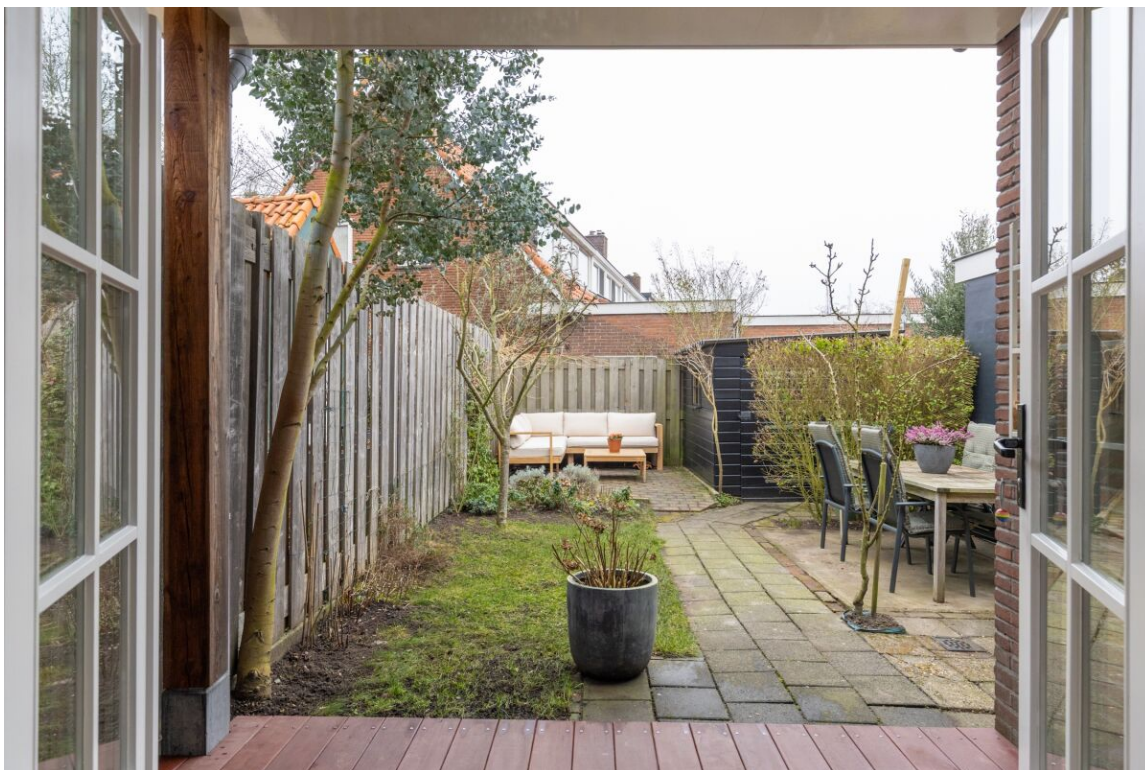
**Heeft u interesse in
de woning?**

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.pluvierenlaan5.nl

Foto's



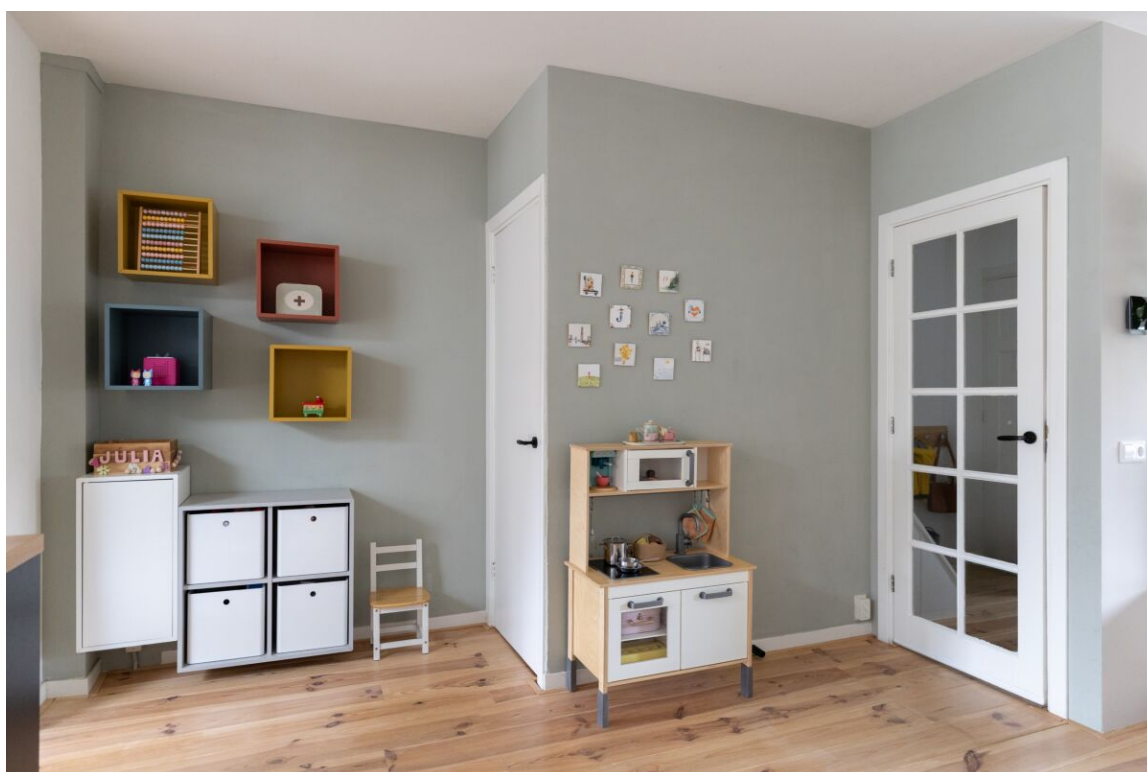
















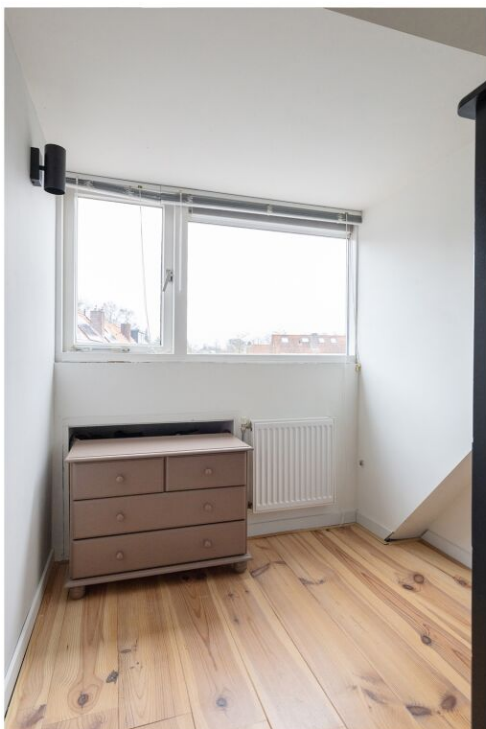




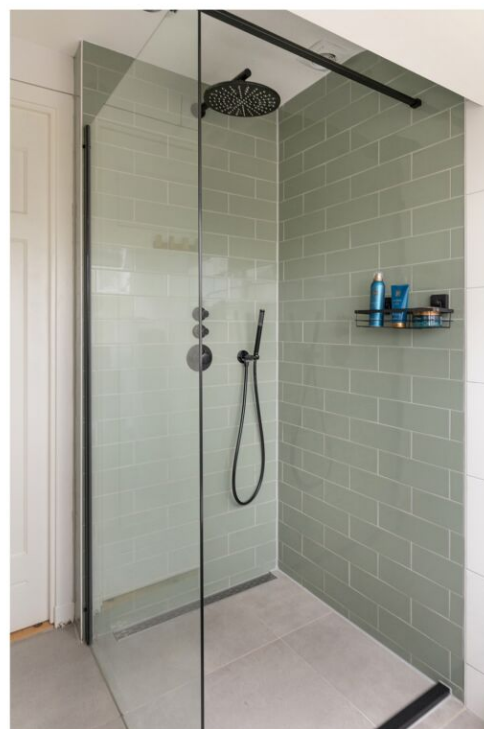
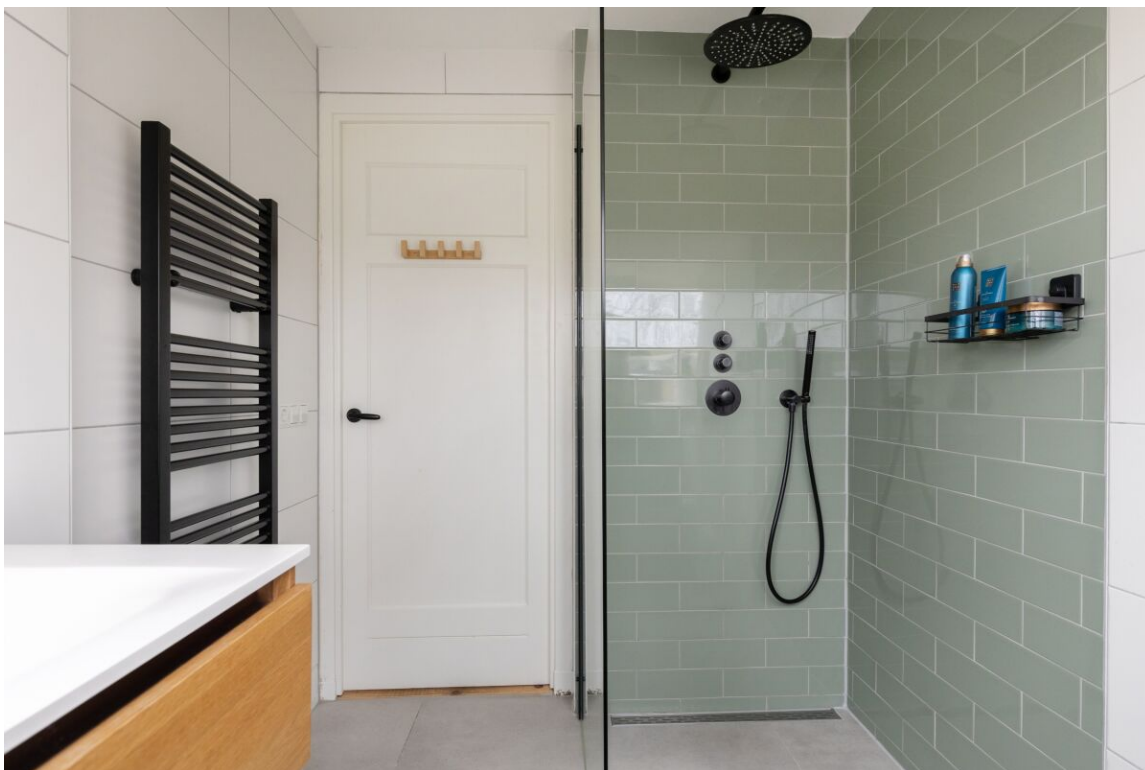
















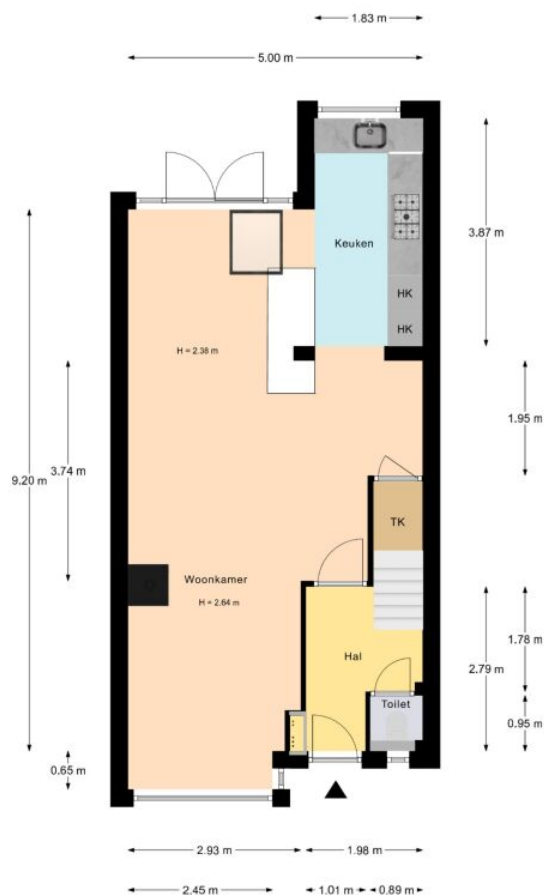








Plattegronden



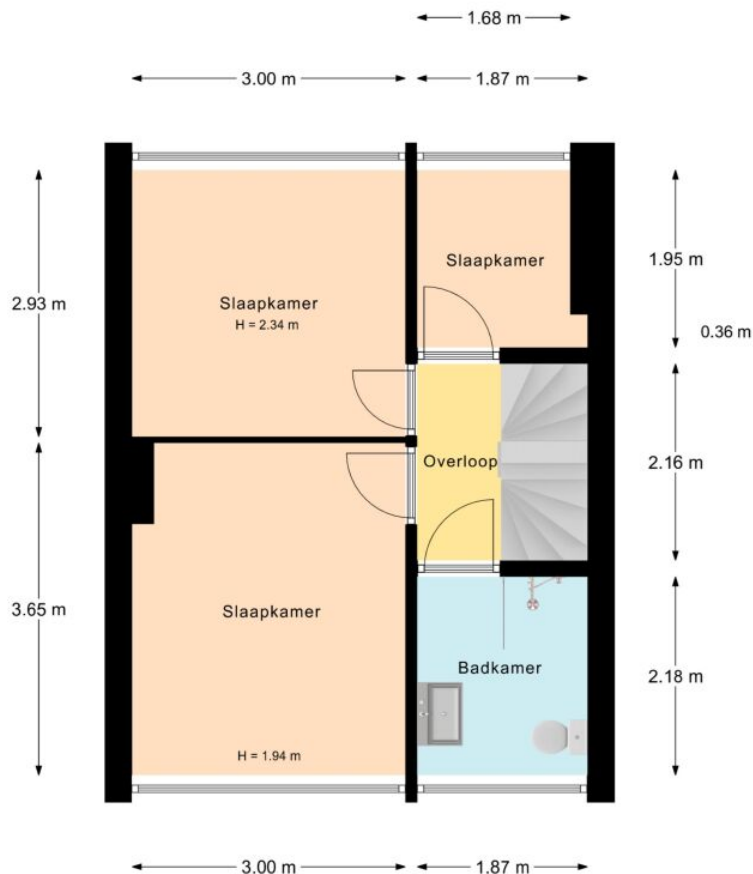
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© Extersivision.nl





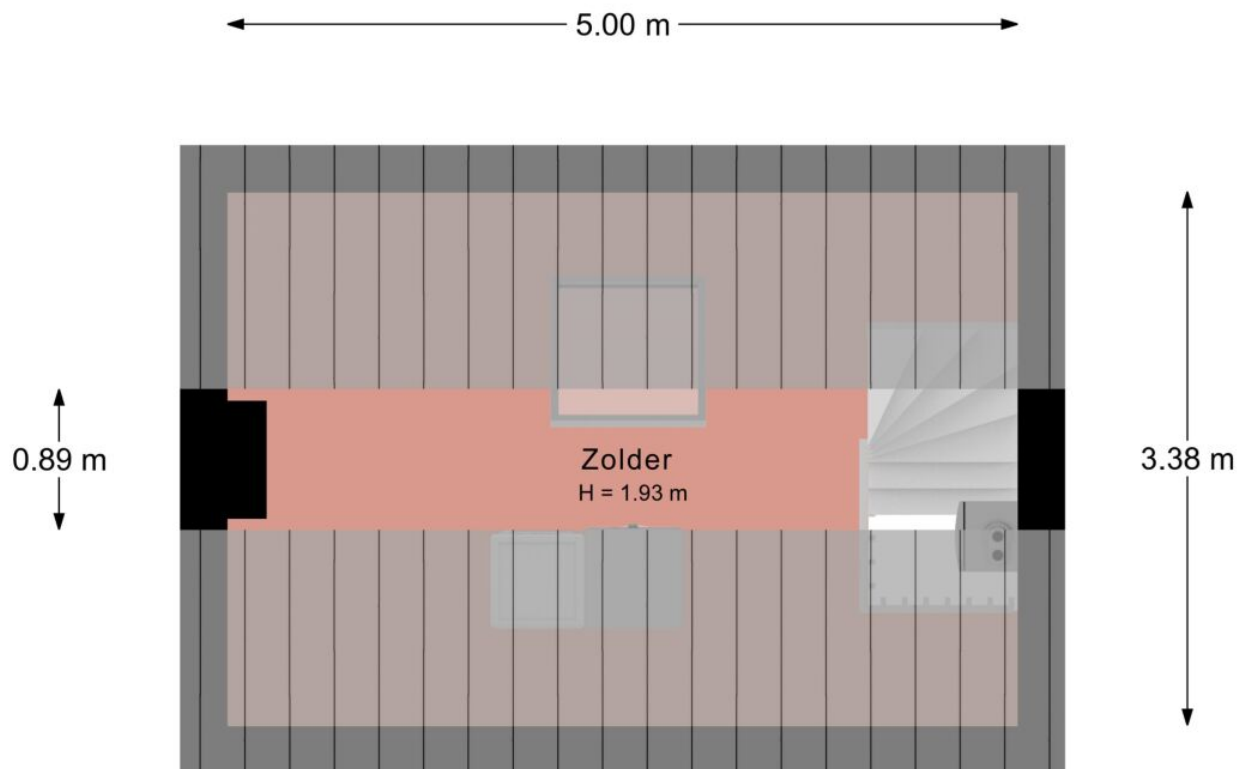
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© Estatevision.nl





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

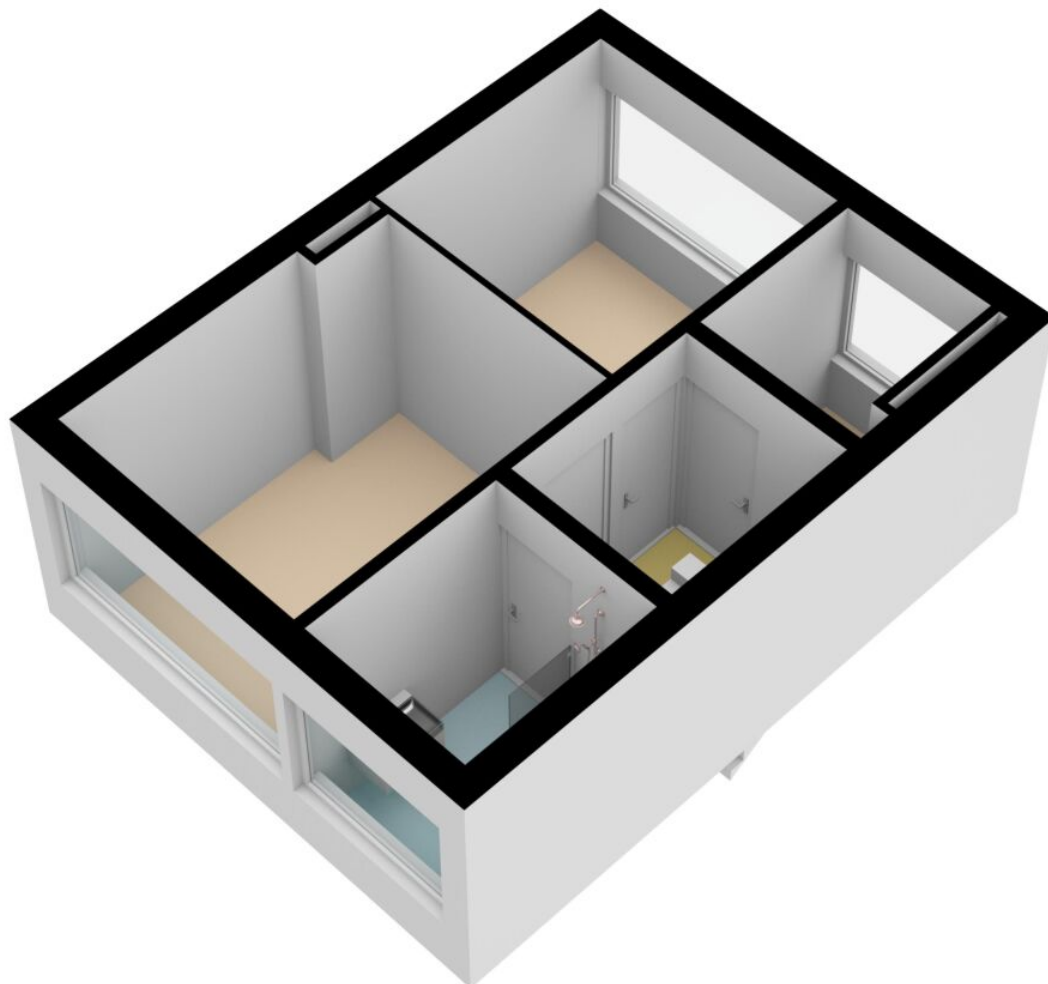


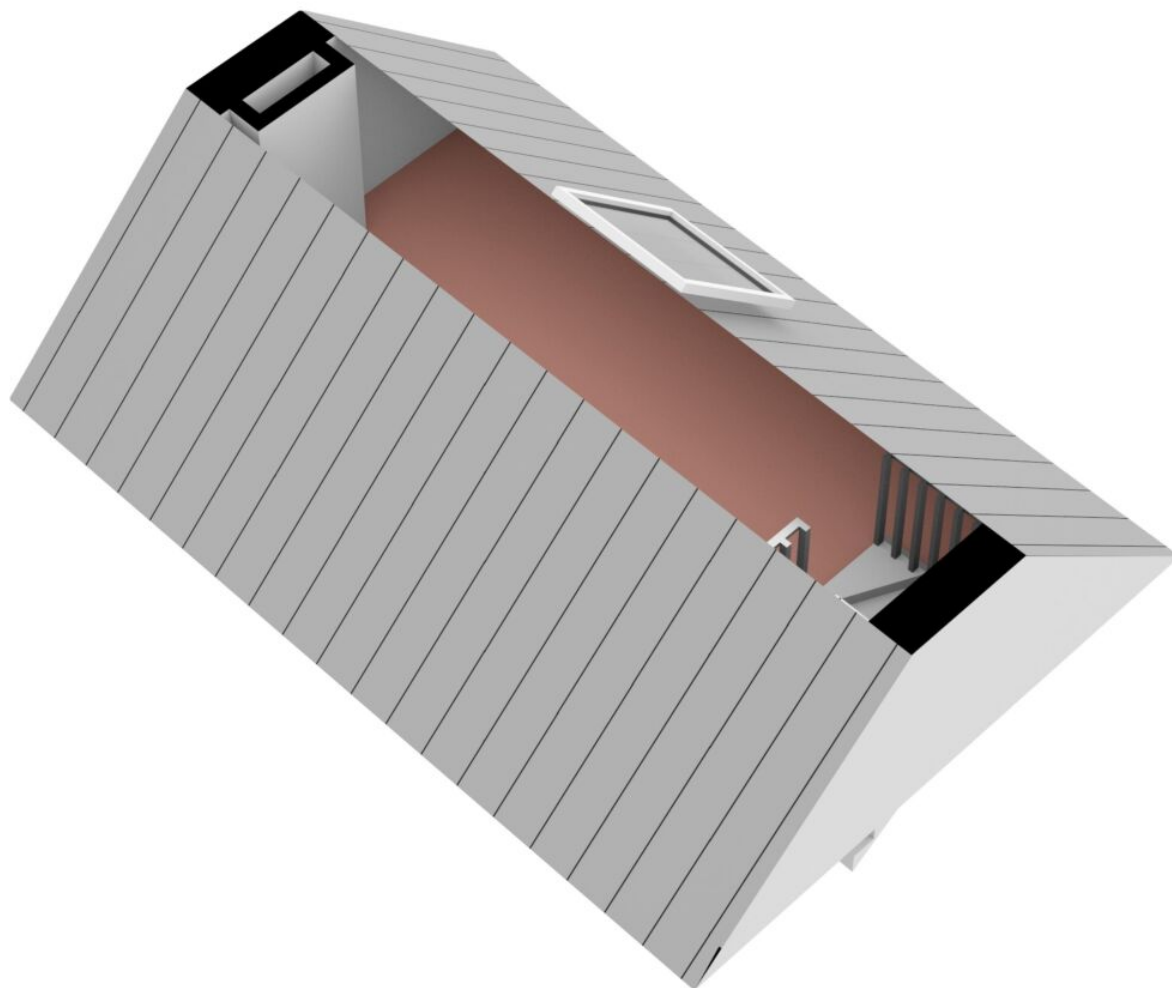


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© Extersivision.nl





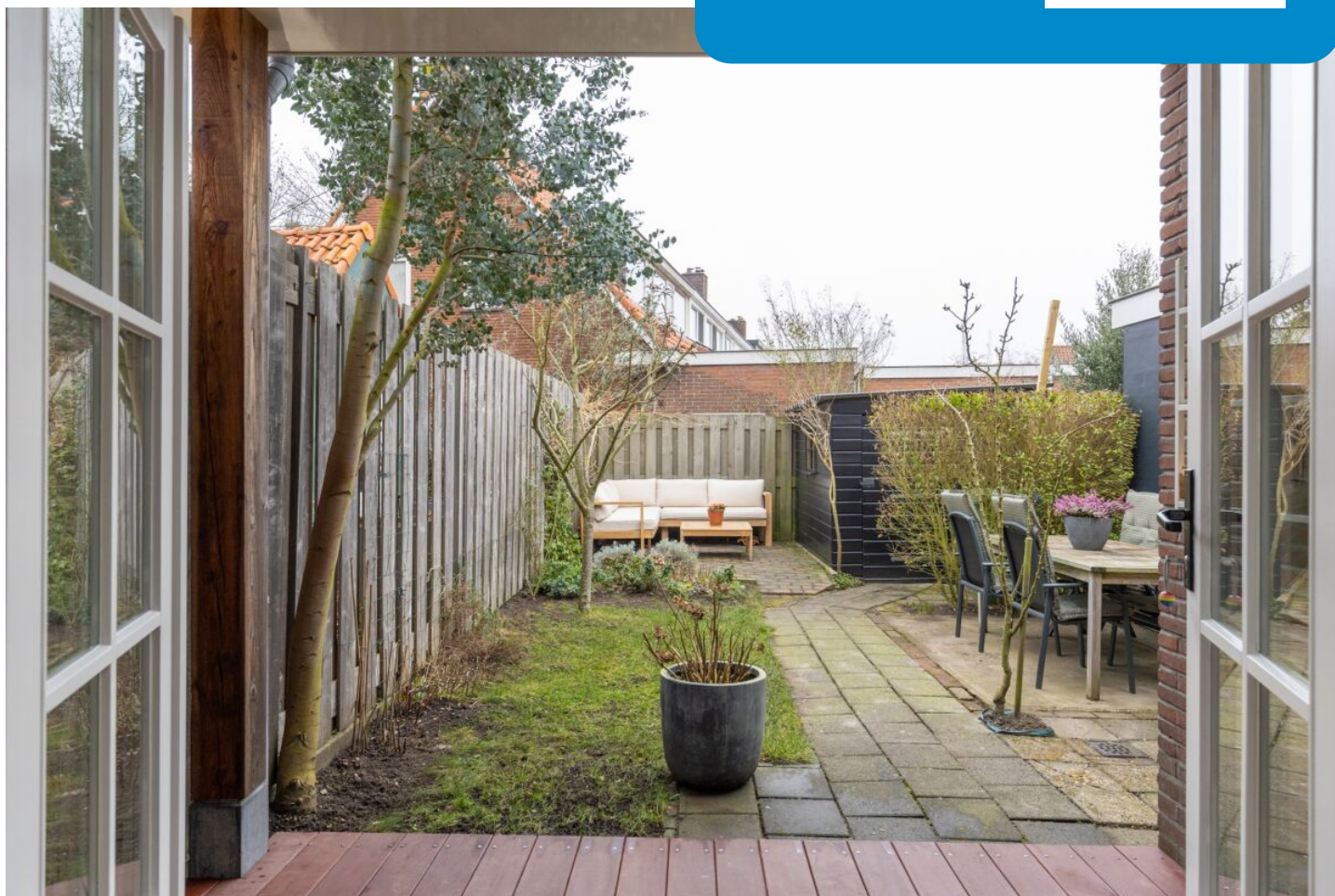




Zie jij jezelf hier al wonen?

**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