

JULIANALAAN 74 BILTHOVEN





ADRES

JULIANALAAN 74 TE BILTHOVEN

VRAAGPRIJS

€850.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 206M²

INHOUD

CIRCA 701M³

BOUWJAAR

1937

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Op een uitstekende locatie in het groene Bilthoven is te koop gekomen deze zeer sfeervolle 2-onder-1 kap dertiger jaren villa. De villa is in de "Amsterdamse school" stijl gebouwd en zit vol met originele stijlelementen waaronder de rode baksteen, de grote dakoverstekken, de aangemetselde plantenbakken, het ronde raam in de gevel, het halfronde balkon, de bogen in huis, de hoge plafonds, de granitovloeren, paneeldeuren en natuurstenen vensterbanken. Deze prachtige woning is verrassend ruim, licht en goed onderhouden met maar liefst 6 slaapkamers, zonnige tuin en dubbele garage, gelegen op een fraai perceel en aan een ruim opgezette lommerrijke laan aan de rand van het centrum van Bilthoven.

Locatie: In een groene omgeving én op steenworp afstand van het centrum van Bilthoven met leuke winkels, restaurants en supermarkten. Om de hoek ligt een basisschool. Andere scholen en het station zijn op loop/fietsafstand. Met 15 minuten is hartje Utrecht of Uithof bereikbaar.

Indeling:

Begane grond: entree, vestibule, hal, toiletruimte, alle met een granitovloer en een verdiepte kelderkast. Aan de achterzijde van het huis bevinden zich de eetkamer, met openslaande deuren naar de tuin en de keuken, gesplitst door een muur met toograam. De keuken is ruim, heeft veel kastruimte en diverse apparatuur, de vloer is ook hier van granito. Aan de voorzijde ligt de woonkamer met grote inbouwkasten en een houtkachel bij de natuurstenen schouw. Op de vloer ligt hier visgraat gelegd eiken parket, net als in de eetkamer. Alle kamers zijn heerlijk licht door de ligging en de grote ramen.

1e verdieping: De 1e verdieping heeft 3 slaapkamers, een badkamer, een apart toilet. Beide slaapkamers aan de achterzijde hebben een dakkapel, waarvan één ook een wastafel en openslaande deuren naar een balkon. Achter de ruime overloop ligt het toilet met daarnaast de badkamer met wastafel, ruime inloopdouche, granitovloer en aansluiting voor wasmachine en droger. De ruime slaapkamer ernaast is zowel te bereiken vanuit de badkamer als vanuit de hal. Vrijwel de gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer. Alle kamers hebben handige inbouwkasten.

2e verdieping: Er is een vaste trap naar de 2e verdieping. Op deze etage ligt laminaat, er is een open ruimte met daarachter een flinke bergruimte en maar liefst wederom 3 ruime slaapkamers, waarvan twee met wastafel en één met rond raam. Door de grote dakramen is het ook hier heerlijk licht. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een dakkapel. Ook hier hebben twee van de drie kamers ruime bergruimte door de vaste inbouwkasten.

3e verdieping: Met een vaste trap wordt de zolderruimte bereikt, deze is verrassend groot en geeft veel bergruimte. Hier zijn de CV-ketel en de omvormer voor de 12 zonnepanelen opgesteld.

Tuin: Er is een voor-, zij- en achtertuin. Zeer verzorgd aangelegd met vaste beplanting in de borders, hogere beplanting aan de zijden voor nog meer privacy en een mooi terras aan de achterzijde van het huis. In deze tuin is altijd een zonnig plekje.

Dubbele garage: Aan de zijkant van het perceel achter in de tuin ligt een ruime oprit die uitkomt op een dubbele garage, waarvan er een voorzien is van een beloopbare vloering.

Bijzonderheden:

- Prachtig, goed onderhouden jaren dertig huis
- Zeer veel stijlkenmerken Amsterdamse School
- Topligging, rustig maar bij het centrum en OV
- Zeer zonnig gelegen tuin op het zuiden en een zeer ruim huis!
- 12 zonnepanelen op het dak met een max vermogen van 3000 Watt

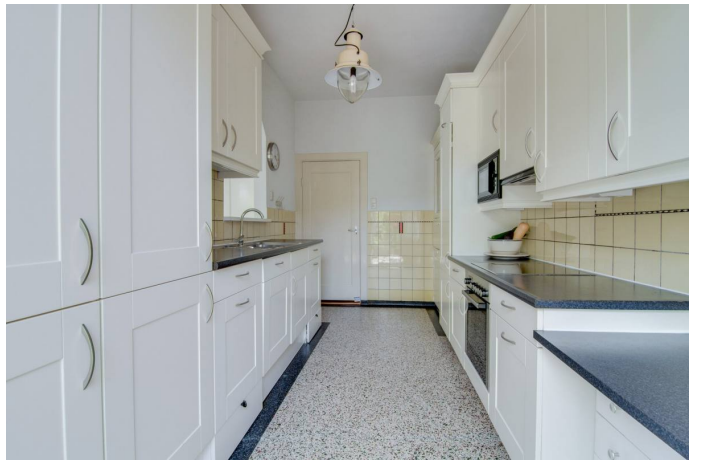
Brochure aanvragen:

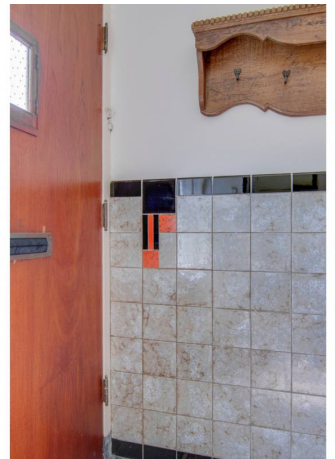
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

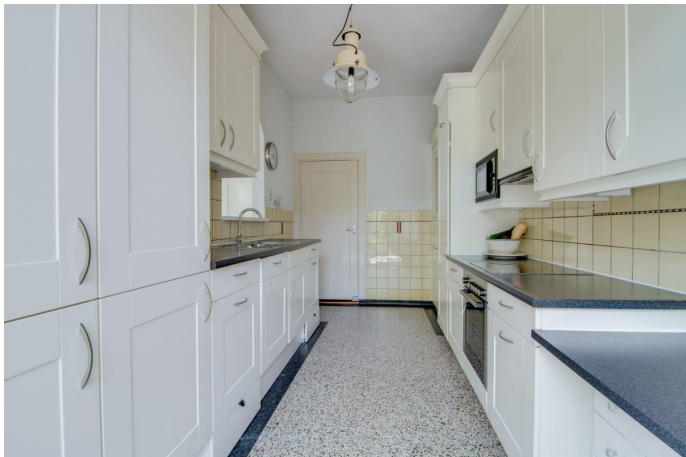
Aankoopmakelaar inschakelen:

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.













aankoopmakelaar!



Zoek je een huis? Je krijgt méér voor elkaar met een NVM-makelaar. Hij heeft namelijk een goed overzicht van de lokale woningmarkt en weet als geen ander welke huizen er op de markt komen. Daarnaast heeft hij meer kennis van belangrijke bouwkundige en juridische zaken. Moeilijke aktes, notulen en contracten: hij regelt het allemaal voor je. En ook in het onderhandelen, is hij zeer bevoegen. Dat geeft een heel goed gevoel, want zo ben je zeker van de beste prijs voor je droomhuis.

Je krijgt méér voor elkaar met een NVM-makelaar!



Rosenberg Van Leusden Makelaars werkt mee aan morgen
En steunt wetenschappelijk kankeronderzoek

iedereen verdient een morgen



Ondernemen tegen kanker als KWF Zakenvriend

Velen van ons kennen persoonlijk mensen die ziek zijn en tegen kanker vechten. Een familielid, een goede vriend, een collega of die aardige zakenrelatie. Dat is niet verwonderlijk als je weet dat jaarlijks 91.000 mensen de diagnose kanker krijgen. Dat zijn 10 mensen per uur... en dus veel te veel. Daarom heeft Rosenberg Van Leusden Makelaars besloten tegen deze ziekte in actie te komen en te ondernemen tegen kanker. Dit doen wij sinds kort als KWF Zakenvriend.

KWF Zakenvriend

Als onderneming delen wij met miljoenen mensen een droom: een wereld waarin kanker niet langer een dodelijke ziekte is. Wereldwijd werken wetenschappers naar die dag toe. Zo snel als zij kunnen. En zo snel als zij hiertoe in staat worden gesteld.

Met een vast maandelijks bedrag sponsoren wij als KWF Zakenvriend wetenschappelijk kankeronderzoek en de ontwikkeling van *KWF-fellows*. Mede door onze steun kunnen deze jonge, talentvolle onderzoekers ervaring opdoen in wetenschappelijk kankeronderzoek en/of de specialistische behandeling van kanker. Deze toptalenten in kankeronderzoek blijken een bijzonder goede investering: veel oud-fellows bekleden nu topposities binnen het kankeronderzoek.

Wilt u meer weten over dit initiatief of onderzoek naar kanker? Kijkt u dan op de website:
<http://www.staoptegenkanker.nl/bedrijven>

Met vriendelijke groet,

Egon Rosenberg en Niels van Leusden
Rosenberg Van Leusden Makelaars

PS: Als onderneming ook opstaan tegen kanker? Kijk voor inspiratie en informatie op de speciale actiewebsite van KWF Kankerbestrijding: <http://www.staoptegenkanker.nl/bedrijven>



De financiering van uw aankoop.

Wat doet H4U Advies voor u?

U staat op het punt een van uw (financieel) belangrijkste beslissingen in uw leven te nemen, namelijk het afsluiten van een financiering voor de aankoop of verbouwing van een woning of het herfinancieren (oversluiten) van uw bestaande woning.

Begeleiding door een professional is in deze tijd hierbij een must.

Een adviseur die volledig aan uw kant staat en de tijd neemt om uw wensen en mogelijkheden in begrijpelijke taal over te brengen. Iemand die ook toeziet op een juiste begeleiding van het hele traject van advies tot de eigendomsoverdracht.

Wat houdt de dienstverlening van H4U Advies voor u in?

De dienstverlening begint al bij het eerste contact, na het maken van een afspraak voor de kennismaking ontvangt u een bevestiging hiervan per e-mail.

In deze mail worden de benodigde bescheiden benoemt en de informatie welke benodigd is om u goed van dienst te kunnen zijn.

Tijdens het eerste gesprek (waarvan de kosten voor rekening van H4U Advies zijn) zullen wij de volgende onderwerpen bespreken:

- Het inventariseren van uw gegevens en situatie
- Uw wensen in kaart brengen
- Een eerste financiële opzet maken
- De vervolgstappen en kosten bespreken welke bij een voortzetting van de samenwerking gaan gelden

Contacten onderhouden

Tijdens het gehele traject zal H4U Advies namens u de contacten onderhouden met bijvoorbeeld de makelaar, notaris, geldverstrekker, verzekeraar en de taxateur.

U wordt uiteraard op hoogte gehouden van de voortgang en weet te allen tijde waar u aan toe bent.

Zoals u leest zal H4U Advies u gedurende het gehele proces begeleiden en de zorgen uit handen nemen. Ook na de overdracht zijn wij u graag van dienst denk bijvoorbeeld aan hulp bij de belastingaangifte of n.a.v. wijzingen in uw situatie.

Wij streven naar een langdurige relatie met onze cliënten en staan te allen tijde voor u klaar.

Voorkomen is beter dan genezen, daarom nodigen wij u graag uit voor een (kosteloos) gesprek om goed beslagen ten ijs te komen, opdat uw wensen matchen met de realiteit van de vaak complexe hypotheekmaterie en regelgeving.

Met vriendelijke groet,

Hugo Voûte, Claire Annotee en Yvette Nagtegaal



H4U Advies BV

Tel: 030-268 5148

Info@H4UAdvies.nl

Drieharingstraat 6 (2de verdieping)
3511 BJ Utrecht

