

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

MIDDELLAAN 13 BILTHOVEN



INFO@RVLMAKELAARS.NL // RVLMAKELAARS.NL // 030 - 210 04 01





ADRES

MIDDELLAAN 13 TE BILTHOVEN

VRAAGPRIJS

€589.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 110M²

INHOUD

CIRCA 401M³

BOUWJAAR

1921

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

In de sfeervolle en kindvriendelijke wijk “Vogelzang” bieden wij aan deze karakteristieke helft van een dubbel woonhuis met een heerlijke tuin op het zuid-westen gelegen. De woning is in 2016 door de huidige eigenaren geheel gerenoveerd waarbij er onder andere een luxe nieuwe keuken, moderne badkamer, fraaie visgraat parketvloer, nieuw toilet en een dakkapel zijn geplaatst. Ook is de elektra, vrijwel alle C.V.-leidingen, radiatoren en de riolering (grotendeels) vernieuwd

Dit alles is gebeurd met behoud van de karakteristieke jaren 20 sfeer! Het glas-in-lood is bewaard gebleven en de fraaie granito vloer in de hal is helemaal vernieuwd, tevens is vrijwel de hele woning opnieuw gestuukt. De voor-, zij- en achtertuin zijn in 2017 aangelegd.

De woning is gelegen in Villapark Vogelzang, een rustige (30km) wijk met veel ‘oud groen’ en karakteristieke huizen. In de wijk is geen doorgaand verkeer meer sinds de spoortunnel werd aangelegd.

Er is een actieve wijkvereniging die ieder jaar diverse evenementen organiseert in de wijk, zowel voor kinderen als voor ouderen.

De woning is op loopafstand van het station (5 minuten) en winkels in het centrum (8 minuten). Het Houtringebos is ca. 10 minuten lopen en er zijn veel mooie fiets- en wandelroutes in de bosrijke omgeving.

Snelwegen zijn met ca. 5 minuten te bereiken (A27 en A28), de stad Utrecht met 10 minuten.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree/hal met fraaie granito vloer en trapkast, middels een stalen deur is er toegang tot de L-vormige woonkamer voorzien van eiken visgraat parketvloer, open haard en openslaande deuren naar de zonnige tuin op het Westen, moderne luxe keuken voorzien van Boretti wijnkoeler, vaatwasser, vijf pits fornuis, dubbele oven/magnetron, koel- en vrieskast en Quooker, achter de keuken bevinden zich de wasmachine-drogerruimte en modern toilet met fonteintje, in de achtertuin bevindt zich nog een stenen berging met elektra, de zijtuin beschikt over een overkapt fietsenstalling, trapopgang naar

1e Verdieping:

Overloop, twee slaapkamers aan de voorzijde en een slaapkamer aan de achterzijde met vaste kastenwand en toegang tot een balkon op het Westen, luxe badkamer voorzien van stortdouche, ligbad, wastafel, 2e toilet en vloerverwarming, trapopgang naar

2e Verdieping:

Ruime vierde slaapkamer voorzien van dakkapel, veluxraam en C.V.-installatie, tevens is er veel bergruimte in de knieschotten. De gehele zolder is in 2017 volledig geïsoleerd.

De belangrijkste afmetingen zijn:

hal: 400 x 188

woonkamer: 797 x 359/556

keuken: 420 x 216

achtertuin: 800 x 660/700

zijtuin: 747 x 500

voortuin: 1150 x 611

slaapkamer1: 306 x 359

slaapkamer2: 359 x 285

slaapkamer3: 232 x 189

badkamer: 265 x 185

balkon: 445 x 85

slaapkamer4: 466 x 446

schuur: 216 x 132

Bijzonderheden:

- Oplevering in overleg
- Volledig gerenoveerd met gebruik van hoogwaardige materialen
- NEN netto woonoppervlakte bedraagt 106 m²
- Bruto vloeroppervlakte bedraagt 150 m²

Bent u opzoek naar een woning waarbij u enkel uw dozen hoeft uit te pakken en heerlijk kan wonen in het groene Bilthoven op loopafstand van de bossen en het gezellige centrum dan laten wij deze woning graag aan u zien!

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.

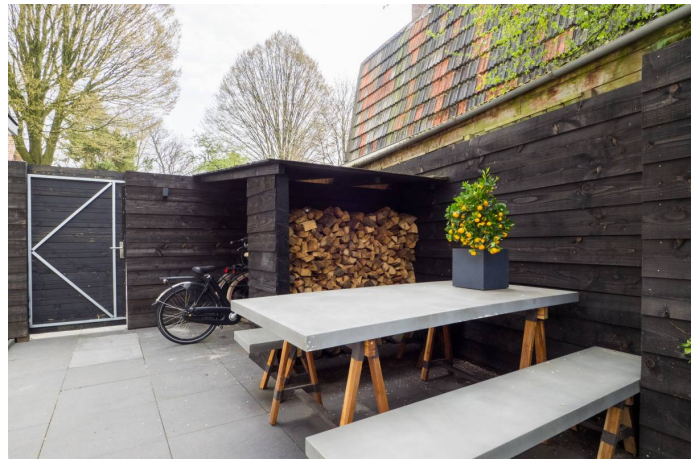
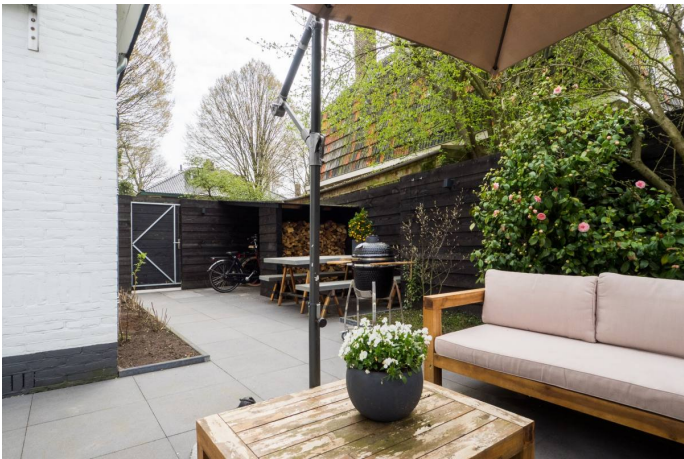
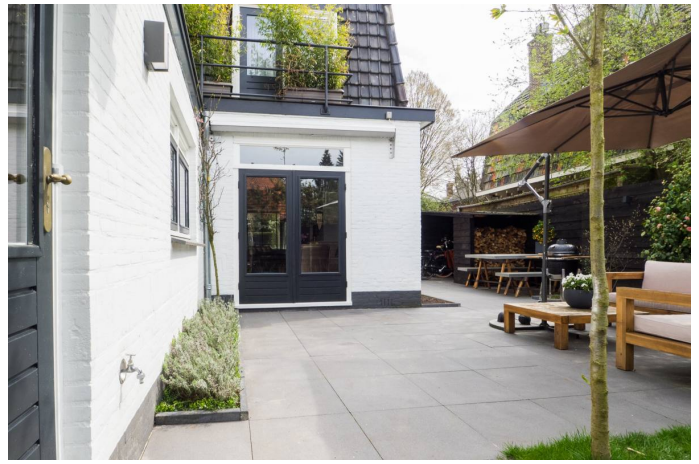


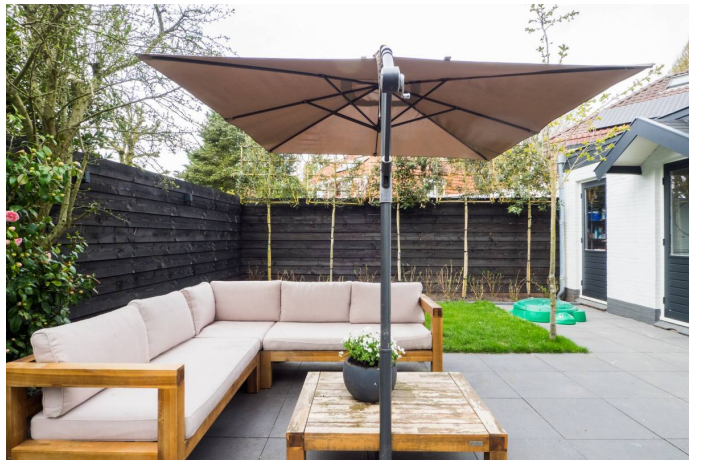
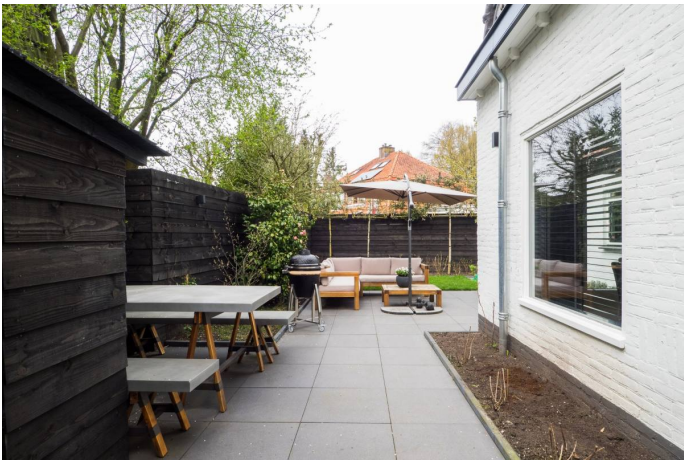


















Leuk huis gezien?

Schakel nú
een NVM-aankoopmakelaar in!





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 benoemd 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

