



Scan mij!



**Hans Memlinglaan 49, 3723 WJ,
Bilthoven**

€ 385.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|-------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Appartement | ● Energielabel | C |
| ● Woonoppervlakte | 69 m² | ● Kamers | 3 |

Meer weten over over deze woning?

www.hansmemlinglaan49.nl

Kenmerken

Aanvaarding	Per datum
Bouwjaar	1984
Soort bouw	Appartement
Woonoppervlakte	69 m ²
Inhoud	235 m ³
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Energielabel	C
Isolatie	Spouwmuur, Dubbel glas
Verwarming	CV ketel
Warm water	CV ketel
Soort dak	Zadeldak

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



Omschrijving

Geen zin in klussen, maar liever meteen de verhuisdozen uitpakken? Dit 3-kamer appartement op de begane grond met twee slaapkamers, tuin op het zuidoosten en parkeerplaats op eigen terrein is geheel gemoderniseerd en instapklaar!

Het appartement is geheel voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas, een nieuwe pvc-vloer in visgraat patroon en nieuwe keuken en badkamer. Achterin de tuin staat een houten schuur met gezellige veranda. Aan de voorzijde is een tweede, aangebouwde stenen berging met elektra; handig voor bijvoorbeeld de fietsen. De tuin heeft veel zon en privacy. De vorige eigenaar had een grote vijver aangelegd voor de koi-karpers. De huidige bewoners gebruiken deze vijver in de zomer als natuurzwembad.

Het appartement is gelegen in een kleinschalig appartementgebouw in de wijk De Leijen. De supermarkt en bushalte liggen om de hoek. Het Leyense Bos is op loopafstand en ook NS-station Bilthoven en het geheel vernieuwde centrumgebied van Bilthoven liggen op korte afstand.

Kortom een heerlijk appartement op een uitstekende locatie!

Indeling

Eigen oprit voor de woning. Aangebouwde stenen berging met de meterkast.

Entree, hal met toegang tot de grote slaapkamer, gang met separaat toilet en badkamer met ruime inloopdouche, wastafelmeubel en veel kastruimte. Tweede slaapkamer/werkkamer, grenzend aan de tuin. De aansluiting voor de wasmachine en droger zijn mooi weggewerkt in een inbouwkast met schuifdeuren. De woonkamer met half open keuken grenst eveneens aan de tuin. De nieuwe keuken in u-opstelling biedt veel werk- en kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De CV-ketel (juli 2022) hangt in de grote inbouwkast in de keuken.

Bijzonderheden

Geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas (juli 2020)

Pvc visgraat vloer in hele appartement (m.u.v. toilet en badkamer)

Airco in woonkamer (Daikin, 2019)

Keuken en badkamer uit 2017

Houten schuur met veranda (2019)

Zes zonnepanelen

Vernieuwde meterkast (9 groepen en 2 aardlekschakelaars)

Eigen oprit

Achtertuintuin (10 x 5,55m) op het zuidoosten

Vijver/natuurzwembad in de tuin

Energie label C d.d. 26-04-2017 (vóór de plaatsing van het HR++ glas en de zonnepanelen)

Ligging

De Leijen is één van de meest gewilde woonwijken in Bilthoven. De wijk is ruim opgezet met veel groenvoorzieningen, een heerlijke plek voor kinderen om op te groeien en een fijne plek om te wonen. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je alleen de hoek maar om te lopen naar de Plusmarkt en in de directe omgeving liggen diverse scholen, sportaccommodaties, kinderspeelplaatsen en een NS-station. En natuurlijk het Leyense bos, een prachtig natuurgebied waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen of picknicken. Bovendien ben je in een paar minuten in het centrum van Bilthoven met het recent vernieuwde winkelcentrum De Kwinkelier en het omringende winkelgebied. De laatste jaren zijn diverse nieuwe restaurants geopend, waardoor voor elke smaak en elke prijs wel iets te vinden is.

Bilthoven ligt centraal in het land vlakbij uitvalswegen naar Amsterdam, Den Bosch, Rotterdam/Den Haag, Amersfoort en Arnhem. De stad Utrecht ligt op fietsafstand en ook Zeist en Hilversum met ruime winkel- en uitgaansvoorzieningen zijn nabijgelegen.

Heeft u interesse in
de woning?

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.hansmemlinglaan49.nl

Foto's

























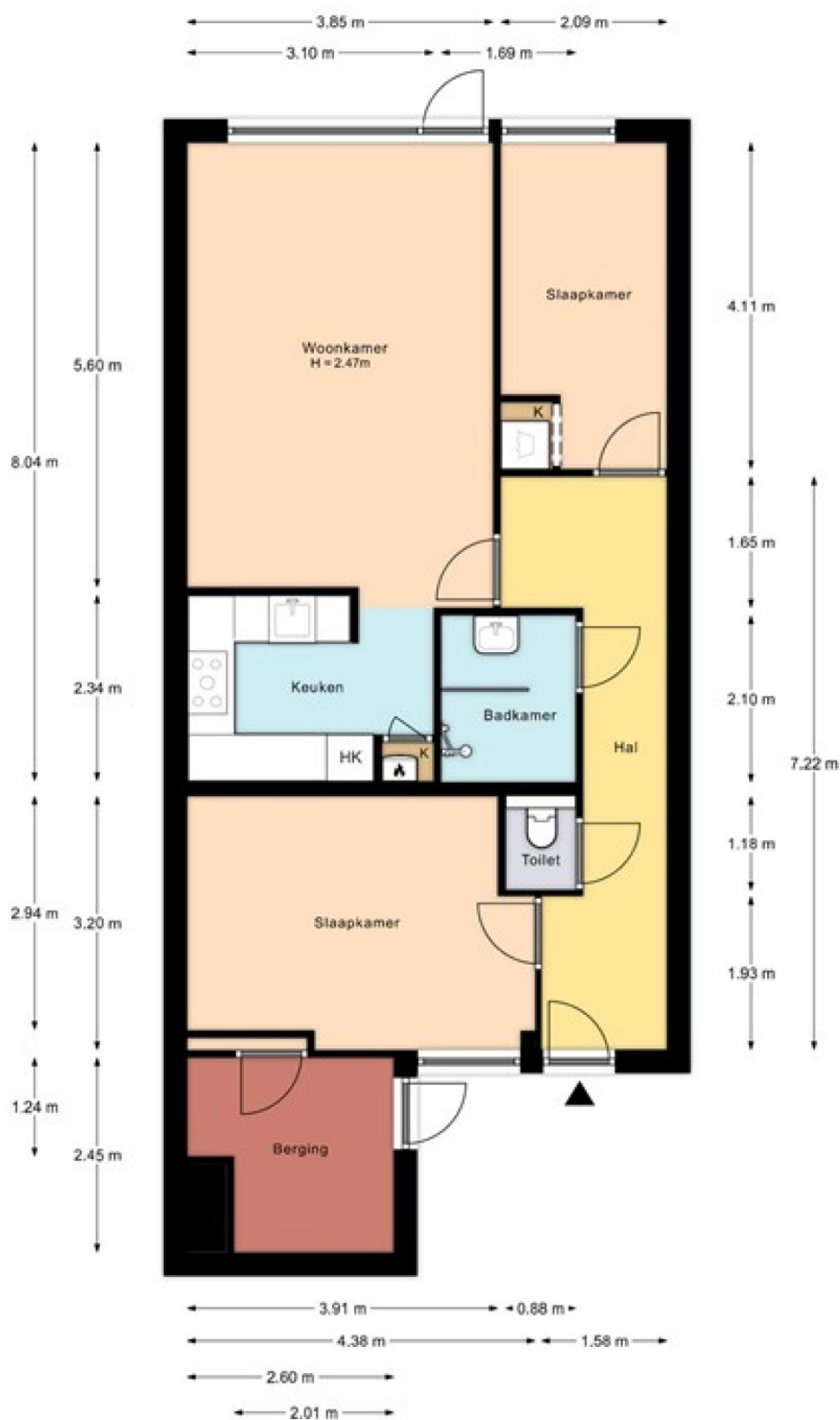




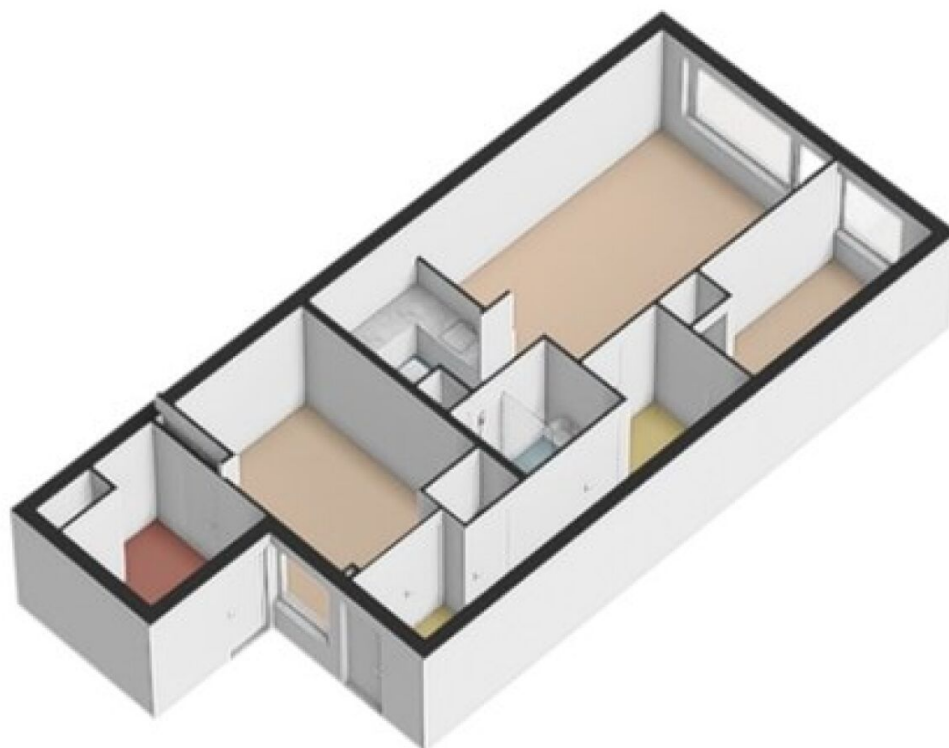




Plattegronden



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Extervisio.nl



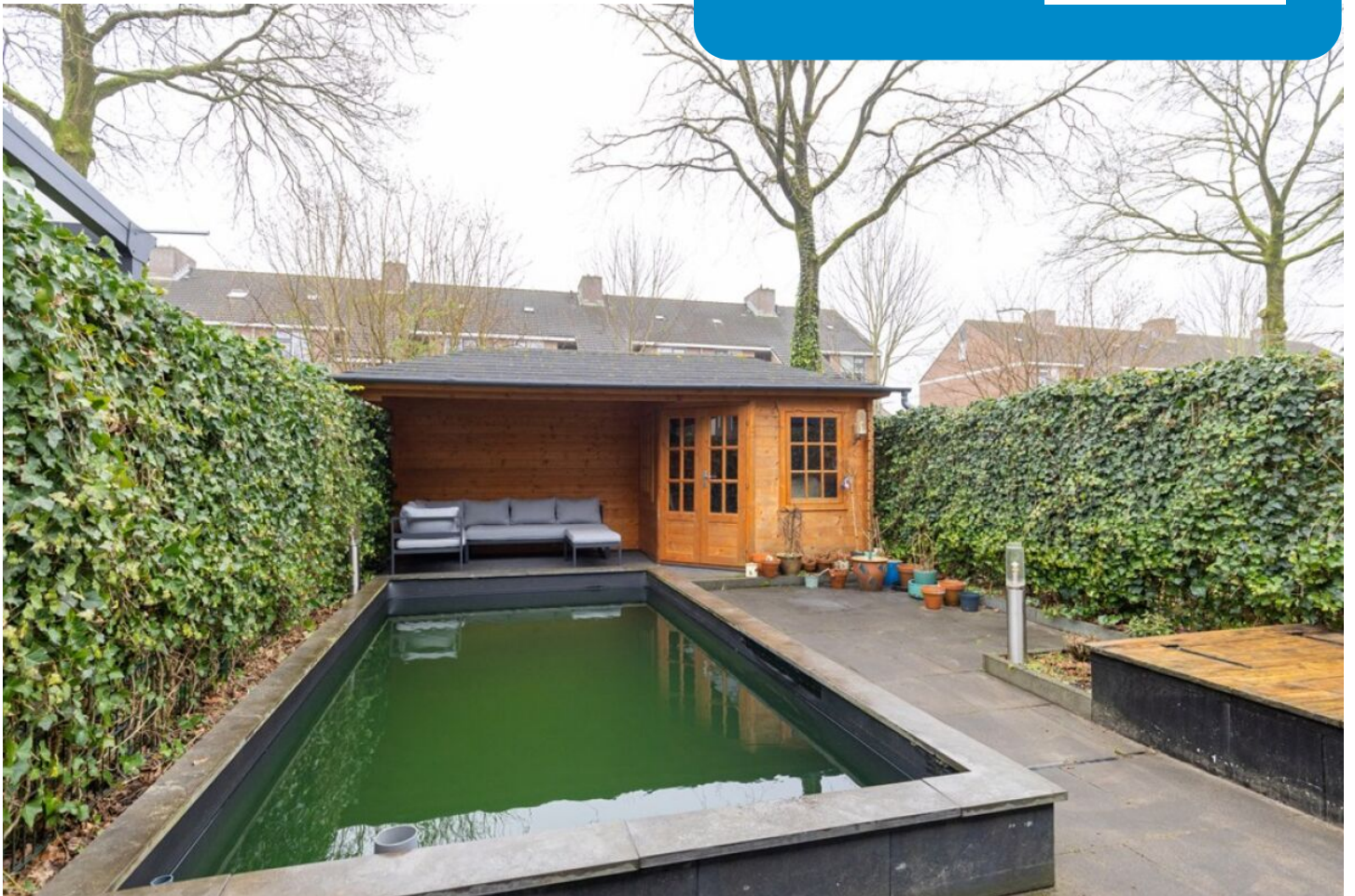


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Extensivon.nl

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