



Scan mij!



Henrica van Erpweg 25, 3732
BB, De Bilt

€ 399.000,- k.k.



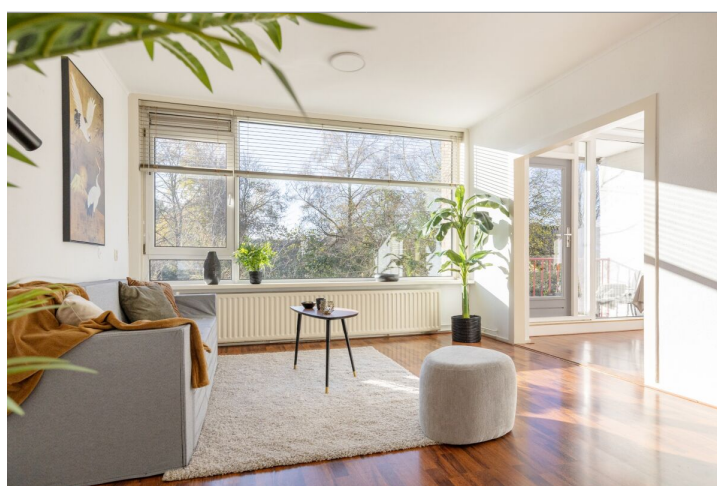
- | | | | |
|-------------------|-------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Appartement | ● Energielabel | E |
| ● Woonoppervlakte | 65 m² | ● Kamers | 4 |

Meer weten over over deze woning?
www.henricavanerpweg25.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1955
Soort bouw	Appartement
Woonoppervlakte	65 m ²
Inhoud	211 m ³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	CV ketel
Warm water	CV ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Garage	Binnen
Soort dak	Plat dak

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



Omschrijving

Plan nu direct zelf jouw eigen bezichtiging in. Ga op onze website naar deze woning en je vindt onze agenda planner die je precies laat zien welke mogelijkheden er zijn voor een bezichtiging. Via de optie 'bezichtiging aanvragen' op funda kan ook; je ontvangt dan een e-mail of sms met de link naar de agenda planner.

Ruim en licht gemoderniseerd 3-kamer appartement op de eerste verdieping met TUIN en GARAGE, op loopafstand van het Houdringe Bos en de winkels aan de Hessenweg. De Uithof en het Science Park zijn uitstekend bereikbaar, met de auto of de fiets, maar ook met het openbaar vervoer. Ook fiets je zo naar de binnenstad van Utrecht. De royale achtertuin op het zuidwesten is een geweldige plus. Deze is bereikbaar met een trap vanaf het balkon.

Parkeren is geen probleem; dit kan op de eigen parkeerplek voor de garage en gratis aan de straat.

De Bilt is centraal gelegen in het land, met uitstekende verbindingen naar de snelwegen A12, A27 en A28. Met de trein is het prima bereikbaar via het station van Bilthoven. De bosrijke omgeving nodigt uit tot heerlijke wandelingen of mooie fietstochten.

Indeling

Begane grond

Entree met trappenhuis. Toegang tot de privé-berging en de tuin.

Garage met eigen oprit.

Eerste verdieping

Voordeur, hal met meterkast en toegang tot alle ruimtes. De dichte keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en heeft een deur naar het balkon. De woonkamer met aparte eetkamer kijkt uit op de tuin en het groen aan de achterzijde. Vanuit de eetkamer kom je op het tweede balkon met privé trap naar de tuin.

Aan de voorzijde vind je de twee slaapkamers.

De badkamer is gemoderniseerd en heeft een ruime inloopdouche en wastafelmeubel. Het toilet is separaat. Het gehele appartement (m.u.v. badkamer, toilet, keuken en hal) is voorzien van een laminaatvloer.

Berging

Het appartement beschikt op de begane grond over een privé berging die grenst aan de tuin. De berging heeft twee ramen, elektra en een wateraansluiting.

Garage en parkeren

Het appartement heeft een inpandige garage met de opstelplaats voor de nieuwe CV-ketel (juli 2025). Voor de garage is een eigen oprit met parkeerplek. Daarnaast is er voldoende (gratis) parkeergelegenheid aan de straat.

Bijzonderheden

Bouwjaar 1955;

Voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas (HR, HR+ en HR++) m.u.v. de houten deur naar het balkon aan de tuinzijde;

Grotendeels voorzien van laminaatvloer;

Veel inbouwkasten aanwezig;

Elektrische screens in woonkamer;

Rustige ligging met vrij uitzicht aan voor- en achterzijde;

Nabij bos en winkels;

CV-ketel: Intergas HRE (juli 2025);

Inpandige privé berging met ramen aan de tuin (7 m2);

Inpandige privé garage (5,39 x 3,80m. Hoogte 2,36m) met eigen oprit;

Royale tuin (9,73 x 7,41m) op het zuidwesten met achterom;

Actieve en gezonde VvE, maandelijks servicekosten € 185,- plus € 23,73 (garage);

Energie label E, d.d. 25-11-2025;

Niet-zelfbewoningsclausule, asbestclausule en ouderdomsclausule zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Omgeving

De Bilt ligt op de grens van het veenweidegebied richting de Loosdrechtse Plassen en het hoger gelegen uitgestrekte bossengebied van de Utrechtse Heuvelrug rond Bilthoven en Zeist.

De Bilt is in hoofdzaak een woongemeente; het dorp heeft weinig industrie en bedrijvigheid, al is er een aantal nationaal bekende bedrijven - KNMI, RIVM en Grontmij/Sweco – gevestigd.

De winkel- en horecavoorzieningen concentreren zich rond de Hessenweg en de Looydijk. De laatste jaren zijn diverse nieuwe restaurants geopend, waardoor voor elke smaak en elke prijs wel iets te vinden is. Verder zijn er diverse sportverenigingen en is er een overdekt zwembad.

De Bilt ligt centraal in het land vlakbij diverse uitvalswegen (A12, A27 en A28). Het Science Park Utrecht en het Academisch Ziekenhuis liggen om de hoek. De stad Utrecht ligt op fietsafstand en ook Zeist met ruime winkel- en uitgaansvoorzieningen is nabijgelegen.

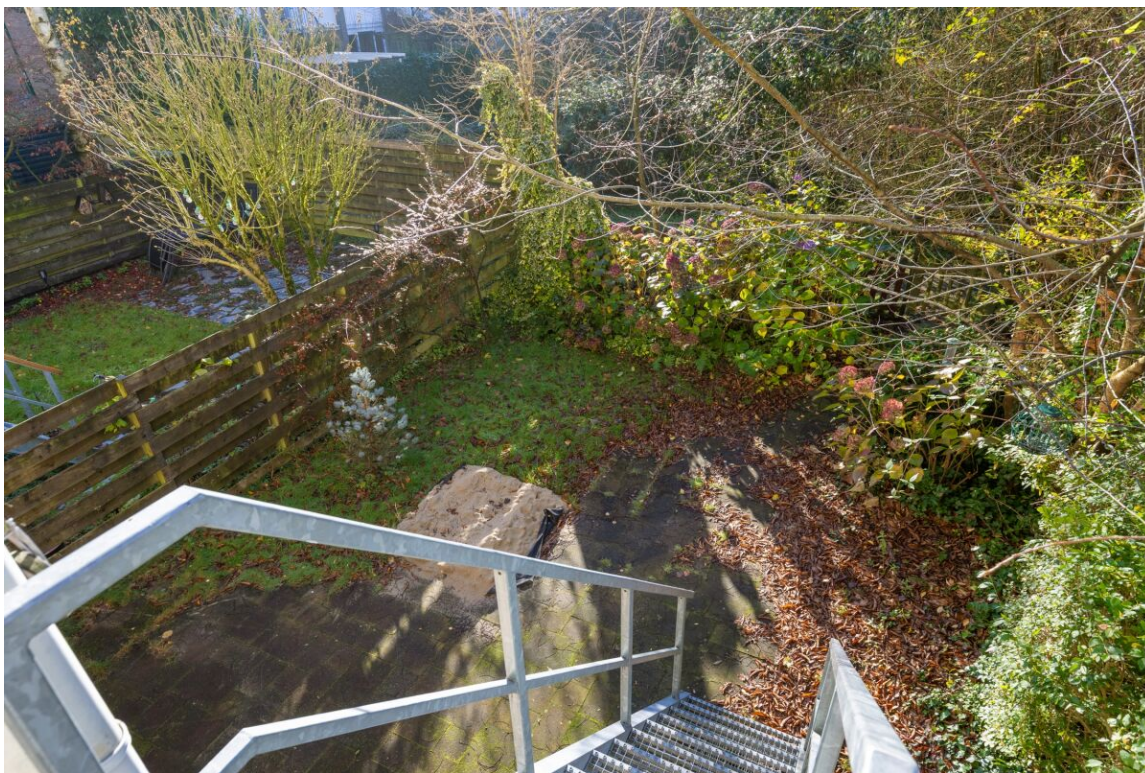
Heeft u interesse in
de woning?

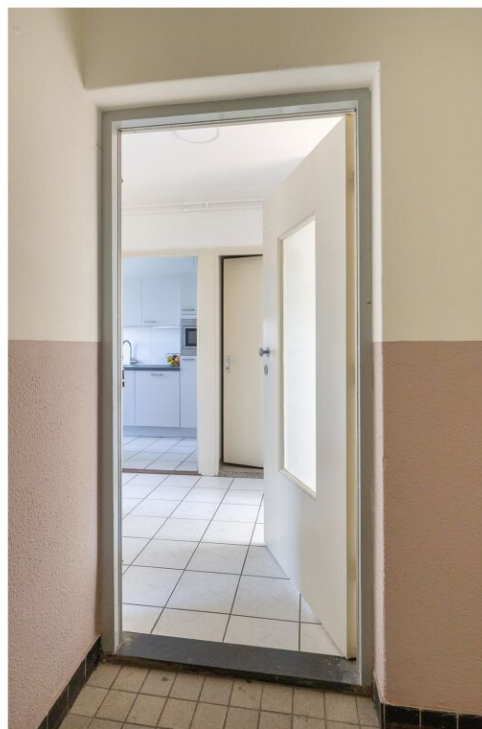
Plan een **bezichtiging**, bel **030 - 220 11 20**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.henricavanerpweg25.nl

Foto's

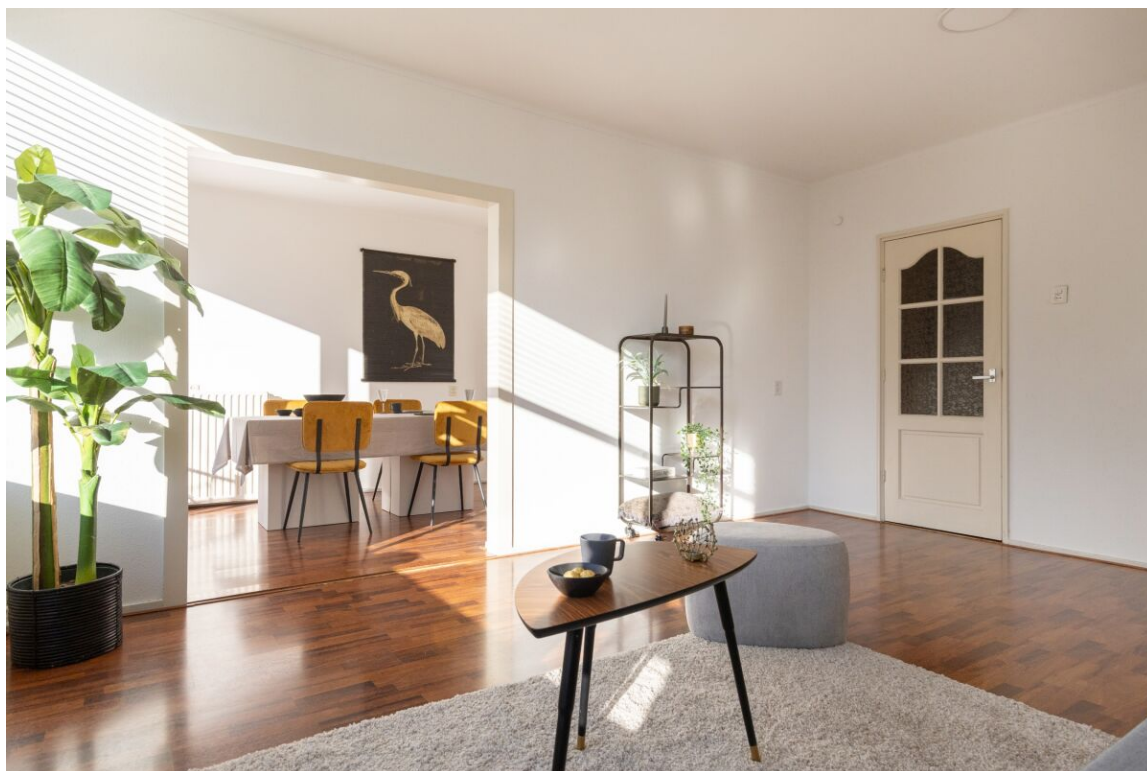


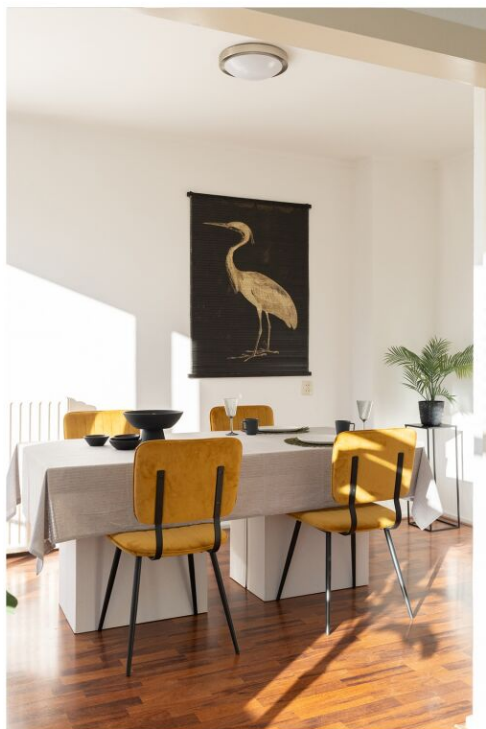
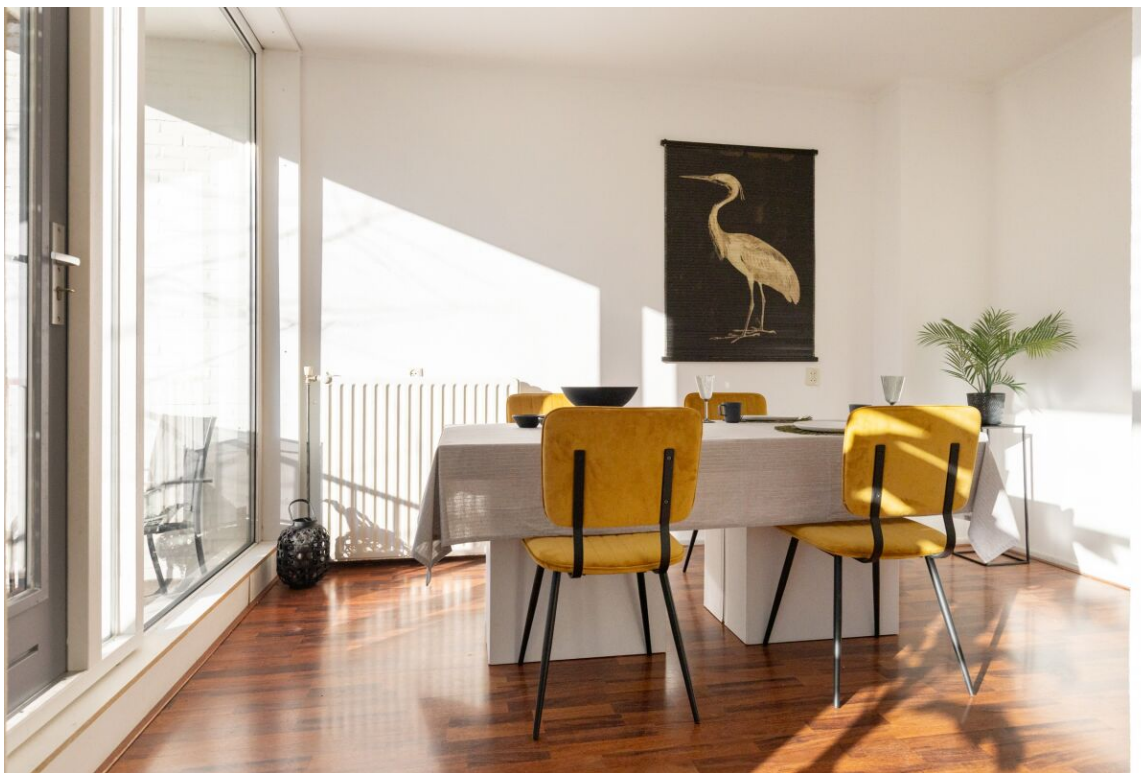
























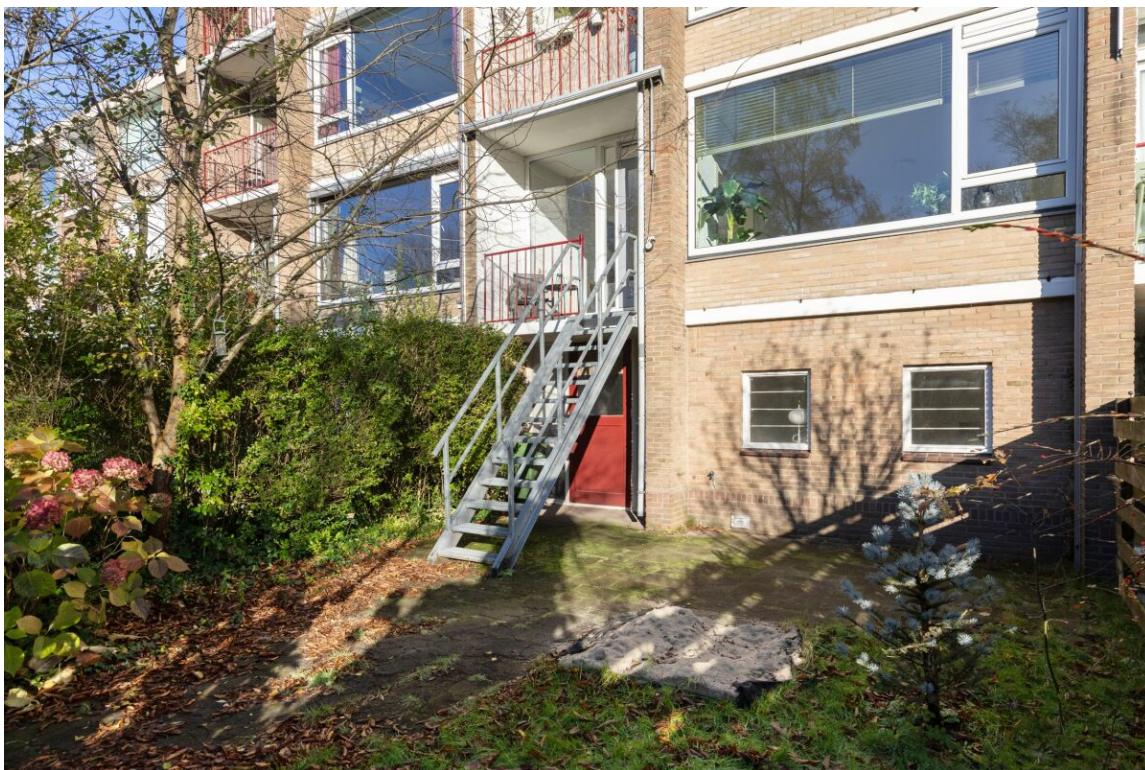










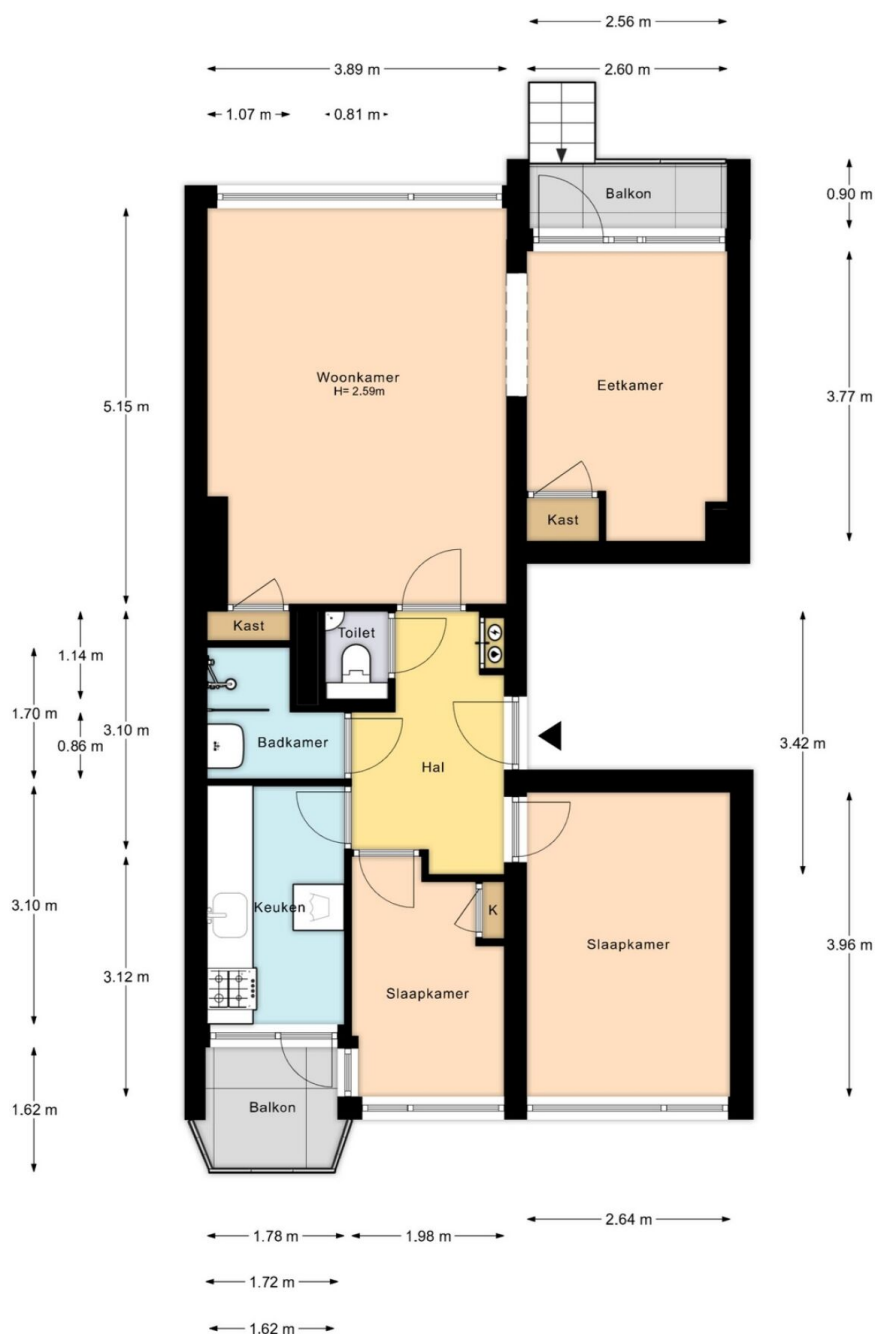








Plattegronden

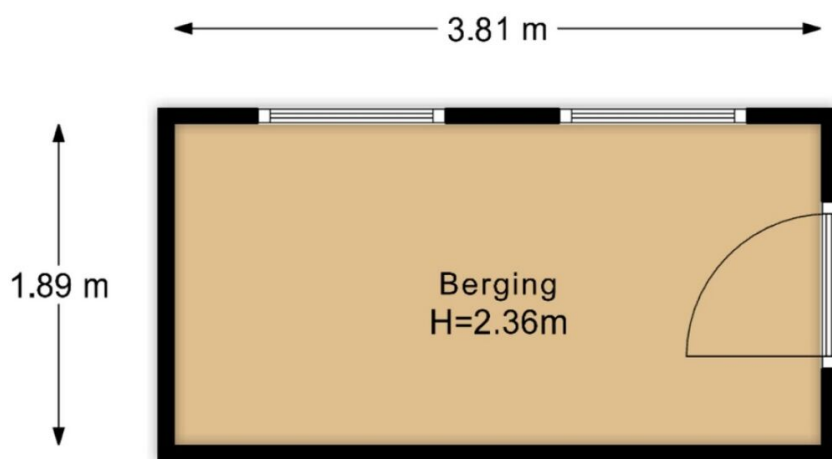


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© Extersion.nl

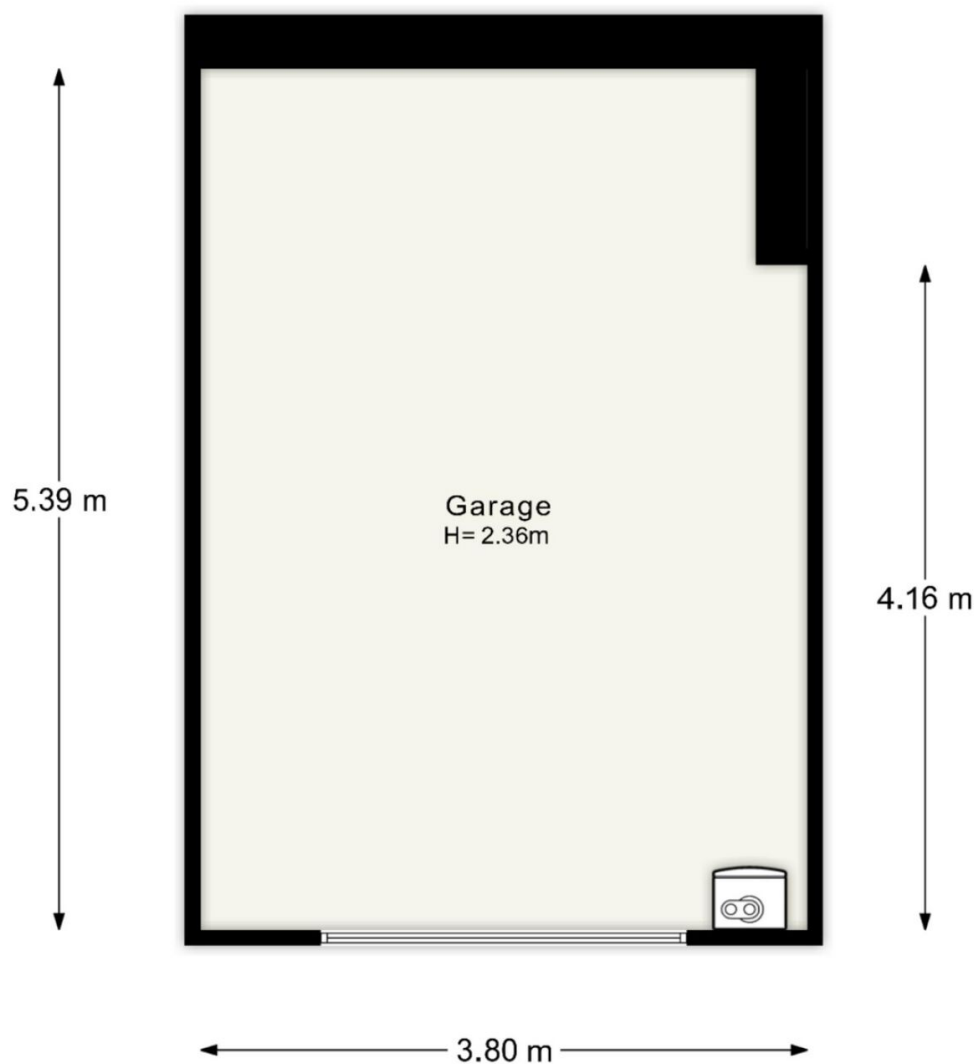




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© Extervision.nl



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

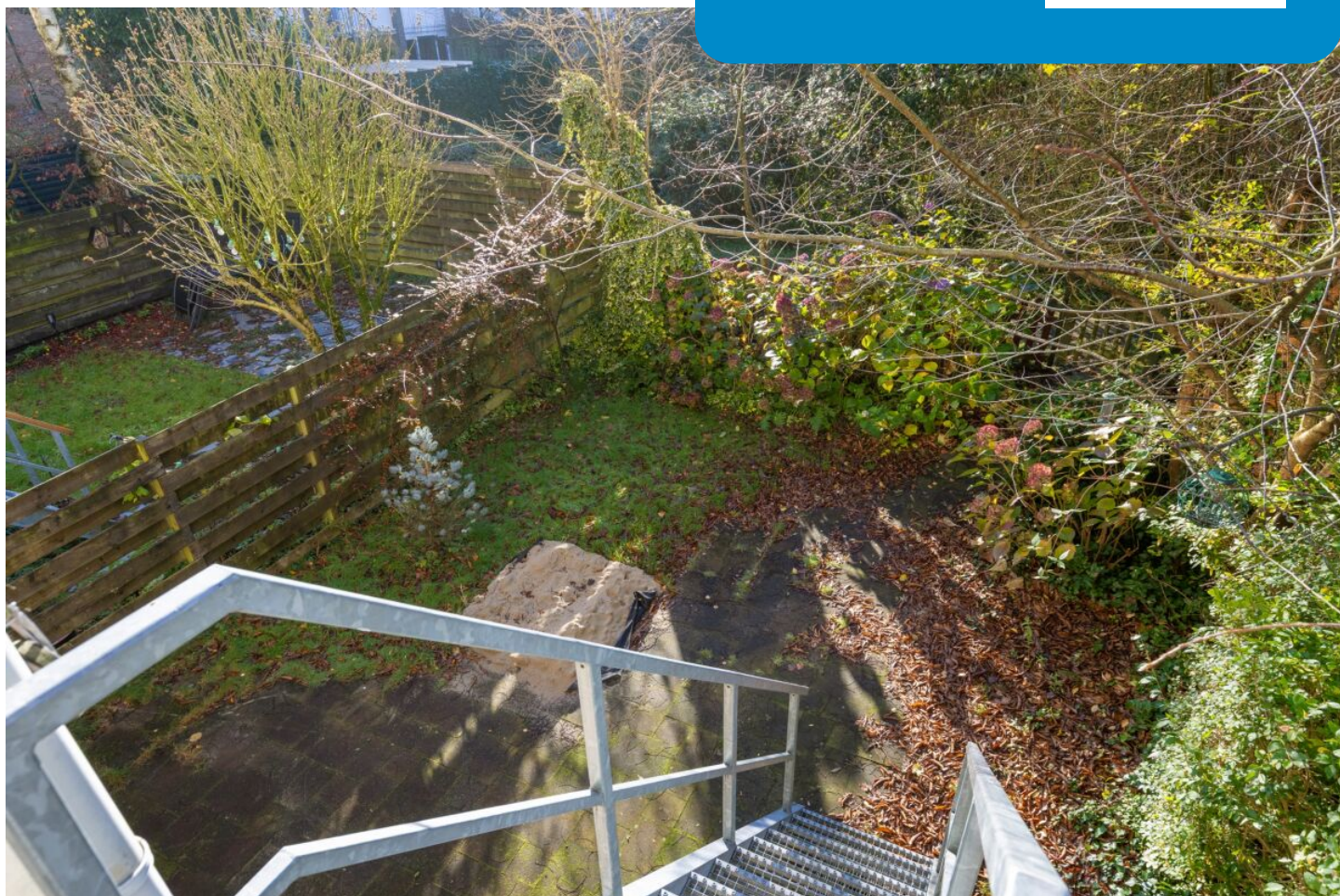


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© Extervision.nl

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