

# BINNENKIJKEN



**BURGEMEESTER FABIUSPARK 94  
BILTHOVEN**

Vraagprijs € 450.000 k.k.



**ERA** De Bree  
REAL ESTATE MAKELAARS

# OVER ERA

ERA is een internationaal samenwerkingsverband van kwaliteitsmakelaars.

ERA-makelaars werken volgens een uitgekiend geïntegreerd marketingsysteem. Daardoor weten zij de meeste en meest hechte relaties met woonconsumenten tot stand te brengen. ERA-makelaars zijn empatisch. Ze werken vanuit de behoefte van de opdrachtgever, maar ook vanuit hun eigen gedrevenheid om full service te bieden. Als opdrachtgever wordt al het werk u uit handen genomen. U kunt zich richten op de volgende fase in uw leven.

## De meerwaarde van een ERA-makelaar

Een huis verkopen tegen het beste resultaat is vakwerk. Vooraf is het een kwestie van vertrouwen, achteraf heeft u het bewijs. ERA-makelaars leggen u vooraf uitgebreid uit wat er komt kijken bij de verkoop van een huis. Bovendien maken zij inzichtelijk, aan de hand van uw behoeften, wat het voordeel is van de individueel op maat gemaakte dienstverlening van ERA. Sterk door Service! is ons motto.

## De voordelen van een ERA-makelaar

Om maar een paar te noemen van de 10 voordelen van het (ver)kopen van uw huis met een ERA-makelaar: het levert u gemak, tijd, zekerheid, gemoedsrust, effect en veiligheid op. De ERA-makelaar loopt voorop met innovatieve methoden om uw huis te verkopen. Hij is daarbij gefocust op uw behoeften en het behalen van het hoogst haalbare resultaat, namelijk de beste prijs. Bovendien geniet je als koper van een huis met ERA garantie van de zekerheid van kostendekkende reparaties op installaties en apparatuur. ERA-makelaars waarderen hun klanten en blijven bij met de markt. Anders dan andere makelaars, verkopen ERA-makelaars de helft van hun huizen binnen zes maanden dankzij een efficiënt verkoopactieplan en een unieke marketingmix.

# ERA. STERK DOOR SERVICE



# KENMERKEN

Soort woning	eengezinswoning
Bouwtype	tussenwoning
Status	beschikbaar
Bouwjaar	1991
Energielabel	B
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Woonoppervlakte	98 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	137 m <sup>2</sup>
Inhoud	236 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Tuin	zuid





# OMSCHRIJVING

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk aan het Burgemeester Fabiuspark ligt deze tussenwoning met 3 slaapkamers, voor- en achtertuin, berging en achterom.

De wijk is zeer kindvriendelijk en kenmerkt zich door het rustige woonkarakter. Binnen enkele minuten ben je in het Houtringe bos, het centrum van Bilthoven, het NS-station, diverse scholen en uitvalswegen zijn nabij gelegen.

Kortom een heerlijke plek om te wonen.

Mogen we u uitnodigen om deze woning te komen bekijken.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal, toilet met fonteintje, trapopgang, opstelling meterkast, keuken voorzien van inbouwapparatuur, ruime lichte woonkamer. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de achtertuin met berging en achterom.

1ste verdieping:

Overloop, 2 slaapkamers, badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, wastafel, designradiator en toilet.

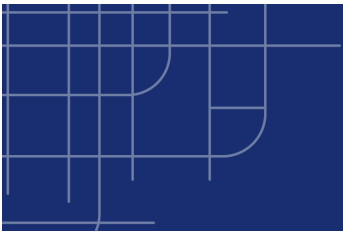
2de verdieping:

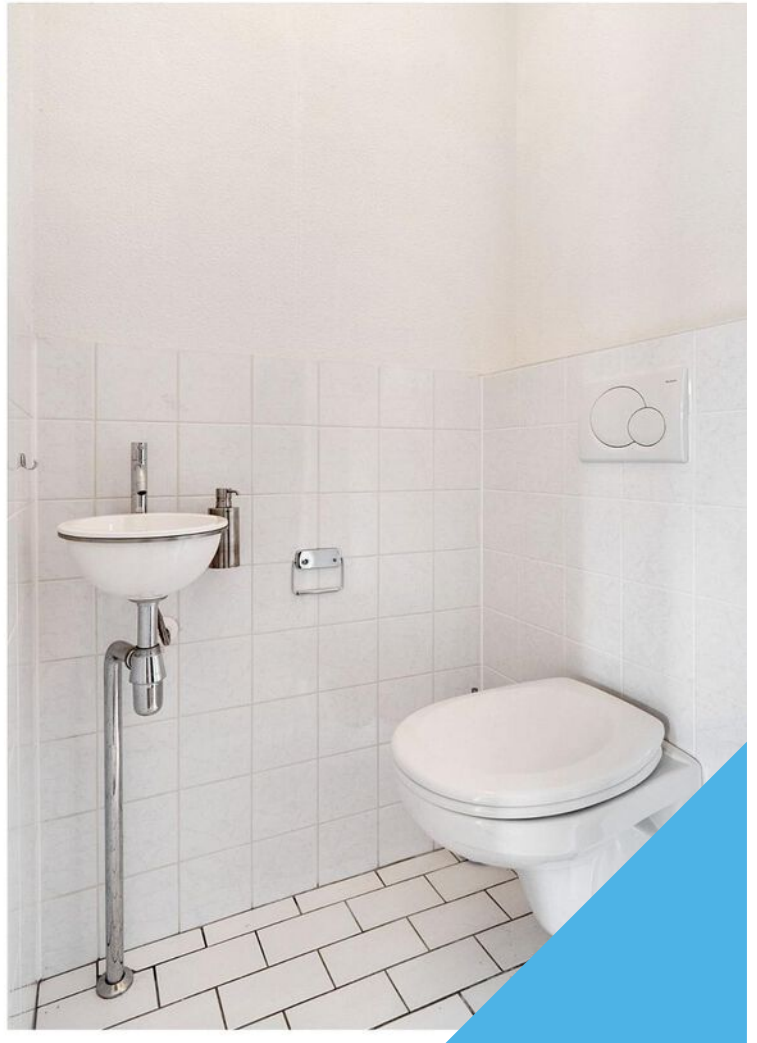
Zolderkamer met opstelling wasmachine en cv-ketel.

Het transport zal plaatsvinden bij notariskantoor Houwing van Beek te Bilthoven.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1991, woonoppervlakte 98 m<sup>2</sup>;
- Gelegen op een perceel van 137 m<sup>2</sup>;
- Energielabel B;
- Achtertuin gelegen op het zuidwesten;
- Verkoper heeft het verkochte nooit zelf feitelijk gebruikt en is daardoor niet volledig op de hoogte van de eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt;
- NS-station met treinen naar Utrecht en Amersfoort op loopafstand;
- Zonwering aan de achterzijde;
- Oplevering in overleg.











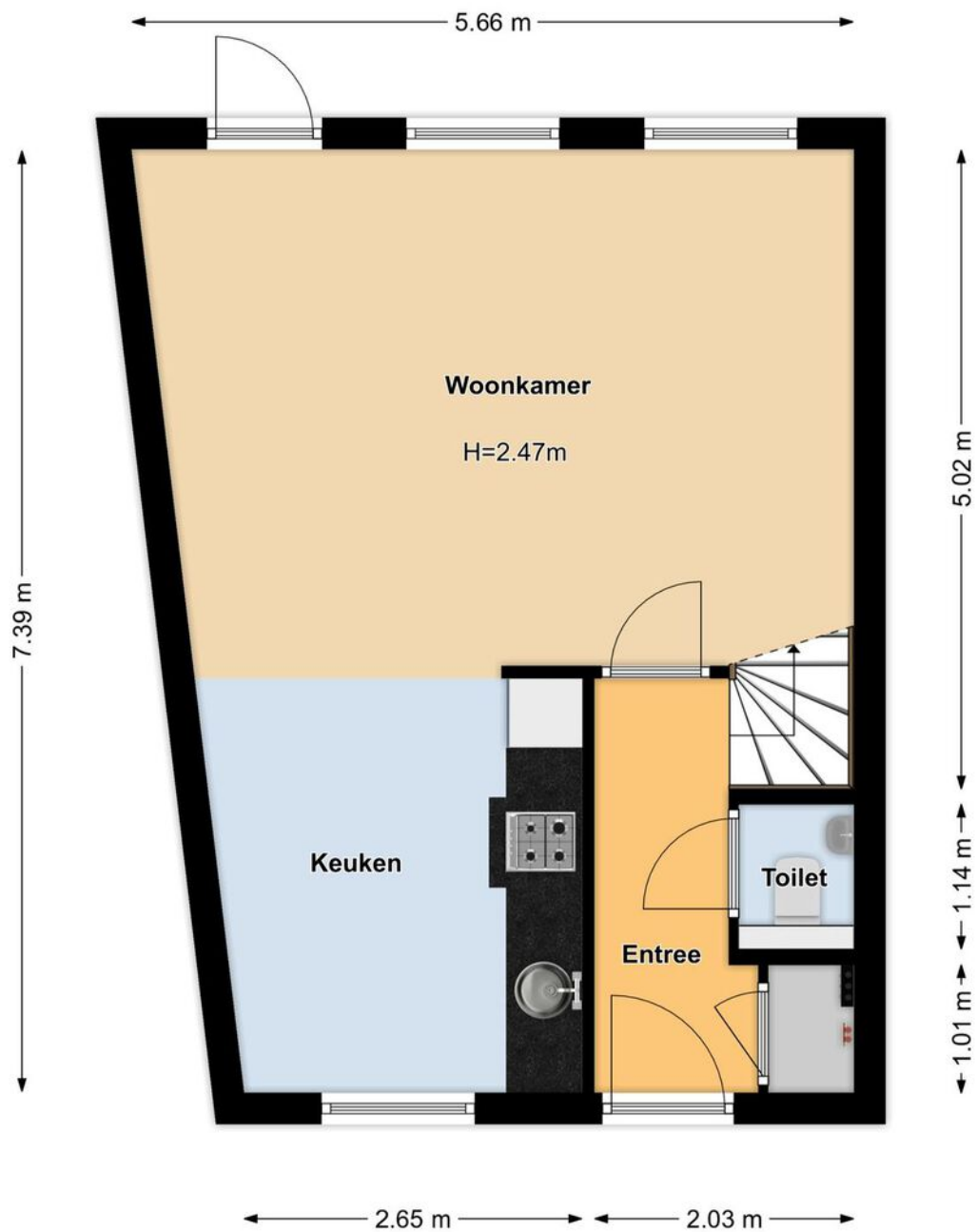




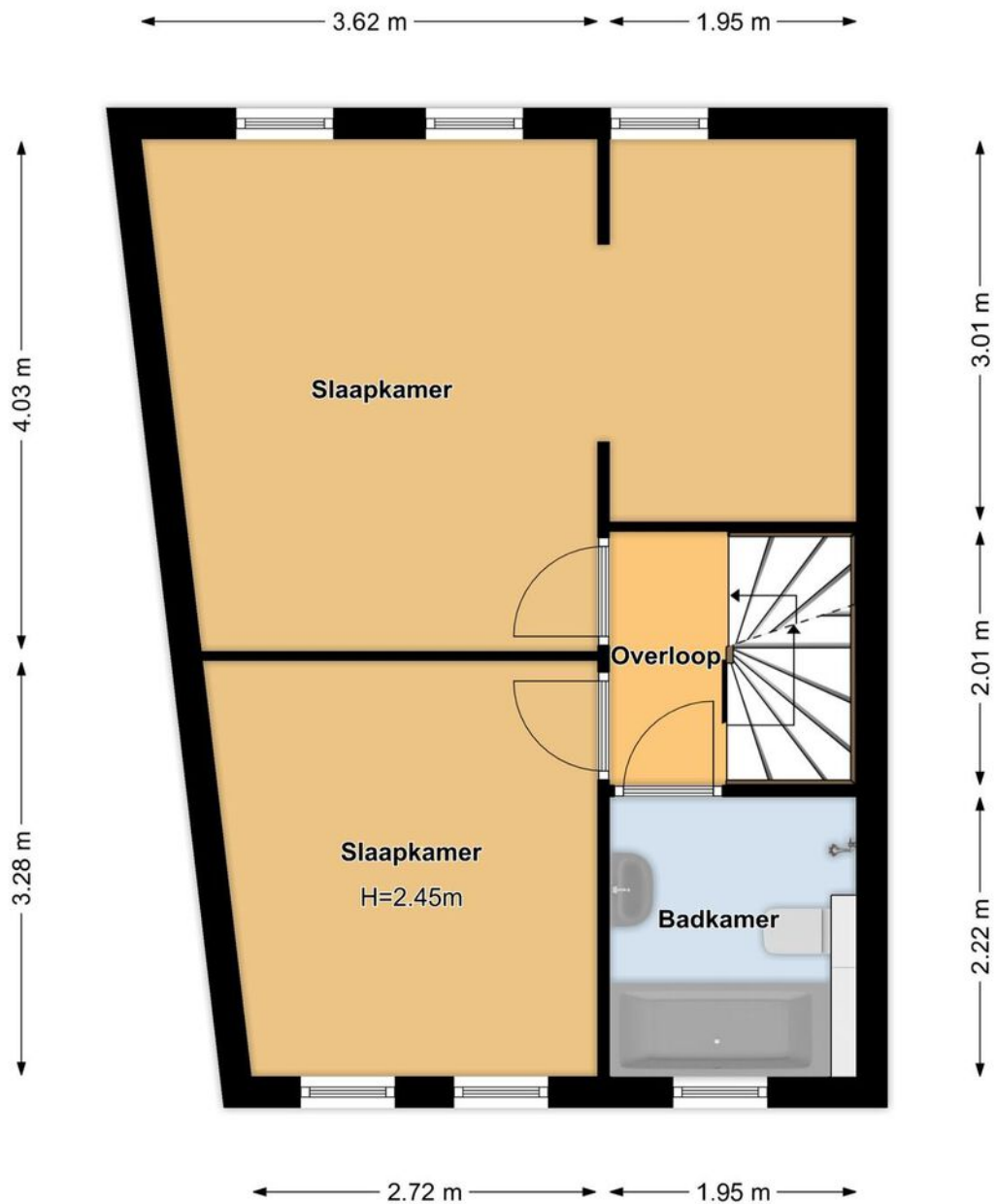




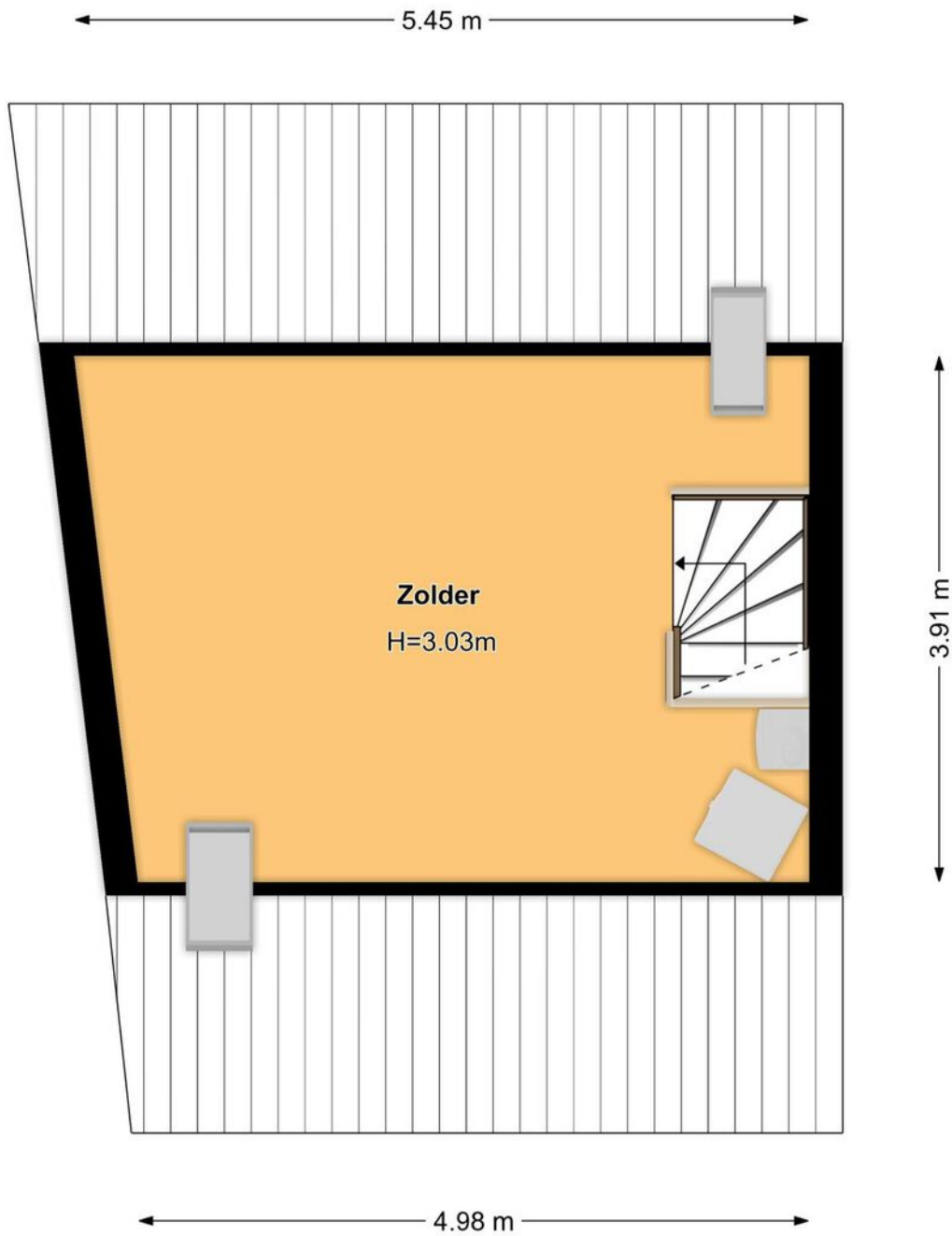
# Begane grond



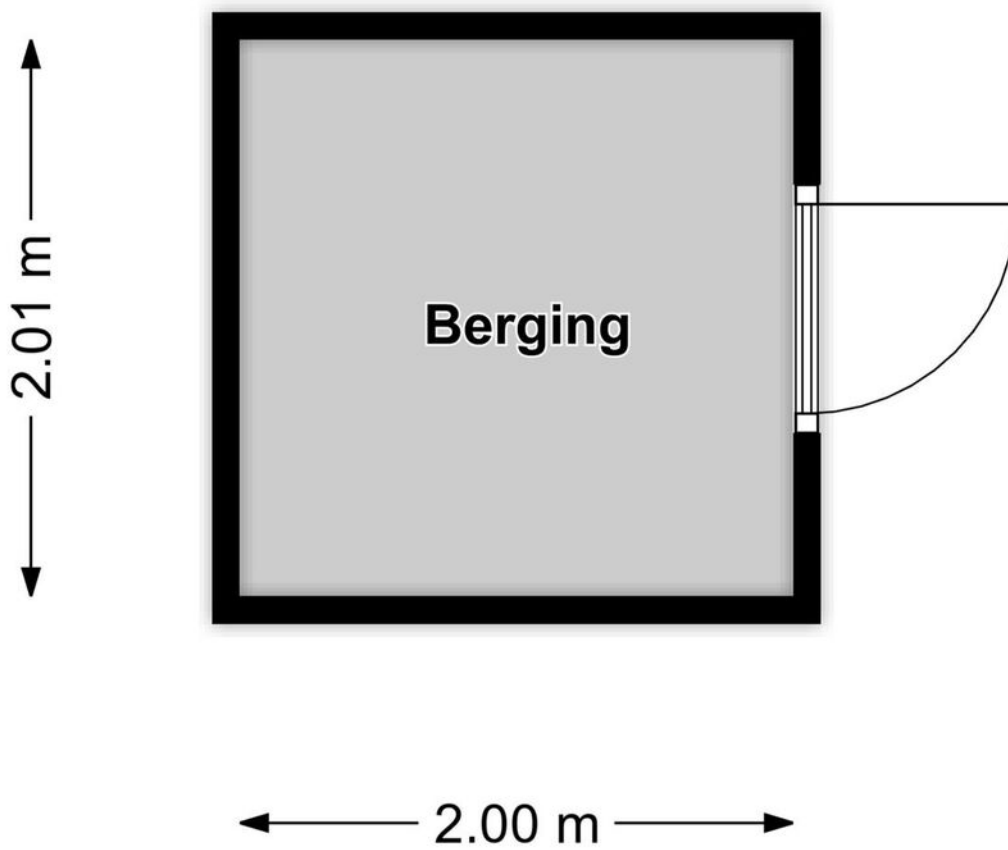
# 1ste verdieping



# 2de verdieping



# Berging





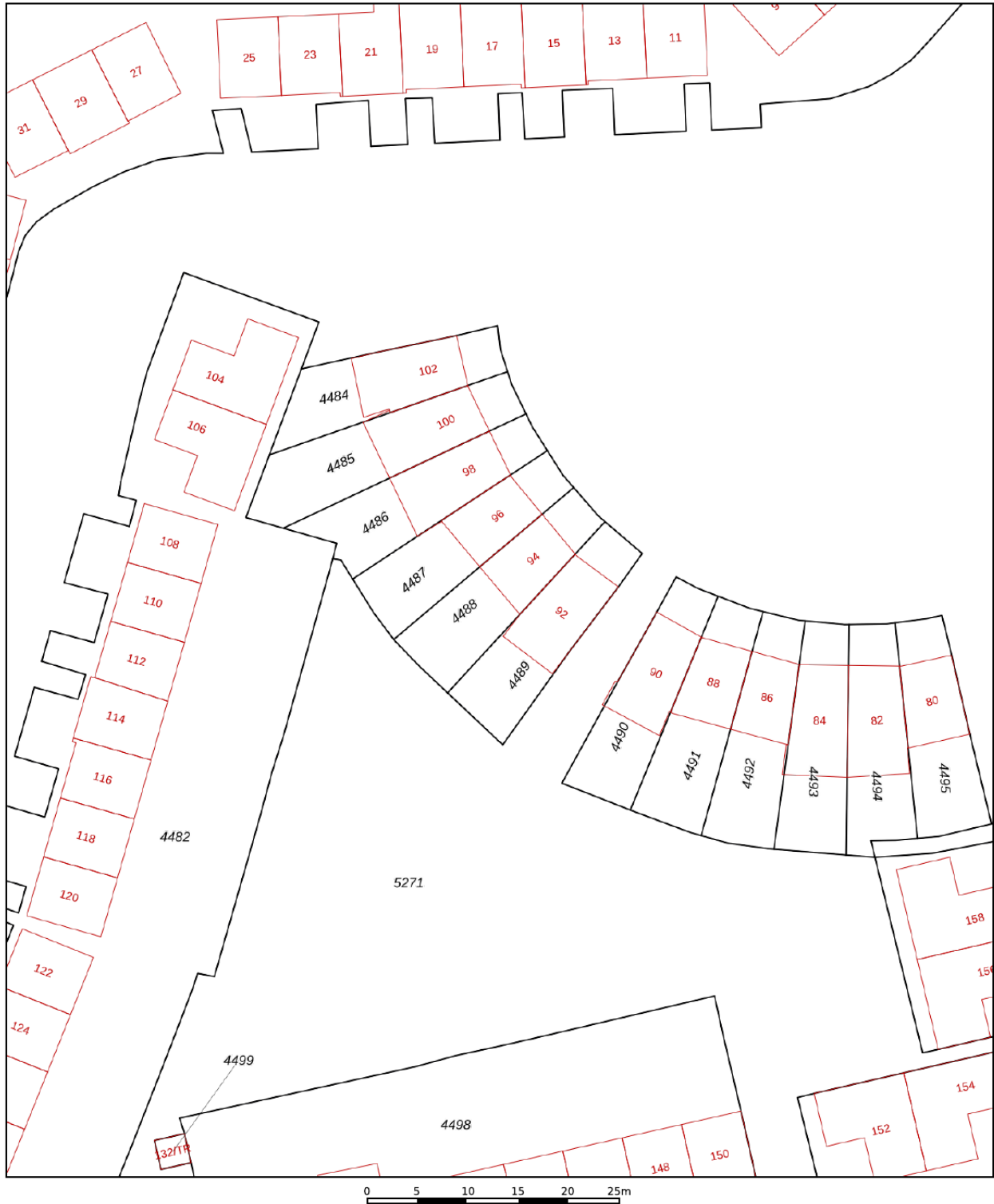
# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht  
12345 Perceelnummer  
25 Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente De Bilt  
Sectie F  
Perceel 4488



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 januari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# KANTOORGEGEVENS



**ERA De Bree Makelaars**

Biltstraat 473  
3572 AX Utrecht

**030-2317041**

**[info@debreemakelaars.nl](mailto:info@debreemakelaars.nl)**

Stationsplein 13a  
3818 LE Amersfoort

**033-7810007**