

de  
bree  
makelaars

TE KOOP

Koudelaan 15  
Bilthoven

Vraagprijs € 745.000 k.k.

# Kenmerken

## WOONOPPERVLAKTE

170 m<sup>2</sup>

## PERCEELOPPERVLAKTE

262 m<sup>2</sup>

## INHOUD WONING

645 m<sup>3</sup>

## BOUWJAAR WONING

1966

## SOORT WONING

eengezinswoning

## SOORT BOUW

2-onder-1-kapwoning

## AANTAL KAMERS

5

## AANTAL SLAAPKAMERS

3

## LOCATIE

aan bosrand, aan rustige weg,  
vrij uitzicht, in bosrijke  
omgeving

## VERWARMING

c.v.-ketel, vloerverwarming  
gedeeltelijk, houtkachel

## WARM WATER

c.v.-ketel





# Omschrijving

Koudelaan 15 – 3723 ME Bilthoven (Lage Vuursche)

Op een unieke, bosrijke locatie in het beschermde buitengebied van Lage Vuursche ligt deze karakteristieke voorste helft van een dubbel woonhuis (bouwjaar 1966) met een woonoppervlakte van circa 170 m<sup>2</sup>. Door de gunstige situering voelt de woning vrijwel vrijstaand aan. De woning ligt midden in het prachtige bosgebied van de Utrechtse Heuvelrug, waardoor u vanuit huis direct de natuur in loopt met uitgestrekte wandelroutes en fraaie landgoederen in de omgeving.

Het dorp Lage Vuursche staat bekend om zijn beschermde dorpsgezicht en authentieke sfeer. Tegelijkertijd bevinden de voorzieningen van het dorp zich op korte loopafstand.

De woning is in de loop der jaren op diverse punten gemoderniseerd. Zo is het dak vernieuwd en beschikt de begane grond over vloerverwarming, evenals de badkamer op de begane grond. Dankzij de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning levensloopbestendig. Daarnaast beschikt de woning over een tweede badkamer.

## Indeling

### Begane grond

Via de entree komt u in de hal met toilet en toegang tot een royale slaapkamer op de begane grond. Vanuit de hal bereikt u de keuken. De keuken staat in verbinding met de eetkamer, die aansluit op de ruime woonkamer met een prettige lichtinval en een royale plafondhoogte. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de zonnige patio, een beschutte buitenruimte waar u heerlijk kunt genieten van rust en privacy.

Op de begane grond bevindt zich tevens een badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, toilet en wastafel.

## Verdieping

Via de trap in de slaapkamer bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers en een badkamer voorzien van een douche, toilet en wastafel. Tevens is er toegang tot een dakterras.

Naast de woning bevindt zich een carport met overkapping.

Kortom: een ruime woning op een bijzondere locatie midden in het groen, met veel comfort en een levensloopbestendige indeling.

## Kenmerken:

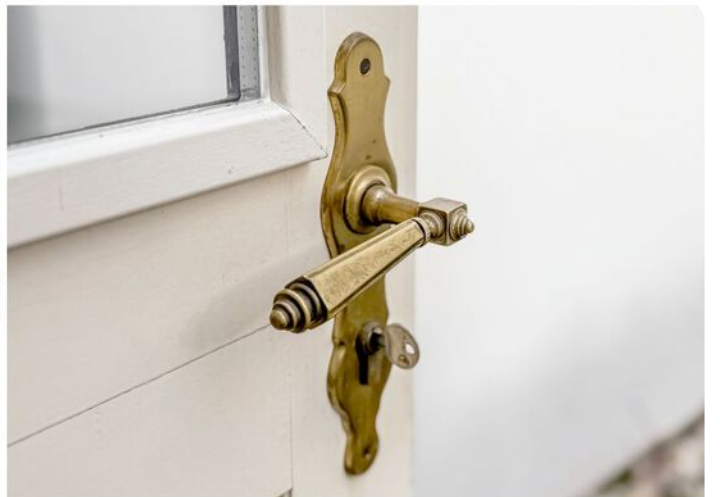
- Woonoppervlakte circa 170 m<sup>2</sup>;
- Bouwjaar 1966;
- Voorste helft van een dubbel woonhuis, vrijwel vrijstaand gelegen;
- Gelegen in Lage Vuursche;
- Drie slaapkamers;
- Twee badkamers;
- CV-ketel 2015;
- Energielabel C;
- Levensloopbestendig (slaapkamer en badkamer op de begane grond);
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer;
- Dak vernieuwd;
- Zonnige patio en dakterras;
- Direct nabij bossen en wandelroutes van de Utrechtse Heuvelrug;
- Oplevering in overleg.





















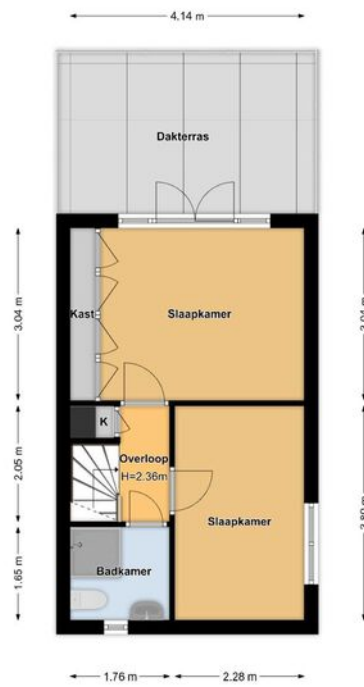




# Plattegrond



# Plattegrond



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel			X
(Gas)kachels			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

# Over ons

Bij De Bree Makelaars staan we klaar om uw woonwensen werkelijkheid te maken. Met kantoren in Utrecht en Amersfoort zijn wij dé specialist in de regio voor de verkoop, aankoop en taxatie van woningen. Of u nu uw droomhuis zoekt, een scherpe verkoopstrategie nodig heeft of een heldere taxatie wilt – wij regelen het.

Ons team, bestaande uit Joost de Bree, Bas de Bree en Danielle Coljee, zet zich met passie, expertise en persoonlijke aandacht in voor elke opdracht. Wij begrijpen dat een huis veel meer is dan stenen; het is uw thuis of uw toekomst. Daarom bieden wij begeleiding op maat, zodat u zich op uw gemak voelt bij elke stap.

Kies voor een makelaar die meedenkt, ontzorgt en resultaat boekt. Maak kennis met De Bree Makelaars!

## Welkom bij De Bree Makelaars Uw Partner in Wonen!



### **Vestiging Utrecht**

Biltstraat 473  
3572 AX Utrecht  
030 231 70 41

### **Vestiging Amersfoort**

Stationsplein 13A  
3818 LE Amersfoort  
033 781 00 07

[info@debreemakelaars.nl](mailto:info@debreemakelaars.nl)  
[debreemakelaars.nl](http://debreemakelaars.nl)

Interesse in deze woning?  
Neem contact met ons op!



**Vestiging Utrecht**

Biltstraat 473  
3572 AX Utrecht  
030 231 70 41

**Vestiging Amersfoort**

Stationsplein 13A  
3818 LE Amersfoort  
033 781 00 07

[info@debree makelaars.nl](mailto:info@debree makelaars.nl)

[debree makelaars.nl](https://debree makelaars.nl)

