



Mommersteeg
Makelaardij

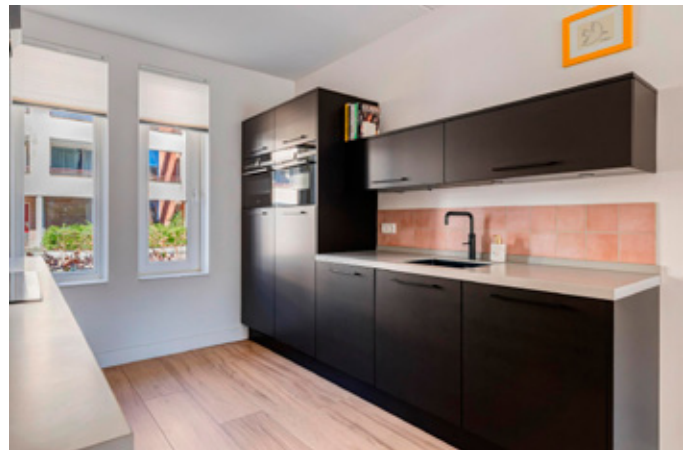


Orionlaan 69
3721 HS Bilthoven
€ 625.000,- k.k.





Mommersteeg
Makelaardij





Objectgegevens

Bouwjaar	2020
Woonoppervlakte	ca. 135 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 124 m ²
Inhoud	ca. 490 m ³

Deze moderne en uitgebouwde nul-op-de-meterwoning is gebouwd in een sfeervolle jaren-30 stijl en ligt in de jonge en groene wijk 'Hof van Bilthoven'. De woning is voorzien van een warmtepomp met vloerverwarming en -koeling, energielabel A+++; WTW-unit, HR ++ glas en maar liefst 23 zonnepanelen! De woning levert meer stroom op dan het verbruikt, er wordt zelfs voldoende stroom opgewekt om een elektrische auto voor ca. 25.000 km per jaar van stroom te voorzien! Met deze woning ben je klaar voor de toekomst! Naast een tuingerichte woonkamer met open keuken, beschikt de woning over vier ruime slaapkamers, moderne badkamer, een heerlijke achtertuin op het zuiden met achterom en een houten berging. Ook beschikt deze woning over een eigen parkeerplaats met een voorziening voor een laadpaal op het aangrenzende privé binnenterrein. Daarnaast is er voldoende (gratis) parkeergelegenheid op de openbare weg voor en nabij de woning!

De ruim opgezette en kindvriendelijke wijk Hof van Bilthoven is ideaal gelegen. Zo liggen de prachtige bossen van Bilthoven op wandelafstand en zijn er voor kinderen meer dan genoeg speeltuinen en niet te vergeten een kinderboerderij! Ook zijn scholen, kinderdagverblijven, sport- en speelfaciliteiten, huisartsenpraktijk, winkels (supermarkt en winkelcentrum Planetenbaan met op vrijdag de markt) en uitvalswegen (A12, A27, A28) nabij. Utrecht Centraal bereik je binnen 10 reisinuten vanaf treinstation Bilthoven. Eveneens is er een goede busverbinding naar het centrum van Utrecht (bushalte op 150 m). Op de fiets bereik je binnen 20 minuten het centrum van Utrecht! Ook het Utrecht Science Park, het Prinses Máxima Centrum en het UMC zijn snel per fiets bereikbaar.

Begane grond:

Vanuit de hal met meterkast, trapkast met boiler en warmtepomp, garderobe en modern toilet, kom je in de lichte woonkamer met aan de voorzijde een open keuken (ca. 45m²) met grote raampartij. De stijlvolle zwarte keuken (ca. 8m², met Siemens apparatuur) is voorzien van een composiet werkblad, een RVS-spoelbak met een praktische Quooker en diverse inbouwapparatuur, zoals: een 5-pits inductie kookplaat, combi-oven, oven met stoomfunctie, schuine afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer. De tuingerichte woonkamer (ca. 37m²) is voorzien van een grote schuifpui aan de achterzijde en hierdoor is het heerlijk licht. De fraai aangelegde achtertuin, grenzend aan het privé binnenterrein, ligt op het zonnige zuiden en is voorzien van diverse borders met bloemen, planten en bomen, sierbestrating, houten schutting, verlichting, buitenkraan, vrijstaande houten berging met elektra en een sedumdak alsmede een achterom. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie keramische tegelvloer in houtlook met comfortabele vloerverwarming.

1e verdieping:

Via de trap in de hal bereik je de overloop op de 1e verdieping met toegang tot drie volwaardige slaapkamers. Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer (ca. 11m²) en aan de achterzijde van de woning twee slaapkamers (ca. 13m², 9m²). De moderne badkamer is uitgerust met een ruime inloepdouche met hand- en regendouche, heerlijk ligbad, wastafelmeubel met verwarmde en verlichte spiegel, designradiator, draai-kiepraam en een zwevend toilet. De eerste verdieping is voorzien van een fraaie Novilonvloer in combinatie met comfortabele vloerverwarming. Ook de badkamer heeft vloerverwarming.

2e verdieping:

Via de trap is de royale zolderkamer (ca. 27m²) van de 2e verdieping bereikbaar. Deze grote ruimte met hoge nok is voorzien van een groot dakraam aan de voorzijde en biedt toegang tot de afgesloten techniekruimte. Hier bevindt zich de opstelplaats voor de was- en droogmachine, WTW-unit en een tweede dakraam. De tweede verdieping is voorzien van een laminaatvloer in combinatie met comfortabele vloerverwarming.

Bijzonderheden:

- Ideaal in-stap-klare familiewoning met vier slaapkamers, stijlvolle keuken, badkamer en toilet.
- Zeer energiezuinige nul-op-de-meterwoning, uitgerust met maar liefst 23 zonnepanelen! De woning levert meer stroom op dan het verbruikt.
- Vloerverwarming en -koeling, balansventilatiesysteem met WTW-unit (warmteterugwinning). De vloerverwarming en -koeling kan per individuele ruimte worden ingesteld.
- Heerlijke achtertuin op het zuiden v.v. buitenkraan en verlichting en fraaie groene omgeving met rustige ligging.
- Eigen parkeerplaats met aansluiting voor een laadpaal op aangrenzend binnenterrein.
- Voldoende (gratis) parkeergelegenheid voor en nabij de woning op de openbare weg.
- De kosten VvM (Vereniging van Mandeligheid) bedragen € 10,91 per maand voor onderhoud aan het binnenterrein met de privé parkeerplaatsen.
- Definitief energielabel: A+++.
- Woonoppervlakte van deze woning is officieel ingemeten volgens BBMI (Branche Brede Meet Instructie, afgeleide van NEN 2580).

Alle gegevens zijn met grote zorg samengesteld en volgens ons uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid van deze gegevens kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is geheel vrijblijvend, de verkoop geschiedt onder voorbehoud goedkeuring opdrachgever.

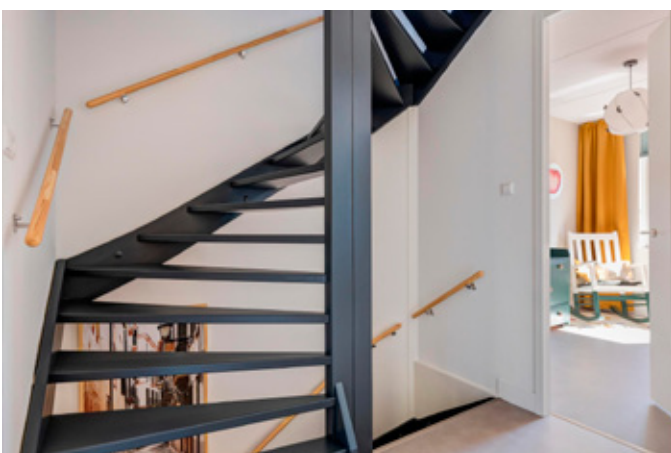
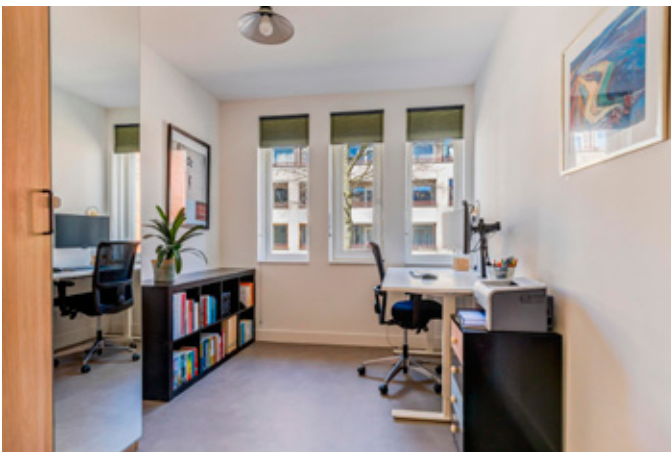


Mommersteeg
Makelaardij





Mommersteeg
Makelaardij



funda

Orionlaan 69
3721 HS Bilthoven



Mommersteeg
Makelaardij



Lijst van zaken

	ter overname gaat mee	ter overname gaat mee	n.v.t.	n.v.t.
	blijft achter	blijft achter	blijft achter	blijft achter
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	X			
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- Losse (hang)lampen		X		
- Lamp badkamer			X	
Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Legplanken technische ruimte	X			
- Legplanken hal begane grond + roede	X			
- Tv-kast woonkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen		X		
- Overgordijnen				X
- Vitrages				X
- Rolgordijnen				X
- Lamellen				X
- Jaloezieen	X			
- (Losse) horren/rolhorren				X
- Rolgordijn voor dakraam zolder	X			
- Plissé gordijnen slaapkamers en keuken			X	
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking				X
- Parketvloer				X
- Houten vloer(delen)				X
- Laminaat	X			
- Plavuizen	X			
- Novilon 1e verdieping	X			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden				X
- Schilderij ophangstelsysteem				X
- Pax-kasten zolder en slaapkamers		X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	X			
- (Gas) fornuis				X
- Afzuigkap	X			
- Magnetron				X
- Oven				X
- Combi-oven/combimagnetron	X			
- Koelkast	X			
- Vriezer	X			
- Koel-vriescombinatie				X
- Vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- Koffiezetapparaat				X
- Combi-oven/stoomoven	X			
Keukenaccessoires, te weten:				
- Massief eiken planchet keuken	X			
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	X			
- Toiletrolhouder	X			
- Toiletborstel(houder)	X			
- Fontein	X			
- Massief eiken planchet	X			
- Metalen planchet hartslag		X		

	ter overname gaat mee	ter overname gaat mee	n.v.t.	n.v.t.
	blijft achter	blijft achter	blijft achter	blijft achter
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	X			
- Jacuzzi/whirlpool				X
- Douche (cabine/scherf)	X			
- Stoomdouche (cabine)				X
- Wastafel				X
- Wastafelmeubel	X			
- Planchet				X
- Toiletkast				X
- Toilet	X			
- Toiletrolhouder	X			
- Toiletborstel(houder)	X			
- Verwarmde en verlichte spiegel				X
- 3x planchet houtlook	X			
Sauna met toebehoren				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	X			
- Boiler	X			
- Geiser				X
- Warmtepomp, incl koelfunctie	X			
- Waterontharder		X		
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Isolatie, te weten:				
- Bedrading van meterkast naar eigen parkeerplek op mandelig terrein	X			
- Modems/routers		X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto		X		
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Bolbuxus voortuin		X		
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Pergola	X			
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek				X
- Vlaggenmast(houder)	X			
- Houten containerombouw voortuin	X			

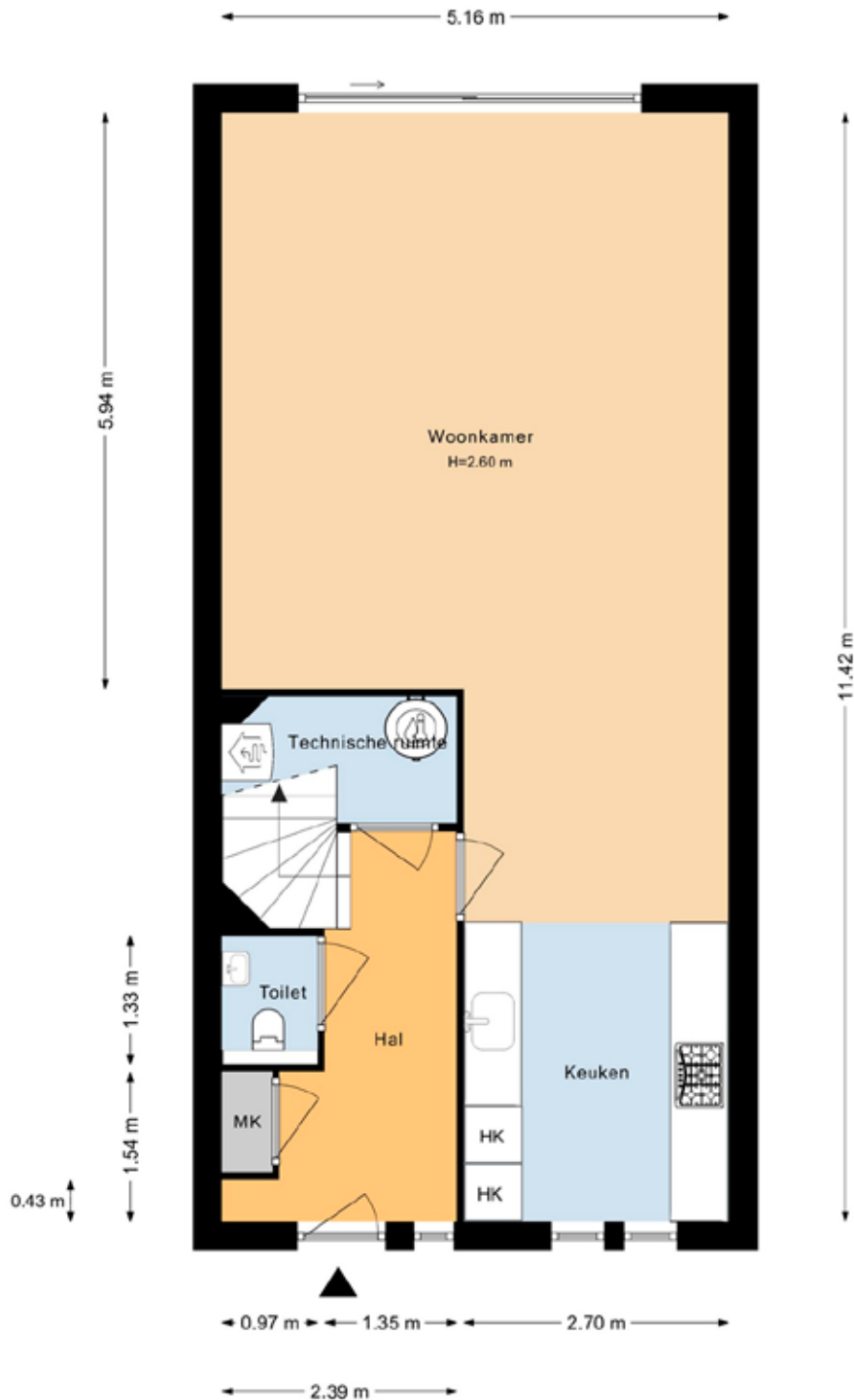


Kadastrale kaart

Uw referentie: Orionlaan 69

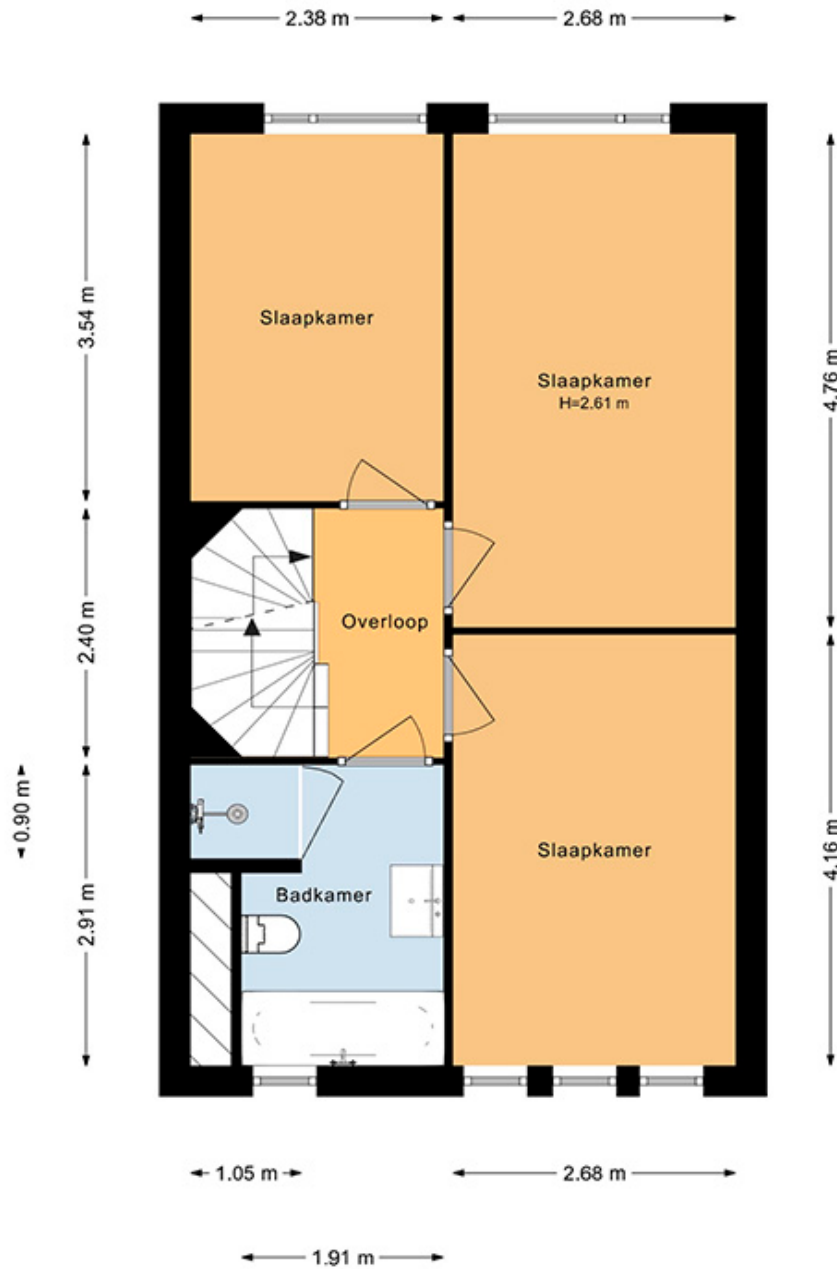


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente de Bilt	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5977	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 maart 2023 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.	



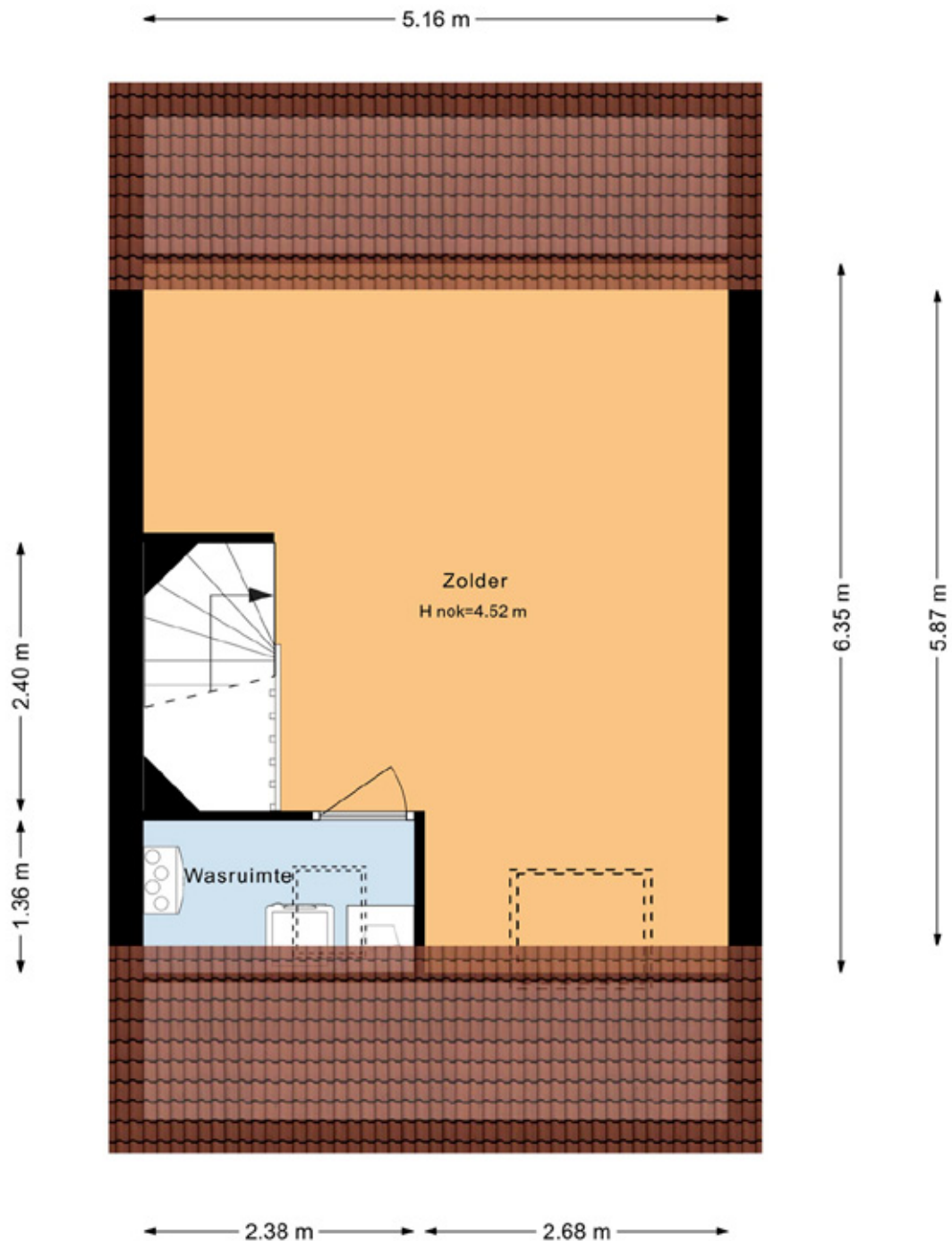
BEGANE GROND

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Woningperspectief



1e VERDIEPING

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Woningperspectief



2e VERDIEPING

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Woningperspectief



**Mommersteeg
Makelaardij**



Nevelgaarde 8
3436ZZ Nieuwegein
KvK 302 00 744
BTW NL 0523.34.727.B01

T 030 799 10 70
M 06 10 62 29 20
E info@mommersteegmakelaardij.nl
I www.mommersteegmakelaardij.nl