



Kapelweg 20  
De Bilt

Vraagprijs € 795.000 k.k.



# Kenmerken

## WOONOPPERVLAKTE

126 m<sup>2</sup>

## PERCEELOPPERVLAKTE

303 m<sup>2</sup>

## INHOUD WONING

407 m<sup>3</sup>

## BOUWJAAR WONING

1918

## SOORT WONING

eengezinswoning

## SOORT BOUW

hoekwoning

## AANTAL KAMERS

3

## AANTAL SLAAPKAMERS

2

## LOCATIE

aan rustige weg, in woonwijk,  
vrij uitzicht

## VERWARMING

c.v.-ketel

## WARM WATER

c.v.-ketel

## ENERGIELABEL

D





## Omschrijving

Karakteristieke monumentale hoekwoning met garage en carport.

Aan de sfeervolle Kapelweg in De Bilt staat deze karakteristieke hoekwoning met garage, carport en verrassend veel ruimte. De woning betreft een gemeentelijk monument en combineert authentieke charme met comfortabel wonen. Met circa 125 m<sup>2</sup> woonoppervlak, een royale woonkamer en een praktische indeling is dit een bijzonder woonhuis op een geliefde locatie.

De instapklare woning is goed onderhouden en ademt karakter dankzij de fraaie uitstraling, hoge plafonds en de bijzondere bouwstijl.

Indeling:

Begane grond:

Via de hal heeft u toegang tot de woonkamer en het toilet. De royale woonkamer beschikt over veel lichtinval en een prettige open leefruimte. Via de openslaande deuren loopt u direct de achtertuin in, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn.

De aangrenzende keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi magnetron/oven, vaatwasmachine en een koel-/vriescombinatie.

Op de begane grond bevinden zich tevens een praktische bergruimte met wasmachineaansluiting en extra opslagmogelijkheden.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een badkamer. De royale overloop versterkt het open karakter van de verdieping.

Vliering:

De woning beschikt over een vliering over de gehele lengte van de woning, voorzien van elektra en praktische bergruimte.

Buitenruimte:

Een groot pluspunt van deze woning is de royale stenen garage met aangrenzende carport en overkapping. Zowel de garage als de carport zijn voorzien van een vliering met elektra. Ideaal voor hobby, opslag, werkruimte aan huis of het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime achtertuin gelegen op het westen, waardoor u volop kunt genieten van de middag- en avondzon. Een heerlijke plek om in alle rust buiten te zitten. Tevens beschikt de woning over een eigen watervoorziening door middel van een wel.

#### Ligging:

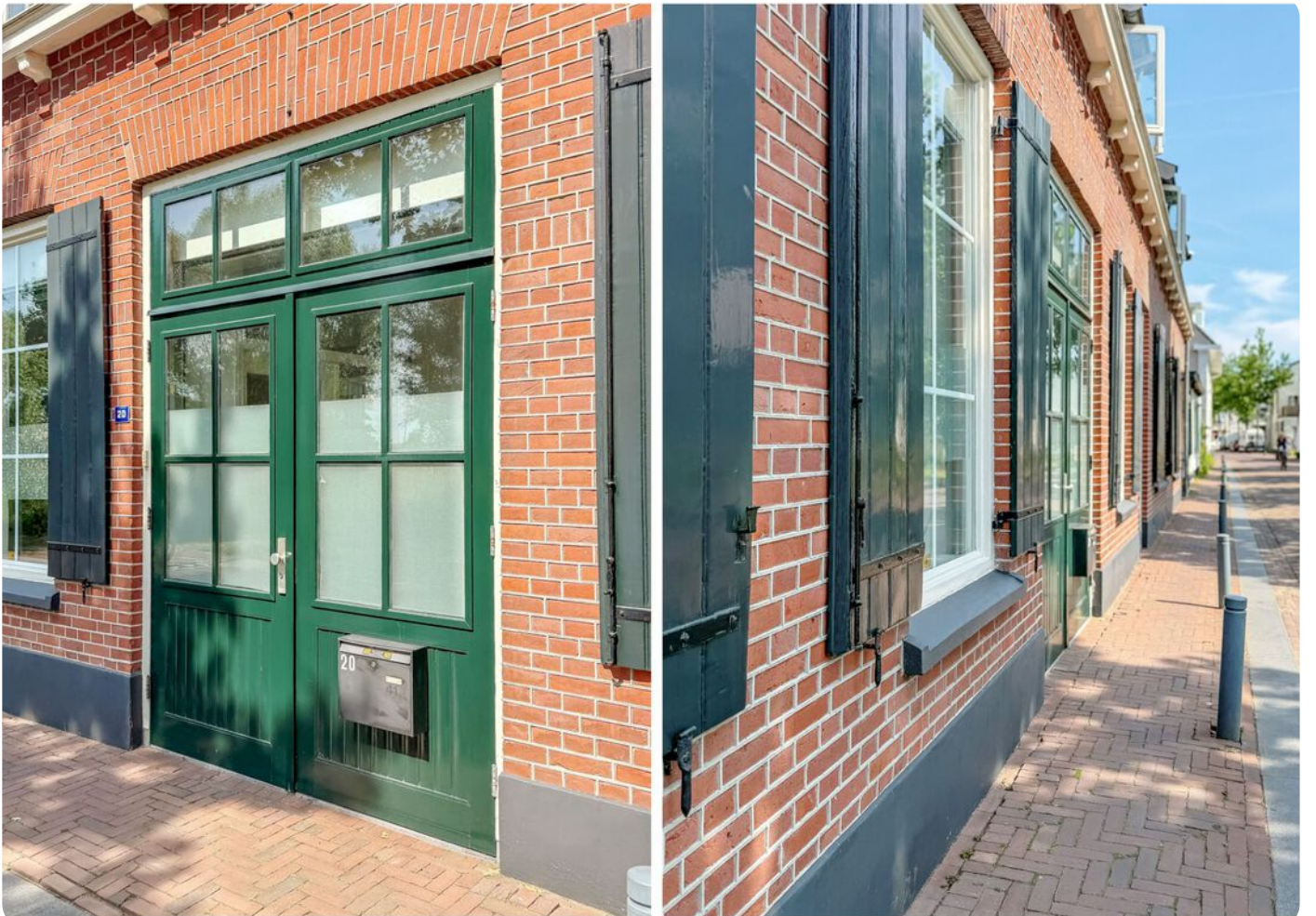
De woning ligt centraal in De Bilt, op korte afstand van winkels, scholen, openbaar vervoer, natuurgebieden en uitvalswegen richting Utrecht, Amersfoort en De Uithof.

#### Bijzonderheden

- Gemeentelijk monument;
- Circa 125 m<sup>2</sup> woonoppervlak;
- Instapklare woning;
- Royale woonkamer met veel lichtinval;
- Keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- Glasvezelaansluiting aanwezig;
- Vliering over de gehele lengte van de woning met elektra;
- Stenen garage en carport voorzien van vliering met elektra;
- Eigen watervoorziening middels een wel;
- Goed onderhouden;
- Verkoop onder ouderdomsclausule, niet-zelfbewoningsclausule en onder gunning;
- Oplevering in overleg.

Een unieke kans voor liefhebbers van karakter, ruimte en historie op een uitstekende locatie.























# Plattegrond



# Plattegrond



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- stelling in bergkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- rolluiken voor deur en ramen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- keukenrek	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- wandspiegel	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- wandspiegel met verlichting	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	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>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
waterbron [ wel ]	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- tuinhaard, brandhout en regenton	X		
- handpomp op waterbron			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@debreeemakelaars.nl](mailto:info@debreeemakelaars.nl)

[debreeemakelaars.nl](http://debreeemakelaars.nl)

**d De Bree  
b Makelaars**