



€ 800.000,- k.k.

Paltzerweg 51

3722 JB, Bilthoven

mooi wonen in Bilthoven

Majoor Makelaars
Emmastraat 27
035 - 60 362 82
info@majoor.nl
majoor.nl

omschrijving

Jaren '30 charme op een
toplocatie!

Aan een geliefde laan in het groene Bilthoven staat deze karakteristieke jaren '30-woning met een mooie voor- en een verrassend diepe achtertuin met vrijstaande berging. De woning ademt sfeer dankzij authentieke elementen zoals de fraaie erker aan de voorzijde en biedt tegelijkertijd volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak in te richten. Met een sfeervolle woonkamer, royale woonkeuken, vijf slaapkamers, bijkeuken, aparte werkkamer en een heerlijke tuin is dit een ideale gezinswoning op een uitstekende locatie.

De woning is de afgelopen maanden bovendien op diverse punten gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo beschikt de woning over energielabel C, 8 zonnepanelen, vloer-, dak- en spouwmuurisolatie, grotendeels isolerende beglazing, een nieuwe cv-ketel en een stijlvolle nieuwe Barbas-inbouwhaard met nieuw rookkanaal. Hierdoor profiteer je van extra wooncomfort, een sfeervolle warmtebron en een lager energieverbruik. Van alle uitgevoerde recente werkzaamheden zijn de facturen en garanties beschikbaar via het Move-dossier.

Locatie:

De rustige en groene ligging maakt het geheel compleet. Winkels, scholen, sportvoorzieningen, het NS-station van Bilthoven en de uitgestrekte natuur van de Utrechtse Heuvelrug bevinden zich op korte afstand. Direct tegenover de woning ligt bovendien Het Okkerbos, een geliefde plek voor een ontspannen wandeling door de natuur. In de winter verandert het bos bovendien regelmatig in een populaire locatie voor een sfeervolle sleetocht. Hier woon je in een prettige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Via de entree bereik je de hal met trapopgang en opbergruimte. De sfeervolle woonkamer aan de voorzijde wordt gekenmerkt door de karakteristieke erker, die zorgt voor veel natuurlijk licht en een prettige leefruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale, uitgebouwde woonkeuken met volop ruimte voor een grote eettafel. Dankzij de openslaande deuren staat de keuken in directe verbinding met de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Aansluitend vind je een praktische bijkeuken en een aparte werkkamer, met tevens een aparte ingang vanuit de voortuin en handige inbouwkasten. De bijkeuken beschikt over aansluitingen voor de wasapparatuur, een inbouwvriezer, een separate toiletruimte en een ruime bergzolder. Ook vanuit de bijkeuken is de achtertuin bereikbaar.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, alle voorzien van praktische inbouwkasten. De complete badkamer is uitgerust met een ligbad, wastafel en toilet.

Via een vaste trap bereik je de prachtige nieuwe tweede verdieping. Hier bevinden zich twee volledig gerenoveerde slaapkamers, beide met een speelse indeling en veel daglicht. De renovatie omvat onder meer 14 centimeter steenwolisolatie, strak stuc- en schilderwerk (juni 2026), een nieuwe vloer in beide kamers en een in oktober 2025 geplaatste dakkapel met triple glas in de achterslaapkamer. Deze verdieping is ideaal als slaapverdieping, maar leent zich ook uitstekend als thuiswerk-, hobby- of logeerruimte.

omschrijving

Jaren '30 charme op een
toplocatie!

De diepe achtertuin biedt volop mogelijkheden met meerdere terrassen om gedurende de dag te genieten van zowel zon als schaduw. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging, ideaal voor tuinmateriaal en extra opslag, met water- en elektra-aansluitingen. Daarnaast beschikt de tuin aan de voor- en achterzijde over een beregeningssysteem met eigen grondwaterpomp. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich bovendien een praktische overdekte fietsenberging. Dankzij de royale diepte vormt de tuin een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

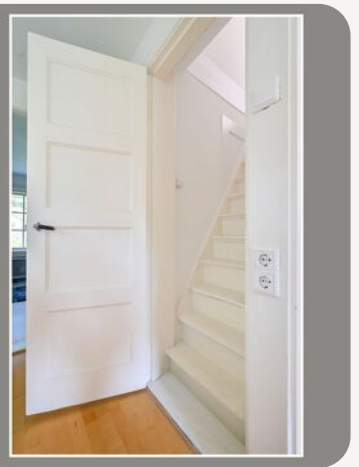
Bijzonderheden:

- Karakteristieke jaren '30-woning;
- Gelegen aan een geliefde, groene laan in Bilthoven met vrij uitzicht aan de voorkant;
- Royale uitgebouwde woonkeuken met openslaande deuren naar de tuin;
- Praktische bijkeuken en aparte werkkamer;
- Vijf volwaardige slaapkamers;
- Diepe achtertuin met automatisch beregeningssysteem en grondwaterpomp;
- Overdekte fietsenberging aan de voorzijde;
- Energielabel C;
- 8 zonnepanelen;
- Nieuwe Barbas-inbouwhaard met nieuw rookkanaal;
- De woning is het afgelopen jaar op diverse punten gemoderniseerd en verduurzaamd; facturen van de uitgevoerde werkzaamheden zijn beschikbaar via het Move-dossier;
- Zeer verzorgd onderhouden en direct te betrekken;
- Gelegen nabij winkels, scholen, NS-station en de natuur van de Utrechtse Heuvelrug;
- De woning ligt aan een fietsstraat waar de auto te gast is.

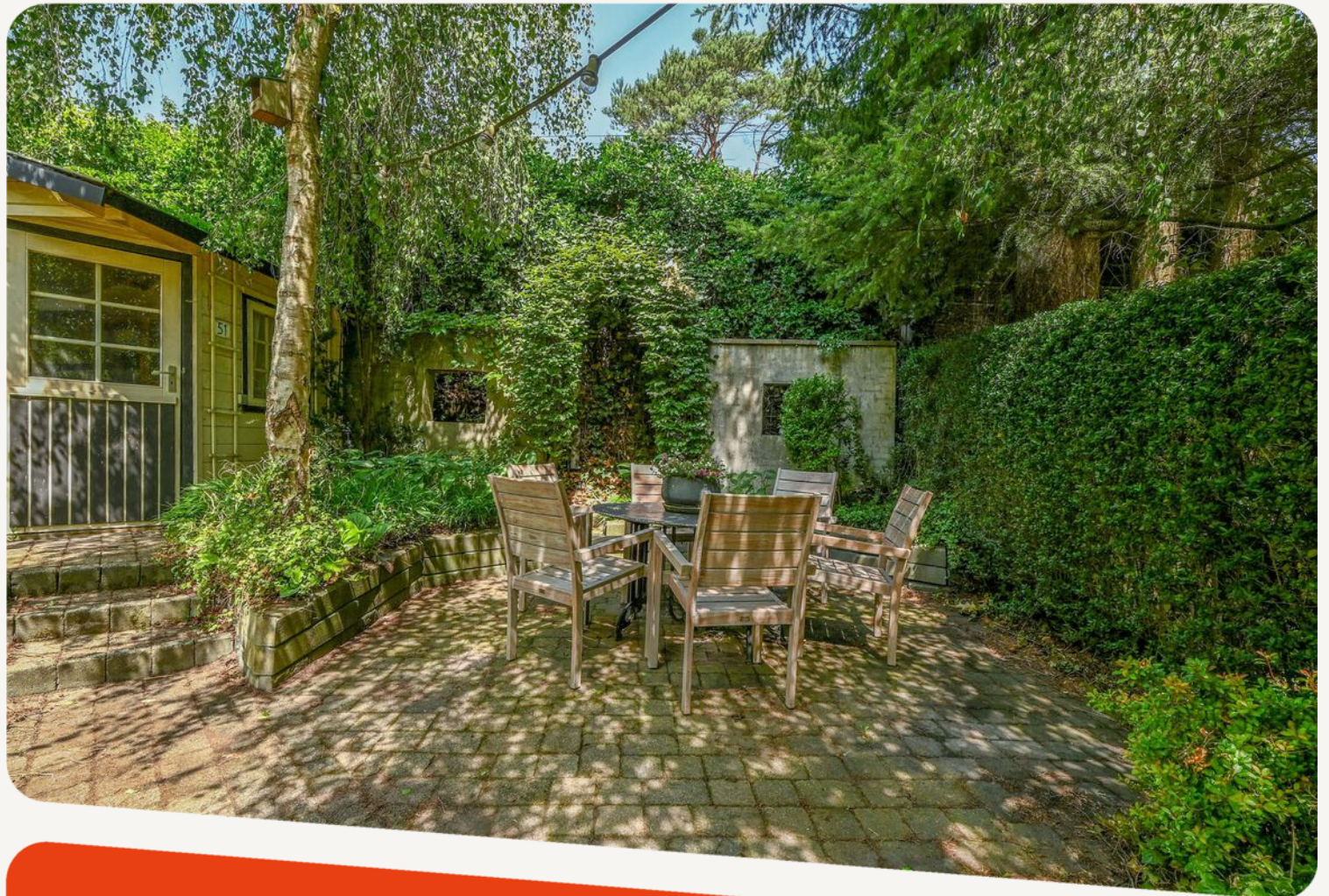


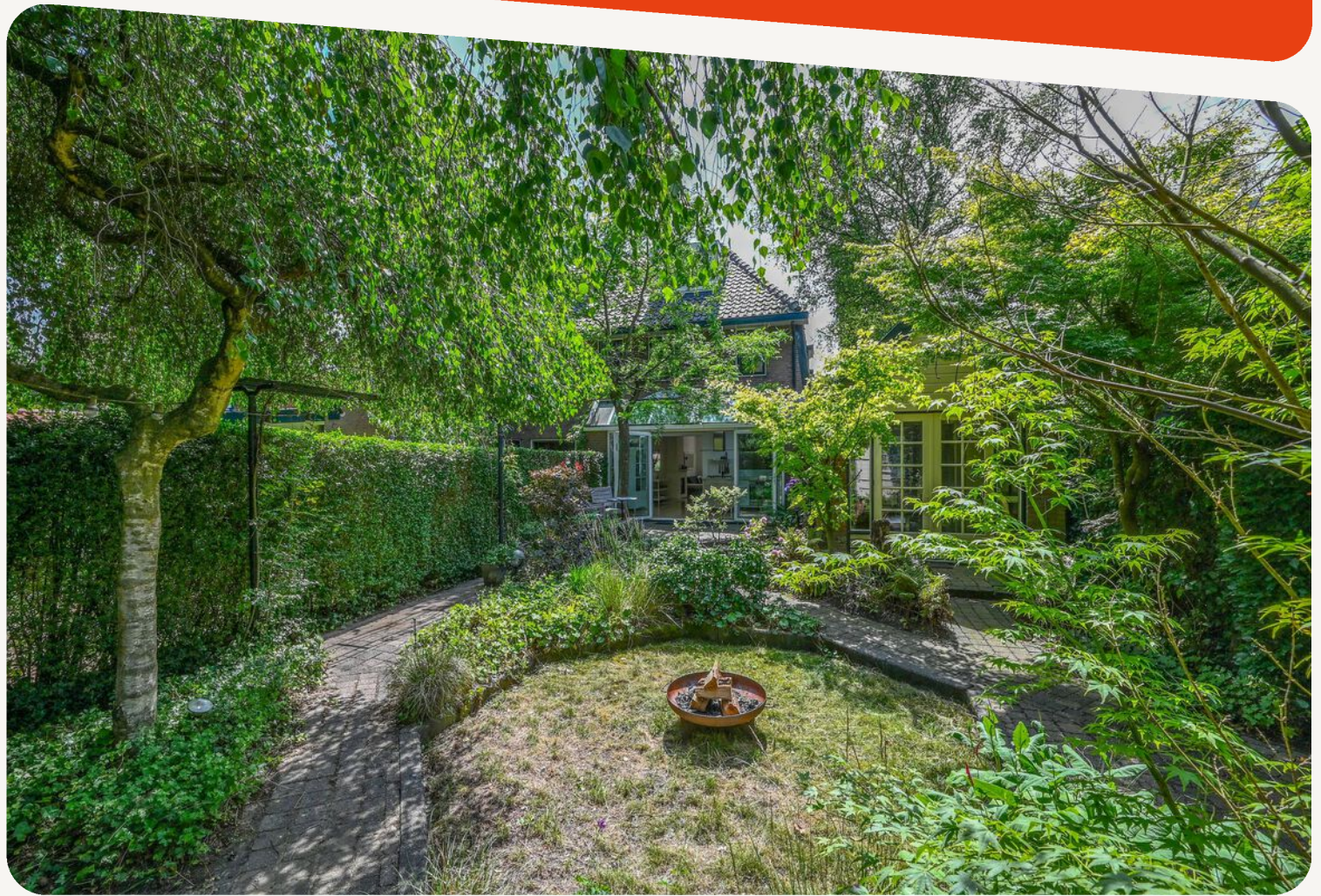


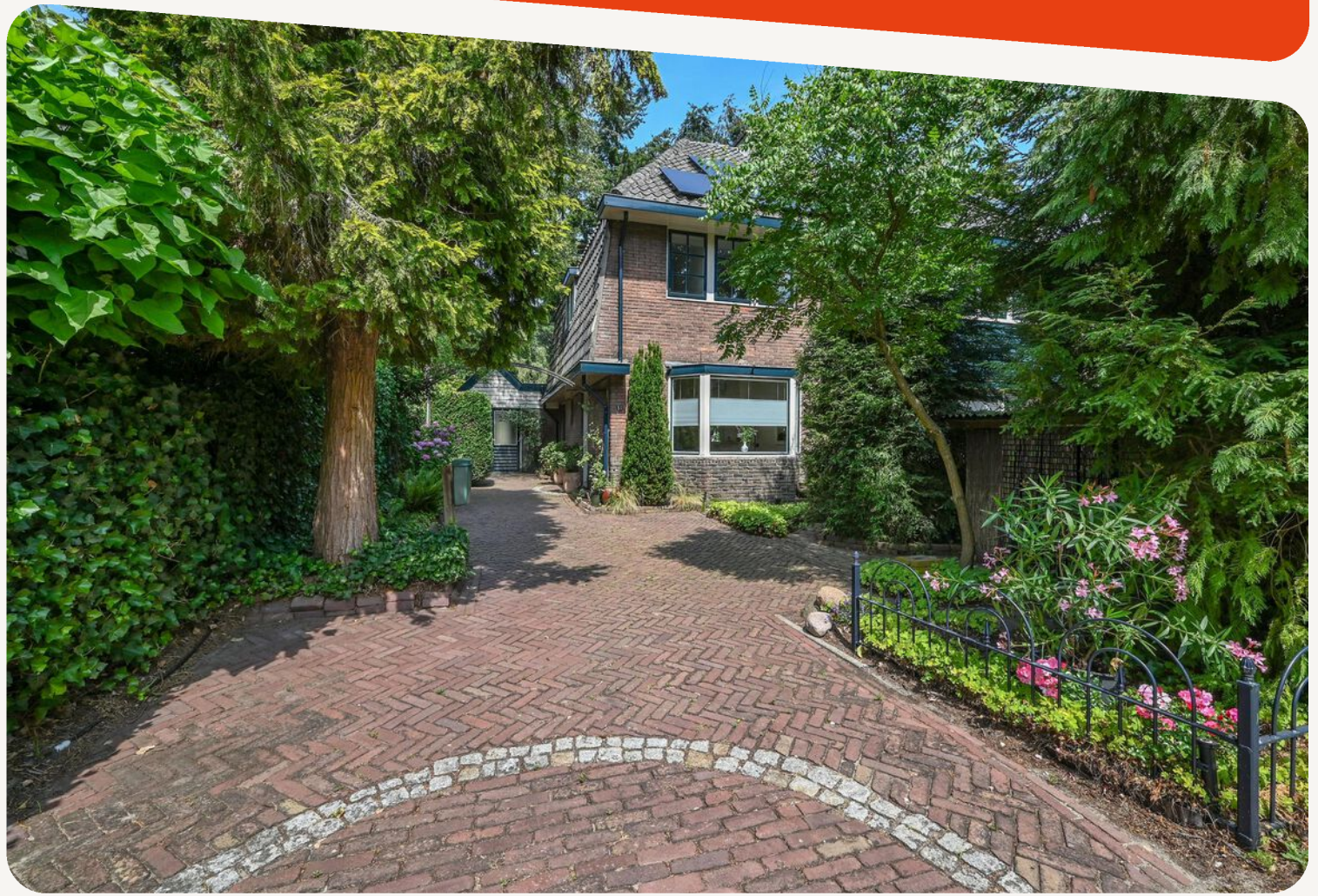






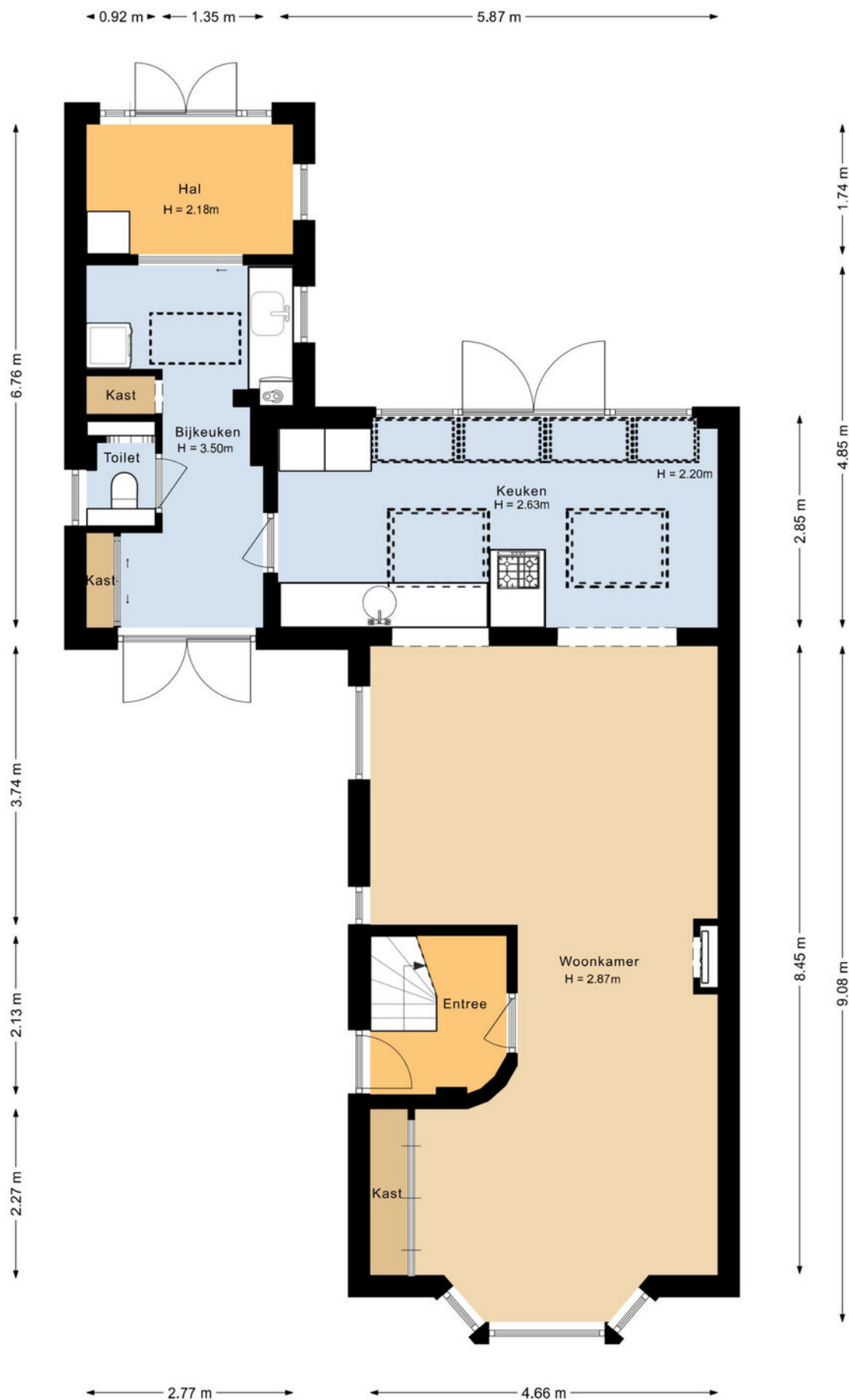






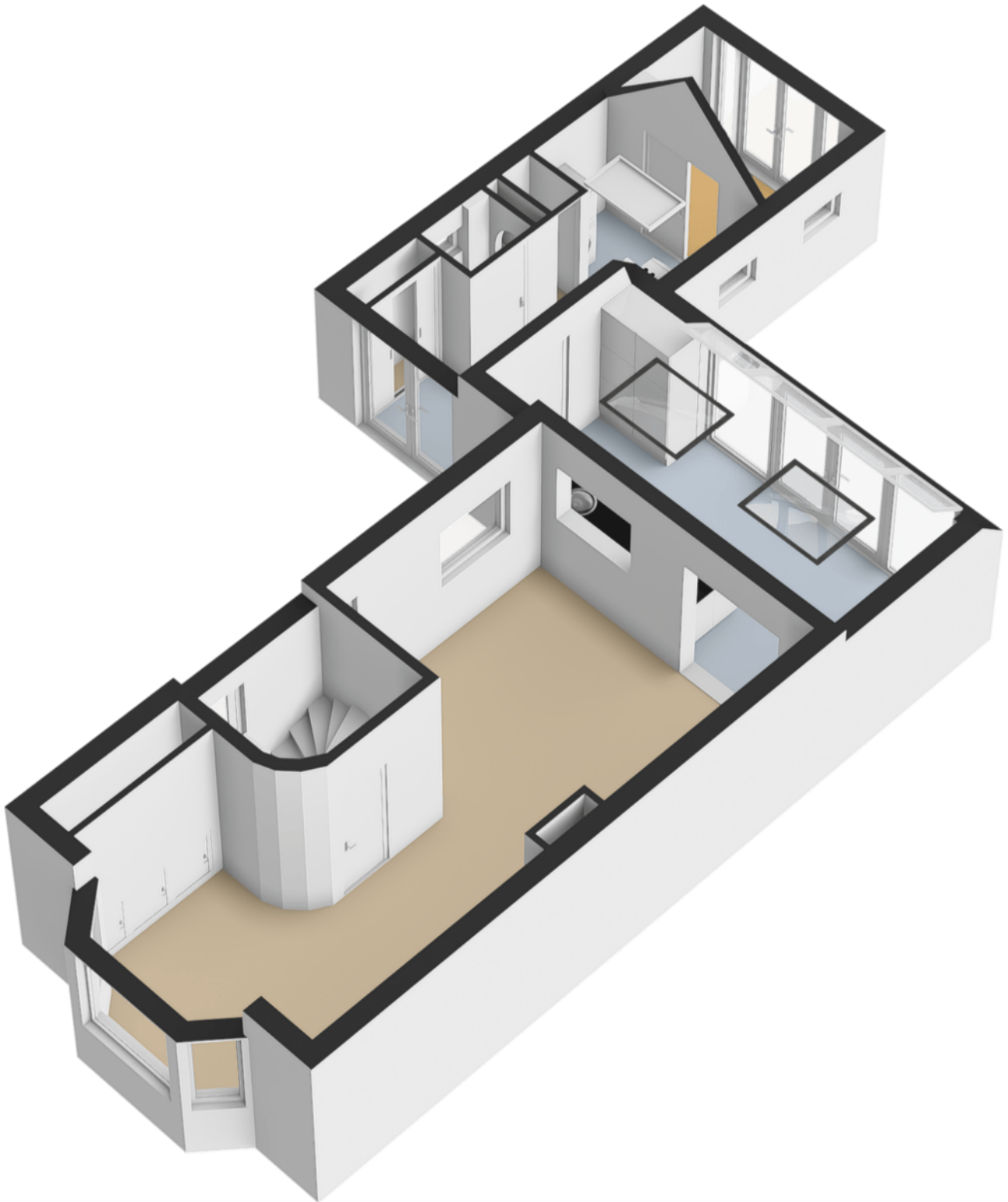
**dit huis
van jou?**

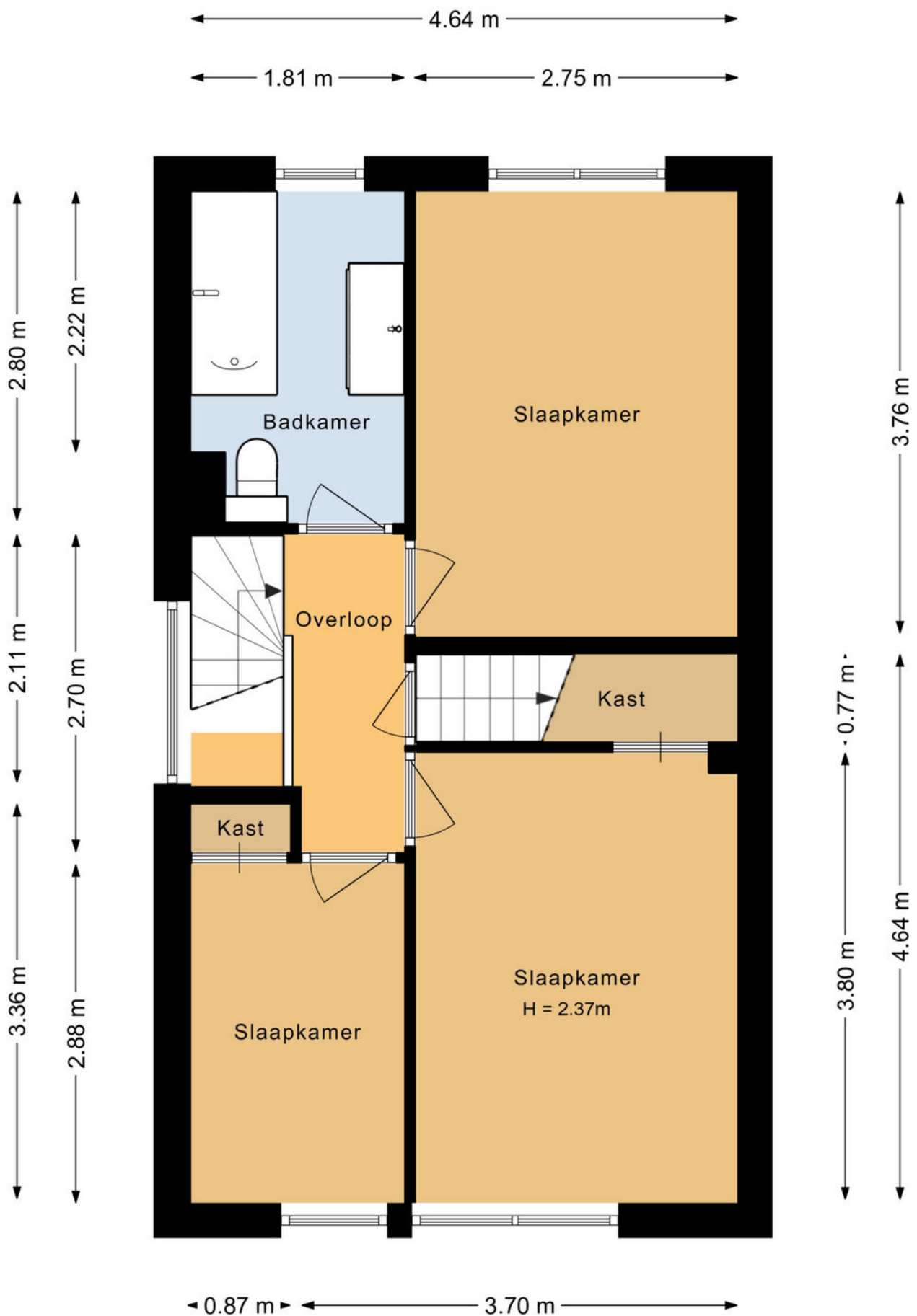
ga ervoor.

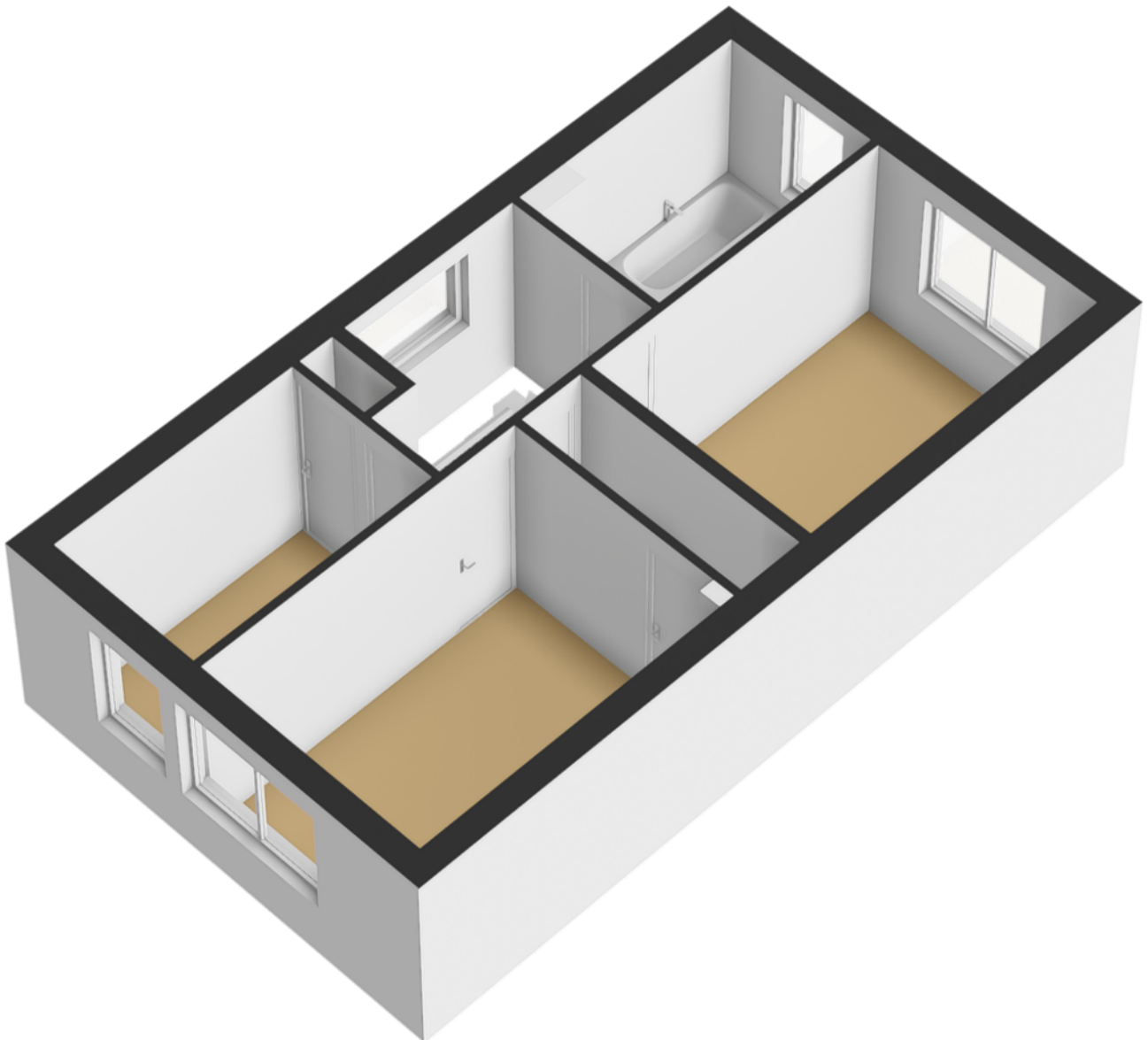


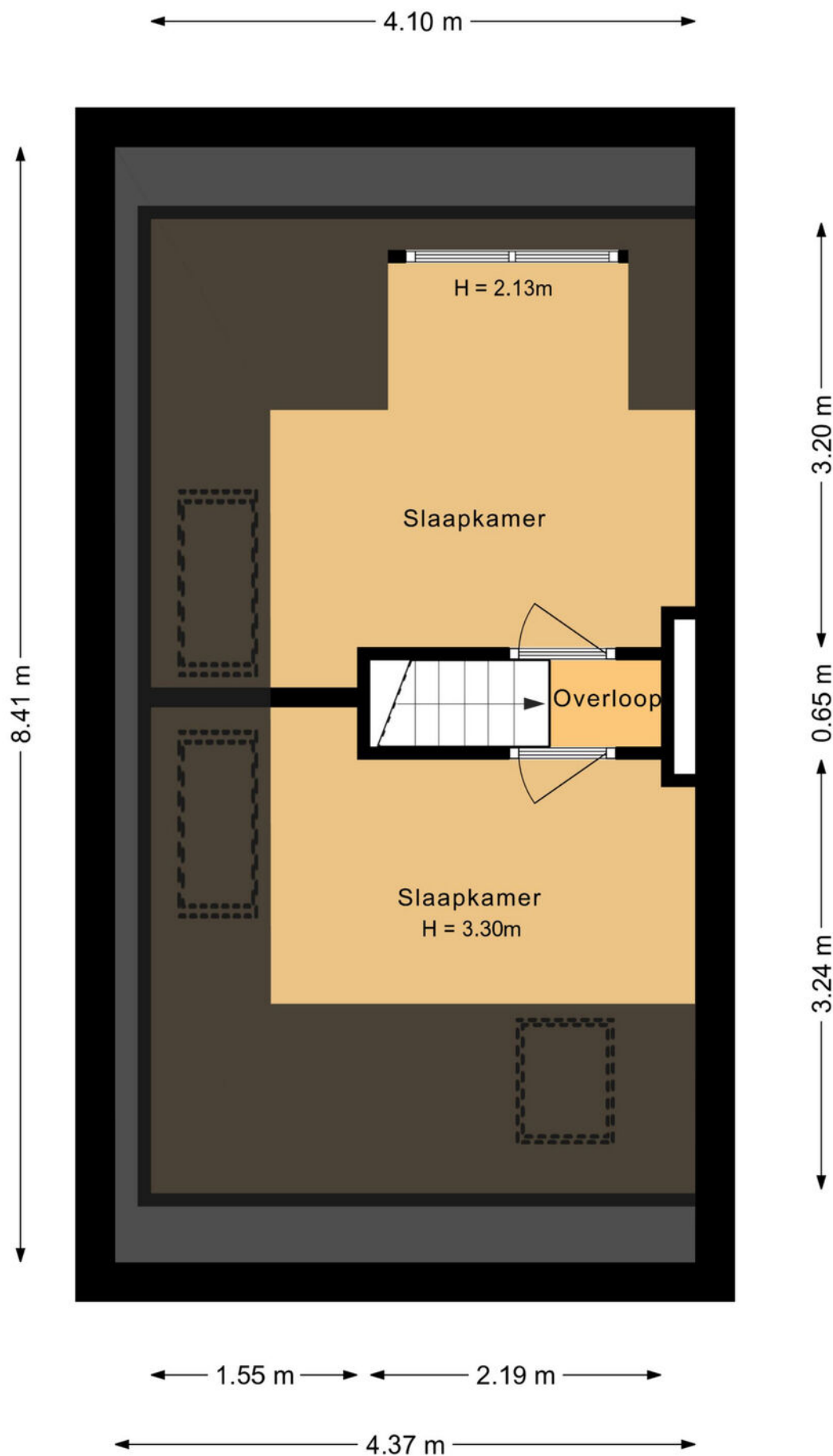
plattegronden

3D Begane grond



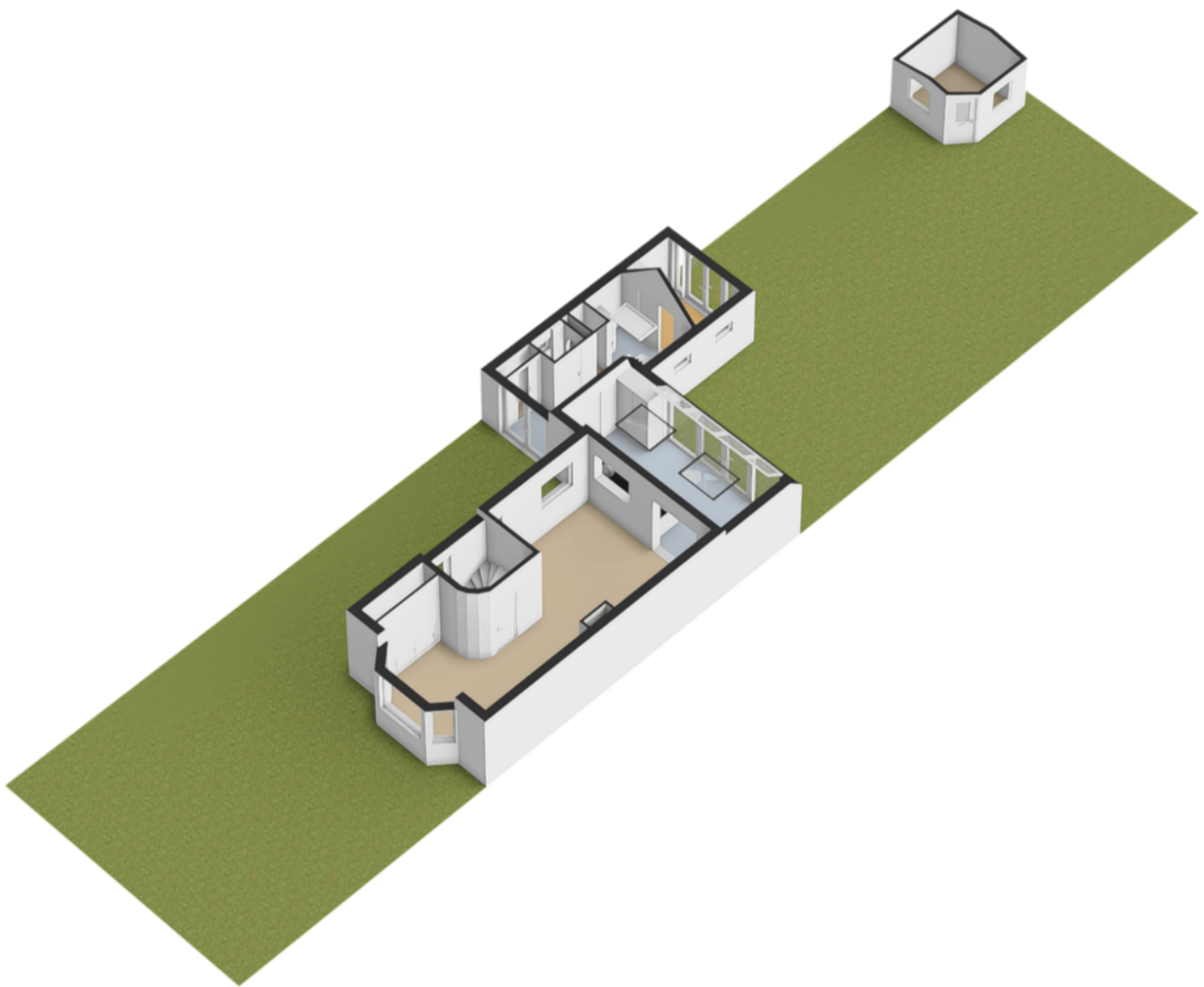


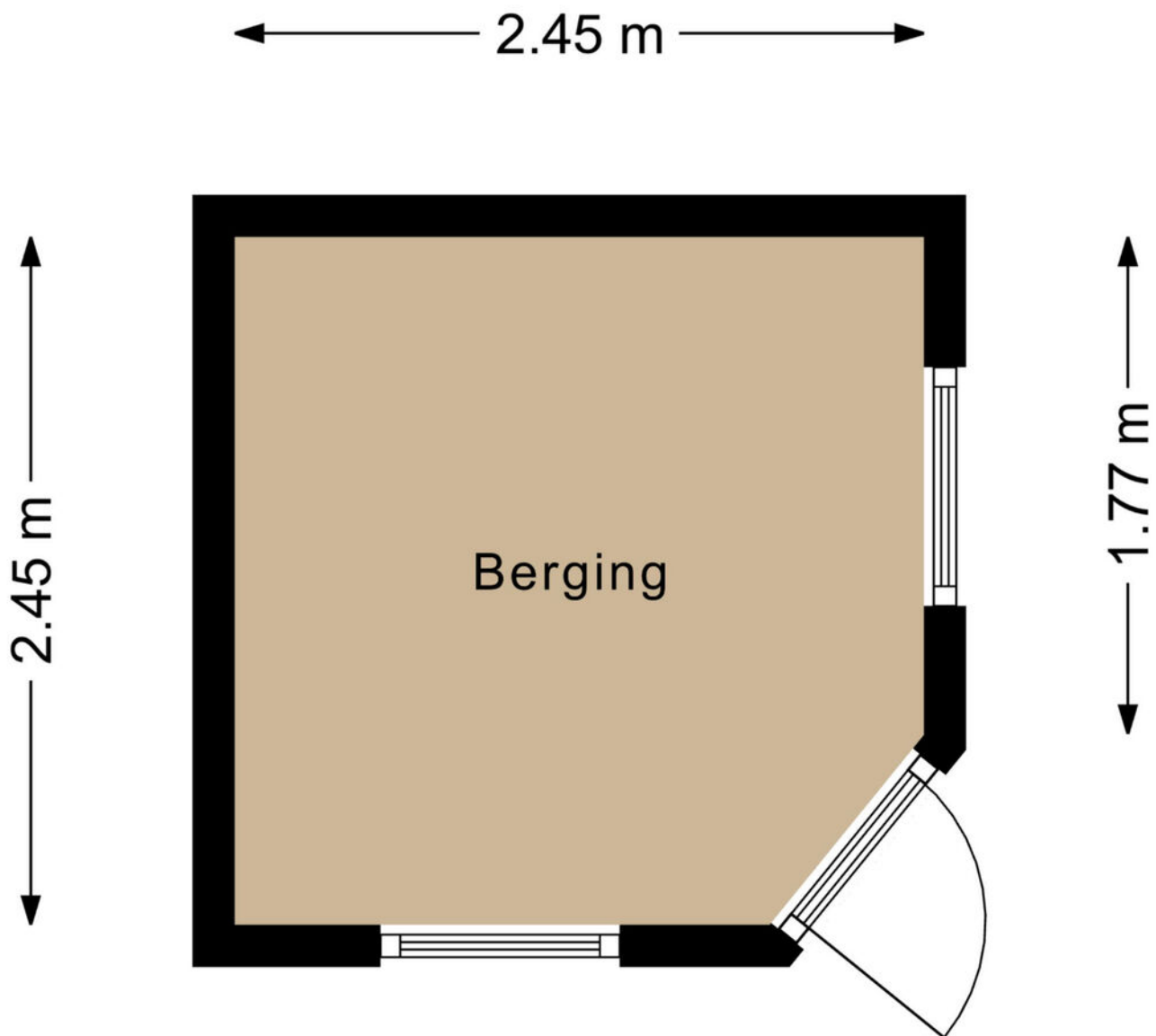


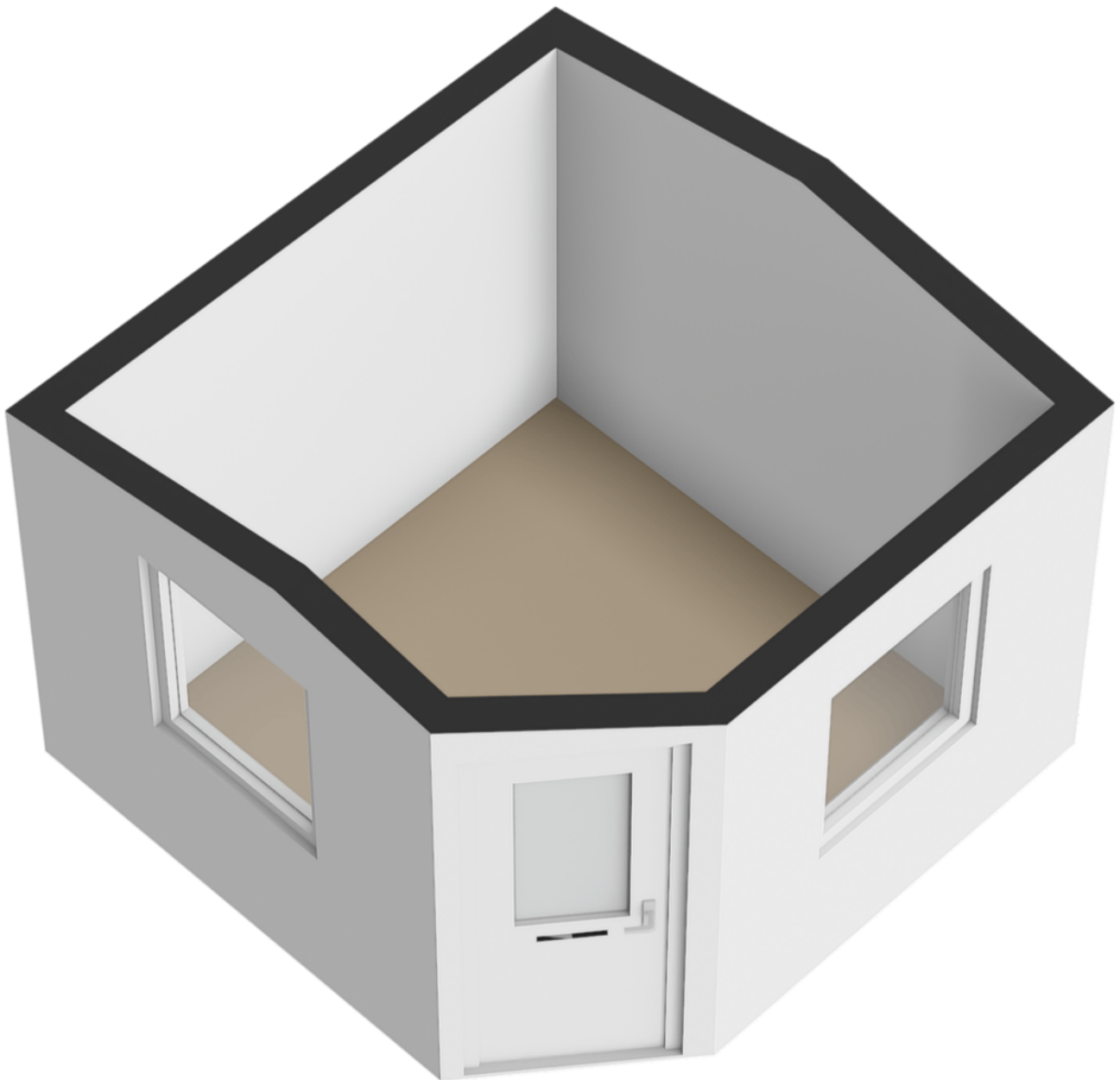












Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

De Bilt

E

1460

kadaster

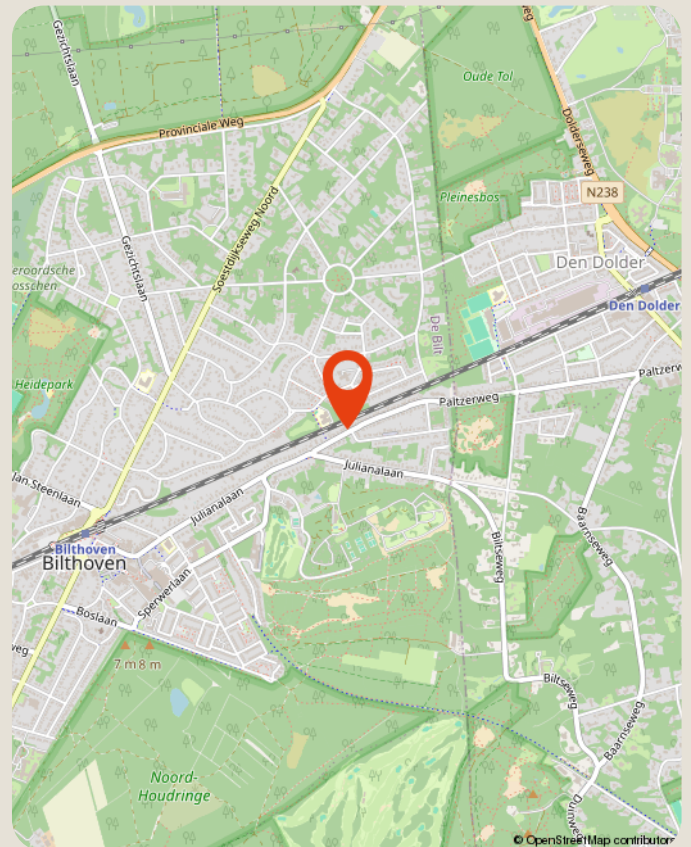
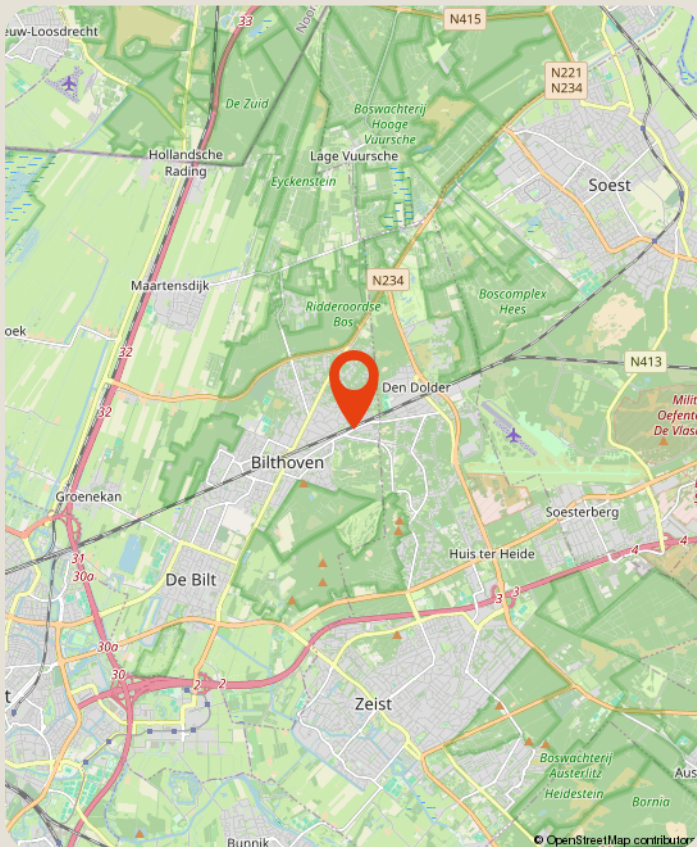
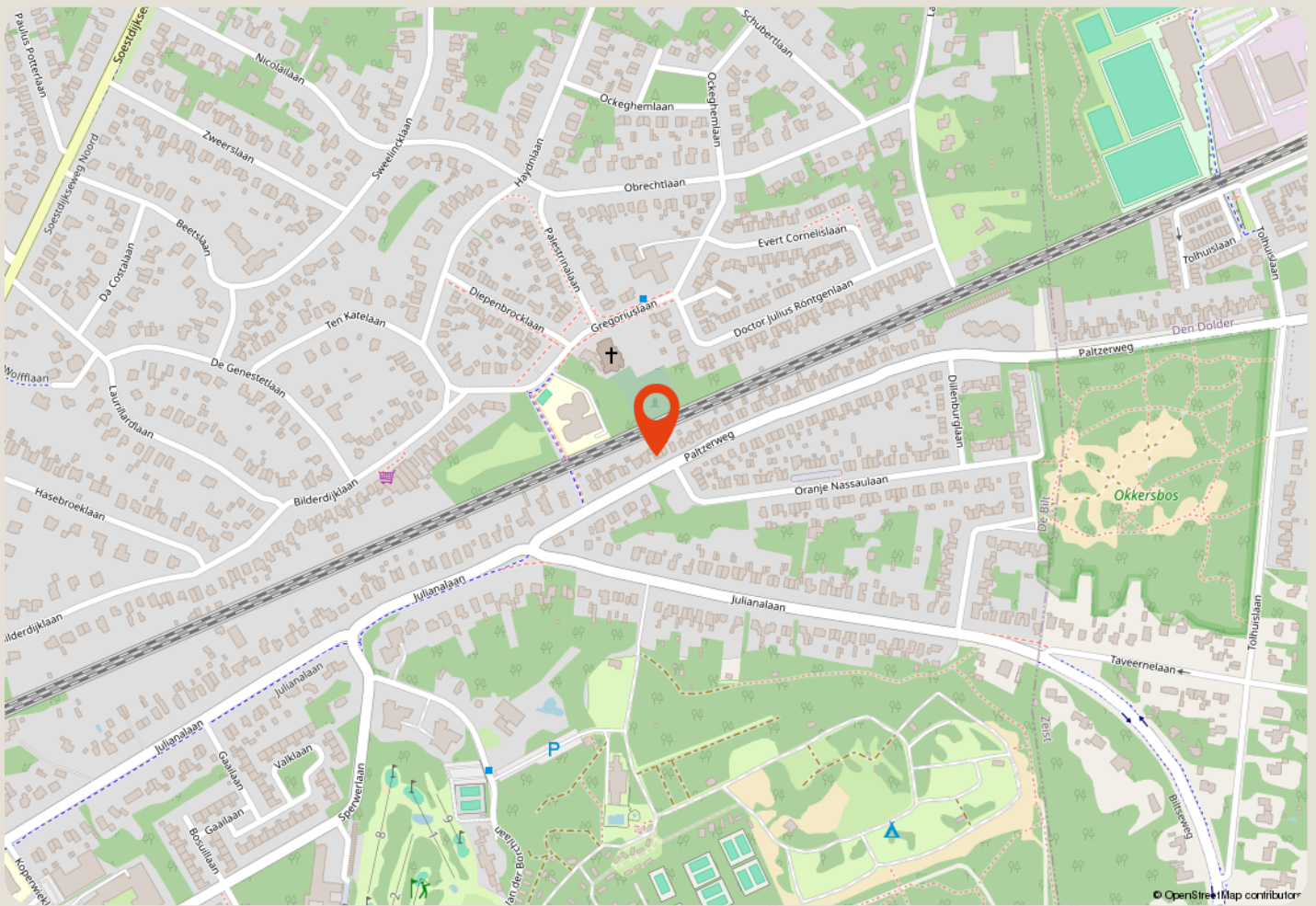


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

locatie op de kaart

Paltzerweg 51
Bilthoven



over ons

Majoor Makelaars
Emmastraat 27
035 - 60 362 82
info@majoor.nl
[majoor.nl](https://www.majoor.nl)

majoor gaat ervoor.

je waarmakelaar gaat ervoor

Bij Majoor gaan we ervoor. Elke dag weer. Ons team staat klaar om jouw wensen te vervullen. Of je nu gaat voor je eerste stap of een mooie overstap, wij luisteren, denken en lopen met je mee. Van search en selectie tot de sleuteloverdracht. Samen gaan we voor jouw beste resultaat.

Daarbij kijken we niet alleen naar de cijfers; wij kennen de buurten, voelen de sfeer, zien het potentieel in elk pand en ontdekken de ideale plekken en optimale prijzen die je zelf niet zomaar vindt. Waarbij we continu meebewegen met de markt en inspelen op de laatste veranderingen. Zo zorgen we ervoor dat je geen aanbod, aanvraag of andere mogelijkheid mist. Mensen die met je meedenken,

maar we bewegen ook mee

Samen maken we jouw dromen waar en helpen je jouw doel te bereiken. Met een professionele en persoonlijke aanpak op maat. We luisteren naar je, begrijpen je behoeften en zetten alles op alles om je verwachtingen te overtreffen. Met Majoor kies je voor een makelaar die maximaal voor je gaat.

samen sterk in de buurt

Bij Majoor geloven we in geven en groeien, samen met de gemeenschap om ons heen. Daarom zetten we ons in voor lokale initiatieven en sponsorprojecten die bijdragen aan een sterker, socialer en duurzamer buurtleven. Van sportverenigingen tot culturele evenementen: wij steunen waar het verschil gemaakt wordt. Zo bouwen we niet alleen aan woningen, maar ook aan een hechte, betrokken buurt waar iedereen zich thuis voelt.



**zie je jezelf
hier al wonen?**

ga ervoor.