



Utrechtseweg 20 A, 3544 NA Utrecht

Vraagprijs € 739.000,- k.k.

Omschrijving

VRIJSTAAND wonen te midden van het groen met alle voorzieningen van de grote stad?

Op één van de mooiste plekjes van Leidsche Rijn, om de hoek van het Máximapark, ligt aan een doodlopende straat deze ruime vrijstaande woning met een eigen oprit en maar liefst 8 kamers.

De voordelen op een rijtje:

- Energielabel A, volledig geïsoleerd!
- Vrijstaand wonen met garage
- Eigen oprit
- Op loopafstand van het maximapark
- Super de luxe nieuwe keuken (2022)
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Tuin gelegen op het zuiden
- Maar liefst 7 slaapkamers

Kom snel kijken op de Utrechtseweg 20 A!

Indeling

De begane grond:

Riante entree/hal met mahoniehouten trap, toilet, meterkast en een royale L-vormige woonkamer met prachtige lichtinval, open keuken met moderne inbouwapparatuur en schuifpui naar de tuin.

De woonkamer is voorzien van een moderne marmoleum vloer met vloerverwarming. Een fijne zithoek is gesitueerd aan de voorzijde van de woning.

De super de luxe keuken is voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur (2x inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, stoomoven, combimagnetron, koelkast, vriezer, 2 gootstenen waarvan 1 met kokend waterkraan, een composiet werkblad en veel kastruimte.

Vanuit de woonkamer bereik je de bijkeuken en de garage. De garage is ideaal voor het stallen van een auto, tuingereedschap of de fietsen.

De tuin rondom:

Voortuin met eigen oprit naar de garage, parkeerruimte voor 2 auto's op de oprit, aan de achterzijde een patio'tuin met veel rust en privacy dankzij de groene heg, ingericht met een zonnig betegeld terras aan de voorzijde zowel als aan de achterzijde van het huis, gazon met diverse planten en kersen- en appelboom. De impressiefoto geeft een goed beeld van de mogelijkheden welke de voortuin biedt.

1e verdieping:

Een luxe badkamer met dubbele wastafel, bubbelbad en regendouche en 5 kamers met volop mogelijkheden voor het creëren van bijvoorbeeld inloopkasten. 4 Slaapkamers zijn eenvoudig terug te brengen tot 3 of 2 nog ruimere kamers.

2e verdieping:

Via een vaste trap naar de zolder vindt u op de 2e etage nog eens 2 kamers met ruime lichtinval die thans in gebruik zijn als logeerkamer en werkkamer. Deze verdieping biedt alle ruimte en mogelijkheden.

De kamers zijn ideaal geschikt voor kinderen, gezien de trap wat beperkt is voor volwassenen.

De wijk:

Op de rand van de oude en nieuwe bebouwing geniet u van een schitterend uitzicht met zowel de voordelen van een moderne Vinexwijk (scholen, uitvalswegen, treinstation, winkelcentra, etc) als de charme van het landelijke Alendorp. Op 7 autominuten gelegen van knooppunt Oudenrijn (A2 en A12) en 3 minuten fietsen van station Utrecht Terwijde is ook in dit opzicht de ligging perfect.

Bijzonderheden:

Voorzien van alarmsysteem;

Grond is uitgegeven in erfpacht waarvan de canon eeuwigdurend is afgekocht (AV1989);

Verwarming d.m.v. cv-combiketel (merkt Vaillant, bouwjaar 2012);

Het meetrapport is uit 2020 waarbij de situatie nog was dat de garage deels was omgebouwd naar woonruimte, deze is nu weer terug verbouwd naar volledig garage;

Oplevering in overleg.

Aankoopmakelaar inschakelen:

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op nvmaankoopmakelaarinutrecht.nl.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 739.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 8 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 596 m ³
Perceel oppervlakte	: 272 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 147 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2012
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Schuifpui

Locatie

Utrechtseweg 20 A
 3544 NA UTRECHT



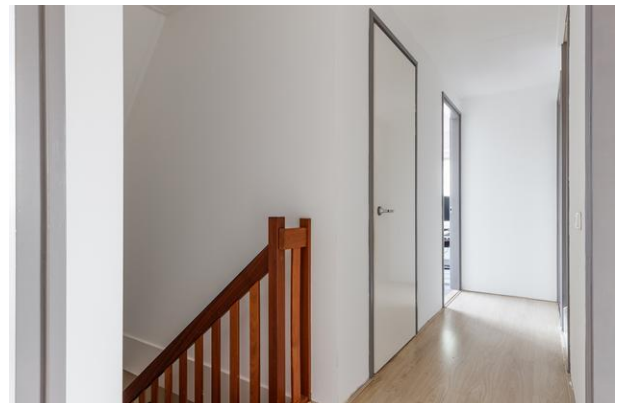
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



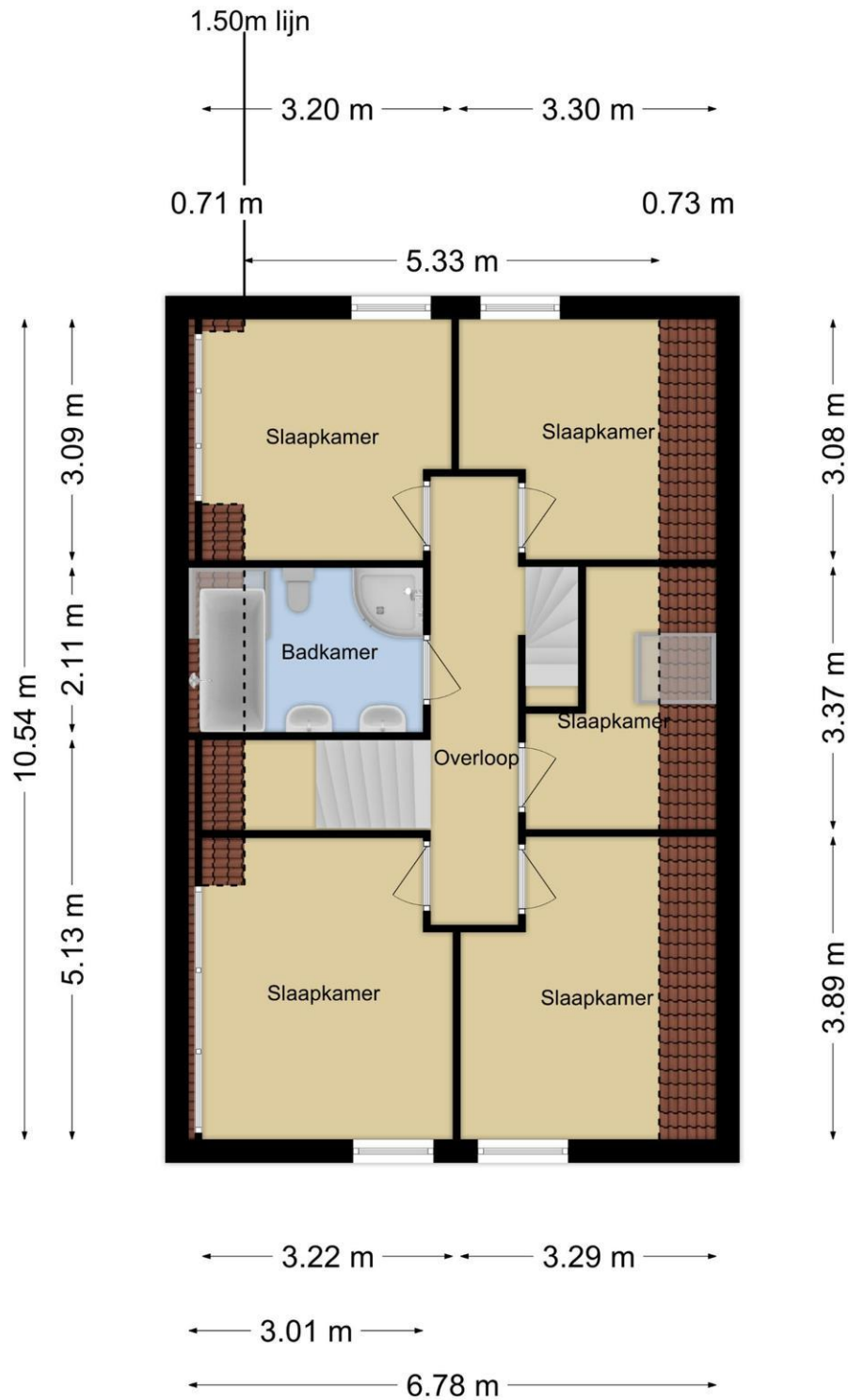
Foto's



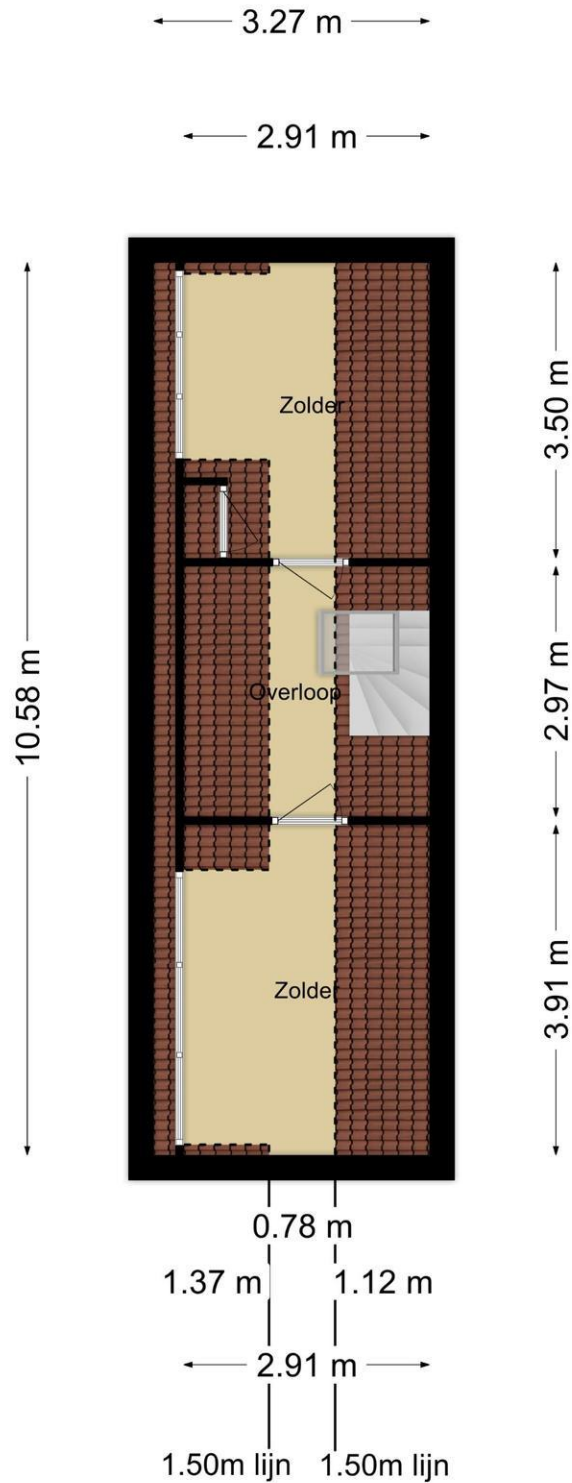
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- middenkast 2e verdieping	☒	☐	☐	☐
- inloopkast 1e verdieping beide zijdes	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☒	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- marmoleum	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒

(Gas)kachels



Walton Makelaars B.V.
Amsterdamsestraatweg 498
3553 EM, UTRECHT
Tel: 030-2434643
E-mail: info@walton.nl
www.walton.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☒	☐
- legplanken garage	☐	☒	☐	☐
- legplanken studeerkamer	☐	☒	☐	☐
- voorzetwand bij hoofd slaapkamer 1e verdieping	☒	☐	☐	☐
- blauwe kasten bijkeuken en hal begane grond	☐	☒	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- vriezer 1e verdieping	☐	☒	☐	☐
- koelkast garage	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☒	☐	☐	☐
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- Infrarood paneel 2e verdieping	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Compostvat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				