



WONEN

PROF. H. BAVINCKSTRAAT 34 3555 GS UTRECHT

*157m²
woonoppervlak met
5 slaapkamers*

*met inbandige
parkeermogelijkheid*

*ongeveer 54m²
zonneterras/tuin*



WELKOM THUIS



RE/MAX

RE/MAX Gildenhof
Europaplein 705
3526WP Utrecht

030-7210678
gildenhof@remax.nl
makelaars-van-gildenhof.nl



Wonen in Utrecht doe je met RE/MAX

WELKOM

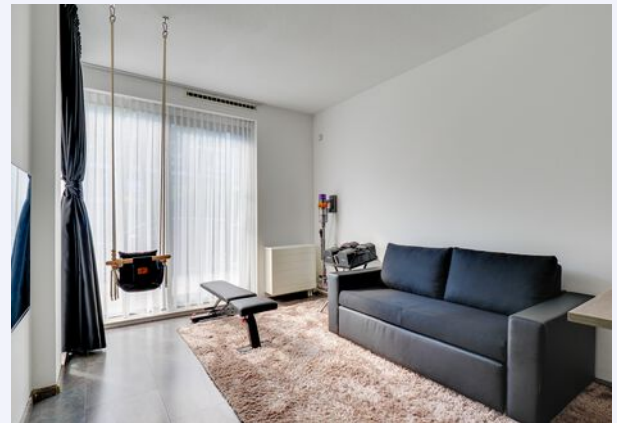
bij de Fullservice makelaar

Wanneer u uw huis wilt verkopen, komt daar veel bij kijken. De juiste presentatie, waardebeoordeling en verkoopstrategie zijn van groot belang. Onze ervaren makelaars zorgen voor het hele verkoopproces. Wij begeleiden u vanaf het eerste gesprek tot aan de notaris bij de overdracht. Met onze expertise van de lokale huizenmarkt bent u verzekerd van het maximale resultaat uit de verkoop van uw woning. Ontdek onze diensten voor woningverkoop.

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



Volg en like ons online



@remaxgildenhof



facebook.com/Remaxgildenhof



<https://www.wieisdebestemakelaar.nl/makelaars/utrecht/remax-gildenhof:21287>

WOONOPPERVLAKTE

157m²

INHOUD

628m³

PERCEELOPPERVLAKTE

66m²

BOUWJAAR

2010

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5



STATUS:
Beschikbaar

VERWARMING:
cvketel

ENERGIELABEL:
A

TUINLIGGING:
Westen

PARKEREN:
Garage, openbaar

BERGING:
garage



KOM VERDER

PROF. H. BAVINCKSTRAAT 34



**VRAAGPRIJS
€ 650.000 K.K.**

Deze goed onderhouden en energiezuinige drive-in woning in Zuilen is een ruime en lichte optie voor wie op zoek is naar een comfortabele woonruimte. Met 4 verdiepingen biedt de woning een strakke en luxe afwerking. De ruime woonkamer grenst aan een verrassend grote daktuin van 54m², waardoor het hier heerlijk wonen is. Een uniek kenmerk van deze woning is de 'extra' verdieping op de begane grond met een inpandige garage met oplaadmogelijkheid voor elektrische auto en een werkkamer/kantoorruimte (momenteel in gebruik als slaapkamer), wat zorgt voor een ideale thuishkantooromgeving.

De moderne woning, opgeleverd in 2010, is onderdeel van de nieuwe woonwijk Groen Zuilen, een zeer kindvriendelijke omgeving met speeltuinen en autovrije groenstroken. Nabijgelegen voorzieningen zijn onder andere het Vechtpark langs de kronkelende Vecht, perfect voor ontspannen wandelingen en picknicks. Dagelijkse boodschappen zijn op loopafstand te doen en de snelwegen A2 en A27 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. Met gemakkelijke toegang tot het openbaar vervoer en fietsroutes bereikt u binnen een kwartier het centrum van Utrecht.

De woning heeft een ideale indeling met een entree die leidt naar een lichte hal met meterkast, toiletruimte en trap naar de 1e verdieping. Op deze verdieping bevindt zich een slaap-/werkkamer aan de voorzijde en een inpandige garage. De woonkamer, gelegen aan de achterzijde op de 1e verdieping, biedt toegang tot een royaal dakterras op het westen. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en de woonkamer en keuken hebben veel lichtinval dankzij aluminium schuifpuien.

Op de 2e verdieping vindt u drie slaapkamers en een moderne badkamer met ligbad, inloofdouche en een apart toilet. Op de 3e verdieping bevindt zich een royale slaapkamer met dakkapel en bergruimte. Buiten beschikt de woning over een ruim dakterras op het westen en een inpandige garage voor 1 auto.

De woning wordt geleverd met een energielabel A dat geldig is tot 17 juni 2030. Extra voorzieningen zijn onder andere een dakkapel aan de voorzijde, een alarmsysteem, een uitgebreide meterkast, en een jaarlijkse servicekostenbijdrage voor het binnenterrein. Verder is er een Intergas CV-ketel uit 2010 aanwezig voor verwarming en warm water. De verkoop van de woning is onder voorbehoud van gunning van de verkoper. Kortom, deze moderne, ruime woning biedt een fijne en comfortabele woonomgeving met veel voordelen, waaronder een prima locatie in de kindvriendelijke woonwijk Groen Zuilen.

Kortom, als je op zoek bent naar een goed onderhouden woning met veel ruimte, aarzel dan niet en maak snel een afspraak om deze woning te bezichtigen!

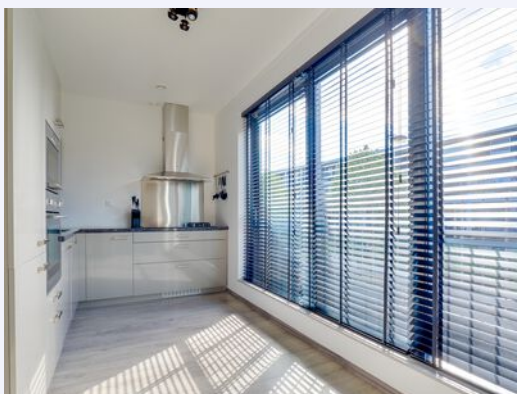
Bijzonderheden

- Woning wordt geleverd met energielabel A
- Dakkapel aan de voorzijde (2017)
- Laadpaal in garage
- 5 slaapkamers
- Alarm aanwezig in de woning
- Uitgebreide meterkast met voldoende groepen alsmede dubbele aardlekschakelaar en aparte fornuisgroep.
- De jaarlijkse bijdrage inzake de servicekosten voor het mandelig binnenterrein bedraagt € 134,40
- Bewonersvereniging Klaverweide/ blok 8 te Utrecht ingeschreven bij de KvK onder nummer: 30254382.
- Verwarming en warm water door middel van Intergas CV ketel uit 2010.
- Kindvriendelijke omgeving met goede bereikbaarheid.
- Betreft recht van erfpacht waarvan de canon voor de gehele duur is afgekocht.





*Keuken met
verschillende inbouw
apparatuur*





Lichte woonkamer

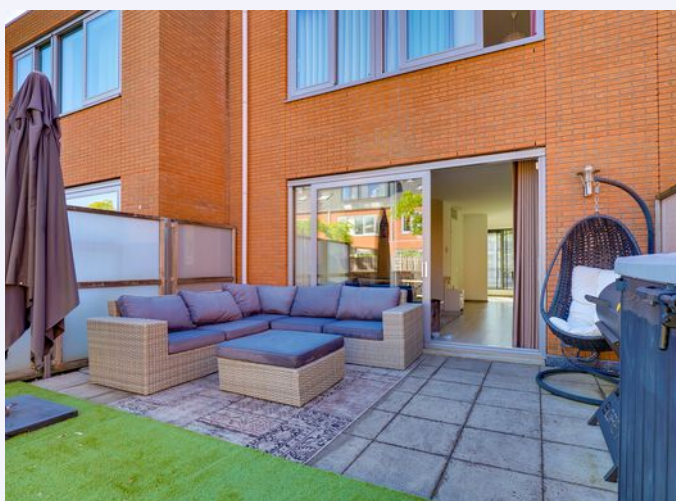


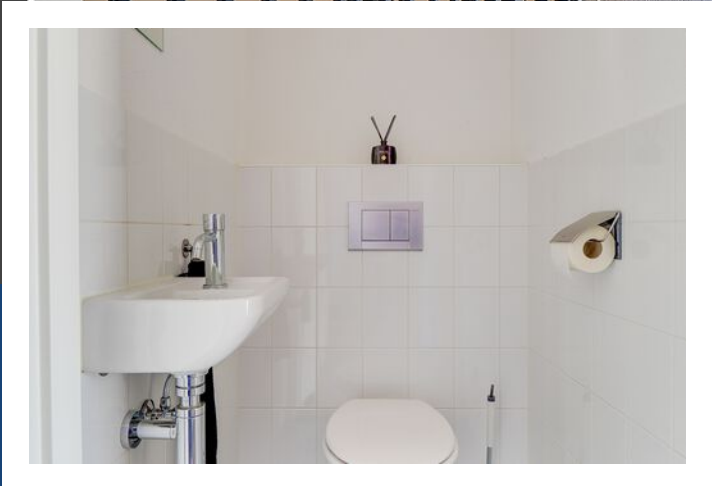
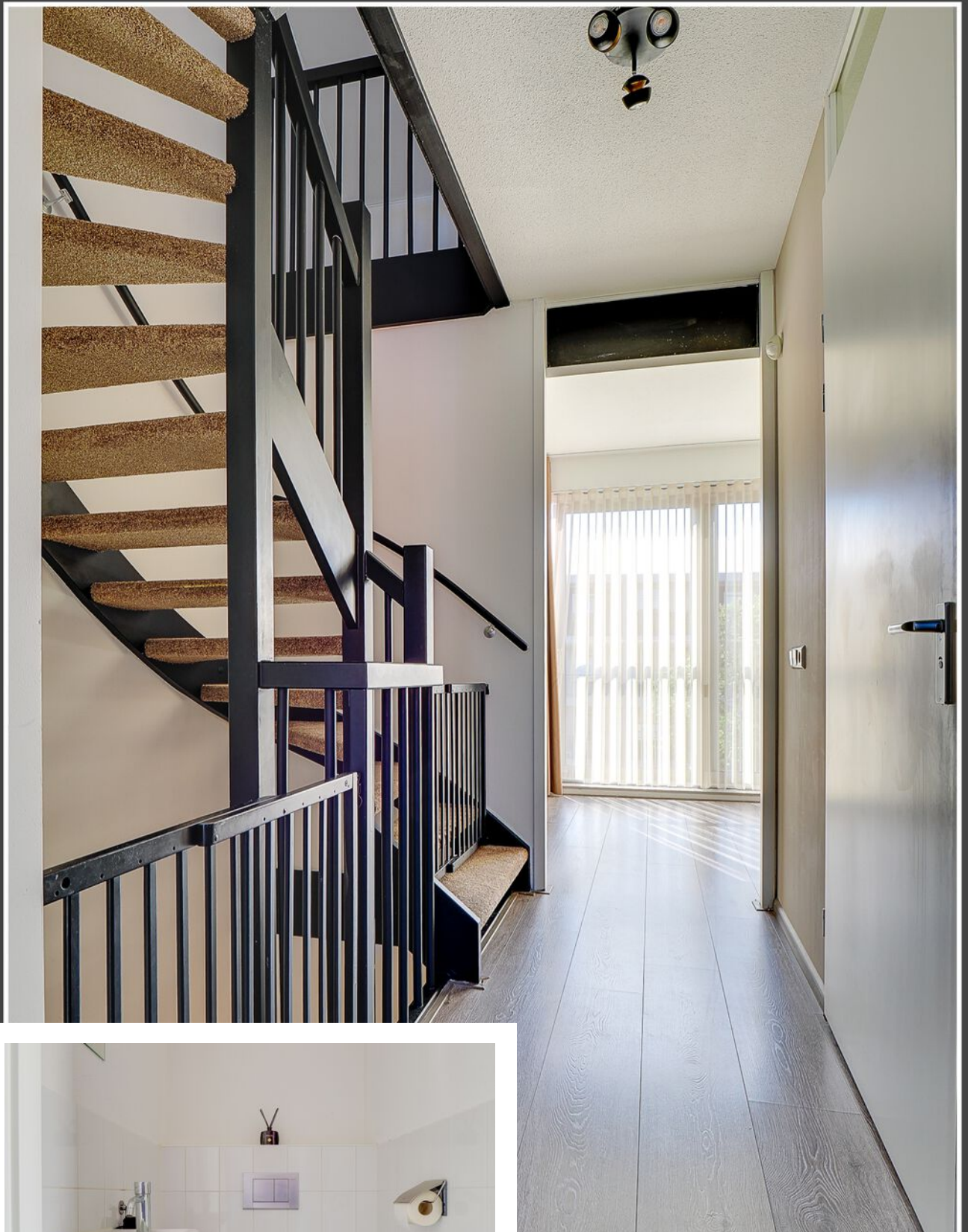


*Zonneterras/tuin
op het westen*



Ruim zonneteras





*3 slaapkamers op
2e etage*

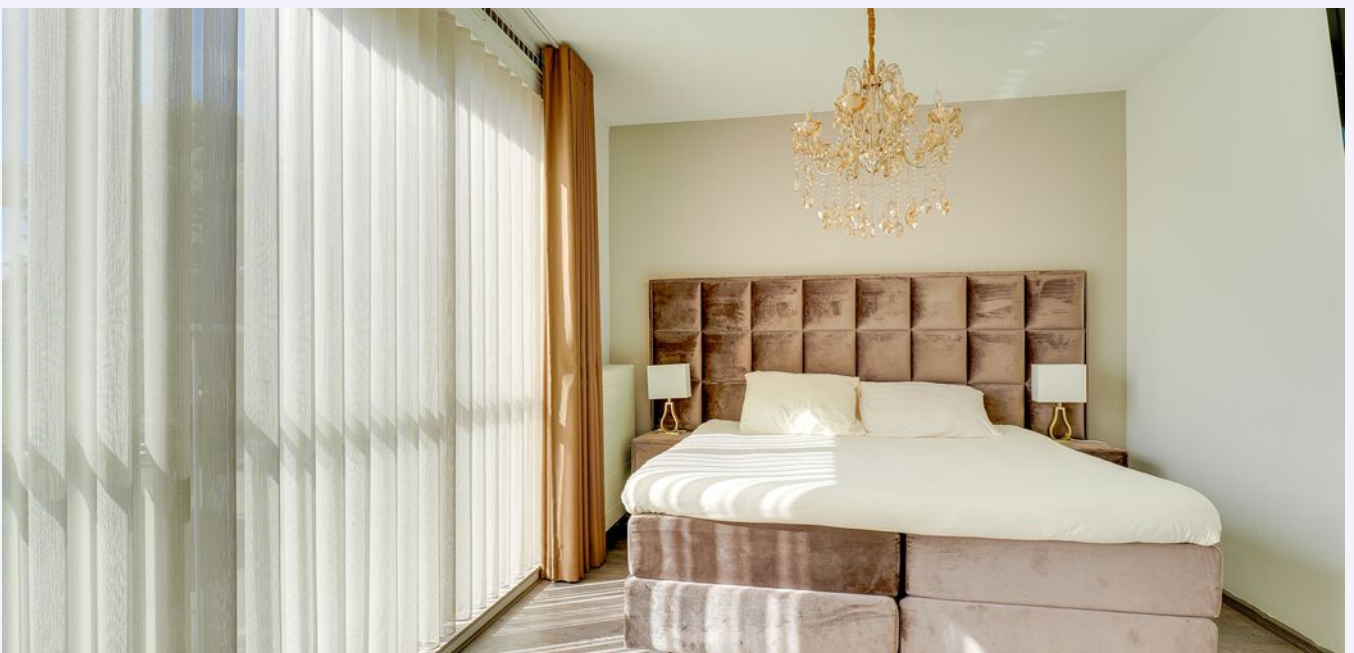




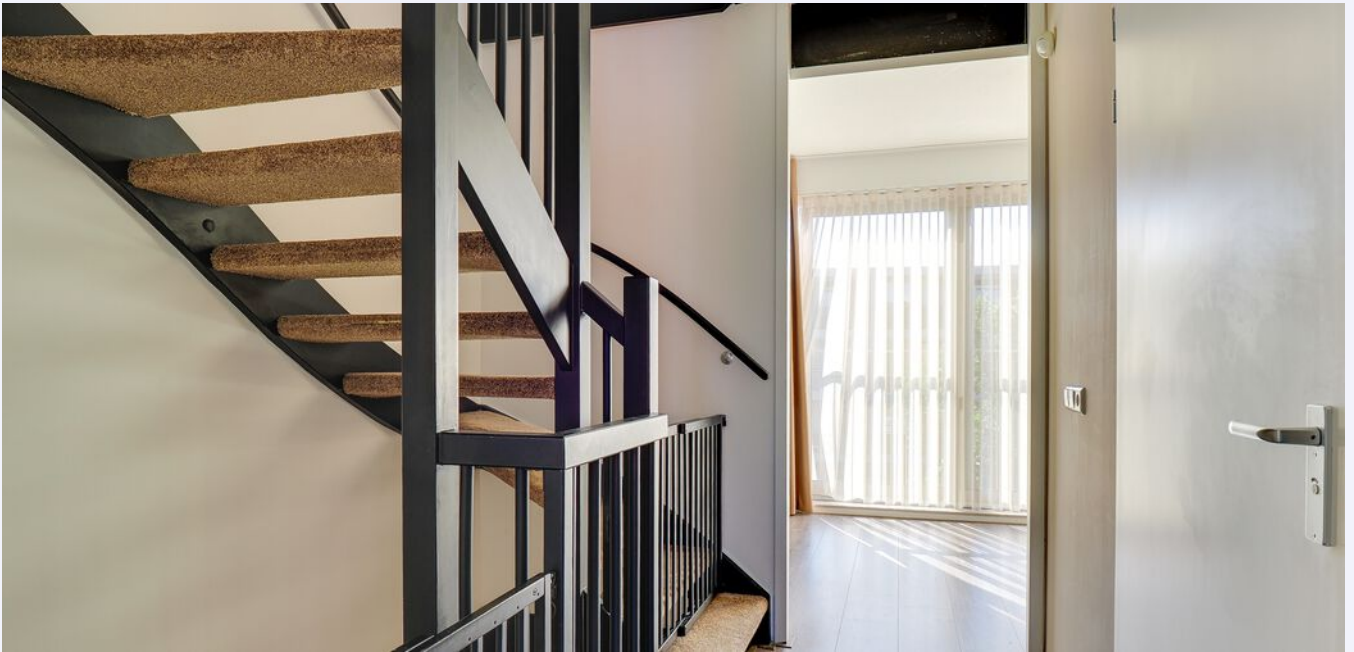
*Luxe badkamer
met aparte douche
en ligbad*

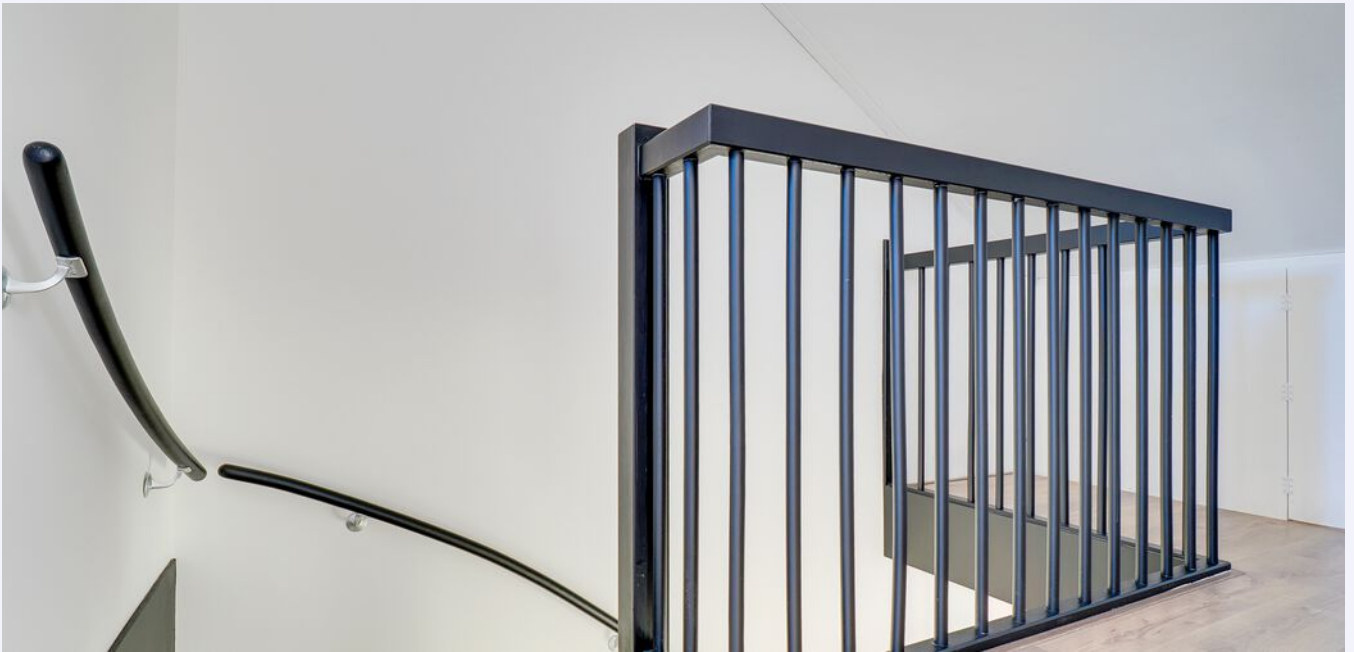
















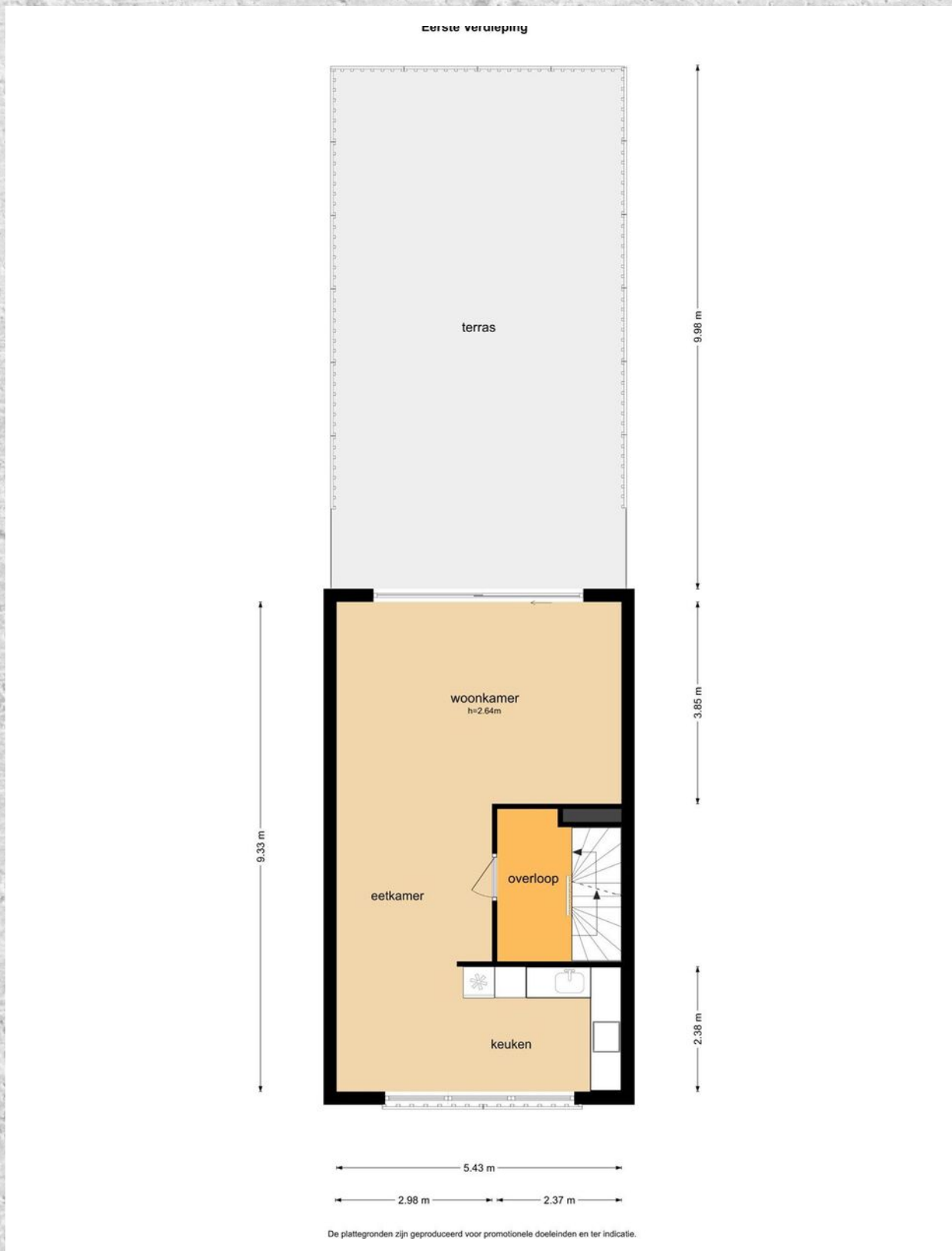
PLATTEGROND

Begane grond



PLATTEGROND

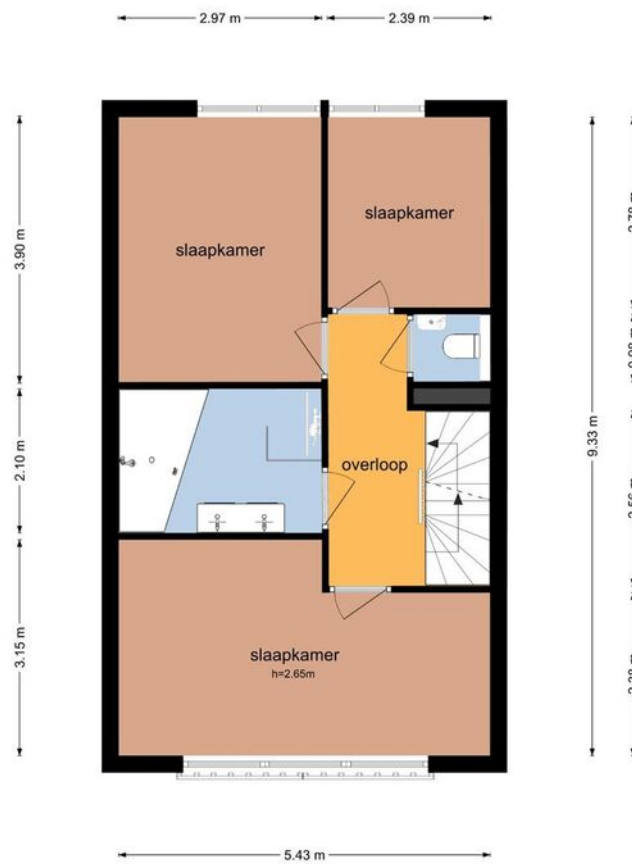
1e etage



PLATTEGROND

2e etage

Prof. H. Bavinkstraat 34 - Utrecht
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

3e etage

Prof. H. Bavinkstraat 34 - Utrecht
Derde Verdieping



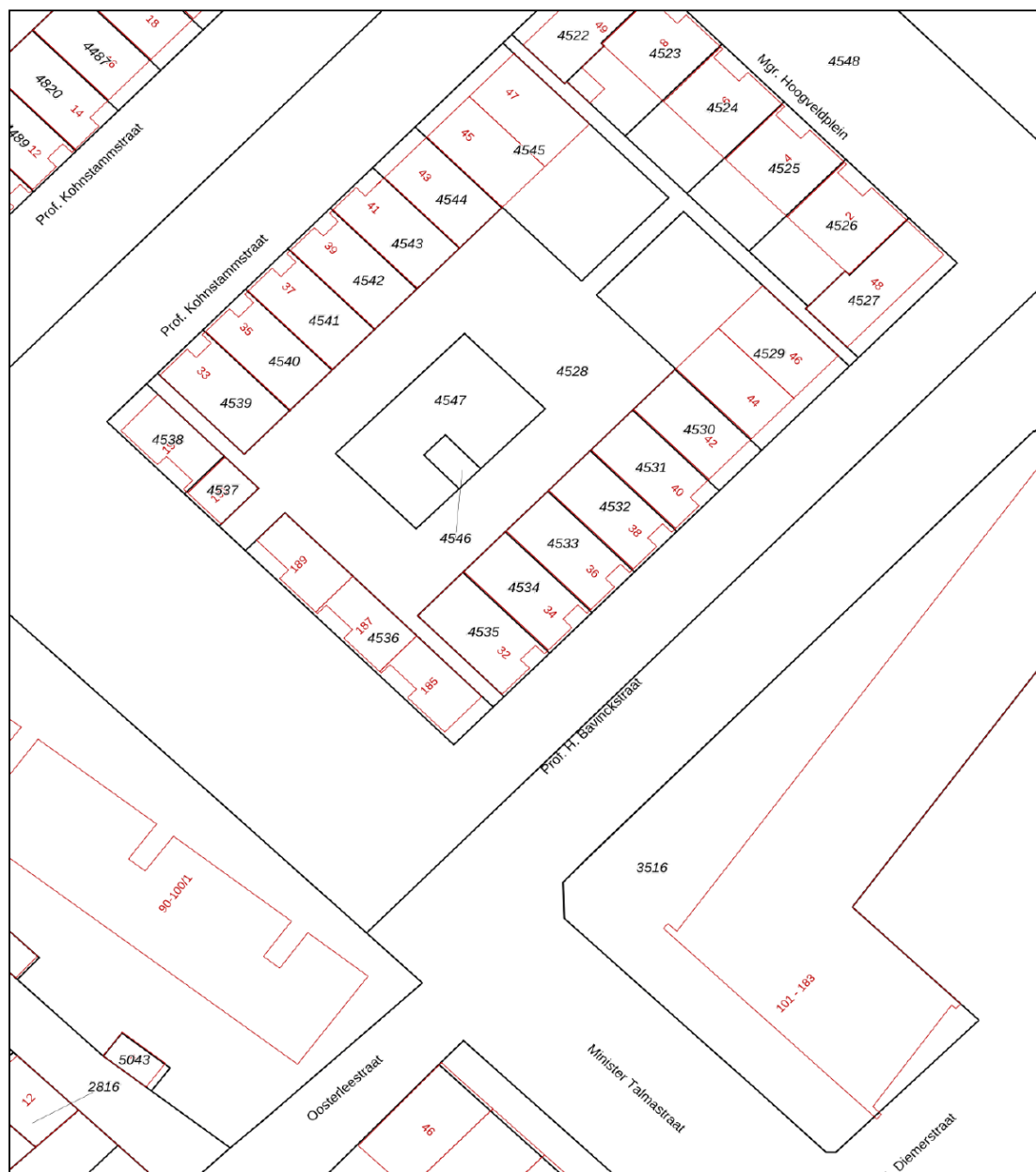
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTRALE KAART

PROF. H. BAVINCKSTRAAT 34 UTRECHT

Kadastrale kaart

Uw referentie: RE/MAX Gildenhof



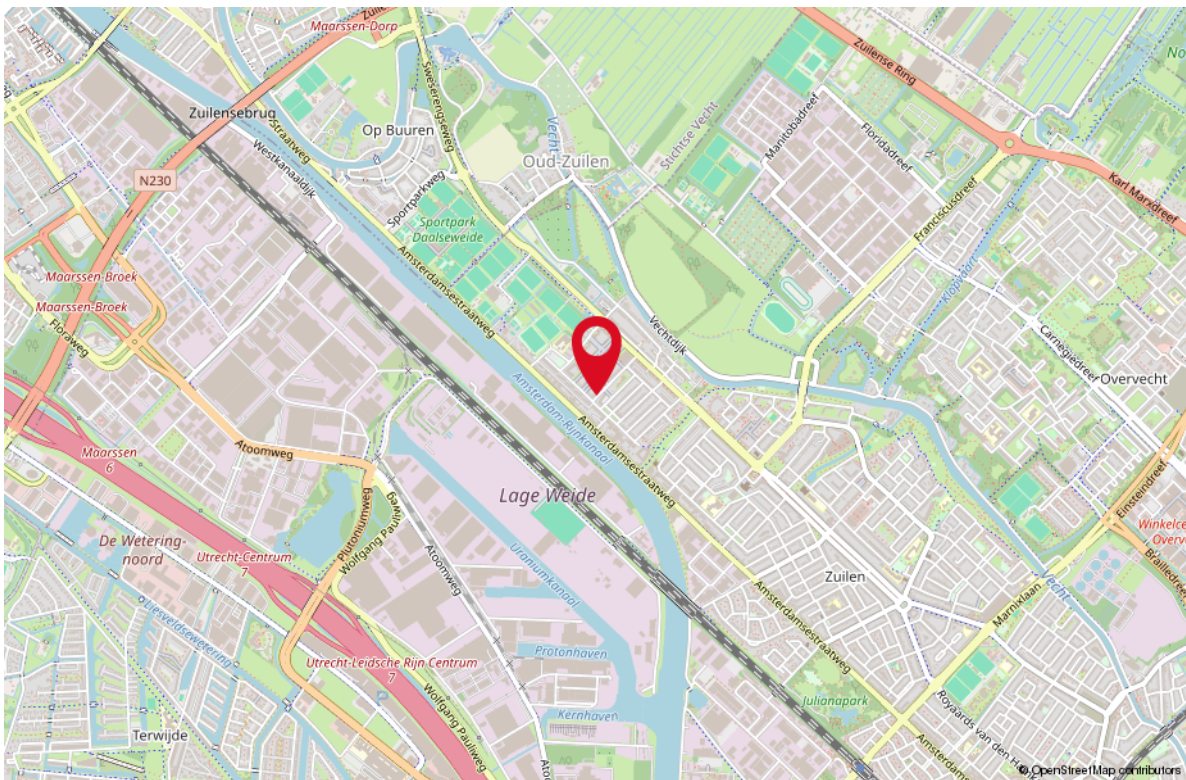
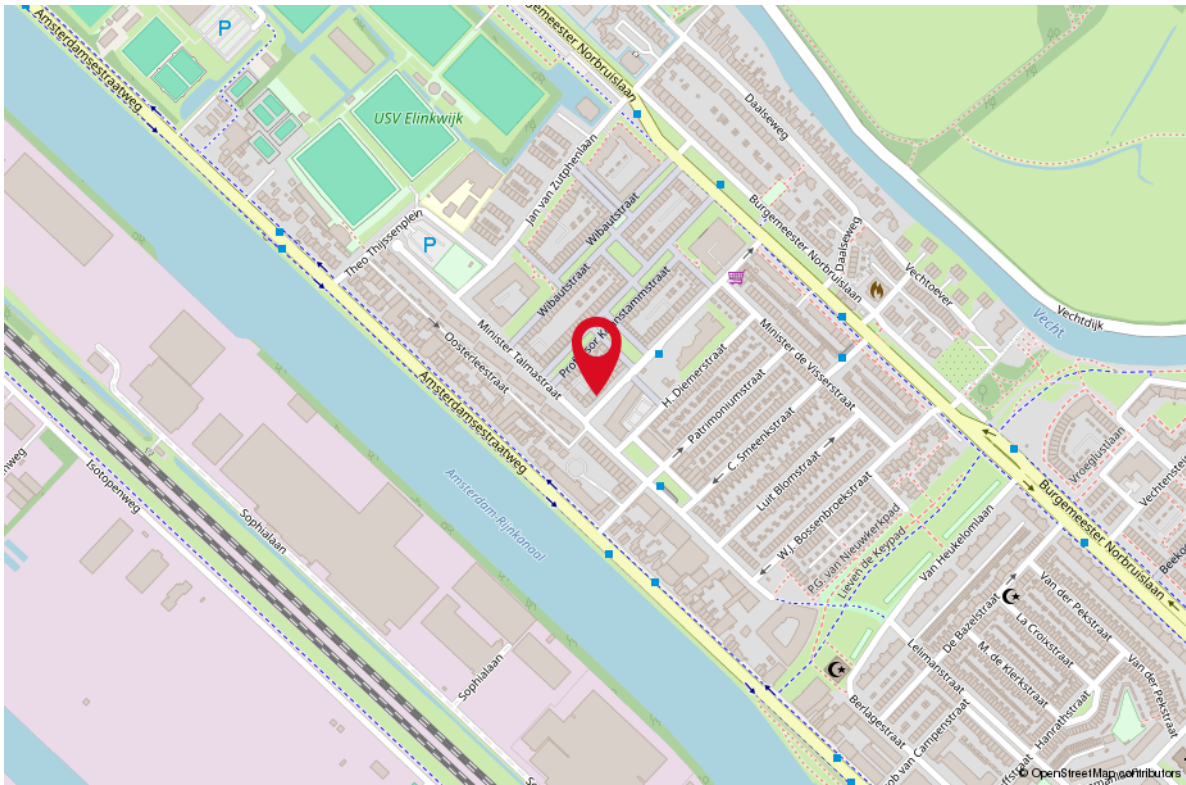
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zuilen
	Huisnummer	Perceel	B
	Vastgestelde kadastrale grens		4534
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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

PROF. H. BAVINCKSTRAAT 34 UTRECHT



Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning? Prof. H. Bavinckstraat 34

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	N.v.t.
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	N.v.t.

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	Blijft achter
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	N.v.t.
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidsslotsen	N.v.t.
Vliegenhorren	N.v.t.
Schilderijophangstelsel	N.v.t.

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnrails	0	Gaat mee
Gordijnen	0	Gaat mee
Jaloezieën	1	Gaat mee
Gordijnrails	1	Gaat mee
Gordijnen	1	Gaat mee
Gordijnrails	2	Gaat mee
Gordijnen	2	Gaat mee
Gordijnrails	3	Gaat mee
Gordijnen	3	Gaat mee
Vitrages	0	Gaat mee
Vitrages	1	Gaat mee
Vitrages	2	Gaat mee
Vitrages	3	Gaat mee

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/lamin aat		Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	Blijft achter
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	Blijft achter
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
--------------	---------------

(Combi)magnetron	Blijft achter
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	N.v.t.

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	N.v.t.

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Gaat mee
Boeken/legplanken	Gaat mee
Werkbank in schuur/garage	Gaat mee
Vast bureau	Gaat mee
Spiegelwanden	Gaat mee

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Gaat mee
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Gaat mee
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	N.v.t.
Sauna	N.v.t.

Telefoon toestel/-installatie:

Telefoon toestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	Blijft achter
Voorzetramen	N.v.t.

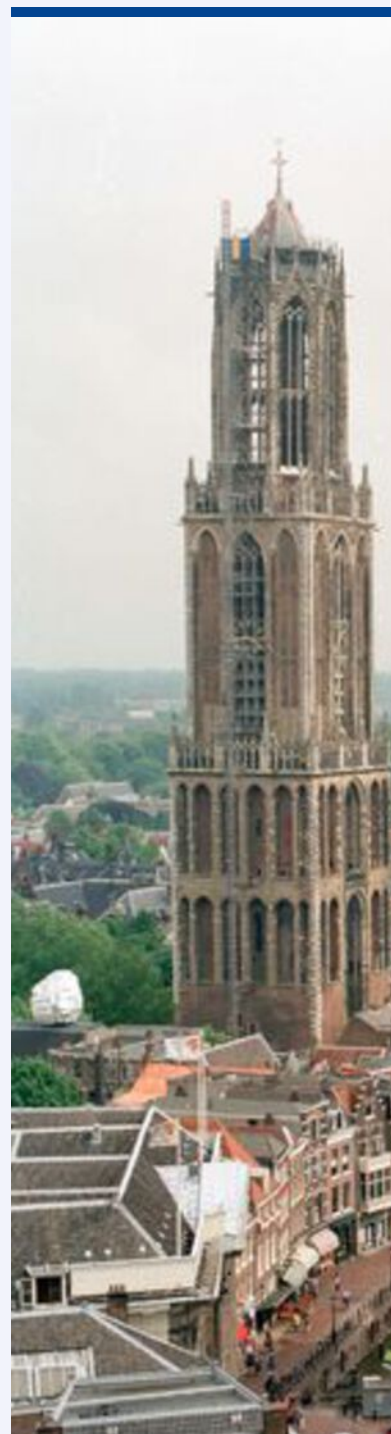
Isolatievoorzieningen	N.v.t.
------------------------------	--------

WONEN IN UTRECHT

Utrecht is een van de eerste huidige steden die stadsrecht heeft gekregen, namelijk sinds 1122. Van oorsprong zijn veel panden in het oude centrum middeleeuws, dus er zijn maar liefst 1.400 rijksmonumenten en 1.600 gemeentelijke monumenten. De prachtige oude straten, de gezellige cafés, restaurants en winkels maken van Utrecht een zeer gewilde stad. Daarom zijn de prijzen van de woningen in Utrecht nog steeds stijgende. Utrecht is een centraal gelegen stad. Mede hieraan dankt Utrecht zijn gunstige economische positie.



Heerlijk wonen



Dichtbij bij Utrecht

Stad





Uw makelaar:
Hans Konings

Utrecht

Makelaar

06-31905242

hanskonings@remax.nl

www.makelaars-van-gildenhof.nl



Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP- MAKELAAR UTRECHT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
UTRECHT
DOE JE MET
RE/MAX**