



WONEN

TEHERANDREEF 31 3564 XB UTRECHT

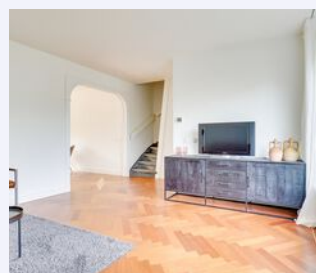
*99m²
woonoppervlak*

*3 ruime
slaapkamers*

*Ruime tuin met
achterom op het
zuidoosten*



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

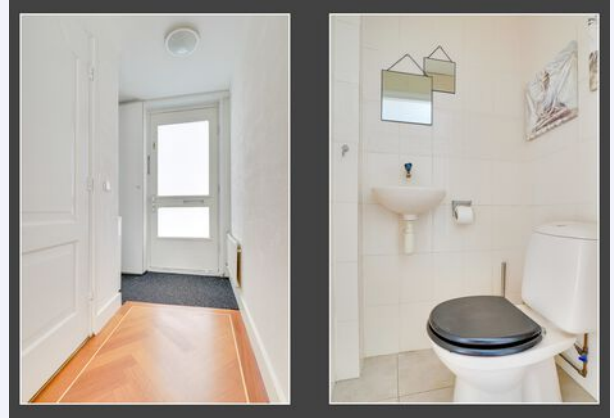


WELKOM

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

99m²

INHOUD

336m³

PERCEELOPPERVLAKTE

120m²

BOUWJAAR

1969

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



STATUS:
Beschikbaar

VERWARMING:
stadsverwarming,

ENERGIELABEL:
A

TUINLIGGING:
Zuidoosten

PARKEREN:
Openbaar

BERGING:
Steen



KOM VERDER

TEHERANDREEF 31

VRAAGPRIJS
€ 390.000 K.K.

Wat een prachtig, licht en gezellig huis voor een gezin! Deze charmante tussenwoning met een voortuin en achtertuin in Overvecht is momenteel beschikbaar voor verkoop. De woning is in basis goed, maar heeft op een aantal plekken, denk aan keuken en badkamer wel aandacht nodig. De woning beschikt over ruime woonkamer met veel natuurlijk licht, een keuken met veel licht en maar liefst drie slaapkamers! Ruimte is zeker geen probleem bij dit huis. De achtertuin (ca. 28m²) is gelegen op het zuidoosten en beschikt over een berging en een achterom.

Locatie

Overvecht is een groene en ruim opgezette wijk met een overvloed aan natuur te midden van bebouwing. Alle voorzieningen die je nodig hebt zijn te vinden in Shoppingcentrum Overvecht, met onder andere diverse supermarkten, gespecialiseerde winkels, drogisterijen en kledingwinkels. In deze buurt zul je je zeker niet vervelen, met plekken zoals zwembad de Kwakel, schaatsbaan de Vechtsebanen, diverse sportverenigingen en stadsparken zoals het Vechtzoompark langs de Vecht, de Gagel en de Watertoren in de nabije omgeving. Op slechts 15 minuten fietsen ben je in het bruisende centrum van Utrecht, maar als je op zoek bent naar rust en natuur kun je ook de andere kant op gaan naar Oud-Zuilen (met onder andere Slot Zuylen) of richting Loosdrecht. Voor ontspanning zijn Fort aan de Klop, Fort de Gagel, het ZIMICH theater Stefanus en de bierbrouwerij Oproep echte aanraders.

Bovendien zijn er voldoende openbaarvervoermogelijkheden in de buurt en beschikt Overvecht zelfs over een eigen treinstation. Met de nabijheid van de snelwegen A27 en A2 is de woning een fantastische uitvalsbasis vanwege haar centrale ligging.

Indeling:

Bij Teherandreef 31 betreed je deze woning via de voortuin op het noorden (ca. 25m²). Bij binnenkomst in de hal is er direct aan de rechterkant ruimte voor een kapstok, met aan de rechterzijde de deur naar het toilet en recht vooruit de deur naar de woonkamer. De woonkamer (ca. 4,5x4,5m) baadt in het licht dankzij de grote raampartij aan de voor en achterzijde. De begane grond is voorzien van een massieve parketvloer en een keurige wandafwerking. Aan de entree van de woonkamer bevindt zich aan de rechterzijde direct de trap naar de eerste verdieping en een handige trapkast voor extra opbergruimte.

De royale leefkeuken (ca. 4.21x4.25m) bevindt zich links achterin en is uitgerust met diverse apparatuur. De keuken straalt ruimte en lichtheid uit door de witte kasten. Via de keuken heb je ook toegang tot de achtertuin. De achtertuin (ca. 28m²) is gelegen op het zuidoosten en volledig betegeld. Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich de berging (ca.

3.60x1.25m), hier zit ook de achterdeur van de tuin.

Via de trap in de woonkamer bereik je de eerste verdieping. Aan de linkerkant bevindt zich de badkamer (ca. 2.34x2.03m) met een doordachte indeling, waardoor deze is voorzien van een ruime wastafel, toilet, bad en douche. Tegenover de badkamer is de eerste slaapkamer (ca. 4.40x2.05m) gelegen, gevolgd door de tweede slaapkamer (ca. 4.40x2.06m). De master bedroom (de grootste slaapkamer, ca. 3.43x4.47m) bevindt zich naast de badkamer aan de voorzijde van de woning en beschikt over een inbouwkast en airconditioning.

Uitbreidingsmogelijkheden in deze woning zijn, dakopbouw en uitbouw achterzijde.

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

Kenmerken:

- Ruime gezinswoning met overvloedige buitenruimte;
- Woonoppervlakte van 99m² en een perceeloppervlakte van maar liefst 120m²!;
- Dubbel glas HR++ is dit jaar geplaatst;
- Prachtig lichte woonkamer dankzij de grote raampartijen;
- Een voortuin van ca. 25 m² en een achtertuin van circa 28m²(!) op het zuidoosten;
- Drie slaapkamers;
- De achtertuin beschikt over een achterom;
- Nabij alle noodzakelijke voorzieningen zoals winkels, scholen, sportscholen en parken;
- Oplevering in overleg.



*Ruime woonkamer
met veel
lichtinval*



*Heerlijke
woonkeuken*





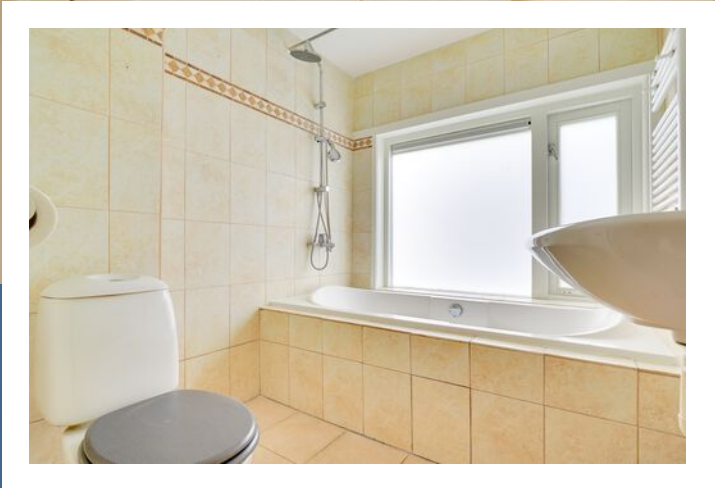


*Overal dubbel
HR++ glas*



Veel licht





Badkamer





*Achtertuin
met speel
mogelijkheden*







PLATTEGROND



PLATTEGROND

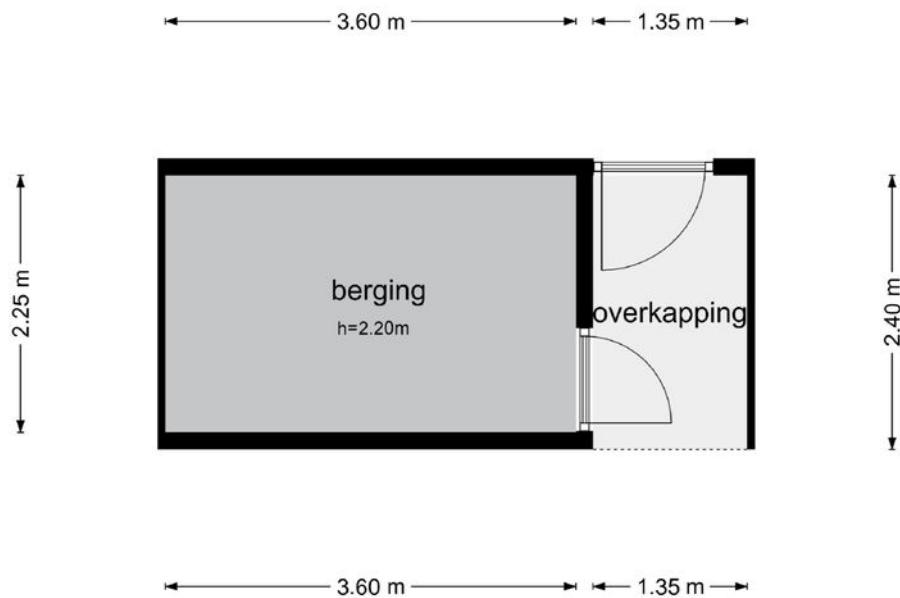


PLATTEGROND



PLATTEGROND

Teherandreef 31 - Utrecht Berging



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

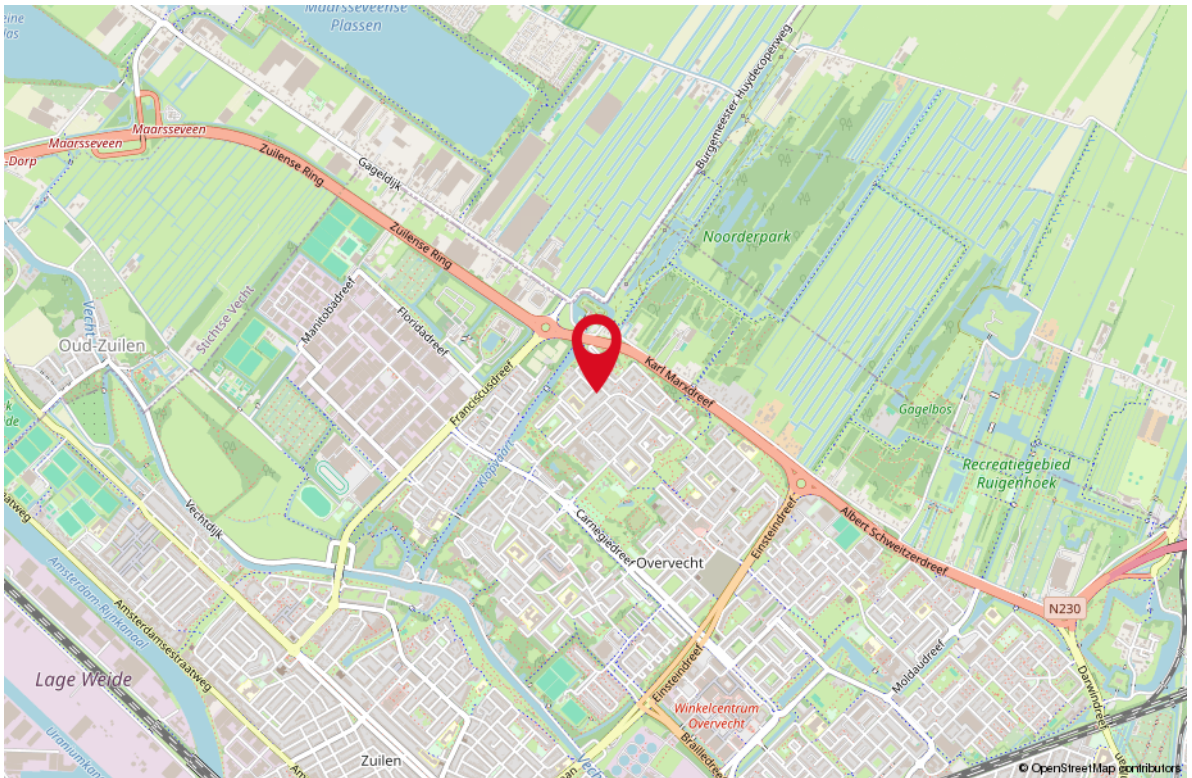
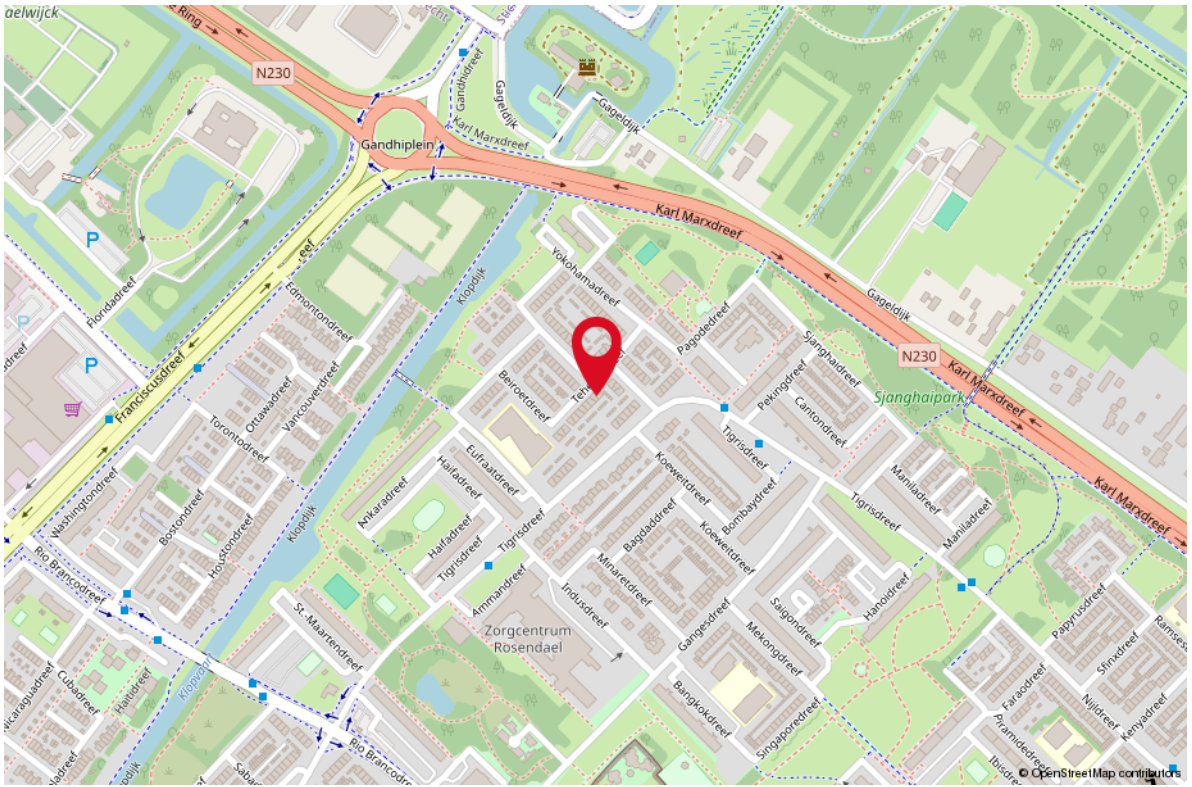
KADASTRALE KAART

TEHERANDREEF 31 UTRECHT



LOCATIE OP DE KAART

TEHERANDREEF 31 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? Teherandreef 31,3564XB Utrecht

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	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidsslots	Blijft achter
Vliegenhorren	Blijft achter
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnen	1	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/lamin aat	1	Blijft achter
Parketvloer/lamin aat	2	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	N.v.t.
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	N.v.t.
Air conditioning	Blijft achter
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	N.v.t.
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	N.v.t.
Vaatwasser	N.v.t.
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	N.v.t.
Wasdroger	N.v.t.

Verlichting, te weten:

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

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	N.v.t.
Boeken/legplanken	Blijft achter
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen:

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

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

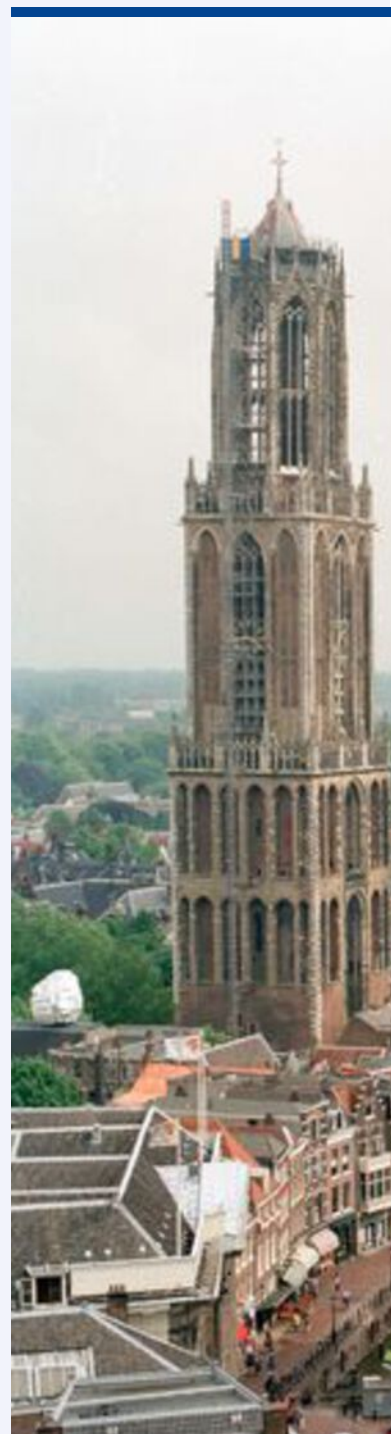
Radiatorafwerking	Blijft achter
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

Aanvullende opmerkingen:

Karel van Tessel
Carina Castellano

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.



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**