



# WONEN

**PORTORICODREEF 12** 3563 SR UTRECHT

*Hoekhuis met 99m2  
woonoppervlak*

*3 ruime  
slaapkamers*

*Ruime voor -en  
achtertuin*



**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

99m<sup>2</sup>

INHOUD

347m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

175m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1970

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



**STATUS:**  
Beschikbaar

**VERWARMING:**  
stadsverwarming

**ENERGIELABEL:**  
C

**TUINLIGGING:**  
Noord Westen

**PARKEREN:**  
Openbaar parkeren

**BERGING:**  
Vrijstaand, steen





# KOM VERDER

## PORTORICODREEF 12

Prachtige Hoekwoning voor het Ideale Familieleven!

In het weelderig groene Overvecht, met alle voorzieningen op een steenworp afstand, schittert deze charmante hoekwoning. Met zijn royale woonoppervlakte van 99m<sup>2</sup> en een handige achterom, biedt deze woning alles wat je nodig hebt. Geen kluswerk vereist; je kunt er zo intrekken! Ben jij klaar om dit pareltje te ontdekken?

**VRAAGPRIJS**  
**€ 395.000 K.K.**

Indeling:

De begane grond omvat een lichte entree met hal, voorzien van een handige trapkast en toilet. De gezellige woonkamer bevindt zich aan de voorzijde, terwijl aan de achterkant een moderne, luxe keuken uit 2014 pronkt met diverse inbouwapparatuur. Op de eerste verdieping tref je een overloop, badkamer met douche, toilet en een vaste wastafel in meubel, plus drie comfortabele slaapkamers en een berging met wasmachineaansluiting. Klinkt als thuis komen, toch?

De aangelegde tuin loopt zowel langs de voor- als achterzijde. De achtertuin, gelegen op het noordoosten, beschikt over een vrijstaande stenen berging met elektra via een handige achterom. Aan de achterzijde van woning is een houten veranda geplaatst, waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven.

Uitbreidingsmogelijkheden in deze woning zijn, dakopbouw en uitbouw achterzijde.

Enthousiast geworden? Bekijk de complete website van de woning via [portoricodreef12.nl](http://portoricodreef12.nl)

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!

Bijzonderheden:

- Energielabel C
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Moderne meterkast
- Laminaatvloeren op de eerste verdieping
- Vernieuwd stucwerk aan diverse plafonds en muren
- Achtertuin op het noordoosten
- Stenen berging met elektra
- Erfpacht AV 1989
- Plat dak onlangs vervangen in 2021







*Heerlijke ruime  
en lichte  
woonkamer*





*Woonkeuken  
aan de achterzijde  
van de woning*







*Lichte badkamer*



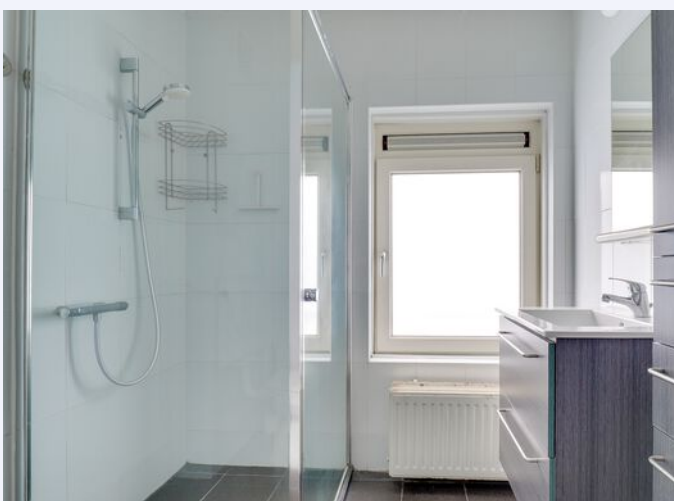




*Badkamer  
met toilet, wastafel  
en inloopdouche*



## *Ruime lichte slaapkamers*







*geschikt voor  
2-persoonsbed*







*Masterbedroom  
aan voorzijde  
van de woning*





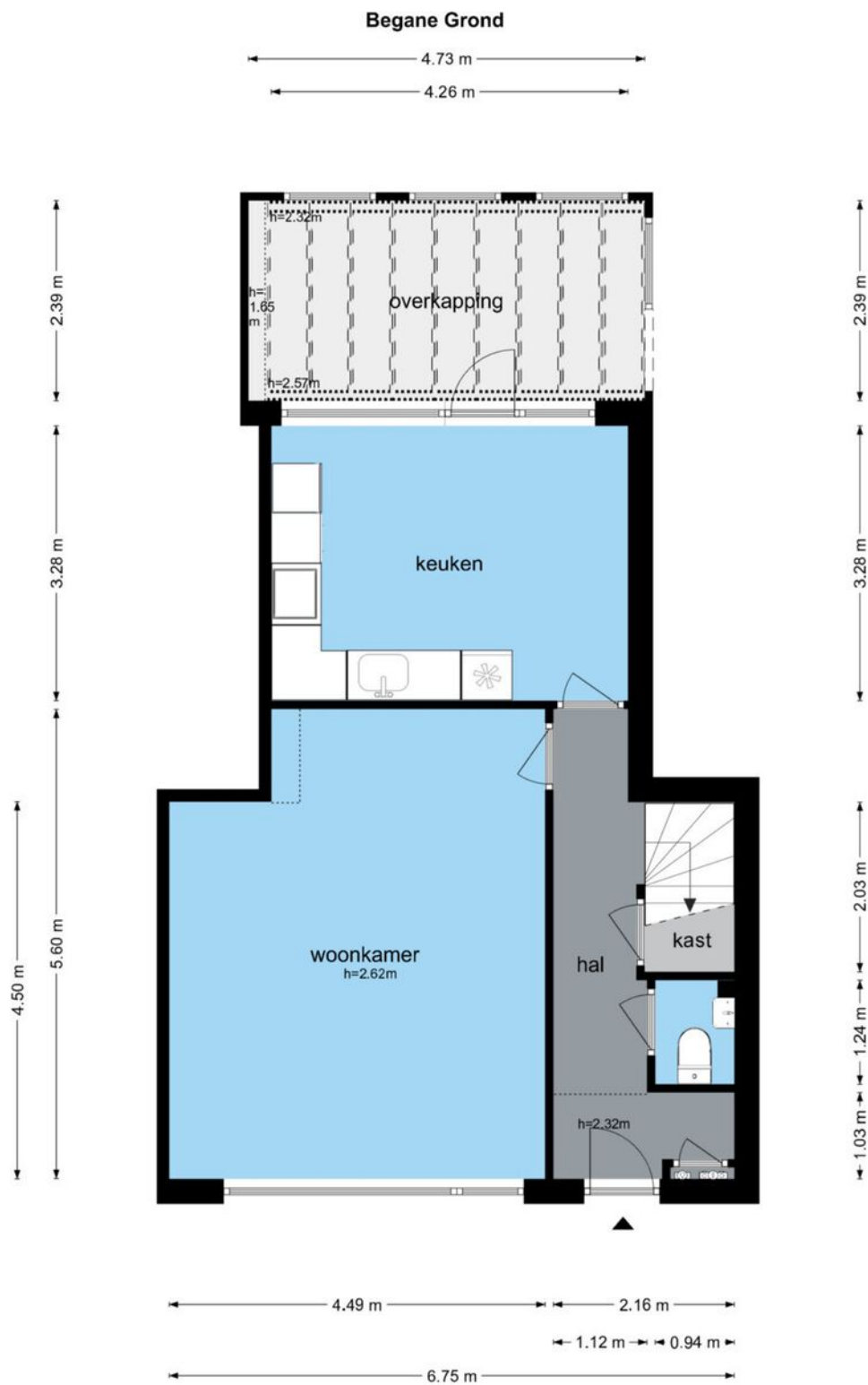








# PLATTEGROND



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



# PLATTEGROND



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

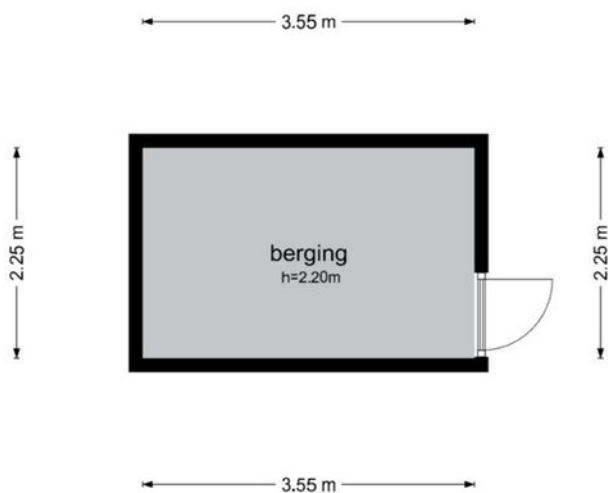
# PLATTEGROND





# PLATTEGROND

Portoricodreef 12 - 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

PORTORICODREEF 12 UTRECHT

Kadastrale kaart

Uw referentie: RE/MAX Gildenhof



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Utrecht	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2331	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

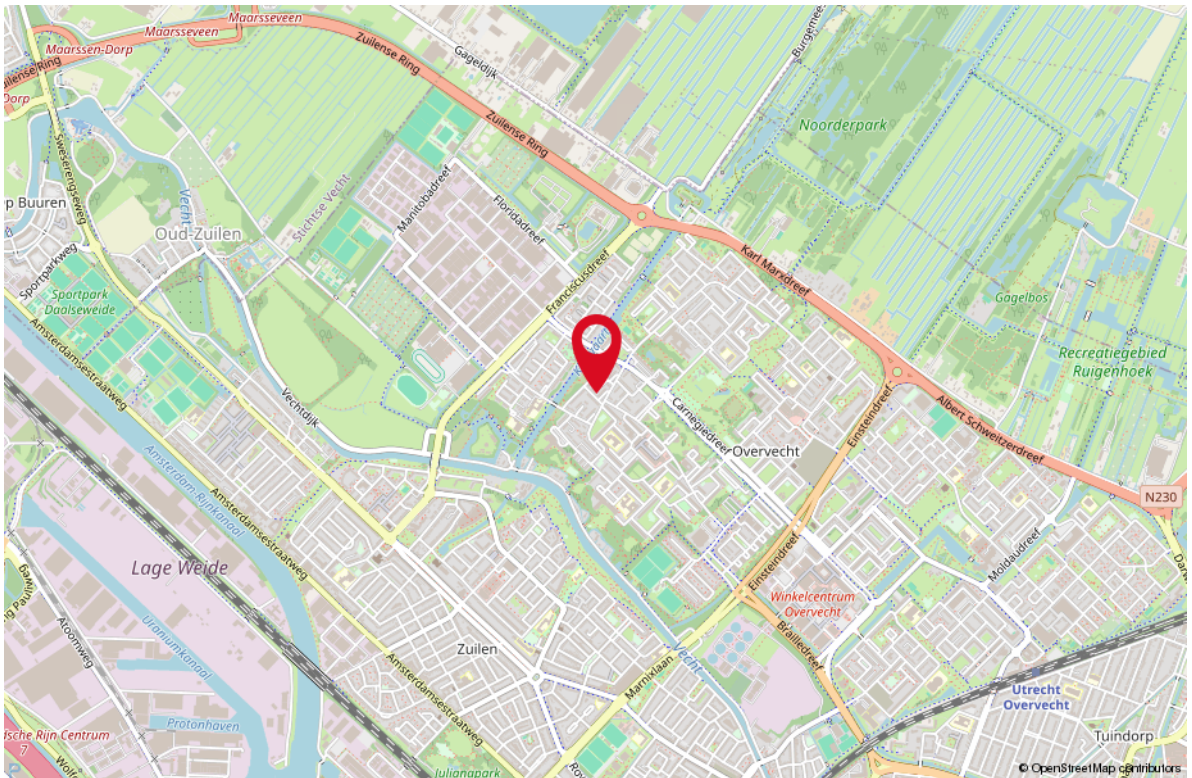
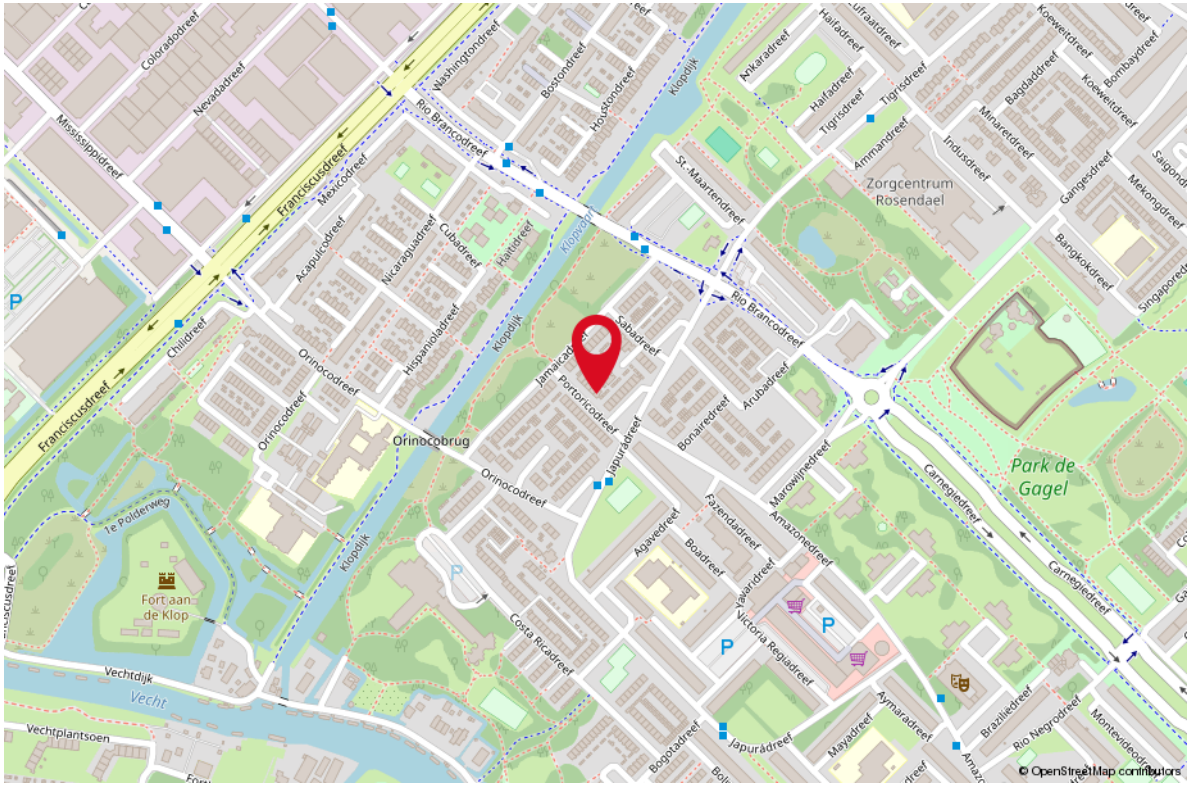
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 mei 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

## PORTORICODREEF 12 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?** Portoricodreef 12

### Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	Blijft achter
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	N.v.t.
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	N.v.t.
Veiligheidsslotsen	N.v.t.
Vliegenhorren	N.v.t.
Schilderijophangstelsel	N.v.t.



## Warmwatervoorziening/ CV:

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

## Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Gaat mee

## Losse kasten, legplanken, te weten:

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

Spiegelwanden	N.v.t.
---------------	--------

### Sanitaire voorzieningen:

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

### Telefoontoestel/-installatie:

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

### Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

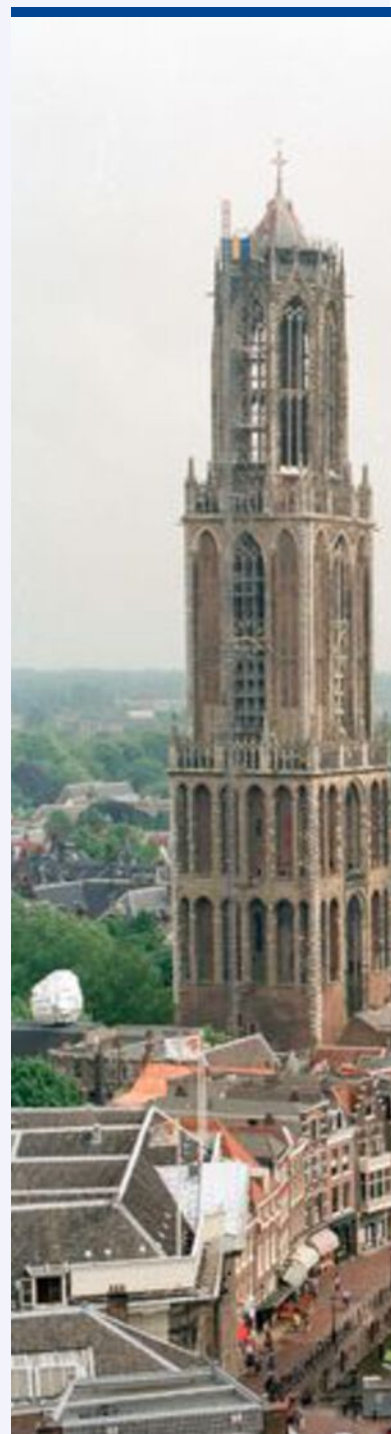


# WONEN IN UTRECHT

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](mailto:hanskonings@remax.nl)

[www.makelaars-van-gildenhof.nl](http://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**