



Schimmelpennincklaan 47
Utrecht

Kenmerken

Adres	Schimmelpennincklaan 47, Utrecht
Woonoppervlakte	172 m ²
Perceeloppervlakte	237 m ²
Inhoud	634 m ³
Bouwjaar	1935
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6
Energie label	C
Ligging tuin	West



Omschrijving

Ruime en lichte jaren '30 hoekwoning (172 m²) op een ruim perceel in het geliefde Tuindorp. De woonkamer is royaal en voorzien van maar liefst twee erkers, wat zorgt voor veel licht inval. De keuken is uitgebreid. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich een multifunctionele ruimte met eigen badkamer. De ruimte met eigen entree kan ook gezien worden als zelfstandige unit en is zeer geschikt voor praktijk of werken aan huis of (langdurige) logees. De tuin met berging en achterom ligt rondom de woning, is verzorgd en zonnig en biedt veel privacy. Op de verdiepingen bevinden zich vijf ruime slaapkamers, een moderne badkamer en veel bergruimte. De renovatie vanaf 2015 heeft erin geresulteerd dat de woning in een uitstekende staat verkeerd en bovendien ook nog eens energiezuinig en toekomstbestendig is door voorzieningen zoals vloerisolatie, spouwmuurisolatie, dubbel glas en 12 zonnepanelen. Deze volledig gerenoveerde woning combineert op fraaie wijze het authentiek karakter met hedendaags wooncomfort.

De woning ligt in Tuindorp, een rustige, groene en vooral kindvriendelijke woonwijk met een breed scala aan voorzieningen binnen handbereik. Speeltuinen, scholen, kinderdagverblijven, sportvoorzieningen, treinstation, bushaltes, winkelcentrum De Gaard met een groot en divers winkelaanbod en het Griftpark liggen op korte afstand. Ook de binnenstad, natuurgebieden en uitvalswegen zijn snel bereikbaar. In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

INDELING:

Begane grond:

Ruime hal met trapopgang, trapkast, moderne en ruime toiletruimte met hangend toilet en fonteintje. Royale en lichte woonkamer met twee erkers, eikenhouten vloer en halfopen keuken. De keuken is functioneel ingedeeld, uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van inbouwapparatuur als koelkast, vriezer, oven, vaatwasser, 5-pitsgaskookplaat en afzuigkap. Multifunctionele ruimte met een eigen badkamer voorzien van hangend toilet, ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel. De ruimte is zeer geschikt als praktijk-/werkruimte, speelkamer of logeerkamer en heeft ook een eigen toegang vanuit de tuin. Eerste verdieping:

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamer aan de achterzijde met kastenwand en openslaande deuren naar het balkon. Slaapkamer aan de voorzijde. Zijkamer die uitstekend dienst kan doen als

werk- of kinderkamer. Moderne badkamer met een inloopdouche, wastafel en hangend toilet.

Tweede verdieping:

De ruime overloop is licht en praktisch en beschikt over een toegang tot de vliering, voldoende bergruimte en de opstelling van was- en droogapparatuur. Slaapkamer aan de achterzijde. Slaapkamer aan de voorzijde.

Bergvliering:

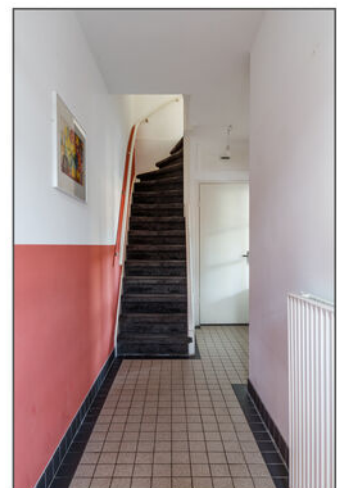
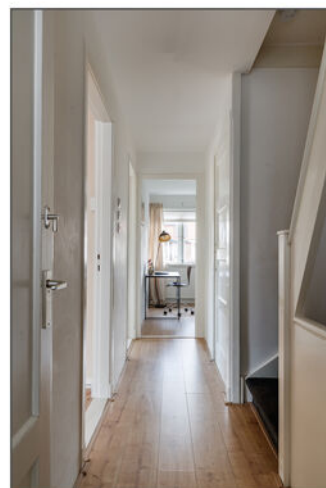
Bergruimte.

BUITENRUIMTE:

Verzorgde L-vormige tuin rondom de woning met altijd een plekje in de zon of schaduw tijdens zonnige momenten. Het zitgedeelte op het westen is de ideale plek om te ontspannen en te genieten van lange zomeravonden. Een berging en achterom maken de tuin compleet en praktisch.

BIJZONDERHEDEN:

- Ruime karakteristieke jaren '30 hoekwoning met multifunctionele ruimte die ook als zelfstandige unit te gebruiken is. Met een eigen badkamer en toegang tot de tuin biedt deze ruimte eindeloze mogelijkheden: van gastenverblijf, kantoor aan huis tot praktijkruimte.
- Uitstekend onderhouden woning: Volledig gerenoveerd vanaf 2015, Buitenschilderwerk en dakbedekking is in het voorjaar 2024 uitgevoerd, wanden gestuct en toiletruimte begane grond vergroot en vernieuwd in 2022.
- Energiezuinig en toekomstbestendig: Met 12 zonnepanelen, vloerisolatie en dubbel glas is deze woning helemaal klaar voor de toekomst.
- Toplocatie: Rustige, groene en kindvriendelijke wijk met alles binnen handbereik en met plannen voor een autoluw Mr. Tripkade, zal dit de leefomgeving verder verbeteren. Kortom: Een unieke kans om te wonen in een ruime, stijlvolle en energiezuinige woning op een toplocatie in Tuindorp!















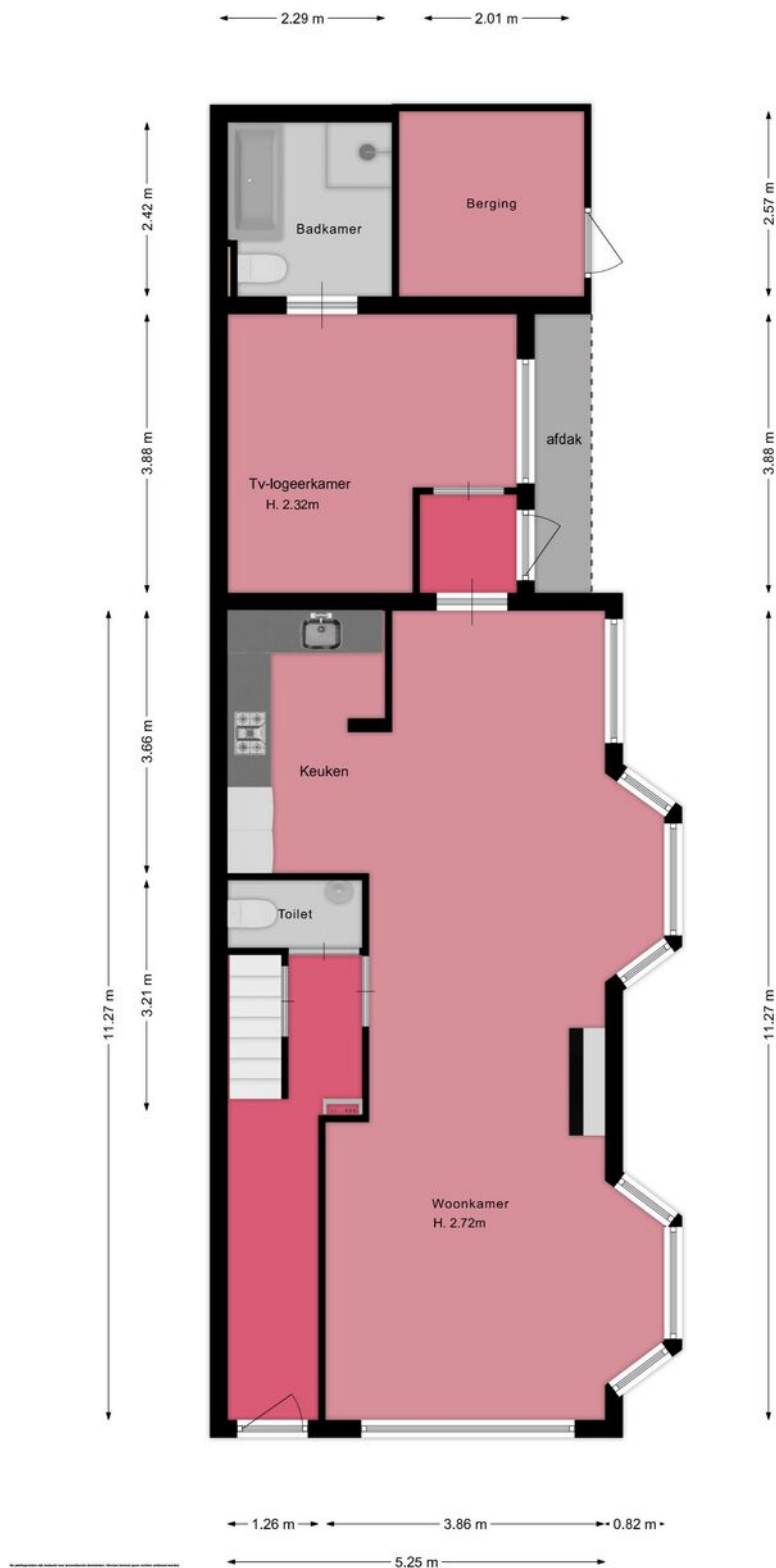




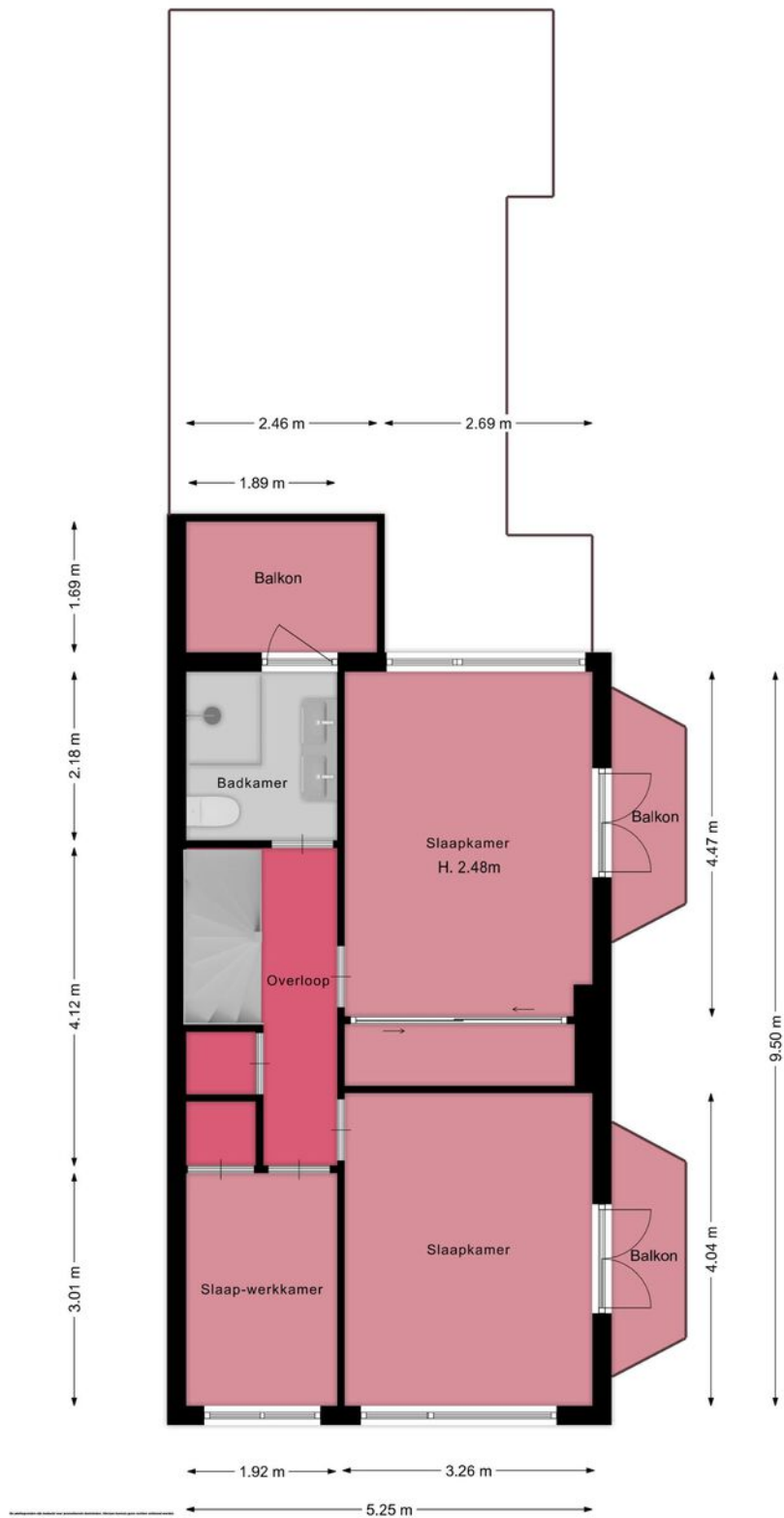
Plattegrond



Plattegrond



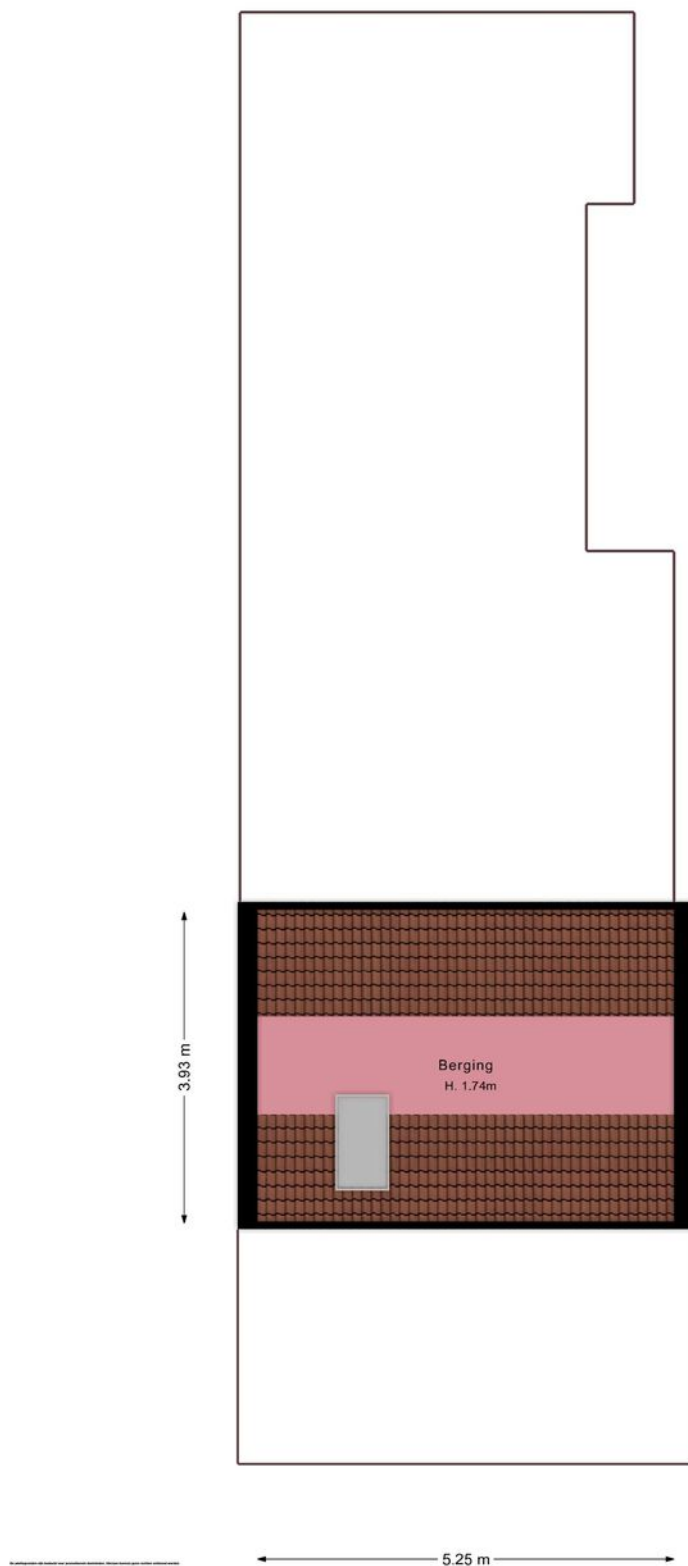
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Deze kaart is noordgericht

25 Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Utrecht

Sectie D

Perceel 2247

kadaster



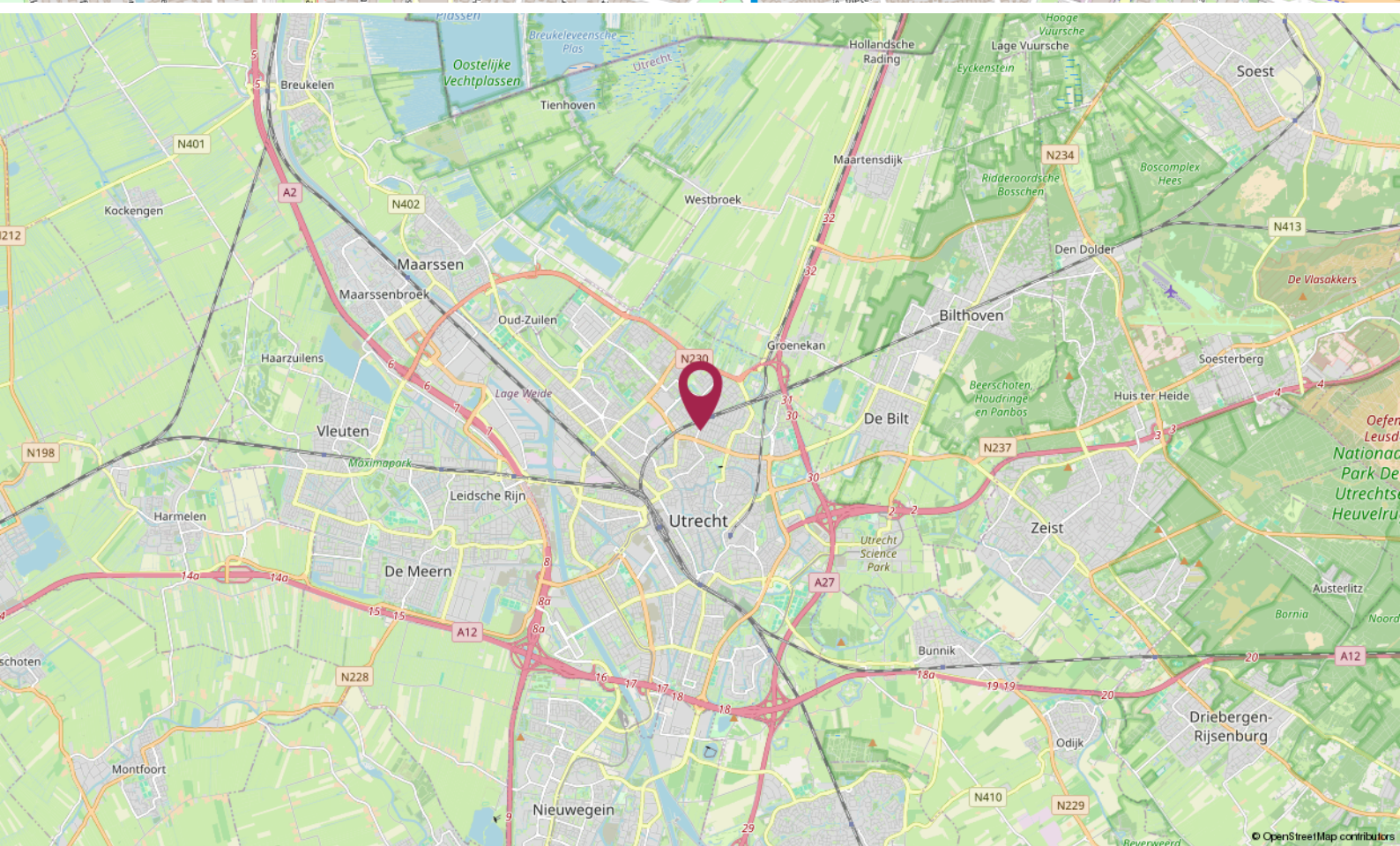
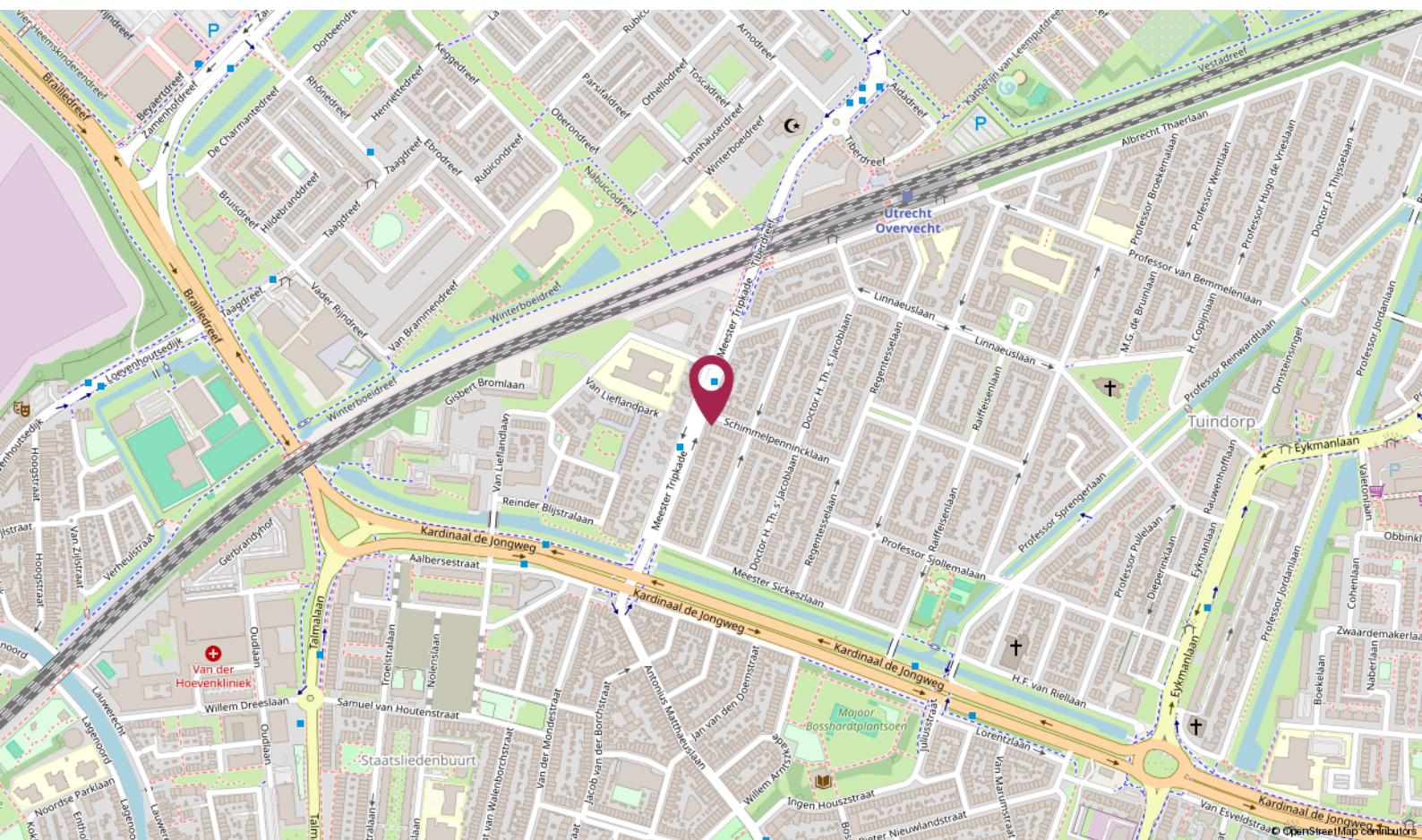
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 december 2024

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



De Ruiter Makelaarshuis

Persoonlijke begeleiding en hoge kwaliteit, dat is waar wij voor staan!

Stap voor stap doorlopen wij met u het hele proces en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Of het nu om aan- of verkoop gaat, bij ons bent u verzekerd van heldere communicatie, handige tips en een goed advies. Uiteraard kunt u ook van ons verwachten dat we volledig op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen op de markt.

U kunt onze kantoren vinden in Amersfoort, Utrecht en Hilversum, een gouden driehoek! Met elkaar beschikken wij over een groot netwerk én plaatselijke kennis. Zo bent u in de hele regio altijd verzekerd van topkwaliteit.

Uw makelaar →



Hantzen de Jong

Eigenaar Utrecht

Register Makelaar - Taxateur

☎ 06 - 21 54 24 57

✉ dejong@deruitermakelaarshuis.nl



Neem contact met ons op

Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen voor de aan- of verkoop van een huis? Bel ons dan gerust of stuur ons een e-mail.

Wij helpen u graag!

**Roland de Ruiter**

- Eigenaar Amersfoort
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Hantzen de Jong**

- Eigenaar Utrecht
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Erik Trouw**

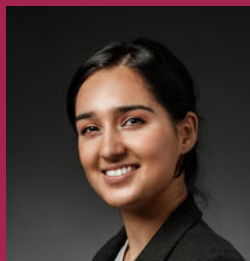
- Eigenaar Hilversum
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Elianne de Ruiter**

- Eigenaar Utrecht
- NVM Makelaar

**Marieke van Rossum**

- Amersfoort
- Commercieel medewerker binnendienst

**Rohina Alimardani**

- Utrecht
- Commercieel medewerker binnendienst

**Nino Visser**

- Amersfoort & Hilversum
- Assistent Makelaar

**Elissa van der Kooij**

- Hilversum & Amersfoort
- Commercieel medewerker binnendienst

Dé makelaars van Utrecht, Amersfoort en Hilversum

Meer informatie? Neem contact met ons op!

Vestiging Amersfoort

Kamp 6
3811 AR Amersfoort
033 - 470 27 00
info@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Utrecht

Biltstraat 124
3572 BK Utrecht
030 - 273 61 70
utrecht@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Hilversum

Gijsbrecht van Amstelstraat 64
1213 CL Hilversum
035 - 744 01 64
hilversum@deruitermakelaarshuis.nl

Volg ons op
social media

