



Rijnlaan 205
Utrecht

Vraagprijs € 695.000 k.k.

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

103 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

119 m²

INHOUD WONING

326 m³

BOUWJAAR WONING

1936

SOORT WONING

eengezinswoning

SOORT BOUW

tussenwoning

AANTAL KAMERS

5

AANTAL SLAAPKAMERS

4

LOCATIE

in woonwijk

VERWARMING

warmtepomp

WARM WATER

c.v.-ketel, elektrische boiler
eigendom

ENERGIELABEL



Omschrijving

RUIME TUSSENWONING MET ACHTERTUIN OP HET ZUIDWESTEN

Een ruime en lichte jaren 30 woning met karakter en moderne voorzieningen. De woning is goed onderhouden en telt maar liefst vijf kamers. Aan de achterzijde ligt een diepe, zonnige tuin op het zuidwesten, waar je vanaf de middag tot laat in de avond van de zon geniet. Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen schuur, handig voor extra opslag.

Deze mooie woning is verder uitgerust met 9 zonnepanelen en een hybride warmtepomp. De zolder is door de huidige eigenaren in 2023 verbouwd tot een mooie en ruime kamer met twee vernieuwde dakkapellen. Kortom een comfortabele en ruime woning op een goede locatie!

LIGGING

De woning ligt aan een brede straat met een fijne groenstrook in de Rivierenwijk. De buurt heeft een prettige, bijna dorpse sfeer: de slager, bakker, groenteboer, Albert Heijn en allerlei andere winkels zijn allemaal op loopafstand gelegen. Ook het openbaar vervoer bevindt zich om de hoek en het station Vaartsche Rijn is eveneens op korte afstand gelegen.

Voor gezinnen is de omgeving ideaal. In de directe omgeving vind je meerdere basisscholen, crèches en speelplaatsen.

De ligging ten opzichte van de binnenstad is perfect. Zo is het Ledig Erf met zijn gezellige terrassen en levendige sfeer op 5 minuten fietsafstand gelegen. Met de auto is het enkele minuten rijden naar de ring van Utrecht (A12, A2 en A27).

INDELING

Begane grond: entree/gang, vaste kast en toilet; ruime en lichte woonkamer met erker en schouw met moderne gashaard vanuit de woonkamer is via een schuifpui toegang naar de achtertuin. De woonkamer is voorzien van mooie massief eikenhouten vloerafwerking. De hoek-opgestelde open keuken is modern en v.v. inbouwapparatuur, o.a. vaatwasser, koel/vries combinatie, kookplaat, combimagnetron, afzuigkap en eigen boiler.

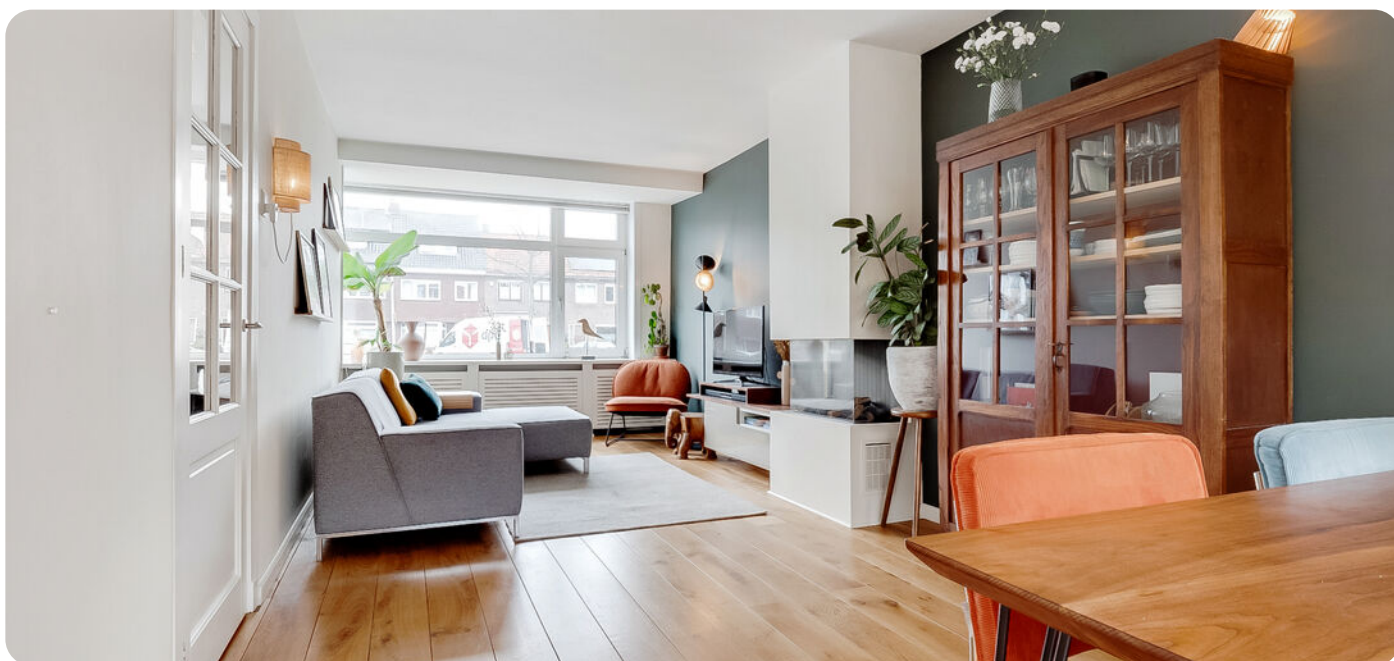
Tuin: De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en is voorzien van een vlonderterras en pergola met zon- en regenwering . De berging is voorzien van elektra en is extra groot dus ideaal voor gebruik als opslag of als klus/hobbyruimte.

1e Verdieping: overloop v.v. vaste kast. Op deze verdieping zijn drie slaapkamers namelijk: slaapkamer aan de voorzijde en twee slaapkamers aan de achterzijde, beide v.v. vaste kasten. Badkamer v.v. inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel, 2e toilet en handdoekradiator. De vloer is afgewerkt met een hardhouten parketvloer.

2e Verdieping: ruime open zolderkamer met houten vloer en een dakkapel aan de voor- en achterzijde. CV opstelling en er is veel bergruimte en tevens plaats voor een wasmachine en droger.

Bijzonderheden

- Bouwjaar ca. 1936.
- Woning recent verduurzaamd met een hybride warmtepomp, zonnepanelen en isolatie.
- De woning is geheel v.v. dubbel glas (deels HR++) en grotendeels v.v. kunststofkozijnen.
- Zolderruimte is recent vernieuwd met ruime dakkapellen, vernieuwde elektra en volledige isolatie.
- Vernieuwde groepenkast
- Tuin op het zuidwesten
- Voldoende parkeergelegenheid voor de deur.
- Oplevering in overleg.

















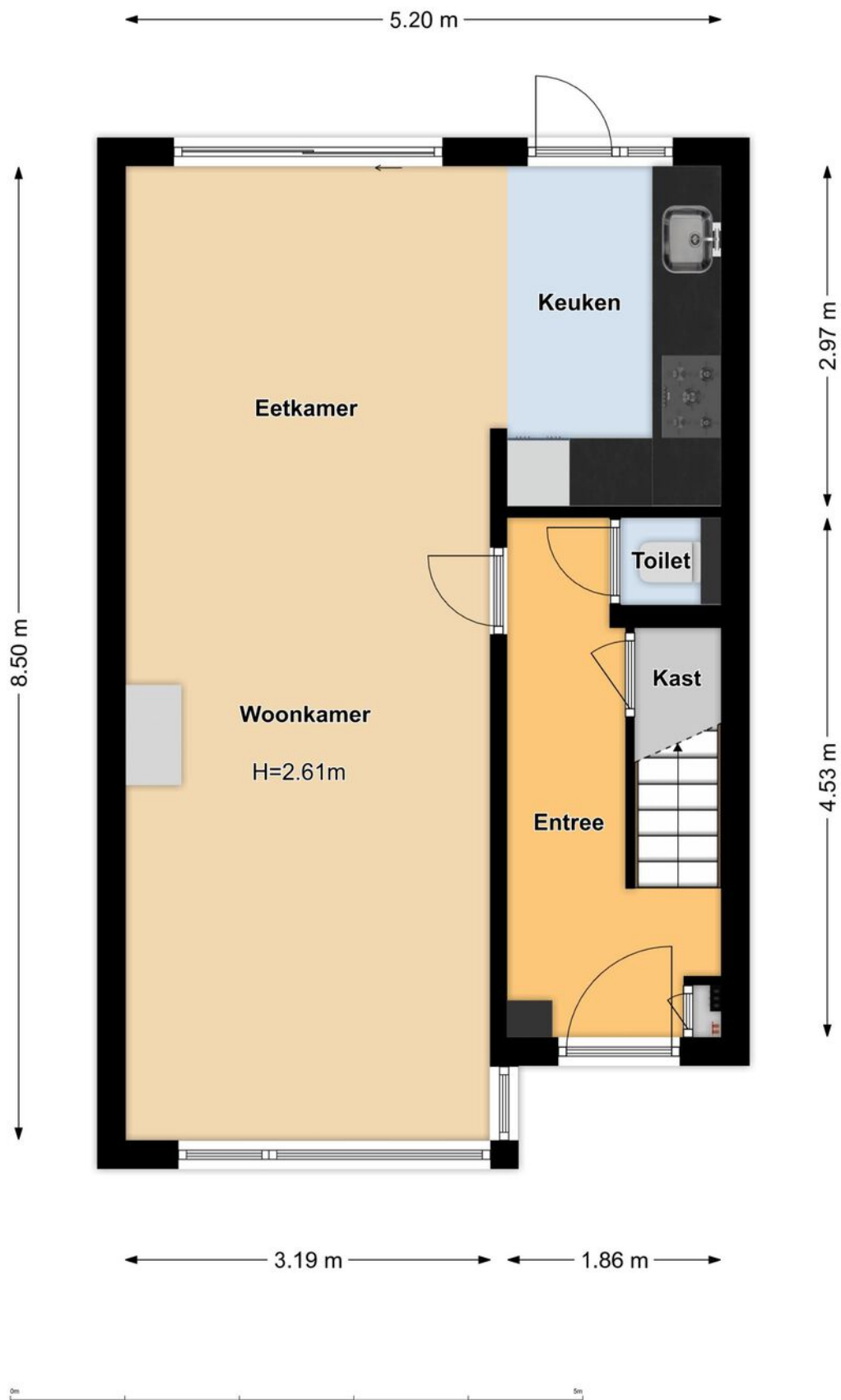


Gerard van der Leeden
Europa op Stier
1973
Brons

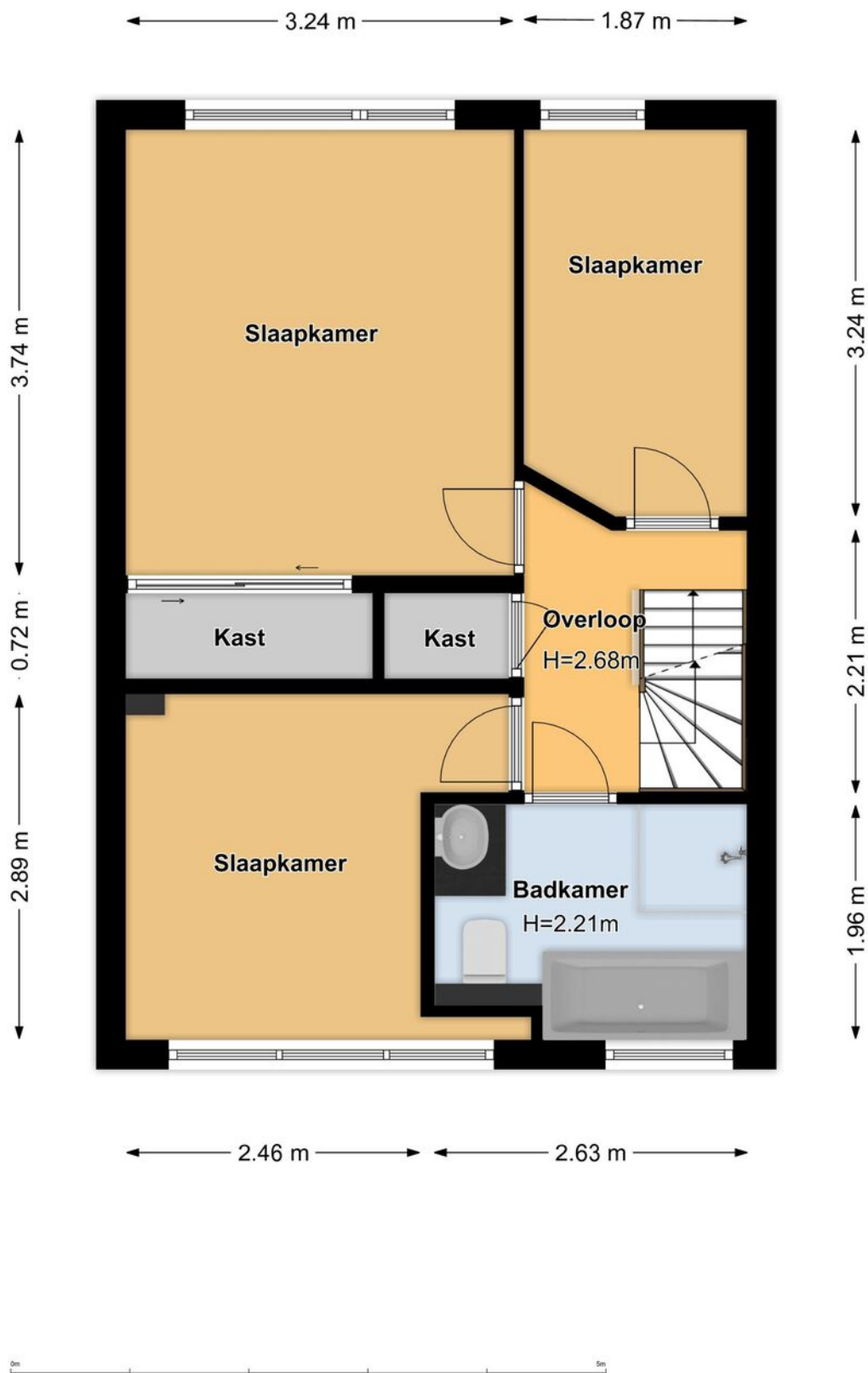
Dit bronzen beeld van Gerard van der Leeden werd in 1975 onthuld en was het eerste kunstwerk in de Rivierenwijk. Het beeld vertelt het verhaal van de Griekse god Zeus en Europa, de mooie Phoenicische prinses. Europa werd door Zeus, die de gedaante van een stier had aangenomen, ontvoerd. Hij zwom met de prinses op zijn rug terug naar Kreta, zonder dat zijn vrouw ervan wist. Aan die ontvoering dankt ons werelddeel zijn naam.



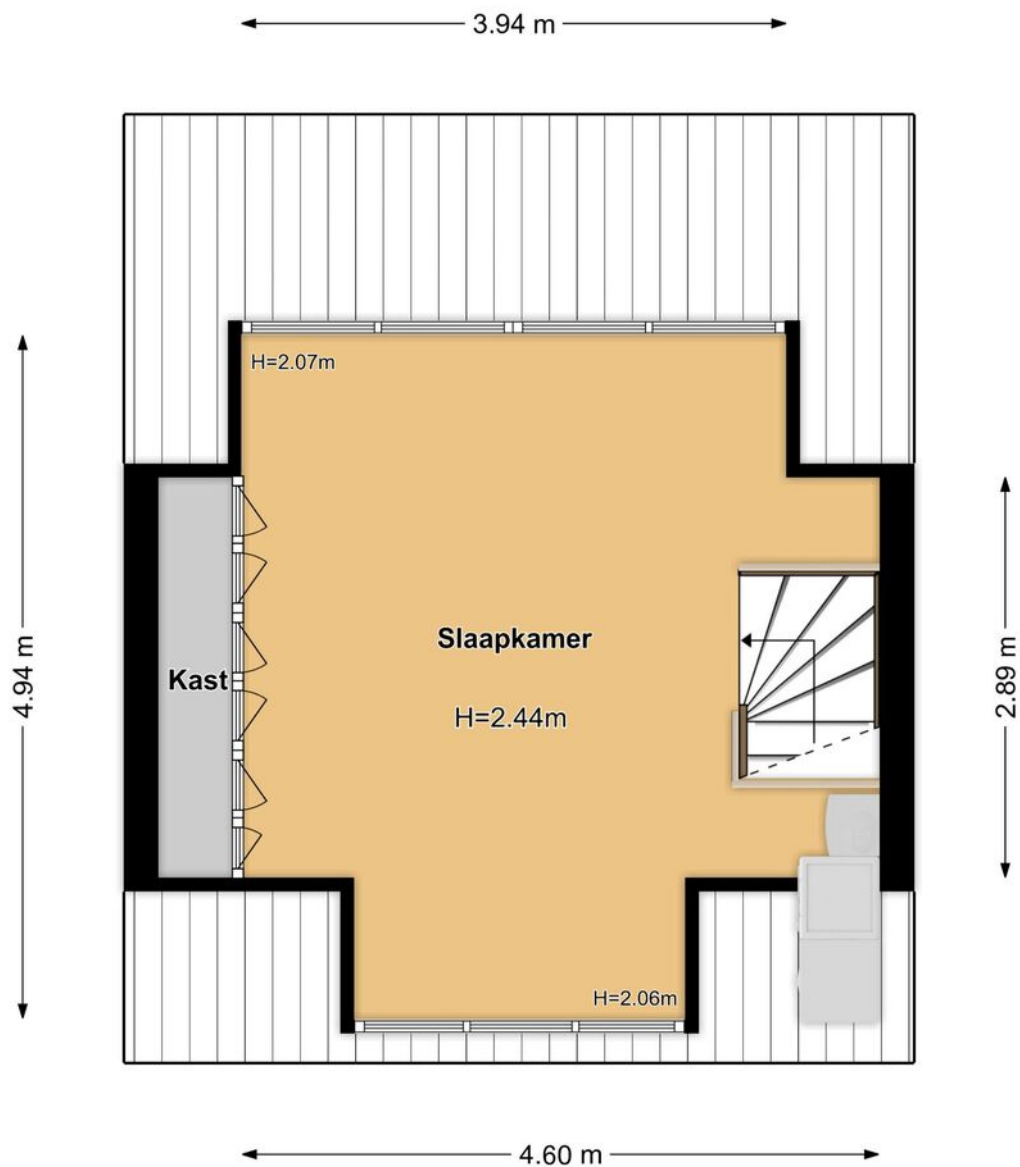
Plattegrond



Plattegrond

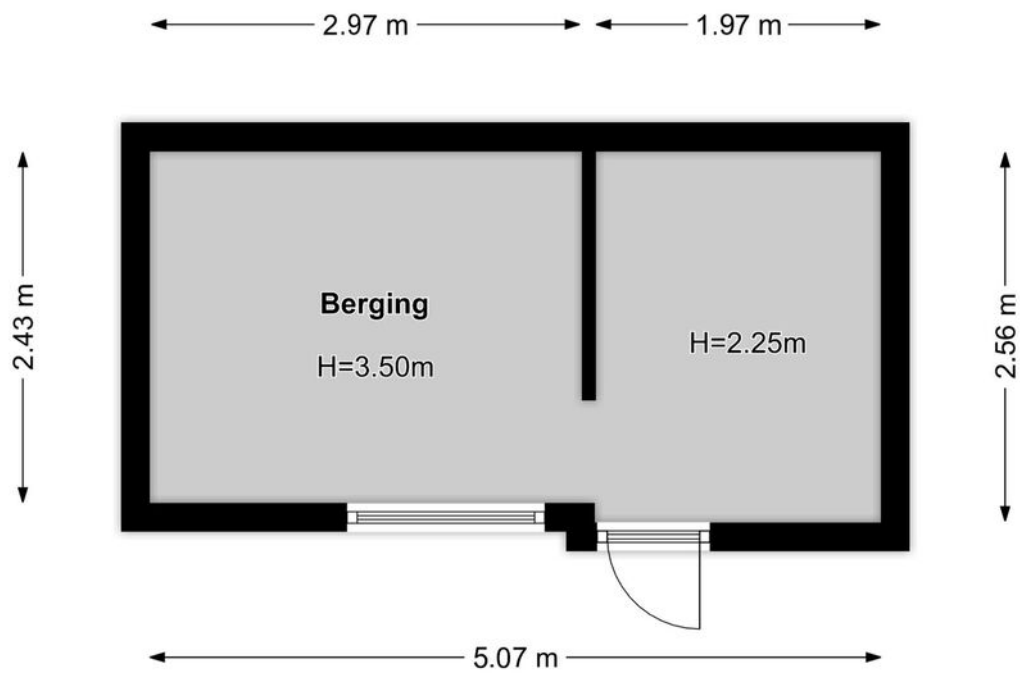


Plattegrond



0m 5m

Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Vaste buitenverlichting voorkant en tuin	X		
- Priklicht tuin		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vaste kasten	X		
- Alle losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisségordijn	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Losse spiegels		X	
- Bank			X
- Tv meubel	X		
- Plankenwand werkkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Koelkast, vriezer en oven schuur	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Plankjes keuken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Pergola met zonwering en zeiltje	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Hybride warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Vaste planten tuin blijven achter, losse planten gaan mee	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Bankschroef, gatenwanden en haken tuinhuis		X	
Reserve vloerdelen en tegels liggend in tuinhuis	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Regenton	X		
- Gardena			X

Over ons

Bij De Bree Makelaars staan we klaar om uw woonwensen werkelijkheid te maken. Met kantoren in Utrecht en Amersfoort zijn wij dé specialist in de regio voor de verkoop, aankoop en taxatie van woningen. Of u nu uw droomhuis zoekt, een scherpe verkoopstrategie nodig heeft of een heldere taxatie wilt – wij regelen het.

Ons team, bestaande uit Joost de Bree, Bas de Bree en Danielle Coljee, zet zich met passie, expertise en persoonlijke aandacht in voor elke opdracht. Wij begrijpen dat een huis veel meer is dan stenen; het is uw thuis of uw toekomst. Daarom bieden wij begeleiding op maat, zodat u zich op uw gemak voelt bij elke stap.

Kies voor een makelaar die meedenkt, ontzorgt en resultaat boekt. Maak kennis met De Bree Makelaars!

Welkom bij De Bree Makelaars Uw Partner in Wonen!



Vestiging Utrecht

Biltstraat 473
3572 AX Utrecht
030 231 70 41

Vestiging Amersfoort

Stationsplein 13A
3818 LE Amersfoort
033 781 00 07

info@debreemakelaars.nl
debreemakelaars.nl

Interesse in deze woning?
Neem contact met ons op!



Vestiging Utrecht

Biltstraat 473
3572 AX Utrecht
030 231 70 41

Vestiging Amersfoort

Stationsplein 13A
3818 LE Amersfoort
033 781 00 07

info@debree makelaars.nl
debree makelaars.nl

