



Anna van Burendreef 47
Utrecht

Kenmerken

Adres	Anna van Burendreef 47, Utrecht
Woonoppervlakte	122 m ²
Perceeloppervlakte	104 m ²
Inhoud	390 m ³
Bouwjaar	2002
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	A
Ligging tuin	zuidwest



Omschrijving

Ruime en goed onderhouden eengezinswoning (bouwjaar 2002) met fijne tuin op het zuidwesten, vrijstaande berging en achterom. De woonkamer is licht en ruim en staat direct in verbinding met de keuken. Vanuit de woonkamer loop je zo de tuin in. Op de eerste en tweede verdieping bevinden zich 4 kamers met een mogelijkheid een 5e slaapkamer te realiseren. De badkamer is comfortabel. De woning is goed geïsoleerd en volledig voorzien van dubbel glas.

De woning ligt aan een groenstrook in een heel rustig doodlopend straatje en maakt onderdeel uit van een nieuw deel van de wijk dat in 2002 gerealiseerd is. Het betreft een kindvriendelijke omgeving met veel speelvoorzieningen, groen, kinderdagverblijven en scholen in de omgeving. Op circa 500 meter lopen ligt het treinstation Overvecht. Met de trein ben je binnen 5 minuten op centraal station. Met de fiets ben je binnen 10 minuten in het centrum van de stad. In de wijk bevinden zich diverse winkelcentra met een grote diversiteit aan supermarkten en winkels. Natuurgebieden zoals Fort Blauwkapel, het Gagelbos en het Noorderpark Ruijgenhoek liggen eveneens vlakbij. Met de Zuilense Ring, de A27 en A28 op korte afstand is de bereikbaarheid per auto uitstekend. Er is voldoende parkeergelegenheid in de buurt aanwezig.

INDELING:

Begane grond:

Entree. Ruime hal met trapopgang. Moderne toiletruimte met hangend toilet en fontein. Sfeervolle en ruime woonkamer met laminaatvloer, vloerverwarming, glad gestucte wanden en plafond, trapkast, bio-ethanolhaard en toegang tot de achtertuin. Open keuken met inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heb je uitzicht op de tegenovergelegen groenstrook.

Eerste verdieping:

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping. Forse slaapkamer aan de achterzijde (voorheen 2 slaapkamers). Slaapkamer aan de voorzijde. Comfortabele badkamer met ligbad, inloopdouche voorzien van regendouche, breed wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping:

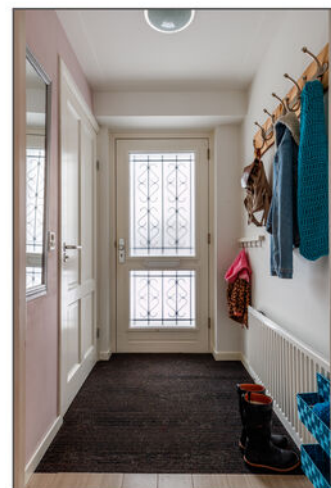
Slaapkamer aan de achterzijde. Logeer-/wasruimte met veel bergruimte.

BUITENRUIMTE:

Heerlijke achtertuin op het zuidwesten waar je bij zonnig weer kan genieten van de zon. De achterpui is voorzien van een elektrisch zonneschermb. In de tuin bevindt zich een vrijstaande berging met veel bergruimte en een achterom die afgesloten is.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 2002
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Verwarming en warm water door middel van stadsverwarming
- De badkamer en de toiletruimte zijn gemoderniseerd
- De vaatwasser is in 2023 en de koelkast in 2020 vernieuwd
- De dakbedekking is in 2018 vernieuwd
- Het buitenschilderwerk is in 2021 uitgevoerd
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht



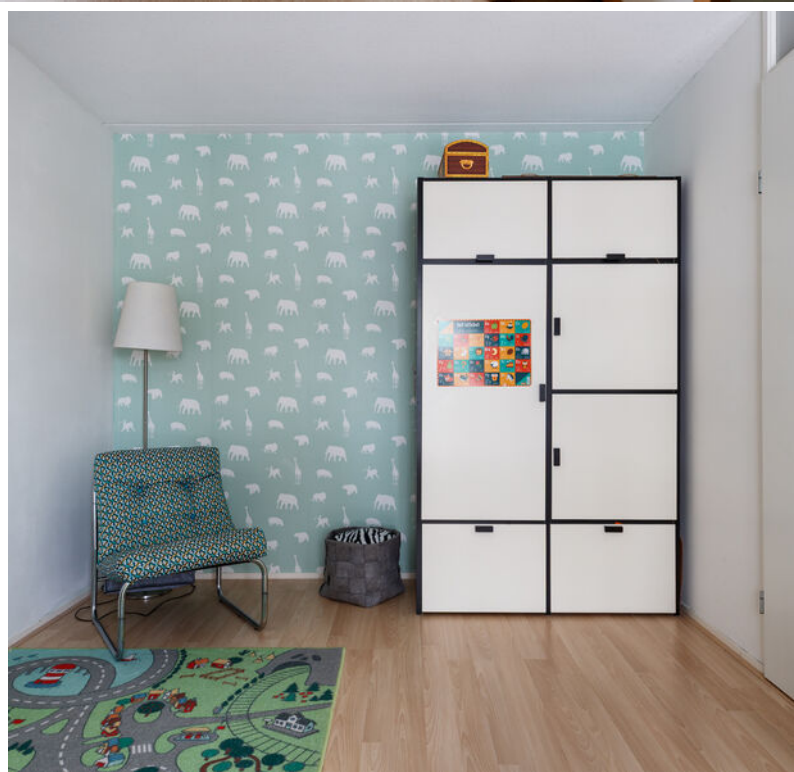










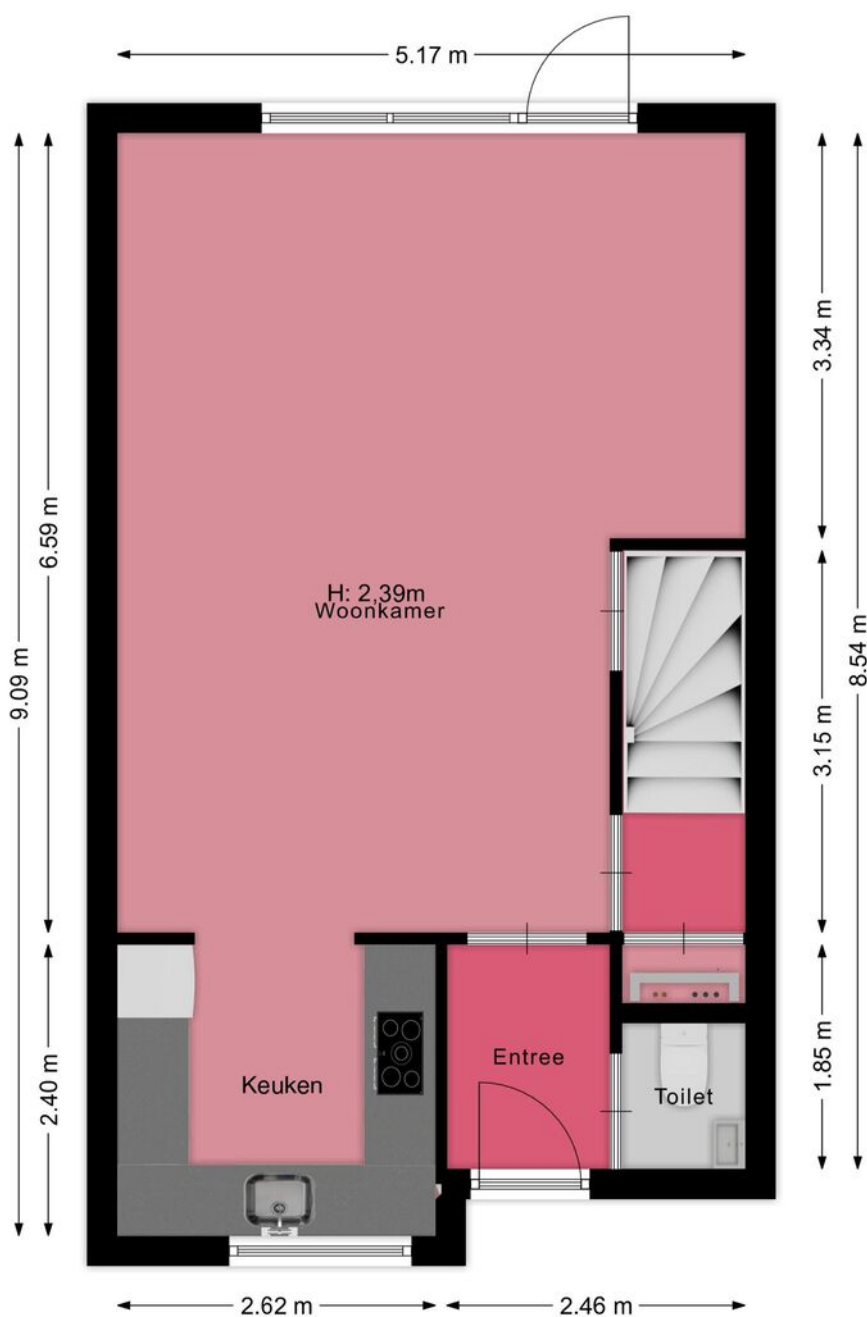




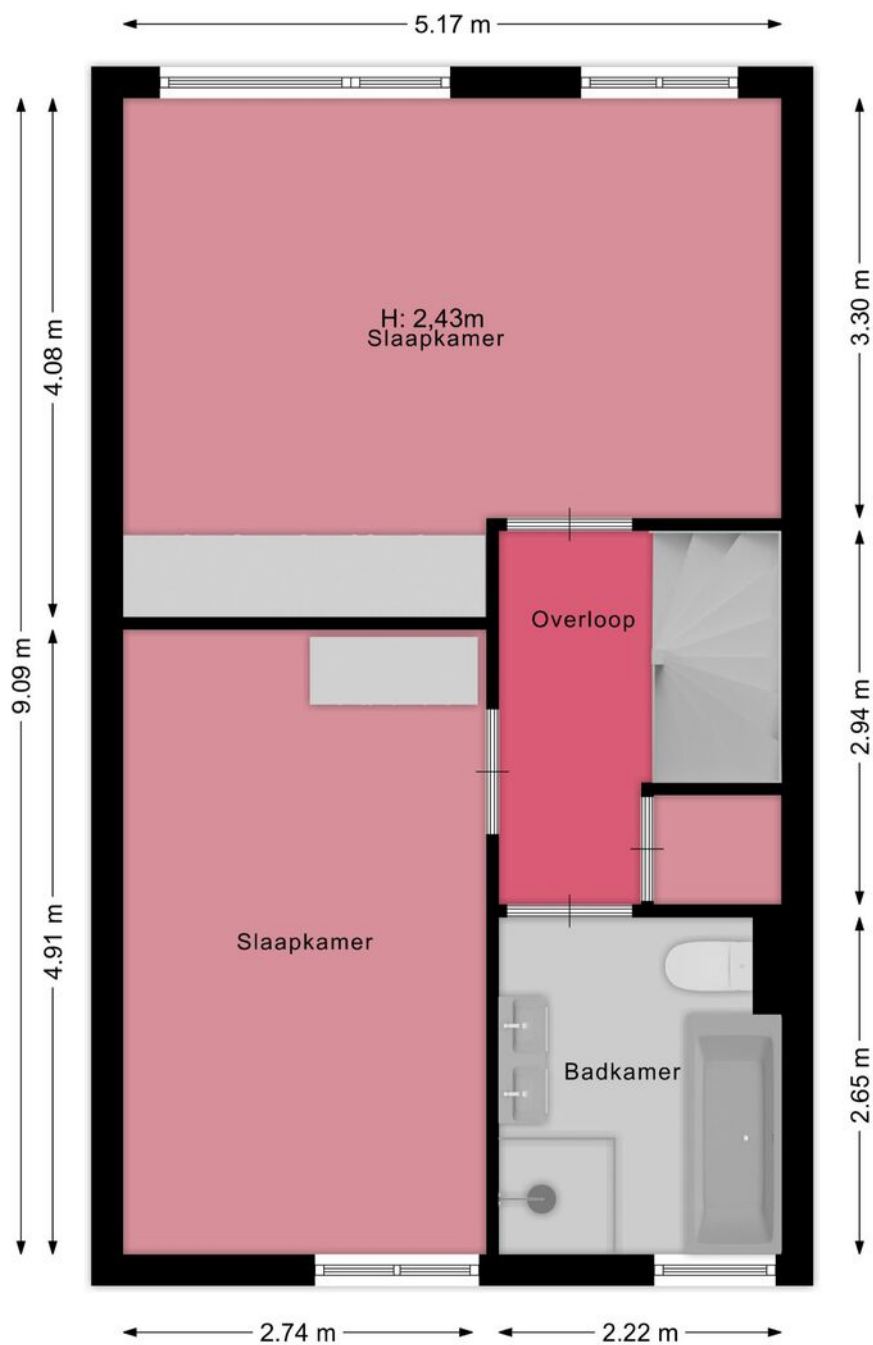




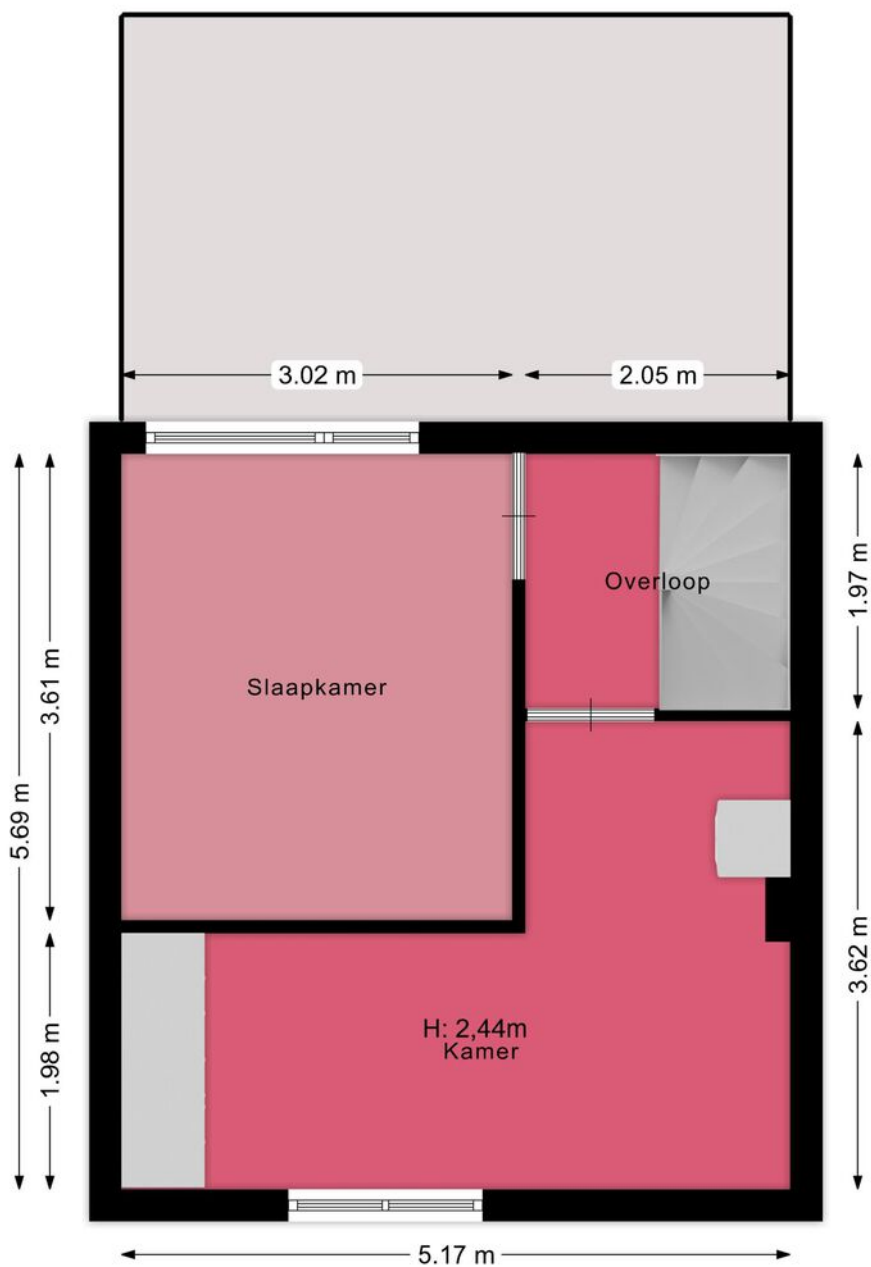
Plattegrond



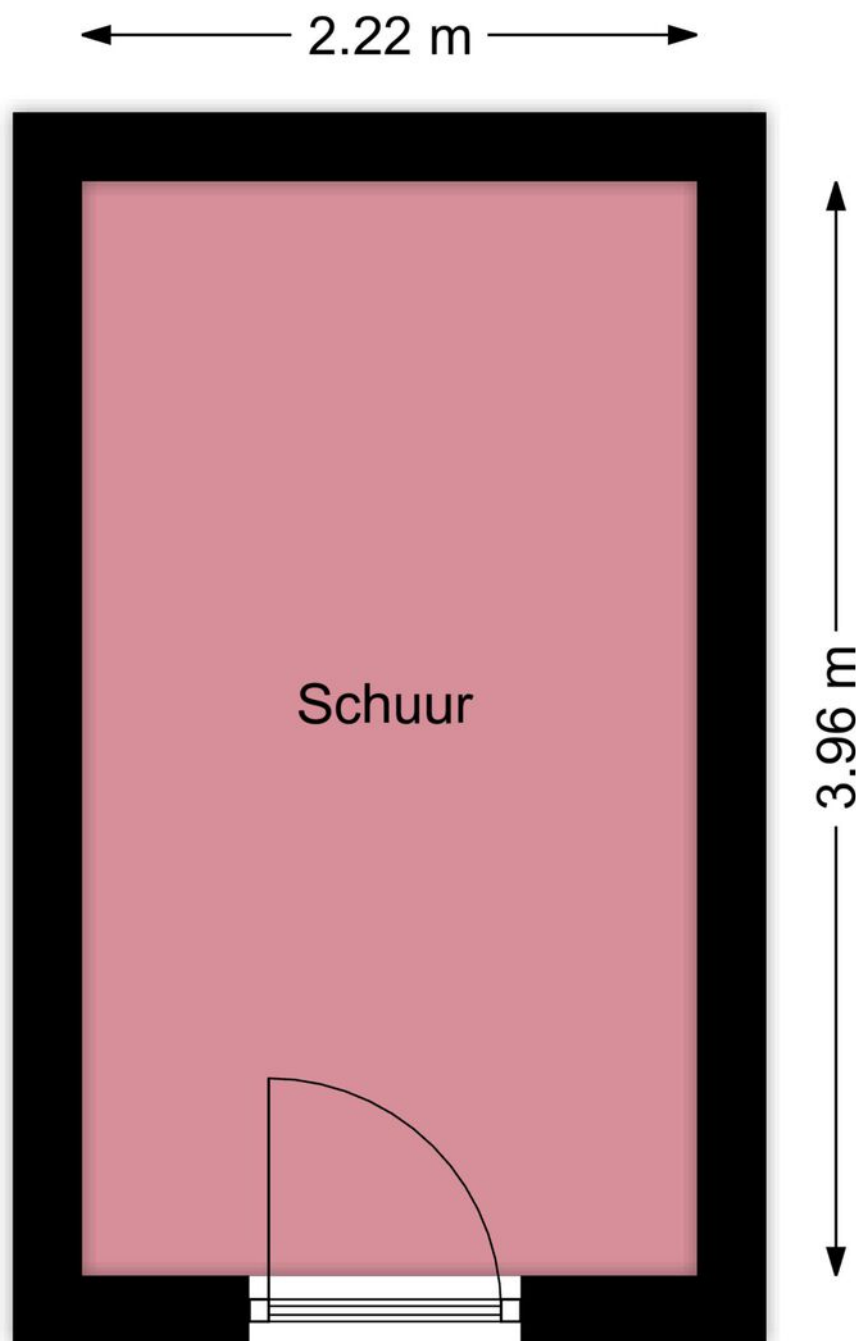
Plattegrond



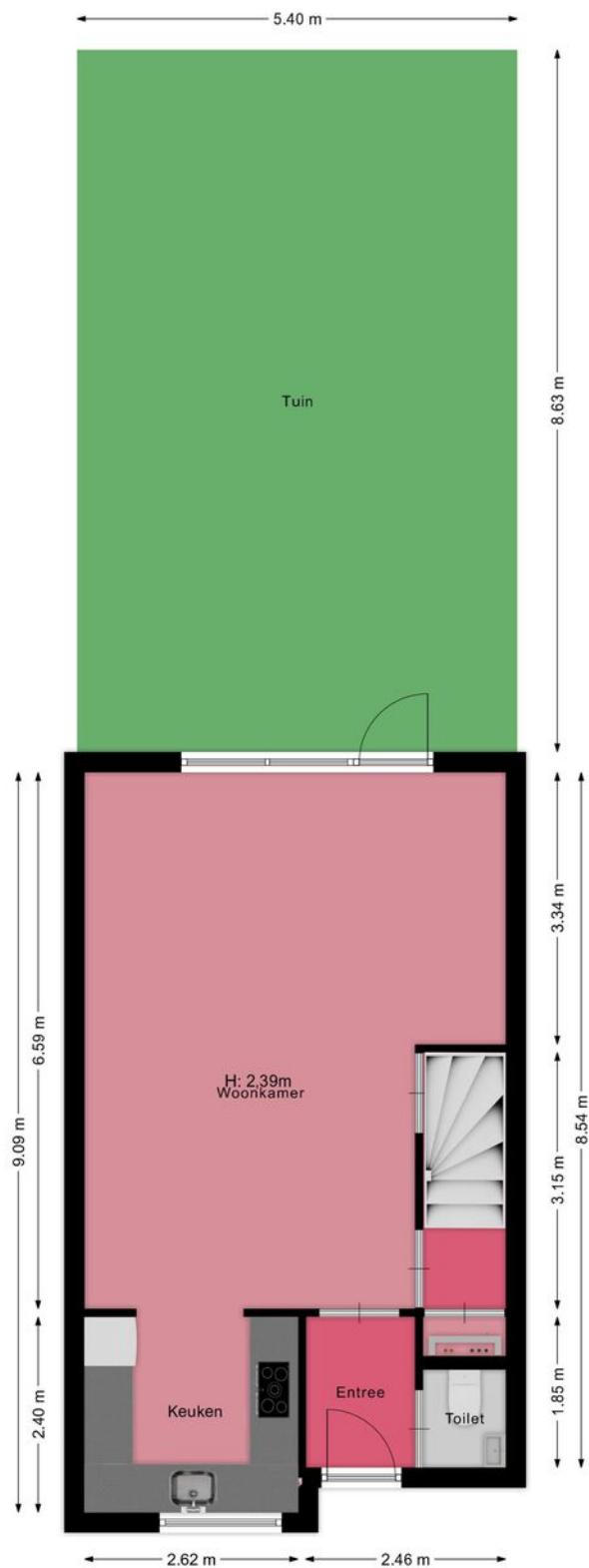
Plattegrond



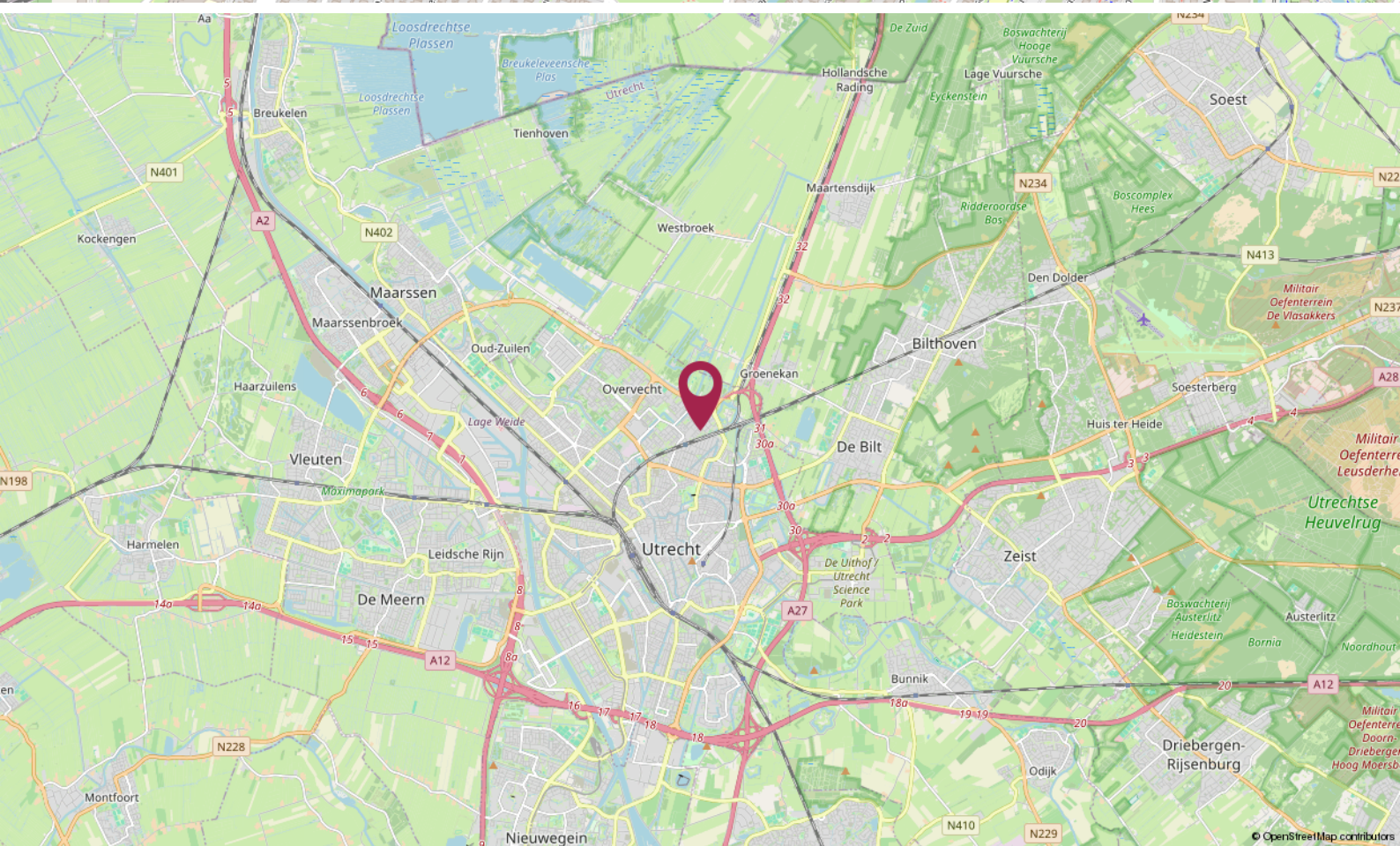
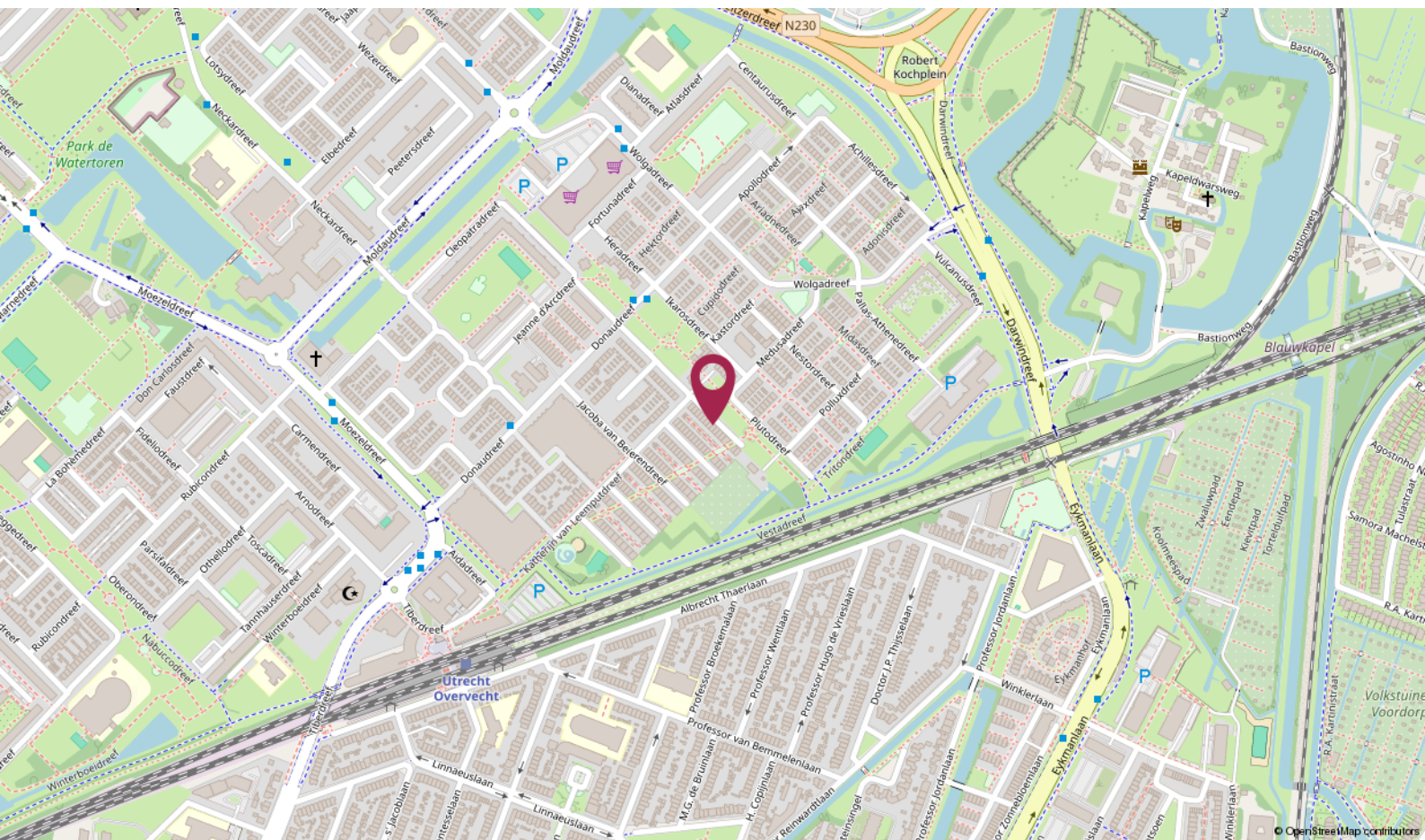
Plattegrond



Plattegrond



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 →



Elianne de Ruiter

Eigenaar Utrecht

Kandidaat Register Makelaar - Taxateur

☎ 06 - 51 48 88 59

✉ eliannne@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

**Kim Flinkerbusch**

- 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

