

DE RUITER

MAKELAARSHUIS



Vinkertlaan 4
Utrecht



Kenmerken

Adres	Vinkertlaan 4, Utrecht
Woonoppervlakte	99 m ²
Perceeloppervlakte	124 m ²
Inhoud	349 m ³
Bouwjaar	1946
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	A
Ligging tuin	Zuidwest



Omschrijving

Wat een heerlijk gezinshuis!

Een ruime en lichte woonkamer, een grote achtertuin met veel zon én een achterom, vier goede slaapkamers en een moderne badkamer. Daarnaast is het ook nog eens goed onderhouden (o.a. een nieuw dak en twee nieuwe dakkapellen!) én verduurzaamd - de woning is voorzien van dak-, vloer- en gevelisolatie, dubbel glas en zonnepanelen. Het heeft met recht een A-label.

De woning is gelegen in een rustige straat aan de rand van Ondiep. In de wijk zijn diverse voorzieningen te vinden, zoals een bloemist, ambachtelijke slagerij en een warme bakker en met een paar minuten fietsen ben je bij winkelcentrum de Plantage voor de dagelijkse boodschappen. De Vecht ligt om de hoek, met vijf minuten fietsen zit je op de Neude en ook openbaar vervoer en uitvalswegen zijn dichtbij.

INDELING:

Begane grond;

Entree/hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Ruime en gezellige woonkamer met strak gestuukte wanden, een nieuwe houten vloer en grote ramen die zorgen voor een prachtige lichtinval. Vanuit de woonkamer bereik je de kelder, die zeer ruim is, veel opbergruimte biedt en waar je de wasmachine-aansluiting vindt. Aan de achterzijde vind je een ruime keuken, die voorzien is van een 5-pits gasfornuis, oven en losse afwasmachine. Tevens vind je in de keuken de cv-opstelling (InterGas, 2010).

Halverwege de trap naar de eerste verdieping vind je de badkamer, die in 2023 vernieuwd is en voorzien is van een ruime douche, toilet en wastafelmeubel.

Eerste verdieping:

Overloop. Aan de achterzijde vind je een ruime hoofdslaapkamer, met vernieuwde dakkapel. Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers, beiden met vernieuwde dakkapel en één is tevens voorzien van een inbouwkast.

Tweede verdieping:

Ruime slaapkamer met dakraam en een op maat gemaakte kast met veel opbergruimte.

BUITENRUIMTE:

Voortuin op het noordoosten. Ruime en zonnige achtertuin op het zuidwesten én met achterom. Hier kun je zomers heerlijk genieten van een barbecue met vrienden. Een stenen berging achterin zorgt voor de nodige opbergruimte.

BIJZONDERHEDEN:

- Energielabel A;
- Ruime kelder;
- In 2017 is er een vaste trap naar de tweede verdieping geplaatst;
- In 2017 is de tweede verdieping afgewerkt;
- Het dak en de twee dakkapellen zijn vernieuwd in 2019;
- De voor- en achtertuin zijn in 2019 opnieuw aangelegd;
- In 2019 zijn de gevels gereinigd en is de spouw geïsoleerd;
- In 2021 is de vloer geïsoleerd;
- In 2022 is de woning voorzien van 8 zonnepanelen;
- De badkamer is in 2023 gemoderniseerd;
- Achtertuin op het zuidwesten en met achterom;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Oplevering in overleg.

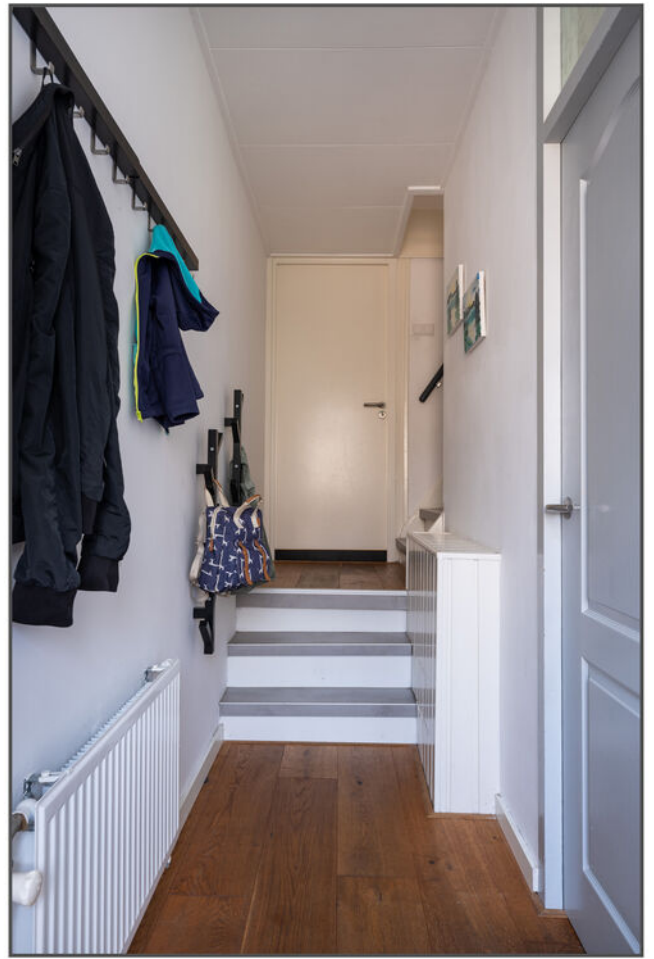
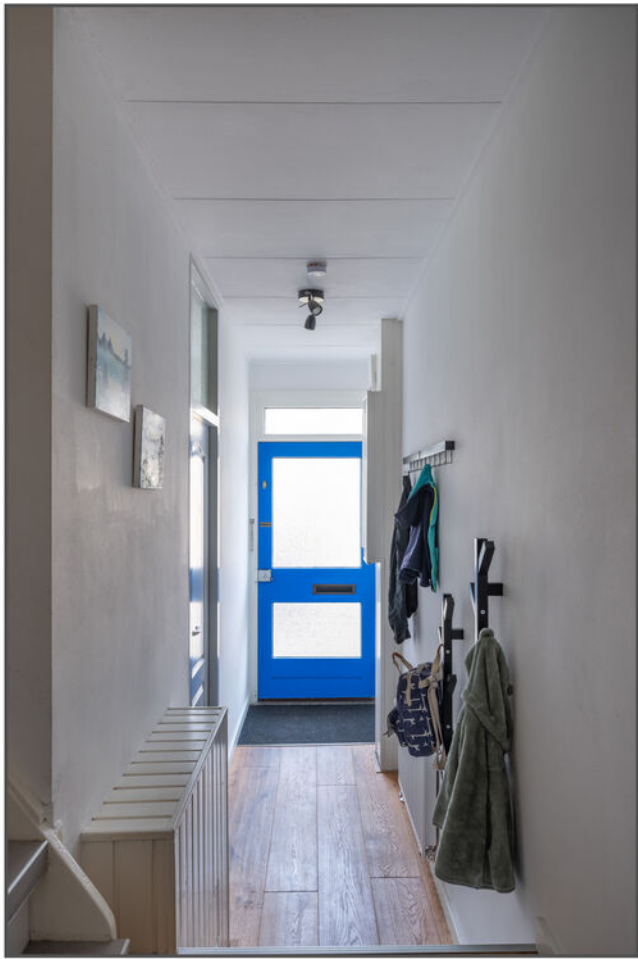








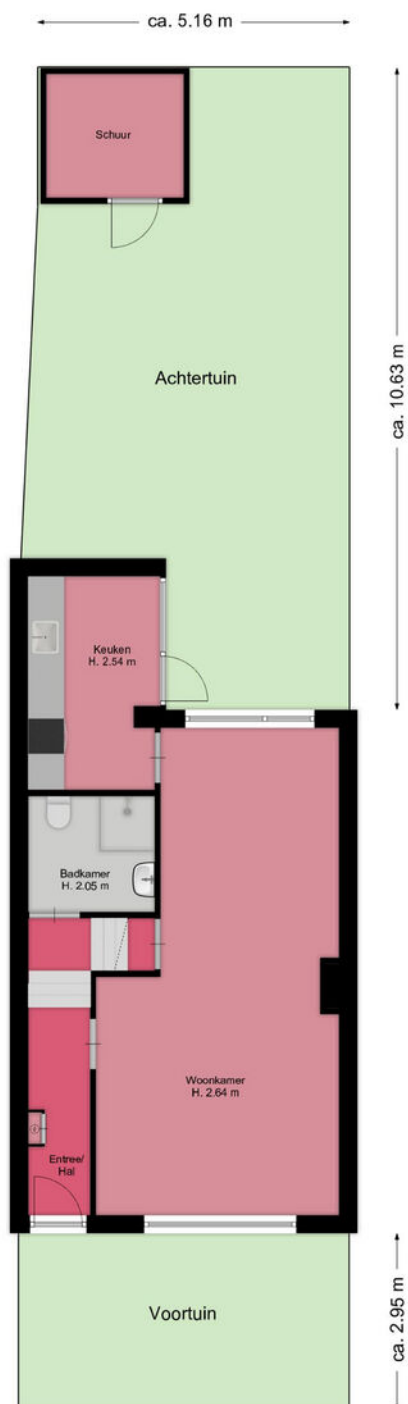






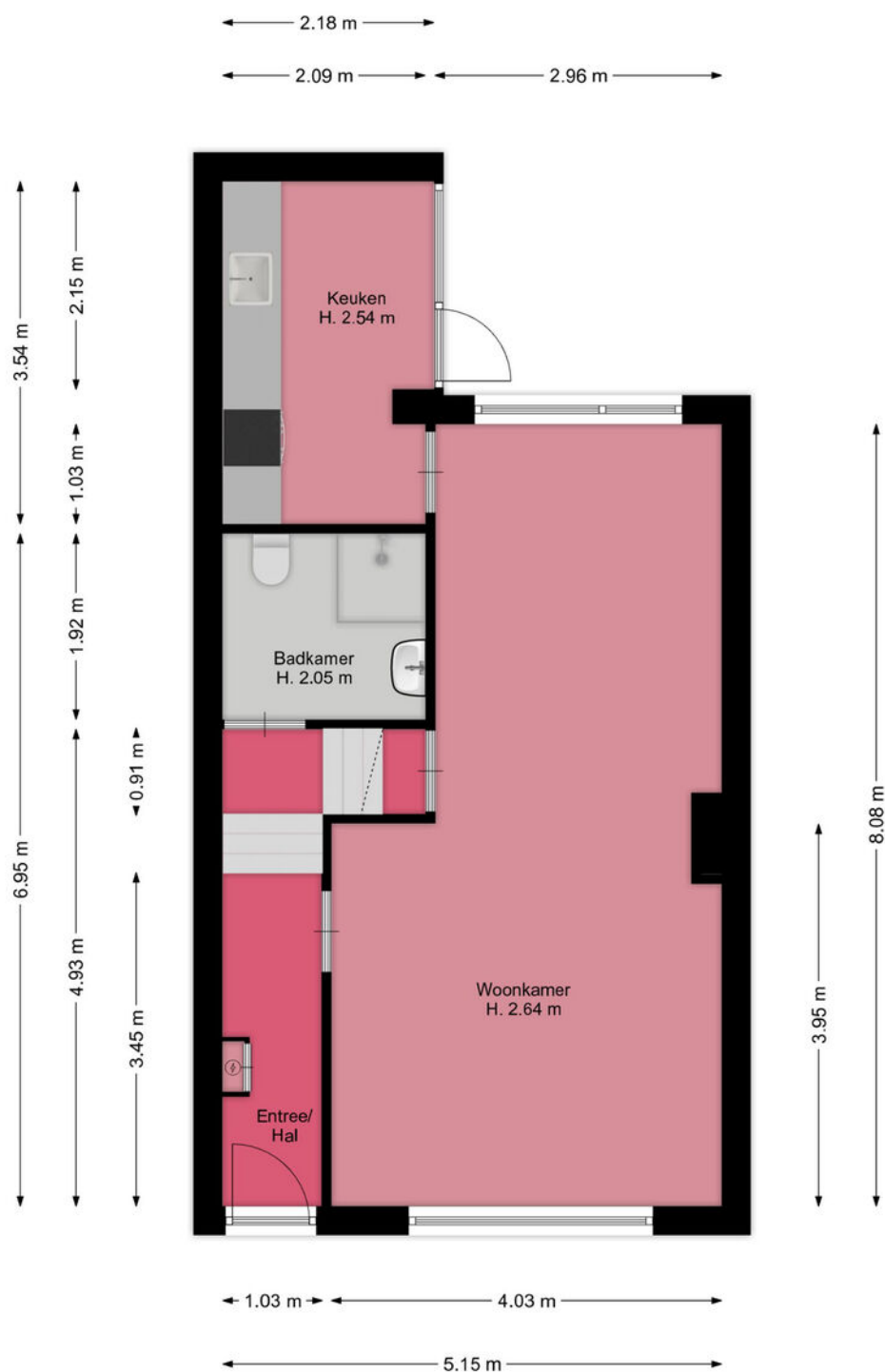


Plattegrond



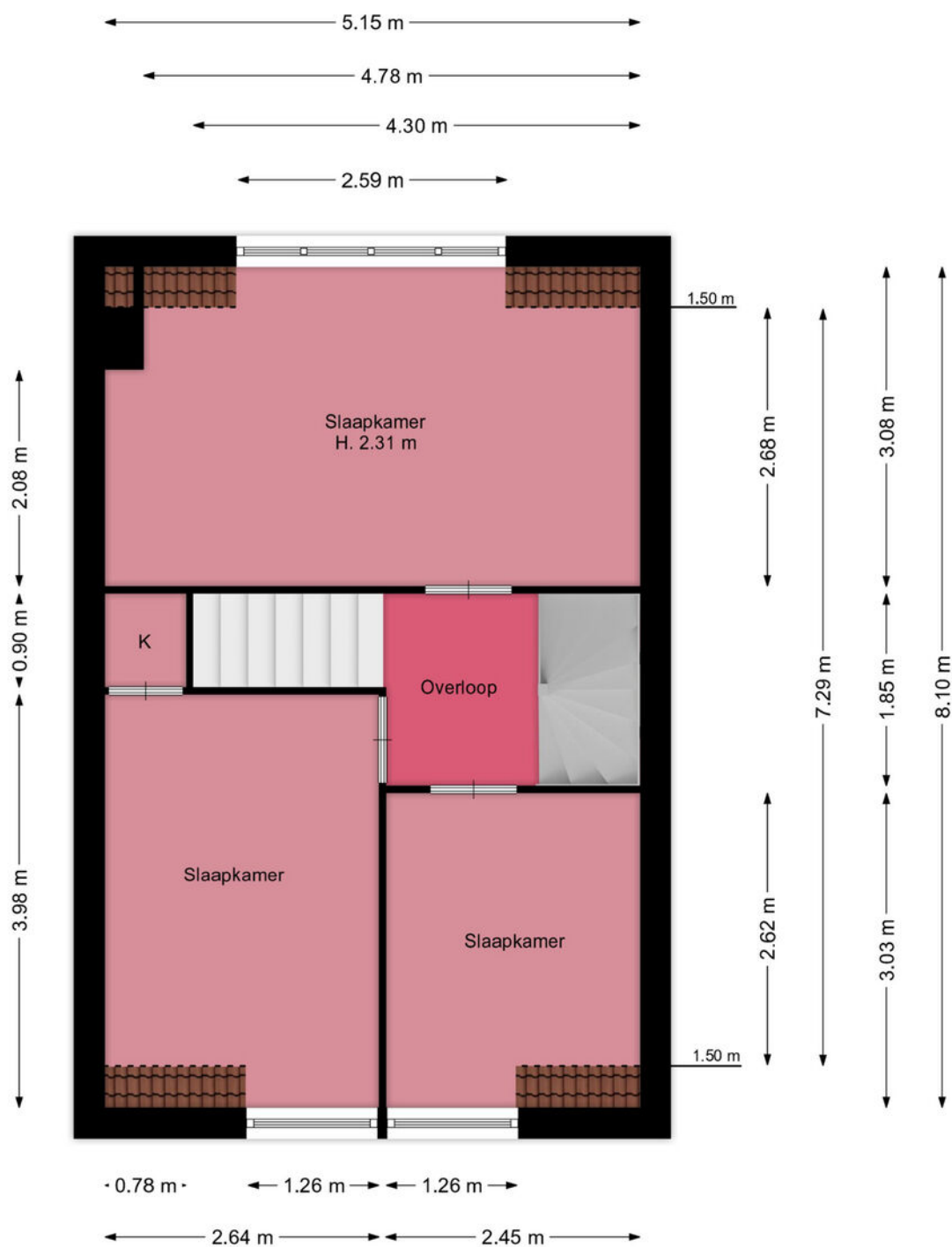
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



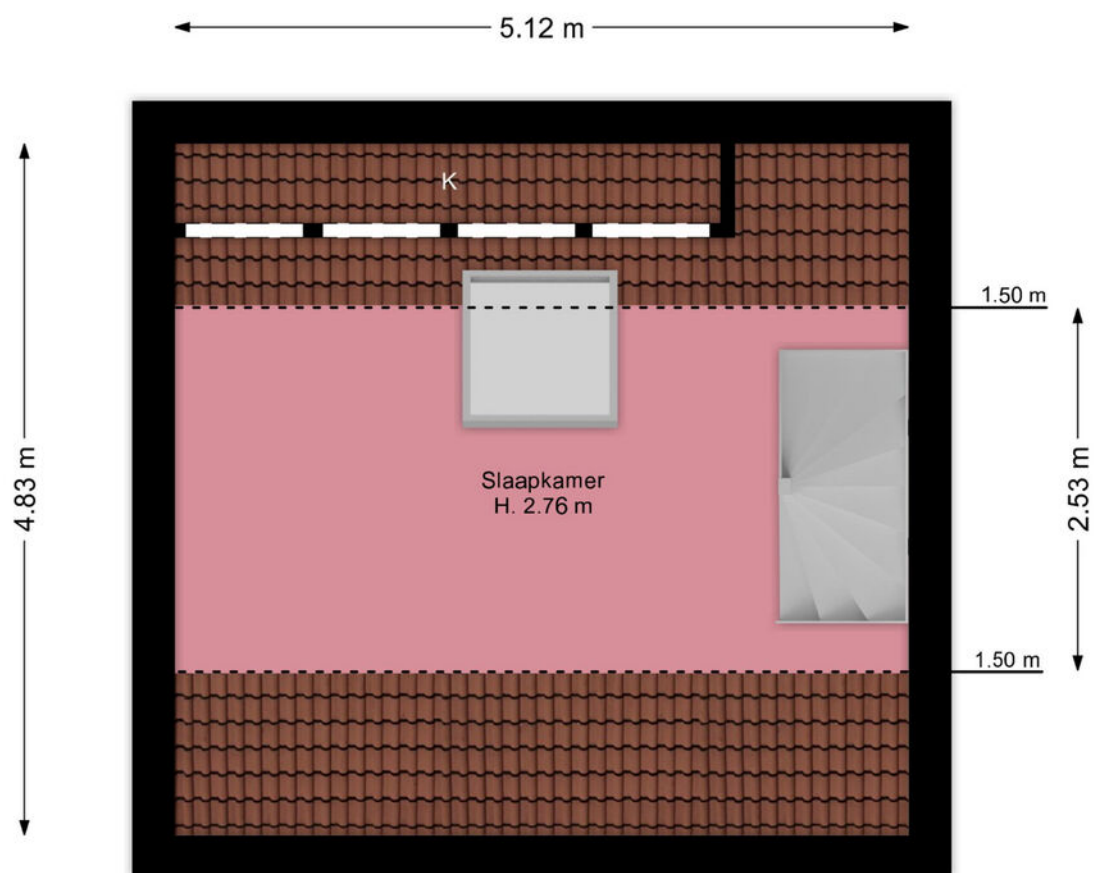
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



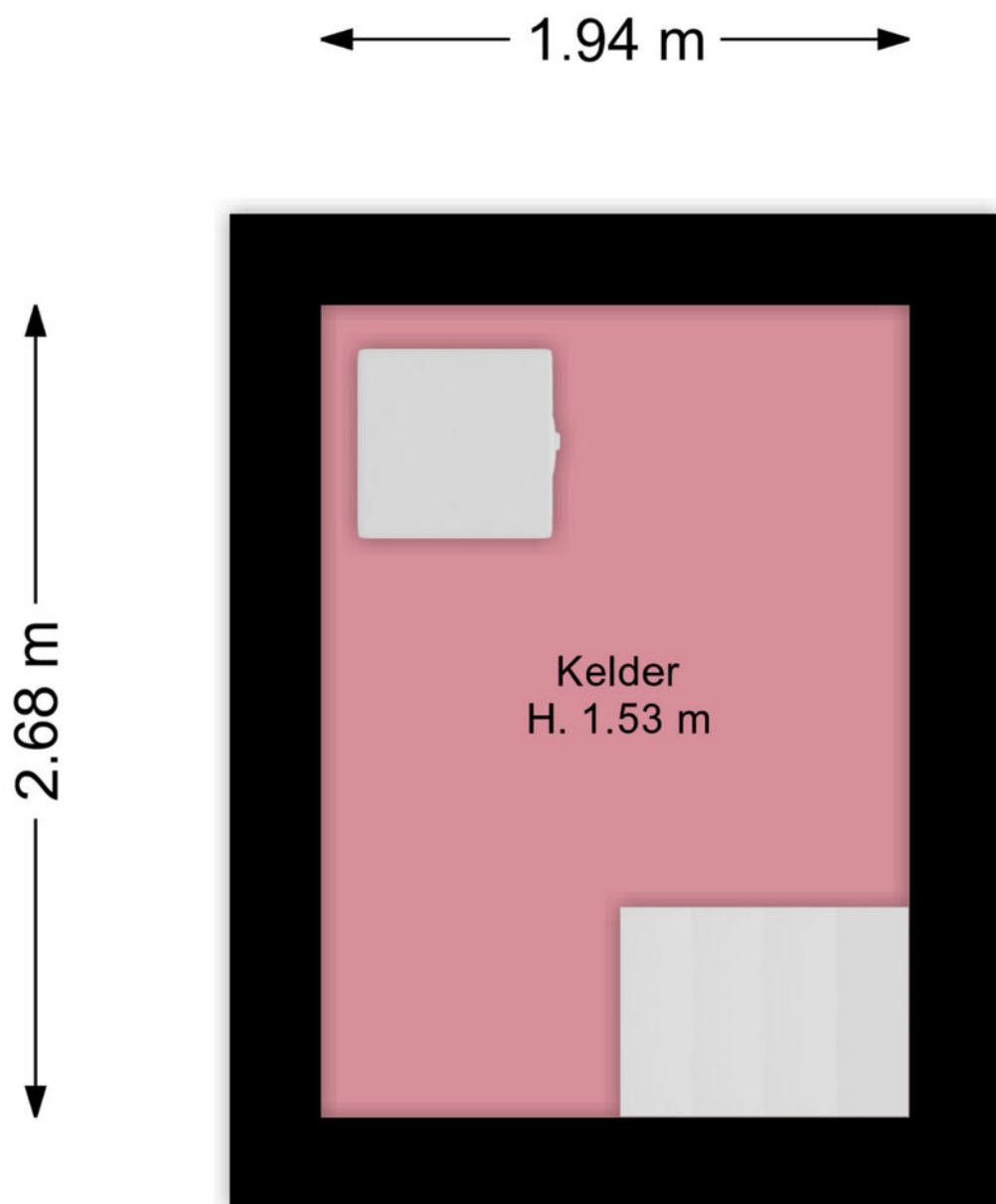
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



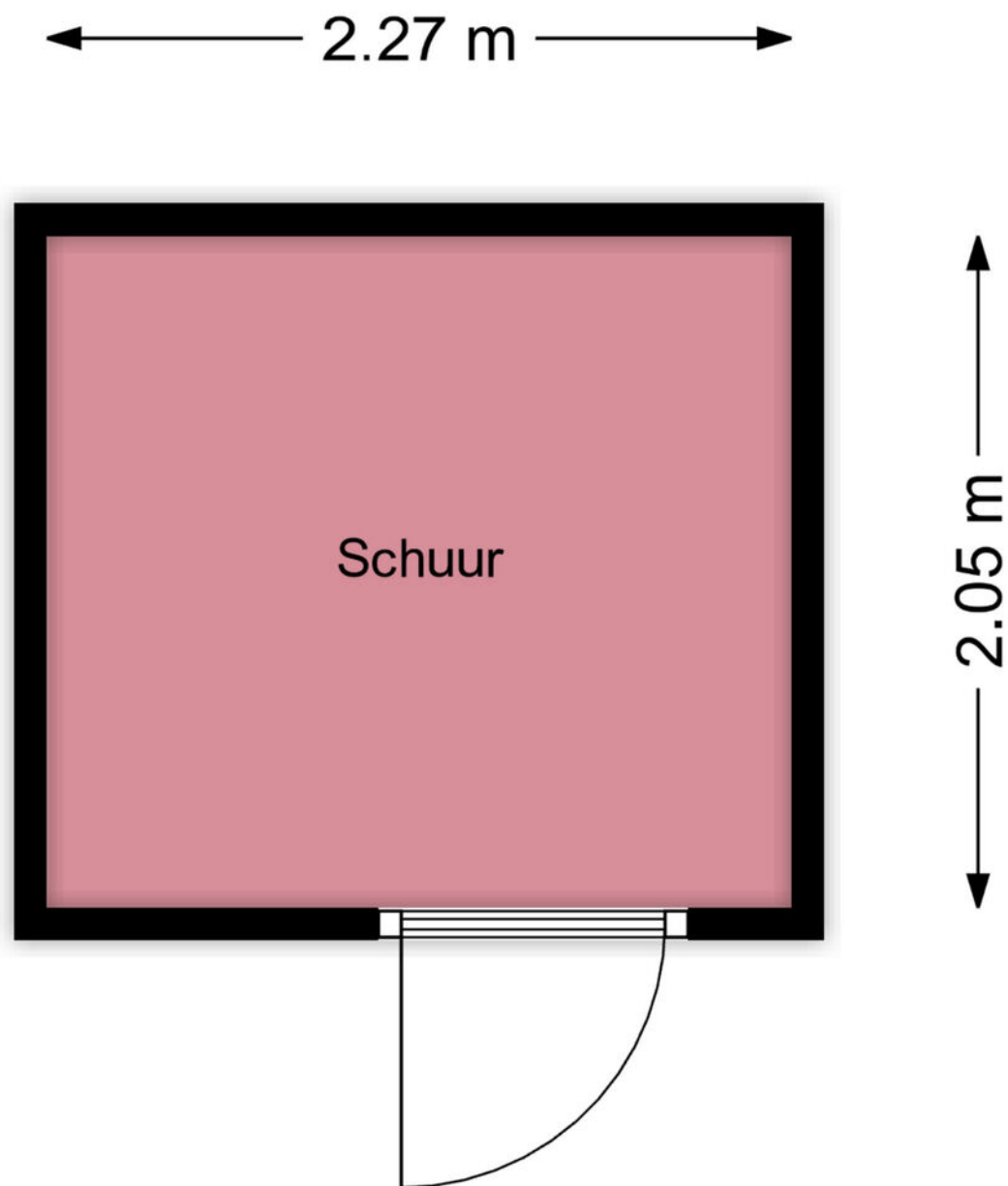
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond

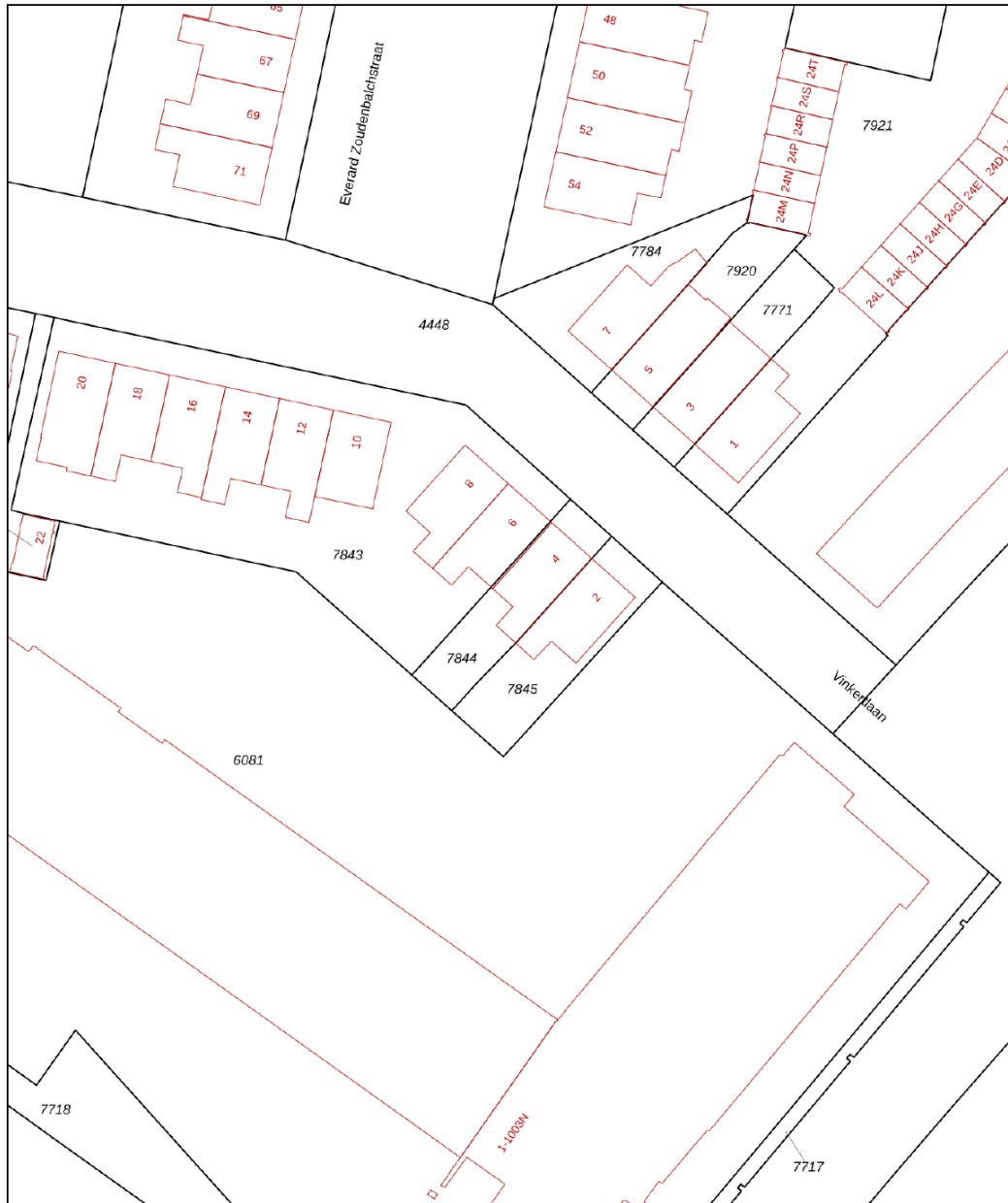


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

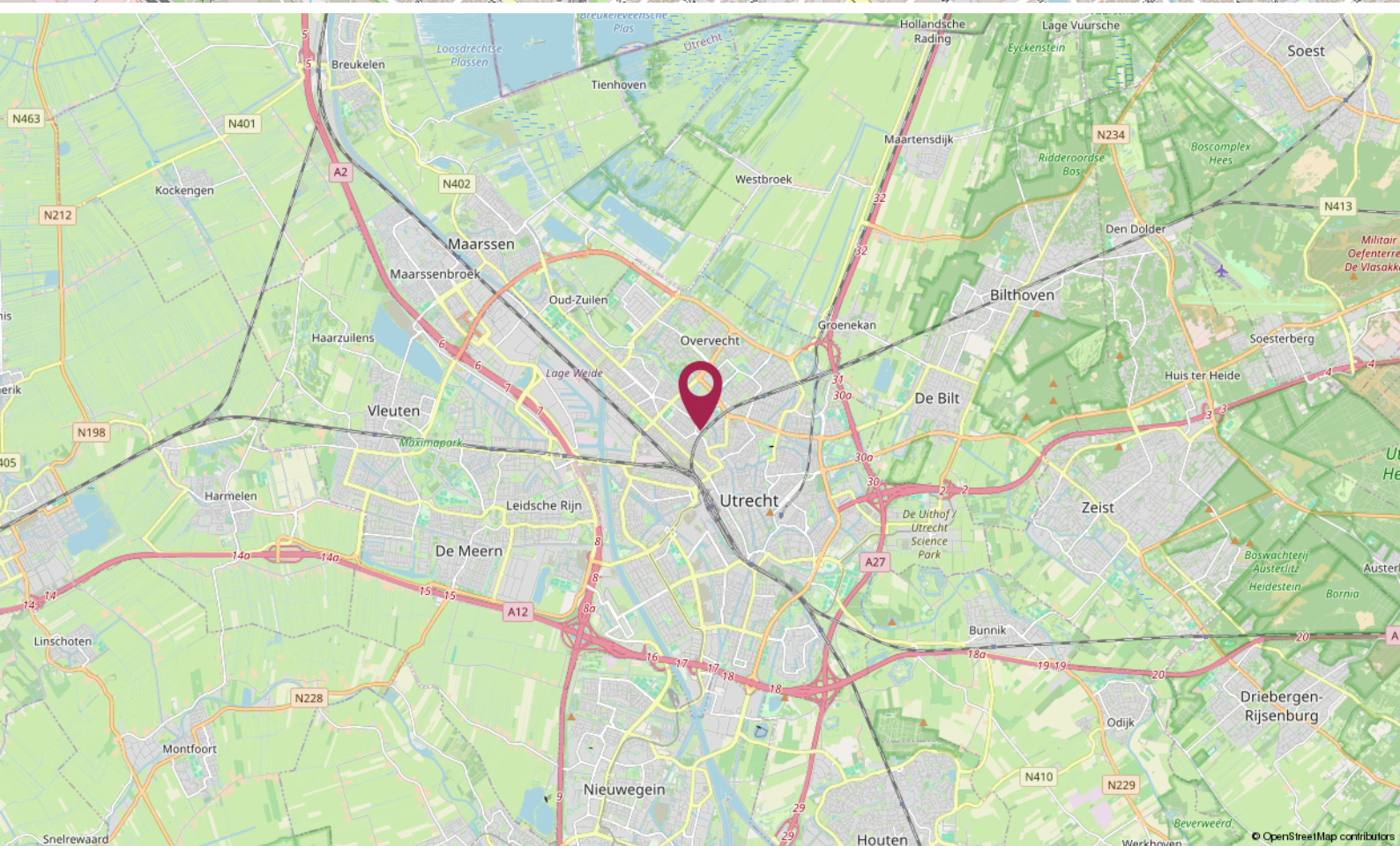
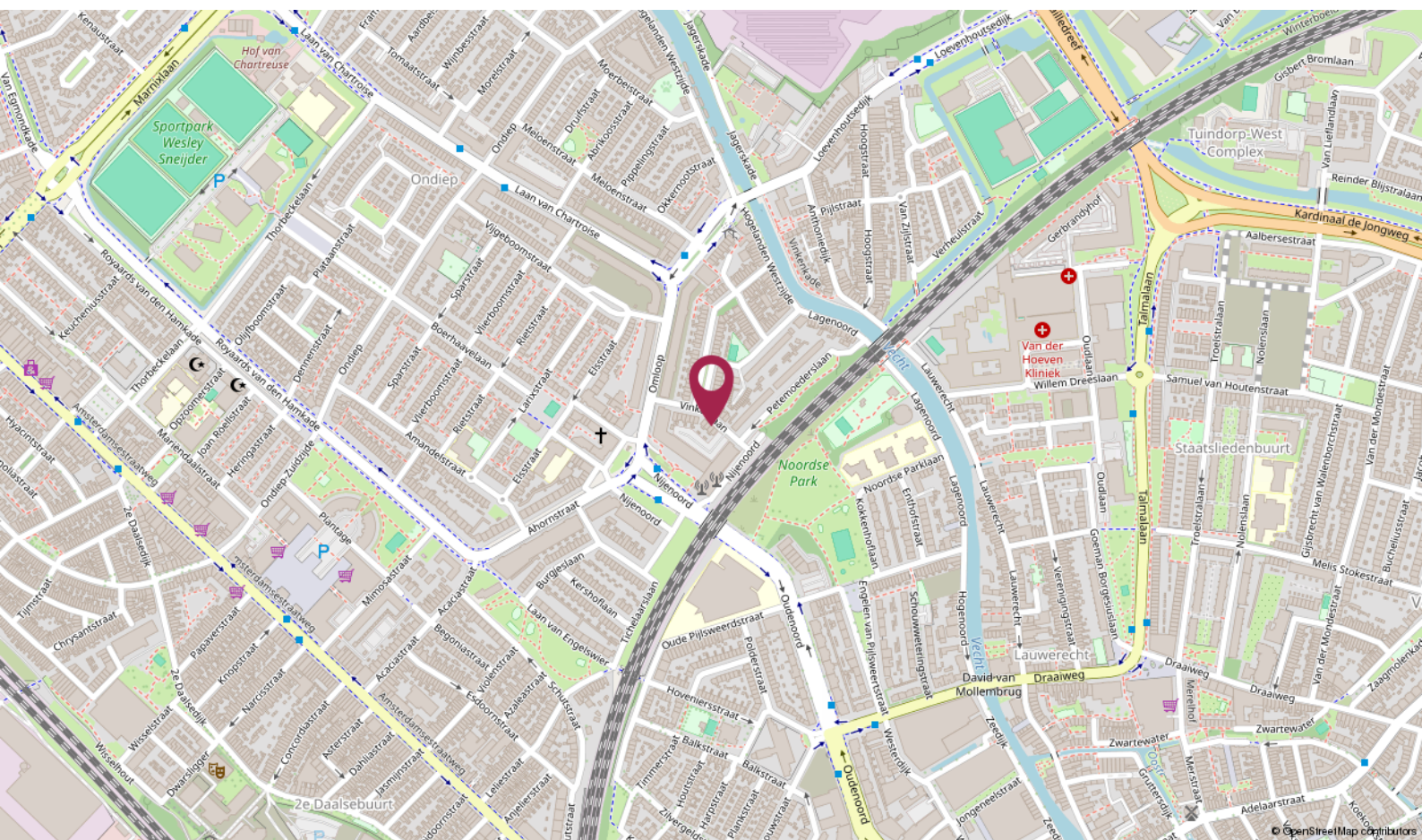


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lauwerecht	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7844	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 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 →



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**

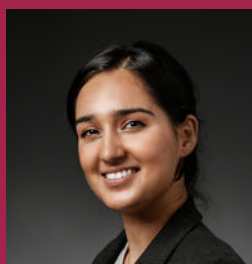
- Eigenaar Hilversum
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**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**

