

De Koning makelaars presenteren

Ruime eengezinswoning met 6 slaapkamers in Utrecht



Woondromen waarmaken

Taagdreef 21, Utrecht

Vraagprijs € 575.000 k.k.

De Koning makelaars



Wonen in een groene omgeving, met de binnenstad dichtbij

Ben jij opzoek naar een ruime, volledig gerenoveerde eengezinswoning in Utrecht? Deze ruime en zeer complete woning biedt maar liefst 133 m² woonoppervlakte en in totaal 6 slaapkamers. Dankzij de opbouw op de tweede verdieping en de renovatie van de eerste verdieping (2020) en begane grond (2012) beschikt de woning over een uitstekende indeling met veel licht en leefruimte. De woning is perfect geschikt voor een gezin dat graag woont in een groene, kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen binnen handbereik!

Bij binnenkomst vind je een praktische entree met plek voor jassen en schoenen en een modern toilet. De lichte woonkamer biedt ruimte voor een gezellige zithoek en heeft een groot raam met uitzicht op de voortuin, waarbij je door het volwassen groen prettig beschut zit. De keuken is voorzien van alle inbouwapparatuur, biedt ruimte voor een fijne eethoek en toegang tot een praktische berg-/provisiekast met de CV-opstelling.

Op de eerste verdieping tref je 4 fijne slaapkamers; aan de voorzijde een kleinere (slaap)kamer, ideaal als werk- of kastenkamer, en daarnaast nog een ruime, lichte slaapkamer. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers: één wat kleiner en perfect als werkkamer, de andere ruim en goed als slaapkamer te gebruiken. De badkamer is praktisch en modern, voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel en toilet.

De tweede verdieping is aan beide kanten uitgebouwd (2020) en biedt veel extra ruimte en licht. Achterin bevindt zich een zeer ruime slaapkamer met airconditioning en plek voor kasten, gelegen op het noordwesten. Aan de voorzijde is een fijne, lichte kamer met aansluiting voor de wasmachine en droger, die uitstekend gebruikt kan worden als slaap-, werk-, studie- of hobbykamer. Vanuit deze kamer heb je ook toegang tot een balkon, waar je heerlijk van de ochtend- en middagzon kunt genieten.

Vanuit de keuken bereik je de tuin. De achtertuin op het noordwesten biedt plek voor meerdere terrassen, een overkapping en toegang tot de garage met achterom. Door de vrije ligging aan de achterzijde geniet je in de achtertuin van de middag- en avondzon in alle rust en privacy. De voortuin op het zuidoosten biedt ook veel privacy door het volwassen groen en is een fijne plek om te genieten van de ochtend- en middagzon.



Omgeving en bijzonderheden

Deze fijne woning ligt in een rustige, groene straat aan de zuidelijke rand van Overvecht. Het is een kleine gemeenschap waar burens elkaar kennen en de sfeer prettig is. Alle voorzieningen liggen dichtbij: van het winkelcentrum Overvecht tot gezellige eet- en koffieplekjes, én je fietst in slechts 7 minuten naar De Neude in het hart van Utrecht. De woning heeft een uitstekende bereikbaarheid: binnen enkele minuten bereik je de A27 en A2.

Alle feiten op een rij:

- 133 m² woonoppervlakte;
- 6 fijne slaapkamers, ideaal voor een gezin;
- Energielabel B;
- In 2020 is de eerste verdieping vernieuwd en is de opbouw gerealiseerd op de tweede verdieping;
- De slaapkamer aan de achterzijde op de tweede verdieping is voorzien van airco;
- Zonnige achtertuin met overkapping en ruimte voor meerdere terrassen;
- Vrijstaande stenen garage; ideaal voor een auto of als extra bergruimte;
- Voortuin met veel privacy;
- Gratis parkeren in de wijk; bij de garage is ook ruimte voor een auto;
- Gelegen in Overvecht; alle faciliteiten op loopafstand;
- Binnen enkele minuten sta je in hartje Utrecht;
- Uitvalswegen A27 en A2 nabij;

"Een woning kopen? Neem je eigen NVM makelaar mee!"





Woonkamer en keuken

- Ruime, lichte woonkamer met grote ramen en privacy dankzij de beschutte voortuin
- Via de trap in de woonkamer bereik je de eerste verdieping
- Moderne keuken met alle inbouwapparatuur, ruimte voor een fijne eethoek en directe toegang tot een praktische berg-/provisiekast met CV-opstelling





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars



Woondromen waarmaken





Eerste verdieping

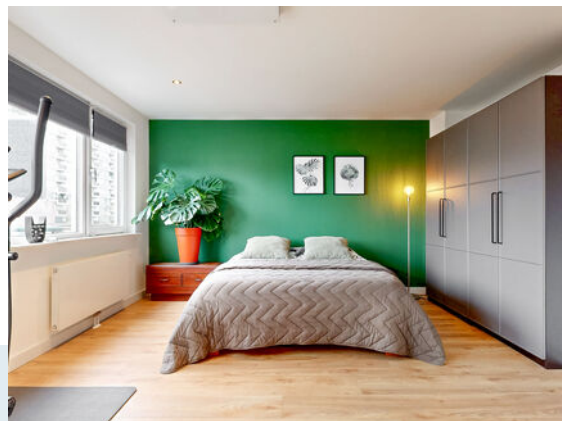
- 4 fijne slaapkamers: twee aan de voorzijde en twee aan de achterzijde
- De indeling maakt deze verdieping veelzijdig, of je nu extra slaapkamers, een thuishkantoor of een kleedruimte nodig hebt
- Volledig gerenoveerd in 2020 voor een frisse en lichte uitstraling
- Moderne, praktische badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet



Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Tweede verdieping

- Uitgebouwd aan beide zijden in 2020, voor veel extra ruimte en licht. Zeer ruime slaapkamer achterin met airconditioning en voldoende plek voor kasten
- Lichte kamer aan de voorzijde met wasmachine-aansluiting, geschikt als slaap-, werk-, of studiekamer, met toegang tot een zonnig balkon via een schuifpui

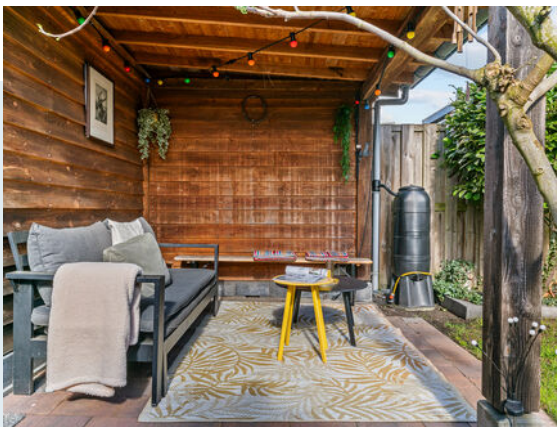






Buitenleven

- Achtertuin op het noordwesten met plek voor meerdere terrassen, een overkapping en toegang tot de vrijstaande stenen garage
- Door de vrije ligging aan de achterzijde geniet je in de achtertuin van de middag- en avondzon in alle rust en privacy
- Voortuin op het zuidoosten met veel privacy en een fijne plek voor de ochtend- en middagzon
- Garage met achterom, ideaal voor een auto of extra bergruimte





Woondromen waarmaken





Omgeving

- Rustige, groene en kindvriendelijke straat in Overvecht met een prettige, hechte buurtgemeenschap
- Alle voorzieningen binnen handbereik: winkelcentrum Overvecht, eet- en koffiégelegenheden op loopafstand
- Slechts 7 minuten fietsen naar het centrum van Utrecht (De Neude) en uitstekende bereikbaarheid via A27 en A2



Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 575.000,- k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energie label

Bestaande bouw
1965
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
B

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

150 m²
133 m²
440 m³
17 m²
5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
7 (waarvan 6 slaapkamers)

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel
Nefit
2012
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom

achtertuint, voortuint, balkon
noordwest
ja

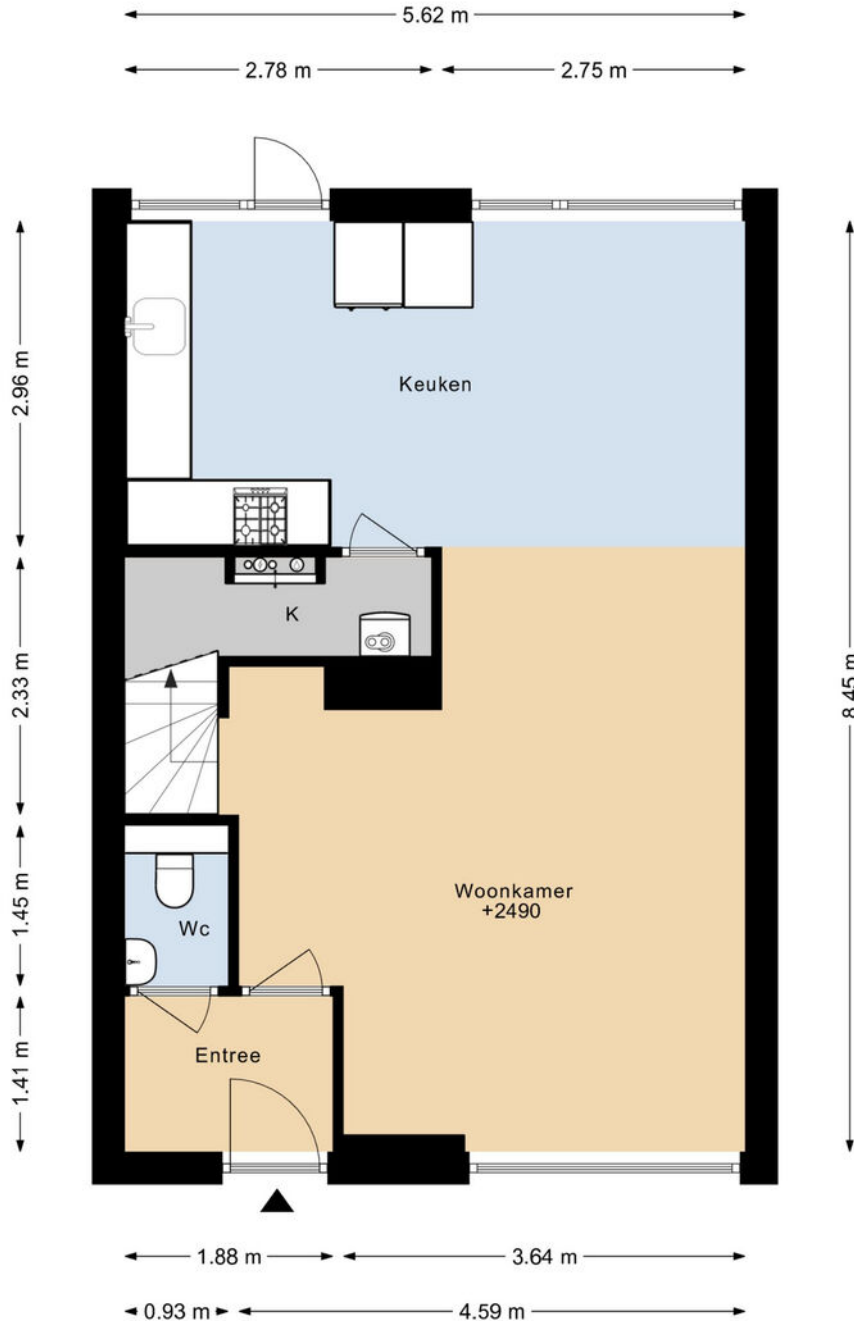
Parkeergelegenheid

Soort parkeren

Op eigen terrein, openbaar parkeren

Plattegrond

TAAGDREEF 21 BEGANE GROND

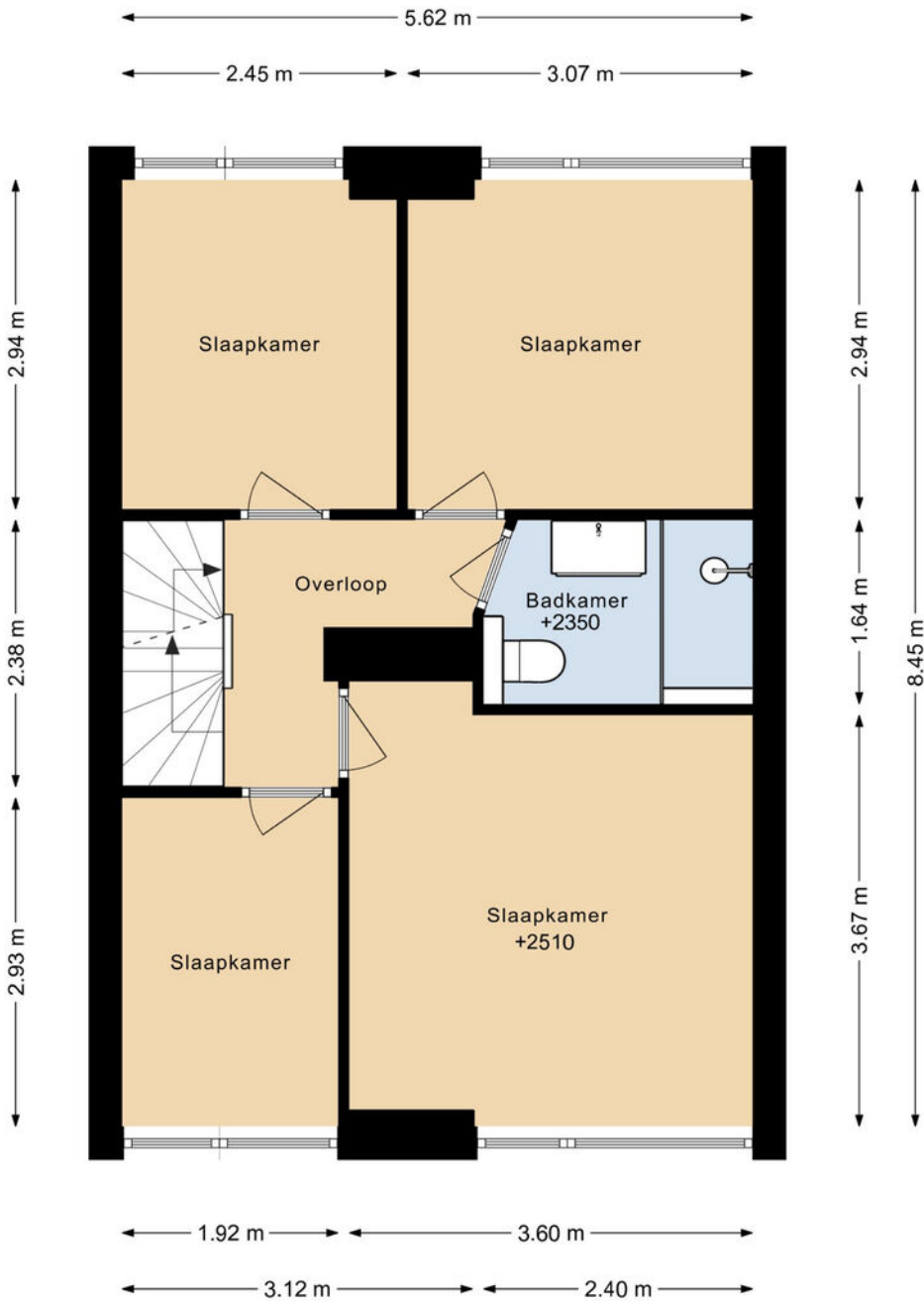


Woondromen waarmaken

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

TAAGDREEF 21 1E VERDIEPING

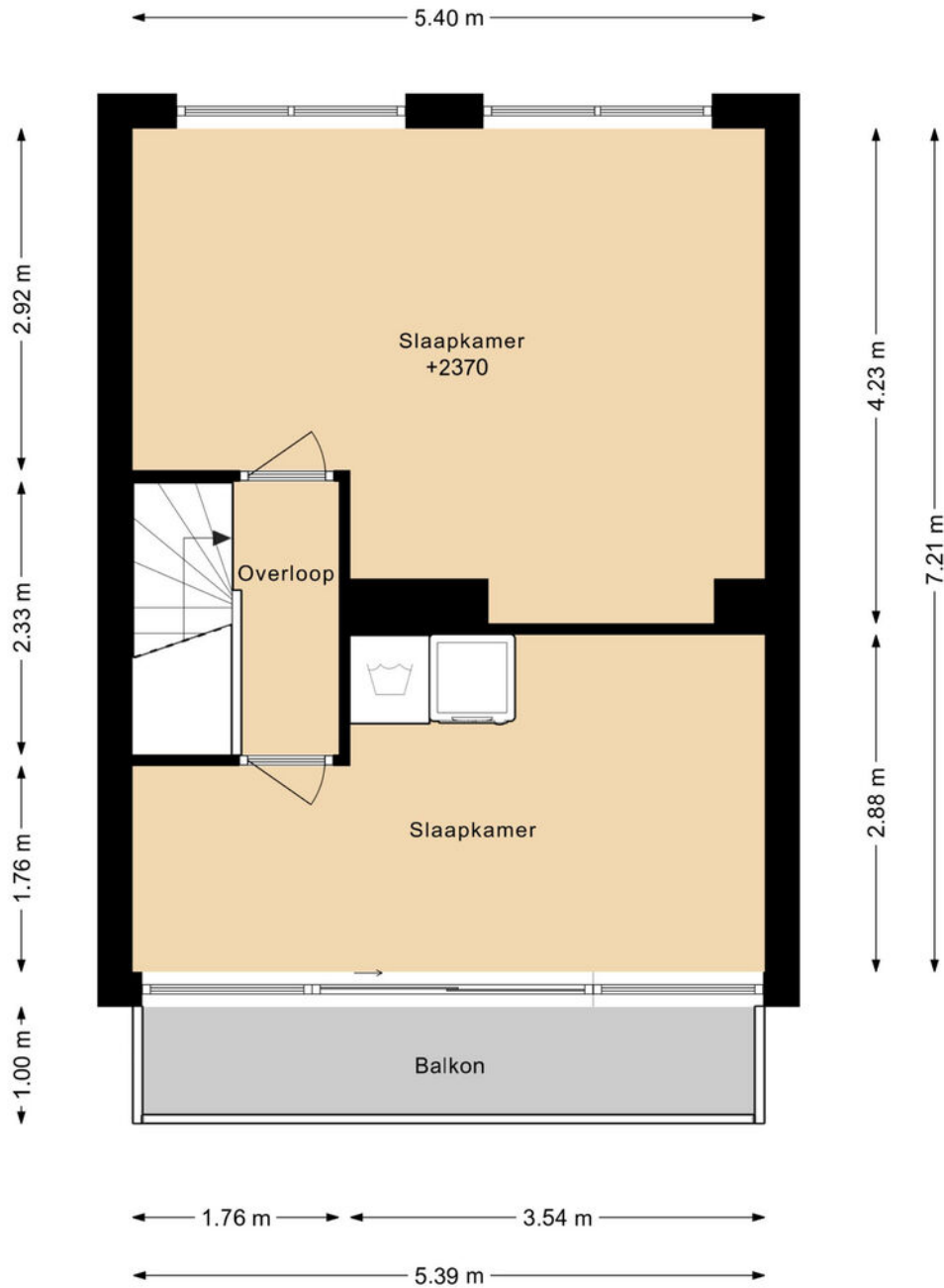


Woondromen waarmaken

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

TAAGDREEF 21 2E VERDIEPING



Woondromen waarmaken

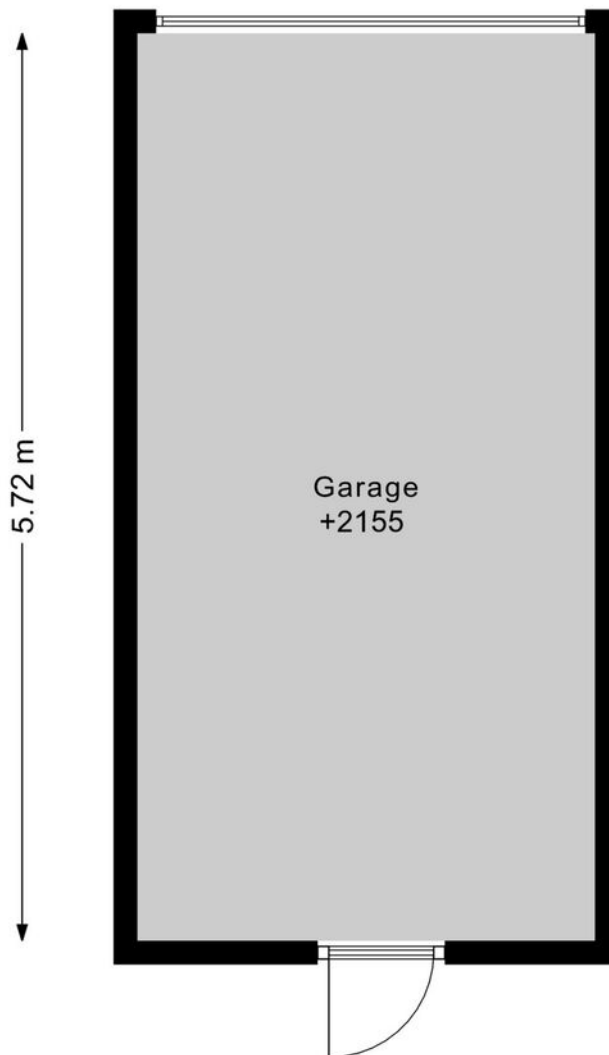
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

De Koning makelaars

Plattegrond

TAAGDREEF 21 GARAGE

← 2.88 m →



Woondromen waarmaken

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

De Koning makelaars

Plattegrond

Woondromen waarmaken



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INFORMATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN VOORSEN OFTELLEN.
© WWW.DROOMHUIS260.NL

De Koning makelaars

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Designradiator(en)	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Pax kastenwand exclusief deuren in walk-in closetkamer eerste verdieping Exclusief deuren	X			
- Pax kastenwand (half ingebouwd) exclusief deuren op grote kamer tweede verdieping	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- rolgordijnen	X			
- jaloezieën	X			
- Plissé gordijnen grote kamer tweede verdieping	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- laminaat	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vriezer		X		
- vaatwasser	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Wasmachine Miele (refurbished)			X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Warmtepompdroger Bosch (refurbished)			X	
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Jonge perenboom, losse planten, ornamenten		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tuin - Bebouwing				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
Overkapping in achtertuin	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- vlaggenmast(houder)	X			



Welkom in de gemeente Utrecht!

Utrecht: een stad vol inspiratie, constant in beweging en waar ontzettend veel georganiseerd wordt

Utrecht is de hoofdstad van de gelijknamige provincie en is centraal gelegen in het midden van het land. Een van de oudste steden, al ruim 2000 jaar oud, en qua grootte de vierde stad van Nederland. In Utrecht treft u een diversiteit aan voorzieningen zoals; vele winkels, horecagelegenheden, theaters, musea, parken, diverse basis- en middelbare scholen, de universiteit, sportgelegenheden, ziekenhuizen, gerenommeerde bedrijven, et cetera. Ontdek de unieke sfeer van winkelen in Hoog Catharijne en laat u verrassen door al het leuks dat u tegenkomt.

Doordat Utrecht in het midden van het land ligt, is het uitstekend bereikbaar. Niet voor niets wordt Utrecht de best bereikbare winkelstad van Nederland genoemd. Niet alleen van diverse uitvals- en verbindingswegen waaronder de A2, A12, A27 en A28 is het zeer gunstig gelegen, maar ook per trein zijn de overige steden in het land goed te bereiken. Station Utrecht centraal is hiervoor dé plek waar de trein, bus en tram naadloos op elkaar aansluiten. Er zijn goede bus- en tramverbindingen naar de omliggende steden en dorpen.

Utrecht is het bruisende en kloppende hart van Nederland, een eeuwenoude universiteitsstad gebouwd rondom de Domtoren.

Daarnaast staat Utrecht bekend om haar binnenstad met werfkelders langs de grachten vol cafés en terrassen. Een gezellig stadscentrum met daaromheen diverse woonwijken met veelal hun eigen identiteit. Kenmerkend voor Utrecht:

- De best bereikbare winkelstad van Nederland.
- In Utrecht worden regelmatig festivals en andere feesten georganiseerd.
- Geniet in de zomer van de vele sfeervolle terrassen aan de grachten van Utrecht.
- Utrecht heeft een historisch centrum en een bruisend winkelhart.

Wonen in de omgeving van Utrecht

De stad Utrecht wordt omringd door o.a. De Meern, Vleuten, Haarzuilens en Leidsche Rijn.

De Meern

De Meern is gelegen in het midden van de VINEX-locatie Leidsche Rijn en voorzien van een groot aantal voorzieningen waaronder scholen, winkels, gezondheidscentra, sportverenigingen, parken en goede busverbindingen. Beeldbepalend is de rivier de Leidse Rijn die dwars door het dorp stroomt en waaraan De Meern een belangrijk deel van haar rijke historie ontleent. In de Romeinse tijd liep de noordelijke grens van het Romeinse Rijk door het grondgebied van het huidige De Meern. Hier vindt u ook het 'Romeinse Limespad', welke sinds 2021 behoort tot de werelderfgoedlijst van UNESCO.



Buitenleven binnen handbereik

In de groene omgeving van Overvecht geniet je van het beste van twee werelden: de stad binnen handbereik en de natuur letterlijk om de hoek!

Voor een heerlijke middag buiten wandel of fiets je zó het uitgestrekte Gagelbos in, waar de rust je tegemoet komt. Een absolute hotspot in de buurt is het historische Fort de Gagel, de perfecte plek voor een uitgebreide lunch of een gezellig terrasje na een actieve tocht. Wie verder op ontdekking gaat, raakt niet uitgekeken in het prachtige weidegebied richting Westbroek en Tienhoven. Hier vormen de schilderachtige Tienhovense Plassen het decor voor eindeloze wandelingen en fietstochten door een oer-Hollands landschap.



Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwkosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Zandweg 141, 3454 HA De Meern
T. 030 - 30 30 657
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

Vol vertrouwen naar de toekomst

Opmaat **financieel adviseurs**



Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terug komen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

Iris Franck, Jelle Koenekoop, Els Boogerd, Daan Groenen, Nathalie Allard en Dirk-Jan van Zijtveld staan voor u klaar.

Zandweg 141, 3454 HA De Meern

T 030 - 666 11 05

E demeern@dekoningswonen.nl

W dekoningswonen.nl

f [dekoningsmakelaarsdemeern](https://www.facebook.com/dekoningsmakelaarsdemeern)

@ [dekoningsmakelaarsdemeern](https://www.instagram.com/dekoningsmakelaarsdemeern)

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

We zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. We luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart.

Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement wijzen. Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

© De Koning makelaars



De Koning makelaars