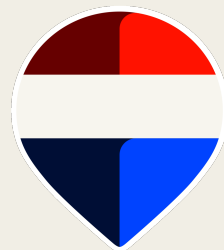


Te koop



Jean Gilbertlaan 26 / Utrecht



WELKOM THUIS

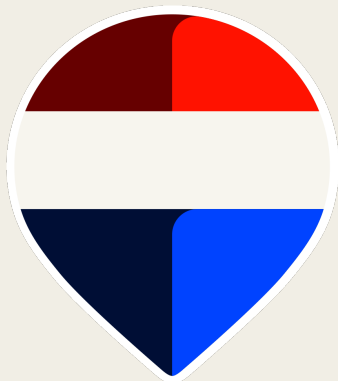
 **REMAX**
De Woonspecialist

REMAX de Woonspecialist
030 743 3386 | dewoonspecialist@remax.nl
makelaar-leidsche-rijn.remax.nl



Wonen in Utrecht doe je met REMAX





Uw makelaar:

Nordin Mounna

Utrecht

Makelaar

06-42141002

nordinmounna@remax.nl

makelaar-leidsche-rijn.remax.nl



Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen.

Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten.

Je huis kan zomaar een overwaarde hebben!

Overweeg je om je huis te verkopen?

Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR UTRECHT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten

*WONEN IN
UTRECHT
DOE JE MET
REMAX*

REMAX de Woonspecialist

030 743 33 86 | dewoonspecialist@remax.nl | www.makelaar-leidsche-rijn.remax.nl

REMAX De Woonspecialist

WOONOPPERVLAKTE

202 m²

INHOUD

813 m³

PERCEELOPPERVLAKE

318 m²

BOUWJAAR

2004

KAMERS

7

SLAAPKAMERS

5



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

stadsverwarming

ENERGIELABEL:

A

TUINLIGGING:

noordwest

PARKEREN:

ja

BERGING:

ja



Koopsom
€ 960.000,- k.k.

KOM VERDER

JEAN GILBERTLAAN 26

Dit imposante halfvrijstaande herenhuis (2-onder-1-kap) is met een woonoppervlakte van maar liefst 202 m³ de overtreffende trap van wonen in Utrecht. Een domein van licht, ruimte en privacy, gelegen in een van de meest vreedzame lanen van de wijk.

De luxe van ruimte en volledige ontzorging

Zodra u de eigen oprit oprijdt, valt de statige architectuur direct op. Dit herenhuis uit 2004 is met zorg onderhouden en technisch volledig up-to-date. Het huis wordt omarmd door groen. Een afgeschermd voortuin die zorgt voor een prettige afstand tot de weg, en een grote achtertuin waar de zon en de stilte vrij spel hebben. Dit is een plek waar je de hectiek van de dag direct bij de voordeur achter je laat. Dankzij de aanwezigheid van een airconditioner geniet u bovendien het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat.

Begane grond: Een harmonie tussen koken en relaxen

De zonovergoten leefruimte en de high-end keuken vormt het sociale hart. Via de openslaande deuren wordt de diepe, zonnige tuin een verlengstuk van uw leefruimte. Dankzij de volledige isolatie (gevels, vloer en dak) en de hoogwaardige HR-beglazing geniet u tevens van een perfect binnenklimaat.

Verdiepingen

Met vier woonlagen biedt dit herenhuis een ongekennde flexibiliteit. Wat het extra praktisch maakt, is de aanwezigheid van twee volwaardige badkamers. De hoofdbadkamer met bad en douche. Op de bovenste verdieping treft u de tweede badkamer aan, ideaal voor gasten of opgroeiende kinderen. Met mechanische ventilatie die overal zorgt voor frisse lucht. De woning heeft maar liefst 5 slaapkamers waarvan u die zelf kan indelen tot slaapruidtes of werkplek.

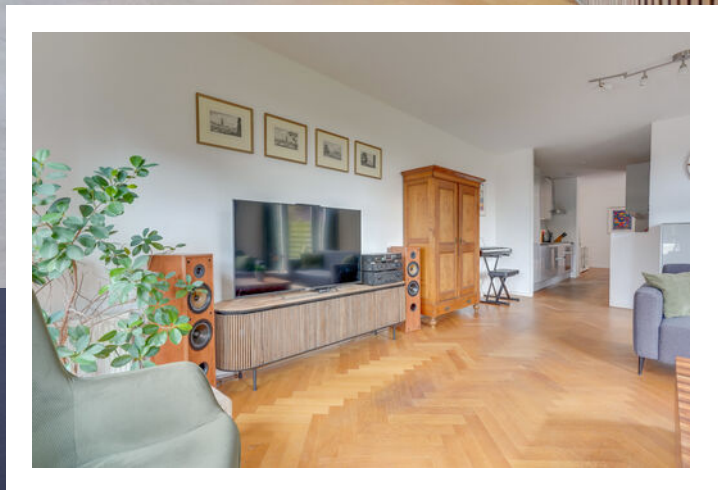
Locatie: Tussen het water en de stad

Je bevindt je hier op een steenworp afstand van de Haarrijnse Plas. Of je nu wilt zeilen, zwemmen of wandelen langs de oevers, de natuur is hier letterlijk je achtertuin. Tegelijkertijd ligt de dynamiek van Utrecht binnen handbereik. Het is het beste van twee werelden: de weidsheid van het water en de geborgenheid van een exclusieve woonwijk.

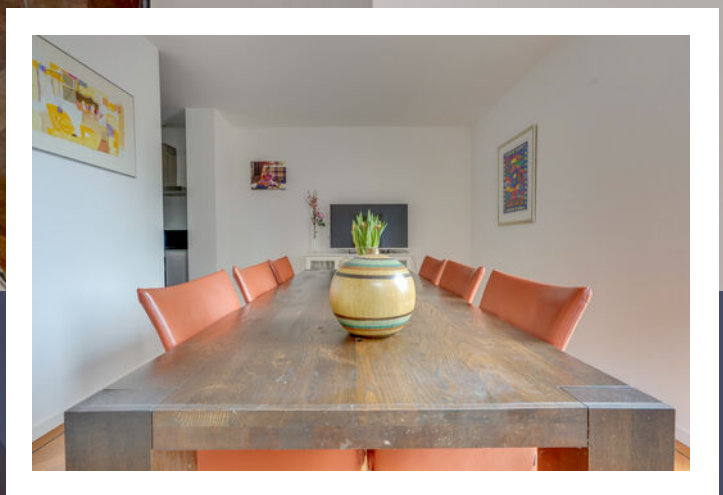
Exclusieve kenmerken & Bijzonderheden:

- Formaat: 202 m³ woonoppervlak.
- Slaapkamers: 5
- Bouwkwiteit: Volledig geïsoleerd (label A), hardhouten kozijnen, goed onderhouden.
- Perceel: Eigen grond, geen erfpacht, geen strijdig gebruik of grensoverschrijdingen.
- Buitenruimte: Voortuin, oprit en diepe, zonnige achtertuin met berging (14,40 m³).
- Installaties: Mechanische ventilatie, stadsverwarming, airconditioning en glasvezel.
- Duurzaamheid: Voorzien van 22 zonnepanelen.



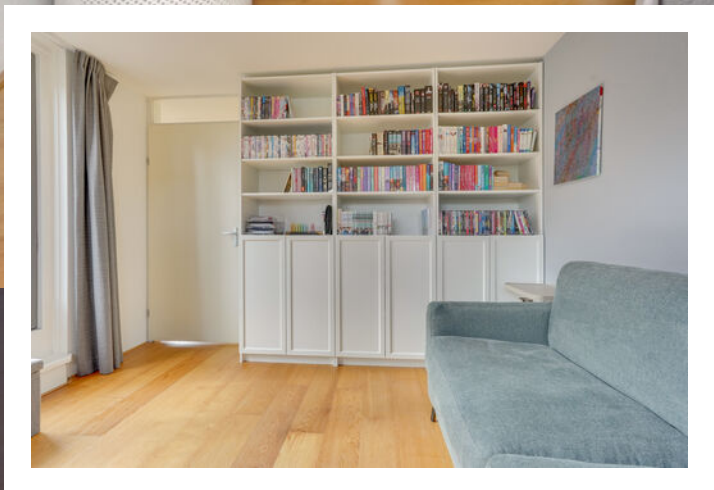


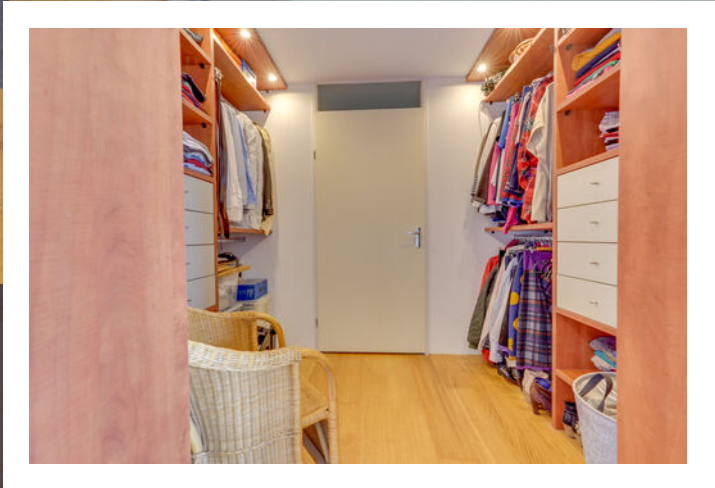




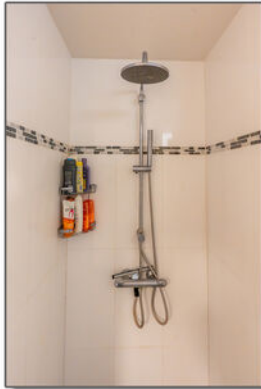












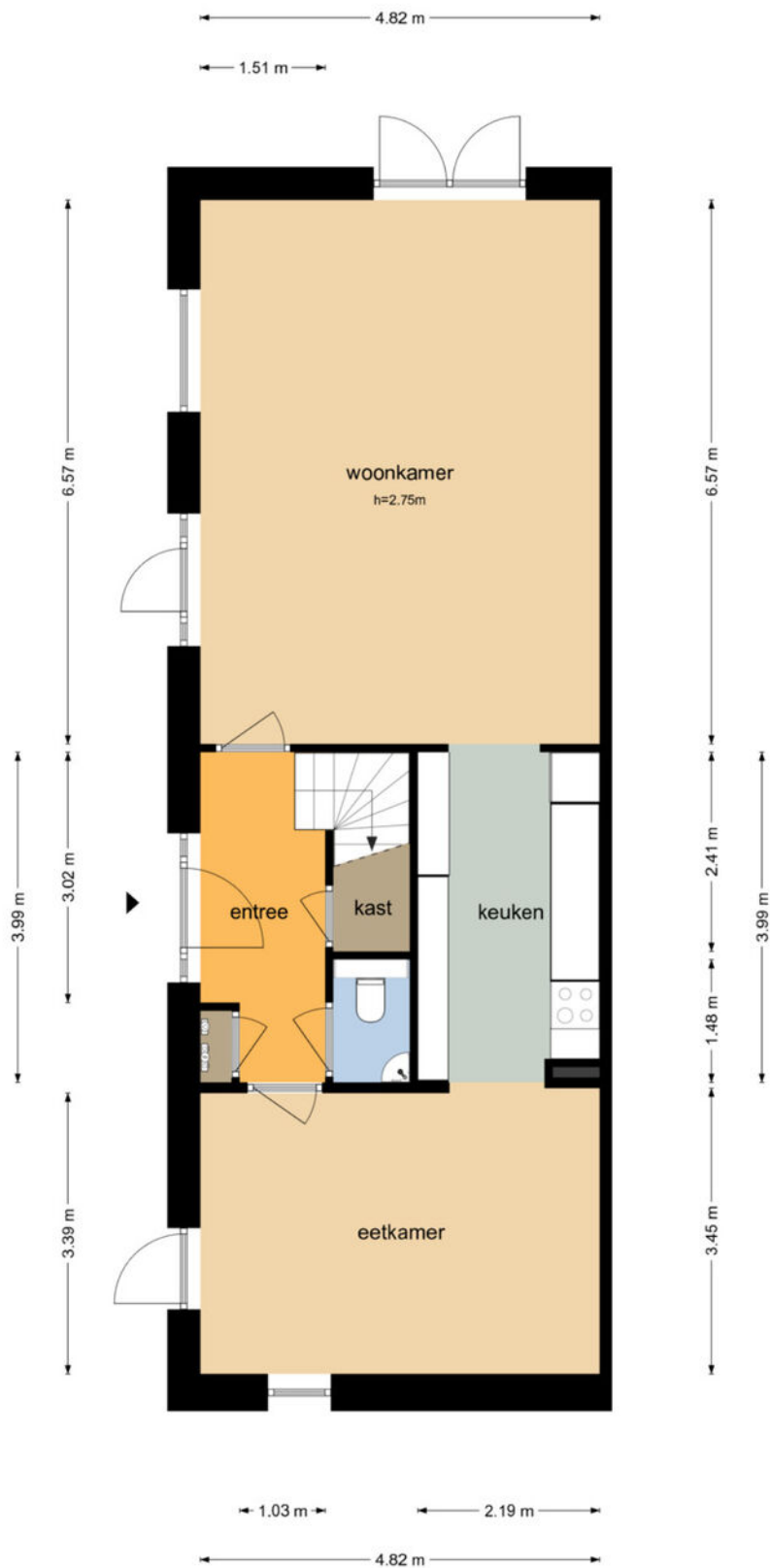








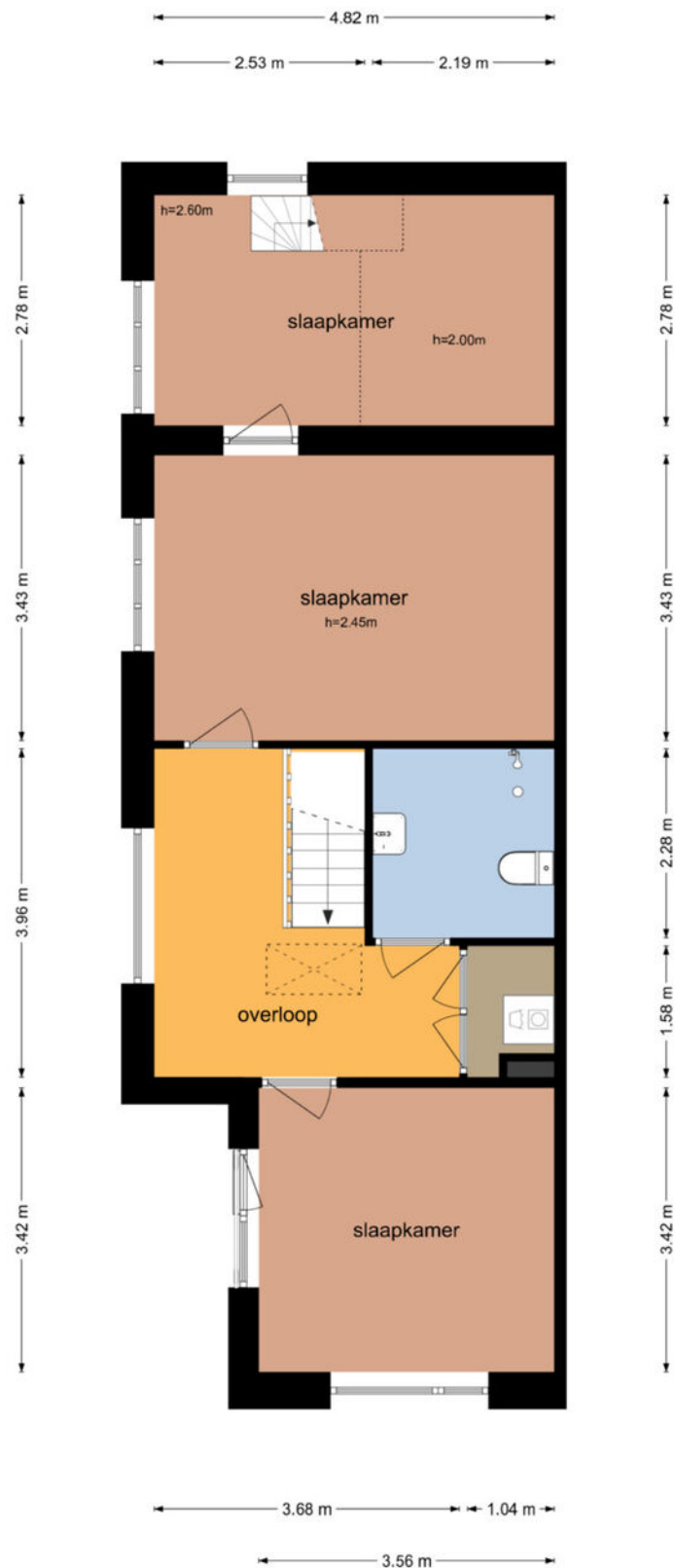
PLATTEGROND



PLATTEGROND

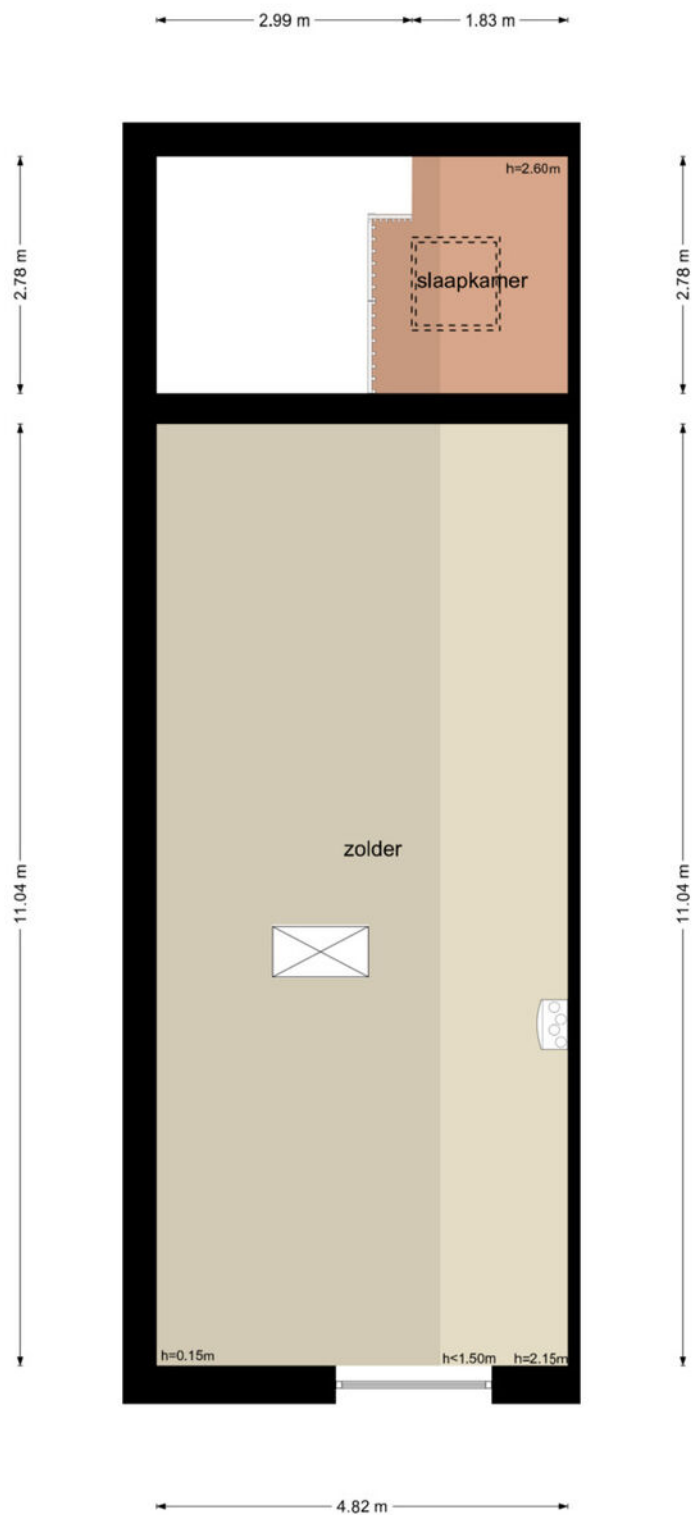


PLATTEGROND



PLATTEGROND

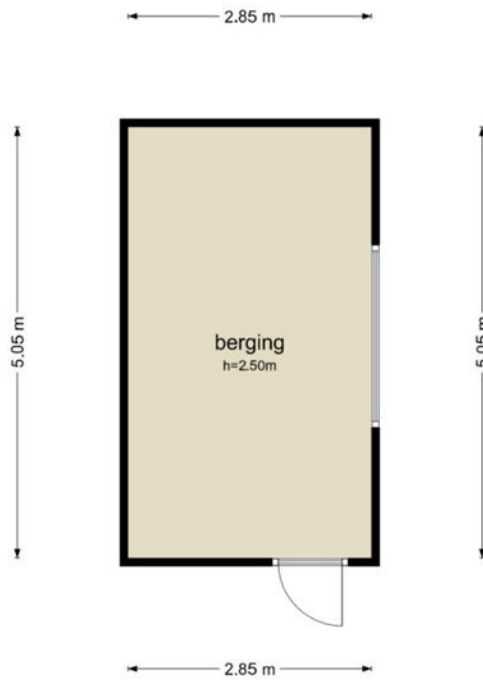
Jean Gilbertiaan z.v. - Utrecht
Derde Verdieping



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

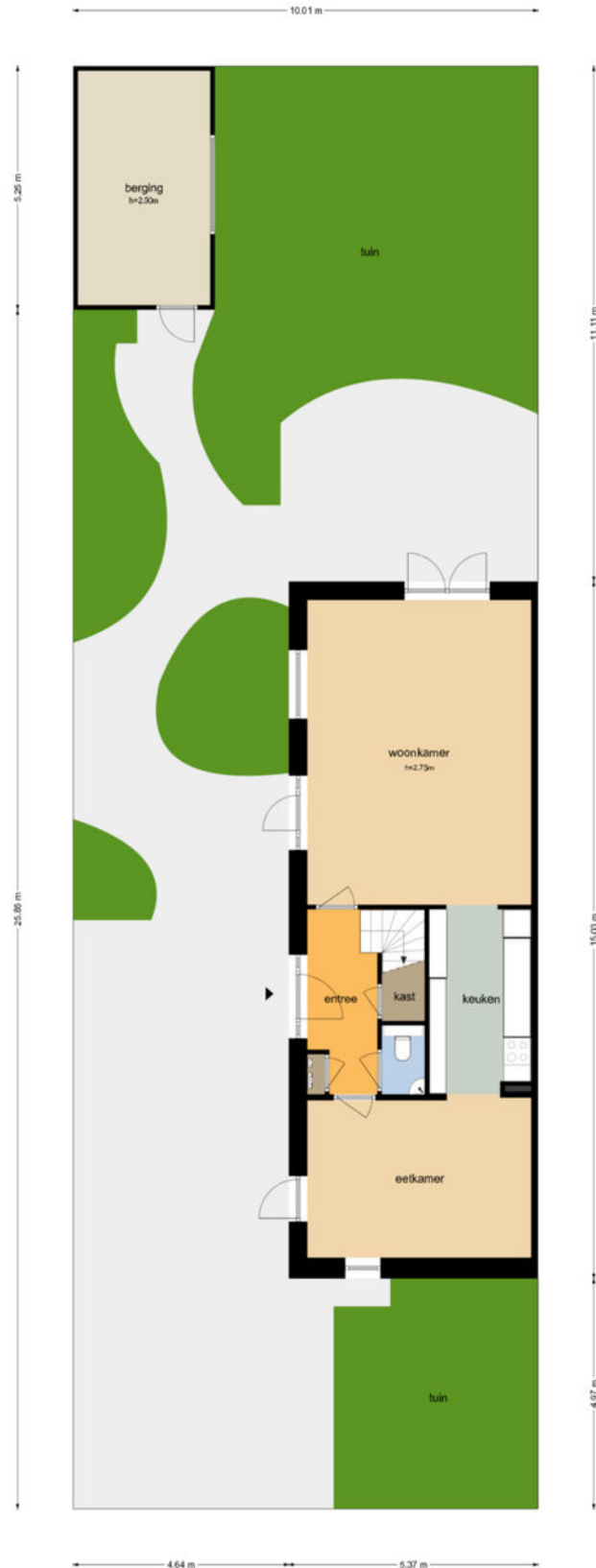
PLATTEGROND

Jean Gilbertlaan 26 - Utrecht
Berging



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

PLATTEGROND

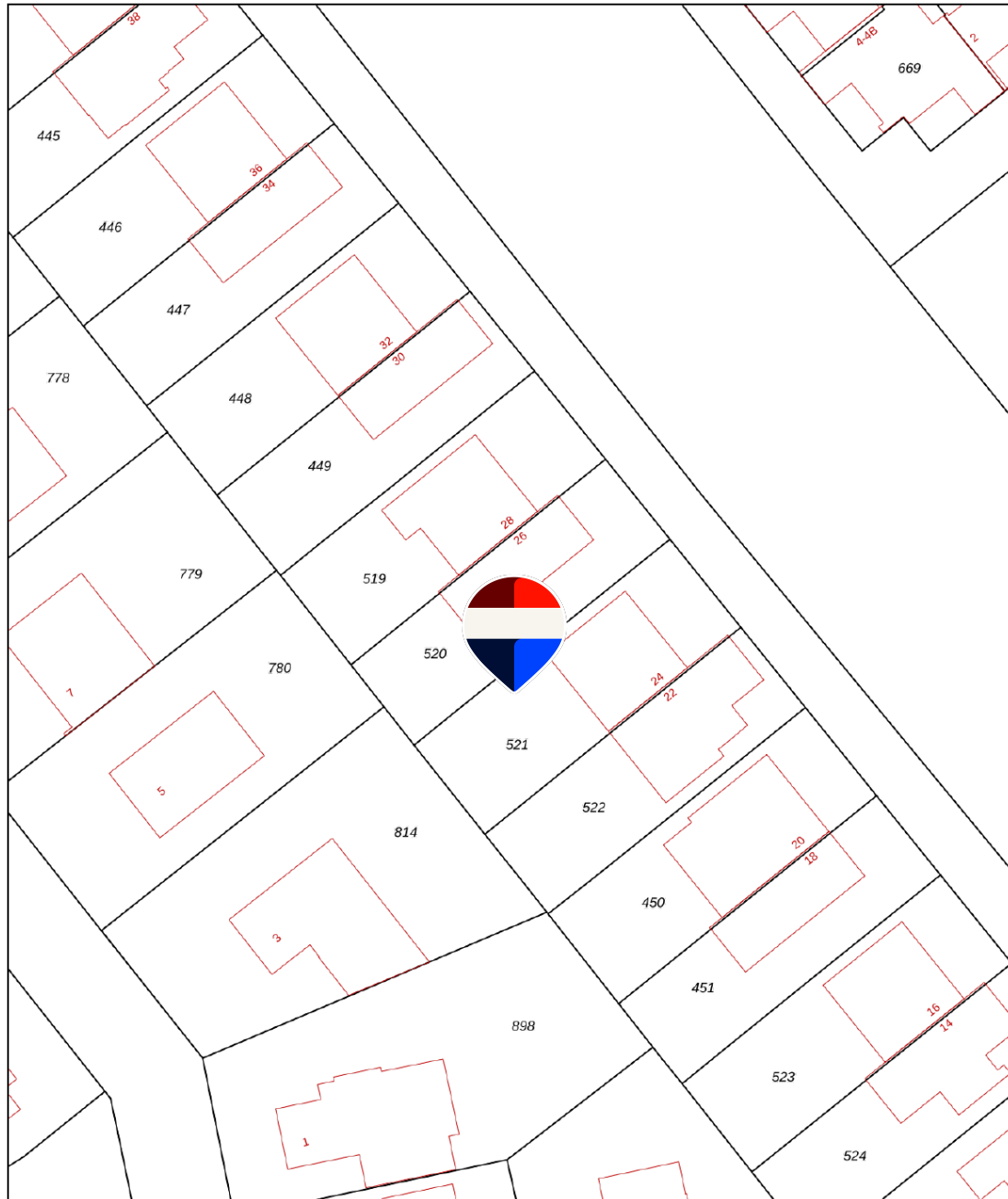



KADASTRALE KAART

JEAN GILBERTLAAN 26 UTRECHT

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



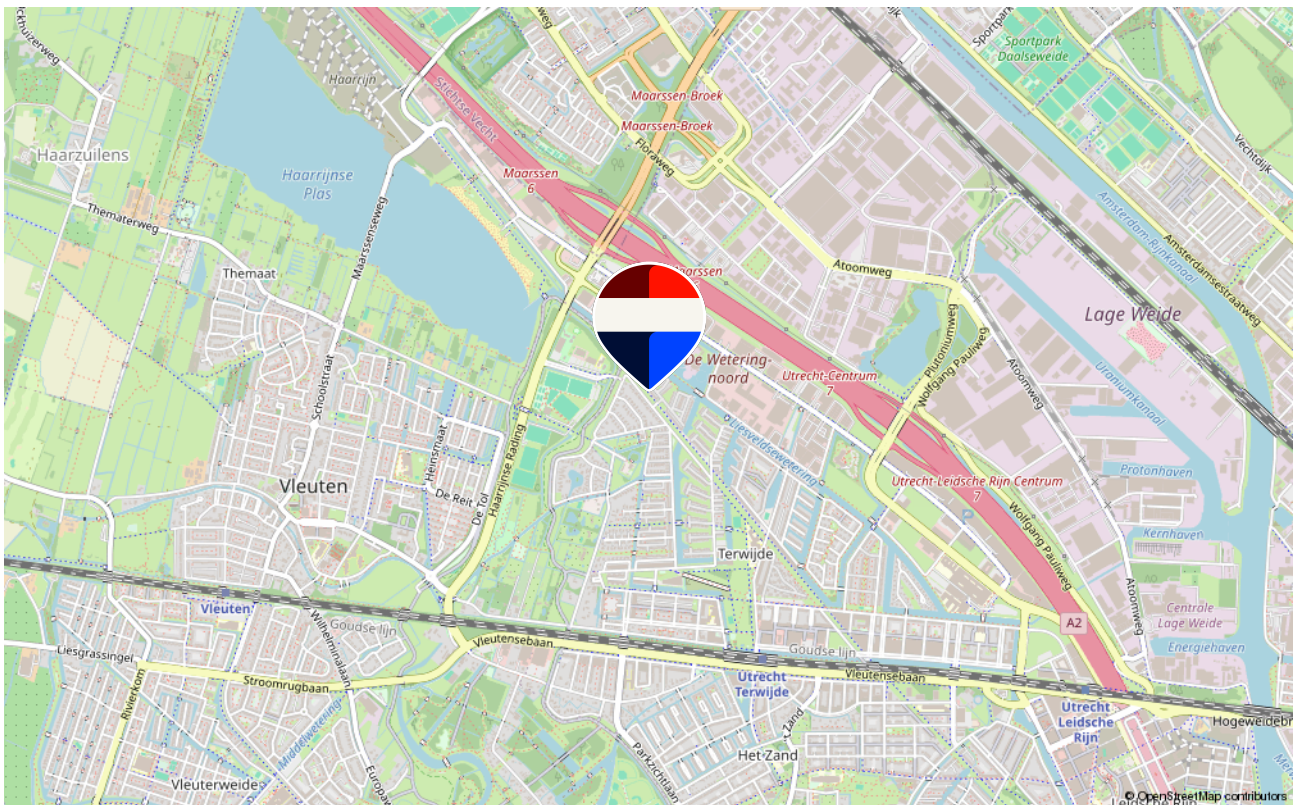
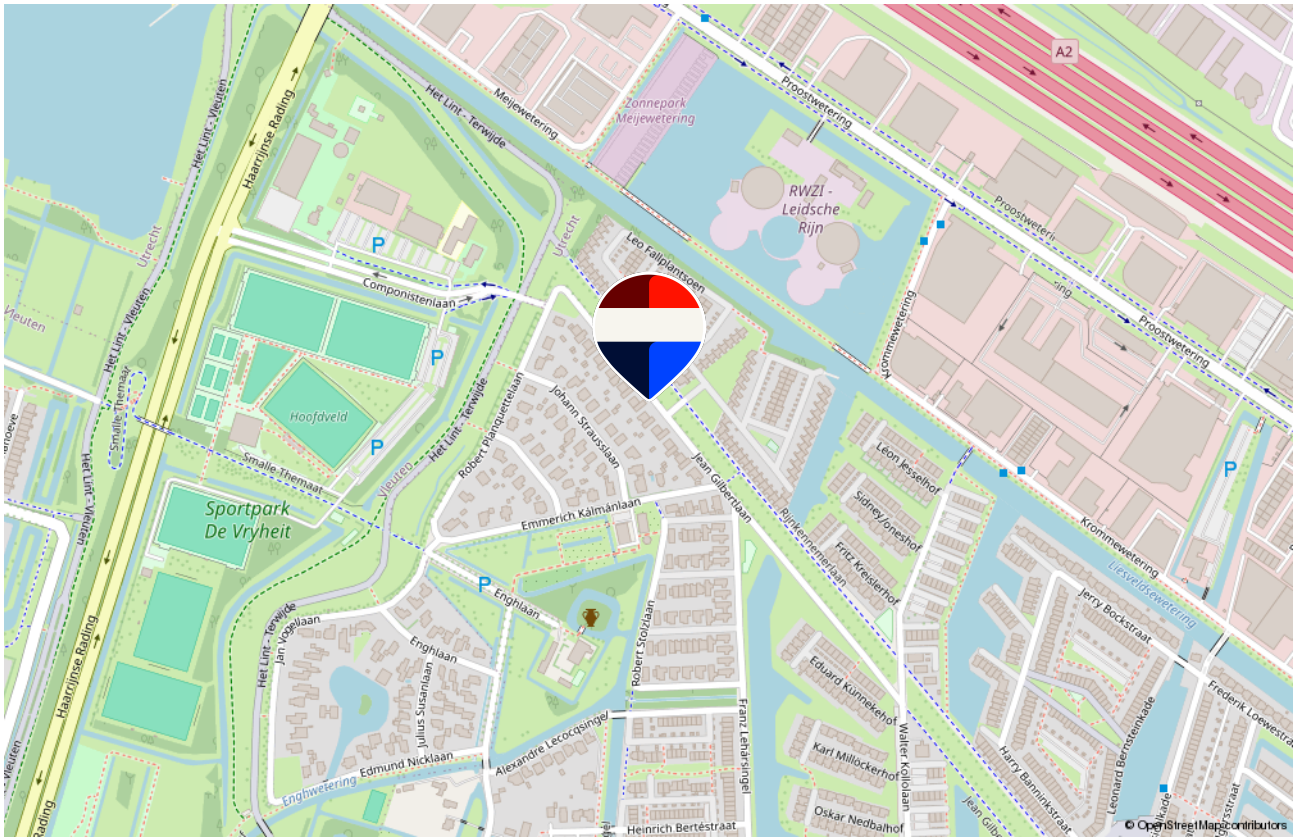
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Utrecht	
—	Huisnummer	Sectie W	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 520	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 2026
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 OP DE KAART

JEAN GILBERTLAAN 26 UTRECHT



LIJST VAN ZAKEN

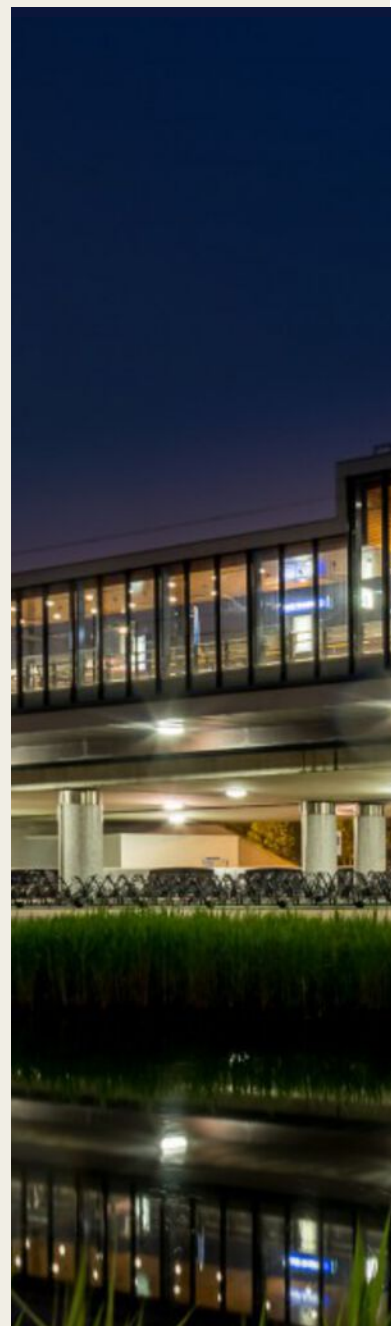
OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	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			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)			X

WONEN IN UTRECHT

Utrecht is een van de eerste huidige steden die stadsrecht heeft gekregen, namelijk sinds 1122. Van oorsprong zijn veel panden in het oude centrum middeleeuws, dus er zijn maar liefst 1.400 rijksmonumenten en 1.600 gemeentelijke monumenten. De prachtige oude straten, de gezellige cafés, restaurants en winkels maken van Utrecht een zeer gewilde stad. Daarom zijn de prijzen van de woningen in Utrecht nog steeds stijgende. Utrecht is een centraal gelegen stad. Mede hieraan dankt Utrecht zijn gunstige economische positie.





De wijk heeft zijn eigen treinstation



REMAX

DE WOONSPECIALIST



REMAX de Woonspecialist

030 743 33 86 | dewoonspecialist@remax.nl | www.makelaar-leidsche-rijn.remax.nl