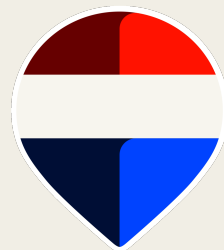


Te koop



Theo van Doesburgstraat 80 / Utrecht



**WELKOM THUIS**

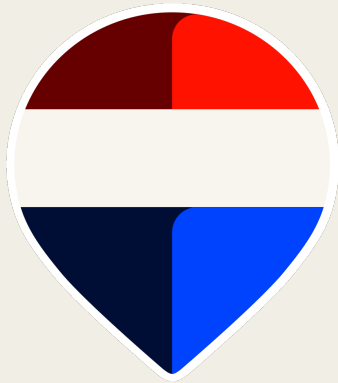
 **REMAX**  
De Woonspecialist

REMAX de Woonspecialist  
030 743 3386 | [dewoonspecialist@remax.nl](mailto:dewoonspecialist@remax.nl)  
[makelaar-leidsche-rijn.remax.nl](http://makelaar-leidsche-rijn.remax.nl)



# Wonen in Utrecht doe je met REMAX





**Uw makelaar: Kadir Erol**

**Kadir Erol**

**Utrecht**

Makelaar

Tel 06-84340152

Mail [kadirerol@remax.nl](mailto:kadirerol@remax.nl)

web [www.remaxutrecht.nl](http://www.remaxutrecht.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](mailto:dewoonspecialist@remax.nl) | [www.makelaar-leidsche-rijn.remax.nl](http://www.makelaar-leidsche-rijn.remax.nl)

**REMAX De Woonspecialist**

WOONOPPERVLAKTE

146 m<sup>2</sup>

INHOUD

464 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

120 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

2005

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



**STATUS:**

Beschikbaar

**VERWARMING:**

stadsverwarming

**ENERGIELABEL:**

A

**TUINLIGGING:**

noordwest

**PARKEREN:**

openbaar parkeren

**BERGING:**

ja





Vraagprijs  
€ 625.000,- k.k.

# KOM VERDER

## THEO VAN DOESBURGSTRAAT 80

Aan de Theo van Doesburgstraat 80 woont u niet alleen in een modern gezinshuis. U woont aan het water, met een tuin die fungeert als uw persoonlijke retraite. Met een woonoppervlak van 146m<sup>2</sup> en 3 ruime slaapkamers is er mogelijkheid voor al uw wensen.

### De tuin als verlengstuk

Waar dit huis zich echt onderscheidt: de achterzijde. De tuin is met zorg aangelegd en is aangelegd door een hoogwaardige glazen overkapping van ruim 14 m<sup>2</sup>. Het is de plek waar de grens tussen binnen en buiten vervaagt.

De directe toegang tot de waterkant is een luxe die u elke dag zult waarderen. Een bootje aan de steiger, een kop koffie aan de waterkant, het is een manier van wonen die rust brengt in een druk bestaan.

### Begane grond:

De begane grond is ontworpen met een focus op licht en een open indeling. De keuken is compleet uitgerust waaronder een brede inductiekookplaat, een design-afzuigkap, een combi-oven en een geïntegreerde koel-vriescombinatie. De woonkamer loopt naadloos over in de buitenruimte dankzij de overkapping van circa 14 m<sup>2</sup>. Deze constructie fungeert als een thermische buffer en een verlengstuk van uw leefruimte, waar u ongeacht het seizoen geniet van een optimale lichtinval en het uitzicht op de tuin.

### Eerste verdieping:

Hier situeren 2 kamers met een ruimtelijk en licht karakter, ingericht als de hoofdslaapkamer en kantoorruimte. De badkamer is vormgegeven met de sfeer van een boetiekhotel: een royale inloopdouche met regendouche en een dubbel wastafelmeubel in warme houttinten. Opvallend is het onderhoudsniveau; de houten kozijnen en het schilderwerk zijn structureel bijgehouden, wat de duurzame staat van de woning omhoog brengt.

### Tweede verdieping: Ruimte en functionaliteit

Hier treft u een ruime overloop met praktische kastruimtes waar ook ruimte is voor de wasmachine en de droger. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een extra slaapkamer die door de brede dakkapel zeer ruimtelijk en licht is.

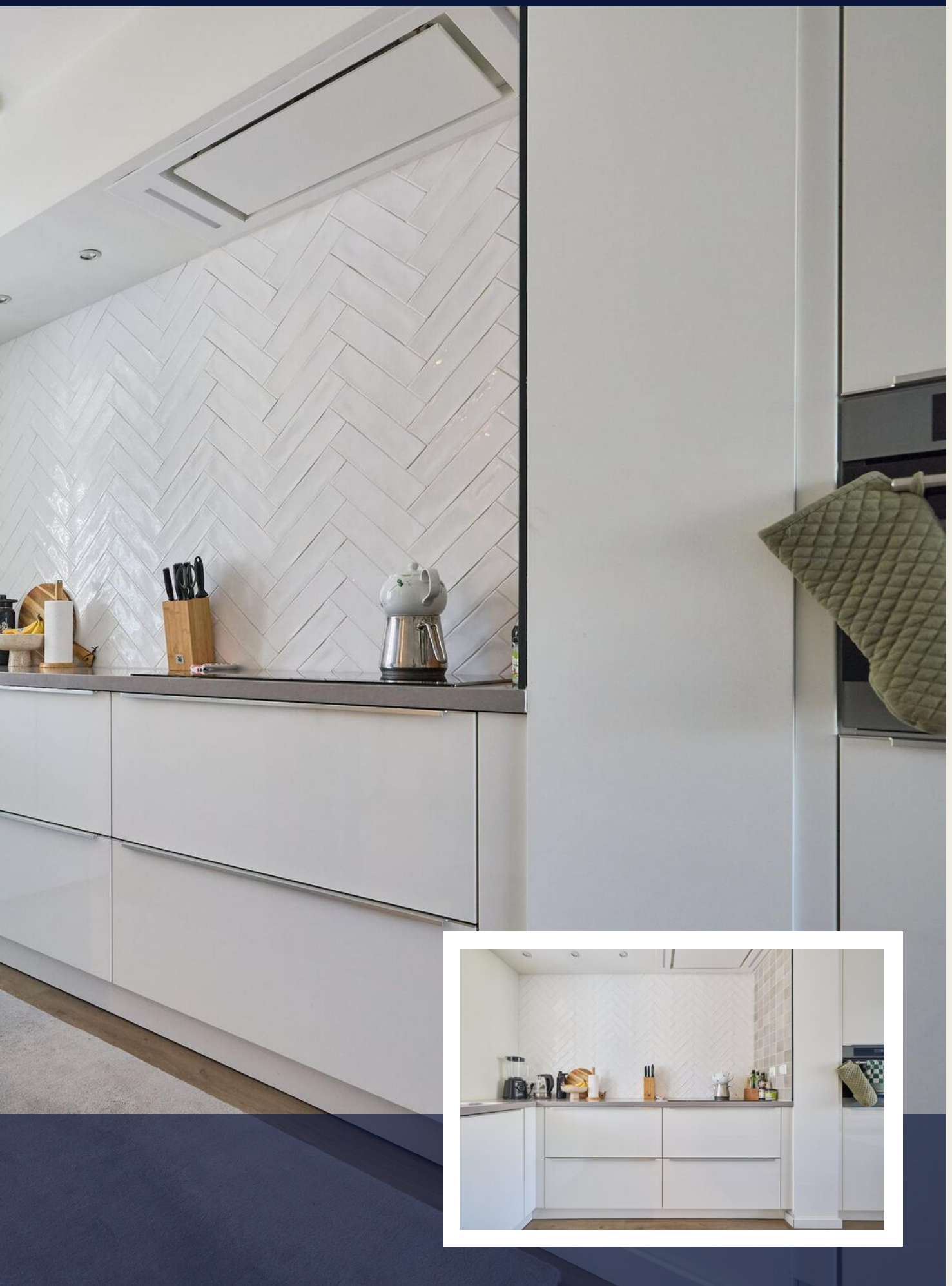
### Details:

- Buitenleven: Achtertuin van ca. 49 m<sup>2</sup> aan het water, inclusief overkapping.
- Design: Moderne keuken en badkamer met hoogwaardige materialen.
- Indeling: 3 slaapkamers met ruimte tot het indelen van een extra kamer.
- Comfort: Uitstekende isolatiewaarden (energielabel A) en onderhoudsvriendelijke materialen. Volledig geïsoleerd en voorzien van HR-glas
- Extra: Voortuin/patio van ca. 22 m<sup>2</sup> met berging. Buitenkant woning recentelijk geschilderd.



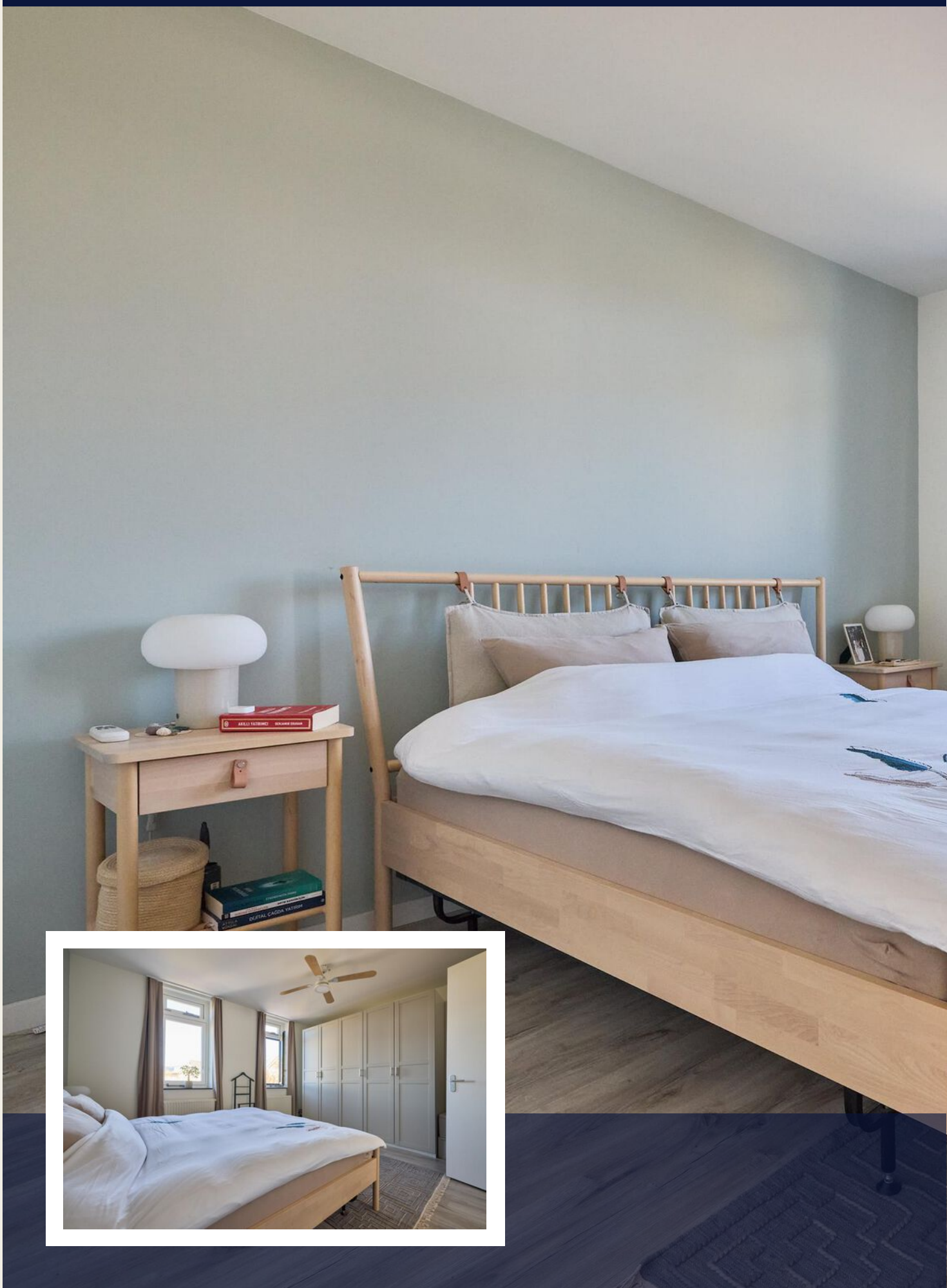
























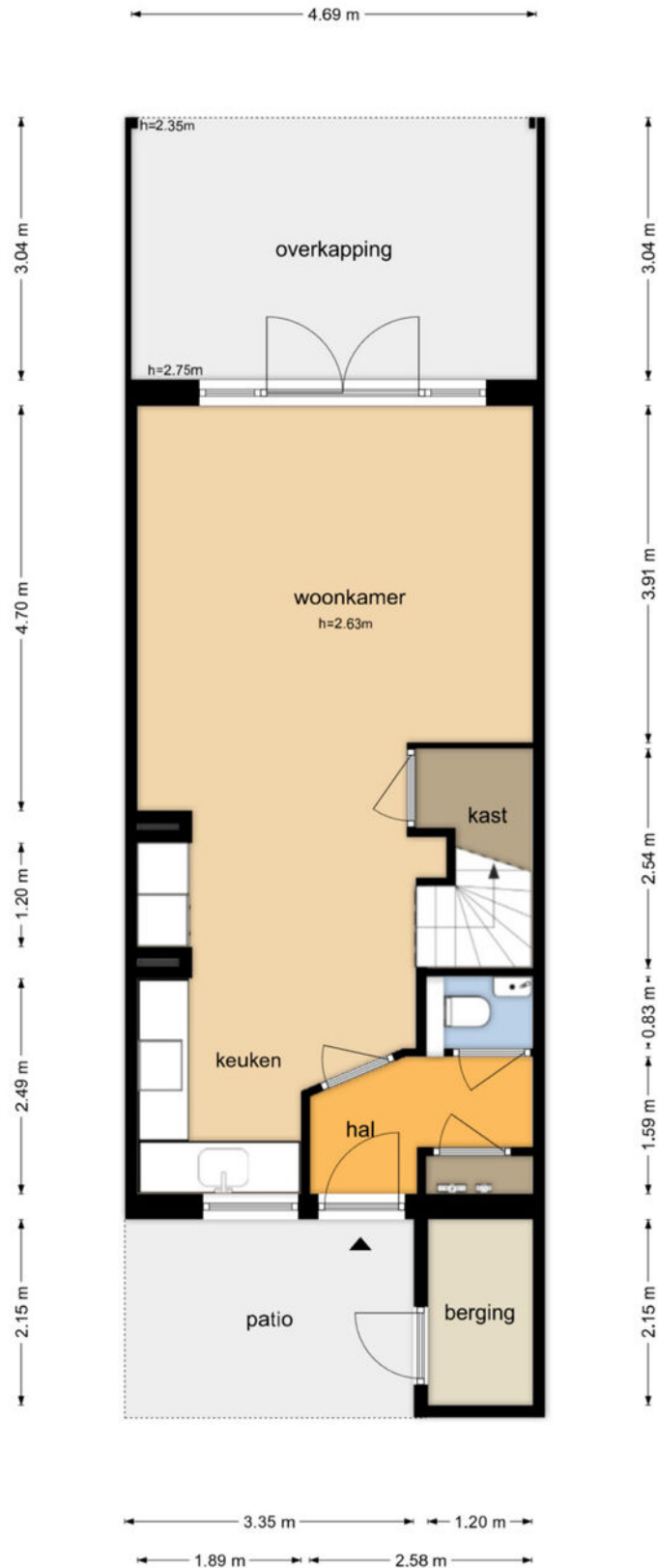






# PLATTEGROND

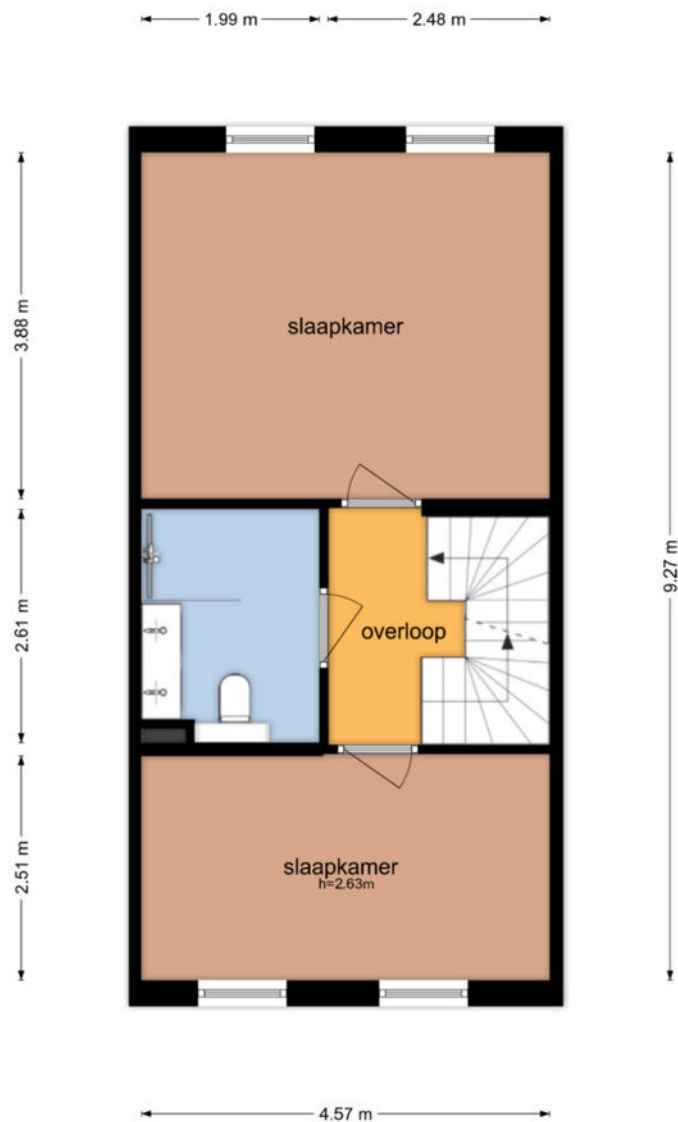
## Begane grond



# PLATTEGROND

## Eerste verdieping

Theo van Doesburgstraat 80 - Utrecht  
Eerste Verdieping

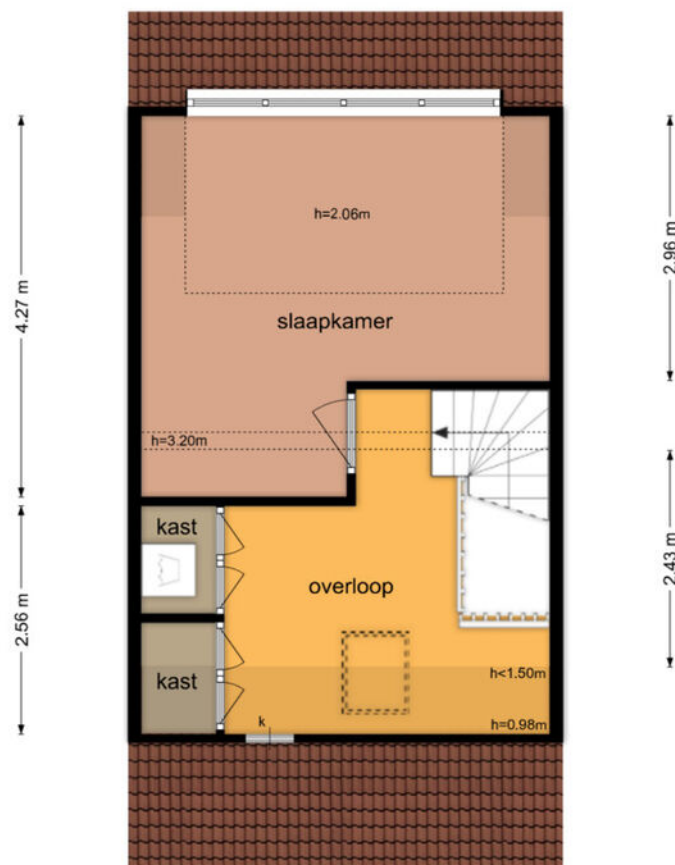
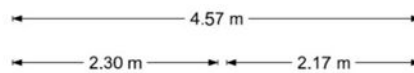


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND

## Tweede verdieping

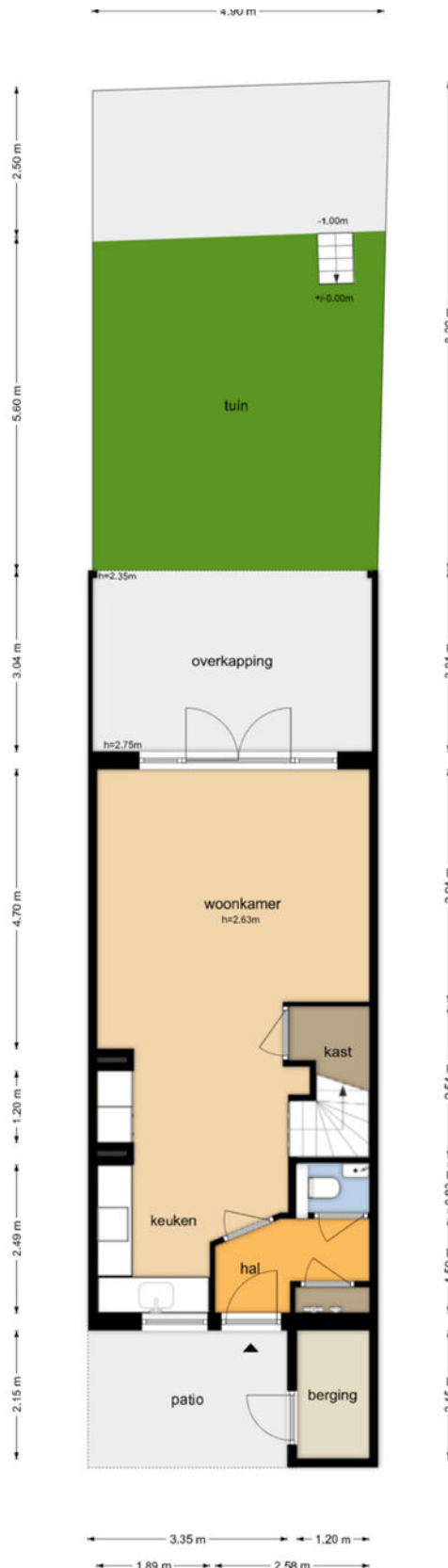
Theo van Doesburgstraat 80 - Utrecht  
Tweede Verdieping



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

# PLATTEGROND

## Perceel




# KADASTRALE KAART

THEO VAN DOESBURGSTRAAAT 80 UTRECHT

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



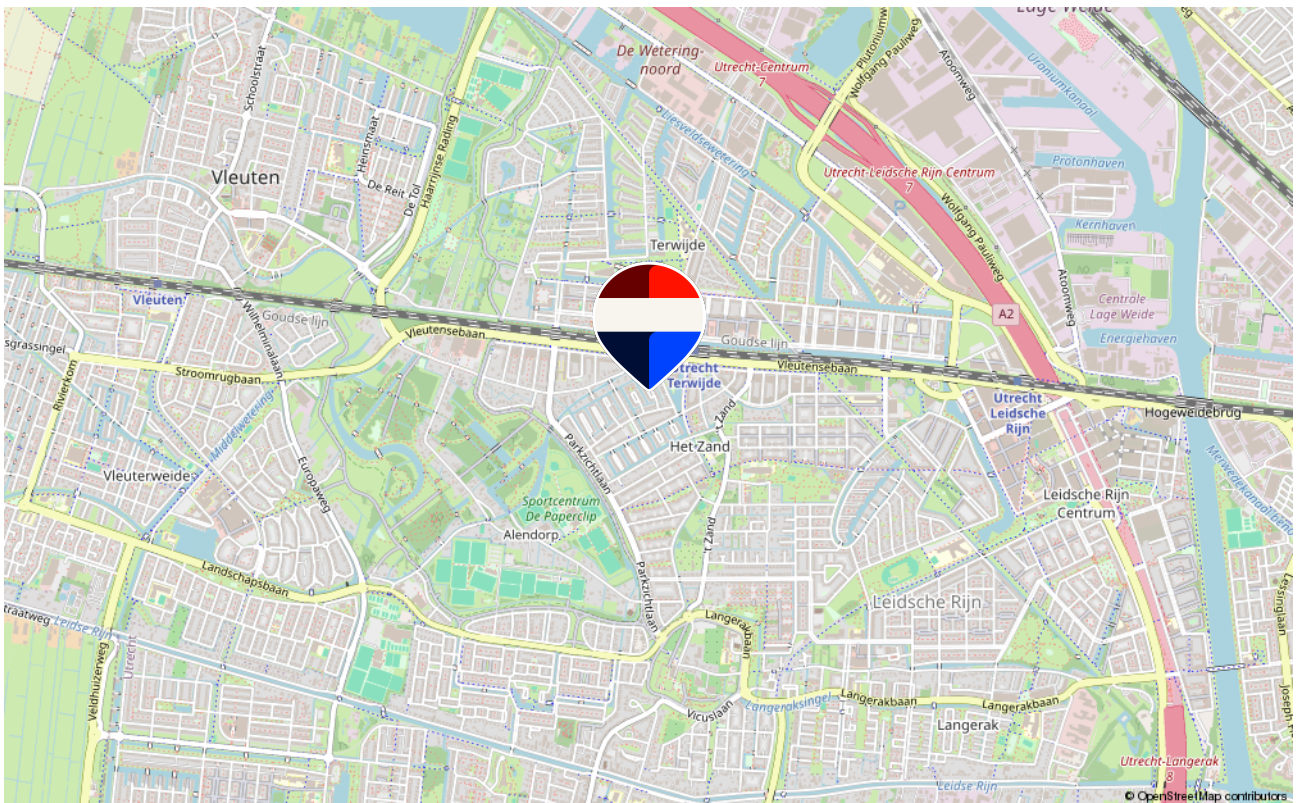
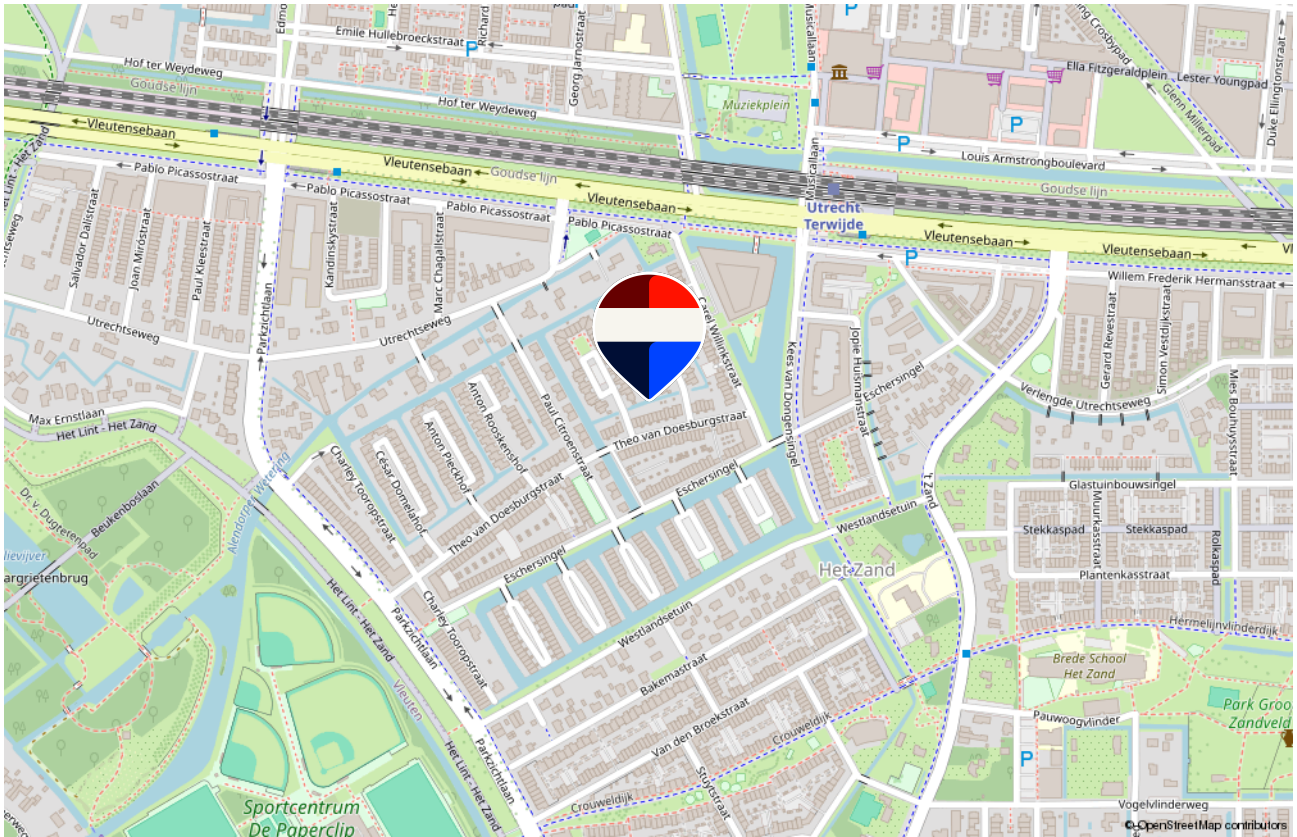
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Utrecht	
—	Huisnummer	Sectie V	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2937	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 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

## THEO VAN DOESBURGSTRAAAT 80 UTRECHT



# LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Interieur</b>			
Allesbrander	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Bedroom wardrobe	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		X	
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
- schilderij ophangstelsel			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie	X		

# LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
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		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Garden pots/moveable plants and items		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		

---

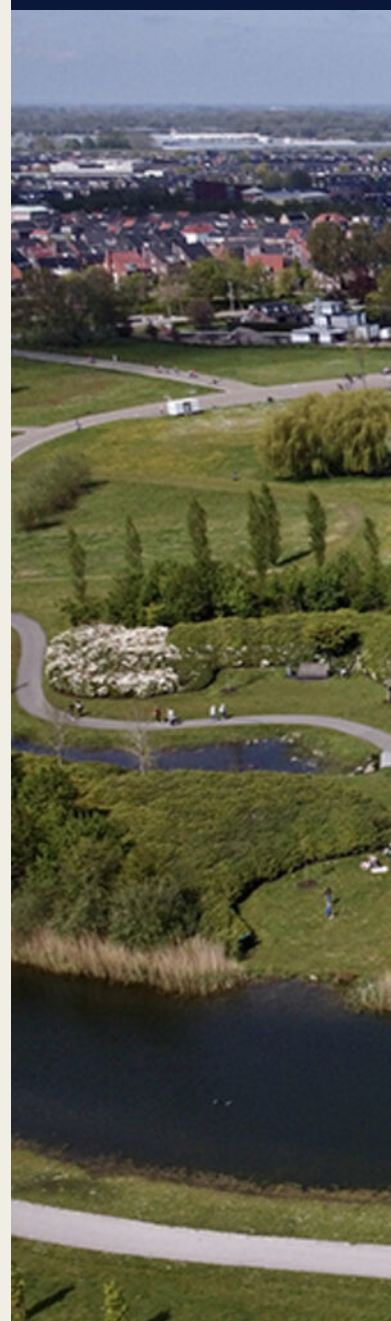
# LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Glass-roofed patio	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

**WONEN IN**

# Leidsche Rijn

Welkom in Leidsche Rijn, de sprankelende nieuwste wijk van Utrecht, waar modern leven samenkomt met natuur en gezelligheid! Achter elke hoek ligt het Maximapark, ideaal voor ontspannen wandelingen, picknicks of actieve dagen met de kinderen. Fietsen, joggen of gewoon genieten van de natuur — het kan hier allemaal. Daarnaast is het Leidsche Rijn Winkelcentrum dé plek voor leuke aankopen en smakelijke lunches in hippe cafés. Hier vind je een mix van bekende winkels en lokale ondernemers, wat zorgt voor een levendige sfeer. Leidsche Rijn is een bruisende gemeenschap vol kansen. Met moderne architectuur, groene ruimtes en tal van voorzieningen biedt deze wijk het beste van stadsleven met een vleugje natuur.





Het prachtige Maximapark



**REMAX**

# DE WOONSPECIALIST



REMAX de Woonspecialist

030 743 33 86 | [dewoonspecialist@remax.nl](mailto:dewoonspecialist@remax.nl) | [www.makelaar-leidsche-rijn.remax.nl](http://www.makelaar-leidsche-rijn.remax.nl)