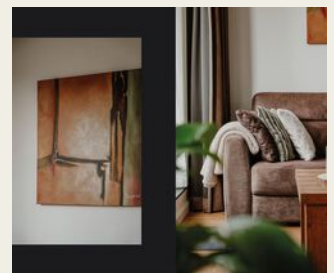
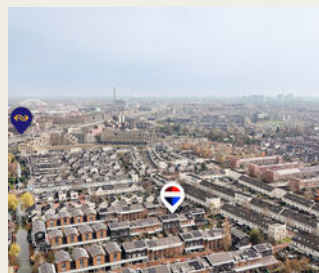


# WONEN

**ANTON PIECKHOF 4** 3544 MG UTRECHT



REMAX Optimus Makelaars  
0640395790  
damianvandijk@remax.nl  
[damianvandijk.com](http://damianvandijk.com)



# Wonen in Utrecht doe je met REMAX



# WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

**Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!**



*Is dit jouw droomhuis?*



**REMAX Optimus Makelaars** is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Nederland. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Nederland.

**Volg en like ons online**



@remax.damian



@remax.damian



[www.damianvandijk.com](http://www.damianvandijk.com)

WOONOPPERVLAKTE

161 m<sup>2</sup>

INHOUD

594 m<sup>3</sup>

PERCELOPPERVLAKE

122 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

2006

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

4



**STATUS:**

Beschikbaar

**VERWARMING:**

Stadsverwarming

**ENERGIELABEL:**

A+

**TUINLIGGING:**

Zuid-West

**PARKEREN:**

carport

**BERGING:**

nee



# KOM VERDER

## ANTON PIECKHOF 4

Op zoek naar een ruime, lichte en energiezuinige 2-onder-1-kapwoning in Utrecht? Welkom bij Anton Pieckhof 4, gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk Het Zand! Deze luxe geschakelde woning ligt in een rustig en autoluw hofje, direct aan het water. Hier geniet je van privacy, rust en volop speelplezier voor kinderen. De ligging is ideaal: op loopafstand van station Terwijde, winkelcentra Terwijde en Vleuterweide, Leidsche Rijn Centrum, Maximapark, diverse scholen, sportfaciliteiten en met snelle toegang tot de A2 en A12. Met maar liefst 161 m<sup>2</sup> woonoppervlak, energielabel A+, eigen carport met stroompunt voor elektrisch laden en een unieke indeling (geschikt voor dubbele bewoning, praktisch aan huis of mantelzorg), biedt deze woning alles voor comfortabel en toekomstbestendig wonen. Plan vandaag nog een bezichtiging en laat je verrassen door de mogelijkheden!

### Beneden: zelfstandig wonen & tuin

Via de entree met meterkast en trapopgang kom je in de ruime hal met eigen toilet/badkamer en toegang tot de technische ruimte. De begane grond is een complete woonlaag: een royale tuingerichte woonkamer met open keuken, openslaande deuren naar de zonnige achtertuin aan het water én een comfortabele slaapkamer aan de voorzijde. Ideaal voor dubbele bewoning, thuiswerken, praktisch aan huis of als mantelzorgwoning. Alles gelijkvloers, voorzien van eigen sanitair en directe toegang tot de tuin op het zuidwesten. Zo is deze woning perfect voorbereid op levensloopbestendig wonen.

### Eerste verdieping: hoofdwoonlaag met balkon

Hier bevindt zich de tweede royale woonkamer met moderne open keuken, overloop en een zonnig balkon op het zuidwesten aan de tuinzijde. Deze etage biedt volop licht, ruimte en flexibiliteit: ideaal voor gezinnen, samenwoners of gezellige avonden met vrienden. Geniet van het vrije uitzicht op de tuin en het water en ervaar dagelijks het gevoel van luxe en comfort.

### Tweede verdieping: slapen & baden

Drie ruime slaapkamers en een moderne, compleet uitgeruste badkamer maken deze verdieping perfect voor gezinnen. De grootste slaapkamer is licht en ruim en voorzien van een ruime inbouwkast. De badkamer beschikt over een douche, een dubbele wastafel en een tweede toilet. Alles is netjes afgewerkt en direct te betrekken.

### Vliering, buiten & wijkvoordelen

De ruime bergvliering biedt volop opslagmogelijkheden. De zonnige achtertuin aan het water is een waar paradijs: ontspannen, varen of schaatsen in de winter, met veel privacy en speelruimte voor kinderen. Parkeren doe je onder je eigen carport, direct voor de deur. Het autoluwe hofje is extra veilig voor kinderen. Wonen in Het Zand betekent genieten van rust, groen en alle voorzieningen binnen handbereik. Beleef het woongenot zelf en plan direct een bezichtiging!

---

#### Bijzonderheden

- Voorbereid op dubbele bewoning, praktijk aan huis of mantelzorg: complete woonlaag beneden + hoofdwoonlaag boven.
- 161 m2 wonen, energielabel A+.
- Carport, balkon, tuin aan water in hofje.
- Stroompunt voor elektrisch laden.
- Drie slaapkamers boven, één slaapkamer op de begane grond.
- Nabij Maximapark, centrum Leidsche Rijn en Utrecht.



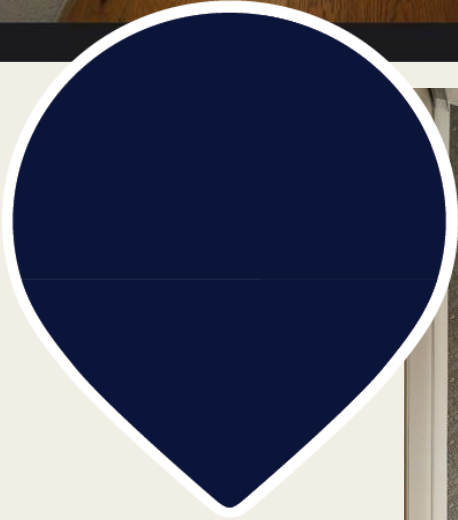
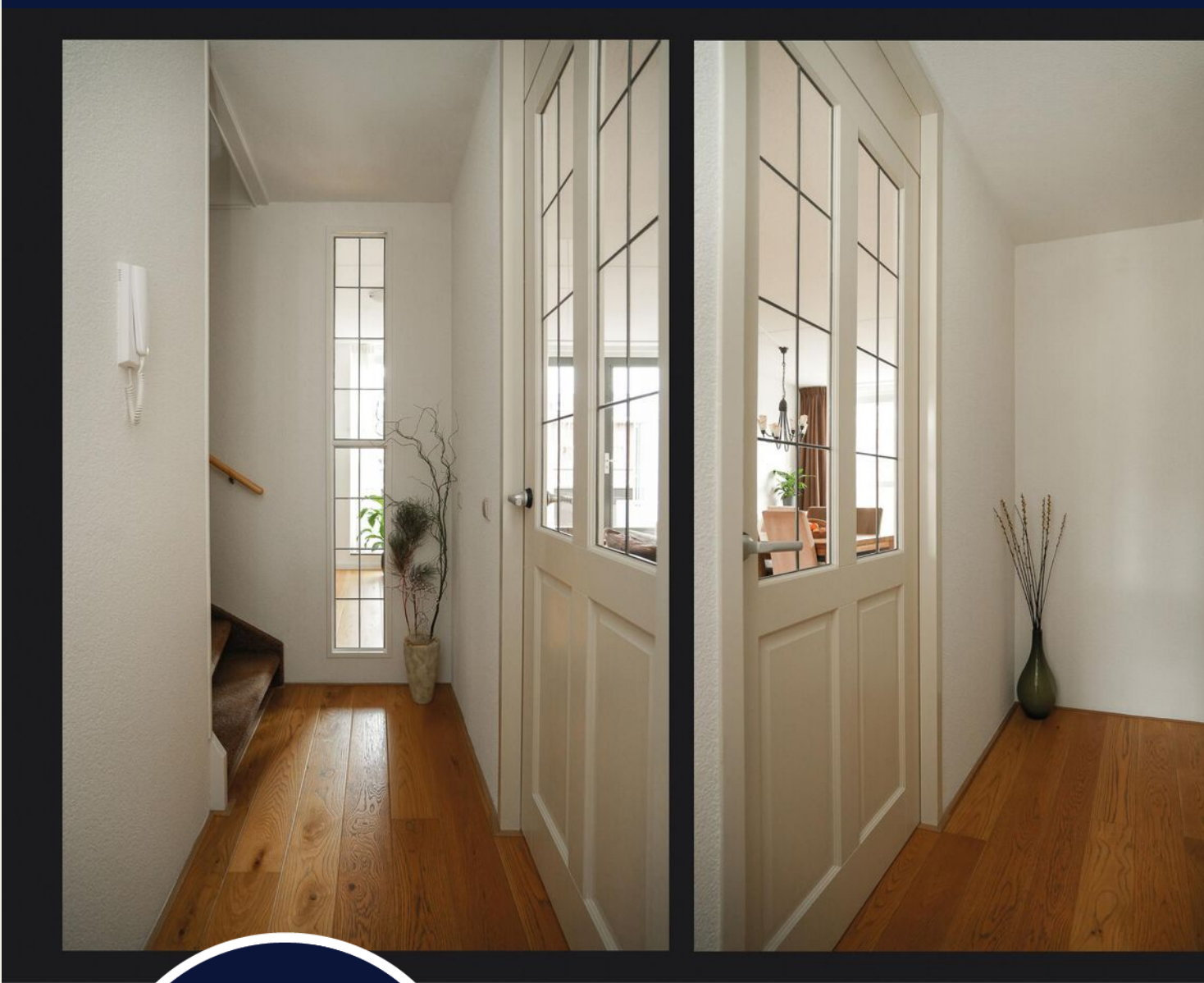


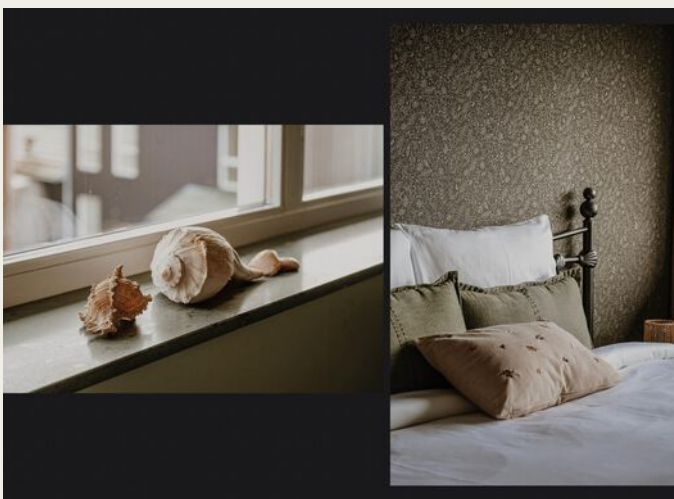


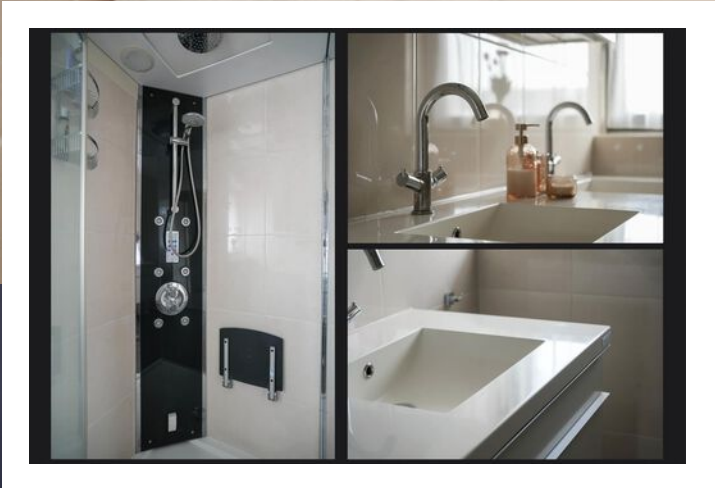


REMAX









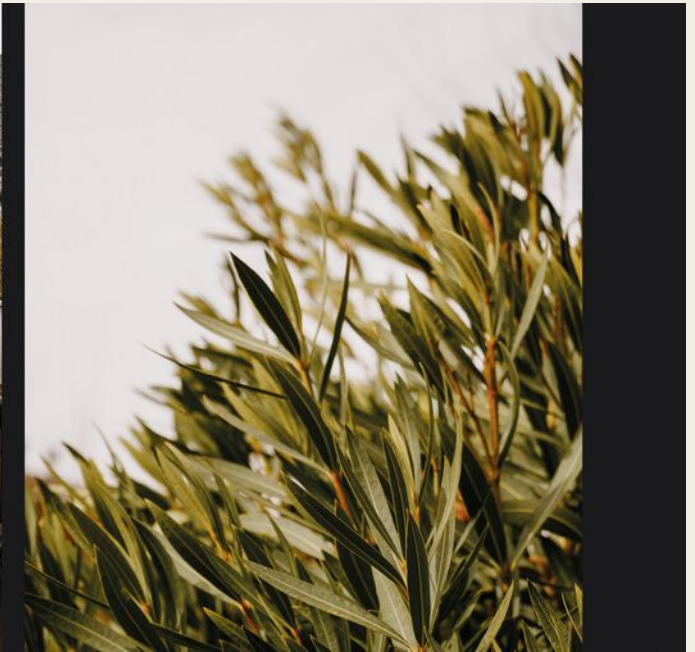




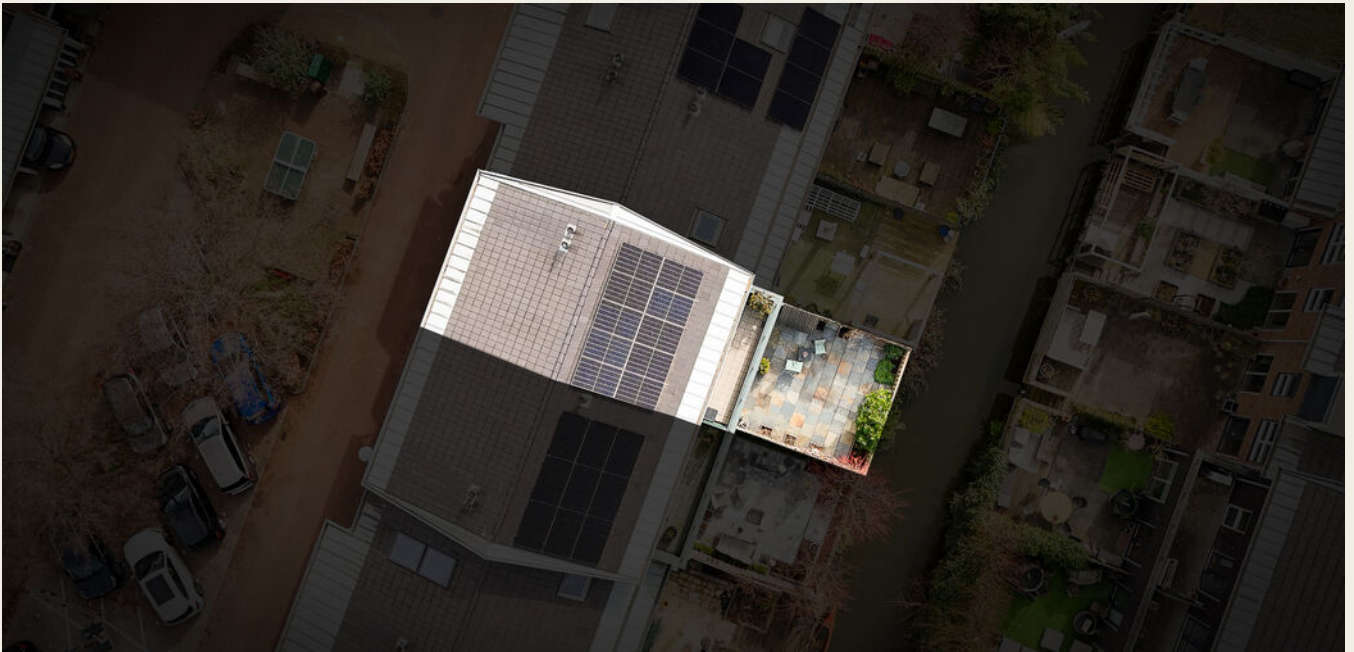




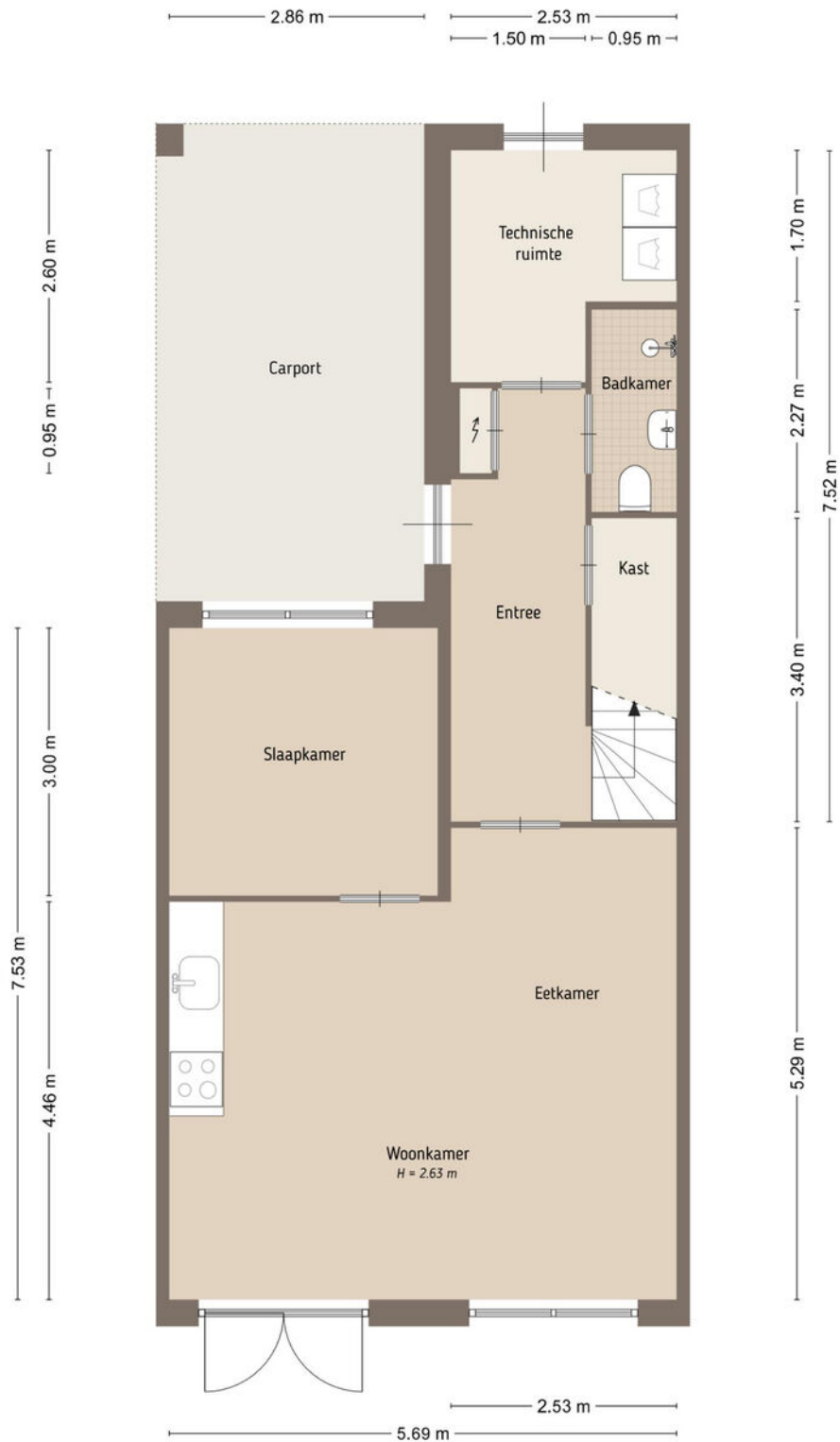








# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND

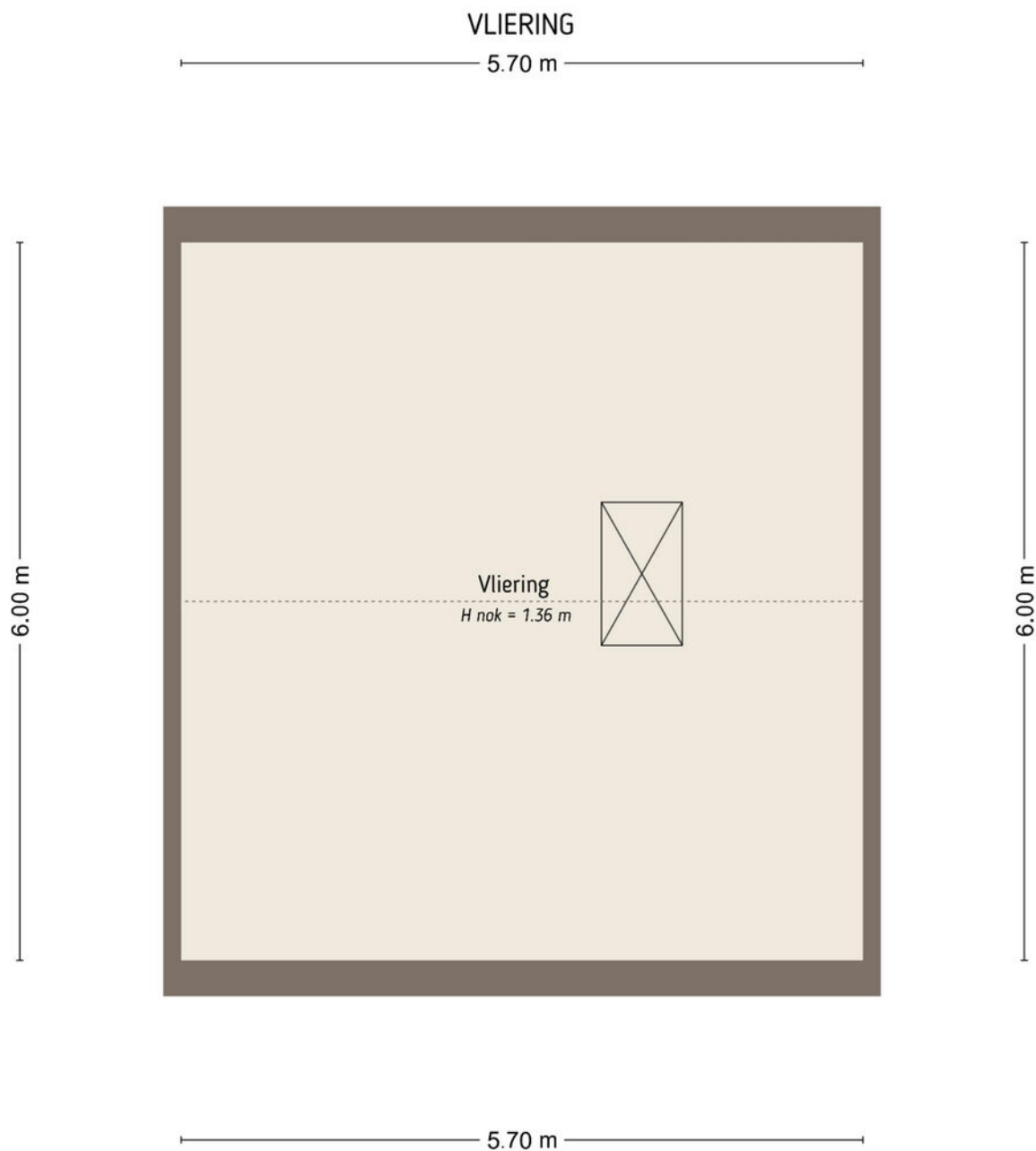


# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
© maltipo.nl

# PLATTEGROND



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Als de plattegronden en realisaties kunnen naar rechts worden aangepast.

# KADASTRALE KAART

ANTON PIECKHOF 4 UTRECHT

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



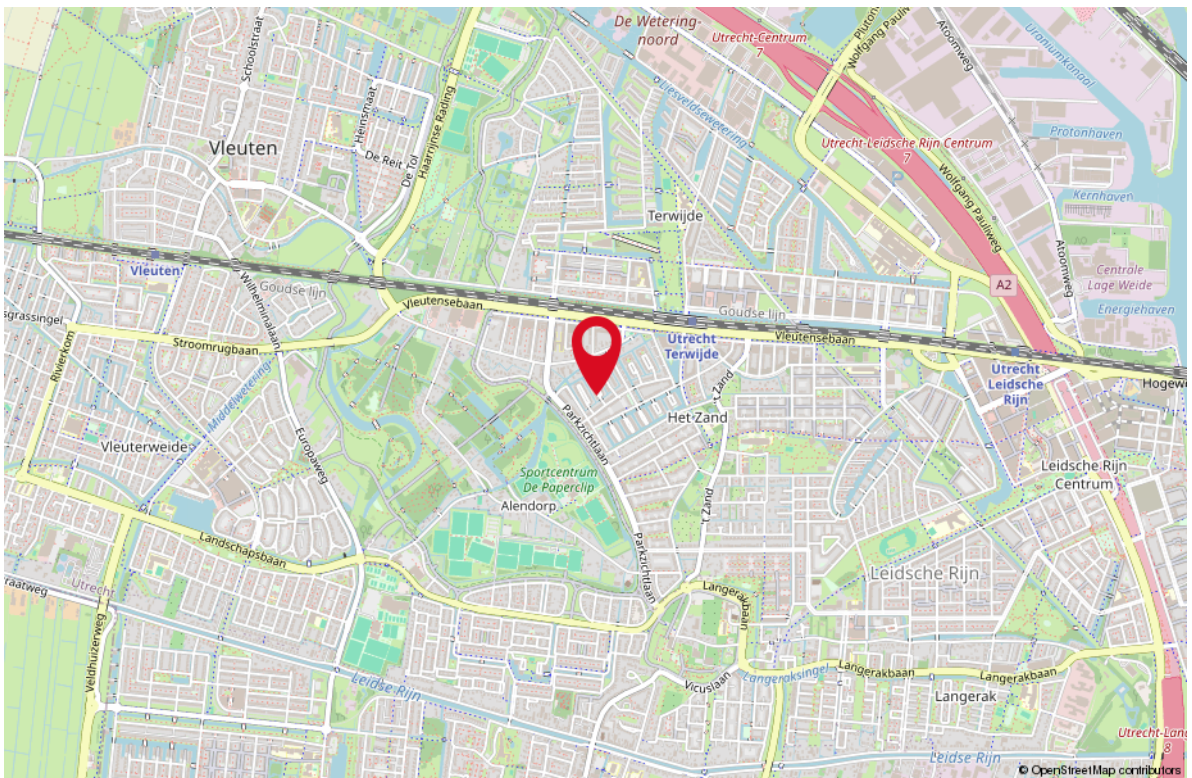
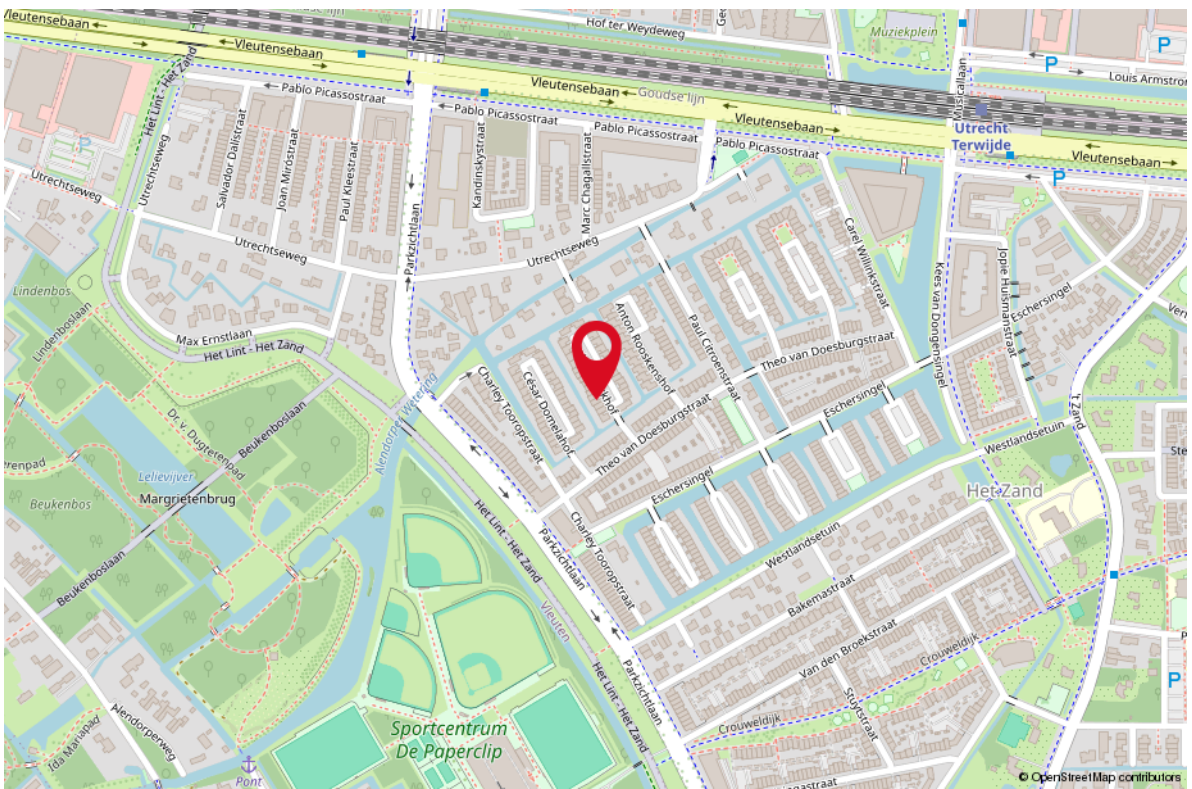
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Utrecht
	Huisnummer	Sectie	V
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3735
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

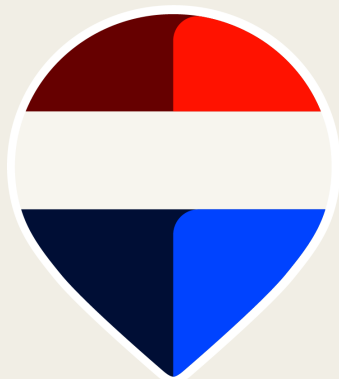
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# LOCATIE OP DE KAART

## ANTON PIECKHOF 4 UTRECHT





**Uw makelaar:**  
**Damian van Dijk**  
**Makelaar**

06 - 40 39 57 90  
damianvandijk@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

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  
NEDERLAND  
DOE JE MET  
REMAX**

REMAX Optimus Makelaars

06 40 39 57 90 | damianvandijk@remax.nl | [www.damianvandijk.com](http://www.damianvandijk.com)