

te koop



Eerste Oosterparklaan 138

Utrecht

Vraagprijs € 725.000 k.k.

 **Van der Werf**
Makelaars

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
125 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
192 m²

INHOUD
452 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
2000

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Ruimte, comfort en een heerlijke ligging in het groene Parkwijk-Zuid!

In de geliefde wijk Parkwijk-Zuid bevindt zich deze royale en onderhouden hoekwoning uit 2000 met energielabel A. Met ca. 125 m² woonoppervlakte en een perceel van bijna 200 m². De woning beschikt over een lichte en ruime woonkamer voorzien van vloerverwarming, een nette keuken, meerdere volwaardige slaapkamers en een complete badkamer met zowel een douche als whirlpool ligbad. Dankzij de grote raampartijen geniet u in het hele huis van veel natuurlijk licht en een fijne sfeer. Buiten vindt u een fraai aangelegde tuin met serre en grote berging én achterom.

De royale stenen berging achterin de tuin biedt verrassend veel mogelijkheden. Dankzij de eigen entree (openslaande deuren) aan de straatzijde en de vele ramen is deze ruimte ideaal als thuishkantoor, praktijkruimte of hobbyruimte, maar ook perfect geschikt voor het stallen van motoren of fietsen. De ruimte is voorzien van elektriciteit en daarnaast zijn er voorbereidingen getroffen voor een wateraansluiting en verwarming. Een multifunctionele toevoeging aan de woning dus!

De woning ligt in Parkwijk-Zuid, een groene en rustige woonomgeving in de populaire wijk Leidsche Rijn. Parkwijk staat bekend om de ruime opzet, het vele groen en de prettige woonomgeving voor jong en oud. Voor de dagelijkse boodschappen ligt Winkelcentrum Parkwijk op korte afstand en ook scholen, sportvoorzieningen en speelgelegenheden bevinden zich in de directe omgeving.

De bereikbaarheid is uitstekend. Via diverse fiets- en wandelroutes bent u snel in Leidsche Rijn Centrum en ook de historische binnenstad van Utrecht is gemakkelijk bereikbaar. Met zowel de auto als het openbaar vervoer bent u bovendien in no-time onderweg richting uitvalswegen en andere delen van de stad. Een ideale combinatie van rustig wonen met alle voorzieningen binnen handbereik!

Indeling:

Begane grond: Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich het toilet en de meterkast.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de nette keuken in hoekopstelling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en voldoende werk- en opbergruimte. Vanuit de woonkamer is middels een schuifpui de serre bereikbaar, die een mooie verbinding vormt tussen binnen en buiten. De achtertuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een vrijstaande stenen berging. In de woonkamer bevindt zich ook de trapopgang naar de eerste verdieping. De begane grond is volledig voorzien van natuursteen travertin tegels.

Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de complete badkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van grote raampartijen, waardoor de kamers heerlijk licht aanvoelen.

De verzorgde badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een douchecabine, whirlpool ligbad, wastafelmeubel, bidet en toilet. Een comfortabele en praktische verdieping met volop ruimte voor het hele gezin.

Tweede verdieping: Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en extra bergruimte. Daarnaast beschikt deze verdieping over een ruime slaapkamer met veel lichtinval en praktische opbergmogelijkheden achter de knieschotten.

Verder is er een royale berging aanwezig, ideaal voor het opbergen van spullen en overige benodigdheden.

Afmetingen:

| | |
|---------------|---------------|
| Woonkamer | 325 x 695 |
| Eetkamer | 230 x 490 |
| Keuken | 245 x 300 |
| Slaapkamer 1 | 315 x 490 |
| Slaapkamer 2 | 345/405 x 490 |
| Slaapkamer 3 | 540 x 300 |
| Badkamer | 275 x 265 |
| Zolderberging | 390 x 490 |
| Tuin | 770 x 710 |

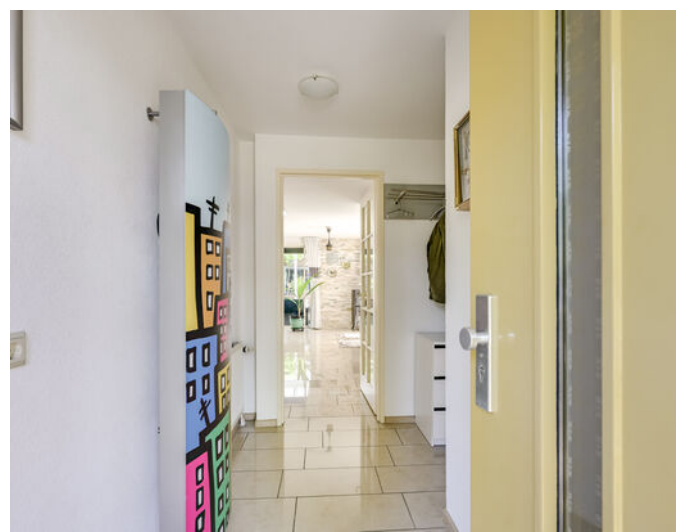
Bijzonderheden:

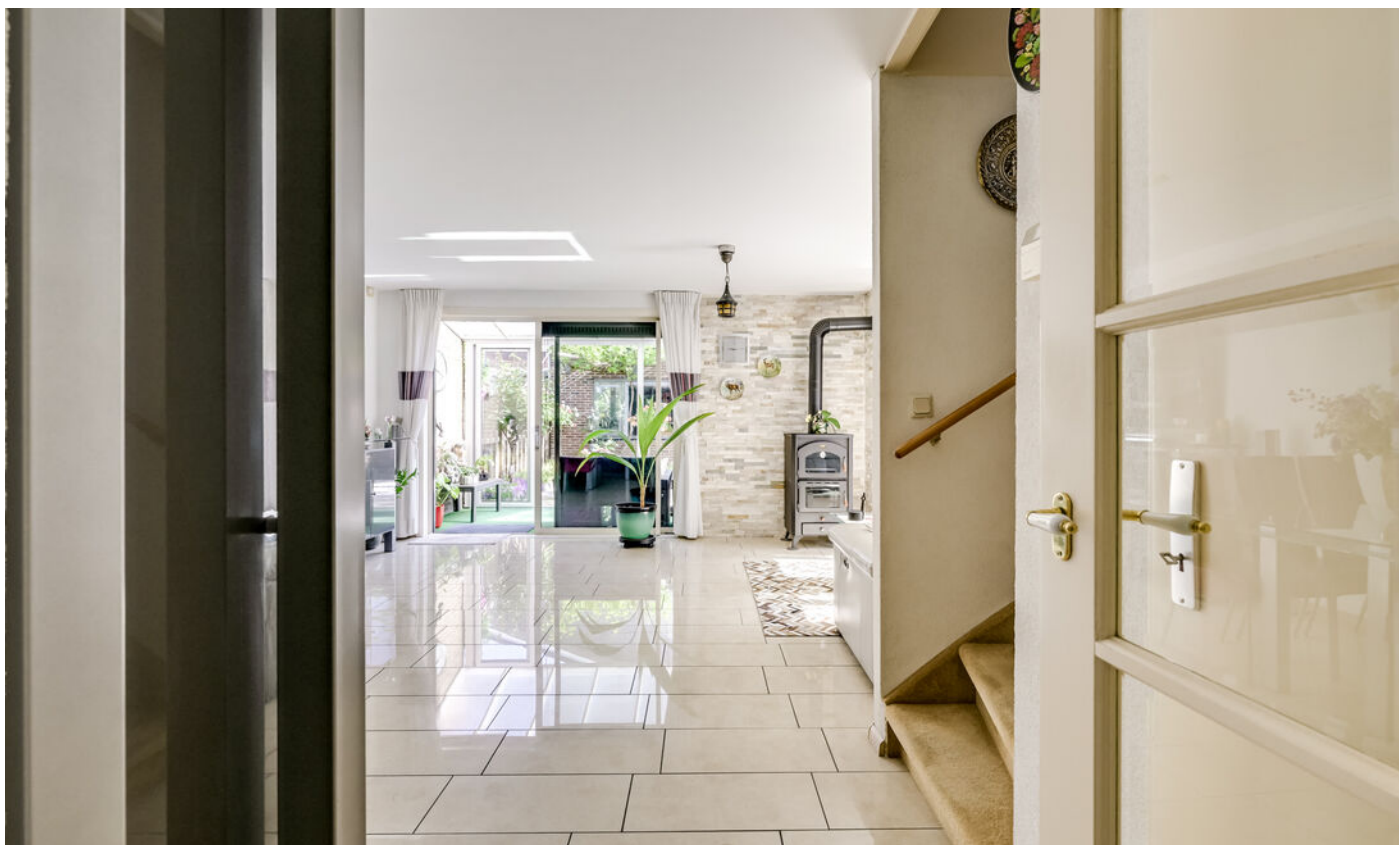
- Oplevering in overleg
- Royale hoekwoning met ca. 125 m² woonoppervlakte
- Gelegen op een perceel van bijna 200 m²
- Bouwjaar 2000
- Voorzien van een serre aan de achterzijde
- Nette keuken met diverse inbouwapparatuur
- Complete badkamer met whirlpool ligbad en douche
- Drie volwaardige slaapkamers
- Fraai aangelegde achtertuin met multifunctionele berging
- Gelegen in de groene en rustige wijk Parkwijk-Zuid
- Winkelcentrum Parkwijk op korte afstand
- Uitstekende bereikbaarheid richting Leidsche Rijn Centrum en Utrecht binnenstad

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Vianen vindt u op Funda.















































Plattegrond

Eerste Oosterparklaan 138 - Utrecht Begane Grond

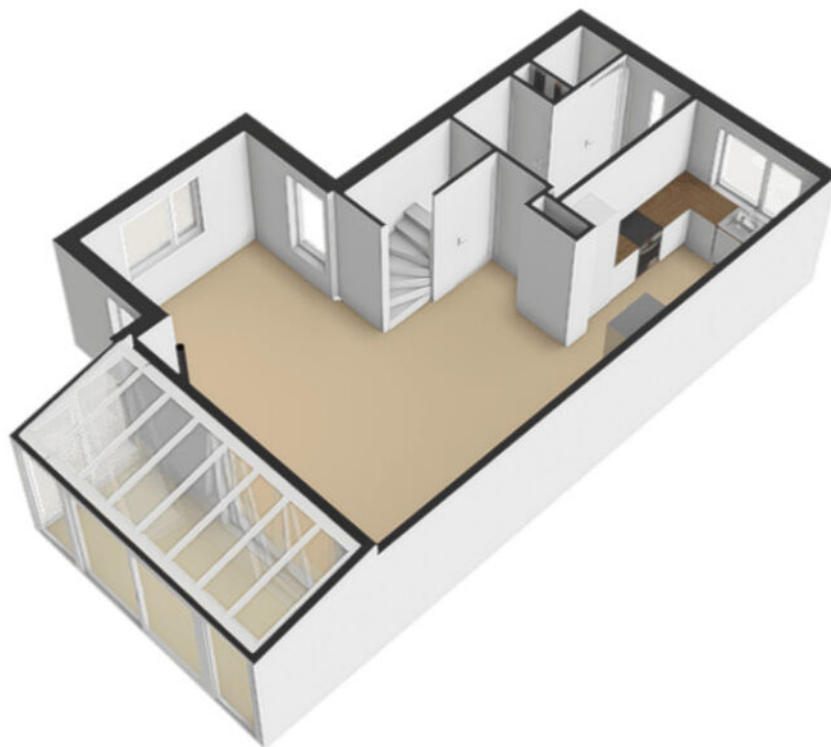


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

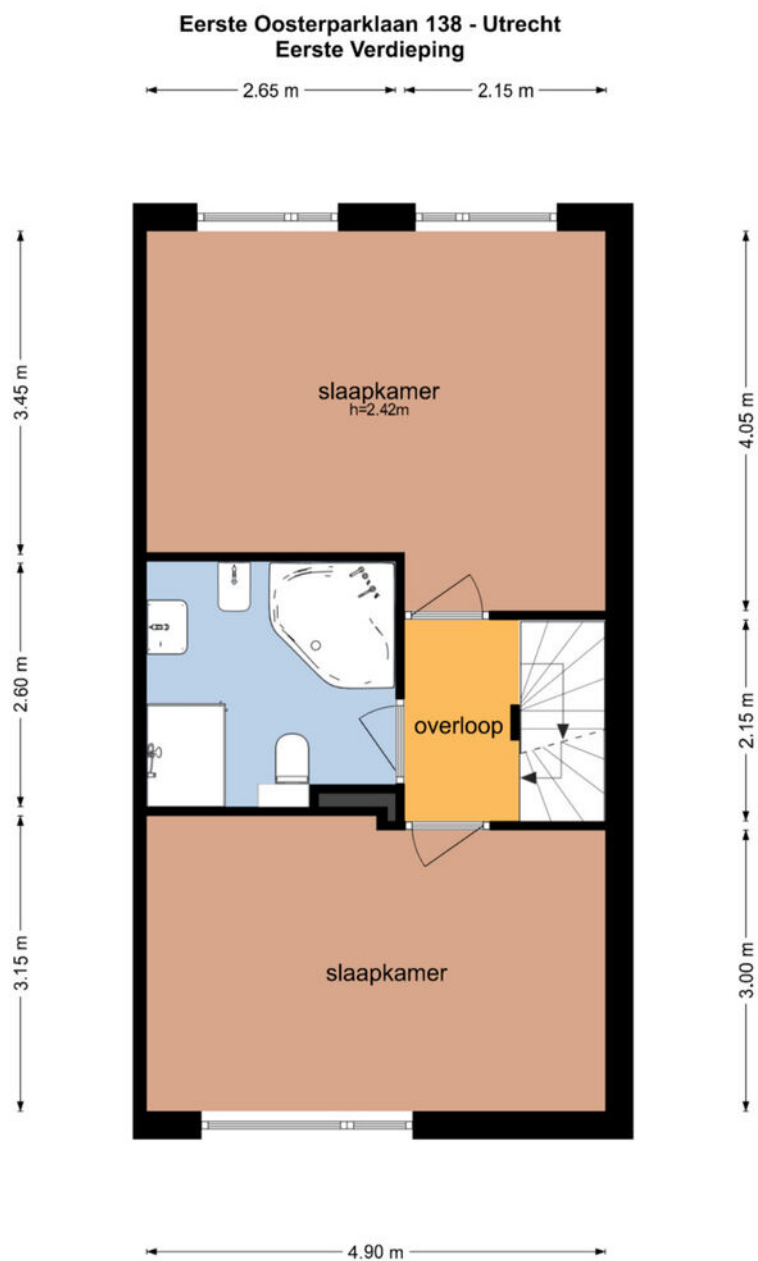
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond

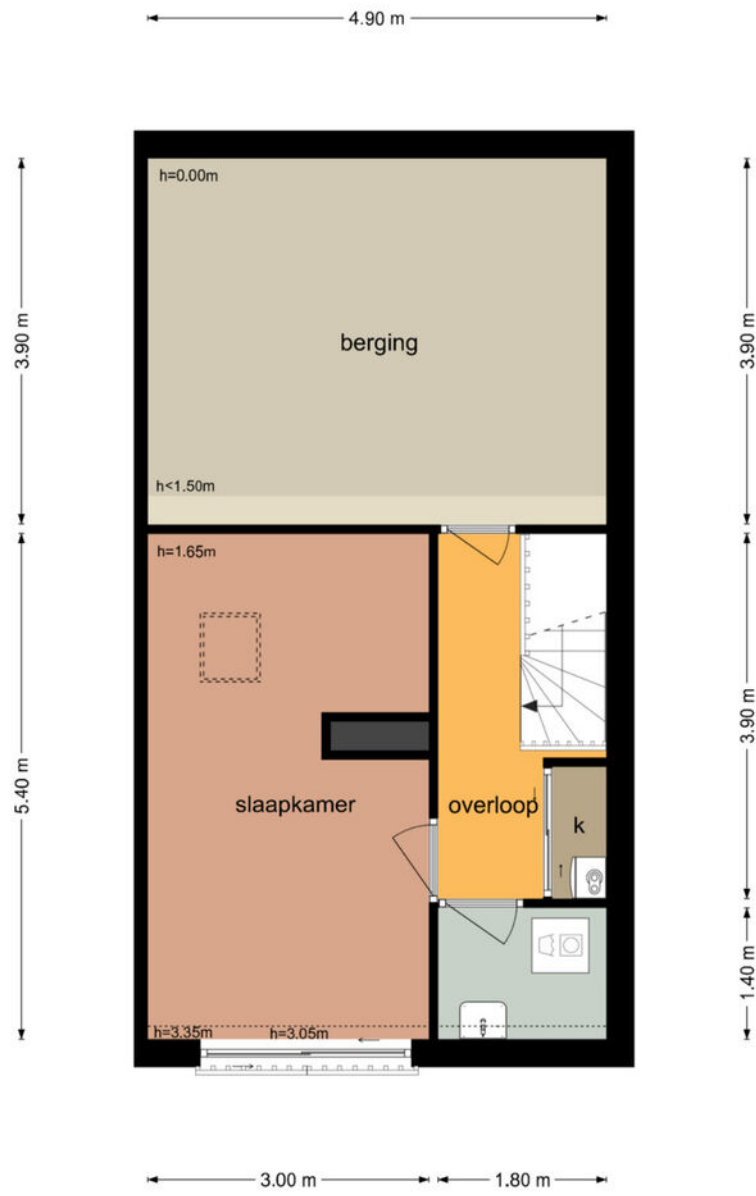


Plattegrond



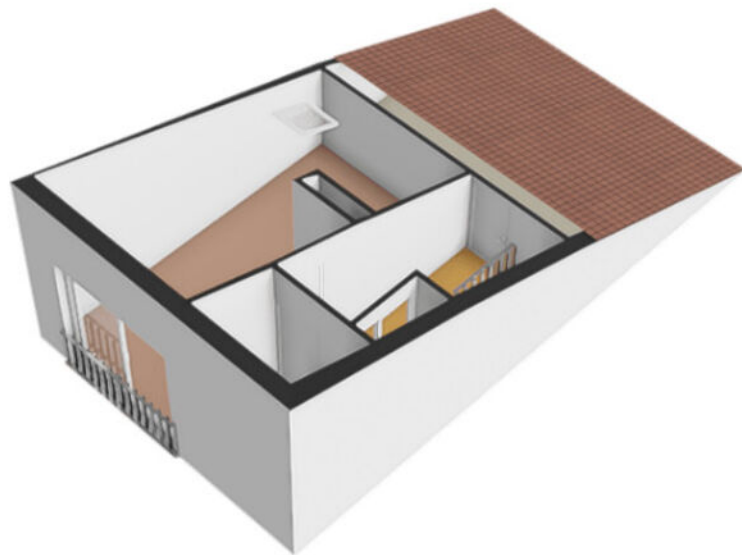
Plattegrond

Eerste Oosterparklaan 138 - Utrecht Tweede Verdieping

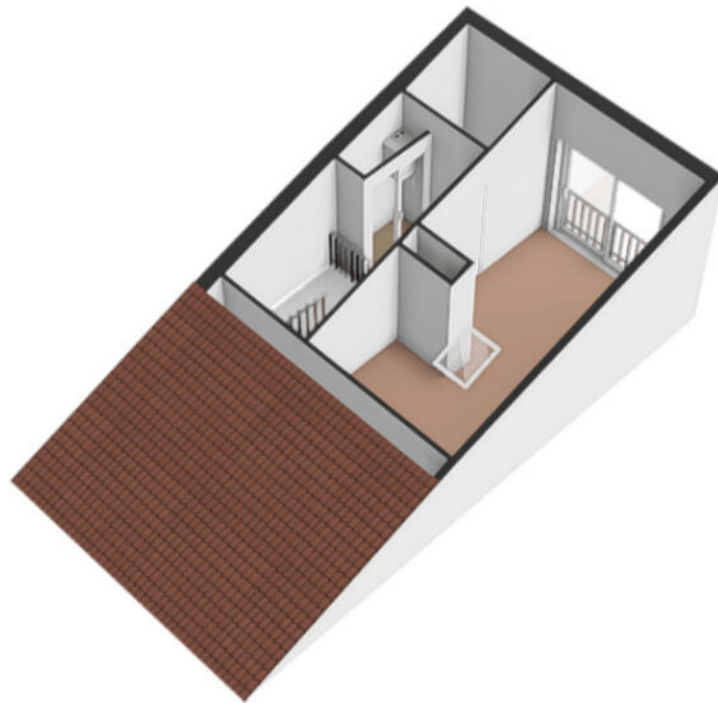


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

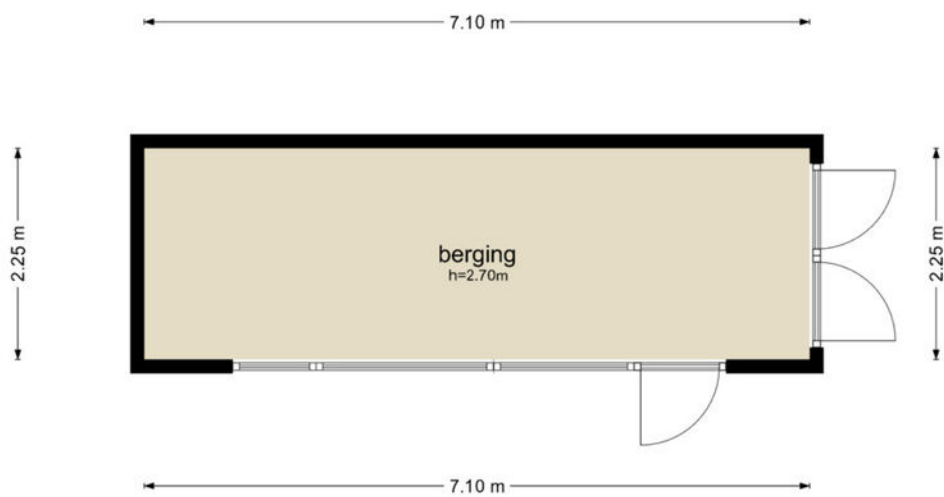


Plattegrond



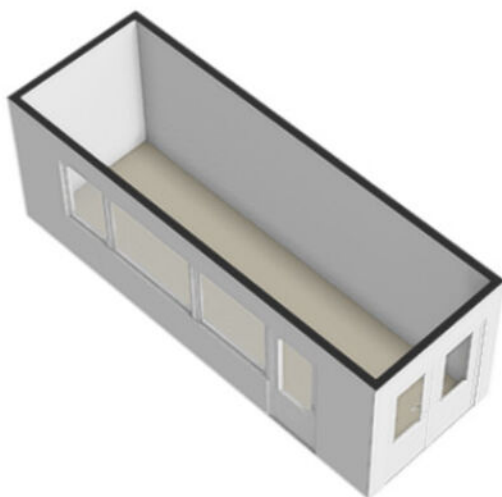
Plattegrond

Eerste Oosterparklaan 138 - Utrecht Berging

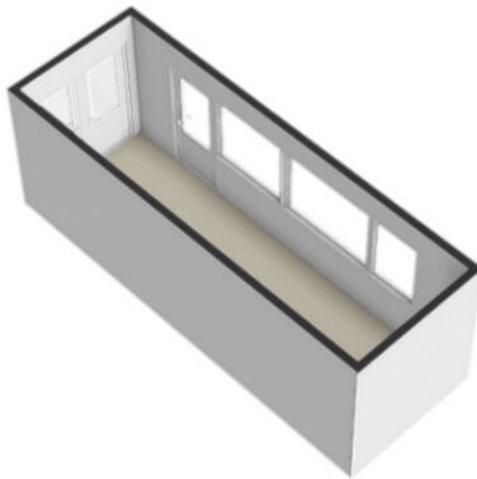


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

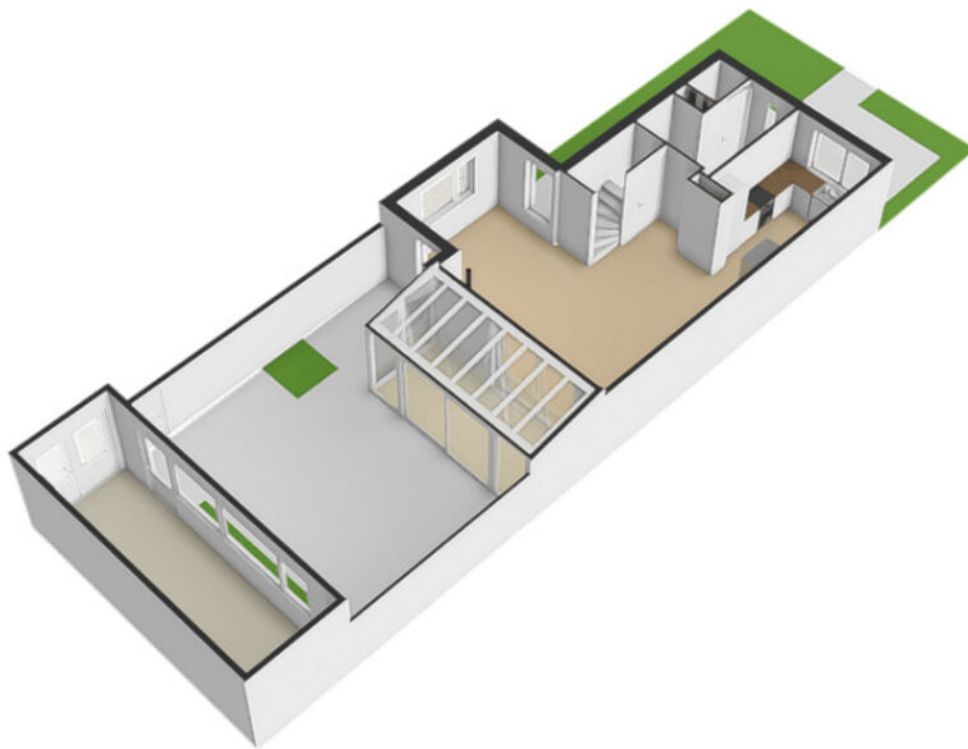


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

Plattegrond



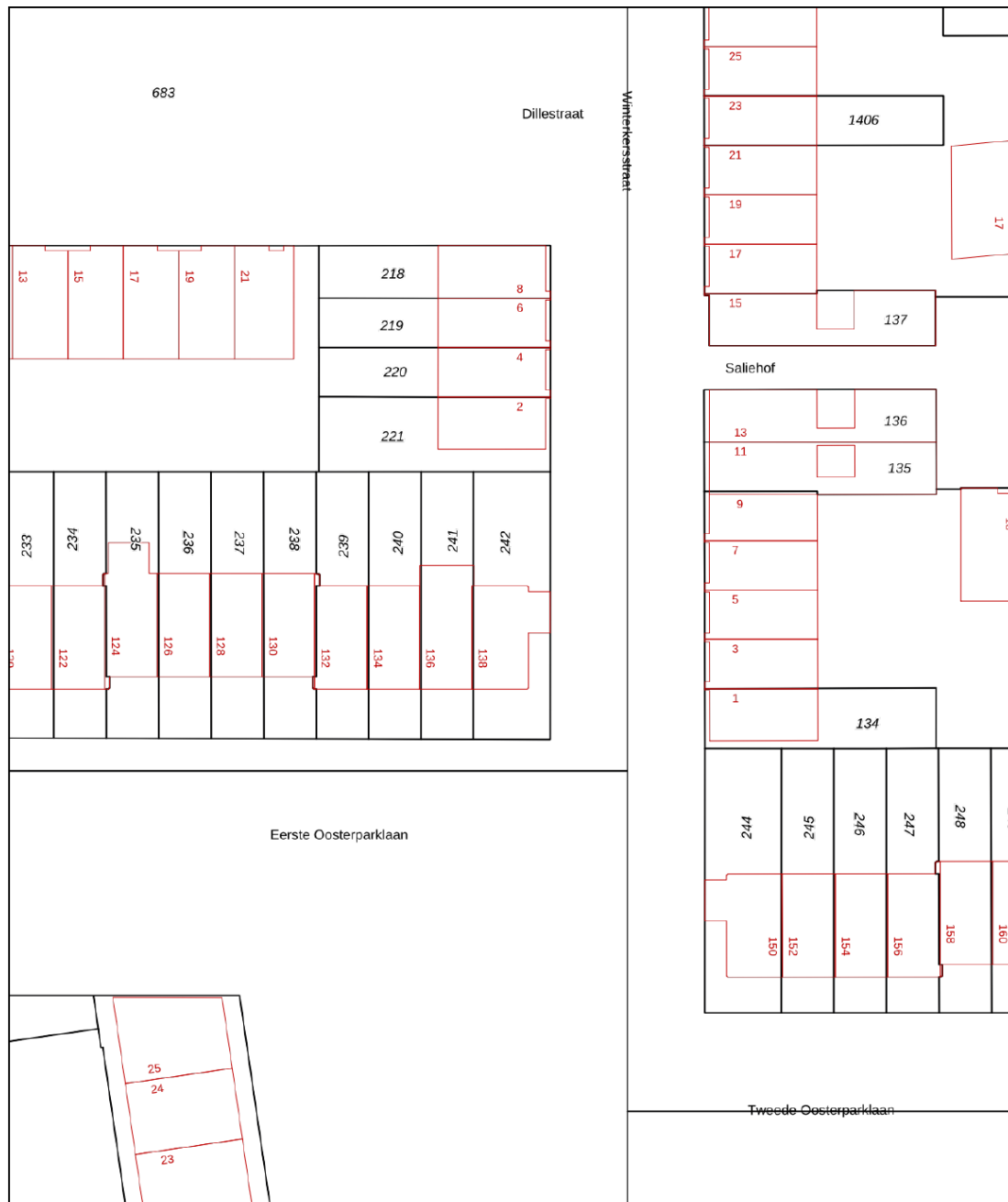
Plattegrond




Kadastrale kaart

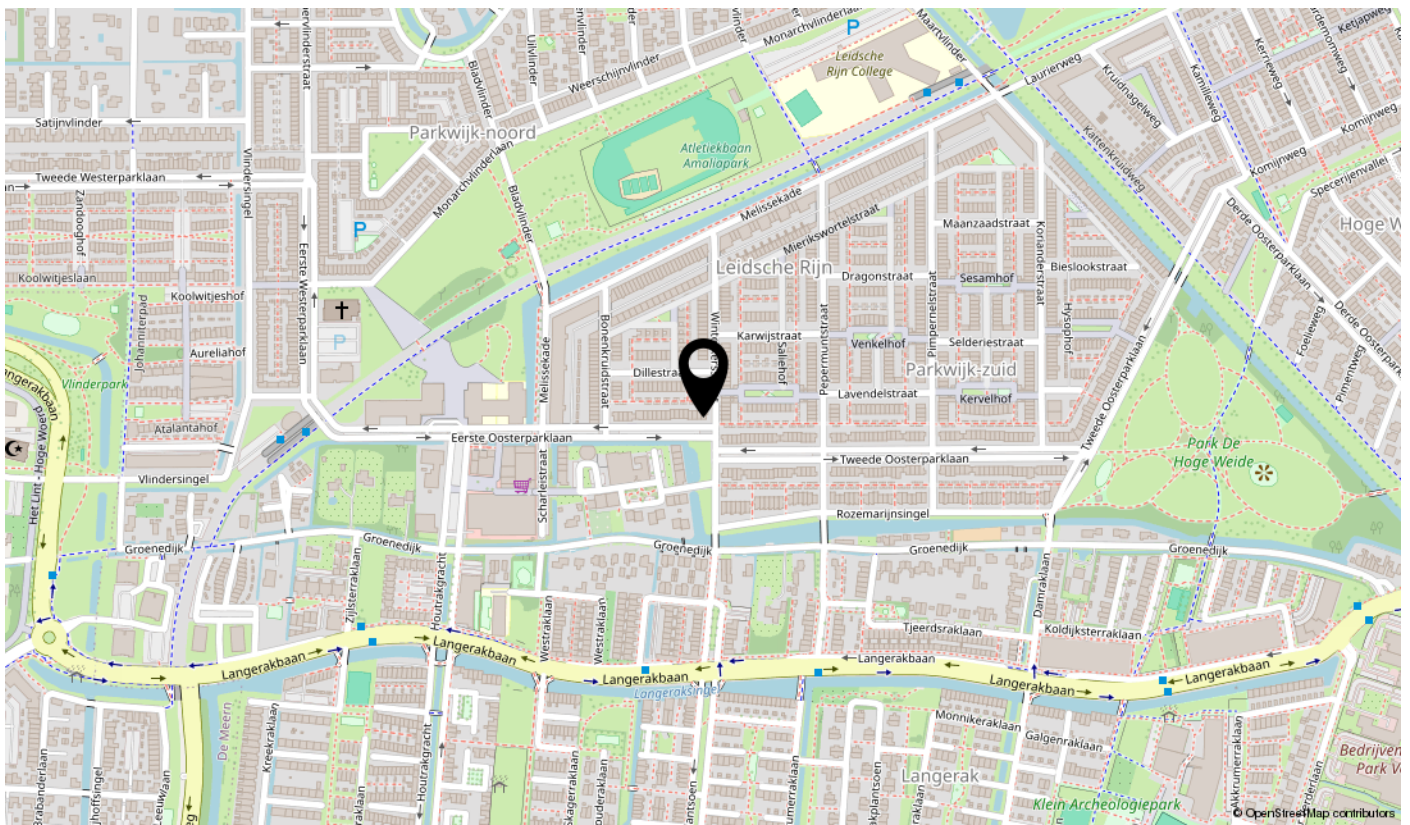
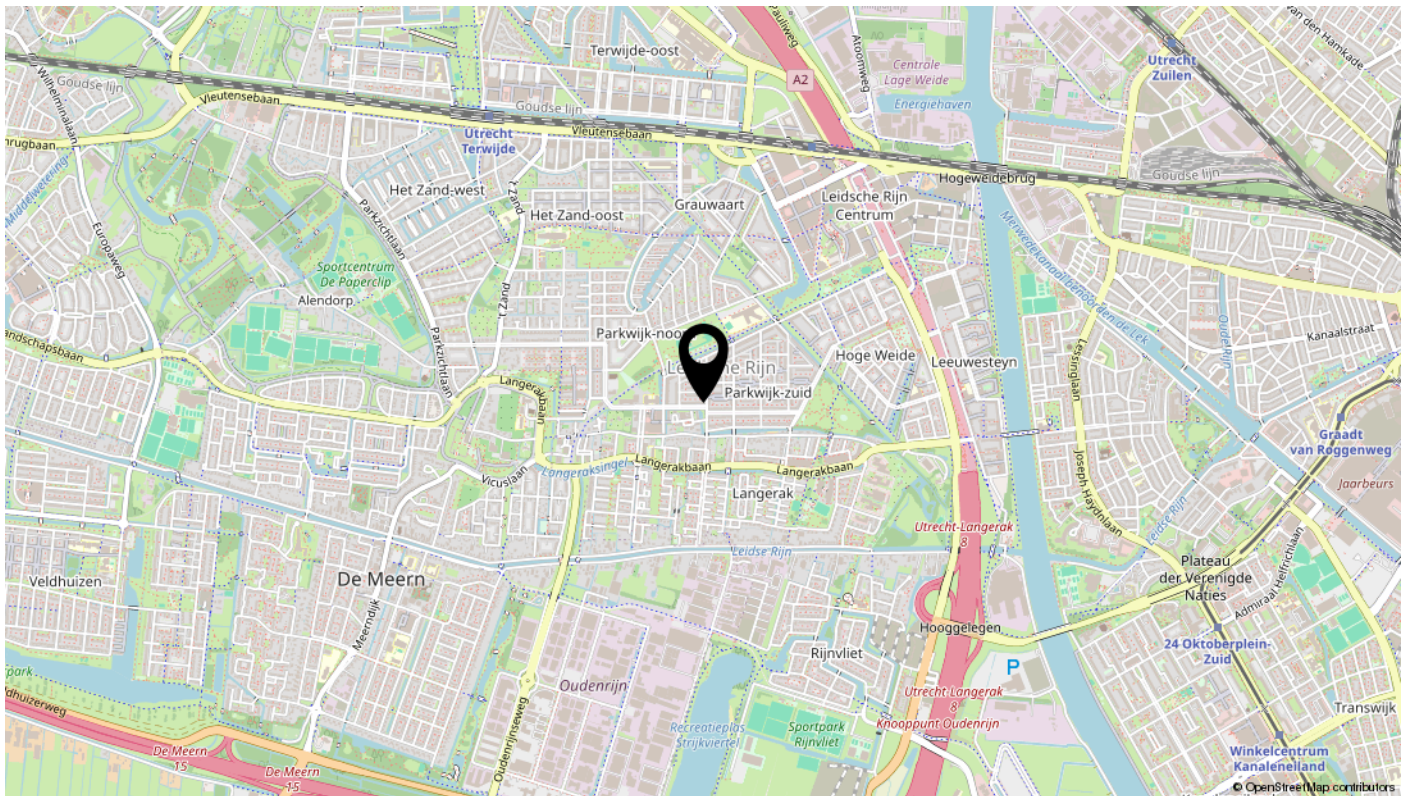
Kadastrale kaart

Uw referentie: 1e Oosterparklaan138



| | | |
|--|---|---|
| <p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Catharijne</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 242</p> <p>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.</p> |  |
|--|---|---|

Locatie



Lijst van zaken

| Omschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--|---------------|----------|--------------|--------|
| Woning - Interieur | | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | | | | X |
| Allesbrander | | | | X |
| Houtkachel | | X | | |
| (Gas)kachels | | | | X |
| Designradiator(en) | | | | X |
| Radiatorafwerking | | | | X |
| Verlichting, te weten | | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | | |
| - 3 Garderobes | | | X | |
| - | | | | X |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | | |
| - gordijnrails | | | X | |
| - gordijnen | | | X | |
| - overgordijnen | | | X | |
| - vitrages | | | X | |
| - rolgordijnen | | | X | |
| - lamellen | | | | X |
| - jaloezieën | | | X | |
| - (losse) horren/rolhorren | | | X | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Vloerdecoratie, te weten | | | | |
| - vloerbedekking | X | | | |
| - parketvloer | X | | | |
| - houten vloer(delen) | | | | X |
| - laminaat | | | | X |

Lijst van zaken

| Omschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - plavuizen | X | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Overig, te weten | | | | |
| - spiegelwanden | X | | | |
| - schilderij ophangstelsel | X | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | 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 |
| - koelkast | | X | | |
| - vriezer | | | | X |
| - koel-vriescombinatie | X | | | |
| - vaatwasser | X | | | |
| - Quooker | | | | X |
| - koffiezetapparaat | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Keukenaccessoires, te weten | | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |

Lijst van zaken

| Omschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--|---------------|----------|--------------|--------|
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Woning - Sanitair/sauna | | | | |
| Sauna met toebehoren | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | | |
| - toilet | X | | | |
| - toiletrolhouder | X | | | |
| - toiletborstel(houder) | | | | X |
| - fontein | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | | |
| - ligbad | | | | X |
| - jacuzzi/whirlpool | X | | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | | |
| - stoomdouche (cabine) | X | | | |
| - wastafel | X | | | |
| - wastafelmeubel | X | | | |
| - planchet | | | | X |
| - toiletkast | X | | | |
| - toilet | X | | | |
| - toiletrolhouder | X | | | |
| - toiletborstel(houder) | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | | |
| Schotel/antenne | | | | X |
| Brievenbus | | | | X |

Lijst van zaken

| Omschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|---|---------------|----------|--------------|--------|
| Kluis | | | | X |
| (Voordeur)bel | X | | | |
| Alarminstallatie | X | | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | | |
| Rookmelders | | | | X |
| (Klok)thermostaat | X | | | |
| Airconditioning | | | | X |
| Screens | X | | | |
| Rolluiken | | | | X |
| Zonwering buiten | X | | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | | | X |
| Waterslot wasautomaat | | | | X |
| Zonnepanelen | | | | X |
| Oplaadpunt elektrische auto | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | | |
| - CV-installatie | | | | X |
| - boiler | | | | X |
| - geiser | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten | | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Tuin - Inrichting | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | | |
| Beplanting | X | | | |

Lijst van zaken

| Omschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--|---------------|----------|--------------|--------|
| | | | | X |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | | |
| Buitenverlichting | | X | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | | | | X |
| | | | | X |
| Tuin - Bebouwing | | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | | X | |
| (Broei)kas | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| Tuin - Overig | | | | |
| Overige tuin, te weten | | | | |
| - (sier)hek | X | | | |
| - vlaggenmast(houder) | X | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Overig - Contracten | | | | |
| CV: Nee | | | | |
| Boiler: Nee | | | | |
| Zonnepanelen: Nee | | | | |

Deze woning heeft energielabel

A



Isolatie

| | | |
|----------------|--------|----------|
| 1 Gevels | + | ++ |
| 2 Gevelpanelen | n.v.t. | |
| 3 Daken | + | ++ |
| 4 Vloeren | + | ++ |
| 5 Ramen | + | ++ |
| 6 Buitendeuren | - | +/- + ++ |

Installaties

| | | |
|-----------------|---|----------------|
| 7 Verwarming | Warmtenet | |
| 8 Warm water | Warmtenet | Verbeteradvies |
| 9 Zonneboiler | Geen zonneboiler | Verbeteradvies |
| 10 Ventilatie | Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging | Verbeteradvies |
| 11 Koeling | Geen koeling | |
| 12 Zonnepanelen | Niet aanwezig | Verbeteradvies |

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Eerste Oosterparklaan 138
3544AN Utrecht

BAG-ID: 0344010000114483

Detailaanduiding

Bouwjaar 2000
Compactheid 1,88
Vloeroppervlakte 132m²

Woningtype

Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

REC Duarte Espasandin

Vakbekwaamheidsnummer

4862.1178.6153

Certificaathouder

Energie label Deskundige

Inschrijffnummer

EPG2022-69W

KvK-nummer

85722022

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



Bekijk deze woning online!

[eerste oosterparklaan138.nl](https://www.eersteoosterparklaan138.nl)

Van der Werf
Makelaars

Eerste Oosterparklaan 138, Utrecht



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?



Van der Werf
Makelaars