



Burt Bacharachstraat 24
Utrecht

Kenmerken

Adres	Burt Bacharachstraat 24, Utrecht
Woonoppervlakte	119 m²
Perceeloppervlakte	173 m²
Inhoud	398 m³
Bouwjaar	2008
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energielabel	A
Ligging dakterras	Zuid



Omschrijving

Bijzondere watervilla met een riant dakterras van ruim 60 m2 en een drijvend vlonderterras van 18m2 te bereiken met een trap vanuit de woonkamer.

Vanuit de woonkamer heb je een prachtig uitzicht over het water. Van het terras stap je zo in je kano of boot. Er is een open verbinding met de Haarrijnse plas. Tijdens warme zomerdagen spring je het water in voor de nodige verkoeling. En tijdens een koude winter sta je vanaf de vlonder direct op het ijs.

De benedenverdieping bevindt zich deels onder de waterlijn waardoor je vanuit de slaapkamers een bijzonder uitzicht hebt. Het water heeft een verkoelende invloed op de benedenverdieping. De verdieping bestaat uit twee kamers waarvan één met walk-in-closet, een moderne badkamer, een separate toiletruimte, een technische ruimte en een ruime berging.

De watervilla is onderhoudsarm, uitgevoerd met kunststof kozijnen en onderhoudsvrije gevelbekleding. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming, een gietvloer en zonwering aan de buitenzijde.

De waterwoning ligt op het water op een mooie, rustige plek in de wijk Terwijde in Leidsche Rijn. Om de hoek vind je voorzieningen als kinderdagverblijven, scholen, een winkelcentrum en een treinstation. Sportvoorzieningen, Leidsche Rijn Centrum en het Maximapark liggen eveneens op korte afstand. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de snelwegen A2 en A12.

INDELING | Begane grond:

Loopbrug naar de entree, hal met een vaste kast met garderobe, hardhouten trap naar de benedenverdieping, hardhouten trap naar het dakterras. Royale, open keuken voorzien van eiland en inbouwapparatuur als inductiekookplaat, vlakgrill, afzuiging, vaatwasser, ovens, warmhoudlades, koelkasten en vriezer. Woonkamer met houtkachel, grote raampartijen waardoor er sprake is van veel lichtinval, een mooi uitzicht en toegang tot het terras op het water.

Benedenverdieping:

Gang, ruime berging, atelier-/werkruimte, technische ruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, mechanische ventilatie, rioolpomp en stadsverwarming. Een slaapkamer, voorzien van een walk-in-closet. Moderne badkamer met douche en breed wastafelmeubel. Toiletruimte met hangend toilet, bidet en fonteintje.

BUITENRUIMTE:

Het terras op het water is bereikbaar met een trap vanuit de woonkamer. Het terras ligt op het zuiden en is voorzien

van verlichting.

Het riante dakterras is met een vaste trap vanuit de hal te bereiken. Het terras is voorzien van een water- en elektra-aansluiting, verlichting, berging en een pergola waardoor je heerlijk beschut kunt eten aan de ruime tafel. Hier kun je de gehele dag van de zon genieten en heb je een prachtig uitzicht over de omgeving. Het terras biedt voldoende privacy.

BIJZONDERHEDEN:

- Energielabel A - volledig geïsoleerd
- De gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen
- De woonkamer is voorzien van elektrische zonnescrims
- Een separate bergingbox aan de straatzijde bij de loopbrug met voldoende ruimte voor twee fietsen
- Een glasvezelaansluiting voor snel internet en TV
- Er zijn loopplanken rondom de woning zodat onderhoud en glasbewassing eenvoudig kan plaats vinden
- Er zijn horren aanwezig
- De dakbedekking is vervangen in 2023
- De badkamer is vernieuwd in 2024
- Er is airco aangebracht in 2025
- De verwarmingspompen zijn in 2025 vernieuwd
- De centrale ventilator is vervangen in 2024
- Tot 2033 garantie op het betonnen casco
- De WOZ-waarde is €5.000; de OZB slechts €4,- per jaar.
- Over de koopsom van de watervilla is geen overdrachtsbelasting verschuldigd
- Over de koopsom c.q. waarde van het perceel dient wel overdrachtsbelasting door koper betaald te worden
- De grond is uitgegeven in erfpacht waarvan de canon eeuwigdurend is afgekocht
- Onderhoudsarm object
- Alle voorzieningen binnen handbereik



















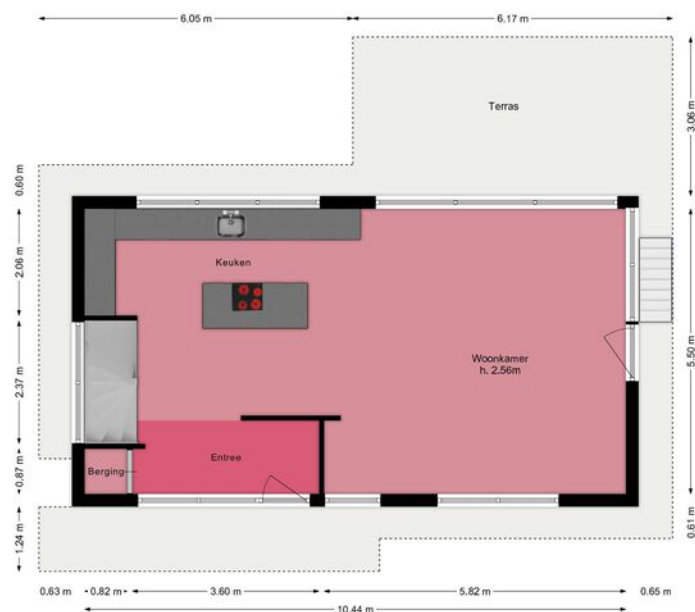




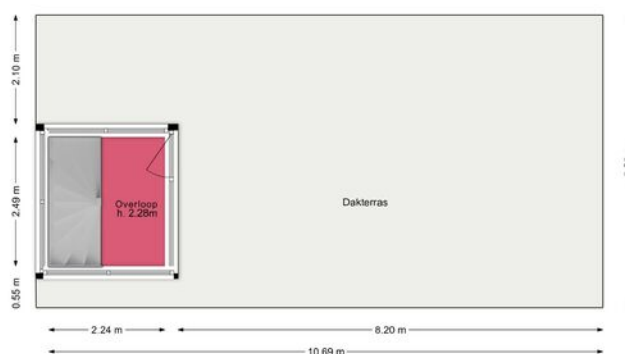
Plattegrond



Plattegrond



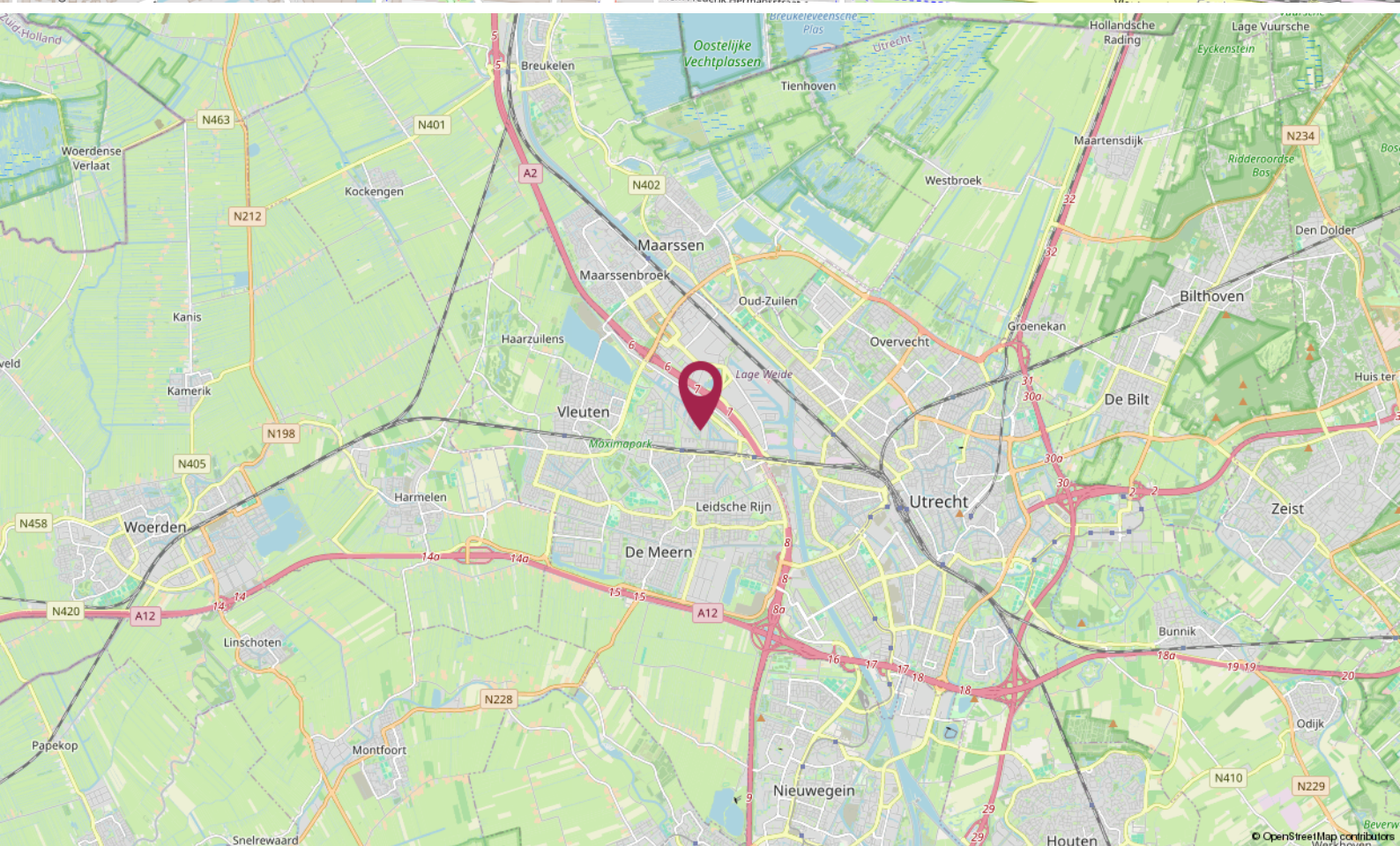
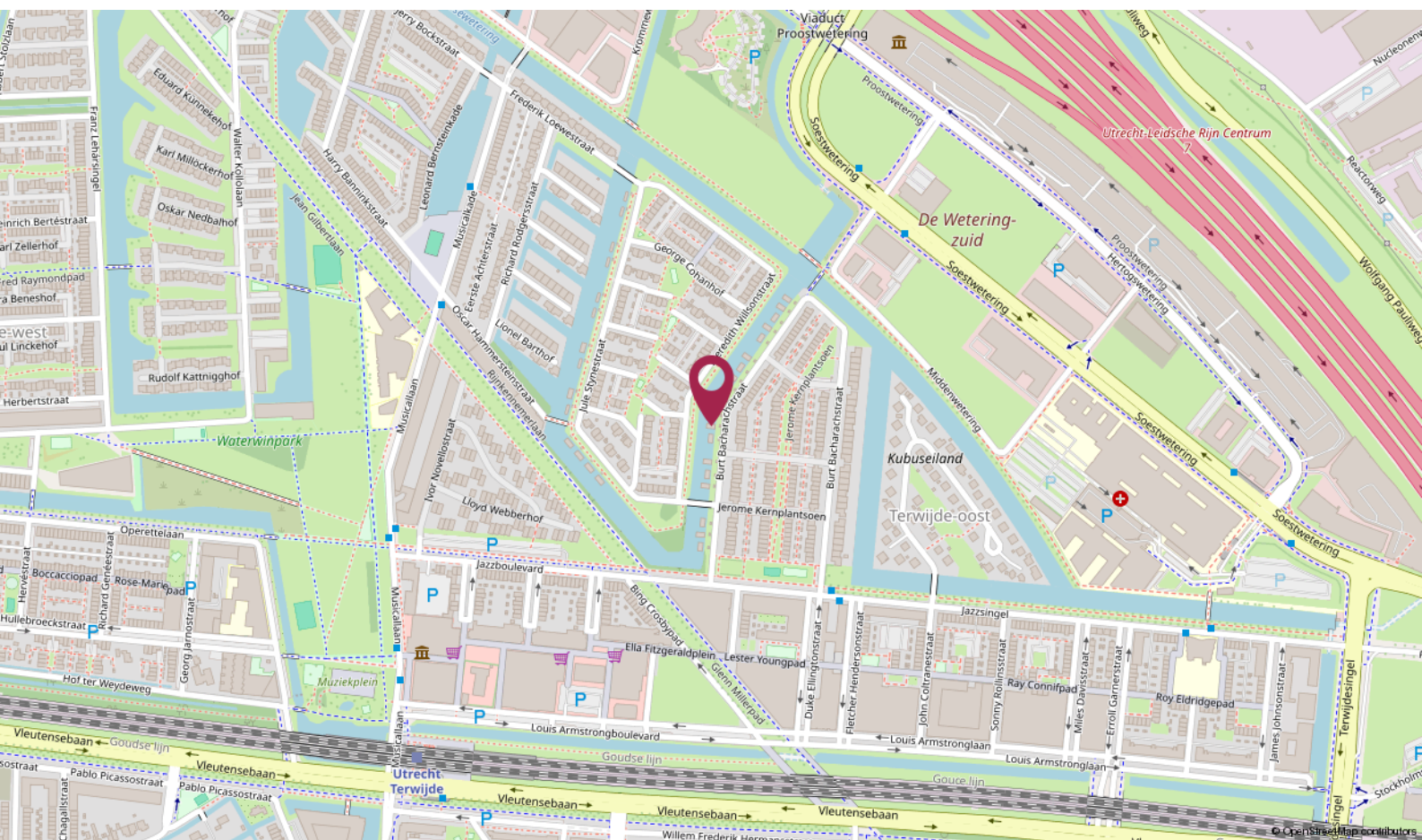
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie



De Ruiter Makelaarshuis

Persoonlijke begeleiding en hoge kwaliteit, dat is waar wij voor staan!

Stap voor stap doorlopen wij met u het hele proces en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Of het nu om aan- of verkoop gaat, bij ons bent u verzekerd van heldere communicatie, handige tips en een goed advies. Uiteraard kunt u ook van ons verwachten dat we volledig op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen op de markt.

U kunt onze kantoren vinden in Amersfoort, Utrecht en Hilversum, een gouden driehoek! Met elkaar beschikken wij over een groot netwerk én plaatselijke kennis. Zo bent u in de hele regio altijd verzekerd van topkwaliteit.

Uw makelaar →



Hantzen de Jong

Eigenaar Utrecht

Register Makelaar - Taxateur

☎ 06 - 21 54 24 57

✉ dejong@deruitermakelaarshuis.nl



Neem contact met ons op

Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen voor de aan- of verkoop van een huis? Bel ons dan gerust of stuur ons een e-mail.

Wij helpen u graag!

**Roland de Ruiter**

- Eigenaar Amersfoort
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Hantzen de Jong**

- Eigenaar Utrecht
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Erik Trouw**

- Eigenaar Hilversum
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Elianne de Ruiter**

- Eigenaar Utrecht
- NVM Makelaar

**Marieke van Rossum**

- Amersfoort
- Commercieel medewerker binnendienst

**Rohina Alimardani**

- Utrecht
- Commercieel medewerker binnendienst

**Nino Visser**

- Amersfoort & Hilversum
- Assistent Makelaar

**Kim Flinkerbusch**

- Hilversum & Amersfoort
- Commercieel medewerker binnendienst

Dé makelaars van Utrecht, Amersfoort en Hilversum

Meer informatie? Neem contact met ons op!

Vestiging Amersfoort

Kamp 6
3811 AR Amersfoort
033 - 470 27 00
info@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Utrecht

Biltstraat 124
3572 BK Utrecht
030 - 273 61 70
utrecht@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Hilversum

Gijsbrecht van Amstelstraat 64
1213 CL Hilversum
035 - 744 01 64
hilversum@deruitermakelaarshuis.nl

Volg ons op
social media

