

WONING TE KOOP

**Emile Hullebroeckstraat
41 D Utrecht**

Vraagprijs
€ 675.000 K.K.



KENMERKEN

Woonoppervlakte

ca. 131m²

Inhoud

ca. 492m³

Perceeloppervlakte

ca. 201m²

Energie label

A



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 675.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning, hofjeswoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2011

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 201 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 131 m²

Inhoud 492 m³

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan water
In woonwijk

Tuin

Type Voortuin

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Zijtuin

Tuin 2 - Hoofdtuin Ja

KENMERKEN

Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 3 - Type	Achtertuint
Tuin 3 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie-label	A
---------------	---

Uitrusting

Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Erfpacht zonder opstalvergoeding
----------	----------------------------------



OMSCHRIJVING

Op zoek naar een ruime, moderne en energiezuinige gezinswoning op een rustige en kindvriendelijke plek in Utrecht? Dan is deze fraaie hoekwoning in de kindvriendelijke wijk Terwijde absoluut een bezichtiging waard.

De woning is gelegen aan een rustig hofje op een aantrekkelijke hoeklocatie en beschikt over een voortuin, zijtuin én een royale achtertuin. De zijtuin grenst aan het water en de tuin ligt heerlijk op het westen, waardoor je hier volop van de middag- en avondzon kunt genieten.

Met maar liefst 131 m² woonoppervlakte, vijf ruime slaapkamers, een uitgebouwde woonkamer, een dakkapel, een stijlvolle badkamer en energielabel A biedt deze woning volop ruimte en comfort. De woning is gebouwd in 2011 en door de jaren heen op smaakvolle wijze gemoderniseerd en uitstekend onderhouden.

De woning ligt in Terwijde, Utrecht Leidsche Rijn, in een rustige en kindvriendelijke omgeving. Winkels, scholen, kinderopvang en diverse sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand. Ook het station Terwijde ligt op loopafstand, waardoor je snel en eenvoudig naar het centrum van Utrecht en andere bestemmingen reist.

Daarnaast zijn de uitvalswegen goed bereikbaar en biedt Leidsche Rijn volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen en recreëren. De combinatie van de rustige ligging aan het hofje, het groen en water rondom de woning én de uitstekende bereikbaarheid maakt dit een bijzonder prettige plek om te wonen.

INDELING

BEGANE GROND

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, het toilet, een praktische opbergkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal toegang tot de woonkamer. De woonkamer is door de hoekligging bijzonder ruim en licht. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is circa 10 m² extra leefruimte gecreëerd,

waardoor er een royale woonkamer is ontstaan met volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel. De vele ramen zorgen voor een prettige lichtinval en dankzij de hoekligging profiteert de woning aan de zijkant bovendien van extra ruimte en privacy.

De woonkamer is voorzien van een fraaie houten vloer en strak afgewerkte wanden. Een echte eyecatcher is de stijlvolle cinewall met sierhaard, die de woonkamer een warme en eigentijdse uitstraling geeft. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken. Deze is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Aan de achterzijde is voldoende ruimte voor een grote eettafel. Via de royale schuifpui stap je direct de achtertuin in. De achtertuin is gelegen op het westen en vormt een heerlijke plek om te ontspannen, te dineren en lange zomeravonden door te brengen.

De tuin beschikt over een fraaie overkapping en een berging.

Door de hoekligging heb je daarnaast een ruime zijtuin, die direct aan het water grenst. De groene omgeving, de aanwezige bomen en de ligging aan het water zorgen hier voor een bijzonder gevoel van rust en privacy. Een extra pluspunt is dat er mogelijkheden zijn om de woning aan de zijkant verder uit te bouwen, waarmee in de toekomst nog meer woonoppervlakte kan worden gecreëerd.

EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop en drie ruime slaapkamers.

De kamers zijn praktisch van formaat en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte.

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een ruime, moderne en energiezuinige aardoor er een royale woonkamer is ontstaan met volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel. De vele ramen zorgen voor een smaakvol afgewerkt. De badkamer beschikt over een dubbele wastafel, een toilet en een heerlijke inloopdouche.

TWEEDE VERDIEPING

Ook op de tweede verdieping is verrassend veel ruimte. Hier bevinden zich nog twee ruime slaapkamers, waardoor de woning in totaal maar liefst vijf slaapkamers telt.

Aan de achterzijde is een dakkapel geplaatst, waardoor niet alleen extra ruimte maar ook veel natuurlijk licht is toegevoegd. De zolderverdieping is hierdoor uitstekend te gebruiken als slaap-, werk- of hobbyverdieping. Op de overloop bevindt zich de opstelplaats voor de wasmachine. |

De woning is gebouwd in 2011, beschikt over energielabel A en is voorzien van airconditioning in de ouder slaapkamer en op zolder. De gehele woning is afgewerkt met een fraaie (lamel)parketvloer en netjes afgewerkte wanden. De 2 slaapkamers op de zolderverdieping zijn voorzien van een laminaat vloer.

Dankzij de ruime opzet, vijf slaapkamers, de uitbouw, het dakkapel en de verschillende buitenruimtes is dit een ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een rustige woonomgeving.

TUIN

Deze hoekwoning onderscheidt zich met maar liefst drie buitenruimtes: een voortuin, zijtuin en achtertuin. De zijtuin grenst aan het water en biedt door de groene ligging veel privacy. De achtertuin is gelegen op het westen en beschikt over een sfeervolle overkapping en berging. Hier woon je heerlijk vrij, terwijl je tegelijkertijd alle voorzieningen binnen handbereik hebt.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 131m²;
- Energielabel A;
- Hoekwoning met privacy;
- Mogelijkheden tot uitbouw;
- Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk;
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving;
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- Centraal gelegen in Terwijde met alle dagelijkse voorzieningen in de buurt, waaronder NS-station op loopafstand;
- Grond uitgegeven in een voortdurend recht van erfpacht (AV1989) waarbij de canon eeuwigdurend is afgekocht;
- Aanvaarding in overleg, kan snel!

Hebben wij uw interesse gewekt?

Neem dan contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging. Wij laten u deze woning graag persoonlijk zien!

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Geen aansprakelijkheid wordt aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, of de consequenties daarvan. Alle maten en afmetingen zijn indicatief.















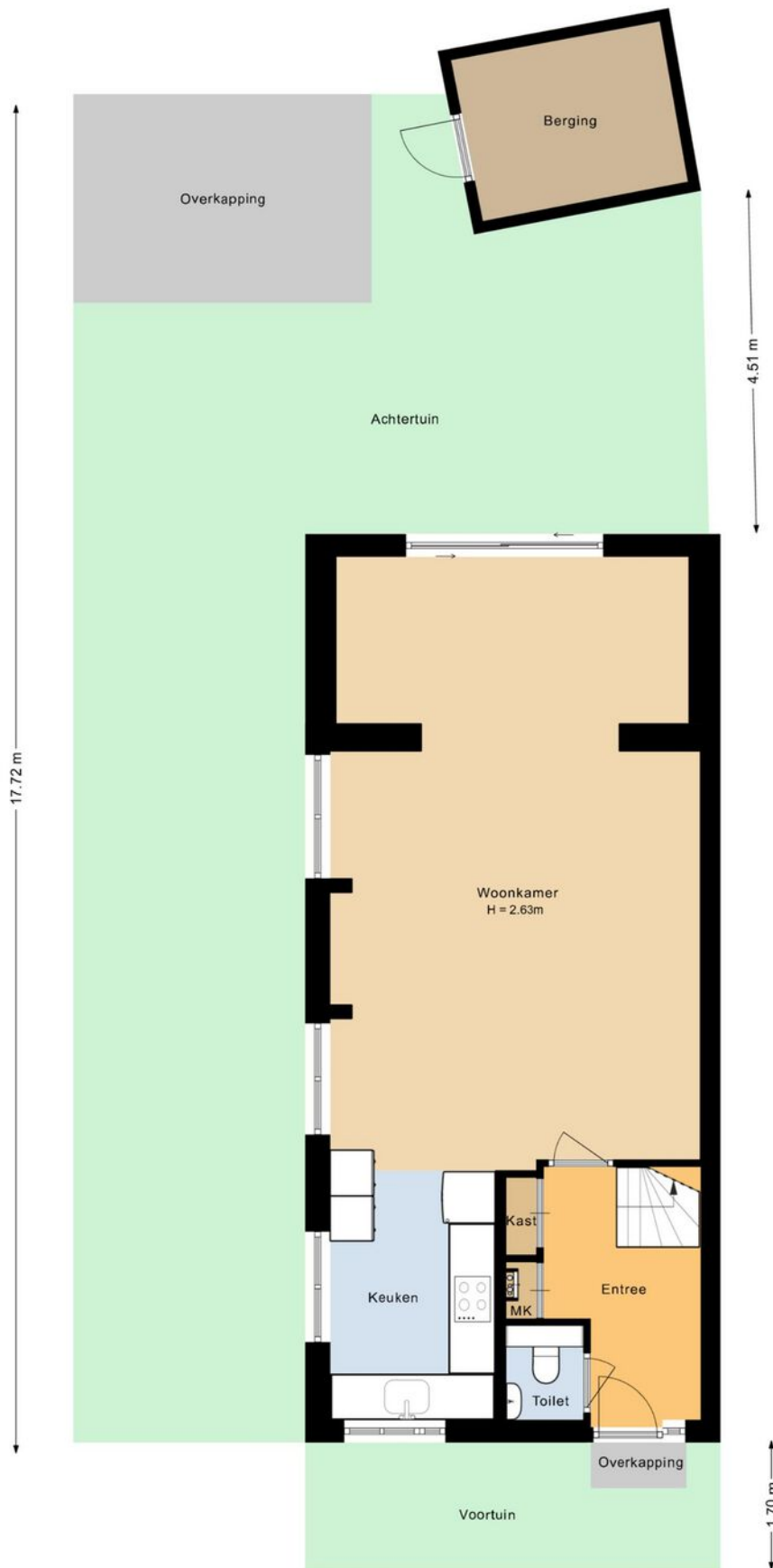






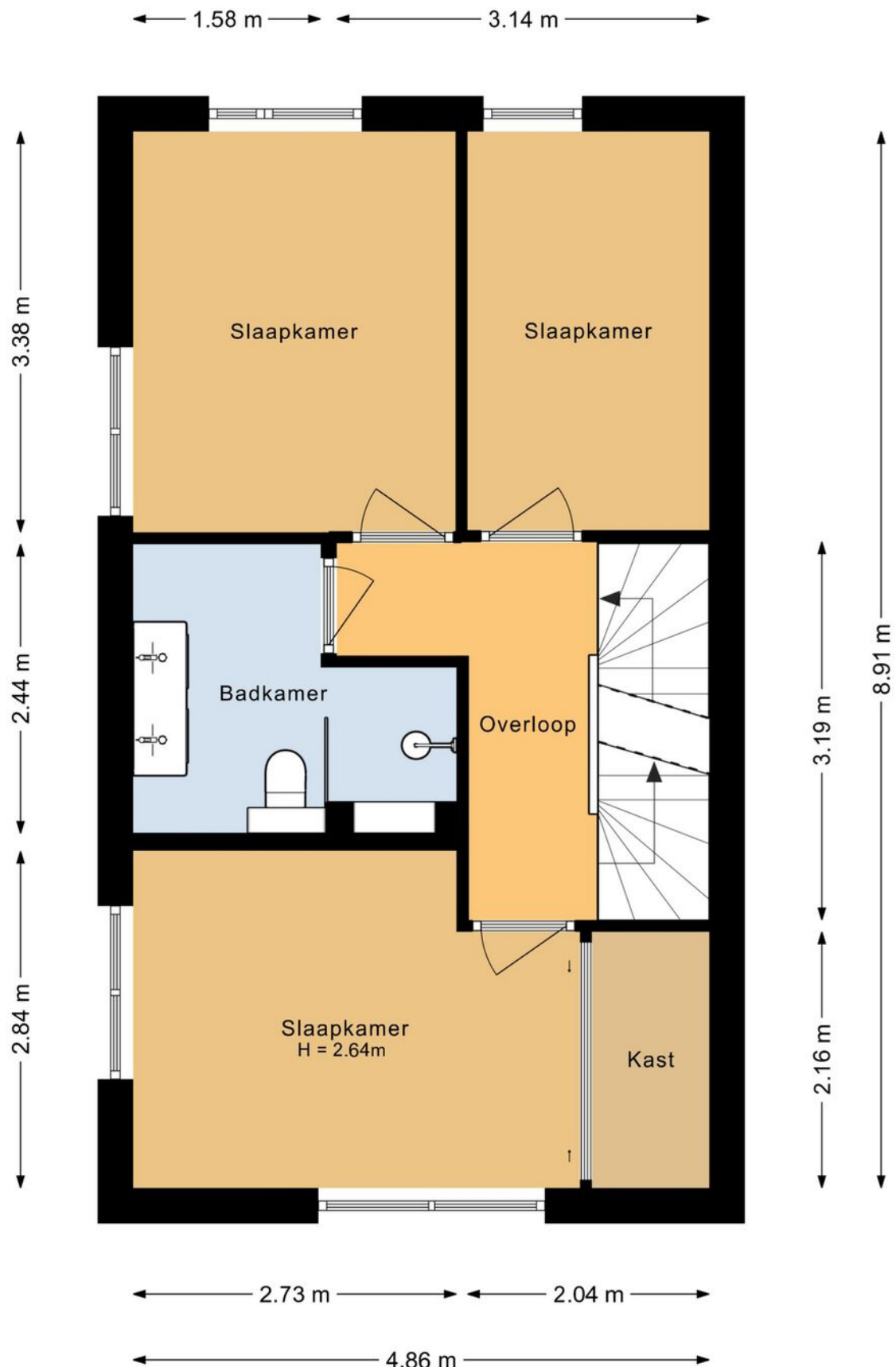


PLATTEGROND



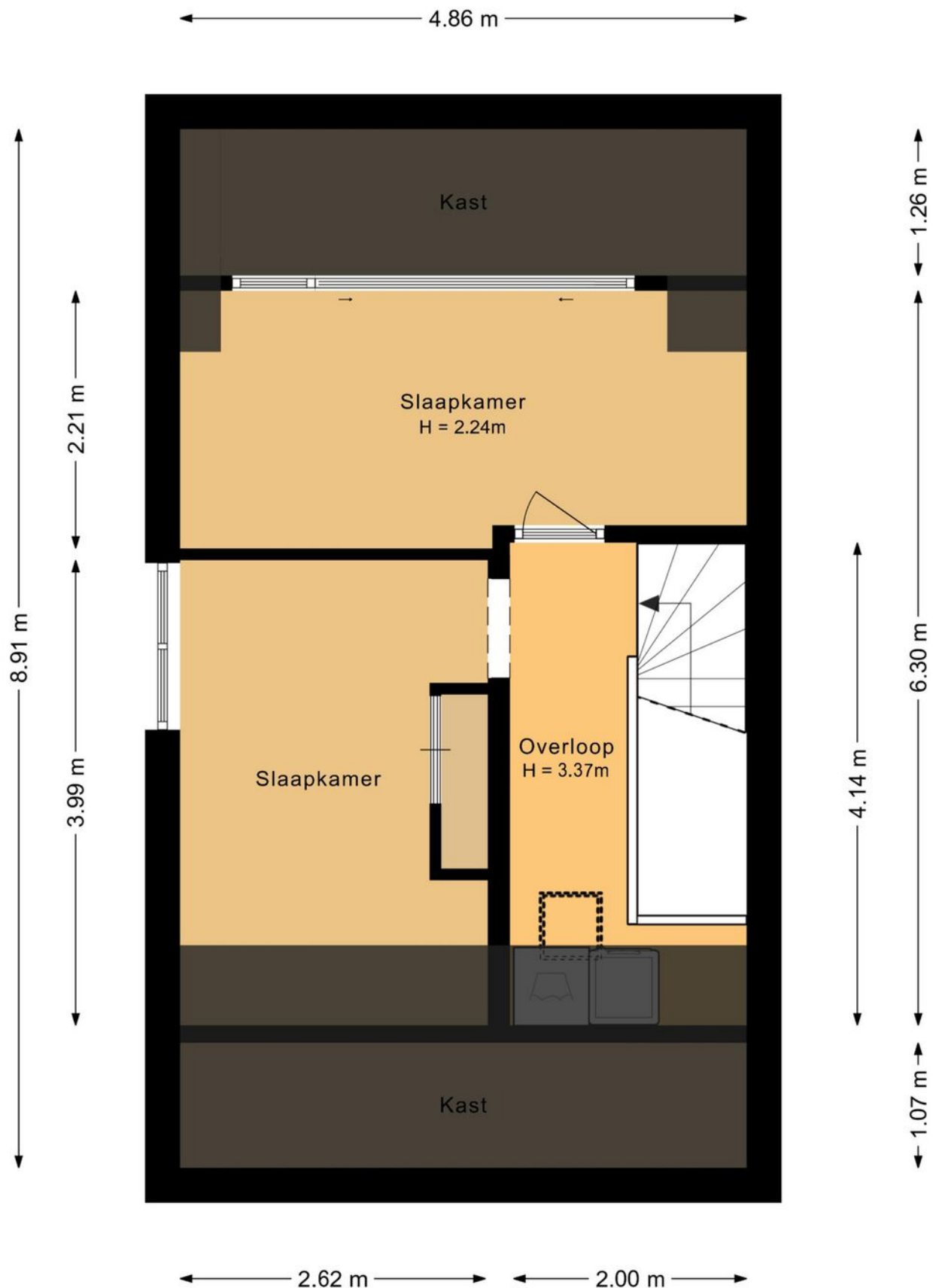
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



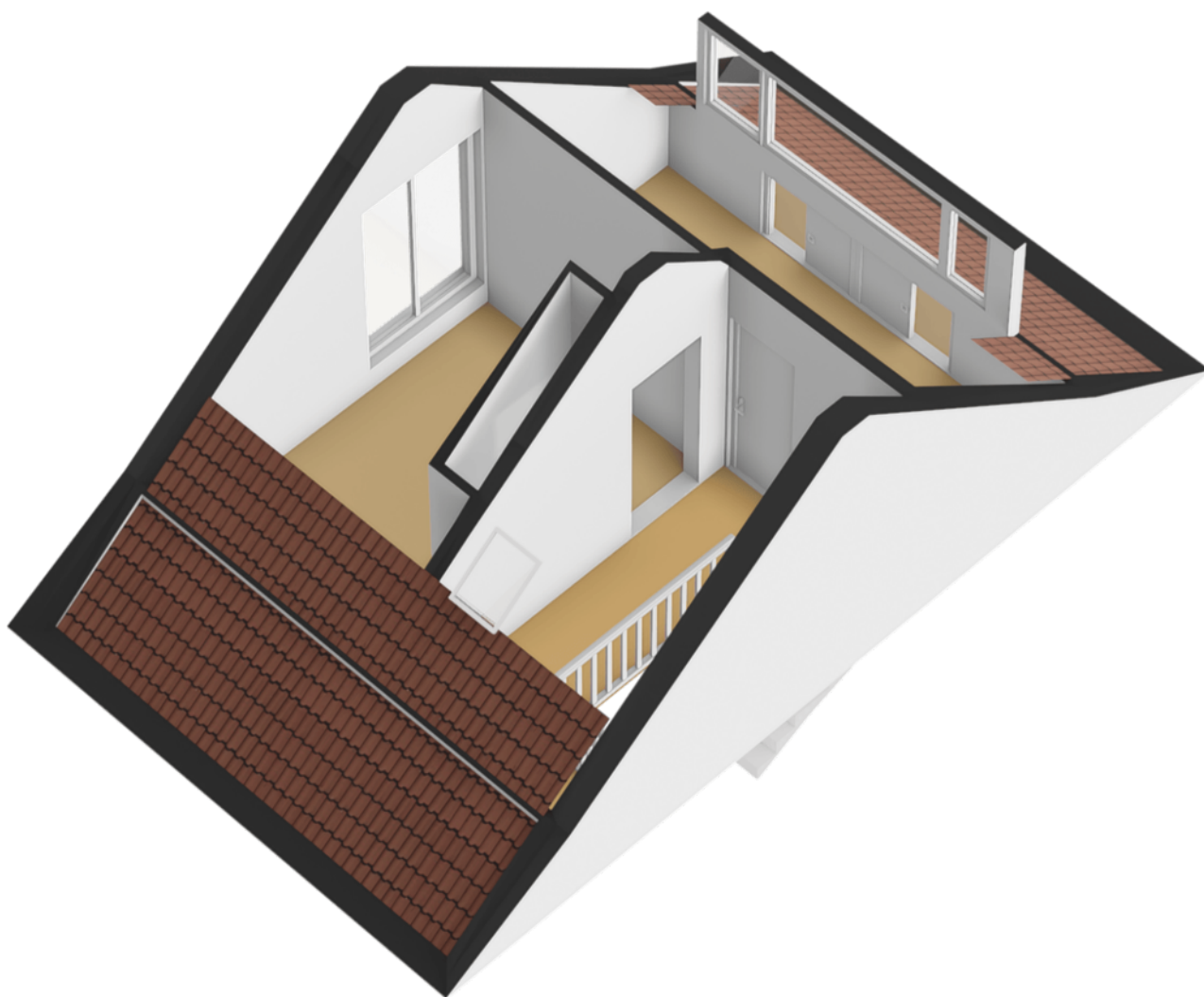
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: emile



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

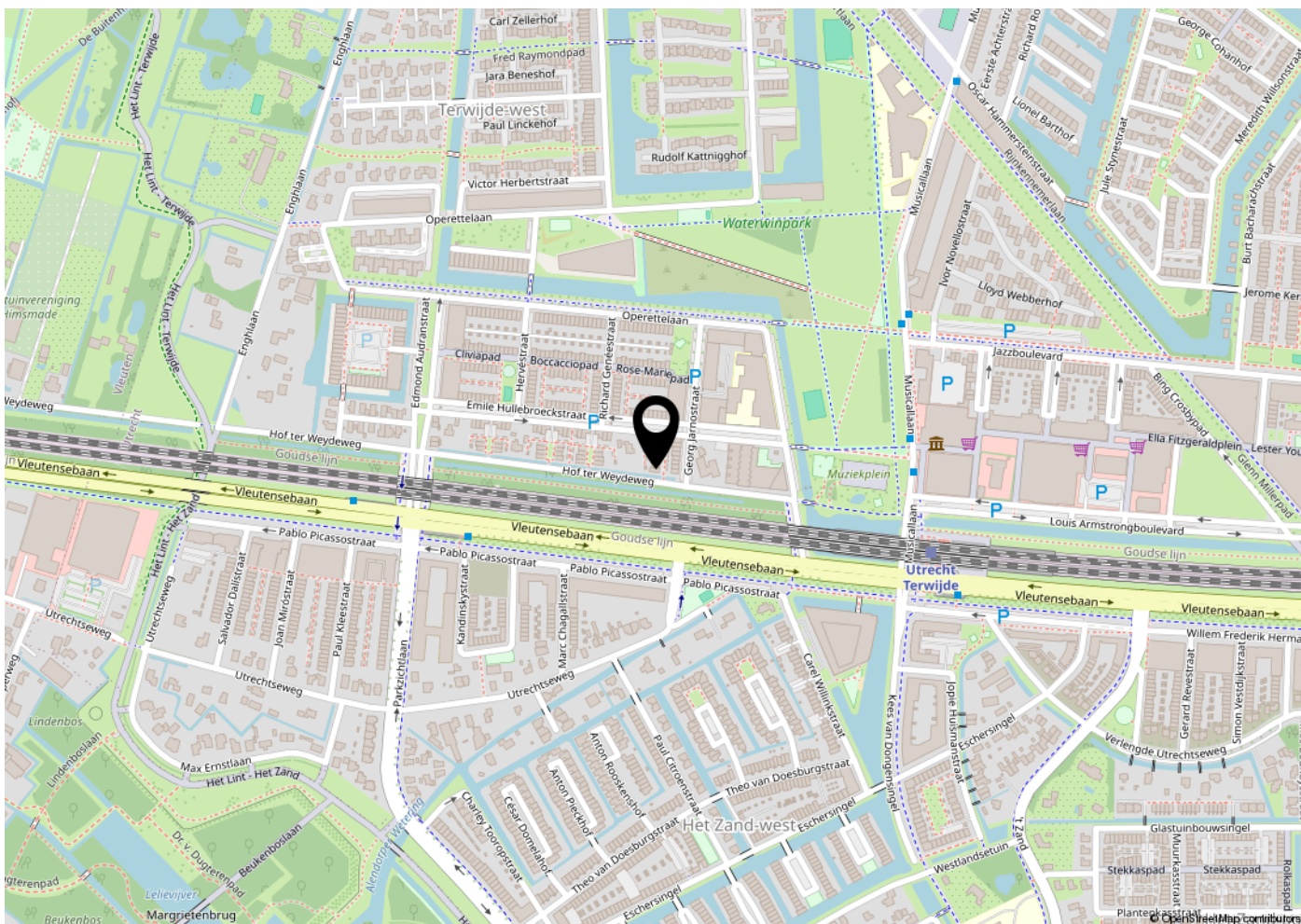
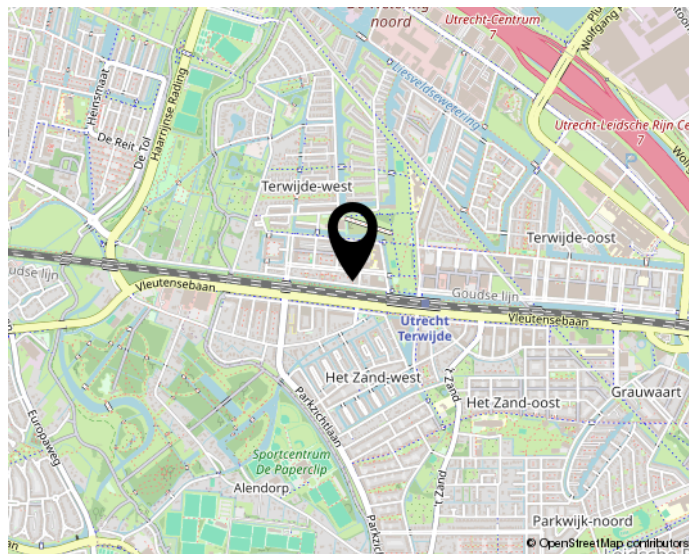
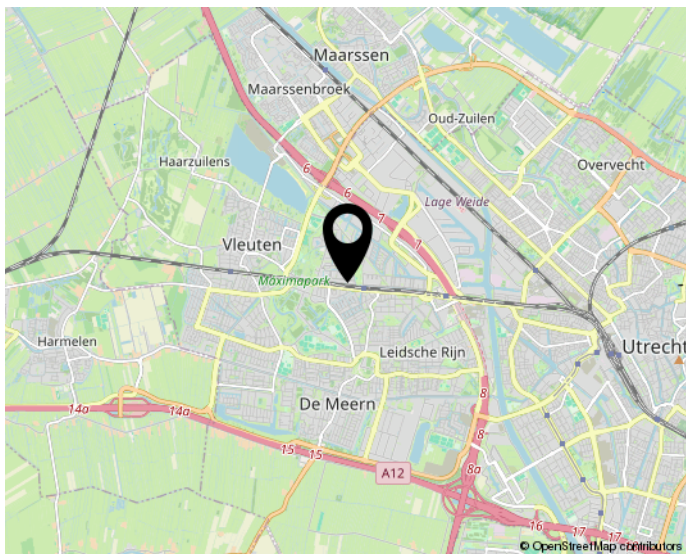
Kadastrale gemeente Utrecht
Sectie W
Perceel 856

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE



Woon jij straks in deze omgeving?



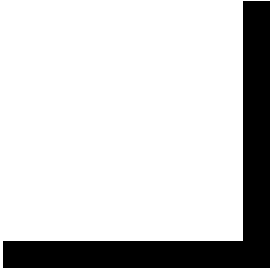
LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

N.v.t.

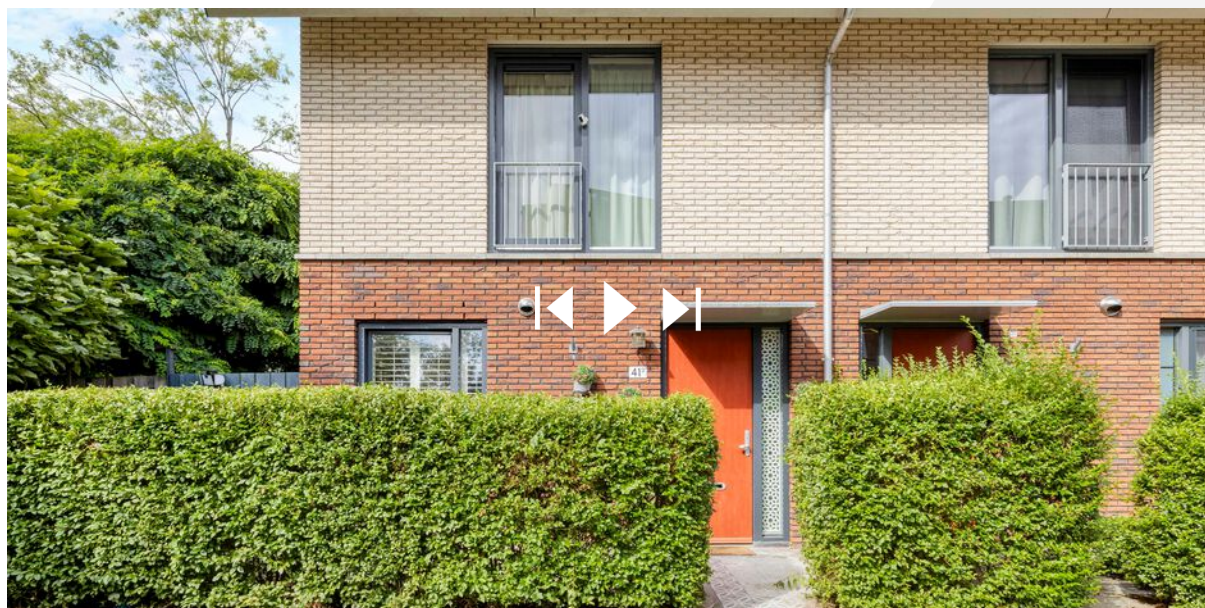


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

emilehullebroeckstraat41d.nl



Emile Hullebroeckstraat 41 D, Utrecht



**Scan deze code en
bekijk de woning op je mobiel!**

INTERESSE?

**NEEM CONTACT OP
MET ONS KANTOOR**

