



Balijelaan 83 BS
Utrecht

Kenmerken

Adres	Balijelaan 83 BS, Utrecht
Woonoppervlakte	93 m ²
Buitenruimte	6 m ²
Inhoud	327 m ³
Bouwjaar	1936
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	C
Ligging balkon	Noordwest



Omschrijving

Wauw wat een sfeer!

Deze karakteristieke bovenwoning ademt gezelligheid, is goed afgewerkt en beschikt nog over mooie authentieke stijlkenmerken als glas-in-lood, origineel tegelwerk en hoge plafonds. De woning beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, een balkon over de volle breedte, een moderne badkamer en maar liefst vier slaapkamers!

De woning is gelegen aan de rand van de populaire Dichterswijk. Direct achter de woning ligt speeltuin De Boog: een ruime, groene plek die overdag zorgt voor een levendige sfeer. Door de beperkte openingstijden is het er 's avonds en buiten de speeluren juist opvallend rustig. Zo combineert deze plek het beste van twee werelden: levendigheid overdag en een groene, rustige oase direct achter het huis. In de directe omgeving bevinden zich winkels, sportvoorzieningen, gezondheidscentra, scholen en kinderdagverblijven. Om de hoek vind je het mooie Ringpark, de gezellige haven met authentieke woonschepen, diverse horecagelegenheden, een bioscoop en een levendig kanaal met veel sportgelegenheid. Op de fiets ben je zo 'onder De Dom' dankzij de Moreelsebrug en ook sta je in tien minuten op het Ledig Erf. Tegelijk ben je snel op de uitvalswegen A2/A12/A27 en heb je alle (OV-)voorzieningen van het Centraal Station en Vaartsche Rijn Station. Je bent in 5 minuten op Centraal Station en Jaarbeurs.

INDELING:

Begane grond:

Entree/hal met meterkast en trapopgang.

Eerste verdieping:

Overloop. Ruime en lichte woonkamer met erker aan de voorzijde, een hoog en strak gestuukt plafond, veel lichtinval en openslaande deuren naar het balkon aan de achterzijde. De gehele woonkamer is voorzien van een mooie pvc-vloer.

De open keuken is gelegen aan de achterzijde en voorzien van een 4-pits gasfornuis, afwasmachine koelkast, vriezer, oven en veel werkoppervlak en opbergruimte. Het barretje is een heerlijke plek om aan te ontbijten of gezellig een glaasje te drinken.

Moderne badkamer met inloopdouche, wastafel en wasmachine-aansluiting. Separate, vergrote toiletruimte met hangend closet.

Tweede verdieping:

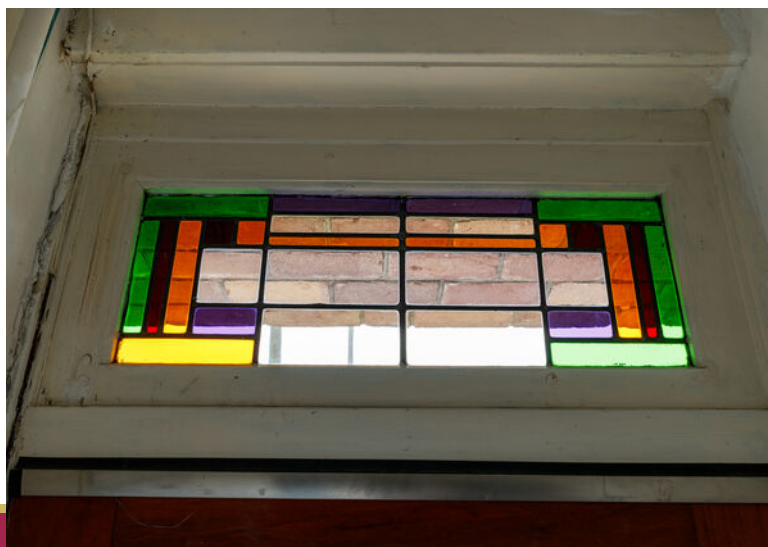
Overloop. Vier slaapkamers - twee aan de voorzijde en twee aan de achterzijde - waarvan twee heel ruim en voorzien van een vaste kast. De grote slaapkamer aan de achterzijde is tevens voorzien van een wastafel. Op de gehele verdieping ligt een mooie laminaatvloer. Vaste kast met cv-opstelling (2026)

BUITENRUIMTE:

Balkon over de volle breedte van de woning, gelegen op het noorden, en met groen uitzicht waar je zomers kunt genieten van de ondergaande zon.

BIJZONDERHEDEN:

- Het hoofddak is in 2021 voorzien van nieuw bitumen en extra geïsoleerd;
- Het dak van de uitbouw van de onderburen is in 2025 voorzien van nieuw bitumen en sedum;
- Het balkon is in 2025 voorzien van een nieuwe coating;
- Het extern schilderwerk aan de achterzijde is in 2026 uitgevoerd;
- De cv-ketel is in 2026 vernieuwd;
- De keuken en badkamer zijn in 2020 vernieuwd;
- Energielabel C;
- Actieve VvE;
- Oplevering in overleg.







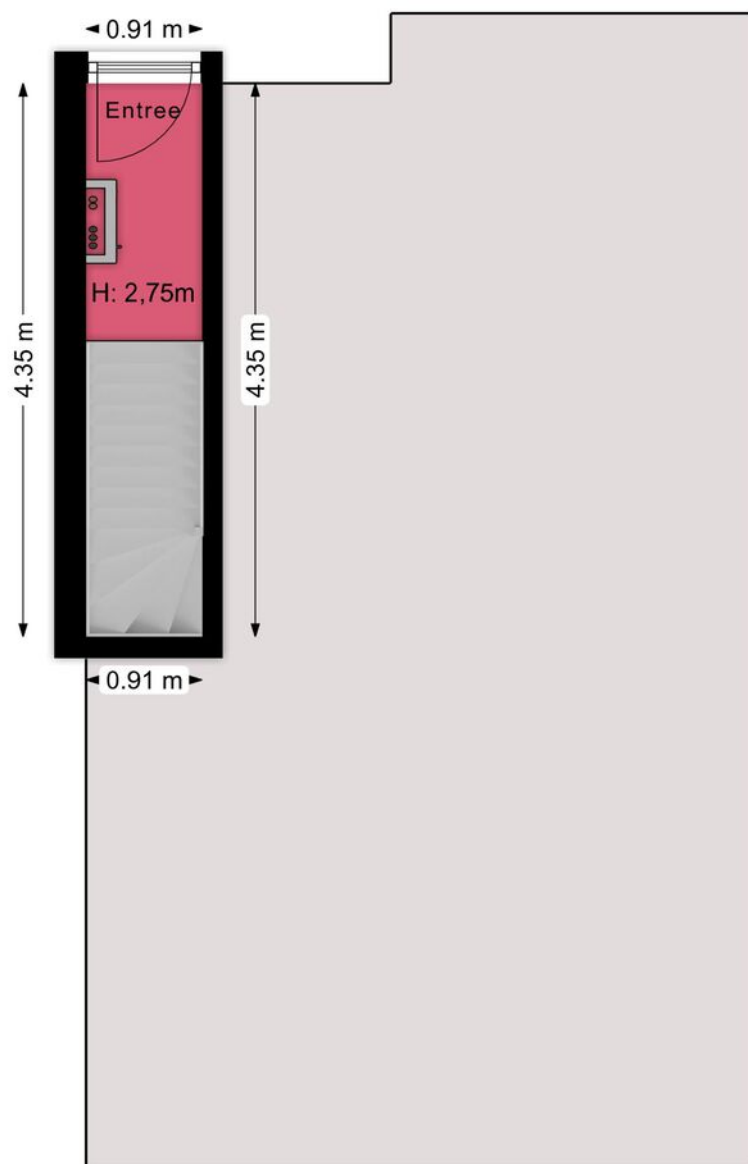




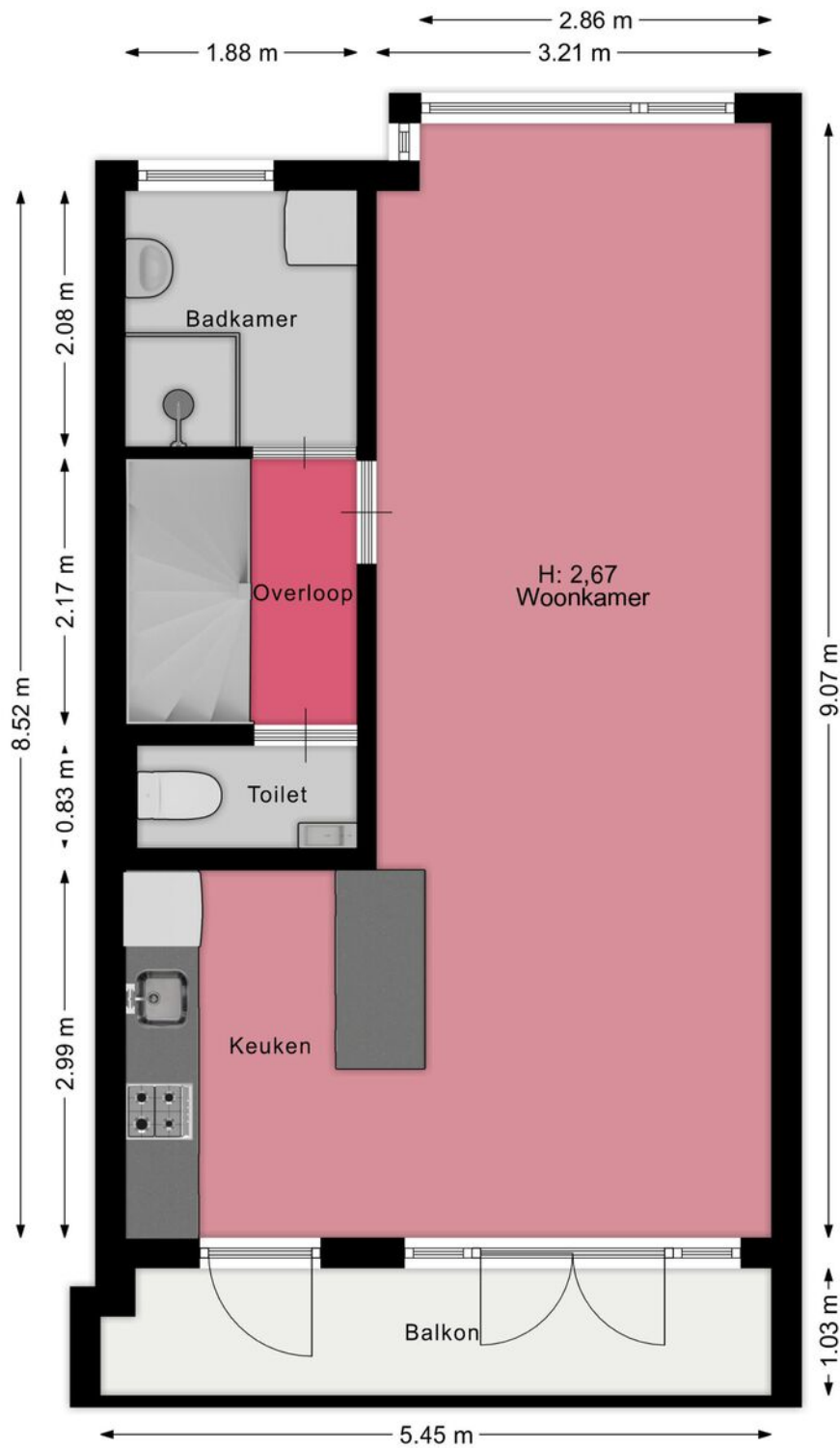




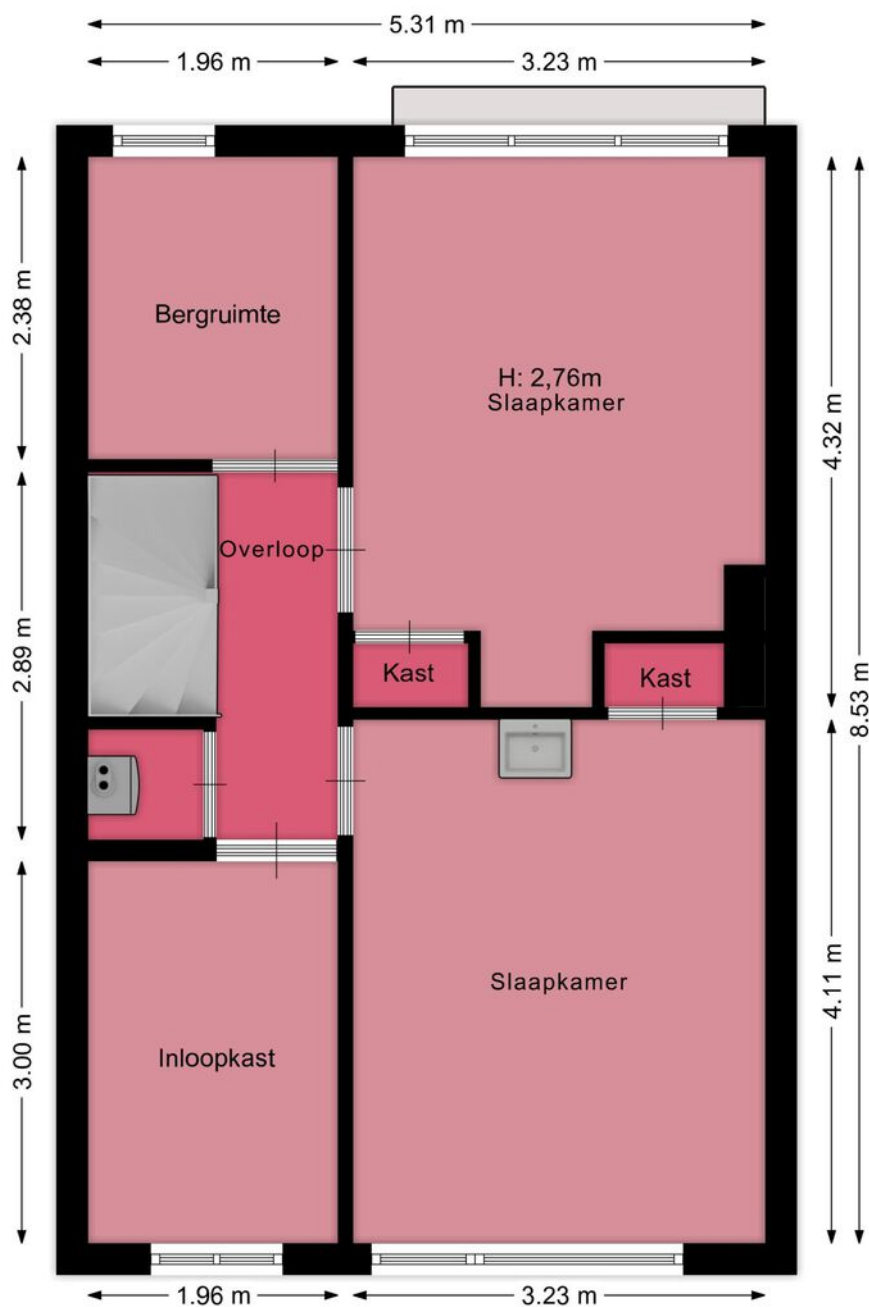
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Balijelaan 83 BS



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Catharijne

Sectie D

Perceel 8872

kadaster



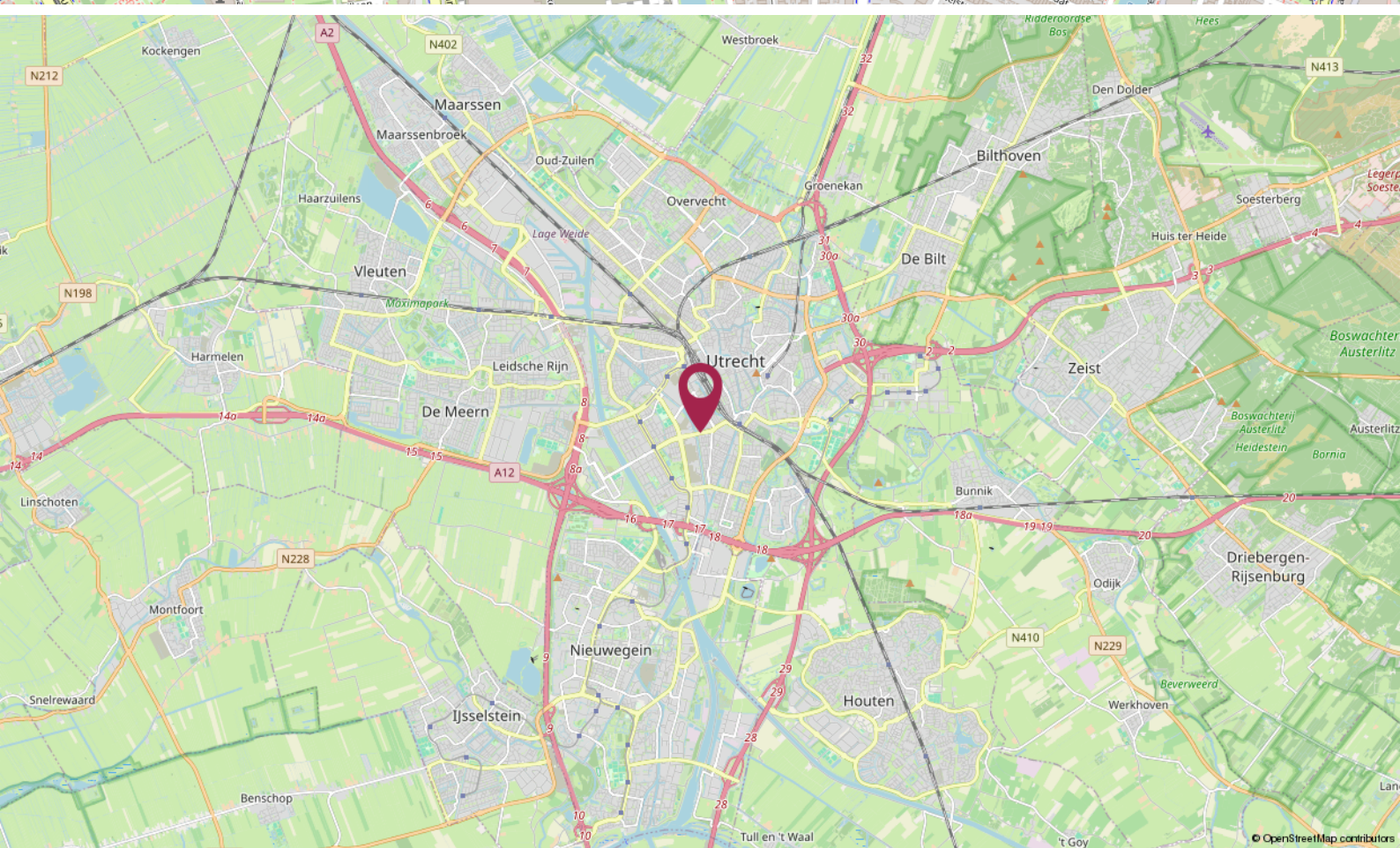
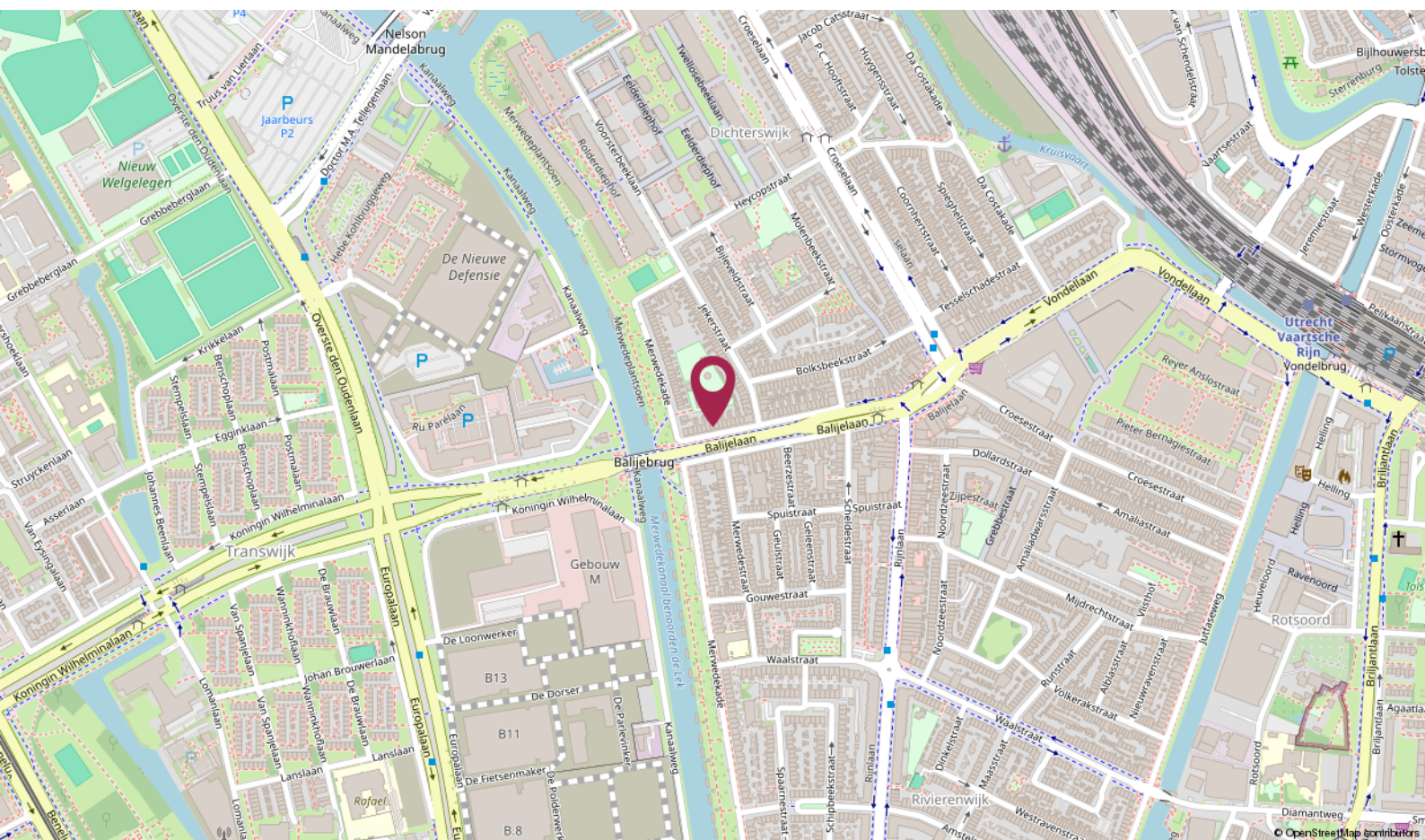
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2026

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



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 →



Elianne de Ruiter

Eigenaar Utrecht

Kandidaat Register Makelaar - Taxateur

📞 06 - 51 48 88 59

✉ eliannne@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**

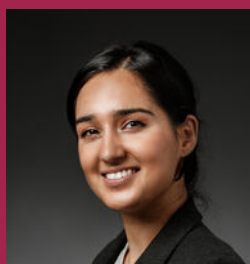
- Eigenaar Hilversum
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**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**

