



moves
BY

+31 (0)30 899 4620
welkom@movesby.nl
Maliebaan 26, 3581CP Utrecht

Campinasdreef 2 UTRECHT

Vraagprijs
€ 735.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
142 m²

Perceeloppervlakte
180 m²

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Bouwjaar
2018

Energie label
A

Bouwtype
Bestaande bouw

Kenmerken



Externe bergruimte
6 m²

Isolatie
Volledig geïsoleerd

Verwarming
C.v.-ketel, vloerverwarming geheel

Kadastrale gegevens
Utrecht F 2834 180m²

Eigendomssituatie
Volle eigendom

YES!

Welkom in het geliefde Antoniuskwartier! Deze ruime en energiezuinige hoekwoning met karakteristieke erker, eigen parkeerplaats en energielabel A combineert de charme van de jaren '30 met het wooncomfort van nu. Dankzij de royale leefruimtes, de fijne lichtinval, de heerlijke achtertuin én de sfeervolle overkapping waar je bijna het hele jaar door buiten kunt zitten, voelt dit huis vanaf het eerste moment als thuis.

Binnen word je verrast door de sfeervolle woonkamer met erker, ruim opgezette leefkeuken met kookeiland en de praktische indeling met drie slaapkamers, een walk-in closet en een multifunctionele tweede verdieping. Een woning die met gemak meebeweegt met verschillende woonwensen en levensfasen.

Ook de ligging is bijzonder. Het Antoniuskwartier is een groene, rustige en kindvriendelijke wijk uit 2016, direct grenzend aan het groen. Vanuit huis wandel of fiets je binnen enkele minuten naar de Vecht, het Vechtzoompark en diverse recreatiemogelijkheden. Tegelijkertijd ligt de binnenstad van Utrecht op slechts ca. tien minuten fietsen en bevinden winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen zich binnen handbereik. Hier geniet je iedere dag van de perfecte combinatie tussen stad en natuur.





Verkoper vertelt:

"Soms weet je direct dat een plek goed voelt. Dat had ik met deze woning toen het nieuwbouwproject in verkoop kwam. Hoewel er toen alleen nog tekeningen waren, zag ik mezelf hier meteen wonen. De erker, de ruime hoekligging, de tuin en vooral de combinatie van het groen om de hoek en de stad dichtbij maakten deze woning voor mij de perfecte keuze.

De afgelopen jaren is dit een thuis geworden waar ik met ontzettend veel plezier heb gewoond. Een plek waar vrienden aanschoven aan het kookeiland, waar de tuindeuren op mooie dagen openstonden en waar ik dagelijks genoot van het licht dat door de erker naar binnen valt. De tuin biedt altijd wel een fijne plek in de zon of juist in de schaduw en voelt door de beperkte inkt heerlijk privé.

Minstens zo bijzonder is de omgeving. Binnen enkele minuten wandel of fiets je langs de Vecht, het Vechtzoompark of richting Slot Zuylen. Een kop koffie bij Fort aan de Klop, een wandeling door het groen of een spontaan avondje in de binnenstad van Utrecht; alles ligt dichtbij. Juist die unieke combinatie van rust, natuur, recreatie en stadsleven heeft ervoor gezorgd dat ik hier met zoveel plezier heb gewoond.

Nu ik samen met mijn vriendin een nieuw hoofdstuk begin, neem ik afscheid van een plek waar veel mooie herinneringen liggen. Ik hoop dat de volgende bewoners zich hier net zo snel thuis voelen als ik destijds en net zoveel gaan genieten van alles wat deze woning en deze fijne omgeving te bieden hebben."

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de verdieping. Vanuit hier stap je de woonkamer binnen. Wat direct opvalt is de karakteristieke erker aan de zijgevel. Deze zorgt voor extra daglicht, een ruimtelijk gevoel en geeft de woonkamer een sfeervolle en speelse uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich de leefkeuken, het hart van het huis. De keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, is ingericht met een ruime wandopstelling en een centraal kookeiland, waardoor je tijdens het koken altijd in contact blijft met familie of gasten. Bij de openslaande deuren is een prachtige plek gecreëerd voor een grote eettafel, waar je geniet van lange diners, gezellige borrels en het uitzicht op de tuin. Dankzij het directe contact met buiten vormt deze ruimte een natuurlijke ontmoetingsplek voor het hele gezin. Verder beschikt de begane grond over airco en een praktische trapkast.

Tuin

De achtertuin is een heerlijke plek om het hele jaar door van het buitenleven te genieten. Door de gunstige afmetingen zijn er meerdere zitplekken gecreëerd, waardoor er altijd wel een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is.

Direct aan de woning ligt een ruim terras dat dankzij de openslaande deuren naadloos aansluit op de leefkeuken. Hierdoor lopen binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar over en wordt de tuin echt onderdeel van het dagelijks leven.

Achter in de tuin bevindt zich een sfeervolle overkapping die een extra dimensie geeft aan het buiten wonen. Hier geniet je al vroeg in het voorjaar van de eerste zonnestralen en kun je ook in het najaar nog heerlijk beschut buiten zitten. Of je nu een ontspannen kop koffie drinkt, gezellig borrelt met vrienden of lang natafelt op een zwoele zomeravond, deze plek nodigt uit om ieder seizoen optimaal van buiten te genieten.

De vrijstaande berging biedt daarnaast praktische ruimte voor fietsen, tuinspullen en gereedschap. Zo vormt de tuin niet alleen een fijne buitenruimte, maar ook een vanzelfsprekend verlengstuk van het dagelijks leven.

Er is een eigen parkeerplaats op mandelig terrein. Het terrein is met een slagboom afgesloten. Het onderhoud wordt uitgevoerd. Voor dit onderhoud betaal je servicekosten. De servicekosten bedragen ca. 246,- per jaar.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde vormt een heerlijke plek om tot rust te komen en beschikt bovendien over een eigen walk-in closet en airco. Een luxe toevoeging die zorgt voor veel opbergruimte én extra wooncomfort. De overige kamers zijn uitstekend geschikt als kinder-, werk-, logeer- of hobbykamer.

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet, waardoor alles aanwezig is voor een ontspannen start of afsluiting van de dag. Deze verdieping biedt daarmee een prettige combinatie van comfort, ruimte en functionaliteit voor het hele gezin.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze open ruimte biedt verrassend veel mogelijkheden en kan geheel naar eigen wens worden ingericht als extra slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of speelkamer.

Dankzij de indrukwekkende hoogte voelt deze verdieping extra ruim aan. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten en bevinden zich hier de technische installaties en aansluitingen voor de wasapparatuur.

Kortom

Dit is zo'n woning waar alles samenkomt. De karakteristieke erker zorgt voor sfeer en licht, de gezellige leefkeuken vormt het kloppende hart van het huis en de ruime achtertuin met sfeervolle overkapping nodigt uit om in ieder seizoen van het buitenleven te genieten.

Voeg daar de drie slaapkamers, de walk-in closet, de multifunctionele tweede verdieping, de eigen parkeerplaats, het energielabel A en de groene ligging van het Antoniuskwartier aan toe, en het plaatje is compleet. Een comfortabel familiehuis waar sfeer, ruimte, duurzaamheid en woonplezier moeiteloos samenkomen.

Een plek waar je geniet van de rust van het groen, terwijl de levendigheid van Utrecht altijd dichtbij is. Misschien wel precies de plek die jij straks thuis noemt?

Aanvullende informatie

- Bouwjaar: 2016; 2018 opgeleverd;
- Woonoppervlakte: ca. 142m²;
- Externe bergruimte: ca. 6m² (berging); Parkeerplaats: ca. 12m²;
- Energie label: A, geldig tot 17 december 2030; Verwarming en warmwatervoorziening: cv-ketel (2018), vloerverwarming (begane grond, eerste verdieping, badkamer en tweede verdieping); Elke kamer (inclusief de badkamer) heeft een eigen thermostaat en ook eigen lussen (met uitzondering van de tweede verdieping; deze ruimte zit gezamenlijk met een ander vertrek);
- Airconditioning in de woonkamer en de grote slaapkamer aan de achterzijde;
- Zonnepanelen: 25 stuks; HR+++ glas, muur- dak en vloerisolatie.
- De woning wordt opgeleverd met een SWK garantie certificaat;
- De begane grond is voorzien van een prachtige eikenvloer met een 3mm toplaag welke nog nooit geschuurd is. De eerste en tweede verdieping is voorzien van een lichte laminaatvloer;
- Oplevering: tijdens de bezichtiging zal een leveringsdatum-wens vanuit de verkoper gecommuniceerd worden;
- Verkoper behoudt zich te allen tijde nadrukkelijk het recht van gunning voor.

Koopovereenkomst:

In de (NVM) koopovereenkomst worden de volgende artikelen toegevoegd:

- Notaris-artikel
- Meetinstructie-artikel

Deze artikelen zijn terug te lezen in het Move-account.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is Movesby de adviseur van de verkoper. Wij adviseren een deskundige NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. De NVM-aankoopmakelaar behartigt jouw belangen en begeleidt jou gedurende het gehele aankoopproces. Wanneer je besluit geen deskundige vertegenwoordiger in te schakelen, acht je jezelf volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.











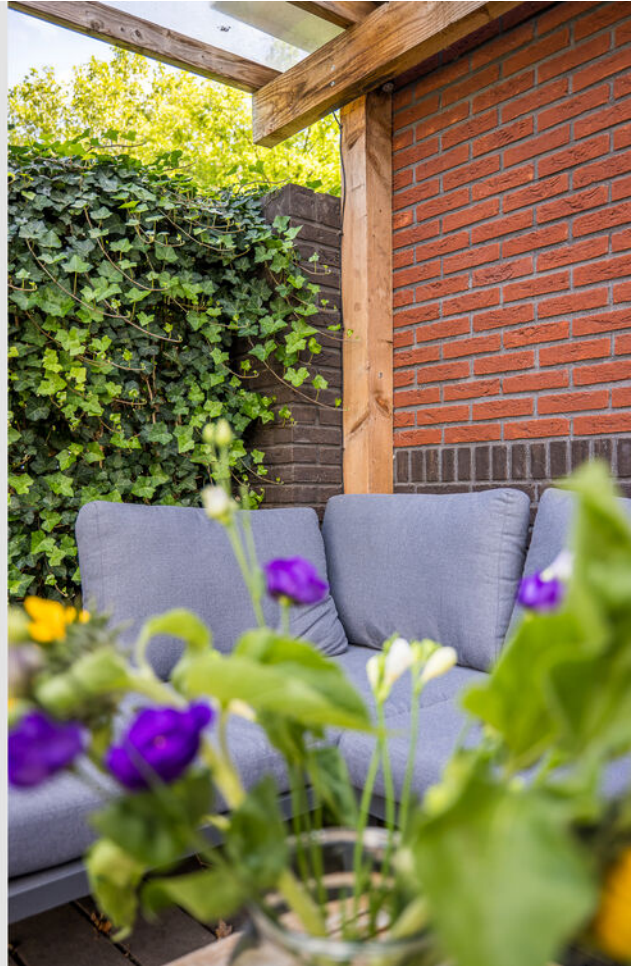
































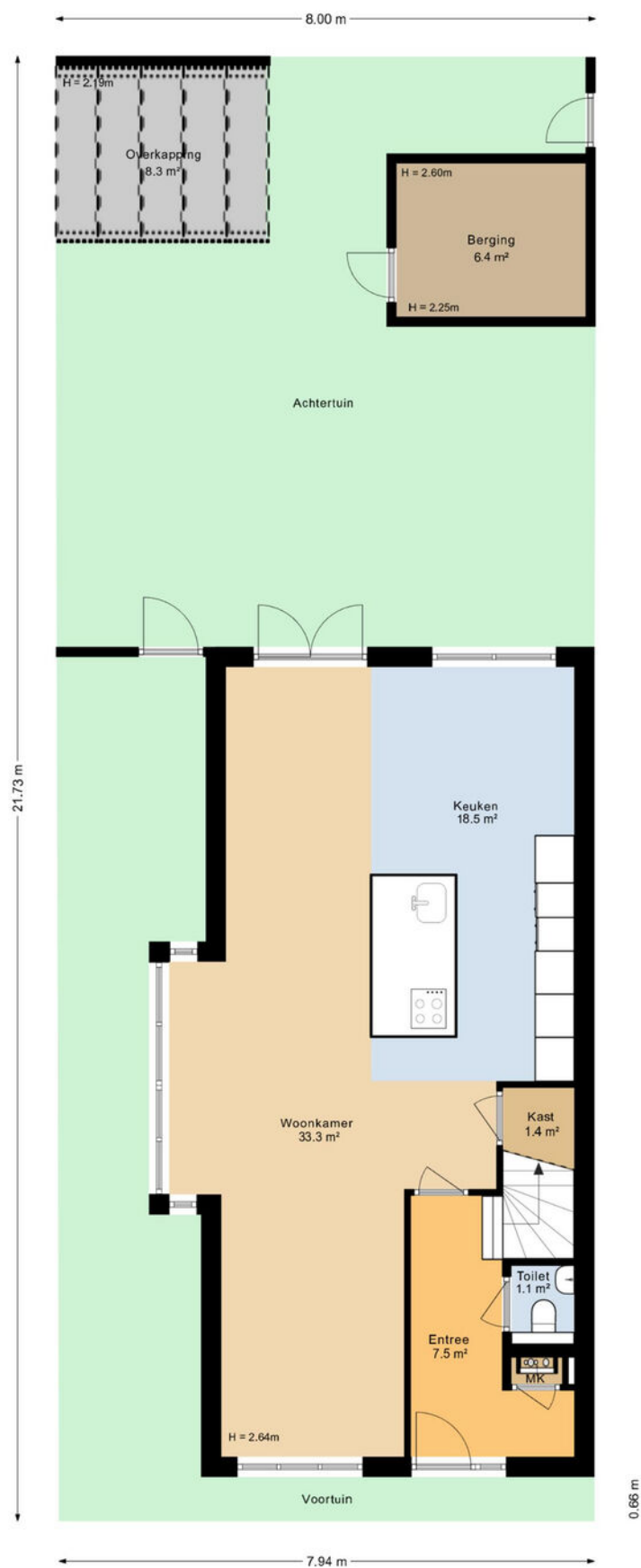






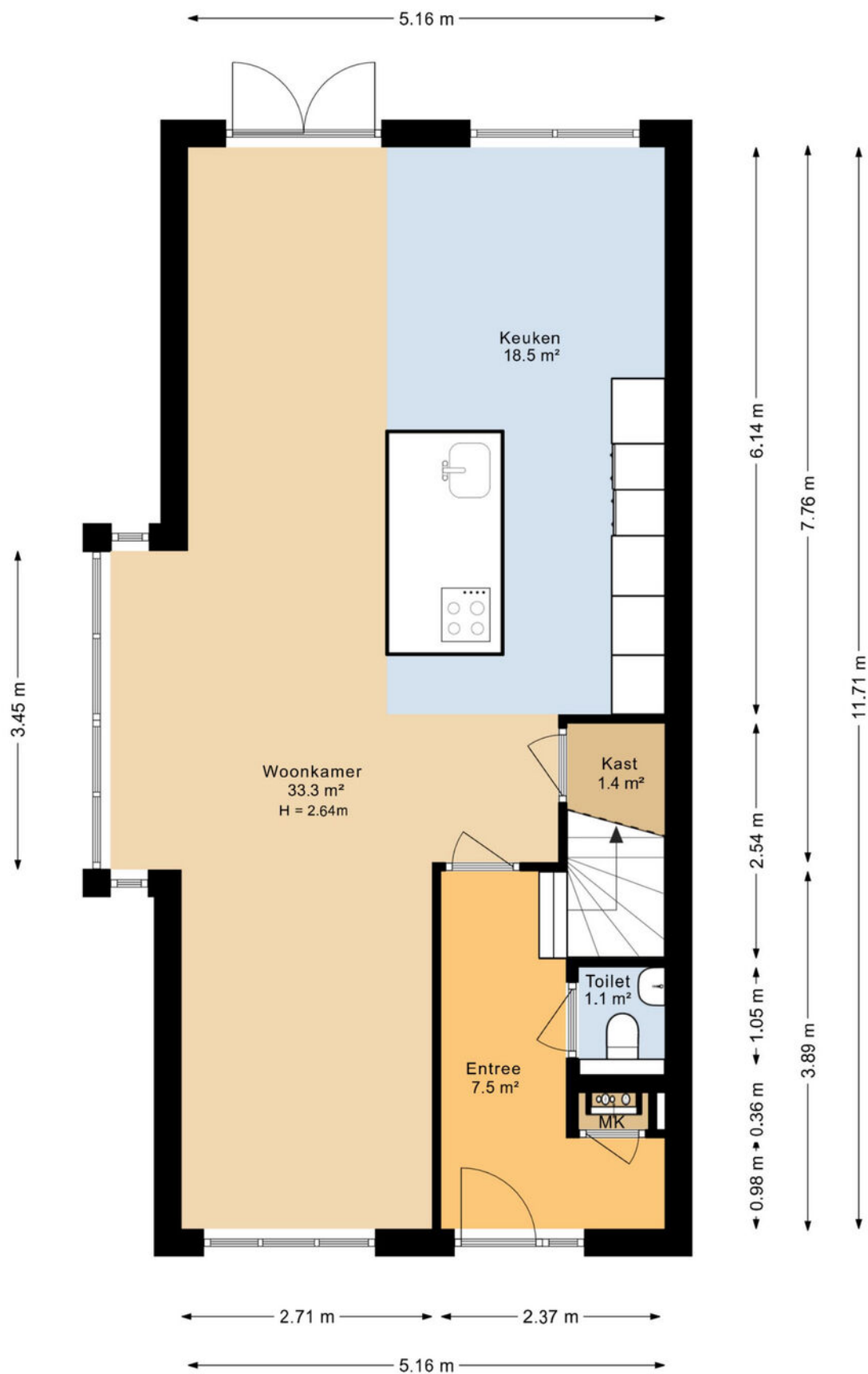


Plattegrond



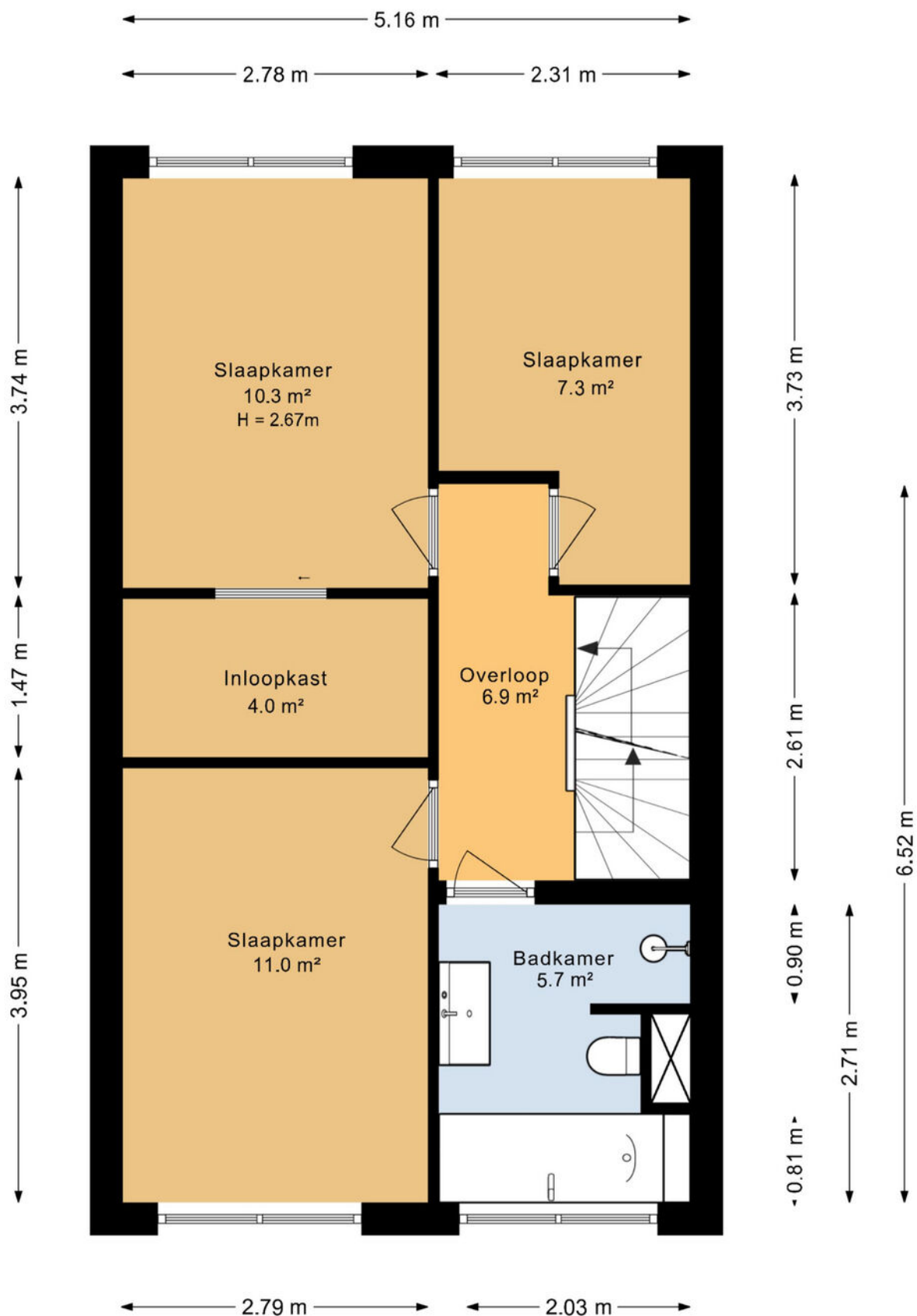
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond



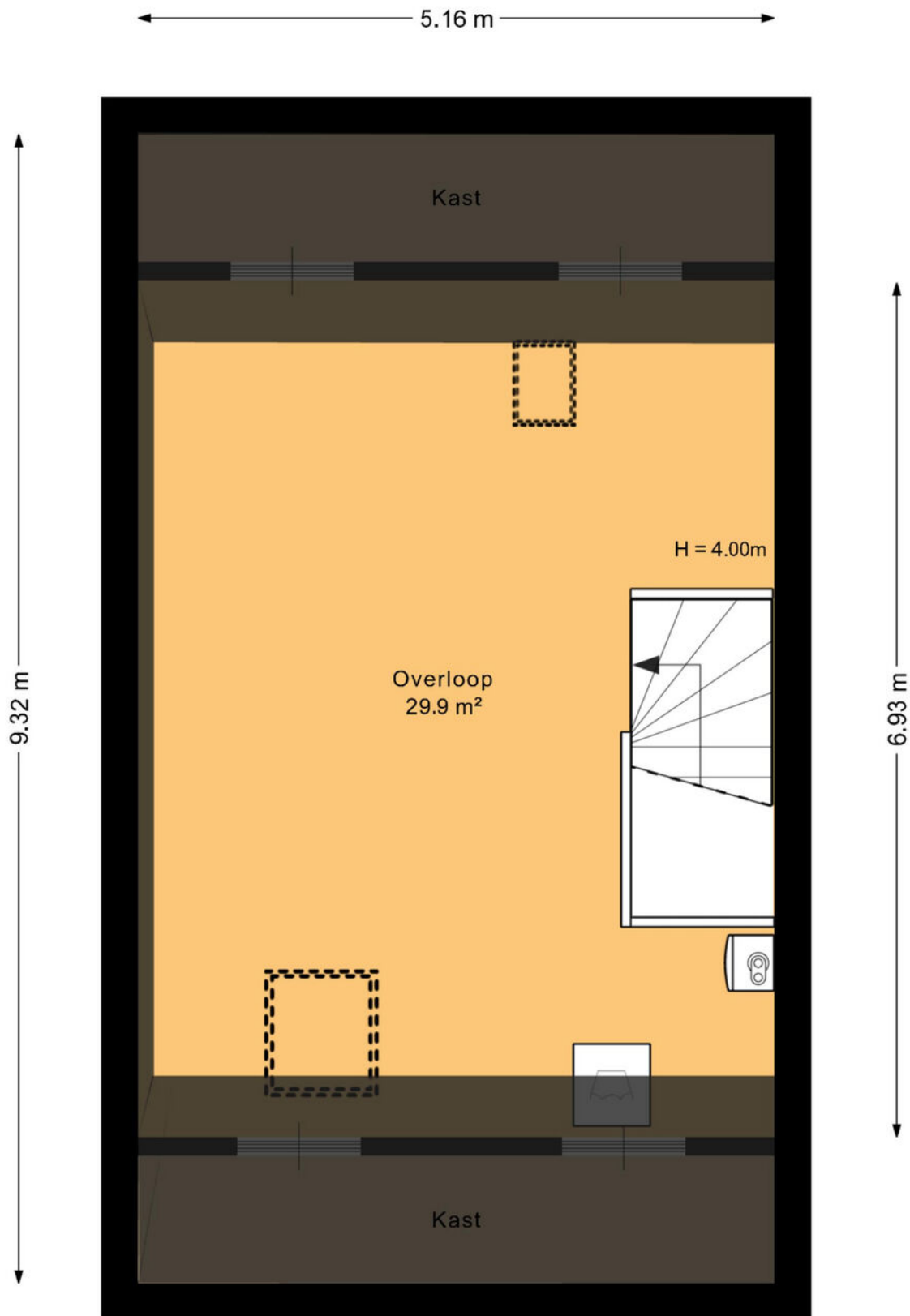
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



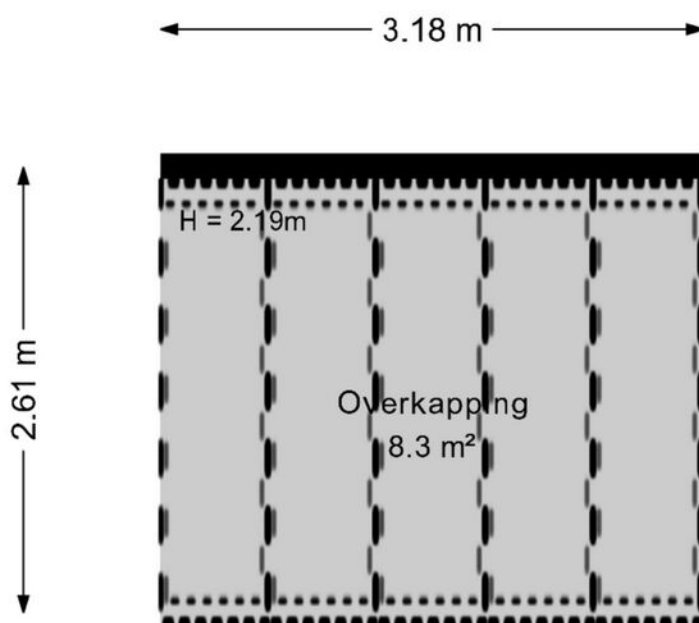
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping



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

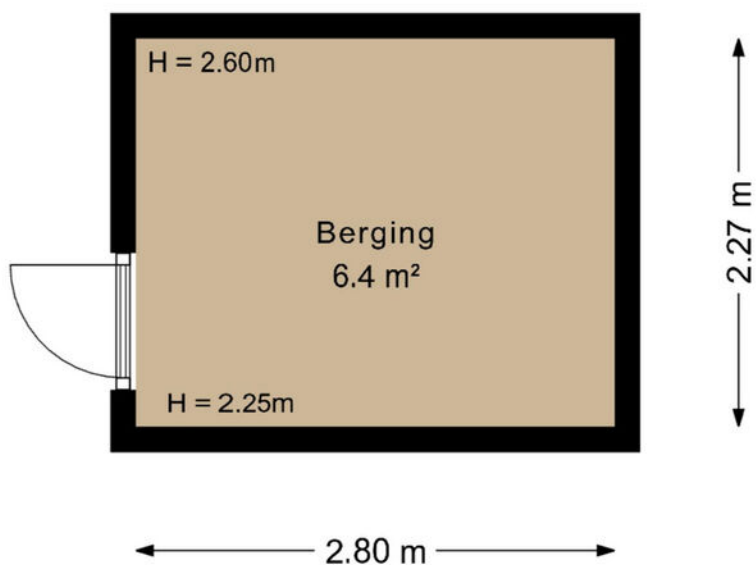
Overkapping achter in de tuin



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleed.

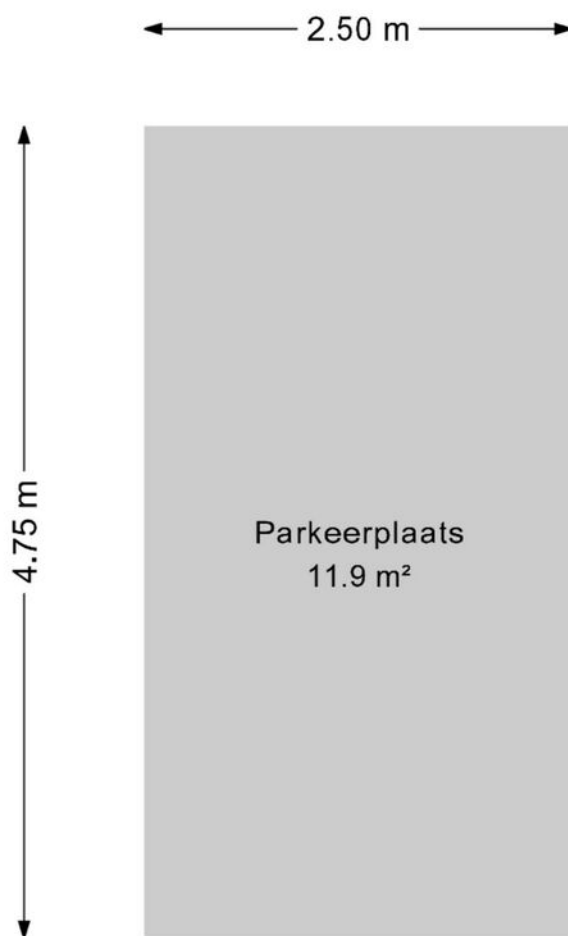


Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleed.

Parkeerplaats



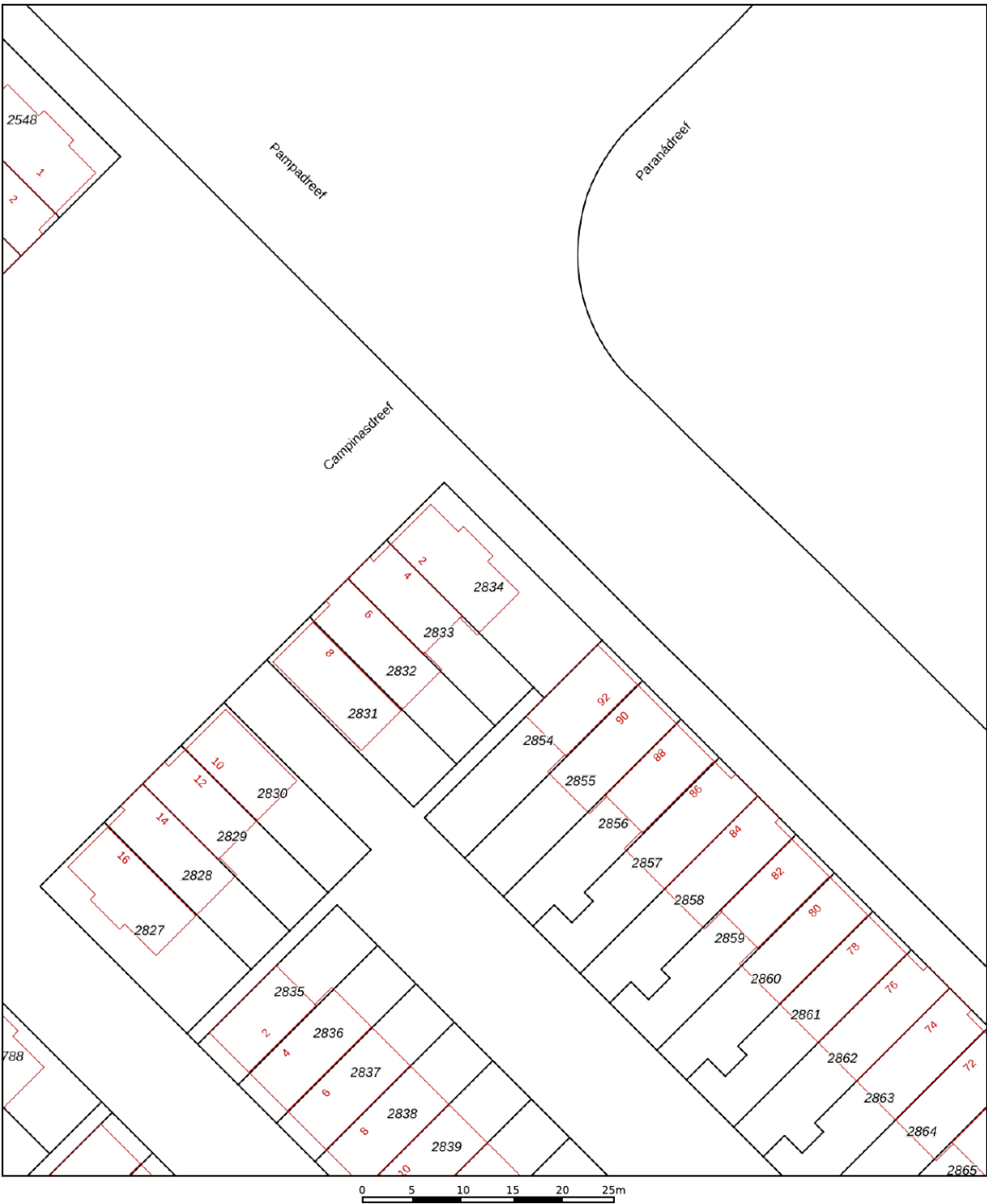
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleed.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Campinas



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

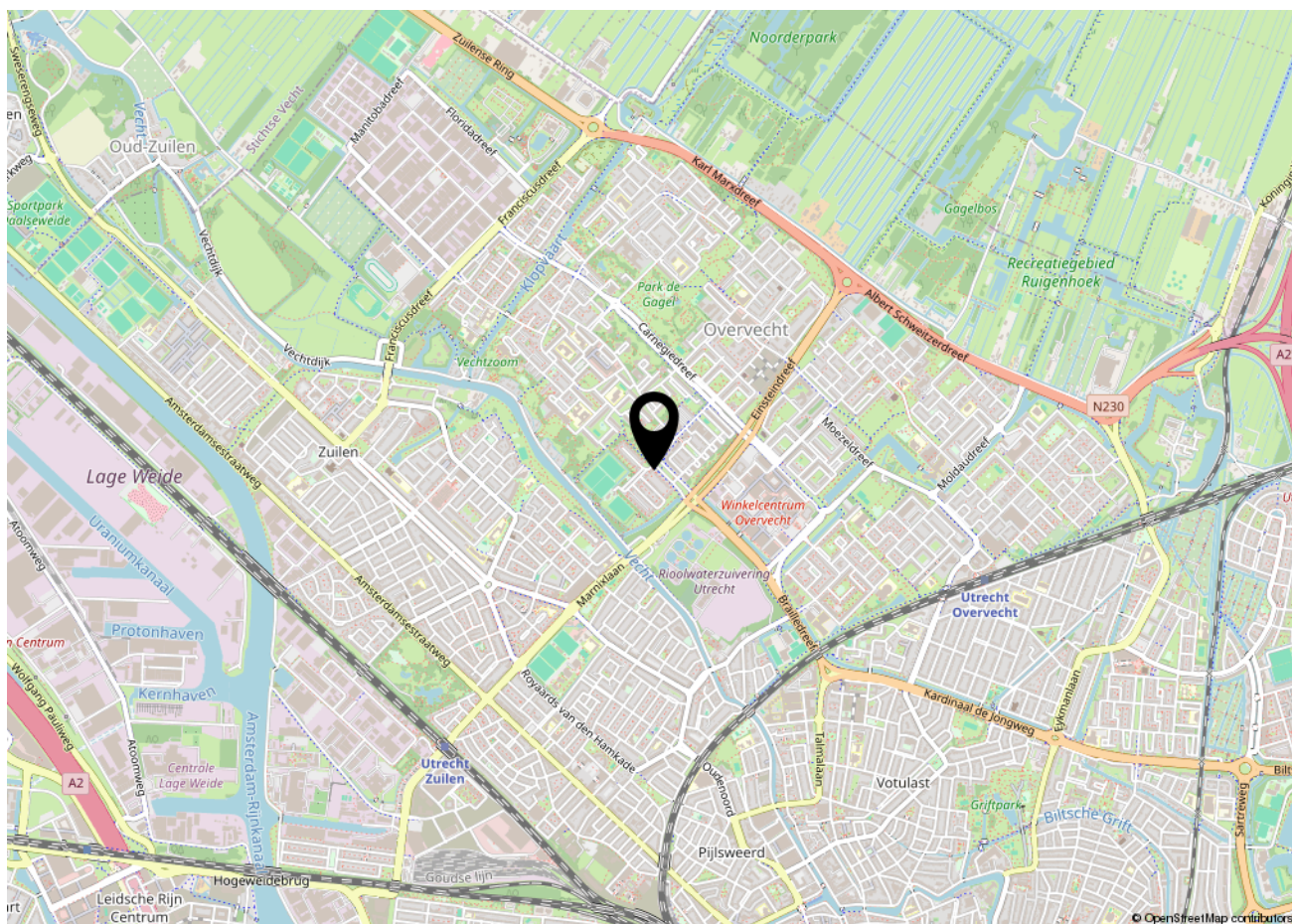
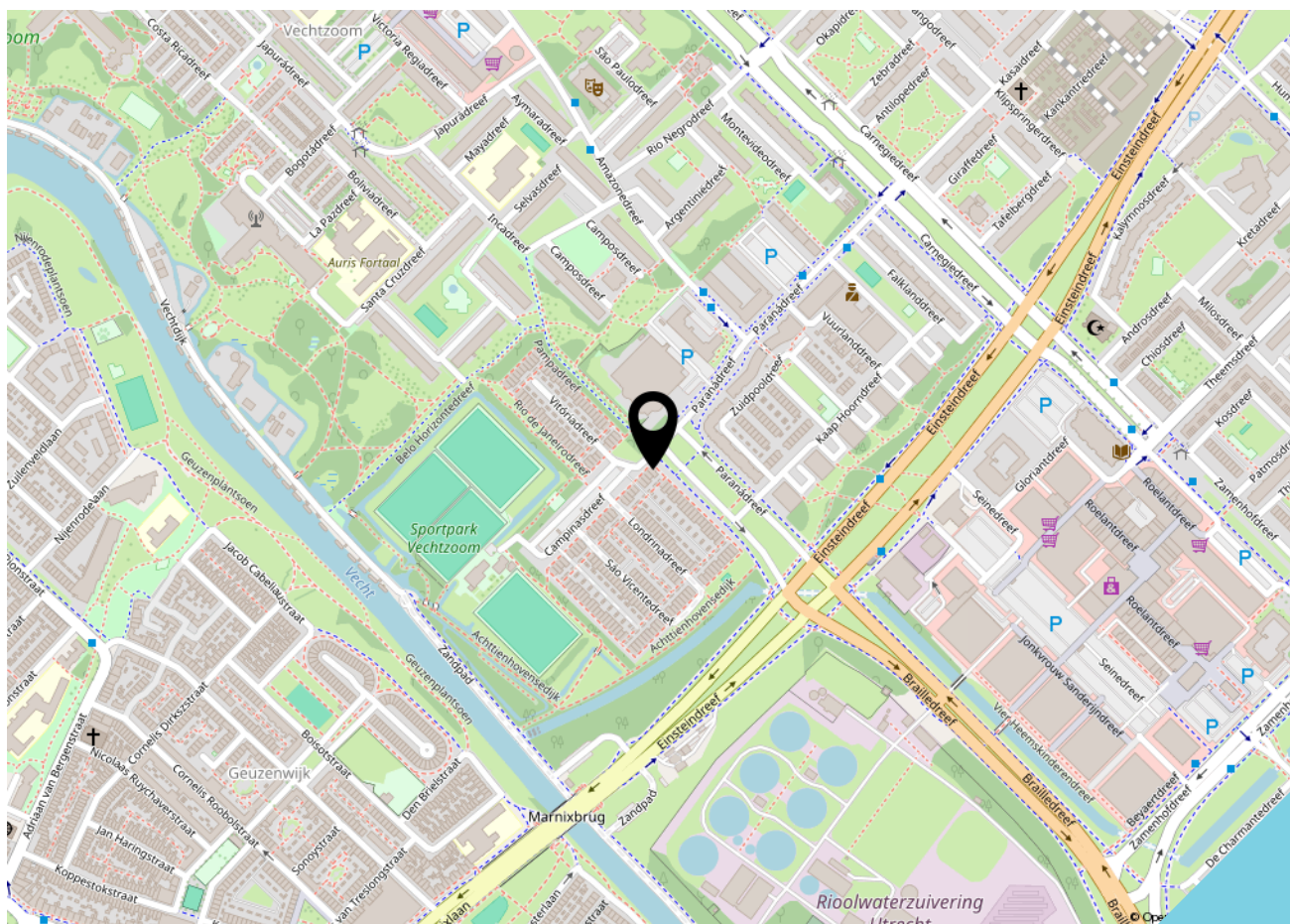
Kadastrale gemeente Utrecht
Sectie F
Perceel 2834

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 24 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Onze diensten

VERKOOP

We beginnen bij het begin. We bereiden ons voor en we spreken bij jou thuis af om jouw gedachten en wensen te bespreken. We bekijken samen de woning en zullen je slimme (stylings)tips geven, zodat we jouw woning straks goed kunnen presenteren en verkopen. We leggen je uit hoe we werken en wat je van ons kan verwachten.

Waarom Movesby als jouw verkoopadviseur?

Een woning verkopen is geen dagelijkse bezigheid. Als verkoper wil je jouw woning verkopen tegen een zo hoog mogelijke prijs en tegen de meest gunstige voorwaarden. Om dit waar te maken is deskundige begeleiding en advies van groot belang. Iemand die jouw belangen optimaal behartigt en die bij je past. Iemand die zakelijk en objectief blijft en ervaring heeft met onderhandelingen. Movesby zorgt ervoor dat het verkopen van jouw woning zo effectief en plezierig mogelijk verloopt. Wij nemen het ingewikkelde werk uit handen, zodat jij je kunt focussen op de leuke zaken.

AANKOOP

Het begint met een vrijblijvend, oriënterend gesprek. Tijdens dit gesprek leggen we uit hoe we werken en wat we voor jou kunnen betekenen. We bespreken jouw wensen, bekijken de mogelijkheden en vullen aan. Zien we kansen in de huidige woningmarkt om jouw woonwensen te vervullen en is er een klik, dan gaan we zo snel mogelijk samen aan de slag!

Waarom Movesby als jouw aankoopadviseur?

Zodra je de woning van je dromen gevonden hebt, is het vaak lastig objectief en zakelijk te blijven. Emoties gaan een rol spelen, waardoor de kans bestaat dat je te veel voor je woning betaalt. Juist dan is een objectieve positie van een ervaren professional fijn. Iemand die een goede afweging kan maken tussen de risico's en de meerwaarde, iemand die je behoedt voor een miskoop of juist een feestje maakt van de aankoop van de perfecte woning voor jou. Met onze kennis en ervaring zorgen wij ervoor dat we scherp onderhandelen. Wij nemen het lastige werk uit handen, zodat jij je kunt richten op de leuke zaken van de koop van je woning.

TAXATIE

Het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI), valideert/keurt rapporten van woningtaxaties van aangesloten taxateurs en ziet erop toe dat elke taxatie uniform en volgens duidelijke richtlijnen is opgesteld. Geldverstrekkers, intermediairs en consumenten krijgen zo heldere, objectieve en betrouwbare woningtaxaties, die inzicht geven in de wijze waarop de getaxeerde waarde tot stand is gekomen. Alleen taxateurs die aan strenge kwaliteitseisen voldoen, kunnen zich aanmelden bij het NWWI.

Waarom Movesby als taxateur?

Bij het opstellen van een taxatierapport, wordt er een waardeoordeel over een woning gegeven. Dit waardeoordeel heeft gevolgen: voor bijvoorbeeld een hypotheek, voor de afhandeling van een nalatenschap of bij een echtscheiding. Je wil dat dit door een deskundig en betrouwbaar persoon gedaan wordt. Wij zijn allebei gecertificeerd taxateur. Met meer dan 20 jaar ervaring, zorgt Movesby ervoor dat het taxatierapport snel, vakbekwaam en onafhankelijk opgesteld wordt.

Over ons



Movesby is een makelaarskantoor dat opdrachtgevers ondersteunt bij de aankoop, verkoop, nieuwbouw en taxatie van woningen. Movesby is opgericht in november 2017 vanuit de overtuiging dat een woning kopen of verkopen meer is dan een transactie van stenen en daarom vooral ook gaat over vertrouwen. Dan is het fijn te worden begeleid en geadviseerd door een deskundig en betrouwbaar persoon. Iemand die bij je past. Movesby ontzorgt met een persoonlijke aanpak en een deskundige blik.

Het makelaarskantoor in regio Utrecht

Utrecht is een regio in beweging. De stad Utrecht is een bijzondere plek waar cultuur, onderwijs, werk en wonen samenkomen. Een bruisende omgeving, met een hoge kwaliteit van leven. Maar ook omliggende steden zoals Zeist, Driebergen, De Bilt/Bilthoven, Maarssen en Houten zijn nog steeds in trek. Omdat wij al ruim 20 jaar actief zijn als aankoop- en verkoopadviseur in de regio Utrecht, kennen wij de stad en de omliggende gemeenten. Wij adviseren jullie graag bij de aan- en/of verkoop van woningen. Of dat nu in hartje Utrecht, of een charmant dorpje in de omgeving is.

Over Anne

Dag, ik ben Anne. Nieuw (2024) bij Movesby maar al ruim 20 jaar een vertrouwd gezicht in Utrecht en de Utrechtse Heuvelrug. Naast taxaties en aan- en verhuur begeleiding op de woningmarkt, heb ik in mijn carrière als makelaar RM RT vooral woning aan- en verkopen begeleid. Opdrachten waarin je niet alleen als professional maar vooral ook als mens, steeds opnieuw het beste van jezelf moet geven. Want ons werk gaat verder dan ervoor zorgen dat jij de beste prijs voor je woning krijgt. Of dat je goed wordt geadviseerd over eerst kopen of eerst verkopen. Ons werk gaat over écht begrijpen wat jouw wensen zijn en die dan continu centraal stellen, in elke stap en bij elke keuze. Oftewel: ervoor zorgen dat jij zorgeloos aan je nieuwe avontuur op de woningmarkt kunt beginnen.

Over Marga

In 1999 ben ik, Marga, gestart als WOZ-taxateur bij Grontmij. In 2001 heb ik de overstap gemaakt naar een middelgroot makelaarskantoor in Utrecht en in 2008 ben ik beëdigd als NVM Register Makelaar – Taxateur (RM RT). Daar was ik in de periode 2001 tot en met 2017 werkzaam als aan- en verkoopadviseur voor zowel particulieren als voor ontwikkelaars. Daarnaast voerde ik vele taxaties uit en heb ik als aanspreekpunt voor een Utrechtse woningbouwvereniging ruime ervaring opgedaan als het gaat om verkoop van ex-huurwoningen. In 2017 besloot ik het roer om te gooien en ben ik mijn eigen makelaarskantoor gestart: Movesby.



vastgoedcert
gecertificeerd





moves
BY

Maliebaan 26, 3581CP, Utrecht
+31 (0)30 899 4620
welkom@movesby.nl
www.movesby.nl

Interesse?

Neem contact
met ons op!