



Stratusplein 4

DE BILT

Vraagprijs: € 630.000 K.K.

Makelaardij Boogaard

030-2201120

info@makelaardijboogaard.nl

makelaardijboogaard.nl

MAKELAARDIJ
Boogaard

Kenmerken



Woonoppervlakte
92m²

Perceeloppervlakte
262m²

Aantal kamers
4 kamers

Aantal slaapkamers
3 slaapkamers

Bouwjaar
1954

Energielabel
D



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 630.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1954
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	262 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	92 m ²
Inhoud	456 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Kenmerken

Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

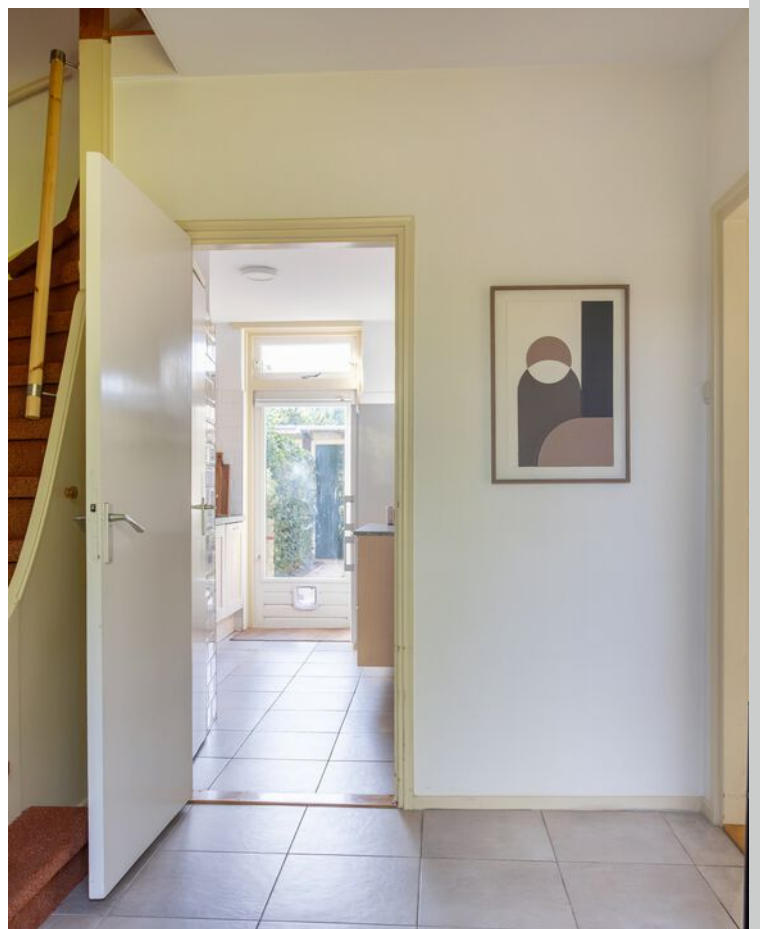
CV ketel	Remeha Tzerra
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Hoekwoning met tuin op het zuiden, garage en eigen oprit!

In een heerlijk rustige buurt met uitsluitend bestemmingsverkeer, maar op loop- of fietsafstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen, het Science Park en de binnenstad van Utrecht. Deze hoekwoning heeft in de huidige indeling drie goede slaapkamers en een ruime badkamer. Met een dakopbouw, zoals veel woningen in de buurt reeds hebben, kan de huidige zolder worden omgetoverd in een royale extra slaapkamer en voorzolder met bergruimte. De vaste trap is al aanwezig.

Beneden biedt de woning meer ruimte dan je van buiten zou verwachten. Als eerste valt direct de ruime hal op van waaruit je toegang hebt tot de keuken, woonkamer, het toilet en de dichte trap naar de eerste verdieping.

Bijzonder aan de woonkamer zijn de extra ramen in de zijgevel, waardoor de kamer heerlijk licht is en rondom zicht biedt op het groen. Aan de achterkant heb je een vrij uitzicht en via de openslaande deuren maakt dat de tuin tot een verlengde van de woonkamer.

De dichte keuken is keurig netjes en beschikt over diverse inbouwapparatuur en een verdiepte voorraadkast.

Op de eerste verdieping zijn drie goede slaapkamers, alle met een inbouwkast. De grootste slaapkamer heeft een balkon en een inloopkast (de voormalige badkamerruimte). De oorspronkelijke vierde slaapkamer op deze verdieping is door de huidige eigenaar veranderd in een ruime badkamer met toilet, douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

Met een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze ruimte is nu nog in gebruik als bergzolder, maar veel woningen in de wijk hebben hier een dakopbouw waardoor een ruime extra slaapkamer ontstaat plus voorzolder met bergruimte.

De achtertuin heeft met een ligging op het zuiden veel zonlicht, maar ook een terras om op warme dagen in de schaduw te kunnen zitten. Achterin de tuin staat een stenen schuur voor alle tuinspullen. Vanuit de achtertuin loop je naar de vrijstaande garage met een eigen oprit, zodat je altijd de auto kunt parkeren en ideaal als je een laadpaal wilt plaatsen. Noemenswaardig is ook de ruime voortuin. Door de rustige straat is dit ook echt een extra plek om fijn te zitten.

Bijzonderheden

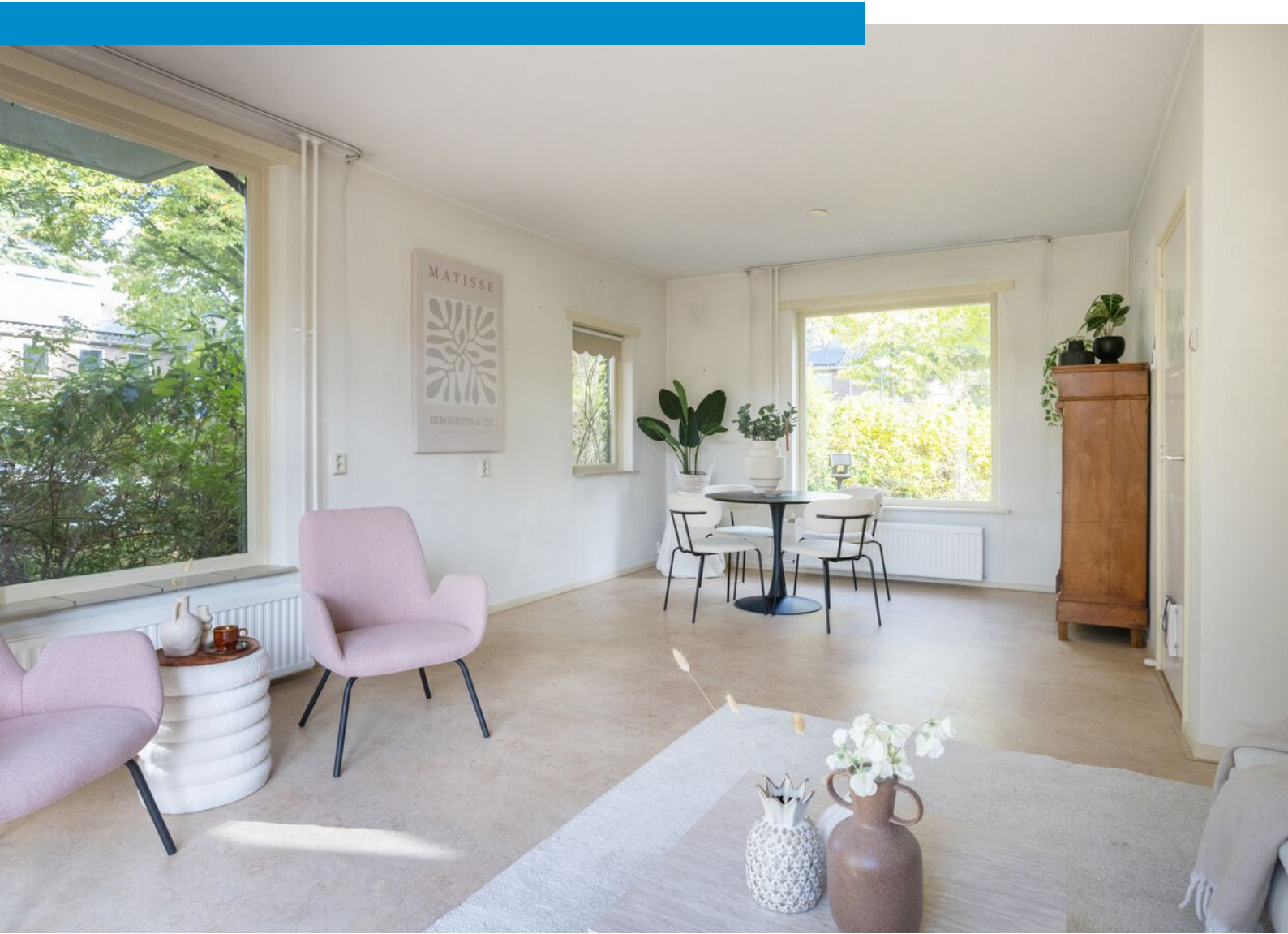
- * Hoekwoning met garage en eigen oprit
- * Oppervlakte van de zolder (10 m²) is niet inbegrepen in de woonoppervlakte
- * Voorzien van dubbel glas (deels HR), spouwmuurisolatie en zes zonnepanelen
- * Voorzien van glad gestuukte wanden en plafonds
- * Rustige buurt met uitsluitend bestemmingsverkeer
- * Om de hoek van de winkels aan de Hessenweg
- * Op loop- of fietsafstand van diverse basisscholen en sportvoorzieningen
- * Nabij diverse ontsluitingswegen
- * CV-ketel: Remeha Tzerra uit 2012
- * Energielabel D, d.d. 18-09-2026
- * Niet zelf-bewoning- en ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst

Foto's













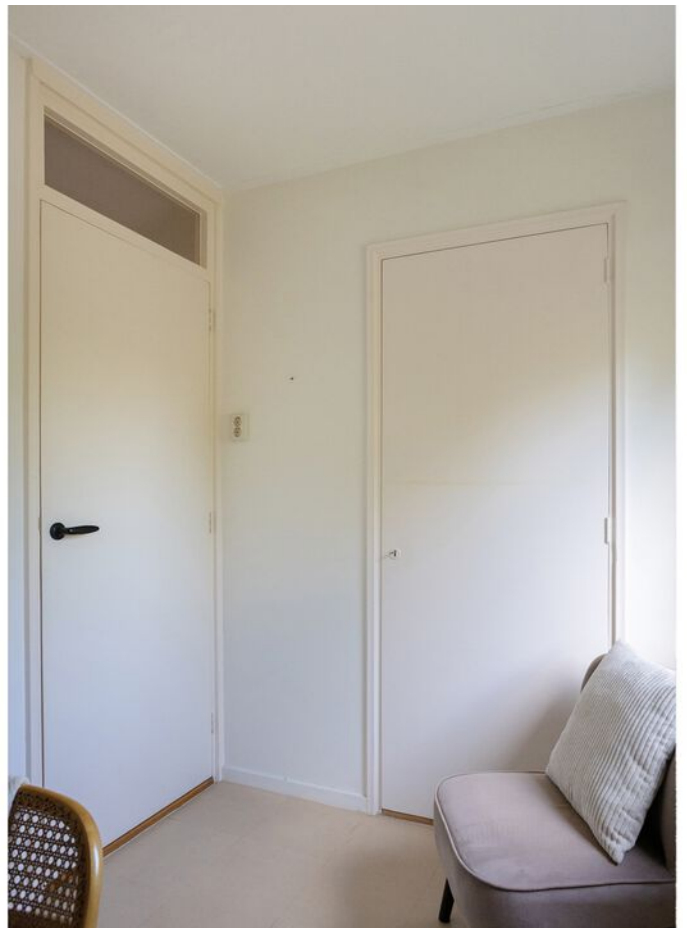
















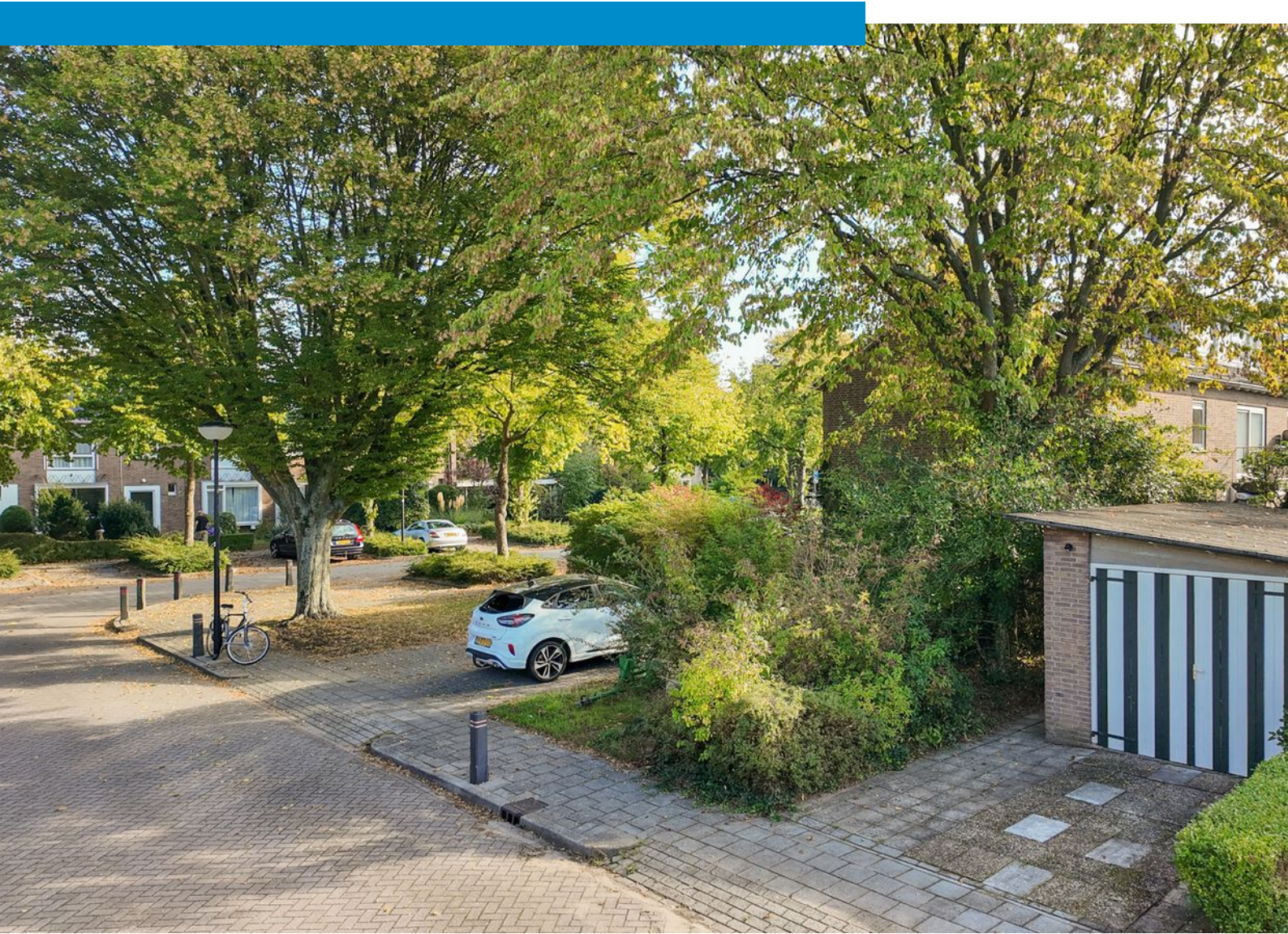












Plattegrond



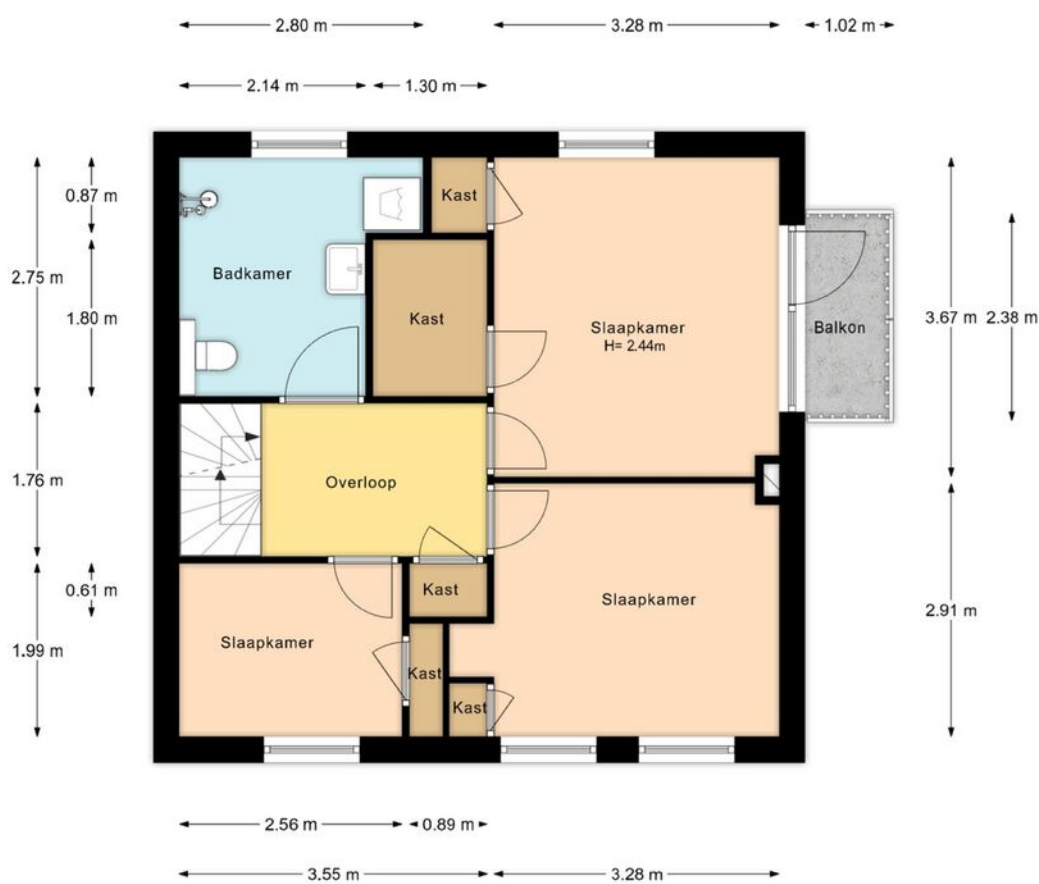
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© Extervision.nl

Plattegrond



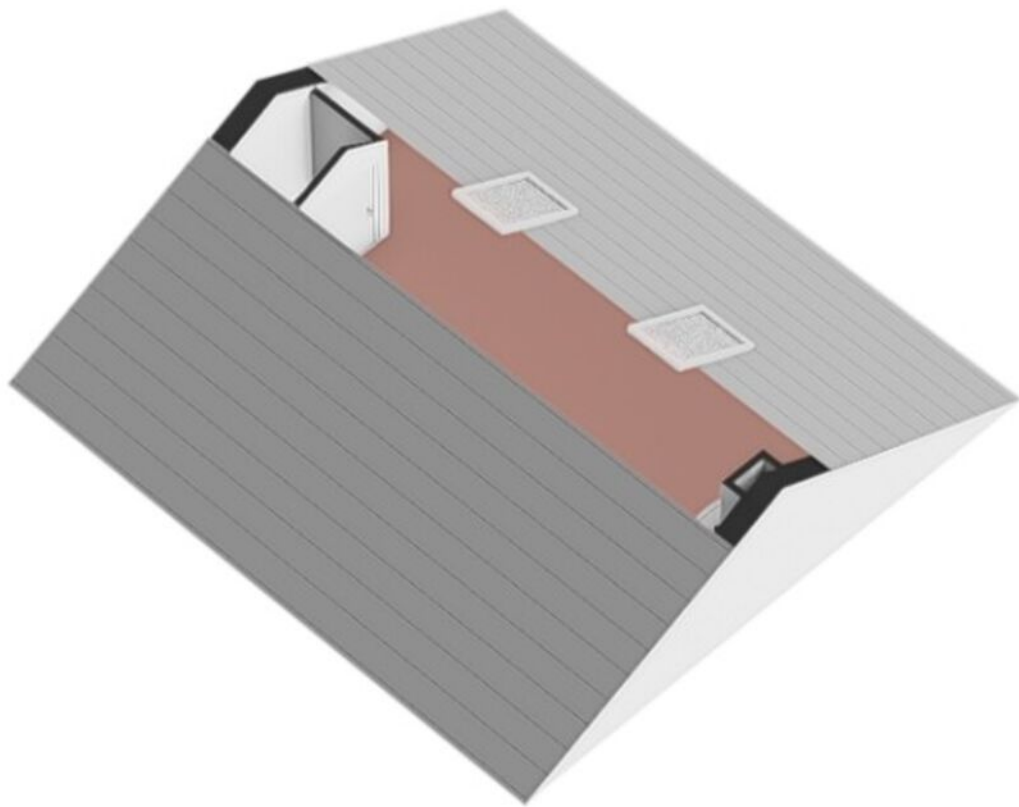
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© Extensivision.nl

Plattegrond

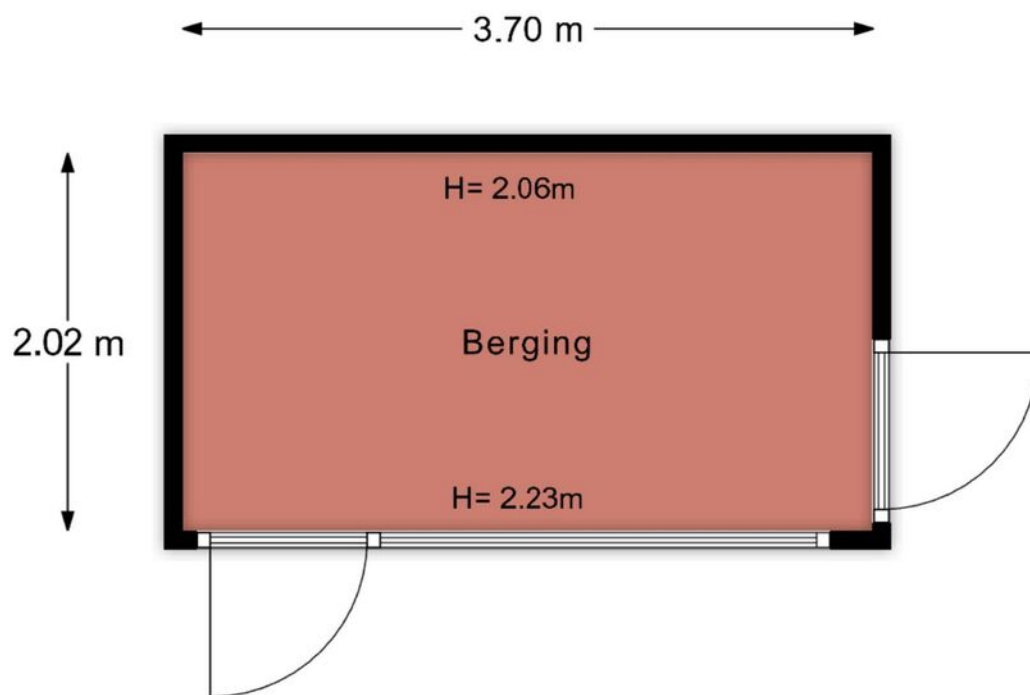


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© Extervision.nl

Plattegrond

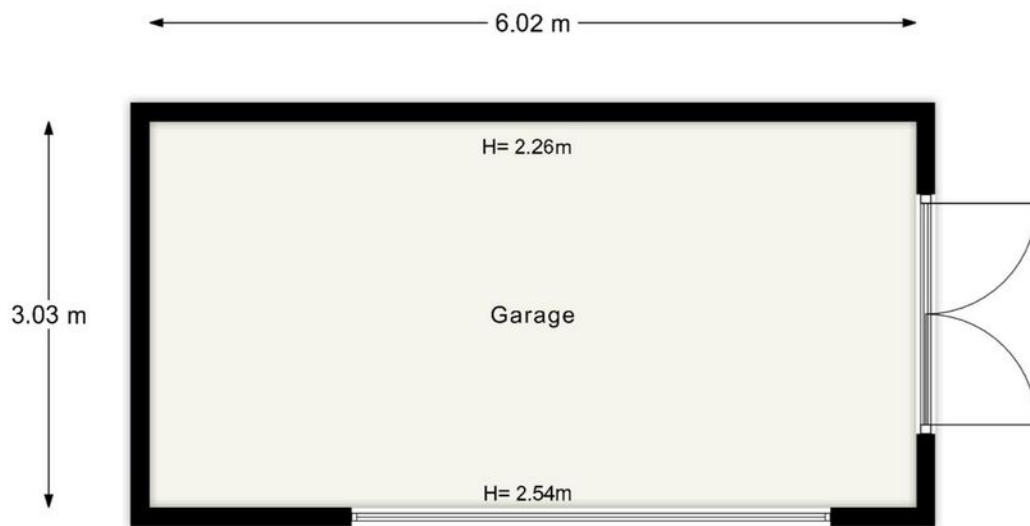


Plattegrond



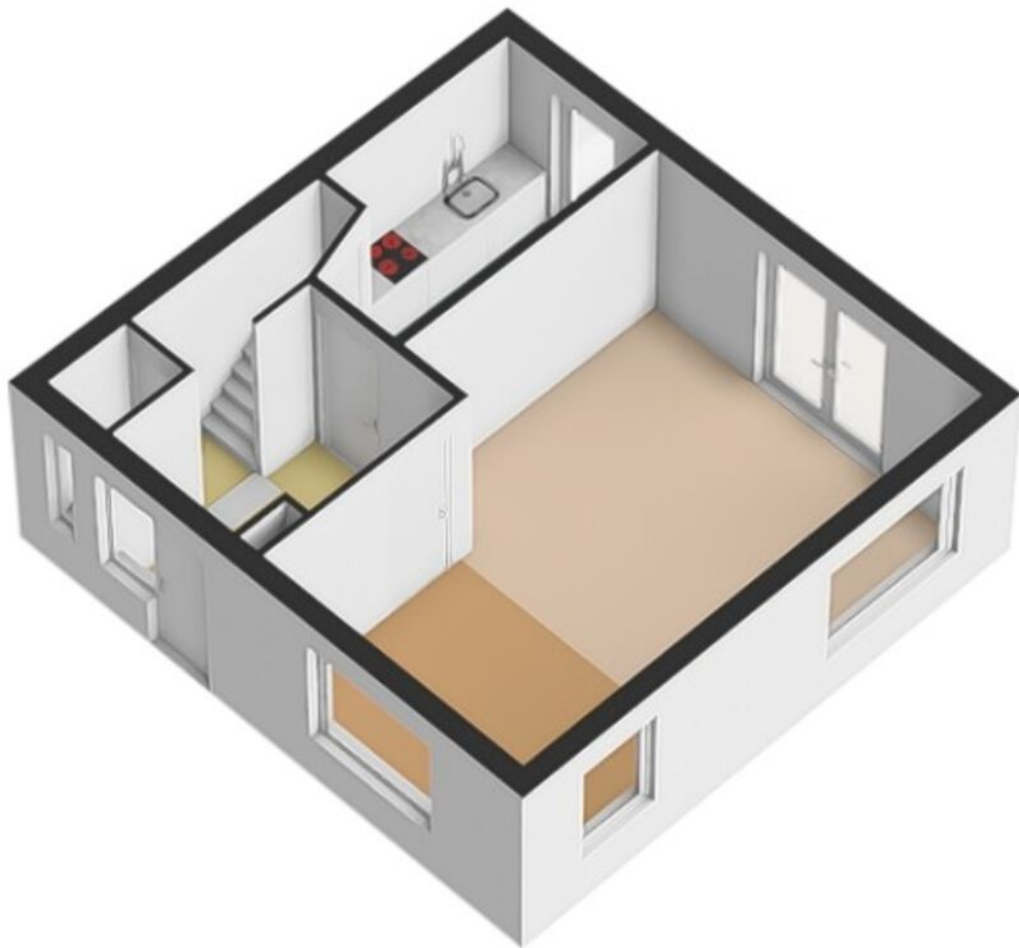
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© Extervision.nl

Plattegrond

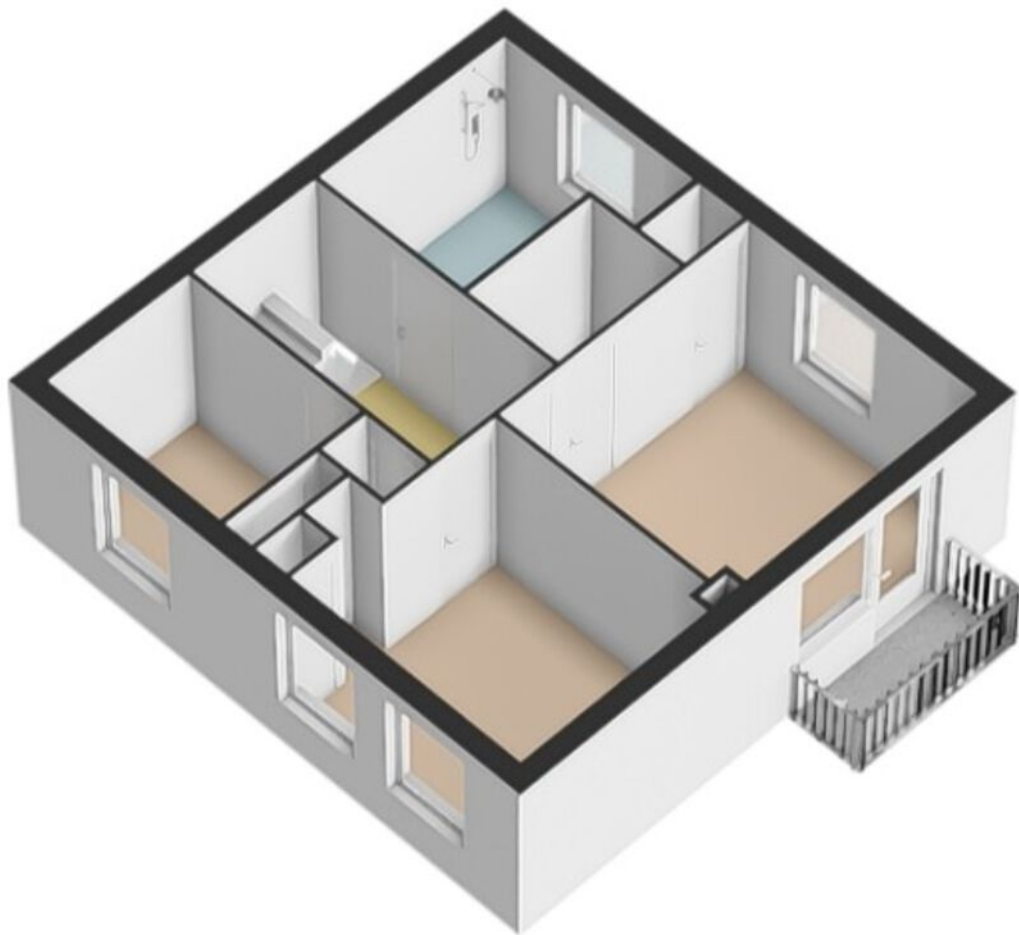


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© Extersivision.nl

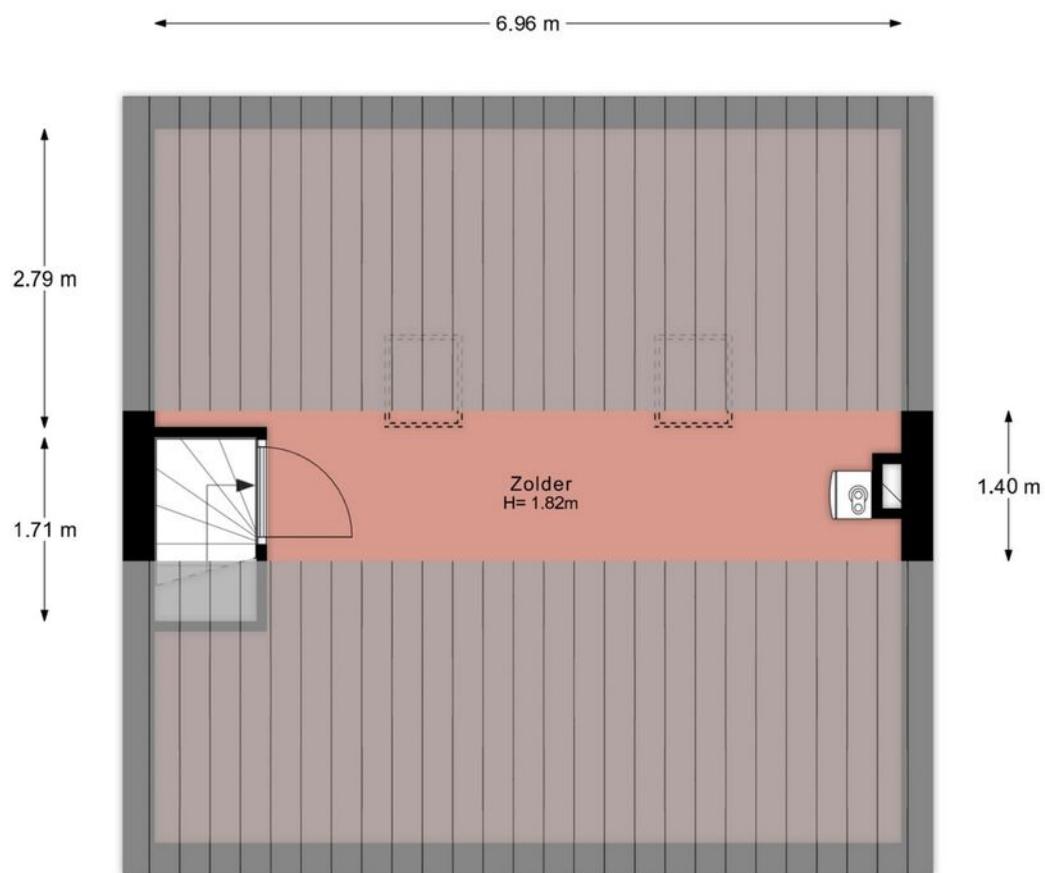
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© Extervision.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mbo



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente De Bilt

Sectie D

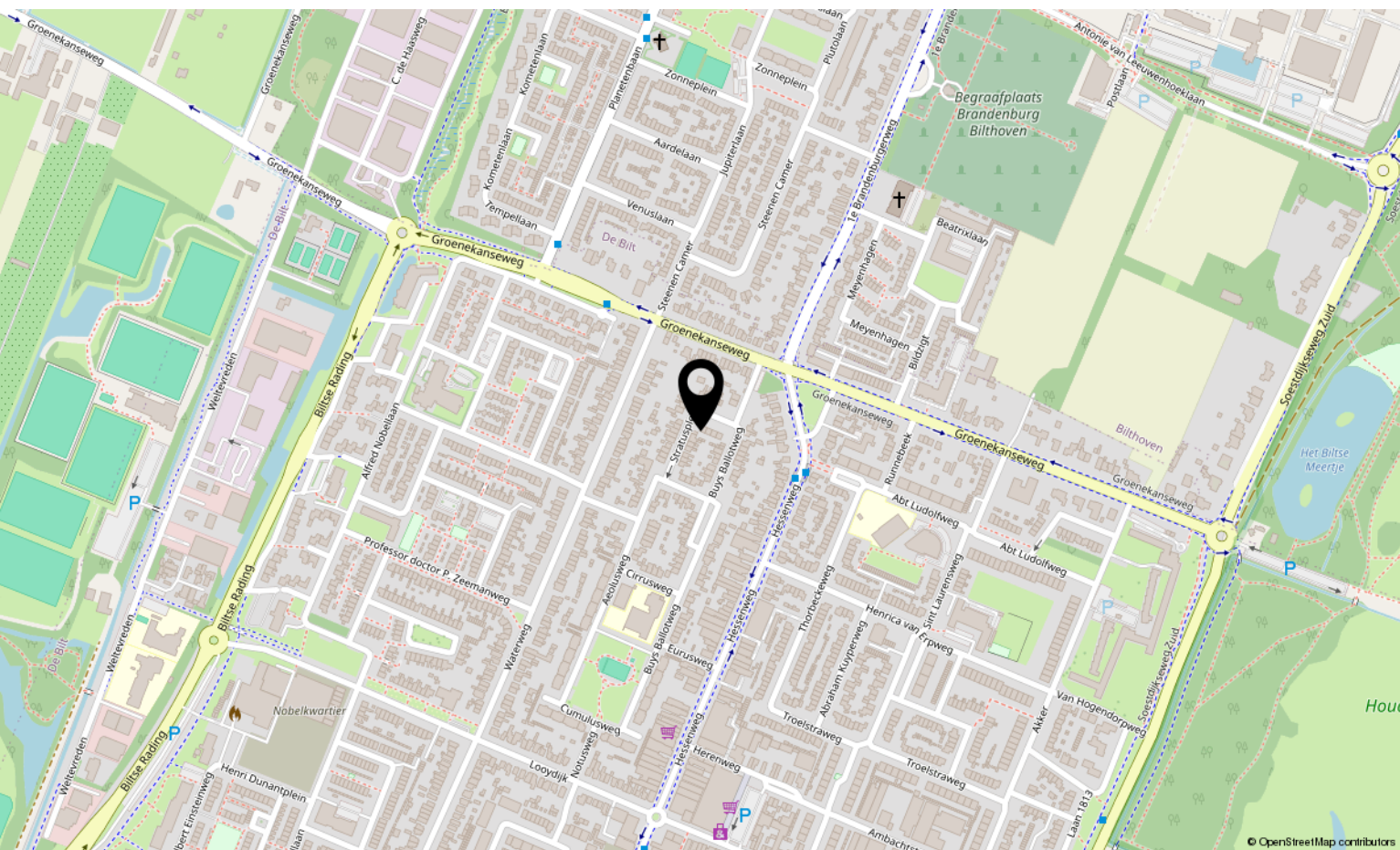
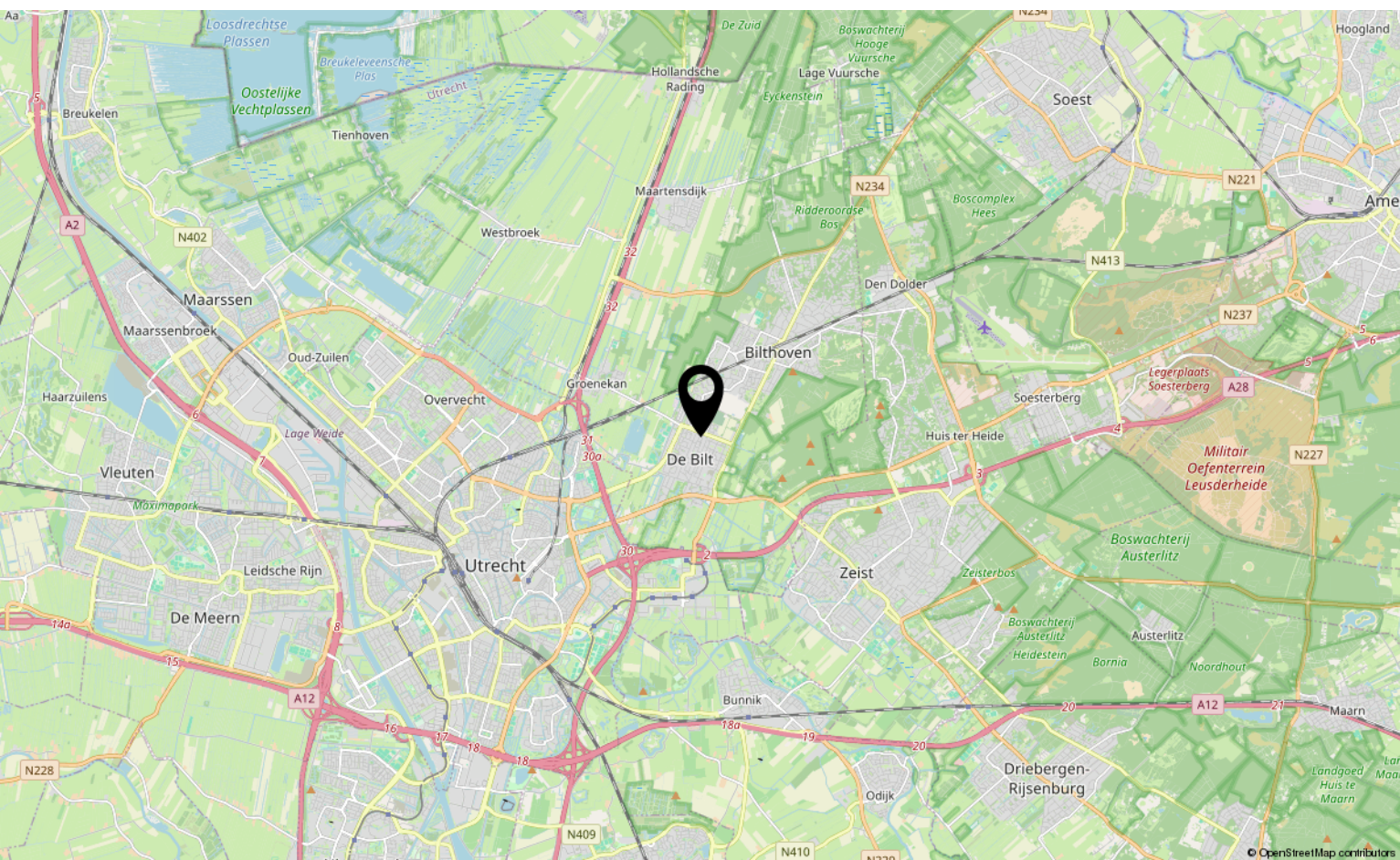
Perceel 5220

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart





Interesse?

Plan zelf online jouw afspraak!

Of neem contact met ons op

Makelaardij Boogaard

Veldlaan 15 3737 AM Groenekan

030-2201120

info@makelaardijboogaard.nl

makelaardijboogaard.nl

MAKELAARDIJ
Boogaard