

DE RUITER

MAKELAARSHUIS



Dr. H. Th. s' Jacoblaan 32
UTRECHT

Kenmerken

Adres	Dr. H. Th. s' Jacoblaan 32, UTRECHT
Woonoppervlakte	131 m ²
Perceeloppervlakte	147 m ²
Inhoud	439 m ³
Bouwjaar	1935
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	A
Ligging tuin	zuidoost



Omschrijving

Welkom aan de s' Jacoblaan 32: een instapklare, karaktervolle gezinswoning in één van de leukste straten van Tuindorp. De woning is volledig gerenoveerd en verduurzaamdverduurzaamd Binnen vallen direct het vele licht, de royale leefruimte en de authentieke jaren '30-details op, zoals de en-suite deuren met glas-in-lood, de vestibule met granito vloer en de sfeervolle erker. Aan de achterzijde is de woonkamer over de volle breedte uitgebouwd. De brede lichtstraat en dubbele openslaande deuren zorgen voor een lichte ruimte en een mooie verbinding met de tuin. In de achtertuin zijn altijd zowel zon als schaduwplekken te vinden, een fijne plek om te ontspannen. Ook aan comfort en duurzaamheid ontbreekt het niet. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van recent aangelegde vloerverwarming. Daarnaast zijn er 13 zonnepanelen en is elektrisch laden (220V) aan huis mogelijk. Met 131 m² woonoppervlakte, energielabel A en een ideale combinatie van karakter, ruimte en modern wooncomfort is dit een heerlijk familiehuus dat klaar is voor de toekomst.

De woning ligt op een mooie plek aan een rustige laan in Tuindorp, waar alleen bestemmingsverkeer rijdt. Er is ruim voldoende parkeergelegenheid. De wijk staat bekend om het groene straatbeeld, de prettige sfeer en het echte buurtgevoel. In de wijk zijn diverse speeltuinen, drie basisscholen, voortgezet onderwijs, kinderdagverblijven, sportvoorzieningen en gezondheidscentra te vinden en in het vernieuwde winkelcentrum De Gaard vind je een divers en volledig winkelaanbod voor de dagelijkse boodschappen en ook horeca. Het Griftpark, de binnenstad, maar ook natuurgebieden liggen op korte fietsafstand. In de wijk is een treinstation en met de auto ben je binnen enkele minuten op de ring van Utrecht of de snelwegen rondom de stad.

BEGANE GROND Entree via de authentieke voordeur naar de vestibule en tochtportaal met glas-in-lood. De moderne toiletruimte is voorzien van een hangend toilet en fonteintje. De sfeervolle woonkamer-en-suite is aan de achterzijde over de volle breedte uitgebouwd. Karakteristieke elementen zijn bewaard gebleven. De luxe open keuken is voorzien van een ruim kookeiland met BORA-inductiekookplaat en diverse moderne inbouwapparatuur.

BUITENRUIMTE Verzorgde voortuin met grote trampoline.

Fraai aangelegde achtertuin met veranda. Achter in de tuin bevindt zich een beschutte overkapping en een praktische berging. Via de afsluitbare poort is er een achterom.

EERSTE VERDIEPING Hier bevinden zich drie slaapkamers en een verzorgde badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over vaste inbouwkast, openslaande deuren naar het balkon. Aan de voorzijde ligt een tweede slaapkamer met vaste kast. De derde slaapkamer is voorzien van een slim ingebouwd bed en kan uitstekend worden gebruikt als kinder-, of werk/logeerkamer. De nette badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel, hangend toilet en comfortabele vloerverwarming.

TWEEDE VERDIEPING Deze verdieping biedt verrassend veel ruimte en comfort. Vanaf de overloop zijn de slaapkamer, tweede badkamer, inbouwkast en een wasnis bereikbaar. De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel, toilet en vloerverwarming.

BERGLVLIERING Bergruimte

BIJZONDERHEDEN:

Totale renovatie met behoud van karakter | De schoorsteen in 2023 gerenoveerd | Het buitenschilderwerk deels in 2023/24 en deels in 2026 uitgevoerd | Uitbouw achterzijde in 2011 | De keuken is in 2023 vernieuwd | De badkamer op de 1e verdieping is in 2011 vernieuwd en op de 2e verdieping in 2020. | De tweede verdieping is in 2018 voorzien van een nieuwe dakkapel aan de achterzijde | Volledig dubbel glas (HR+/HR++) | Verwarming en warm water door middel van een combiketel (2011) | Energielabel A

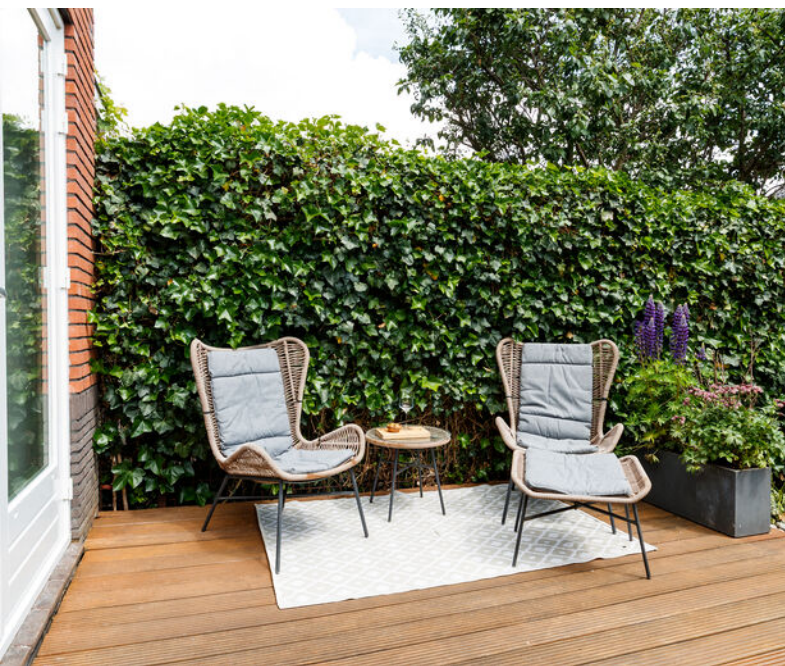
















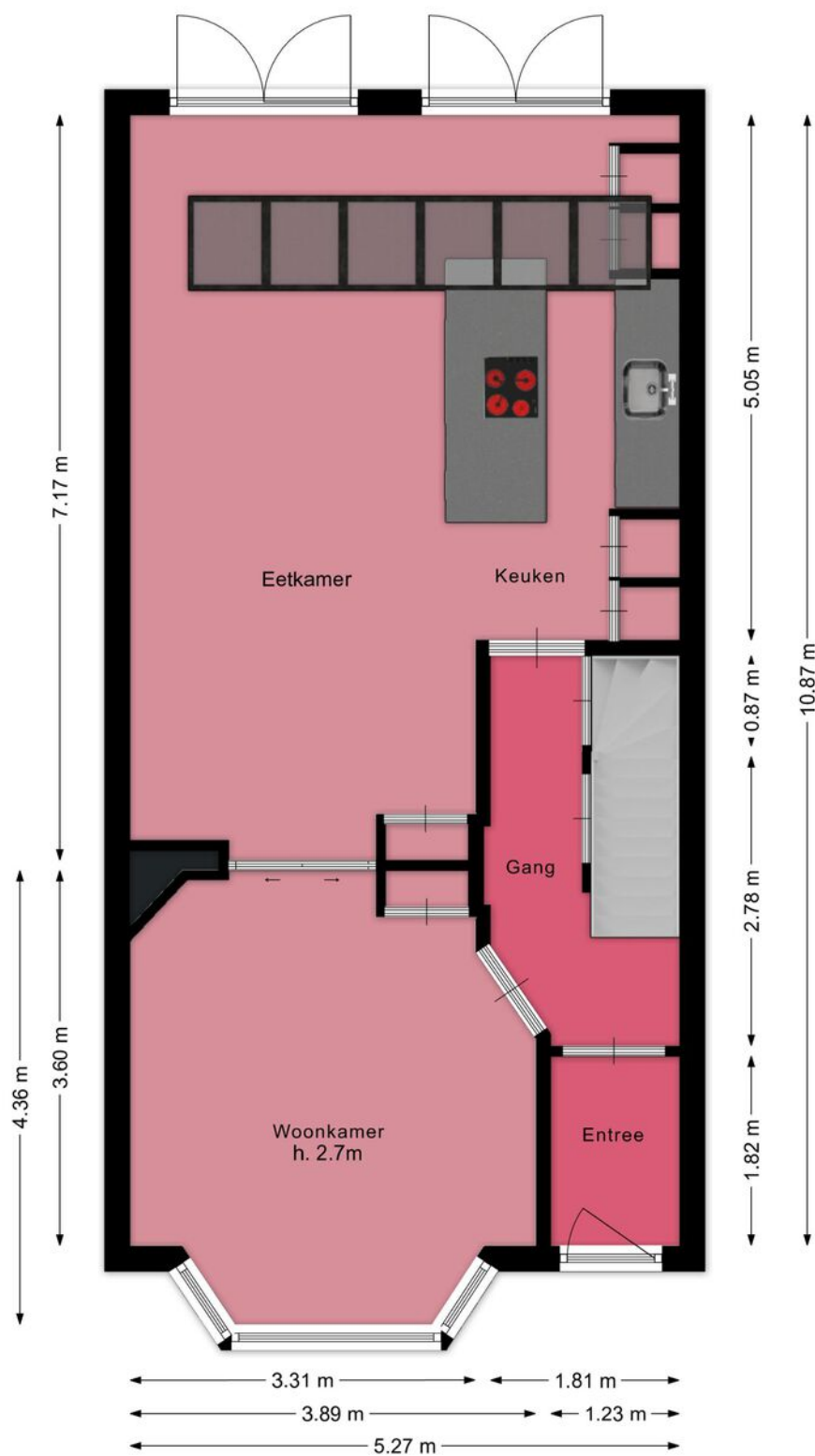




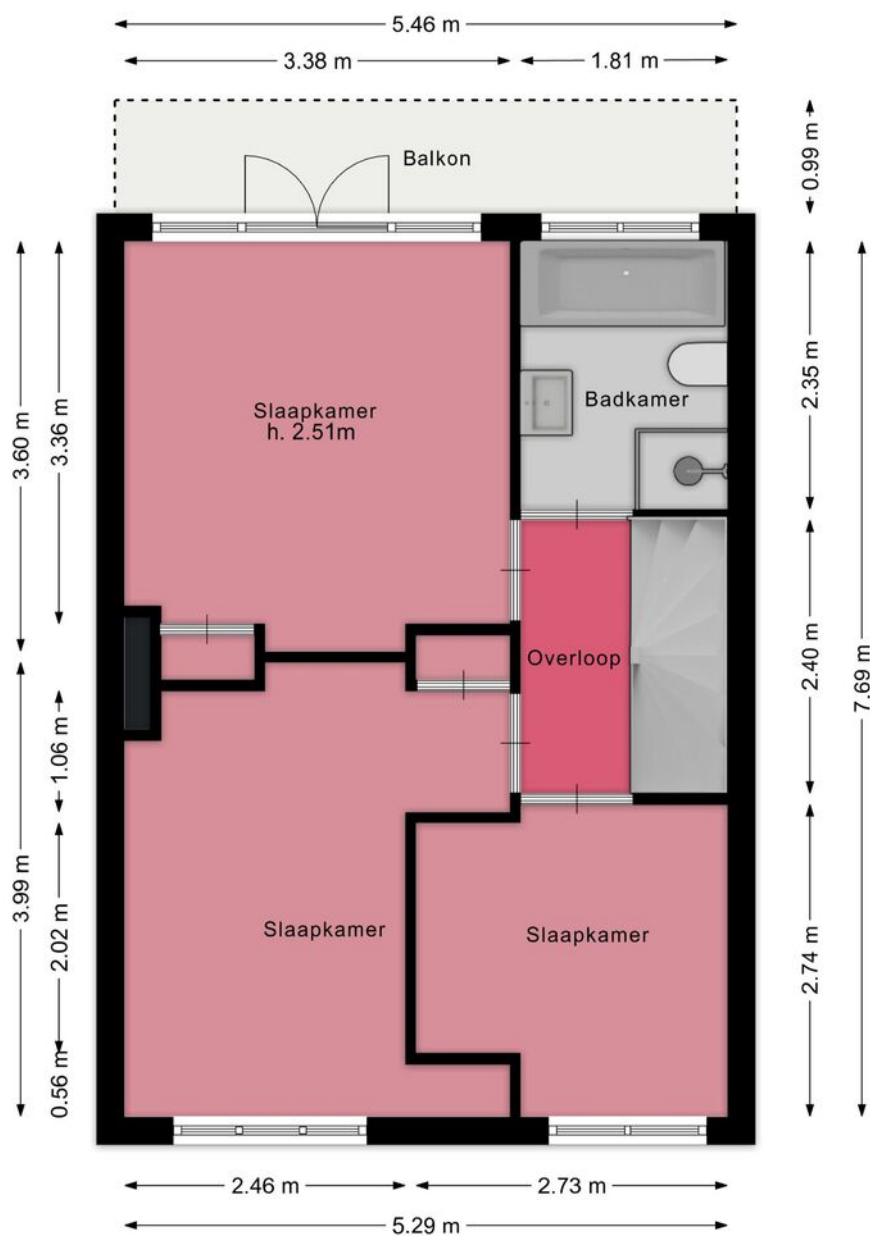




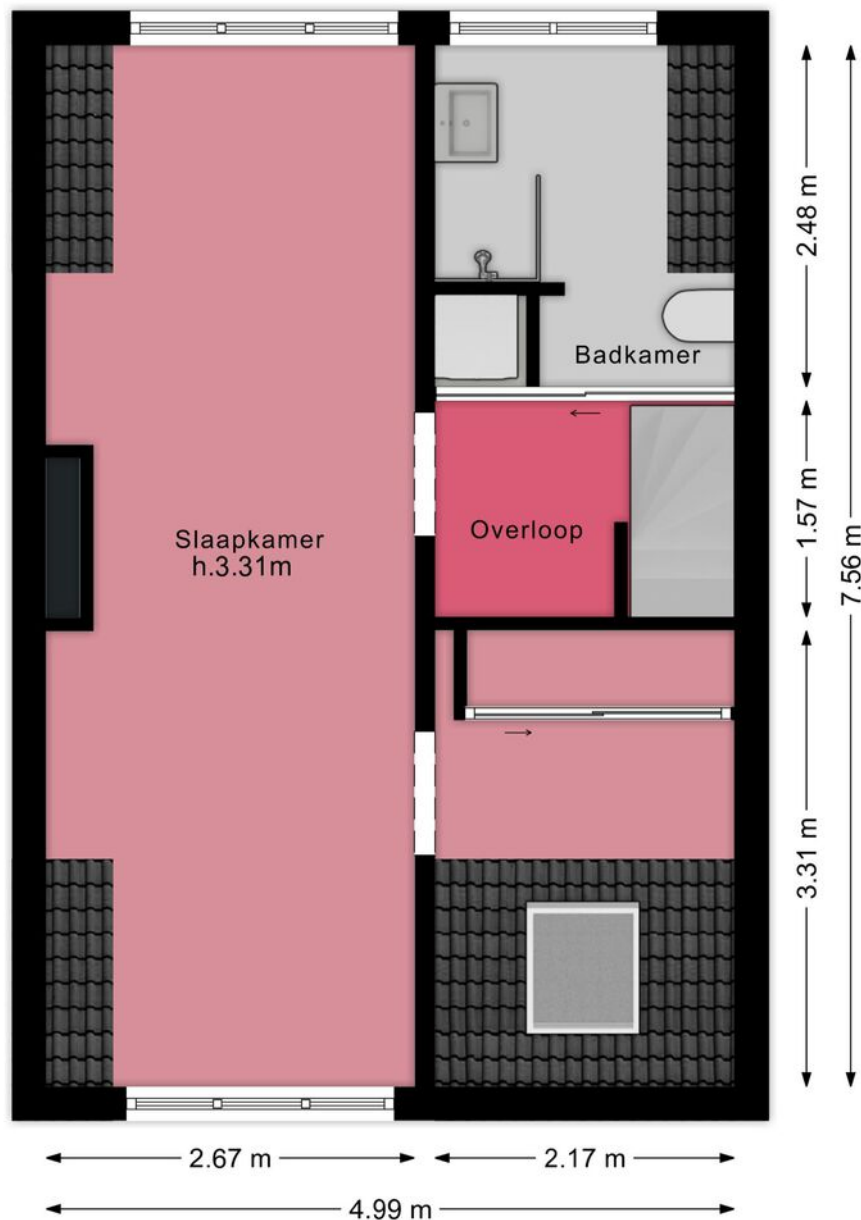
Plattegrond



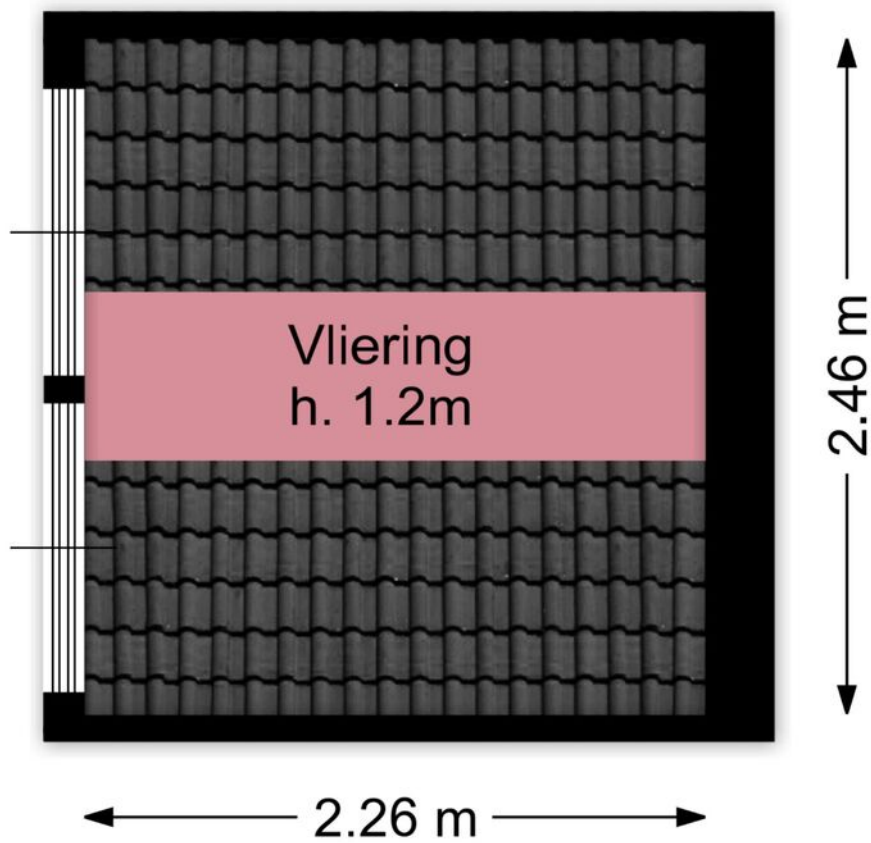
Plattegrond



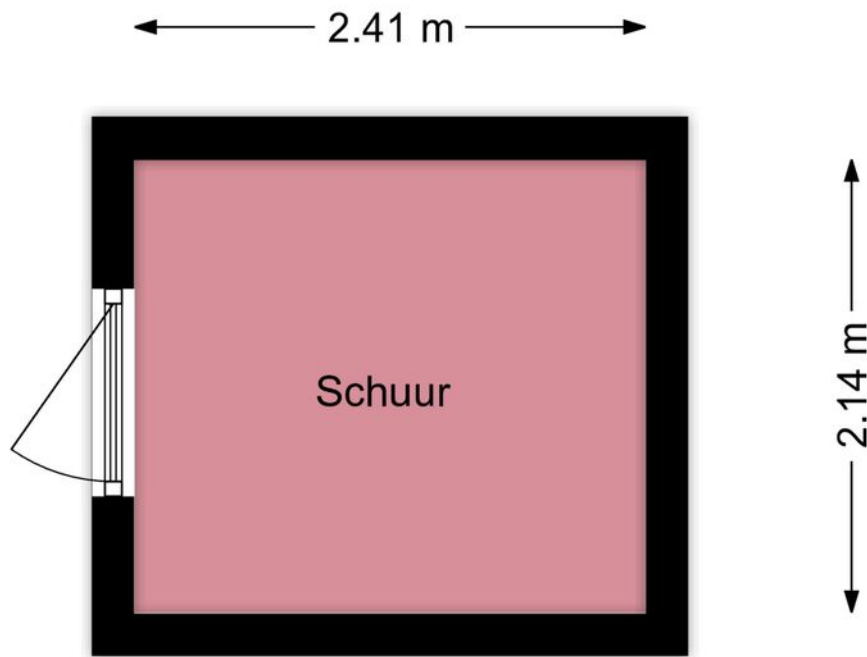
Plattegrond



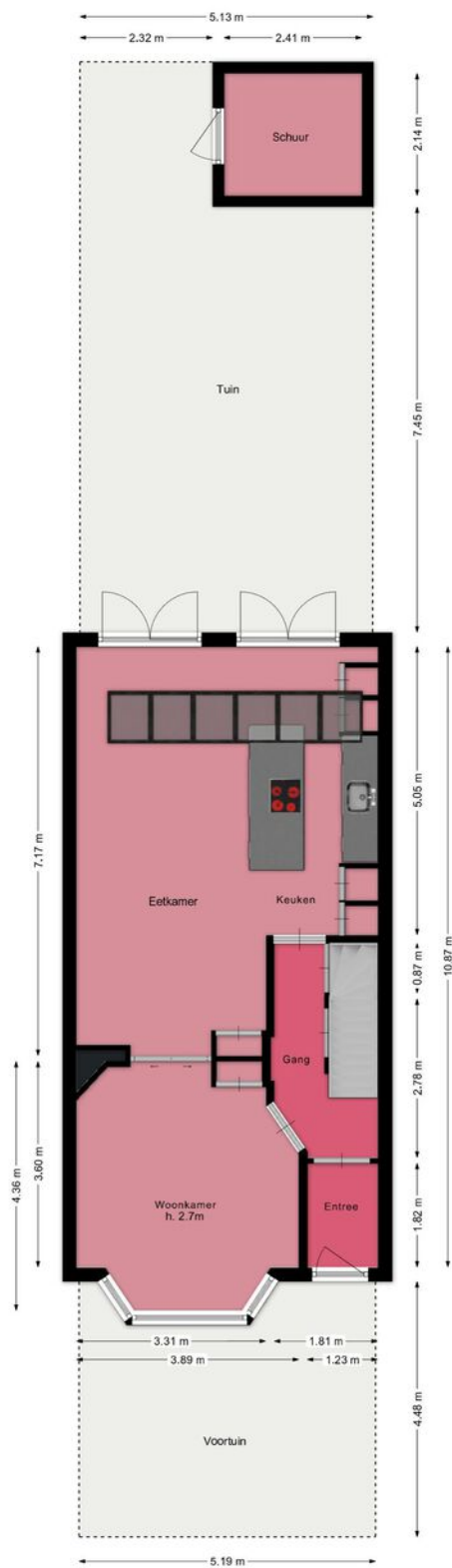
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 24-10-2017



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 24 oktober 2017

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

UTRECHT

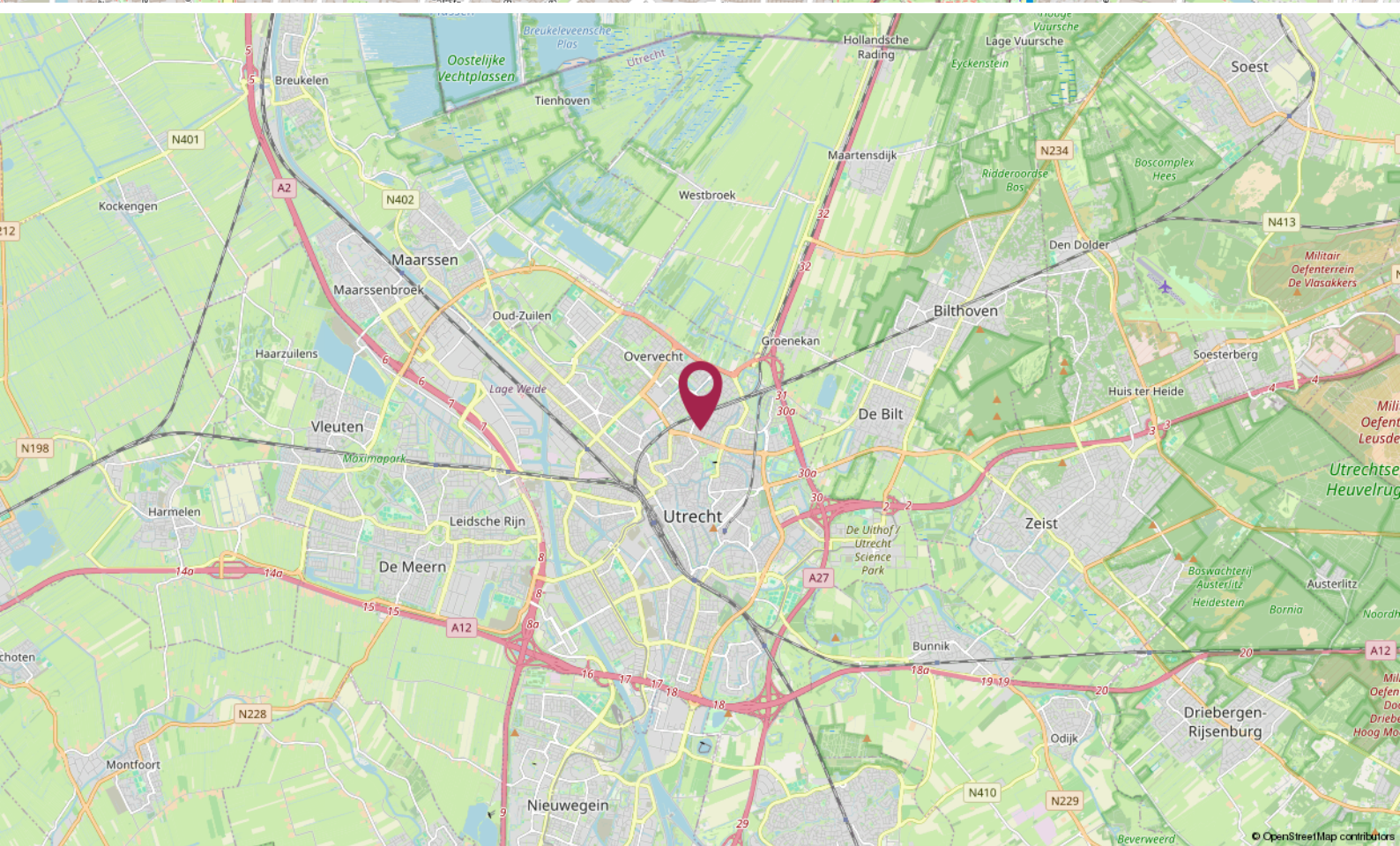
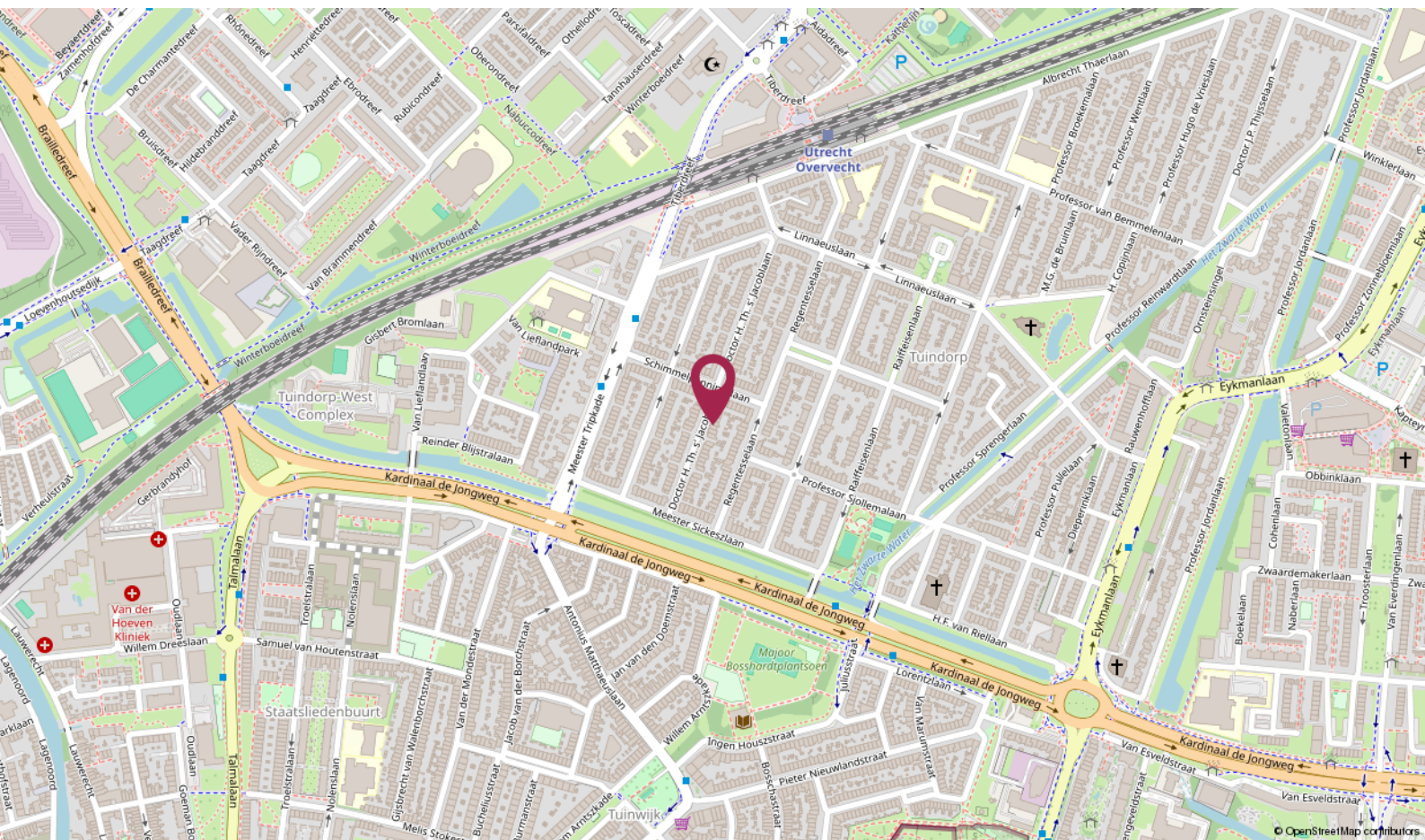
D

2871



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 →



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**

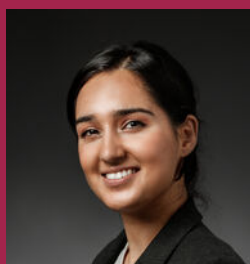
- Eigenaar Hilversum
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**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

