Te koop



Réaumurlaan 20
UTRECHT

Vraagprijs € 375.000 k.k.

VAN DOORN
MAKELAARDIJ

\\ Poortstraat 49, 3572 HC Utrecht \\ 030 276 9000 \\ info@van-doorn.nl \\ www.van-doorn.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
76 m²

BUITENRUIMTE
2 Balkons

INHOUD
238 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1955

ENERGIELABEL
D







Omschrijving

Op een fijne locatie in Zuilen, op korte afstand van het Julianapark, ligt dit appartement met een ruime en lichte woonkamer, twee slaapkamers en maar liefst twee balkons. De woning beschikt daarnaast over een aparte keuken en een badkamer. Met de ruime vertrekken en de mogelijkheid om het appartement naar eigen smaak te moderniseren, biedt deze woning een mooie kans om hier je eigen plek van te maken.

Omgeving
De Réaumurlaan ligt in de groene en karakteristieke wijk Elinkwijk, aan een rustige, doodlopende straat en op steenworp afstand van het Julianapark. Dit park is DE plek voor een wandeling, een rondje hardlopen of een ontspannen middag in het groen. Ook de Vecht ligt vlakbij, waar je langs het water richting Oud-Zuilen en Maarssen kunt wandelen of fietsen.

Voor de dagelijkse boodschappen en gezellige horeca hoef je niet ver. Aan de Amsterdamsestraatweg vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken en restaurants. Ook het Werkspoorkwartier, met zijn creatieve hotspots en gezellige horecagelegenheden, ligt op korte afstand.

De bereikbaarheid is eveneens uitstekend. Station Zuilen ligt op nog geen vijf minuten fietsen en binnen circa tien minuten bereik je het bruisende centrum van Utrecht, met zijn vele winkels, terrassen en restaurants. Ook de uitvalswegen zijn gemakkelijk bereikbaar. Zo woon je hier rustig en groen, met alle voorzieningen van de stad binnen handbereik.

indeling:
Begane grond:
Via de afgesloten centrale entree, voorzien van een bellentableau en intercominstallatie, betreed je het appartementencomplex. Hier bevinden zich ook de brievenbussen en heb je toegang tot de bergingen en het trappenhuis.

Eerste verdieping:
Bij binnenkomst kom je in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. Aan de linkerkant bevindt zich een praktische opbergkast en de meterkast. Via de hal bereik je de verschillende vertrekken, met aan het einde en achterkant van de woning de ruime woonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor een heerlijke lichtinval. Er is voldoende ruimte voor een royale eettafel en een gezellige zithoek. De karakteristieke schouw geeft de woonkamer extra sfeer. Vanuit hier stap je zo het eerste balkon op met uitzicht op de groenstrook, gelegen op het zuidwesten, waar je tot in de avond van de zon kunt genieten.

tweede balkon, gelegen op het noordoosten.

Het appartement beschikt over twee ruim opgezette slaapkamers, die beide toegang hebben tot een apart balkon. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een praktische inbouwkast. Aan de achterzijde bevindt zich de tweede, nog ruimere slaapkamer, waar een grote ingebouwde kledingkast is geplaatst.

De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een inloopdouche en een wastafelmeubel. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet, gelegen naast de badkamer.

Bijzonderheden:
- Gelegen in de groene en karakteristieke wijk Elinkwijk;
- Rustige ligging aan een doodlopende straat;
- Op steenworp afstand van het Julianapark;
- Ruime en lichte woonkamer met karakteristieke schouw;
- Twee ruim opgezette slaapkamers;
- Twee balkons, gelegen op het zuidwesten en noordoosten;
- Aparte keuken met mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren;
- Praktische inbouwkasten voor extra bergruimte;
- Netjes afgewerkte badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel;
- Separaat toilet;
- Station Zuilen op circa vijf minuten fietsen;
- De woning wordt overgedragen bij Marks Wachters Notarissen;
- Centrum van Utrecht op circa tien minuten fietsen.
-In de koopovereenkomst worden een asbestclausule, ouderdomsclausule en niet-zelfbewoningsclausule opgenomen;
- De woning wordt verkocht via een ABC-constructie. Voor vragen of een nadere toelichting kun je contact opnemen met ons kantoor.






















ARTIST IMPRESSIE








ARTIST IMPRESSIE



























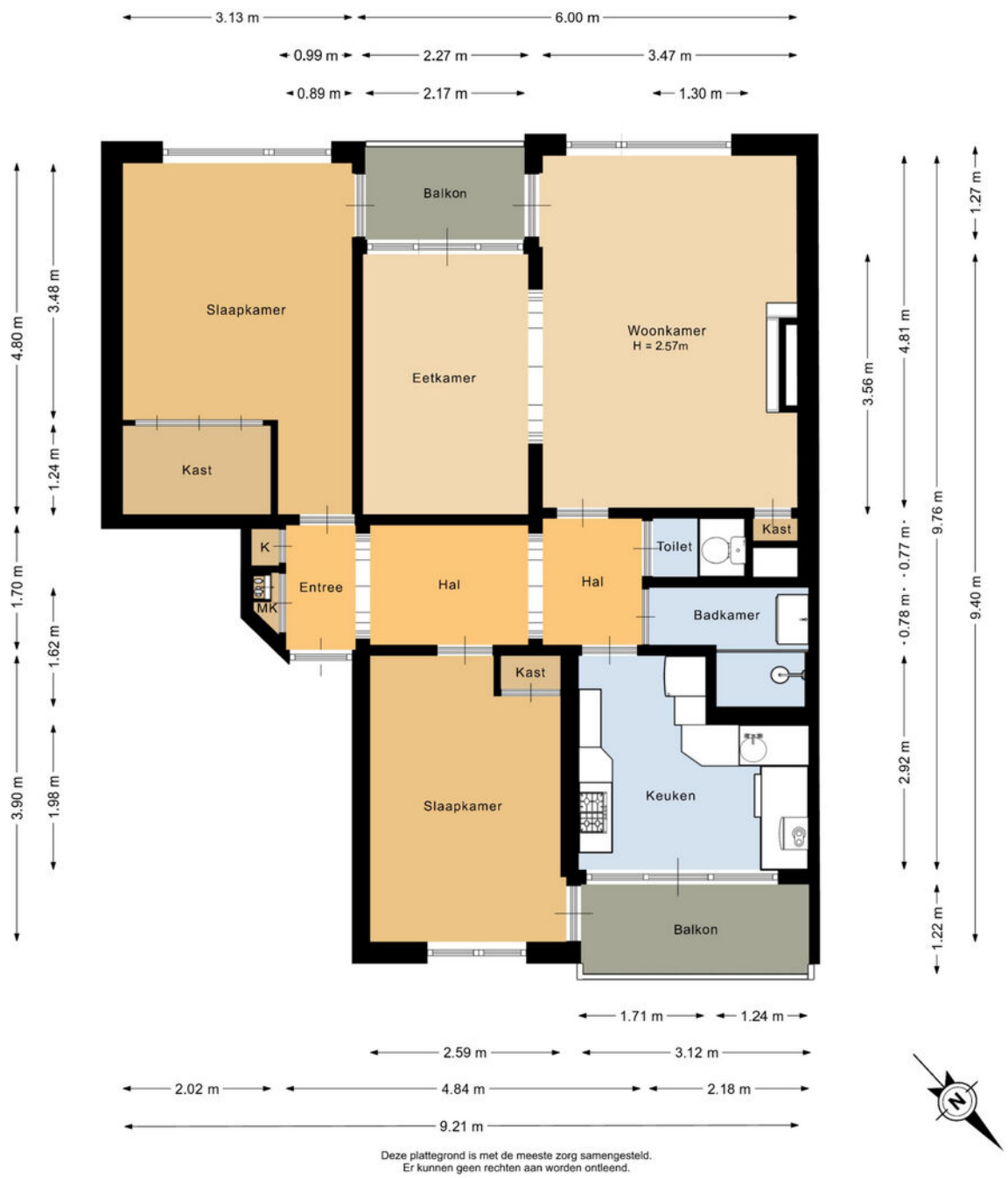






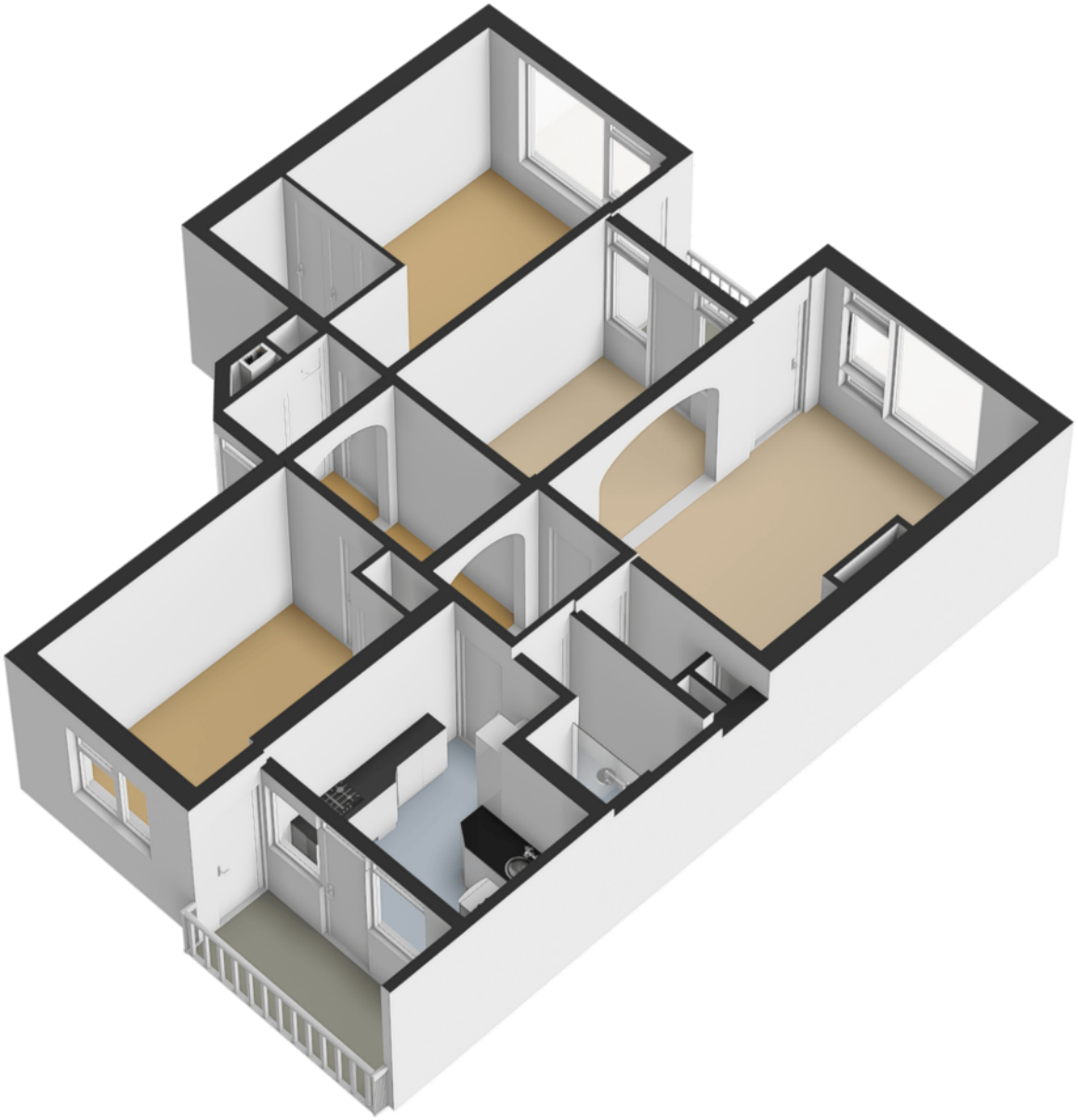


Plattegrond

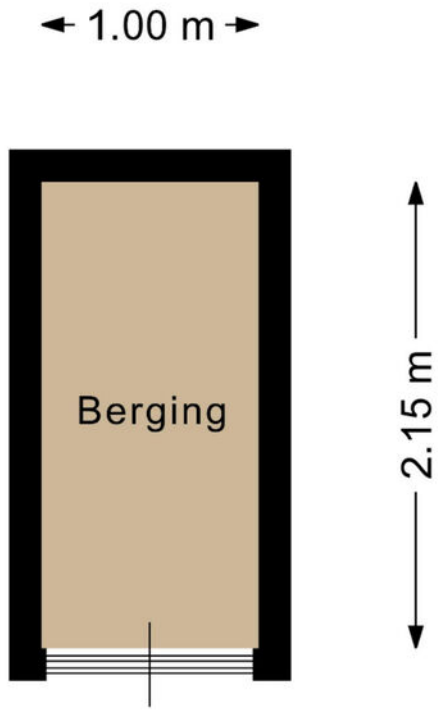


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



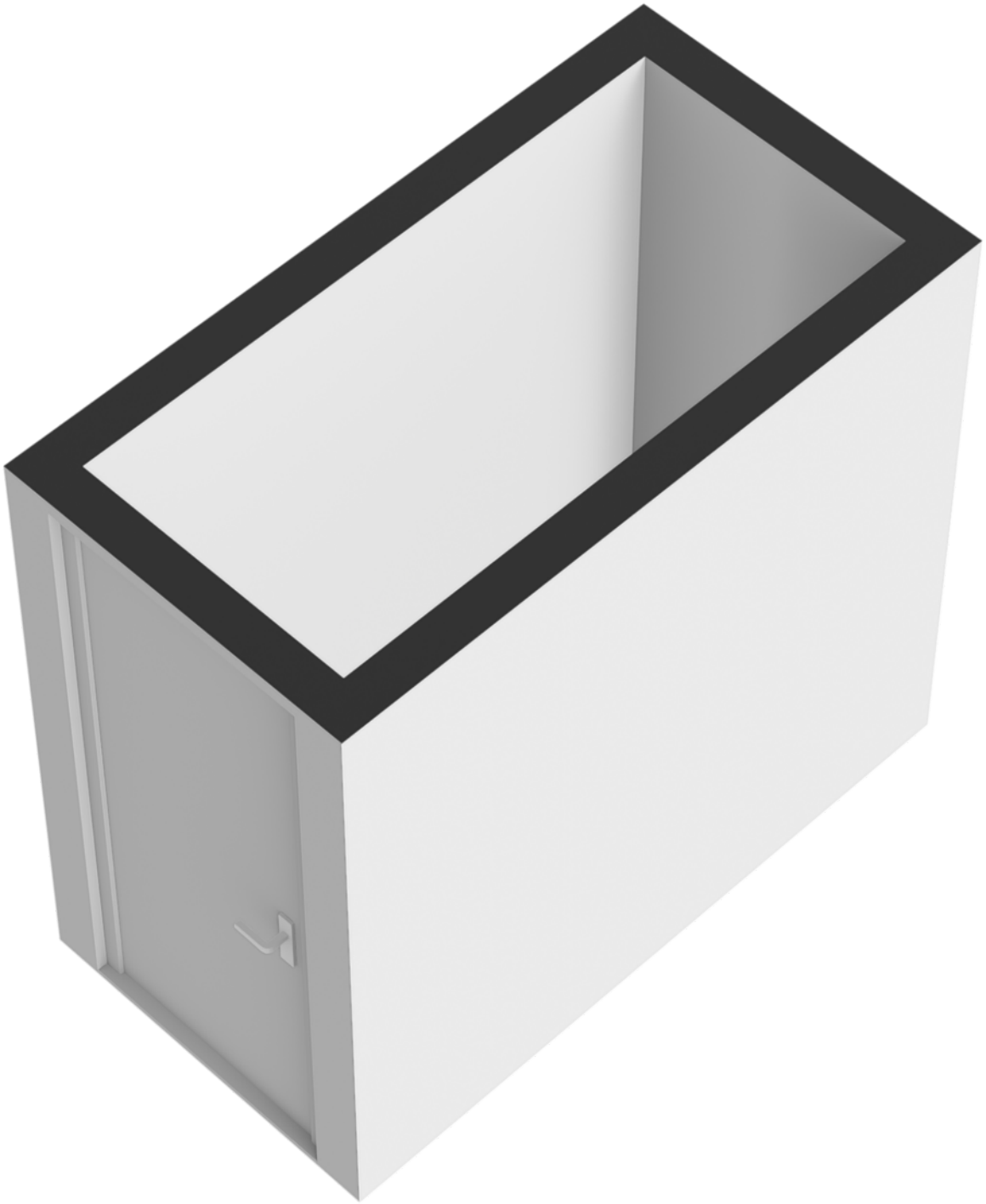
Plattegrond





Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Reaumur



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

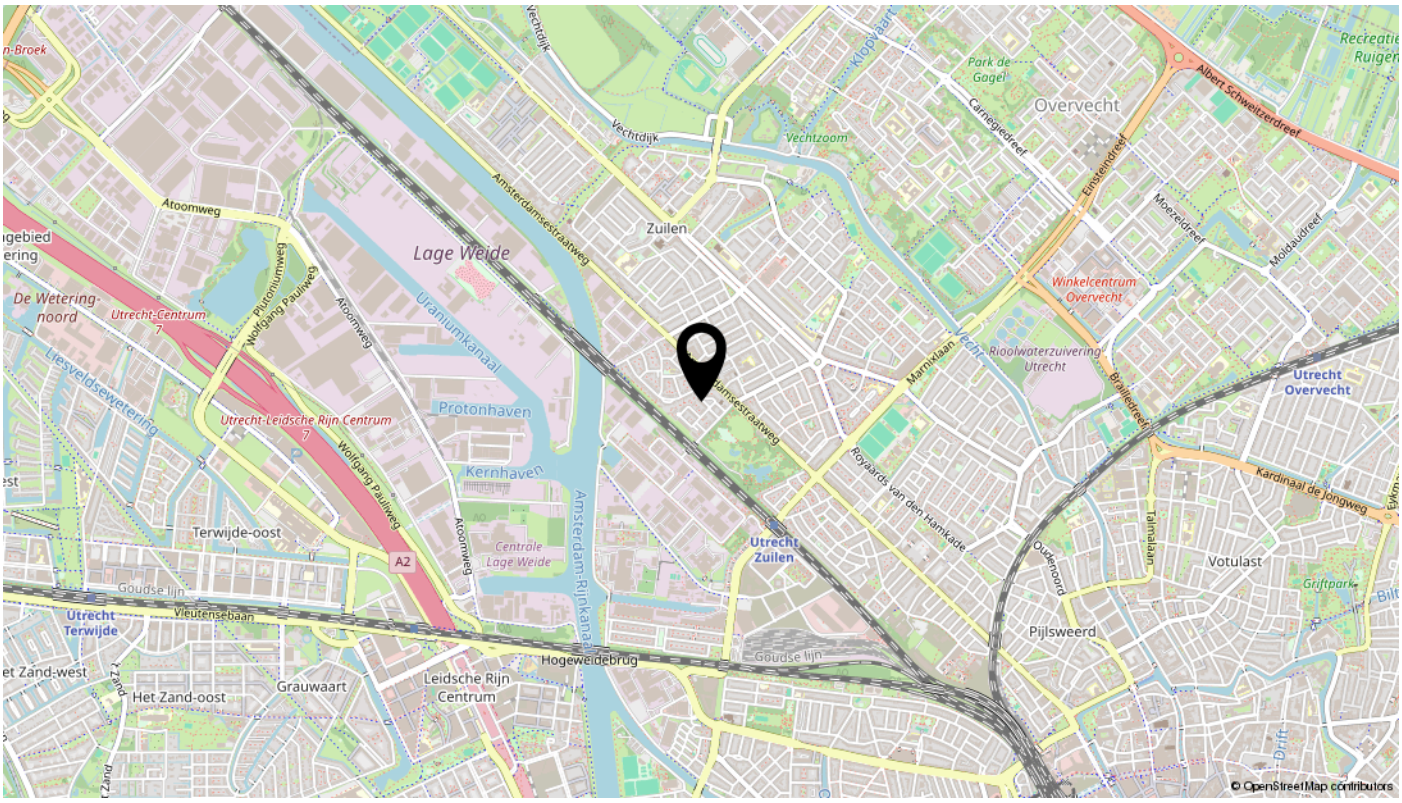
Kadastrale gemeente	Zuilen
Sectie	C
Perceel	3805

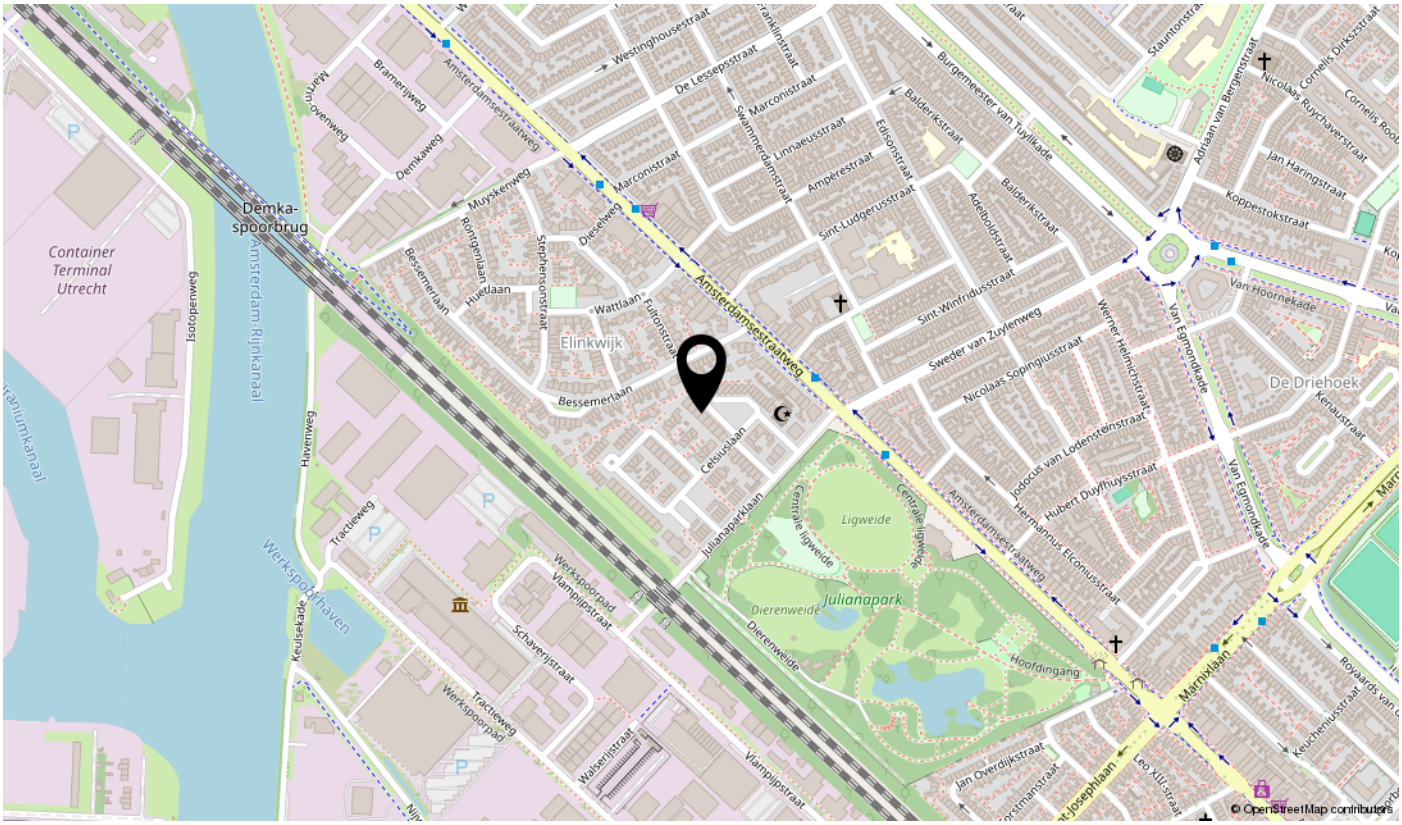
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 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


Overvecht
Zuilen
Lage Weide
Uraniumkanaal
Protonhaven
Kernhaven
Amsterdam-Rijnkanaal
Terwijde-oost
Het Zand-oost
Grauwaart
Leidsche Rijn Centrum
Hogeweidebrug
Pijlsweerd
Votulast
Utrecht Zuilen
Utrecht Overvecht
Utrecht Terwijde
Utrecht-Centrum
Utrecht-Leidsche Rijn Centrum
Rioolwaterzuivering Utrecht
Winkelcentrum Overvecht
Amsterdamsestraatweg
Vechtdijk
Vechtzoom
Atoomweg
Wolfgang Pauliweg
Marnixlaan
Royaards van den Hamkade
Vleutensebaan
Goudse lijn
A2
© OpenStreetMap contributors


Demka-spoorbrug
Container Terminal Utrecht
Amsterdam-Rijnkanaal
Elinkwijk
Julianapark
Ligweide
Dierenweide
De Driehoek
Amsterdamsestraatweg
Marnixlaan
Havenweg
Isotopenweg
Tractieweg
Werkspoorhaven
Westinghousestraat
Marconistraat
Balderikstraat
Van Hoornekade
Van Egmondkade
Hoofdingang
Centrale Ligweide
Julianaparklaan
Celsiuslaan
Bessemerlaan
Wattlaan
Diezelweg
Demkaweg
Muyskenweg
Bramerijweg
Ovenweg
Schaverijstraat
Vlampijpstraat
Werkspoorpad
Walserijstraat
Keulelade
Leo XIII-straat
Jan Overdijkstraat
© OpenStreetMap contributors

Interesse

in deze mooie woning?



VAN DOORN
MAKELAARDIJ

\\ Poortstraat 49, 3572 HC Utrecht \\ 030 276 9000 \\ info@van-doorn.nl \\ www.van-doorn.nl \\