365makelaardij



UTRECHT
Theo van Doesburgstraat 84

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2006
Vraagprijs:	€ 625.000,= k.k.
Soort:	eengezinswoning
Slaapkamers	3
Inhoud:	412 m^3
Woonoppervlakte:	113 m^2
Perceeloppervlakte:	122 m^2
Overige inpandige ruimte:	3 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m^2
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	volledig geisoleerd
Energielabel:	A

Omschrijving

Ben je op zoek naar een comfortabele gezinswoning waar je zo in kunt trekken? Een huis met volop leefruimte, een fijne sfeer en een bijzondere ligging aan het water? Dan is deze verrassend ruime woning in de populaire en kindvriendelijke woonwijk 't Zand absoluut een bezichtiging waard!

Deze sfeervolle woning combineert comfortabel wonen met een praktische indeling en een heerlijke buitenruimte. Met maar liefst 113 m^2 woonoppervlakte, drie ruime slaapkamers en een separate wasruimte is er volop plek voor het hele gezin. Bovendien ligt de achtertuin direct aan het water, waardoor je hier optimaal kunt genieten van rust, ruimte en het buitenleven.

Bij binnenkomst valt direct de prettige en lichte uitstraling van de woning op. De woonkamer vormt het hart van het huis en biedt alle ruimte voor een gezellige zithoek en een royale eethoek. Het stijlvolle tv-meubel met sfeervolle haard zorgt voor een warme en uitnodigende ambiance.

Dankzij de openslaande deuren naar de achtertuin lopen binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar over. Een heerlijke plek om samen te komen, te ontspannen en van het dagelijks leven te genieten.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken. De keuken is uitgevoerd in een strakke, greeploze witte opstelling met een donker werkblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koel-/vriescombinatie, inductiekookplaat, afzuigkap en comib-oven. Dankzij de praktische indeling en het eiland is er volop werkruimte en kastruimte aanwezig.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en de moderne badkamer. Deze is compleet ingericht met een ligbad, separate douche, wastafelmeubel en toilet. Een fijne plek om de dag ontspannen te beginnen of juist rustig af te sluiten.

De tweede verdieping biedt nog meer mogelijkheden. Aan de achterzijde tref je de derde ruime slaapkamer met een riante dakkapel en aan de voorzijde de royale separate wasruimte. Deze ruimte biedt bovendien mogelijkheden voor het creëren van een thuiswerkplek, hobbyruimte of extra bergruimte.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De achtertuin grenst direct aan het water en vormt daarmee een heerlijke plek om te ontspannen, gezellig buiten te eten of op een zonnige dag te genieten van het uitzicht. Aan de voorzijde beschik je over een voortuin met een praktische berging en een overkapping. Al vroeg in het jaar staat de zon op de voortuin en kun je hier heerlijk genieten van een kop koffie. De berging is ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

De woning ligt in de geliefde woonwijk 't Zand in Utrecht Leidsche Rijn. Een aantrekkelijke, groene en kindvriendelijke omgeving waar alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Op korte afstand vind je het prachtige Máximapark met de kilometerslange recreatiestrook 'Het Lint'. Ideaal voor een wandeling, een rondje hardlopen, fietsen of gewoon lekker genieten van het buitenleven.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Met de auto bereik je binnen enkele minuten de A2 en A12. Reis je liever met het openbaar vervoer? Op korte afstand bevinden zich trein- en busverbindingen richting onder andere het centrum van Utrecht.
Ook voor winkels, scholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen hoef je niet ver.

Bijzonderheden op een rij:
- Sfeervolle en instapklare gezinswoning in de populaire wijk 't Zand
- Maar liefst 113m^2 woonoppervlakte
- Drie ruime slaapkamers
- Separate, royale wasruimte met mogelijkheden voor een thuiswerkplek
- Lichte woonkamer met sfeervolle haard en openslaande deuren naar de tuin
- Moderne open keuken aan de voorzijde van de woning
- Luxe badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet
- Heerlijke achtertuin direct gelegen aan het water
- Voortuin met praktische berging en overkapping
- Verwarming via stadsverwarming
- Eeuwigdurend recht van erfpacht, waarvan de canon eeuwigdurend is afgekocht
- Gelegen in een geliefde, groene en kindvriendelijke woonomgeving
- Op korte afstand van het Máximapark, Het Lint en diverse voorzieningen
- Goede bereikbaarheid via de A2, A12 en het openbaar vervoer

Benieuwd naar deze woning? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf wat deze fijne woning allemaal te bieden heeft!




84














































CAESAR































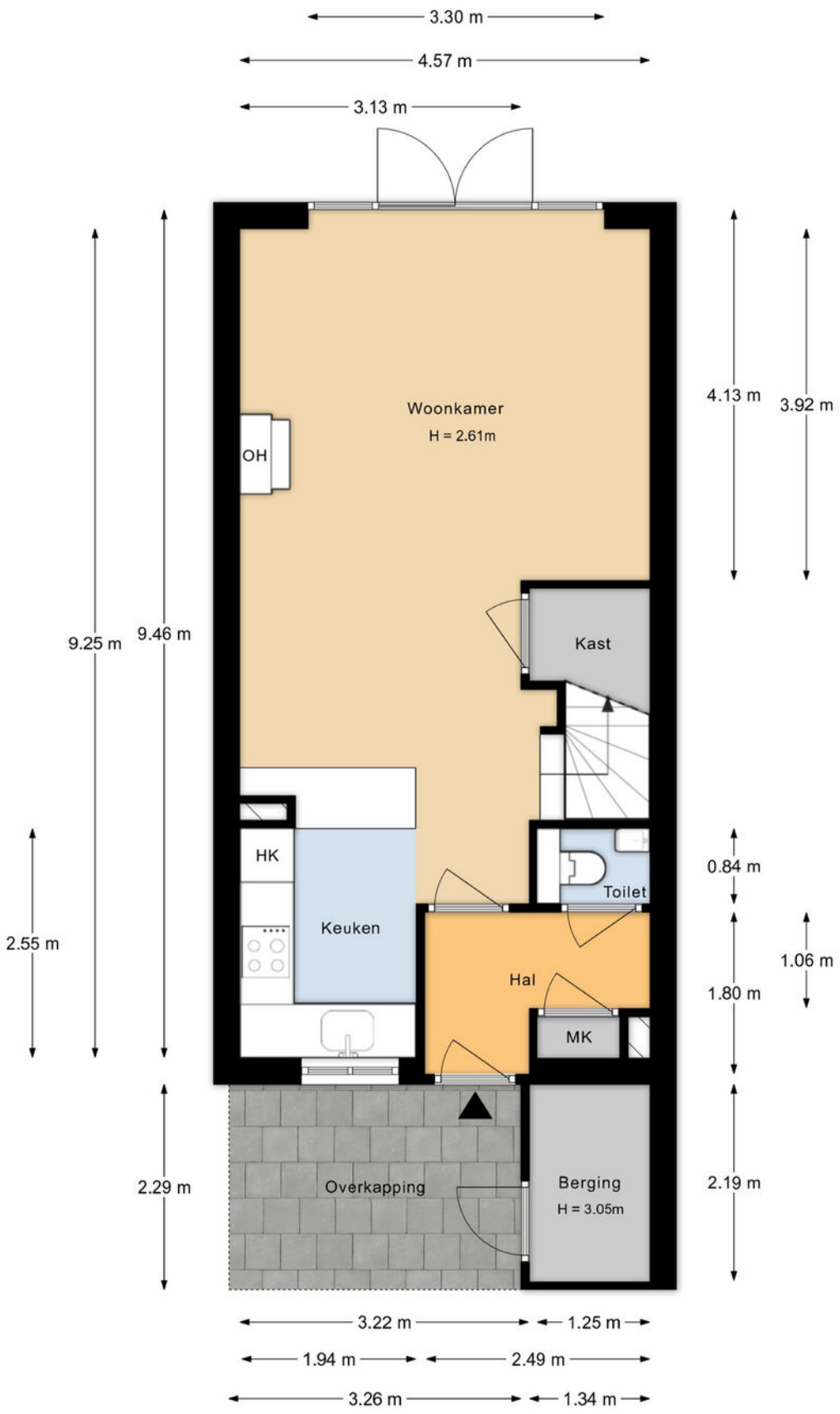






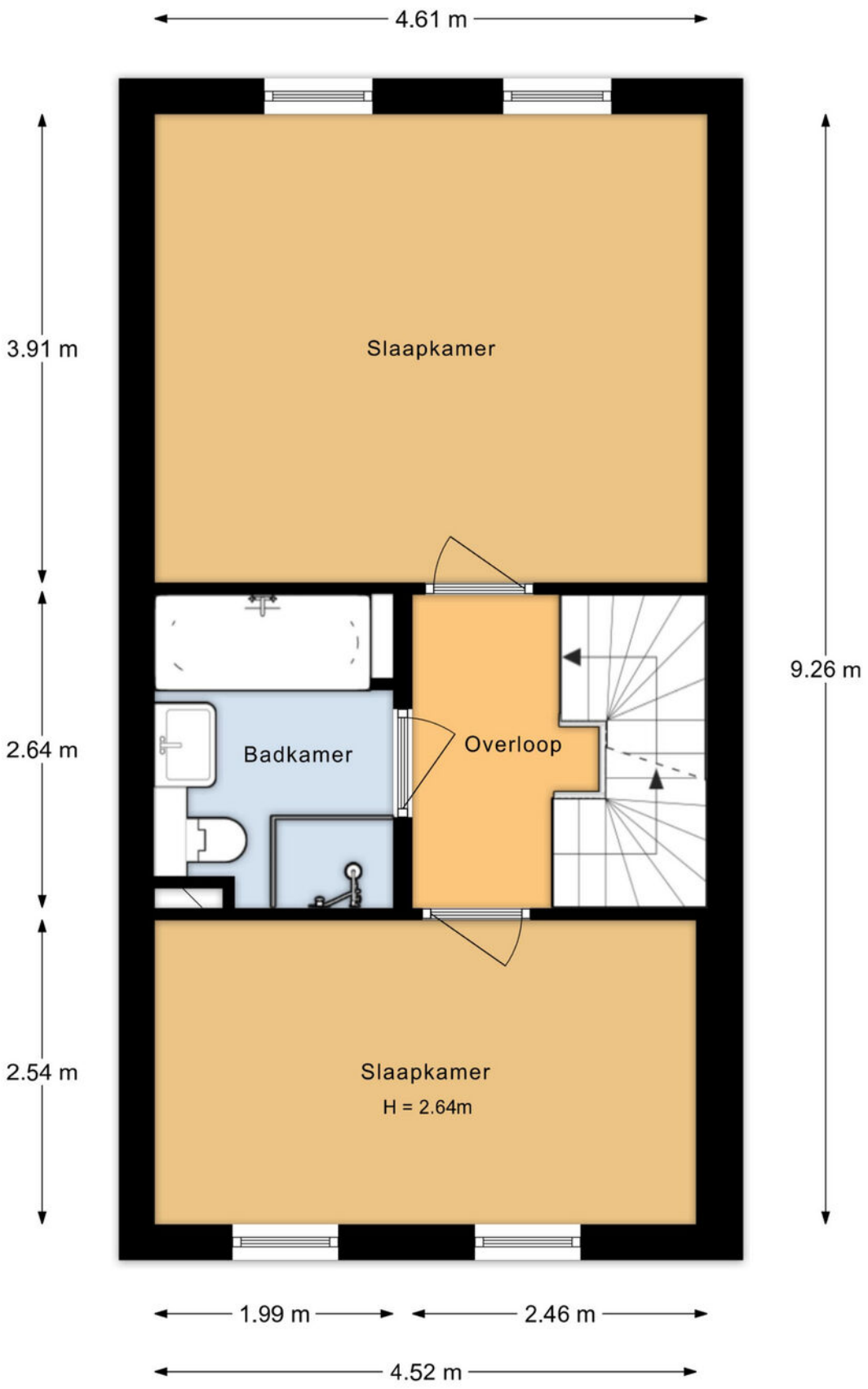


Plattegronden



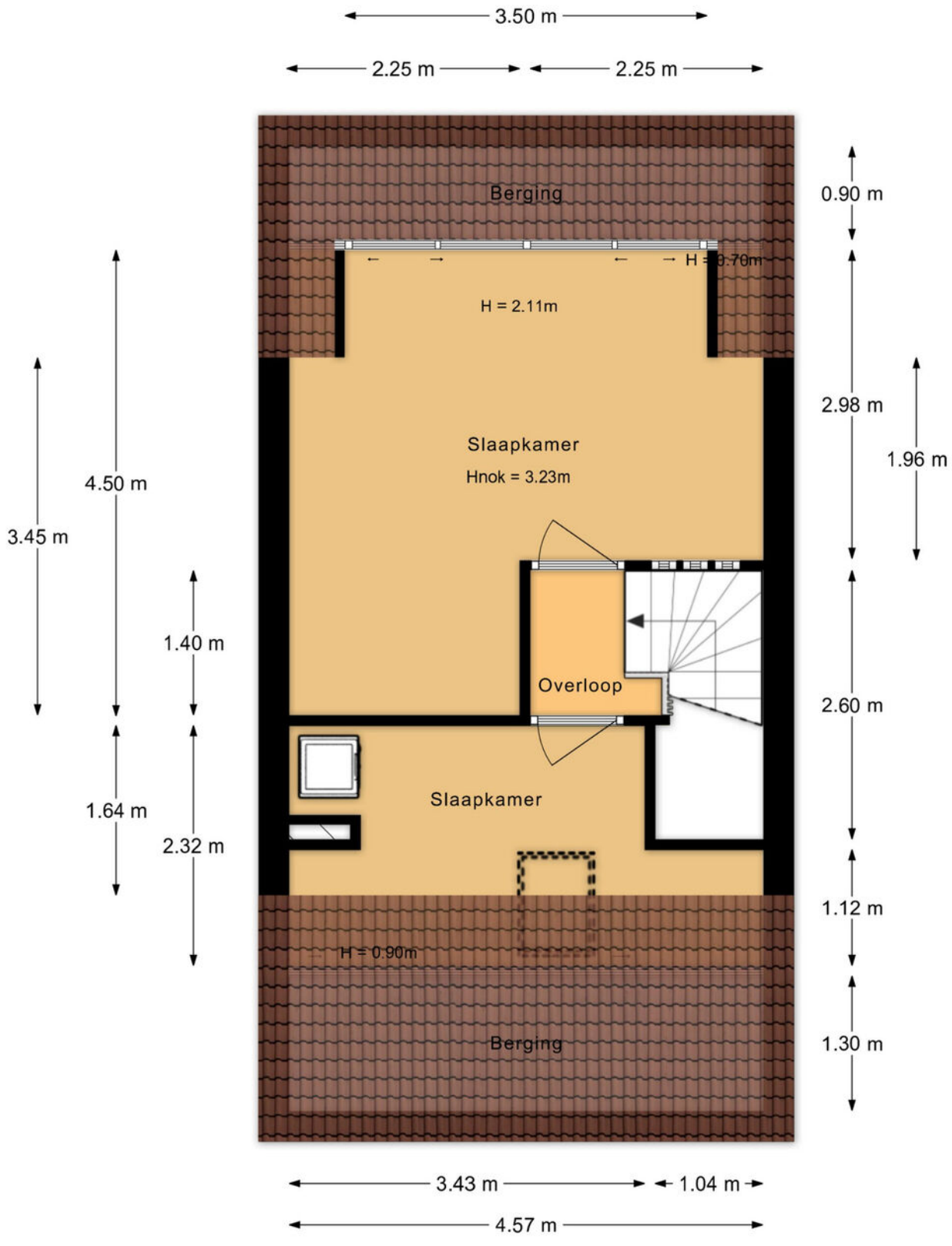
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



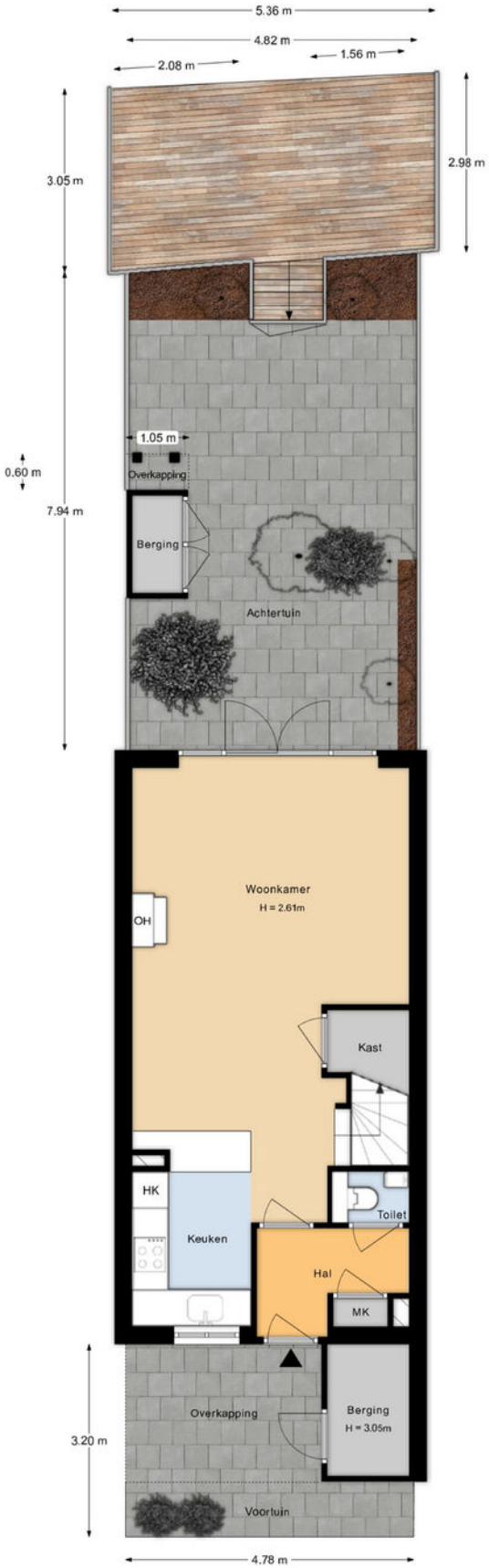
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



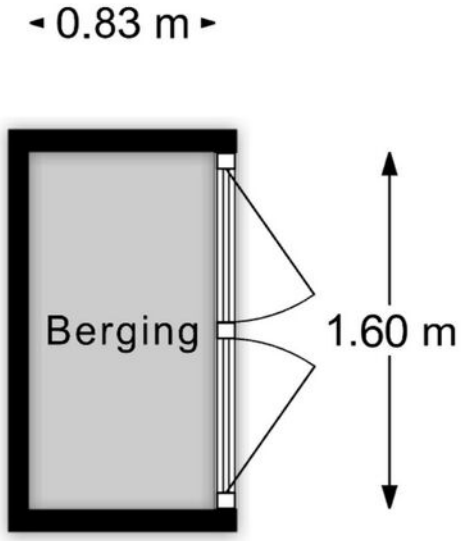
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

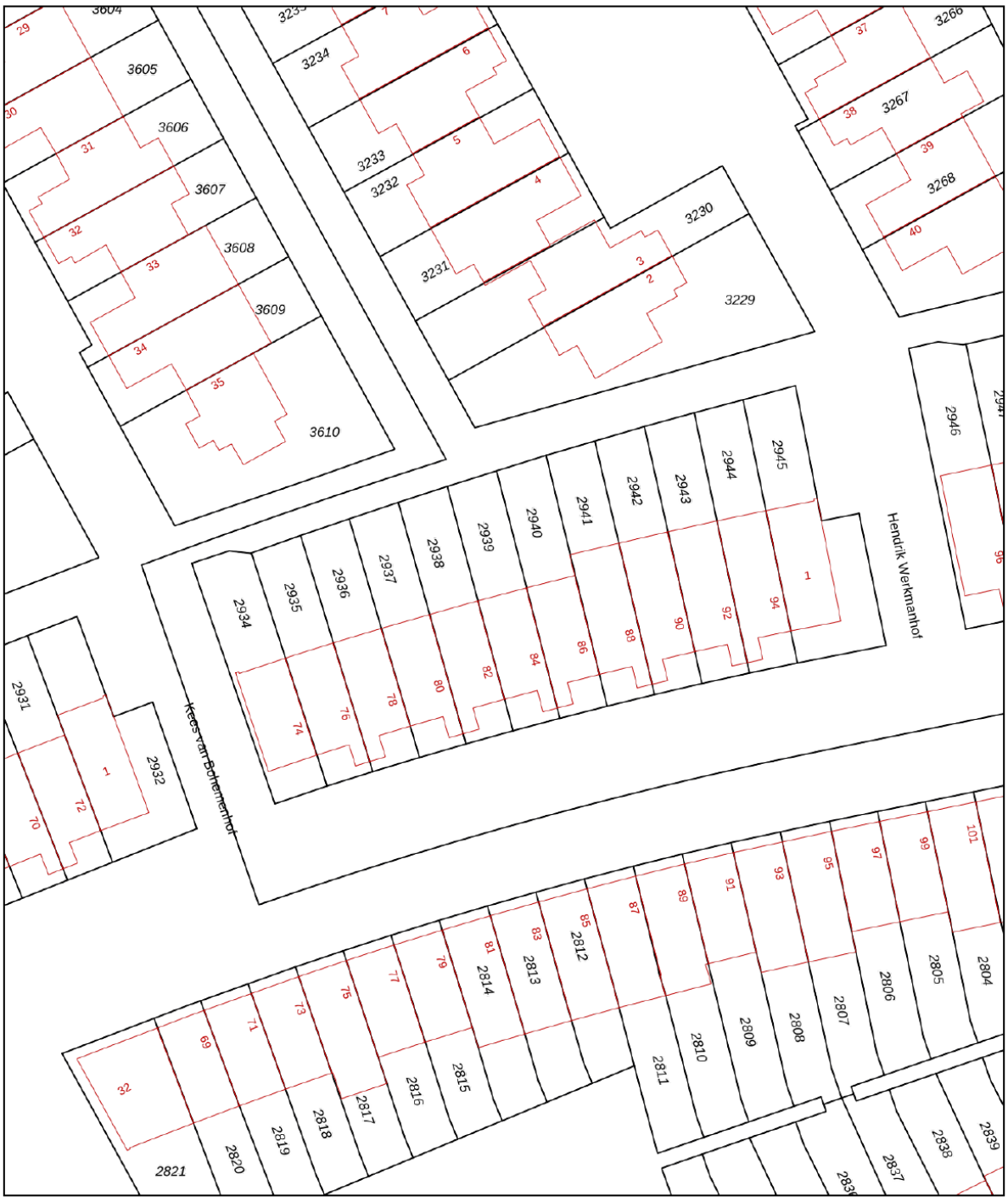


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht	
12345 Perceelnummer	
25 Huisnummer	
Vastgestelde kadastrale grens	
Voorlopige kadastrale grens	
Administratieve kadastrale grens	
Bebouwing	

Schaal 1: 500

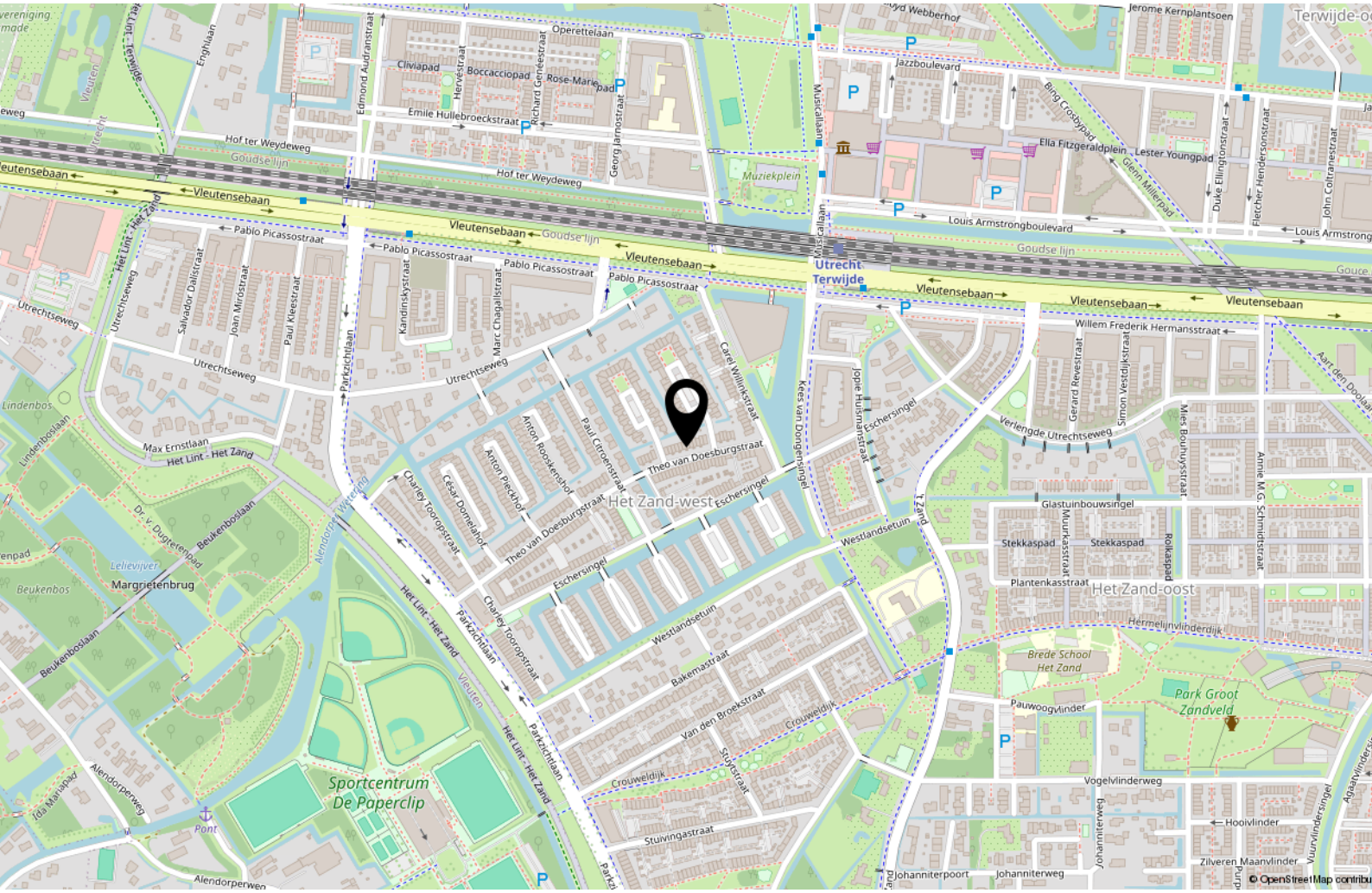
Kadastrale gemeente	Utrecht
Sectie	V
Perceel	2939

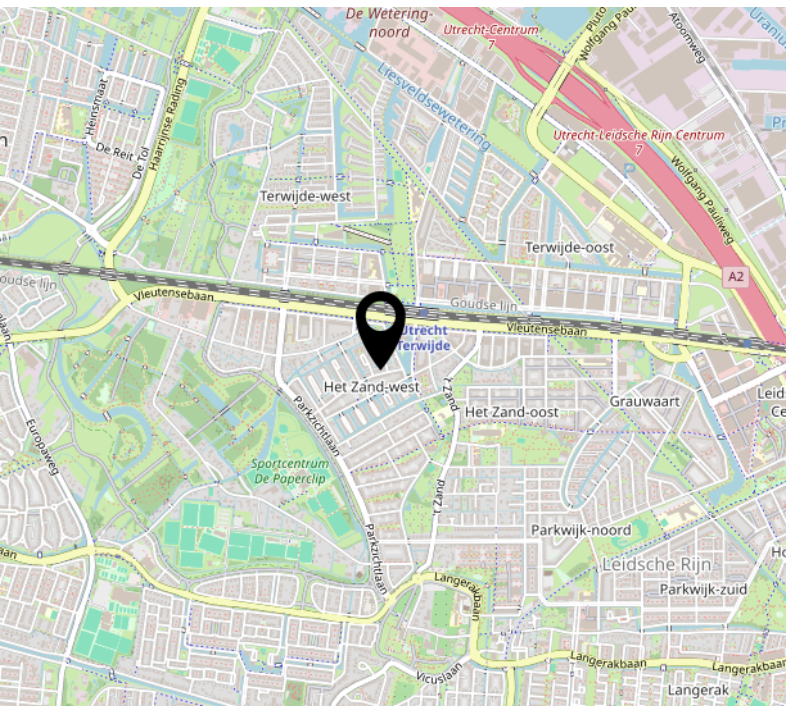
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 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 op de kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Tv-meubel bij gashaard	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Plank in keuken			X
- Kleine witte plankjes	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Hor tuindeur	X		
Horren slaapkamers (2x) & zolder (1x)	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuinbakken		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Zandbak			X

Interesse?

365makelaardij

Euclideslaan 64
3584 BN UTRECHT

030-2070010
info@365makelaardij.nl
www.365makelaardij.nl