

Te koop



Prof. Zonnebloemlaan 53

3571 KT Utrecht

Vraagprijs € 800.000 k.k.





KENMERKEN

Woonoppervlakte	166 m ²
Perceeloppervlakte	102 m ²
Inhoud	202 m ³
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	2007
Energielabel	A+



Ruime drive-inwoning met zonnige tuin in Tuindorp!

Welkom in deze ruime en lichte drive-inwoning, gelegen in de geliefde wijk Tuindorp! Deze goed onderhouden woning biedt volop leefruimte, een praktische indeling en een fijne ligging met vrij uitzicht aan de achterzijde. Op de begane grond bevindt zich een royale woonkeuken die direct grenst aan de zonnige tuin op het westen, perfect voor lange en sfeervolle avonden. Daarnaast beschikt de woning over een inpandige garage, ideaal voor het parkeren van een auto of als extra bergruimte. De eerste verdieping biedt een brede en lichte woonkamer met een balkon aan de voorzijde. Op de tweede en derde verdieping zijn in totaal vier ruime slaapkamers te vinden, samen met een nette badkamer en een heerlijk dakterras. De woning is instap-klaar en uitstekend onderhouden. De ligging is ideaal: aan de achterzijde grenst de woning aan een speelveld, wat zorgt voor een vrij en groen uitzicht. Een perfecte plek voor gezinnen en iedereen die op zoek is naar ruimte en comfort in een prettige woonomgeving!

BIJZONDERHEDEN:

- Woning beschikt over 13 zonnepanelen (2021)
- Woning is voorzien van HR++ glas
- Gehele woning is voorzien van glad gestuukte wanden en plafonds

IINDELING

Begane grond:

Via de overdekte voordeur kom je in de hal met toegang tot de garage, het toilet en de moderne eetkeuken met hoogwaardige inbouwapparatuur. Openslaande deuren leiden naar een zonnige, fraai aangelegde tuin op het noordwesten, met een achterom.

Eerste verdieping:

Een open trap vanuit de eetkeuken brengt je naar de ruime woonkamer met veel natuurlijk licht door grote raampartijen en een vaste kast. Voor het huis is een balkon op het zuidoosten, ideaal voor een kop koffie in de zon.

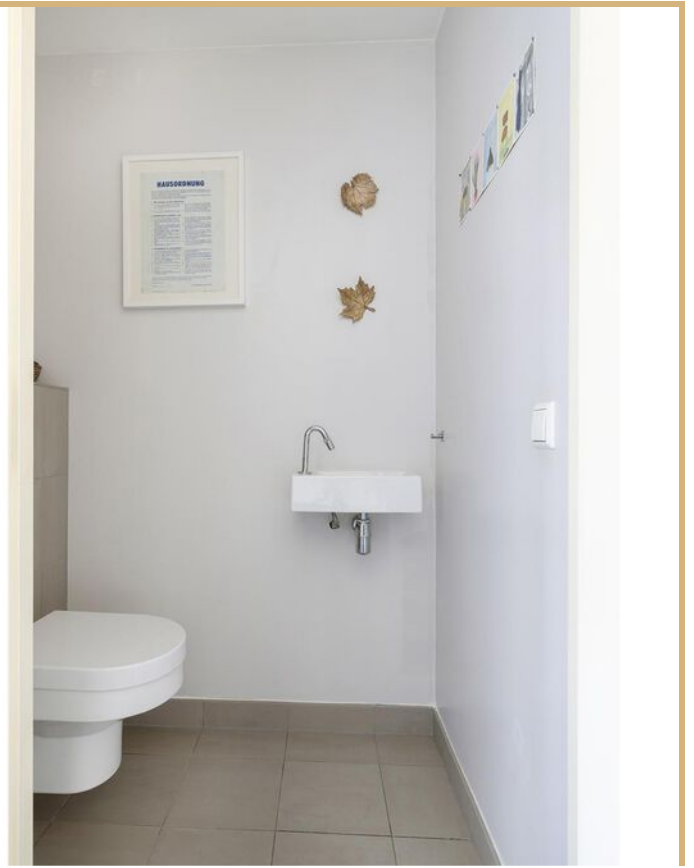
Tweede verdieping:

Hier vind je twee ruime slaapkamers, een moderne badkamer met inloop-/regendouche, dubbele wastafel en ligbad, en een apart toilet.

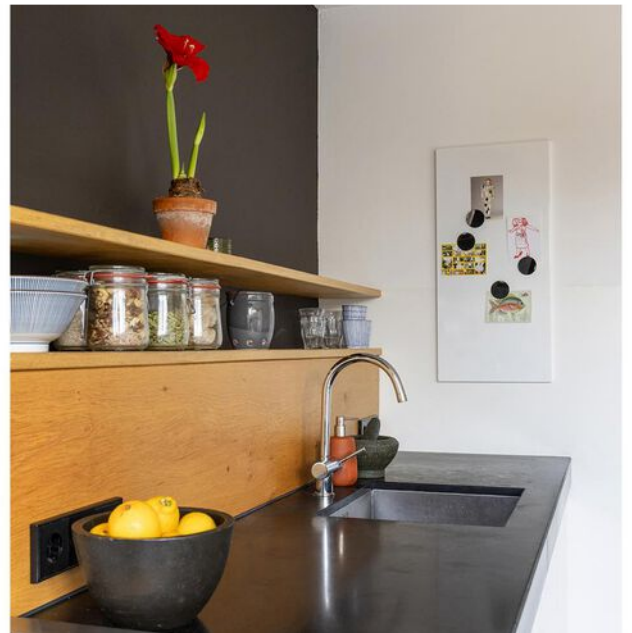
Derde verdieping:

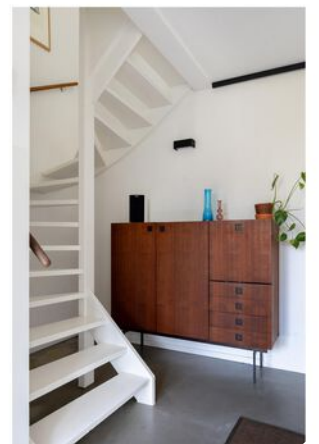
Deze verdieping heeft twee slaapkamers; de voorste met een vaste kast en de achterste met toegang tot een dakterras op het noordwesten en een berging met mechanische ventilatie en wasmachine-aansluiting.

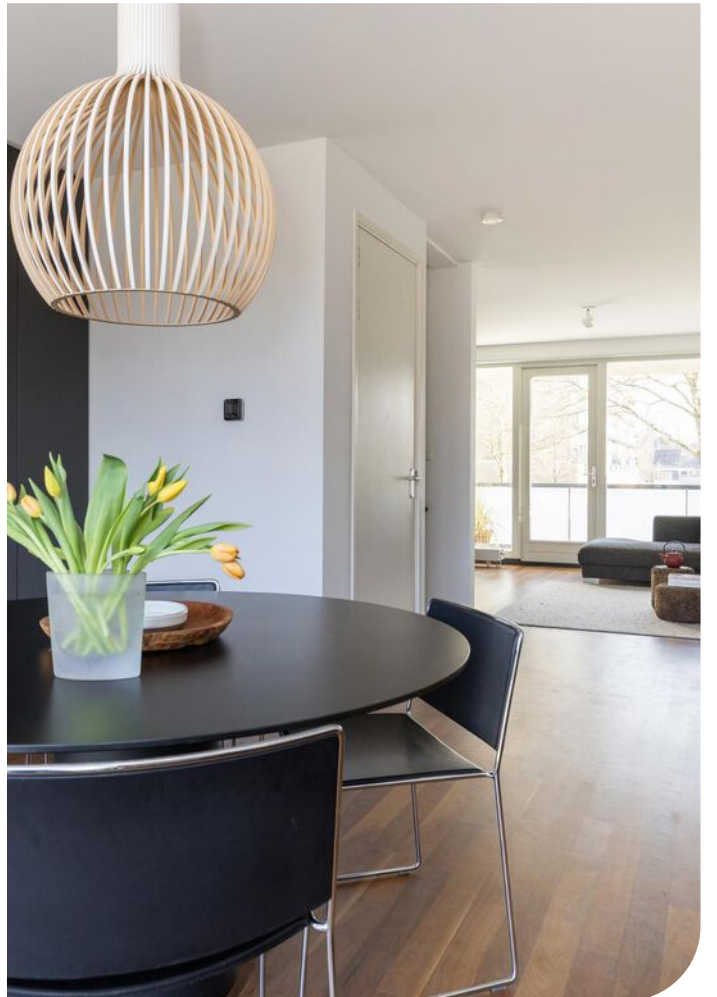
Deze woning beschikt niet alleen over veel ruimte, maar ook alle comfort. Bent u op zoek naar een instapklare woning in een geliefde en groene buurt? Dan is dit de perfecte woning voor jou!



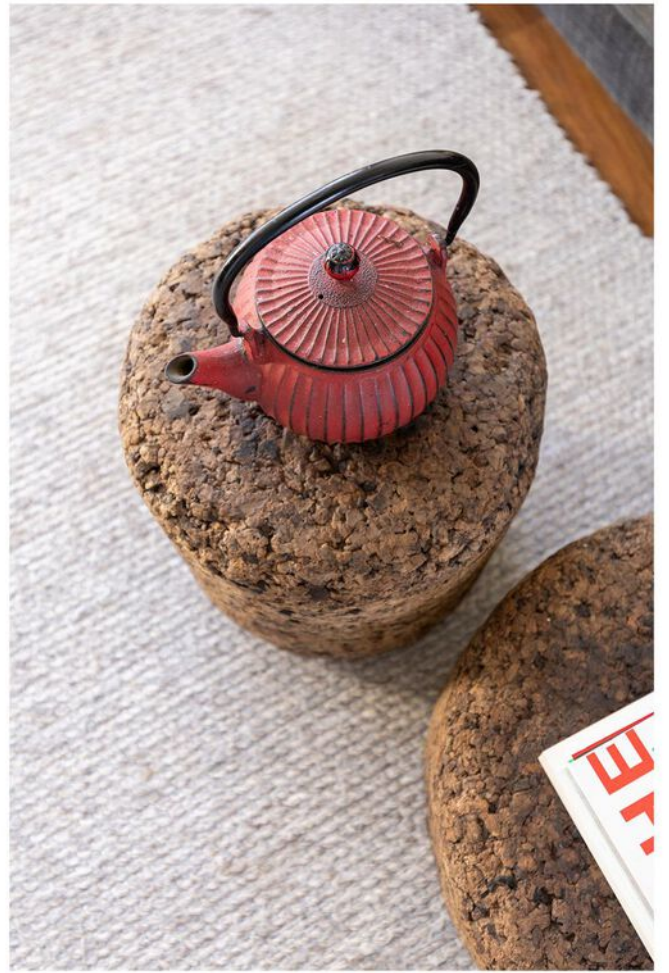
Luxe keuken met ruimte voor een royale eethoek!















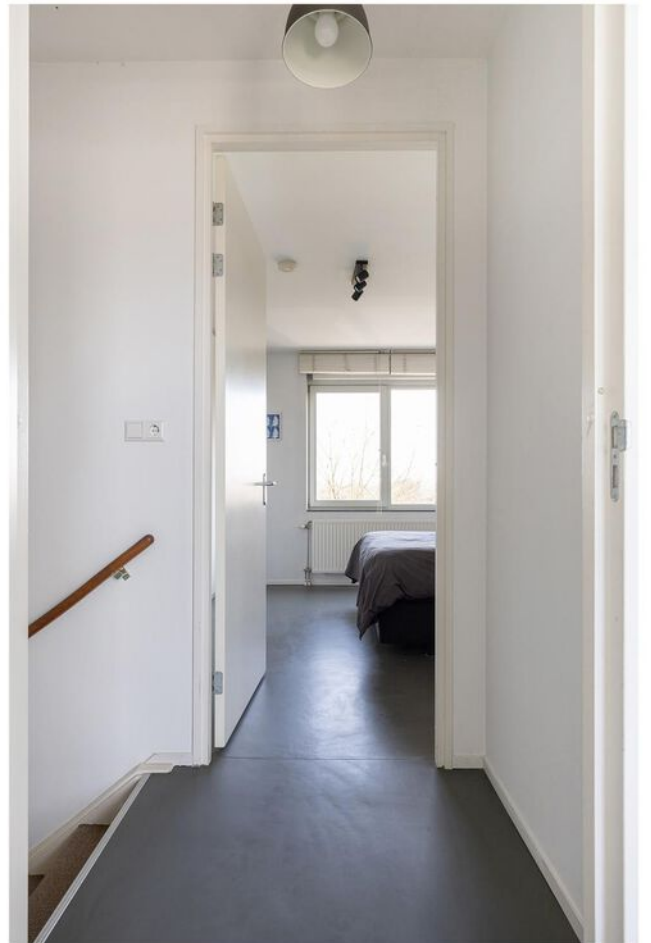
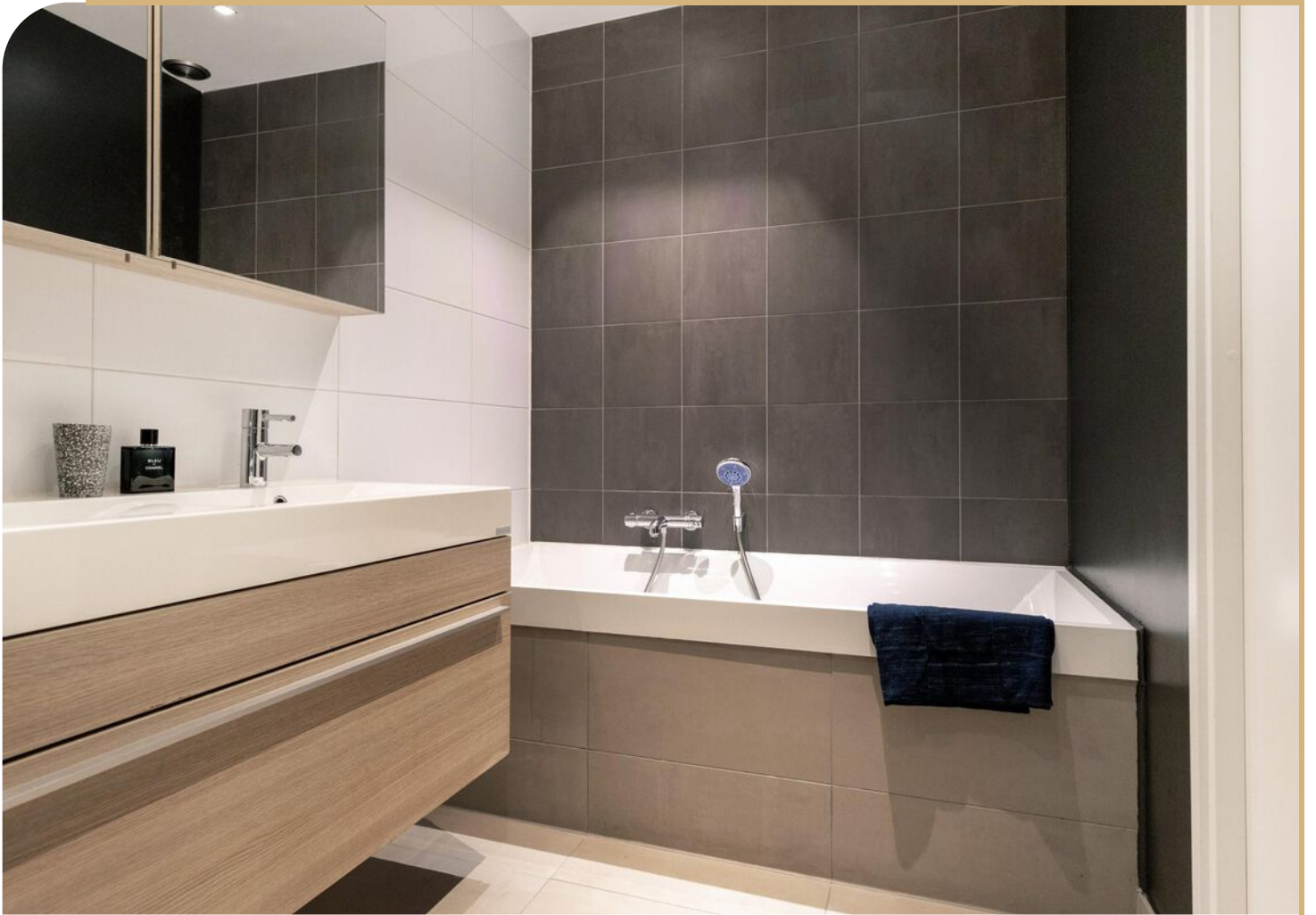
























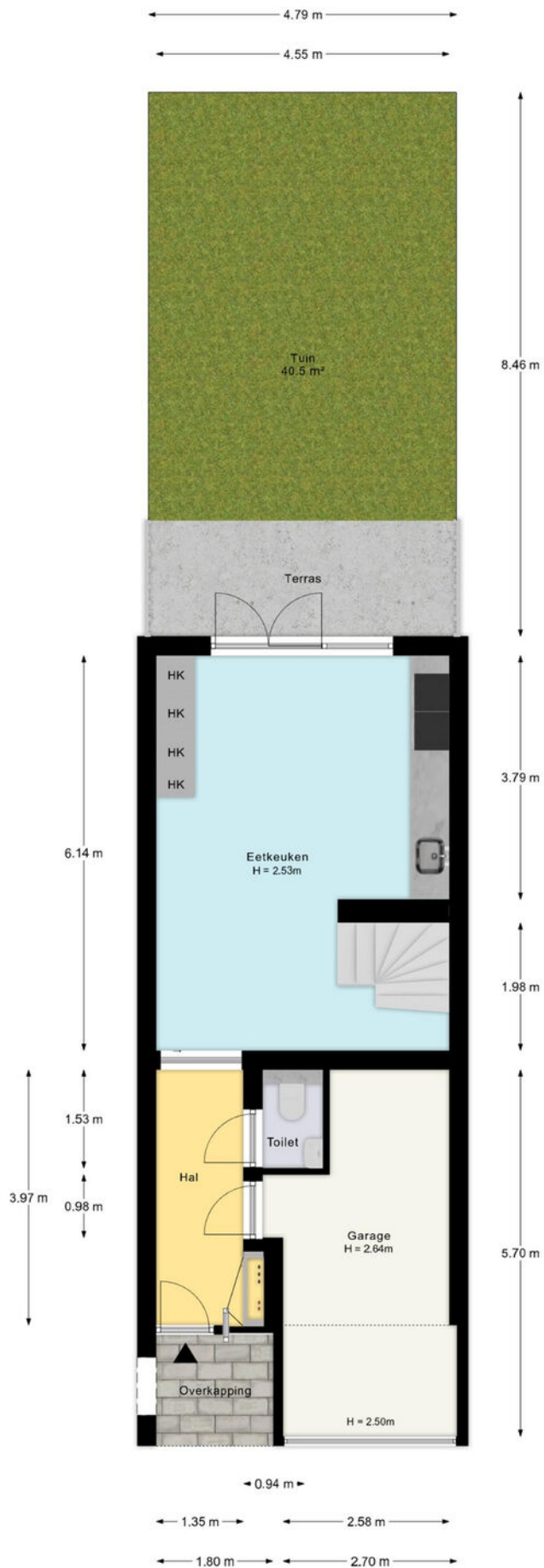




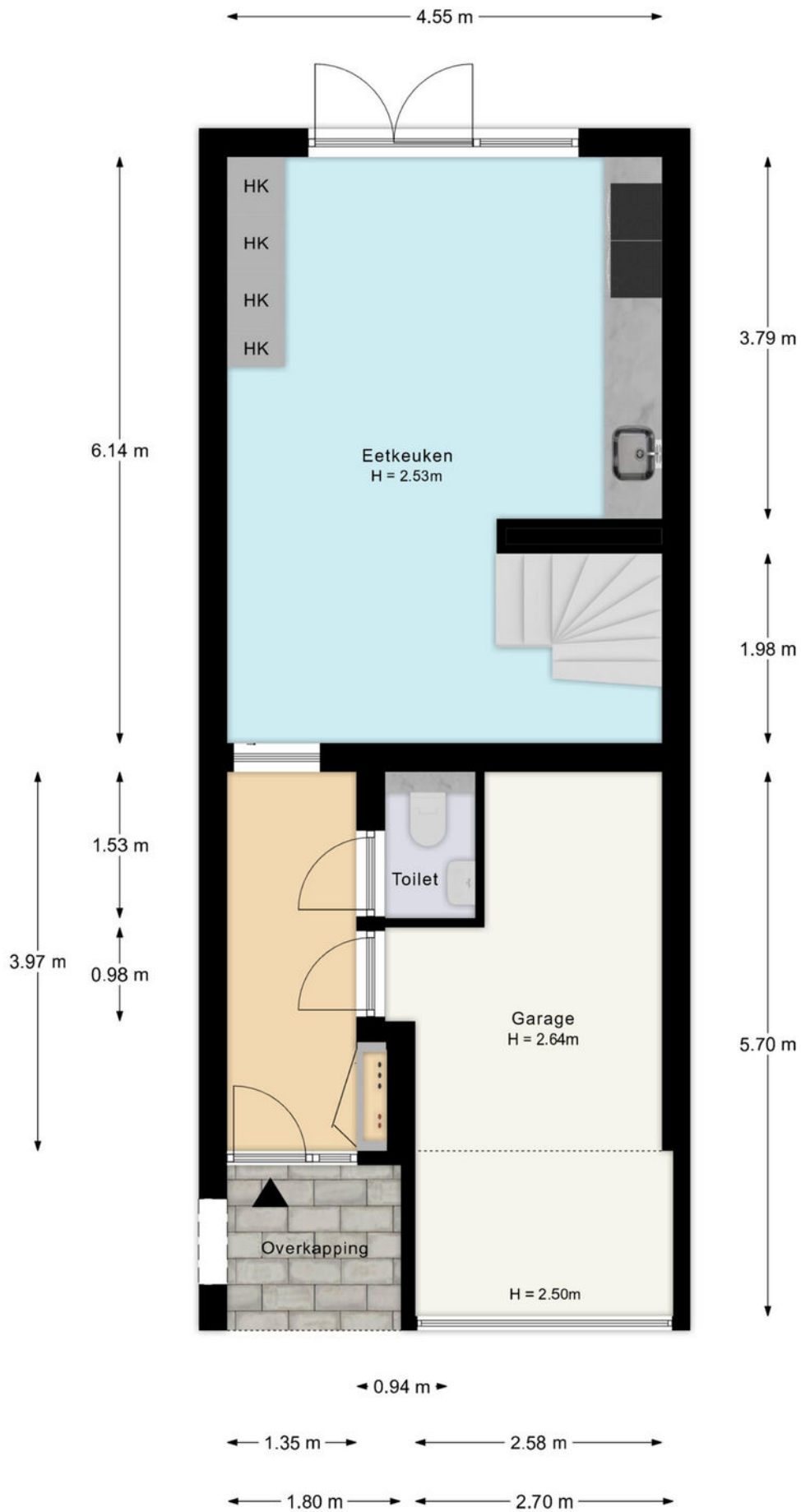




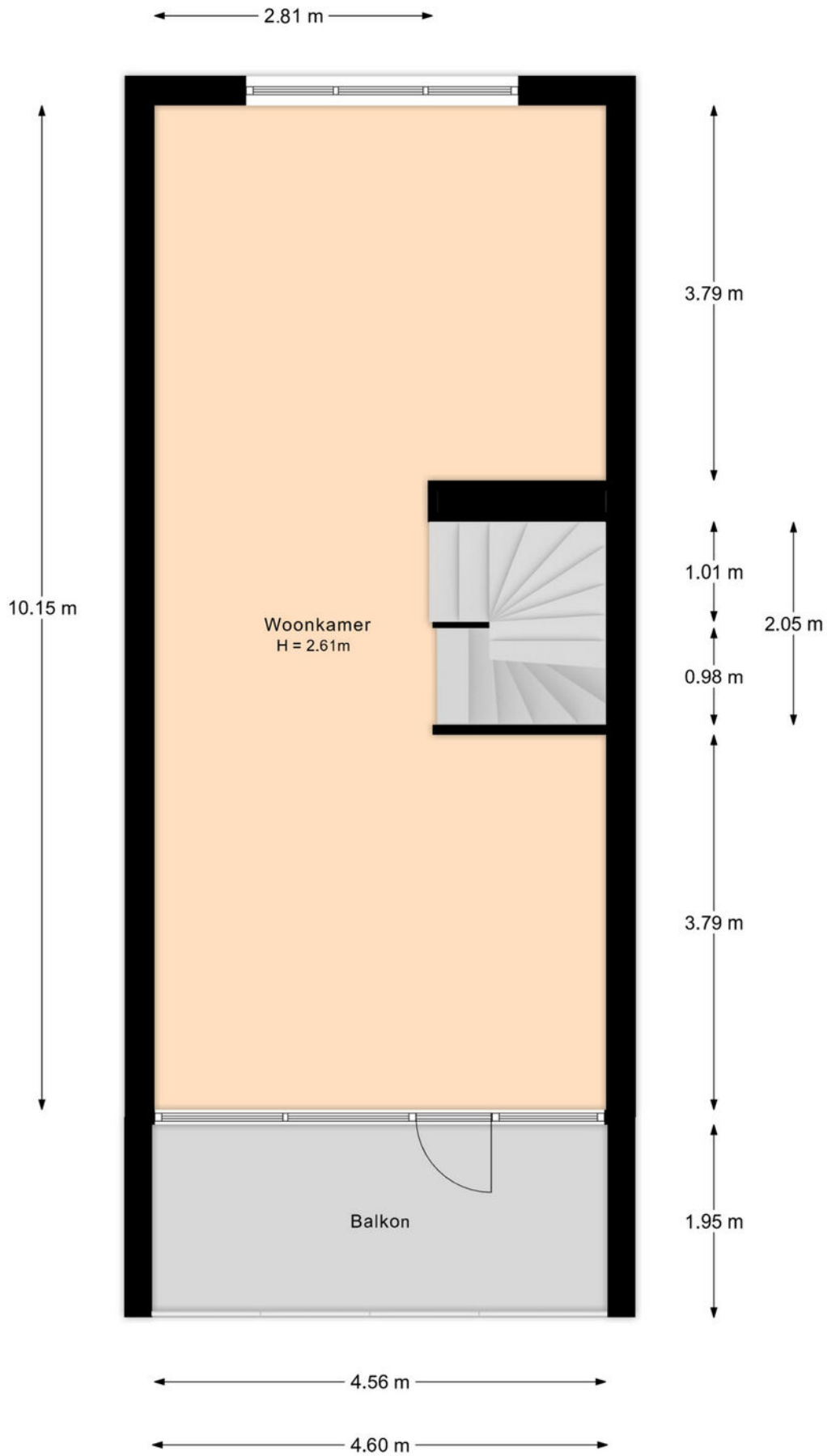




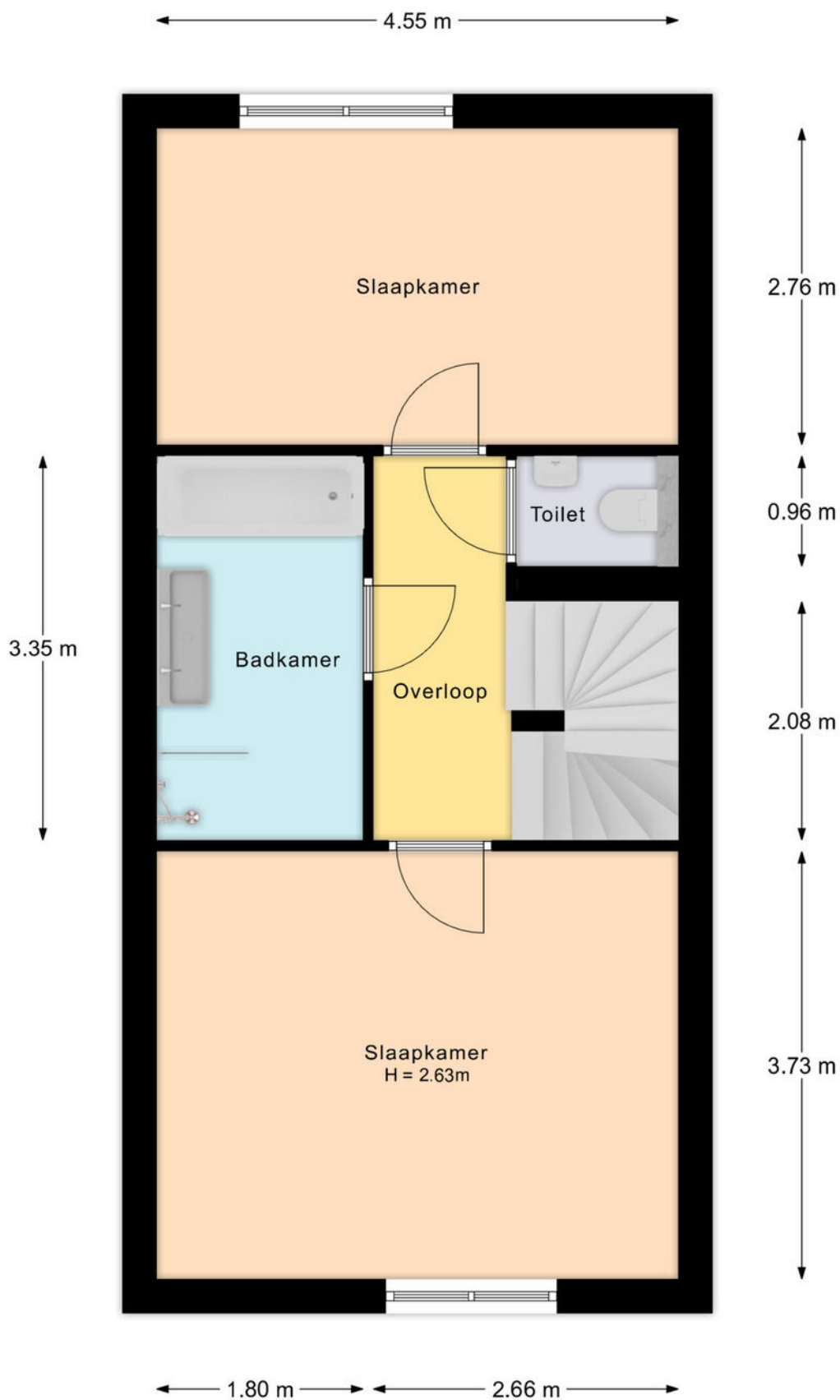
PLATTEGROND



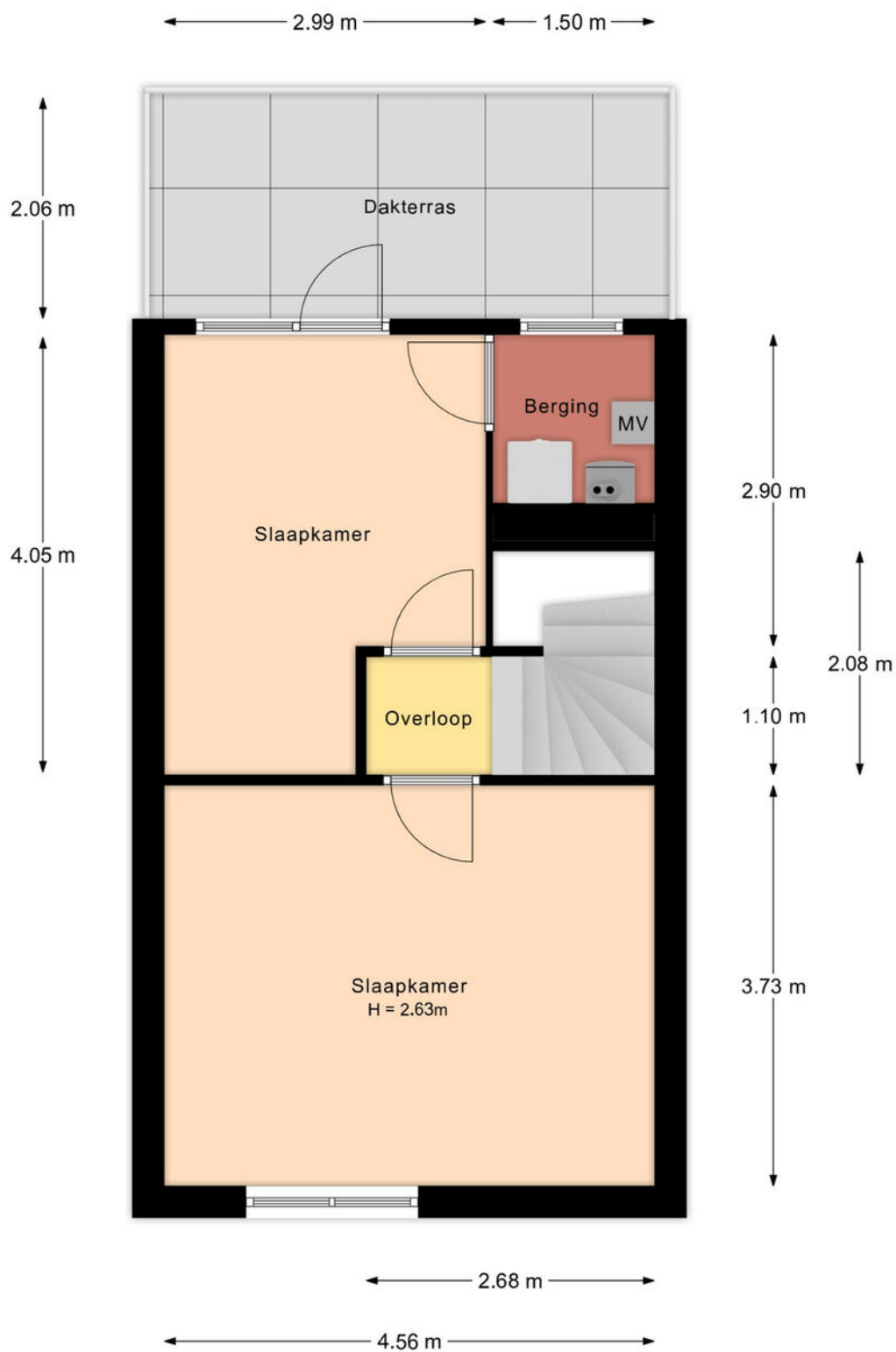
PLATTEGROND



PLATTEGROND




PLATTEGROND

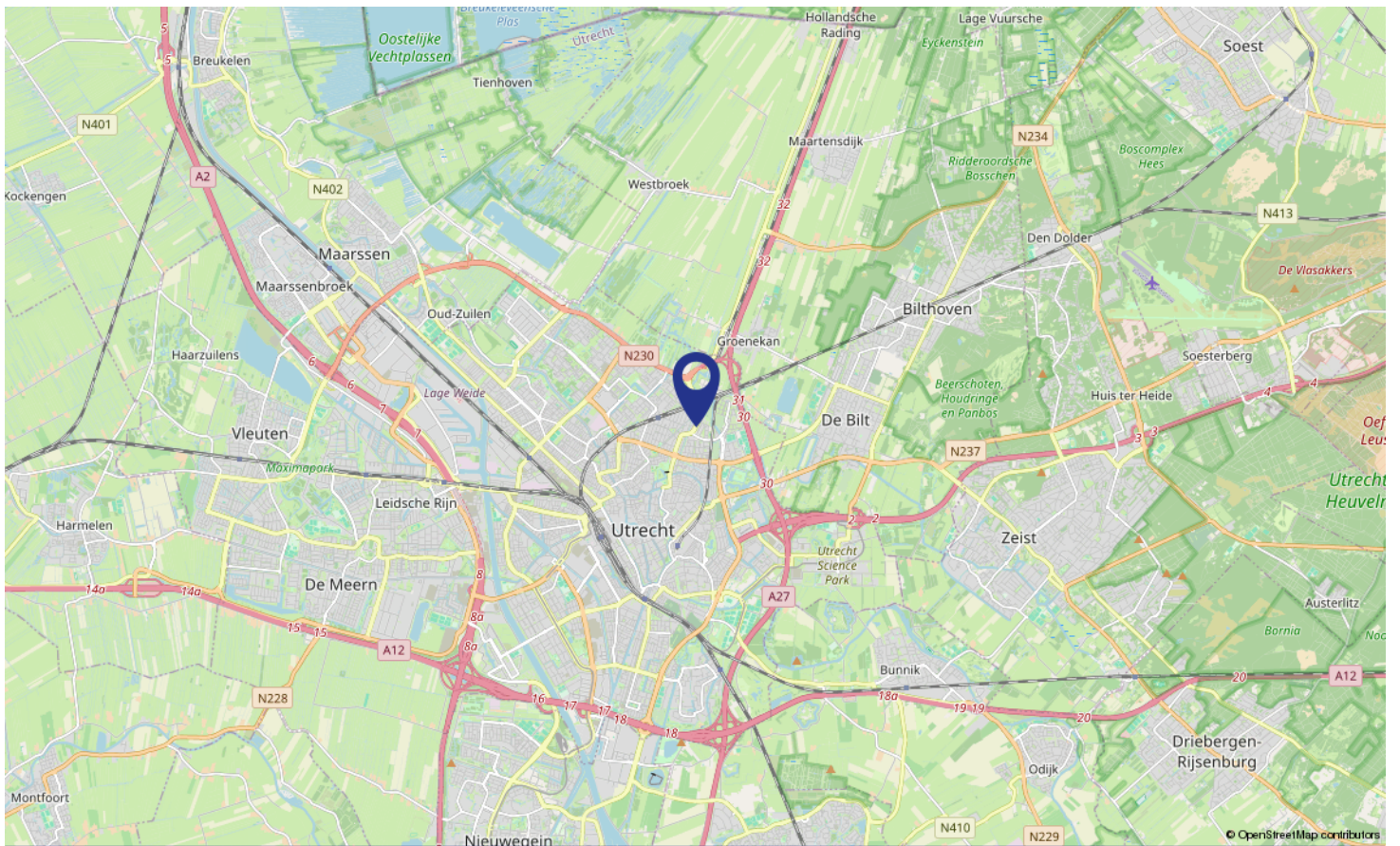
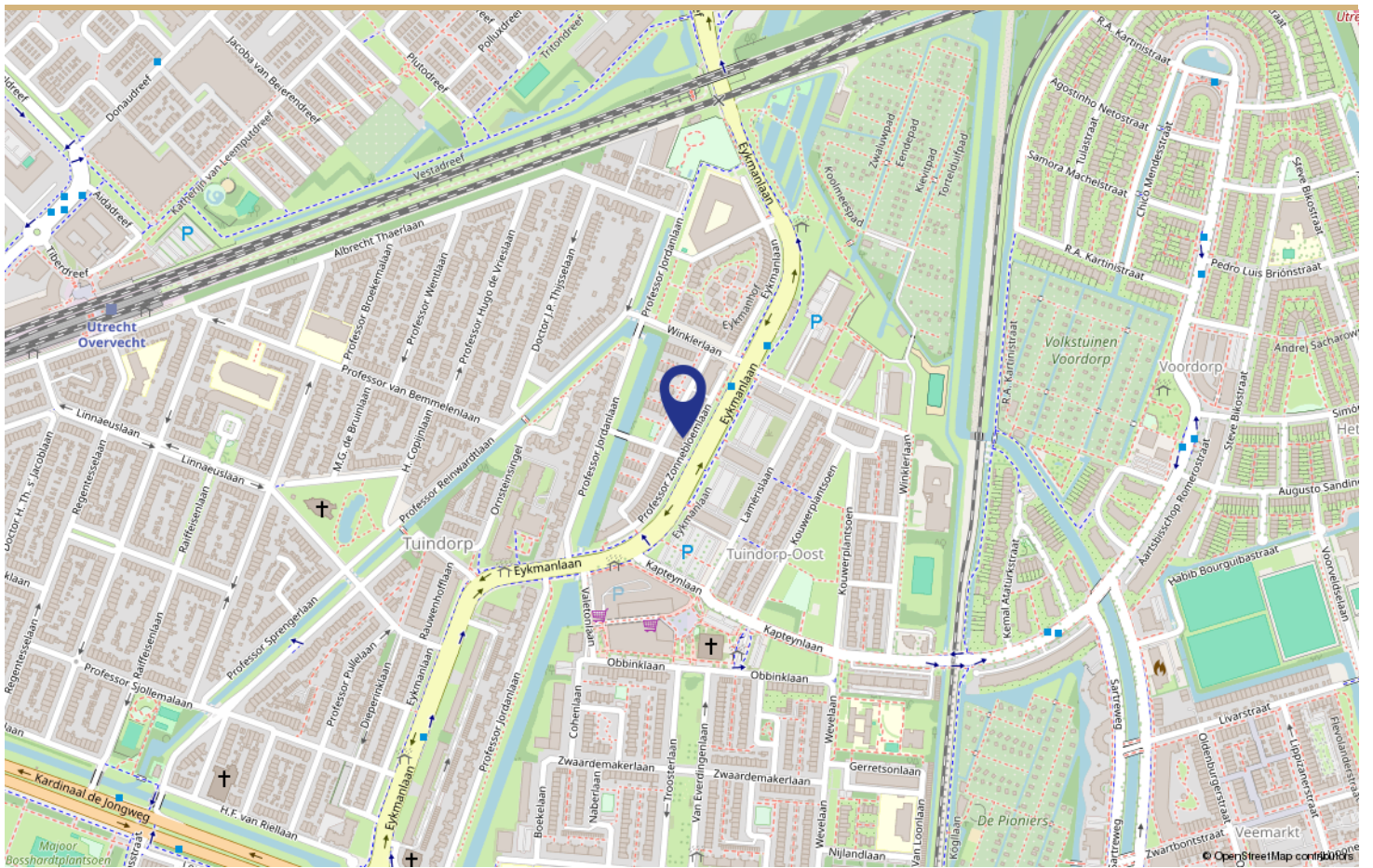


PLATTEGROND



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Utrecht</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 2529</p> <p>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.</p>	
--	---	---

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



Wonen in Tuindorp

Tuindorp is een geliefde, ruim opgezette en groene populaire woonwijk die perfect is voor onder andere gezinnen. Deze charmante buurt met ruime straten en veel groen, biedt alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand ligt een gezondheidscentrum, apotheek en het vernieuwde winkelcentrum De Gaard met een veelzijdig aanbod van winkels en het populaire restaurant Buurten. De nabijheid van uitstekende basisscholen, crèches en sportfaciliteiten maakt het nog aantrekkelijker voor gezinnen. Daarnaast zijn het Griftpark (met speeltuin, kinderboerderij en restaurant) en het Ingenhouszpar (met bibliotheek en speeltuin) vlakbij, perfect voor een ontspannen dag in de natuur want ook de Voorveldse polder en natuur/wandelgebied "Utrecht-Noordoost" zijn dichtbij.

Binnen tien minuten fietsen zit je in de binnenstad van Utrecht.

De wijk is goed bereikbaar met het openbaar vervoer en Station Overvecht ligt op loopafstand. De aansluiting op de diverse uitvalswegen zoals A27, A28 en A12 is uitstekend. De wijk biedt voldoende parkeergelegenheid.

Kortom, ben je op zoek naar een groene en rustige wijk met voorzieningen maar toch op fietsafstand van de stad? Dan is Tuindorp de ideale locatie.

WONEN IN
Tuindorp

Buurtinformatie - Utrecht / Tuindorp-Oost



47%



53%

Leeftijd



0 - 14: 15%

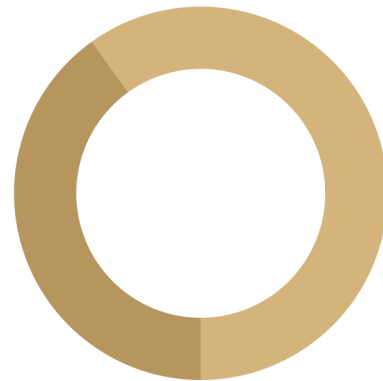
15 - 24: 11%

25 - 44: 36%

45 - 64: 20%

65+: 18%

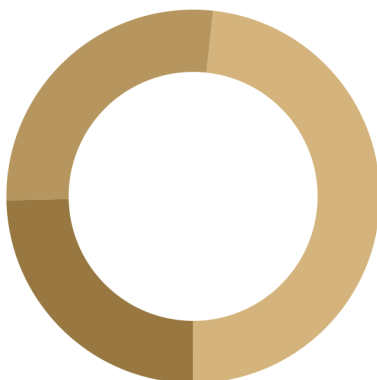
Koop / huur



Koop: 60%

Huur: 40%

Huishoudens



Eenpersoons: 48%

Zonder kinderen: 27%

Met kinderen: 25%



0,7 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

-

STATISTIEKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- Gietvloer	X		
- Marmoleum	X		
Overig, te weten			
- Inbouwkast woonkamer	X		
- Schuifdeurenkast slaapkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Combi Stoomoven	X		
- Boiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	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		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Cortenstalen plantenbakken (x3)	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

LIJST VAN ZAKEN



"Wij zeggen wat wij doen, en wij doen wat wij zeggen"

Aangenaam, wij zijn Wij Makelaardij

Als makelaar verkopen, kopen en/of verhuren wij graag jouw woning in Utrecht en omgeving. Wij doen dit uitsluitend met full-service dienstverlening omdat we dan de maximale resultaten voor jou kunnen behalen.

En als professionals zijn wij actief als aankoopmakelaar, verkoopmakelaar, verhuurmakelaar en taxateur in Utrecht en omgeving.

Voor de verkoop, aankoop en/of verhuur van jouw woning heb je te maken met een van onze makelaars, Gerrit Jan, Arnoud of Kyras. Heb je een taxatie nodig dan is Kyras onze taxateur.

De makelaars worden ondersteund door Moniek en Lieke als office managers.

wij
MAKELAARDIJ

WIE ZIJN WIJ



[prof. zonnebloemlaan53.nl](http://prof.zonnebloemlaan53.nl)

Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



**BEKIJK DEZE WONING
ONLINE!**

Interesse

in deze mooie woning?

