

# Te koop



**Prinses Beatrixlaan 19**

Utrecht

Vraagprijs € 400.000 k.k.

**wij**  
MAKELAARDIJ

Antonius Matthaesuslaan 19 \\ 3515 AN Utrecht \\ 030 - 271 00 04 \\  
info@wijmakelaardij.nl \\ www.wijmakelaardij.nl



<b>Woonoppervlakte</b>	92 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte</b>	15 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	309 m <sup>3</sup>
<b>Aantal slaapkamers</b>	3
<b>Bouwjaar</b>	1956
<b>Energielabel</b>	F



Welkom in deze lichte, royale bovenwoning met 3 slaapkamers, zonnig balkon, garage en gemeenschappelijk tuin. Vanuit de woonkamer heb je vrij uitzicht over het park! De woning ligt op fietsafstand van hartje Utrecht en heeft alle benodigde voorzieningen in de directe omgeving. Kom je kijken?

#### INDELING

De entree heeft ruimte voor een garderobe en geeft toegang tot de woonkamer, de keuken, twee slaapkamers en het toilet. De gehele verdieping is voorzien van een laminaat vloer. Via de open wenteltrap kom je op de tweede etage.

Door de grote raampartijen en hoekligging, valt er veel licht naar binnen in de woonkamer. Er is alle ruimte om een gezellige zit- en eethoek te creëren. En wat dacht je van het vrije uitzicht over het park? Verder is er een inbouwkast aanwezig, handig!

De keuken is voorzien van diverse apparatuur zoals een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Via de keuken heb je toegang tot het balkon met veel privacy. De ligging op het zuidoosten zorgt ervoor dat je hier in de zomer kan genieten van een kop koffie in de ochtendzon of gezellig in het zonnetje kan borrelen met een vriend.

Ook via de grote slaapkamer heb je via de dubbele deuren toegang tot het balkon. De kamer is voorzien van een inbouwkast en er is genoeg ruimte voor een

tweepersoonsbed en een extra kast. De tweede slaapkamer is goed te gebruiken als extra slaapkamer of werkkamer.

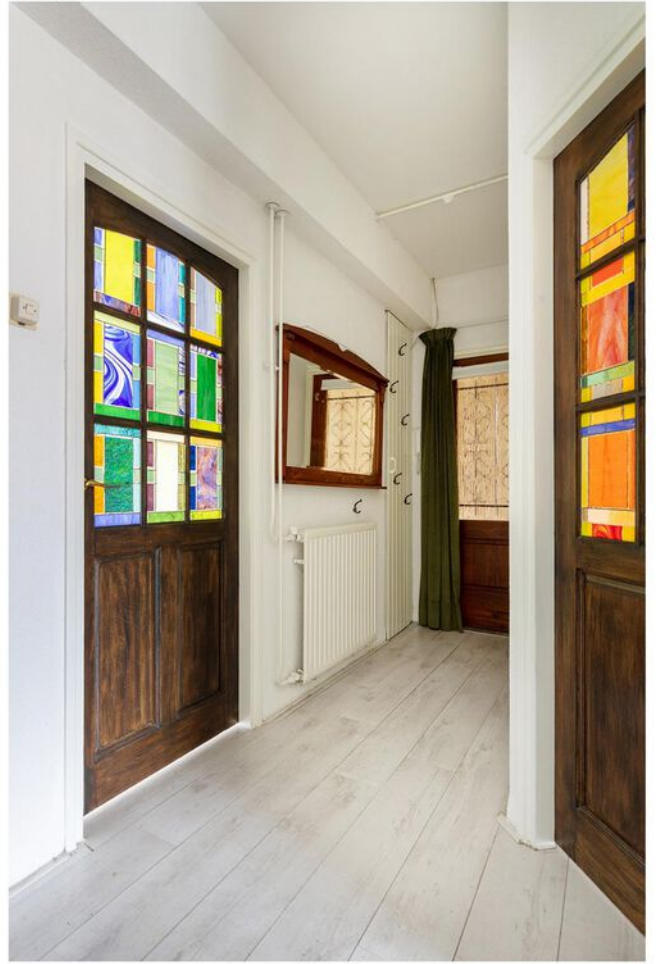
Op de overloop op de tweede verdieping vind je de C.V. opstelling. Via de overloop heb je toegang tot de badkamer en de derde slaapkamer.

De badkamer is ruim en voorzien van een ligbad, inloopdouche en twee wasbakken. Er is een aansluiting voor de wasmachine en ook genoeg ruimte voor een droger. Door het dakraam valt er veel licht naar binnen. De derde slaapkamer met dakkapel en dakraam heeft achter de knieschotten veel opbergruimte.

Op de begane grond bevindt zich de garage, die via de poort toegankelijk is met een auto. De garage is voorzien van elektra. Er is een ruime gemeenschappelijk tuin waar je in de ochtend en de middag van de zon kunt genieten!

#### BIJZONDERHEDEN

- Verwarming & warm water: CV-ketel 2015, eigendom
- VVE servicekosten: €150,61,- per maand
- In de koopovereenkomst zullen extra artikelen worden opgenomen.







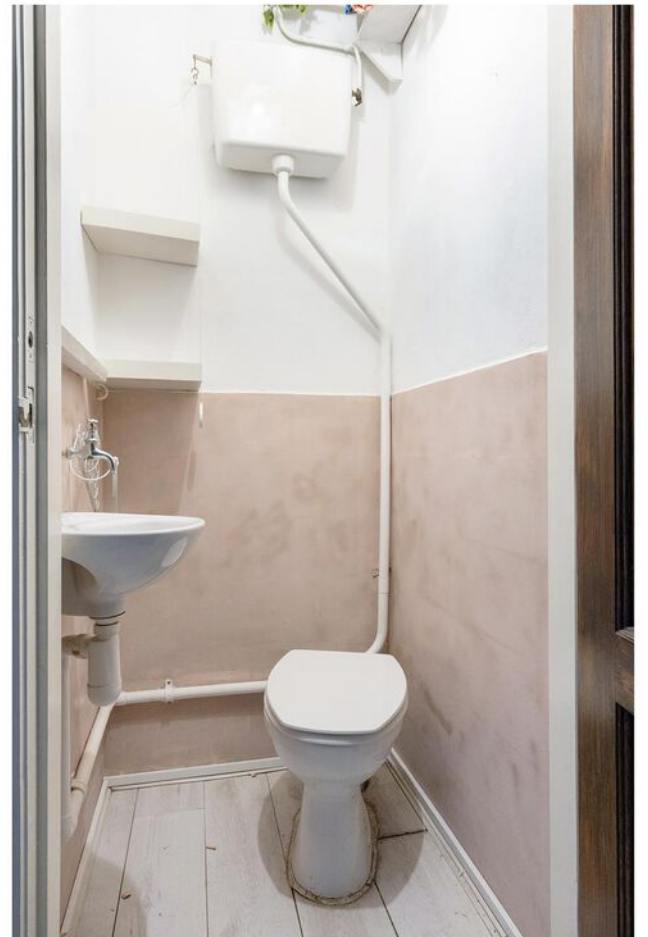








**Balkon met veel privacy!**









**Ruime badkamer met ligbad!**







#### LOCATIE

De woning ligt aan in de gezellige woonwijk Zuilen. Zuilen is een gezellige en geliefde buurt gelegen in Noordwest Utrecht en biedt een perfecte combinatie van rust, natuur en voorzieningen. Er zijn veel voorzieningen in de directe omgeving aanwezig zoals diverse leuke restaurantjes, gezondheidscentra, sportverenigingen en winkelcentrum Rokade met o.a. een grote supermarkt, een bakker, 2 drogisterijen, de blokker, en een bloemist. Er wordt in de lente en zomer bijzonder veel georganiseerd: van een wereldmuziekfestival tot hardloop-clinics. De wijk heeft uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer, waaronder het NS-station Utrecht Zuilen en diverse bushaltes. Het bruisende centrum van Utrecht is te bereiken met maar 10 minuten fietsen. Bovendien ben je met de auto binnen een kwartier op de nabijgelegen snelwegen A2, A12 en A27. Er is voldoende parkeergelegenheid voor de deur. Voor natuurliefhebbers zijn er prachtige wandelroutes langs de Vecht en diverse recreatiemogelijkheden in de nabijgelegen bossen en plassen. Prima mogelijkheden voor sport/ontspanning; 5 minuten fietsen en je bent in het buitengebied, met de 'Vecht', bossen, hardlooplegebieden en in de zomer lekker zwemmen in het natuurwater van de "Maarsseveense Plassen". Kortom, Zuilen is een ideale plek om te wonen met alles wat je nodig hebt binnen handbereik.

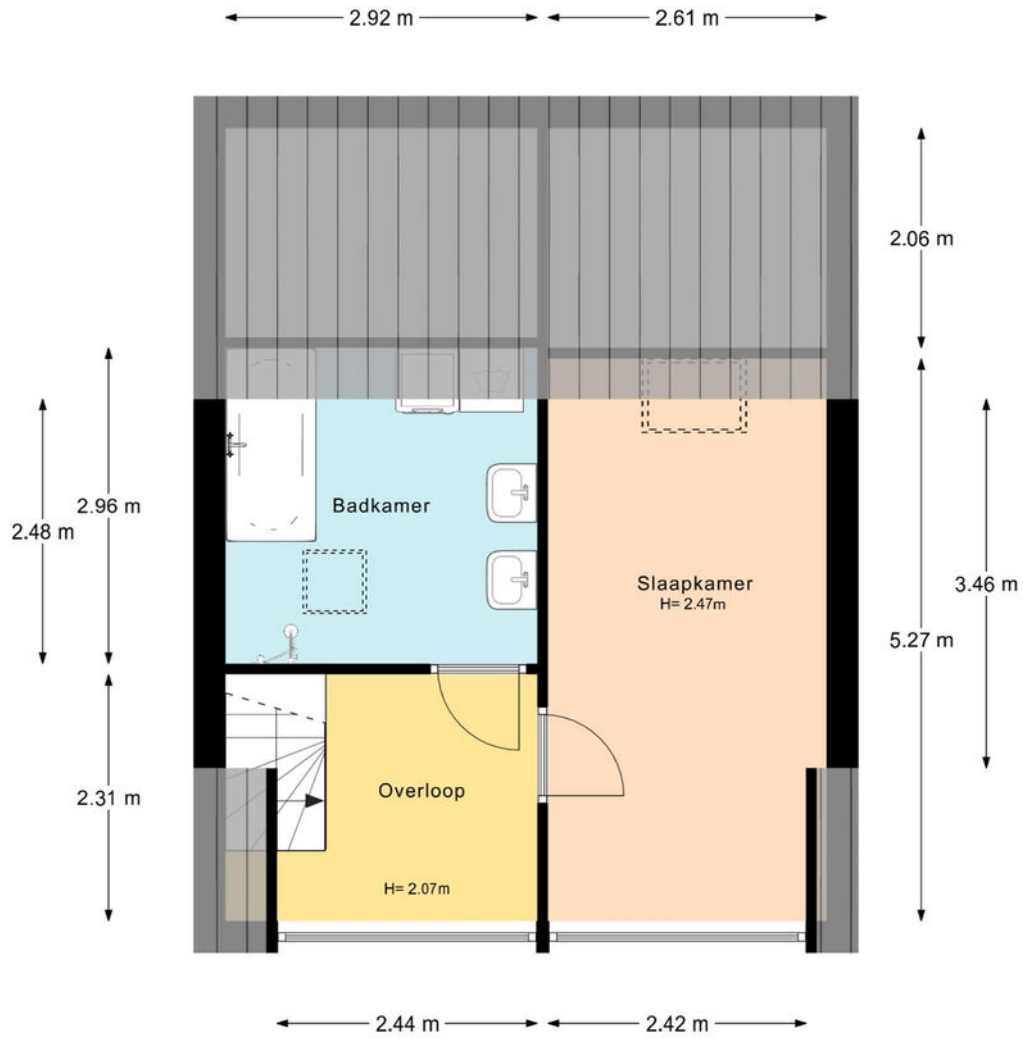




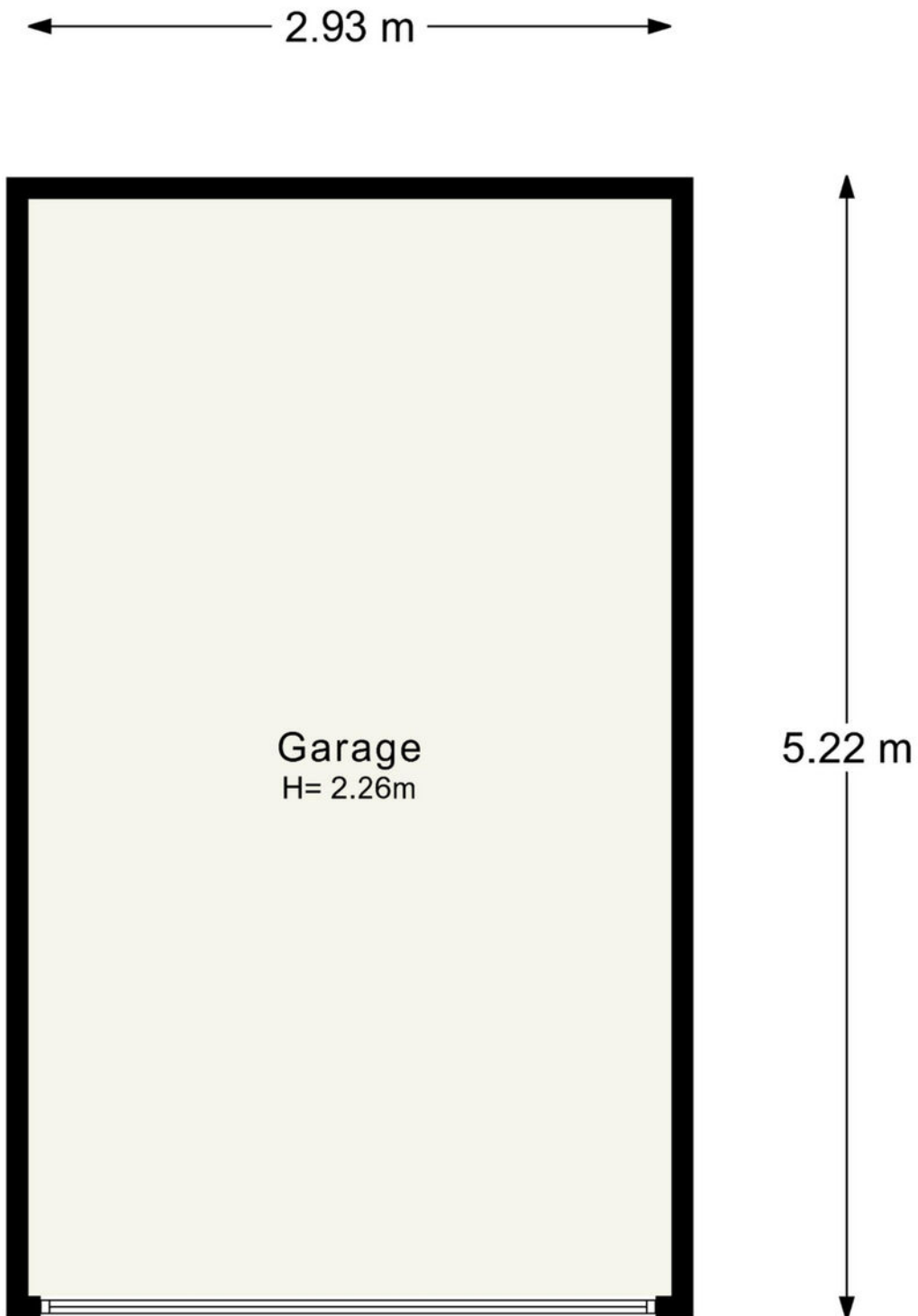




# PLATTEGROND




# PLATTEGROND

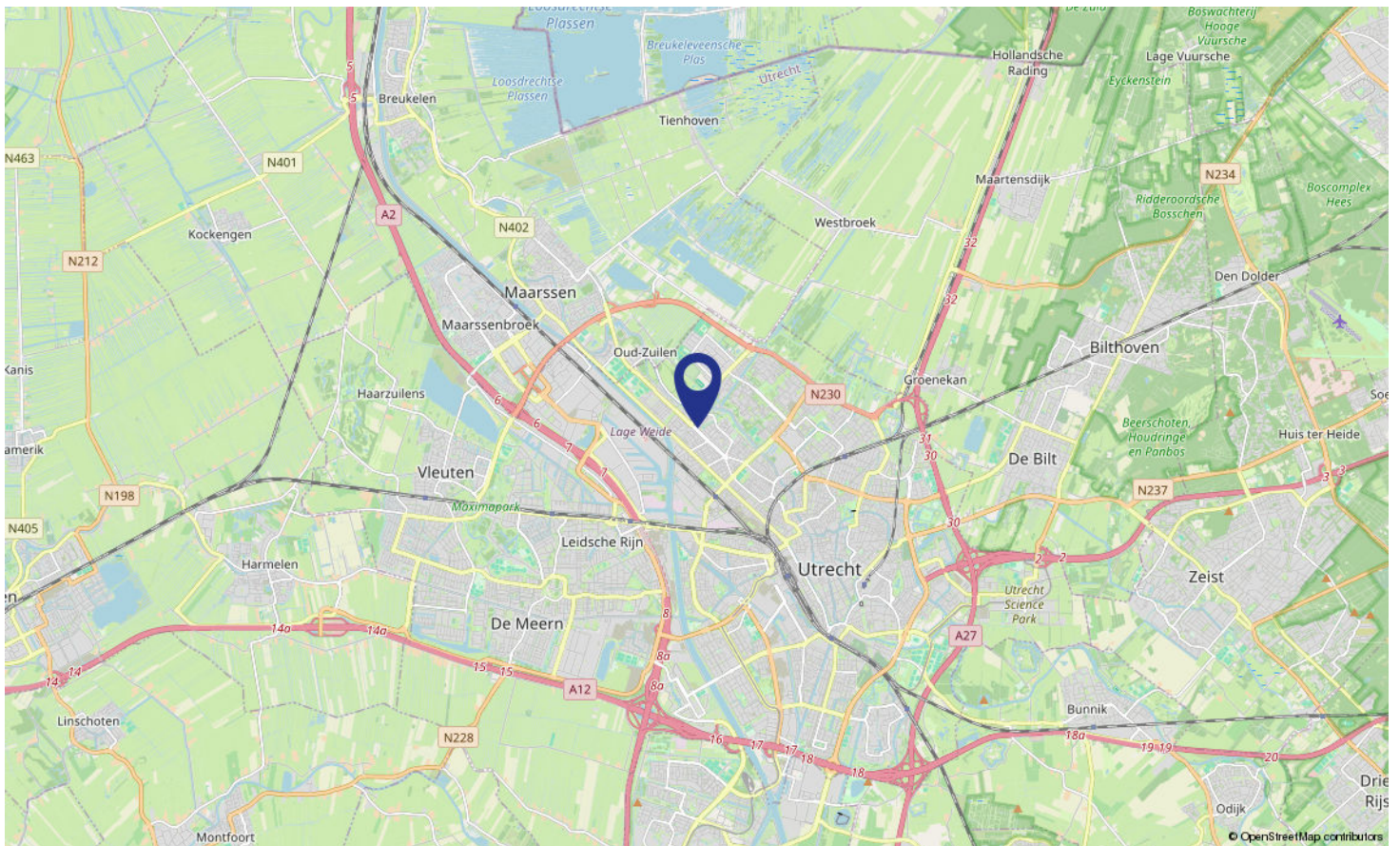
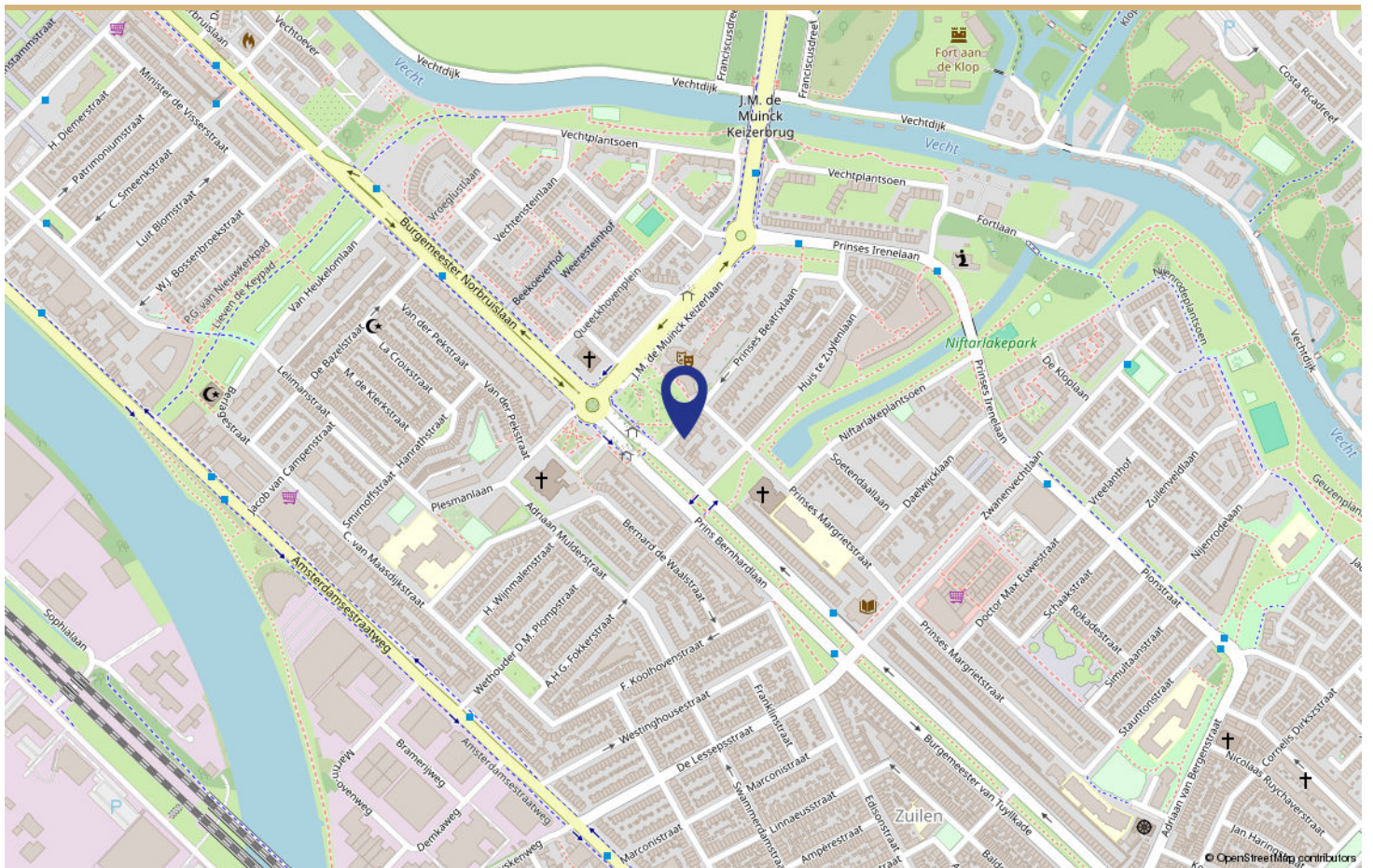


**PLATTEGROND**



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>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 20 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Zuilen</p> <p>Sectie                        C</p> <p>Perceel                      2234</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**



## Utrecht voelt als thuiskomen

Utrecht is het kloppende hart van Nederland, een stad waar historie en moderniteit moeiteloos samenkomen. Wandel door de sfeervolle binnenstad en ontdek unieke grachten met werfkelders die nergens anders ter wereld te vinden zijn. Hier geniet je van gezellige cafés, boetiekjes en culturele hotspots, allemaal op loopafstand. Het Domplein, met de iconische Domtoren, herinnert aan de rijke geschiedenis van deze stad die al sinds de Romeinse tijd bestaat.

Wat Utrecht zo aantrekkelijk maakt, is haar menselijke schaal. Of je nu door de wijken fietst, een festival bezoekt of neerstrijkt in een stadspark, alles voelt dichtbij en toegankelijk. Bovendien is de stad een knooppunt: binnen 30 minuten sta je in Amsterdam of Rotterdam, terwijl Utrecht zelf alles biedt wat je nodig hebt. Hier woon je centraal, zonder in te leveren op sfeer en charme.

Naast de historische binnenstad biedt Utrecht ook moderne wijken zoals Leidsche Rijn en de creatieve hub Rotsoord. Deze combinaties maken de stad geliefd bij gezinnen, jonge professionals en studenten. In Utrecht vind je karakteristieke herenhuizen, knusse appartementen en duurzame nieuwbouwwoningen.

Voor ieder wat wils! De stad investeert continu in innovatie en leefbaarheid. Denk aan nieuwe fietsbruggen, vergroening van buurten en autoluwe zones. Utrecht is daarnaast de thuisbasis van topuniversiteiten, innovatieve bedrijven en een bruisend cultureel leven. Concerten, theaters en musea: het is allemaal binnen handbereik.

Kortom, Utrecht is niet zomaar een stad, het is een plek waar je thuiskomt. Hier woon je niet alleen; je leeft, geniet en groeit.

**WONEN IN**  
UTRECHT

## Buurtinformatie - Utrecht / Zuilen-Noord



**49%**



**51%**

Leeftijd



0 - 14: 17%

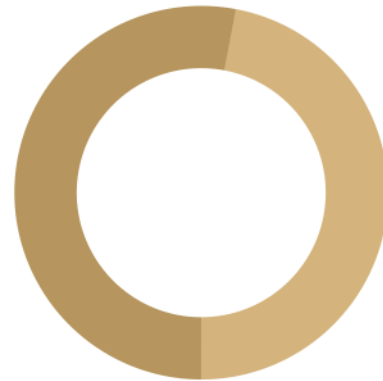
15 - 24: 11%

25 - 44: 34%

45 - 64: 24%

65+: 14%

Koop / huur



Koop: 47%

Huur: 53%

Huishoudens



Eenpersoons: 42%

Zonder kinderen: 26%

Met kinderen: 32%



**0,8 per huishouden**

Gemiddelde woningwaarde:

-

# STATISTIEKEN





"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.



# WIE ZIJN WIJ





[prinsesbeatrixlaan19.nl](https://prinsesbeatrixlaan19.nl)

Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



**BEKIJK DEZE WONING  
ONLINE!**

# Interesse

in deze mooie woning?

