

TE KOOP



UTRECHT

De Sitterlaan 13

Vraagprijs € 645.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de De Sitterlaan 13 binnenkort van jou?

Met trots bieden wij je de uitgebreide woningbrochure aan. Hierin lees je alle belangrijke informatie over de woning en de omgeving. Ruim geïllustreerd met duidelijke foto's en plattegronden.

Door deze brochure ga je goed voorbereid op pad om de woning te bezichtigen. En kun je al een beetje wegdromen van misschien wel jouw nieuwe droomhuis.

Vandaag begint de woonwens van morgen.

Met ons enthousiaste en betrokken team zijn wij elke dag opnieuw weer bezig om deze missie waar te maken. Wij zorgen dat het slaagt, of we nou rechtsom of linksom moeten gaan.

Tot binnenkort!

Arie Esther Morris



Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl



Zoek je een royale gezinswoning met tuin in een rustige omgeving in Utrecht Oost?

Dan is deze ruime en lichte tussenwoning, met maar liefst 5 ruime slaapkamers en extra berging op zolder, het huis voor jou.





Omschrijving

Zoek je een royale gezinswoning met tuin in een rustige omgeving in Utrecht Oost? Dan is deze ruime en lichte tussenwoning in de Huizingabuurt, met maar liefst 5 ruime slaapkamers en extra kamer op zolder, het huis voor jou. De Huizingabuurt is een populaire woonomgeving aan de rand van Utrecht en is de perfecte combinatie van een rustige woonwijk en een stadse omgeving. De woning ligt in een brede, autoluwe straat met veel groen en veel parkeermogelijkheden.

Veel voorzieningen zijn binnen handbereik:

- Nabij winkelvoorzieningen: winkelcentrum De Gaard ligt op loopafstand en winkelcentrum Overvecht op fietsafstand.
- Het centrum van Utrecht is bereikbaar op ca. 10 minuten fietsen.
- Dichtbij openbaar vervoer.
- Het populaire Griftpark ligt op slechts een paar minuten, evenals natuurgebied de Voorveldse polder.
- Er is een lagere school in de buurt.
- Dichtbij uitvalswegen (de Waterlinieweg, de A27 en A12).

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
128 m² / 449 m³

Perceeloppervlakte:
155 m²

Kamers:
7

Slaapkamers:
5

Vraagprijs
€ 645.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: De woning heeft een ruime voortuin. Na het openen van de voordeur kom je in de ruime entree. Via een tussendeur kom je in de hal met een keurige toiletruimte, de trap en een grote kelderkast. Als je in de hal rechtdoor loopt naar de achterkant van de woning, kom je in de keuken; een hoogglans witte Brugman-keuken met diverse inbouwapparatuur. Ga je in de hal naar rechts, dan kom je in de lichte, ruime doorzonkamer, met aan de achterzijde een glazen schuifpui, die toegang geeft tot de tuin. De woning heeft een ruime, groene achtertuin met daarin een stenen berging. De tuin is ook voorzien van een achterom; ideaal als je vaak de fiets gebruikt.

1e Verdieping: Als je de trap oploopt kom je op de overloop. Deze geeft toegang tot naar drie ruime slaapkamers en de badkamer. De twee grote slaapkamers (van ca. 12,8 m² en 12,5 m²) zijn voorzien van een kastenwand met inbouwkasten. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een balkon van ca. 3,4 m². De derde slaapkamer is ca. 8,6 m². Aan de voorzijde vind je de lichte badkamer. Deze is voorzien is van prettig daglicht, een wastafel, tweede toilet en inloofdouche. De ramen op deze verdieping zijn kiep-kantelramen, zodat ze eenvoudig zijn schoon te maken zonder ladder.

2e verdieping: Ga je nog een verdieping omhoog, dan heb je vanaf de overloop aan de achterzijde een slaapkamer van ca. 5,9 m² met een dakkapel, aan de voorzijde een kleine kamer van ca. 4,3 m² met een Velux-dakraam. Recht voor je ligt de grote slaapkamer van ca. 21,6 m², die aan de voorzijde een ruim balkon heeft van ca. 5,4 m², waar je 's zomers nog lang kunt genieten van de avondzon. Wij adviseren om aan de achterzijde een dakkapel over de hele breedte van de woning te plaatsen, zodat er nog meer licht en ruimte in de kamer ontstaat.

Bijzonderheden:

- De ruime tussenwoning ligt in een rustige, mooie groene straat en heeft 5 slaapkamers en extra kamer op de 2e verdieping.
- De woning is voorzien van 2 ruime balkons; op de 1e verdieping aan de achterzijde en op de 2e verdieping aan de voorzijde.
- De gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende beglazing, met uitzondering van het raam op de grote slaapkamer van de 2e verdieping.
- Alle buitenkozijnen zijn geschilderd in 2020 en de platte daken zijn in 2021 voorzien van nieuwe dakbedekking.
- De woning wordt centraal verwarmd met een gasgestookte HR combi-ketel merk Bosch (volgens opgave uit 2012).
- De keuken is voorzien van een hoogglans witte Brugman keuken met diverse inbouwapparatuur.
- De woning is zowel intern als extern zeer netjes onderhouden.
- De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en voorzien van achterom en een stenen berging.
- De Huizingabuurt is een betaald parkeren gebied, zone B1, parkeerkosten voor bewoner € 37,17 per kwartaal.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **128 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **9 m²**

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **7 m²**

Perceeloppervlakte: **155 m²**

Inhoud: **449 m³**

Indeling

Aantal kamers: **7**

Aantal slaapkamers: **5**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Toilet, wastafel,**

inloopdouche

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Tv kabel**

Energie

Energie label: **C (einddatum: 2033-10-26)**

Isolatie: **Gedeeltelijk dubbel glas**

Verwarming: **C.v.-ketel**

Warm water: **C.v.-ketel**

Cv-ketel: **Bosch (2012, eigendom)**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1965**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Voor- en achtertuin**

Balkon/dakterras: **Balkons**

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Betaald parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



Ruime doorzonkamer
met glazen pui aan de
achterzijde





De hoogglans witte keuken is van het merk Brugman en is voorzien van diverse inbouwapparatuur.



De slaapkamer
aan de
achterzijde is
12,8 m².

Deze
slaapkamer is
voorzien van
een balkon.









Aan de
voorzijde van
de woning vind
je de lichte
badkamer.

Deze is
voorzien van
prettig daglicht,
een wastafel,
tweede toilet en
inloopdouche.



TWEEDE VERDIEPING slaapkamer







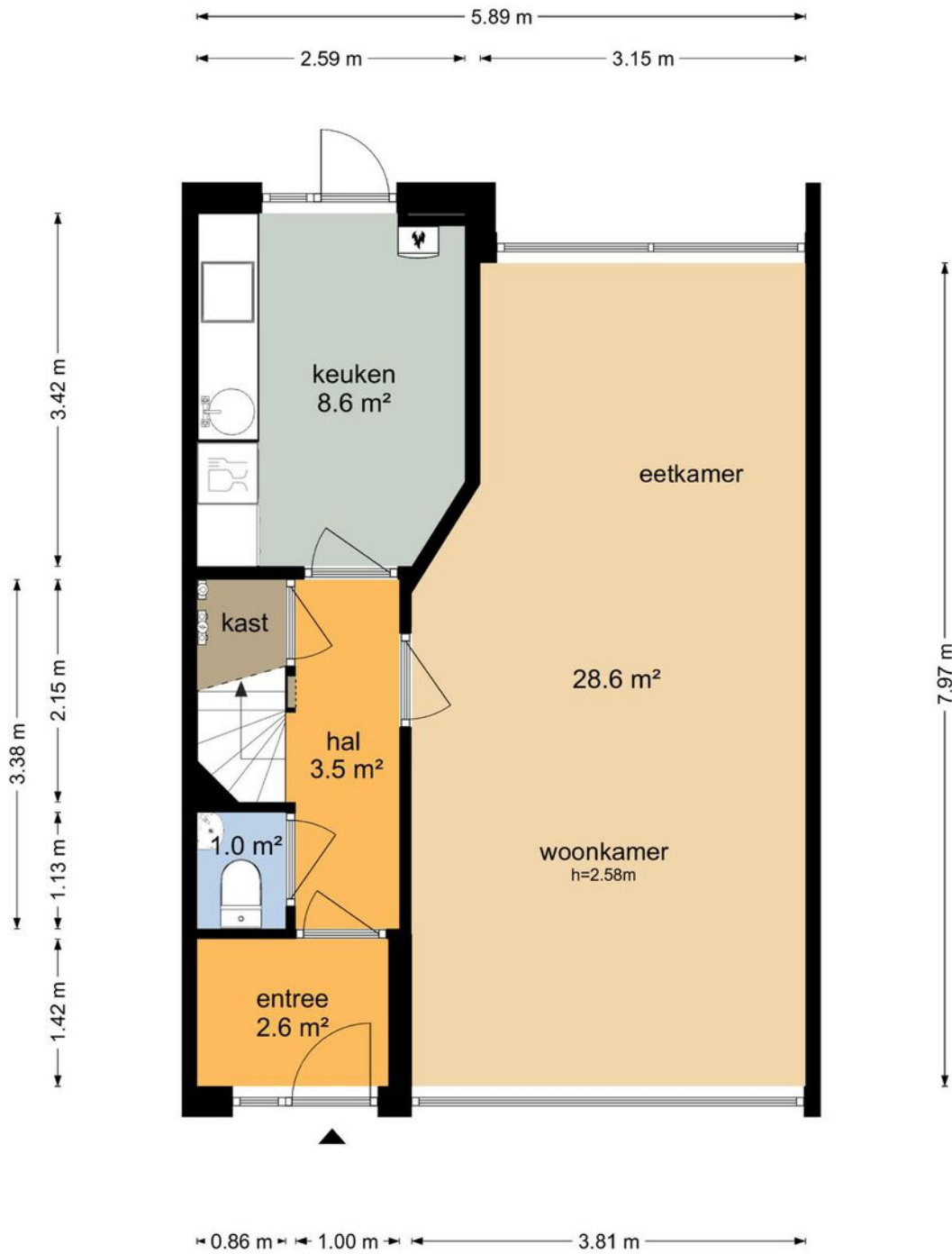
De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en voorzien van achterom en een stenen berging.





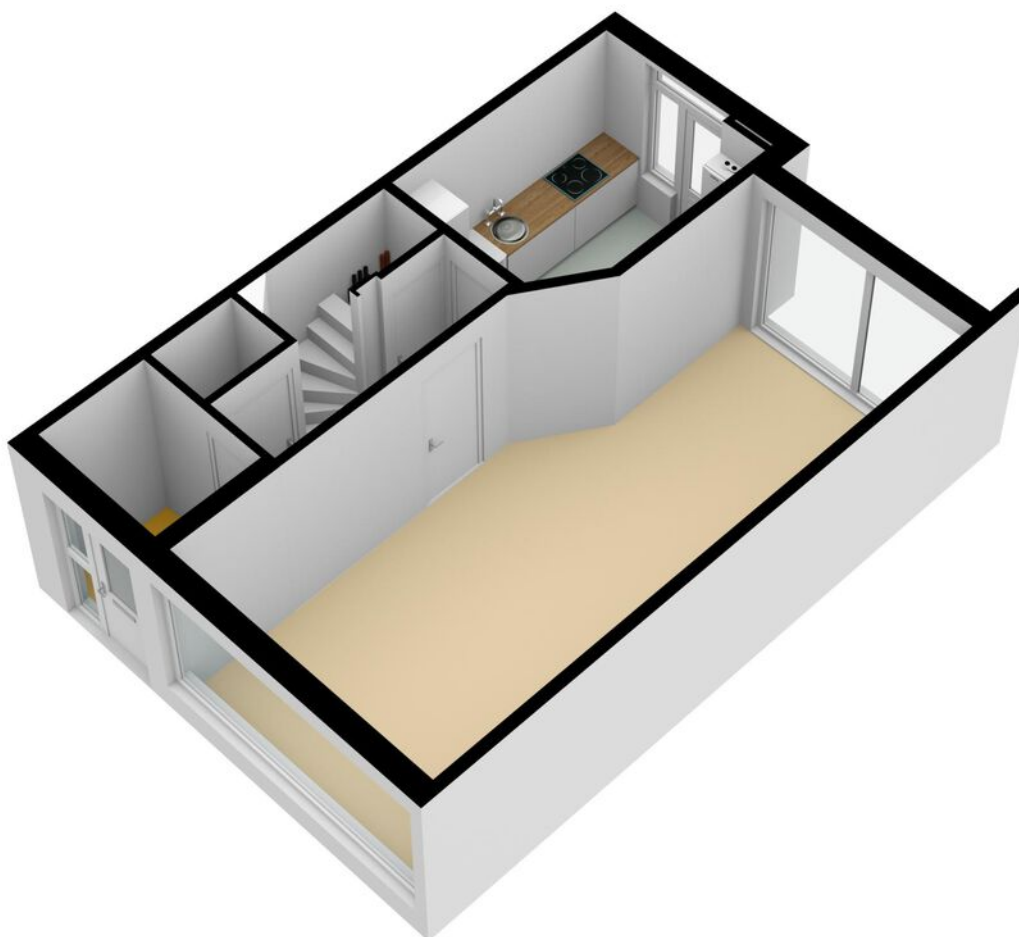
PLATTEGROND

De Sitterlaan 13 - Utrecht Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



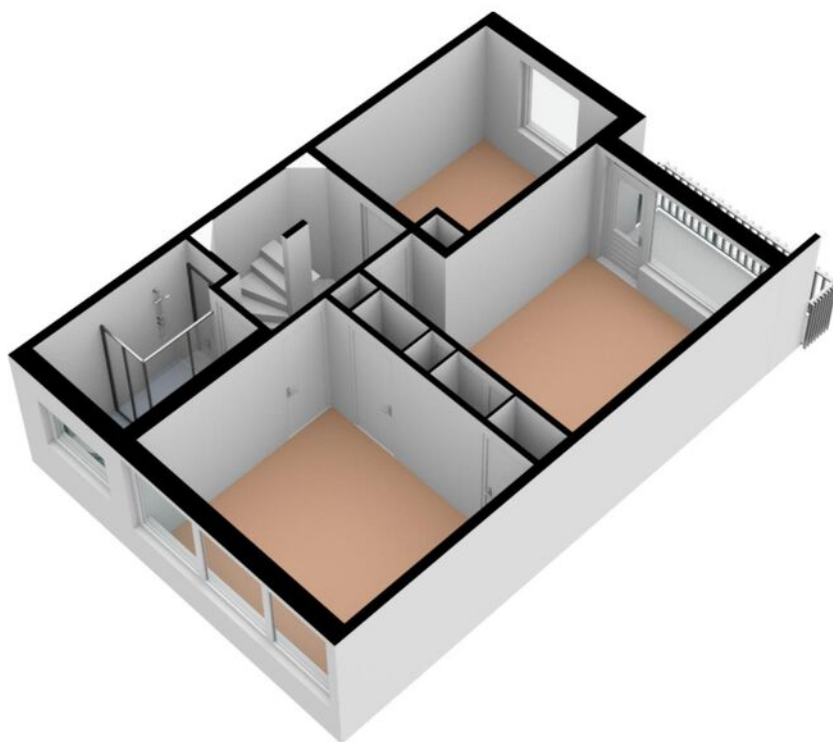
PLATTEGROND

De Sitterlaan 13 - Utrecht Eerste Verdieping



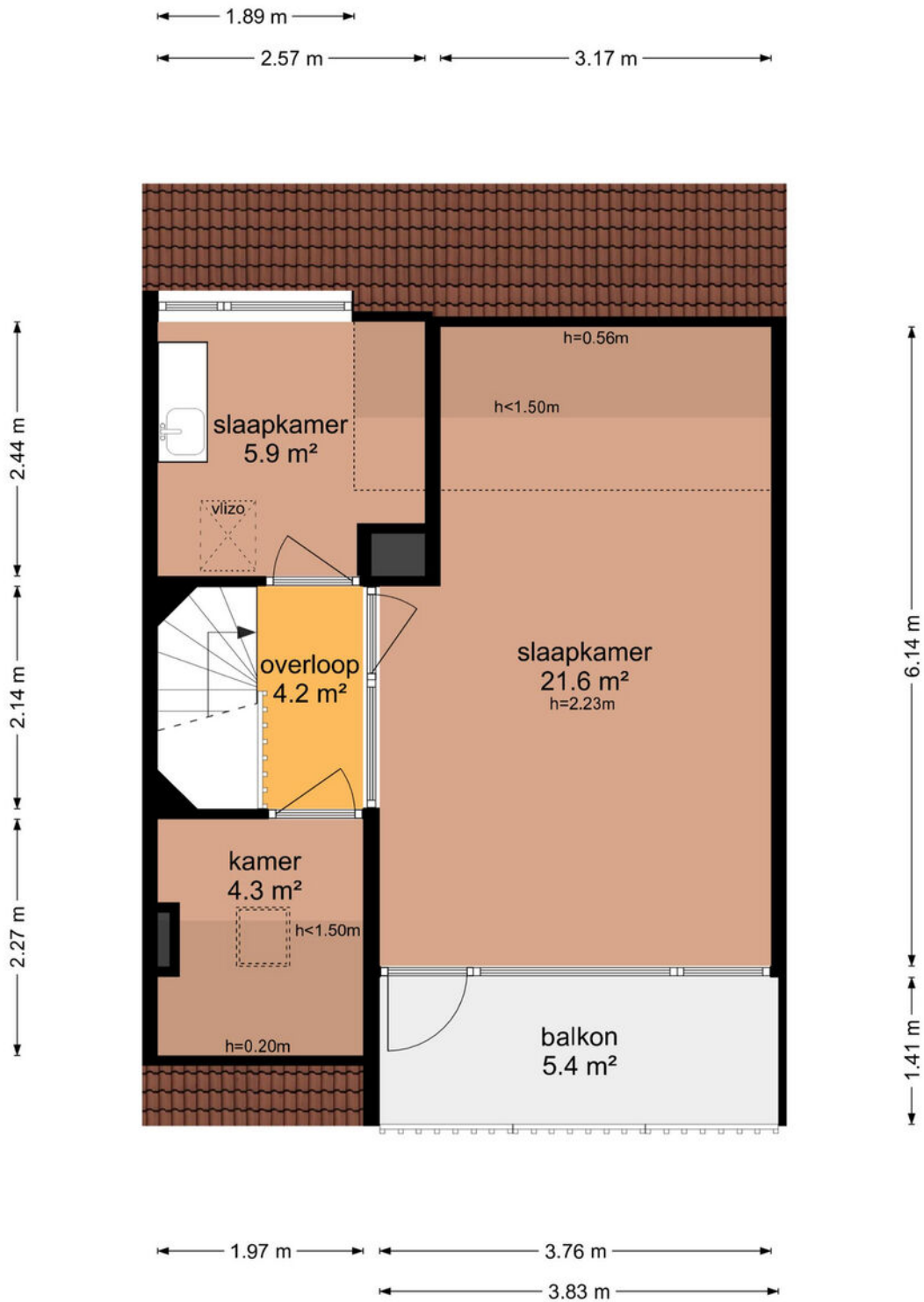
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



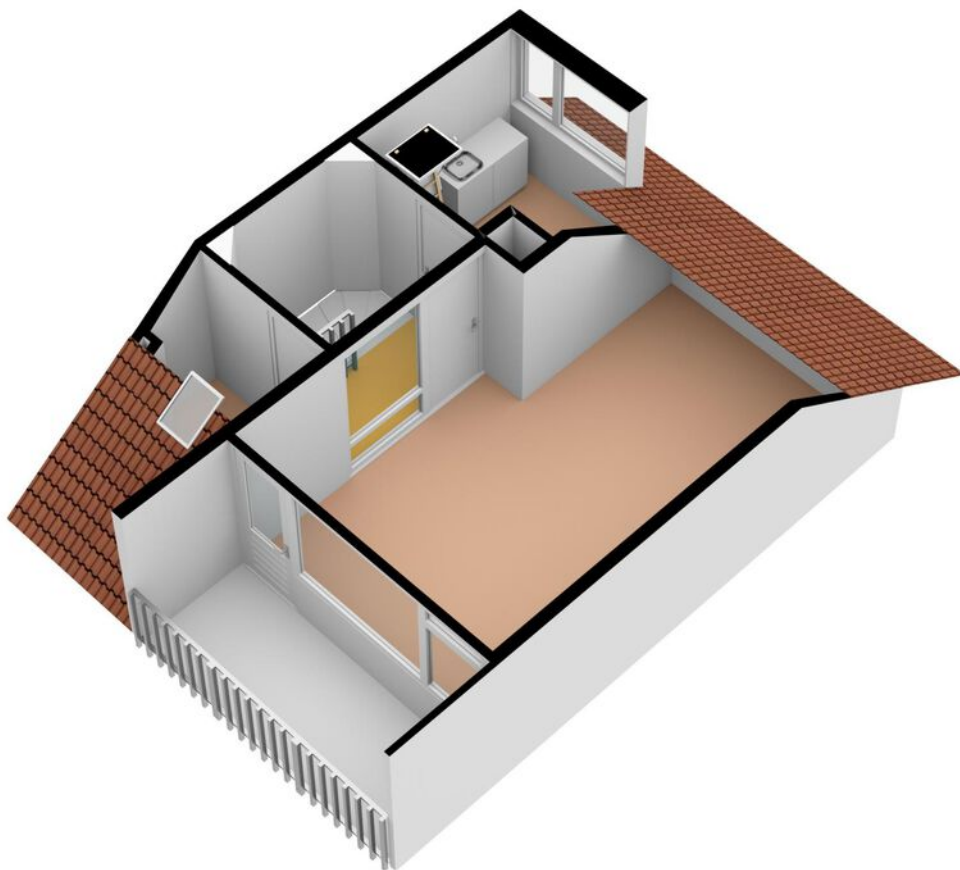
PLATTEGROND

De Sitterlaan 13 - Utrecht Tweede Verdieping



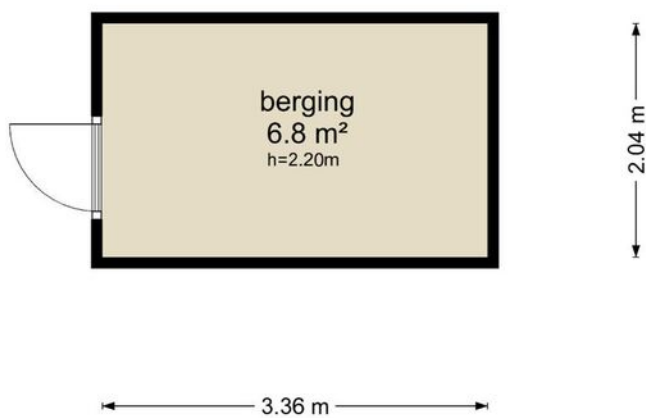
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



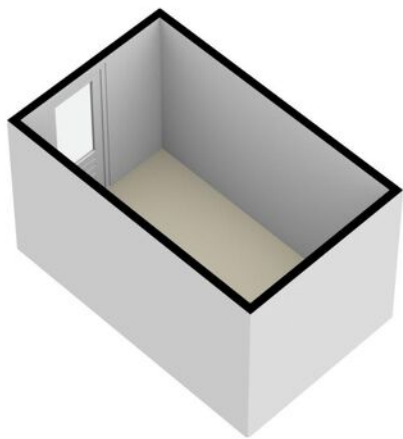
PLATTEGROND

De Sitterlaan 13 - Utrecht Berging



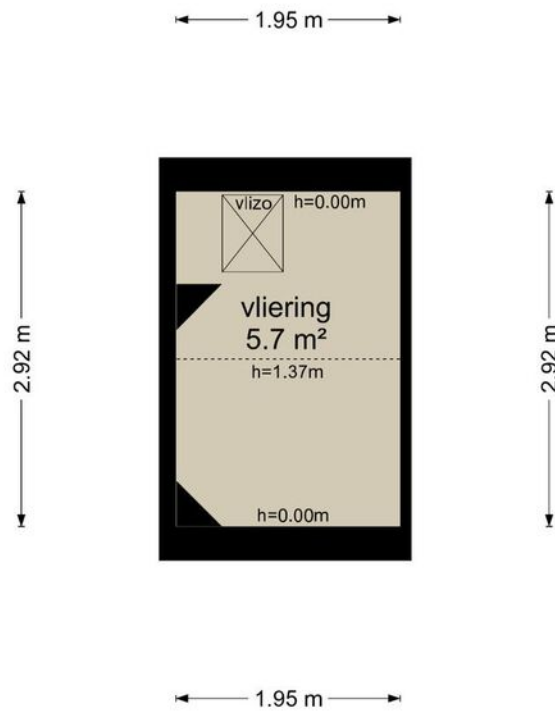
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



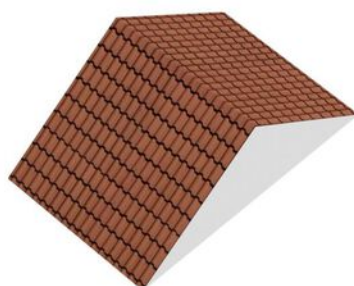
PLATTEGROND

De Sitterlaan 13 - Utrecht Derde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

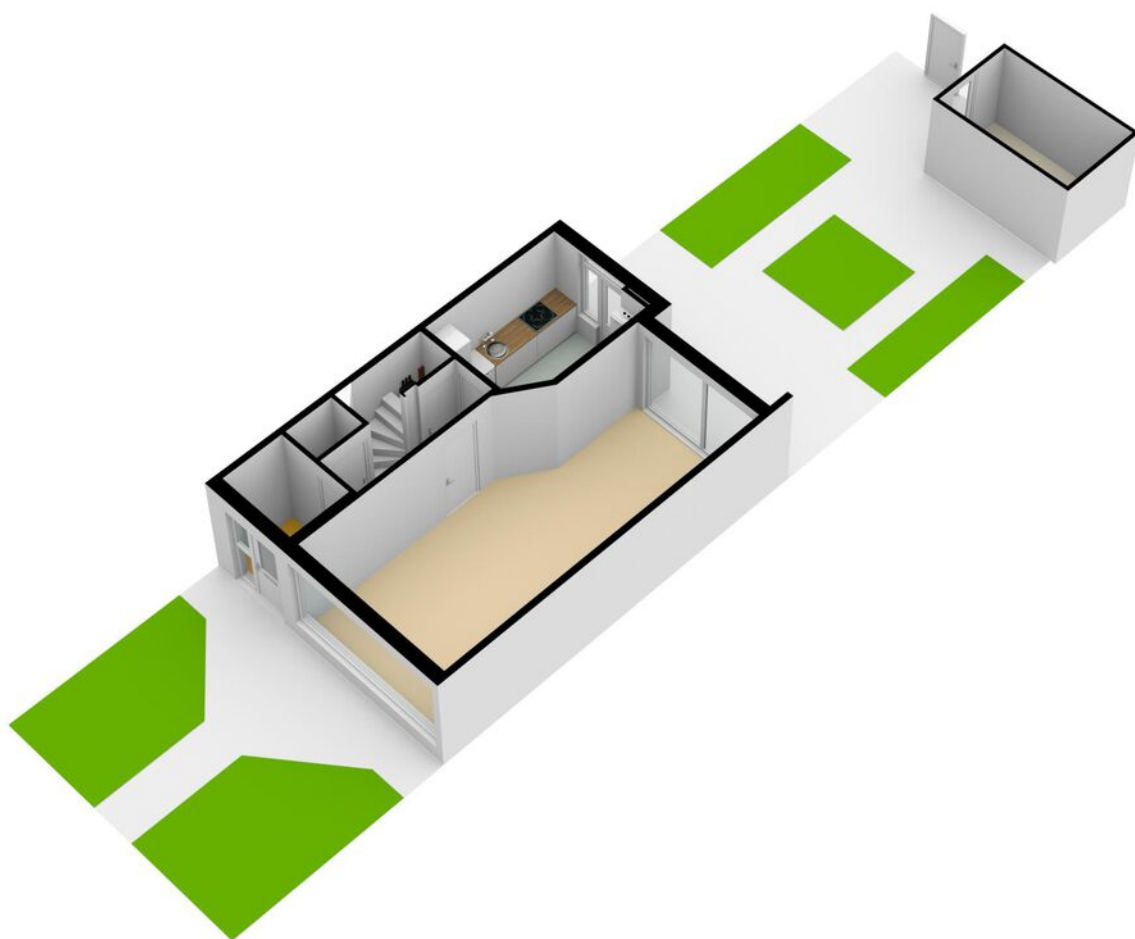
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

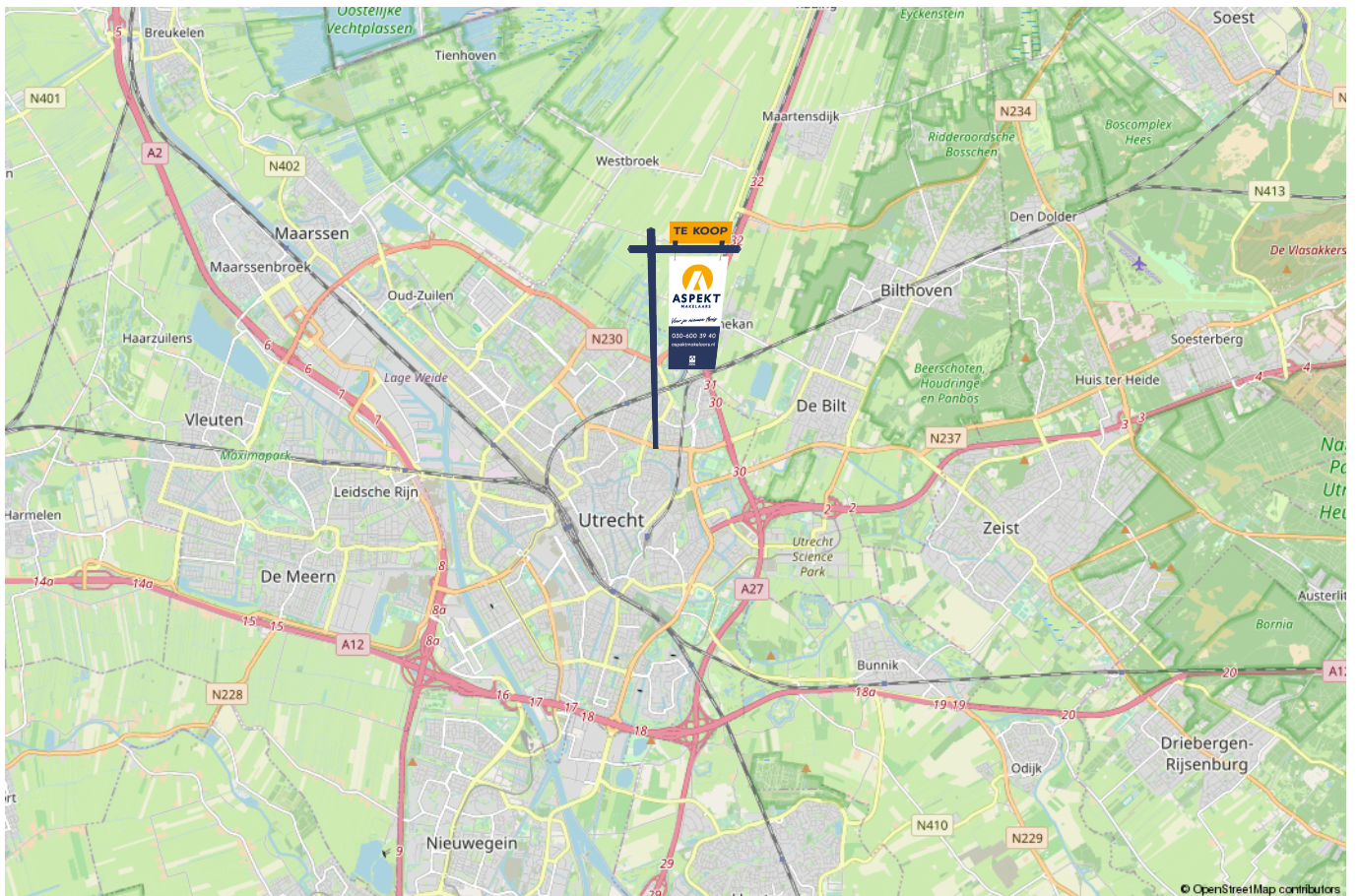
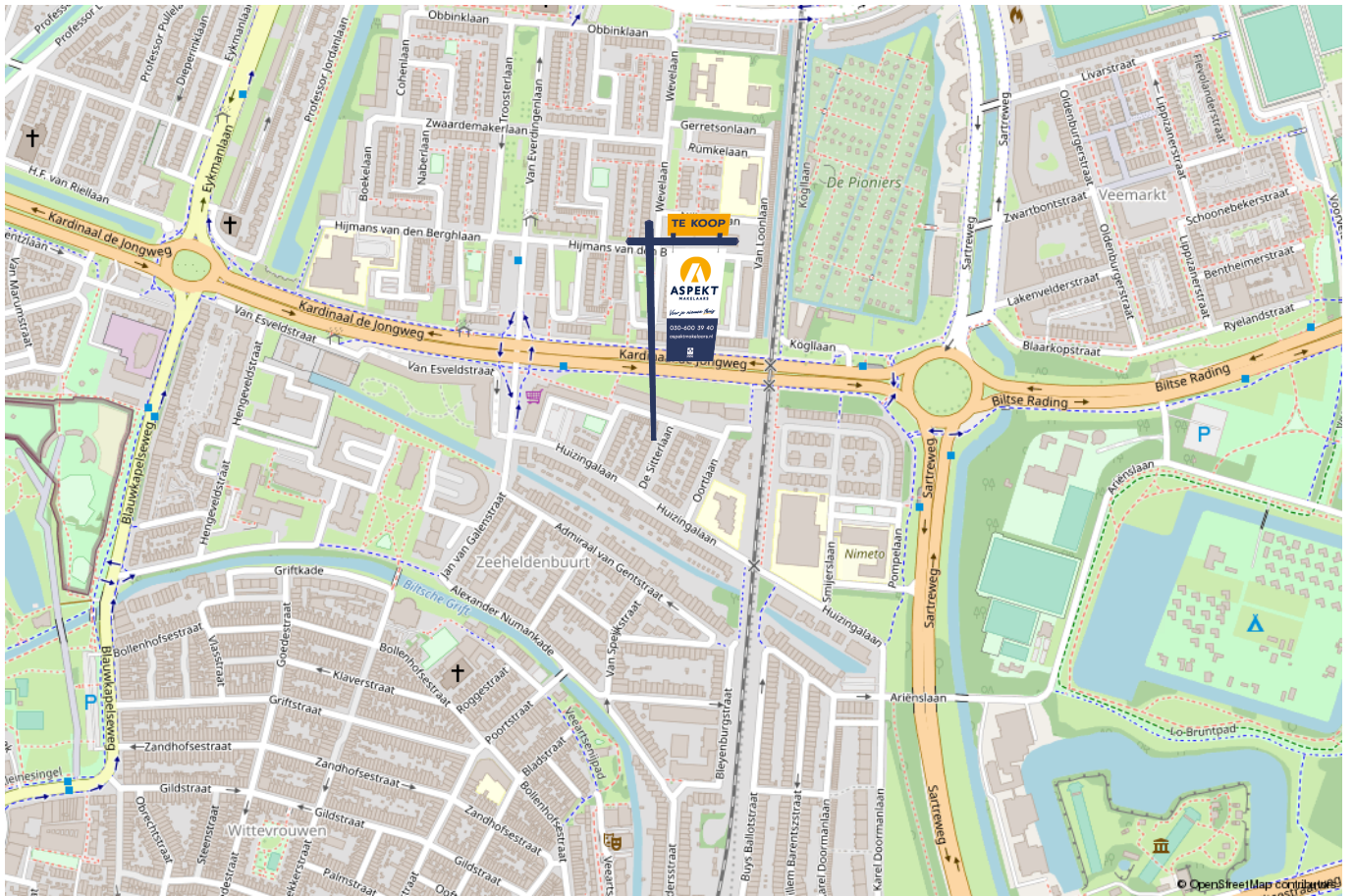


<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Utrecht</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 725</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 september 2023
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

Voor de onderstaande zaken – ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn – geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
- De lampen in de woonkamer gaan mee; overige plafondlampen blijven achter				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- De IKEA-kasten (2020) en linnenkast op de slaapkamers	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen		X		
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
- Rolluiken aan achtergevel begane grond	X			
- Zonnescherm voorgevel begane grond	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
- Novilon (keuken)	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
- Buitenverlichting	X			
- Kapstok	X			
- Plantenbakken wicker in de voortuin en achtertuin		X		
-				X
Woning - Keuken				

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken – ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn – geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Eethoek			X	
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn– geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn– geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
				X
				X
				X
Er is geen internetaansluiting in de woning. Glasvezel aansluiting is gepland				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Eén enkele plant uit de voortuin gaat mee				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Kopen en verkopen



Voor je nieuwe thuis



Wij staan écht voor je klaar

Bij ons geen onpersoonlijk contact, maar oprechte interesse. Wij denken graag met je mee en maken voor jou een strategie op maat voor de koop of verkoop van jouw woning. We hebben niet alleen kennis van alle wijken in Nieuwegein maar ook van Houten, Utrecht, IJsselstein en omliggende plaatsen. En we hebben ook alle bouwkundige kennis in huis om je een eerlijk advies te geven.

Persoonlijke begeleiding

Met al meer dan twintig jaar ervaring als full-service makelaarskantoor begeleiden wij je tijdens je woonreis. En we doen het net even anders. We garanderen het beste resultaat doordat onze (ver)koopstrategie altijd op maat gemaakt is, speciaal voor jou. Een huis kopen of verkopen is een van de spannendste dingen in je leven, we snappen dat je alle ins en outs hierover wilt weten. Daarom communiceren wij open, persoonlijk en kun je altijd bij ons terecht met je vragen. Ook buiten kantoor tijd, we zijn nog net geen 24/7 bereikbaar. We gaan altijd voor de 9+ tevredenheid!

Antwoord op al jouw vragen?

Binnenkort ga je een woning bezichtigen. Dat roept heel veel vragen op. Wat is deze woning nu echt waard? Wat moet ik bieden? Wat is de staat van de woning? Hoeveel kan ik financieren? En wat is mijn eigen woning waard? Allemaal vragen die van belang zijn in de volgende stap naar jouw nieuwe thuis. Wij helpen je hier graag bij!

Wij weten wat jouw huis waard is

Neem contact met ons op voor een gratis waardebepaling voor jouw huidige woning. Zo weet je wat jouw huis kan opleveren en wat jouw financiële ruimte is bij de aankoop van jouw nieuwe huis. Bij de aankoop én verkoop kunnen we je perfect begeleiden.

Bel ons en we maken een afspraak voor een gratis waardebepaling.

Gratis waardebepaling van jouw huis.

Bel 030-600 39 40
of scan de code





VERKOOP AANKOOP VERHUUR TAXATIE HYPOTHEEK

Jouw NVM-Makelaar in de regio Utrecht

Vandaag begint de woonwens van morgen. Met ons enthousiaste en betrokken team zijn wij elke dag opnieuw weer bezig om deze missie waar te maken. Of je nou op zoek bent naar jouw eerste koophuis, je huis voor de beste prijs wilt verkopen, een vrijblijvende waardebeoordeling van je huis wilt ontvangen of hypotheekadvies nodig hebt. Wij zorgen dat het slaagt, of we nou rechtsom of linksom moeten gaan.



Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl

