

Covers wonen
MAKELAARS

Utrechtseweg 334

DE BILT

VRAAGPRIJS

€ 1.295.000 k.k.

COVERSWONEN.NL
030 - 25 20 500

Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van de gegevens van de verkoper en de makelaar. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend; maten zijn indicatief en kunnen afwijken. Een bezichtiging geeft het beste beeld van de woning.



TE KOOP · WOONHUIS · VILLA · VRIJSTAANDE WONING

Utrechtseweg 334, De Bilt

190 m²	1.035 m²	4	7	1928	E
WOONOPP.	PERCEEL	SLAAPKAMERS	KAMERS	BOUWJAAR	ENERGIELABEL

Karakteristieke vrijstaande villa op 1.035 m² eigen grond; een huis vol mogelijkheden!

Tuin rondom | Buitenzonwering | Dakraam | Op eigen terrein | Vrijstaand steen

OMSCHRIJVING

Over deze woning

Sommige huizen bieden nét dat beetje extra. Een bijzondere uitstraling, een royaal perceel en vooral de vrijheid om er helemaal je eigen plek van te maken. En dat op een verrassend centrale locatie, bij de entree van Park Arenberg, met het groen van De Bilt om de hoek en de Utrechtse binnenstad op slechts tien minuten fietsen. Deze karakteristieke villa uit 1928 biedt circa 190 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en volop mogelijkheden om extra leefruimte te creëren. Of je nu droomt van een heerlijk familiehuis, een eigen kantoor of praktijk aan huis wilt realiseren of de woning helemaal naar eigen wens wilt indelen: hier is het mogelijk!

De statige uitstraling van de villa zet zich binnen voort met authentieke details, een bijzonder ruime woonkamer met een grote raampartij aan de voorzijde en een karakteristieke erker met glas-in-loodbovenlichten aan de zijkant. De ruime, separate keuken kan bovendien bij de woonkamer worden betrokken, waardoor een prachtige, open leefruimte kan ontstaan. Ook de verdiepingen bieden volop potentie, met mogelijkheden om extra (slaap)kamers te realiseren.

Ook buiten is er alle vrijheid. Het perceel van maar liefst 1.035 m² biedt alle ruimte voor een fraai aangelegde tuin, verschillende terrassen en wellicht zelfs een eigen zwembad, zoals op de impressies is weergegeven. Uiteraard afhankelijk van de geldende regelgeving en eventuele vergunningen. Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande garage, een schuur en parkeergelegenheid voor meerdere auto’s op eigen terrein.

De ligging maakt het geheel compleet. Met Park Arenberg, het Van Boetzelaerpark en de bossen van Houdringe in de directe omgeving woon je hier heerlijk groen. Winkels, horeca, scholen en sportvoorzieningen liggen binnen handbereik.

Ook het Utrecht Science Park, het UMC Utrecht en de Universiteit Utrecht zijn uitstekend bereikbaar. En met de Utrechtse binnenstad op circa tien minuten fietsen en de uitvalswegen A2, A12, A27 en A28 nabij, is de bereikbaarheid uitstekend.

Een karakteristieke villa met een prachtige basis, een bijzonder perceel en alle vrijheid om hier jouw ideale thuis van te maken!

INDELING

BEGANE GROND

Entree, centrale hal met trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast, trapkast en toiletruimte met fonteintje. De ruime woonkamer strekt zich uit over vrijwel de gehele diepte van de woning en beschikt over een grote raampartij aan de voorzijde en een karakteristieke erker aan de zijkant, voorzien van fraaie glas-in-loodbovenlichten en openslaande deuren naar de zijtuin.

De ruime, separate keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt directe toegang tot de tuin.

Daarnaast bevindt zich op de begane grond een afzonderlijke werkkamer, voorheen in gebruik als badkamer. Deze ruimte leent zich uitstekend voor een kantoor of praktijk aan huis, maar kan desgewenst ook als slaap- of hobbykamer worden ingericht. De oorspronkelijke leidingaansluitingen zijn behouden gebleven.

EERSTE VERDIEPING

Via de trap bereik je de royale overloop met fraaie, originele glas-in-loodramen.

Vanaf hier zijn drie slaapkamers, waarvan één momenteel als pantry is ingericht, en een afzonderlijk toilet met fonteintje bereikbaar. De kamers aan de achterzijde beschikken over openslaande deuren naar het balkon.

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een aangrenzende walk-in ruimte die zich uitstekend leent voor het realiseren van een badkamer. Door daarnaast de pantry als slaapkamer in te richten, ontstaat een praktische verdieping met drie volwaardige slaapkamers en een badkamer. De benodigde leidingaansluitingen zijn hiervoor op een gunstige locatie op de begane grond reeds aanwezig.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime en lichte tweede verdieping. Deze bestaat momenteel uit één grote open ruimte die uitstekend als vierde slaapkamer kan dienen, maar ook volop mogelijkheden biedt voor een andere indeling. Door de verdieping op te splitsen, kunnen hier bijvoorbeeld twee afzonderlijke slaapkamers worden gerealiseerd, waarmee de woning in totaal over vijf slaapkamers kan beschikken. De dakramen zijn voorzien van automatisch bedienbare screens.

GARAGE EN SCHUUR

Op het perceel bevindt zich een vrijstaande stenen garage met vliering, elektra en een afzonderlijke ketelruimte met cv-opstelling. Daarnaast is er een houten schuur, eveneens voorzien van elektra. Samen bieden de bijgebouwen circa 38 m² aan externe bergruimte.

BIJZONDERHEDEN

* Karakteristieke vrijstaande villa uit 1928;
* Perceeloppervlakte 1.035 m² eigen grond;
* Woonoppervlakte circa 190 m² en inhoud circa 749 m³;
* Vier slaapkamers, met mogelijkheden voor vijf slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping;
* Authentieke details, waaronder fraaie glas-in-loodramen;
* Uitstekende mogelijkheden voor het combineren van wonen en werken aan huis;
* Royale tuin rondom met ruimte voor onder andere een zwembad;
* Vrijstaande garage en schuur, samen circa 38 m² externe bergruimte;
* Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein;
* Aan de woning heeft funderingsherstel plaatsgevonden;
* De plattegronden kunnen op detailniveau afwijken van de huidige situatie als gevolg van uitgevoerde werkzaamheden;
* Oplevering in overleg.

PLATTEGRONDEN

Utrechtseweg 334



Huidige situatie

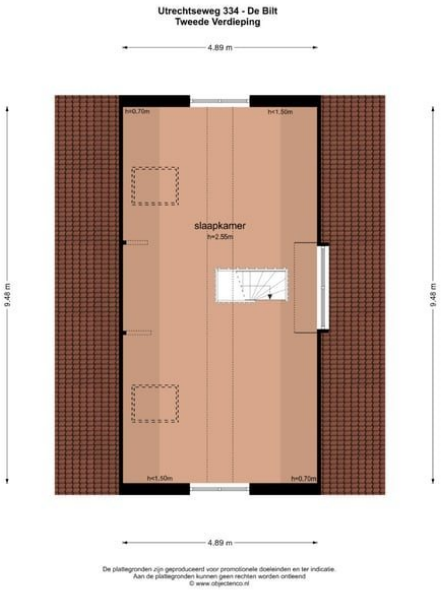


PLATTEGRONDEN

Utrechtseweg 334

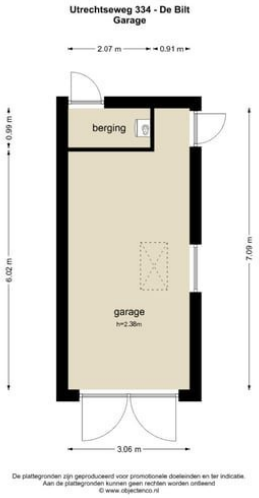
Mogelijke situatie

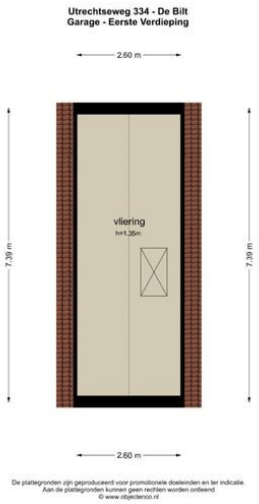




PLATTEGRONDEN

Utrechtseweg 334





KENMERKEN

Utrechtseweg 334, De Bilt

OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 1.295.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

BOUW

Soort object	Woonhuis · Villa · Vrijstaande woning
Bouwjaar	1928
Bouwvorm	Bestaande bouw
Soort dak	Zadeldak
Onderhoud binnen	Redelijk tot goed
Onderhoud buiten	Goed

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Wonen	190 m²
Perceel	1.035 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m²
Externe bergruimte	38 m²
Inhoud	749 m³

INDELING

Aantal kamers	7 kamers (4 slaapkamers)
Keuken	Dichte keuken
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Buitenzonwering, Dakraam

ENERGIE

Energielabel	E
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Warm water	CV-ketel

BUITENRUIMTE

Tuin	Tuin rondom
Staat van de tuin	Fraai aangelegd
Hoofdtuin	Tuin rondom, bereikbaar via achterom
Balkon/dakterras	Balkon
Schuur/berging	Vrijstaand steen, Voorzien van elektra

PARKEERGELEGENHEID

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein
Garage	Vrijstaand steen

KADASTRALE GEGEVENS

Eigendomssituatie	Volle eigendom
Perceel	De Bilt D 9350

Covers wonen
MAKELAARS

MEER WETEN OF BEZICHTIGEN?

Neem contact met ons op

Covers Wonen Makelaars
Nieuwegracht 26
3512 LS Utrecht

030 - 25 20 500
info@coverswonen.nl
coverswonen.nl

BEKIJK DE WONING ONLINE