

# TE KOOP



UTRECHT

**Prof. Zonnebloemlaan 59**

Vraagprijs € 795.000 k.k.



**ASPEKT**  
MAKELAARS

*Voor je nieuwe thuis*



# Wordt de woning aan de Prof. Zonnebloemlaan 59 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 Morris*



Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,  
030-600 39 40, [info@aspektmakelaars.nl](mailto:info@aspektmakelaars.nl)

[aspektmakelaars.nl](http://aspektmakelaars.nl)



Gelegen In de geliefde kindvriendelijke wijk "Tuindorp", nabij alle gewenste voorzieningen.

Een royale duurzame tussenwoning met maar liefst 160m<sup>2</sup> woonruimte, 11 zonnepanelen en energielabel A+!





## Omschrijving

Gelegen in de geliefde kindvriendelijke wijk "Tuindorp" bieden wij deze royale duurzame tussenwoning aan. De woning beschikt over maar liefst 160m<sup>2</sup> woonoppervlakte, energielabel A+ en 11 zonnepanelen! Deze sfeervolle woning heeft vier lichte bouwlagen en is gebouwd in 2008. De woning is voorzien van een moderne Siematic keuken, ruime woonkamer, gashaard, drie goed bemeten slaapkamers waarvan twee met airconditioners, twee keurige badkamers, inpandige garage, twee dakterrassen en een gezellige achtertuin gesitueerd op het westen. In de directe omgeving zijn voorzieningen zoals winkelcentrum De Gaard, scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten, het mooie Griftpark (met kinderboerderij, speeltuin en restaurant), het Majoor Bosshardt Plantsoen (met bibliotheek en speelruimte) en fort Blauwkapel. Binnen 10 minuten fietsen sta je in de gezellige binnenstad van Utrecht. Ook uitvalswegen (A-27, A-28) zijn snel te bereiken. Daarnaast is de wijk goed te bereiken met het openbaar vervoer en tevens bevindt zich er een station in de nabijheid. Wil jij deze sfeervolle duurzame woning en de geliefde wijk "Tuindorp" ervaren? Plan dan snel je bezichtiging in!

## Kenmerken

Woonoppervlakte  
en inhoud:  
**160 m<sup>2</sup> / 587 m<sup>3</sup>**

Perceeloppervlakte:  
**102 m<sup>2</sup>**

Kamers:  
**5**

Slaapkamers:  
**3**

Vraagprijs  
**€ 795.000 k.k.**

# Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Via de hal bereik je de woonkeuken, het toilet met fonteintje, de meterkast en een inpandige garage. De inpandige garage heeft een roldeur en is bereikbaar naast de entree van de woning. Via de hal kom je in de moderne woonkeuken. Deze woonkeuken op de begane grond geeft je toegang via de openslaande deuren naar de gezellige achtertuin met elektrisch zonneschermbeschermt op het zonnige westen met achterom. Verder bevindt zich hier de trapopgang naar de eerste verdieping. In de trapkast is extra opbergruimte aanwezig. De begane grond is voorzien van een PVC visgraat vloer met vloerverwarming. De Siematic keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis met oven, een afzuigkap, een vaatwasser, een grote koelkast en Quooker kraan.

De achtertuin, gelegen op het westen, biedt vanaf de middag volop zon en beschikt over een achterom. Achter het huis zit ook een speelveld waar kinderen met veel plezier kunnen spelen op de speeltoestellen.

1e Verdieping: De eerste verdieping is het woongedeelte van de woning. De ruimte is ingedeeld met aan de achterzijde een sfeervolle zithoek met gashaard. Aan de buitenzijde is een elektrisch zonnescherm bevestigd. Vanuit de lichte woonkamer heb je mooi vrij uitzicht. Aan de voorzijde bevindt zich momenteel een fijne open ruimte, waar je rustig een boek kan lezen of muziek kan spelen. Vanuit hier kom je op het balkon. Het balkon is gelegen op het oosten, waar je de dag prettig kunt beginnen met een kopje koffie of thee in de ochtendzon. De gehele eerste verdieping is voorzien van een lichte eikenvloer.

2e Verdieping: De overloop geeft je toegang tot twee slaapkamers, de badkamer, een tweede toilet met fonteintje en de trapopgang naar de derde verdieping. De ruime slaapkamer aan de voorzijde beschikt over airconditioning. De tweede slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een inbouwkast. Beide kamers zijn keurig afgewerkt en op de gehele tweede verdieping ligt een laminaat vloer. De badkamer is voorzien van een bad, een wastafelmeubel en een inloopdouche. Tevens is de badkamer voorzien van vloerverwarming. Het aparte toilet met fonteintje bevindt zich separaat van de badkamer.

3e Verdieping: De overloop geeft je toegang tot de derde slaapkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is ook voorzien van een airconditioning. Aan de achterzijde bevindt zich een open ruimte te gebruiken als strijkruijme of werkplek welke toegang biedt tot het dakterras. Het dakterras is gelegen op het westen en biedt prachtig uitzicht over de stad. Daarnaast is er een tweede badkamer welke beschikt over een wastafel en douche. Verder heeft deze verdieping ook een berging met wasmachineaansluiting. Op de gehele derde verdieping ligt een laminaat vloer.

Oplevering: in overleg.

Bijzonderheden:

- Gelegen in de geliefde wijk "Tuindorp".
- De woning beschikt over maar liefst 160m<sup>2</sup> woonoppervlakte.
- Duurzame woning, energielabel A+ en 11 zonnepanelen.
- Moderne Siematic keuken.
- Ruime lichte woonkamer met eikenvloer, balkon en gashaard.
- Drie goed bemeten slaapkamers.
- Twee keurige badkamers.
- Gezellige achtertuin met elektrisch zonneschermbeschermt op het zonnige westen.
- Twee balkons, zowel oost als west gelegen.
- Twee airconditioners.
- Inpandige garage met roldeur.
- CV-ketel (bouwjaar 2021, volgens opgave).
- Betaald parkeren ca. € 160,- per jaar voor één auto.

# Alle kenmerken op een rij

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **160 m<sup>2</sup>**

Gebouwgebonden buitenruimte: **18 m<sup>2</sup>**

Overige inpandige ruimte: **17 m<sup>2</sup>**

Externe bergruimte: -

Perceeloppervlakte: **102 m<sup>2</sup>**

Inhoud: **587 m<sup>3</sup>**

## Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **3**

Aantal badkamers: **2**

Badkamervoorzieningen: **Ligbad, wastafelmeubel,**

**inloopdouche en vloerverwarming**

Aantal woonlagen: **4**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, glasvezel**

**kabel (nog niet in de woning), rookkanaal,**

**airconditioning**

## Energie

Energielabel: **A+ (einddatum: 2035-01-07)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,**

**dubbel glas**

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

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

Cv-ketel: **Intergas Extreme 36 2021 (2021,**

**eigendom)**

## Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **2008**

Dak: **Plat dak**

## Buitenruimte

Ligging: **West**

Tuin: **Achtertuint**

Balkon/dakterras: **Balkon en dakterras**

## Bergruimte

Schuur/berging: -

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Betaald parkeren,**

**parkeervergunning mogelijk.**

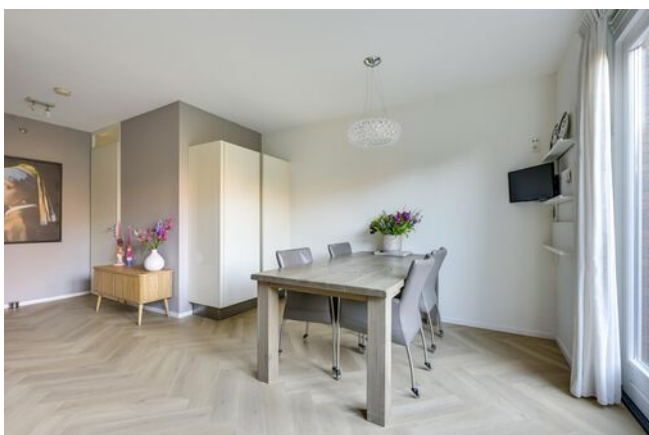
## Garage

Soort garage: **Inpandig**

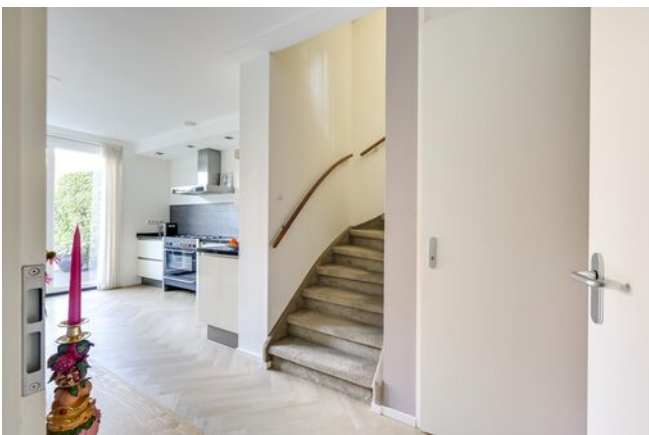
Capaciteit: -

Voorzieningen: **Voorzien van elektra**

Moderne keukens van Siematic, met openslaande deuren naar de achtertuin. Daarnaast is de begane grond voorzien van een PVC visgraat vloer met vloerverwarming.







**Een fijne woonkeuken, waar je gezellig met het gezin, familie of vrienden kunt zitten.**



**Sfeervolle woonkamer  
met gashaard.**

De ruime, lichte woonkamer biedt mooi vrij uitzicht. De gehele eerste verdieping is afgewerkt met een eiken houtenvloer.



EERTSE VERDIEPING **woonkamer**





Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een open ruimte. De ideale plek om rustig een boek te lezen of muziek te spelen.

Tevens biedt deze ruimte toegang tot het balkon, welke gelegen is op het oosten.



# EERSTE VERDIEPING balkon



Op de tweede verdieping bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers, waarvan één voorzien is van airconditioning.





**De moderne badkamer welke over een ligbad, wastafelmeubel, inloopdouche en vloerverwarming. Ook bevindt zich er een separaat toilet.**



Op de derde verdieping is een derde ruime slaapkamer gelegen met airconditioning. Daarnaast bevindt zich er een tweede badkamer, wasruimte en een open ruimte welke gebruikt kan worden als strijkruijnte of werkplek.

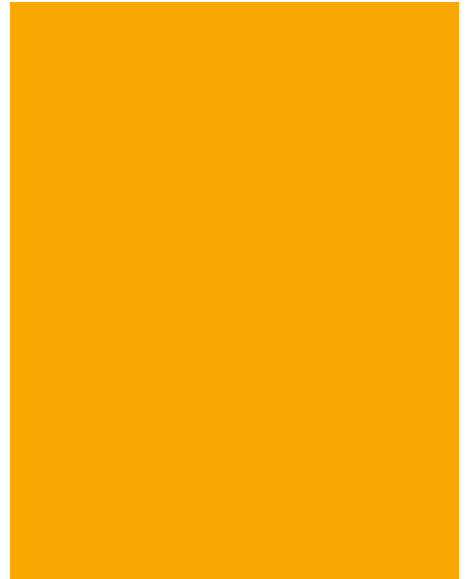


DERDE VERDIEPING **badkamer**



## DERDE VERDIEPING **dakterras**





Gezellige  
achtertuin met  
elektrisch  
zonnescerm  
gesitueerd op  
het zonnige  
westen.



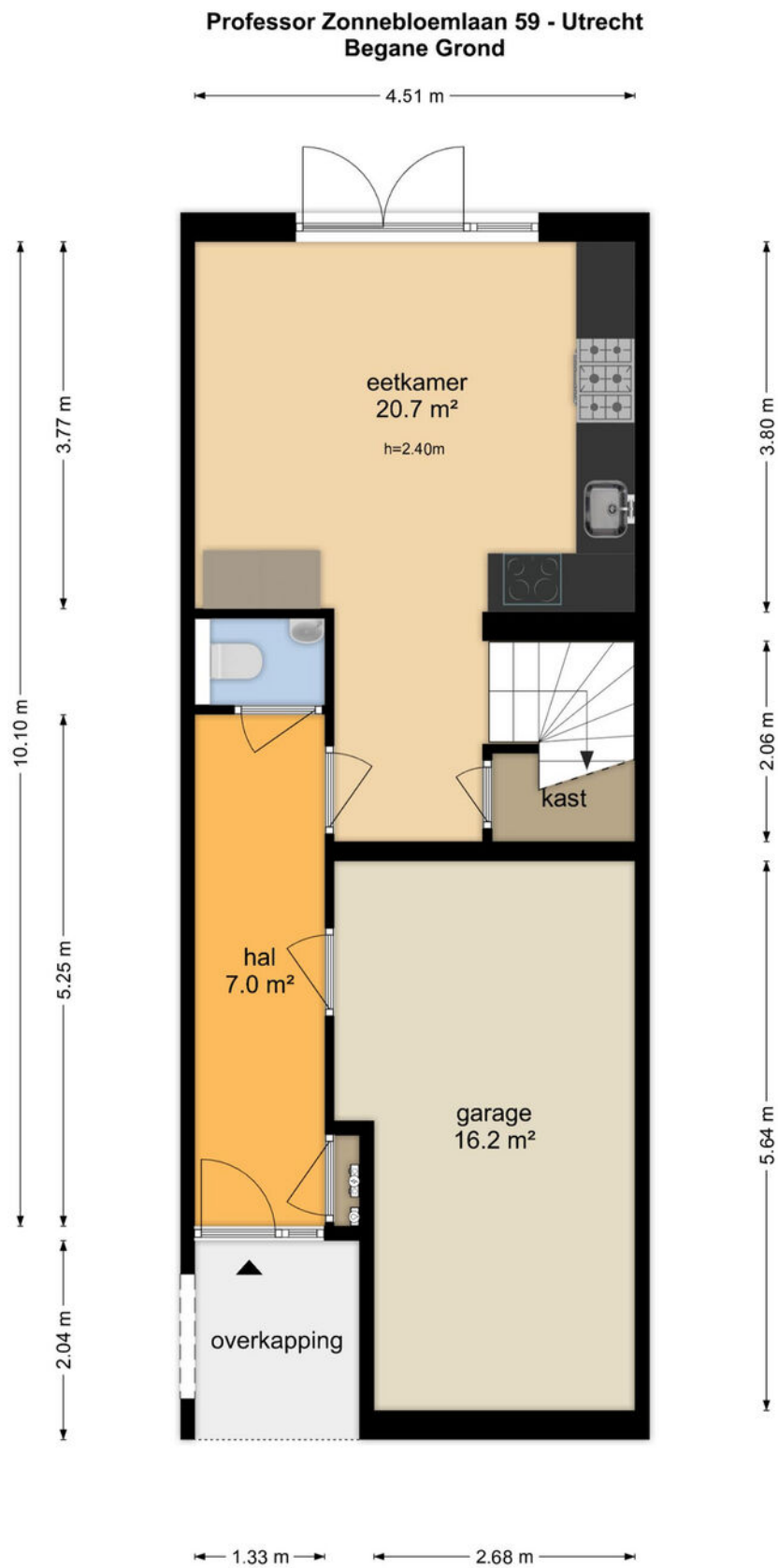


Daarnaast  
bevindt zich er  
een interne  
garage in de  
woning.

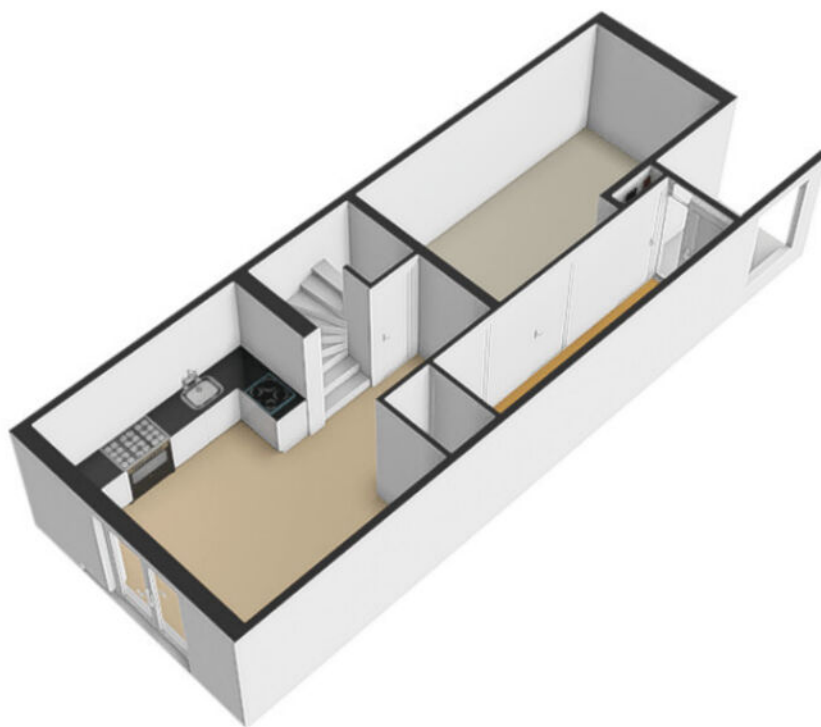
De woning is  
aan de  
achterzijde  
gelegen aan  
een speelveld  
voor kinderen.



# PLATTEGROND

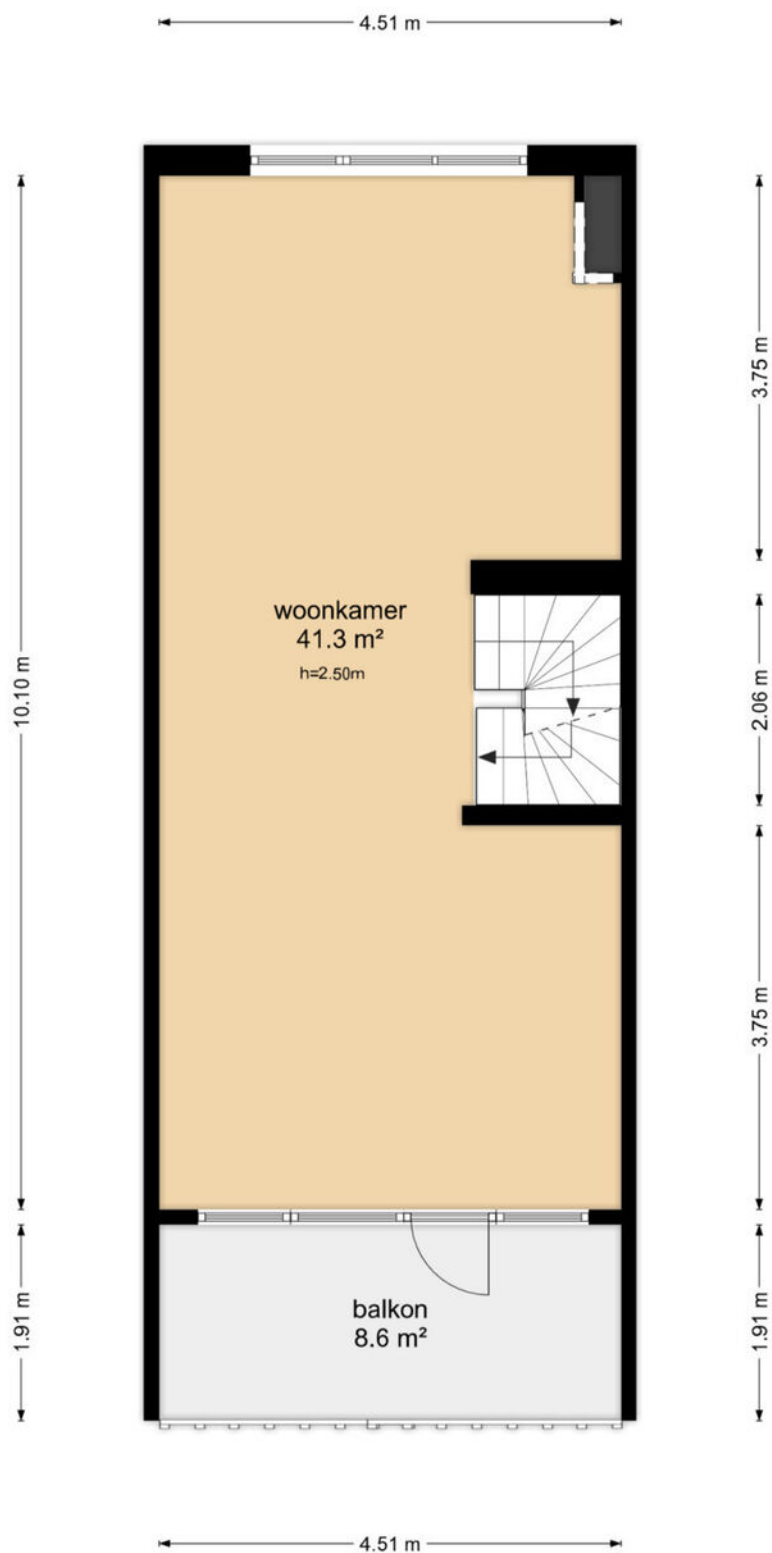


# PLATTEGROND



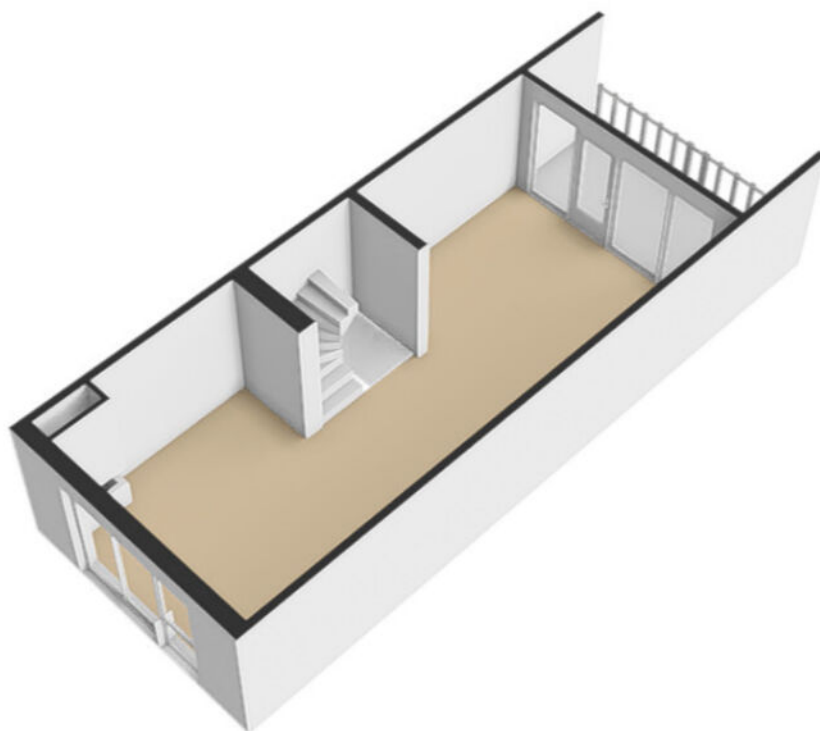
# PLATTEGROND

## Professor Zonnebloemlaan 59 - Utrecht Eerste Verdieping





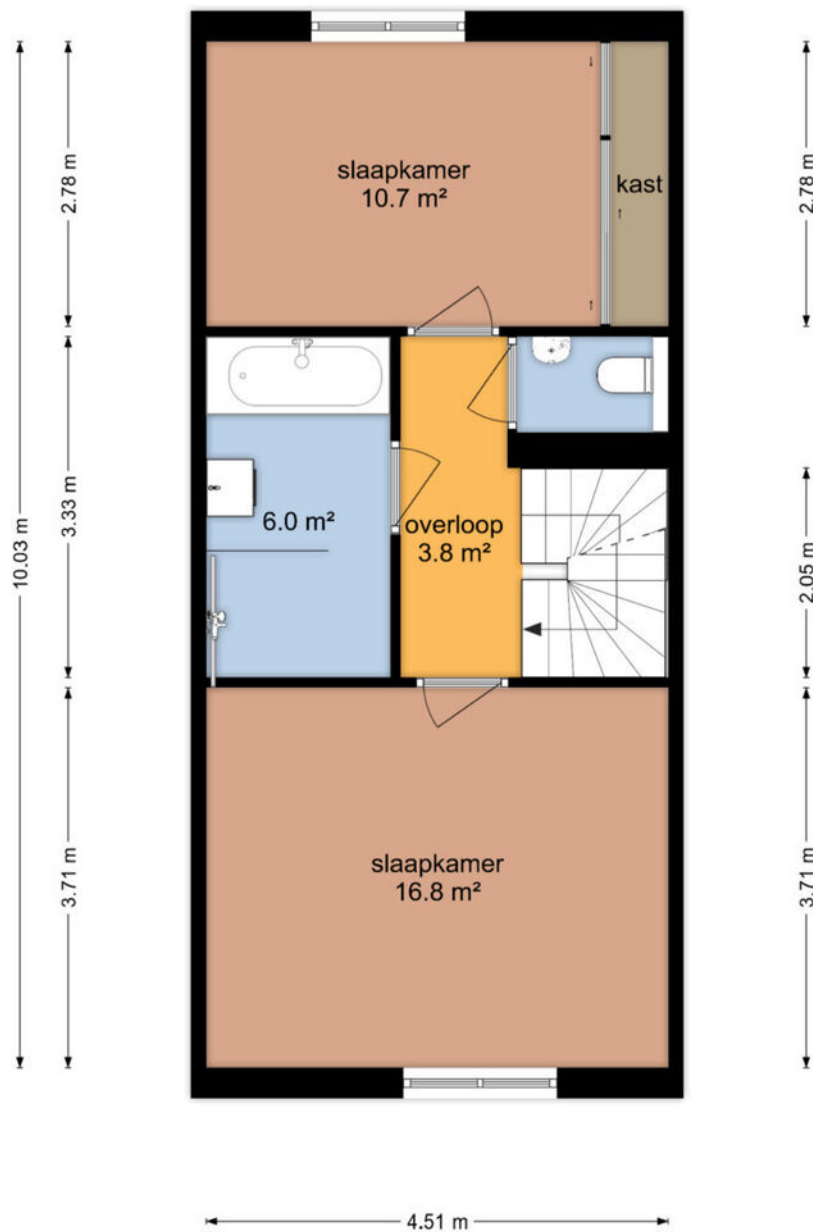
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

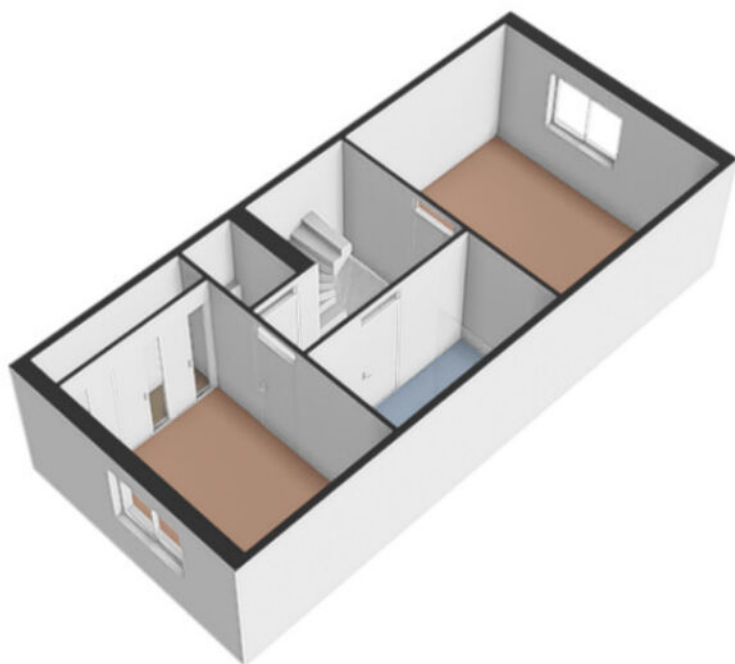
## Professor Zonnebloemlaan 59 - Utrecht Tweede Verdieping

1.80 m 1.04 m 1.47 m



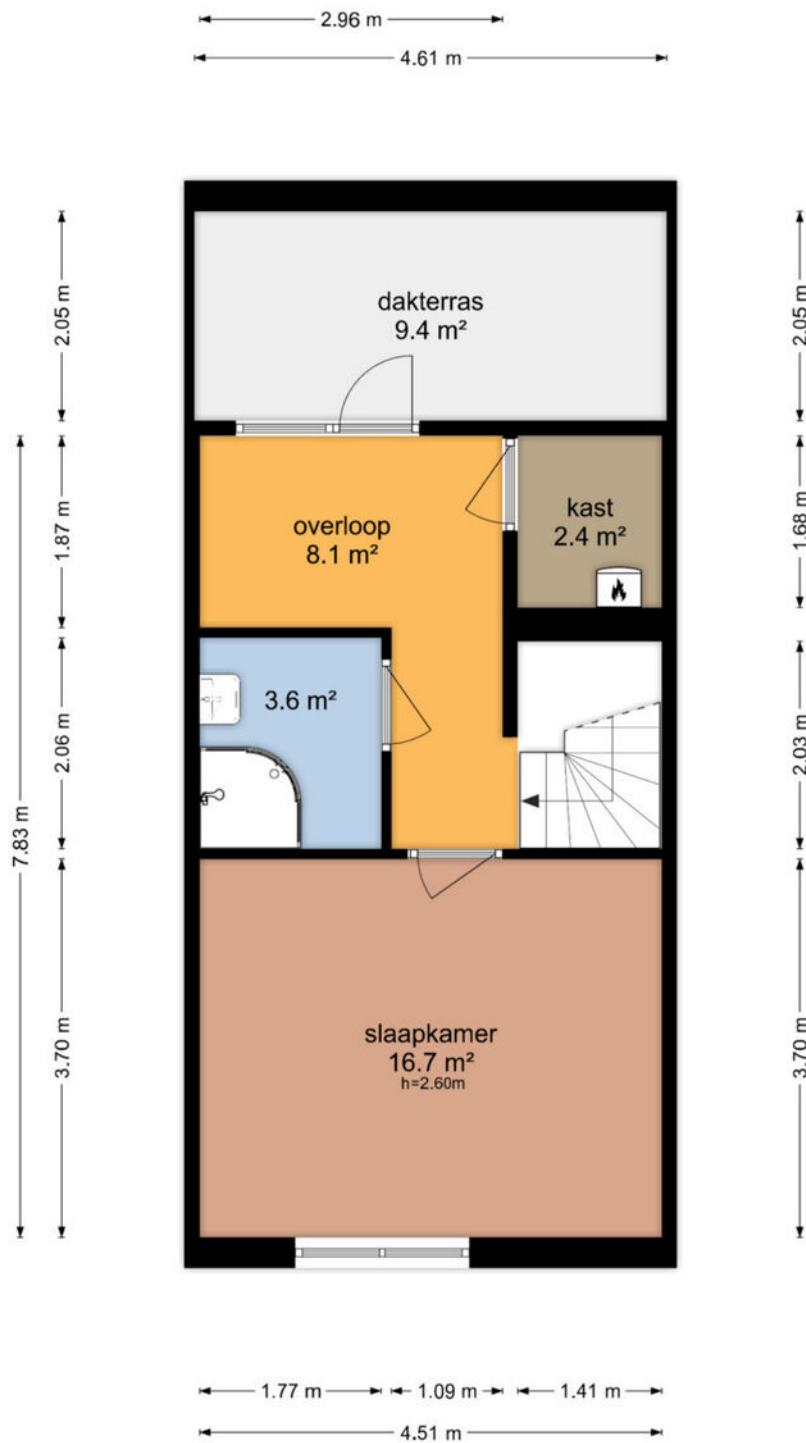
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND



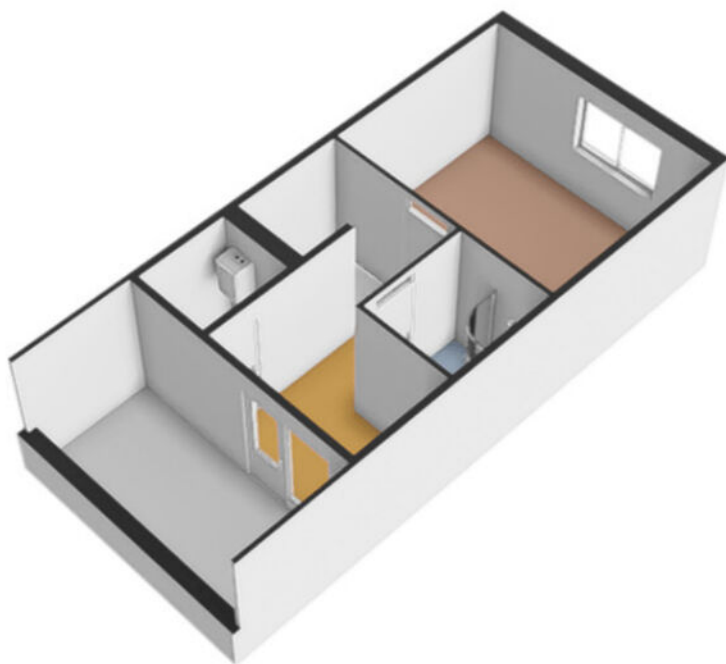
# PLATTEGROND

## Professor Zonnebloemlaan 59 - 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

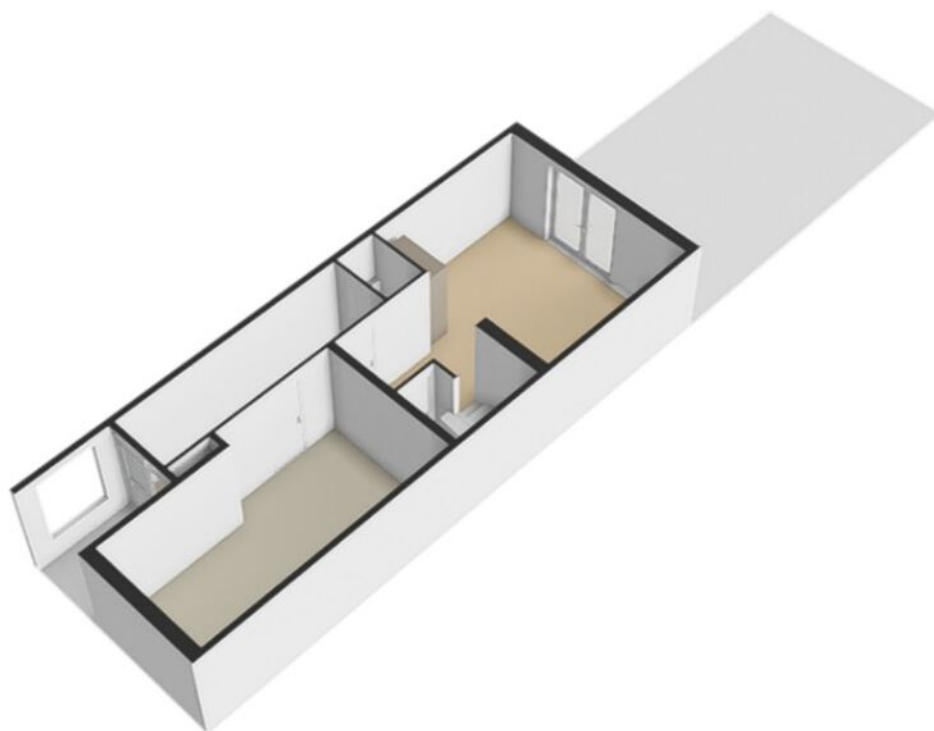


# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

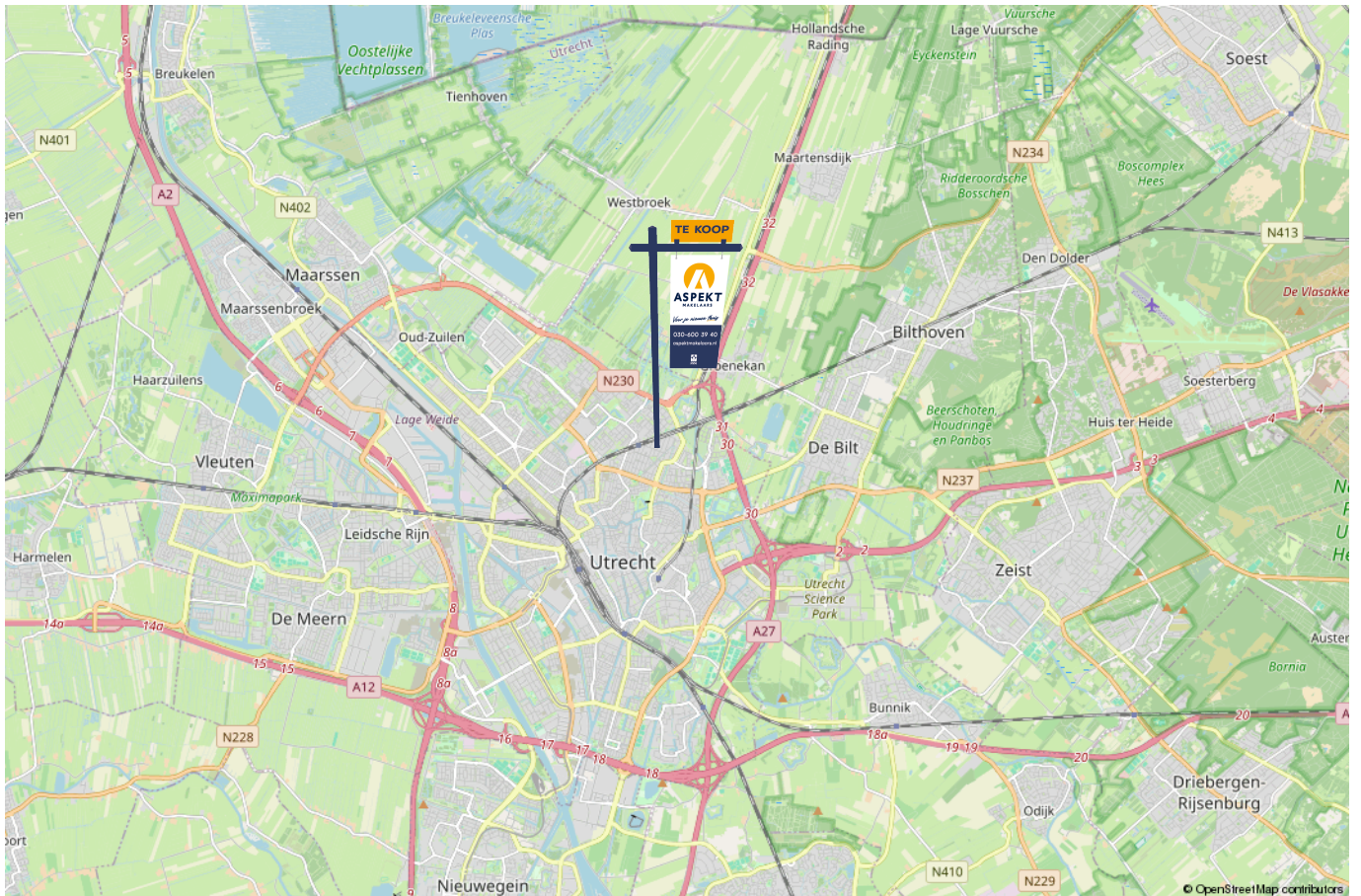
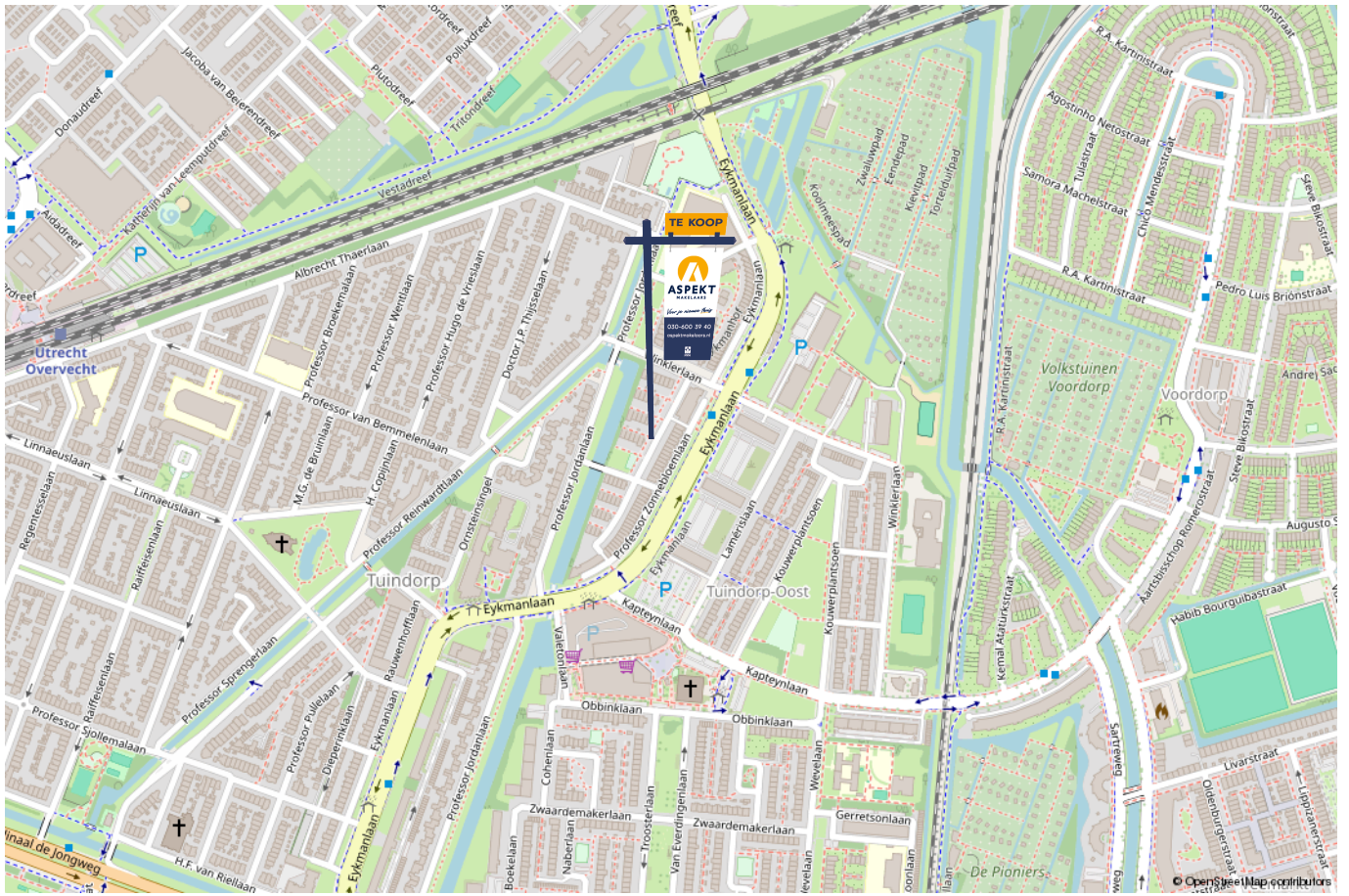
Schaal 1: 500  
Kadastrale gemeente Utrecht  
Sectie L  
Perceel 2523



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.
<b>Woning - Interieur</b>				
(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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				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
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				



# 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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
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
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
div. plantenbakken gaan mee		X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
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
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
2 airconditioners	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](mailto:info@aspektmakelaars.nl)

[aspektmakelaars.nl](http://aspektmakelaars.nl)

