



Van Bijnkershoeklaan UTRECHT

Vraagprijs € 375.000 k.k.

030 207 2669 - thuis@byclaudiareimertmakelaardij.nl -
www.byclaudiareimertmakelaardij.nl





KENMERKEN

Woonoppervlakte 60 m²

Perceeloppervlakte 0 m²

Inhoud 216 m³

Aantal slaapkamers 1

Bouwjaar 1964

Energie label D



OMSCHRIJVING

Sfeervol en verrassend ruim 2-kamerappartement met een unieke tuin op het zuidwesten in Utrecht!

Een eigen tuin midden in de stad is al bijzonder, maar deze tuin maakt het plaatje helemaal compleet! Aan de Van Bijniershoeklaan 97 vind je dit fijne gelijkvloerse appartement met een lichte woonkamer, een ruime slaapkamer en een heerlijke tuin op het zuidwesten die grenst aan een groene, afgesloten binnentuin. Een plek waar je volop kunt genieten van rust, privacy en groen, terwijl je toch alle voorzieningen van Utrecht binnen handbereik hebt.

Wat deze woning zo bijzonder maakt, is de combinatie van binnen en buiten. De ruime woonkamer heeft grote raampartijen en via de schuifpui loop je zo de tuin in. Ook vanuit de halfopen keuken kijk je uit op het groen. Daardoor voelt de tuin echt als een verlengstuk van de woning. Op een zonnige dag zet je de deuren lekker open en geniet je van het buitenleven, gewoon vanuit je eigen appartement.

En dan die tuin! Met de ligging op het zuidwesten, de groene inrichting en de aansluiting op het verzorgde binnenterrein is dit echt een bijzondere plek. Of je nu graag tuiniert, buiten eet met vrienden of na een werkdag met een drankje in de zon wilt zitten, hier kan het allemaal. En

dat op een locatie waar een eigen tuin bij een appartement zeker niet vanzelfsprekend is.

Ook de ligging is ideaal. Je woont in Transwijk, vlak bij Park Transwijk, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen. Bovendien fiets je in ongeveer tien minuten naar de gezellige Utrechtse binnenstad of Utrecht Centraal.

Belangrijke info

- * Gelijkvloers (rolstoelvriendelijk) 2-kamerappartement op de begane grond
- * Ruime en lichte woonkamer met schuifpui naar de tuin
- * Bijzondere privétuin op het zuidwesten
- * Tuin grenzend aan een groene, afgesloten gemeenschappelijke binnentuin
- * Halfopen keuken met zicht op de tuin
- * Badkamer met ligbad en whirlpoolfunctie
- * Aparte berging van circa 6 m²
- * Energielabel D (geldig tot 2033)
- * Cv-ketel uit 2014, in juli 2026 onderhouden
- * Actieve VvE; bijdrage € 163,- per maand
- * Park Transwijk en winkels dichtbij
- * Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer en via de A2 en A12

Omgeving

De Van Bijnkershoeklaan ligt in de wijk Transwijk, een fijne plek voor wie rustig en groen wil wonen zonder de levendigheid van de stad te hoeven missen. Om de hoek ligt Park Transwijk, een heerlijke plek voor een wandeling, een rondje hardlopen of gewoon even lekker buiten zijn. Ook voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver. In de omgeving vind je verschillende winkels en andere voorzieningen. De bereikbaarheid is bovendien uitstekend. Bushaltes en de sneltram liggen op loopafstand en met de fiets sta je in ongeveer tien minuten in de historische binnenstad van Utrecht of bij Utrecht Centraal. Ideaal als je regelmatig met de trein reist of graag de gezelligheid van de stad opzoekt. Ook met de auto zit je hier goed. De uitvalswegen richting de A2 en A12 zijn gemakkelijk bereikbaar. Zo combineer je het beste van twee werelden: rustig wonen met volop groen om je heen en toch alles dichtbij.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. Hier bevinden zich onder andere het separate toilet met fonteintje en een praktische bergruimte met de opstelling van de cv-ketel.

De woonkamer is heerlijk ruim en licht, met grote ramen aan beide zijden die zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. Er is volop ruimte voor een gezellige zithoek en een fijne eettafel. De schuifpui aan de achterzijde zorgt voor een mooie verbinding met de tuin en geeft de woonkamer een heerlijk open karakter. Een fijne plek om thuis te komen en te ontspannen. De halfopen keuken bevindt zich aan de tuinzijde van het appartement. Terwijl je kookt, kijk je uit op het groen. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur, waarbij de koelkast en oven in 2021 zijn vernieuwd en de kraan in 2024 is vervangen.

Vanuit de woonkamer bereik je de slaapkamer. Een prettige kamer met voldoende mogelijkheden voor een groot bed en kastruimte. De badkamer is voorzien van een ligbad met whirlpoolfunctie, een douchevoorziening en

een wastafel. Het separate toilet bevindt zich in de hal. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging, ideaal voor fietsen en extra opslagruimte.

Buitenruimte

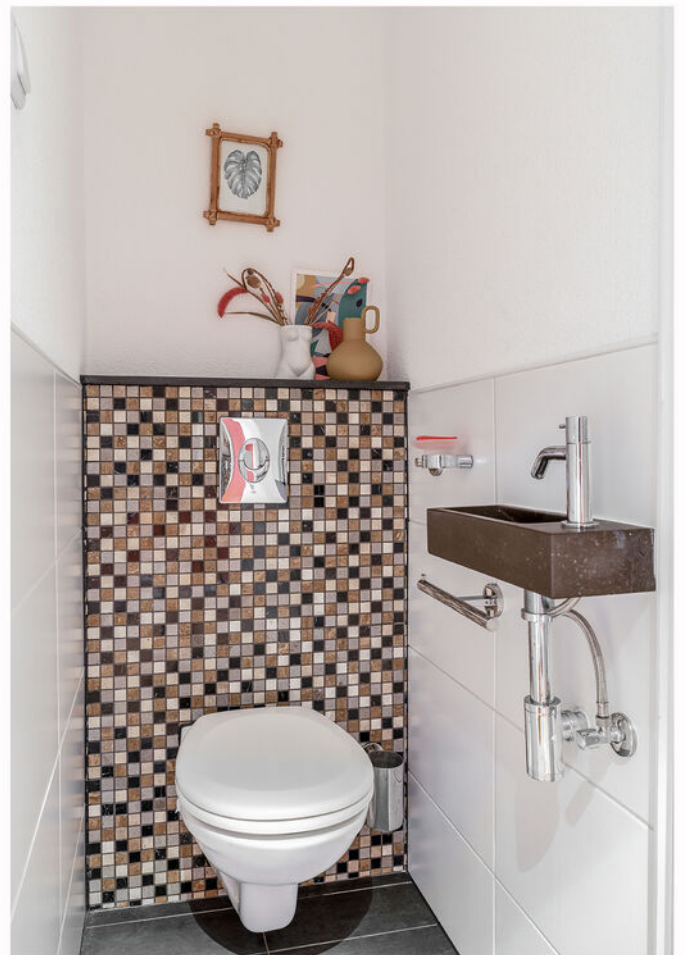
Dit is zonder twijfel een van de grootste pluspunten van de woning! Een eigen tuin bij een appartement is al fijn, maar de ligging en groene omgeving maken deze buitenruimte extra bijzonder. De tuin ligt op het zuidwesten en biedt een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten. De tuin is sfeervol aangelegd met groen, plantenbakken en een vijver. Hier kun je een gezellige eethoek creëren, heerlijk met een boek in de zon zitten of vrienden uitnodigen voor een lange zomeravond buiten. Wat deze plek echt uniek maakt, is dat de privétuin aansluit op een groene, verzorgde en afgesloten gemeenschappelijke binnentuin. Daardoor kijk je niet direct uit op bebouwing, maar juist op een groene omgeving. Dat geeft een heerlijk ruimtelijk gevoel en maakt het buiten zitten extra prettig. En dankzij de schuifpui vanuit de woonkamer is de tuin ook echt onderdeel van je dagelijkse woonplezier. In het voorjaar de deuren open, een kop koffie buiten of op een warme zomeravond nog even genieten van de laatste zonnestralen. Hier haal je het buitenleven echt naar binnen.

Interesse?

Ben je op zoek naar een fijn, gelijkvloers appartement met een lichte woonkamer, een ruime slaapkamer en vooral een heel bijzondere tuin? Dan is Van Bijnkershoeklaan 97 absoluut een bezichtiging waard. Hier geniet je van rust, groen en je eigen heerlijke buitenruimte, terwijl de stad, winkels en openbaar vervoer allemaal dichtbij zijn. Een plek waar je niet alleen prettig woont, maar ook volop kunt genieten van het buitenleven. Kom vooral zelf ervaren hoe bijzonder deze tuin is en hoeveel ruimte en groen je hier hebt. Ik ontvang je graag voor een bezichtiging, ook op zaterdag, met een lekkere cappuccino!



HEERLIJKE BADKAMER







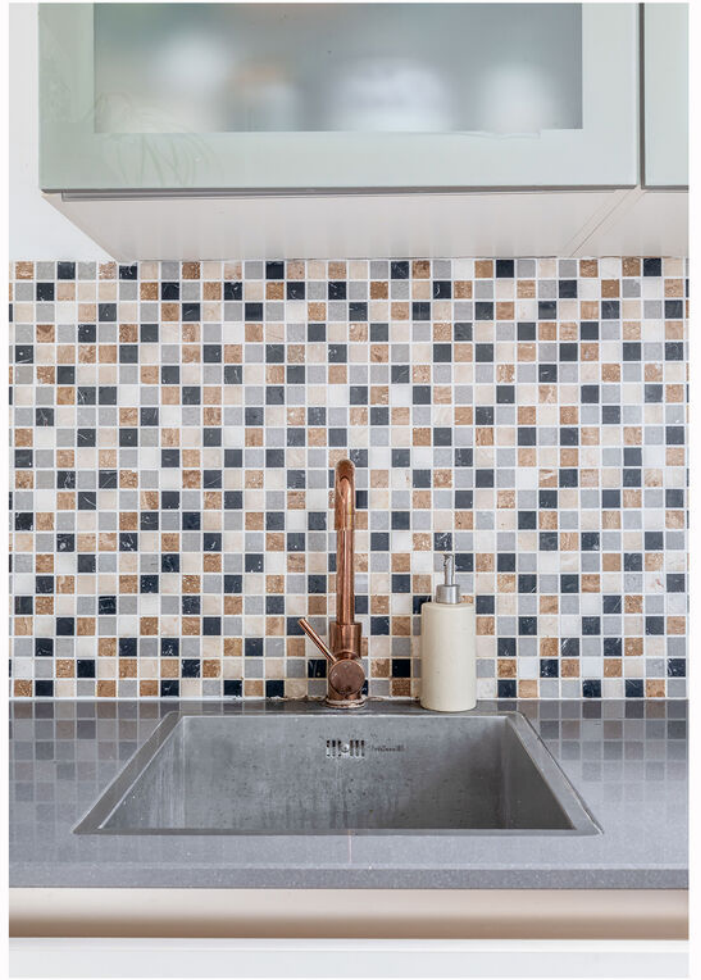
























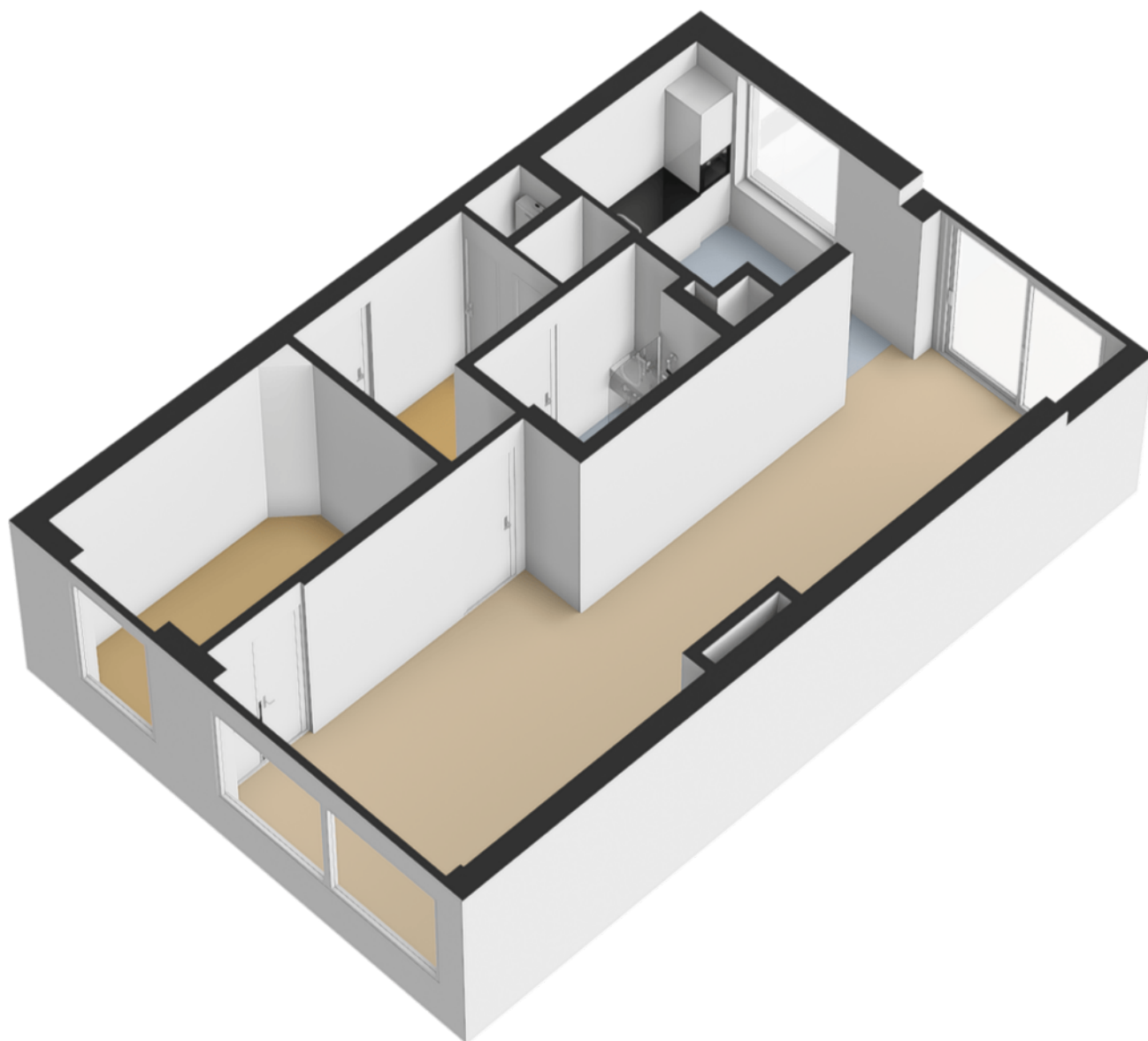




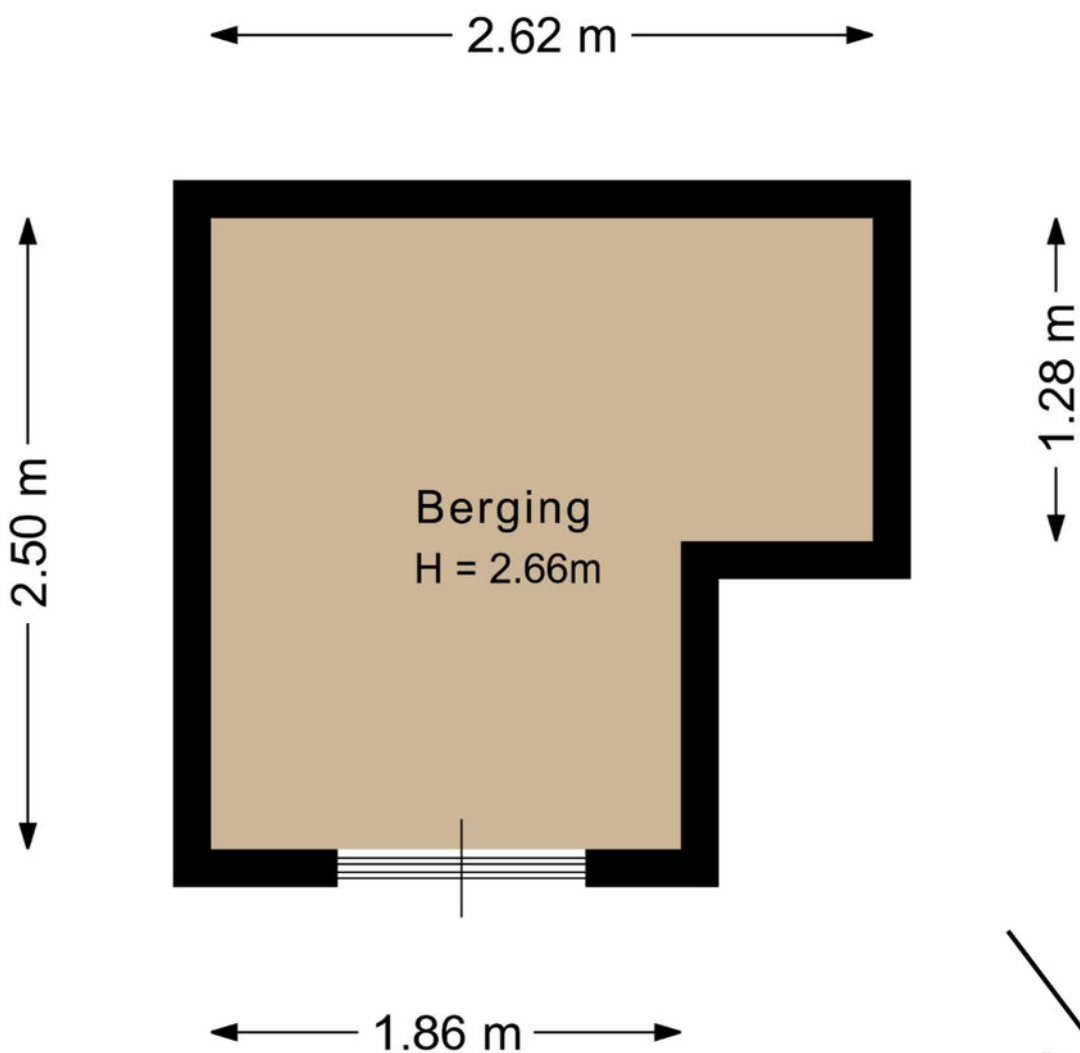


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

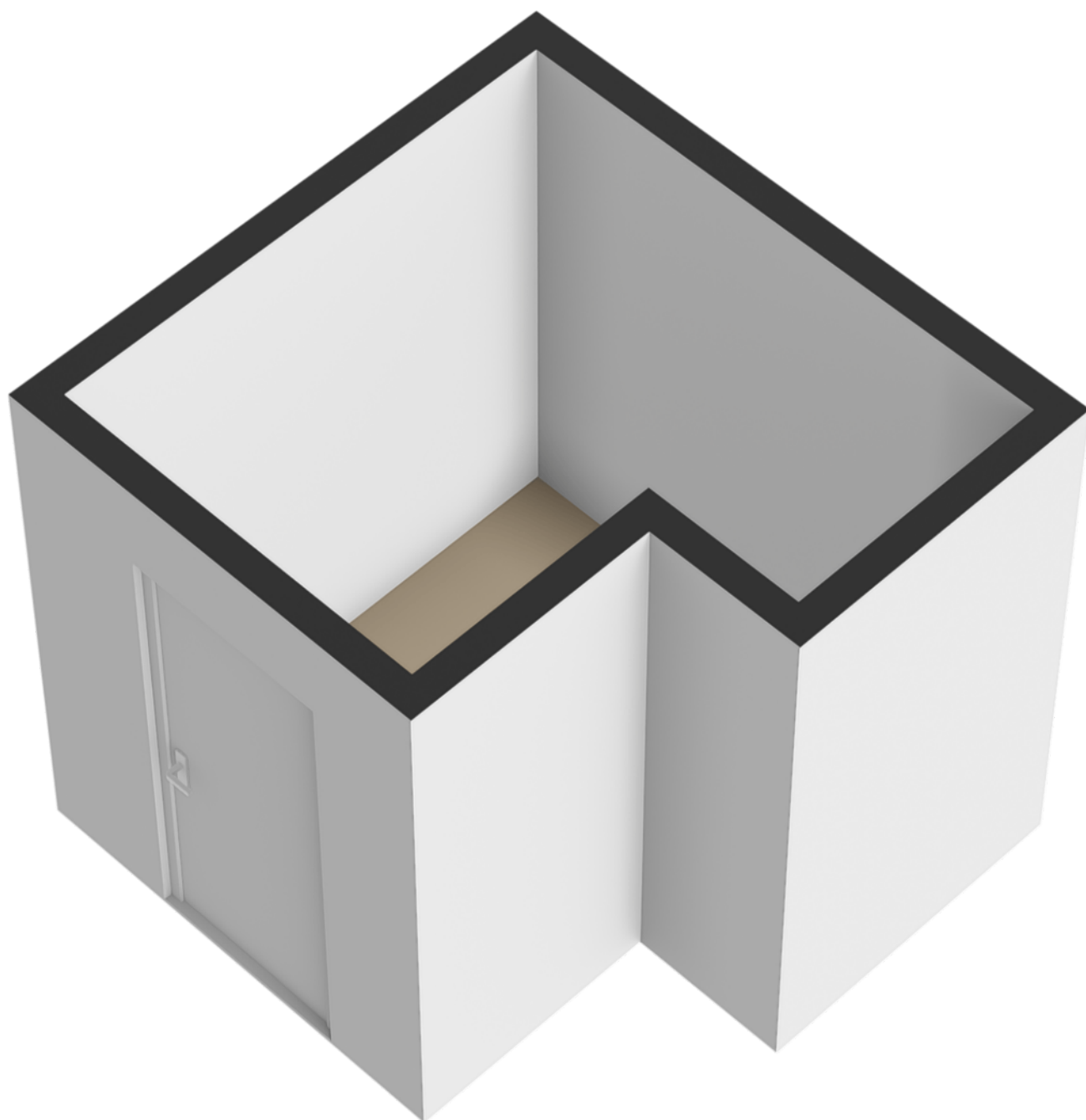


PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

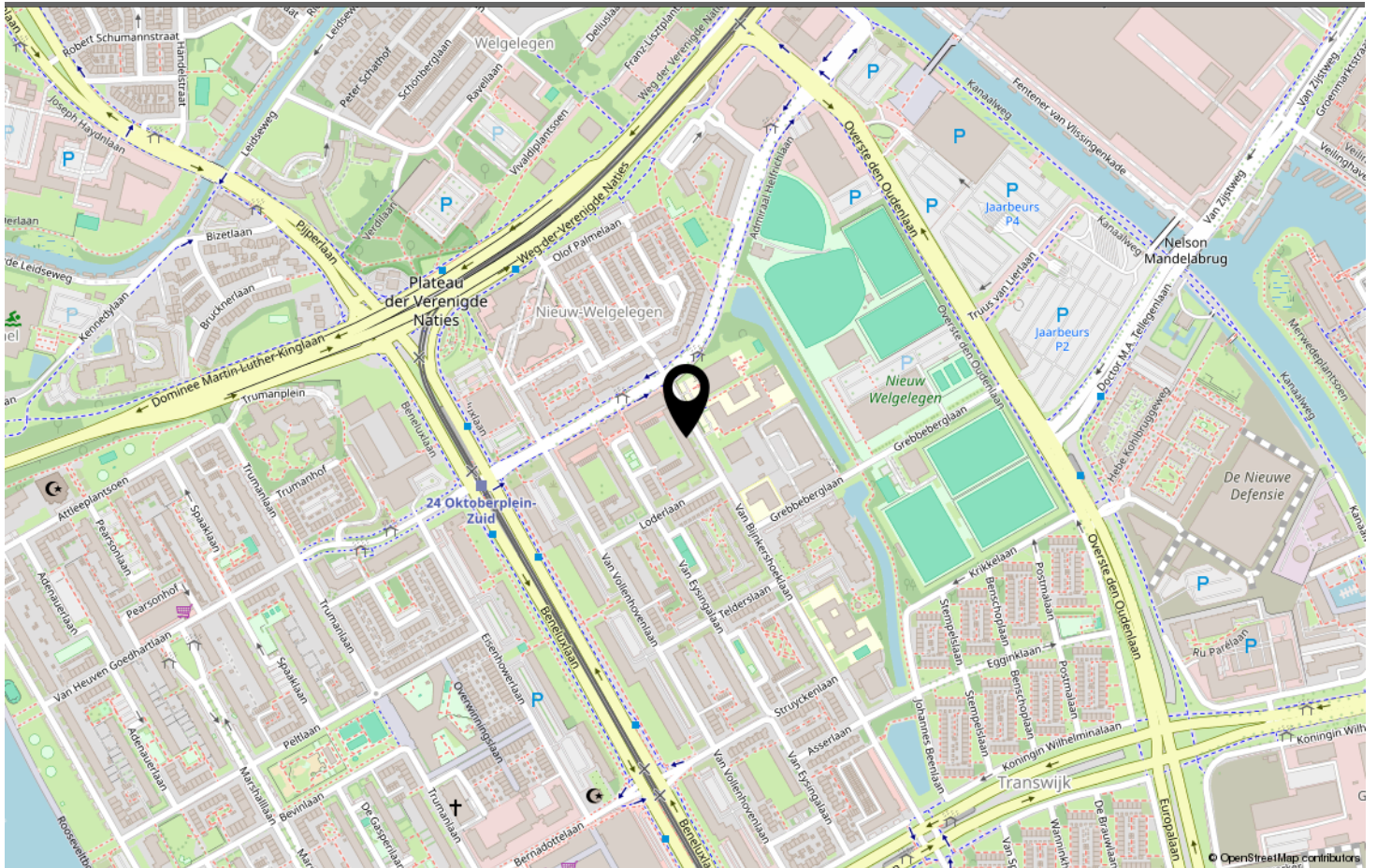
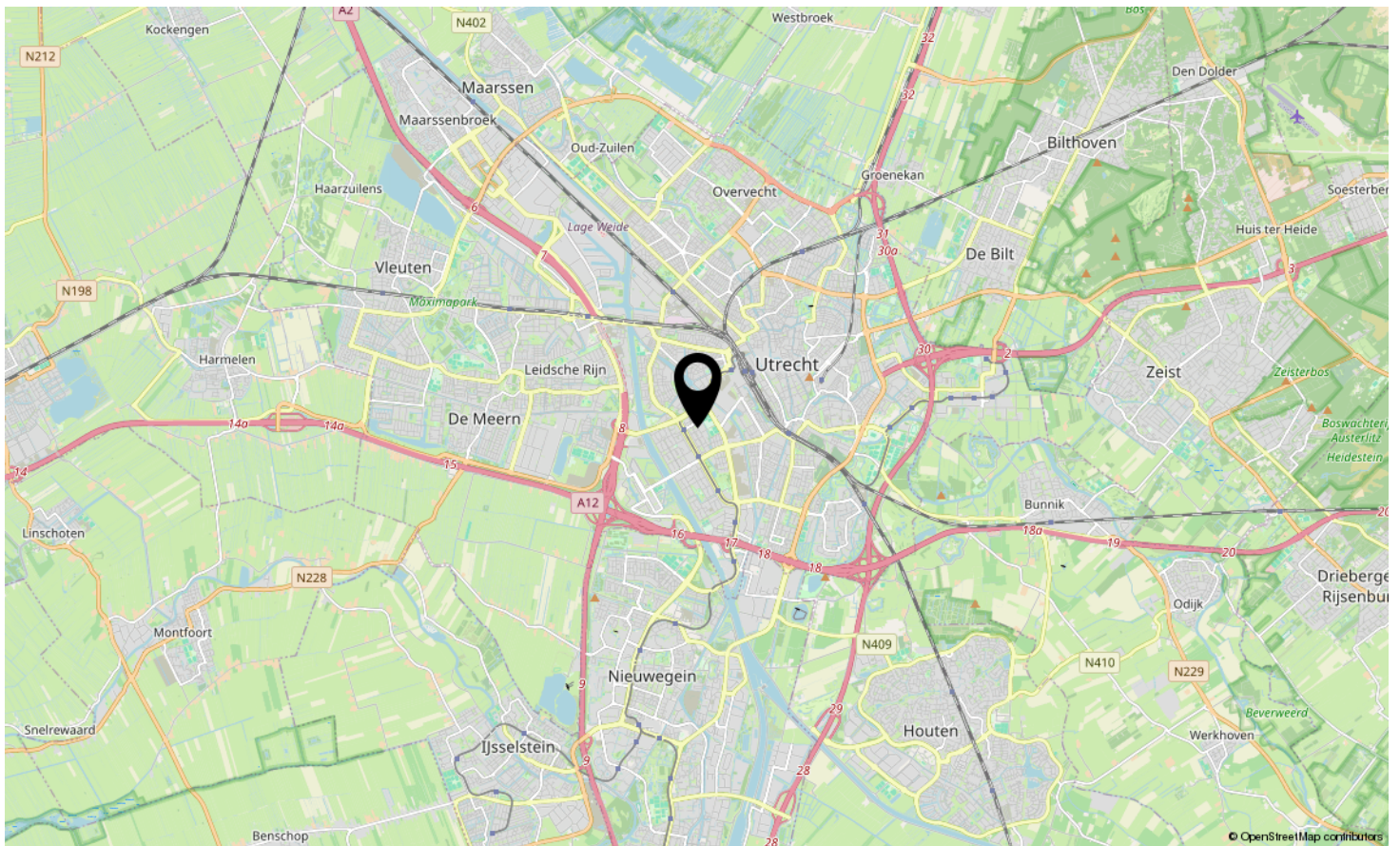


PLATTEGROND



<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Utrecht</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 1348</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- 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				

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
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				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- 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

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Oplaadpunt elektrische auto				X
				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
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Bronzen tuinbeeld bij de vijver		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
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

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

LIJST VAN ZAKEN



VAN BIJNKERSHOEKLAAN 97 UTRECHT

Neem vrijblijvend contact met ons op

By Claudia Reimert makelaardij - Wilhelminapark 26, 3581 NE Utrecht

030 207 2669 - thuis@byclaudiareimertmakelaardij.nl -
www.byclaudiareimertmakelaardij.nl

