



TELDERSLAAN UTRECHT

Vraagprijs € 465.000 k.k.

030 207 2669 - thuis@byclaudiareimertmakelaardij.nl -





KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	89 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	115 m ²
<i>Inhoud</i>	303 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	4
<i>Bouwjaar</i>	1961
<i>Energie label</i>	C



OMSCHRIJVING

Ruime gezinswoning met 4 slaapkamers en zonnige tuin in Transwijk-Noord

Zie jij jezelf al thuis komen in een lichte woning met volop ruimte, waar je zowel binnen als buiten heerlijk kunt leven? Deze fijne tussenwoning met maar liefst vier slaapkamers en een zonnige achtertuin biedt precies die combinatie. Een ideale plek voor starters die nét wat meer ruimte zoeken of voor gezinnen die comfortabel willen wonen op een centrale locatie in Utrecht.

Bijzonderheden

- Tussenwoning met vier slaapkamers
- Lichte doorzonwoonkamer
- Zonnige achtertuin met berging en achterom
- Balkon bij één van de slaapkamers
- Gelegen in een groene, rustige woonomgeving
- Nabij winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen
- Stadscentrum op ca. 10 minuten fietsen
- Asbest-, ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg (kan snel)
- Fijne ligging in Transwijk-Noord

De woning ligt in een rustige straat in Transwijk-Noord, een wijk die populair is bij zowel starters als gezinnen. Op

loopafstand vind je Park Transwijk, waar je kunt wandelen, sporten of gewoon even ontspannen. Ook winkelcentrum Nova, gezellige horeca en sportvoorzieningen zoals zwembad Den Hommel liggen dichtbij. Met tram en bus om de hoek en snelle verbindingen naar de A2, A12 en A27 zit je hier bovendien zeer centraal. Binnen circa 10 minuten fietsen sta je midden in de binnenstad van Utrecht.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal met toilet en toegang tot de woonkamer. De doorzonwoonkamer voelt direct prettig aan door het vele daglicht dat via de grote ramen en schuifpui naar binnen valt. Hier is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eettafel. De trapkast zorgt voor praktische extra opbergruimte. De keuken is apart gelegen en biedt direct toegang tot de achtertuin. Een fijne plek waar je eenvoudig je eigen invulling aan kunt geven.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, wat deze woning extra aantrekkelijk maakt. Of je nu extra kamers nodig hebt voor een gezin, thuiswerken of hobby's: hier heb je de ruimte. De badkamer is eenvoudig en voorzien van een douche en wastafel.

Buitenruimte

De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de gunstige ligging op de zon kun je hier al vroeg in het seizoen genieten van het buitenleven en heb je veel privacy. Of je nu kiest voor een loungeplek, een eettafel of wat groen: hier maak je eenvoudig jouw eigen fijne buitenruimte van, ruimte genoeg! Achterin vind je een praktische berging en een achterom.

Interesse?

Deze woning biedt een mooie kans om een huis helemaal naar eigen smaak te maken, op een plek waar alles binnen handbereik is. Kom de sfeer zelf ervaren, ik leid je graag rond in deze fijne woning!

Belangrijk om te weten

Deze brochure is met zorg samengesteld om een zo goed mogelijk beeld van de woning te geven. Desondanks kunnen aan de inhoud van deze brochure geen rechten worden ontleend. Alle informatie dient te worden gezien als indicatief en informatief.

Metingen en oppervlaktes

De opgegeven woonoppervlakte en inhoud zijn gemeten volgens de branchebrede meetinstructie gebaseerd op NEN2580.

Deze meetmethode is bedoeld om woningen op een uniforme manier te meten. Kleine afwijkingen in maatvoering zijn mogelijk. Indien exacte maatvoering van belang is, adviseren wij u de woning zelf na te meten of een deskundige in te schakelen.

Informatie van derden

Een deel van de informatie in deze brochure is afkomstig van derden, zoals verkoper, gemeente, Kadaster of andere externe bronnen. Hoewel deze gegevens zorgvuldig zijn verwerkt, kan de juistheid en volledigheid ervan niet volledig worden gegarandeerd.

Onderzoeksplicht koper

Bij aankoop van een woning heeft de koper een eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf verantwoordelijk is voor het onderzoeken van onder meer de bouwkundige staat van de woning, de juridische situatie en het geldende bestemmingsplan.

Foto's en plattegronden

Foto's, tekeningen en plattegronden zijn bedoeld om een indruk van de woning te geven. Afmetingen en indelingen kunnen in werkelijkheid afwijken.

Clausules bij bestaande woningen

Bij de verkoop van bestaande woningen kunnen bepaalde clausules in de koopovereenkomst worden opgenomen om duidelijkheid te geven over de staat van de woning.

Ouderdomsclausule

Bij woningen van circa 30 jaar of ouder wordt vaak een ouderdomsclausule opgenomen. Hiermee wordt vastgelegd dat de woning is gebouwd volgens de bouwtechnische eisen die golden ten tijde van de bouw en mogelijk niet voldoet aan de huidige normen.

Asbestclausule

Bij woningen die zijn gebouwd vóór circa 1994 kan asbesthoudend materiaal aanwezig zijn. In dergelijke gevallen wordt doorgaans een asbestclausule opgenomen.

Niet-bewoningsclausule

Wanneer de verkoper de woning zelf niet recent heeft bewoond (bijvoorbeeld bij verkoop door erfgenamen of bij een verhuurde woning) kan een niet-bewoningsclausule worden opgenomen.

Bouwkundige keuring

Kopers kunnen ervoor kiezen een bouwkundige keuring te laten uitvoeren. In de koopovereenkomst kan hiervoor een ontbindende voorwaarde worden opgenomen.

Praktische informatie bij aankoop

Wanneer is de koop definitief?

De koop komt tot stand wanneer koper en verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge

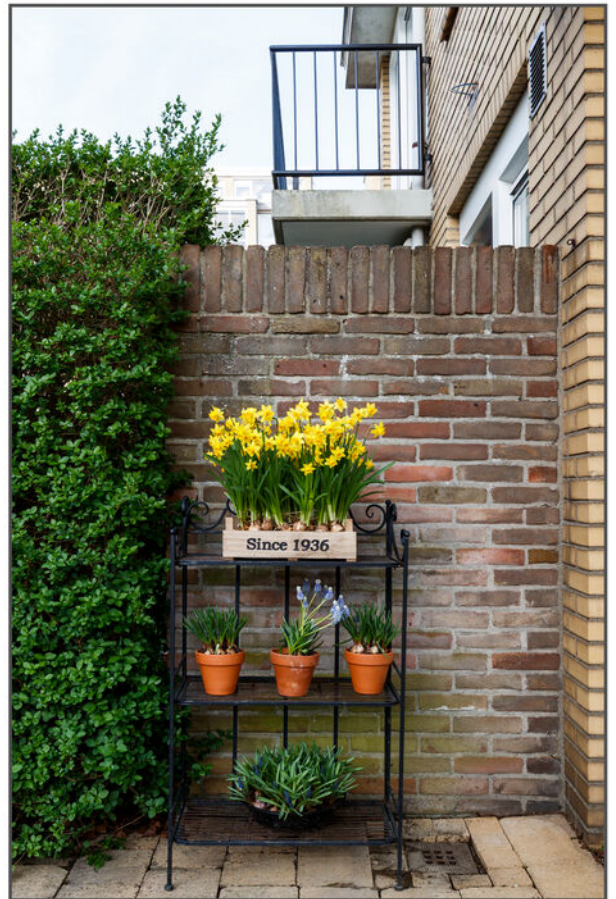


BIJSCHRIFT













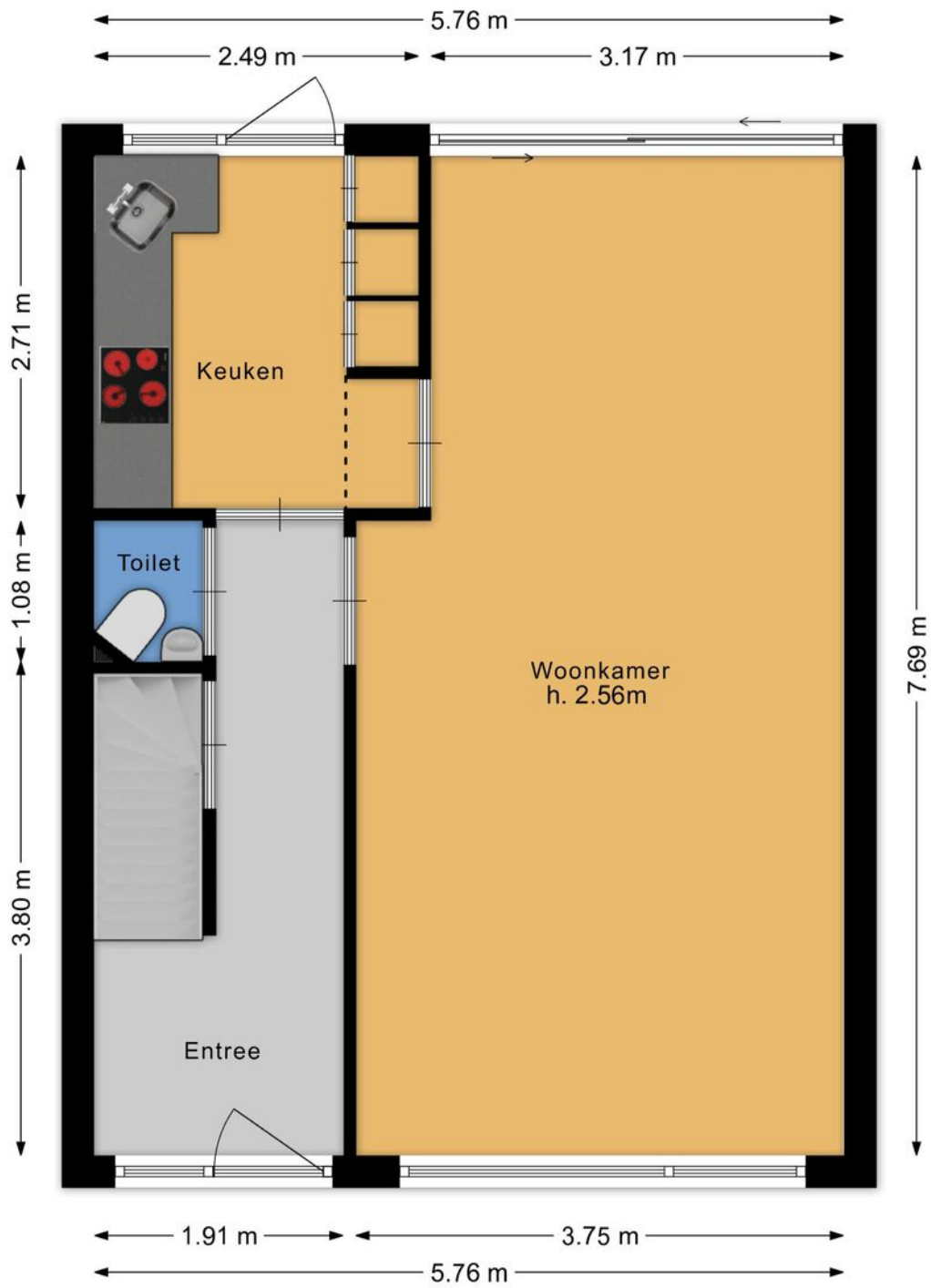




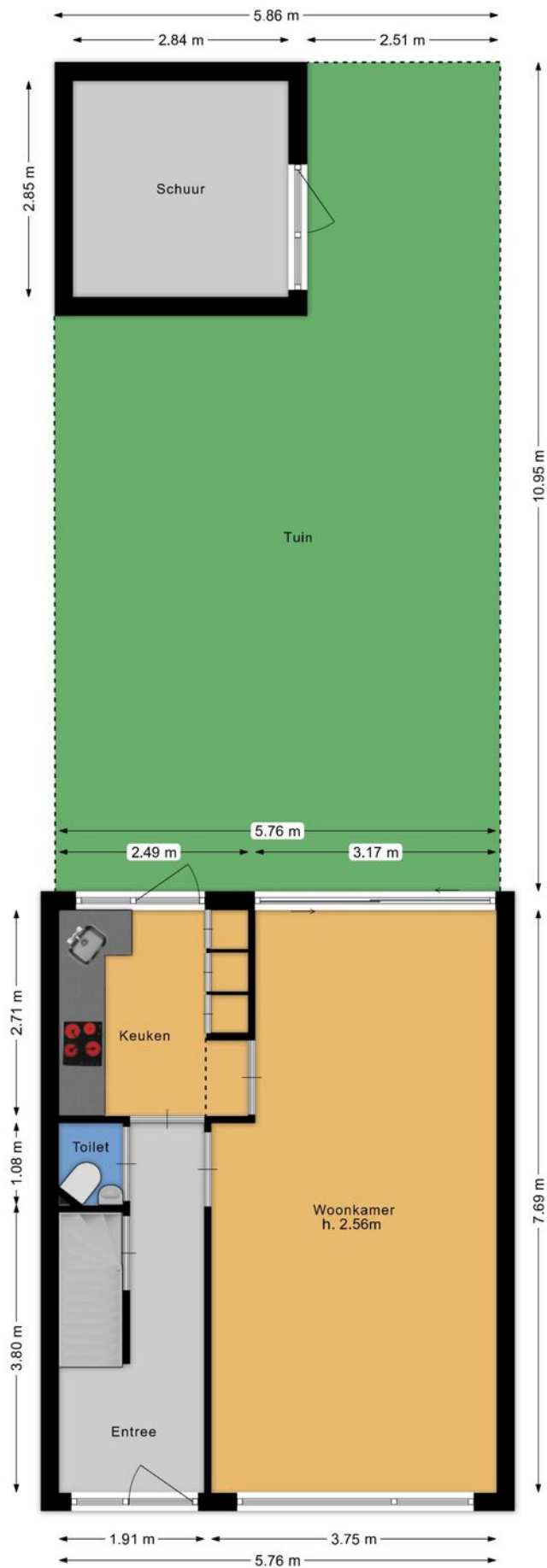








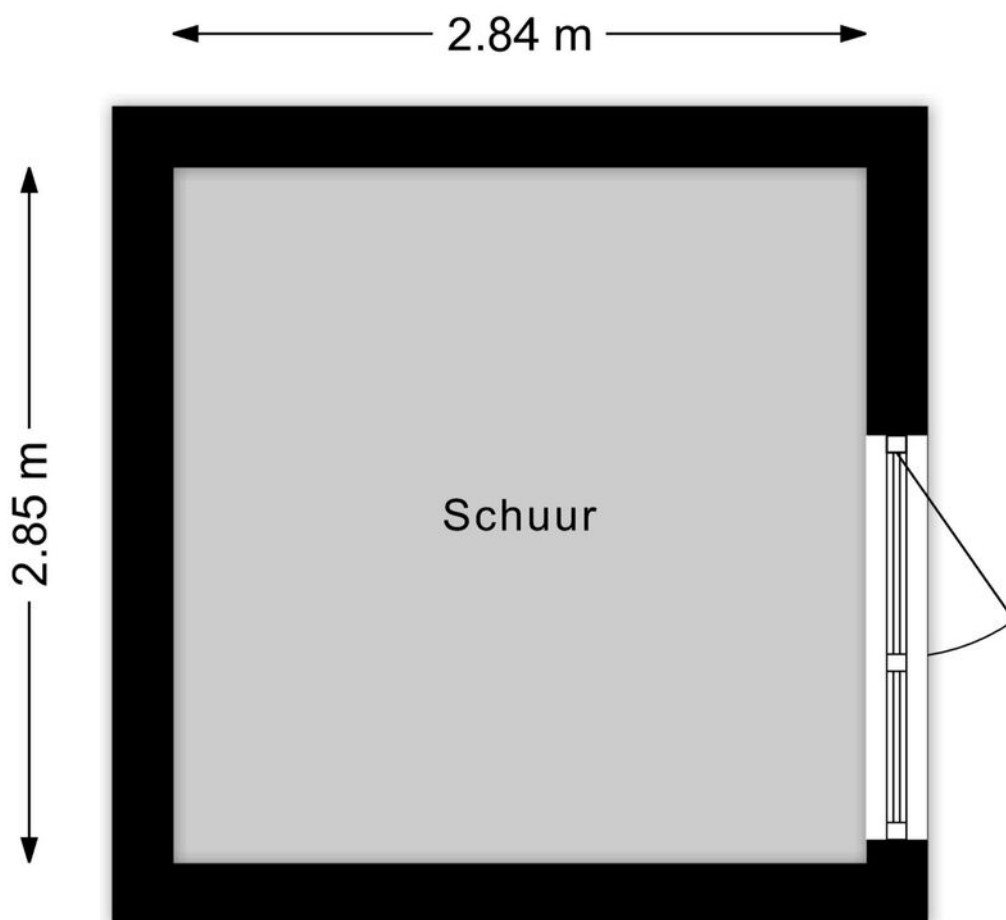
PLATTEGROND



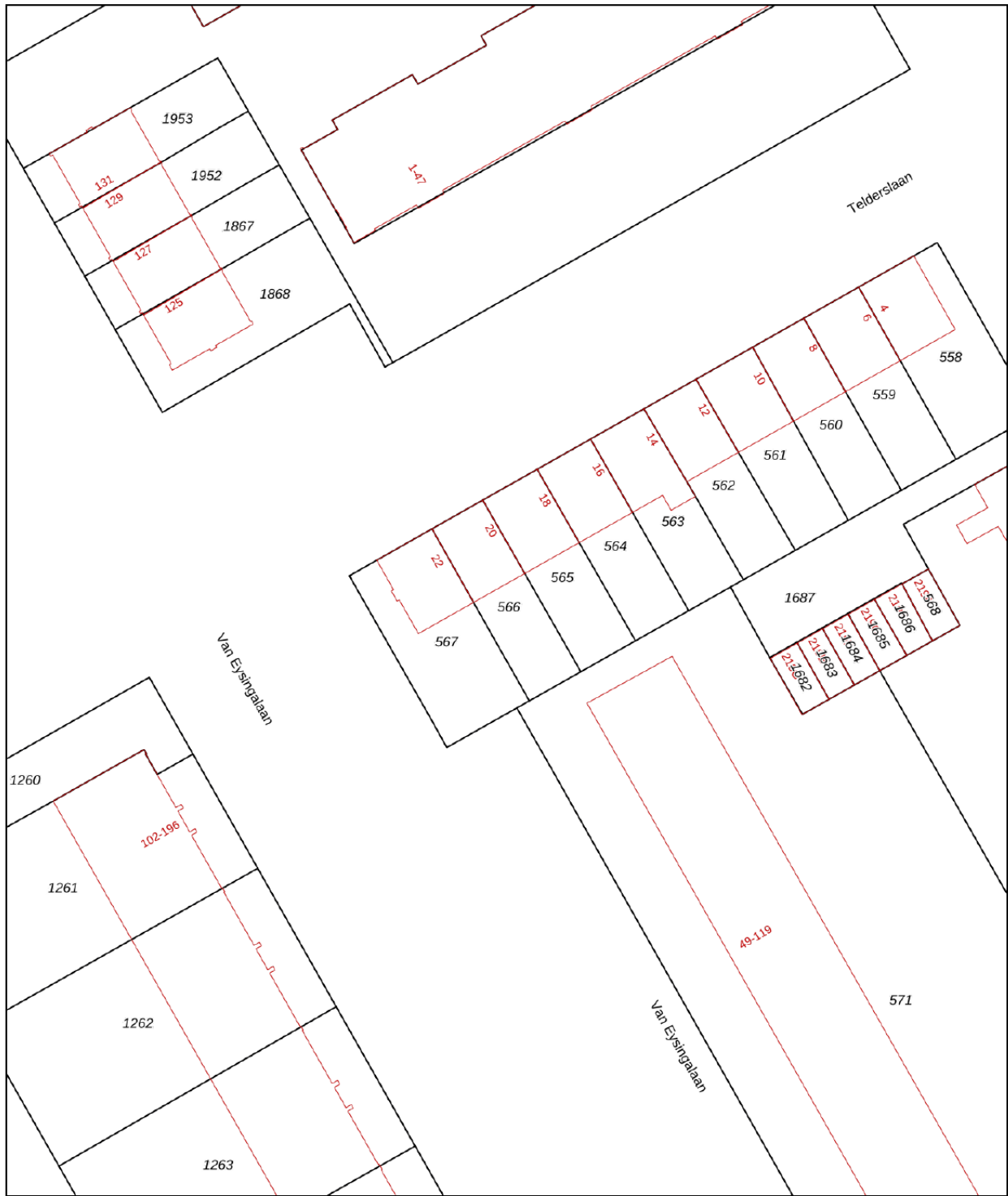
PLATTEGROND




PLATTEGROND

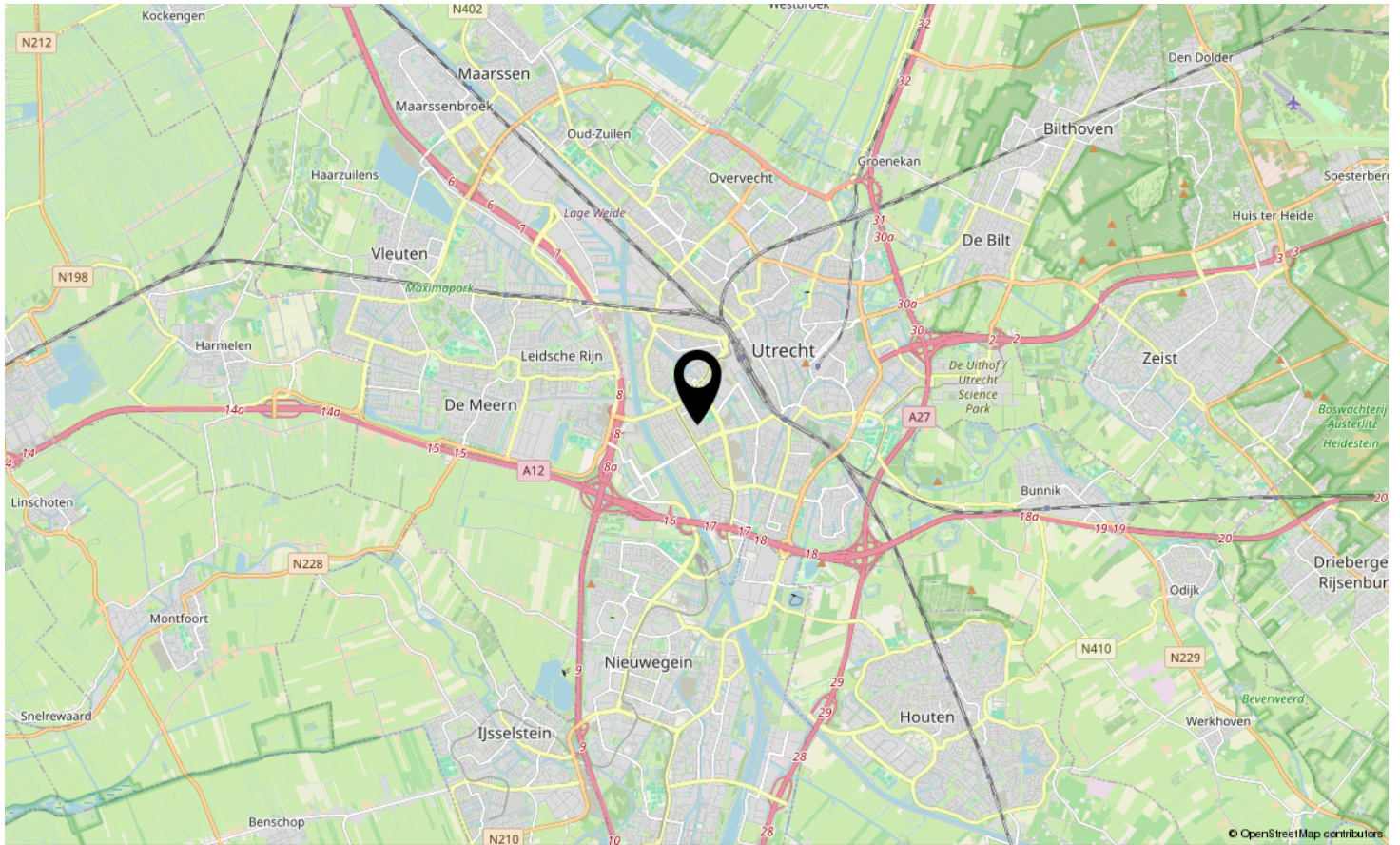
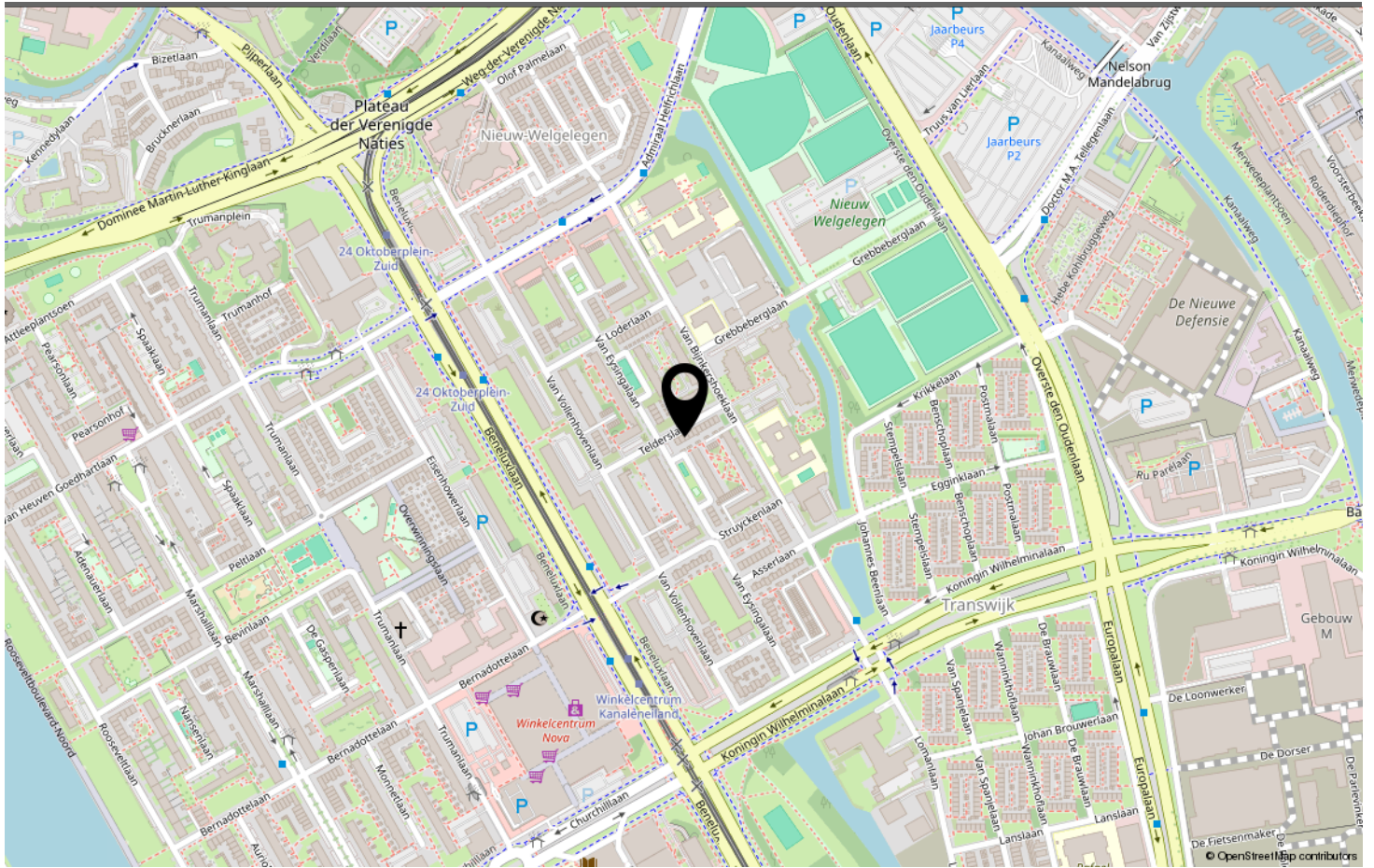


PLATTEGROND



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Utrecht</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 566</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

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		
- plafondlamp keuken gaat mee. plafond lampen kleine voor en achterkamer gaan mee				X
- Alle plafondlampen gaan mee, behalve die van de balkonkamer, de overloop, de badkamer en het toilet.				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- de 2 witte kasten van het huis blijven achter				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

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Overig, te weten				
- 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

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				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
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- elektrische verwarming	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

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Vloerisolatie, muurisolatie	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting		X		
2 seringen, ribes, hibiscus, azalea g achteraan mee. rest blijft				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
de witte kast blijft achter				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- losse bloempotten/manden, etageres etc gaan mee.				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

LIJST VAN ZAKEN



Telderslaan 20, Utrecht



telderslaan20.nl

**Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!**

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



TELDERSLAAN UTRECHT

Neem vrijblijvend contact met ons op

By Claudia Reimert makelaardij - Wilhelminapark 26, 3581 NE Utrecht
030 207 2669 - thuis@byclaudiareimertmakelaardij.nl -

