

56 PLESMANLAAN UTRECHT

Vraagprijs € 500.000 k.k.

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

by CLAUDIA REIMERT MAKELAARDIJ



KENMERKEN

Woonoppervlakte	105 m²
Perceeloppervlakte	0 m²
Inhoud	345 m³
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1957
Energielabel	C



OMSCHRIJVING

Ruime maisonnette met drie slaapkamers en een grote voor- en achtertuin in het geliefde Zuilen!

Lekker buiten eten met vrienden of ontspannen in je eigen tuin. Aan de Plesmanlaan 56 kan het allemaal! Deze verrassend ruime maisonnette bevindt zich op de begane grond en de eerste verdieping en beschikt over circa 105 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een moderne keuken en badkamer en een grote voor- en achtertuin. Een fijne combinatie van binnenruimte en buitenleven, midden in de stad.

Ook binnen is het fijn wonen. De woning is verdeeld over twee woonlagen en beschikt over een ruime woonkamer, drie slaapkamers, een moderne keuken en badkamer en praktische bergruimte. In 2017 is de woning grondig gerenoveerd en gemoderniseerd, waardoor je hier geniet van een prettige combinatie van ruimte en comfort. En dan de ligging! Je woont in het geliefde Zuilen, met het Julianapark, winkels, scholen en gezellige horeca dichtbij. In circa 10 minuten fiets je naar het centrum van Utrecht en ook het openbaar vervoer en de belangrijke uitvalswegen zijn gemakkelijk bereikbaar. Hier woon je heerlijk rustig en groen, met alle gezelligheid van de stad binnen handbereik.

Belangrijke info

- Maisonnette met circa 105 m² woonoppervlakte
- Gelegen op de begane grond en de eerste verdieping
- Voortuin van circa 34 m² en achtertuin van circa 83 m², inclusief berging
- Drie slaapkamers, verdeeld over twee woonlagen
- Moderne keuken en badkamer uit 2017
- Vloerverwarming in de woonkamer
- Twee eigen bergingen: een inpandige berging én een separate berging in de tuin
- Energielabel C (geldig tot 2036)
- HR++ glas in alle slaapkamers aanwezig
- Vloerisolatie uit 2022
- Circa 10 minuten fietsen naar het centrum van Utrecht
- Openbaar vervoer en belangrijke uitvalswegen dichtbij

Omgeving

Omgeving
De Plesmanlaan ligt in de fijne en groene wijk Zuilen, een plek waar je rustig woont en toch alles dichtbij hebt. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de winkels en supermarkten in de omgeving. Ook de Amsterdamsestraatweg ligt vlakbij, met een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken en gezellige horeca. En ook voor een lekker kopje koffie, een gezellige lunch of een avondje uit eten hoef je niet ver! Om de hoek vind je The

Colour Kitchen, een sfeervolle plek voor een drankje of een heerlijk diner. Zin in de Griekse keuken? Dan kun je terecht bij OLI MAZÍ aan de Amsterdamsestraatweg. En voor een gezellig etentje aan de Vecht is Bistro Belle in Oud-Zuilen een fijne plek. Zo zijn er volop leuke adresjes in de buurt om te ontdekken!

Zin om naar buiten te gaan? Dan zit je hier eveneens goed. Het Julianapark ligt op loopafstand en ook Slot Zuylen, Fort aan de Klop en de oevers van de Vecht zijn dichtbij. Fort aan de Klop staat bekend om zijn gezellige zomeractiviteiten, terwijl natuurliefhebbers hier kunnen genieten van een verrassend groene omgeving met onder meer ijsvogels en uilen.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met de fiets sta je binnen circa 10 minuten in het centrum van Utrecht en via de nabijgelegen A2 en A12 ben je snel onderweg.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers, die je natuurlijk helemaal naar eigen wens kunt inrichten. Of je nu een fijne slaapkamer, een rustige thuiswerkplek of een gezellige logeerkamer zoekt, hier heb je alle mogelijkheden. De moderne badkamer is in 2017 vernieuwd en beschikt over een douche, toilet en dubbele wastafel. Een fijne plek om de dag fris te beginnen! Daarnaast is er een praktische bijkeuken met de opstelling van de cv-ketel (uit 2017) en ruimte voor het opbergen van spullen. Fijn om daar een aparte plek voor te hebben.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je de ruime woonkamer, de keuken en de derde slaapkamer. De woonkamer is een heerlijke plek om thuis te komen, met een mooi uitzicht op het groen. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel waar je gezellig met vrienden of familie kunt eten. Of je nu uitgebreid wilt tafelen, een spelletjesavond organiseert of gewoon lekker op de bank wilt ontspannen, hier heb je alle ruimte. Op de eerste verdieping ligt een PVC-vloer en de vloerverwarming in de woonkamer zorgt bovendien voor extra comfort tijdens de koudere maanden.

De separate keuken is in 2017 vernieuwd en voorzien van moderne inbouwapparatuur en een kokendwaterkraan. Een fijne plek om uitgebreid te koken. Ook de derde slaapkamer bevindt zich op deze verdieping. Ideaal als slaapkamer, maar ook perfect als werk- of hobbykamer. Op de overloop is daarnaast een separaat toilet aanwezig.

Buitenruimte

En dan de voor- en achtertuin: samen bieden ze meer buitenruimte dan je bij menig eengezinswoning tegenkomt! De voortuin biedt voldoende ruimte voor een gezellig zitje en groene beplanting. Zo maak je hier een fijne plek om lekker buiten te zitten. En dan de achtertuin: ook hier kun je het buitenleven volop beleven. Een grote eettafel voor gezellige etentjes met vrienden, een comfortabele loungeset om na een drukke dag te ontspannen, bloemen en planten of een speelplek voor kinderen. Dankzij de ruime afmetingen kun je verschillende hoekjes creëren en de tuin helemaal naar eigen wens inrichten. Lekker tuinieren, barbecueën of met een goed boek genieten van de rust: het kan hier allemaal. Daarnaast beschikt de woning over een eigen berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

Interesse?

Zoek je een ruime woning met drie slaapkamers, een praktische indeling en een grote voor- en achtertuin? Kom dan zelf kijken bij Plesmanlaan 56! Je woont hier op een fijne plek in Zuilen, met de Utrechtse binnenstad op fietsafstand. Ik ontvang je graag voor een bezichtiging, ook op zaterdag, met een lekkere cappuccino en vertel je graag meer!



EEN NETTE EN MODERNE BADKAMER






MINECRAFT





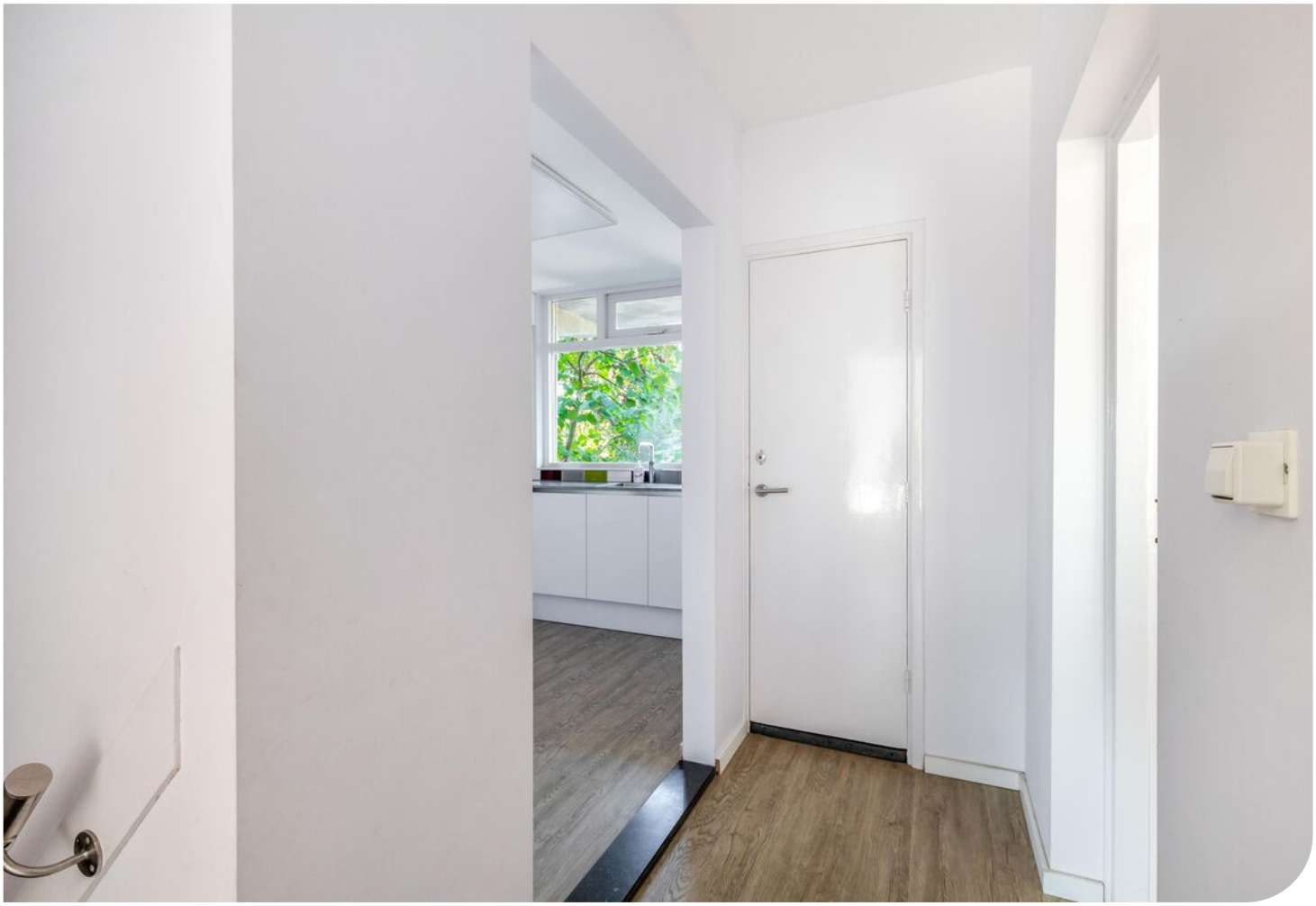









THE LEGEND OF
ZELDA












uni
cura


nijntje in de mode




foam
RICHARD AVEDON
THIERRY MUGLER
KUNSTHAL
ROTTERDAM



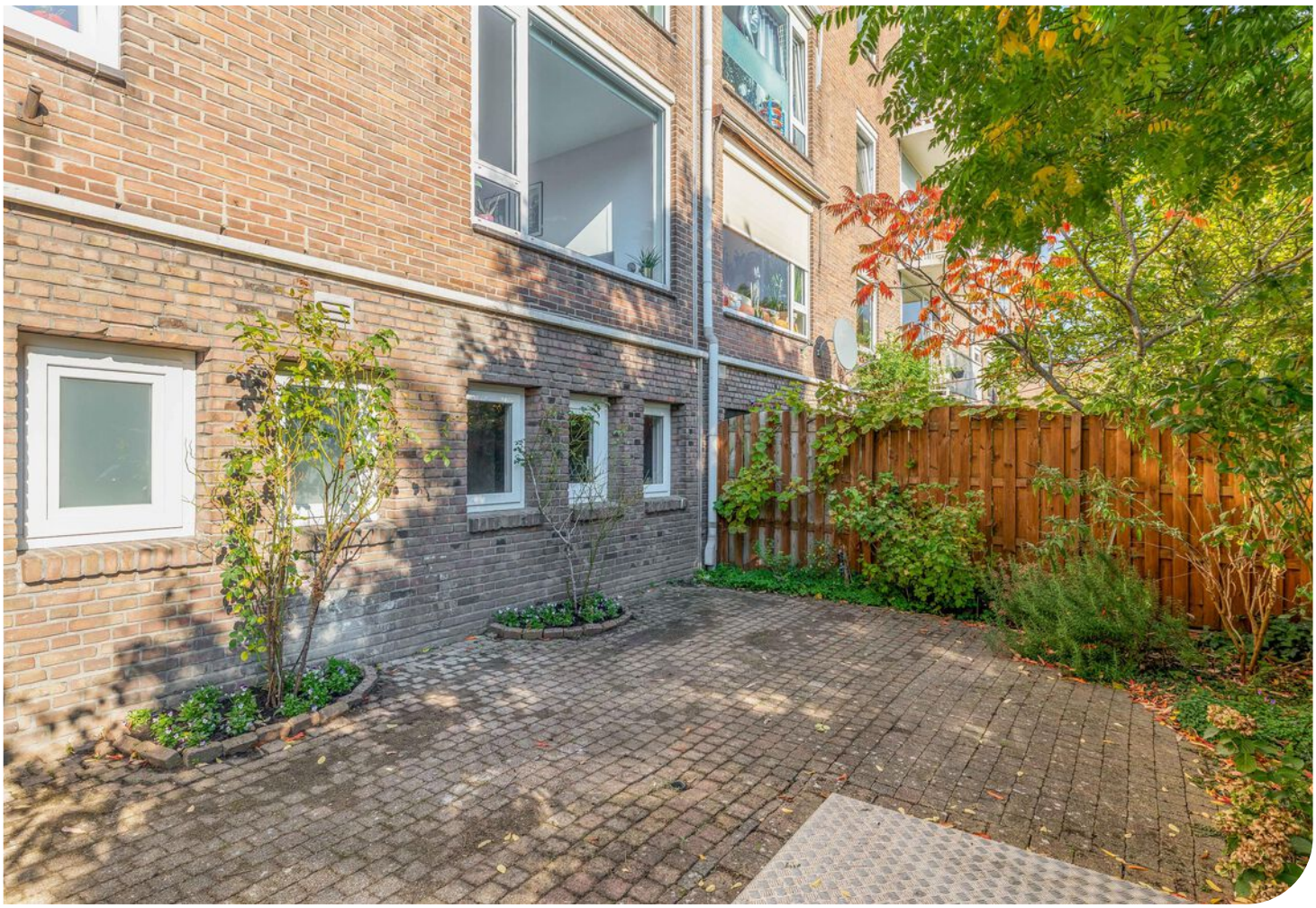

RICHARD AVEDON






























56

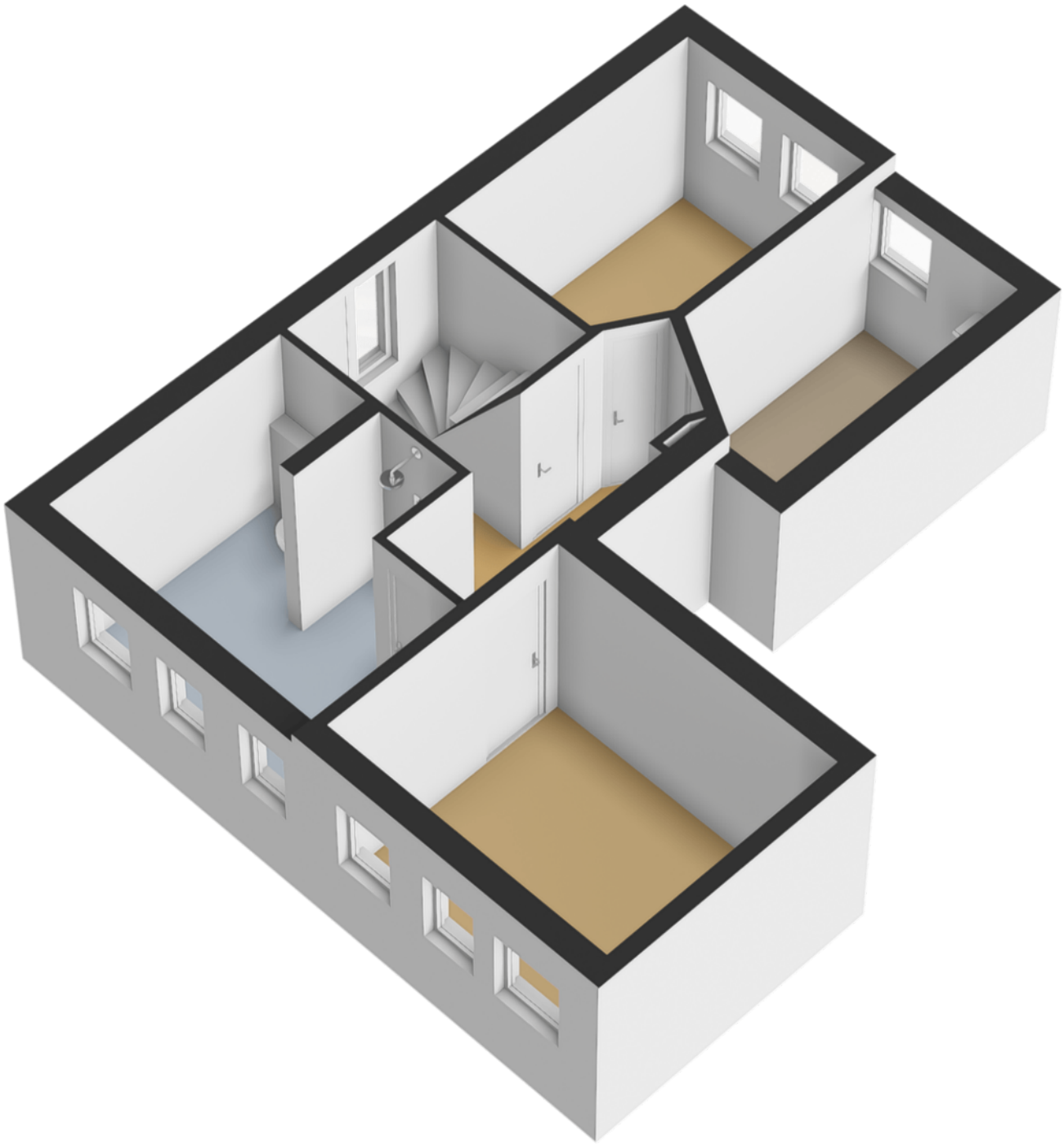




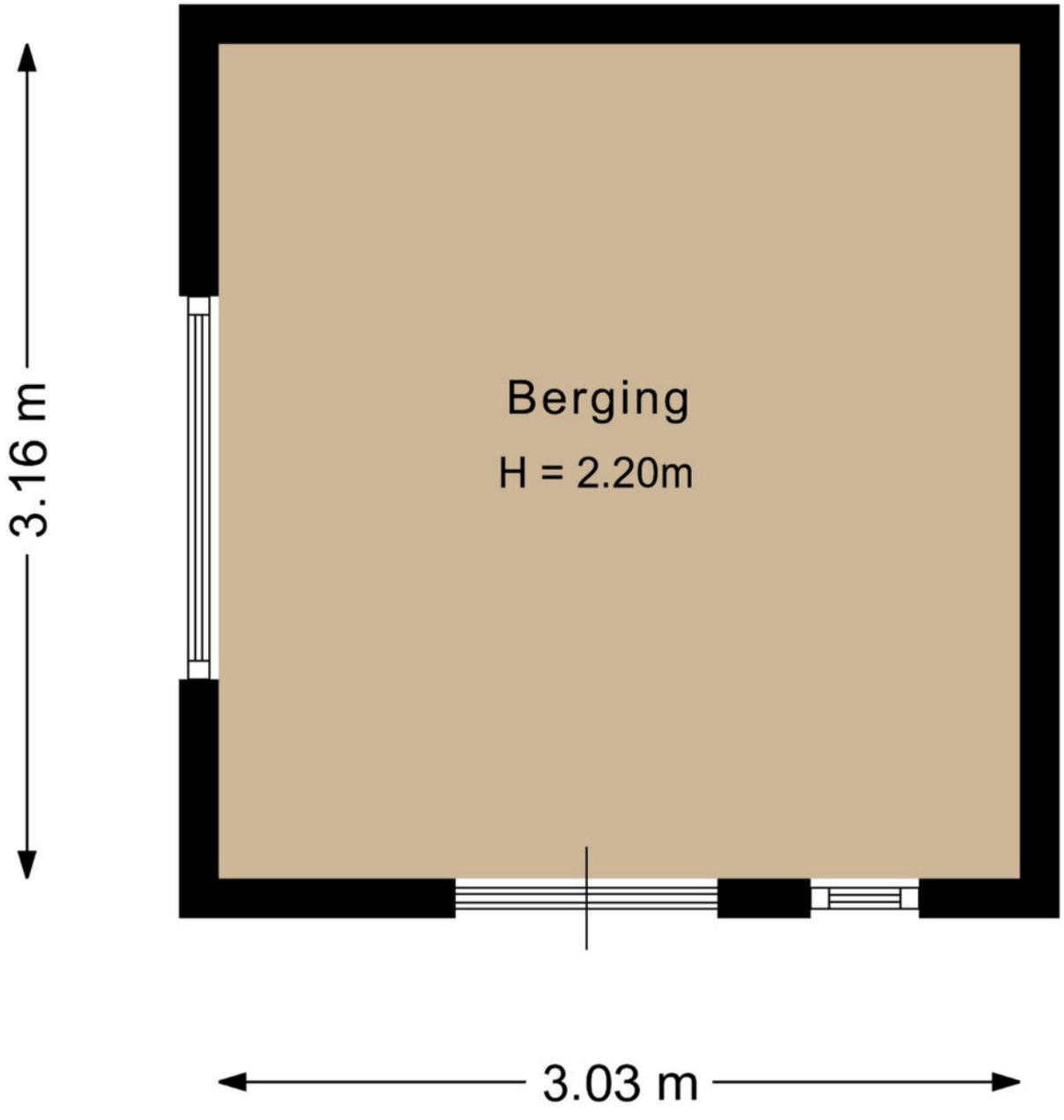


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

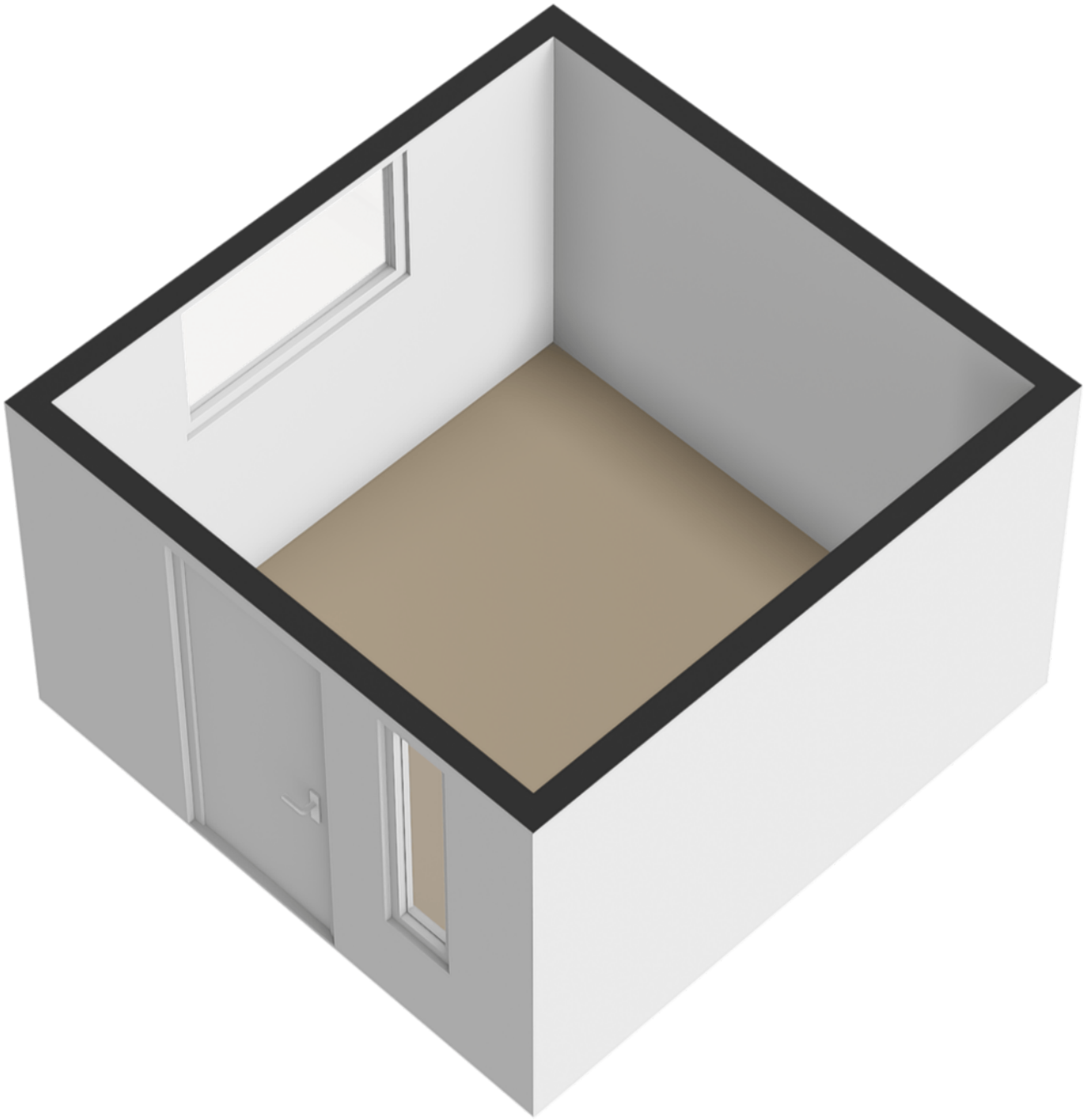


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

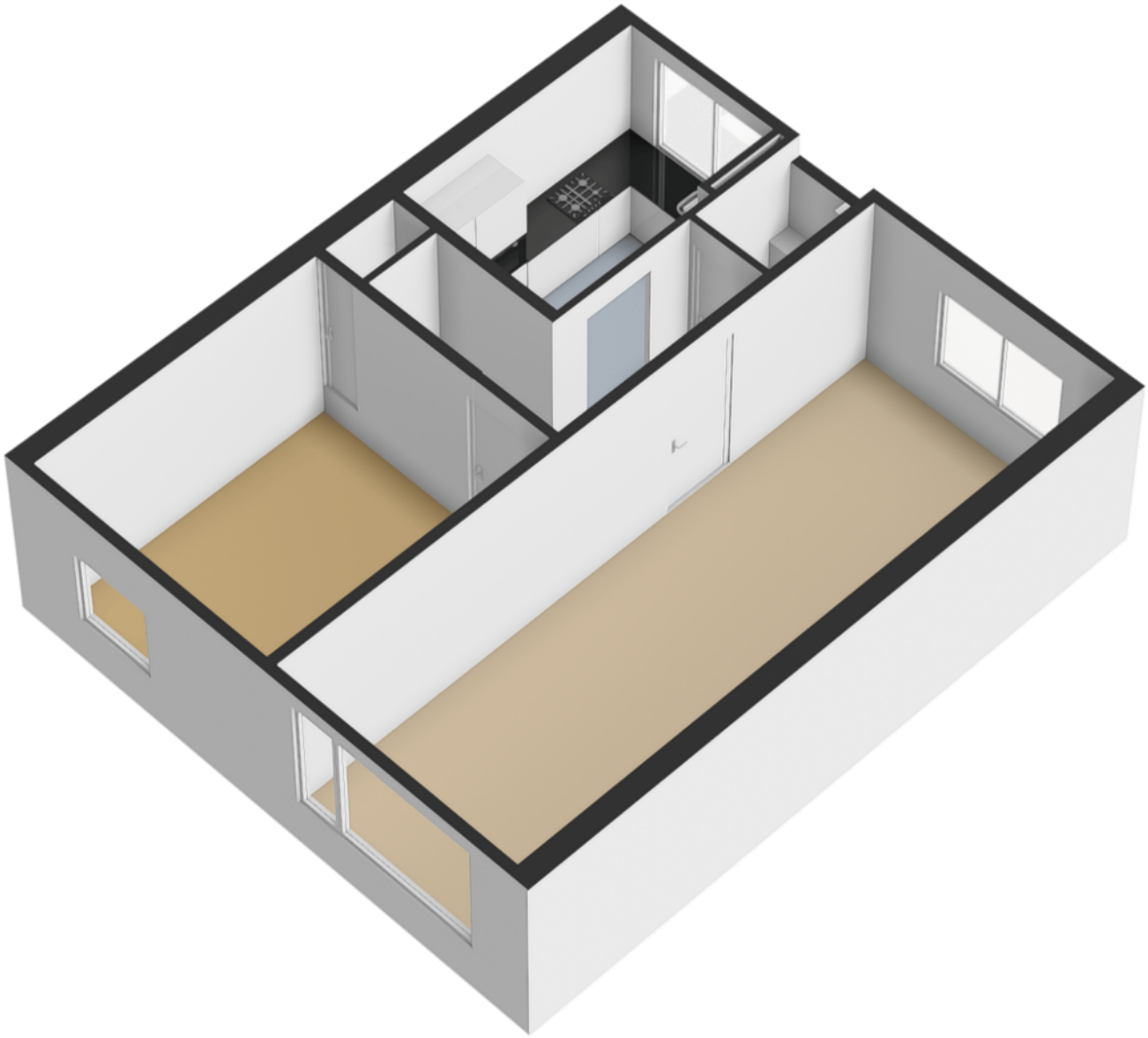


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

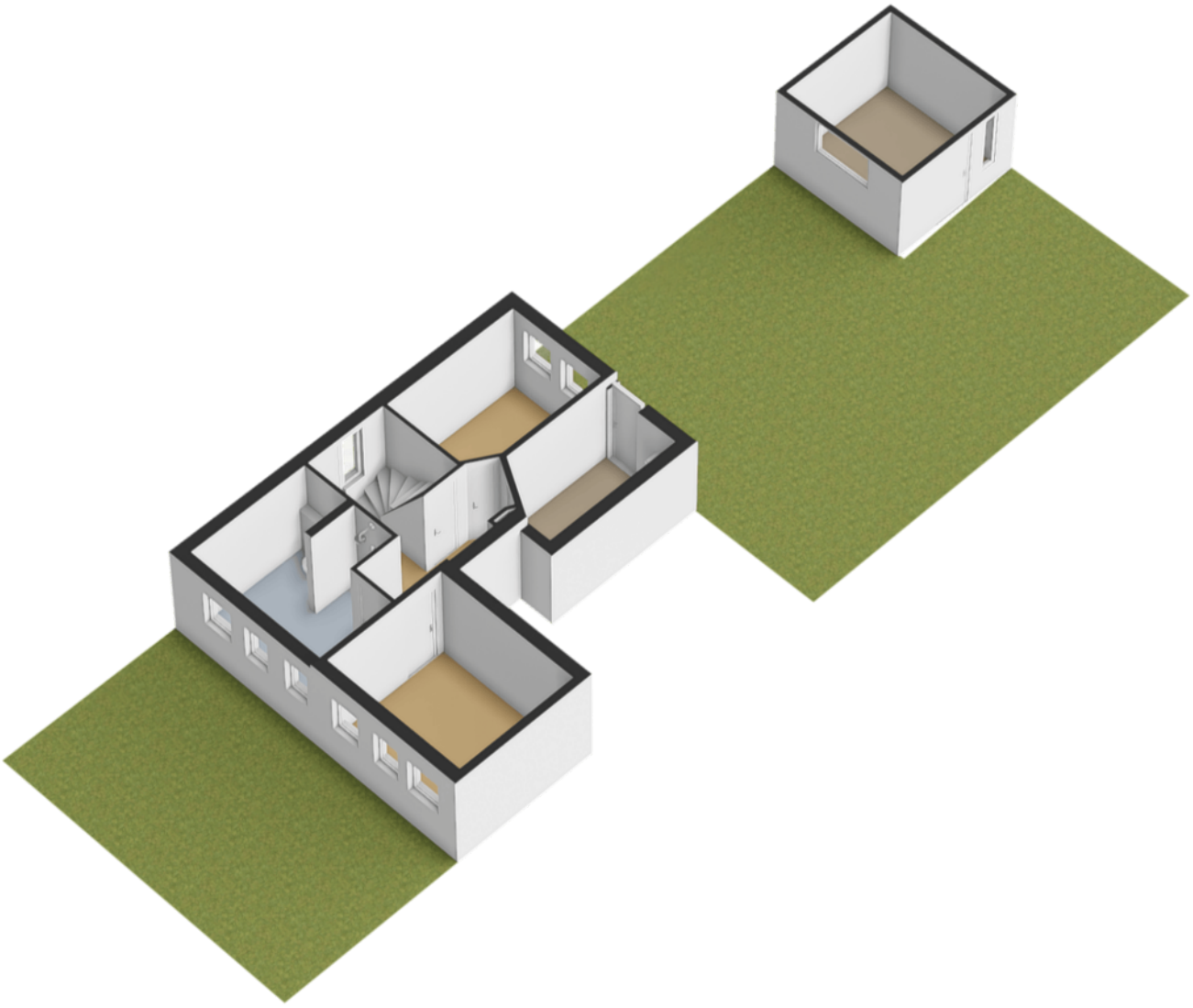


PLATTEGROND



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

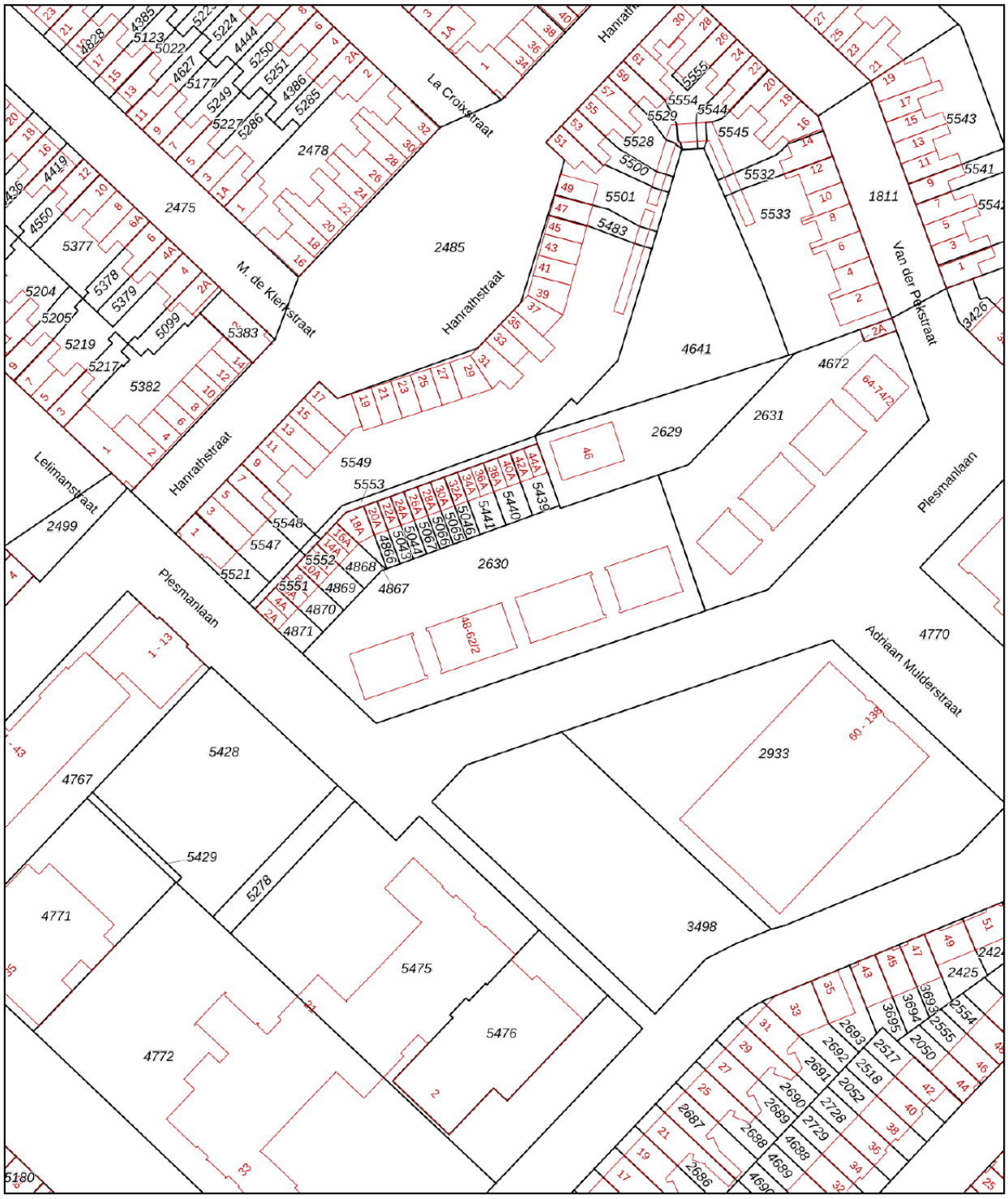
PLATTEGROND



PLATTEGROND

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

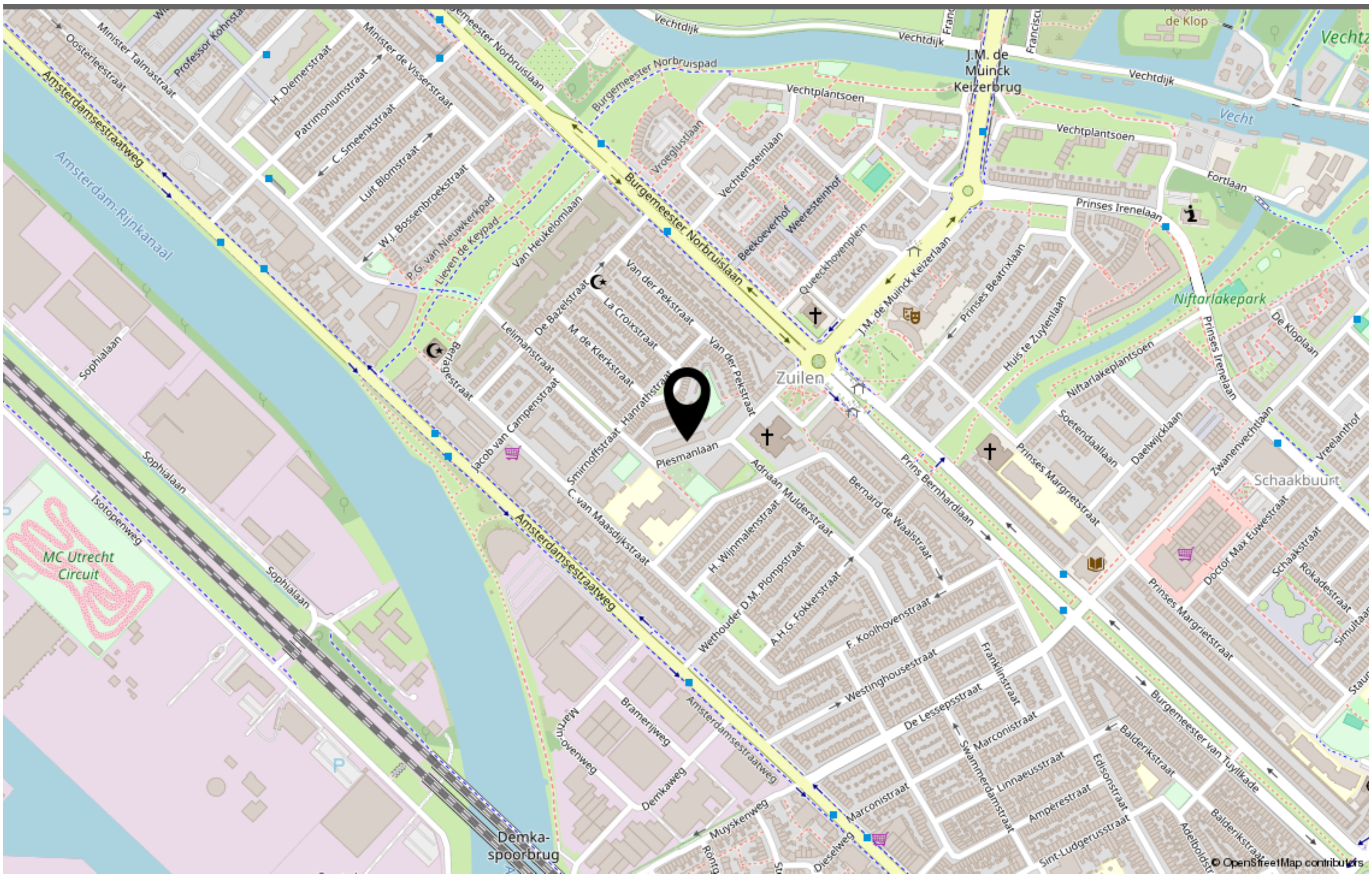
Schaal 1: 1000

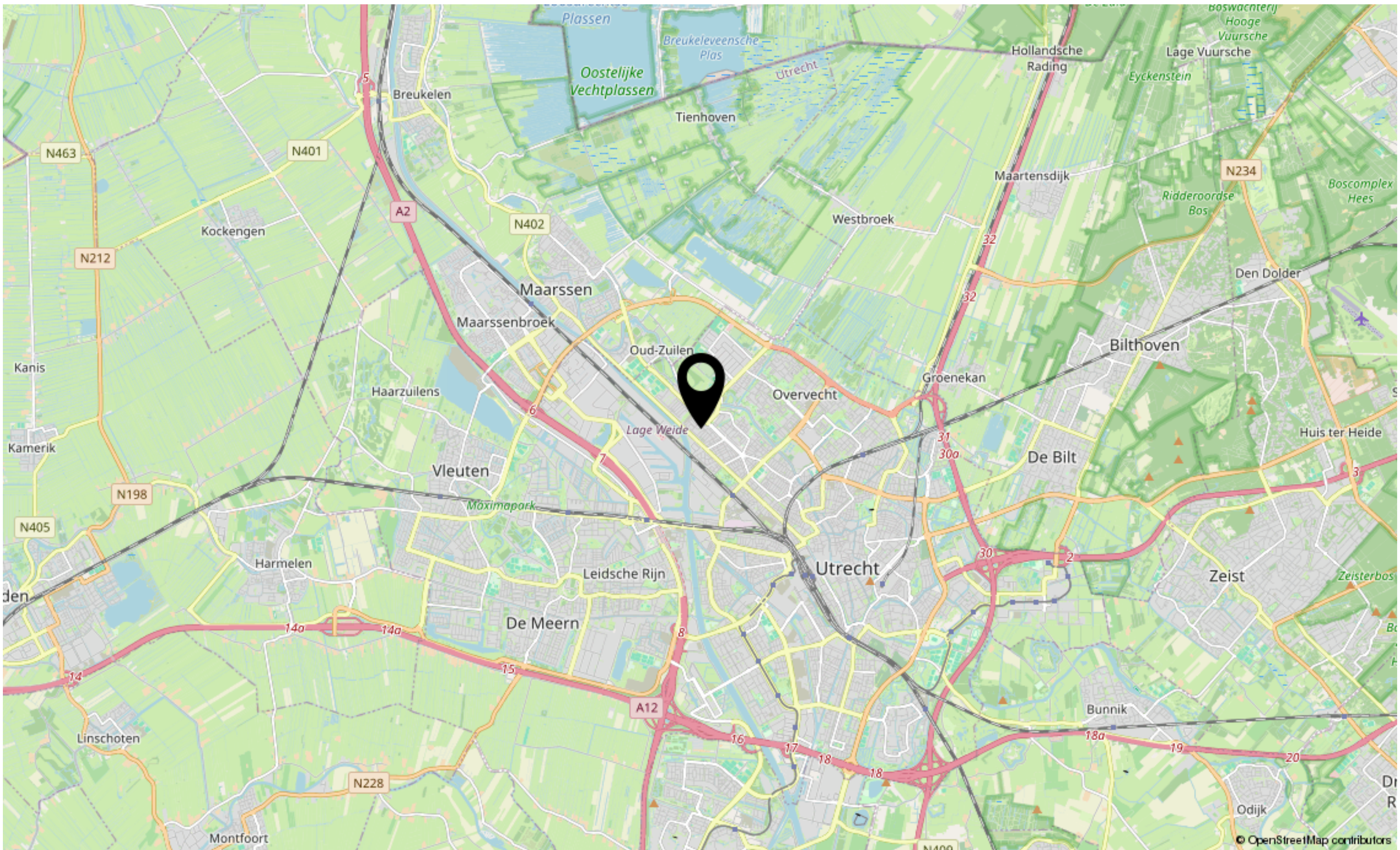
Kadastrale gemeente	Zuilen
Sectie	C
Perceel	2630

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.

kadaster

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
- PvC	X			
-				X
Overig, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				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/scherm)	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			
				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



PLESMANLAAN 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

by CLAUDIA REIMERT MAKELAARDIJ