



**Versteeglaan 42, 3737 XA,
Groenekan**

€ 495.000,- k.k.



- Woonoppervlakte **109 m²**
- Perceeloppervlakte **145 m²**
- Kamers **5**
- Slaapkamers **4**
- Soort woning **Tussenwoning**
- Energielabel **A++**

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1992
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	109 m ²
Inhoud	372 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Energielabel	A++
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Spouwmuur, Dubbel glas
Verwarming	Warmtepomp
Warm water	CV ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Voorzieningen	FibreOpticCable, tuin, SolarPanels, StorageRoom, Gestoffeerd, Mechanische ventilatie
Gemeente	De bilt



Omschrijving

AANVRAGEN VOOR BEZICHTIGING UITSLUITEND SCHRIFTELIJK! DEZE WORDEN IN VOLGORDE VAN BINNENKOMST BEHANDELD.

Op zoek naar een fijne gezinswoning in een rustige buurt waar de kinderen heerlijk buiten kunnen spelen? Deze ruime en goed onderhouden tussenwoning met uitgebouwde woonkamer, vier slaapkamers en een vrij gelegen tuin op het westen heeft het allemaal! De woning ligt in een rustige wijk, die is gesitueerd rond een pleintje met alleen bestemmingsverkeer; het pleintje heeft een groot grasveld met een aantal speelvoorzieningen. De basisschool ligt op loopafstand.

Groenekan is een rustig en groen dorp, gelegen aan de rand van Utrecht. De bereikbaarheid, via de A12 en A27 is uitstekend. Met de fiets ben je in minder dan een half uur in de binnenstad van Utrecht. Voor de boodschappen zijn De Bilt, winkelcentrum Utrecht-De Gaard of Utrecht-Overvecht op korte afstand bereikbaar. In Groenekan zijn diverse sportverenigingen, waaronder twee tennisverenigingen en hockeyclub Voordaan, een overdekt zwembad en een basisschool. Natuurgebied Noorderpark ligt om de hoek.

Indeling

Begane grond

Voortuin met vrijstaande stenen berging en toegang tot de woning. Hal met meterkast, toilet, dichte trap naar de eerste verdieping en deur naar de woonkamer. Ruime, tuingerichte woonkamer met gashaard en deur naar de tuin. De open keuken, voorzien van grote bergkast en inbouwapparatuur, ligt aan de voorzijde en kijkt uit over het groene speelplein.

Eerste verdieping

Overloop met grote schuifdeurkast, grote slaapkamer (voorheen twee kamers) aan de achterzijde, slaapkamer aan de voorzijde, badkamer met douche, wastafel, toilet en wasmachine-aansluiting.

Tweede verdieping

Bereikbaar via vaste trap. Twee slaapkamers, waarvan één met wastafel en beide met Velux dakraam, ruime voorzolder met bergruimte en opstelplaats voor de CV-ketel en droger.

Tuin

Vrij gelegen achtertuin op het westen.

Berging

Vrijstaande stenen berging met zolder, voorzien van elektra.

Bijzonderheden

Geheel voorzien van dubbel glas;

Rustig gelegen aan plein met alleen bestemmingsverkeer;

Op loopafstand van basisschool;

Energiezuinig door warmtepomp en 17 zonnepanelen;

Verwarming: hybride warmtepomp (Quatt, jan. 2023) en indien nodig bijverwarming door CV-ketel (Bosch HRC, 2007);

Screens voor en achter;

Zonnescherm achter;

Ruime, gratis parkeergelegenheid;

Energielabel: ? d.d. ? juni 2024.

Omgeving

Groenekan behoort tot de gemeente De Bilt en ligt op de grens van het natte veenweidegebied richting de Loosdrechtse Plassen en het hoger gelegen uitgestrekte bossengebied van de Utrechtse Heuvelrug.

Groenekan is van oorsprong een kleine woongemeente; nog steeds is er weinig industrie en bedrijvigheid gevestigd. Het dorp heeft een uitstekende basisschool en diverse sportverenigingen waaronder een hockeyclub en meerdere tennisverenigingen. Ook is er een overdekt zwembad en in de zomermaanden natuurzwembad De Kikker in het Noorderpark.

Groenekan ligt centraal in het land vlakbij uitvalswegen naar Amsterdam, Den Bosch, Rotterdam/Den Haag, Amersfoort en Arnhem. De stad Utrecht en de kernen De Bilt en Bilthoven met ruime winkelmogelijkheden en diverse middelbare scholen, liggen op fietsafstand.

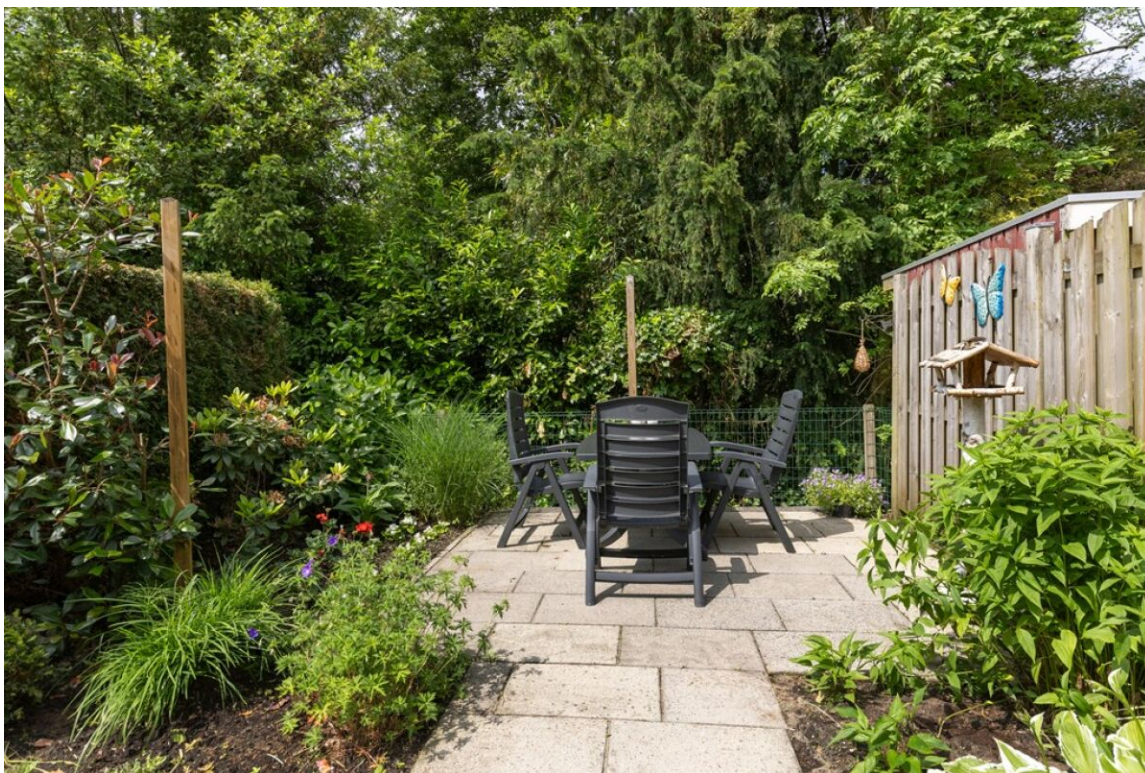
Heeft u interesse in
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **030 - 220 11 20**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.versteeglaan42.nl

Foto's













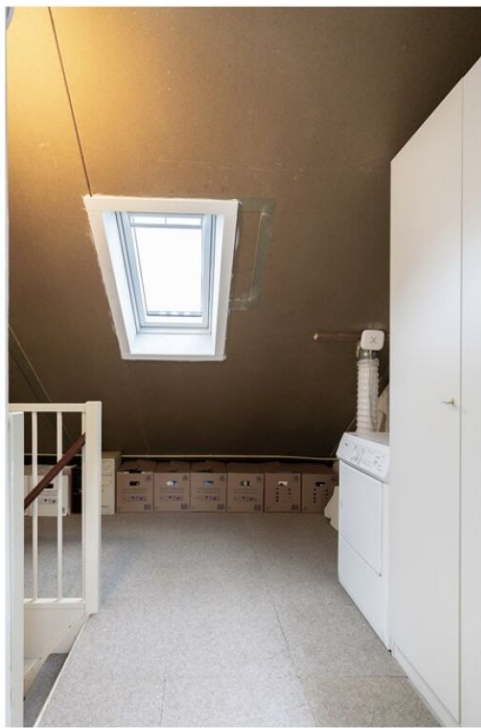






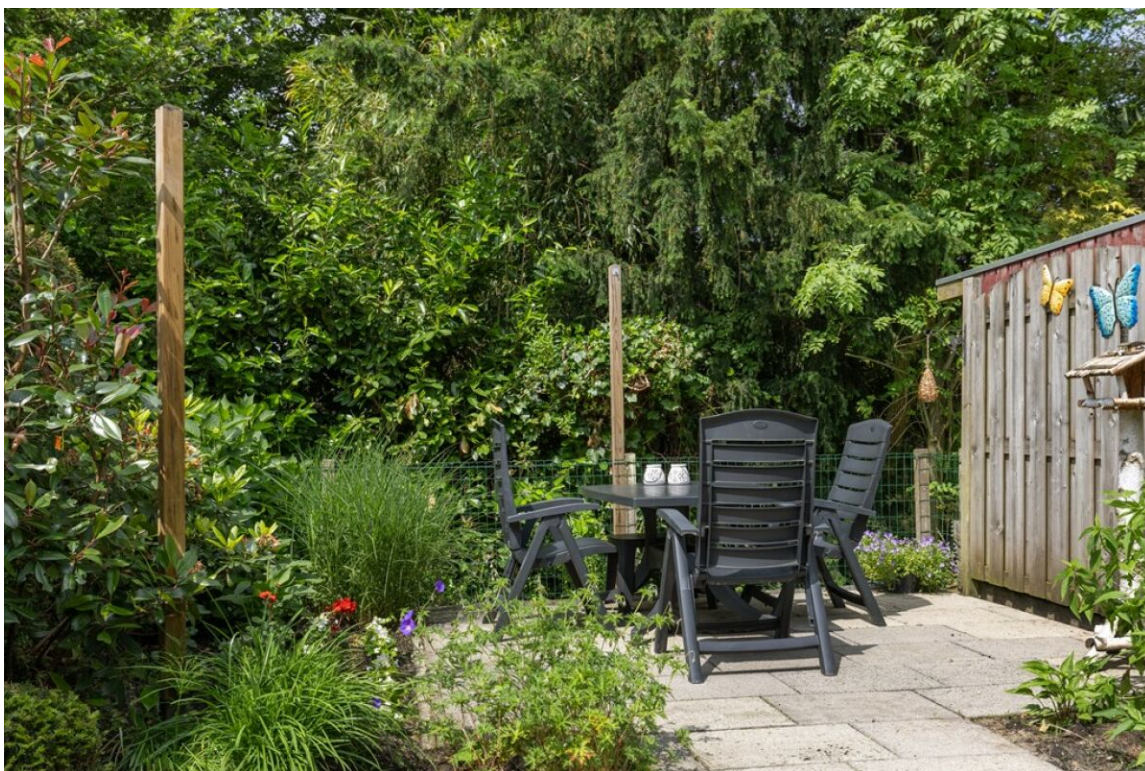
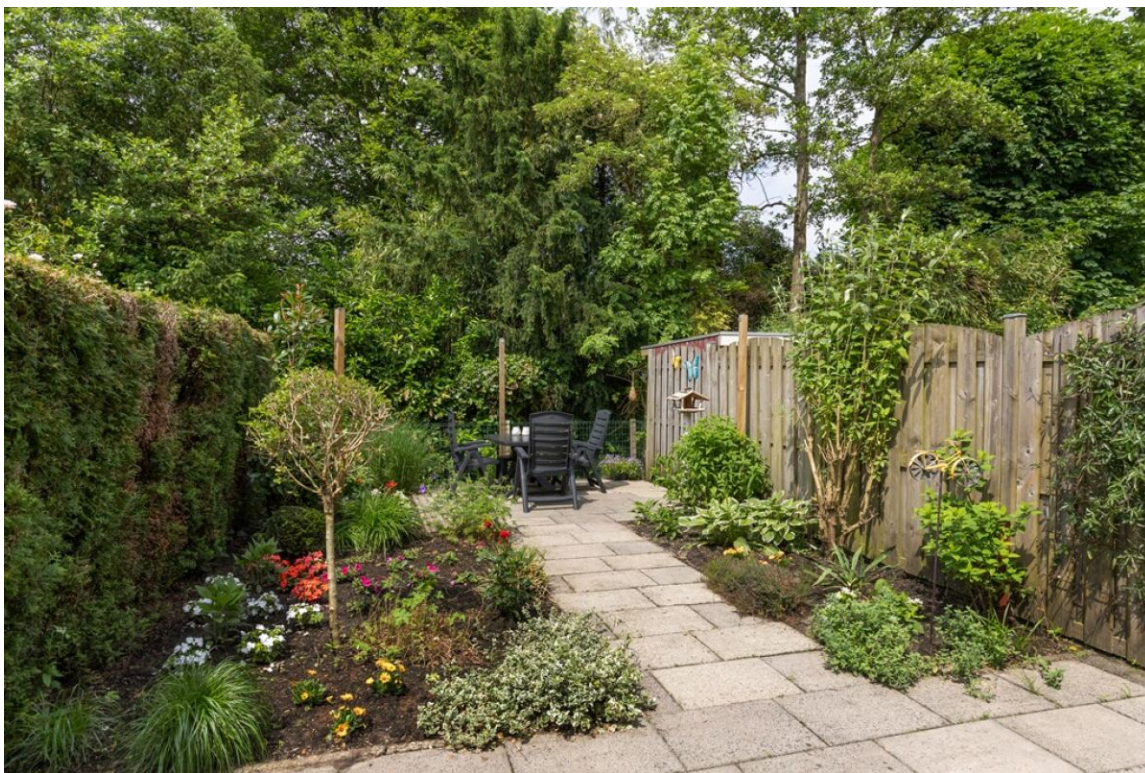








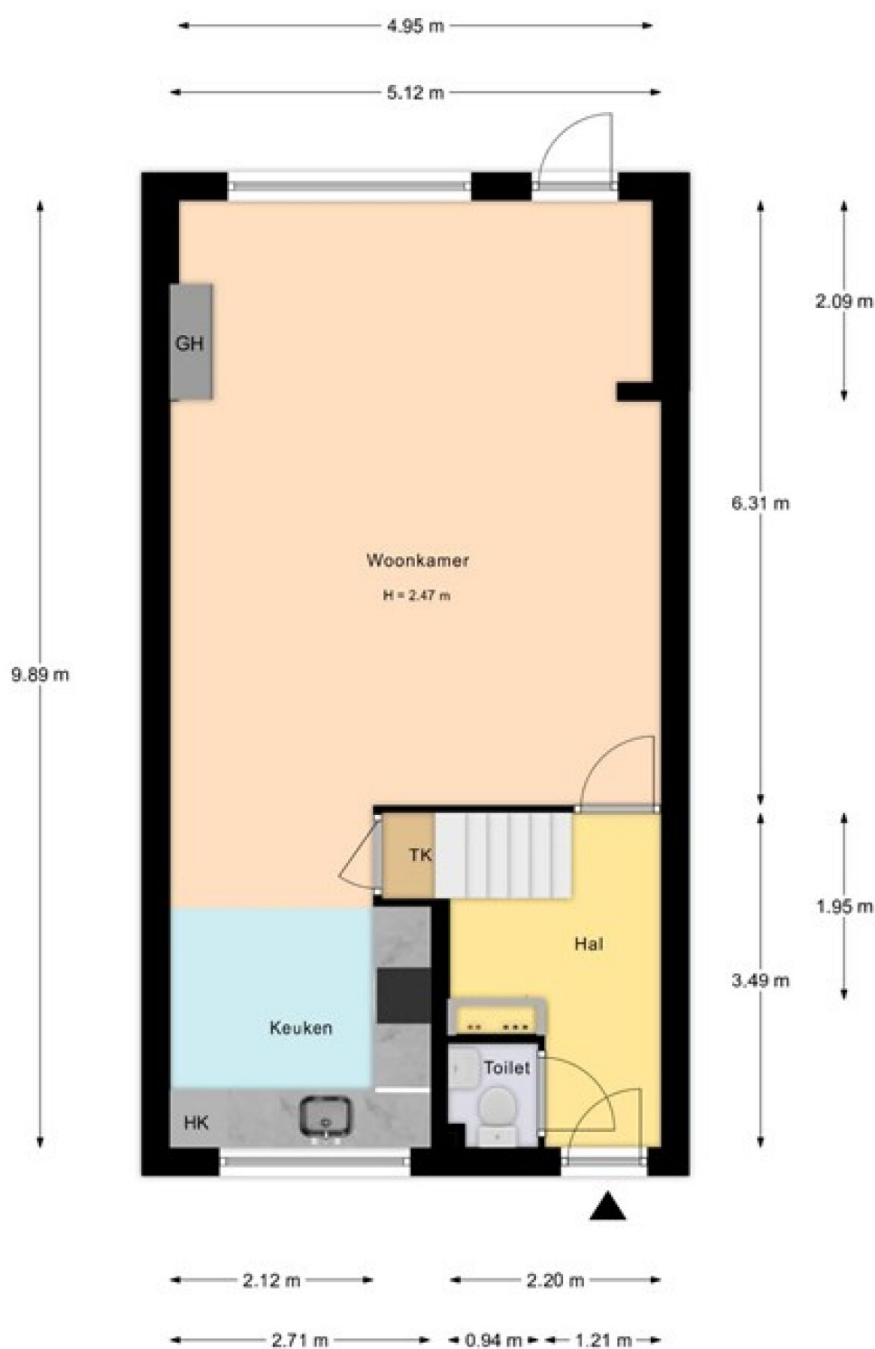






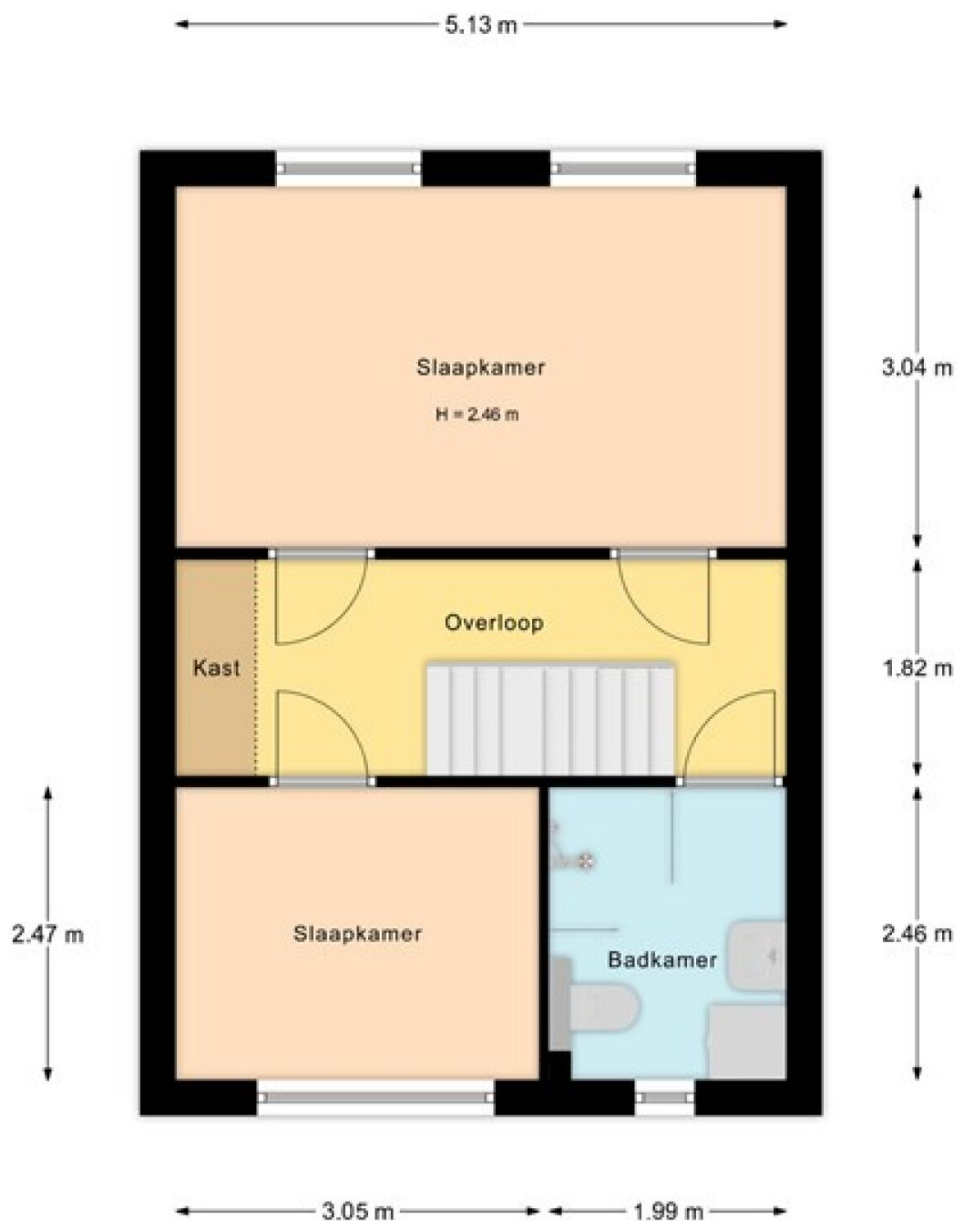


Plattegronden



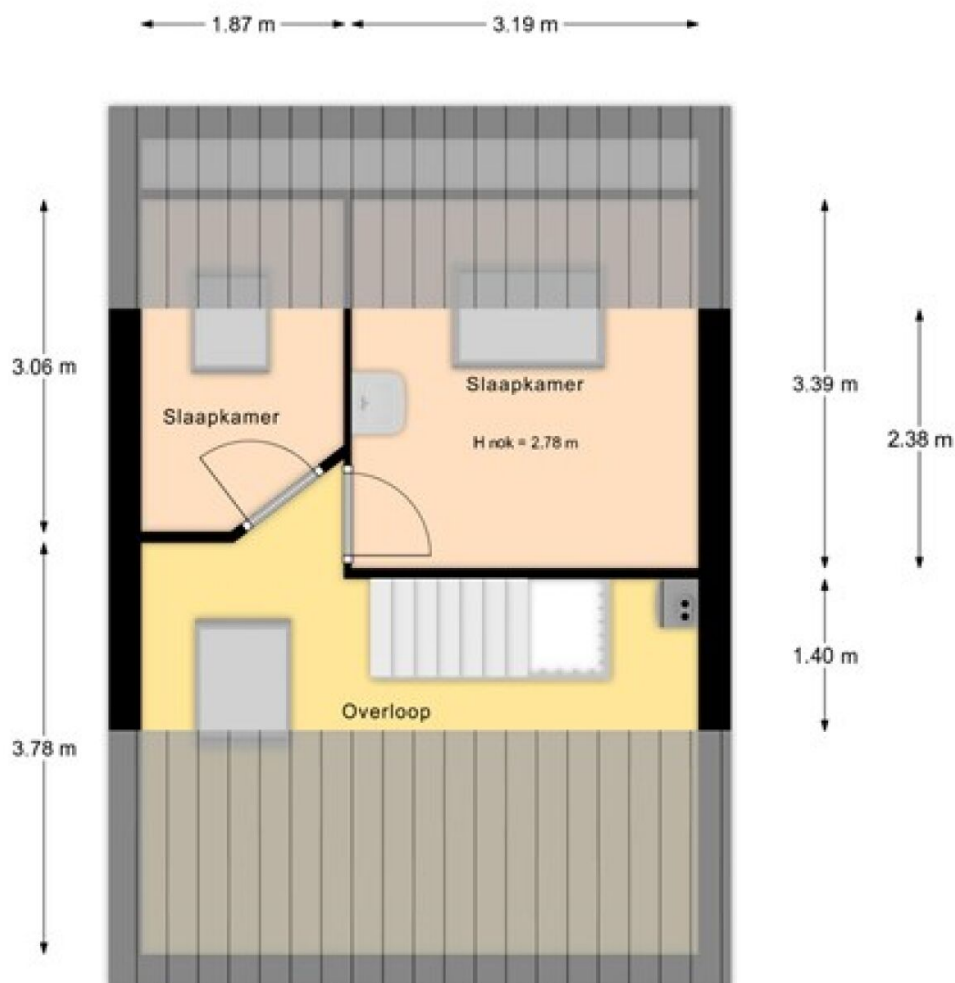
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© Extersivision.nl





Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© Extervision.nl





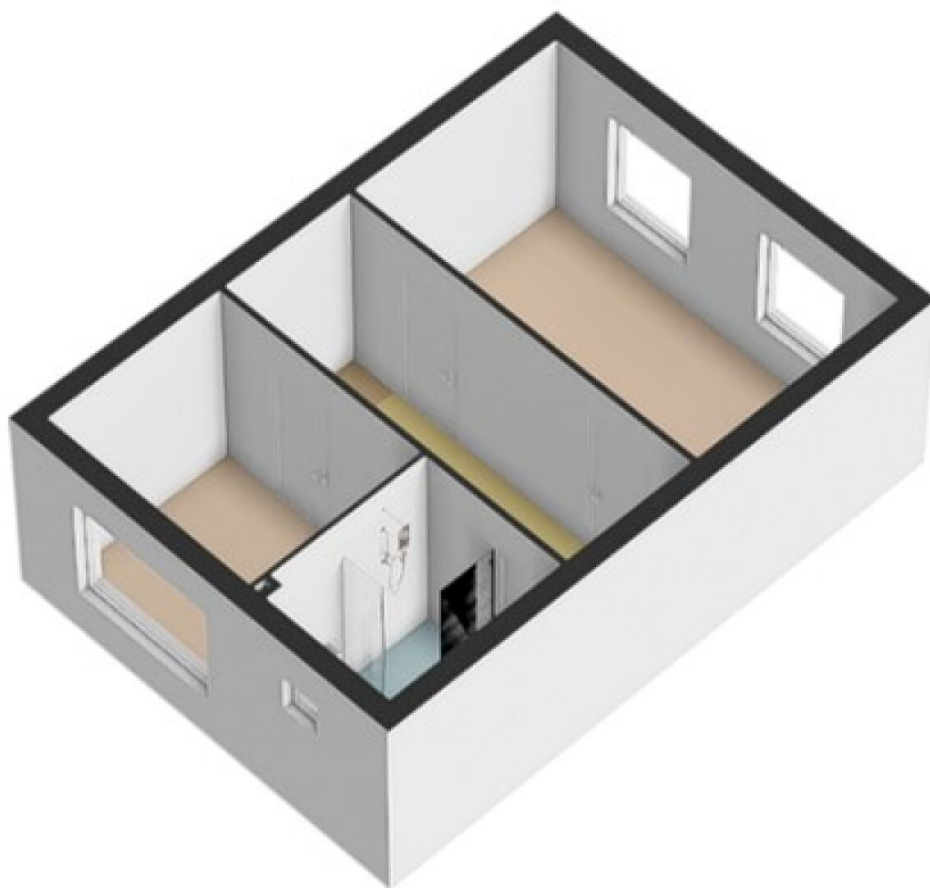
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© Extervision.nl

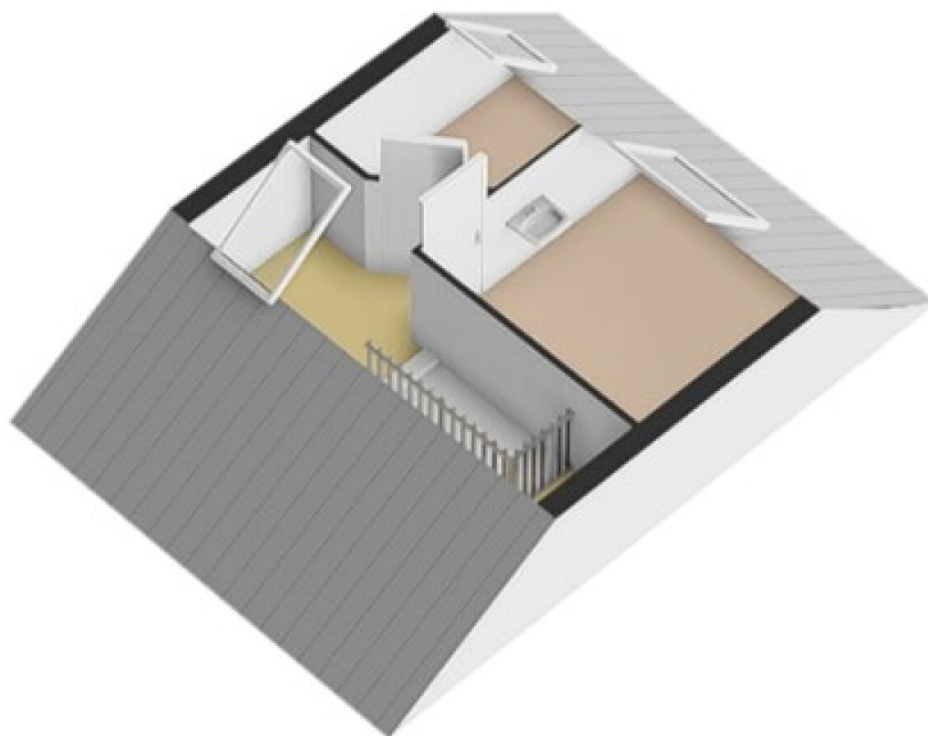




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© Extervison.nl



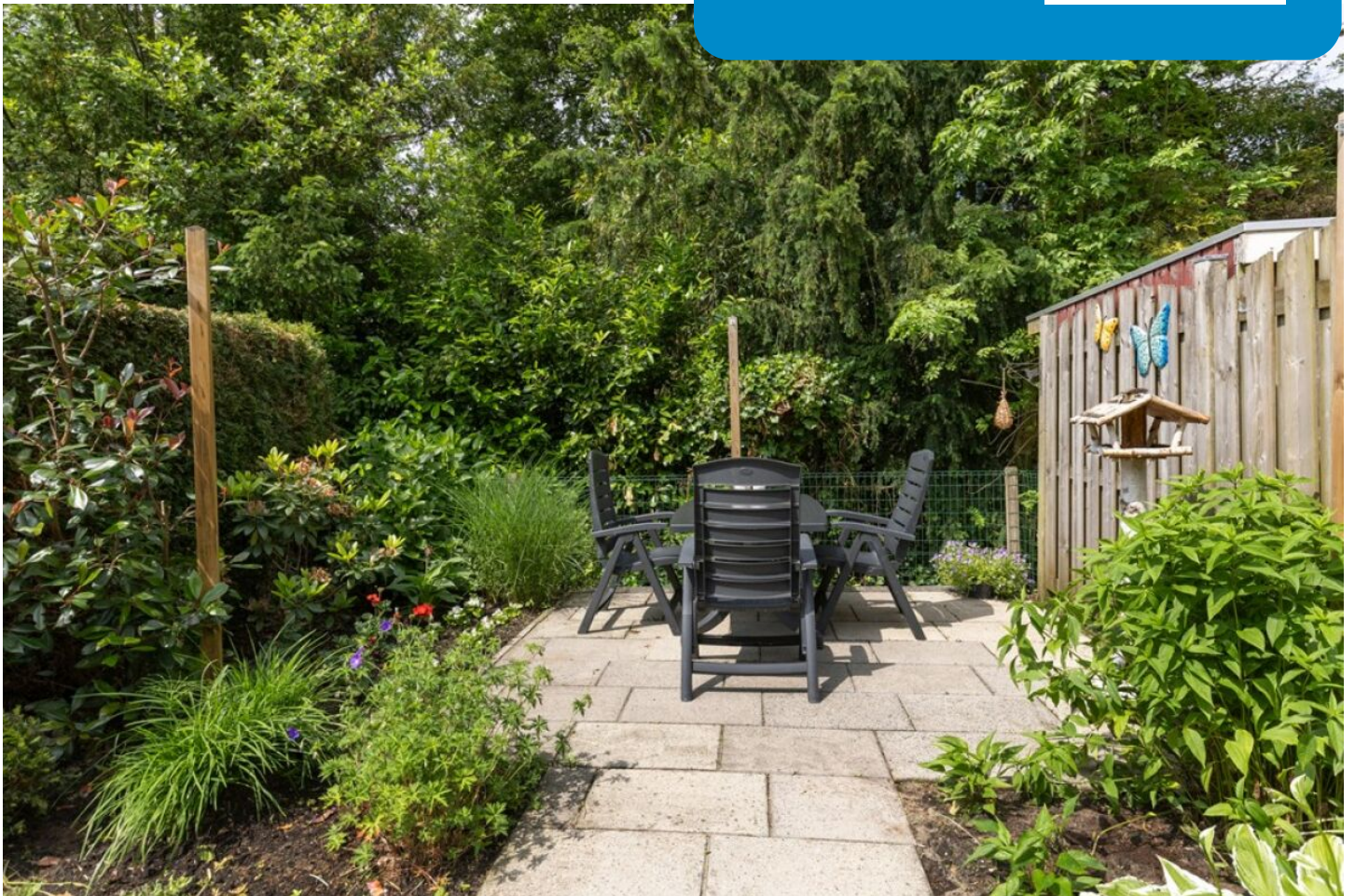




Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.makelaardijboogaard.nl