

# Burg. Verderlaan 36

## Utrecht

---

Rien Treur Makelaardij





## Wonen in een dynamische en groene stadswijk!

Welkom op de prachtige Burgemeester Verderlaan, waar deze schitterende en praktische woning wacht op haar nieuwe bewoners. Deze woning combineert rust, ruimte, comfort en een groene omgeving aan de ene kant en de dynamiek van de stad Utrecht aan de andere kant. Kortom, een ideale leefomgeving voor gezinnen.

Op een prachtige, rustig gelegen en kindvriendelijke locatie staat deze royale twee-onder-een-kapwoning. Deze woning heeft een ruime oprit, een vrijstaande garage en zowel een voor- als achtertuin. Dankzij de rechte muren aan alle zijden ontstaan er grote en rechthoekige ruimtes. De vide en de glazen deuren op verschillende plekken in de woning creëren een ruimtelijk effect met veel lichtinval.

In de woning beschikt u op de begane grond over een gesloten woonkamer, een gesloten keuken en een bijkeuken. Op de verdieping vindt u drie ruime slaapkamers, een balkon en een badkamer. De ruime tuin, voorzien van een vrijstaande garage, kan naar eigen smaak worden ingericht en is vanaf de voorzijde via de oprit bereikbaar.

Leidsche Rijn biedt een perfecte balans tussen stadsleven, groen en rust. Deze jonge en snelgroeiende stadswijk staat bekend om haar moderne architectuur, ruime opzet en uitgebreide voorzieningen. De omgeving wordt gekenmerkt door uitgestrekte parken, zoals het Máximapark, waar u kunt genieten van wandel- en fietspaden, speeltuinen en sportfaciliteiten. De groene lanen en waterpartijen bieden een oase van rust in het hart van de stad.

Alles wat u nodig heeft, vindt u binnen handbereik. Denk aan winkelcentrum Leidsche Rijn met een breed scala aan winkels, restaurants en cafés, maar ook diverse scholen, gezondheidscentra en sportverenigingen. De wijk is ontworpen met het oog op gemak en comfort, waardoor het een ideale plek is voor gezinnen, jonge professionals en ouderen. De ligging van Leidsche Rijn is uitstekend voor zowel woon- als werkverkeer. Met snelle toegang tot de A2 en A12 en een goed netwerk van openbaar vervoer bent u binnen enkele minuten in het centrum van Utrecht.

### Bijzonderheden

- Ruime twee-onder-een-kapwoning
- Rustig gelegen, in kindvriendelijke wijk in groene omgeving
- Vrijstaande garage aanwezig
- Tuin kan naar eigen smaak ingericht worden
- Veel ruimte en licht aanwezig in de woning
- Oprijlaan met de mogelijkheid meerdere auto's te parkeren op eigen terrein
- Gelegen nabij winkelcentrum Leidsche Rijn met diverse voorzieningen
- Op korte afstand van de stad Utrecht
- Gelegen nabij het Máximapark

Kom en ontdek deze prachtige woning aan de Burgemeester Verderlaan 36 te Utrecht en ervaar zelf het comfort en de rust die deze plek te bieden heeft.



## ENTREE

U rijdt de ruim opgezette en groen ingerichte straat in en parkeert uw auto met gemak op de ruime oprit van deze woning. U betreedt de woning aan de zijkant en komt binnen in de ruime hal met vide. Hier heeft u toegang tot de meterkast, de trapopgang, het toilet en een vaste bergkast. De hal is centraal in de woning gelegen en biedt enerzijds toegang tot de woonkamer en anderzijds tot de keuken via openslaande glazen deuren. Dankzij de vide en de glazen deuren ontstaat er een gevoel van ruimte en licht, waardoor alle ruimtes met elkaar in verbinding staan.





## WOONKAMER & KEUKEN

De hal leidt u naar de royale woonkamer via twee openslaande deuren. Deze ruimte is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over diepe vensterbanken, perfect om in te zitten met een goed boek of om gewoonweg weg te dromen. Een houtkachel zorgt voor extra warmte en gezelligheid.

Aan de achterzijde van de woning, eveneens bereikbaar via de hal en een tweede set openslaande deuren, vindt u de volledig uitgeruste keuken. Met drie aanrechten, een oven, vaatwasser, kookplaat en afzuigkap biedt de keuken alles wat u nodig heeft. Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken met wasmachineaansluiting en via een deur toegang tot de tuin. Vanuit de keuken heeft u via openslaande deuren toegang tot de op het westen gelegen achtertuin, waar u kunt genieten van de middag- en avondzon.







## VERDIEPING

De vaste trap brengt u naar de eerste verdieping, waar een overloop toegang biedt tot drie ruime slaapkamers en een badkamer.

De slaapkamer aan de achterzijde heeft een heerlijk balkon, terwijl de twee andere kamers aan de voorzijde van de woning gelegen zijn.

Centraal in de woning bevindt zich een geheel betegelde badkamer, uitgerust met een ligbad, toilet, dubbele wastafel en een douchehoek, waardoor comfort en ontspanning gegarandeerd zijn.







## TUIN

De woning beschikt over een ruime voortuin die grenst aan de schitterende Burgemeester Verderlaan. Hier kunt u genieten van de groene omgeving en voldoende parkeerruimte op uw eigen oprit.

De achtertuin is op het westen gelegen en biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak ingericht te worden. In de tuin staat een vrijstaande garage, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuinmeubilair of voor het klussen. De garage is ook vanaf de oprit bereikbaar.





# OVERZICHTSPLATTEGROND



# PLATTEGROND VERDIEPING



# ALGEMENE INFORMATIE

Burg. Verderlaan 36 te Utrecht



## KENMERKEN

### Oppervlakten en inhoud

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Gebruiksoppervlakte          | 134 m <sup>2</sup> |
| Gebouw gebonden buitenruimte | 6 m <sup>2</sup>   |
| Externe bergruimte           | 18 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud woning                | 474 m <sup>3</sup> |
| Bouwjaar                     | 2001               |
| Energie label                | A                  |

### Indeling woning

|                    |   |
|--------------------|---|
| Aantal kamers      | 4 |
| Aantal slaapkamers | 3 |

### Kadastrale informatie

|                     |  |
|---------------------|--|
| Kadastrale gemeente | Utrecht                                    |
| Sectie              | V  |
| Nummer              | 1812                                       |
| Eigendomssituatie   | Erfpacht: eeuwigdurend afgekocht           |
| Groot               | 2 are en 75 centiare (275 m <sup>2</sup> ) |

## DISCLAIMER

Voor onze koopakte gelden de standaard NVM-regels. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie 10% van de koopsom en deze wordt voldaan aan de notaris.

Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper. Wij kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de door ons samengestelde gegevens. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn alle vrijblijvend. Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door Rien Treur Makelaardij opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment hebben partijen het recht om af te zien van een transactie, zonder kostenvergoeding etc. Alle genoemde maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



### Rien Treur Makelaardij

Bezoekadres: Dorpsstraat 149, 3481 ED Harmelen  
Telefoon: 0348 444146  
Email: [info@rientreur.nl](mailto:info@rientreur.nl)  
Website: [www.rientreur.nl](http://www.rientreur.nl)

