



Woondromen
waarmaken

Prinses Beatrixlaan 39
Utrecht

€ 750.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!





Prinses Beatrixlaan 39, Utrecht

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1936
Soort dak	Zadeldak
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Energie label	C

KENMERKEN

Woonoppervlakte	152 m ₂
Perceeloppervlakte	134 m ₂
Inhoud	539 m ₃
Aantal kamers	6
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-Combiketel & Open haard
Warm water	CV-Combiketel
Tuin	Voor- & Achtertuin
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

Energie label

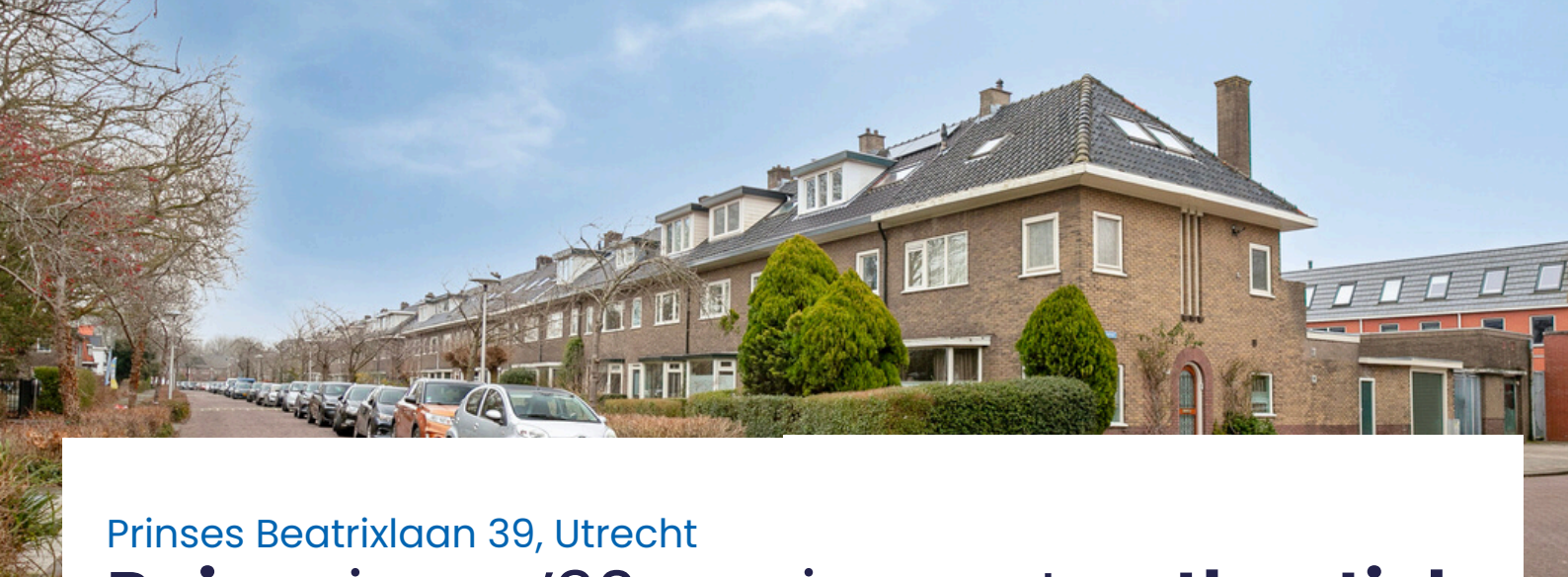
C

BIJZONDERHEDEN

Speelse en gezellige keuken, ideaal voor het koken met familie of vrienden.

Ligging

Rustige en goed bereikbare locatie in Utrecht!



Prinses Beatrixlaan 39, Utrecht

Ruime jaren '30 woning met **authentieke** details en vier **ruime** slaapkamers!

Ben jij op zoek naar een sfeervolle jaren '30 woning met veel ruimte? Zoek niet verder! Deze gezinswoning biedt een perfecte mix van karakter en modern comfort. De authentieke glas-in-loodramen zijn een echte eyecatcher!

Bij binnenkomst word je meteen verrast door de lichte en open benedenverdieping, mede dankzij de erker aan de voorzijde van de woonkamer en de uitbouw met lichtstraat aan de achterzijde van de woning. Deze uitbouw kan bij mooi weer open en is voorzien van een elektrische zonwering. De keuken is speels ingedeeld, wat het koken voor familie of vrienden extra gezellig maakt. Op de begane grond is ook de bijkeuken en hobby ruimte terug te vinden. Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers, walk-in closet en een goed onderhouden badkamer. Via de badkamer heb je toegang tot het dakterras. Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee ruime slaapkamers.

De Prinses Beatrixlaan is een gezellige straat, bekend als 'de mooiste laan van Zuilen'. Op een steenworp afstand van de vechtovers, de Maarsseveense plassen en slot Zuylen. Gelegen in een rustige wijk, maar met alle voorzieningen binnen handbereik: winkels, restaurants, scholen en de bruisende binnenstad zijn op loop- en fietsafstand. De wijk is tevens goed bereikbaar met openbaar vervoer en er zijn voldoende parkeermogelijkheden.

De woning is voorzien van gedeeltelijk dubbel glas en heeft energielabel C. De woning is gebouwd omstreeks 1936 en heeft maar liefst circa 152 m² woonoppervlakte.

Deze woning is helemaal klaar voor jou. Ben jij klaar voor deze stap? Maak snel een afspraak en ontdek waarom deze woning de perfecte keuze voor jou is. We verwelkomen je graag!

Jouw unieke
makelaar



Prinses Beatrixlaan 39, Utrecht

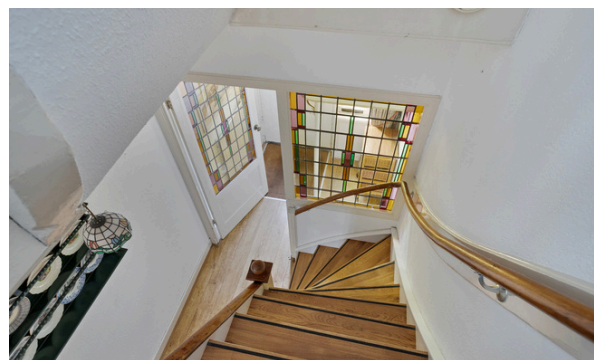
Begane grond

Bij binnenkomst word je direct verwelkomd in een ruime hal, die is voorzien van een prachtig glas-in-loodraam en -deur. Vanuit de hal heb je toegang tot de kelderkast en het toilet.

De hal biedt tevens doorgang naar de lichte en gezellige woonkamer, waar de erker aan de voorkant voor extra sfeer zorgt.

De open keuken is op een speelse manier ingericht met een extra breed graniet werkblad en is uitgerust met moderne gemakken, zoals een gaskookplaat, afzuigkap, hete lucht oven, koelkast, vaatwasser en voldoende opbergruimte.

De bijkeuken is ideaal als extra opslag- of wasruimte en is via een doorgang verbonden met de hobbyruimte. De hobbykamer is voorzien van vloerverwarming en openslaande deur naar de tuin. Ook via de schuifpui van de woning krijg je toegang tot de achtertuin.





Prinses Beatrixlaan 39, Utrecht

Tuin

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime voortuin, omgeven door groene hagen die zorgen voor voldoende privacy. De achtertuin ligt op het zuidoosten, wat betekent dat je kunt genieten van de ochtendzon in de vroege uren. De tuin biedt een prettige mix van zon en schaduw, waardoor het een ideale plek is voor diverse soorten planten. Via de tuin heb je toegang tot de hobbyruimte, die verbonden is met de bijkeuken. De tuin is ook bereikbaar via een achterom.



Jouw unieke
makelaar



Prinses Beatrixlaan 39, Utrecht

Eerste Verdieping

Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers, walk-in closet en een goed onderhouden badkamer. De slaapkamers hebben een oppervlakte van ongeveer 12 m² en 13 m² en zijn beide voorzien van ruime inbouwkasten. De badkamer is verzorgd en uitgerust met alle nodige voorzieningen, zoals een wastafel, inloophdouche en een toilet. Ook is hier de deur naar het dakterras.





Prinses Beatrixlaan 39, Utrecht

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt extra leefruimte, mede door de dakkapellen die zorgen voor meer licht en ruimte. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers. Tevens is er een extra bergruimte, met opstelplaats van de cv-ketel, en zijn er extra inbouwkasten geplaatst om de ruimte optimaal te benutten. Dit is perfect voor het opbergen van spullen die je graag uit het zicht wilt houden.



Jouw unieke
makelaar



Prinses Beatrixlaan 39, Utrecht

Lijst van zaken

ROERENDE ZAKEN – BUITEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuinaanleg/bestrating/ beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijdschakelaar	x			
Tuinhuis/Buitenberging	x			
Vijver				x
Broeikas				x
Vlaggenmast	x			
Zonnepanelen				x
Parasol in de tuin	x			
Tuinkast met bloembak	x			
Tuinbankje	x			

ROERENDE ZAKEN – BINNEN:

Alarminstallatie				x
Brievenbus	x			
(Voordeur)bel	x			
Rookmelders	x			
Veiligheidssloten	x			
Vliegenhorren	x			
Schilderijophangstelsysteem	x			
2 bergkasten	x			

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden

WARMWATERVEROORZIENING / CV:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
CV met toebehoren	x			
Close-in boiler	x			
Thermostaat	x			
Mechanische ventilatie				x
Air conditioning				x
Kokend waterkraan				x

OPEN HAARD, HOUTKACHEL:

(Voorzet) open haard	x			
Allesbrander				x
Kachels				x

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

Gordijnen		x		
Gordijnrails	x			
Rolgordijnen	x			

ZONWERING, TE WETEN:

Rolluiken/ zonwering	x			
----------------------	---	--	--	--

VLOERDECORATIE, TE WETEN:

Laminaat	x			
Vloerbedekking	x			

Prinses Beatrixlaan 39, Utrecht

Lijst van zaken

Blijft achter
Gaaf mee
Ter overname
N.v.t.

KEUKEN (INBOUW) APPARATUUR, TE WETEN:

Keukenmeubel	x			
(Combi)magnetron				x
Fornuis	x			
Oven	x			
Vaatwasser	x			
Afzuigkap / Schouw	x			
Koelkast	x			
Wasmachine				x
Wasdroger				x

VERLICHTING, TE WETEN:

Inbouwverlichting / dimmers	x			
Opbouwverlichting		x		

LOSSE KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN:

Losse kast(en)		x		
Boeken / legplanken		x		
Werkbank in schuur / garage				x
Vast bureau	x			
Spiegelwanden				x
Spiegel op eerste verdieping	x			

SANITAIRE VOORZIENINGEN:

Blijft achter
Gaaf mee
Ter overname
N.v.t.

Badkameraccessoires	x			
Wastafels	x			
Toiletaccessoires	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Sauna				x

TELEFOONTOESTEL /-INSTALLATIE:

Telefoon toestellen				x
Telefooninstallaties				x

VOORZETRAMEN, TE WETEN:

Radiatorafwerking				x
Voorzetramen				x
Isolatievoorzieningen				x

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van de verkoper omdat er sprake is van een leasecontract? Zo ja, neemt de verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

OVERIGE, TE WETEN:

Ja
Nee
Gaaf mee
Overnemen

CV	x			x
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden



Prinses Beatrixlaan 39, Utrecht

Begane grond



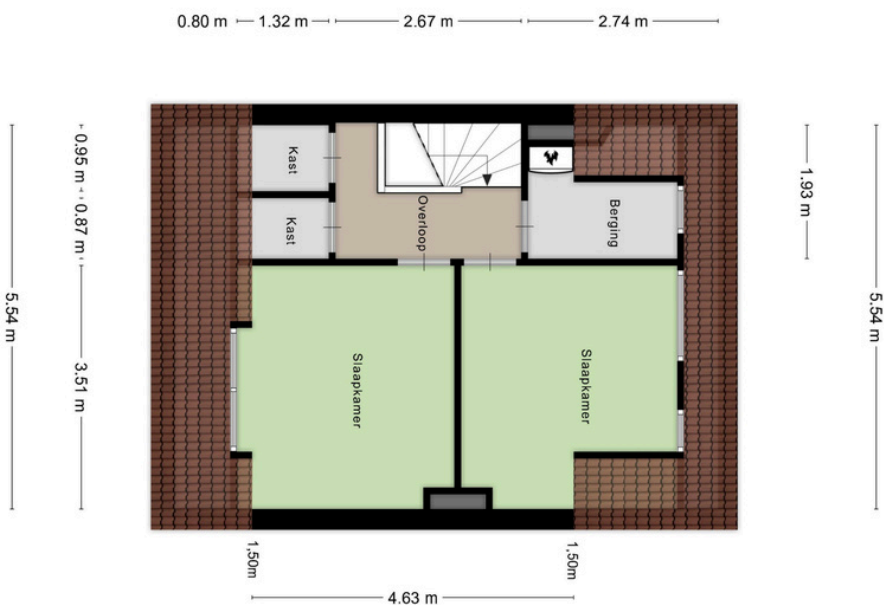


Prinses Beatrixlaan 39, Utrecht

Eerste verdieping



Tweede verdieping



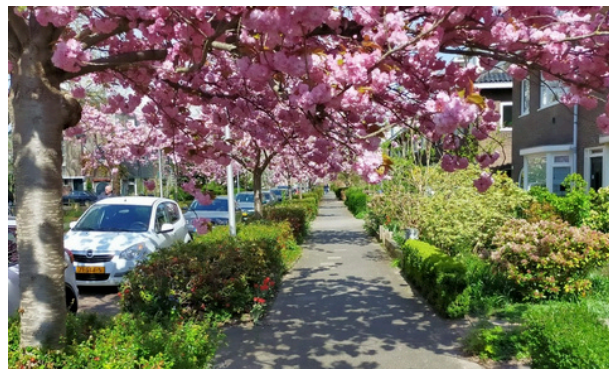


Prinses Beatrixlaan 39, Utrecht

Bijzonderheden

- Ruime jaren '30 woning met veel authentieke details;
- Lichte en open benedenverdieping;
- Speelse en gezellige keuken, ideaal voor het koken met familie of vrienden;
- Heerlijke achtertuin op het zuidoosten;
- Toegang tot een dakterras via de badkamer;
- Vier ruime slaapkamers;
- Energielabel C;
- OV naar diverse bestemmingen op loopafstand;
- Scholen in de omgeving;
- Rustige en goed bereikbare locatie in Utrecht!

Jouw unieke
makelaar

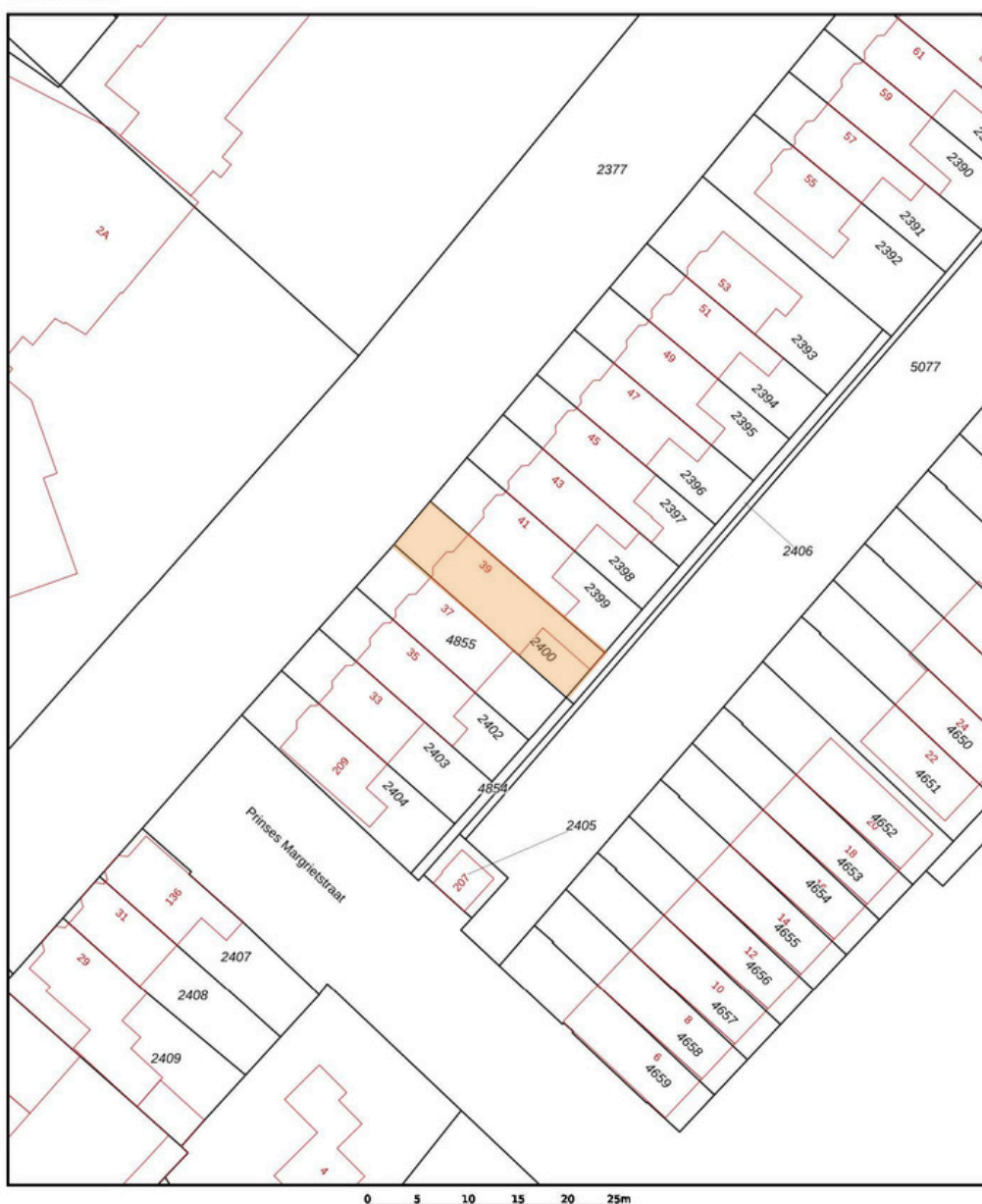


Prinses Beatrixlaan 39, Utrecht

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Zuilen Sectie B Perceel 2400	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 januari 2025. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	



Prinses Beatrixlaan 39, Utrecht

Over Utrecht

Utrecht is één van de oudste steden van Nederland. Het heeft dan ook een historisch centrum, dat volledig door een singel wordt omringd. Het kent prachtige grachten en parken, bruisende horeca gelegenheden, interessante musea en bijzondere historische gebouwen.



Nog niet uit gekeken?
Bekijk de **video**
van deze woning!





David van Oord

✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT

Wij helpen je graag!

Van Oord Makelaardij

Benschopperstraat 35
3401 DG IJSELSTEIN UT

Direct contact

Telefoon: 030 - 68 68 280

Whatsapp: mogelijk via bovenstaand nummer
info@vanoordmakelaardij.nl

Lees meer over onze diensten

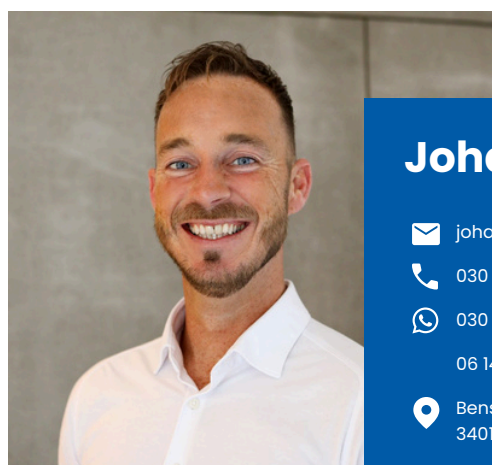
op: www.vanoordmakelaardij.nl

Of volg ons op social media:

@vanoordmakelaardij

facebook.com/vanoordmakelaardij

linkedin.com/company/van-oord-
makelaardij/



Johan Leenheer

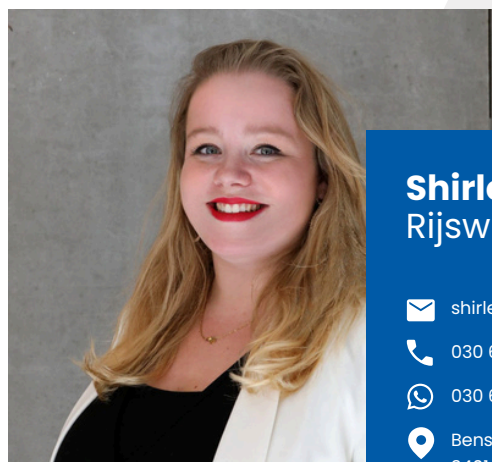
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 141 81 100

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Shirley van Rijswijk - Meenhorst

✉ shirley@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT

Liefde op het eerste gezicht?

Voor alle documenten van de woning
en voor het uitbrengen van je voorstel,
scan de QR code of klik op deze [link](#)!



Volg de stappen
via de QR-code!

