



JULE STYNestraat 32
UTRECHT

ROHLOF REAL ESTATE

KENMERKEN

Woonoppervlakte	174 m ²
Perceeloppervlakte	179 m ²
Inhoud	615 m ³
Bouwjaar	2007
Energie label	A





OMSCHRIJVING

174M2 WOONGENOT, HEERLIJK BREDE ACHTERTUIN, STRAK GESTYLED. IN TERWIJDE LEIDSCHERIJN HEBBEN WE DEZE RUIME EENGEZINSWONING IN DE VERKOOP GEKREGEN, WAT EEN RUIMTE. BENEDEN EEN PRACHTIG DESIGN KOOKEILAND UIT 2019, BOVEN 6 RIANTE SLAAP-/WERKRUIMTES EN BUITEN WORD JE OMGEVEN DOOR RUST EN PRIVACY VAN DE TUIN EN DE WATERRIJKE EN KINDVRIENDELIJKE BUURT.

Dit deel van Terwijde is gebouwd op een eiland en omgeven met water. Voor het huis vind je enkele woonarken en in de zomer spelen de kinderen in het water. Lekker verkoelend! De karakteristieke kleurstelling van de woonhuizen geven het Midditerrane vakantie gevoel kleur. De woning is van 2007 en de huidige eigenaar heeft de woning sinds 2018 in bezit. De woning is modern ingericht en duurzaam (energielabel A). Beveiligingssensoren zijn aangebracht in de woning. De aluminium kozijnen door het hele huis zijn onderhoudsvrij en de dakkapel heeft kunststof kozijnen. Een terras voor de deur scheidt de rustige weg van het woonhuis. Het is een heerlijk licht huis met raampartijen tot op de grond, daglicht dat niet wordt gehinderd door burens en een tuin op het zuidoosten. De zon heeft hier vrij spel. Buiten geniet je van de brede achtertuin en nodigt het buitenleven uit om te barbecueën of de trampoline te gebruiken. De ruimte achter het huis biedt gemakkelijk plaats aan 2 auto's en burens hebben de laadpaalvoorzieningen al aangelegd.

We nodigen je graag binnen uit voor een eerste kennismaking.

Indeling:

Begane grond:

De video deurbel begroet je en de deur gaat voor je open. Je staat in de ruime entree met toilet, meterkast en toegang tot de woonkamer. Slaan we de deur naar de woonkamer open dan betreed je een heerlijke leefruimte met speelse invalshoeken en chique sierlijsten op de wand. De stijlvolle taatsdeur biedt toegang tot de strak afgewerkte trap naar de eerste verdieping. In de provisiekast vind je een slim ingebouwde meedraaiende en op maat gemaakte wandkast. Kabels voor de televisie zijn ingefreesd.

De warme houten PVC vloer in combinatie met de natuurstenen wand en de marmerlook designkeuken zijn perfect afgestemd en zorgen voor een serene rust met meerdere plekken voor ontspanning. Met Google Nest stel je de vloerverwarming in op behaaglijke temperaturen. De moderne keuken voornamelijk voorzien van (binnen-)lades, met inductiekookplaat, Quooker heet water kraan, Siemens inbouw apparatuur, grote gezinskoelkast, extra diep werkblad, O+F afzuigstelsel en kookeiland voldoet aan de modernste standaarden en gemakken. In 2019 is geïnvesteerd in duurzame kwaliteit en comfort.

Doordat er aan voor- en achterzijde van de kamer grote raampartijen zijn tot op de grond, kan je de woning gerust een heerlijke doorzonwoning noemen. De totale woonkamer plus keuken meet meer dan 60m². Daarmee heb je meer dan genoeg mogelijkheden tot het creëren van een comfortabele loungehoek, een zit-/leeshoek en een eetgedeelte. Vanuit het woongedeelte haal je buiten naar binnen door de schuifpui te openen en de tuin te betrekken bij je comfort en leef plezier. Over het gehele plafond vind je ingebouwde spots.

De verzorgde tuin met haar kleurrijke bloemen en planten nodigt uit om de deuren lekker open te zetten. Er is genoeg ruimte in de zon te vinden en zit je liever in de schaduw dan biedt de pergola mogelijkheden om met een schaduwdoek verkoeling te zoeken. Ook in de voortuin met de pergola kan je heerlijk rustig zitten en luieren. In het voorjaar groeien de struiken vol waardoor je ook hier van je privacy geniet.

1e verdieping:

Vanaf de overloop krijg je toegang tot de nette badkamer en 3 ruime slaapkamers. De grootste slaapkamer is uitgerust met een kamerbrede inbouw kledingkast met schuifdeuren. Op de 1e verdieping tref je rustige laminaatvloeren. De slaapkamer aan de achterzijde is net als beneden voorzien van chique sierlijsten op de wand. Beide slaapkamers aan de voorzijde en de badkamer zijn voorzien van brede luxaflex raambekleding. De badkamer heeft vloerverwarming en is uitgerust met een inloop regendouche, ligbad, toilet en dubbele wastafel met wastafelmeubel.

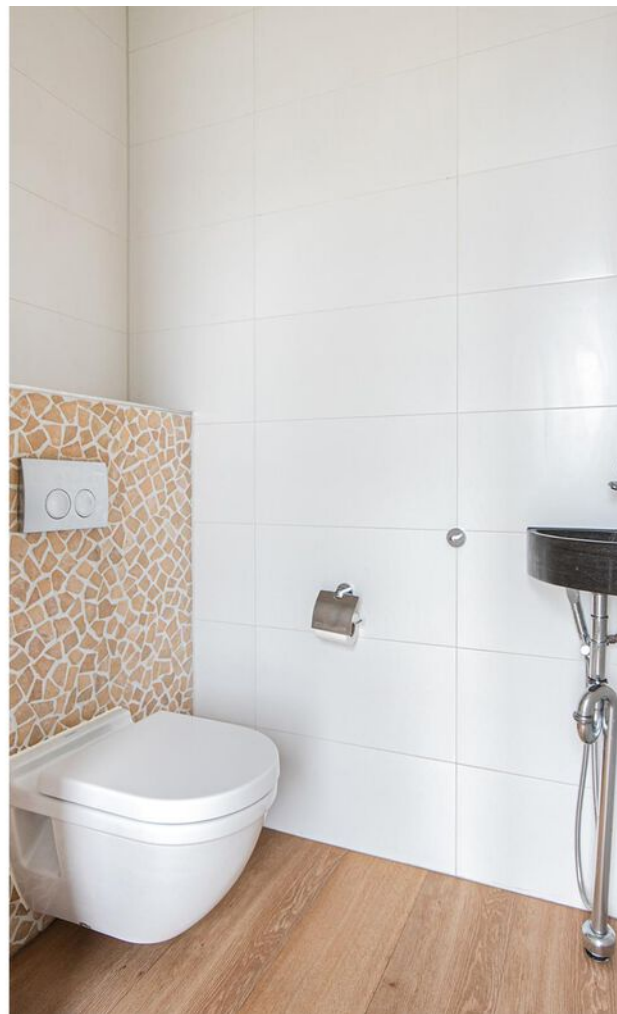
2e verdieping:

Lopen we via de open trap naar de overloop van de tweede verdieping dan krijg je toegang tot opnieuw 3 volledig afgebouwde slaap-/werkkamers en netjes afgewerkte ruimte voor de wasmachine en droger. Daarnaast is er een wasbak met koud water voorziening. De dakkapel is voorzien van rolluiken voor een gegarandeerde nachtrust. De spots in de plafonds zijn met Philips Hue verlichting uitgerust.

Tuin

De stenen berging in de tuin op het zuidoosten met vliering biedt voldoende opbergmogelijkheid. De trampoline blijft achter voor uren speelplezier. Zowel aan de voor- als achterzijde vind je een buitenkraan voor besproeiing van de planten.



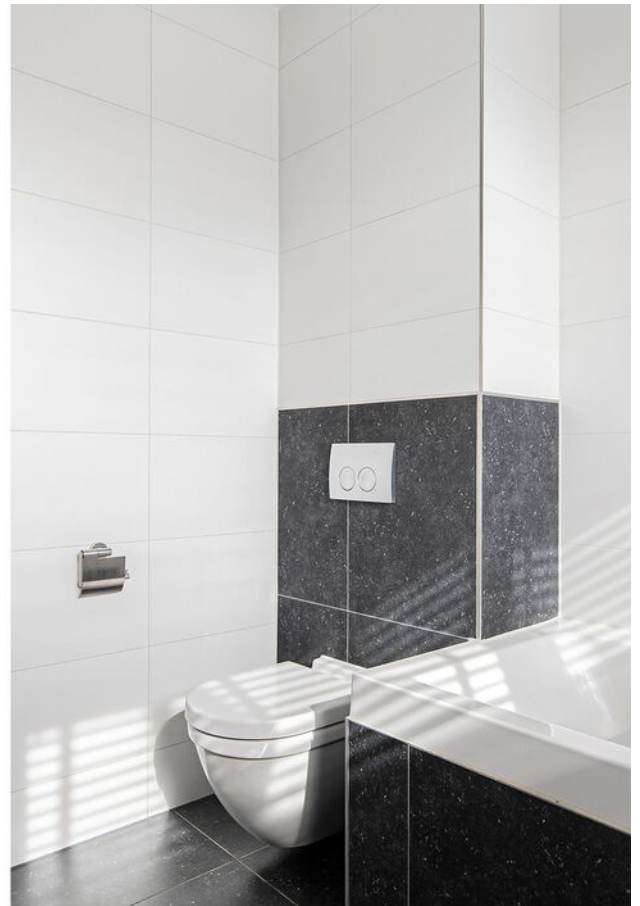










































PLATTEGROND



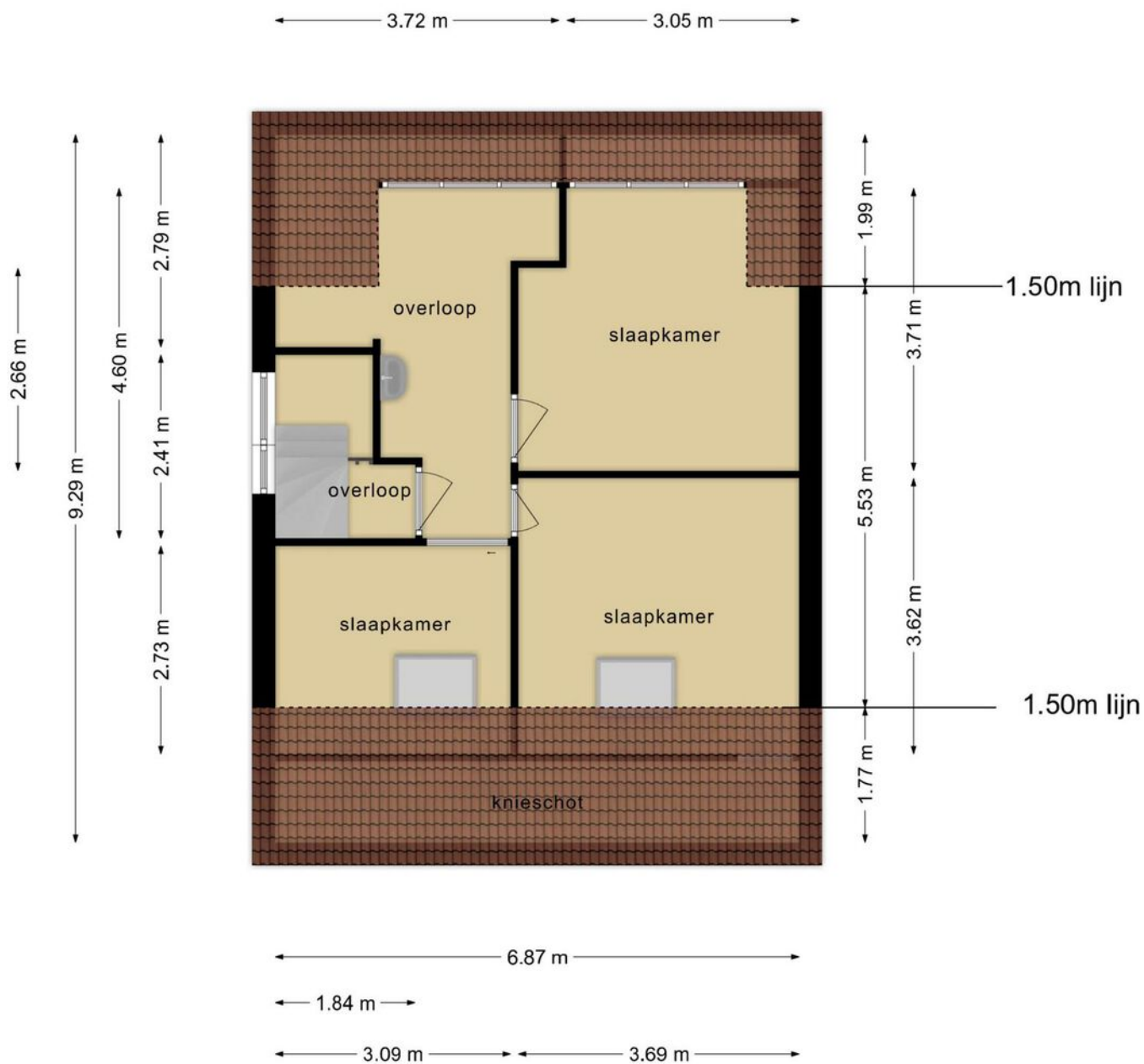
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



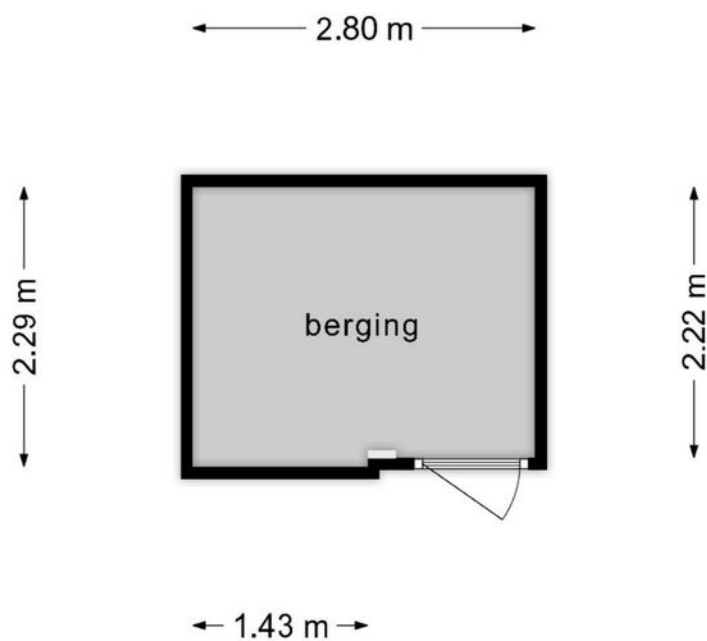
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

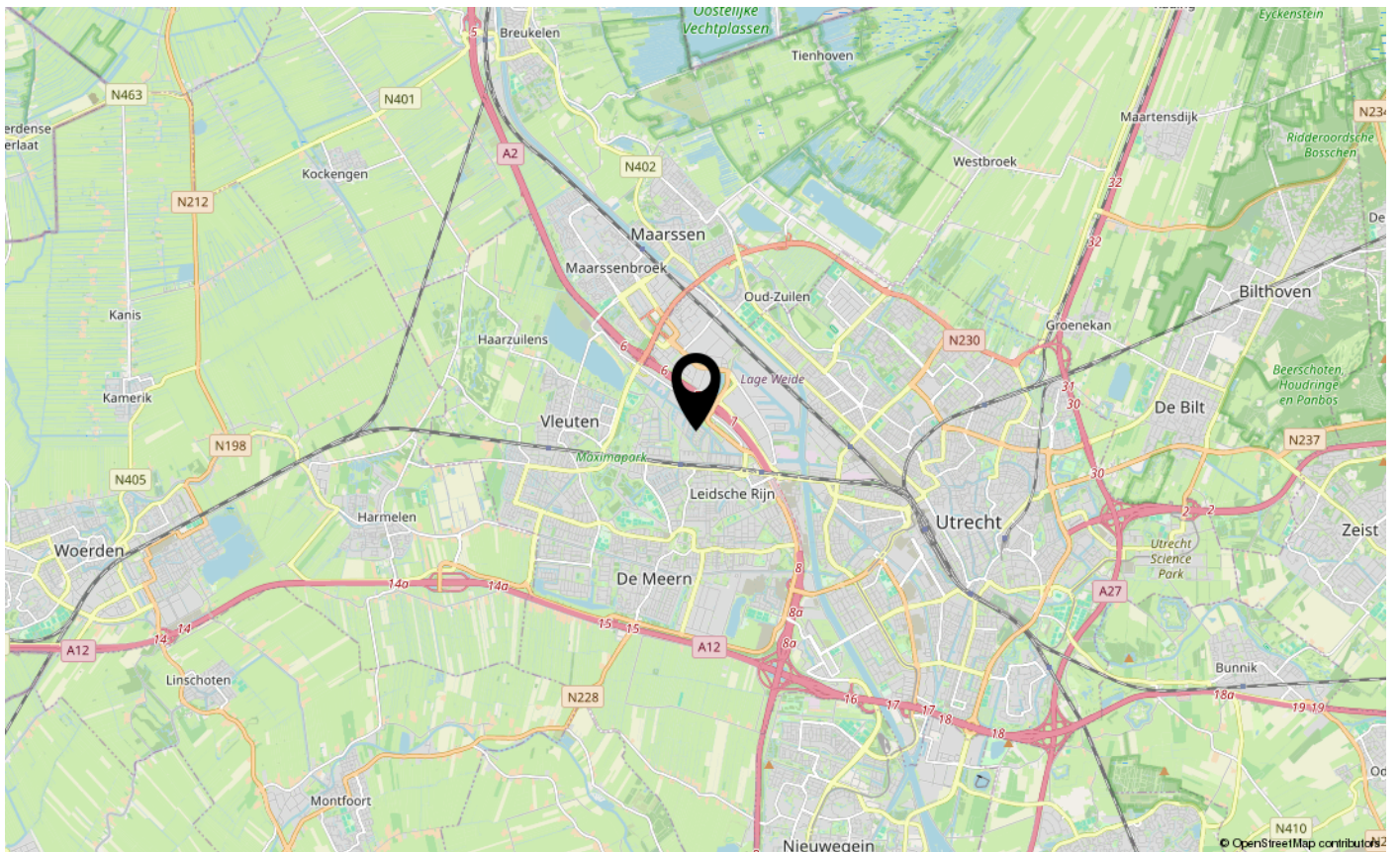
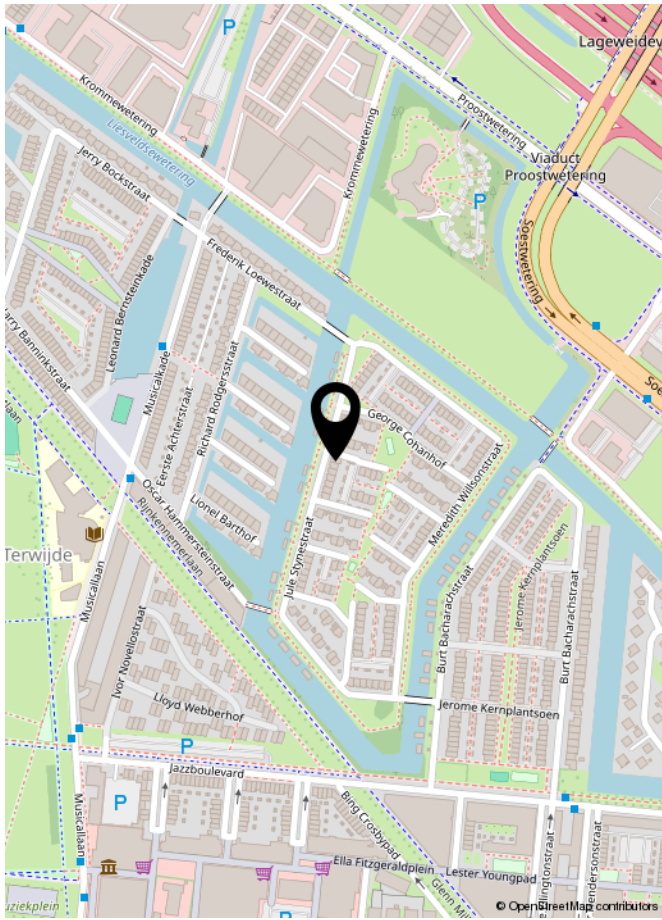


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Catharijne	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1689	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 april 2024
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.

LOCATIE





**INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR**

ROHLOF REAL ESTATE