



Vraagprijs
€ 750.000 k.k.

24

KANTONNALEWEG

UTRECHT

KENMERKEN

SOORT WONING:
vrijstaande woning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1937

WOONOPPERVLAKTE:
111 m²

INHOUD:
360 m³

PERCELOPPERVLAKE:
618 m²



OMSCHRIJVING

Wat een plaatje! Deze vrijstaande jaren '30 woning biedt het beste van twee werelden: rustig en groen wonen met de stad binnen handbereik. Een huis waar karakter, ruimte en modern wooncomfort perfect samenkomen. In 2025 is de woning grondig verbouwd en gemoderniseerd, waardoor alles volledig aansluit bij de woonwensen van nu. De uitgebouwde woonkamer met vloerverwarming, de openslaande deuren naar de achtertuin en de moderne open keuken zorgen samen voor een heerlijke leefomgeving. Het riante perceel van maar liefst 618 m2 biedt volop privacy en buitenruimte. Het terrein aan de voorzijde maakt het mogelijk om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren. In de achtertuin vind je een heerlijke loungeplek om te ontspannen en de berging biedt praktisch bergruimte. Ben je klaar om te verhuizen?

De Kantonnaleweg is gelegen in het westelijke deel van Utrecht. De woning heeft een unieke ligging aan een groene straat met vrijstaande en 2-onder-1-kapwoningen op grote percelen. De ligging is bijzonder gunstig ten opzichte van belangrijke uitvalswegen zoals de A2 en A12, waardoor het centrum van Utrecht snel bereikbaar is.

Indeling

Begane grond:

Parkeren kan op het 20 meter diepe terrein voor de woning. Bij binnenkomst door de klassieke voordeur vind je in de hal de meterkast, de trapopgang, de trapkast, de toiletruimte, een praktische bijkeuken en de toegang tot de woonkamer. De bijkeuken is uitgerust met een keukenblok met spoelbak. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur en de CV-ketel.

Het zitgedeelte is aan de voorzijde gelegen en is extra sfeervol dankzij de erker met glas-in-lood ramen en de houtkachel.

De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en is voorzien van strakke wanden, plafonds en vloeren. Bovendien beschikt de woonkamer over vloerverwarming. De open keuken ligt aan de achterzijde, is in een hoek opgesteld en beschikt over de volgende inbouwapparatuur:

- Inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Vaatwasser
- Combi-oven

Via de openslaande deuren of de loopdeur in de keuken kom je in de achtertuin.

Eerste verdieping:

De overloop geeft je toegang tot drie slaapkamers, een vaste kast, de badkamer en de trapopgang naar de zolder. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers en de derde slaapkamer en de badkamer bevinden zich aan de achterzijde. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een vaste kast en een deur naar het balkon. De badkamer is compleet ingericht met een inloopdouche, ligbad, toilet, wastafel en handdoekenradiator.

Zolder:

De open zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en beschikt over een dakraam. Deze ruimte biedt veel mogelijkheden: ideaal als praktische opbergruimte, maar kan ook geheel naar eigen wens worden ingericht.

Tuin:

Een echte eyecatcher! De achtertuin is maar liefst ca. 33 meter diep en fraai aangelegd met een combinatie van gras, sierbestrating en sfeervolle verlichting. Achterin de tuin bevindt zich een splinternieuwe berging met een gezellig loungegedeelte, dat eenvoudig kan worden afgesloten met glazen schuifdeuren. De berging biedt volop ruimte voor het opbergen van tuinpullen. Een heerlijke plek om tot in de late uurtjes samen te genieten met vrienden en familie.

OMSCHRIJVING

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1937
- Woonoppervlakte: ca 111 m²
- Berging en lounge: ca 33 m²
- Perceel: 618 m²
- De begane grond en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming
- Geïsoleerde betonnen begane grondvloer gelegd 2025
- De muren en plafonds op de begane grond zijn gestuct
- Buitengevels gestraald en geïmpregneerd in 2025
- Houten kozijnen met dubbelglas
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025
- De HR CV-ketel is van 2024
- Energielabel C
- Oplevering in overleg

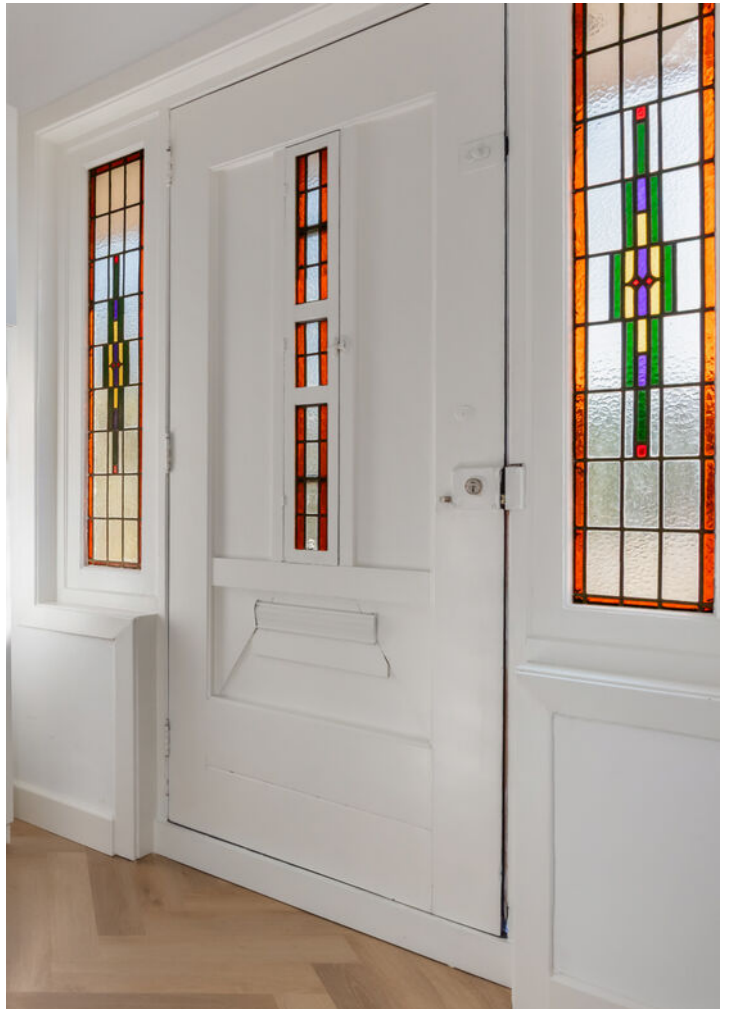
Wil je een afspraak maken om deze instapklare vrijstaande woning op een riant perceel te bekijken? Neem dan contact op om de mogelijkheden te bespreken.

Het is aan te bevelen een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.

Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend of aanspraken worden gemaakt aan/op de inhoud van deze tekst, plattegronden, foto's en overige presentaties.



"Vrijstaand,
modern en
ruim wonen in
Utrecht"































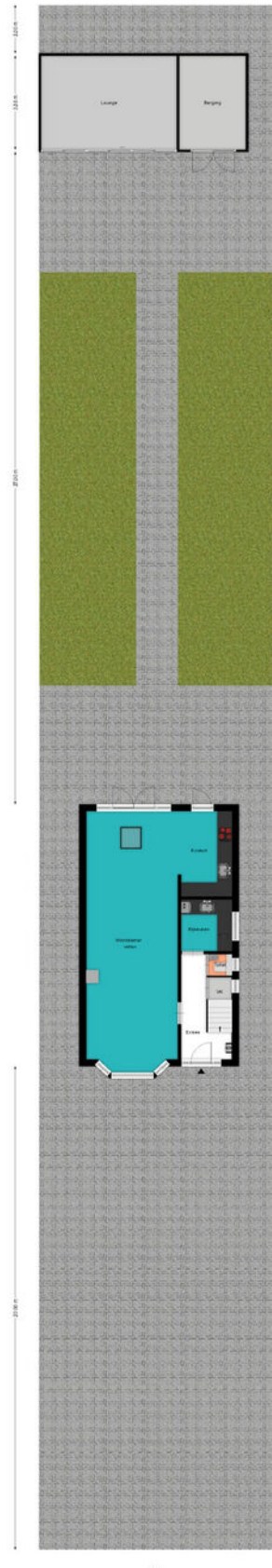




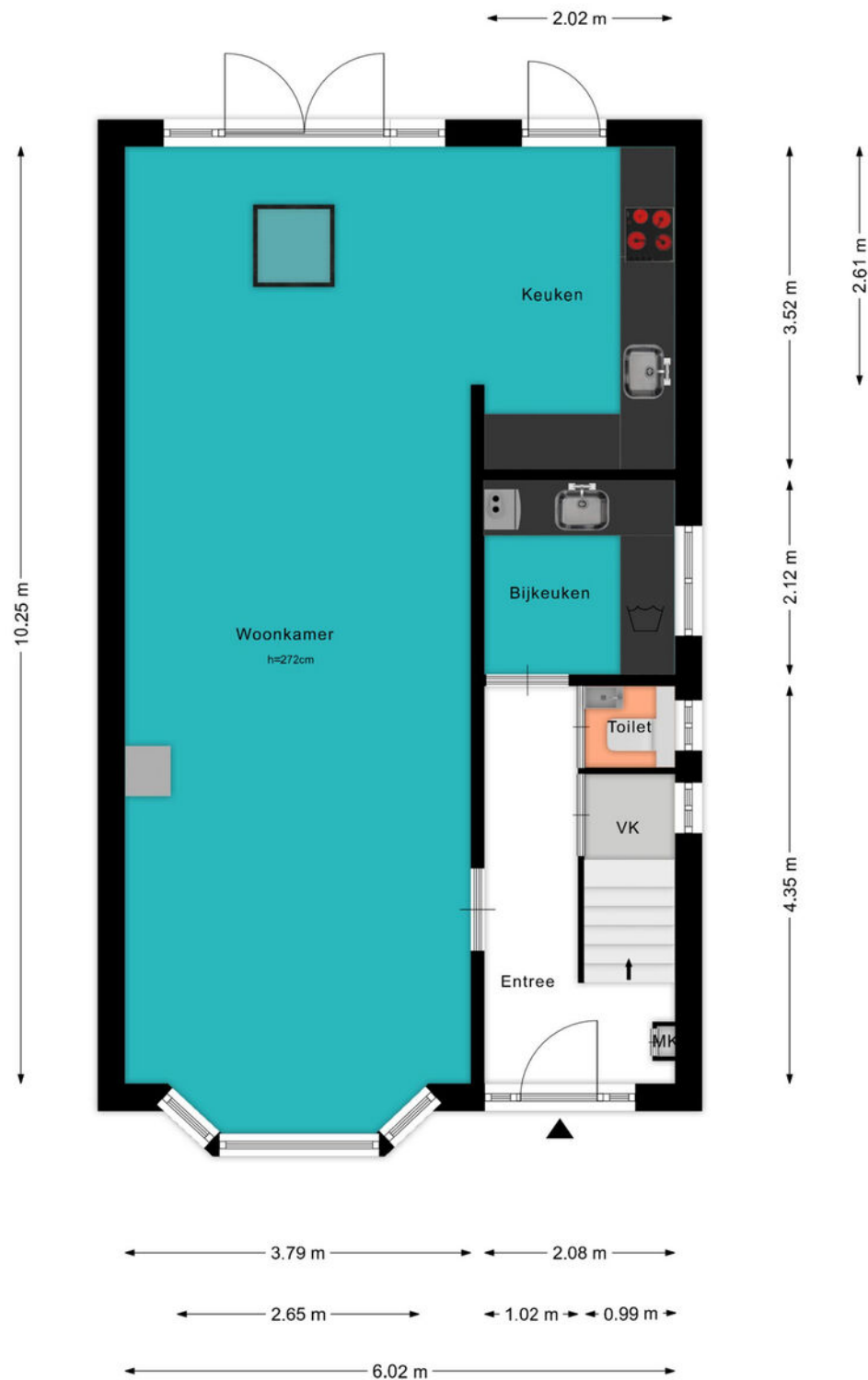




PLATTEGROND



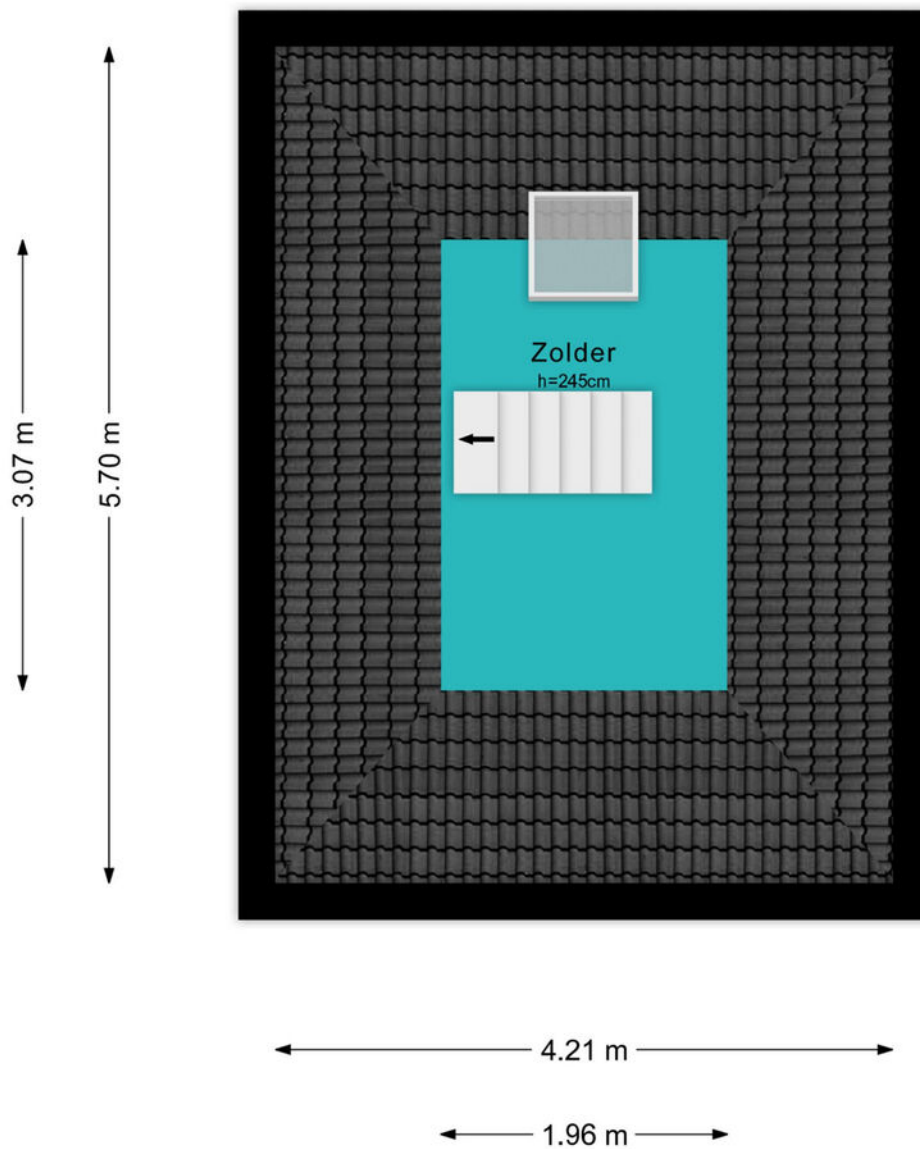
PLATTEGROND



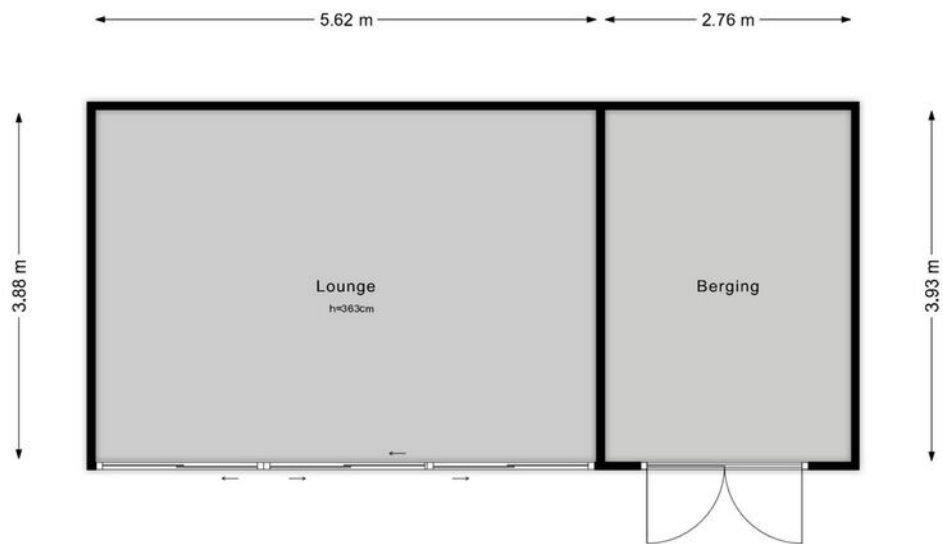
PLATTEGROND



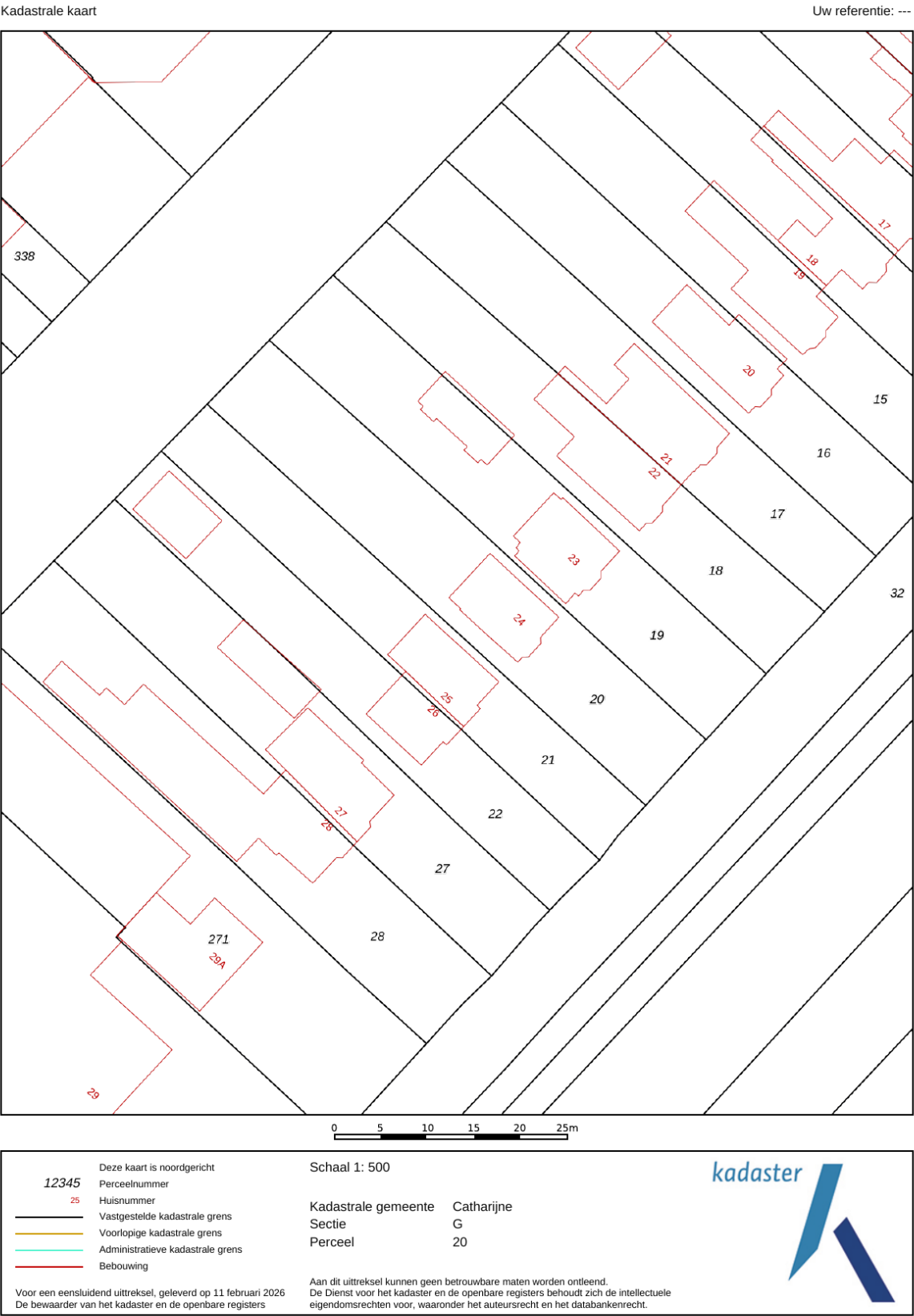
PLATTEGROND



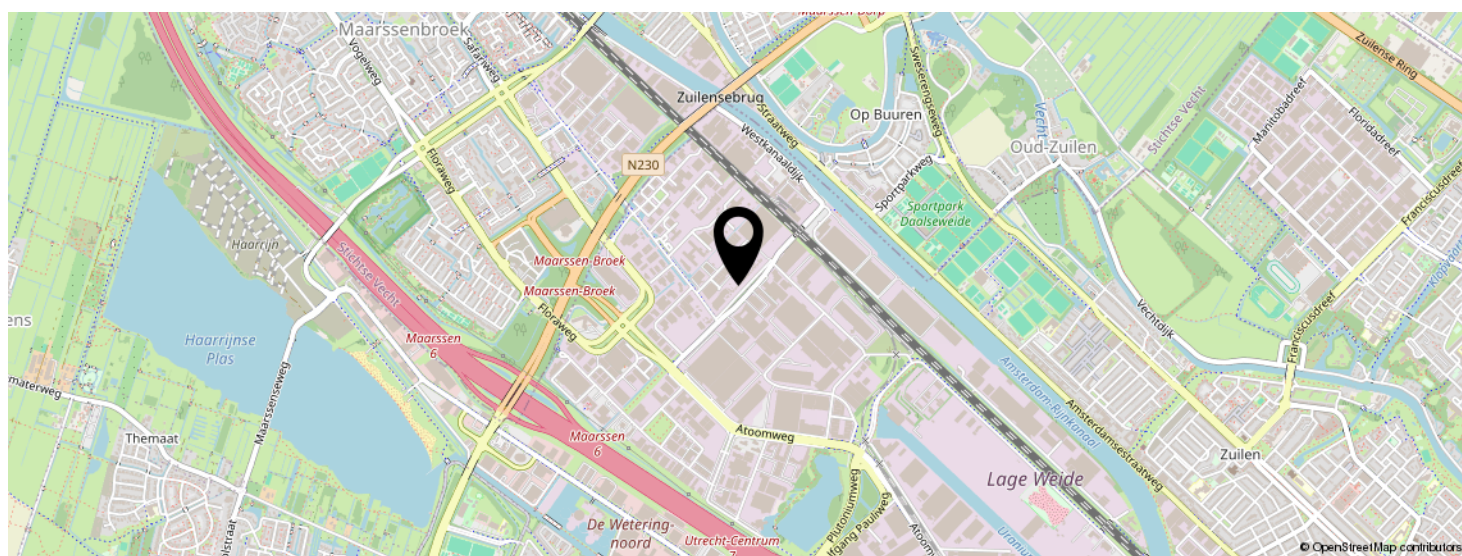
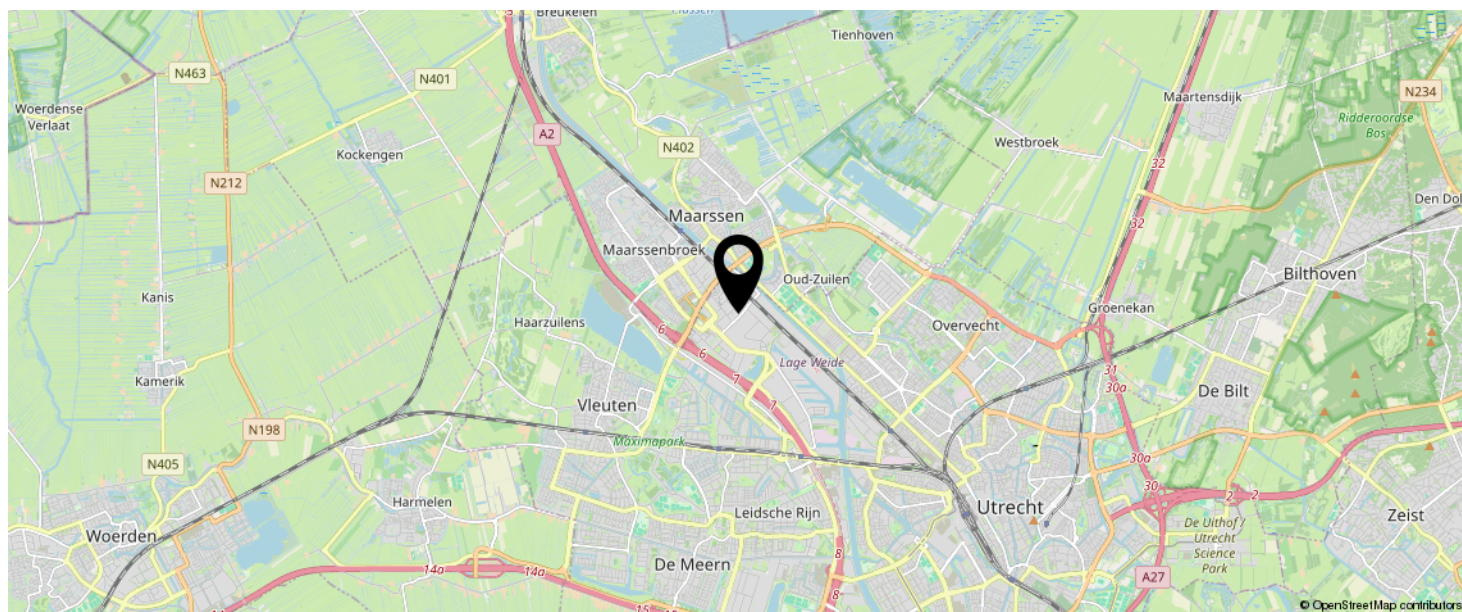
PLATTEGROND



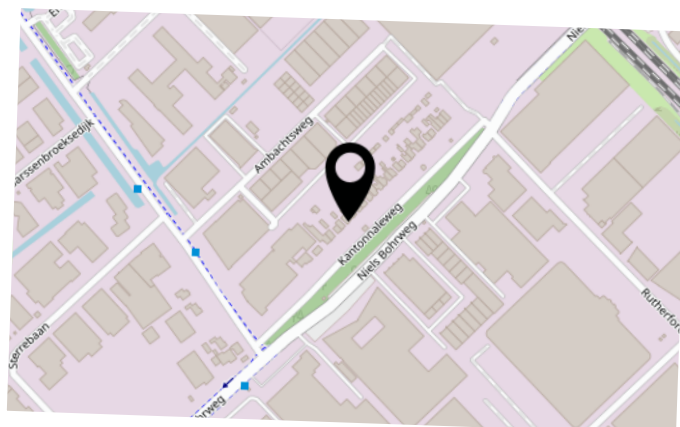
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/kantonnaleweg-24



Kantonnaleweg 24, Utrecht



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



LIJST VAN ZAKEN

	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				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				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				
- 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			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/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
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Linda Makelaardij B.V.

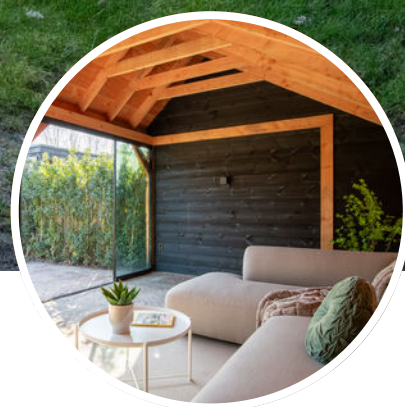
Johan v Oldenbarneveltlaan 22

3445 AE, Woerden

0348 – 75 22 30

info@lindamakelaardij.nl

www.lindamakelaardij.nl



LiNDA
MAKELAARDIJ