

van Ekeren
Kuiper



Balderikstraat 3 Utrecht

voor 't
Leven

De makelaar van deze woning

Onze makelaars helpen je graag met al jouw vragen over de woning.



Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor je altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend.



Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.



Midden in het werkgebied!

Je bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Gorinchem, Culemborg & Papendrecht.



Alle kennis in huis!

De kennis van een groot, hoogopgeleid team, waarbinnen iedere makelaar zijn eigen specialisme heeft. Ook kun je voor je hypotheek en verzekeringen bij Van Ekeren terecht.



Robbert Pennock

robbert@vanekerenkuiper.nl
0345 - 229300

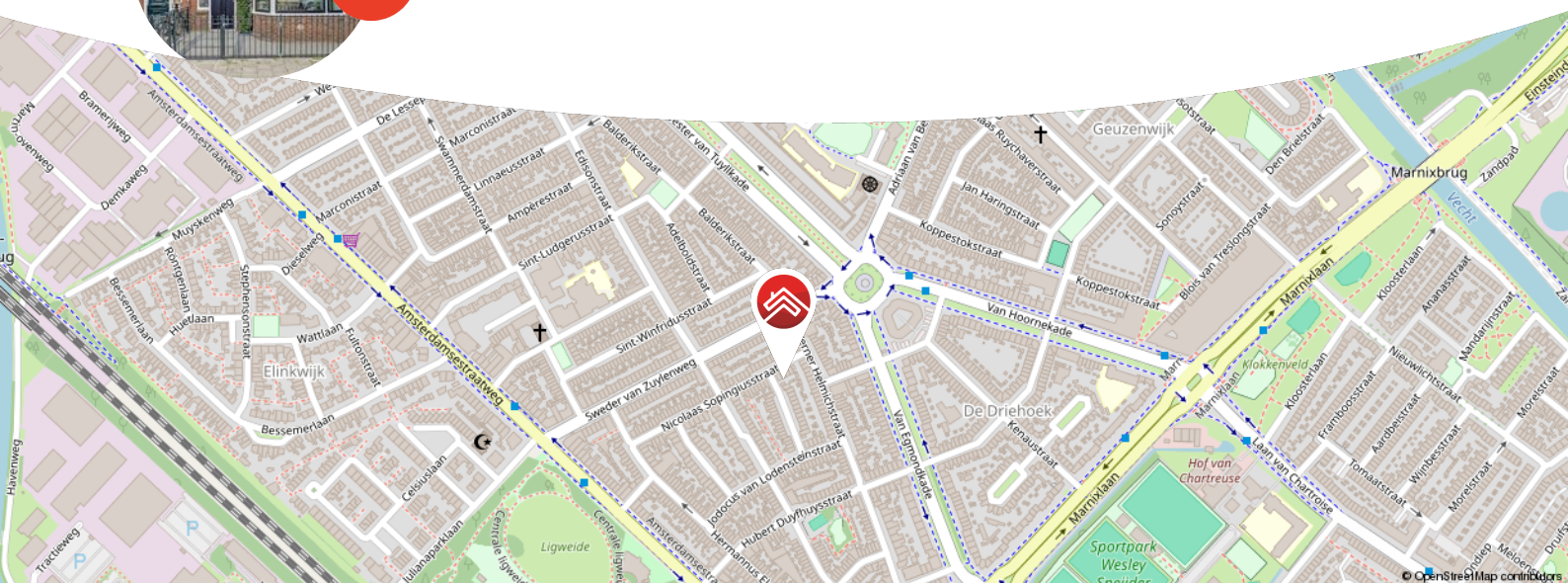


Eva Hoek

eva@vanekerenkuiper.nl
0345 - 229300



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?

Bekijk onze website vanekerenkuiper.nl/over-ons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram 

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 690.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	eindwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	308 m ³
Perceeloppervlakte	113 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	113 m ²
Bouwjaar	1920
Ligging	in woonwijk
Tuin	1024 cm x 536 cm
Positie hoofdtuin	noordoost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Charmant jaren '20-hoekhuis met karakter, in het hart van Zuilen!

- Heerlijke stadstuin met overkapping én brede achterom
- Goed onderhouden en sfeervolle details zoals glas-in-lood, erker en terrazzovloer
- Vier slaapkamers verdeeld over twee etages, dus ruimte genoeg voor werk, hobby of een groeiend gezin

Welkom in de Balderikstraat, een rustige, geliefde straat in Zuilen waar de charme van de jaren '20 hand in hand gaat met hedendaags comfort. Denk aan een gezellige erker, glas-in-loodramen en een strakke voortuin (in 2024 aangelegd). Deze charmante hoekwoning valt niet alleen op door zijn karakter, maar ook door het royale perceel, dat groter is dan de meeste tuinen in de straat. De woning is door de jaren heen met zorg en aandacht onderhouden, waarbij originele elementen zijn behouden, maar ook gemoderniseerd waar nodig.

Binnen is het ruim en licht, mede door de erker aan de voorzijde en de openslaande deuren naar de tuin. De woonkamer loopt over in een open keuken met moderne uitstraling en de nodige inbouwapparatuur: 5-pits gasfornuis, vaatwasser, combi-oven, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken loop je zo de tuin in, die ligt op het noordoosten en heeft achterin een overkapping. De achterom is extra breed, ideaal voor wie met een bakfiets, scooter of motor achterom wil.

Boven is er volop ruimte voor het hele gezin, of juist voor jou alleen, met plek voor logees, een thuishkantoor of hobbyruimte. Kortom: een praktisch en karakteristiek huis dat met je meegroeit!



Globale indeling:

Begane grond: Voortuin, hal met terrazzo tegelvloer, meterkast, toilet, trapopgang. Woonkamer met erker, openslaande deuren naar de tuin. Open keuken voorzien van inbouwapparatuur en toegang tot de tuin.

Eerste verdieping: Twee ruime slaapkamers, waarvan één met wastafel en toegang tot het balkon. Het balkon biedt een fijn uitzicht over de straat en is groot genoeg voor een zitje, een heerlijke plek voor je ochtendkoffie! Badkamer met ligbad, douche, tweede toilet, wastafelmeubel en handdoekradiator.

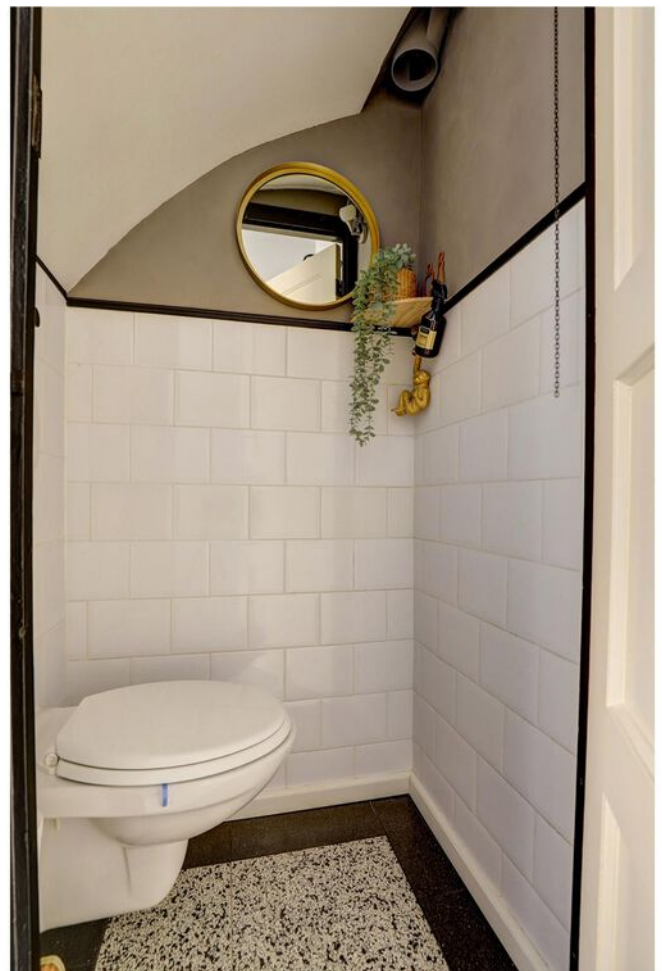
Tweede verdieping: Twee ruime slaapkamers met veel bergruimte. Overloop met witgoedaansluiting, extra wastafel en veel lichtinval door de dakramen.

Goed om te weten:

- Energielabel C
- Goed onderhouden
- Parkeren in de straat zonder vergunning
- Achterom is extra breed
- Karakteristiek met glas-in-lood en erker
- 4 slaapkamers
- Op loopafstand van het Julianapark

De woning ligt in Zuilen, een populaire en levendige wijk in Utrecht. Je zit hier dichtbij winkels, scholen, OV en het groene Julianapark. Het Julianapark, een van de oudste en meest geliefde parken van Utrecht. Hier vind je fijne natuur, brede wandelpaden, een kinderboerderij en zelfs een klein podium voor optredens. Het park is perfect voor een picknick, een rondje hardlopen of een ontspannen wandeling. De binnenstad is goed bereikbaar, met de fiets sta je binnen 10 minuten in hartje Utrecht. Daar is altijd wat te doen, van een terrasje aan de Oude gracht tot een bioscoopbezoek, museum, concert of gewoon lekker winkelen. Parkeren kan gewoon gratis in de straat. Een prettige plek om te wonen, met alles binnen handbereik. Ook met de auto zit je hier goed: de uitvalswegen (A2, A12 en A27) zijn snel te bereiken, dus je bent zo onderweg richting Amsterdam, Den Bosch of de rest van het land.







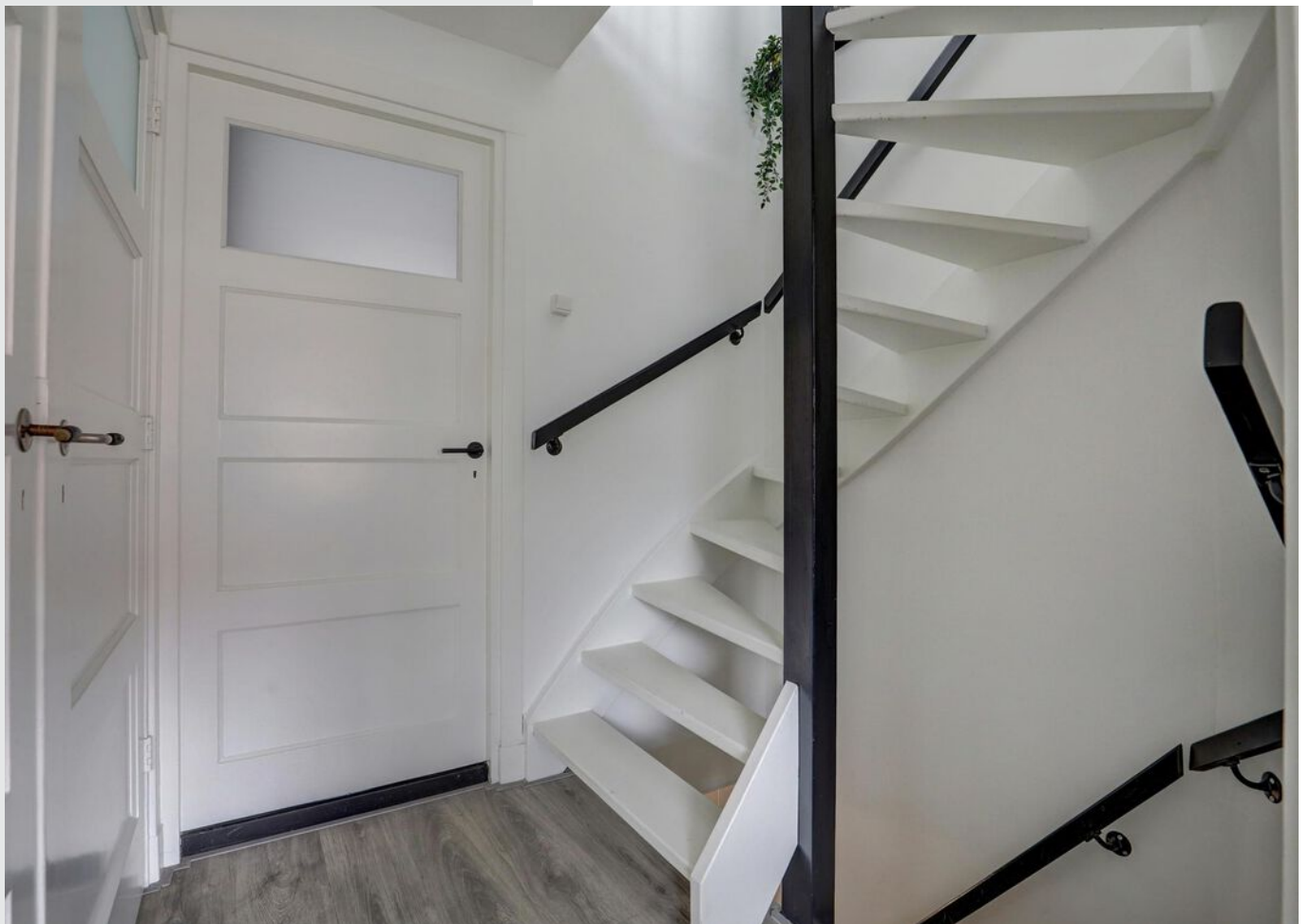










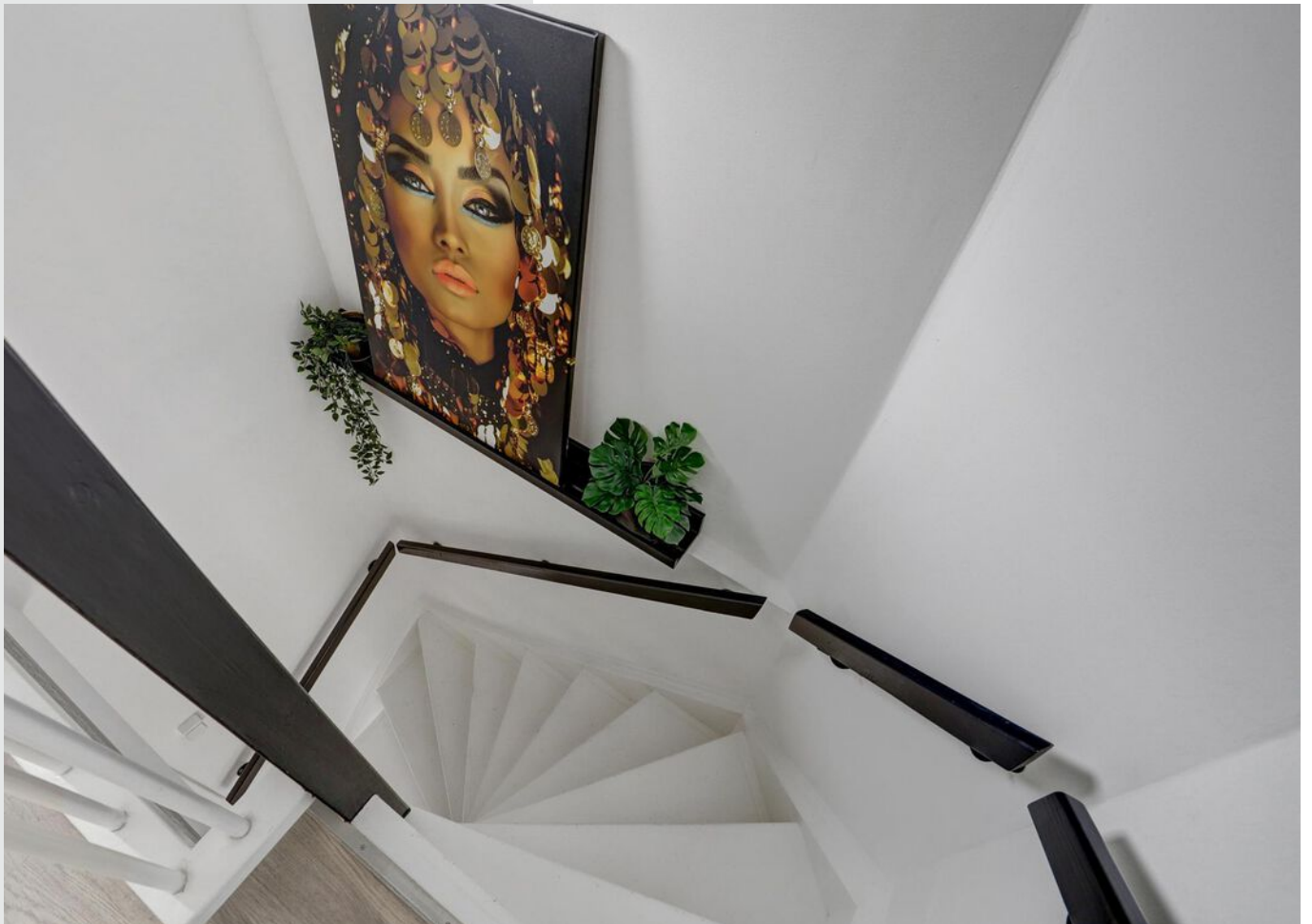








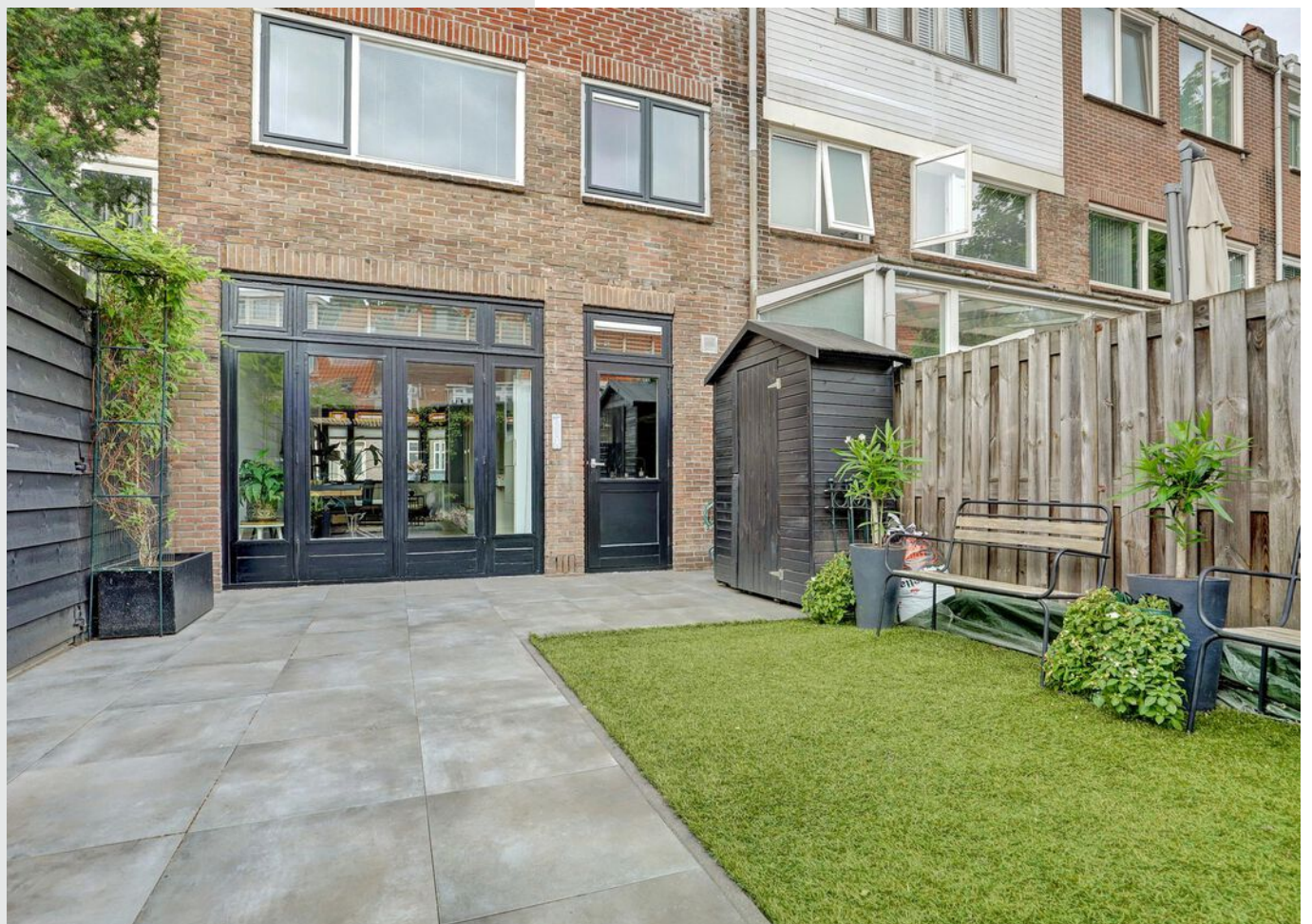








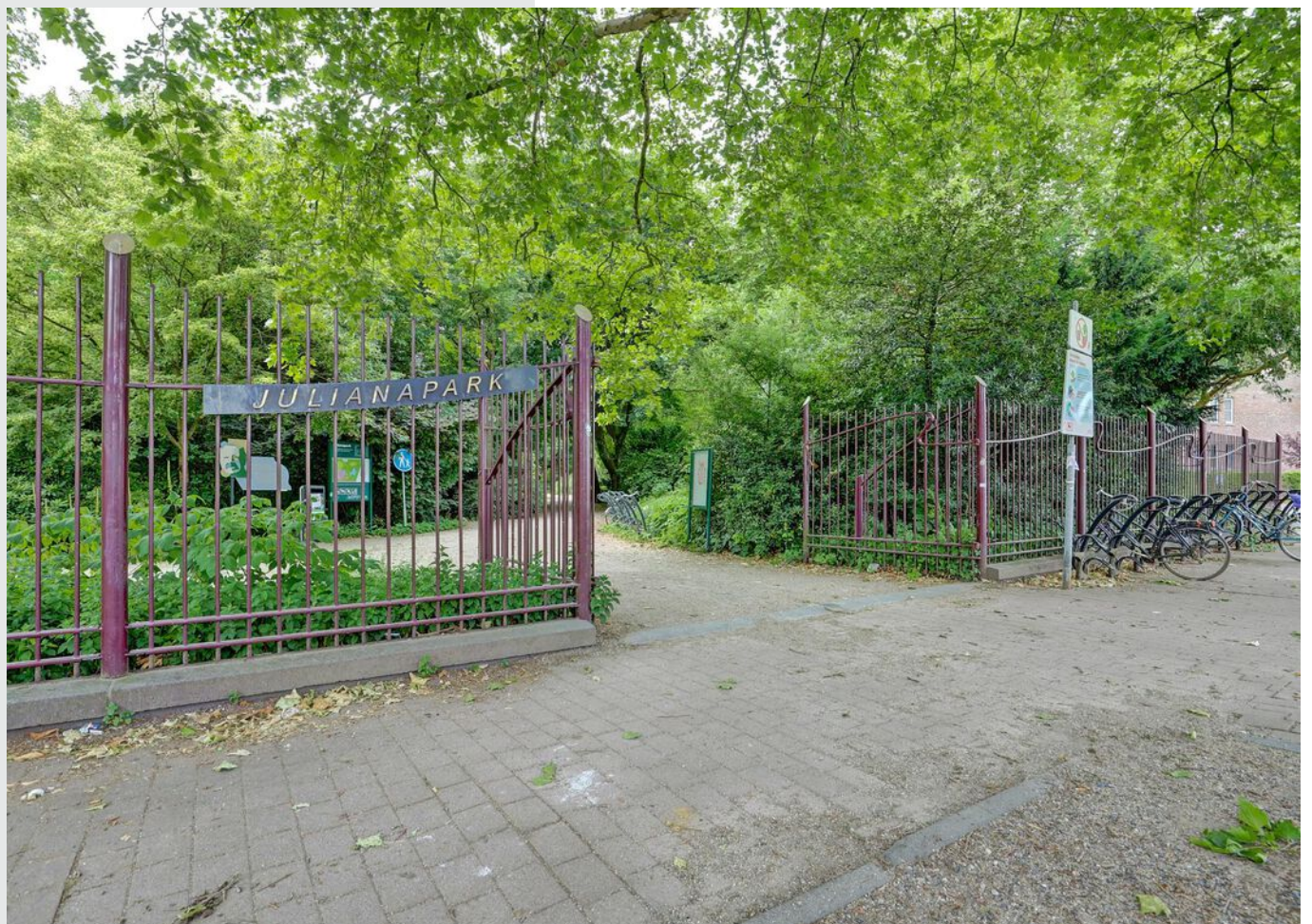














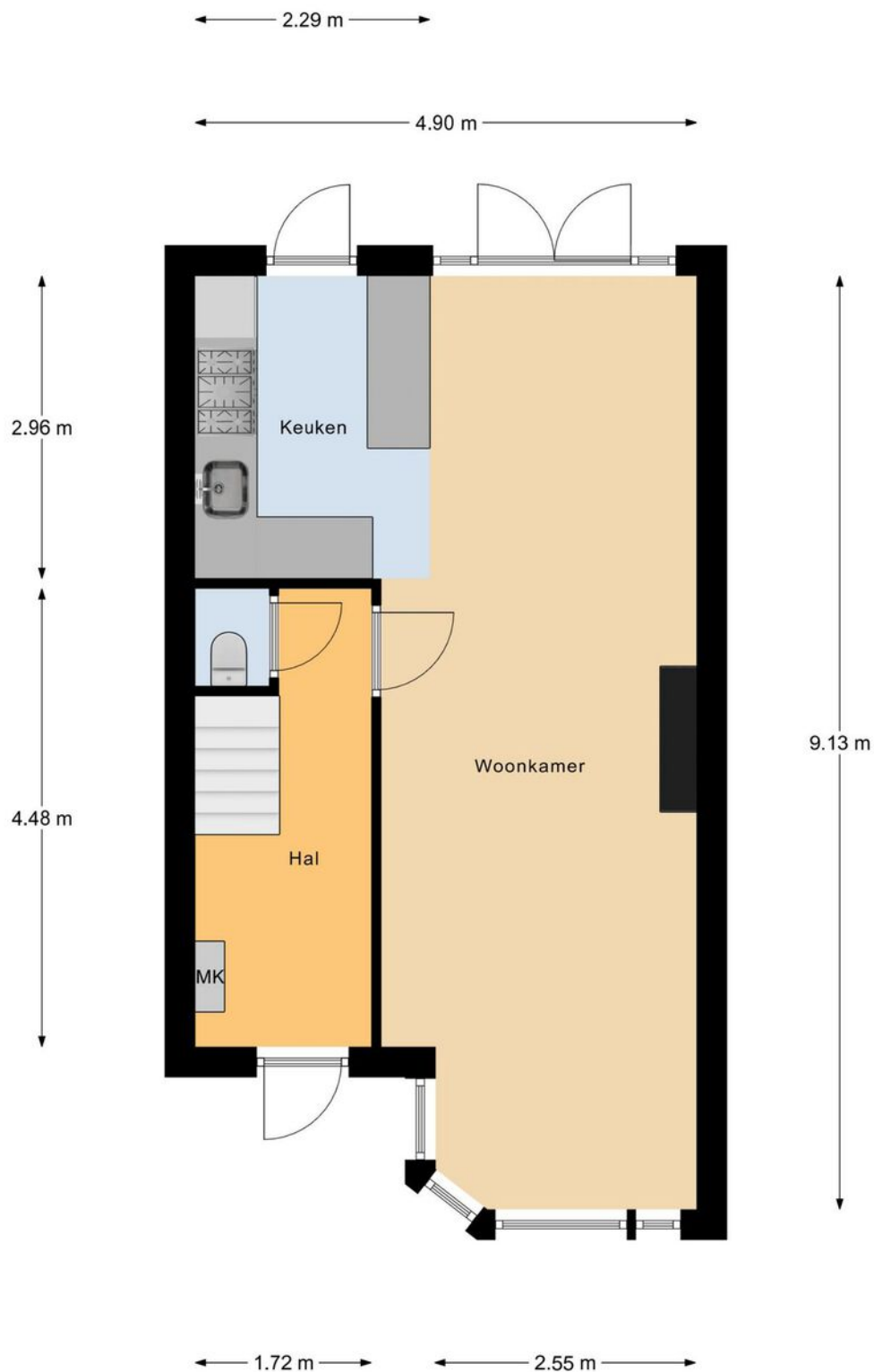


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

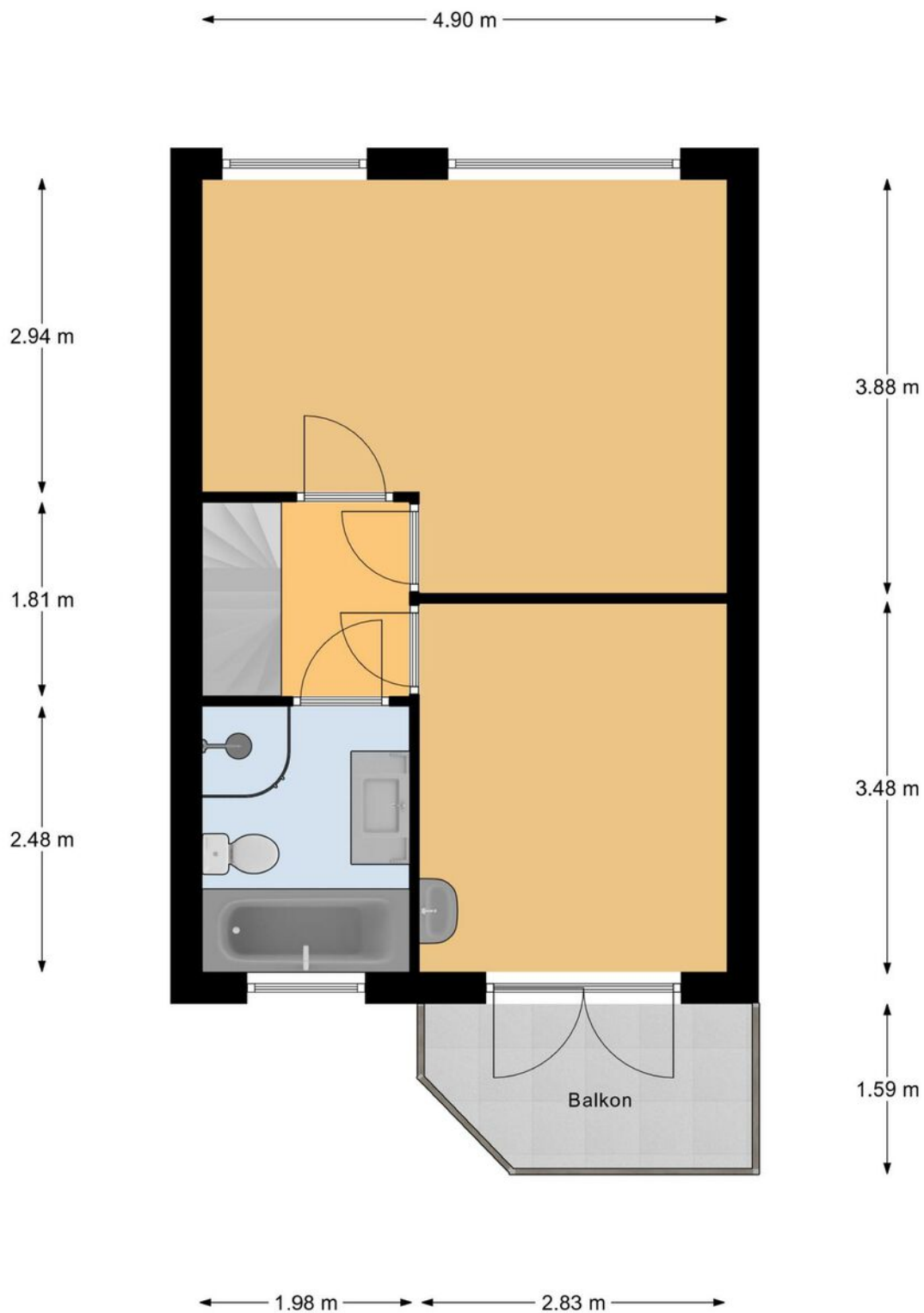


Plattegrond



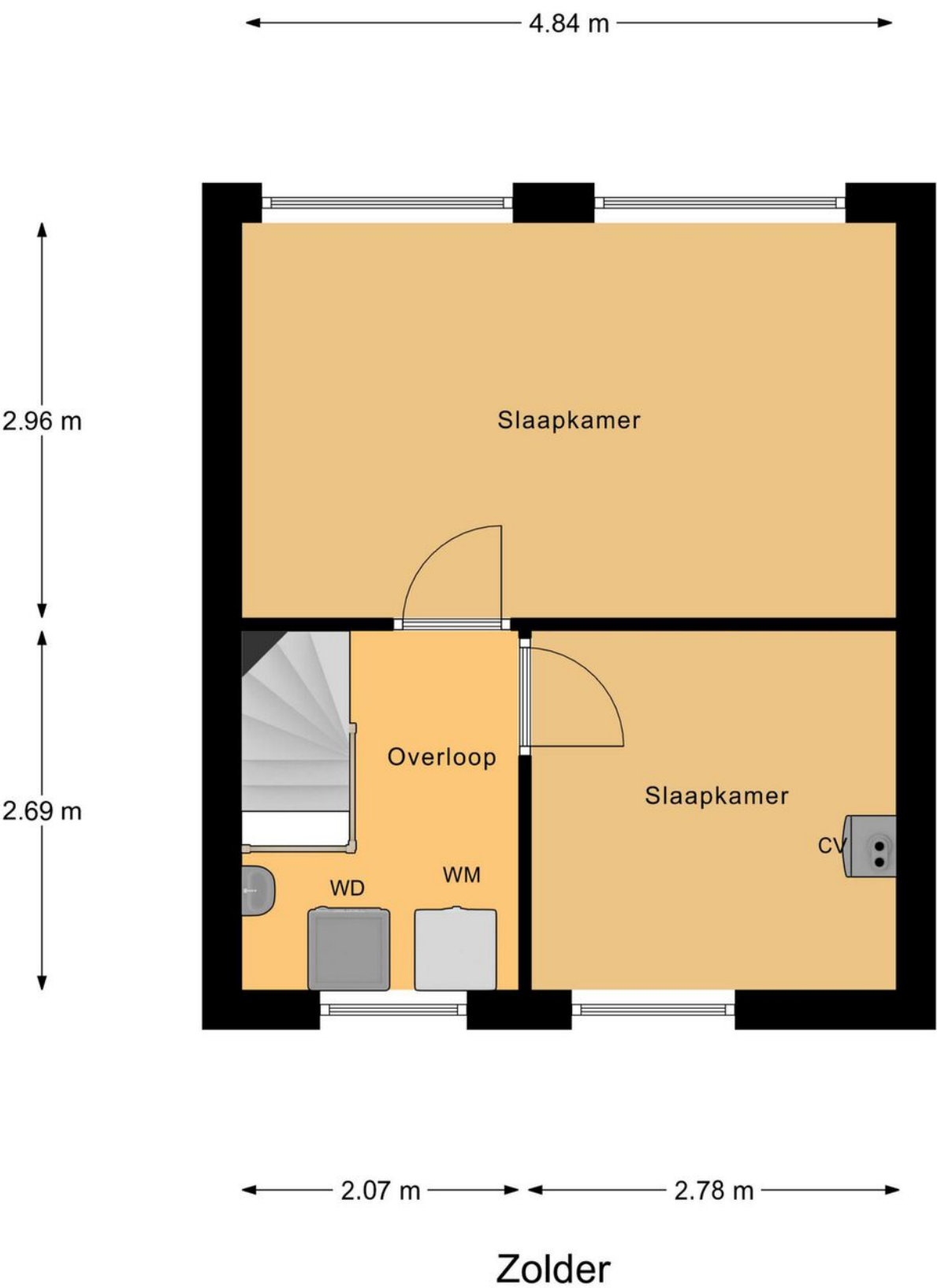
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

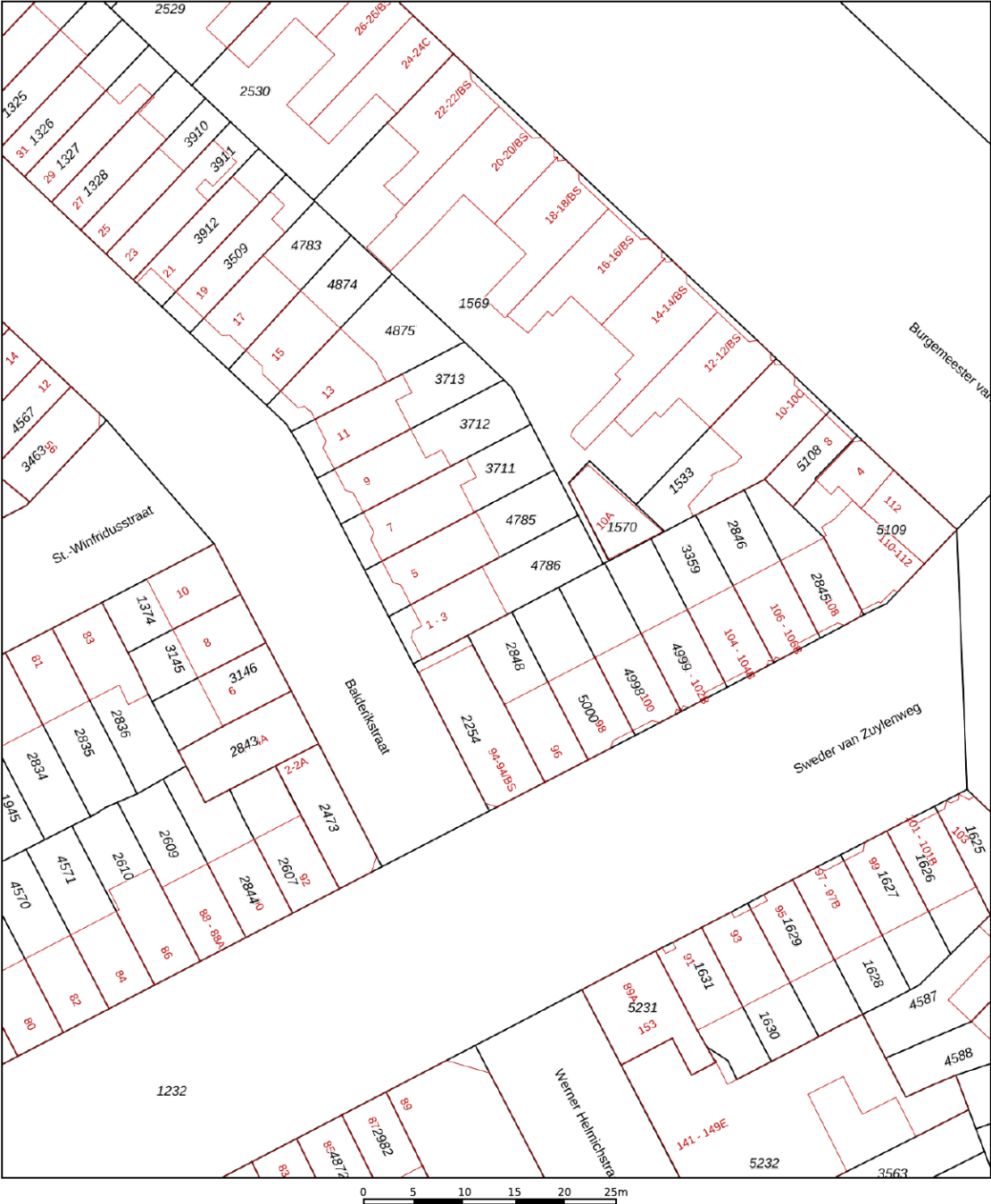
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zuilen

Sectie C

Perceel 4786

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.

kadaster



Locatie op de kaart



Woon je binnenkort
op deze locatie?"



Enthousiast geworden? Dan is het tijd om door te pakken!

Een woning kopen doe je niet zomaar. Tenminste, niet iedereen. Welke stappen moeten er nu worden doorlopen? **Wij vertellen jou de 5 stappen naar jouw droomwoning.**

1

It's all about the money

De hamvraag: kun je het betalen? Maak hiervoor een afspraak met onze collega's van Van Ekeren Hypotheken en Verzekeringen. Zo weet je wat je maximale hypotheek is en welke maandlasten hierbij horen.

2

Laat ons je interesse weten

Of u stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak uw interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit uw droomwoning is en doe een bod.

3

Bent u de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer u de sleutels krijgt van uw droomhuis.

4

Een hypotheek

In de meeste gevallen koopt u de woning 'onder voorbehoud van financiering'. Nu gaan we echt aan de slag met het sluiten van hypotheek met passende voorwaarden en een gunstige rente.

5

De sleutels van jouw droomhuis

Voor het ondertekenen van de leveringsakte en ontvangst van de sleutels maken we een afspraak bij de notaris. Voorafgaand plannen we een inspectie in bij de woning.

Het geld regelen voor jouw **droomhuis** doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,
of mail naar hypotheken@vanekeren.nl



**Interesse in de woning?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**