



Scan mij!



**Lindenlaan 4, 3737 RD,
Groenekan**

€ 785.000,- k.k.



● Soort woning

**Twee onder een
kap**

● Energielabel

D

● Woonoppervlakte

125 m²

● Kamers

6

Meer weten over over deze woning?

www.lindenlaan4-1.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1951
Soort bouw	Twee onder een kap
Woonoppervlakte	125 m ²
Inhoud	456 m ³
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Energielabel	D
Isolatie	Vloerisolatie
Verwarming	CV ketel, Open haard, Houtkachel
Warm water	CV ketel, Elektrische boiler
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Garage	Vrijstaand steen
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Voorzieningen	Open haard, Garage, Tuin, Opslagruimte
Gemeente	De bilt



Omschrijving

Op steenworp afstand van de stad Utrecht ligt het groene dorp Groenekan. In dit fijne dorp ligt deze helft van een dubbel woonhuis met vrijstaande garage, vier slaapkamers en aparte werkkamer. De woning is in het verleden uitgebouwd, waardoor de woonkamer en eetkamer maximaal zicht bieden op de tuin.

De binnenstad van Utrecht ligt op fietsafstand, evenals het Utrecht Science Park en diverse snelwegen rond Utrecht zijn gemakkelijk bereikbaar.

Groenekan combineert het aangename van het buitenleven met het praktische van alle voorzieningen in de nabijheid.

Indeling

Begane grond

Entree, hal met toilet, garderobe, trapkast met meterkast, trap naar de eerste verdieping en deur naar de woonkamer.

Voorkamer met grote raampartij en extra raam in de zijgevel, met een schuifdeur af te sluiten van de woonkamer.

Grote woonkamer met deels een hoog schuin plafond voor veel licht en gevoel van ruimte. De woonkamer heeft een grote glazen pui naar de tuin, een open haard/houtkachel en een open verbinding met het eetkamergedeelte. De eetkamer heeft eveneens een grote glazen pui met openslaande deuren naar de tuin. De open keuken in hoekopstelling is met een schuifdeur verbonden met de praktische bijkeuken met grote wasbak, aansluiting voor wasmachine en droger en een deur naar de tuin.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. De grote slaapkamer aan de achterzijde heeft een inbouw kastenwand en openslaande deuren naar het balkon. De badkamer heeft een ligbad, wastafel en toilet.

Tweede verdieping

Bereikbaar met vaste trap. Overloop met opstelplaats voor de CV-ketel en bergruimte. Grote slaapkamer met dakkapel.

Bijzonderheden

Sfeervol woonhuis met fijne indeling

Woonkamer uitgebouwd naar achteren en naar de zijkant

Ruim perceel rondom het huis

Vrijstaande stenen garage en berging

Grotendeels voorzien van dubbel glas

Energielabel D d.d. 19-03-2025

Asbestclausule, ouderdomsclausule en niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen in koopovereenkomst

Omgeving

Het dorp Groenekan ligt te midden van bossen, weilanden, verscheidende wandel- en fietsroutes en gunstig in de buurt van Utrecht (op slechts 15 minuten rijden), evenals De Bilt en Bilthoven. Groenekan heeft een uitstekende basisschool en kinderopvang/bsa. Bekend is het dorp bij veel mensen door hockeyclub Voordaan; daarnaast zijn er twee tennisverenigingen. Groenekan bevindt het zich op fietsafstand van Utrecht Science Park, het UMC en het Prinses Maxima Ziekenhuis.

Heeft u interesse in
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **030 - 220 11 20**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.lindenlaan4-1.nl

Foto's













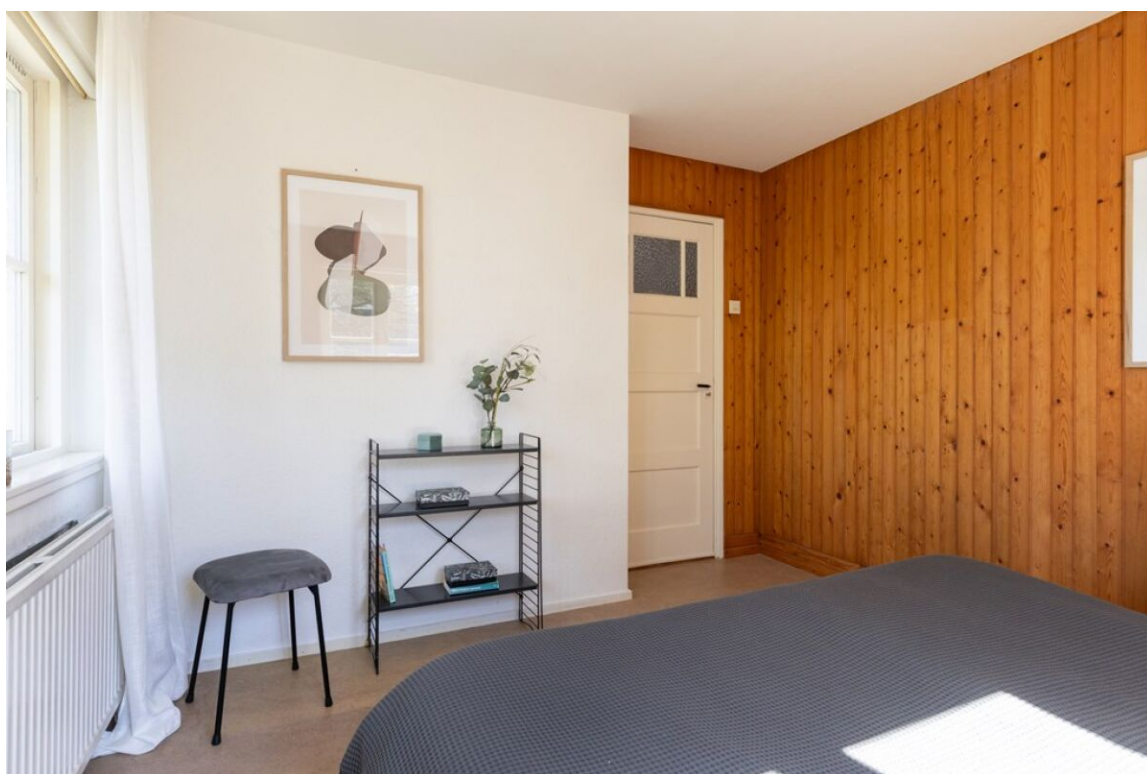




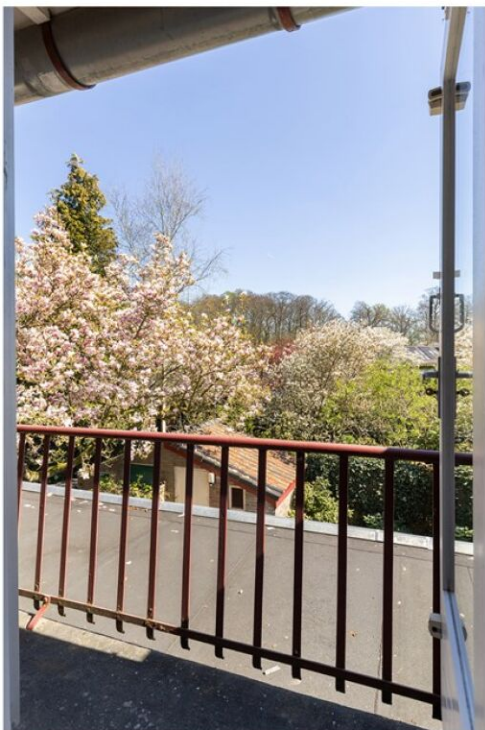


































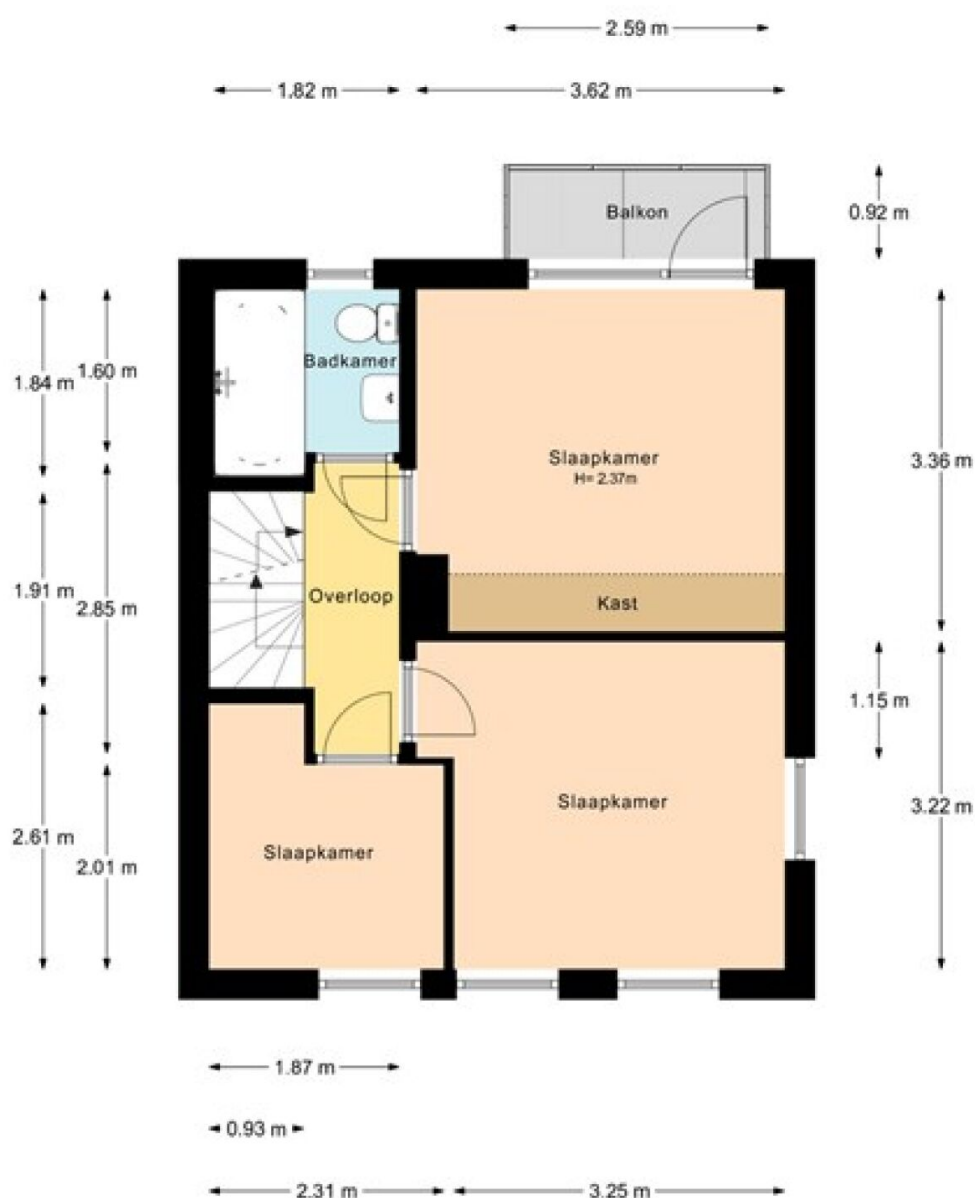




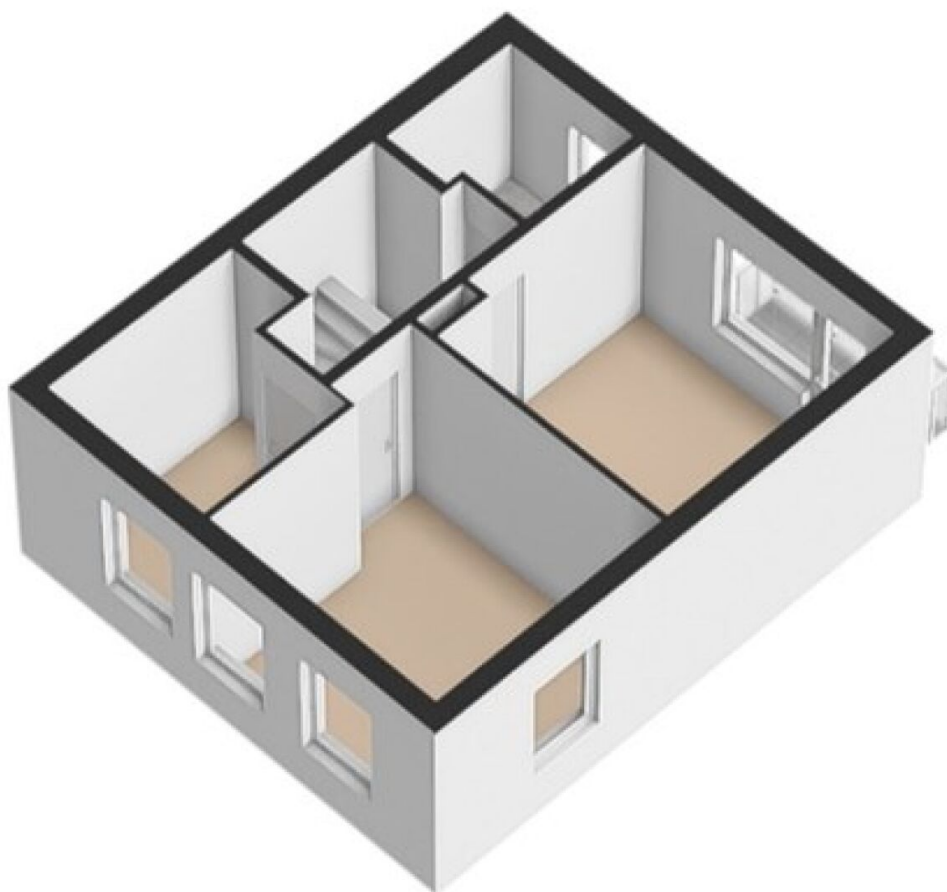


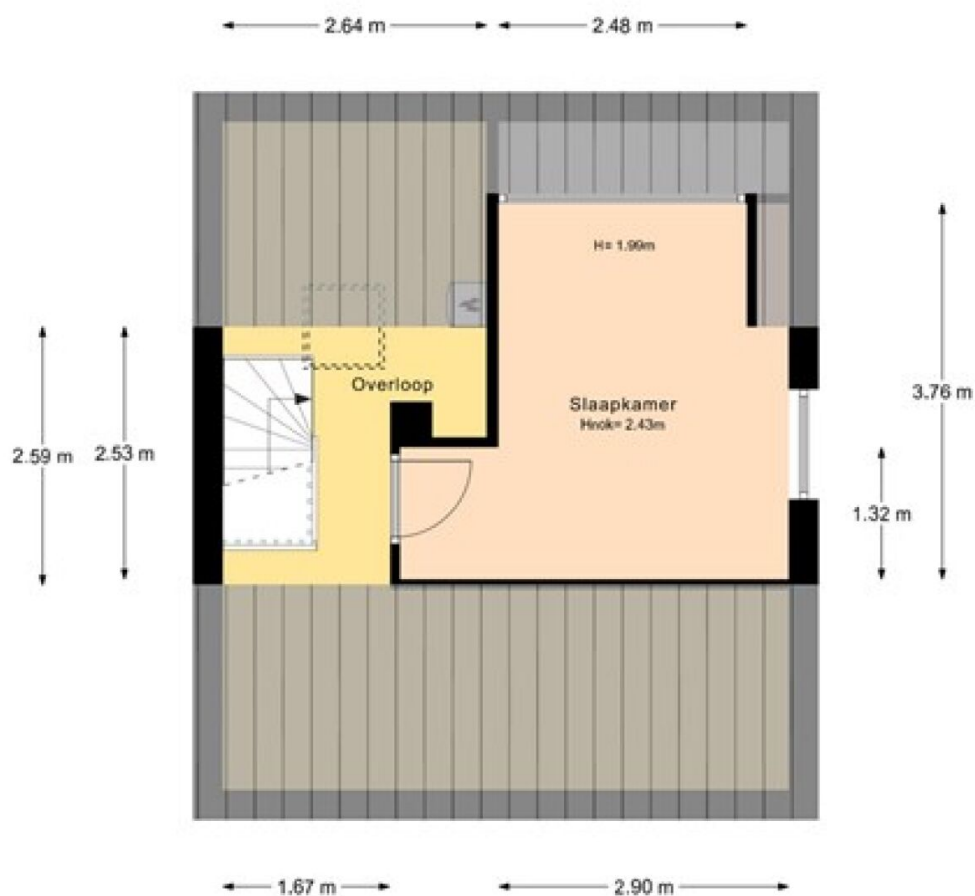
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© Extensivision.nl



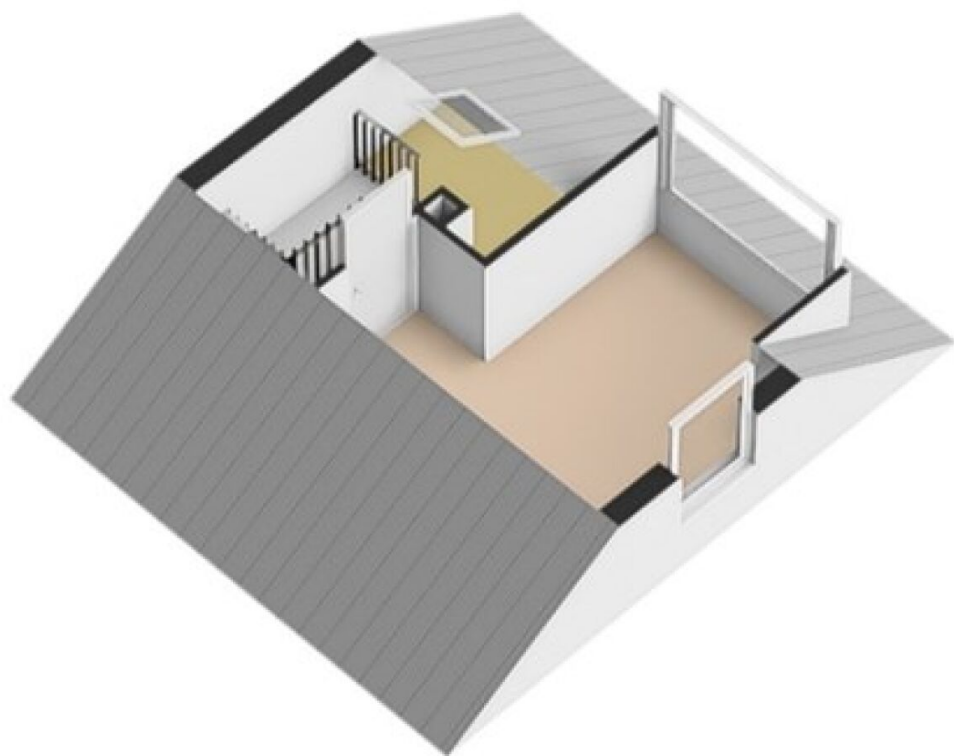


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© Extervision.nl





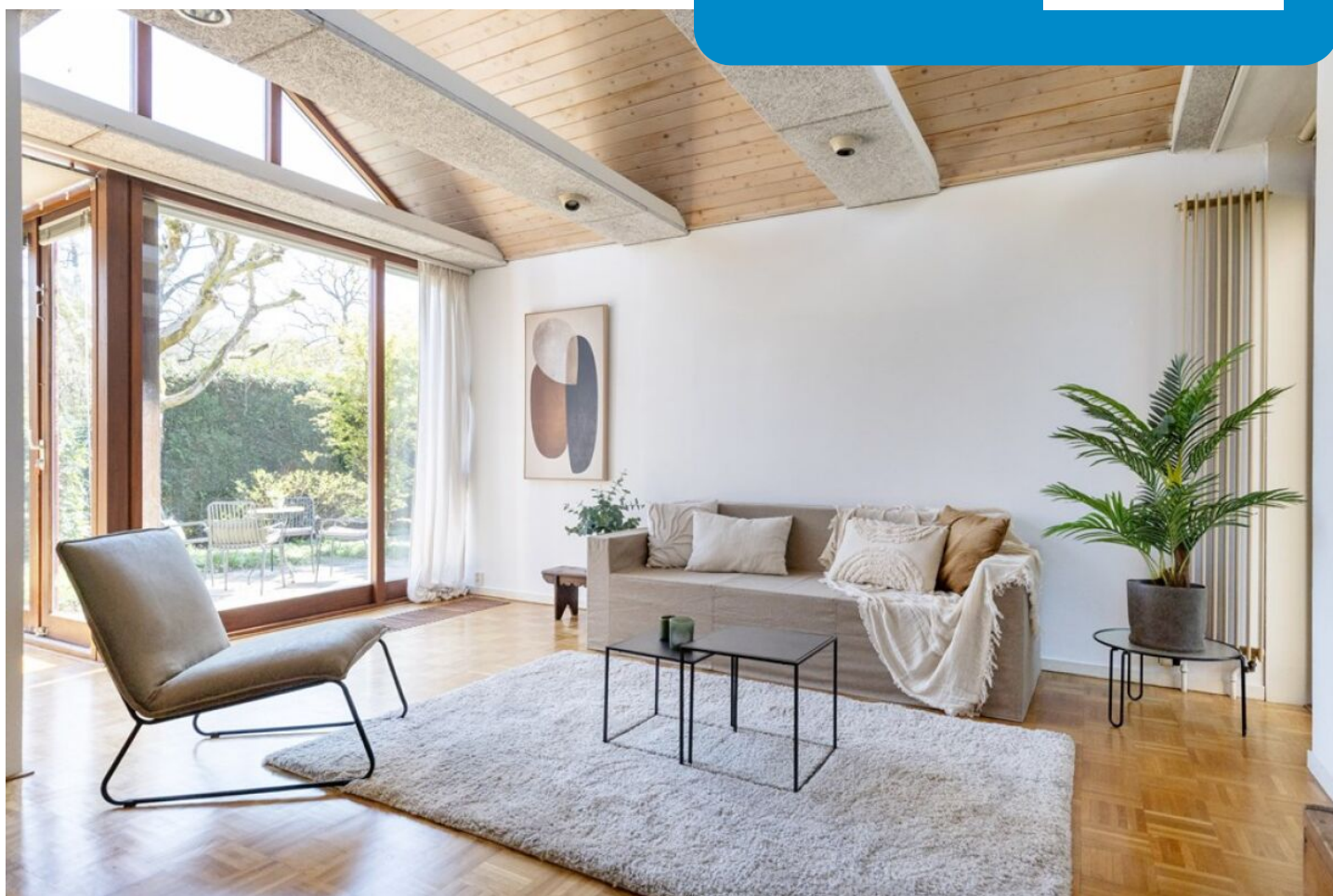
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© Extervision.nl



Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.**

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.makelaardijboogaard.nl