

De Koning makelaars presenteren

Ruime, instapklare hoekwoning in Utrecht Terwijde

Woondromen waarmaken



Burt Bacharachstraat 139, Utrecht

Vraagprijs € 875.000,- k.k.

De Koning makelaars



Ruimte en sfeer met garage én parkeerplaatsen op eigen terrein

Wonen in een rustige, groene en kindvriendelijke buurt in Utrecht?
Dan is deze sfeervolle hoekwoning in Terwijde precies wat je zoekt!

De woning straalt warmte en comfort uit, en biedt verrassend veel ruimte voor het hele gezin. Met vier ruime slaapkamers – en de mogelijkheid tot een vijfde – is er plek genoeg voor iedereen. De nieuwe keuken (2025) en moderne badkamer maken het plaatje compleet. Daarnaast vind je hier een heerlijke, zonnige achtertuin, een garage én twee parkeerplekken op eigen terrein. Dankzij de efficiënte indeling geniet je van verrassend veel woonruimte, een prettige sfeer en volop woonplezier!

De woning is modern en comfortabel ingericht en heeft een centrale, rustige ligging. Bij binnenkomst bereik je via de hal, met ruime garderobe, de ruime woonkamer aan de achterzijde. De gehele begane grond is voorzien van een stijlvolle visgraat parketvloer en strak stucwerk. Vanuit de woonkamer, heb je via een gevelbrede schuifpui, toegang tot de zonnige achtertuin op het zuidwesten, een fijne plek om tot in de late uurtjes van het buitenleven te genieten. De tuin beschikt over een irrigatiesysteem, wat zorgt voor gemak in onderhoud. De gezellige voortuin biedt een heerlijke plek om van de ochtendzon te genieten. Zo heb je, verspreid over de dag, altijd de keuze tussen zon en schaduw. Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige eethoek en de in 2025 nieuw geplaatste keuken, voorzien van een praktische eetbar.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie lichte, ruime slaapkamers met een nette laminaatvloer en eveneens strak gestucte wanden en plafonds.

Ook de moderne badkamer met inloopdouche en ligbad is hier te vinden.

De tweede verdieping beschikt over een ruime overloop en een vierde slaapkamer. Dankzij de beschikbare ruimte is het eenvoudig mogelijk om hier een vijfde slaapkamer te realiseren. Tevens is hier een witgoedaansluiting aanwezig.

Naast de inpandige garage, voorzien van een elektrische deur, kun je nog twee auto's kwijt op de eigen oprit.

Ook is er een laadpaal aanwezig die achterblijft bij de verkoop: ideaal voor elektrisch rijden.



Omgeving & Alle feiten op een rij

Omgeving

De woning ligt in een rustige en groene omgeving in Utrecht Terwijde, waar je alles bij de hand hebt.

Op korte afstand vind je het uitgestrekte Máximapark en de sfeervolle recreatiestrook 'Het Lint' – perfect voor een wandeling, hardloopronkje of picknick in het groen.

Ook de Haarrijnse Plas, met haar stadsstrand en zwemwater, ligt op fietsafstand en biedt volop ontspanning op zomerse dagen.

Voor je dagelijkse gemak zijn supermarkten, scholen, kinderopvang en sportclubs allemaal dichtbij.

En wil je er even op uit? Het levendige centrum van Leidsche Rijn met winkels, horeca en een bioscoop ligt om de hoek.

Binnen 15 minuten fiets je naar het hart van Utrecht, en dankzij de nabijheid van station Terwijde en de A2/A12 ben je ook met de auto of trein zo onderweg.

Alle feiten op een rij:

- Sfeervolle en instapklare hoekwoning, gelegen in een kindvriendelijke, groene wijk;
- Woonoppervlakte van 167 m² + 21 m² overige inpandige ruimte(n);
- Energielabel A+, 14 zonnepanelen op het dak;
- Vier slaapkamers, met mogelijkheid tot een vijfde;
- Nieuwe keuken (2025), uitgerust met hoogwaardige Siemens-apparatuur;
- Ruime garderobe bij binnenkomst;
- Schuifpuien aan zowel de voor- als achterzijde;
- Voorzien van alarmsysteem, waterontharder en irrigatiesysteem;
- Inpandige garage met elektrische deur;
- Twee parkeerplekken op eigen terrein + laadpaal (blijft achter).

'Een woning kopen? Neem je eigen aankoopmakelaar mee!'



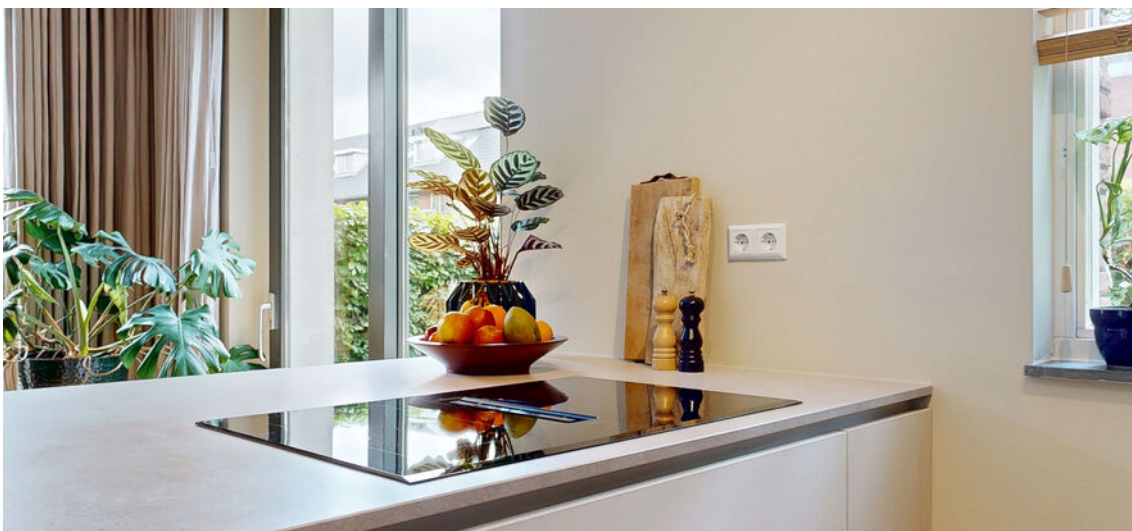


Wonen & Koken

- De royale, lichte woonkamer is afgewerkt met een visgraatparketvloer en strak stucwerk, wat zorgt voor een stijlvolle uitstraling. Grote raampartijen en een schuifpui aan de achterzijde brengen veel natuurlijk licht binnen en geven toegang tot de zonnige tuin op het zuidwesten
- Aan de voorzijde zorgt een tweede schuifpui voor fijne lichtinval en een heerlijk plekje in de ochtendzon
- De nieuwe keuken (2025) ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een ruim kookeiland, hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur en een Quooker voor direct kokend water









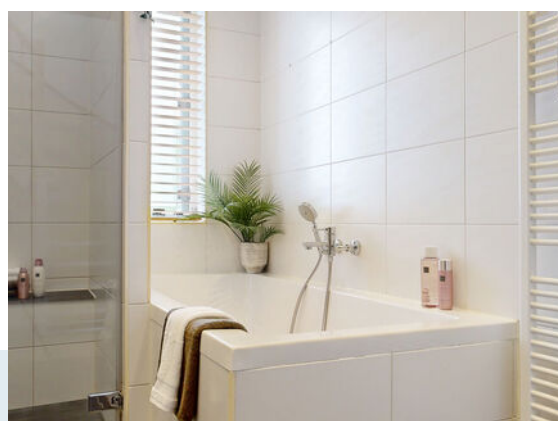


Slapen - Eerste verdieping

- Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne, keurig afgewerkte slaapkamers, elk met een nette laminaatvloer
- De masterbedroom springt eruit dankzij de hoge ramen met schuifpui naar het charmante Franse balkon, wat zorgt voor een sfeervol geheel en een prachtige lichtinval
- Ook vind je op deze verdieping - naast natuurlijk de badkamer - een separaat toilet







Badkamer

- Je treft een modern afgewerkte badkamer met ruimtelijk gevoel en fijne lichtinval
- Voorzien van douchecabine en een heerlijk ligbad
- En daarnaast beschik je over een dubbel wastafelmeubel met veel opbergruimte



Tweede verdieping

- Ruime overloop met volop mogelijkheden, bijvoorbeeld voor werk of hobby
- Vierde slaapkamer aanwezig met volop daglicht, dankzij de grote, mooie (dak)ramen
- Eenvoudig een vijfde slaapkamer te creëren dankzij de beschikbare ruimte
- De witgoedaansluiting vind je hier ook





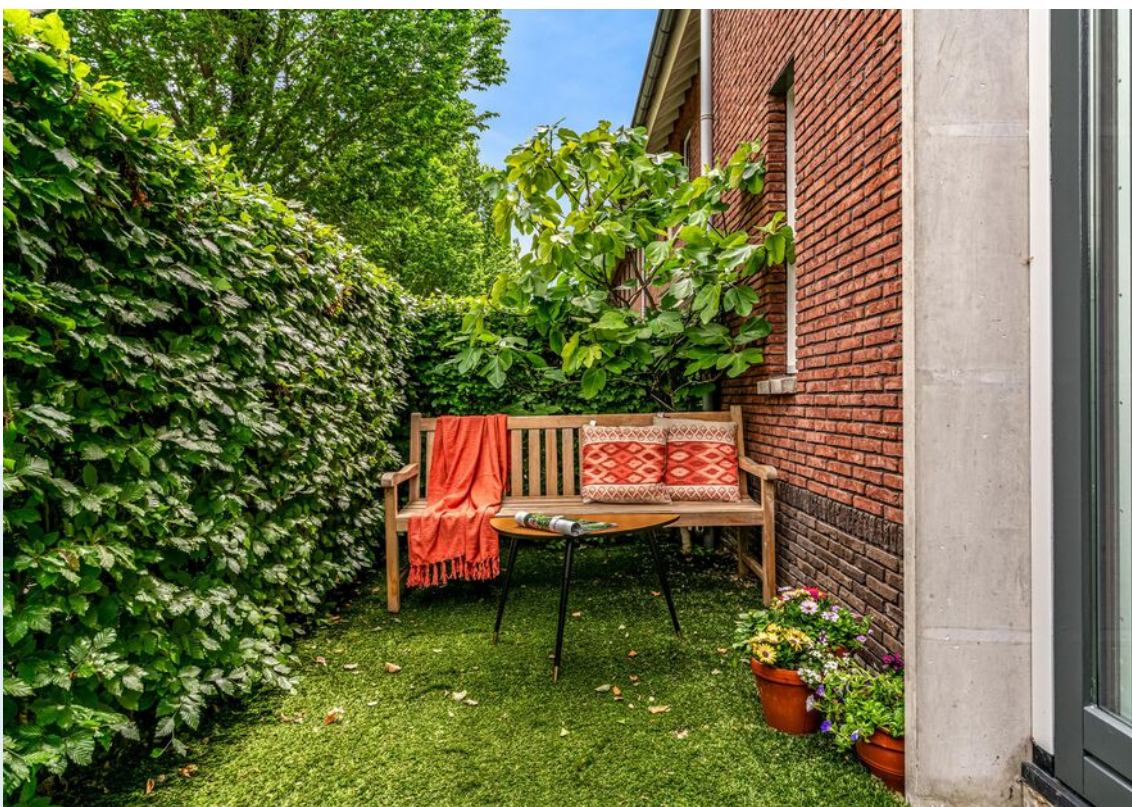




Tuin & Omgeving

- Zonnige achtertuin op het zuidwesten – een heerlijke plek om tot in de avond van het buitenleven te genieten
- Irrigatiesysteem – gemak en groen in één, zonder zorgen over het onderhoud
- Ruime inpandige garage met elektrische deur en oprit voor twee auto's - inclusief laadpaal voor elektrisch rijden
- Wonen in een rustige, groene buurt met brede straten en een kindvriendelijke opzet
- Op loop- of fietsafstand van dagelijkse voorzieningen, het Máximapark en recreatiestreek Het Lint
- Dicht bij Leidsche Rijn Centrum met horeca, winkels en bioscoop, net als nabij de binnenstad van Utrecht!







Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 875.000,- k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
2006
volledig geïsoleerd
A+

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud

212 m²
167 m²
670 m³

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
6

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem

stadsverwarming
stadsverwarming

Tuin

Type
Ligging achtertuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

achtertuint, voortuint
zuidwest
nee
in pandige garage
voorzien van verwarming, voorzien van elektra,
voorzien van water

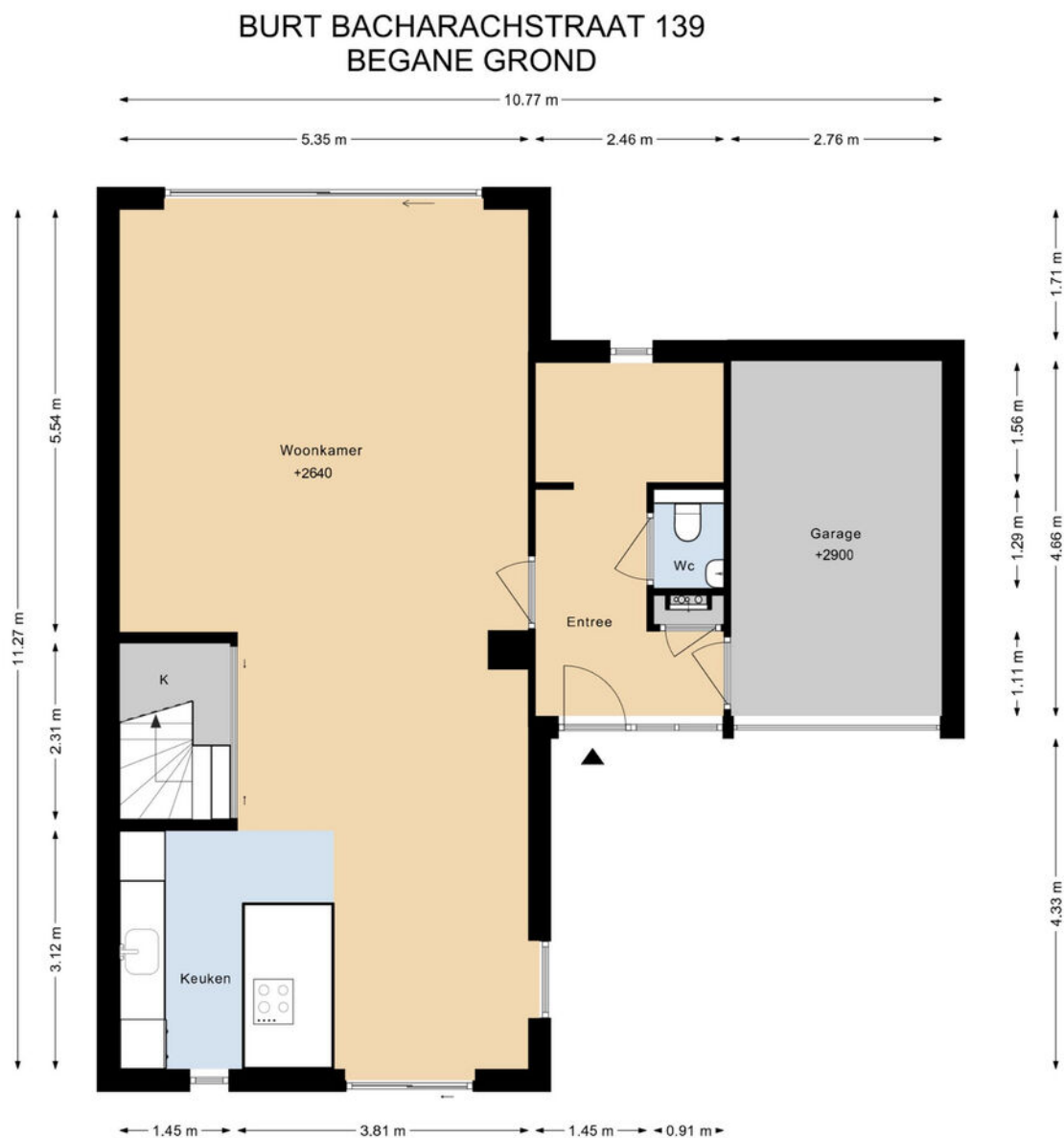
Parkeergelegenheid

Soort parkeren

op eigen terrein, openbaar parkeren

Plattegrond

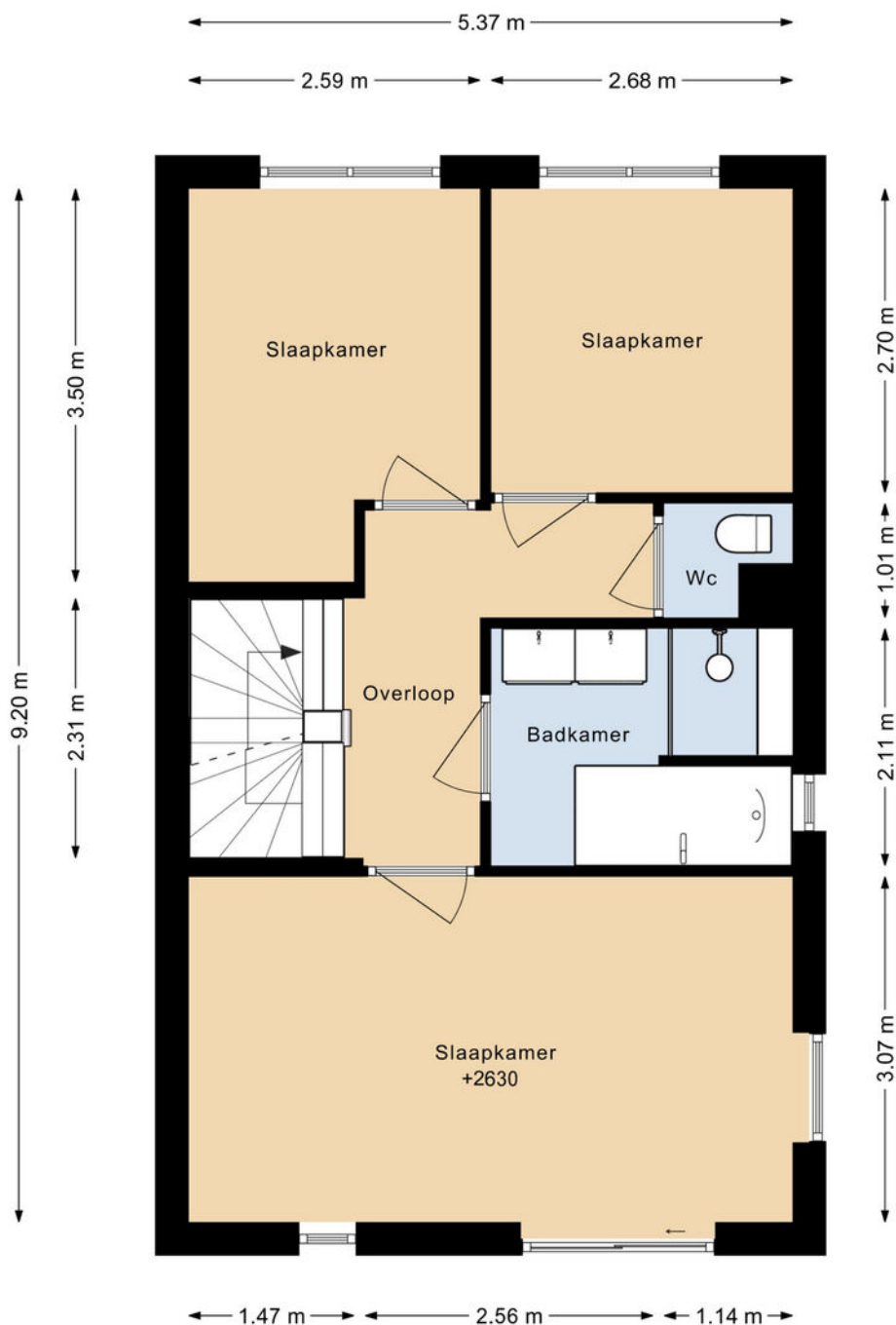
Woondromen waarmaken



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

BURT BACHARACHSTRAAT 139 1E VERDIEPING



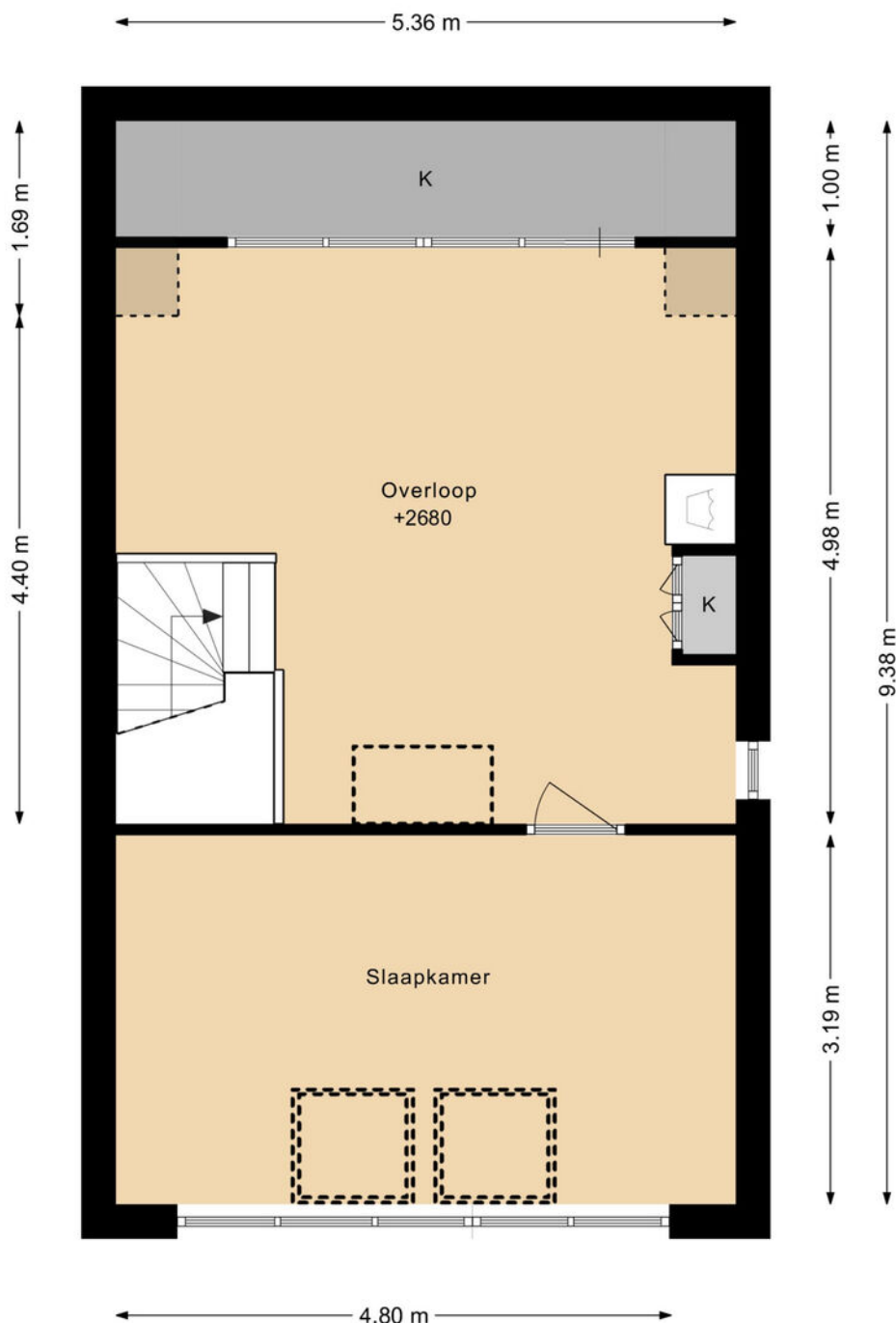
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Plattegrond

BURT BACHARACHSTRAAT 139 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Plattegrond

Woondromen waarmaken



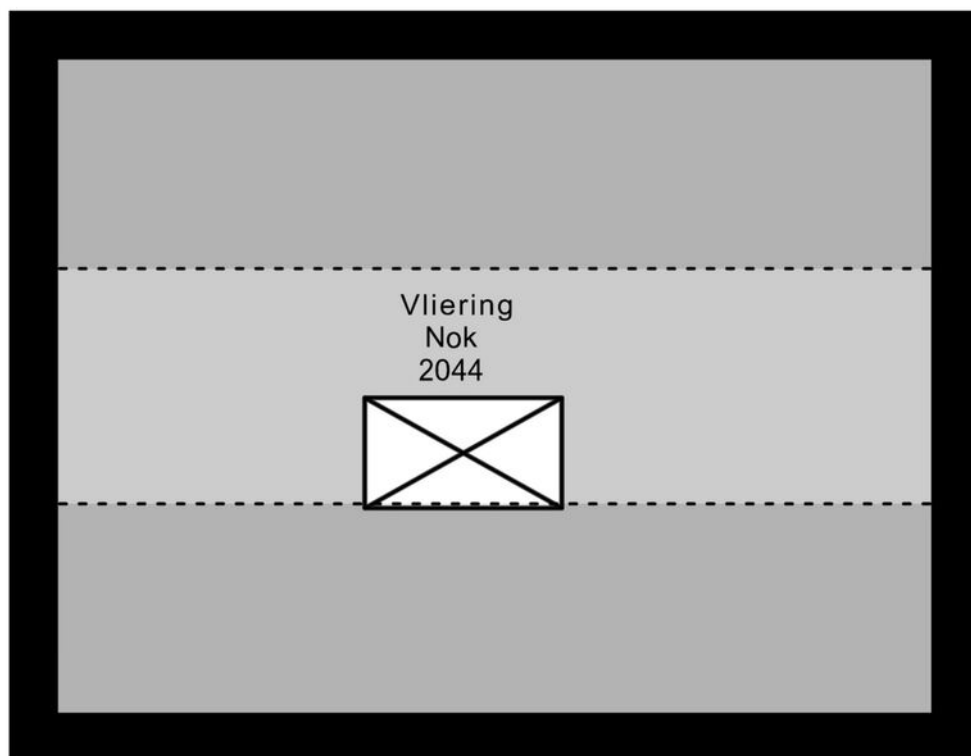
De Koning makelaars

BURT BACHARACHSTRAAT 139 VLIERING

← 5.34 m →

4.00 m

Woondromen waarmaken



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Stellingkasten garage en vloering		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- rolgordijnen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- gordijnen overloop tweede verdieping	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- parketvloer	X			
- laminaat	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- oven	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- douche (cabine/scherf)	X			
- wastafelmeubel	X			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Screens	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- Waterontharder	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- vlaggenmast(houder)	X			
- irrigatiesysteem	X			



Welkom in de gemeente Utrecht!

Utrecht: een stad vol inspiratie, constant in beweging en waar ontzettend veel georganiseerd wordt

Utrecht is de hoofdstad van de gelijknamige provincie en is centraal gelegen in het midden van het land. Een van de oudste steden, al ruim 2000 jaar oud, en qua grootte de vierde stad van Nederland. In Utrecht treft u een diversiteit aan voorzieningen zoals; vele winkels, horecagelegenheden, theaters, musea, parken, diverse basis- en middelbare scholen, de universiteit, sportgelegenheden, ziekenhuizen, gerenommeerde bedrijven, et cetera. Ontdek de unieke sfeer van winkelen in Hoog Catharijne en laat u verrassen door al het leuks dat u tegenkomt.

Doordat Utrecht in het midden van het land ligt, is het uitstekend bereikbaar. Niet voor niets wordt Utrecht de best bereikbare winkelstad van Nederland genoemd. Niet alleen van diverse uitvals- en verbindingswegen waaronder de A2, A12, A27 en A28 is het zeer gunstig gelegen, maar ook per trein zijn de overige steden in het land goed te bereiken. Station Utrecht centraal is hiervoor dé plek waar de trein, bus en tram naadloos op elkaar aansluiten. Er zijn goede bus- en tramverbindingen naar de omliggende steden en dorpen.

Utrecht is het bruisende en kloppende hart van Nederland, een eeuwenoude universiteitsstad gebouwd rondom de Domtoren.

Daarnaast staat Utrecht bekend om haar binnenstad met werfkelders langs de grachten vol cafés en terrassen. Een gezellig stadscentrum met daaromheen diverse woonwijken met veelal hun eigen identiteit. Kenmerkend voor Utrecht:

- De best bereikbare winkelstad van Nederland.
- In Utrecht worden regelmatig festivals en andere feesten georganiseerd.
- Geniet in de zomer van de vele sfeervolle terrassen aan de grachten van Utrecht.
- Utrecht heeft een historisch centrum en een bruisend winkelhart.

Wonen in de omgeving van Utrecht

De stad Utrecht wordt omringd door o.a. De Meern, Vleuten, Haarzuilens en Leidsche Rijn.

De Meern

De Meern is gelegen in het midden van de VINEX-locatie Leidsche Rijn en voorzien van een groot aantal voorzieningen waaronder scholen, winkels, gezondheidscentra, sportverenigingen, parken en goede busverbindingen. Beeldbepalend is de rivier de Leidse Rijn die dwars door het dorp stroomt en waaraan De Meern een belangrijk deel van haar rijke historie ontleent. In de Romeinse tijd liep de noordelijke grens van het Romeinse Rijk door het grondgebied van het huidige De Meern. Hier vindt u ook het 'Romeinse Limespad', welke sinds 2021 behoort tot de werelderfgoedlijst van UNESCO.

Vleuten

In Vleuten treft u een diversiteit aan bebouwing met een dorps karakter. Dat karakter is behouden, ook al zijn er in de loop van de tijd steeds meer huizen om het dorp heen gebouwd. De nieuwbouw heeft door de ruime opzet een kindvriendelijk en groen karakter. Het moderne winkelcentrum Vleuterweide, met een breed assortiment aan winkels, ligt in het hart van Vleuten en brengt onderwijs, retail, horeca, sport, werken, gezondheidszorg en cultuur bij elkaar. Station Vleuten ligt aan de spoorlijn van Utrecht naar Woerden, waarmee u binnen tien minuten op Utrecht Centraal staat. Naast een NS-station en het populaire winkelcentrum beschikt Vleuten over diverse scholen, (sport)verenigingen en zwembad Fletiomare.

Aan de noordwestkant van Vleuten is het immense Máximapark gelegen; met een oppervlakte van 300 ha is dit een van de grootste stadsparken van Nederland. Een rustgevend en tegelijkertijd levendig park.

Haarzuilens

Haarzuilens is een klein dorp aan de rand van de gemeente Utrecht met circa 550 inwoners. Haarzuilens is vooral bekend door 'Kasteel de Haar', met haar prachtige tuinen is dit het grootste kasteel van Nederland. Beeldbepalend voor het dorp zelf is 'De Brink', het plein in het midden van het dorp. Vanuit de drukte bent u in een oogwenk in de natuur, geniet van het weidelandschap en wandel of fiets kilometerslang door de natuur.



Maximapark

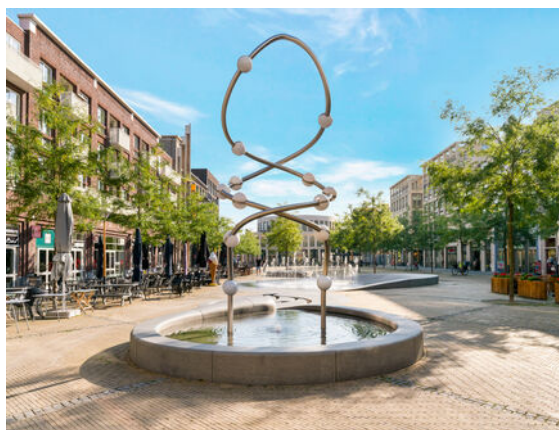
Met een oppervlakte van 300 ha een van de grootste stadsparken in Nederland. Ter vergelijking; dit is bijna net zo groot als de binnenstad van Utrecht en het Central Park in New York! In het park kunt u wandelen, hardlopen, skeeleren, spelen, fietsen, picknicken en nog veel meer. Een rustgevende omgeving die door zowel de bewoners in de buurt als mensen van buitenaf goed bezocht wordt.

Leidsche Rijn

Utrecht aan de westelijke kant van het Amsterdam Rijnkanaal. Gebouwd op grondgebied van Utrecht, Nieuwegein, De Meern en Vleuten. De stad Utrecht heeft ruim 360.000 inwoners en circa 100.000 hiervan wonen in Leidsche Rijn.

Naast de vele woningen zijn alle voorzieningen die je bij een stad van deze omvang verwacht gerealiseerd. Zo kan er onder andere gewinkeld worden in winkelcentrum Parkwijk en Terwijde. Het splinternieuwe Leidsche Rijn centrum is volop in gebruik. Verder treft u in Leidsche Rijn het nieuwe St. Antonius Ziekenhuis, het uitgestrekte Maximapark, diverse scholen, gezondheidscentra, sportverenigingen, goede openbaar vervoer verbindingen met NS-station TerWeijde, Vleuten en Leidsche Rijn en de aansluiting op de rijkswegen A2 en A12.

Meer informatie over de gemeente Utrecht kunt u vinden op www.utrecht.nl en voor Leidsche Rijn is er een speciale website www.leidscherijn.nl.





Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwingskosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Zandweg 141, 3454 HA De Meern
T. 030 - 30 30 657
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

Vol vertrouwen naar de toekomst

Opmaat **financieel adviseurs**



Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terug komen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

Iris Franck, Jelle Koenekoop, Els Boogerd, Daan Groenen, Nathalie Allard en Dirk-Jan van Zijtveld staan voor u klaar.

Zandweg 141, 3454 HA De Meern

T 030 - 666 11 05

E demeern@dekoningwonen.nl

W dekoningwonen.nl

f [dekoningmakelaarsdemeern](https://www.facebook.com/dekoningmakelaarsdemeern)

@ [dekoningmakelaarsdemeern](https://www.instagram.com/dekoningmakelaarsdemeern)

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

We zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. We luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart.

Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement wijzen. Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

© De Koning makelaars



De Koning makelaars