

Kon. Wilhelminaweg 365

GROENEKAN

Vraagprijs: € 950.000,- K.K.

Makelaardij Boogaard
030-2201120
info@makelaardijboogaard.nl
makelaardijboogaard.nl

Kenmerken



Woonoppervlakte
187m²

Perceeloppervlakte
912m²

Aantal kamers
5 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
1936

Energielabel
E





Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	Vraagprijs
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1936
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	912 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	187 m^2
Inhoud	709 m^3
Oppervlakte overige inpandige ruimten	19 m^2
Oppervlakte externe bergruimte	36 m^2
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3,3 m^2

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan drukke weg Nabij openbaar vervoer Nabij snelweg Vrij uitzicht

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost

Kenmerken

Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	E

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond







Omschrijving

Vrijstaande villa met garage, tuin rondom en vrij uitzicht!

Net buiten de stadsgrens van Utrecht en op fietsafstand van de binnenstad komt deze royale jaren 30 vrijstaande villa met vier slaapkamers beschikbaar. In de hal is de fraaie bordestrap met het langwerpige glas-in-loodraam een echte eyecatcher, evenals het grote ronde glas-in-loodraam op de overloop. De woning ligt op een ruim perceel met een tuin rondom en parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's. De achtertuin grenst aan een slootje en biedt veel privacy. Aan de voorzijde biedt het open weidelandschap een prachtig wijds en blijvend vrij uitzicht.

De woning is in het verleden naar de zijkant uitgebouwd waardoor een zeer royale leefruimte op de begane grond is ontstaan. Op de eerste verdieping is door deze uitbouw een grote extra slaapkamer/hobbykamer gerealiseerd.

Groenekan ligt centraal in het land, 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/bso. Voor de dagelijkse boodschappen liggen De Bilt, Bilthoven en Utrecht (De Gaard of winkelcentrum Overvecht) op korte afstand. 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.

Indeling

Begane grond
Entree naar het tochtportaal, voordeur met toegang tot de hal. De hal biedt toegang tot de kelder, het toilet, de woonkamer en de dichte keuken.

De dichte keuken beschikt over hardhouten kastdeurtjes en veel opbergruimte. Vanuit de keuken is er toegang tot de aangebouwde garage met originele, dubbele deur en vliering voor extra opbergruimte. Achter de keuken ligt de later aangebouwde serre over de volle breedte van het huis met mooi uitzicht op de achtertuin. In de serre bevindt zich de opstelplaats voor de CV-ketel en de aansluiting voor de wasmachine.

De woonkamer met erker aan de voorzijde met glas-in-loodramen biedt ruimte voor een zithoek en een royale eettafel. In het aangebouwde gedeelte bevindt zich een tweede zithoek met zicht op de achtertuin en openslaande deuren naar het terras aan de voorzijde, waar je kunt genieten van de middag- en avondzon en van het vrije uitzicht over de weilanden.

Eerste verdieping
Een fraaie bordestrap met houten lambrisering leidt naar de eerste verdieping. Op de ruime overloop valt direct het grote ronde raam met glas-in-lood op. Vanuit de overloop heb je toegang tot de ouderslaapkamer aan de voorzijde, de slaapkamer aan de achterzijde met deur naar het grote balkon, de badkamer met ligbad, wastafelmeubel en douche, en tot de grote slaap-/hobbykamer in de aanbouw. Deze kamer heeft veel daglicht aan drie zijden, onder andere via een glas-in-loodraam in dezelfde stijl als het raam op de overloop.

Tweede verdieping
Bereikbaar via een vaste trap. Ruime zolderkamer met dakkapel aan de achterzijde, wastafel en veel bergruimte achter knieschotten.

Garage
De aangebouwde stenen met de originele garagedeuren is voorzien van elektra en verwarming. De grote vliering biedt veel opbergruimte.

Schuur/loods
Achter in de tuin staat een zeer royale houten loods met van dubbele deur aan de voorzijde en een extra deur in de zijgevel.

Tuin
De fraai aangelegde tuin rondom de woning

Vervolg

beschikt over verschillende terrassen en een groot gazon. De tuin grenst aan de achterzijde aan een slootje met mooie rietkragen en biedt optimale privacy.
In de voortuin is parkeerruimte op eigen terrein voor meerdere auto's.

Bijzonderheden
* Fraaie vrijstaande villa met tuin rondom, vrije ligging en blijvend vrij uitzicht
* Op korte afstand van de binnenstad van Utrecht en diverse uitvalswegen
* Bijna geheel voorzien van dubbel glas
* Veel karakteristieke elementen van de woning zijn behouden gebleven, zoals de bijzondere glas-in-loodramen, de originele voordeur en de paneeldeuren.
* Aangebouwde stenen garage met vliering
* Grote houten schuur/loods
* Energielabel:
* Ouderdomsclausule zal worden opgenomen in de koopovereenkomst

Foto's









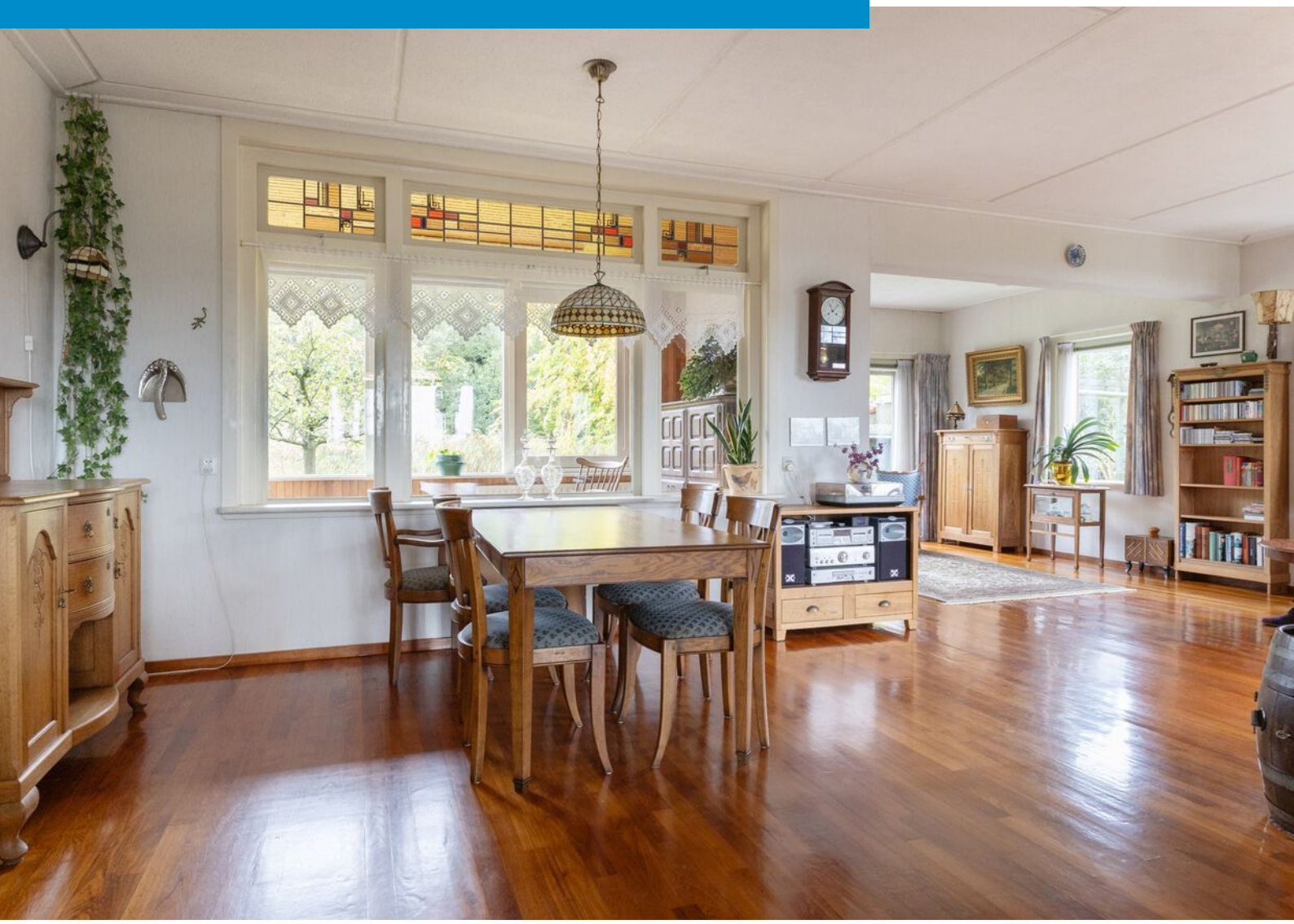










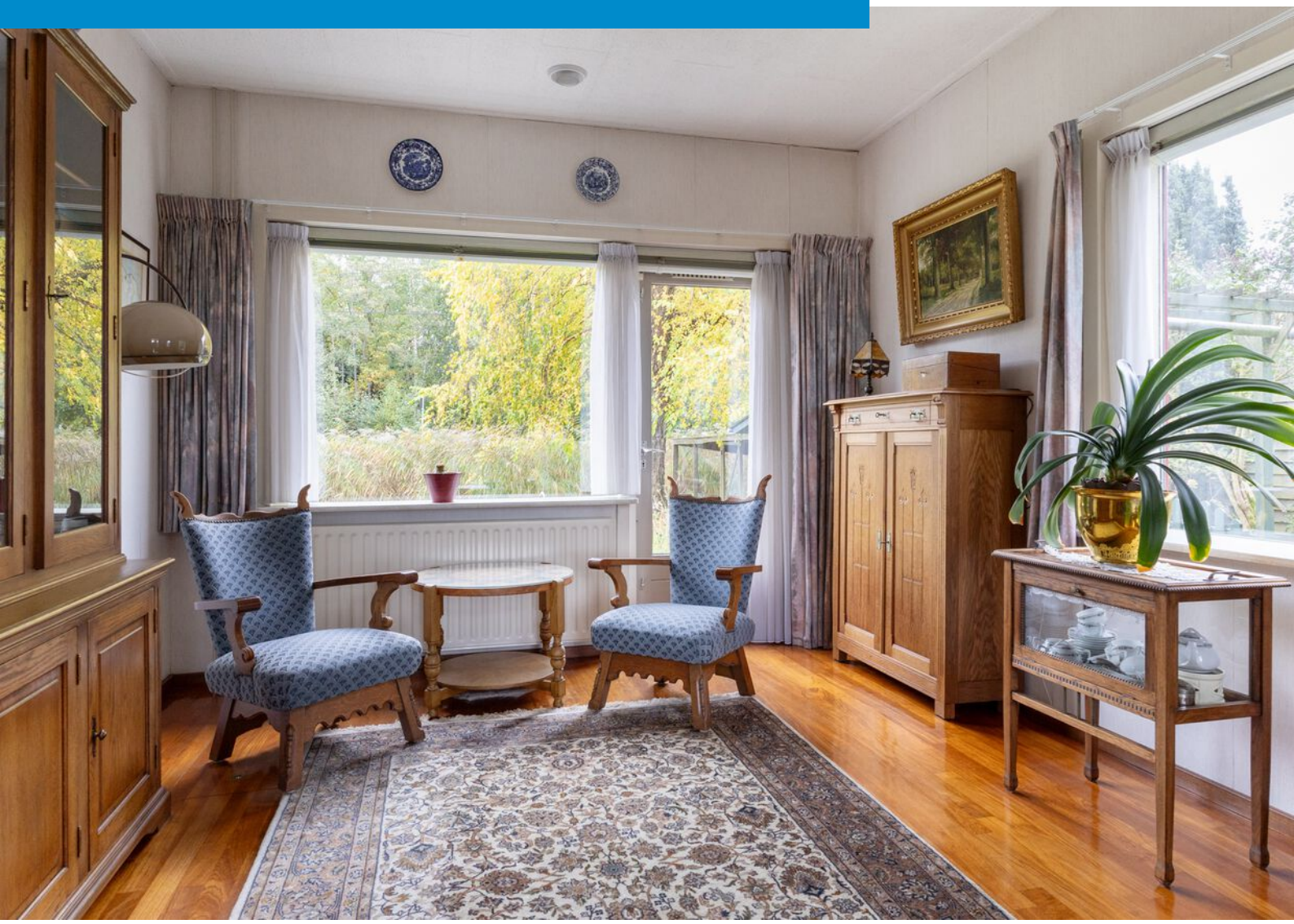










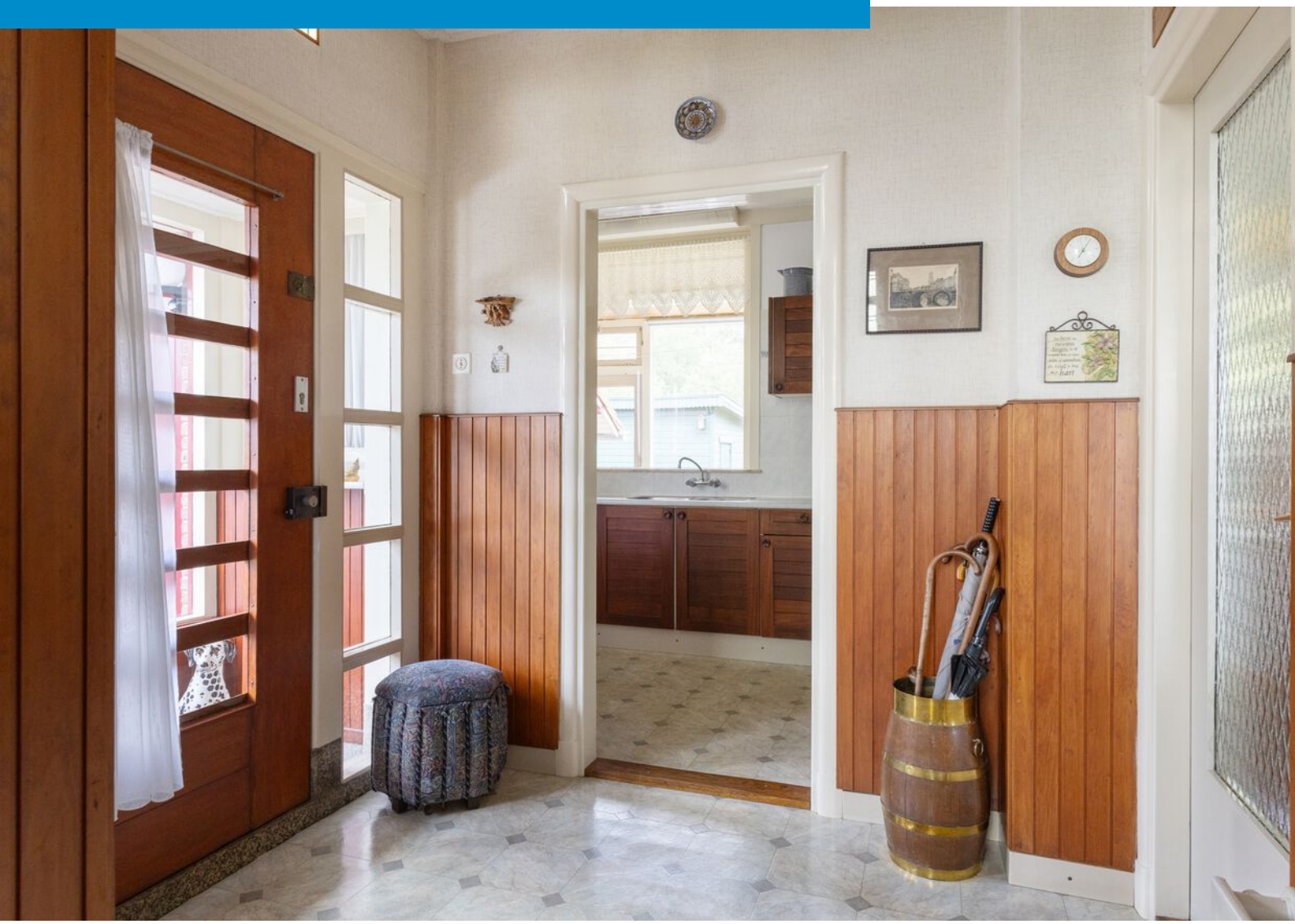








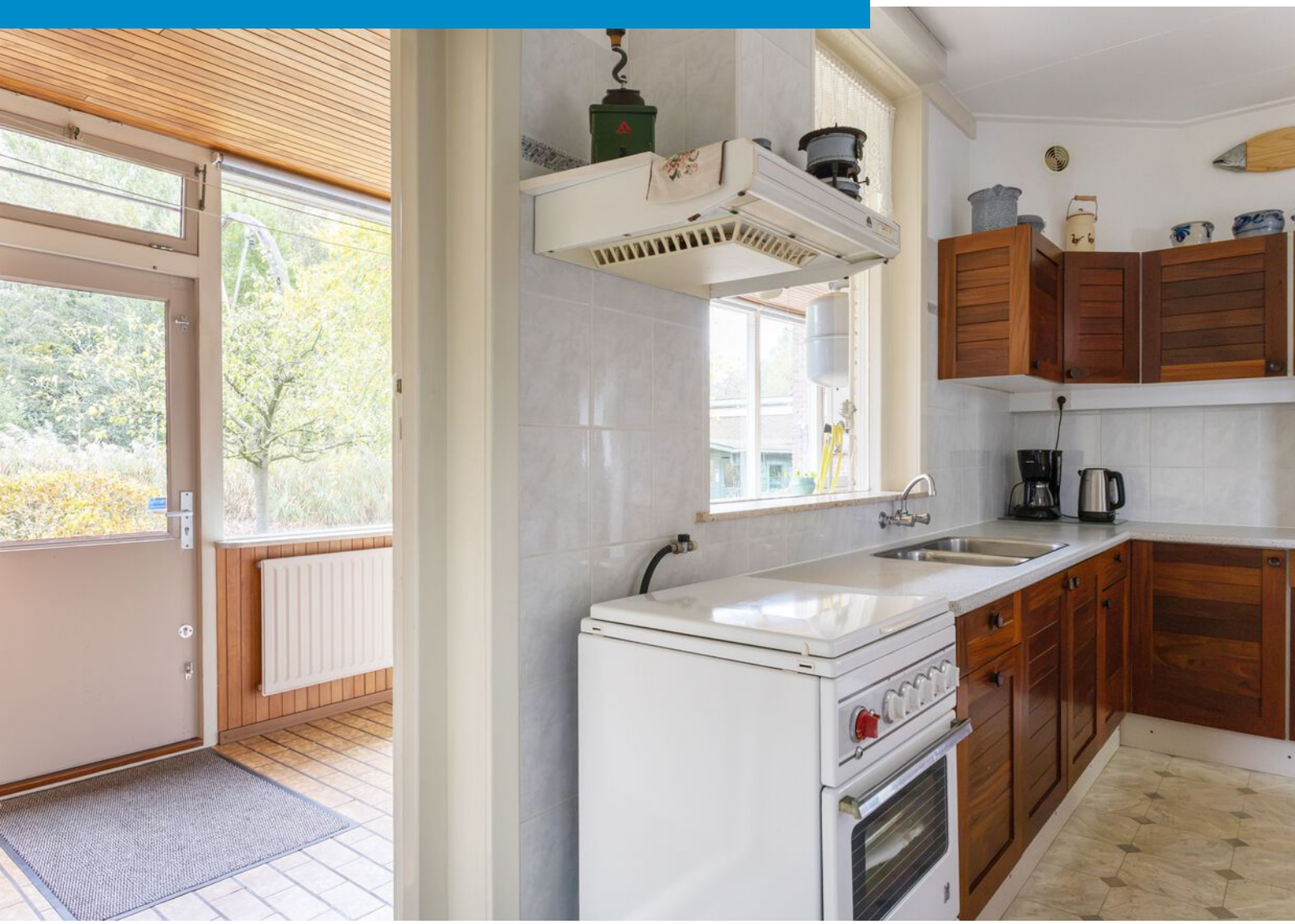








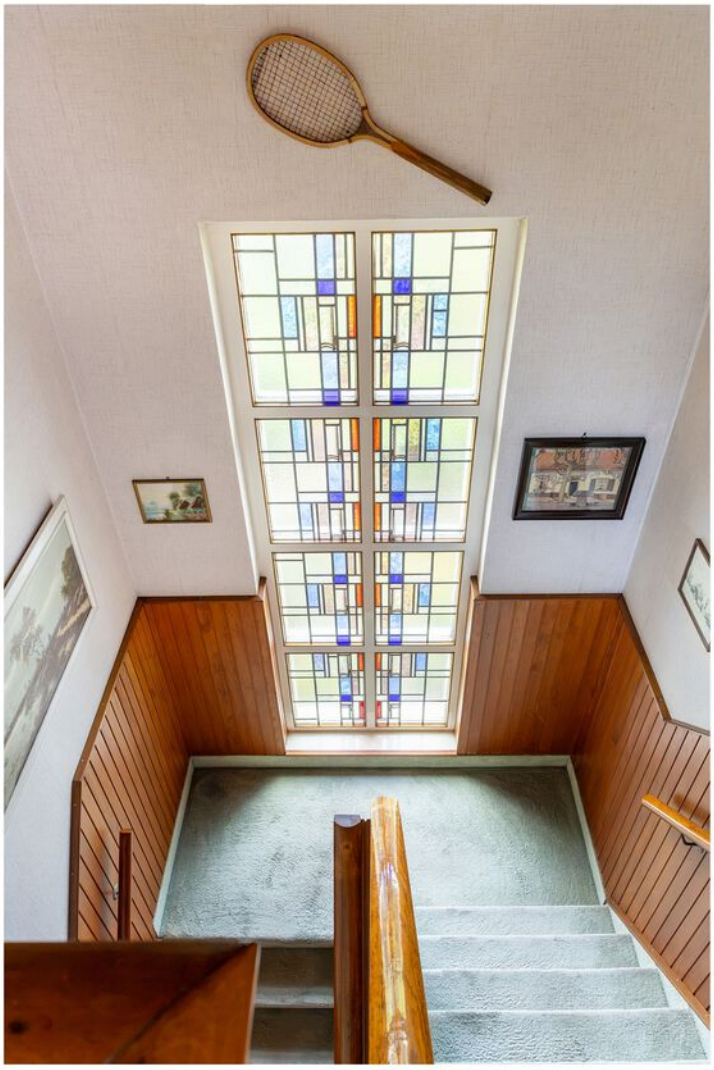










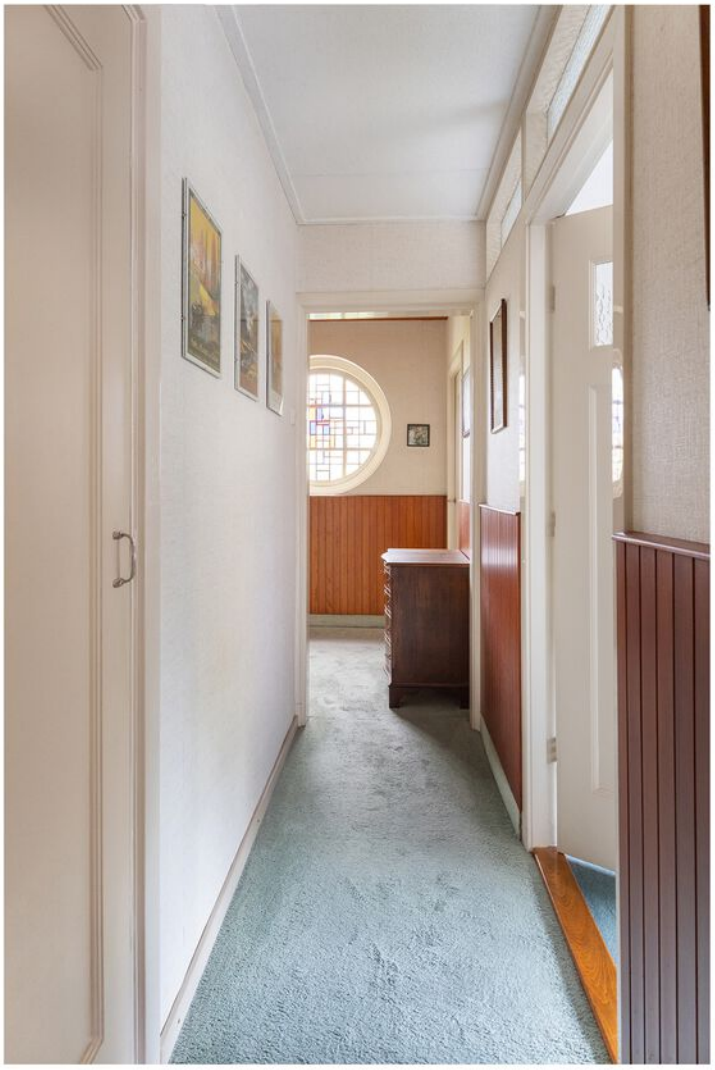






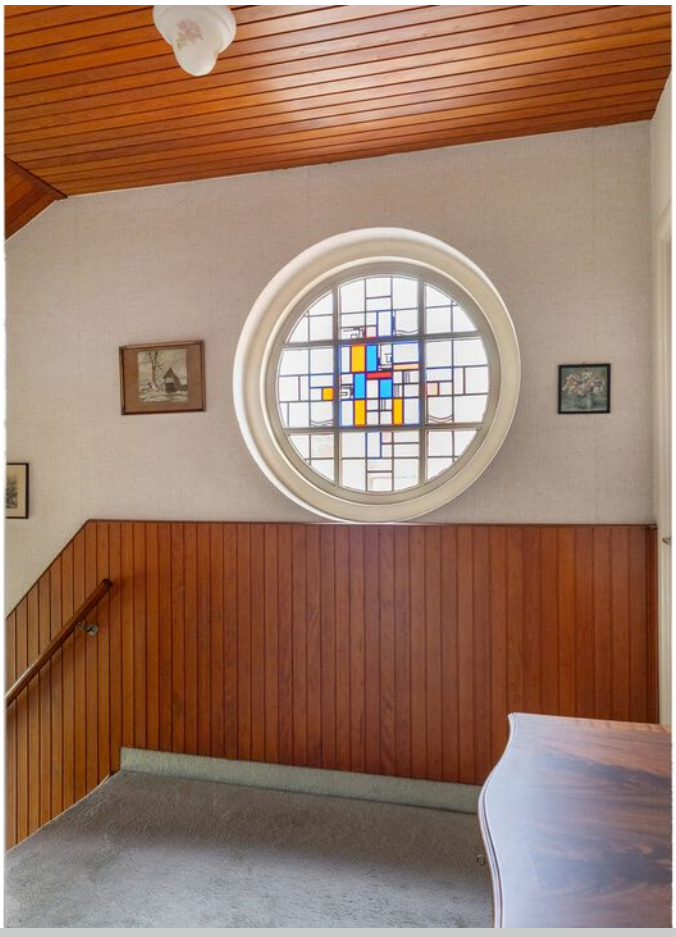






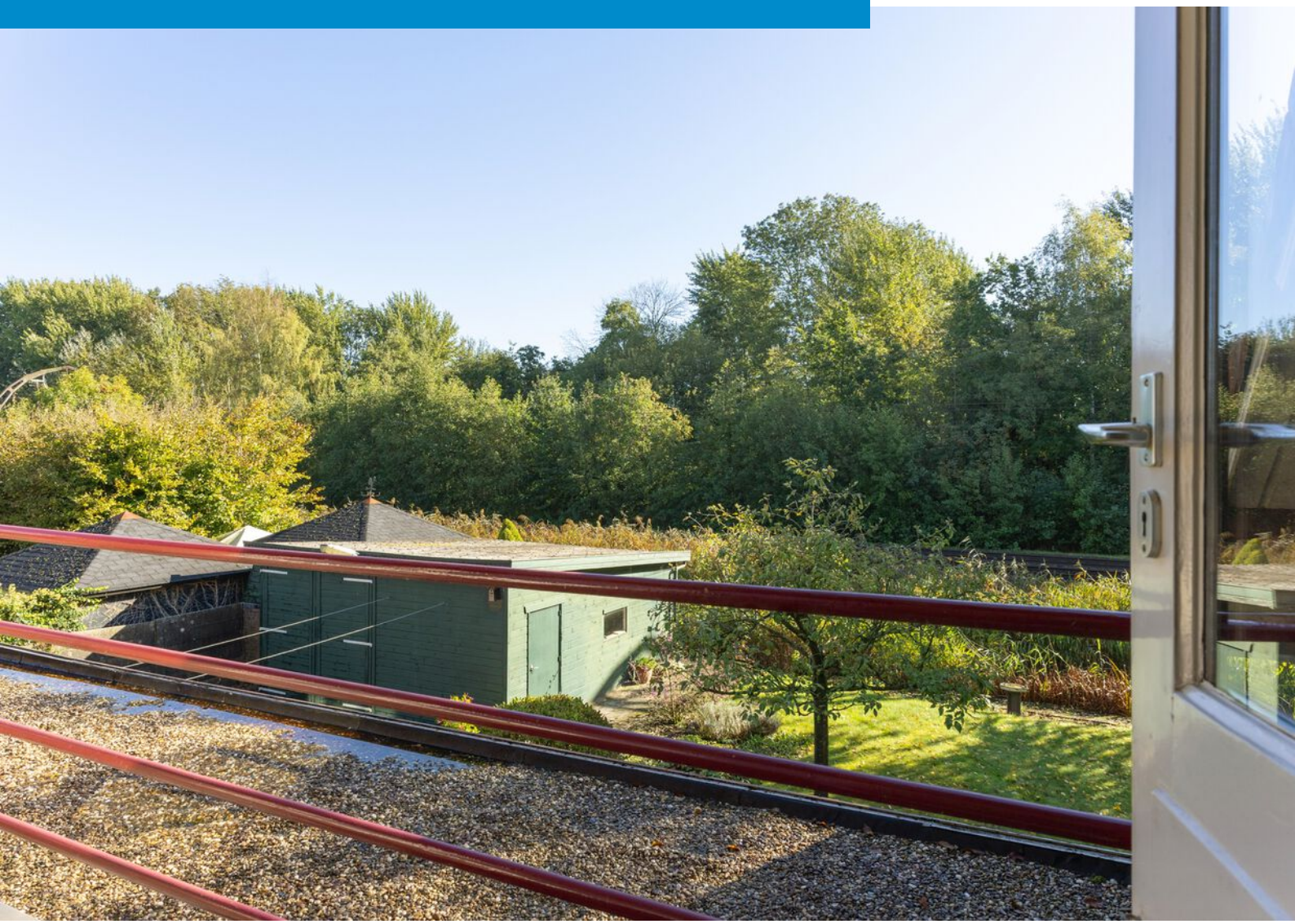










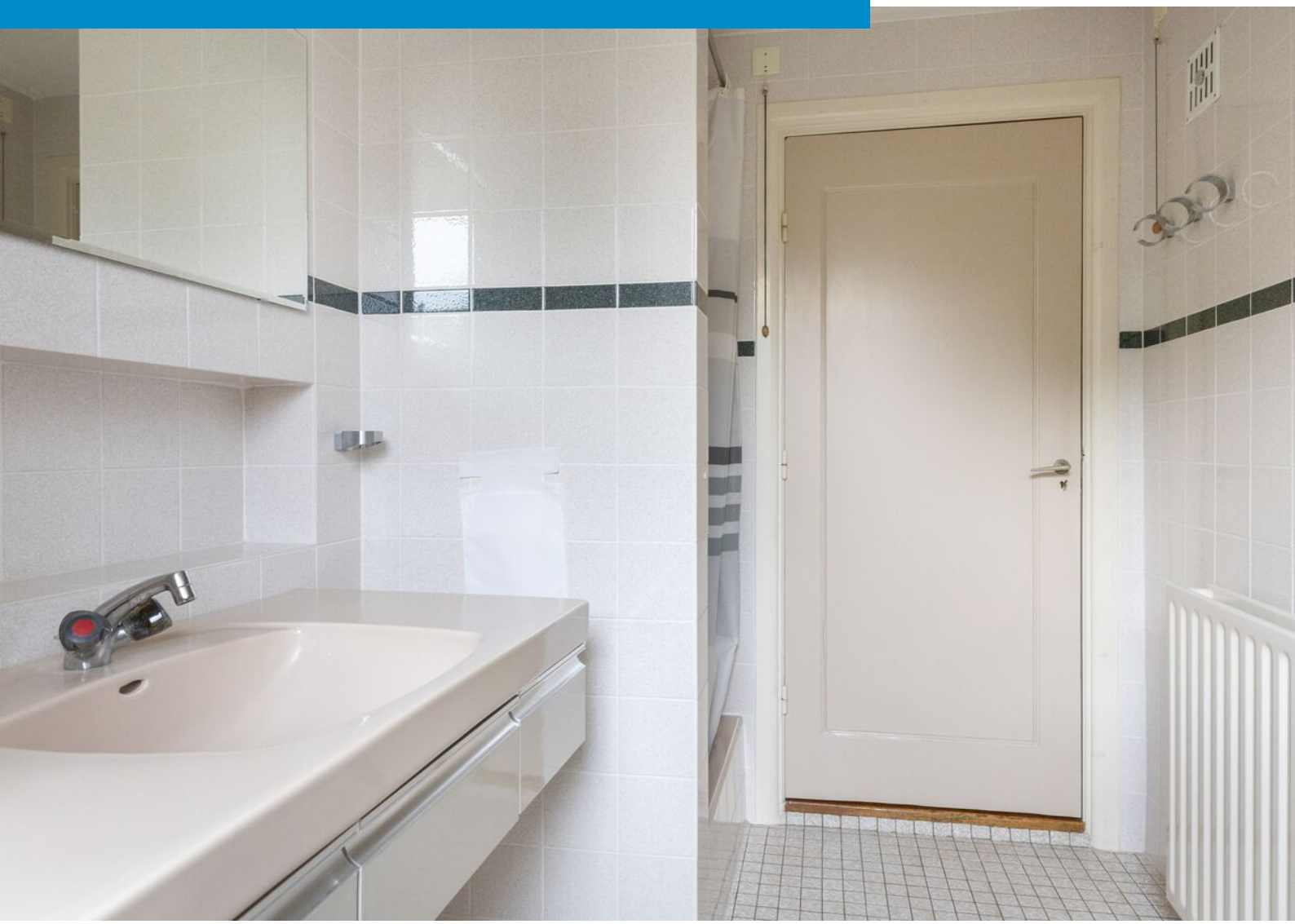










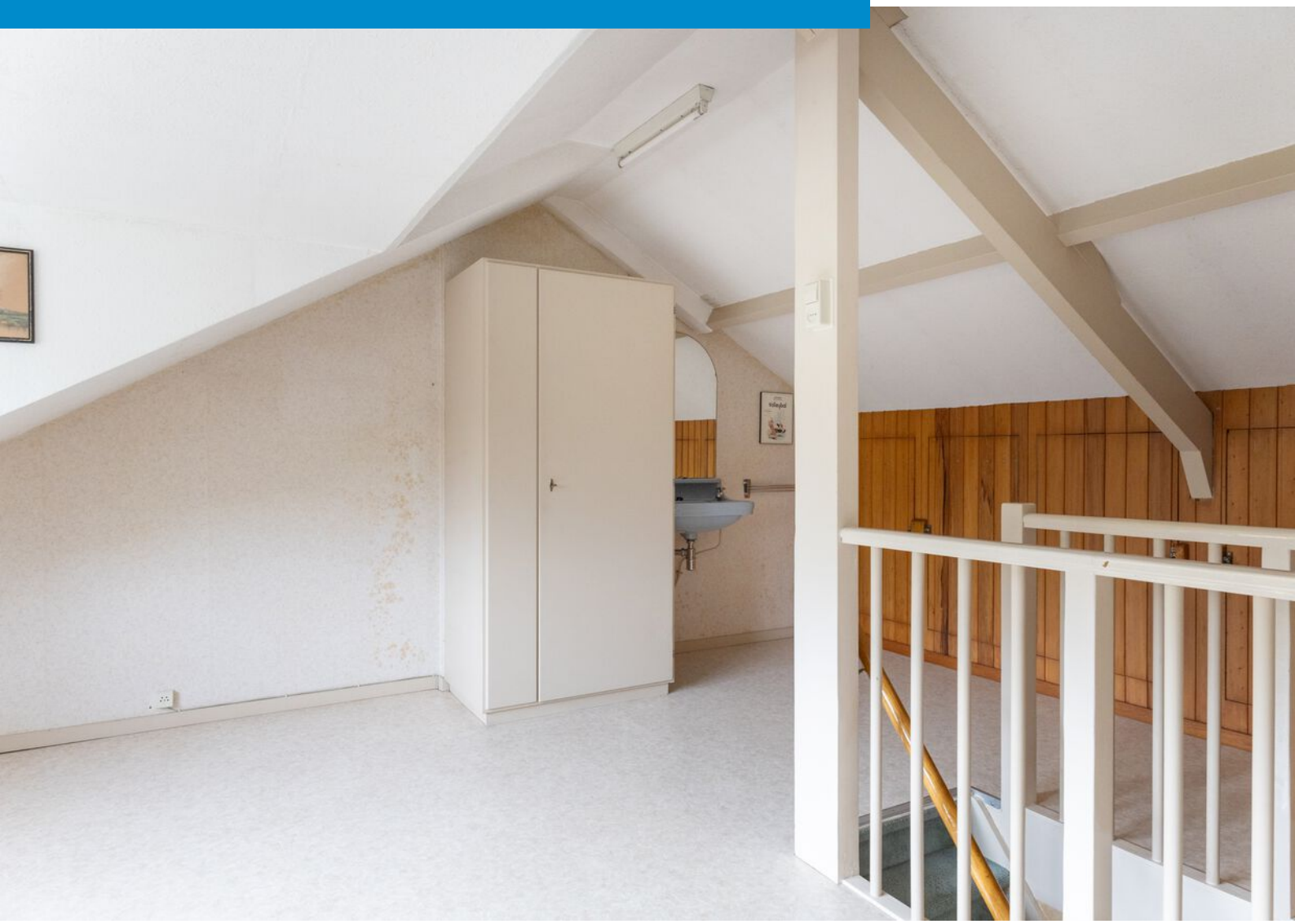




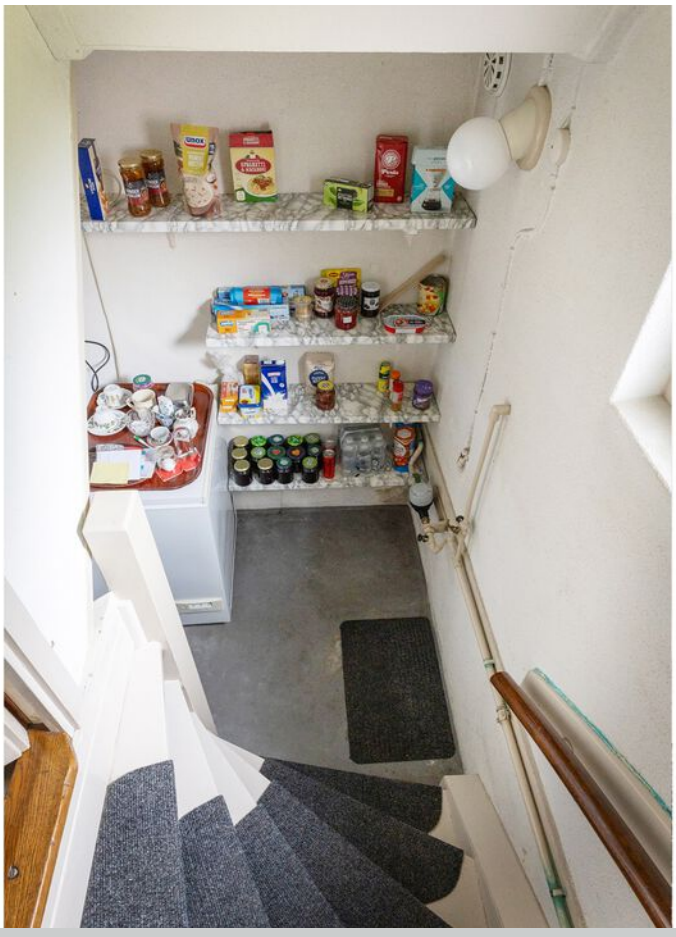






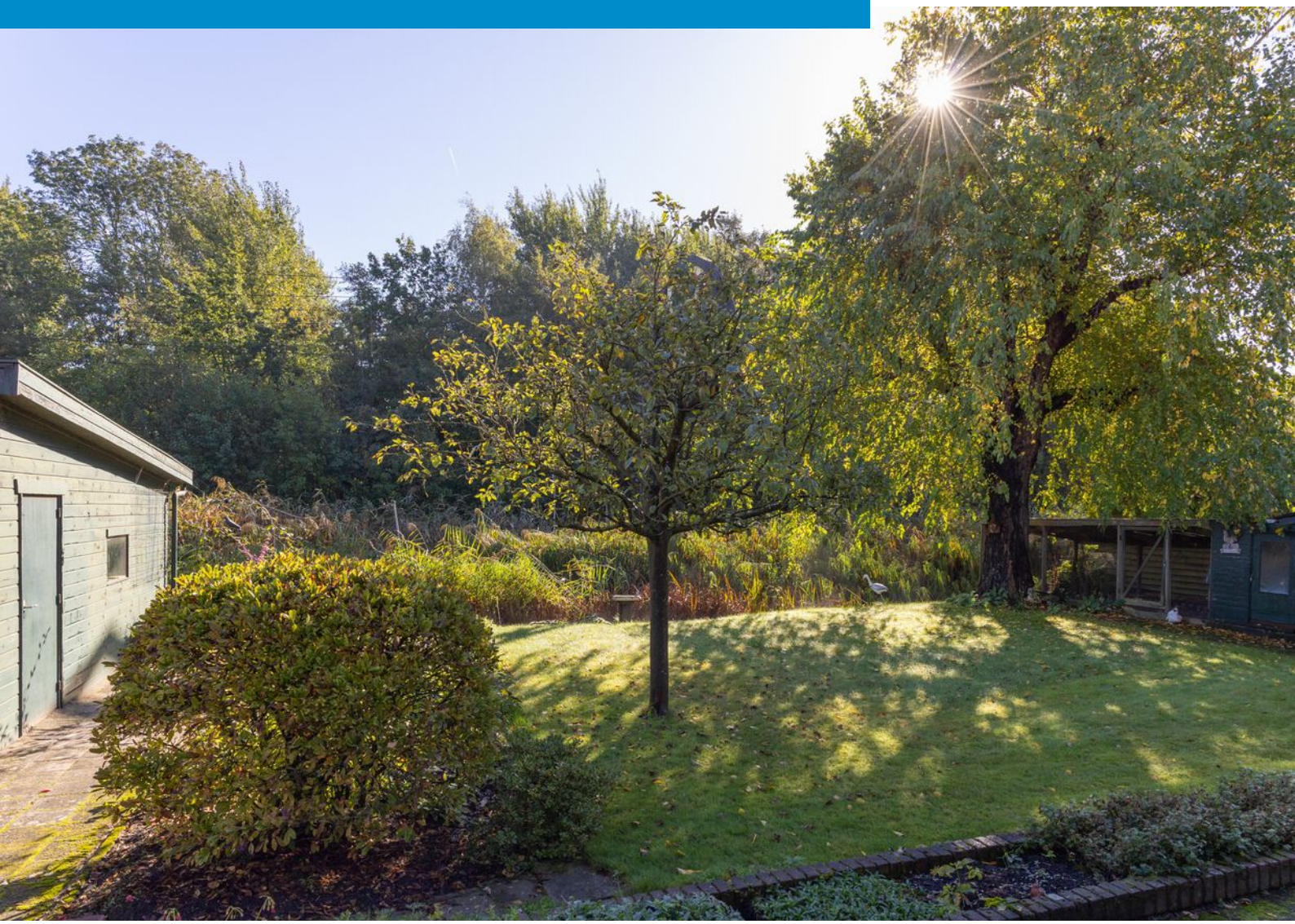







MOVE BOX























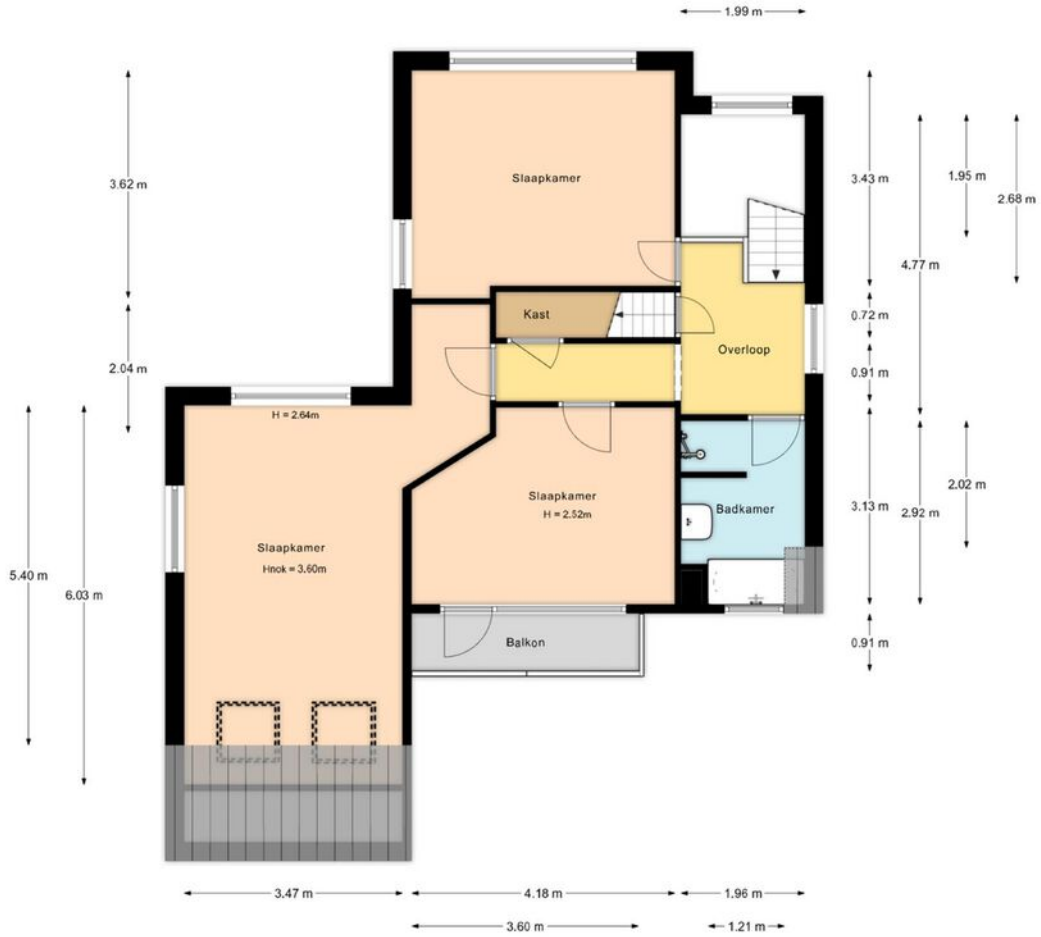


Plattegrond



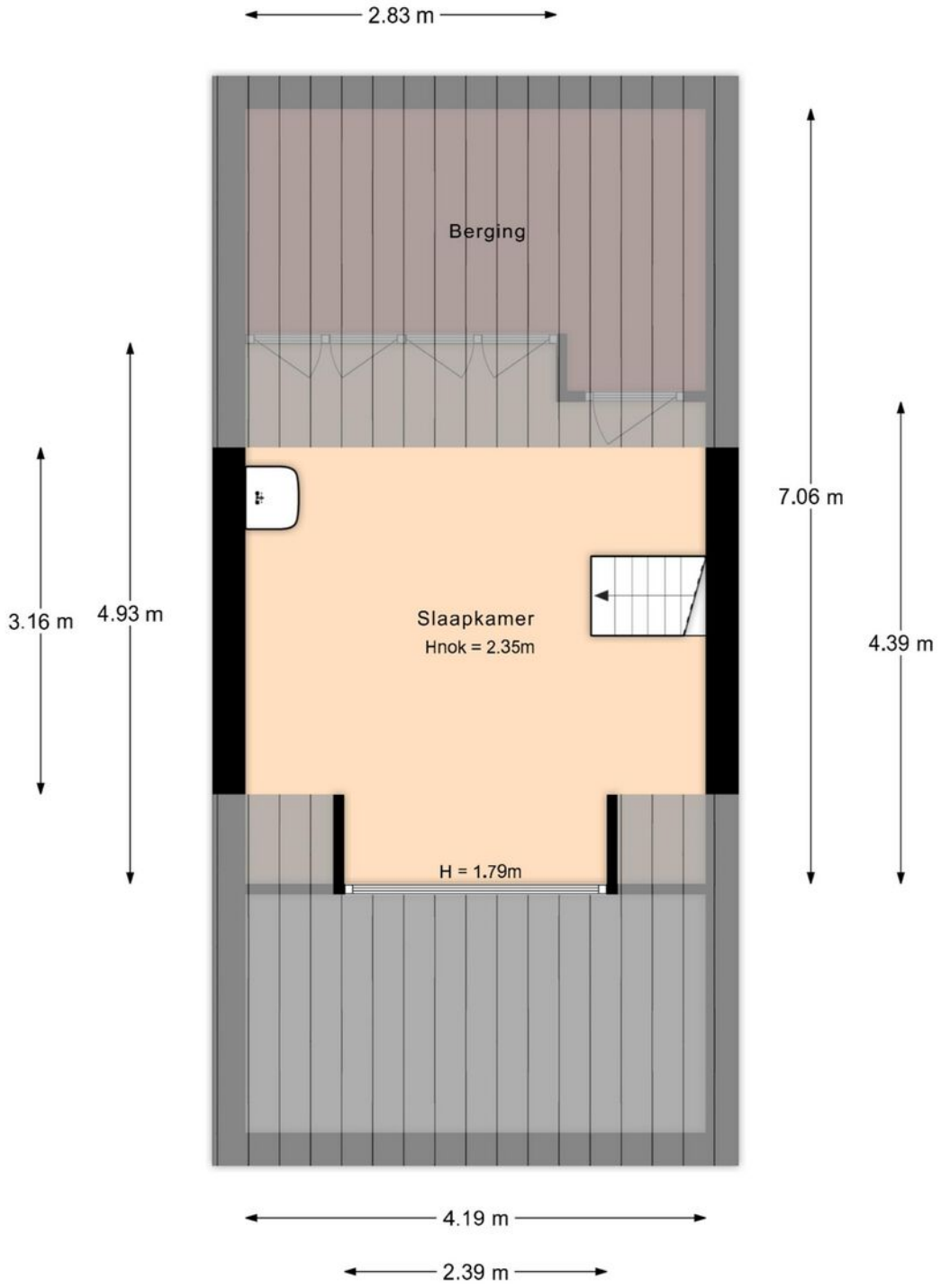
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© Extervision.nl

Plattegrond



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

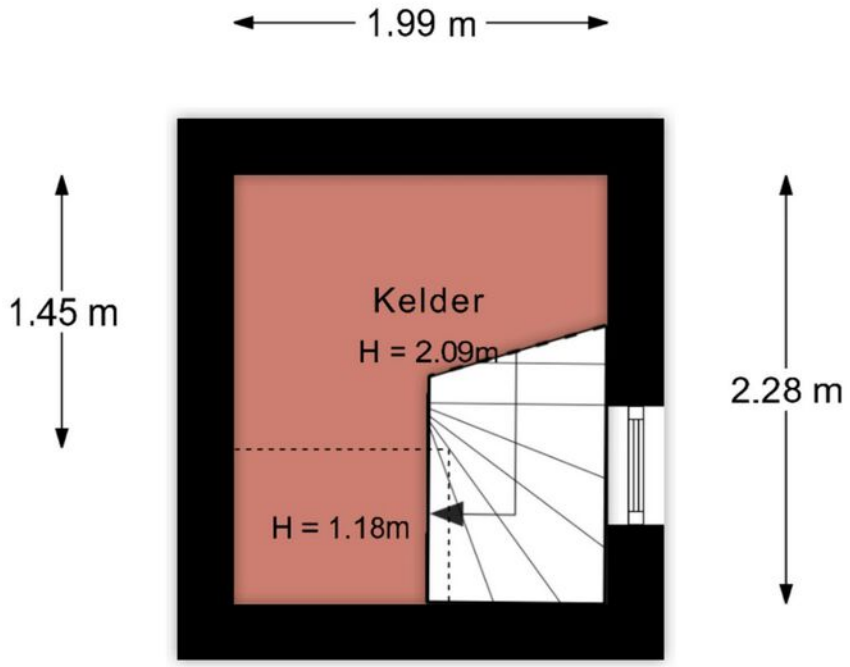
Plattegrond



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

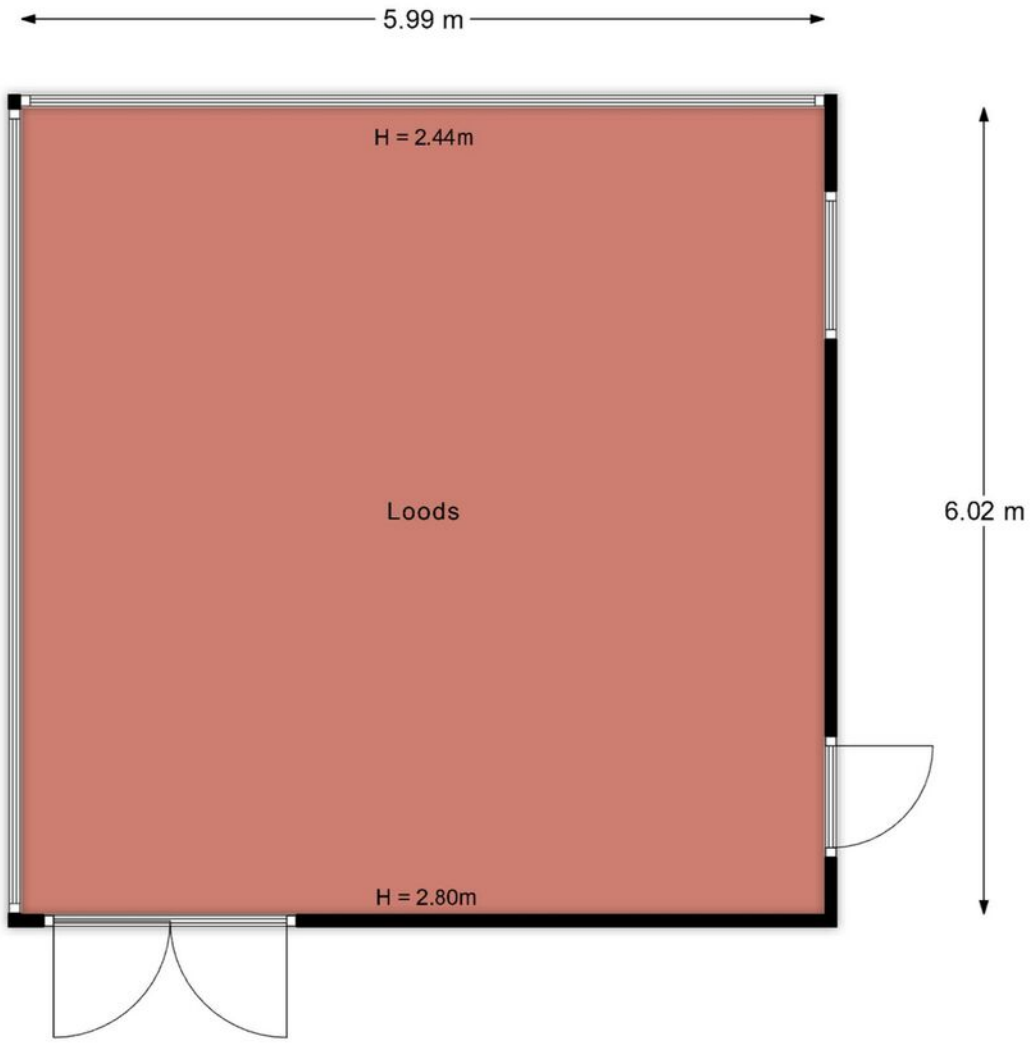
© Extervision.nl

Plattegrond



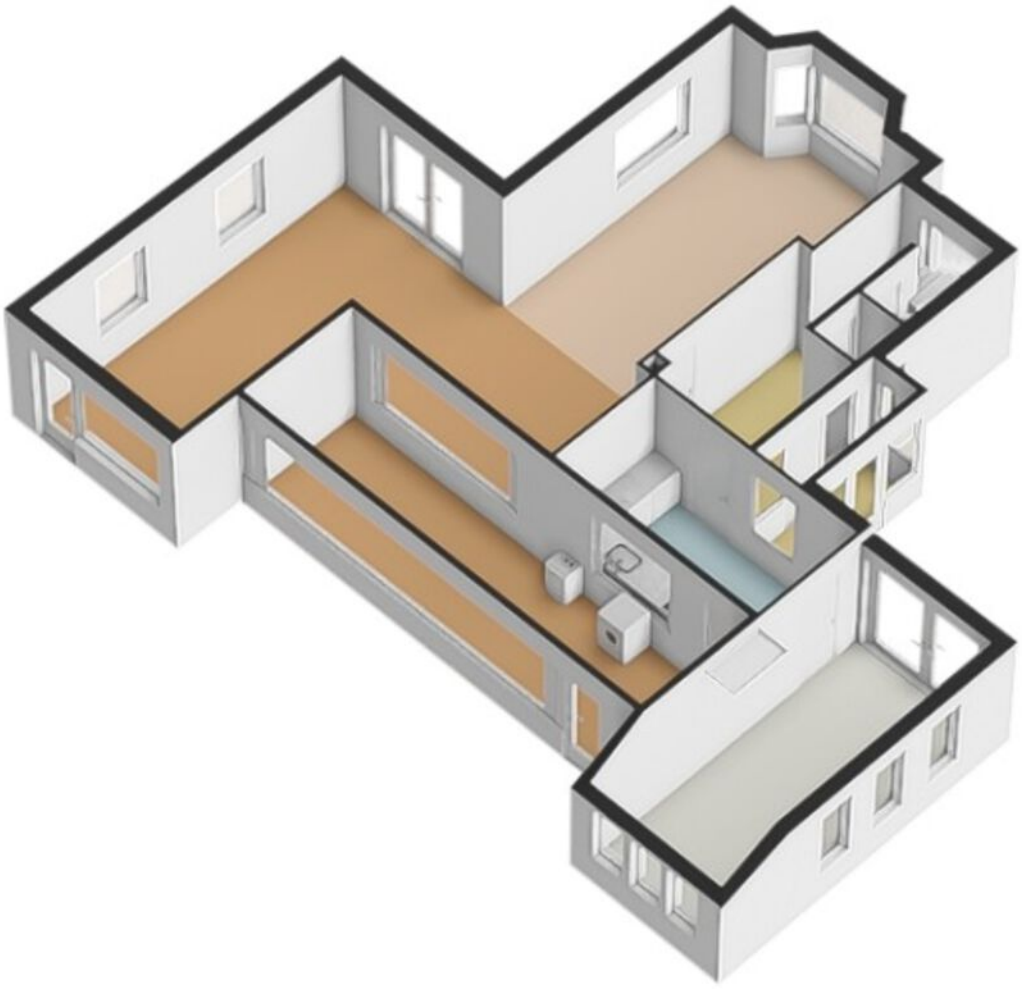
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© Extervision.nl

Plattegrond



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

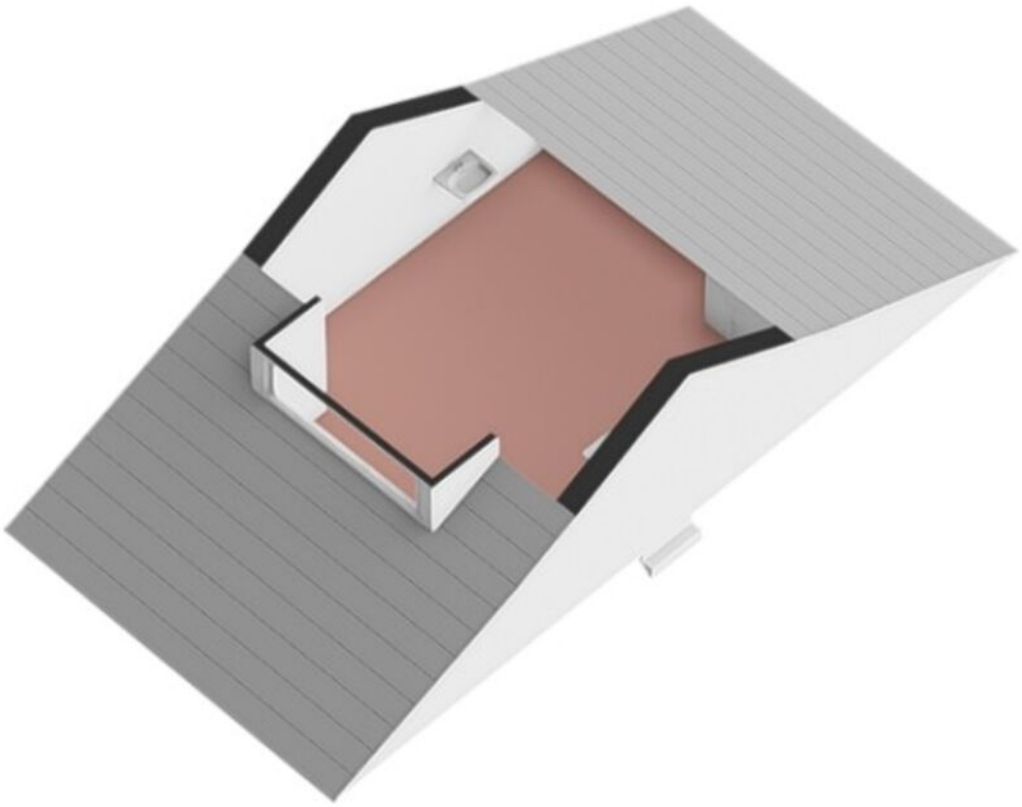
Plattegrond



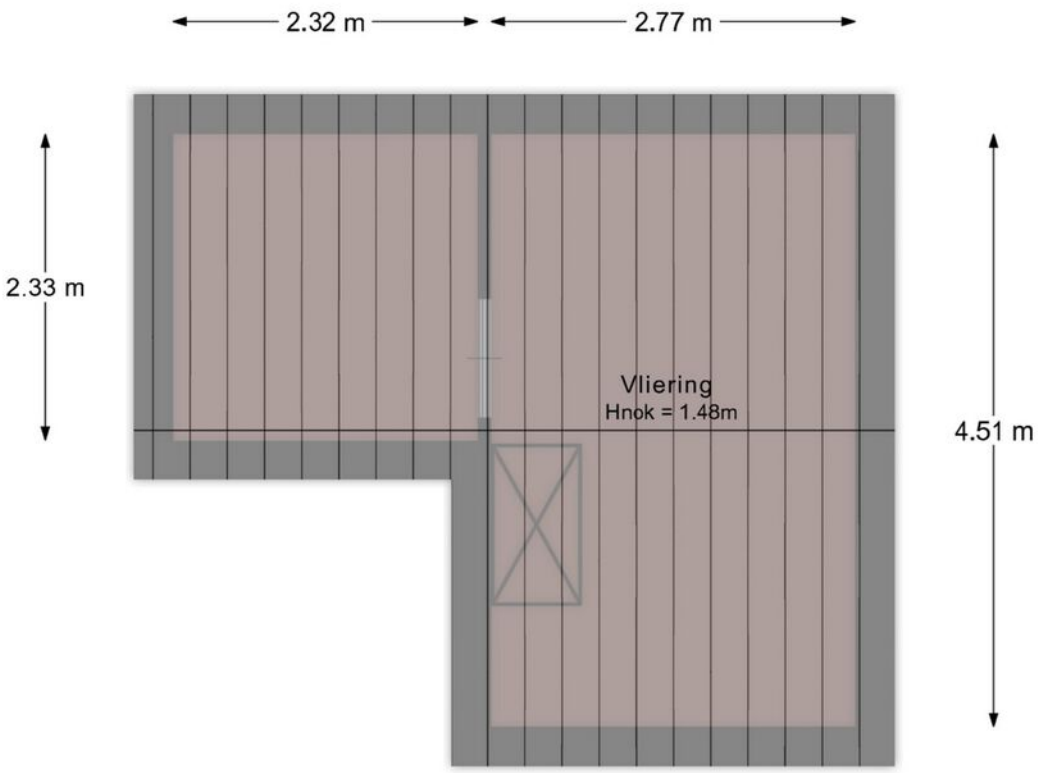
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

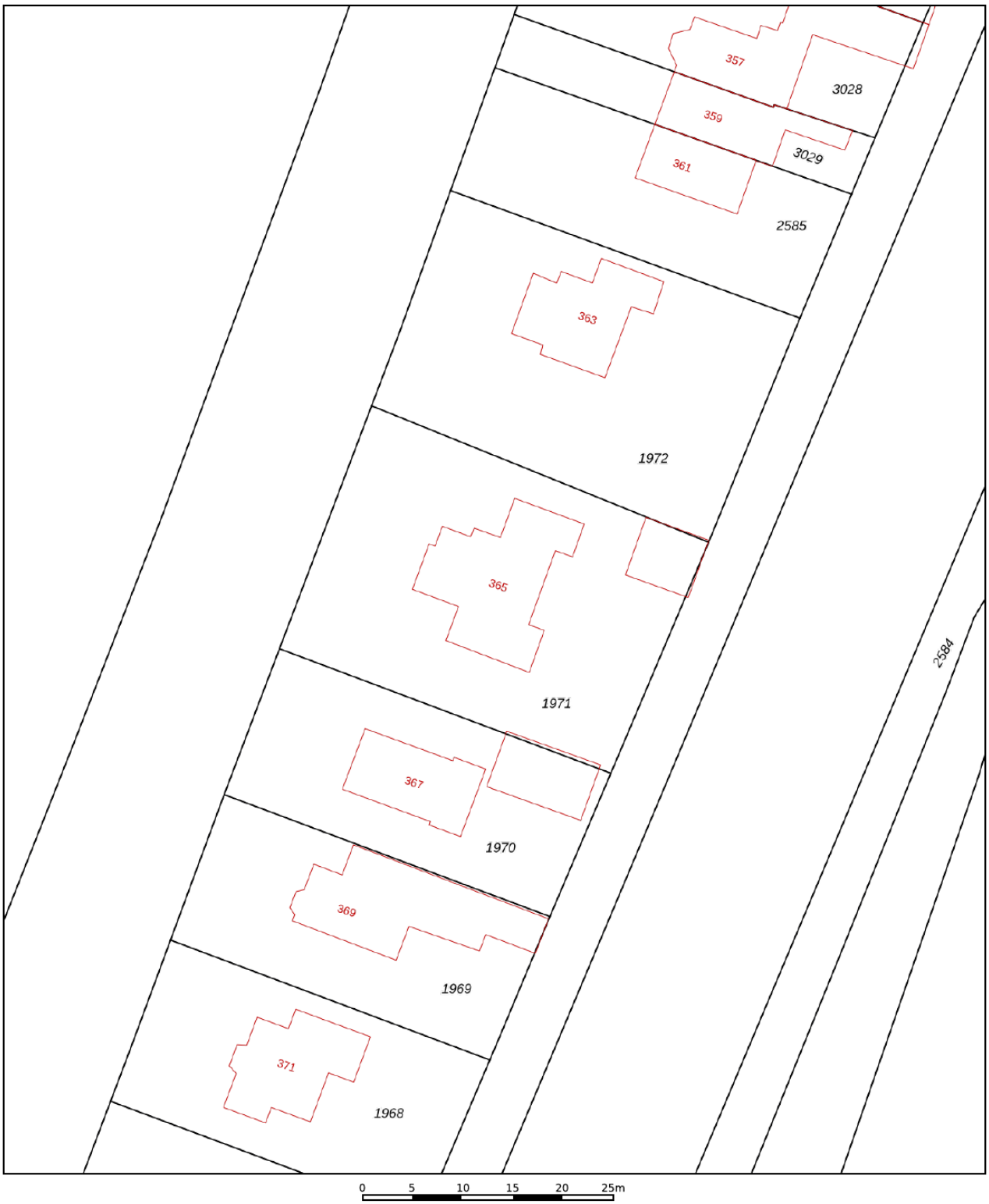


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© Extervision.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mbo



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

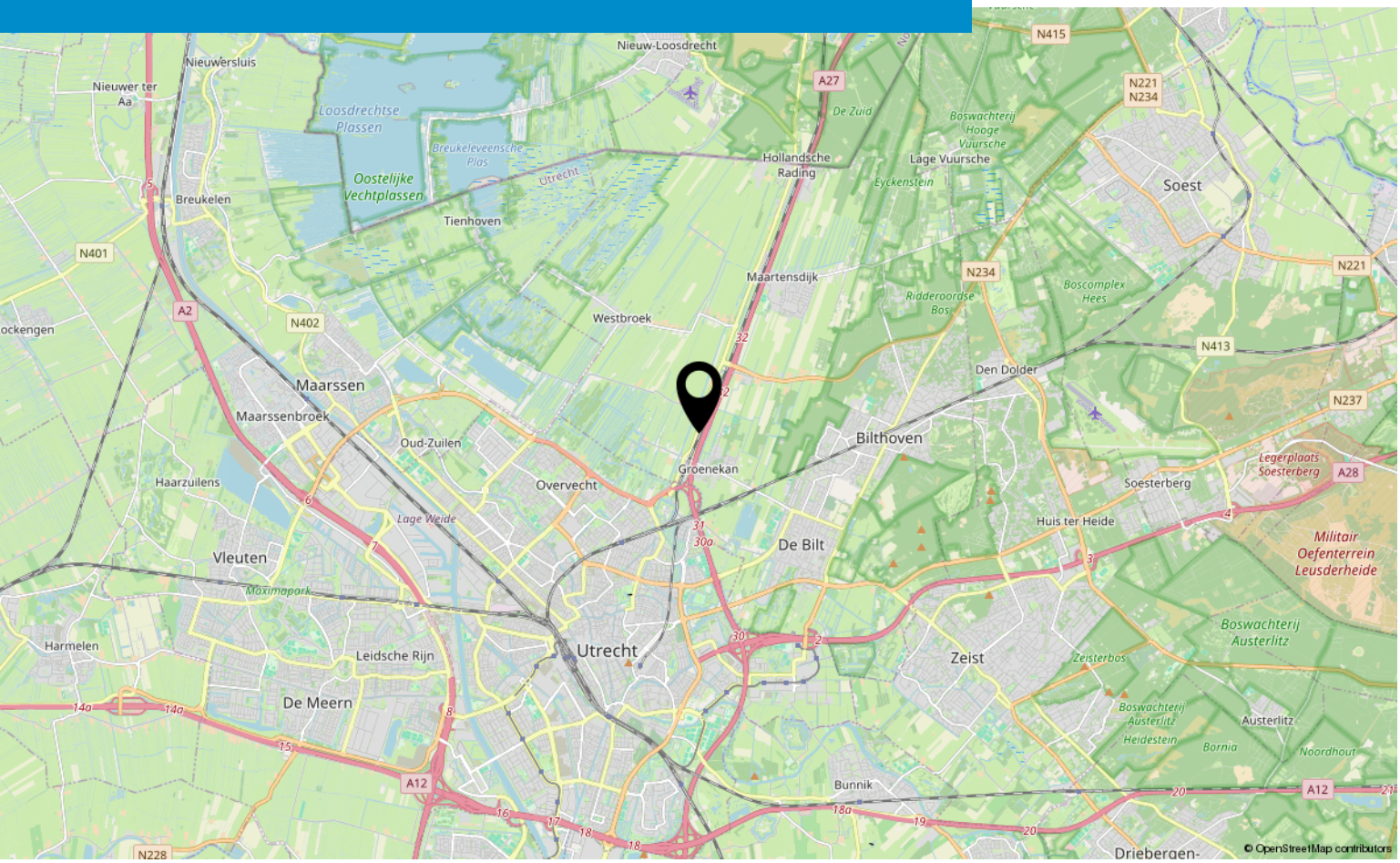
Kadastrale gemeente	Maartensdijk
Sectie	C
Perceel	1971

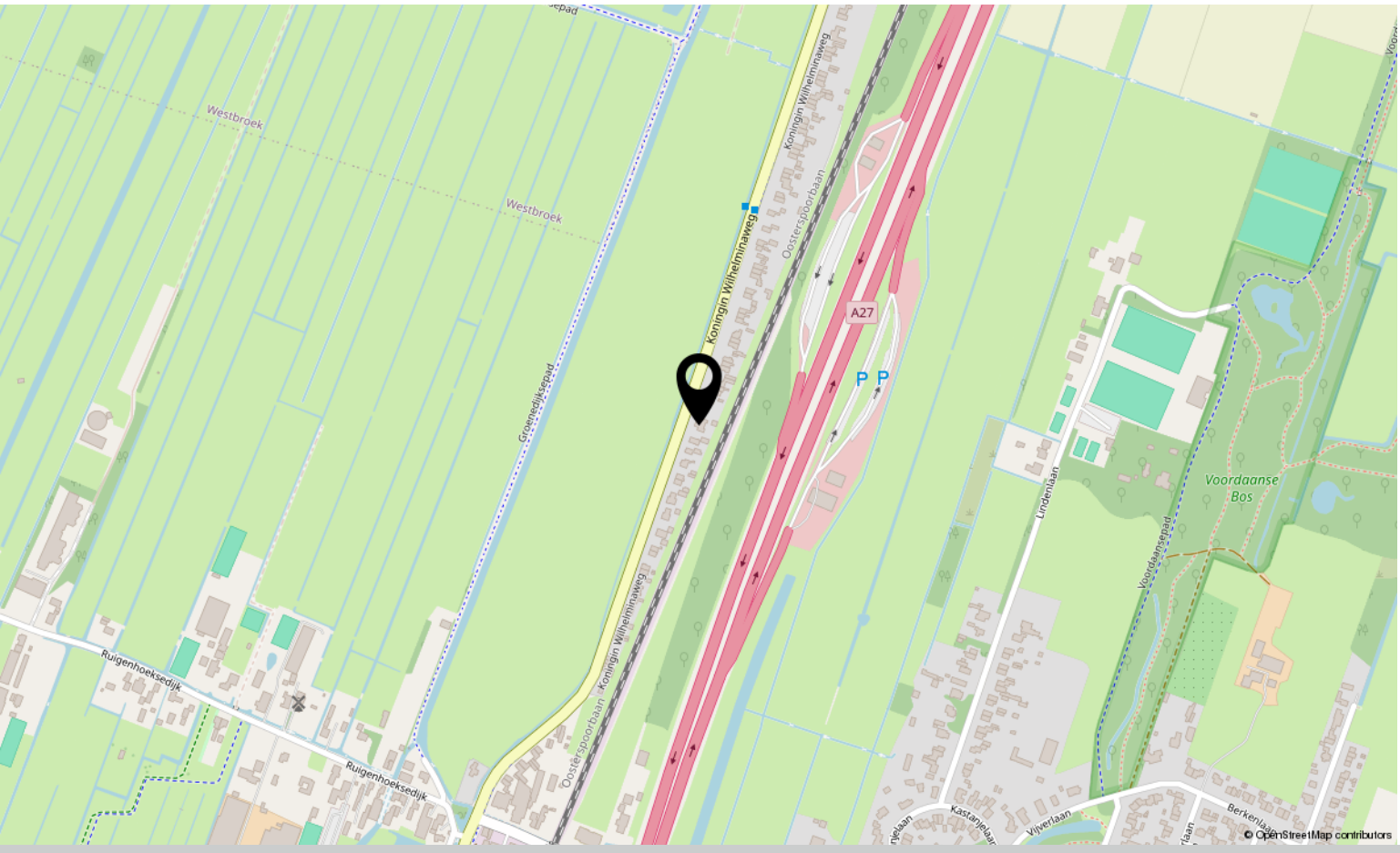
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Locatie op kaart







Interesse?

Plan zelf online jouw bezichtiging!

Of neem contact met ons op

Makelaardij Boogaard
Veldlaan 15 3737 AM Groenekan

030-2201120
info@makelaardijboogaard.nl
makelaardijboogaard.nl

MAKELAARDIJ Boogaard