



UTRECHT
Leo Fallplantsoen 19

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€489.500,-
Bouwjaar:	2004
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	292 m ³
Woonoppervlakte:	84 m ²
Perceeloppervlakte:	128 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Omschrijving

English below

Direct een bezichtiging inplannen? Dat kan 24/7 via onze eigen website!

Ben je op zoek naar een woning met nét dat beetje extra? Dan is deze eindwoning (rug-aan-rug) absoluut een bezichtiging waard. De woning beschikt over een royale voortuin op het zuidoosten, een lichte woonkamer met tuinligging, een open keuken, drie slaapkamers en een praktische bergzolder. Daarnaast parkeer je je auto eenvoudig op eigen terrein.

De woning is gelegen aan het Leo Fallplantsoen, een autoluw en kindvriendelijk woonerf op een van de eilanden in de groene en waterrijke wijk Terwijde. In de directe omgeving tref je recreatiegebied De Haarrijnse Plassen, diverse sportvoorzieningen en een gezondheidscentrum. Station Terwijde ligt op korte afstand, waardoor het centrum van Utrecht binnen enkele minuten bereikbaar is, en via de nabijgelegen uitvalswegen ben je snel op de A2.

Voor liefhebbers van wandelen en buitenleven ligt het Lint in het Maximapark op loopafstand, met volop mogelijkheden om te ontspannen, te sporten of te genieten van een hapje en drankje bij het populaire restaurant Dengh.

INDELING

Begane grond:

Bij binnenkomst valt direct de lichte, tuingerichte woonkamer (ca. 29 m²) op, voorzien van een plavuizen vloer met comfortabele vloerverwarming en een praktische trapkast. Dankzij de schuifpui in de voorgevel vloeien binnen- en buitenleven naadloos in elkaar over.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken in L-opstelling, uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een afzuigkap, keramische kookplaat, magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken bereikt u de eerste verdieping. Verder tref je op de begane grond een hal met meterkast en een nette toiletruimte met fontein.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is efficiënt ingedeeld. Via de overloop heb je toegang tot twee ruime slaapkamers aan de voorzijde (ca. 11 m² en 16 m²), beide met vrij uitzicht over de straat en voortuinen. De derde kamer, met een erker en grote raampartij in de zijgevel, is heerlijk licht en ideaal als werk- of hobbykamer. Vanuit deze kamer heb je tevens toegang tot een aparte wasruimte.

De overloop is voorzien van een verlaagd plafond, waardoor een extra bergzolder is gecreëerd. De volledig betegelde badkamer beschikt over een ligbad, douchecabine, toilet en modern wastafelmeubel.

Vliering:

Een waardevol pluspunt van de woning is de ruime vliering, ideaal voor het opbergen van koffers, seizoenskleding, beddengoed, tuinkussens en overige spullen.

Tuin:

Aan de voorzijde ligt een diepe, zonnige voortuin van circa 10 meter, gesitueerd op het zuidoosten. De onderhoudsvrije tuin is volledig bestraat en voorzien van een ruime berging. Daarnaast beschik je over parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bijzonderheden:

- Gelegen in een groene en waterrijke omgeving
- Voorzien van 3 slaapkamers
- Verwarming middels stadsverwarming
- Voldoende parkeergelegenheid nabij de woning
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd
- Voorzien van 7 zonnepanelen
- Elektrische laadpaal op de parkeerplaats
- Oplevering in overleg

Schedule a viewing right away? You can do so 24/7 via our website!

Are you looking for a home with that little bit extra? Then this end-of-terrace house (back-to-back) is definitely worth viewing. The property features a spacious front garden facing southeast, a bright garden-oriented living room, an open-plan kitchen, three bedrooms, and a practical loft storage space. In addition, you can park your car on your own property.

The house is located on Leo Fallplantsoen, a quiet, car-free and child-friendly residential area on one of the islands in the green and water-rich neighborhood of Terwijde. Nearby you will find the recreational area De Haarrijnse Plassen, various sports facilities, and a health center. Terwijde train station is within close proximity, providing quick access to Utrecht city center, and the A2 motorway is easily accessible.

For walking and outdoor enthusiasts, the Lint in Máximapark is within walking distance, offering plenty of opportunities to relax, exercise, or enjoy a meal or drink at the popular restaurant Dengh.

LAYOUT

Ground floor:

Upon entering, you immediately notice the bright, garden-oriented living room (approx. 29 m²), featuring a tiled floor with comfortable underfloor heating and a practical storage cupboard under the stairs. The sliding doors in the front façade create a seamless connection between indoor and outdoor living.

At the rear is the open-plan L-shaped kitchen, equipped with various built-in appliances, including an extractor hood, ceramic hob, microwave, dishwasher, refrigerator, and freezer. From the kitchen, you can access the first floor. The ground floor also includes a hallway with meter cupboard and a neat toilet with washbasin.

First floor:

The first floor has an efficient layout. From the landing, you access two spacious bedrooms at the front (approx. 11 m² and 16 m²), both offering pleasant views over the street and front gardens. The third room, featuring a bay window and large windows in the side façade, is wonderfully light and ideal as a home office or hobby room. From this room, you also have access to a separate laundry room.

The landing has a lowered ceiling, creating additional loft storage space. The fully tiled bathroom is equipped with a bathtub, shower cabin, toilet, and modern washbasin unit.

Loft storage:

A valuable extra is the spacious loft, perfect for storing suitcases, seasonal clothing, bedding, garden cushions, and other items.

Garden:

At the front of the house is a deep, sunny front garden of approximately 10 meters, facing southeast. The low-maintenance garden is fully paved and includes a spacious storage shed. You also benefit from private parking on your own property.

Special features:

- located in a green and water-rich environment
- Three bedrooms
- District heating
- Ample parking near the property
- Energy label A
- Fully insulated
- Equipped with 7 solar panels
- Electric charging point in car parking
- Completion in consultation





























Begane grond



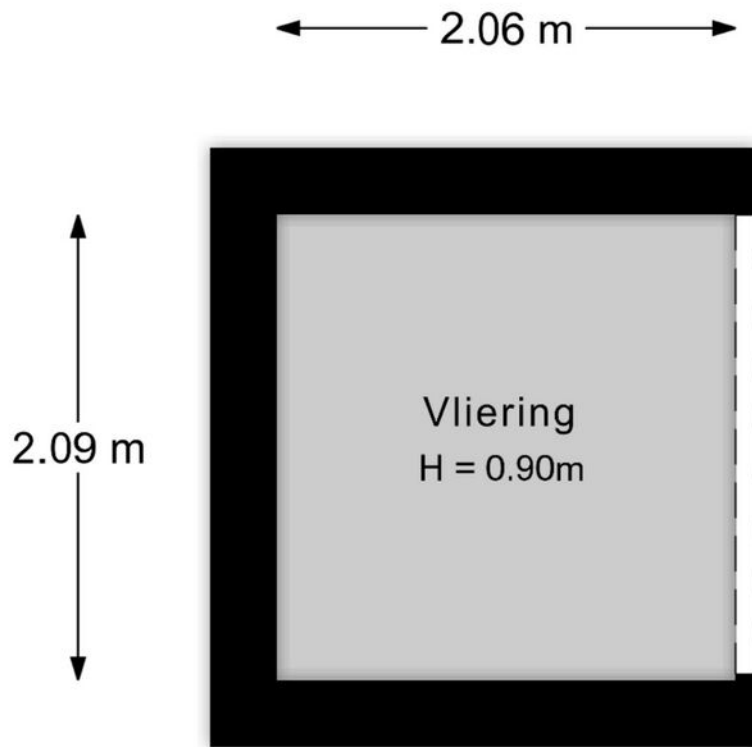
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



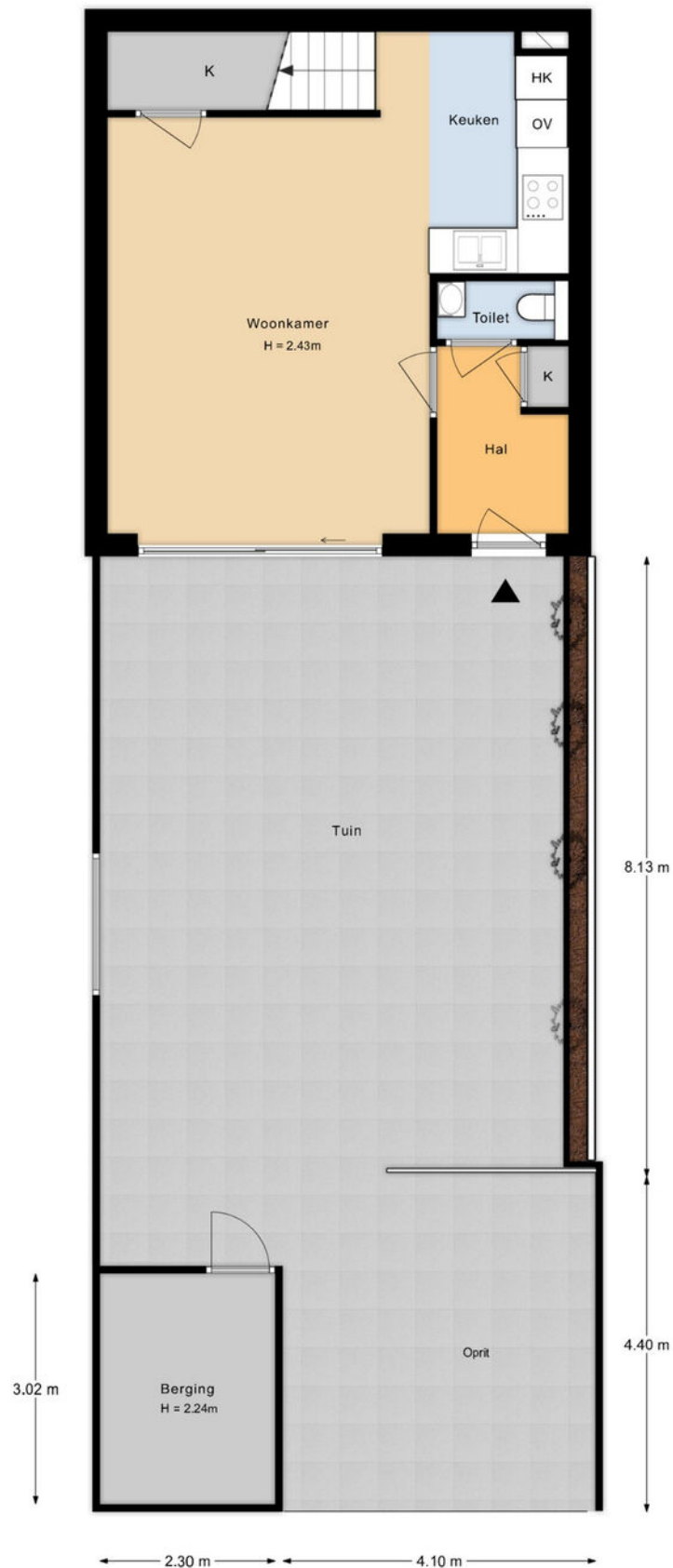
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Vliering



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Situatie



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Catharijne

Sectie A

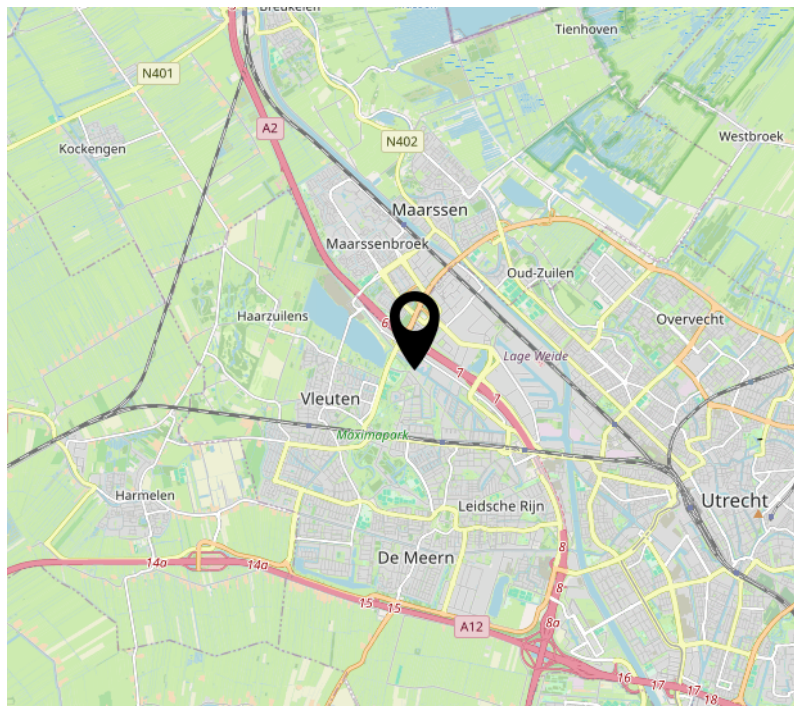
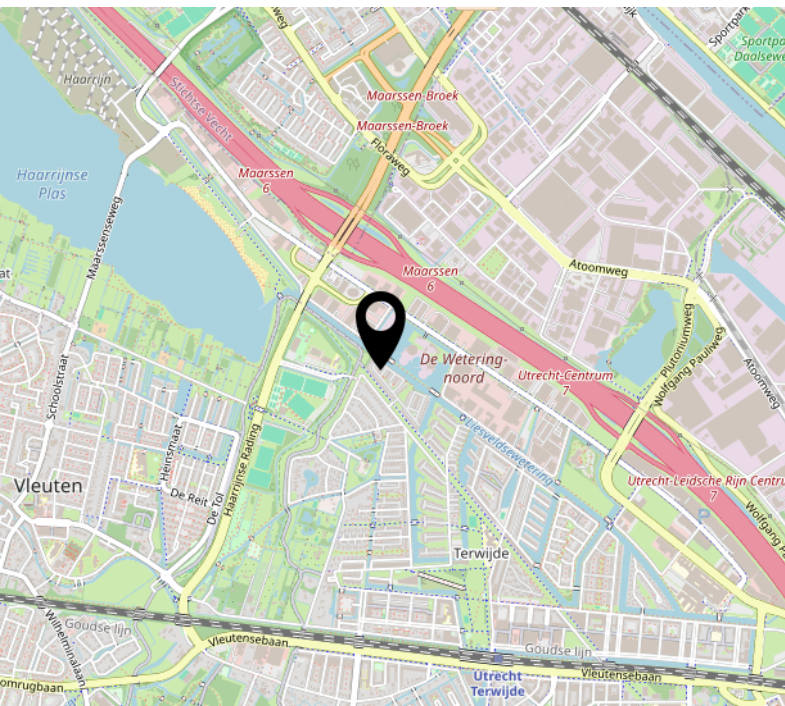
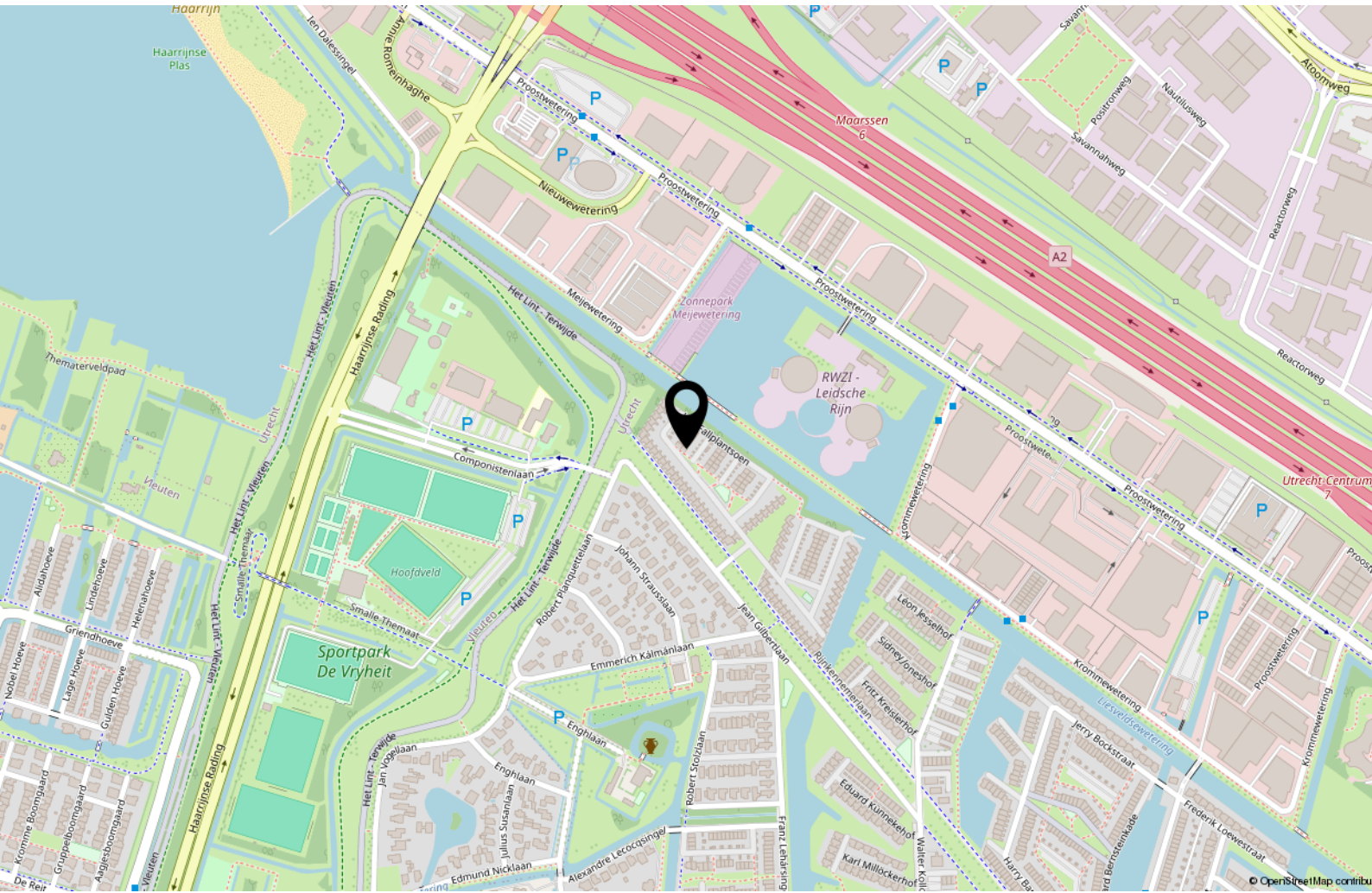
Perceel 906

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Cityheating	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X

Interesse?

365makelaardij

Euclideslaan 64
3584 BN Utrecht

030-2070010
info@365makelaardij.nl
www.365makelaardij.nl