

**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN

€ 685.000 k.k.

Gansstraat 3
UTRECHT



KENMERKEN

108 m²

WOONOPPERVLAKTE

0 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

430 m³

BRUTO INHOUD

2013

BOUWJAAR

3

KAMERS

1

SLAAPKAMERS

AANVAARDING
SOORT WONING
BOUWTYPE
VERWARMING
WARM WATER

IN OVERLEG
BENEDENWONING
BESTAANDE BOUW
C.V.-KETEL
C.V.-KETEL

LIGGING TUIN
ISOLATIE
MERK CV-KETEL
BOUWJAAR CV-KETEL

ENERGIELABEL

ZUID-WEST
VOLLEDIG GEISOLEERD
VOLGT
2023

A



BESCHRIJVING

GANSSTRAAT 3

Duurzaam en gelijkvloers wonen met tuin, parkeergarage en energielabel A

Op een toplocatie aan de rand van het centrum, op loopafstand van het Ledig Erf, Rotsoord en station Vaartsche Rijn, ligt deze moderne en comfortabele benedenwoning. Het appartement beschikt over een besloten tuin, een eigen parkeerplaats in de tegenovergelegen parkeergarage en is volledig gelijkvloers én rolstoelvriendelijk ingedeeld.

Indeling:

De entree aan de rustige Gansstraat geeft direct toegang tot het appartement. De royale woonkamer strekt zich uit over de volle diepte van het appartement en is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. De moderne keuken is uitgevoerd in een strak ontwerp met veel werkruimte en diverse inbouwapparatuur.

Aan de achterzijde bevindt zich een ruim bemeten slaapkamer met toegang tot de besloten tuin, een prettig stukje groen midden in de stad. Optioneel is er een tweede slaapkamer te realiseren achterin de woning, waar nu de werkkamer is gesitueerd. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, ligbad en een wastafel. Separaat vindt u het toilet en een praktische bergruimte die ruimte biedt voor opslag en opstelling van de wasmachine en droger. Tevens is er een afgesloten gezamenlijke fietsenstalling.

Kenmerken

- Woonoppervlakte van maar liefst 108 m²
- Energietabel A: duurzaam en energiezuinig
- Volledig gelijkvloers en rolstoelvriendelijk
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage
- Besloten tuin met veel privacy
- Bijdrage VvE: appartement € 196,59, garage € 99,35, totaal € 295,94

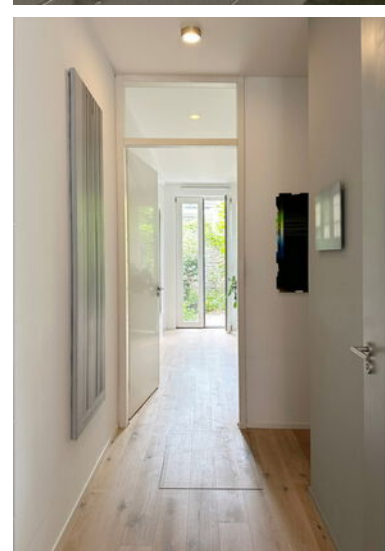
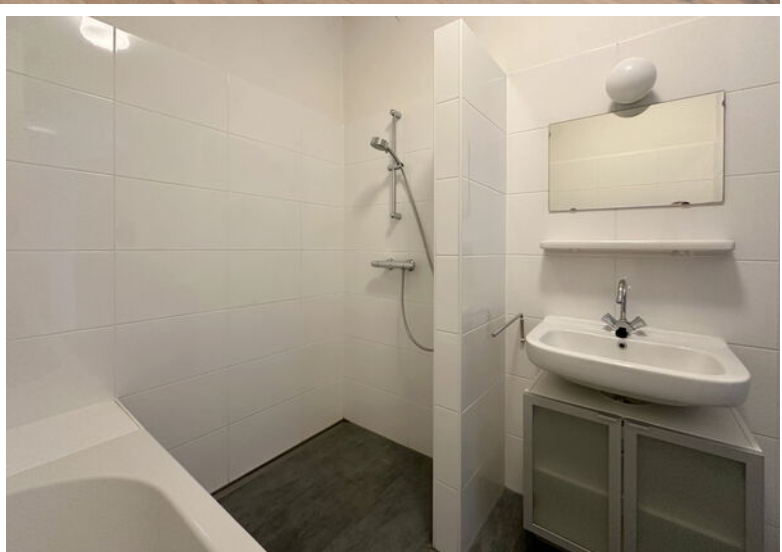
Locatie

De Gansstraat is een levendige en goed bereikbare straat in Utrecht Oost. Hier woont u rustig, maar toch letterlijk om de hoek van de centrum: het Ledig Erf met zijn terrassen en filmhuis, de creatieve hotspot Rotsoord en de Oudegracht zijn binnen enkele minuten te voet bereikbaar. Ook uitvalswegen en openbaar vervoer (o.a. station Vaartsche Rijn) zijn uitstekend te bereiken



















IS DIT BINNENKORT UW NIEUWE WONING?



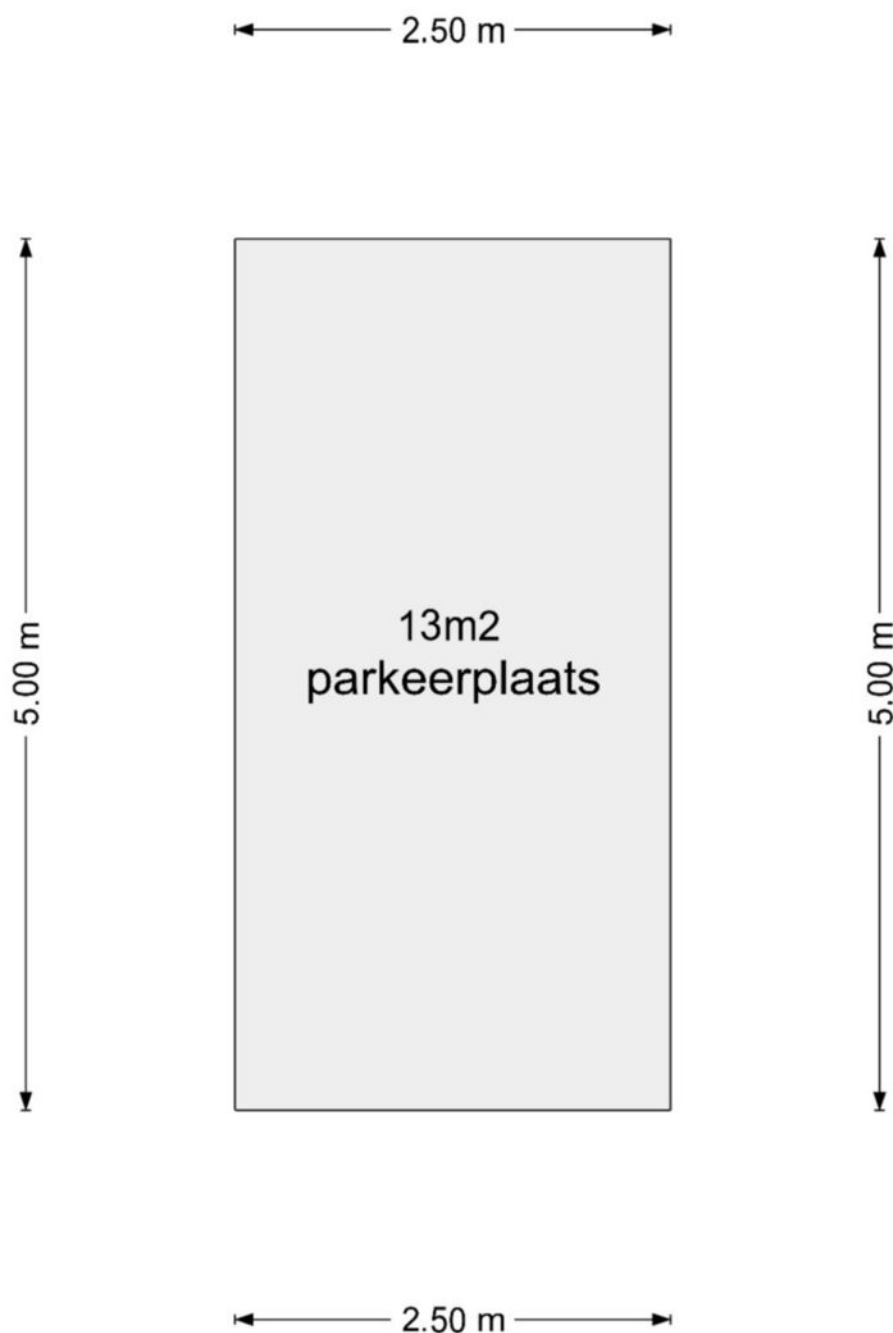
BEGANE GROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PARKEER- PLAATS

Gansstraat 3 - Utrecht Parkeerplaats



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

KADASTRALE KAART

GEMEENTE
SECTIE
PERCEEL
EIGENDOM

TOLSTEEG
A
5303, 5302
VOLLE EIGENDOM



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tolsteeg

Sectie A

Perceel 5273

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Over ons



Marc van Olderen, Annemieke Strating, Pieter van Soest, Linda Schuurman, Marc-Jan Derksen & Mignon Oostinjen - Van der Vlist

BURGERSDIJK MAKELAARS

"We zien steeds meer Burgersdijk voorbij komen", aldus een geïnteresseerde nieuwe opdrachtgever. En die groei klopt. In toenemende mate raak ik in gesprek over onze toenemende aanwezigheid in de lokale huizenmarkt. Maar wát maakt ons eigenlijk zo succesvol? Ik besloot intern de visie op te halen.

"Trots zijn wij dat Burgersdijk Makelaars een begrip in de Bilthovense regio is. Al ruim 65 jaar zetten wij onze klanten centraal in de dienstverlening en blinken wij uit in betrokkenheid", aldus Marc. Om te vervolgen: "Onze medewerkers zijn zelf afkomstig uit Bilthoven en voelen de lokale markt geruisloos aan. Wij focussen op het ontzorgen van onze opdrachtgevers in het gehele proces en zien dat persoonlijk aandacht opdrachtgevers bindt. Wij gaan geen vraag uit de weg en staan te allen tijde klaar te begeleiden in aan- en verkoop wensen.

Met ervaring, kennis van de lokale markt en een niet onbelangrijke alertheid weten buitendienstmedewerkers Pieter en Marc-Jan samen met Marc opdrachtgevers en huizen bij elkaar te brengen. "Wij zijn scherp en houden elkaar doorlopend op de hoogte van alles wat speelt. En natuurlijk helpt onze aanwezigheid in het sociale netwerk", aldus onze drie makelaars. "Maar niet alle credits naar ons natuurlijk. Alleen door de combinatie met de servicegerichtheid van onze binnendienstmedewerkers Linda, Annemieke en Mignon staat er een goed ingespeeld team klaar. Samen staan we sterk!"

En ik deel deze visie. Vanuit onze roots in Bilthoven zijn wij als team trots op ons bedrijf en het succes. Deze trots zetten wij om in passie en betrokkenheid en dit zorgt voor buitengewone tevredenheid bij onze opdrachtgevers. Wij zien u graag terug bij Burgersdijk!

**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN

BURGERSDIJK BUITENGEWOON

**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN

Emmaplein 6
3722 AD Bilthoven
T: 030-2287611
E: bilthoven@burgersdijk.com

www.burgersdijk.com Vind ons op:   

