



de
bree
makelaars

TE KOOP

Van Koetsveldstraat 111
Utrecht

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

83 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

0 m²

INHOUD WONING

289 m³

BOUWJAAR WONING

1930

SOORT WONING

bovenwoning

SOORT BOUW

appartement

AANTAL KAMERS

6

AANTAL SLAAPKAMERS

3

LOCATIE

aan rustige weg, in woonwijk

VERWARMING

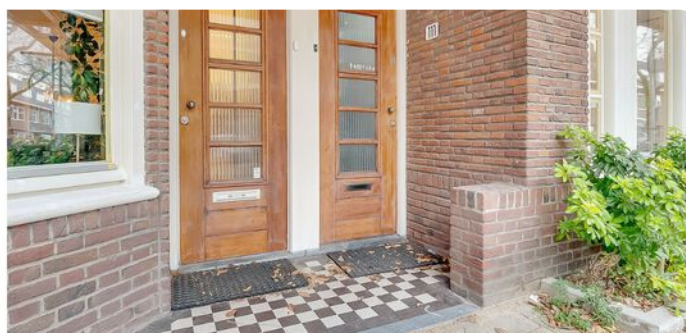
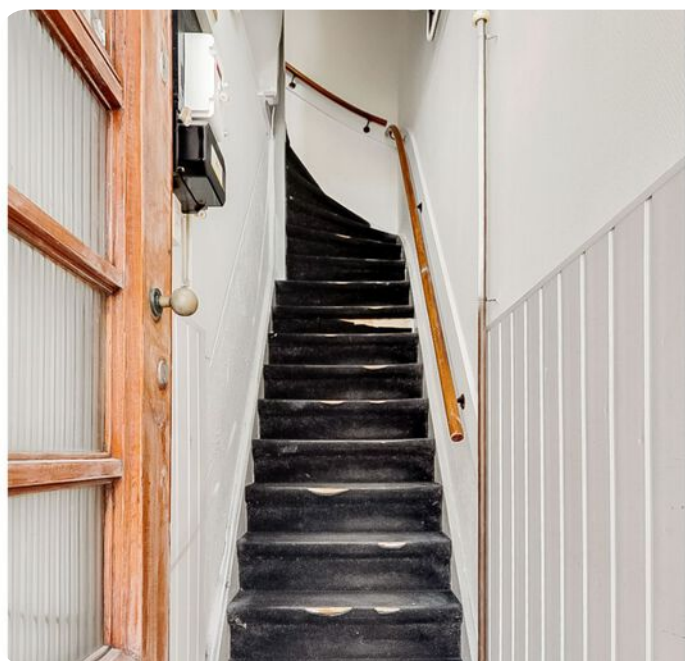
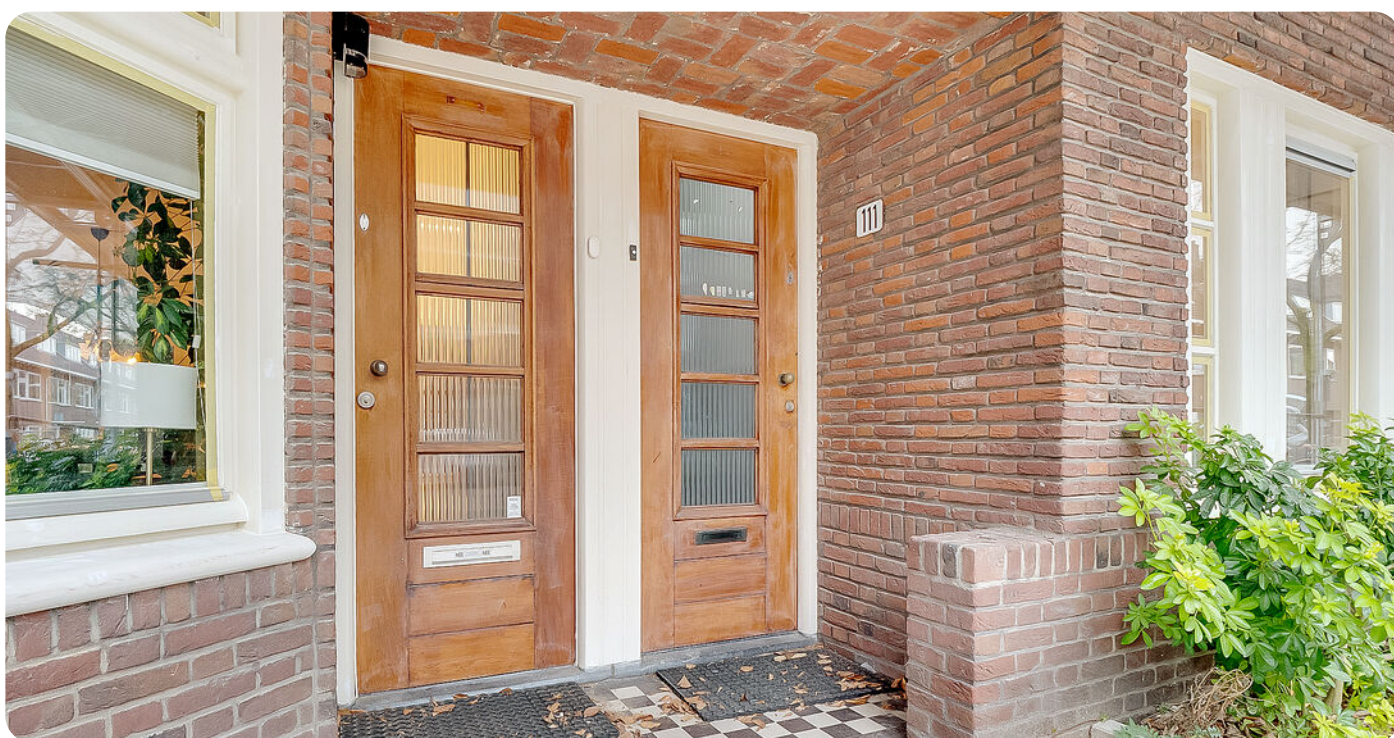
c.v.-ketel

WARM WATER

c.v.-ketel

ENERGIELABEL

D





Omschrijving

Ruime en lichte 6-kamer hoek-bovenwoning met balkon in geliefd Nieuw Engeland!

Aan de Van Koetsveldstraat 111 vindt je deze jaren '30 bovenwoning met fijne lichtinval, originele details en veel potentie. De woning heeft een woonkamer-en-suite, drie slaapkamers, een extra kamer en een balkon over de volle breedte. De basis is goed, met een moderne afwerking kan hier een zeer aantrekkelijke bovenwoning worden gerealiseerd.

Er is door de gemeente Utrecht een OMZETTINGSVERGUNNING verleend waardoor (kamer)verhuur is toegestaan.

Kortom volop mogelijkheden en is geschikt voor verschillende woonvormen. Ideaal voor ouders die huisvesting zoeken voor studerende kinderen. Dankzij de ruime kamers en praktische indeling is de woning ook perfect voor een gezin, stel of alleenstaande.

Locatie

Gelegen in een rustige jaren '30-straat in Nieuw Engeland, op korte fietsafstand van het centrum en CS. In de directe omgeving bevinden zich buurtwinkels, horeca, speeltuin Cremerplein en het Majellapark. Uitvalswegen (A2/A12) zijn snel bereikbaar via de Vleutenseweg.

Indeling:

Begane grond: entree/hal met trapopgang naar de 1e verdieping.

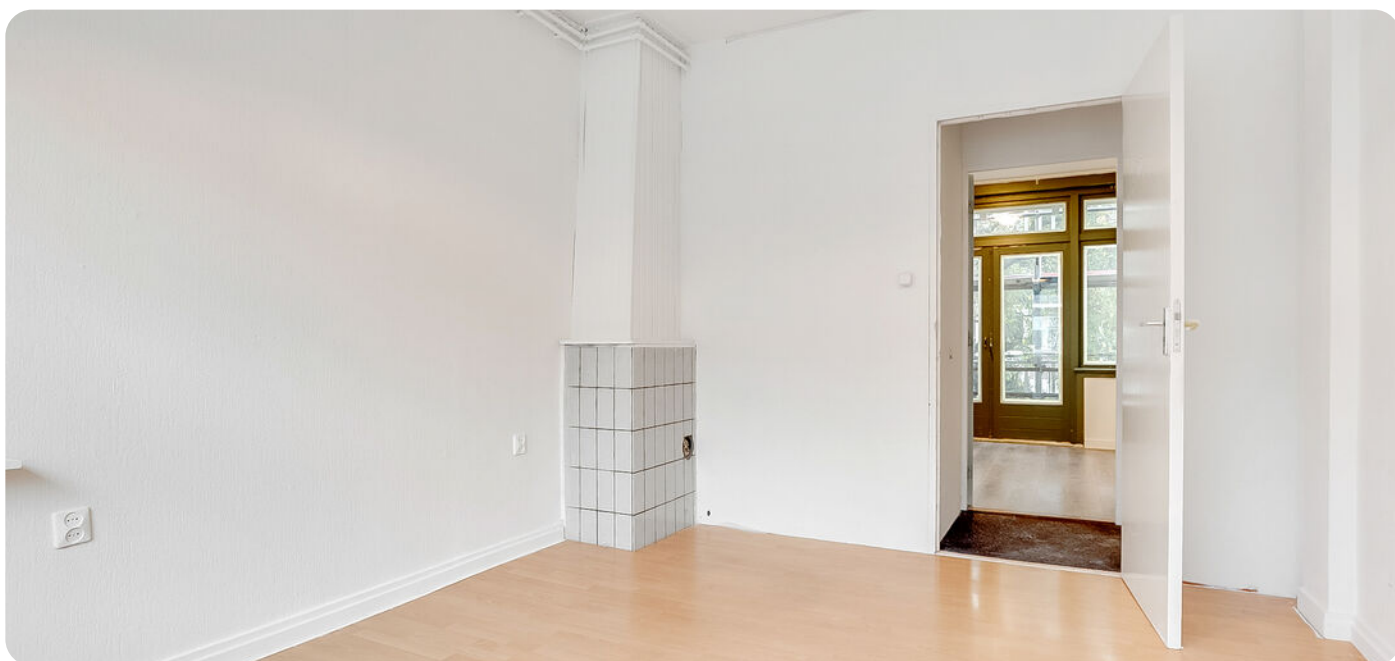
1e verdieping: overloop, separaat toilet, ruime voor- en achterkamer met openslaande deuren naar balkon. Dichte keuken aan de achterzijde met eveneens toegang naar het balkon. Zij-kamer aan de voorzijde (ideaal als werk-/hobbykamer).

2e verdieping: overloop met vaste kast met opstelling CV-ketel. Ruime kamer aan de voorzijde en ruime kamer aan de achterzijde. eenvoudige badkamer met douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine, zijkamer aan de voorzijde.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak ca. 83 m²;
- Schilderwerk buitenzijde 2025;
- 6 Zonnepanelen;
- CV-ketel (2023);
- Nabij binnenstad, OV, winkels en groen;
- Oplevering in overleg.

VRAAGPRIJS € 425.000,- K.K.











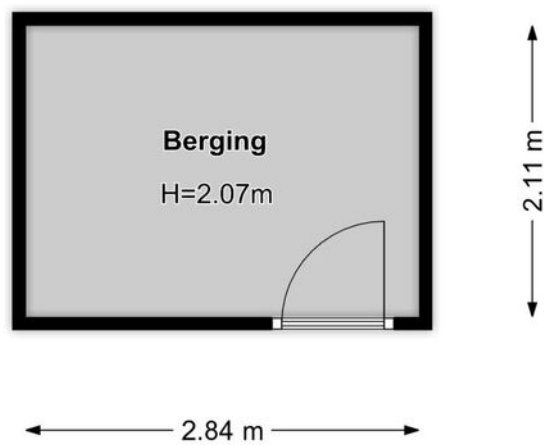




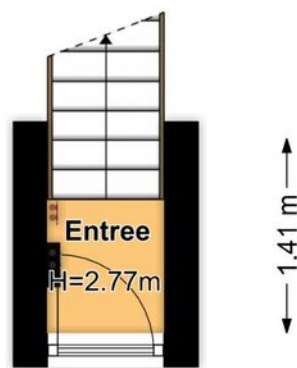




Plattegrond



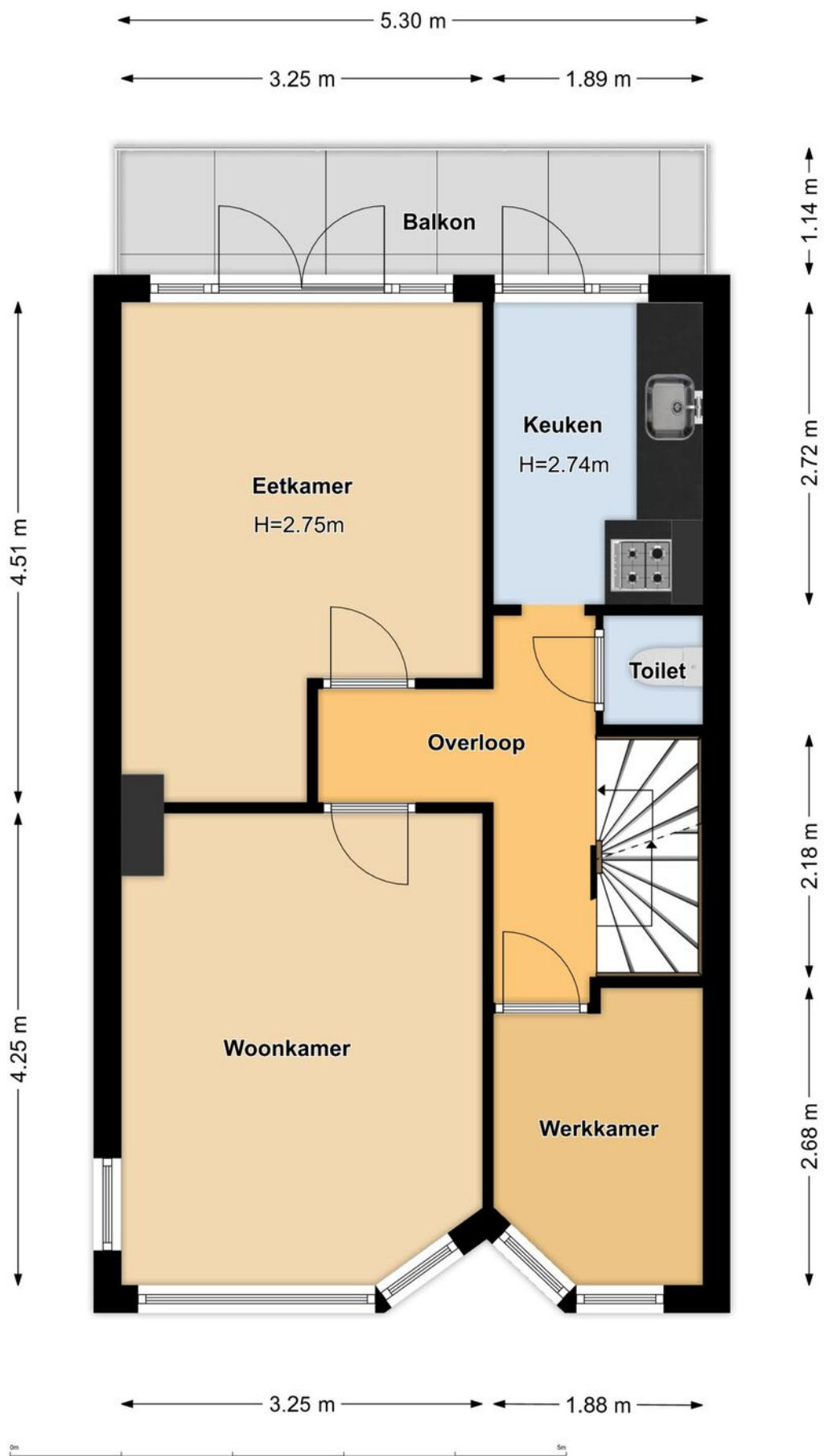
Plattegrond



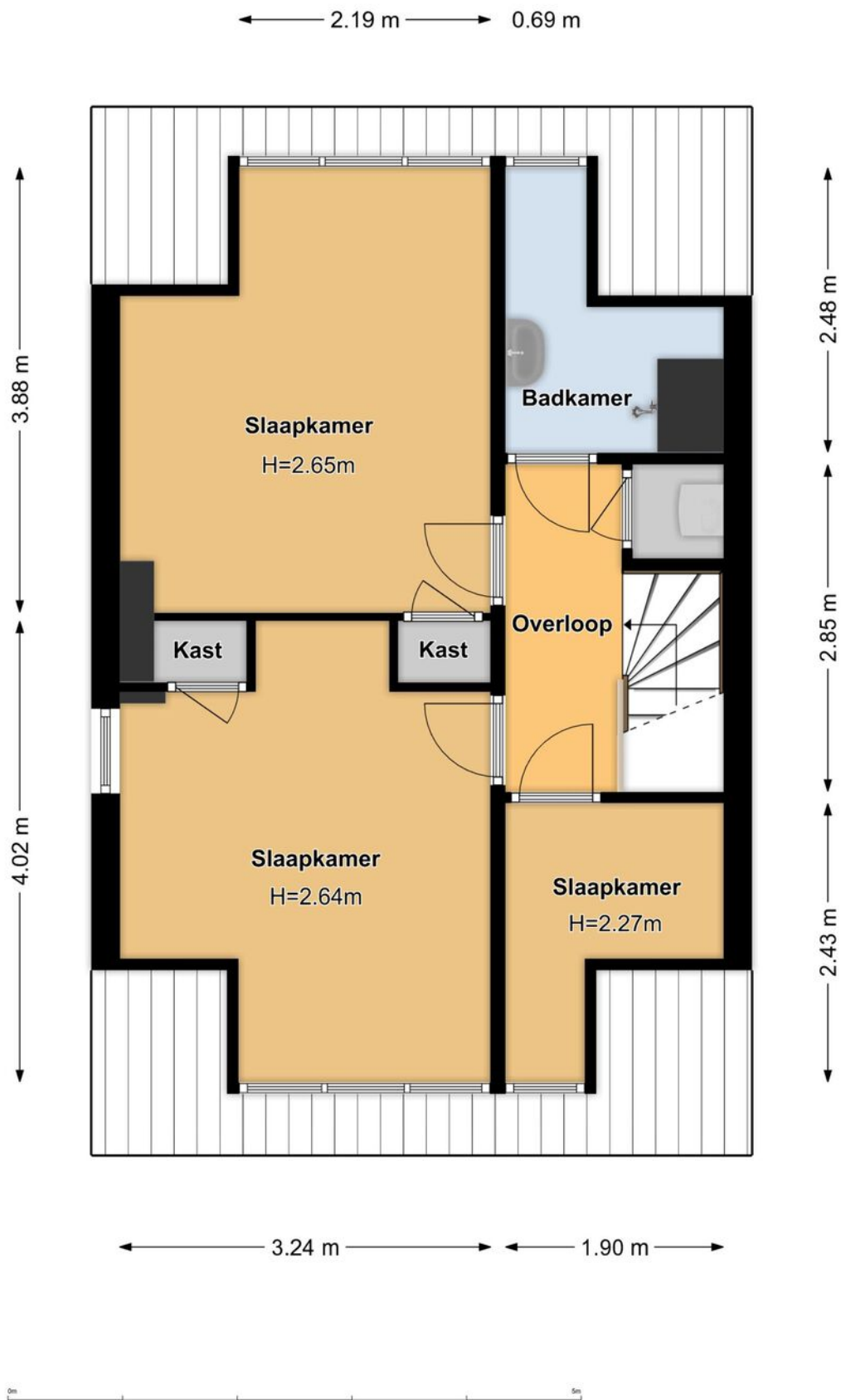
◀ 0.85 m ▶



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- koelkast	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Wasmachine in keuken	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Over ons

Bij De Bree Makelaars staan we klaar om uw woonwensen werkelijkheid te maken. Met kantoren in Utrecht en Amersfoort zijn wij dé specialist in de regio voor de verkoop, aankoop en taxatie van woningen. Of u nu uw droomhuis zoekt, een scherpe verkoopstrategie nodig heeft of een heldere taxatie wilt – wij regelen het.

Ons team, bestaande uit Joost de Bree, Bas de Bree en Danielle Coljee, zet zich met passie, expertise en persoonlijke aandacht in voor elke opdracht. Wij begrijpen dat een huis veel meer is dan stenen; het is uw thuis of uw toekomst. Daarom bieden wij begeleiding op maat, zodat u zich op uw gemak voelt bij elke stap.

Kies voor een makelaar die meedenkt, ontzorgt en resultaat boekt. Maak kennis met De Bree Makelaars!

Welkom bij De Bree Makelaars Uw Partner in Wonen!



Vestiging Utrecht

Biltstraat 473
3572 AX Utrecht
030 231 70 41

Vestiging Amersfoort

Stationsplein 13A
3818 LE Amersfoort
033 781 00 07

info@debreemakelaars.nl

debreemakelaars.nl

Interesse in deze woning?
Neem contact met ons op!



Vestiging Utrecht

Biltstraat 473
3572 AX Utrecht
030 231 70 41

Vestiging Amersfoort

Stationsplein 13A
3818 LE Amersfoort
033 781 00 07

info@debree makelaars.nl
debree makelaars.nl

