



de
bree
makelaars

TE KOOP

Goedestraat 125
Utrecht

Vraagprijs € 675.000 k.k.

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

90 m²

PERCEELOPPERVLAKE

59 m²

INHOUD WONING

315 m³

BOUWJAAR WONING

1880

SOORT WONING

eengezinswoning

SOORT BOUW

tussenwoning

AANTAL KAMERS

4

AANTAL SLAAPKAMERS

3

LOCATIE

in woonwijk

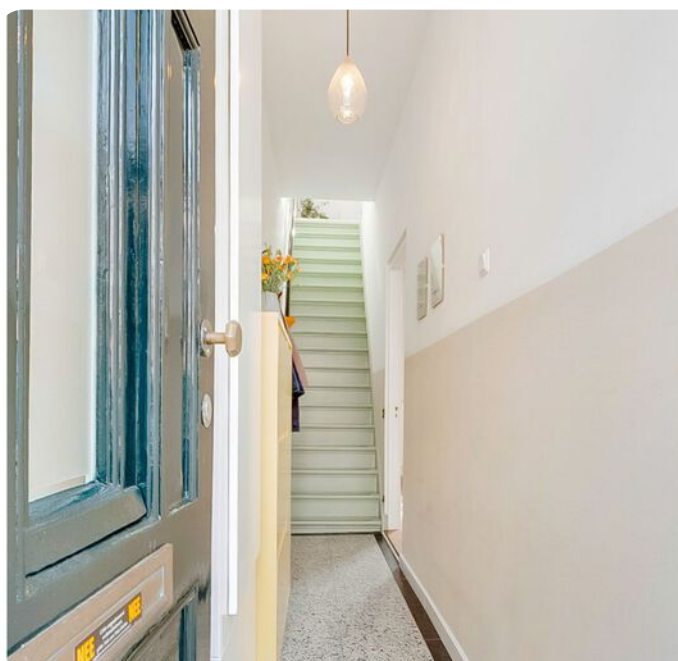
VERWARMING

c.v.-ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk

WARM WATER

c.v.-ketel

ENERGIELABEL





Omschrijving

Sfeervolle woning met stadstuin in geliefd Wittevrouten

Karakteristieke en instapklare woning van circa 90 m² met een fijne stadstuin, gelegen in de populaire wijk Utrecht. Een fijne plek waar authentieke charme en comfortabel wonen samenkomen, op loopafstand van het centrum en het Griftpark.

De woning is goed onderhouden en in de loop der jaren gemoderniseerd, met behoud van diverse authentieke details. Het wooncomfort is goed en de woning beschikt over energielabel C.

De keuken is in 2020 deels vernieuwd, waarbij de bovenkastjes zijn vervangen en de inbouwapparatuur is gemoderniseerd. De woning wordt verwarmd middels een c.v.-combiketel uit 2022.

De badkamer op de eerste verdieping is ruim, comfortabel en compleet ingericht. In totaal zijn er drie slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen, met daarnaast voldoende praktische bergruimte.

INDELING

Begane grond:

Entree, gang, trapopgang naar de eerste verdieping. Sfeervolle en ruime woonkamer met een hoog plafond, mooie visgraat houten vloer, trapkast en openslaande deuren naar de achtertuin. Moderne keuken voorzien van inbouwapparatuur. De keuken biedt toegang tot de tuin. Nette toiletruimte en een berging.

Eerste verdieping:

Overloop met grenen vloer, dakraam, kastenwand en trapopgang naar de tweede verdieping. Twee slaapkamers aan de voorzijde waarvan één met vaste kast. Moderne badkamer met douche, ligbad, tweede toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Voorzolder met aansluiting voor wasmachine en droger en dakraam. Ruime slaapkamer met dakkapel, dakraam en bergruimte.

Locatie:

De woning ligt in de populaire wijk Witte Vrouwen, een van de meest geliefde buurten van Utrecht. Hier woon je rustig, maar met het bruisende stadsleven binnen handbereik. De wijk heeft een bijna dorps karakter met veel groen en een prettige sfeer.

Op loopafstand vind je onder andere het Griftpark, het historische centrum en diverse gezellige cafés, restaurants en buurtwinkels. Ook scholen, kinderdagverblijven en overige voorzieningen liggen in de directe omgeving.

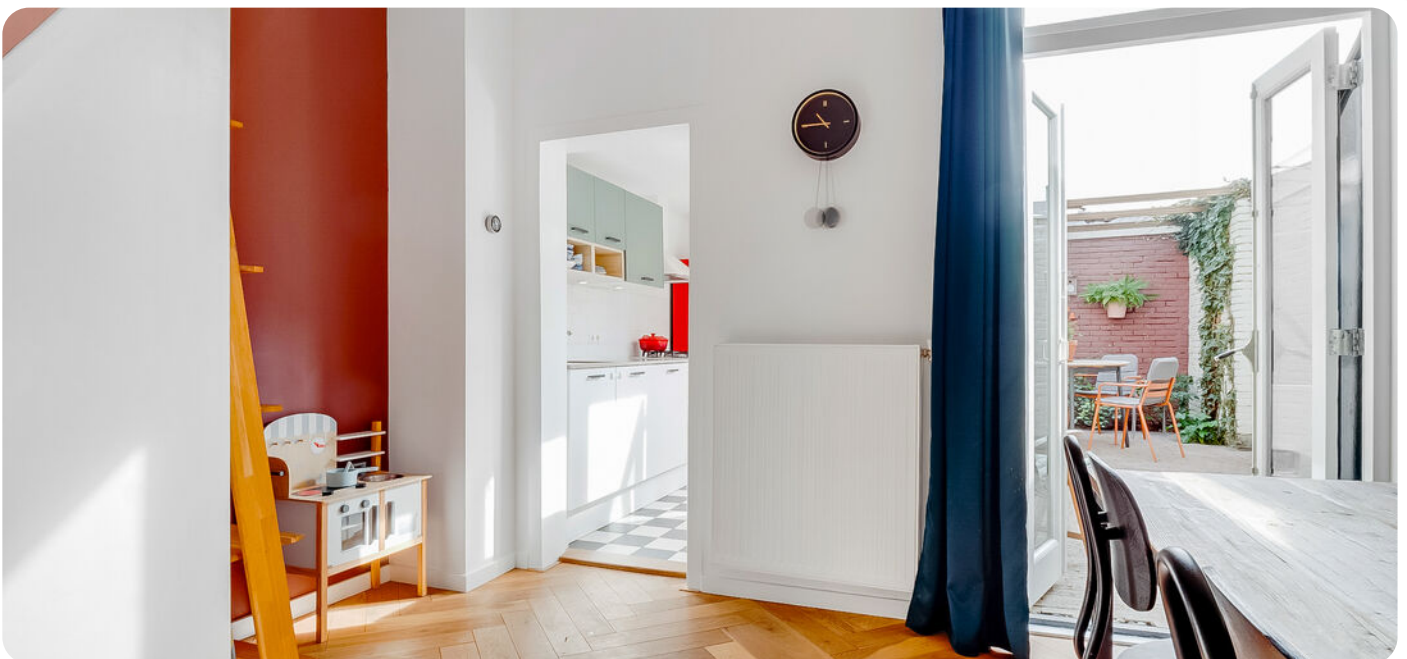
De bereikbaarheid is uitstekend: met de auto ben je binnen enkele minuten op de uitvalswegen en met de fiets sta je zo in het centrum of op het centraal station.

Buitenruimte:

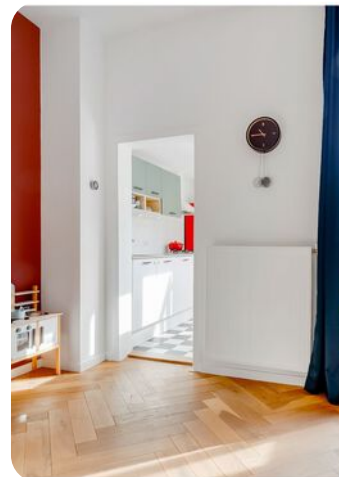
De woning beschikt over een fijne stadstuin op het oosten.

Bijzonderheden:

- De woning is voorzien van dubbel glas
- Verwarming en warm water via een c.v.-combiketel (2022)
- De keuken is in 2020 deels vernieuwd (bovenkastjes en inbouwapparatuur)
- Energielabel C
- Dichtbij voorzieningen als scholen, kinderdagverblijven, winkels, speelveldjes, gezondheidscentra, sport, openbaar vervoer en uitvalswegen
- Op loopafstand van het Griftpark
- Oplevering in overleg.





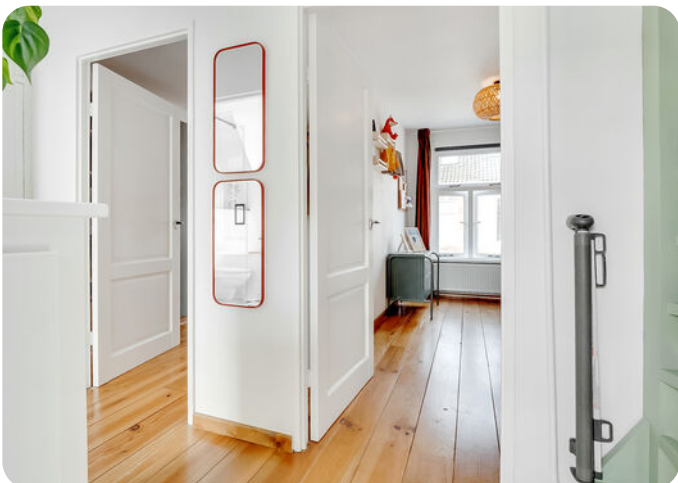












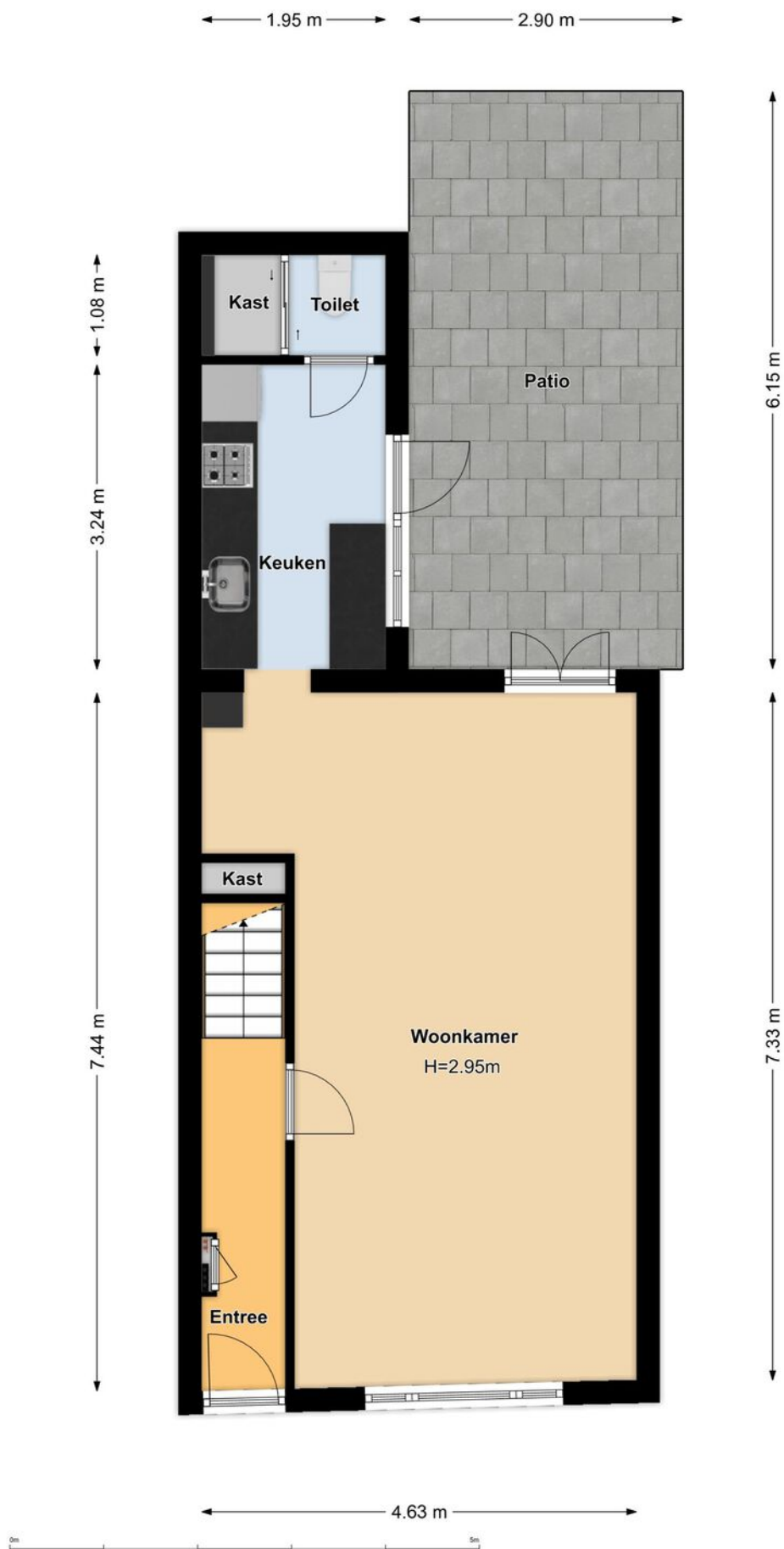




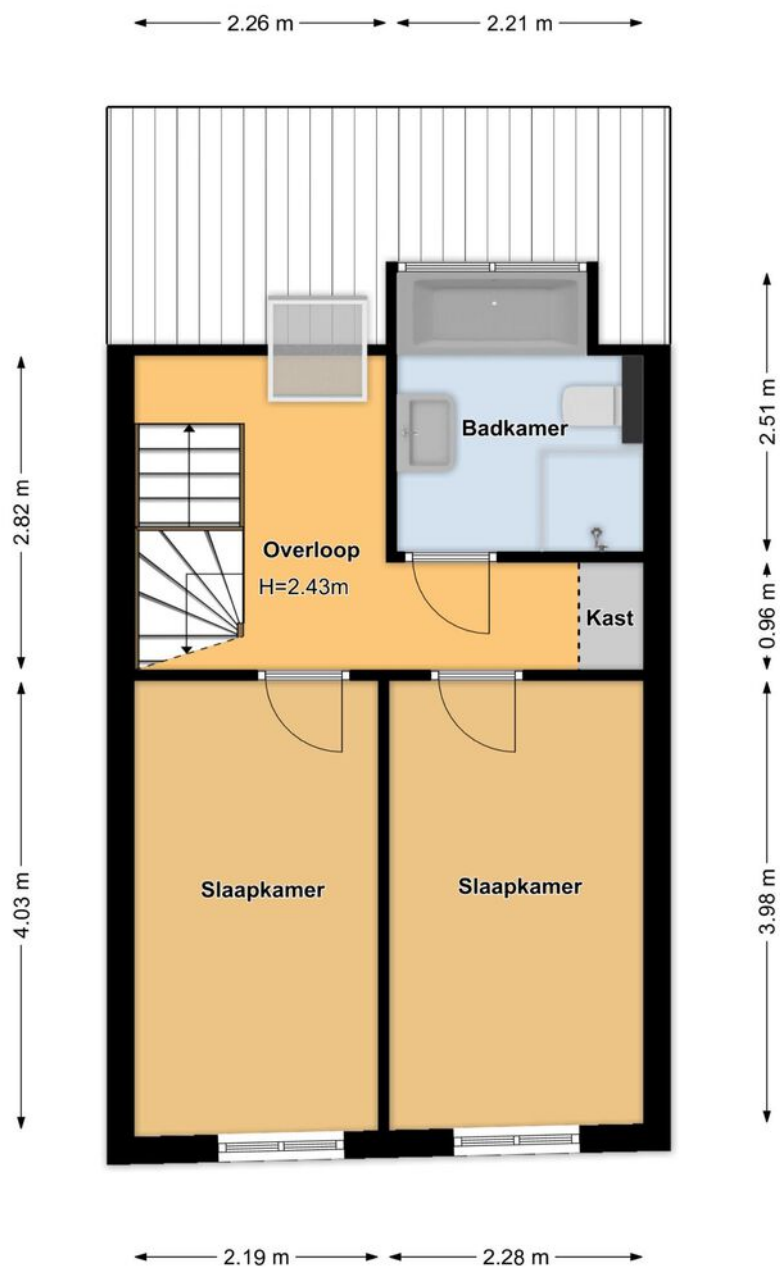




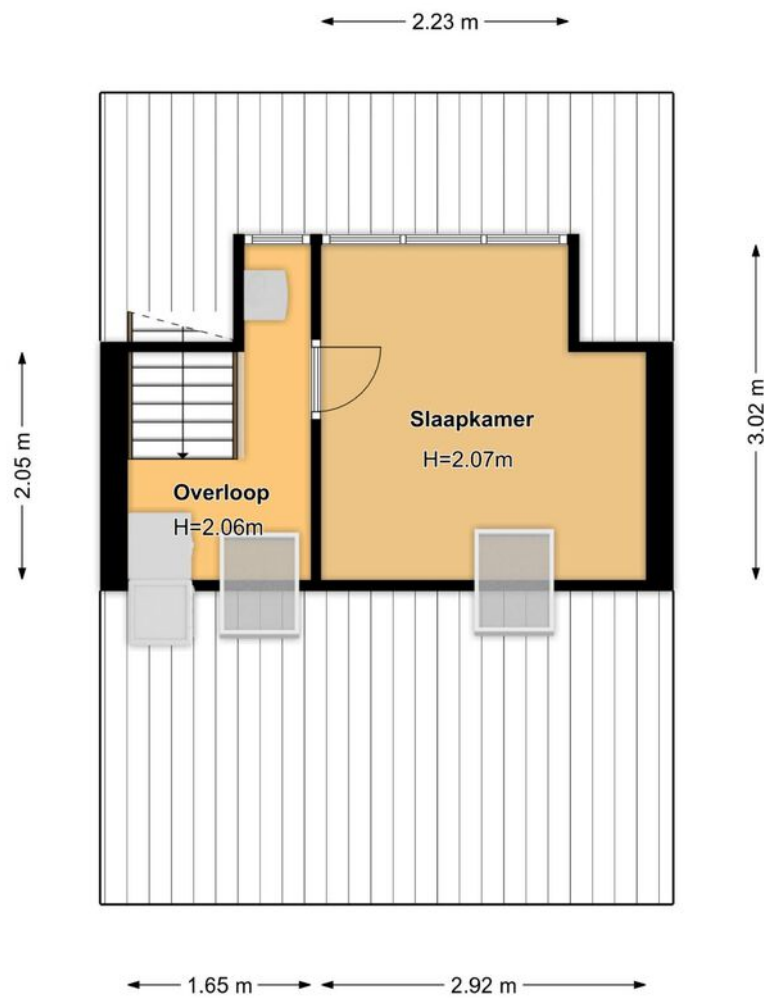
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- Plissé dakraam			X
- Verduisterend rolgordijn dakraam			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Google Nest thermostaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilethouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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@debreemakelaars.nl
debreemakelaars.nl

