

DE RUITER

MAKELAARSHUIS



F. Koolhovenstraat 61
Utrecht



Kenmerken

Adres	F. Koolhovenstraat 61, Utrecht
Woonoppervlakte	80 m²
Dakterraspervlakte	12 m²
Inhoud	270 m³
Bouwjaar	1936
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Energie label	C
Ligging tuin	zuid



Omschrijving

Sfeervolle en lichte hoekbovenwoning (ca 80 m²) met ruim en zonnig dakterras op het zuiden. De eerste verdieping is speels ingedeeld. De keuken verbindt de eetkamer en de woonkamer. Vanuit de eetkamer heb je leuk uitzicht over de omgeving. De woonkamer is direct verbonden met het dakterras. Op deze verdieping bevindt zich ook de badkamer die in 2021 vernieuwd is. Op de tweede verdieping is één grote slaapkamer met twee dakkapellen en veel bergruimte. Hier kunnen eventueel twee slaapkamers gerealiseerd worden.

De woning ligt op een rustige plek in de geliefde woonwijk Zuilen. In de directe omgeving zijn een diversiteit aan voorzieningen als winkels en horeca te vinden. Recreëren kun je in de parken of bij de Vecht. Je bent op de fiets of met de bus zo in de binnenstad maar ook in het buitengebied. Met de auto begeef je je binnen 10 minuten op de ring van Utrecht. In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

INDELING:

Begane grond:

Entree, hal met trapopgang naar de eerste verdieping

Eerste verdieping:

Ruime overloop met trapopgang naar de tweede verdieping. Sfeervolle woonkamer met boekenkast op maat, zijramen en toegang via moderne, aluminium pui naar het dakterras. Nette keuken in lichte kleurstelling en voorzien van een houten aanrechtblad, vaatwasser, afzuigkap en gasfornuis. Gezellige eetkamer met vaste kast en uitzicht op de omgeving. Moderne, comfortabele badkamer met eiken wastafelmeubel, inloofdouche met regen- en handdouche, hangend toilet, handdoekradiator en wasmachineaansluiting.

Tweede verdieping:

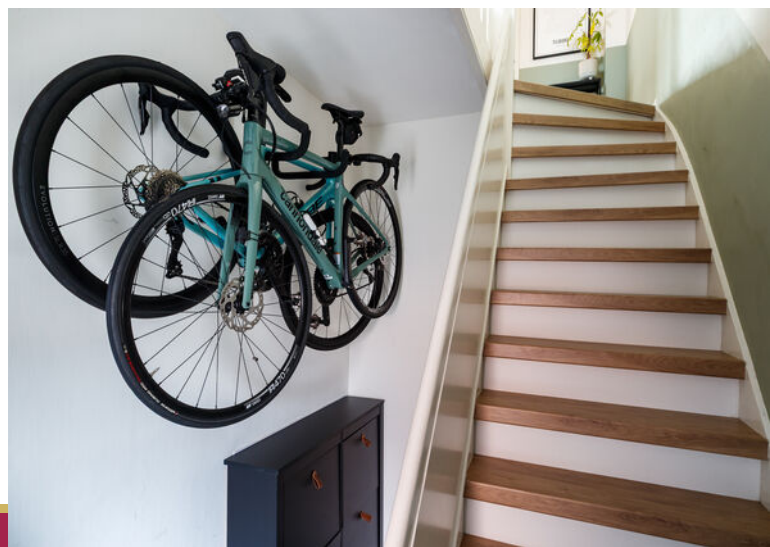
Royale slaapkamer met dakkapel aan de voor- en achterzijde, bergruimte, kastruimte en een airco. De ruimte is, indien gewenst, op te splitsen in twee kamers.

BUITENRUIMTE:

Heerlijk zonnig dakterras met voldoende privacy en ligging op het zuiden.

BIJZONDERHEDEN:

- De badkamer is in 2021 vernieuwd
- De pui in de woonkamer aan de achterzijde is in 2023 vernieuwd en voorzien van extra isolerend glas
- Het buitenschilderwerk is in 2023 uitgevoerd
- Er zijn zonne-screens geplaatst in 2023
- De trap van de begane grond naar de eerste verdieping is gerenoveerd in 2024
- De spouwmuren zijn in 2024 geïsoleerd
- Het terras is in 2025 voorzien van een nieuwe vloer
- De woning beschikt over een laadpunt voor een elektrische auto
- De woning beschikt over 6 zonnepanelen
- De tweede verdieping is voorzien van airco
- De woning is voorzien van dubbel glas
- Het dak is geïsoleerd
- Verwarming en warm water door middel van een c.v.-combiketel
- Energielabel C
- Actieve WE
- Gezamenlijke opstalverzekering
- De servicekosten bedragen Eur 45,- per maand







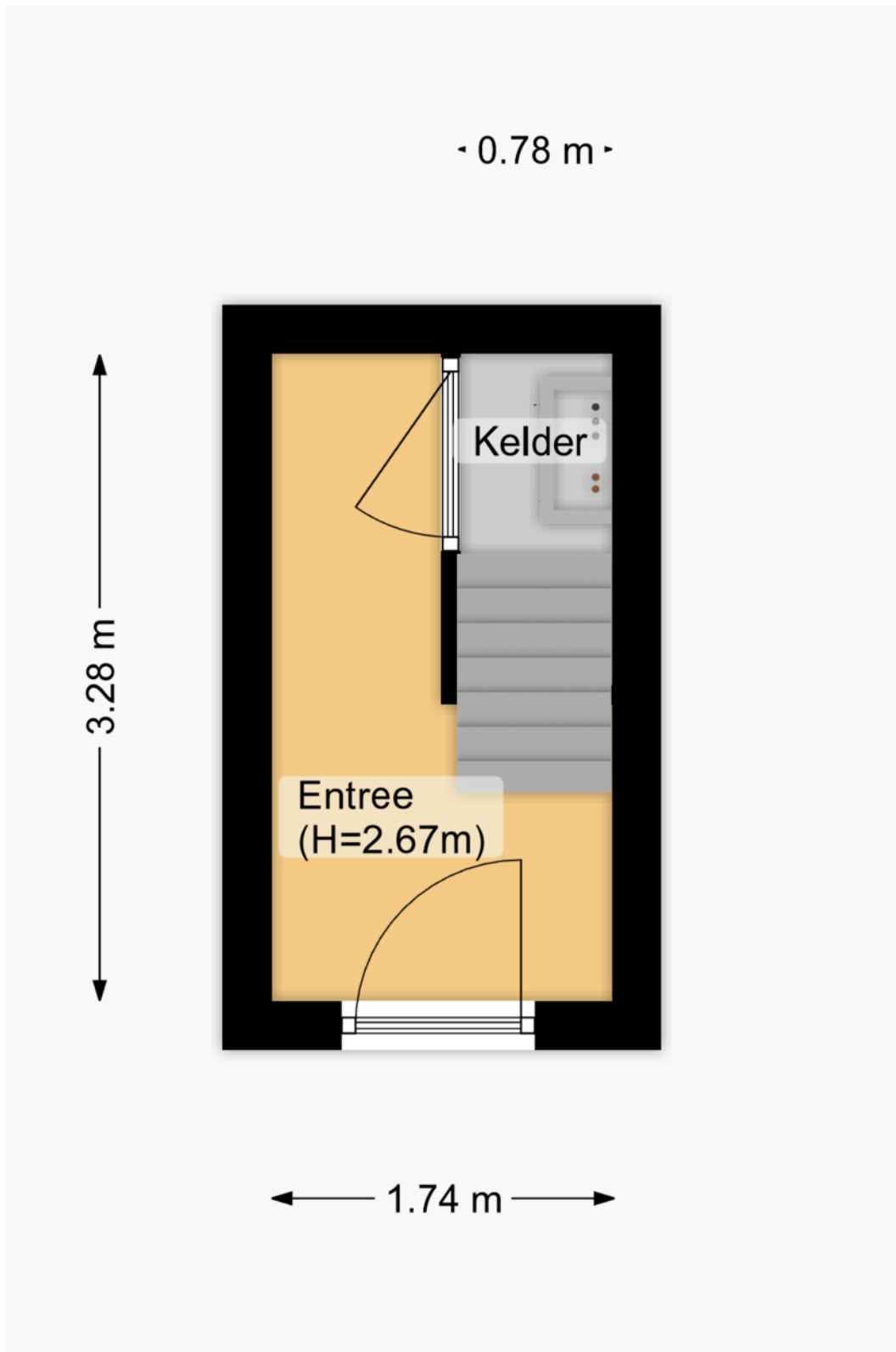




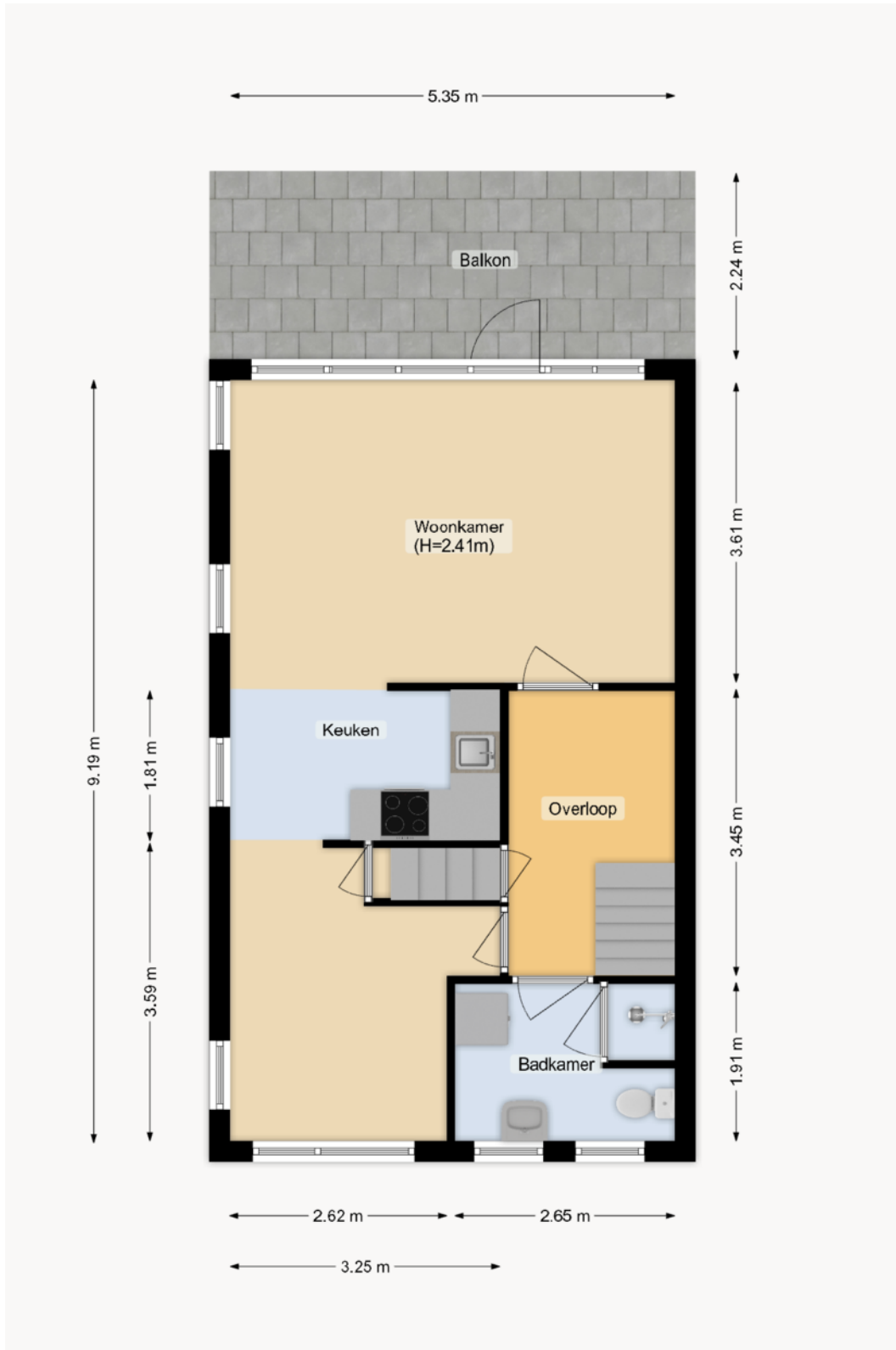




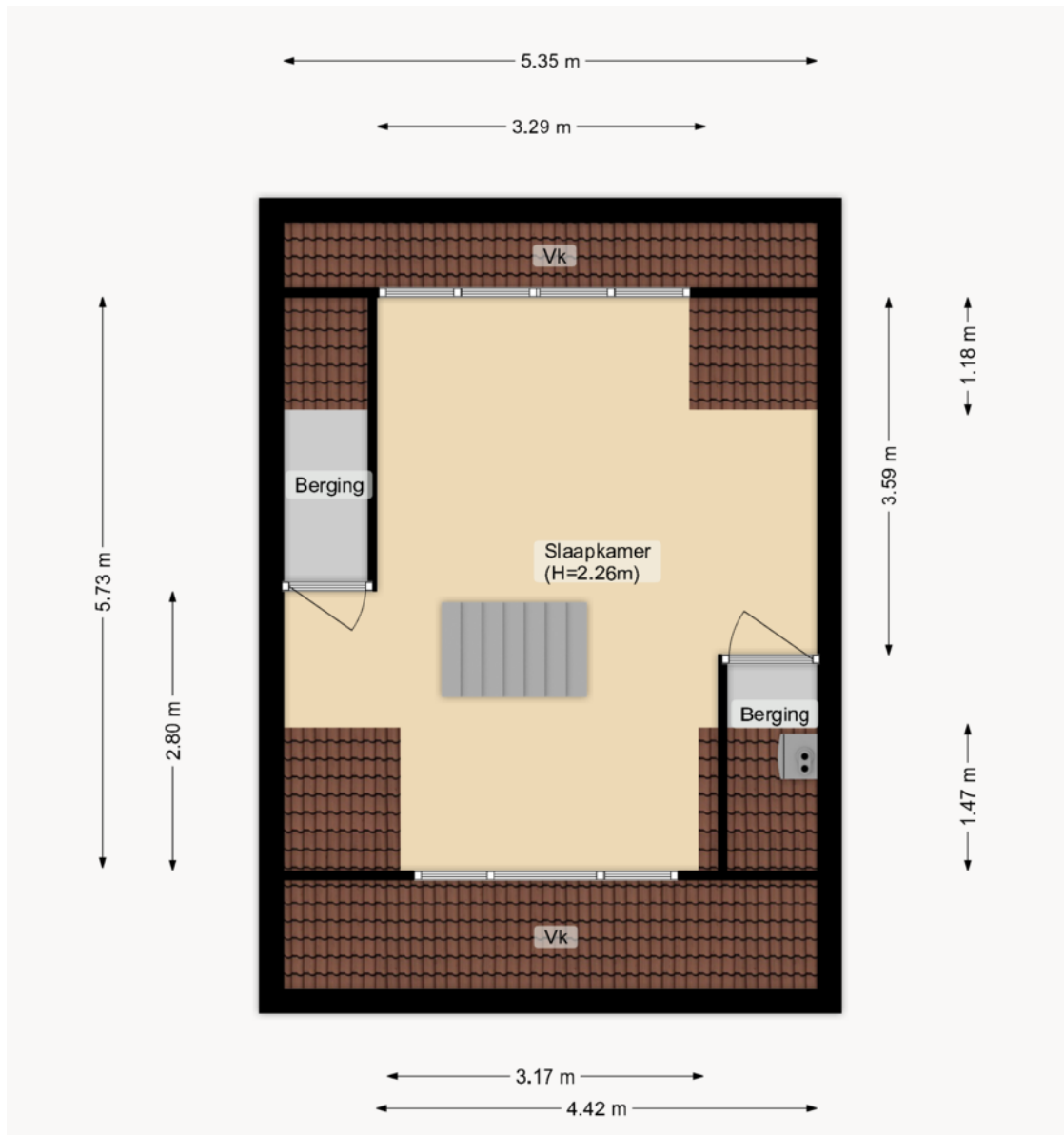
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: F.Koolhovenstr61

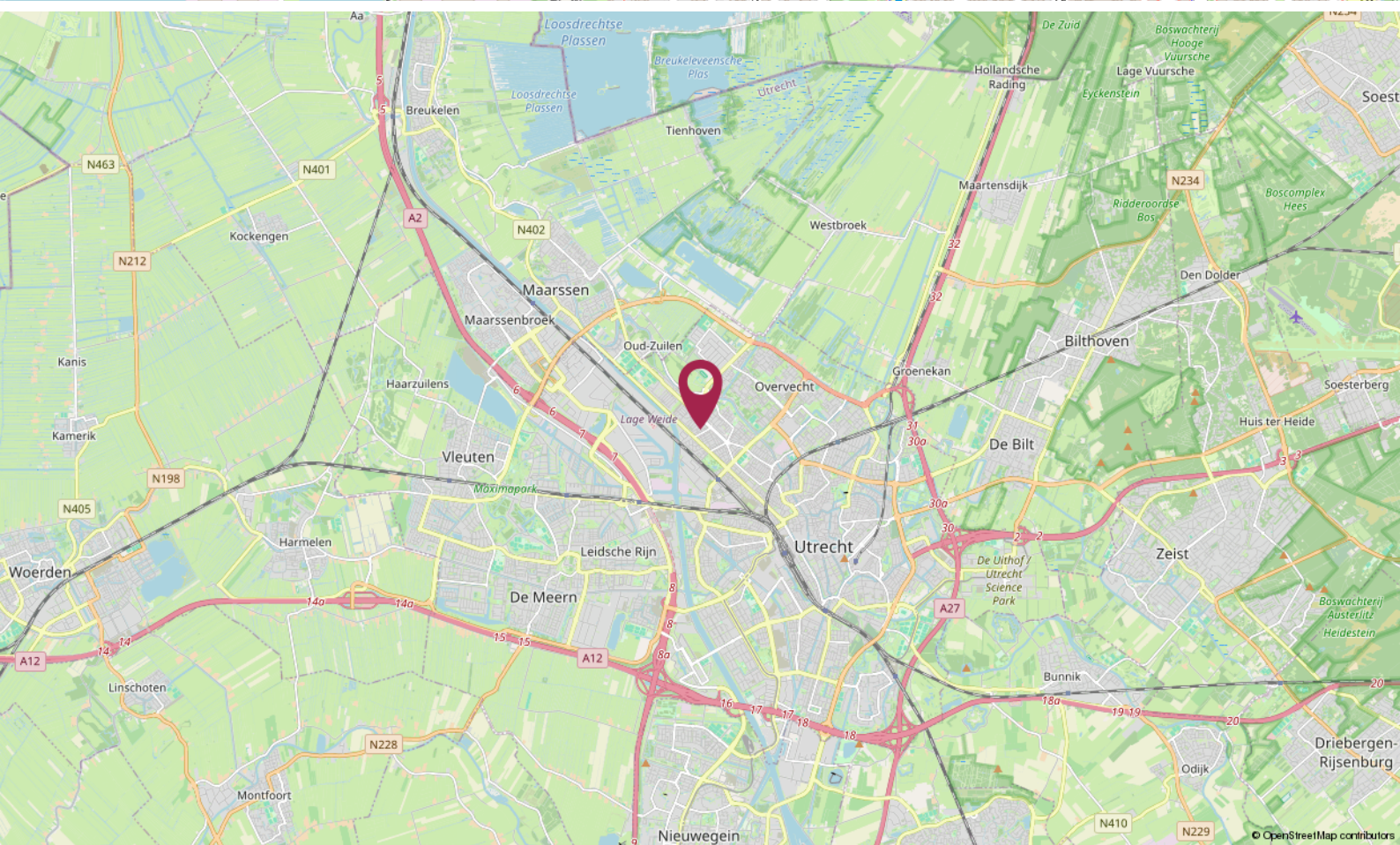
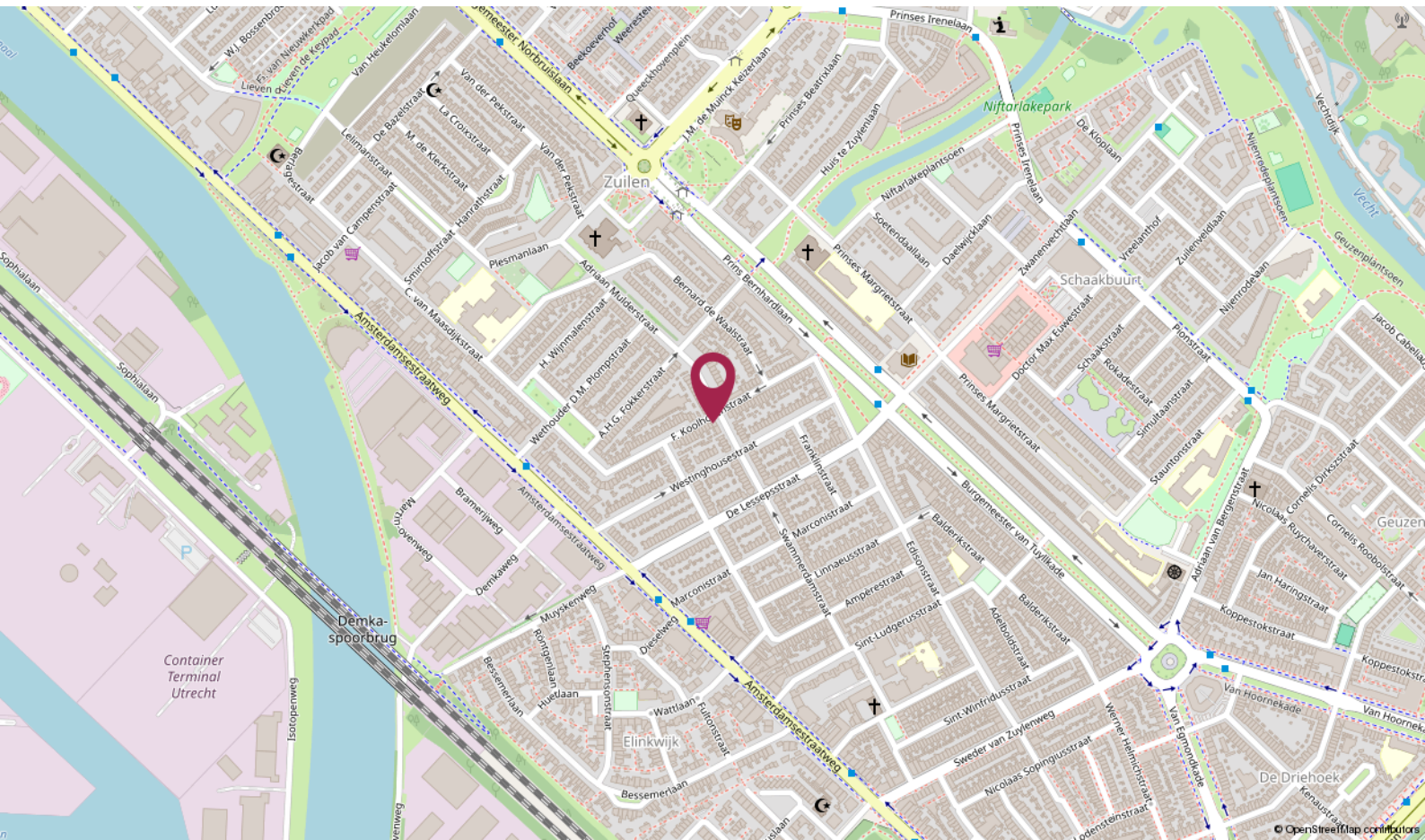


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zuien</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2016</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 december 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.

Locatie



De Ruiter Makelaarshuis

Persoonlijke begeleiding en hoge kwaliteit, dat is waar wij voor staan!

Stap voor stap doorlopen wij met u het hele proces en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Of het nu om aan- of verkoop gaat, bij ons bent u verzekerd van heldere communicatie, handige tips en een goed advies. Uiteraard kunt u ook van ons verwachten dat we volledig op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen op de markt.

U kunt onze kantoren vinden in Amersfoort, Utrecht en Hilversum, een gouden driehoek! Met elkaar beschikken wij over een groot netwerk én plaatselijke kennis. Zo bent u in de hele regio altijd verzekerd van topkwaliteit.



Uw makelaar →

Hantzen de Jong

Eigenaar Utrecht

Register Makelaar - Taxateur

☎ 06 - 21 54 24 57

✉ dejong@deruitermakelaarshuis.nl



Neem contact met ons op

Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen voor de aan- of verkoop van een huis? Bel ons dan gerust of stuur ons een e-mail.

Wij helpen u graag!



Roland de Ruiter

- Eigenaar Amersfoort
- NVM Register Makelaar - Taxateur



Hantzen de Jong

- Eigenaar Utrecht
- NVM Register Makelaar - Taxateur



Erik Trouw

- Eigenaar Hilversum
- NVM Register Makelaar - Taxateur



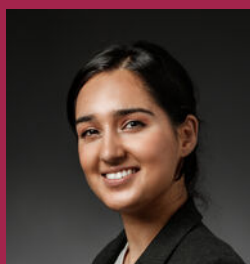
Elianne de Ruiter

- Eigenaar Utrecht
- NVM Makelaar



Marieke van Rossum

- Amersfoort
- Commercieel medewerker binnendienst



Rohina Alimardani

- Utrecht
- Commercieel medewerker binnendienst



Nino Visser

- Amersfoort & Hilversum
- Assistent Makelaar



Kim Flinkerbusch

- Hilversum & Amersfoort
- Commercieel medewerker binnendienst

Dé makelaars van Utrecht, Amersfoort en Hilversum

Meer informatie? Neem contact met ons op!

Vestiging Amersfoort

Kamp 6
3811 AR Amersfoort
033 - 470 27 00
info@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Utrecht

Biltstraat 124
3572 BK Utrecht
030 - 273 61 70
utrecht@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Hilversum

Gijsbrecht van Amstelstraat 64
1213 CL Hilversum
035 - 744 01 64
hilversum@deruitermakelaarshuis.nl

Volg ons op
social media

