

DE RUITER

MAKELAARSHUIS



Laan van Soestbergen 41
Utrecht



Kenmerken

Adres	Laan van Soestbergen 41, Utrecht
Woonoppervlakte	69 m²
Perceeloppervlakte	0 m²
Inhoud	250 m³
Bouwjaar	1932
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energielabel	C
Ligging tuin	west



Omschrijving

Goed onderhouden en karakteristieke driekamerbenedenwoning (circa 69 m²) met fijne stadstuin op het westen. Door de vrije ligging aan de voorzijde is de woonkamer lekker licht. Naast de slaapkamer is er nog een fijne werk-/logeerkamer. De keuken is eenvoudig maar netjes en open. De badkamer is comfortabel.

De woning ligt op een heerlijk rustige plek in het groen in de geliefde Watervogelbuurt. Het Ledig Erf, de Twijnstraat, de Ooster- en Westerkade en Rotsoord met een diversiteit aan leuke winkels en horecagelegenheden liggen op loopafstand.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je op de Twijnstraat terecht alsook bij het winkelcentrum op het Smaragdplein. In de directe omgeving bevindt zich het station Vaartsche Rijn met ook diverse tram- en bushaltes. Met de auto ben je binnen 10 minuten op de ring van Utrecht.

INDELING:

Begane grond:

Entree. Gang met nette toiletruimte. Sfeervolle woonkamer met visgraat parketvloer met band en bies. Open keuken. Ruime slaapkamer met ruimte voor een grote kastenwand. Badkamer in neutrale kleurstelling en voorzien van vloerverwarming, douche, wastafelmeubel, handdoekradiator, ventilatie en lichtkoepel. Lichte werkkamer die ook goed als logeerkamer kan dienen met toegang vanuit zowel de gang als de woonkamer.

BUITENRUIMTE:

Verzorgde stadstuin op het westen met middag- en avondzon. In de tuin bevindt zich ook een inpandige berging.

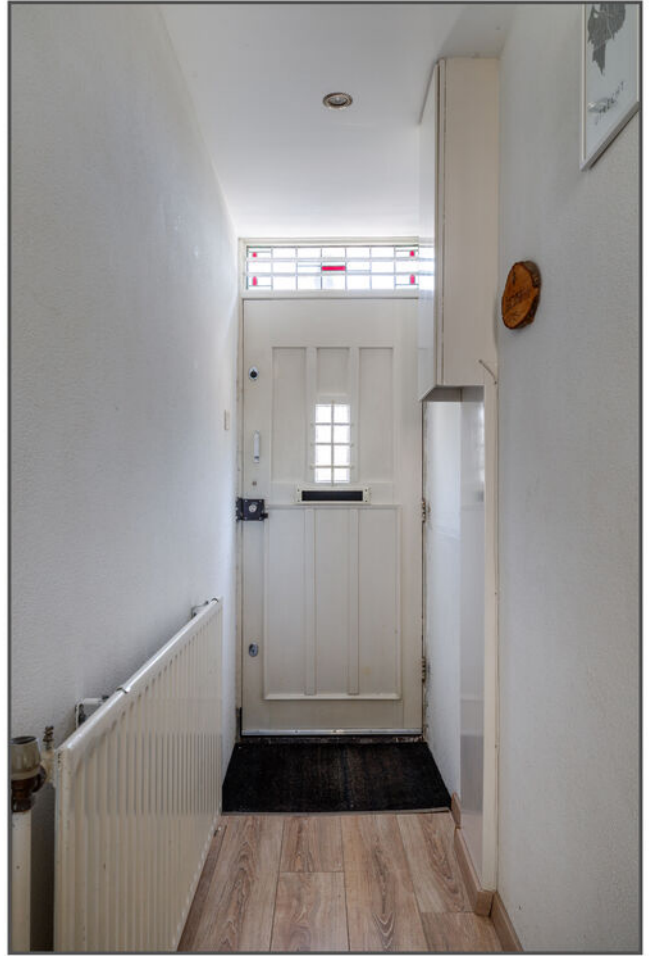
BIJZONDERHEDEN:

- Energielabel C
- Wanden en plafonds zijn strak afgewerkt
- In 2019 is de begane grondvloer behandeld tegen houtworm
- Verwarming en warm water door middel van een c.v.-combiketel met mogelijkheid tot aansluiting van een hybride warmtepomp (2019)
- De spouwmuur is in 2023 deels geïsoleerd
- De woning is voorzien van dubbel glas HR++ (m.u.v. de voordeur)
- Het buitenschilderwerk is in 2025 uitgevoerd
- De badkamer is voorzien van een elektrisch hefbaar lichtkoepel met regensensor
- Enigszins actieve VVE
- De servicekosten bedragen EUR 41,- per maand











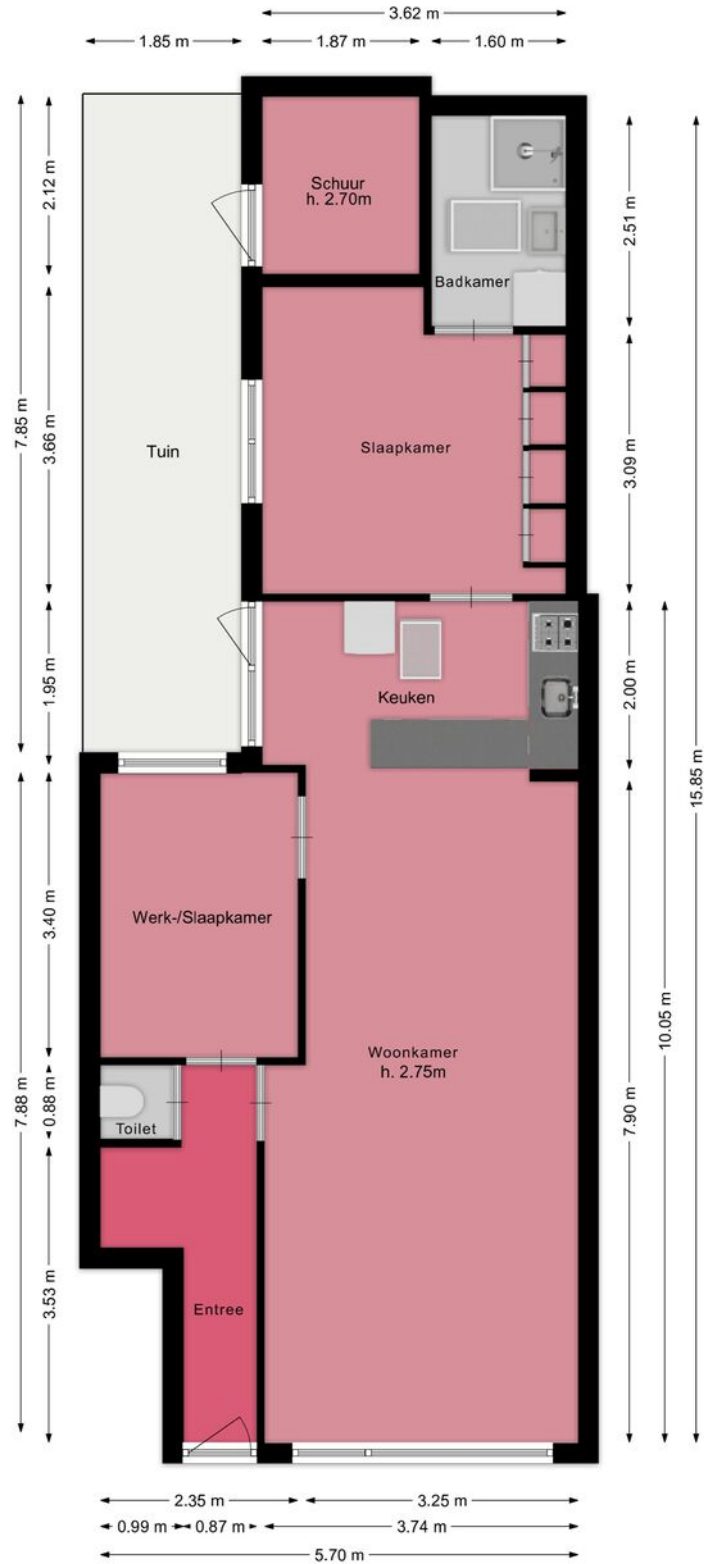




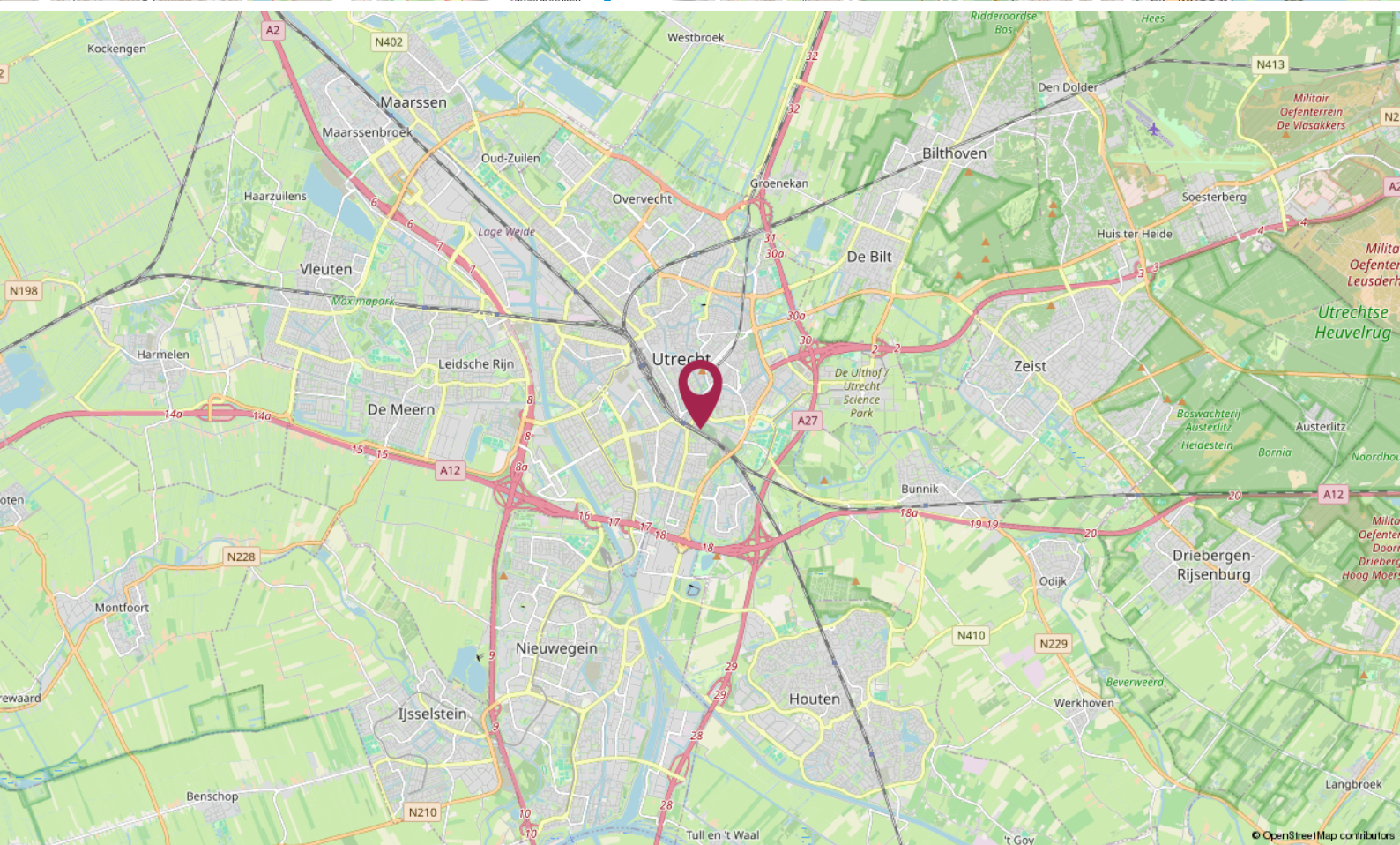
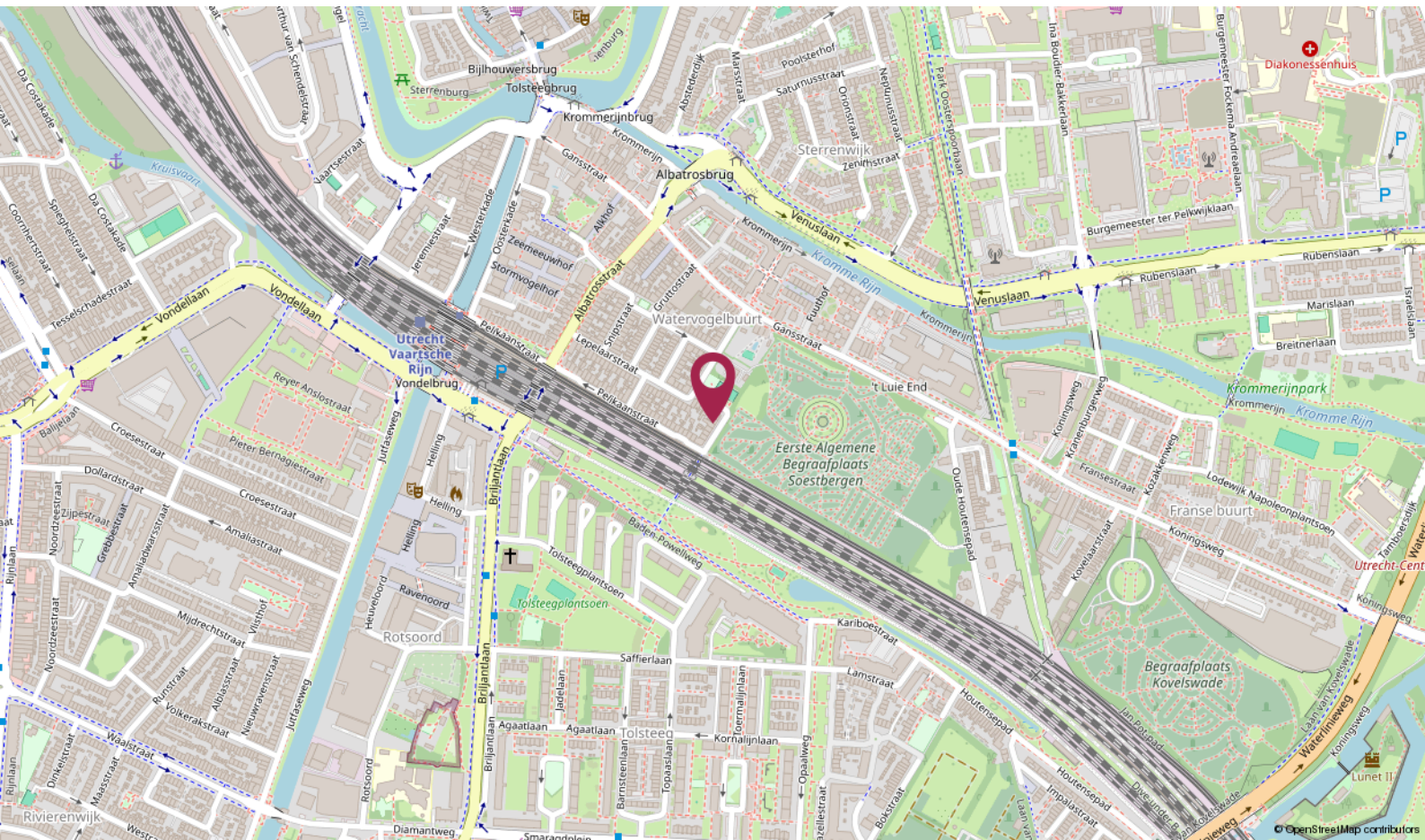




Plattegrond



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



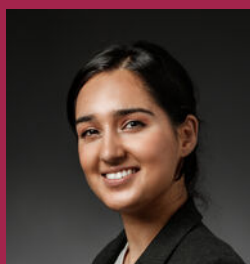
Elianne de Ruiter

- 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

