



Paardensprongstraat 11
Utrecht

Vraagprijs € 550.000 k.k.

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

110 m²

PERCELOPPERVLAKTE

104 m²

INHOUD WONING

362 m³

BOUWJAAR WONING

1999

SOORT WONING

eengezinswoning

SOORT BOUW

tussenwoning

AANTAL KAMERS

4

AANTAL SLAAPKAMERS

3

LOCATIE

aan rustige weg, in woonwijk

VERWARMING

stadsverwarming,
vloerverwarming gedeeltelijk

WARM WATER

-

ENERGIELABEL

A





Omschrijving

RUIME TUSSENWONING MET TUIN, BERGING ÉN DUBBELE BADKAMER

Op zoek naar een verrassend ruime en veelzijdige woning in Utrecht? Deze goed onderhouden tussenwoning uit 1999 heeft het allemaal: een royale tuin met overkapping, twee badkamers én zelfs een extra keuken op de eerste verdieping. Ideaal voor grotere huishoudens, thuiswonende kinderen of werken aan huis.

De woning is volledig geïsoleerd (vloer-, muur- en dakisolatie) en voorzien van dubbele beglazing, wat zorgt voor een comfortabel woonklimaat.

LIGGING:

De Paardensprongstraat ligt in de populaire wijk Zuilen, op korte afstand van de Vecht. In de directe omgeving vind je diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden, scholen en kinderopvang.

Met de fiets bereik je binnen circa 10 minuten zowel het bruisende stadscentrum van Utrecht als station Utrecht Centraal en station Zuilen. Daarnaast zijn uitvalswegen goed bereikbaar, wat zorgt voor een uitstekende verbinding met de rest van het land.

INDELING

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang en praktische vaste kast, toilet en toegang tot de lichte, tuingerichte woonkamer met vloerverwarming. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Vanuit de woonkamer loop je zo de achtertuin in, gelegen op het noordwesten en voorzien van een berging, achterom én een fijne terrasoverkapping.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers (voor- en achterzijde). De badkamer is uitgerust met een douche, tweede toilet en wastafel. Aan de voorzijde bevindt zich een tweede keuken (voorheen een derde slaapkamer), wat deze verdieping extra flexibel maakt in gebruik.

Tweede verdieping:

Ruime slaapkamer met aangrenzend een tweede badkamer, voorzien van douche en wastafel.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar: 1999;
- Energielabel A;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing;
- Twee badkamers en twee keukens
- Verwarming en warm water via stadsverwarming;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht (AV 1989);
- Ruime tuin op het noordwesten met overkapping;
- Goede ligging ten opzichte van openbaar vervoer en uitvalswegen;
- Oplevering in overleg;











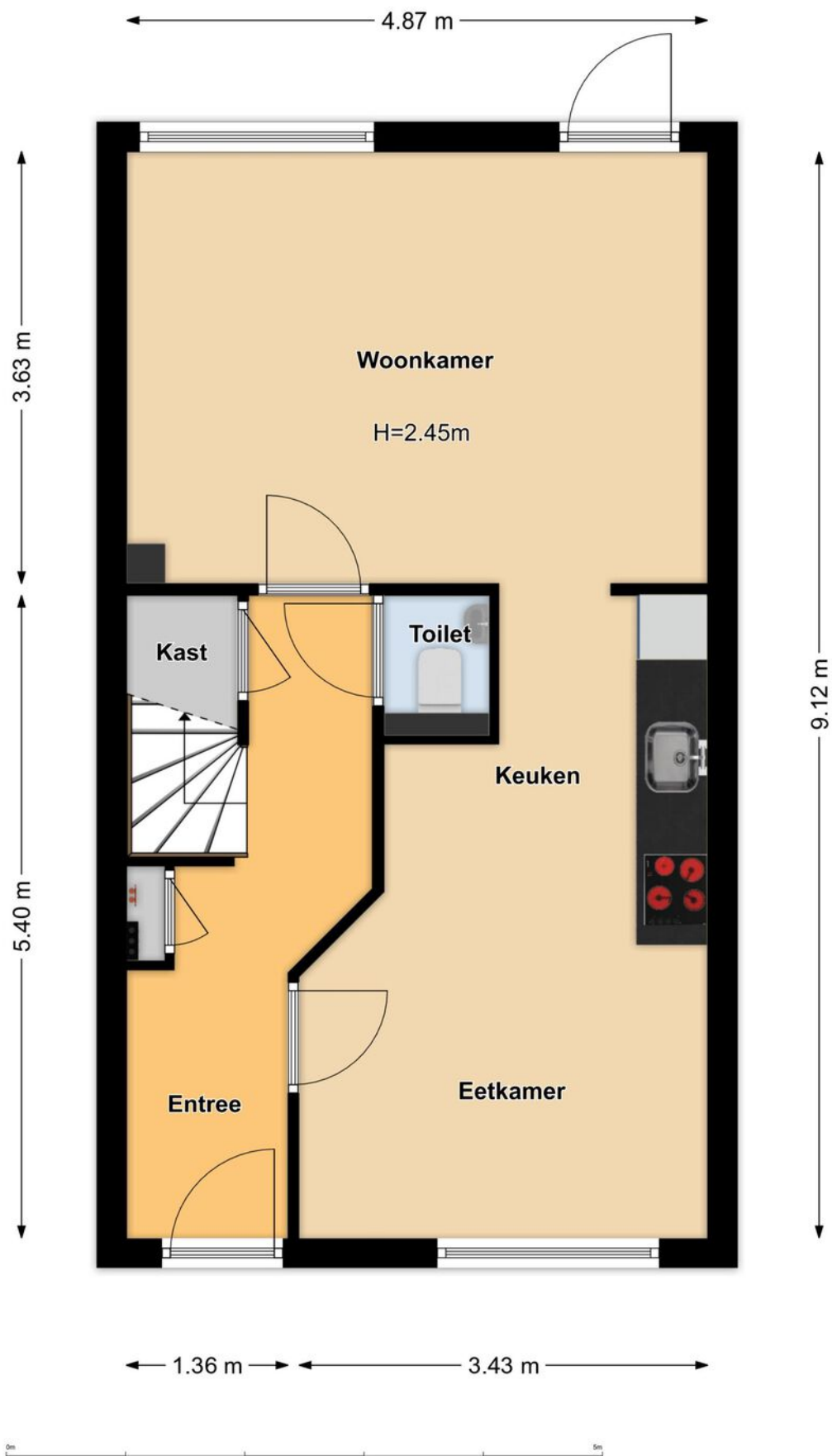




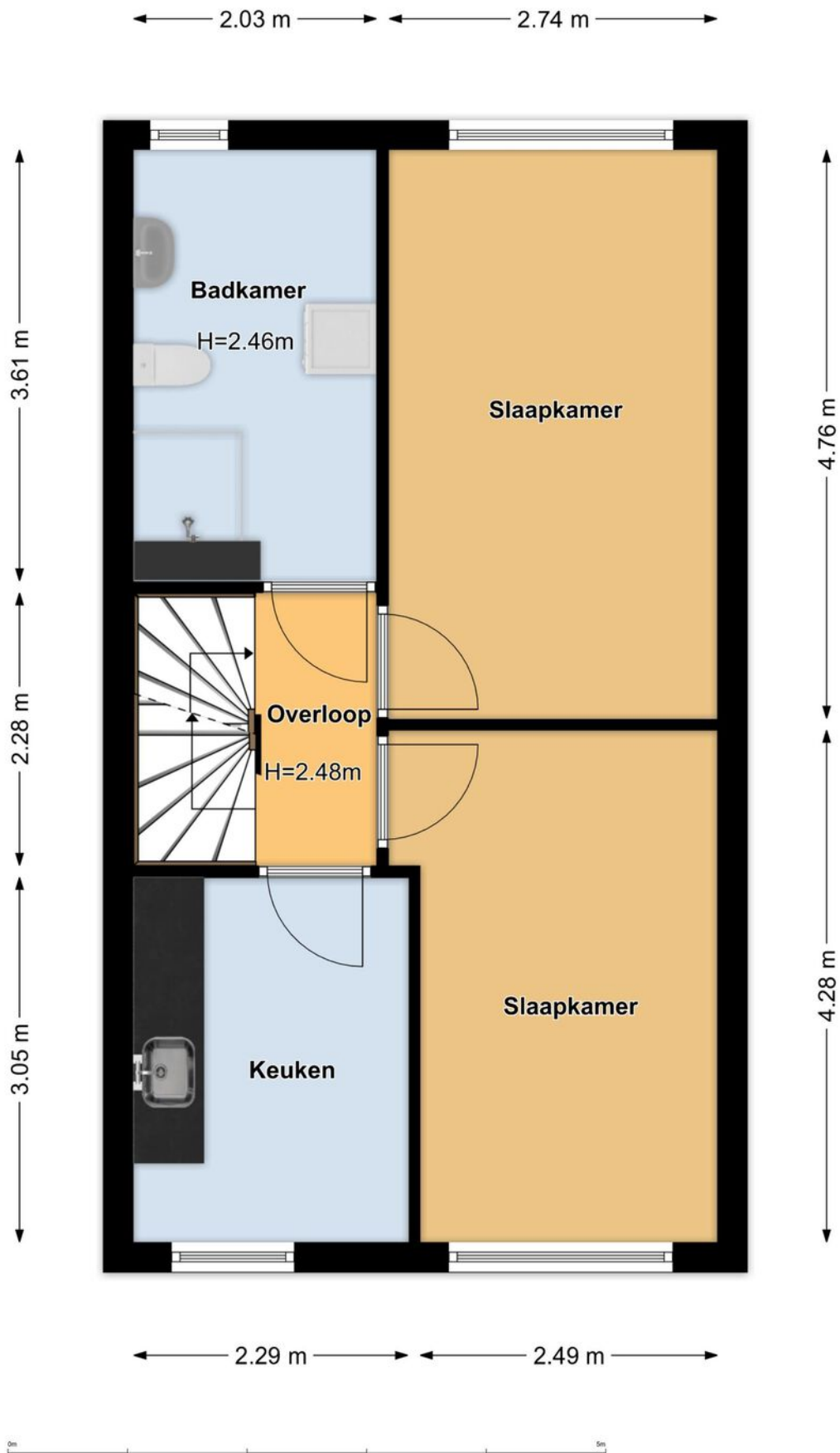




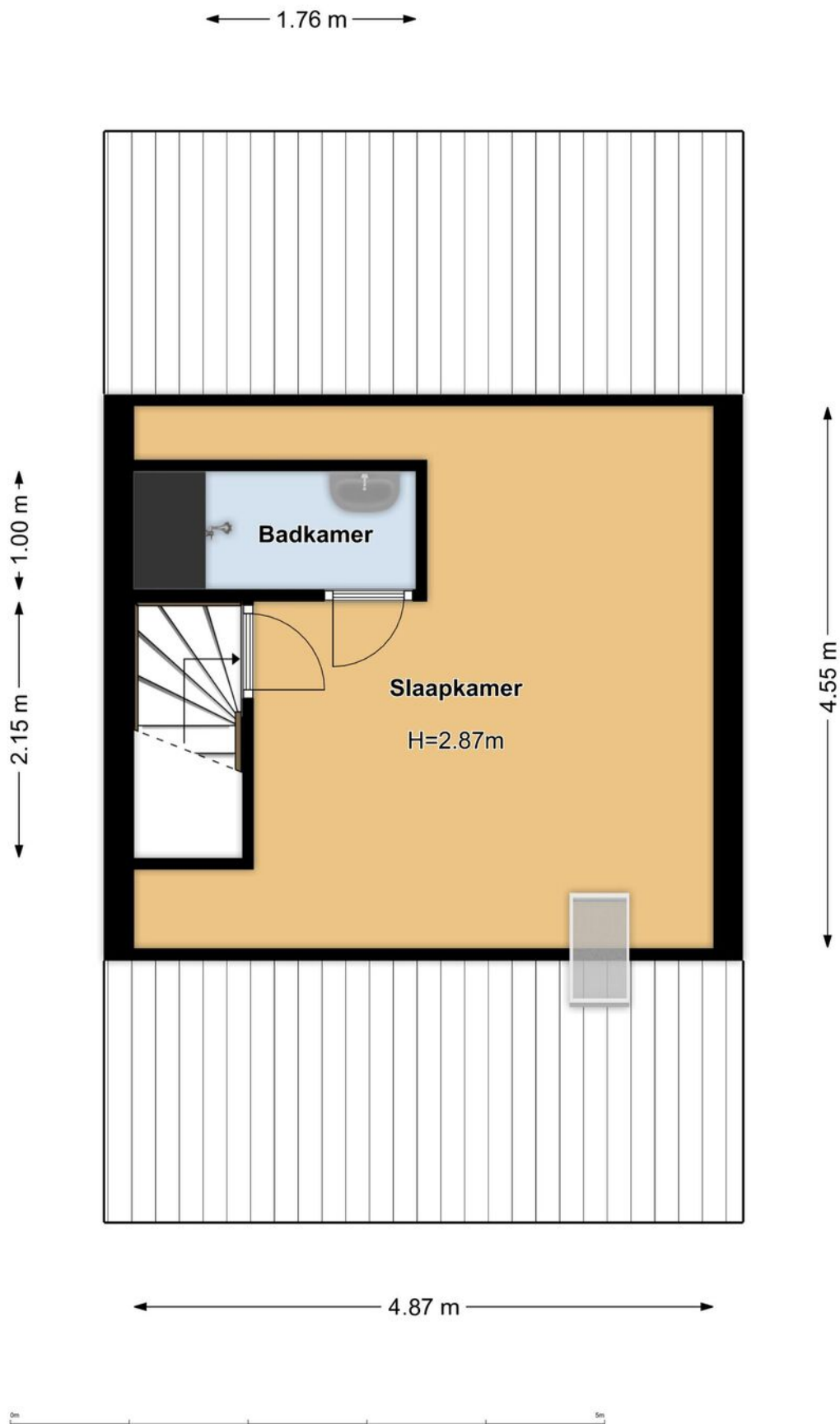
Plattegrond



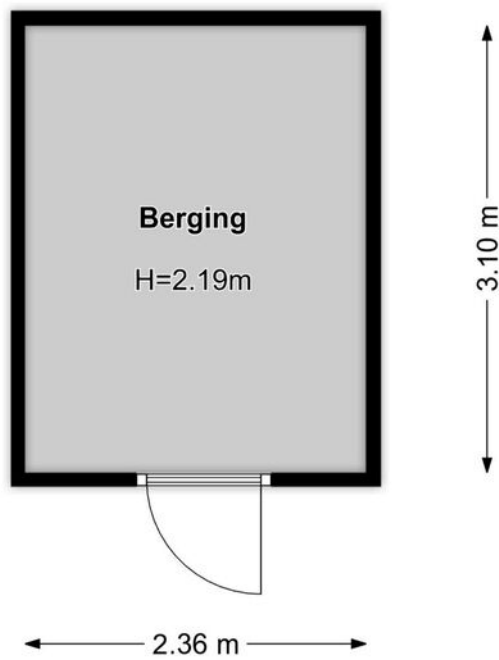
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			

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@debreeemakelaars.nl

debreeemakelaars.nl

**d De Bree
b Makelaars**