



Gerard Doustraat 21, 3583 SB Utrecht

Vraagprijs € 895.000,- k.k.

Omschrijving

Aan een van de mooiste straten van het geliefde Utrecht Oost ligt deze karakteristieke stadswoning uit 1911. De woning beschikt over drie volwaardige woonlagen en verkeert grotendeels nog in originele staat, wat een unieke kans biedt voor kopers die een woning volledig naar eigen smaak en woonwensen willen moderniseren.

De ligging is uitstekend. In de directe omgeving bevinden zich diverse gezellige winkeltjes, sfeervolle restaurants, cafés en terrassen. Daarnaast zijn het historische centrum van Utrecht, het Wilhelminapark en diverse voorzieningen eenvoudig te voet of per fiets bereikbaar. Utrecht Oost staat bekend om zijn aantrekkelijke combinatie van stadse levendigheid, karakteristieke bebouwing en groene omgeving.

De woning wordt momenteel verwarmd middels gaskachels en de warmwatervoorziening geschiedt via een geiser. Kopers dienen rekening te houden met moderniseringswerkzaamheden, maar krijgen daar een woning met veel potentie, authentieke details en een toplocatie in één van de meest gewilde woonwijken van Utrecht voor terug.

INDELING

Begane grond

Entree, tochtportaal met toegang tot de hal. Vanuit de hal bereikt u de lichte woonkamer en de dichte keuken. Tevens bevinden zich op de begane grond een separaat toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de keuken is de royale achtertuin bereikbaar. De zonnige tuin is gelegen op het zuidoosten en beschikt over een vrijstaande schuur.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers. Op deze verdieping bevinden zich tevens de badkamer en een separaat toilet.

Tweede verdieping

Ruime voorzolder met diverse gebruiksmogelijkheden en toegang tot twee slaapkamers. Dankzij deze indeling beschikt de woning over maar liefst vijf slaapkamers, wat de woning zeer geschikt maakt voor grotere gezinnen of werken aan huis.

Kenmerken en bijzonderheden

- Karakteristieke stadswoning uit 1911
- Gelegen in de populaire wijk Utrecht Oost
- Drie woonlagen
- Grotendeels in originele staat
- Volop mogelijkheden voor renovatie en modernisering
- Verwarming middels gaskachels
- Warm water via geiser
- Winkels, restaurants, terrassen en het centrum op korte afstand
- Nabij uitvalswegen, openbaar vervoer en diverse voorzieningen
- In de koopakte wordt een ouderdoms en zelf niet bewoond clause opgenomen

Kenmerken

Vraagprijs	: € 895.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 510 m ³
Perceel oppervlakte	: 130 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 142 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1911
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 49 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: Gaskachels
Isolatie	: Geen isolatie
Voorzieningen	: TV kabel, Rookkanaal

Locatie

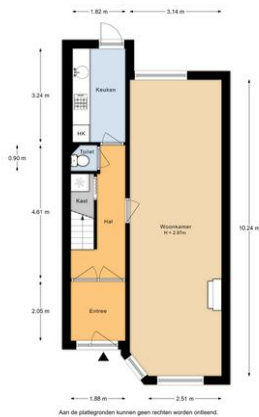
Gerard Doustraat 21
3583 SB UTRECHT



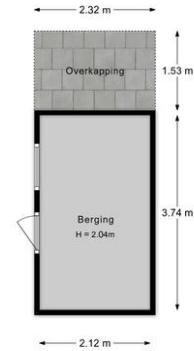
Foto's



Foto's



Foto's



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



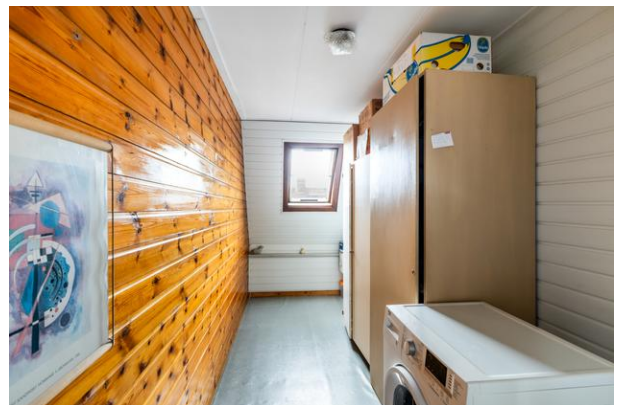
Foto's



Foto's



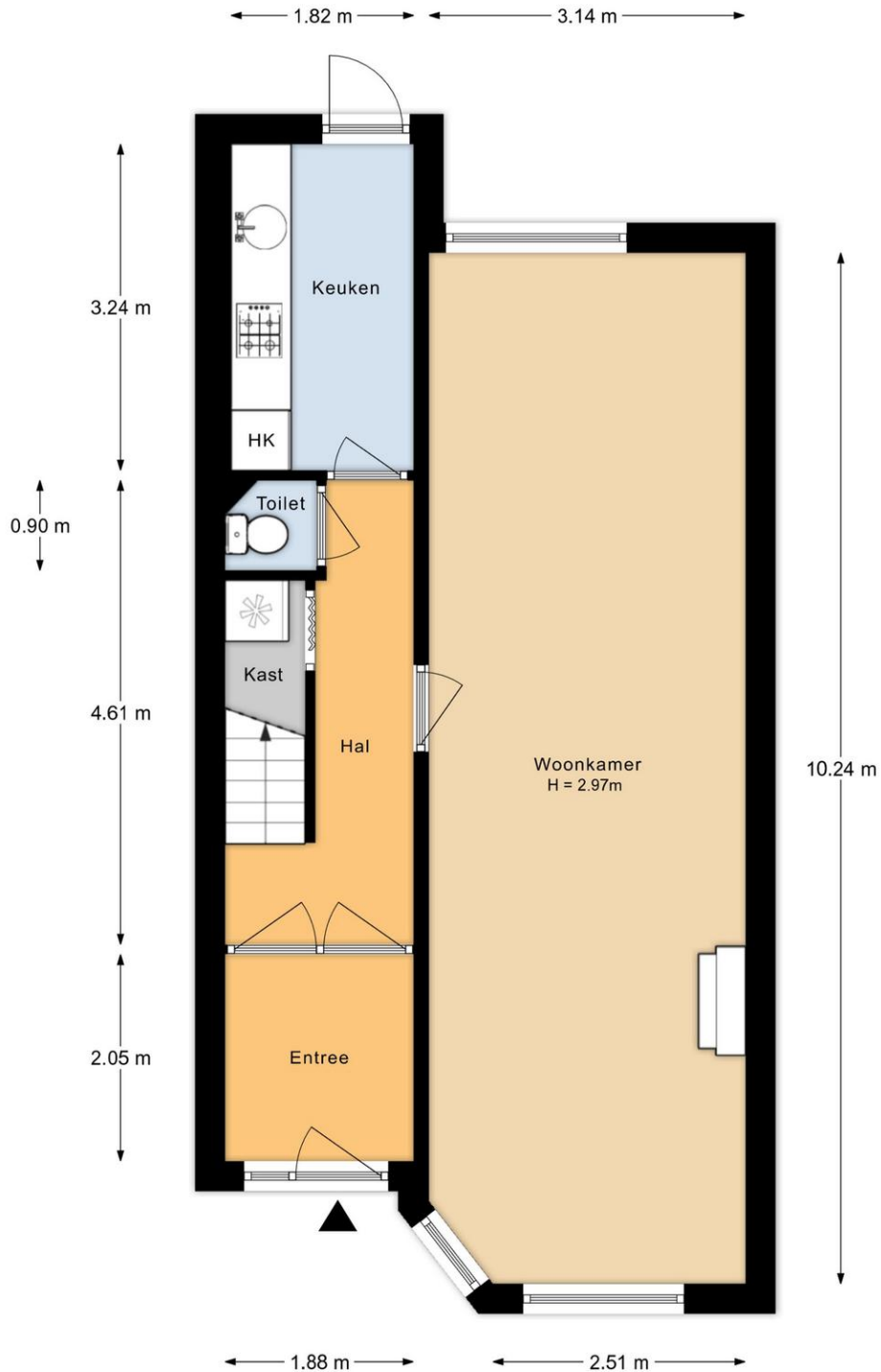
Foto's



Foto's

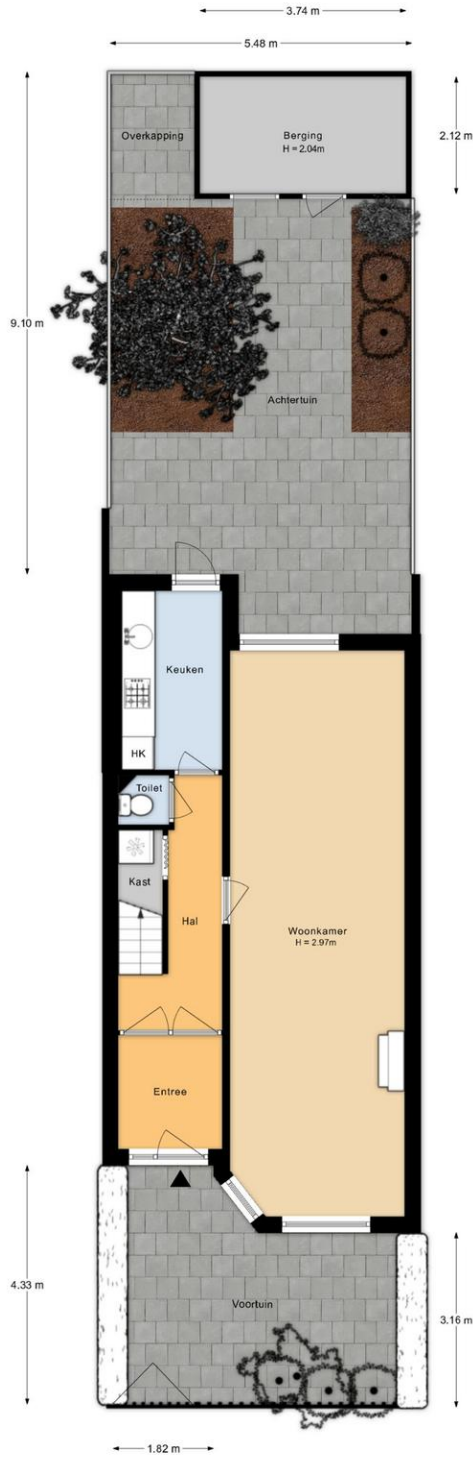


Plattegrond



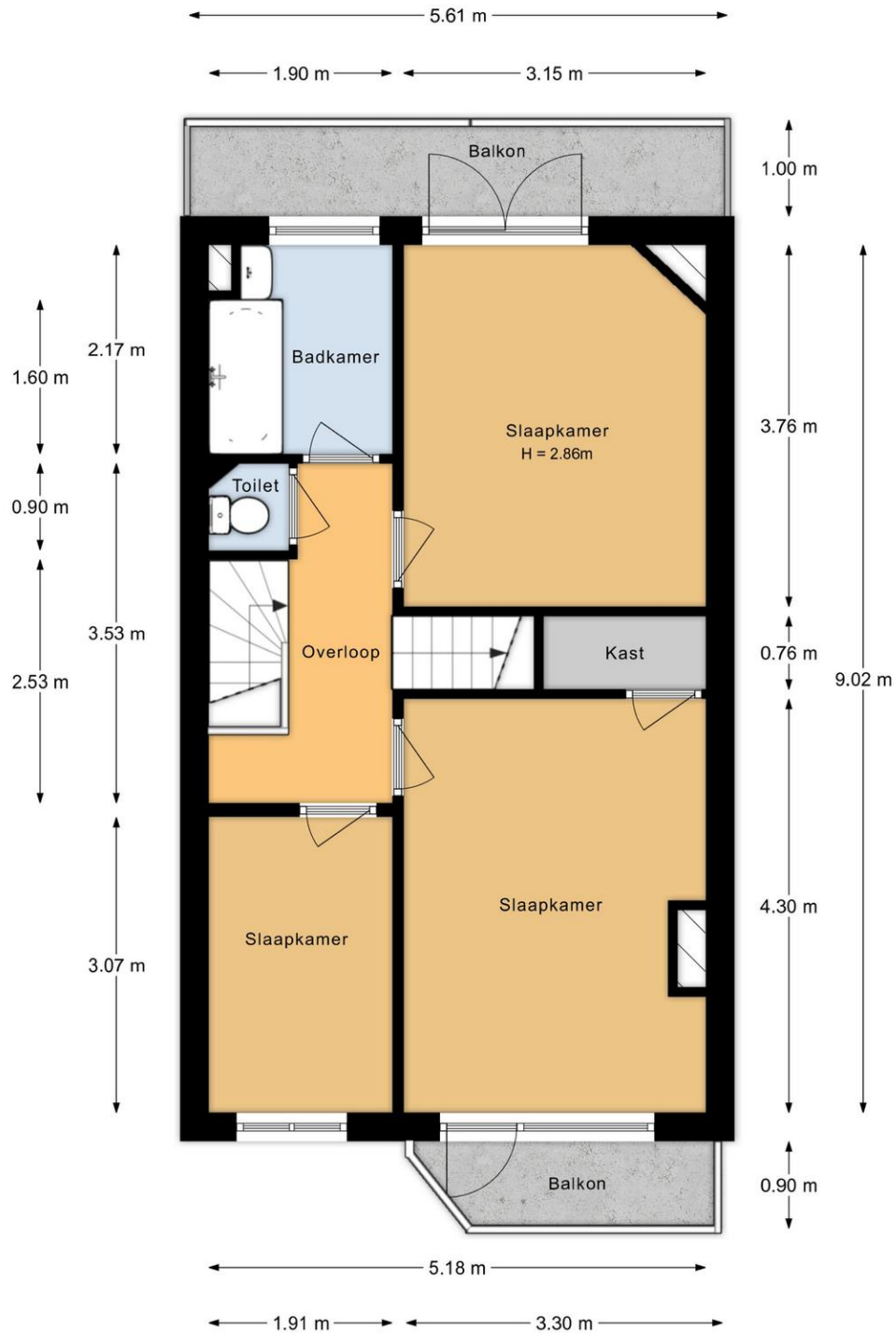
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



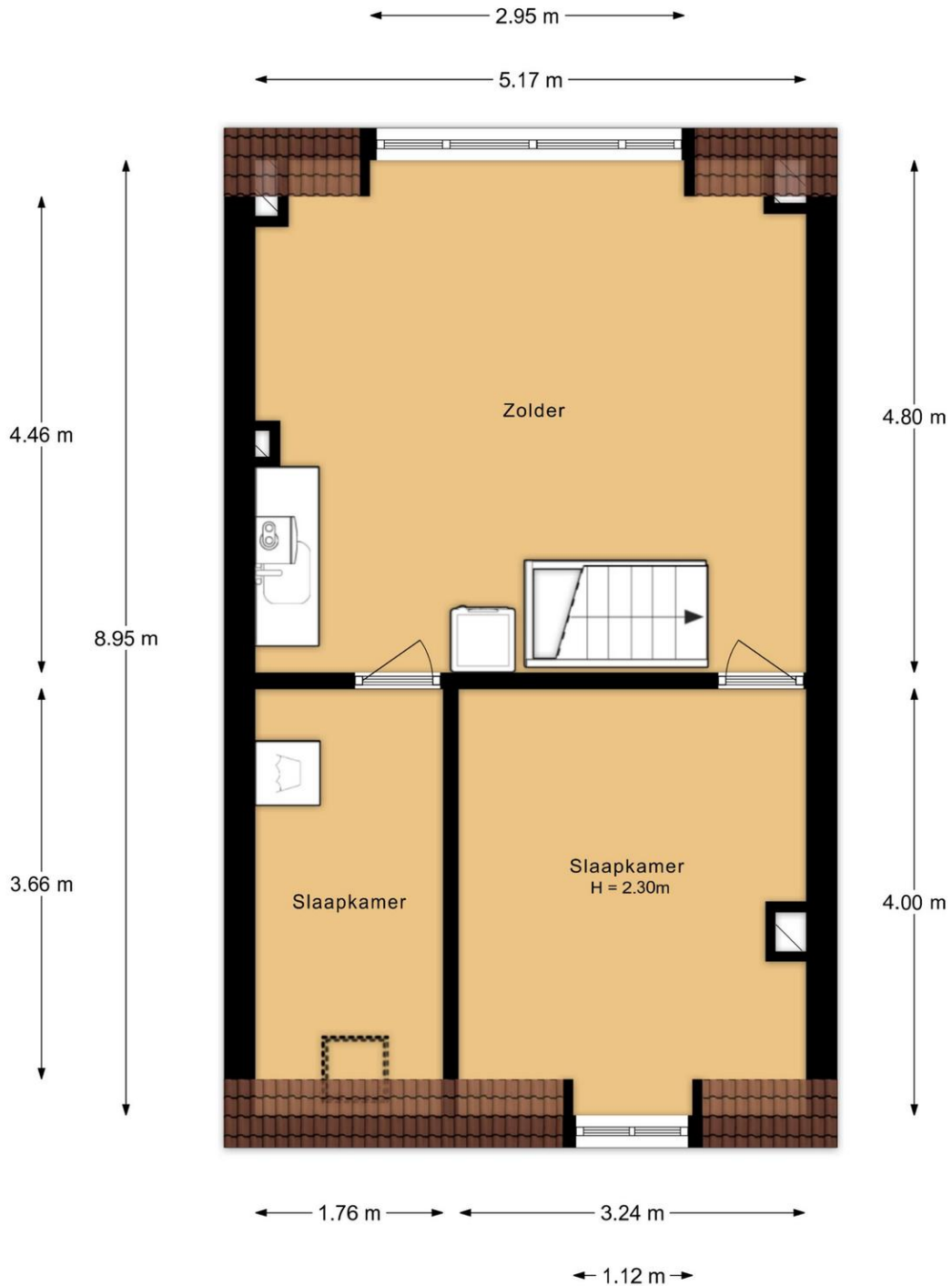
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



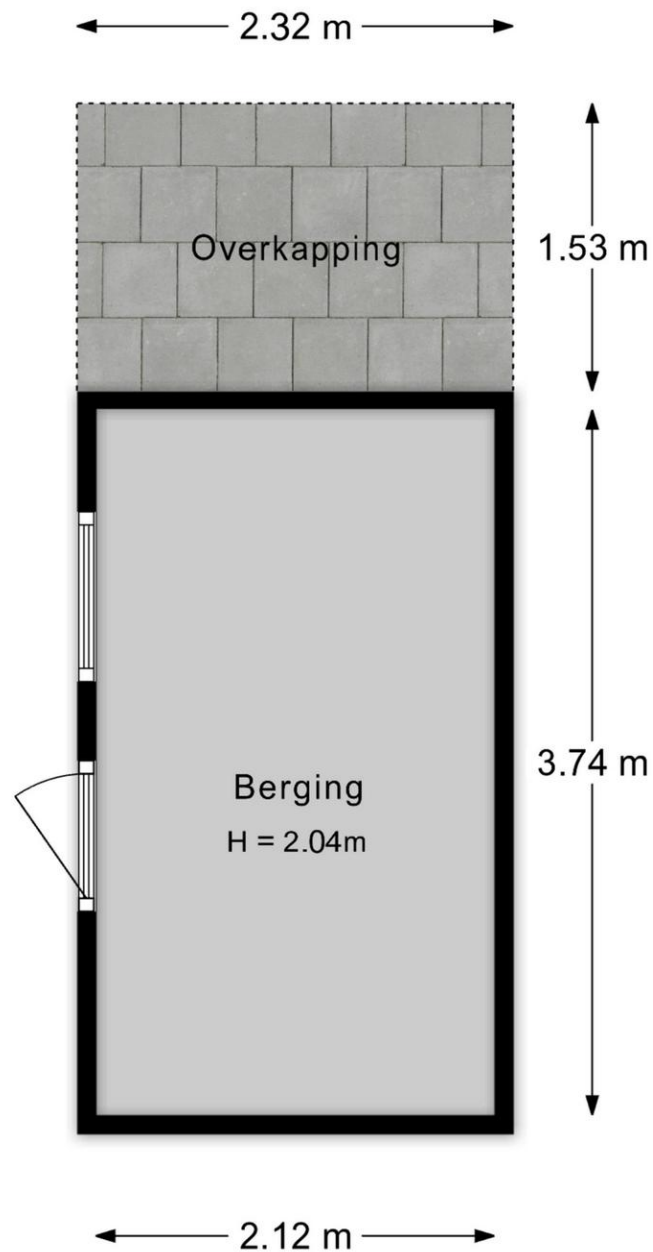
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Bas & Ernst makelaars
Keulenaar 34
3961 NM, WIJK BIJ DUURSTED
Tel: 0343-78 11 11
E-mail: info@basenernstmakelaars.nl
www.basenernstmakelaars.nl

