

TE KOOP



Jan Haringstraat 21

Utrecht

Sfeervolle jaren '30 woning met drie slaapkamers in de geliefde Geuzenwijk.

Vraagprijs

€ 500.000 k.k.



Jan Haringstraat 21 Utrecht

In de populaire Geuzenwijk in Utrecht ligt deze goed onderhouden en gemoderniseerde jaren '30 tussenwoning. De woning combineert authentieke details met hedendaags wooncomfort en beschikt over drie slaapkamers, een voor- en achtertuin, een berging en diverse moderne voorzieningen. Een fijne gezinswoning op een aantrekkelijke locatie, op korte afstand van het centrum van Utrecht.

Karaktervol wonen met moderne afwerking
Via de entree bereikt u de hal met trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De doorzonwoonkamer is een sfeervolle leefruimte met een fraaie erker aan de voorzijde, die zorgt voor veel natuurlijk licht. De houten vloer, de karakteristieke uitstraling dragen bij aan de warme sfeer van de woning.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, die in 2021 is gerenoveerd en is voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast-/vriezer combinatie, oven en vaatwasser. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin, het separate toilet en de badkamer.

De badkamer beschikt over een inloopdouche, vloerverwarming, dubbele wastafel en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Drie slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De slaapkamer aan de voorzijde is ruim opgezet en biedt toegang tot de tweede slaapkamer aan de achterzijde. Deze kamer beschikt over een

De tweede verdieping is een multifunctionele ruimte en goed te gebruiken als royale slaapkamer die zich uitstrekt over de volledige verdieping. Oorspronkelijk bestond deze verdieping uit twee kamers. Dankzij de dakopbouw en dakkapel is hier een bijzonder ruime en lichte kamer ontstaan.

Voor- en achtertuin met berging

De voortuin van circa 15 m² is netjes aangelegd en vormt een verzorgd visitekaartje van de woning.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht en beschikt over stenen berging. In de berging bevindt zich de cv-ketel en daarnaast is er toegang tot de achtergelegen brandgang.

Locatie

De woning is gelegen aan de Jan Haringstraat, in de geliefde wijk Zuilen-Geuzenwijk. Deze populaire woonomgeving biedt een fijne combinatie van rust, groen en stedelijke voorzieningen. Op korte afstand vindt u diverse winkels, supermarkten, restaurants en basisscholen. Ook het geliefde Julianapark ligt op loopafstand en vormt een heerlijke plek om te wandelen, sporten of ontspannen.

Wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt, is de prettige sfeer in de straat. Bewoners kennen elkaar en er heerst een betrokken en vriendelijke buurtcultuur. Op zonnige dagen wordt er volop genoten van de voortuinen en de avondzon, terwijl door het jaar heen regelmatig gezellige buurtactiviteiten en informele bijeenkomsten worden georganiseerd.

Daarnaast bevindt het centrum van Utrecht zich op slechts circa tien minuten fietsen en zijn openbaar vervoer en uitvalswegen uitstekend bereikbaar.

Bijzonderheden

- Karakteristieke jaren '30 woning;
- Drie slaapkamers, met mogelijkheid tot vier slaapkamers;
- Doorzonwoonkamer met sfeervolle erker;
- Keuken gerenoveerd in 2021;
- Dakopbouw en dakkapel aanwezig;
- Geheel voorzien van dubbele beglazing en kunststof kozijnen;
- Authentieke details, waaronder glas-in-loodramen;
- Achtertuin met stenen berging en achterom;
- Bouwjaar 1936;
- Gelegen in de populaire Geuzenwijk nabij het centrum van Utrecht.

Kortom, een sfeervolle en goed onderhouden woning waar karakter en modern wooncomfort op fraaie wijze samenkomen. Een ideale woning voor wie op zoek is naar een karakteristiek thuis op een geliefde locatie in Utrecht.

Deze aanbieding is met zorg samengesteld, maar geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van goedkeuring door de verkoper. Hieraan kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend. De verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.



Kenmerken

Woonoppervlakte	101 m ²
Perceeloppervlakte	98 m ²
Inhoud	371 m ³
Bouwjaar	1936
Energie label	C

Vraagprijs

€ 500.000 k.k.

Overdracht

Vraagprijs	€ 550.000,-
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	tussenwoning
Soort bouw	eengezinswoning
Bouwperiode	1936
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	98 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	101 m ²
Inhoud	371 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	6 m ²

Indeling

Aantal kamers	4
---------------	---

Locatie

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
---------	------------------------------

Tuin

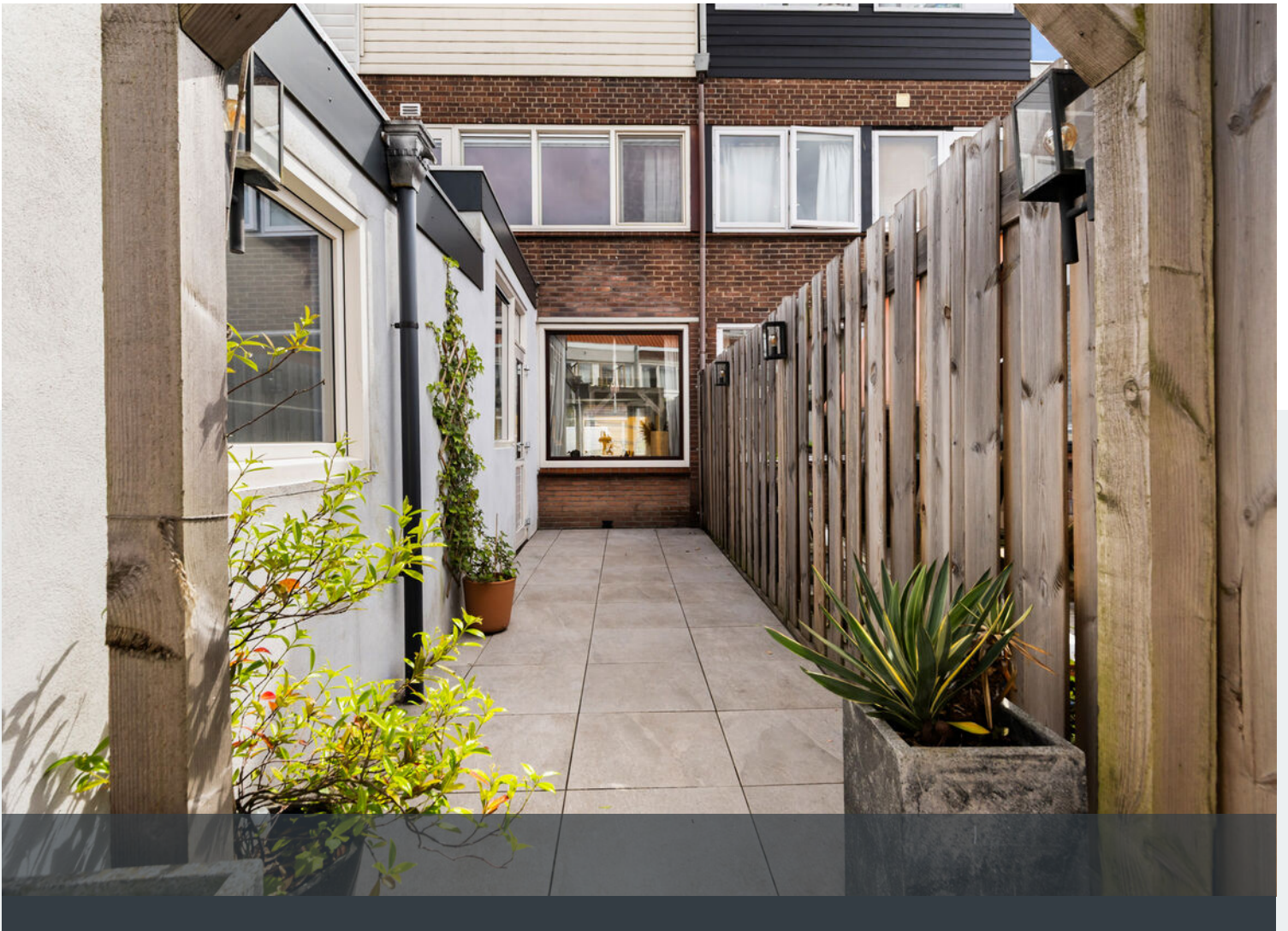
Type	achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	23 m ²

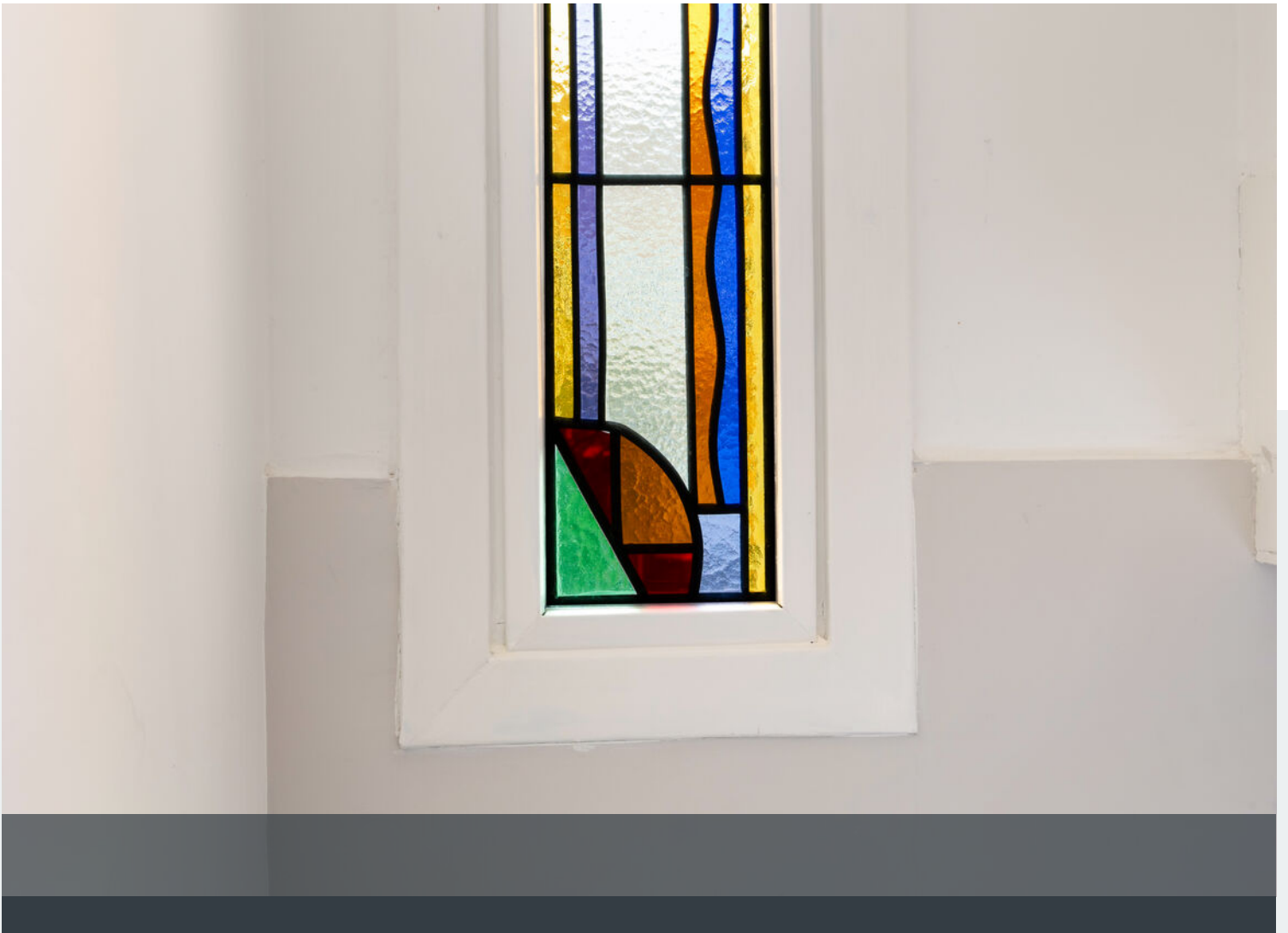
Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas HRE 36/30 A 2021
Warmtebron	c.v.-ketel (2021)

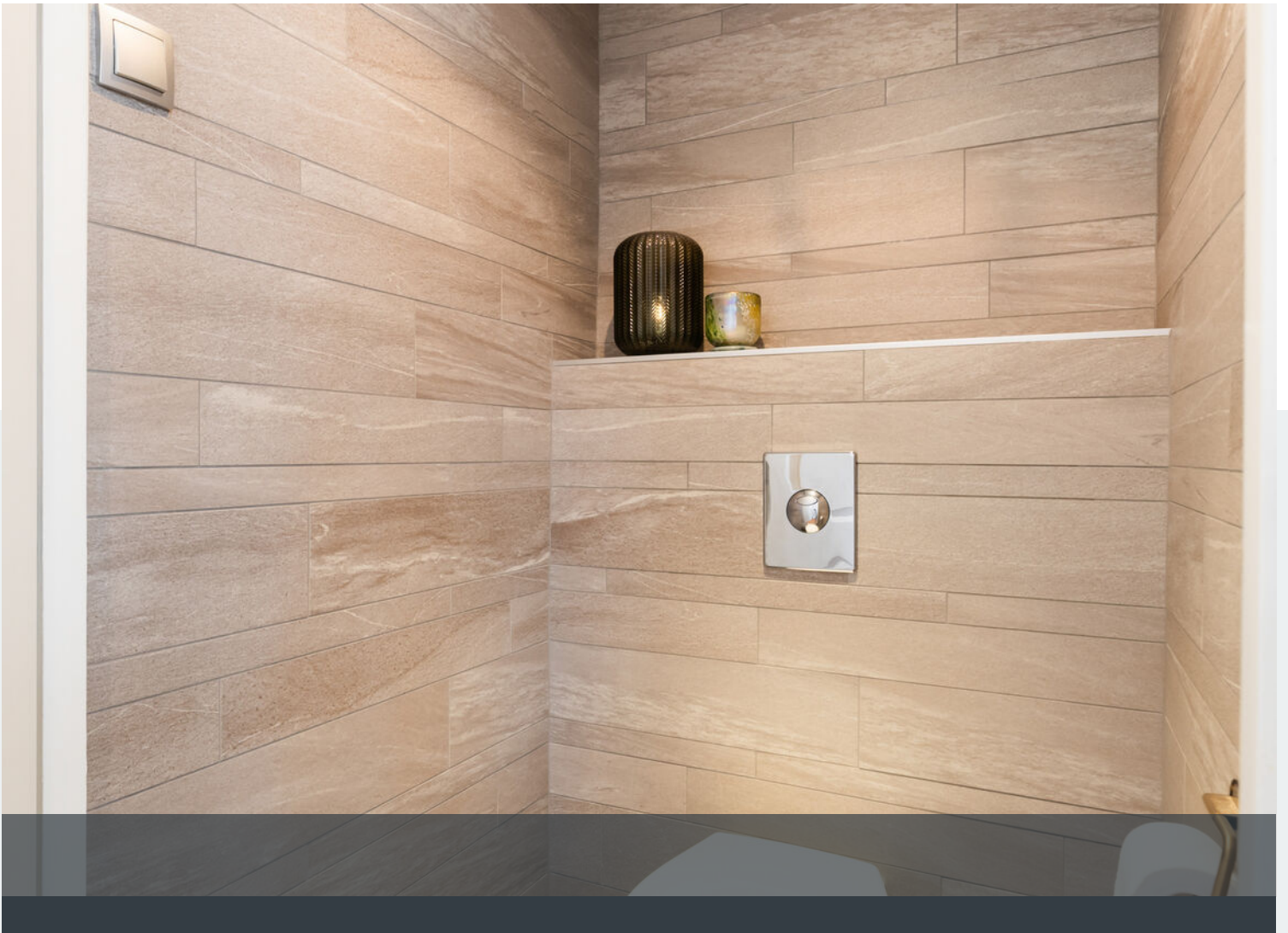






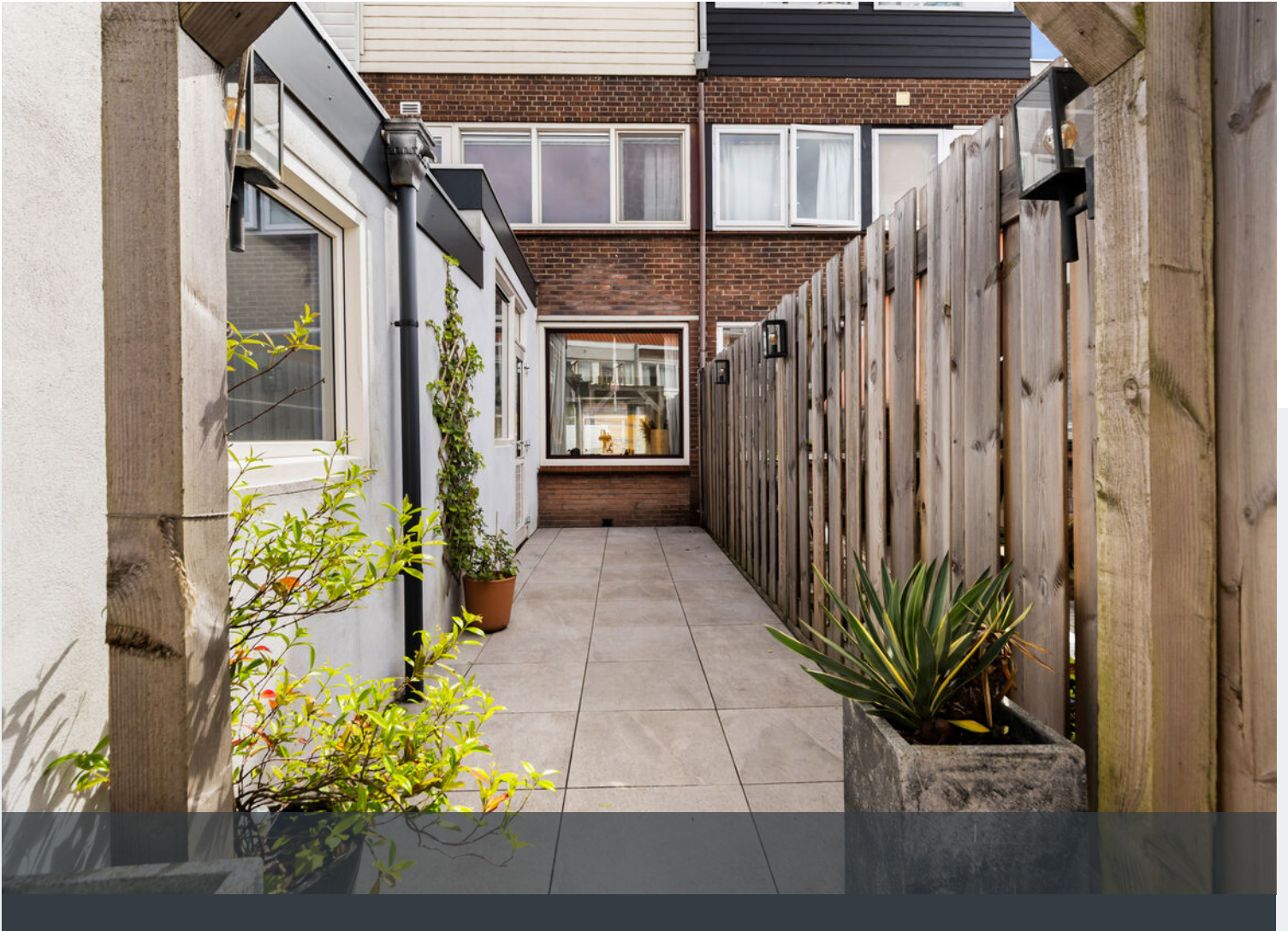








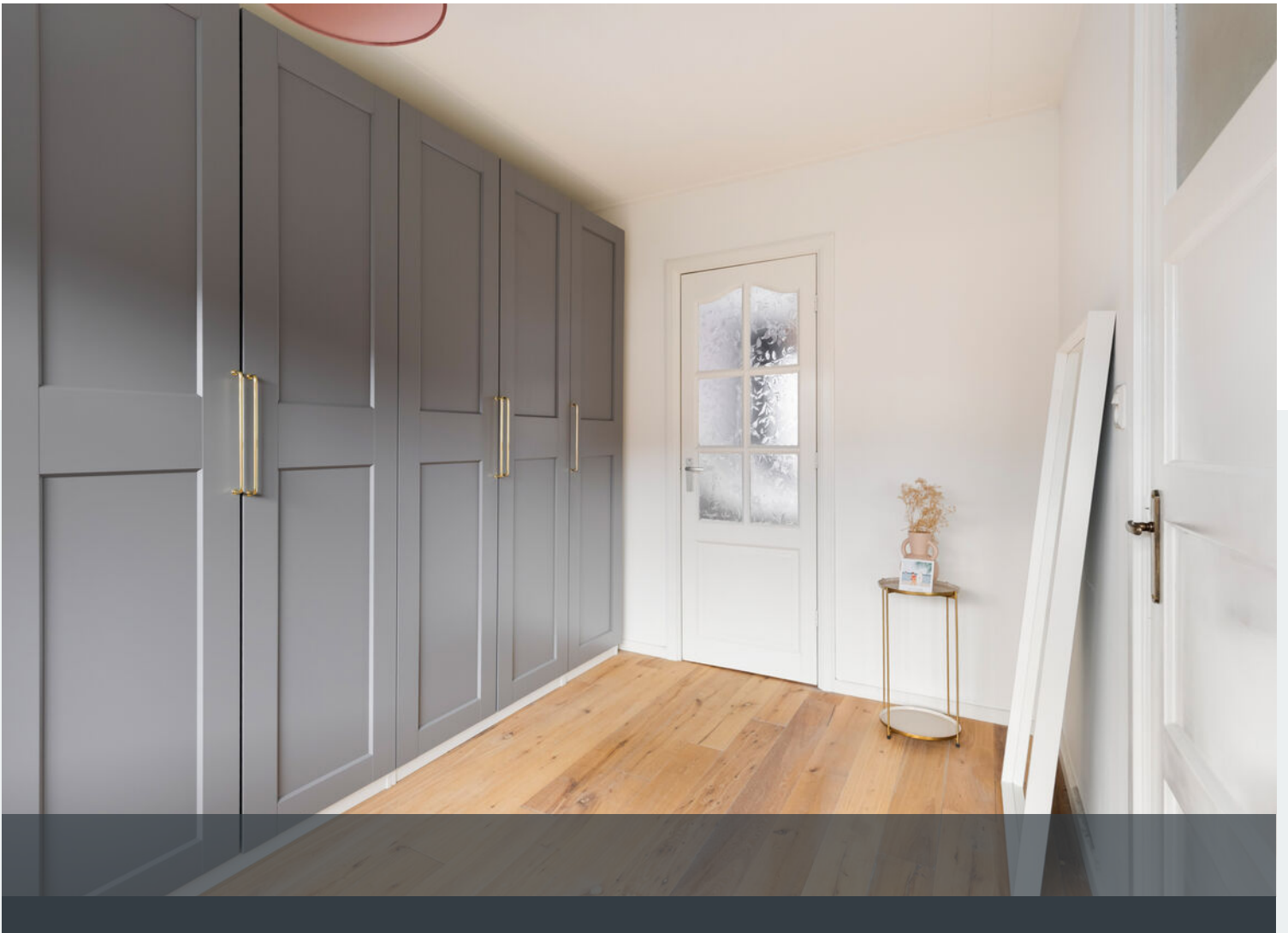


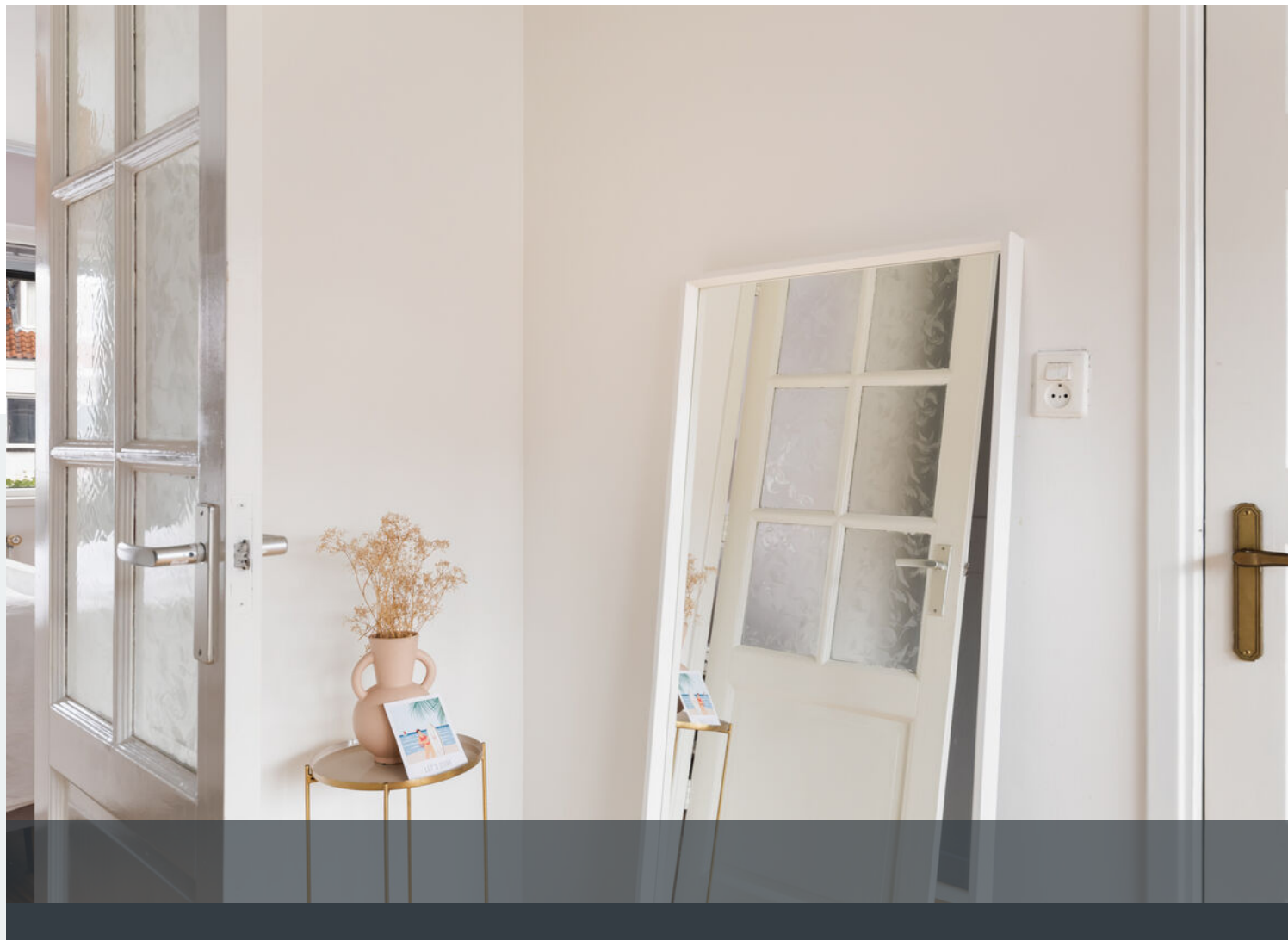








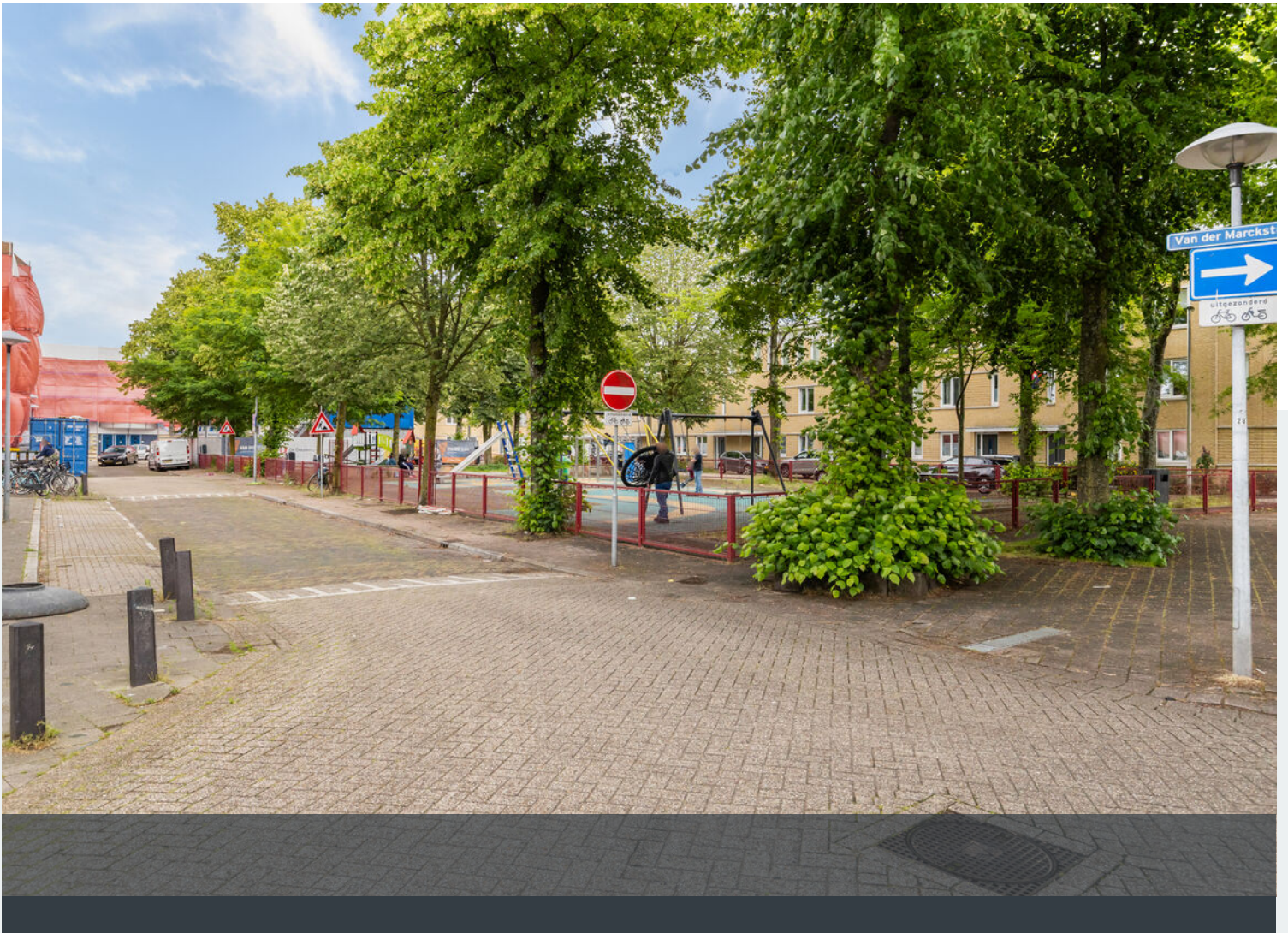


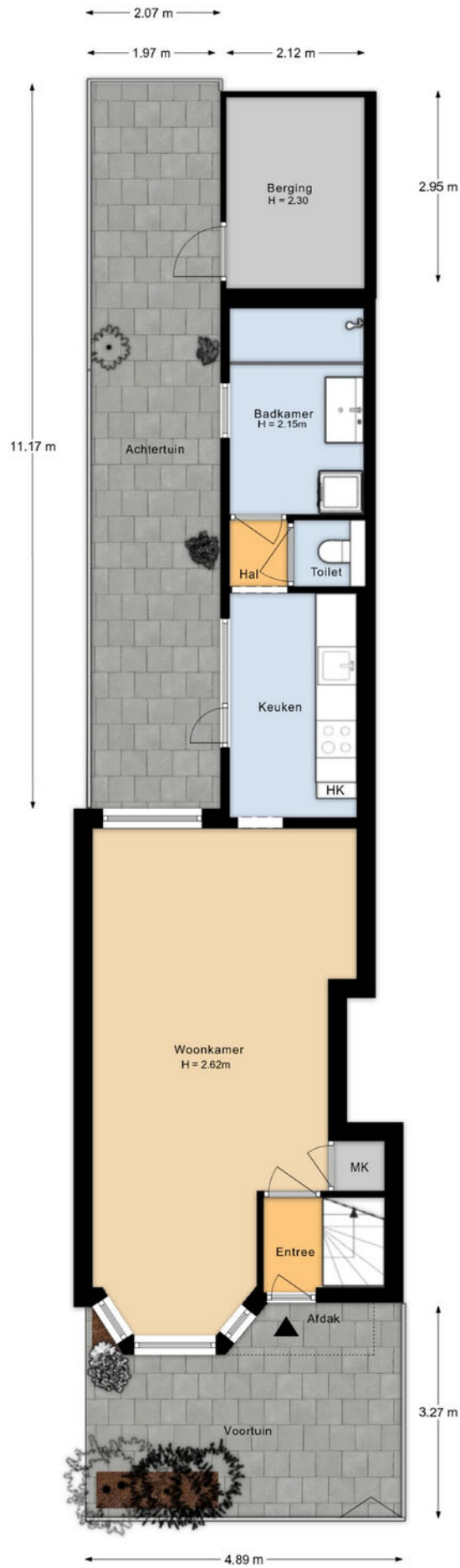






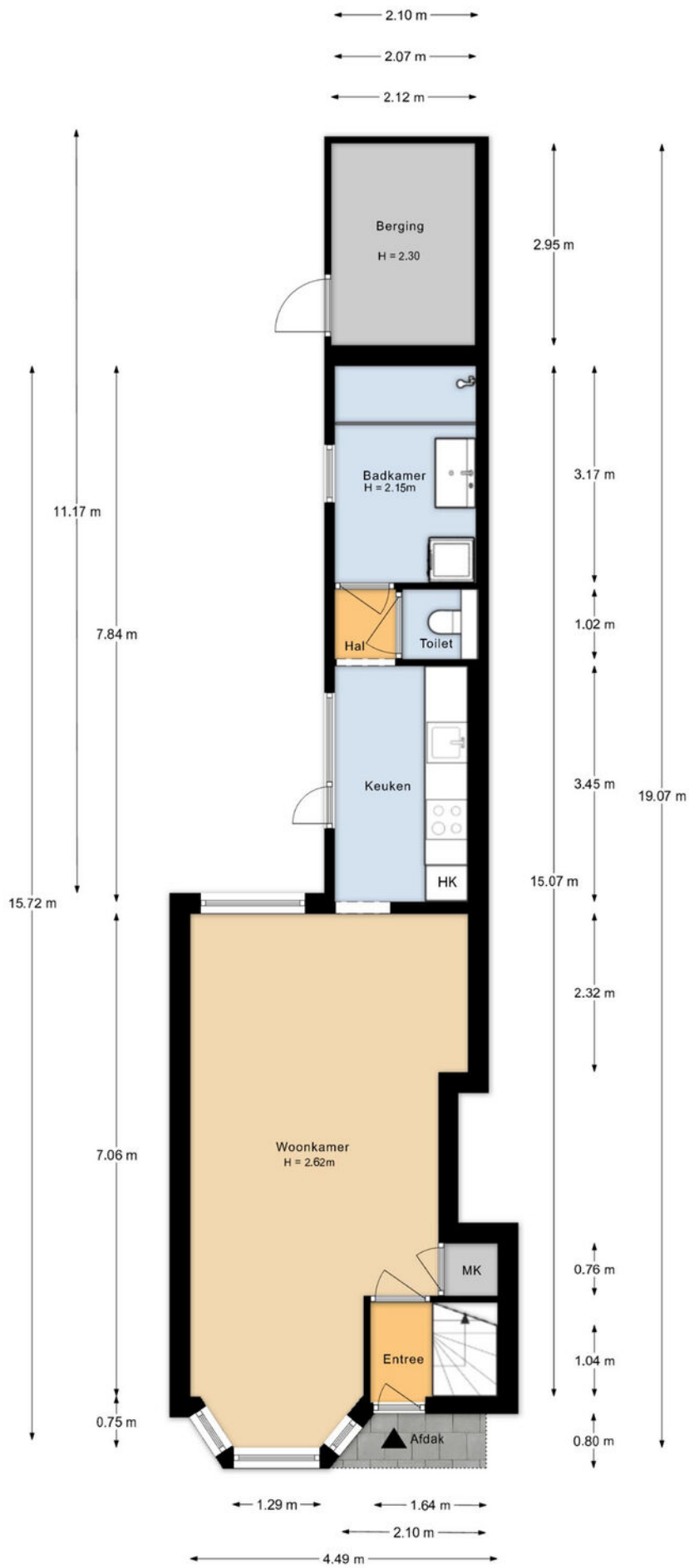






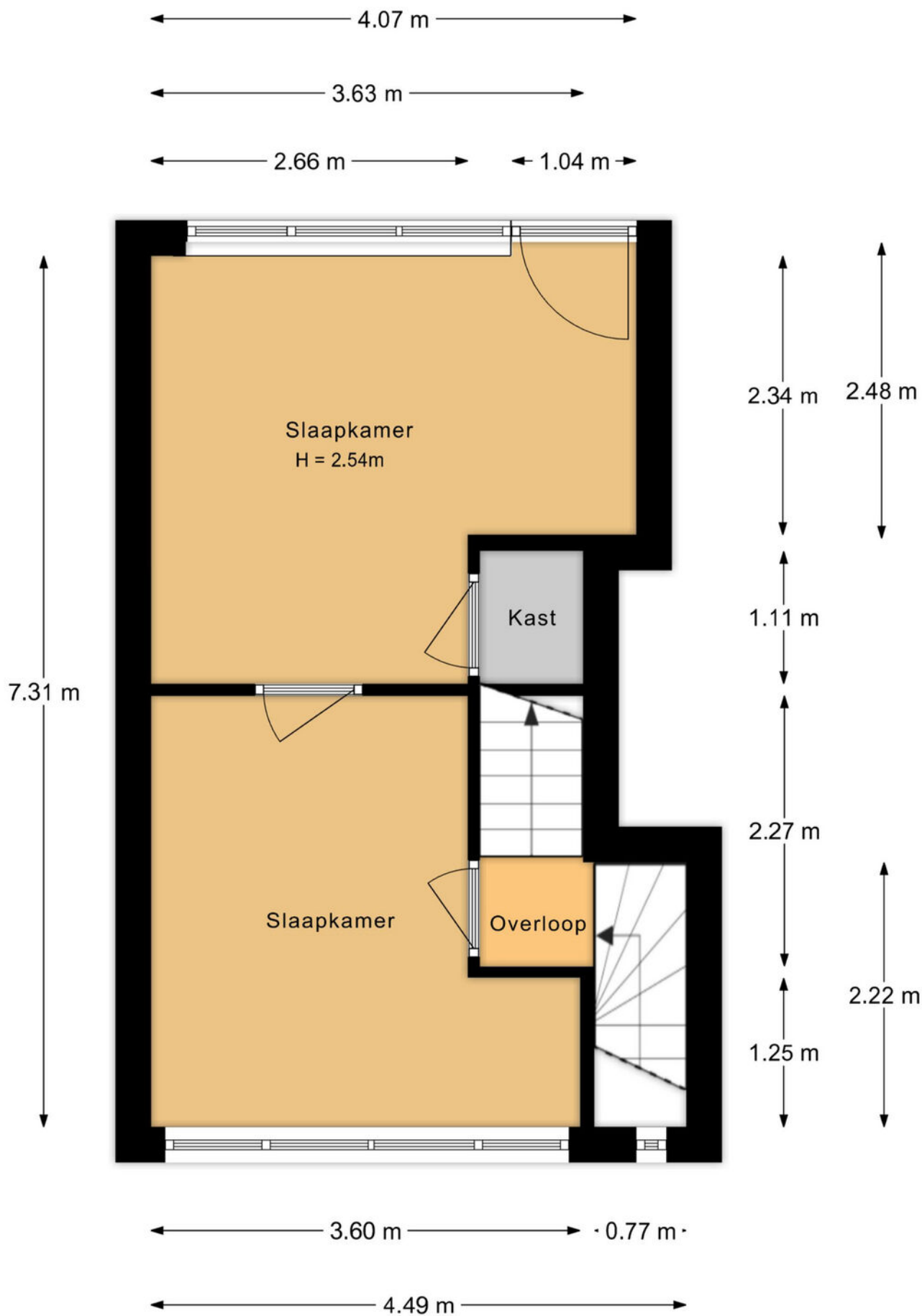
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



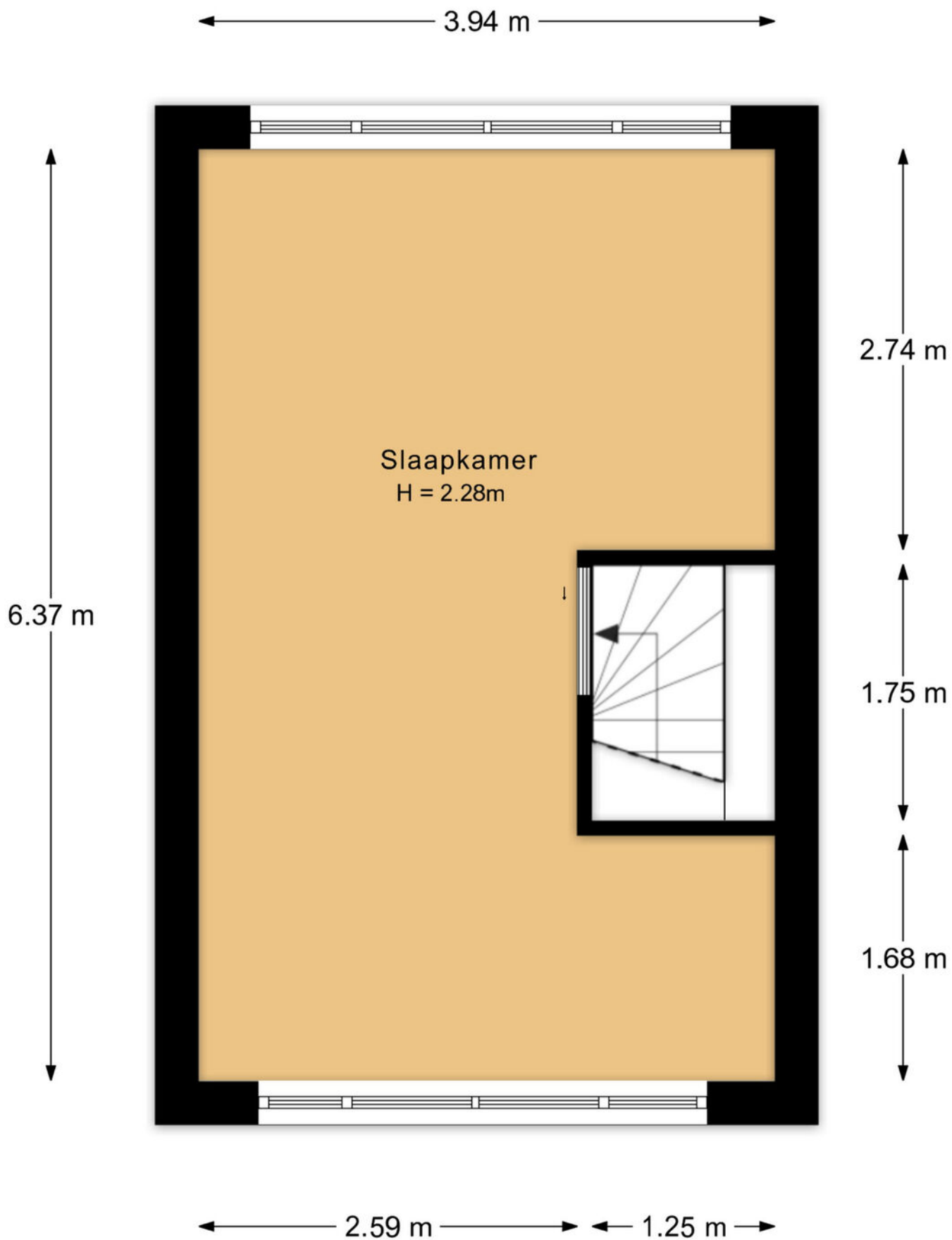
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



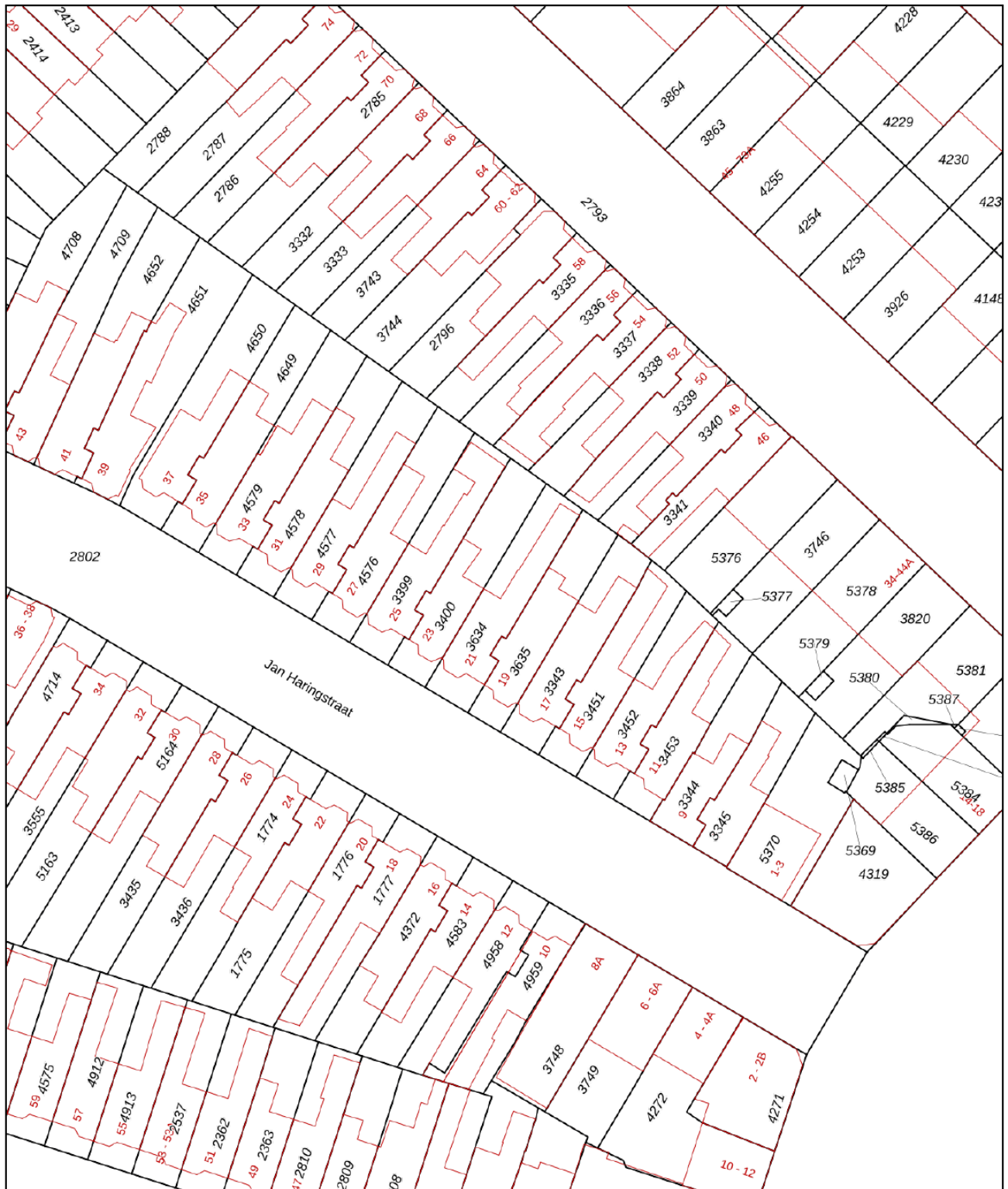
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

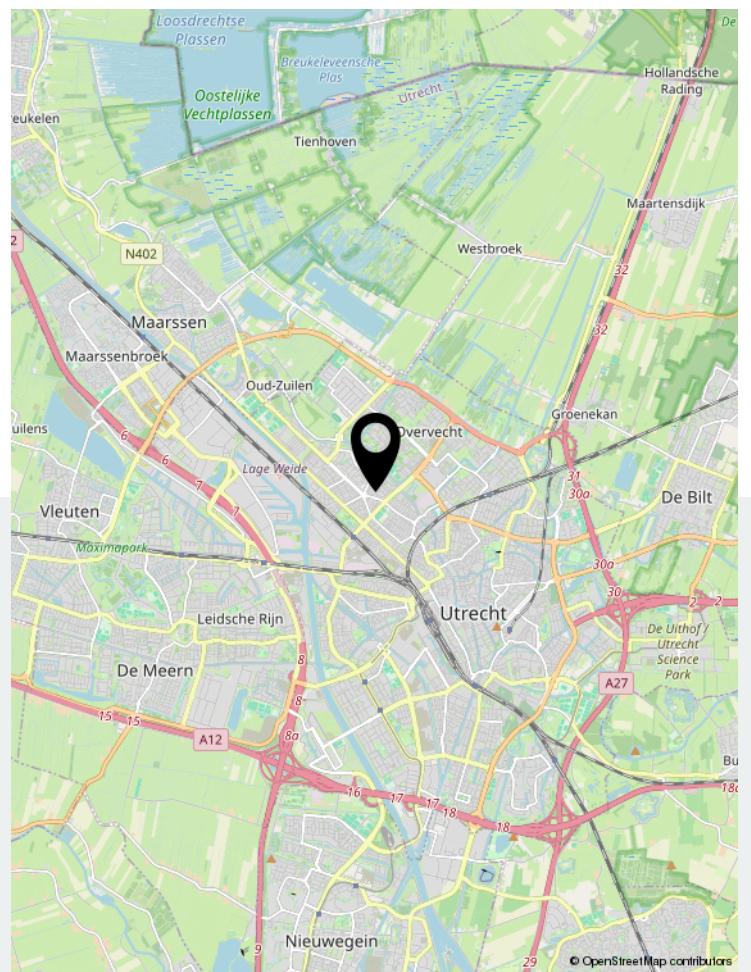
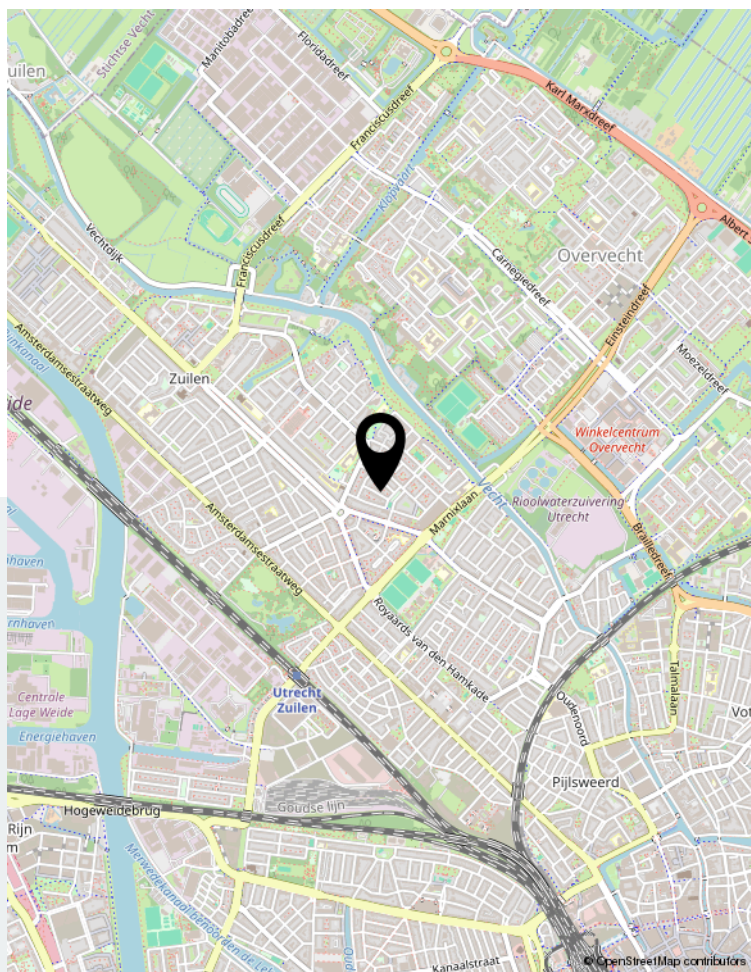
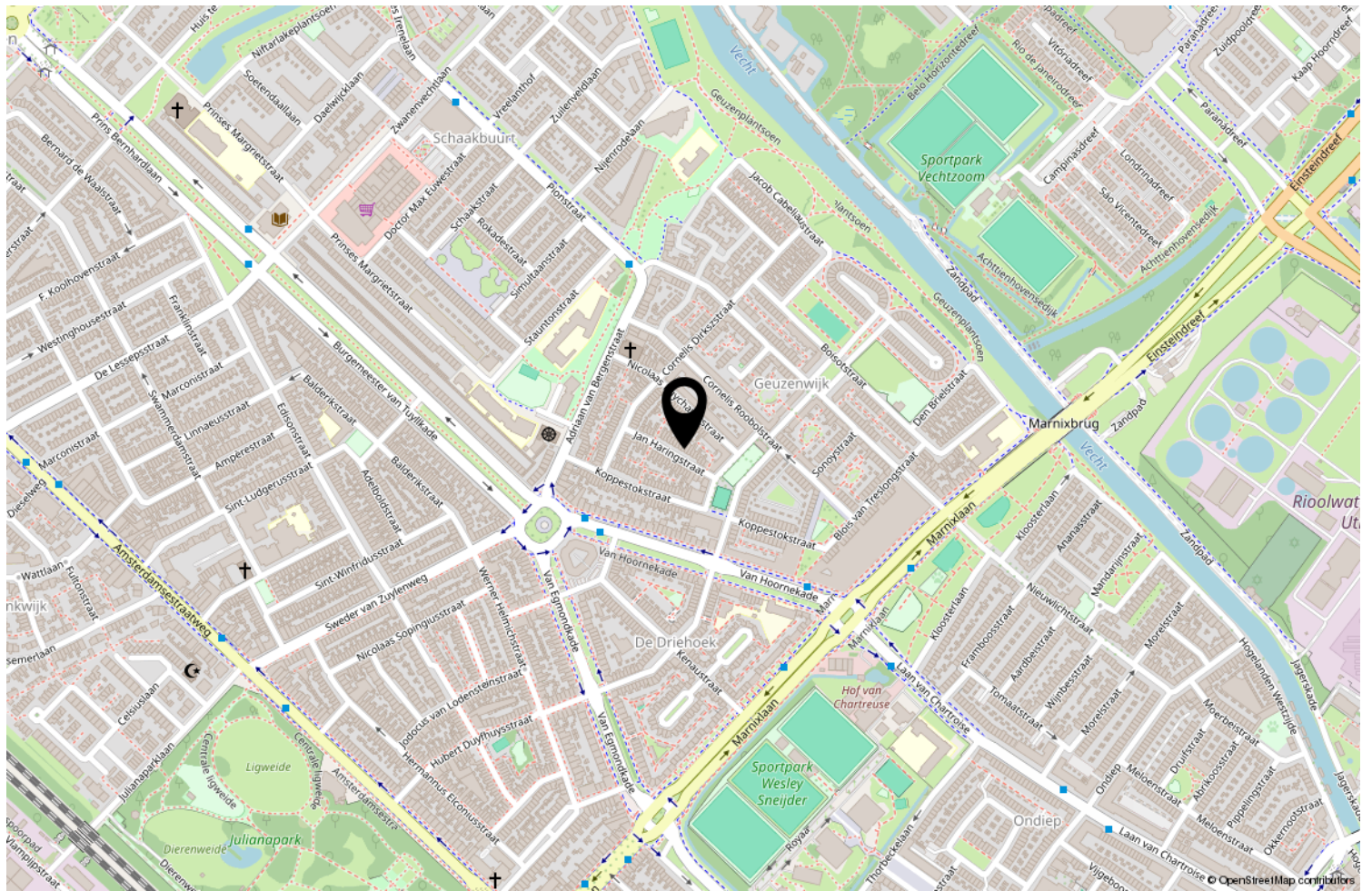


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zuilen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3634</p>	
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juni 2026
 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.

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inbouwkast woonkamer			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
- Vaatwasser	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

NVT

-

X

-

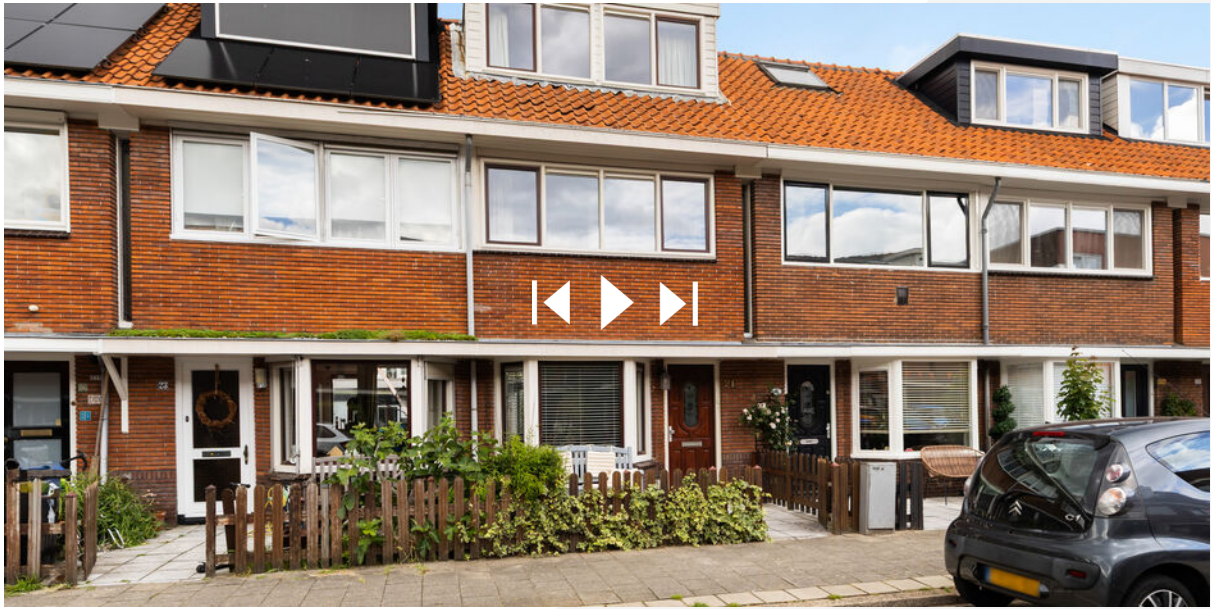
X

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Bekijk deze woning online!



Enthusiast?

Plan direct uw bezichtiging!



Neuweg 134 | 1214 GZ Hilversum
035-2340090 | info@floorrealestate.nl | www.floorrealestate.nl