

d De Bree
b Makelaars

TE KOOP



Adriaen van Ostadelaan 90
Utrecht



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

42 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

0 m²

INHOUD WONING

161 m³

BOUWJAAR WONING

1906-1930

SOORT WONING

benedenwoning

SOORT BOUW

appartement

AANTAL KAMERS

2

AANTAL SLAAPKAMERS

1

LOCATIE

in woonwijk

VERWARMING

c.v.-ketel

WARM WATER

c.v.-ketel

ENERGIELABEL

F





Omschrijving

BENEDENWONING MET TUIN EN BERGING

Op een aantrekkelijke locatie in Utrecht-Oost ligt deze goed onderhouden 2-kamer benedenwoning met een verrassend ruime en zonnige achtertuin met een berging. De praktische indeling, gecombineerd met de royale buitenruimte, maakt deze benedenwoning bijzonder aantrekkelijk.

De bereikbaarheid en ligging van deze woning zijn uitstekend. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, horecagelegenheden en zorgvoorzieningen, waaronder het Diakonessenhuis en de huisartsenpost. Voor recreatie en ontspanning ligt het Wilhelminapark op korte afstand. De binnenstad van Utrecht is per fiets in circa 10 minuten bereikbaar. Daarnaast zijn bushaltes op loopafstand gelegen en zijn de uitvalswegen A12, A27 en A28 snel bereikbaar. Ook sportvoorzieningen, zwembad De Krommerijn, het Utrecht Science Park en het UMC Utrecht bevinden zich in de nabije omgeving.

INDELING

Begane grond: centrale entree/hal met toegang tot de woning. Ruime woonkamer met open keuken en een fraaie eikenhouten vloer. Via de schuifpui is de zonnige achtertuin bereikbaar, gelegen op het oosten en voorzien van een praktische berging. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur. De slaapkamer is rustig gelegen aan de achterzijde van de woning. De badkamer is uitgerust met een douche, toilet en wastafel

Bijzonderheden:

- Dak is vernieuwd in 2023
- VvE kosten ca. € 203,- per maand (incl. voorschot gas, water, elektra en opstalverzekering)
- Voorzien van dubbele beglazing;
- Verwarming: CV-combiketel vernieuwd in 2025
- Oplevering in overleg.

VRAAGPRIJS € 335.000,- K.K.











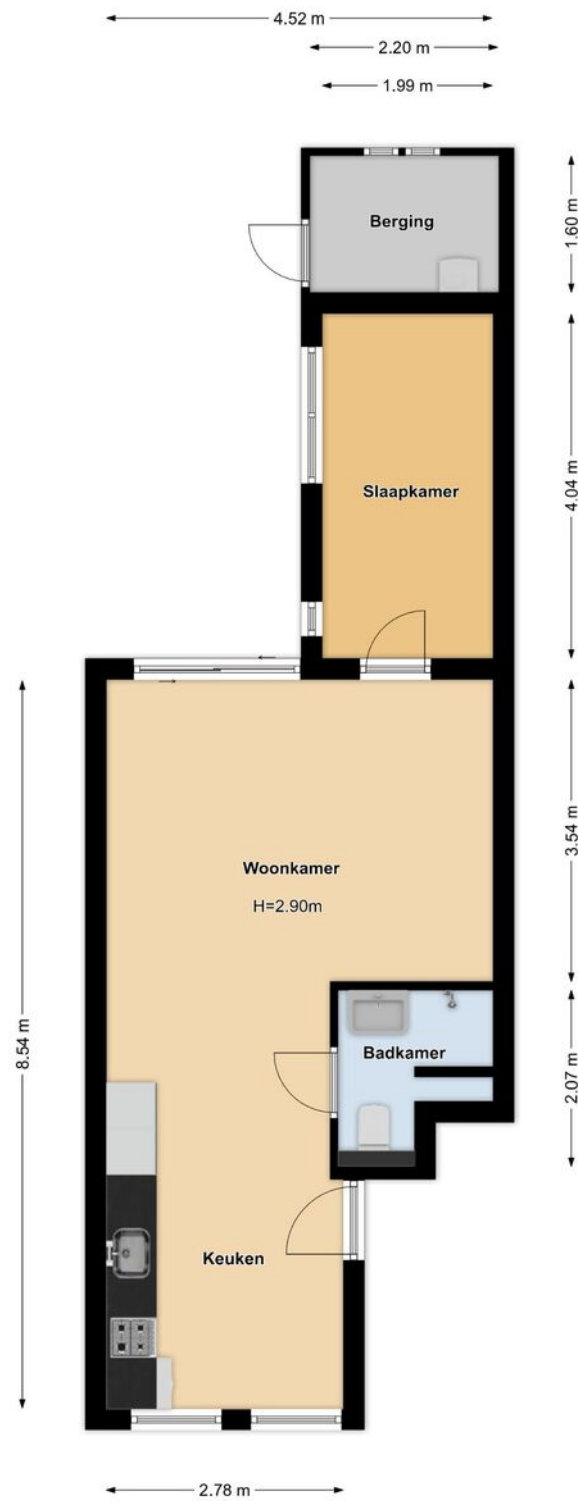








Plattegrond



Plattegrond



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@debreekmakelaars.nl

debreekmakelaars.nl

**d De Bree
b Makelaars**