



Bremstraat 42
Utrecht

Vraagprijs € 475.000 k.k.

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

68 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

56 m²

INHOUD WONING

228 m³

BOUWJAAR WONING

1906

SOORT WONING

eengezinswoning

SOORT BOUW

tussenwoning

AANTAL KAMERS

3

AANTAL SLAAPKAMERS

2

LOCATIE

aan rustige weg, in woonwijk

VERWARMING

c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

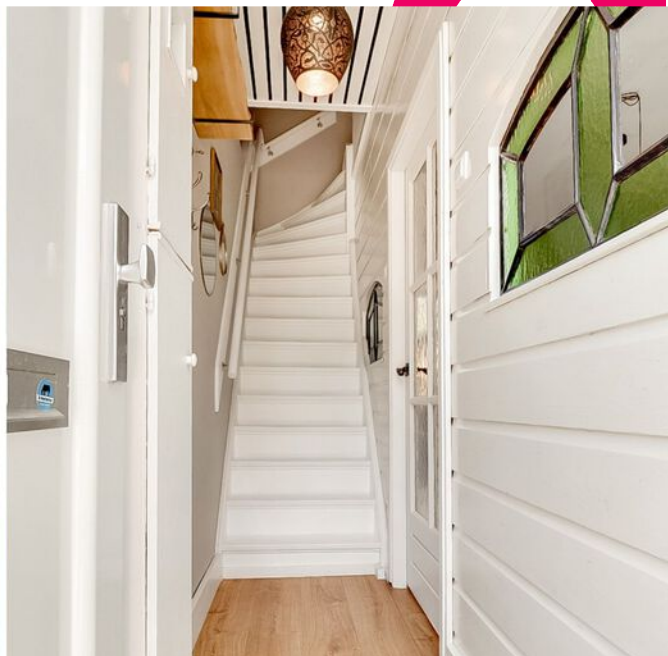
WARM WATER

c.v.-ketel

ENERGIELABEL

B





Omschrijving

Deze karakteristieke tussenwoning met fraaie topgevel ligt op een fijne plek in de geliefde Bloemenbuurt. Het huis heeft een lichte woonkamer, twee ruime slaapkamers en een zonnige tuin op het zuiden. Ook zijn er nog mooie authentieke details aanwezig, zoals de glas-in-loodramen en de fraaie voordeur met ouderwetse deurbel. De woning is door de jaren heen goed onderhouden en onder andere voorzien van dubbele beglazing, vloer- en dakisolatie en vloerverwarming op de begane grond. De woning beschikt over energielabel B.

LIGGING

De Bremstraat is een rustige straat in de Bloemenbuurt, gunstig gelegen tussen de gezellige Amsterdamsestraatweg, het Julianapark en Station Zuilen. Voor de dagelijkse boodschappen en een hapje of drankje hoef je niet ver: onder andere Albert Heijn, HEMA, Kruidvat, Van Rijk, Moos, Satriale's pizzeria en Bagels & Beans liggen op loopafstand. Binnen 10 minuten fiets je naar de Utrechtse binnenstad en het Centraal Station. Ook de uitvalswegen zijn vanaf hier goed bereikbaar.

INDELING

Begane grond: entree, hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De lichte L-vormige woonkamer heeft een gezellig zitje in de vensterbank en praktische opbergruimte onder de trap. Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken, voorzien van een koelkast, vriezer, vaatwasser, oven en 4-pits gasfornuis. Vanuit de keuken is er toegang tot de moderne badkamer met toilet, inloopdouche en wastafel. Hier bevindt zich tevens een ruime, op maat gemaakte opbergkast met wasmachineaansluiting en opstelling voor de cv-combiketel. Via de keuken bereik je de zonnige tuin op het zuiden. In de tuin is er een kleine bergruimte. Op het dak van de uitbouw is er een dakterras.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot twee slaapkamers, beide voorzien van praktische inbouw- en opbergkasten.

Bijzonderheden:

- CV ketel (2019)
- Volledig voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing
- Begane grond vloer v.v. stalen balken, isolatie en vloerverwarming
- Zes zonnepanelen (2022)

- Deels groen dak
- Energielabel B
- Clausule in koopovereenkomst: ouderdomsclausule
- Oplevering in overleg.









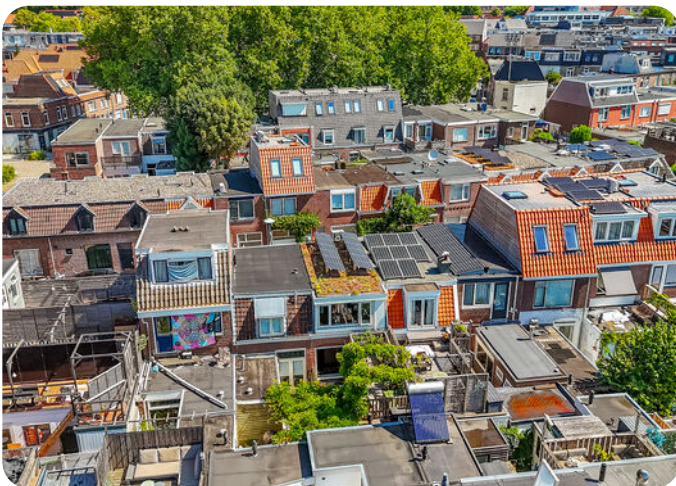






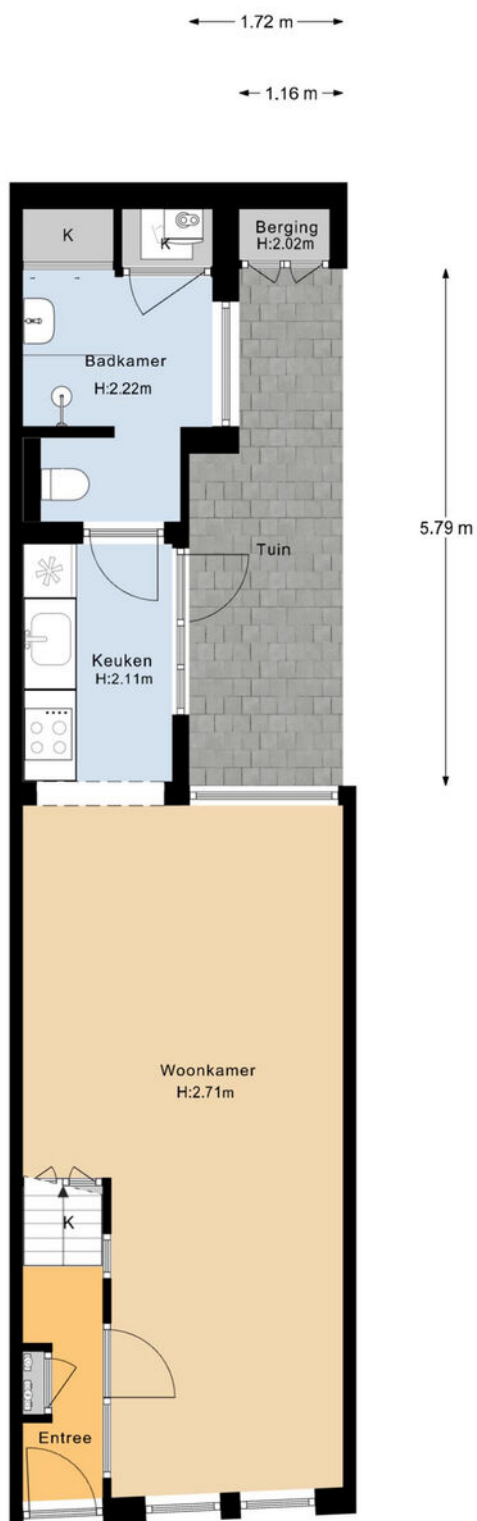






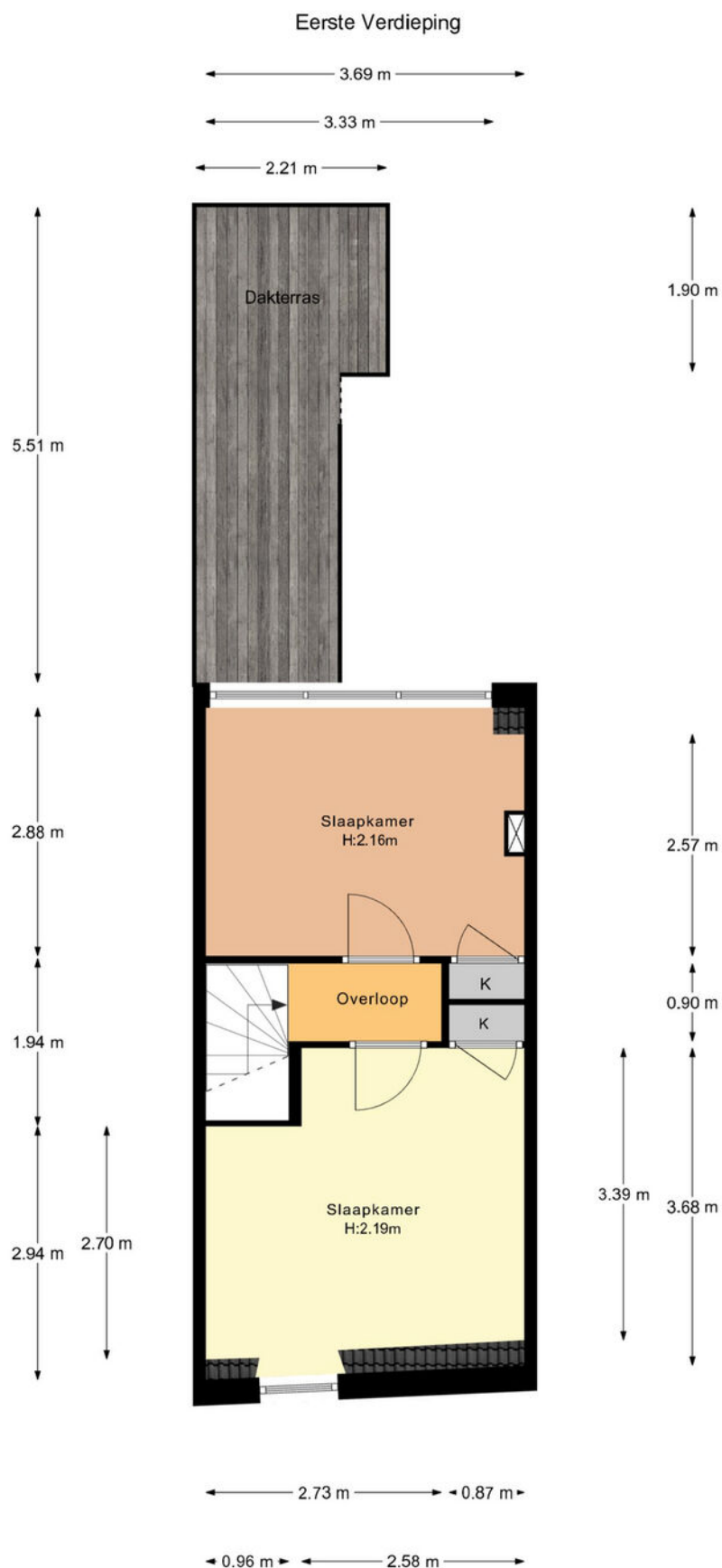
Plattegrond

Perceeloverzicht



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose.

Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- Plisseegordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

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@debreemakelaars.nl
debreemakelaars.nl

**d De Bree
b Makelaars**