



Fregatstraat 24
Utrecht

Vraagprijs € 595.000 k.k.

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

104 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

94 m²

INHOUD WONING

334 m³

BOUWJAAR WONING

1946

SOORT WONING

eengezinswoning

SOORT BOUW

tussenwoning

AANTAL KAMERS

5

AANTAL SLAAPKAMERS

4

LOCATIE

aan rustige weg, in woonwijk

VERWARMING

c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

WARM WATER

c.v.-ketel

ENERGIELABEL

C





Omschrijving

Uitgebouwd familiehuis met vier slaapkamers en een fijne achtertuin!

Aan de Fregatstraat 24 staat deze verrassend ruime woning met vier slaapkamers, een uitgebouwde begane grond en een fijne achtertuin met vrijstaande berging. De woning is verdeeld over drie woonlagen en beschikt daarnaast over een vliering, waardoor er ook aan bergruimte geen gebrek is. De woning is in de loop der jaren op verschillende punten verbeterd. Zo is de begane grond aan de achterzijde uitgebouwd, zijn de gevels in 2023 na geïsoleerd en is de dakkapel in 2024 opnieuw bekleed en geïsoleerd. Ook is er vloerisolatie aangebracht. De woning beschikt over energielabel C.

Indeling:

Begane grond:

Entree met hal, trapopgang en toilet. Vanuit de hal bereik je de ruime woonkamer aan de voorzijde. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor hier een royale eetkamer is ontstaan. De harmonicadeuren geven toegang tot de achtertuin.

De open keuken bevindt zich aan de achterzijde en staat in directe verbinding met de woon- en eetkamer. Hierdoor vormt de begane grond één fijne leefruimte. De aanbouw is in 2009 gerealiseerd.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een aparte wasruimte. De badkamer dateert uit circa 2017 en is voorzien van vloerverwarming. De afzonderlijke wasruimte aan de achterzijde biedt ruimte voor de wasmachine en droger.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers. Daarmee beschikt de woning in totaal over vier slaapkamers.

Vliering:

Daarnaast is er een vliering aanwezig, die zorgt voor praktische extra bergruimte.

Buiten:

De achtertuin is vanuit de eetkamer bereikbaar via de harmonicadeuren. Achter in de tuin staat een vrijstaande berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap en andere spullen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1946;
- energielabel C;
- uitgebouwde begane grond;
- aanbouw gerealiseerd in 2009;
- aparte wasruimte;
- badkamer uit circa 2017;
- gevels na geïsoleerd in 2023;
- dakkapel in 2024 opnieuw bekleed en geïsoleerd;
- vloerisolatie aanwezig;
- deels isolerende beglazing, waaronder HR++ aan de achterzijde van de begane grond;
- cv-ketel Remeha Avanta 35C uit 2018;
- achtertuin met vrijstaande berging;
- vliering met extra bergruimte;
- parkeren middels vergunning;
- oplevering in overleg.





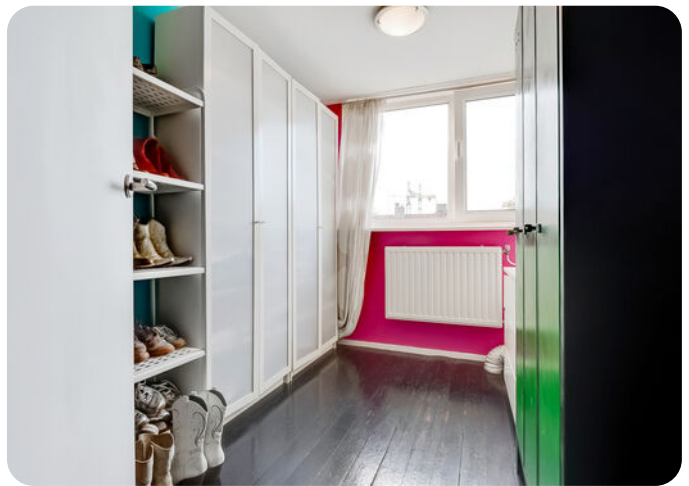










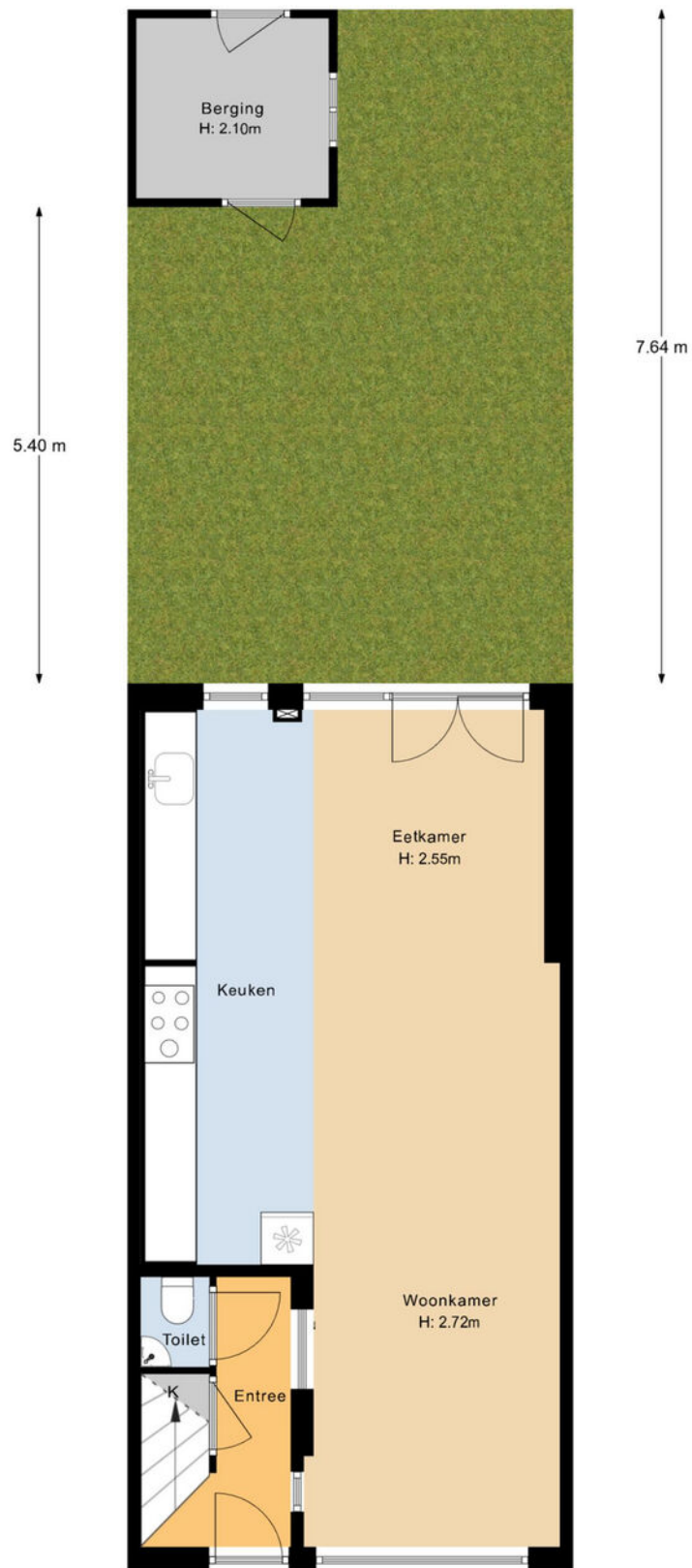






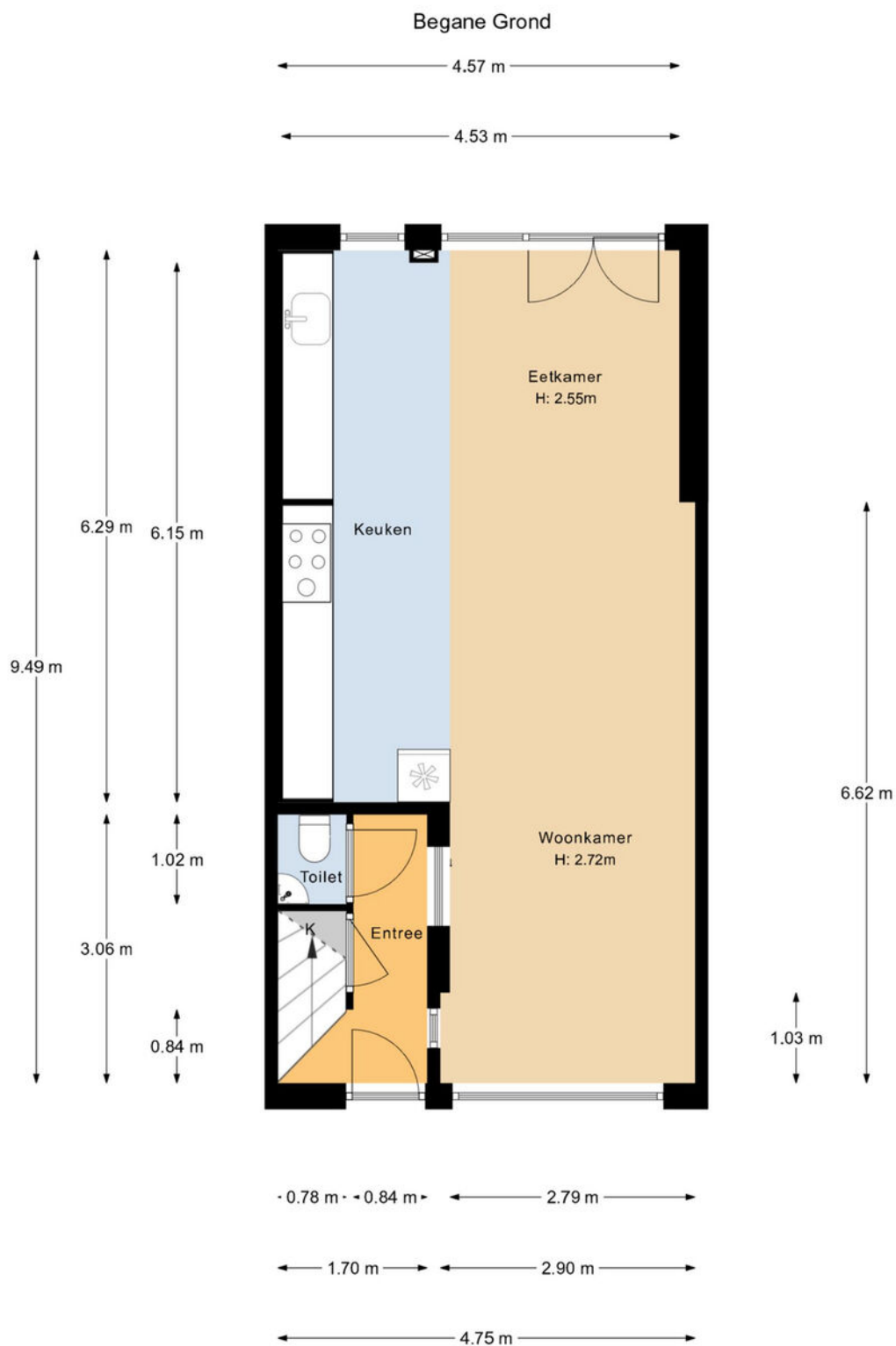
Plattegrond

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



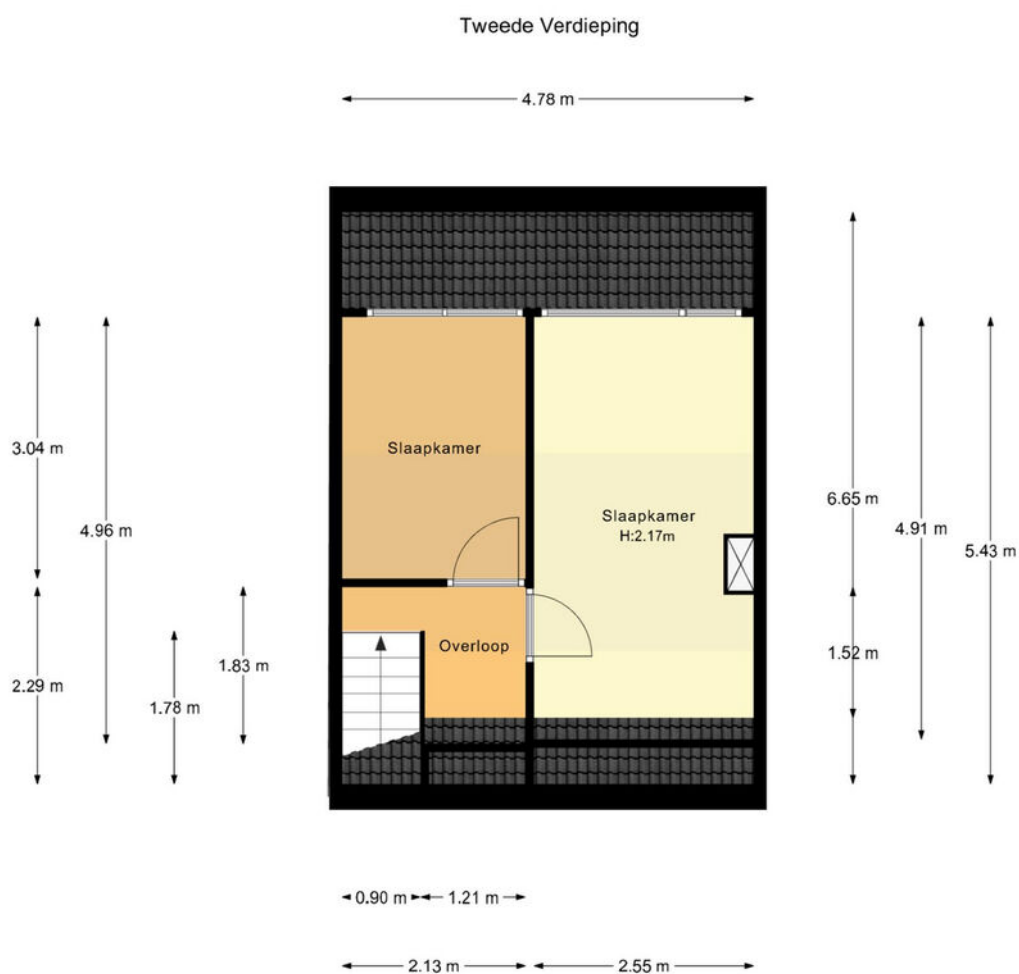
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose.

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.

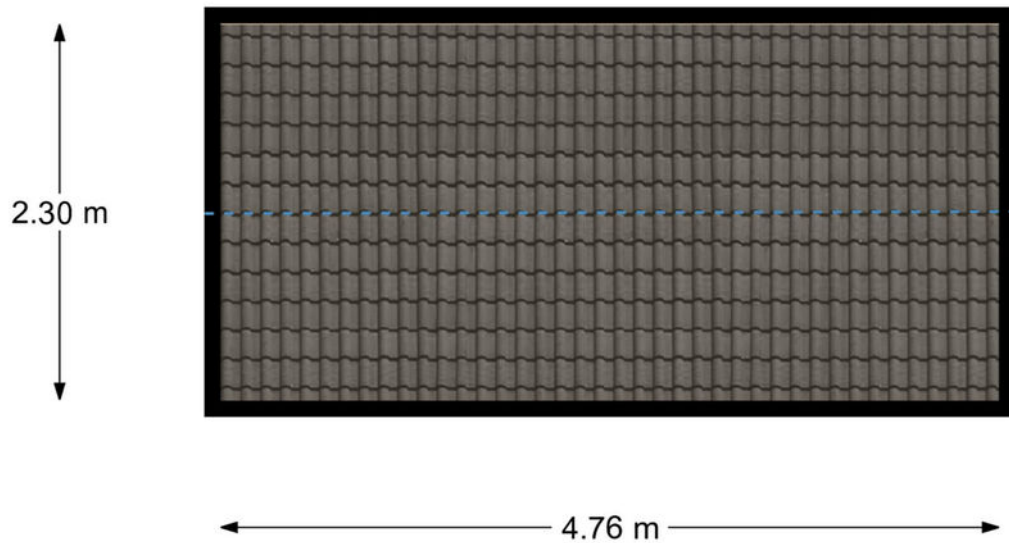
Plattegrond



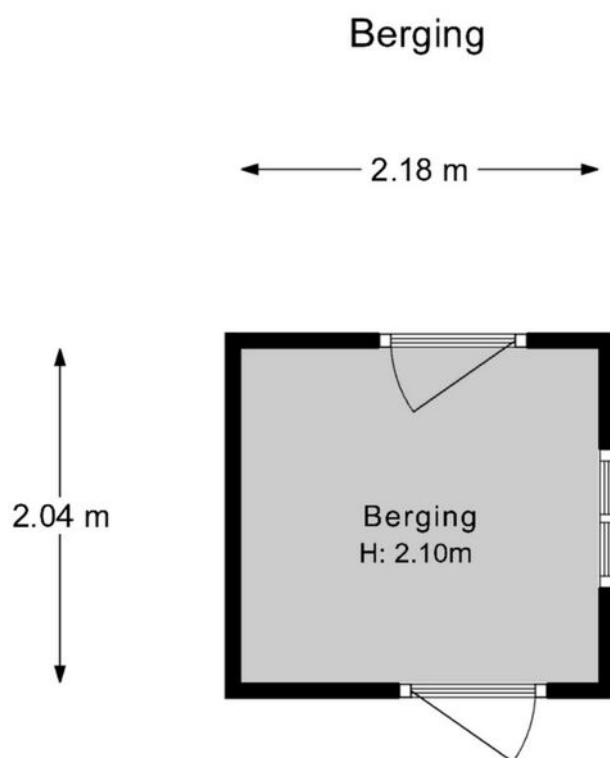
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose.

Plattegrond

Vliering

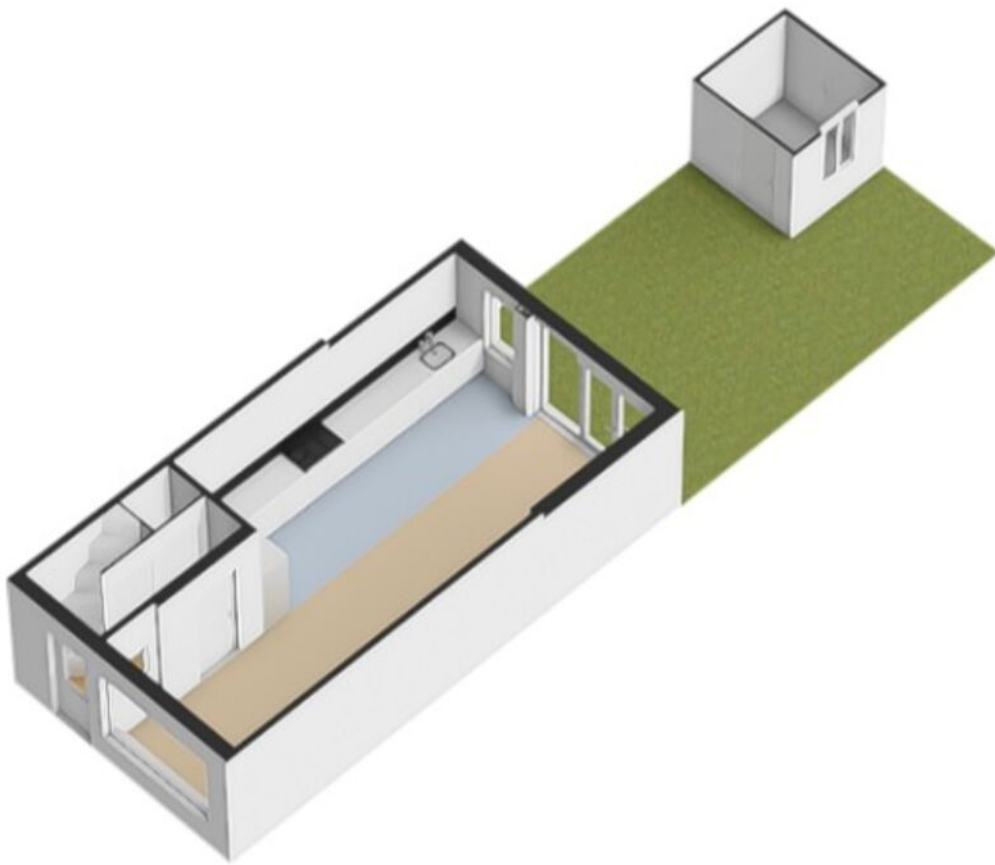


Plattegrond

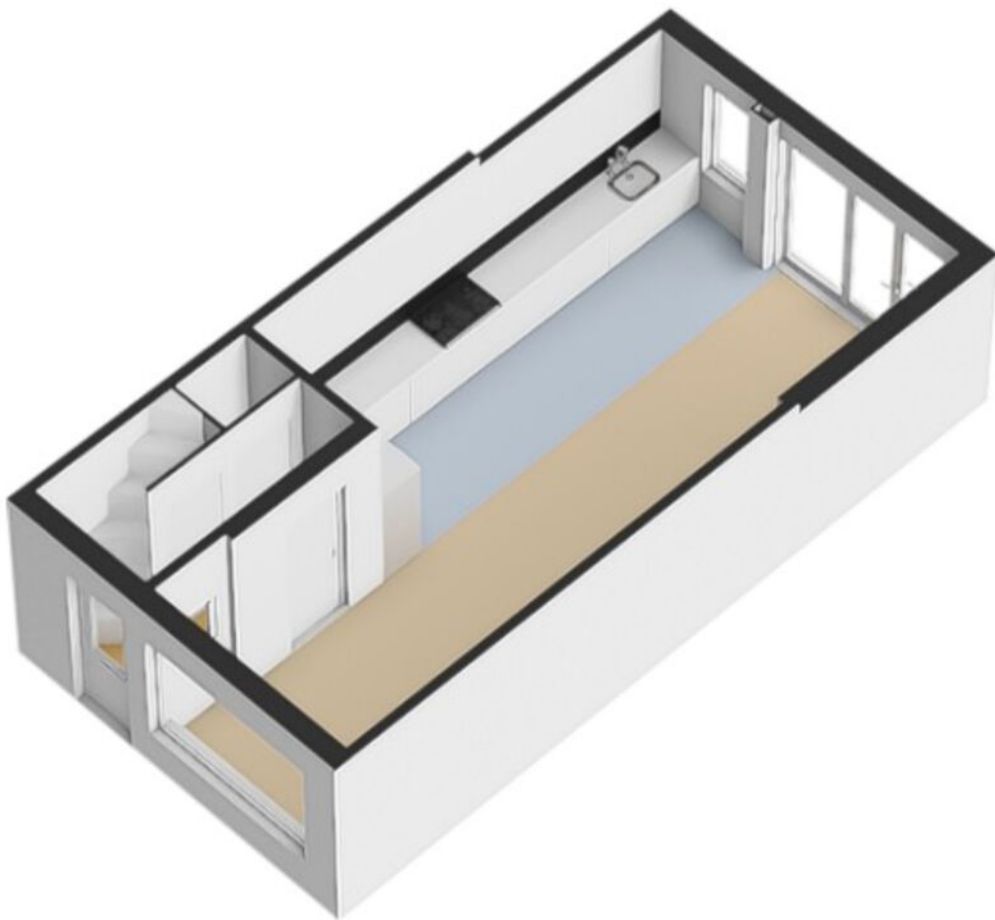


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose.

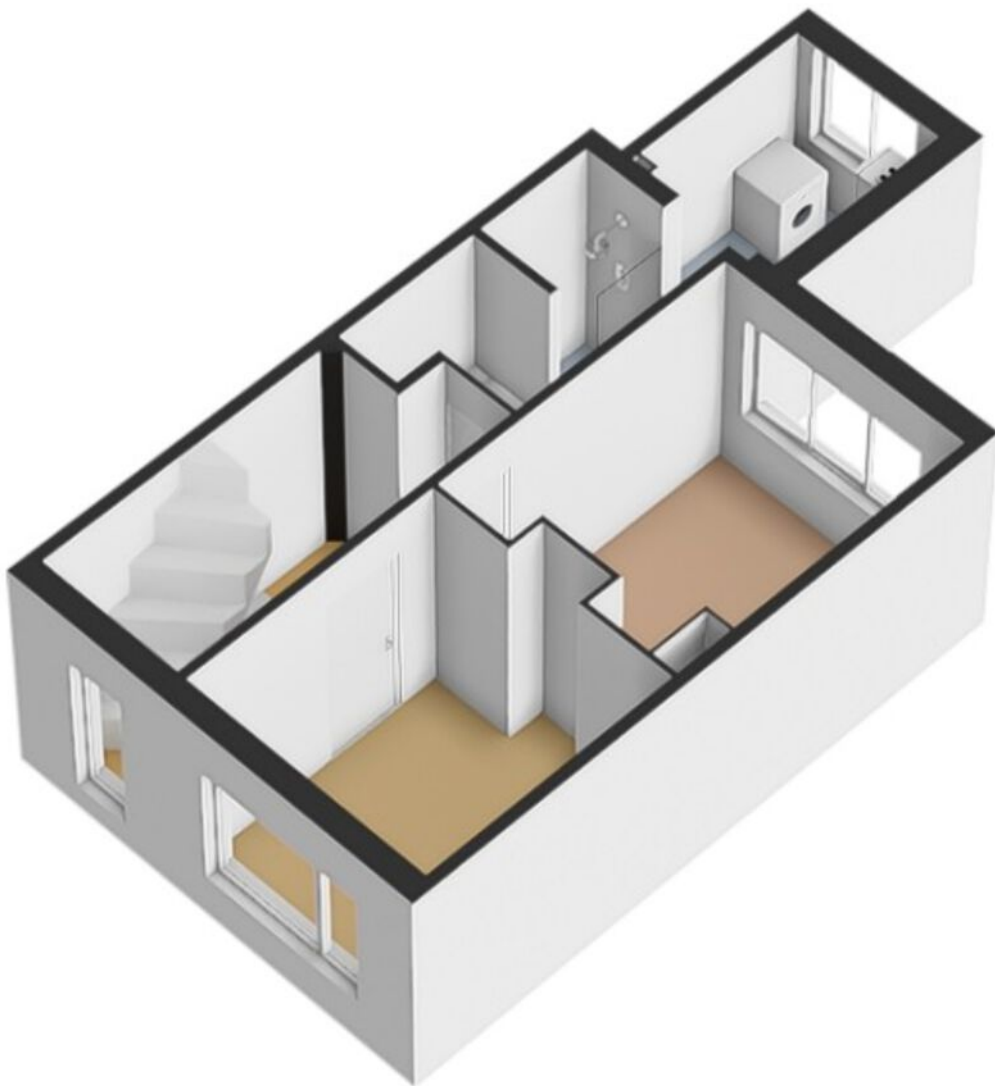
Plattegrond



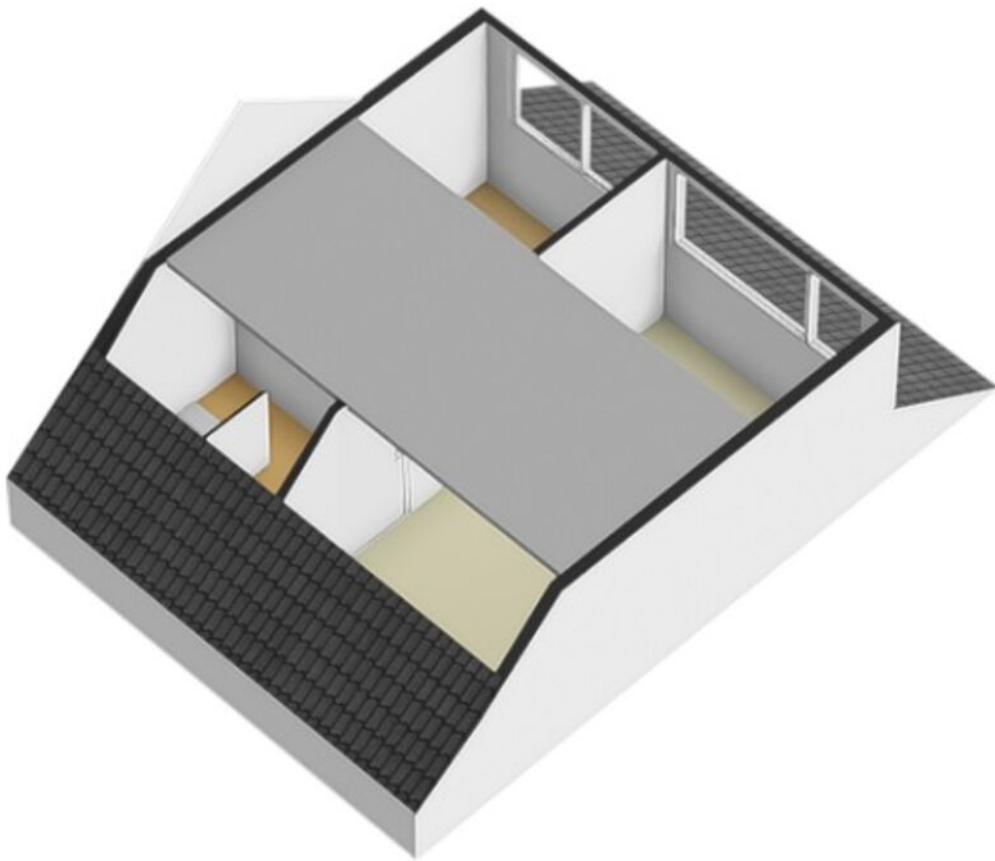
Plattegrond



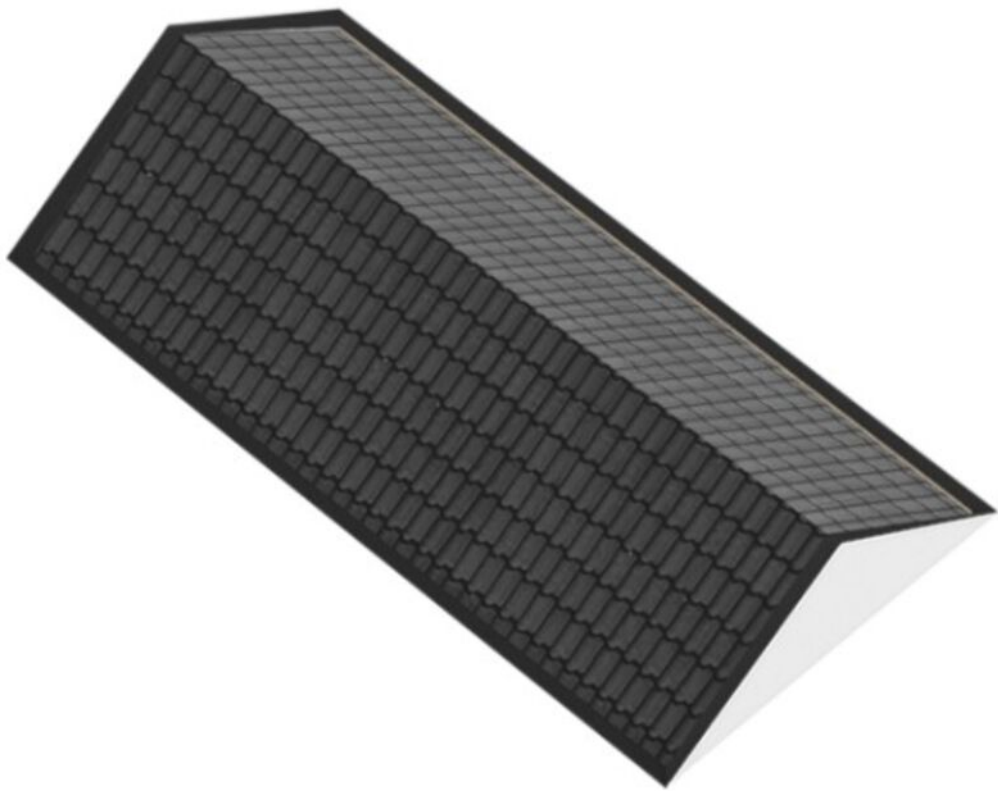
Plattegrond



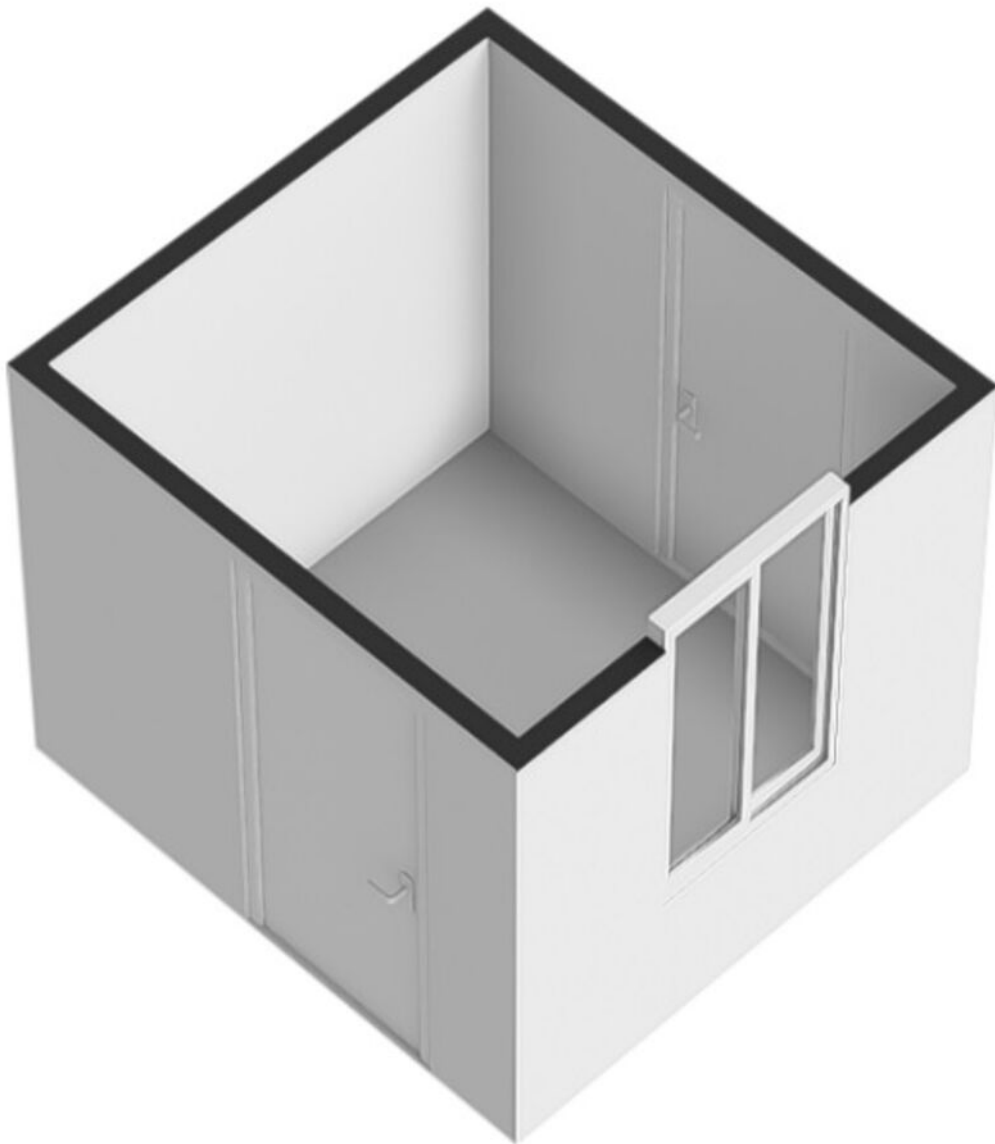
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- (Hang) kasten slaapkamer eerste verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Inbouwkastje extra toilettollen	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Vlinderstruik		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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@debreeemakelaars.nl
debreeemakelaars.nl

**d De Bree
b Makelaars**