

Sfeervol Wonen

Begint bij Hoekschoeman makelaars



UTRECHT | St.-Winfriidusstraat 9

Vraagprijs € 489.000,- k.k.

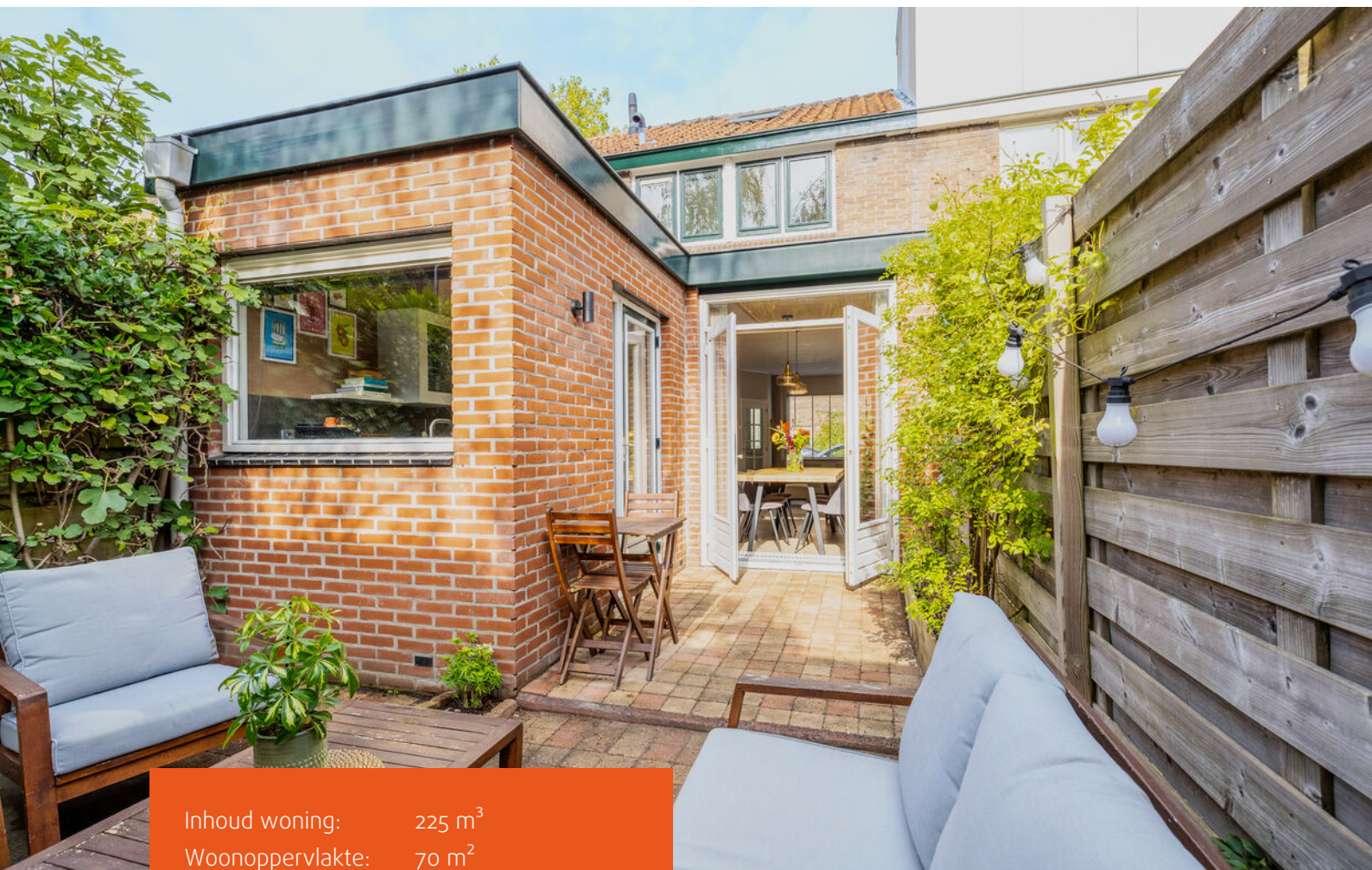


HOEKSCHOEMAN

MAKELAARS

033-4671200
info@hoekschoeman.nl
www.hoekschoeman.nl

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 225 m³
Woonoppervlakte: 70 m²
Perceeloppervlakte: 79 m²
Bouwjaar: 1930

- ✓ De tuin, waar altijd een plekje in de zon is te vinden
- ✓ Het Julianapark, waar je binnen een minuut bent
- ✓ De toegankelijke zolder, waar veel spullen opgeborgen kunnen worden
- ✓ De ruime en lichte woonkamer, waarbij je de deuren kan openklappen naar de tuin
- ✓ De centrale ligging, vlakbij de de ASW, waardoor je snel overal bent.



Sfeer, karakteristiek én verrassend ruim

Sfeervol, karakteristiek én verrassend ruim wonen in het geliefde Zuilen!

Deze sfeervolle en karakteristieke tussenwoning combineert de charme van de jaren '30 met het wooncomfort van nu. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, beschikt over een zonnige achtertuin, een ruime stenen berging en een recent vernieuwde badkamer en toilet. Een heerlijk huis met volop ruimte om te wonen, werken én ontspannen!

Dankzij de uitbouw is op de begane grond een verrassend ruime en lichte leefruimte ontstaan. De woonkamer biedt meer dan genoeg plaats voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. Aan de voorzijde is bovendien ruimte voor bijvoorbeeld een fijne speelhoek, thuiswerkplek of studiehoek.

Buiten kun je heerlijk ontspannen. De achtertuin ligt op het zuiden en biedt daardoor volop gelegenheid om lekker van de zon te genieten. Achter in de tuin staat een ruime stenen berging met elektra en verwarming. Niet alleen ideaal voor fietsen en opslag, maar dankzij het formaat ook uitstekend in te richten als hobbyruimte of extra werkplek. Daarnaast is hier in 2022 de aansluiting voor wassen en drogen gefaciliteerd zodat er meer ruimte in het huis is ontstaan.



Entree/hal met modern toilet. Vanuit de hal stap je de ruime, uitgebouwde woonkamer binnen, voorzien van een fraaie laminaatvloer en praktische trapkast. Door de extra lengte van de woonkamer zijn verschillende indelingen mogelijk en is er volop ruimte voor zowel wonen als werken.

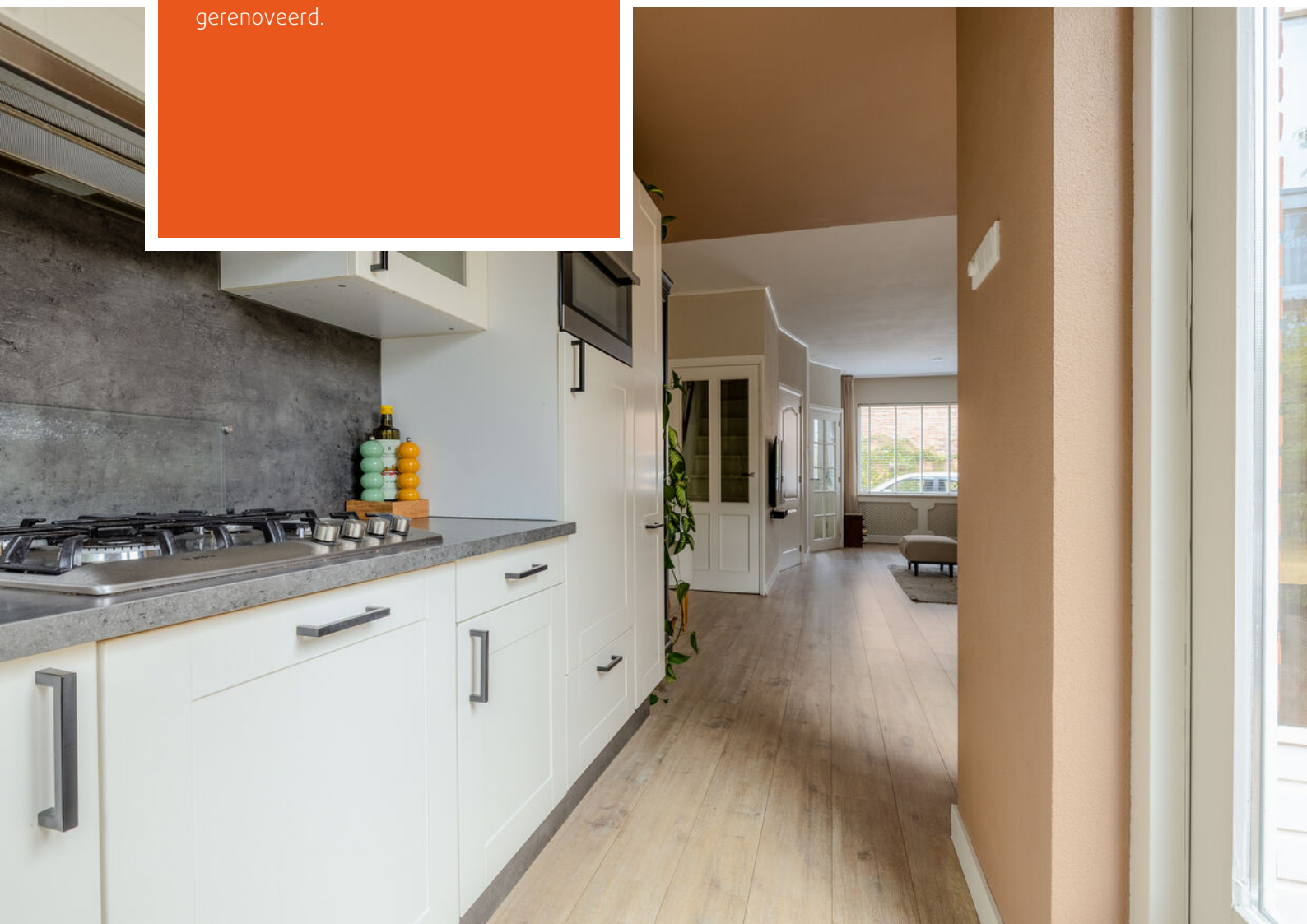








Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken, die in 2016 is gerenoveerd.



Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers - één aan de voorzijde en één aan de achterzijde - en de badkamer. De royale en recent vernieuwde badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een vrijstaand ligbad, een ruime inloopdouche en een stijlvol wastafelmeubel met waskom.

Via de slaapkamer aan de voorzijde leidt een vaste trap naar de praktische zolderberging met dakraam.





Via de openslaande deuren in de woonkamer én vanuit de keuken is de zonnige achtertuin bereikbaar. De achtertuin ligt op het zuiden, is netjes ingericht en beschikt over een ruime stenen berging met elektra, verwarming en wateraansluiting.



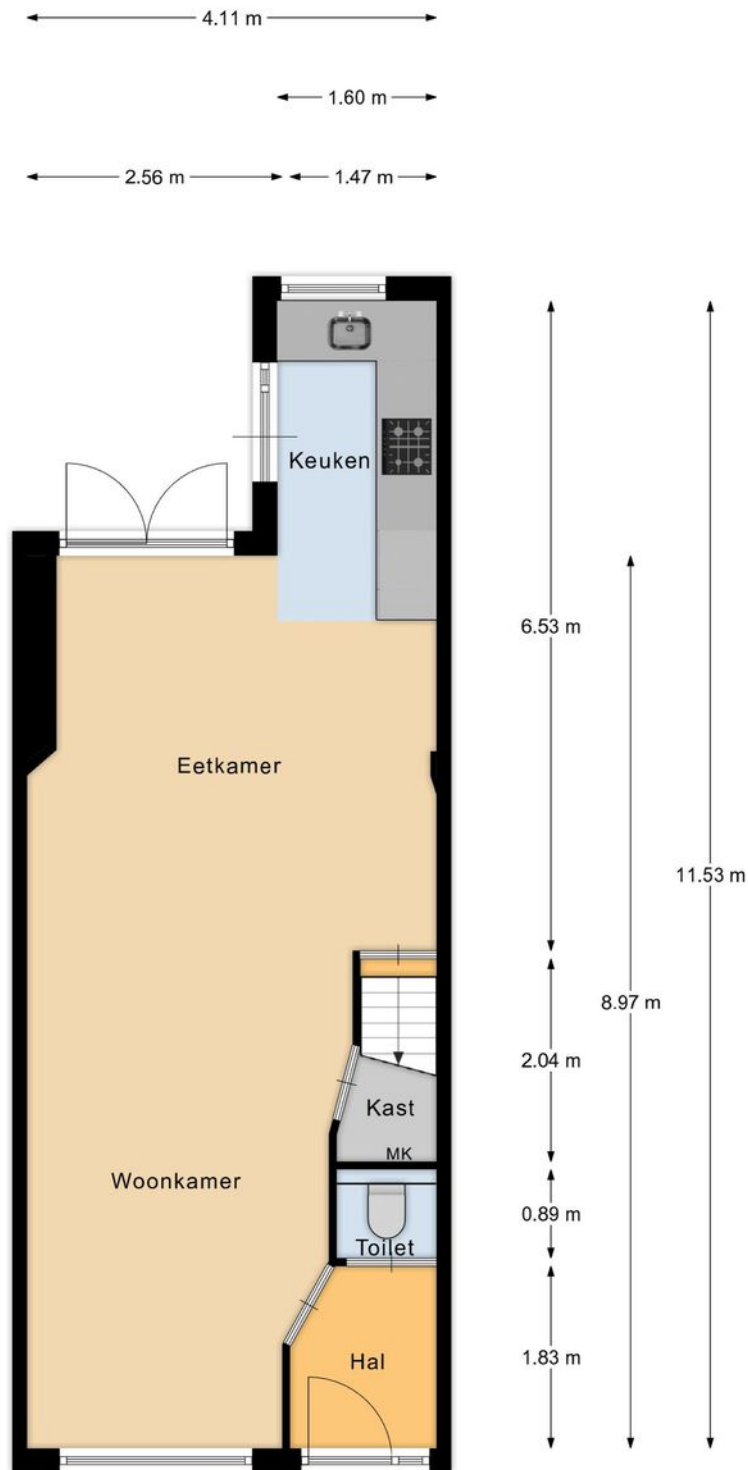


De woning ligt op een gunstige locatie in de populaire wijk Zuilen. Voor de dagelijkse boodschappen, speciaalzaken, gezellige restaurants en cafés hoef je niet ver: alles ligt op loopafstand. Station Utrecht Zuilen is dichtbij en binnen één minuut lopen begeef je je in het groene Julianapark. Wil je naar hartje Utrecht? Binnen circa 10 minuten fietsen sta je in de historische binnenstad of op Utrecht Centraal. Zo woon je hier rustig en comfortabel, met alle voorzieningen van de stad binnen handbereik.



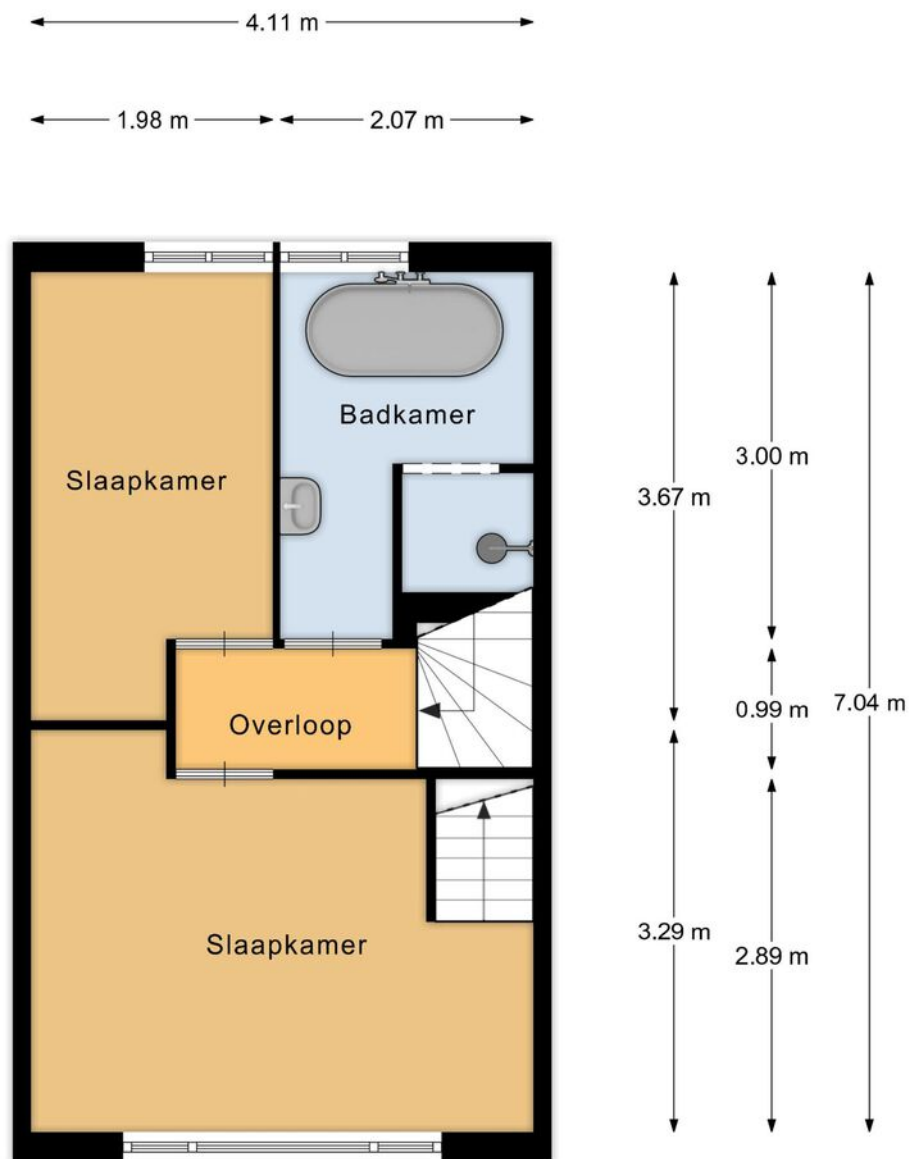


Begane grond



Begane grond

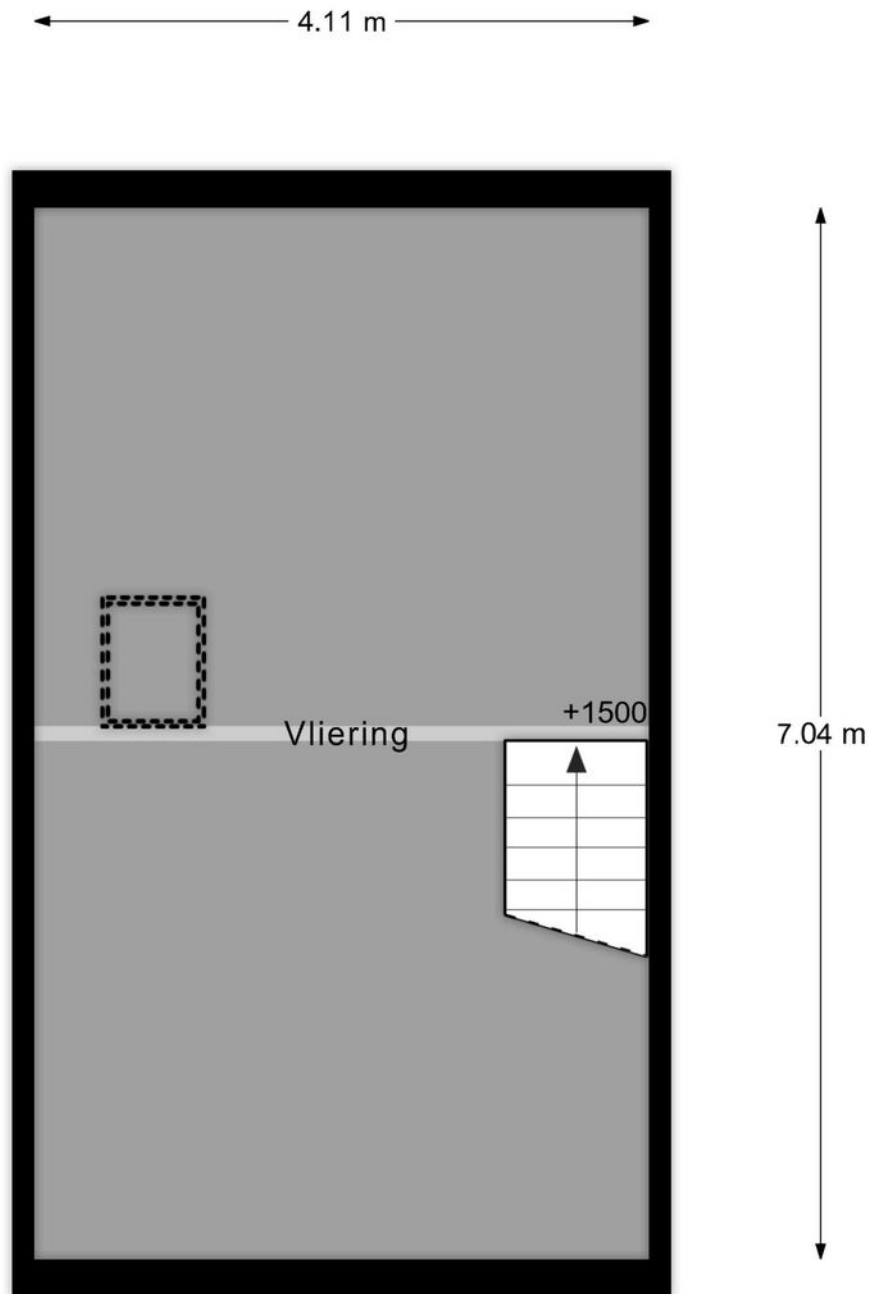
Eerste verdieping



1e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Tweede verdieping

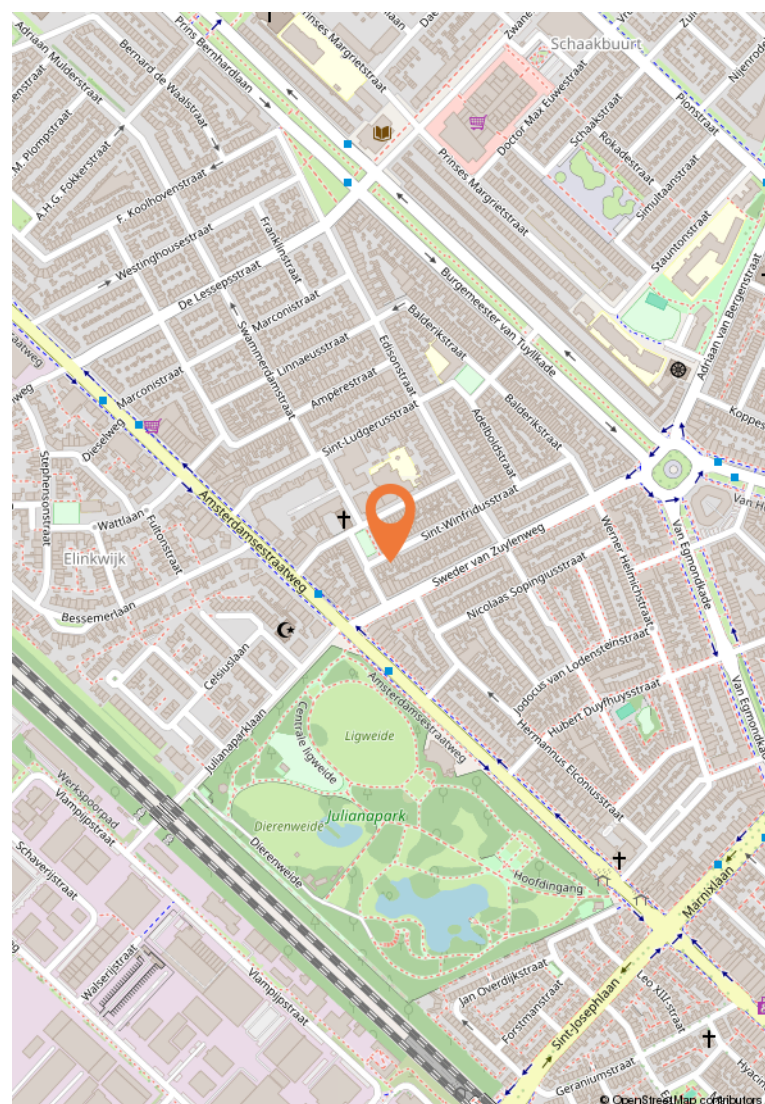


2e verdieping

Wonen in Utrecht

Utrecht is een levendige en centraal gelegen stad met een rijke historie en een belangrijke regionale functie. Dankzij de centrale ligging, het uitgebreide openbaar vervoer en Utrecht Centraal als grootste spoorwegknooppunt van Nederland is de stad uitstekend bereikbaar. De historische binnenstad wordt gekenmerkt door sfeervolle grachten, karakteristieke werfkelders, monumentale panden en natuurlijk de Domtoren.

De geschiedenis van Utrecht gaat terug tot de Romeinse tijd, toen op de plek van het huidige Domplein een fort werd gebouwd langs de noordgrens van het Romeinse Rijk. Door de eeuwen heen groeide Utrecht uit tot een belangrijk religieus en handelscentrum. Tegenwoordig combineert de stad haar historische karakter met moderne voorzieningen, gezellige winkelstraten, restaurants, culturele voorzieningen en veel groen. De ligging in het hart van Nederland maakt Utrecht bovendien een aantrekkelijke plek om te wonen, werken en recreëren.





Amsterdamseweg 2
3812 RS Amersfoort

033-4671200
info@hoekschoeman.nl
www.hoekschoeman.nl