



TE KOOP

Tuinbouwstraat 10
UTRECHT

Vraagprijs € 695.000 k.k.

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

111 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

82 m²

INHOUD WONING

393 m³

BOUWJAAR WONING

1942

SOORT WONING

eengezinswoning

SOORT BOUW

tussenwoning

AANTAL KAMERS

5

AANTAL SLAAPKAMERS

4

LOCATIE

in woonwijk

VERWARMING

c.v.-ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk

WARM WATER

c.v.-ketel

ENERGIELABEL

A





Omschrijving

Aan de Tuinbouwstraat in Utrecht staat deze verrassend ruime en sfeervolle woning, waar met veel aandacht voor detail een bijzonder fijn thuis is gecreëerd. De begane grond is volledig verbouwd naar ontwerp en onder begeleiding van een interieurarchitect. Dit zie je terug in de prachtige afwerking, de doordachte indeling met lichtplan en de mooie combinatie van kleuren en materialen. De praktische indeling, vier slaapkamers, de open keuken met kookeiland en de achtertuin met vrijstaande berging maken deze woning extra aantrekkelijk.

De woning heeft energielabel A en is voorzien van vloer-, muur- en dakisolatie en 8 zonnepanelen. De gehele woning is uitgerust met isolerende beglazing, deels HR en deels HR++. De goede isolatie en de vloerverwarming op de begane grond dragen bij aan een aangenaam wooncomfort.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang, toilet met fonteintje en een praktische garderobe nis.

De woonkamer en open keuken vormen samen een prachtige leefruimte. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne, stijlvolle keuken met greeploze kasten, inbouwapparatuur en een kookeiland.

De woonkamer ligt aan de tuinzijde en staat via de openslaande deuren in directe verbinding met de tuin. Het grote raam zorgt voor een prettige lichtinval.

Tuin:

De tuin is gelegen op het noordwesten en er is een vrijstaande berging met ruimte voor fietsen, gereedschap en tuinspullen. Via de achterom is de tuin ook vanaf de achterzijde bereikbaar. In de zomermaanden is er vanaf het begin van de middag tot zonsondergang zon.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop is er toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan de grootste toegang biedt tot het balkon. Aan de voorzijde is er een royale derde slaapkamer. De grote slaapkamers zijn tevens voorzien van inbouwkasten.

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een douche, wastafel en een toilet.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap kom je op de tweede verdieping met een ruime vierde slaapkamer. De dakkapel zorgt hier voor extra ruimte en veel lichtinval. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

Omgeving:

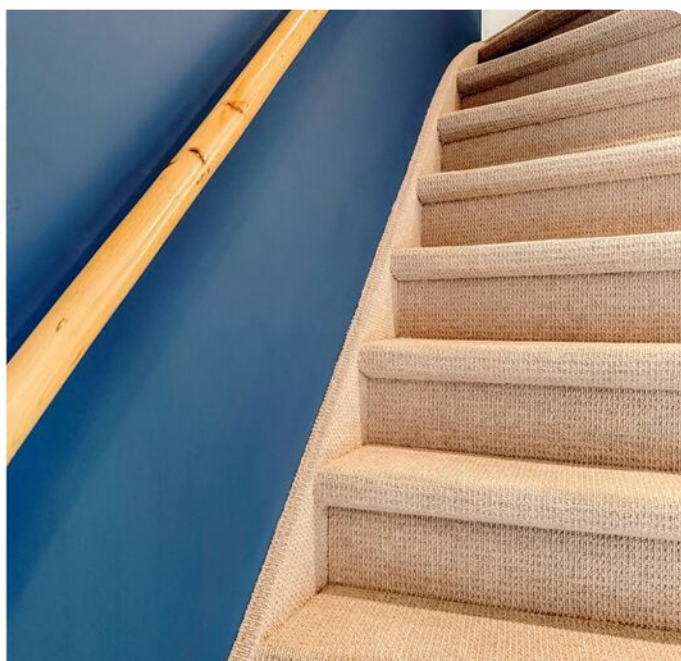
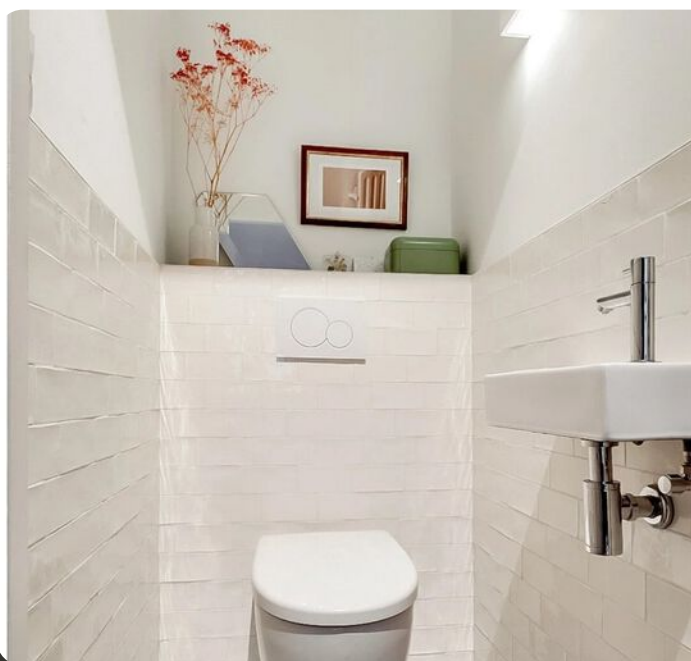
De Tuinbouwstraat is een rustige straat en ligt in de woonwijk Pijlsweerd, vlak bij de binnenstad van Utrecht. Winkels voor de dagelijkse boodschappen, gezellige cafés en diverse restaurants bevinden zich op loopafstand. Ook het stadscentrum met zijn grachten, terrassen en uitgebreide winkelaanbod is dichtbij. De bereikbaarheid is eveneens goed. Trein- en busverbindingen liggen op korte afstand en de uitvalswegen zijn ook gemakkelijk bereikbaar.

Kortom een fijne ligging met zowel de dagelijkse voorzieningen als het levendige stadscentrum in de buurt.

Parkeren kan in de straat en de directe omgeving met een parkeervergunning. Informatie over de beschikbaarheid en eventuele wachttijden is verkrijgbaar bij de gemeente Utrecht.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1942;





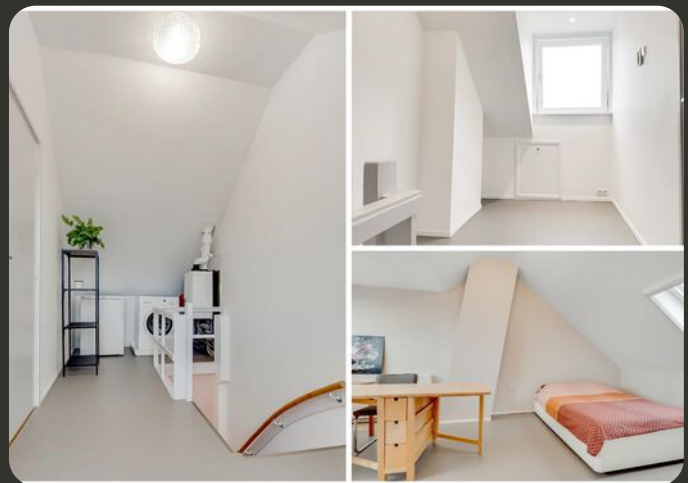










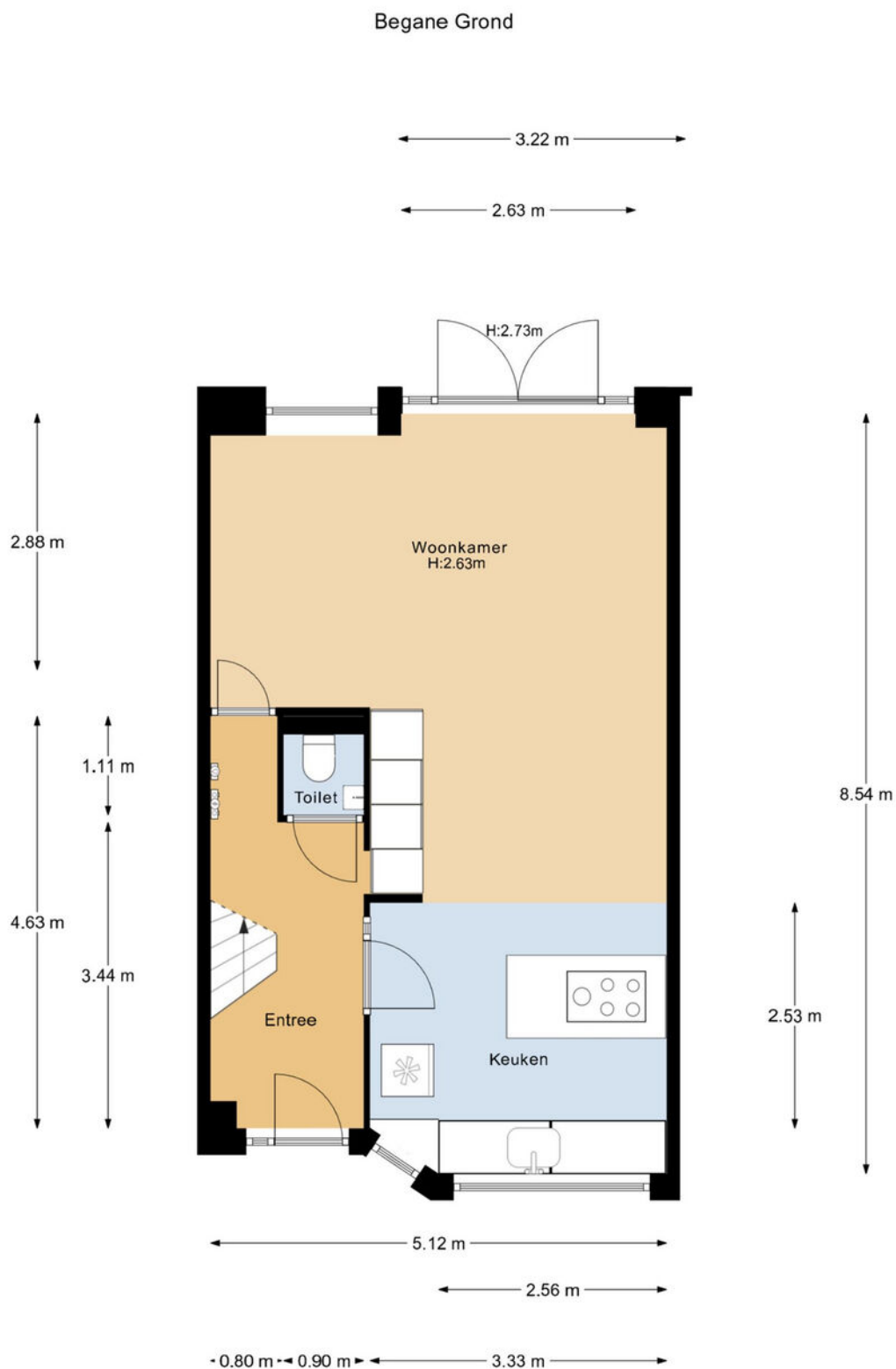








Plattegrond



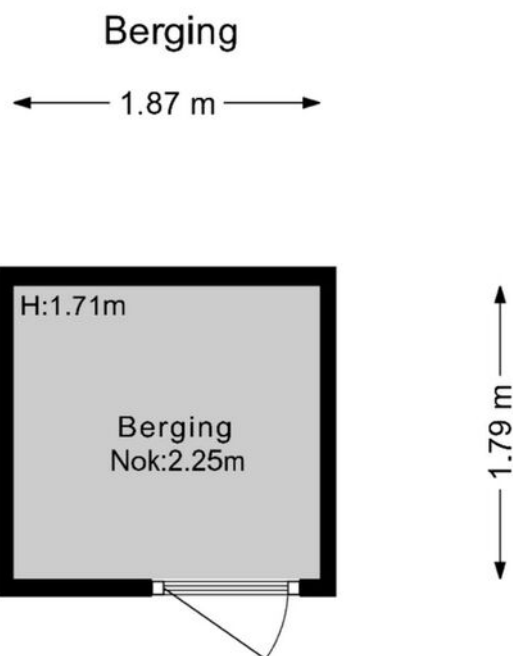
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

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

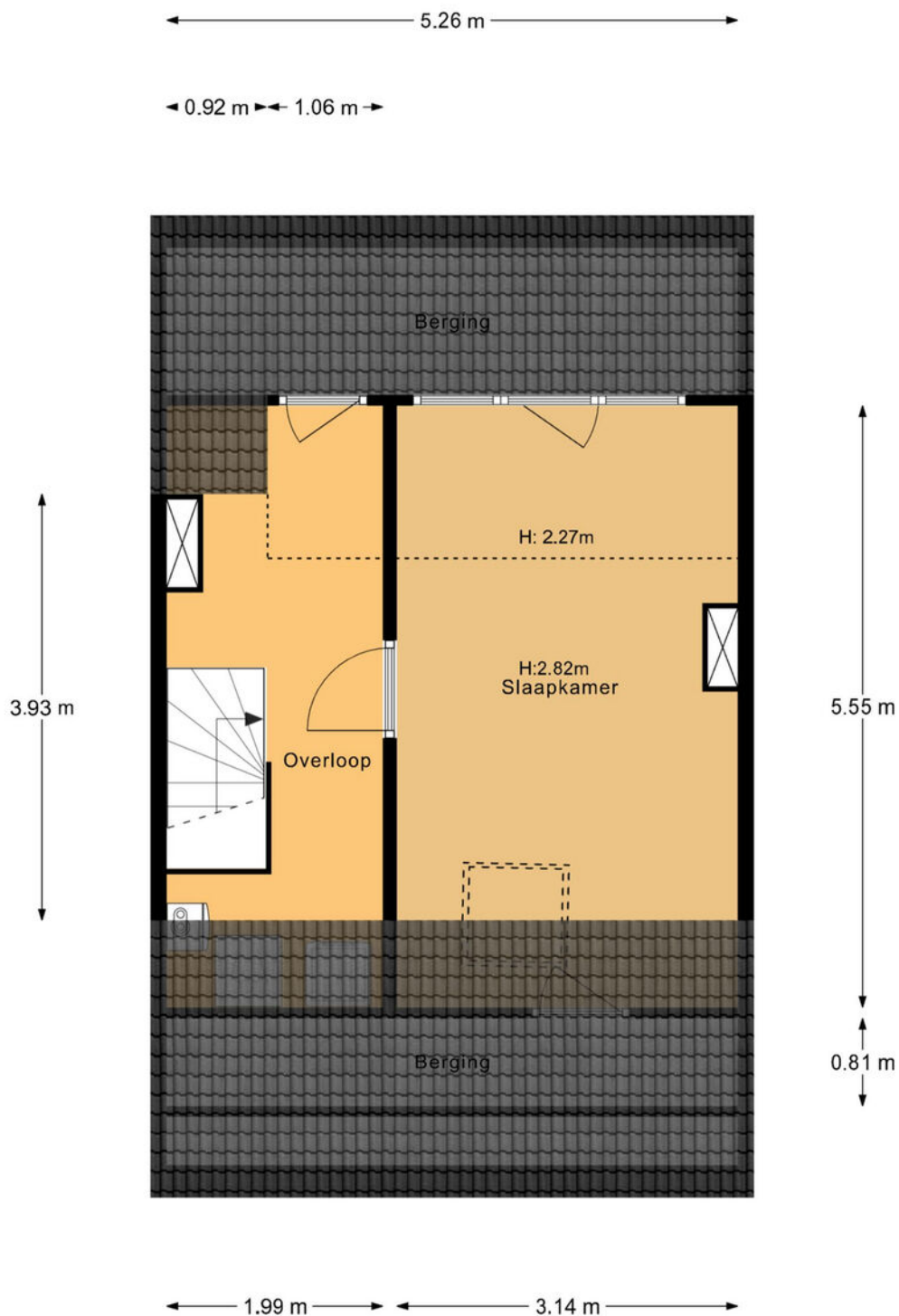
Plattegrond



"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

Tweede Verdieping

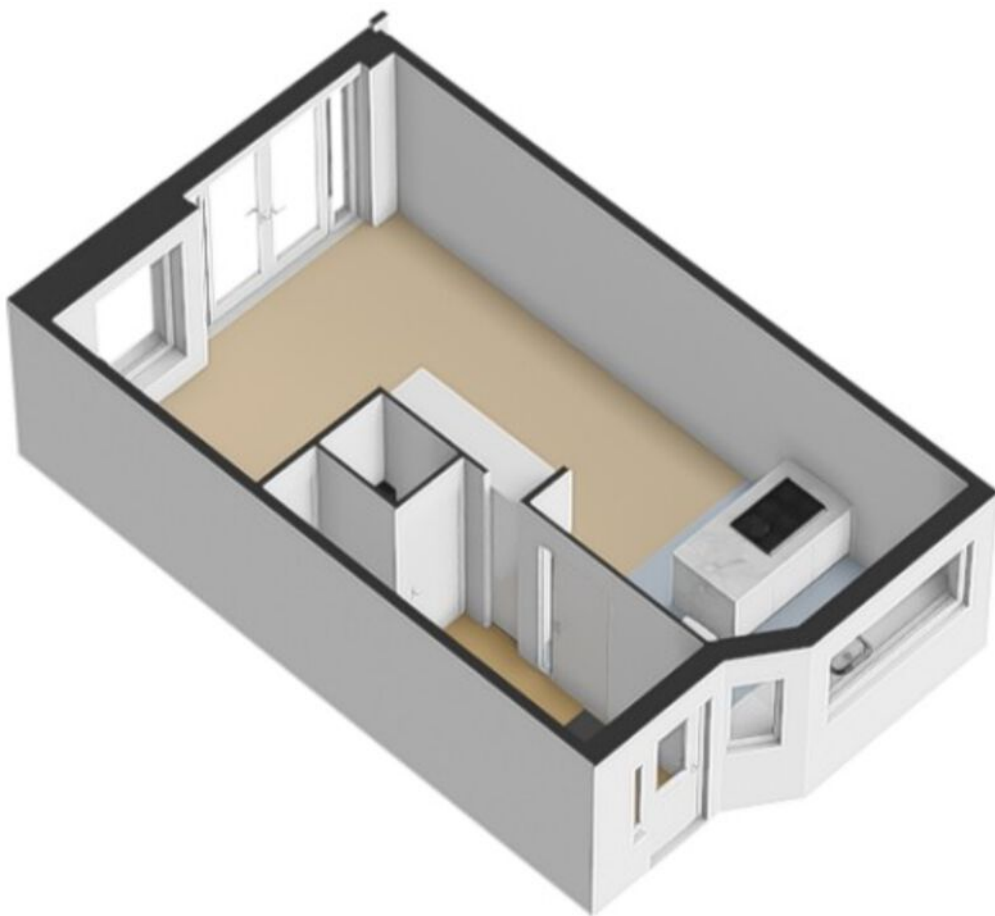


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

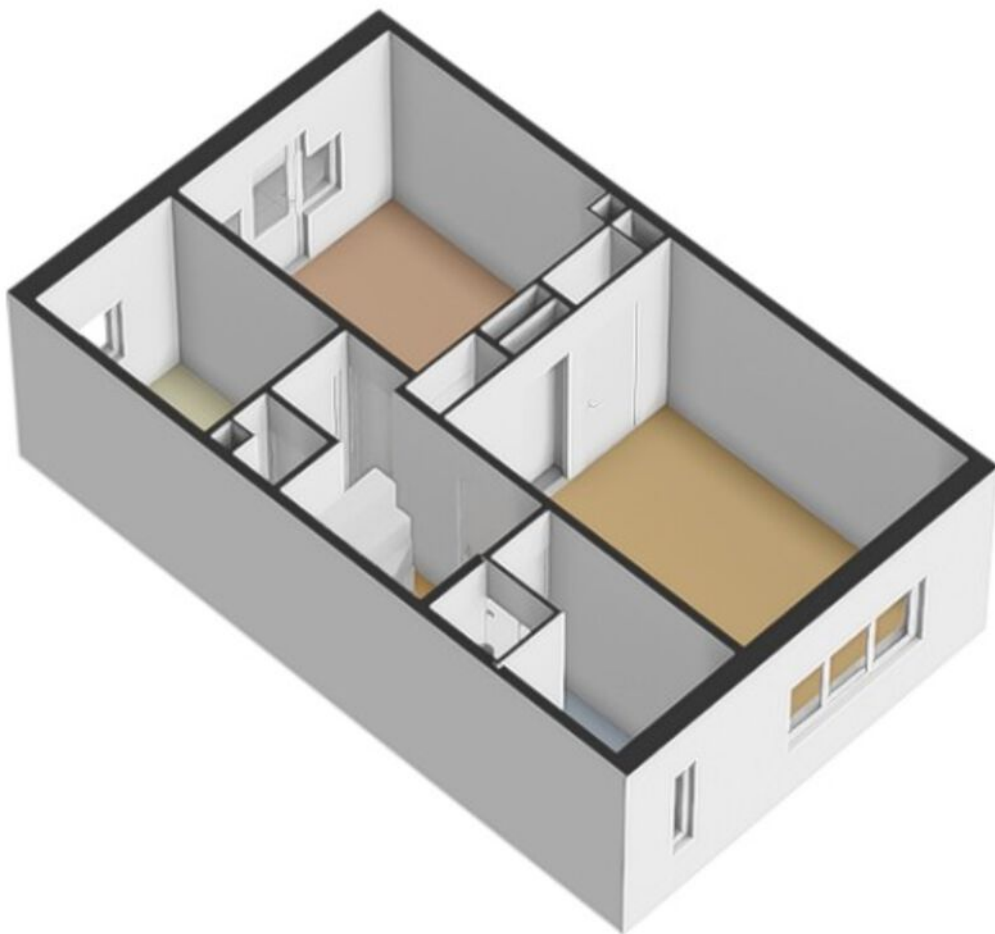
Plattegrond



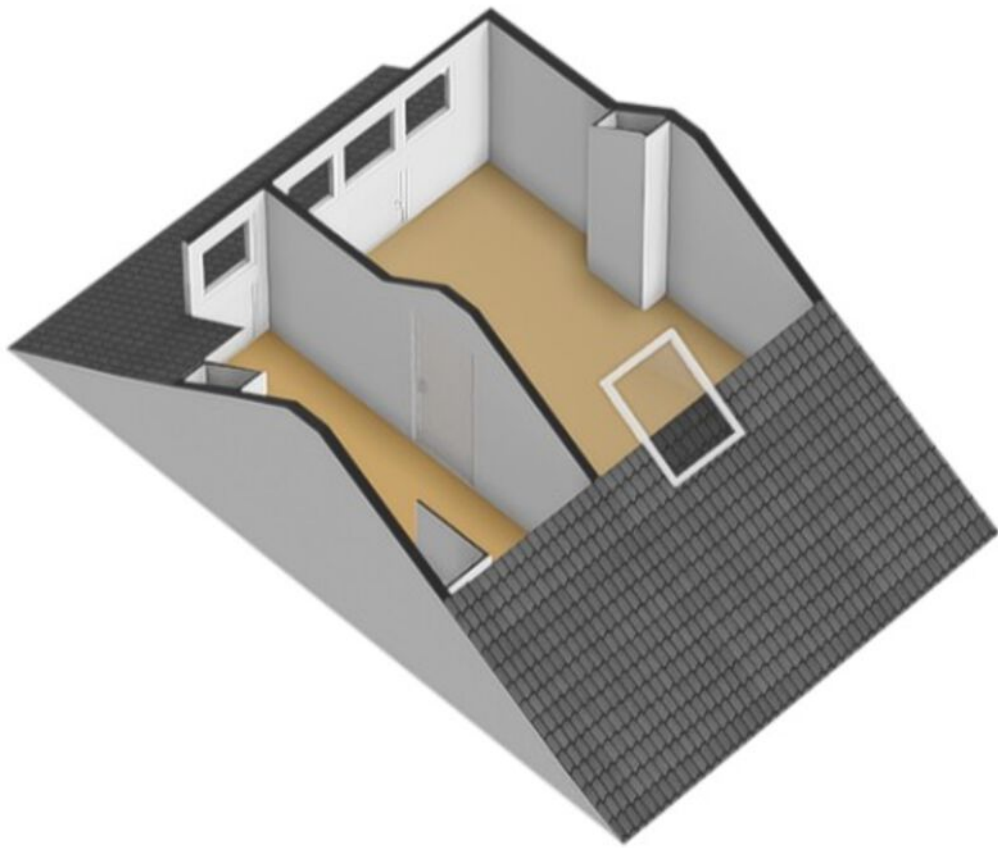
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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