

BINNENKIJKEN

de
bree
makelaars



**BILTSTRAAT 85
UTRECHT**

Vraagprijs € 675.000 k.k.

C



OVER ERA

ERA is een internationaal samenwerkingsverband van kwaliteitsmakelaars.

ERA-makelaars werken volgens een uitgekiend geïntegreerd marketingsysteem. Daardoor weten zij de meeste en meest hechte relaties met woonconsumenten tot stand te brengen. ERA-makelaars zijn empatisch. Ze werken vanuit de behoefte van de opdrachtgever, maar ook vanuit hun eigen gedrevenheid om full service te bieden. Als opdrachtgever wordt al het werk u uit handen genomen. U kunt zich richten op de volgende fase in uw leven.

De meerwaarde van een ERA-makelaar

Een huis verkopen tegen het beste resultaat is vakwerk. Vooraf is het een kwestie van vertrouwen, achteraf heeft u het bewijs. ERA-makelaars leggen u vooraf uitgebreid uit wat er komt kijken bij de verkoop van een huis. Bovendien maken zij inzichtelijk, aan de hand van uw behoeften, wat het voordeel is van de individueel op maat gemaakte dienstverlening van ERA. Sterk door Service! is ons motto.

De voordelen van een ERA-makelaar

Om maar een paar te noemen van de 10 voordelen van het (ver)kopen van uw huis met een ERA-makelaar: het levert u gemak, tijd, zekerheid, gemoedsrust, effect en veiligheid op. De ERA-makelaar loopt voorop met innovatieve methoden om uw huis te verkopen. Hij is daarbij gefocust op uw behoeften en het behalen van het hoogst haalbare resultaat, namelijk de beste prijs. Bovendien geniet je als koper van een huis met ERA garantie van de zekerheid van kostendekkende reparaties op installaties en apparatuur. ERA-makelaars waarderen hun klanten en blijven bij met de markt. Anders dan andere makelaars, verkopen ERA-makelaars de helft van hun huizen binnen zes maanden dankzij een efficiënt verkoopactieplan en een unieke marketingmix.

ERA. STERK DOOR SERVICE



KENMERKEN

Soort woning	eengezinswoning
Bouwtype	tussenwoning
Status	beschikbaar
Bouwjaar	1931-1944
Energie label	C
Ligging	in centrum, in woonwijk, open ligging
Woonoppervlakte	111 m ²
Perceeloppervlakte	67 m ²
Inhoud	407 m ³
Totaal aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Tuin	zuid





OMSCHRIJVING

SFEERVOL WOONHUIS AAN DE RAND VAN DE BINNENSTAD

Deze woning moet u beslist eens van binnen komen bekijken en zal u positief verrassen!

Het geheel is door de huidige eigenaar goed onderhouden en grotendeels gerenoveerd tot een mooi en sfeervol woonhuis, bestaande uit drie woonlagen en twee zelfstandige woonruimten met ieder een eigen keuken en badkamer. De woning biedt volop mogelijkheden door de indeling, gunstige ligging om bijvoorbeeld wonen en werken te kunnen combineren. De ruimte, ligging, privacy en rust in de achtertuin maken dit bijzondere woonhuis extra aantrekkelijk.

Doordat de omringende bebouwing aan de achterzijde wat verder naar achter is gelegen, is het in de tuin/plaats op het zuiden heerlijk rustig met veel vogels en zicht op grote bomen van een binnentuin. De tuin biedt daardoor ook veel zon en privacy; een onverwachte oase van rust.

De Biltstraat 85 ligt aan de rand van Wittevrouwen en Buiten Wittevrouwen. Op loopafstand bevinden zich de Jumbo, Bagels & Beans, restaurant Concours en nog vele andere restaurants en specialzaken. Ook zijn er verschillende sportscholen in de buurt. Op korte afstand zijn ook het gezellige Griftpark en Wilhelminapark. Hier zijn in de zomer diverse festivals. Utrecht CS is op nog geen 10 minuten fietsen en eventueel zijn er ook diverse verbindingen met de bus.

INDELING

Begane grond: entree en trapopgang, slaap/werkkamer aan de voorzijde; ruime woonkamer met vaste kast, kelder en nette open keuken v.v. inbouwapparatuur en mooie rvs oven/fornuis. Badkamer met douche, toilet en wastafel; via de openslaande deuren is de tuin/plaats met berging toegankelijk. De berging is voorzien van een plavuizen vloer en een wasmachine-aansluiting.

De begane grond is voorzien van een mooie houten vloerafwerking.

1e Verdieping: overloop, 2e badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel; ruime slaapkamer aan de voorzijde met wastafel; kamer aan de achterzijde met een keuken v.v. inbouwapparatuur en wasmachine-aansluiting. Tevens is er toegang naar een ruim dakterras.

2e Verdieping: ruime slaapkamer aan de voorzijde met wastafelmeubel en dakkapel en een slaapkamer aan de achterzijde met wastafelmeubel.

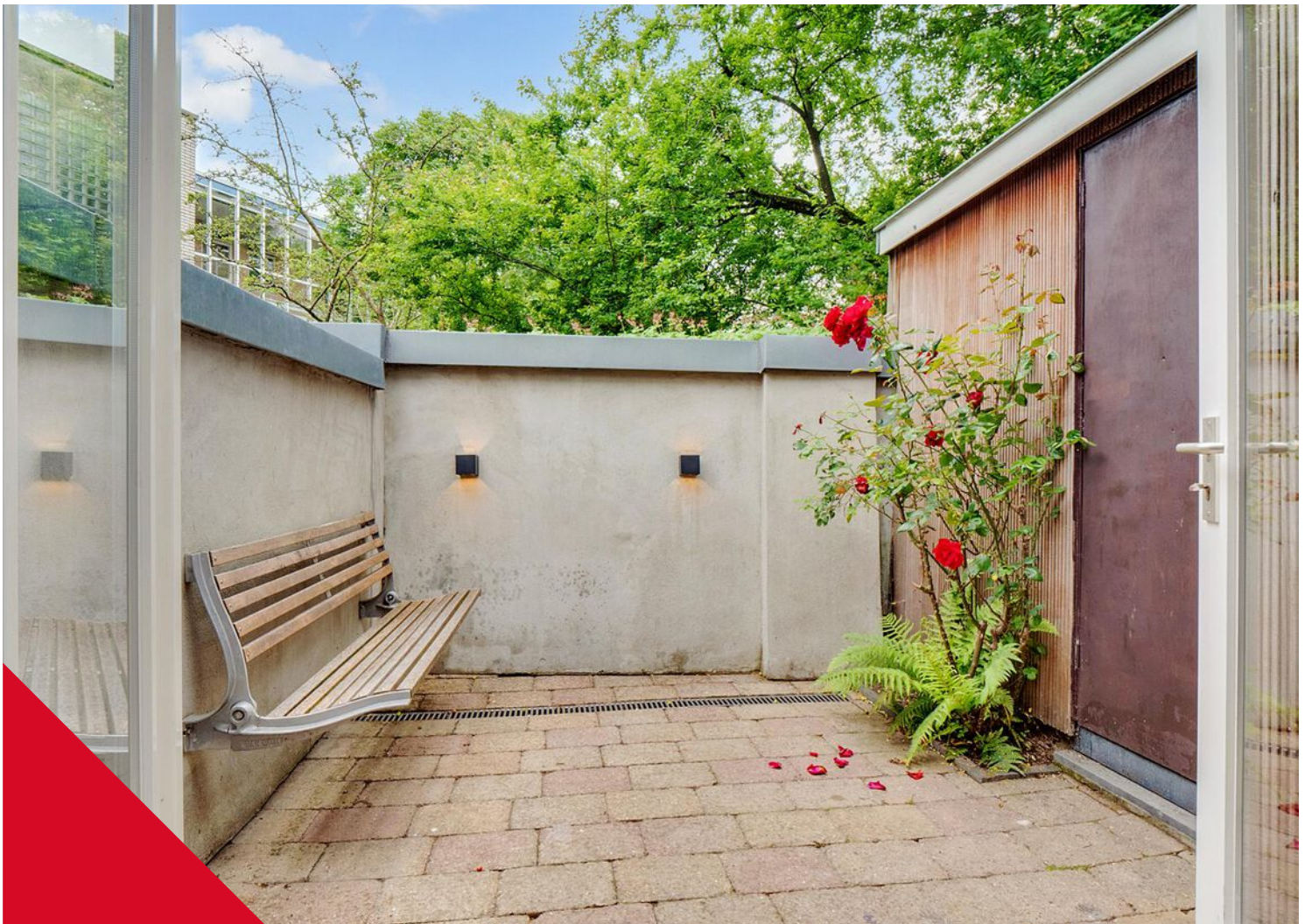
OVERIG

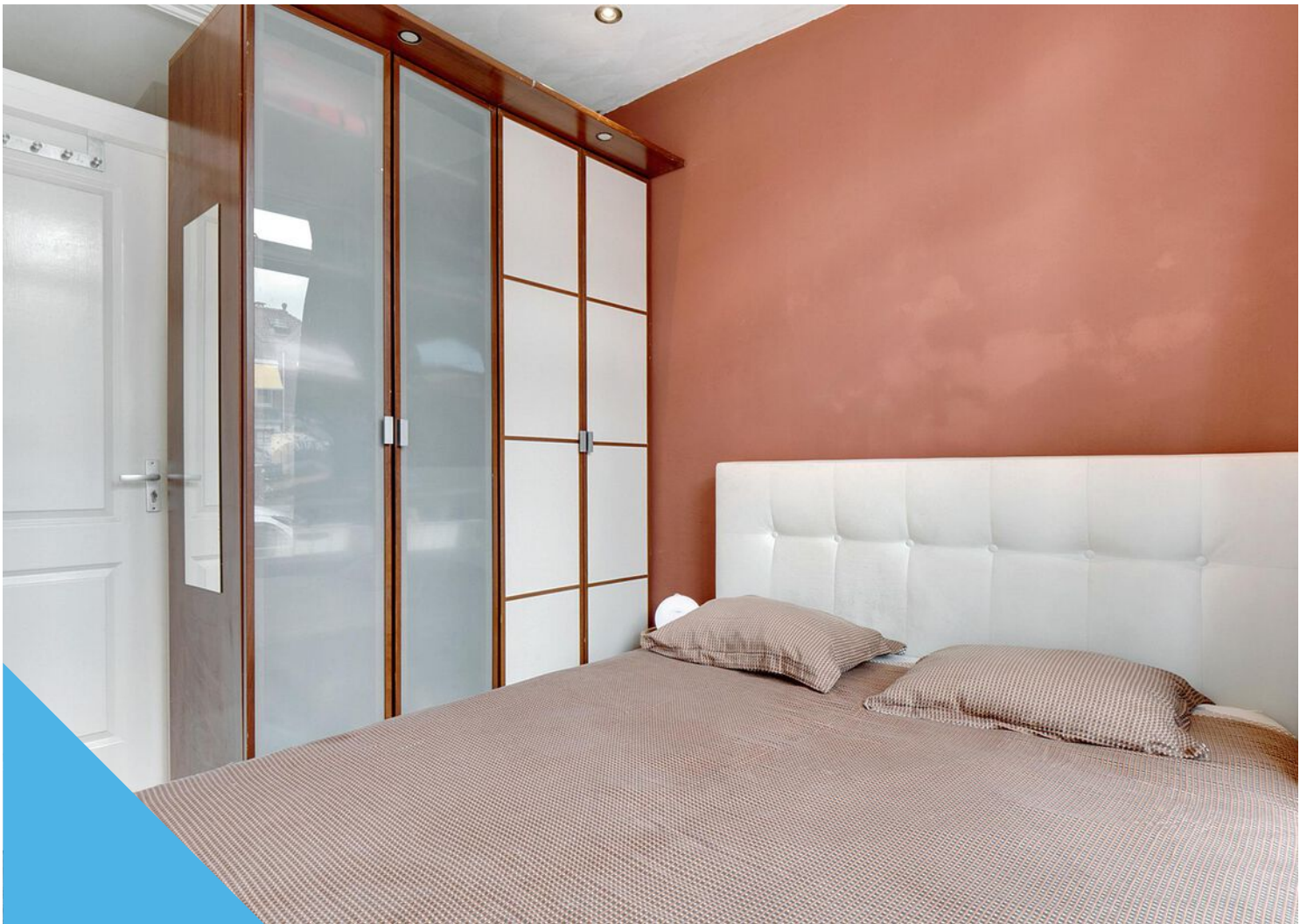
Houten balken begane grondvloer zijn vervangen door stalen balken,
Energie label C,
Grotendeels dubbele beglazing.
Mogelijkheid voor een winkel of praktijk aan huis.

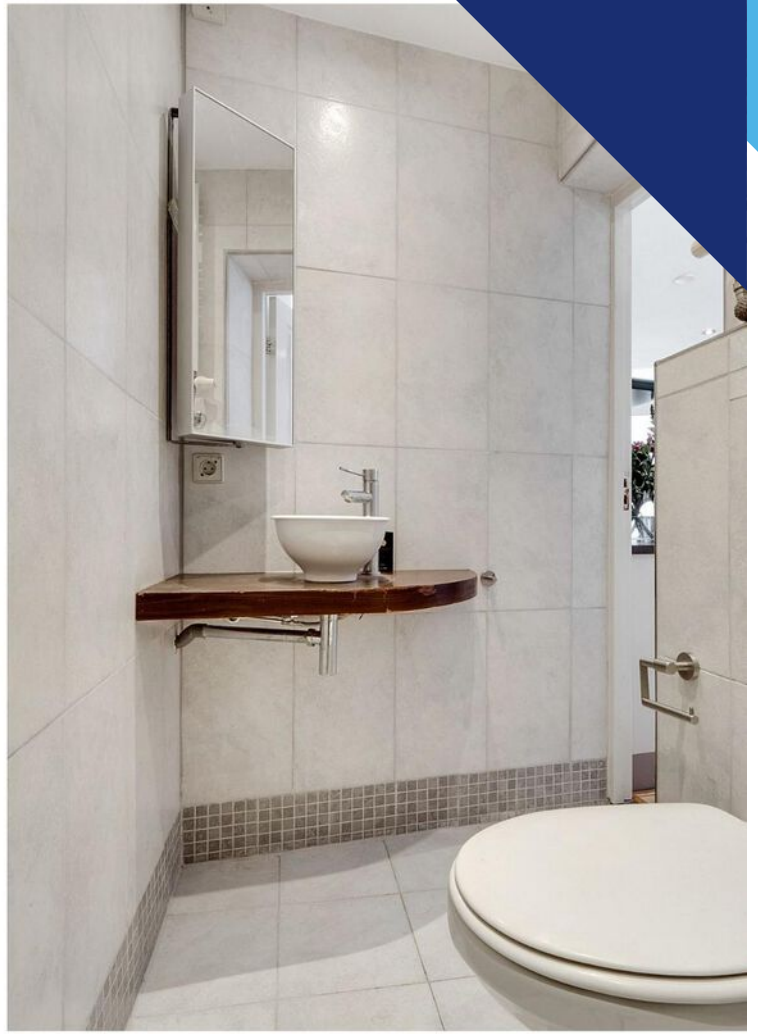
Vrijblijvende en indicatieve informatie.

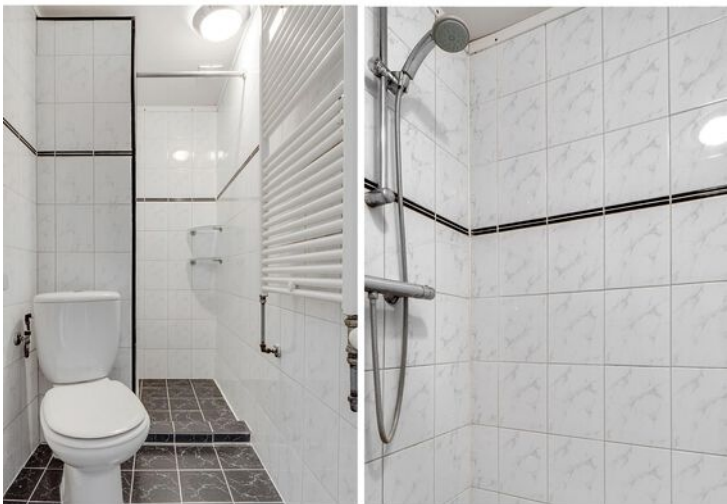












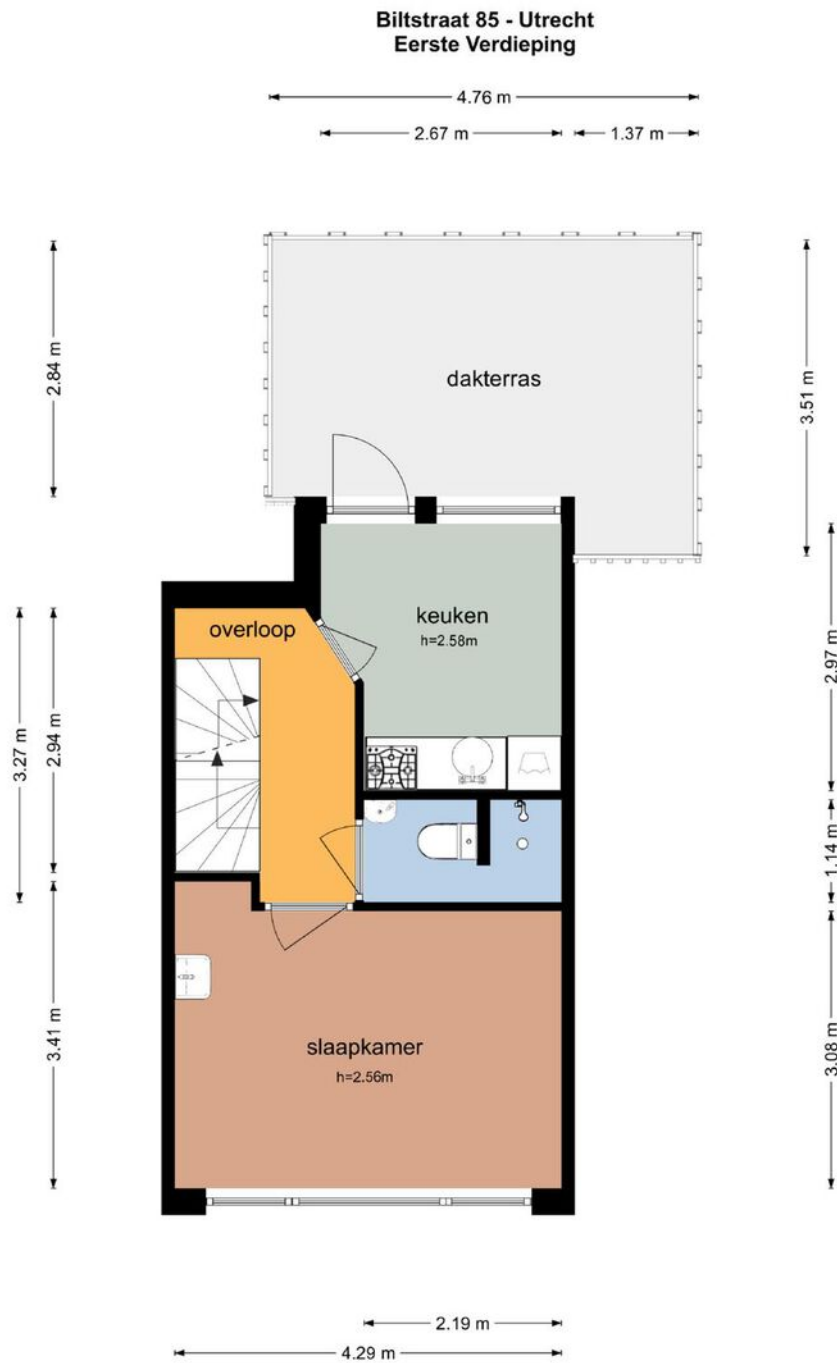




PLATTEGROND



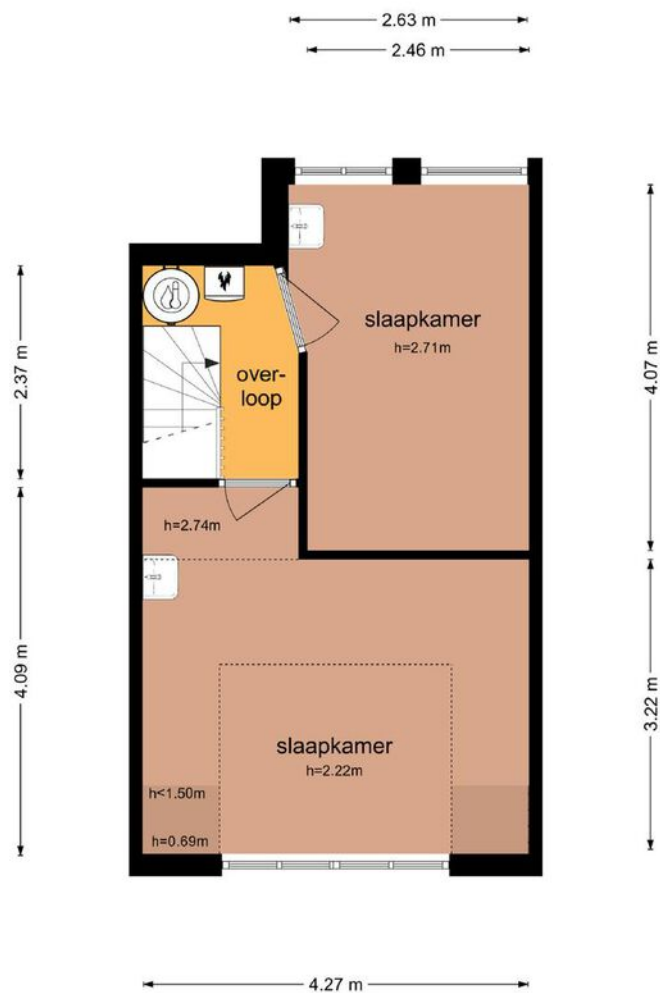
PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

Biltstraat 85 - Utrecht Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KANTOORGEGEVENS



de
bree
makelaars

Vestiging Utrecht

Biltstraat 473
3572 AX Utrecht
030-2317041
info@debreemakelaars.nl

Vestiging Amersfoort

Stationsplein 13A
3818 LE Amersfoort
033-7810007
info@debreemakelaars.nl