

BINNENKIJKEN

de
bree
makelaars



JACOB GEELSTRAAT 20
UTRECHT

Vraagprijs € 649.000 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	1906-1930
Energielabel	-
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	113 m ²
Perceeloppervlakte	76 m ²
Inhoud	412 m ³
Totaal aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Tuin	west





OMSCHRIJVING

SFEERVOLLE, RUIME UITGEBOUWDE TUSSENWONING MET TUIN

Ruime karakteristieke tussenwoning met maar liefst vier slaapkamers en twee badkamers. Het onderhoud is goed en door de uitbouw op de begane grond is er een ruime woonkamer met open keuken gecreëerd, met openslaande deuren naar de aangrenzende achtertuin met middag- en avondzon. Ook is er hierdoor een ruim dakterras gemaakt, toegankelijk via de overloop van de 1ste verdieping. Er is dubbele beglazing en diverse ramen zijn voorzien van rolluiken. Op de 2e verdieping zorgen de twee airco's in zowel de slaapkamer aan de voorzijde als aan de achterzijde tijdens de warme dagen voor extra comfort en tijdens de koude dagen voor elektrische verwarming. Naast de dubbele beglazing zijn tevens het dak en de vloer geïsoleerd en zijn er 8 hoogrendement zonnepanelen (400 wp!) wat zorgt voor een lager energieverbruik. De ruimte, ligging en praktische indeling maken dit woonhuis extra aantrekkelijk!

LIGGING

Deze woning is gunstig gelegen in een rustige straat in de gewilde woonwijk Nieuw-Engeland. Alle voorzieningen bevinden zich op loopafstand, waaronder winkels voor de dagelijkse boodschappen op het Haroekoeplein maar ook supermarkten en speciaalzaken aan de levendige Kanaalstraat. In de directe omgeving zijn diverse horecagelegenheden, zoals café West, Jasmijn & Ik, BijBram en Koffie & Ik, voor koffie, lunch of een ontspannen avondje uit.

Voor recreatie biedt de omgeving mogelijkheden zoals het stadstrand SOIA (Strand Oog in Al), het terras van Landhuis in de Stad in Park Oog in Al, en de waterkant bij de Munt. Daarnaast zijn er meerdere sportscholen, speeltuinen, kinderdagverblijven en basisscholen in de buurt.

Het bruisende stadscentrum en het Centraal Station bevinden zich op korte loop- en fietsafstand. Vlakbij aan de Vleutenseweg zijn er bushaltes met meerdere busverbindingen en via de nabijgelegen uitvalswegen (A2/A12) is de woning goed bereikbaar per auto.

INDELING

Begane grond: Hal met toilet, meterkast en bergruimte, toegang naar de ruime woonkamer met vaste kast en aan de achterzijde een open keuken. Aangrenzend aan de keuken is er via de openslaande deuren toegang naar de achtertuin.

1e Verdieping: ruime slaapkamer aan de voorzijde; badkamer met bad/douche combinatie, zwevend toilet en een wastafel. Slaapkamer aan de achterzijde en via de overloop is er toegang naar een dakterras.

2e Verdieping: overloop met vaste kast voor het opstellen van een wasmachine en droger; grote slaapkamer aan de voorzijde met hoog plafond wat deze kamer extra ruimtelijk maakt; slaapkamer aan de achterzijde; badkamer met douche, zwevend toilet en een wastafel.

Tevens is er boven de slaapkamer aan de achterzijde en de badkamer een bergvloering die van twee kanten toegankelijk is.

OVERIG

- Schilderwerk buiten 2022
- CV ketel (Nefit CW 6) 2018
- 8 zonnepanelen (ca. 400 wp) 2021
- Meterkast vernieuwd in 2018
- Mechanische ventilatie
- Badkamers 2018 gerenoveerd
- Aircovoorziening 2e verdieping (2 units) uit 2021.

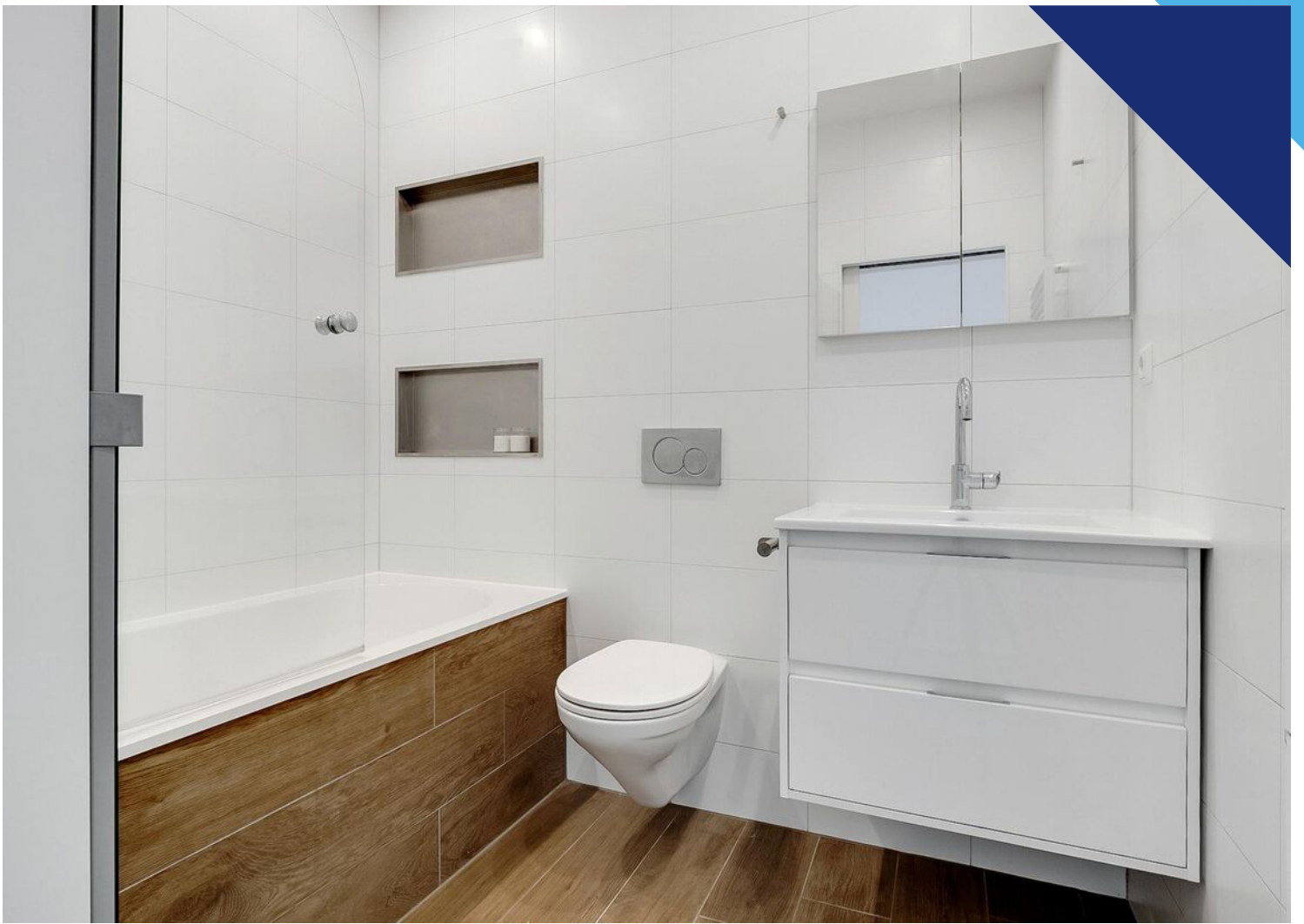


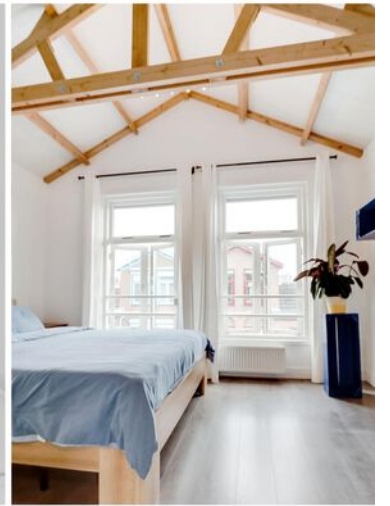














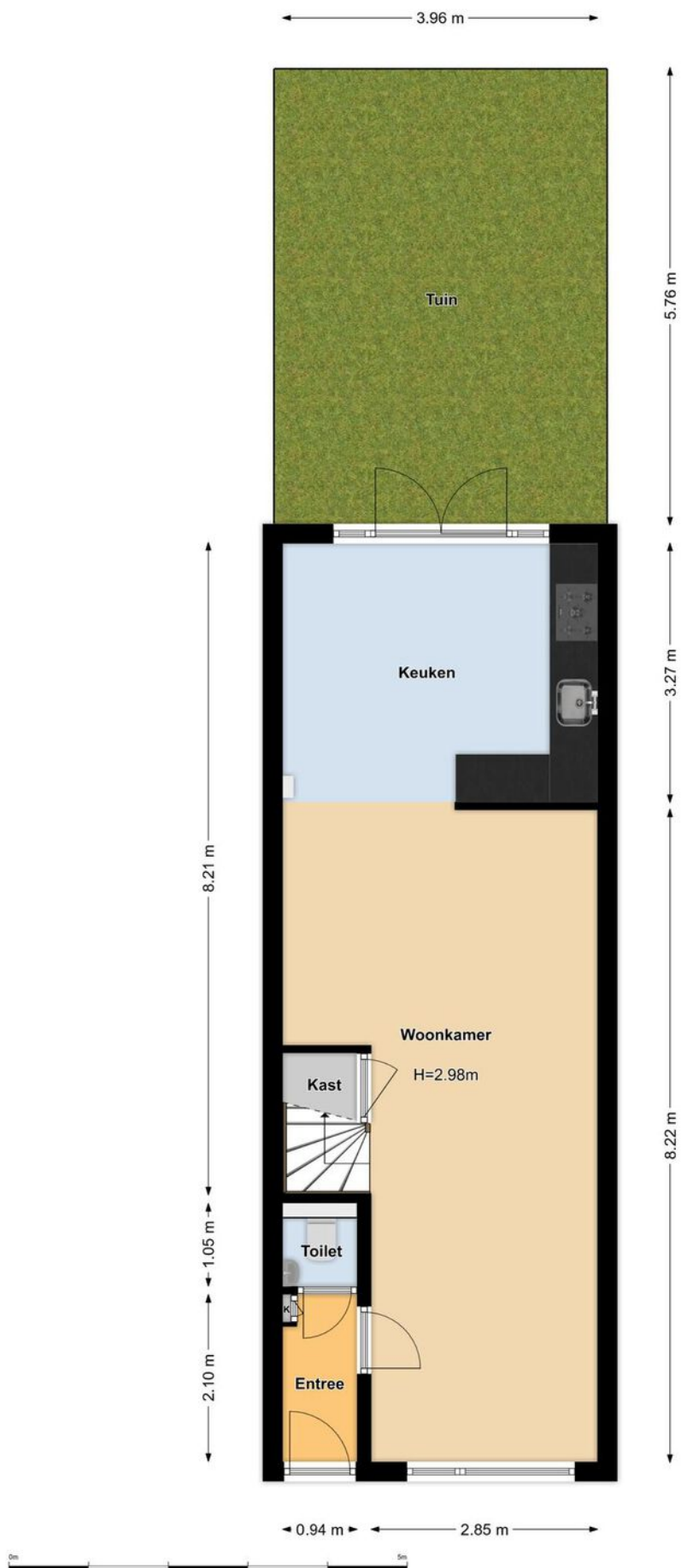
LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
- plooi gordijn woonkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- 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	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

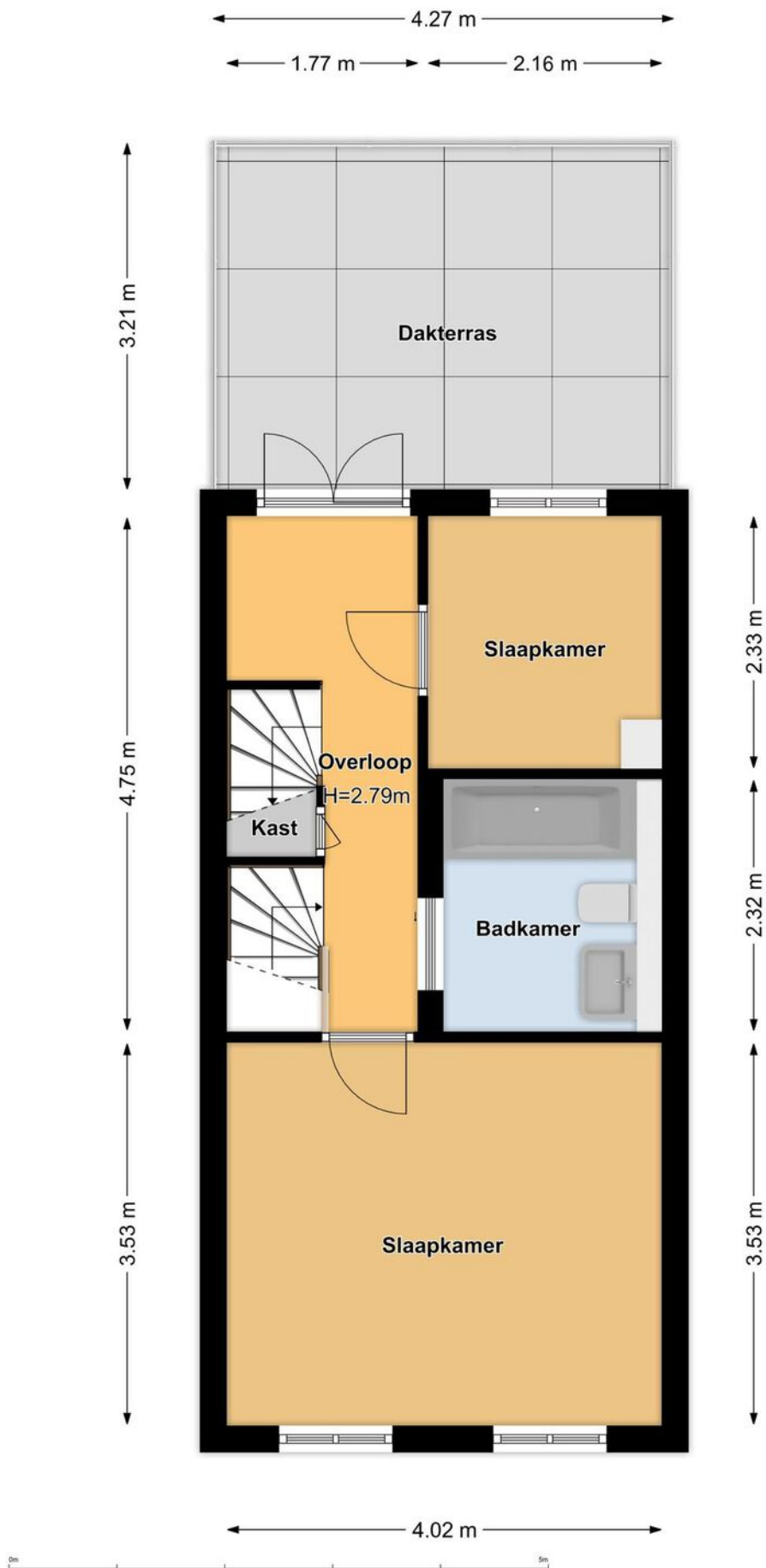
LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Trampoline	X		
Tuin - Bebouwing			
Zwarte tuinkist	X		

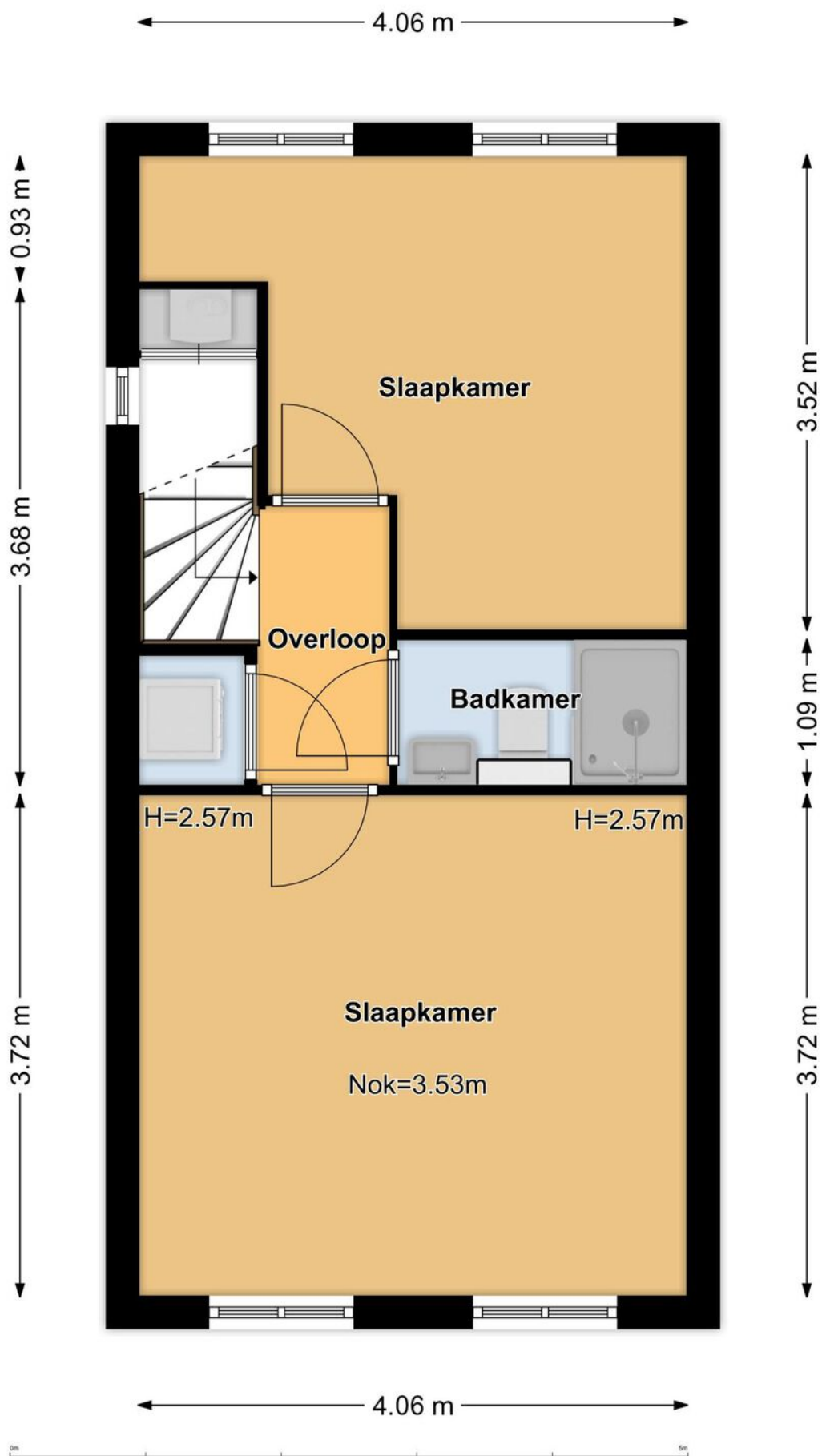
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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