

de
bree
makelaars

TE KOOP



Lijsterstraat 16
Utrecht

Vraagprijs € 1.100.000 k.k.

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

243 m²

PERCEELOPPERVLAKE

93 m²

INHOUD WONING

826 m³

BOUWJAAR WONING

1906-1930

SOORT WONING

herenhuis

SOORT BOUW

hoekwoning

AANTAL KAMERS

7

AANTAL SLAAPKAMERS

3

LOCATIE

aan rustige weg, in woonwijk

VERWARMING

c.v.-ketel

WARM WATER

c.v.-ketel

ENERGIELABEL

B





Omschrijving

LIJSTERSTRAAT 16, 16 BIS EN 16 BIS A (WINKEL/KANTOORRUIMTE EN TWEE BOVENWONINGEN)

Op een gunstige locatie nabij centrum stad in de populaire Vogelenbuurt in Utrecht staat deze winkel/kantoorruimte met twee zelfstandige bovenwoningen. De bovenwoningen zijn zowel geschikt voor eigen gebruik als ook voor gedeeltelijke (kamer, c.q. etageverhuur). De huurovereenkomst van de kantoorruimte kan per jaar opgezegd worden.

De woningen zijn eerder gebruikt voor verhuur aan jongeren en hebben daarvoor een eenvoudige maar functionele indeling. Zowel het kantoor als de bovenwoningen hebben een eigen entree en zijn voorzien van eigen CV, elektra-, gas- en waterinstallaties. Daardoor is het object mogelijk kadastraal te splitsen in drie afzonderlijke eenheden.

Begin 2025 zijn de kozijnen van de bovenwoningen vervangen door kunststof kozijnen met triple isolatieglas. Ook is het dak geheel vernieuwd en geïsoleerd. Het onderhoudsniveau van het geheel is redelijk tot goed. Er zijn recent nieuwe elektragroepen geplaatst in de bovenwoningen t.b.v. inductiekoken, wassen, etc.

De winkel op nr. 16 heeft energielabel B, de woning op 16 Bis energielabel A en de woning op 16 Bis A energielabel B.

De Lijsterstraat ligt midden in de geliefde Vogelenbuurt. Dankzij de ligging ervaar je het beste van deze wijk en de omliggende buurten. Speeltuinen, basisscholen en supermarkten liggen op loopafstand. De buurt biedt daarnaast een levendige mix van koffietentjes, terrasjes en restaurants. Ook het Griftpark bevindt zich op loopafstand, ideaal om te wandelen of in de zomer van de zon te genieten. De Vogelenbuurt staat bekend om haar gezellige sfeer en sociale karakter.

INDELING

Lijsterstraat 16

Entree met kantoorruimte, doorloop naar 2 werkruimtes, toilet, pantry en grote bergruimte met een openslaande toegangsdeuren naar de straat.

Lijsterstraat 16 bis

Begane grond: eigen entree en trapopgang.

Eerste verdieping: overloop met toilet en toegang tot een eenvoudige keuken. Woonkamer met voor- en achterkamer en vaste kastruimte. Vanuit de achterkamer toegang tot een eenvoudige badkamer met douche en wastafel.

Tweede verdieping: ruime overloop, eenvoudige badkamer en twee ruime slaapkamers.

Lijsterstraat 16 bis A

Begane grond: eigen entree en trapopgang.

Eerste verdieping: overloop met vaste kast en toilet, eenvoudige keuken en woonkamer.

Tweede verdieping: overloop, eenvoudige keuken, doucheruimte en woon-/slaapkamer met lichtkoepel.

Woonoppervlakte

Lijsterstraat 16 (begane grond): 75,54 m²

Lijsterstraat 16 bis: 91,84 m²

Lijsterstraat 16 bis A: 75,56 m²

Overig

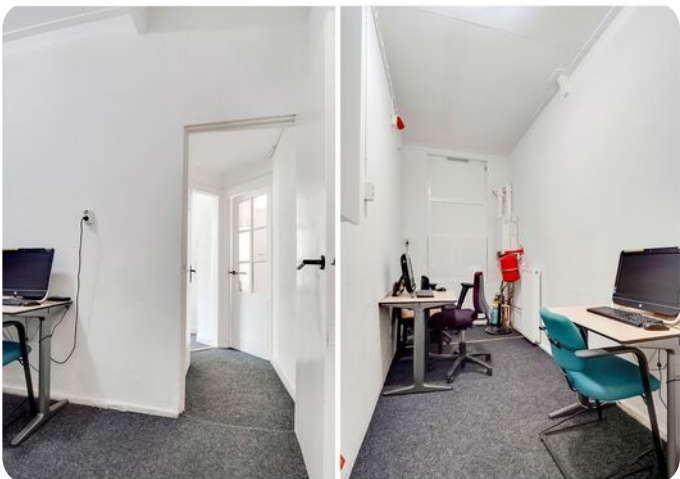
De woningen zijn niet kadastraal gesplitst.

Voorzien van eigen CV-ketels , gas-, elektra en watermeters.

Vrijblijvende informatie.



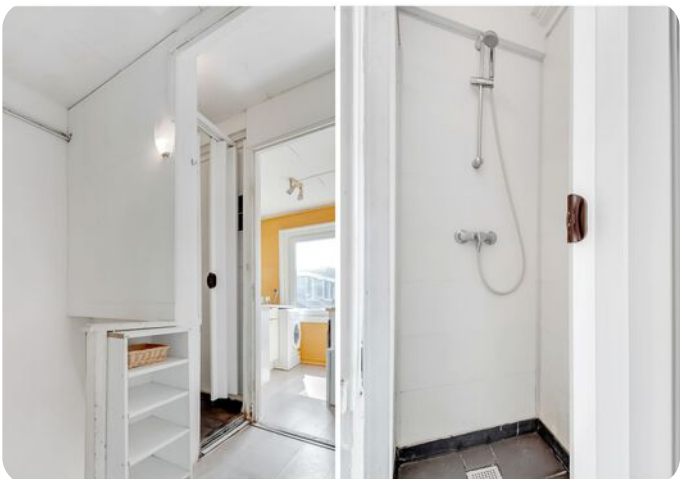






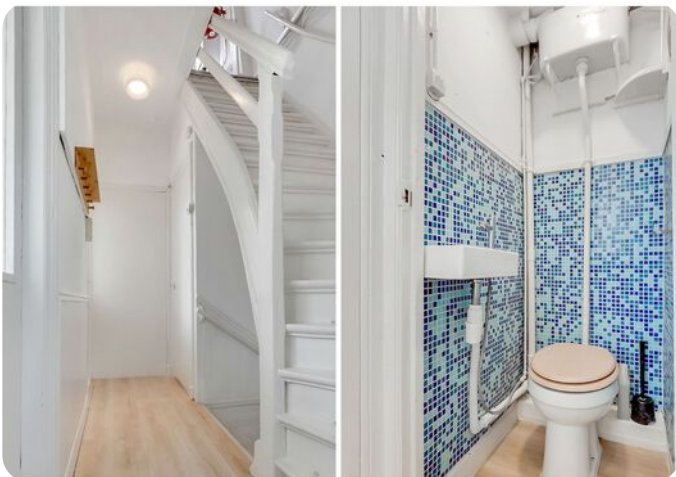




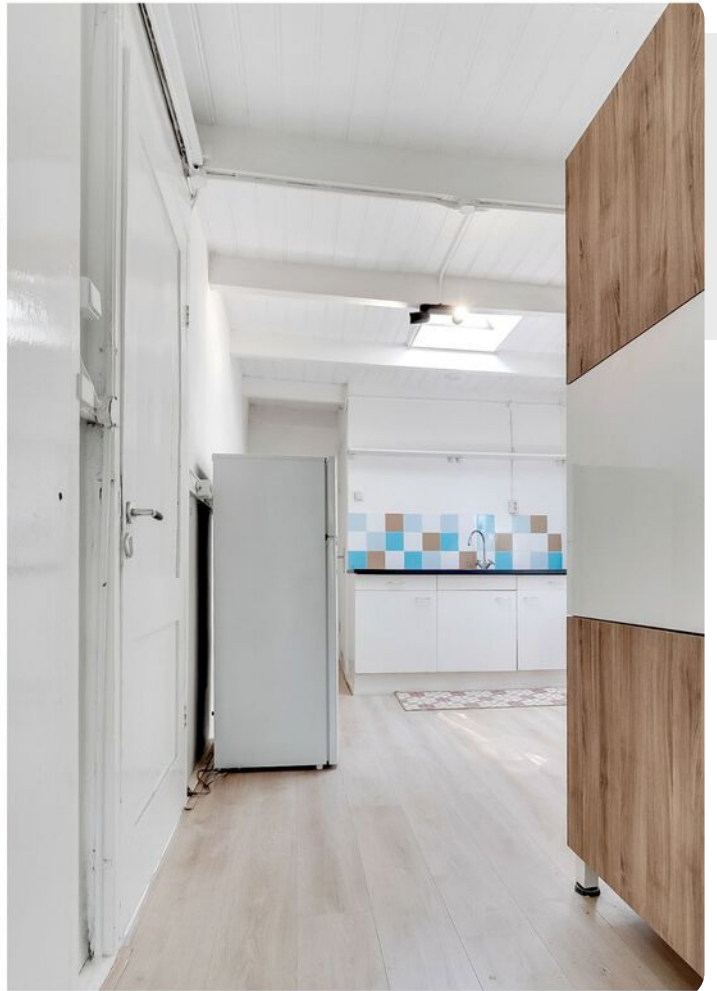












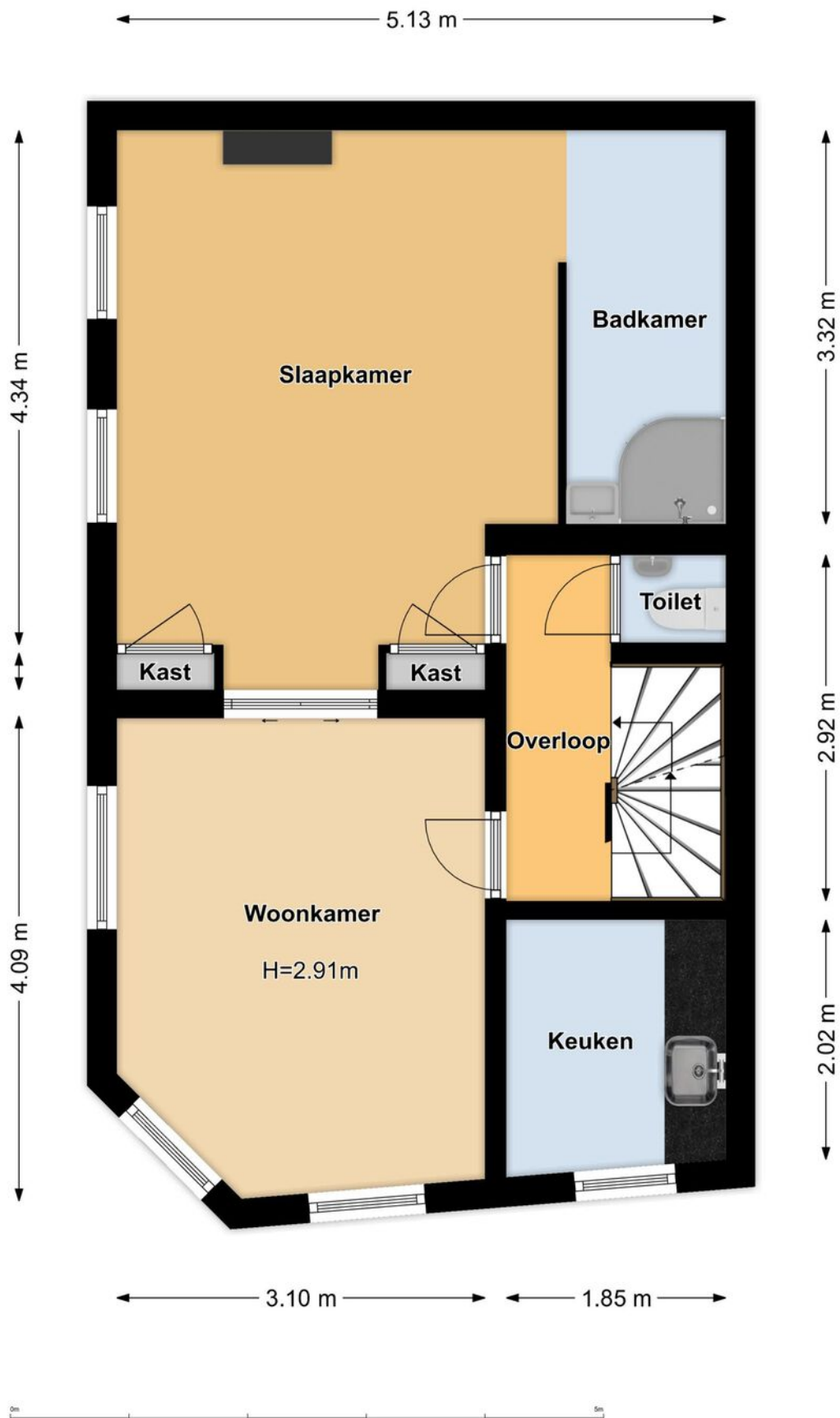




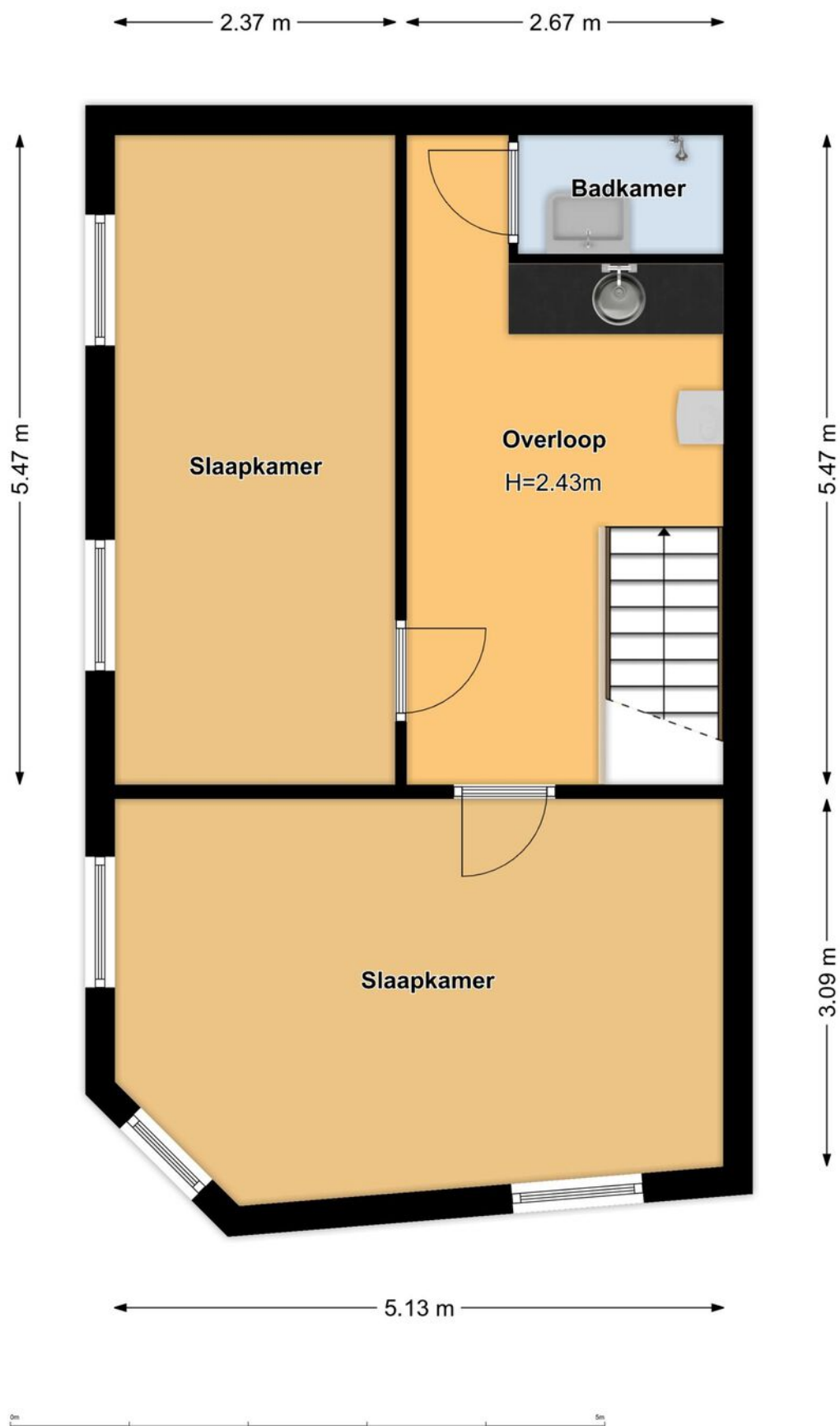
Plattegrond



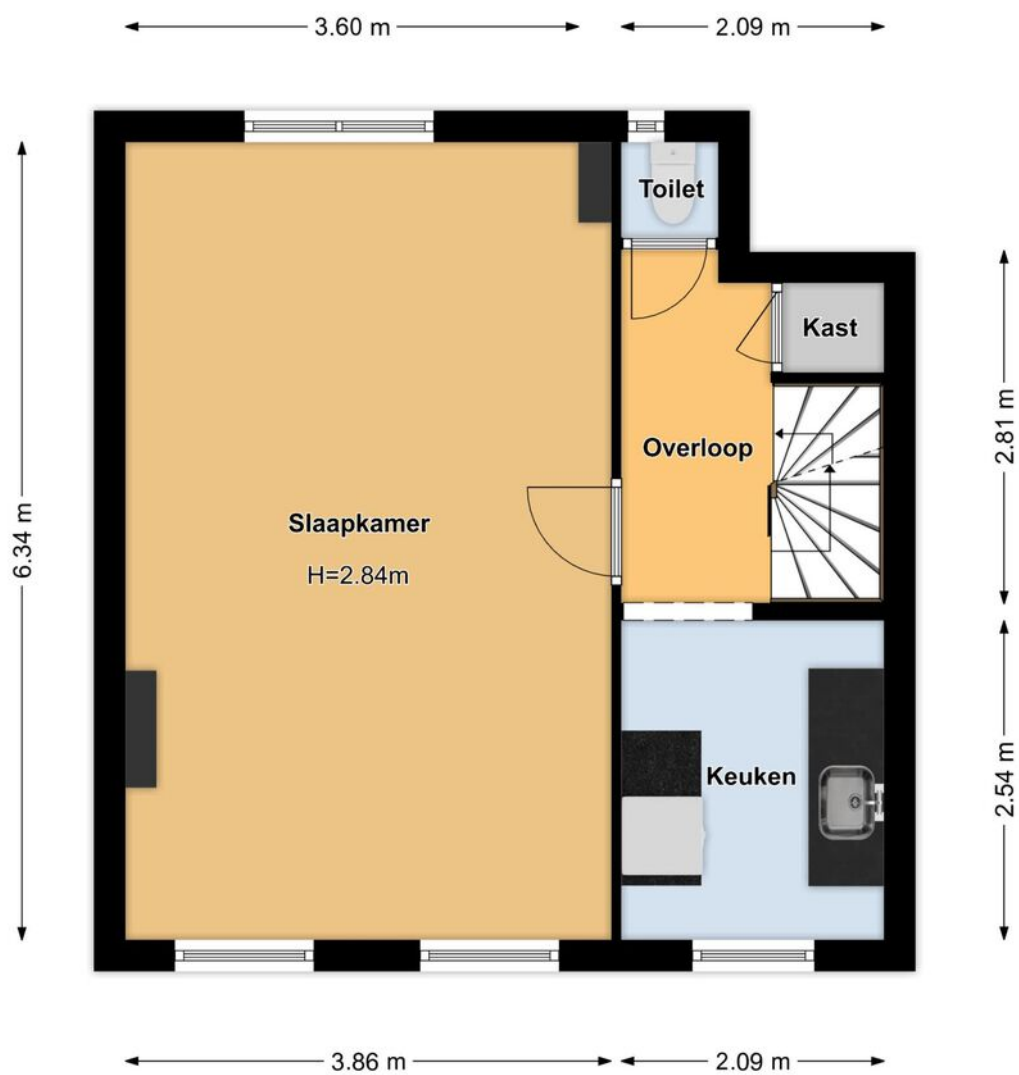
Plattegrond



Plattegrond



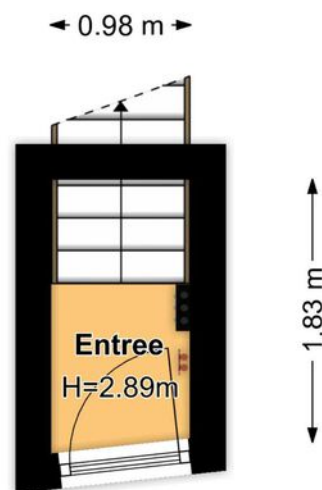
Plattegrond



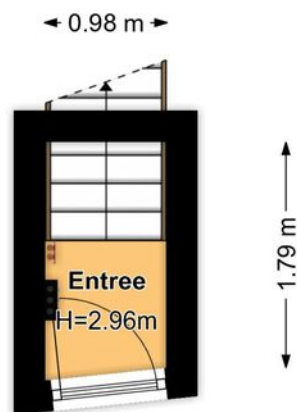
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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@debreemakelaars.nl
debreemakelaars.nl

