



de
bree
makelaars

TE KOOP

Barnsteenlaan 35
Utrecht

Vraagprijs € 425.000 k.k.

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

82 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

0 m²

INHOUD WONING

257 m³

BOUWJAAR WONING

1957

SOORT WONING

benedenwoning

SOORT BOUW

appartement

AANTAL KAMERS

5

AANTAL SLAAPKAMERS

4

LOCATIE

-

VERWARMING

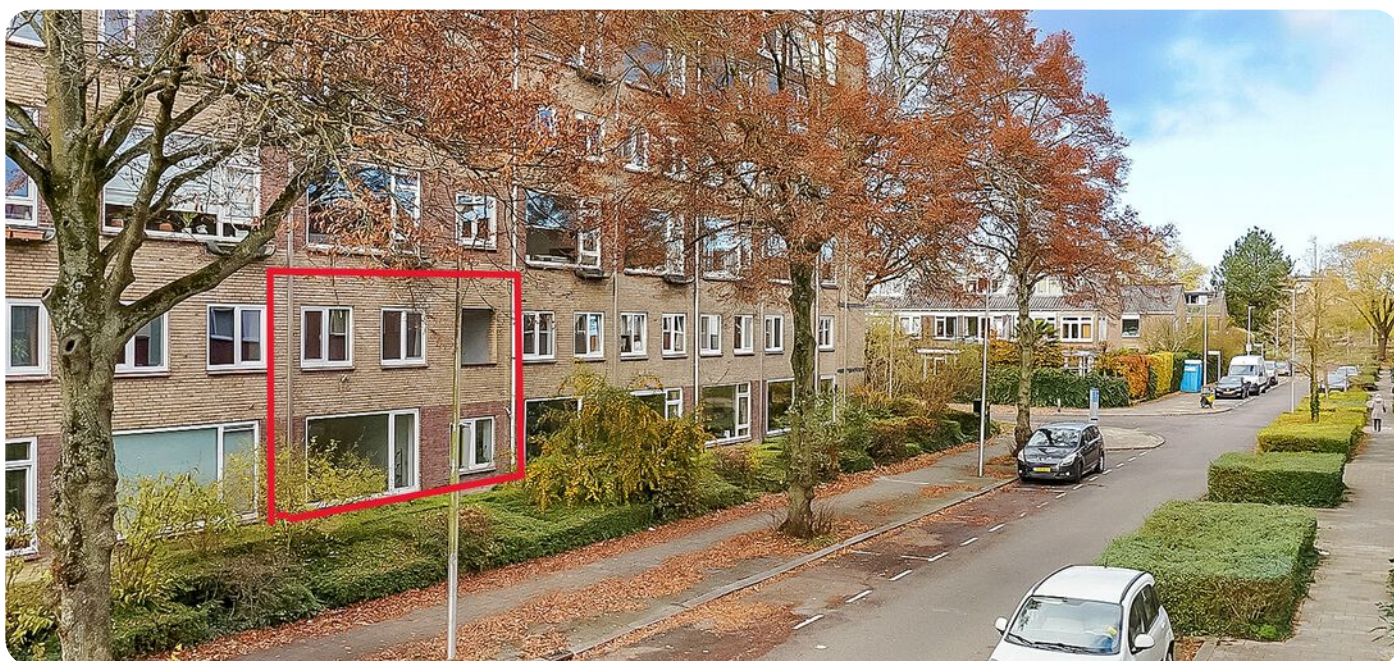
c.v.-ketel

WARM WATER

c.v.-ketel

ENERGIELABEL

C





Omschrijving

RUIME VIJF KAMER MAISONNETTE MET TUIN, BERGING EN BALKON

Ruime maisonnette op de begane grond en eerste verdieping, met maar liefst vijf kamers. De woning ligt op een courante locatie in de wijk Tolsteeg en valt op door de nette staat van onderhoud, de fijne buitenruimtes en de prettige, ruime en speelse indeling.

De wijk Tolsteeg is een woonwijk nabij het centrum van Utrecht. De uitstekende ligging van de woning wordt mede bepaald doordat Winkelcentrum 'Smaragdplein' en treinstation 'Vaartsche Rijn' op steenworp afstand zijn gelegen. In dit winkelcentrum zijn alle voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen, diverse bakkers en kapsalons. Naast de dagelijkse voorzieningen in de buurt zijn er op het Ledig Erf, welke op fietsafstand is gelegen, leuke restaurants en cafés. Parkeren kan betaald in de buurt en binnen enkele minuten bevindt u zich bij de diverse uitvalswegen.

INDELING:

Begane grond entree, hal, meterkast, trapopgang en toilet. Vanuit de hal is er toegang naar de woonkamer en de nette keuken. De keuken is in 2019 vernieuwd en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er uitzicht op een grote gemeenschappelijke binnentuin. Tevens bevindt zich aan de voorzijde van de woning de eigen voortuin. Deze tuin is gelegen op het westen. De lichte woonkamer beschikt over een grote raampartij en voldoende ruimte voor het plaatsen van een zithoek en eettafel.

1e Verdieping: overloop en toegang tot de verschillende vertrekken. Op deze verdieping bevinden zich maar liefst 4 slaapkamers waarvan drie toegang bieden tot een balkon/loggia. Twee van de kamers zijn voorzien van inbouwkasten en ook de CV- ketel installatie is gesitueerd op deze etage. Vanuit de overloop heeft u ook toegang tot de compacte maar zeer nette badkamer. Deze ruimte beschikt over een badkamermeubel en een douche. De douche heeft naast een gewone douchekop ook een regendouche.

BIJZONDERHEDEN

- Zeer courante 5-kamer maisonnette op de begane grond en 1e verdieping;
- Clausules in koopovereenkomst: ouderdomsclausule en clausule niet bewoond geweest door verkoper;
- Actieve VvE servicekosten ca. € 280,50 p/m

- Cv ketel Intergas (bjr. 2017) wordt gehuurd € 36,15 per maand;
- Woning beschikt over kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Gemeenschappelijke binnentuin met fietsenberging;
- Gunstig gelegen ten opzichte van de diverse uitvalswegen;
- Oplevering in overleg.













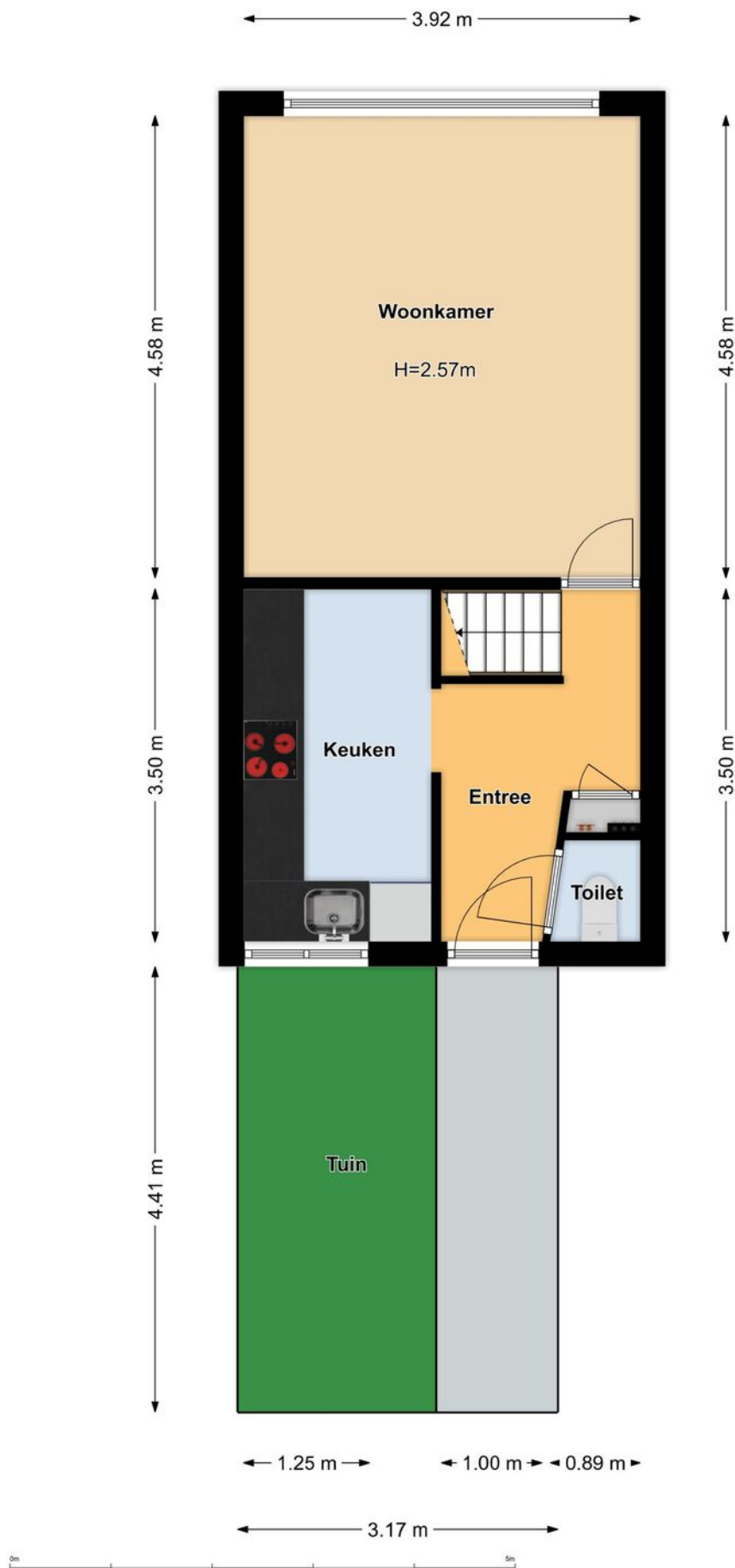




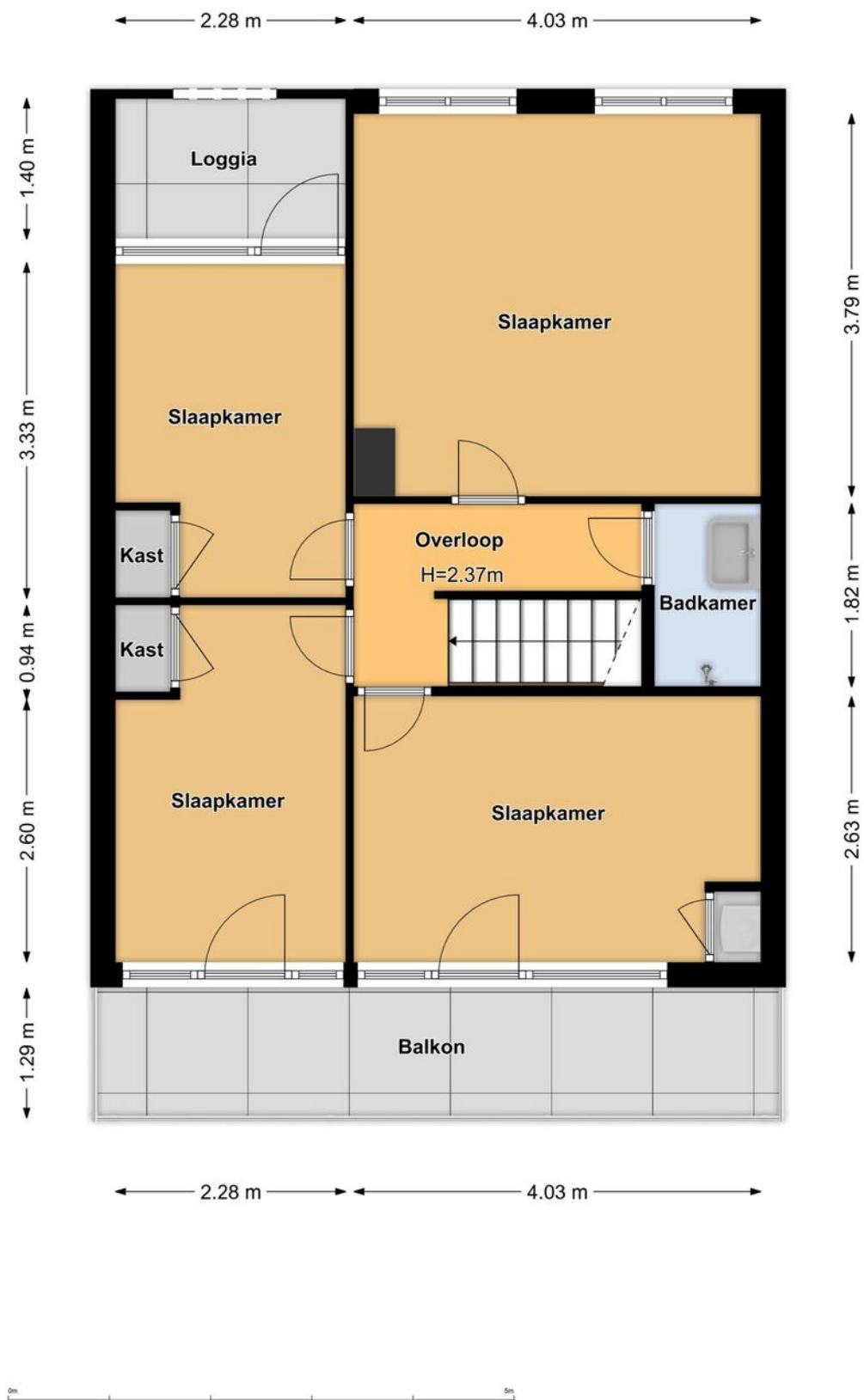




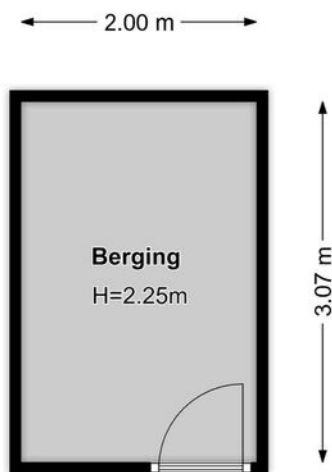
Plattegrond



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@debree makelaars.nl
debree makelaars.nl

