

de  
bree  
makelaars

TE KOOP

Narcisstraat 2  
Utrecht

Vraagprijs € 515.000 k.k.

# Kenmerken

## WOONOPPERVLAKTE

86 m<sup>2</sup>

## PERCEELOPPERVLAKTE

0 m<sup>2</sup>

## INHOUD WONING

304 m<sup>3</sup>

## BOUWJAAR WONING

1913

## SOORT WONING

benedenwoning

## SOORT BOUW

appartement

## AANTAL KAMERS

4

## AANTAL SLAAPKAMERS

3

## LOCATIE

aan rustige weg, in centrum, in woonwijk

## VERWARMING

c.v.-ketel

## WARM WATER

c.v.-ketel

## ENERGIELABEL





## Omschrijving

Royale en sfeervolle benedenwoning met een heerlijke, omsloten patio, een lichte woonkamer en maar liefst drie slaapkamers. De woning beschikt over een praktische en speelse indeling, voelt verrassend ruim aan en is bovendien goed onderhouden. Zo is de keuken vernieuwd in 2020 en is in 2021 de badkamer stijlvol gerenoveerd.

De Narcisstraat ligt in de geliefde Bloemenbuurt, een rustige wijk met een prettige en gemoedelijke sfeer. De Amsterdamsestraatweg ligt letterlijk om de hoek en biedt samen met winkelcentrum De Plantage volop mogelijkheden voor de dagelijkse boodschappen en een hapje buiten de deur. Ook het Julianapark en station Zuilen bevinden zich op korte afstand, terwijl het centrum van Utrecht binnen circa tien minuten fietsen bereikbaar is

### INDELING

Begane grond: entree/hal, ruime woonkamer met vaste kast. Vanuit de hal is toegang tot het toilet en twee slaapvertrekken, beide voorzien van een vaste kast. De woonkamer staat in verbinding met de keuken, met aansluitend een praktische kast met opstelplaats voor de wasmachine. Vanuit de keuken is er toegang tot een tussenhall met tweede toiletruimte en vaste kast. Aan de achterzijde bevindt zich de nette badkamer met dubbele wastafel en inloopdouche. Daarnaast ligt aan de achterzijde een royale werk-/slaapkamer.

Vanuit de slaapkamers aan de voor- en achterzijde en via de keuken is er toegang tot de beschutte binnenplaats met overkapping.

### OVERIG

Woonoppervlak: ca. 86m<sup>2</sup>,

In 2011 grotendeels gerenoveerd

Ouderdomsclausule en niet bewoond geweest door verkoper in koopovereenkomst

Het gebouw bestaat uit vier appartementen,

Servicekosten V.v.E. ca. € 65,- per maand,

Ruime patio op zuidoosten

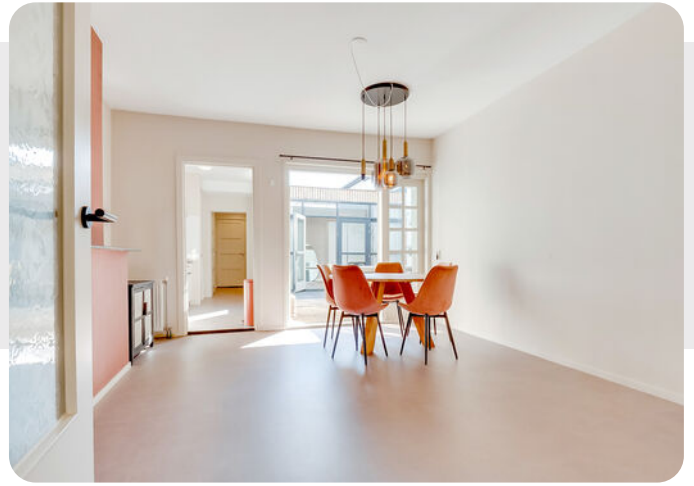
Dichtbij Julianapark en station

Oplevering kan snel.



















# Plattegrond



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- meubels			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

# 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](mailto:info@debreemakelaars.nl)  
[debreemakelaars.nl](http://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](mailto:info@debree makelaars.nl)

[debree makelaars.nl](http://debree makelaars.nl)

