



LINNAEUSSTRAAT UTRECHT

Vraagprijs € 425.000 k.k.

030 207 2669 - thuis@byclaudiareimertmakelaardij.nl -
www.byclaudiareimertmakelaardij.nl





KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	74 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	109 m ²
<i>Inhoud</i>	270 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	2
<i>Bouwjaar</i>	1926
<i>Energie label</i>	D



OMSCHRIJVING

Sfeervolle en verrassend ruime maisonnette met balkon in het populaire Zuilen

Een huis met karakter, veel licht én verrassend veel ruimte. Deze 3-kamerbovenwoning aan de Linnaeusstraat heeft een fijne, speelse indeling en voelt door de grote raampartijen, hoge plafonds en bijzondere kapconstructie allesbehalve standaard. De royale woonkamer en open keuken vormen samen een heerlijke leefruimte, terwijl je op de slaapverdieping beschikt over één ruime slaapkamer, een tweede kleinere kamer en een ruime badkamer. En met een eigen balkon aan de achterzijde heb je ook buiten een fijne plek voor jezelf.

De ligging maakt het plaatje compleet. Je woont in Zuilen, met winkels en horeca dichtbij en de Utrechtse binnenstad gemakkelijk bereikbaar. Tegelijkertijd ligt de woning prettig tussen de woonstraten, waardoor je thuis juist de rust vindt.

Belangrijke info

- * Karaktervolle 3-kamerbovenwoning verdeeld over meerdere woonlagen met praktische vliering
- * Open keuken voorzien van gaskookplaat, oven en vaatwasser
- * Eigen balkon op het noordwesten aan de achterzijde

- * Actieve VvE; bijdrage € 100,- per maand
- * Energielabel D
- * Volle eigendom
- * Dicht bij winkels, horeca, openbaar vervoer en uitvalswegen
- * Centrum van Utrecht goed bereikbaar per fiets
- * Oplevering in overleg, kan snel

Omgeving

Zuilen is zo'n wijk waar je de stad dichtbij hebt, maar niet midden in de drukte hoeft te wonen. Vanuit de Linnaeusstraat fiets je gemakkelijk richting het centrum en voor de dagelijkse boodschappen en voorzieningen kun je gewoon in de buurt terecht.

Ook voor koffie, lunch of een borrel hoeft je niet direct naar de binnenstad. Een leuke plek in de wijk is The Colour Kitchen Zuilen, gevestigd in een karakteristiek schoolgebouw uit de jaren dertig. Je kunt er terecht voor koffie, lunch, borrel en diner en er is een groot zonnig terras.

Iets verder richting de stad vind je bijvoorbeeld Dagger Coffee bij Zijdebalen voor goede koffie en Café Ddadi voor koffie, ontbijt of lunch. Zo heb je leuke stadse adressen binnen fietsbereik, zonder dat je daarvoor midden in het

centrum hoeft te wonen.

Ook groen is dichtbij. Richting de Vecht en Oud-Zuilen kun je heerlijk wandelen en fietsen en ook het Julianapark ligt in de buurt. Voor wie regelmatig met het openbaar vervoer reist, is de ligging eveneens praktisch: station Utrecht Zuilen ligt in de wijk en er zijn verschillende busverbindingen richting Utrecht Centraal.

Indeling

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de eerste verdieping, waar zich de twee slaapkamers, de badkamer en het separate toilet bevinden. De plattegrond bevestigt deze indeling en laat ook zien dat het balkon zich op deze woonlaag bevindt.

De hoofdslaapkamer is lekker ruim en biedt meer dan voldoende plaats voor een groot tweepersoonsbed en bijvoorbeeld een kast of extra meubel. De brede raampartij zorgt voor veel natuurlijk licht.

De tweede kamer is kleiner, maar daardoor juist heel geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. Zeker voor wie regelmatig thuiswerkt, is het prettig om hiervoor een aparte kamer te hebben en de woonkamer ook echt als leefruimte te kunnen houden.

De badkamer is royaal en voorzien van een ligbad met douchevoorziening en een wastafelmeubel. Hier bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine. Door het raam komt bovendien prettig natuurlijk daglicht binnen.

Buitenruimte

Vanuit de badkamer stap je zo het balkon aan de achterzijde op. Een fijne eigen buitenplek op het noordwesten, met uitzicht over de omliggende achtertuinen en daken. Er is ruimte voor een tafeltje met stoelen, zodat je bij mooi weer lekker buiten kunt zitten met een kop koffie of later op de dag nog even een drankje kunt doen. Door de ligging op het noordwesten is het balkon juist een fijne plek om later op de dag nog van de

zon te genieten.

Tweede verdieping

Via de open trap bereik je de woonverdieping. Hier zie je direct wat deze woning zo leuk maakt: het is één grote, lichte leefruimte, maar door de indeling ontstaan vanzelf verschillende plekken om te koken, eten en ontspannen.

De woonkamer is royaal en heeft een speels karakter door de bijzondere kapvorm, zichtbare houten balken en verschillende dakramen. Bovendien is er bovenin nog een extra vliering voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Het meetrapport bevestigt dat deze vliering als overige inpandige ruimte is aangemerkt.

Er is volop ruimte voor een grote zithoek en juist door de hoogte en het vele daglicht voelt de ruimte heerlijk open.

De keuken sluit direct aan op het eetgedeelte. De brede raampartij aan de achterzijde is hier een echte blikvanger en geeft vrij uitzicht over de achtergelegen tuinen en daken. Zet hier een grote eettafel neer en je hebt een heerlijke plek voor lange etentjes, maar net zo goed voor een rustige koffie in de ochtend.

De open keuken biedt veel werk- en kastruimte en is voorzien van onder andere een gaskookplaat, oven en vaatwasser. Door het open karakter blijf je tijdens het koken gewoon onderdeel van wat er in de rest van de ruimte gebeurt.

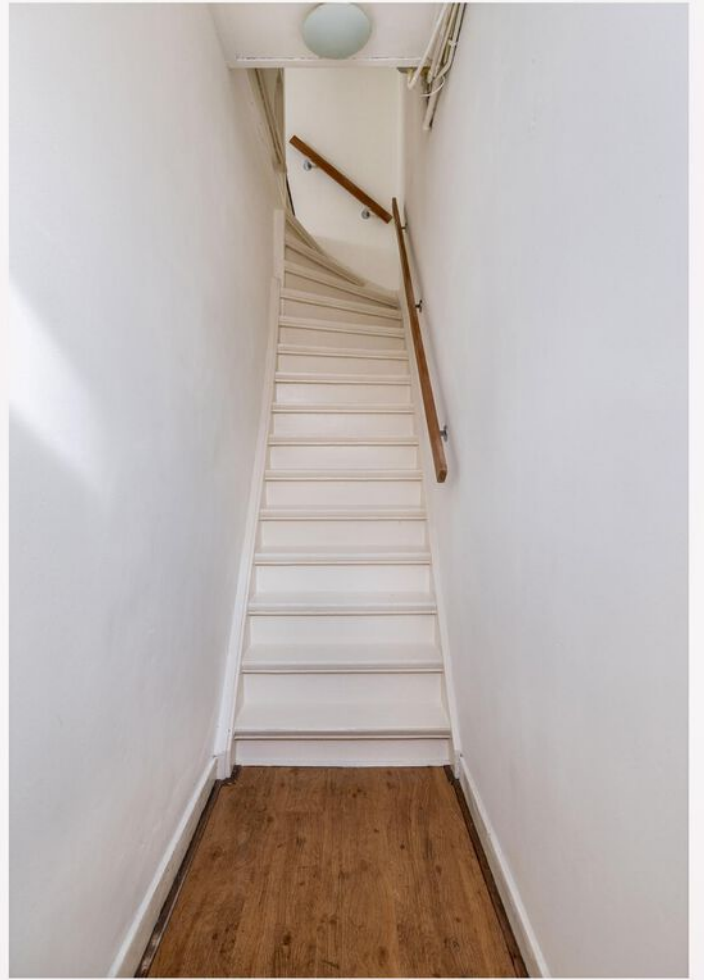
Interesse?

Ben je op zoek naar een woning die nét even anders is dan een standaard appartement? Dan is deze bovenwoning aan de Linnaeusstraat zeker het bekijken waard. Veel licht, een verrassend royale leefruimte, twee slaapkamers, een ruime badkamer en een eigen balkon – en dat allemaal op een fijne plek in Zuilen, met Utrecht binnen handbereik.

Kom vooral kijken, want juist de ruimte en het bijzondere karakter van deze woning ervaar je het beste als je er zelf binnenstapt.



BIJSCHRIFT















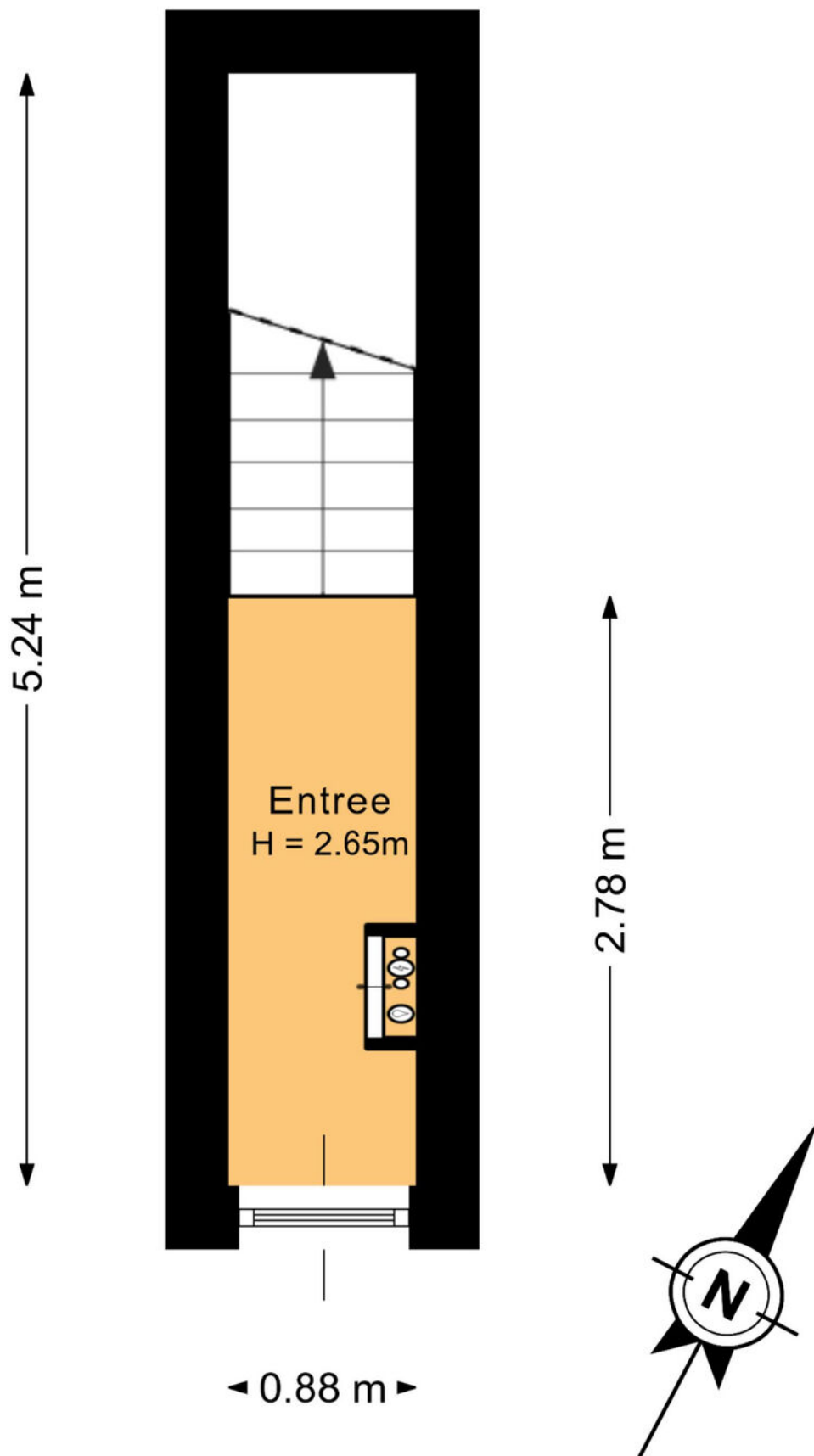






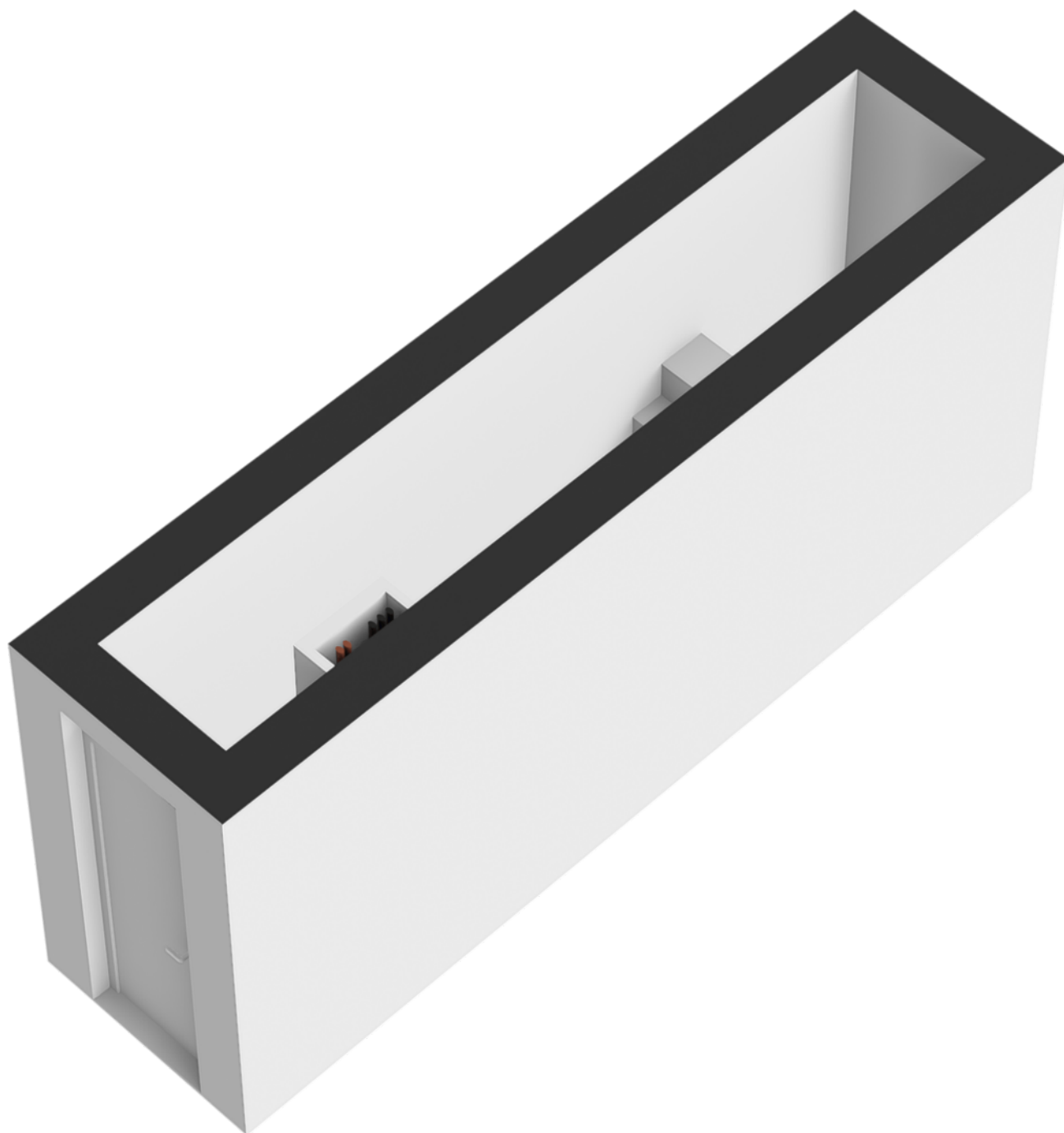




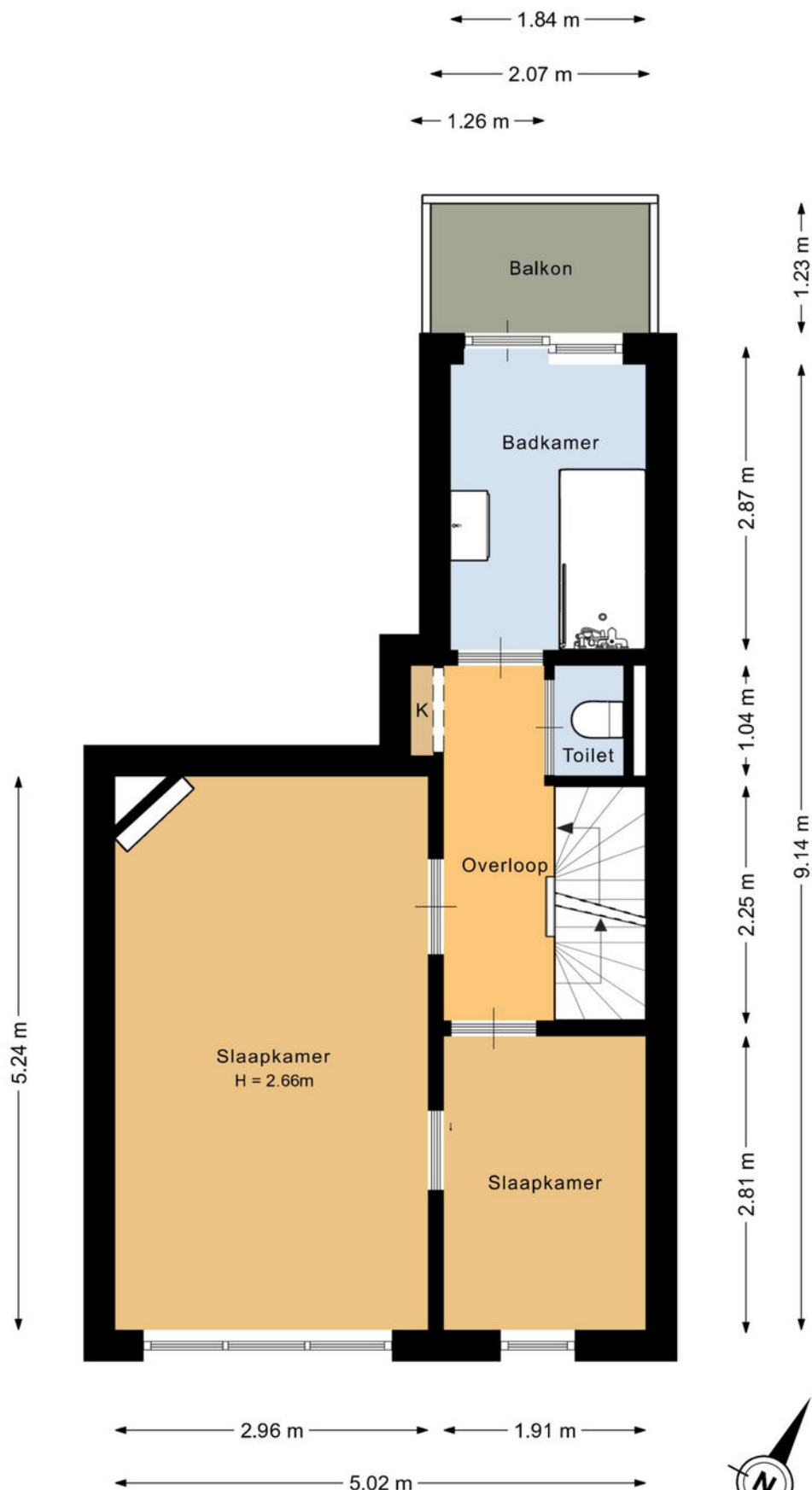


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

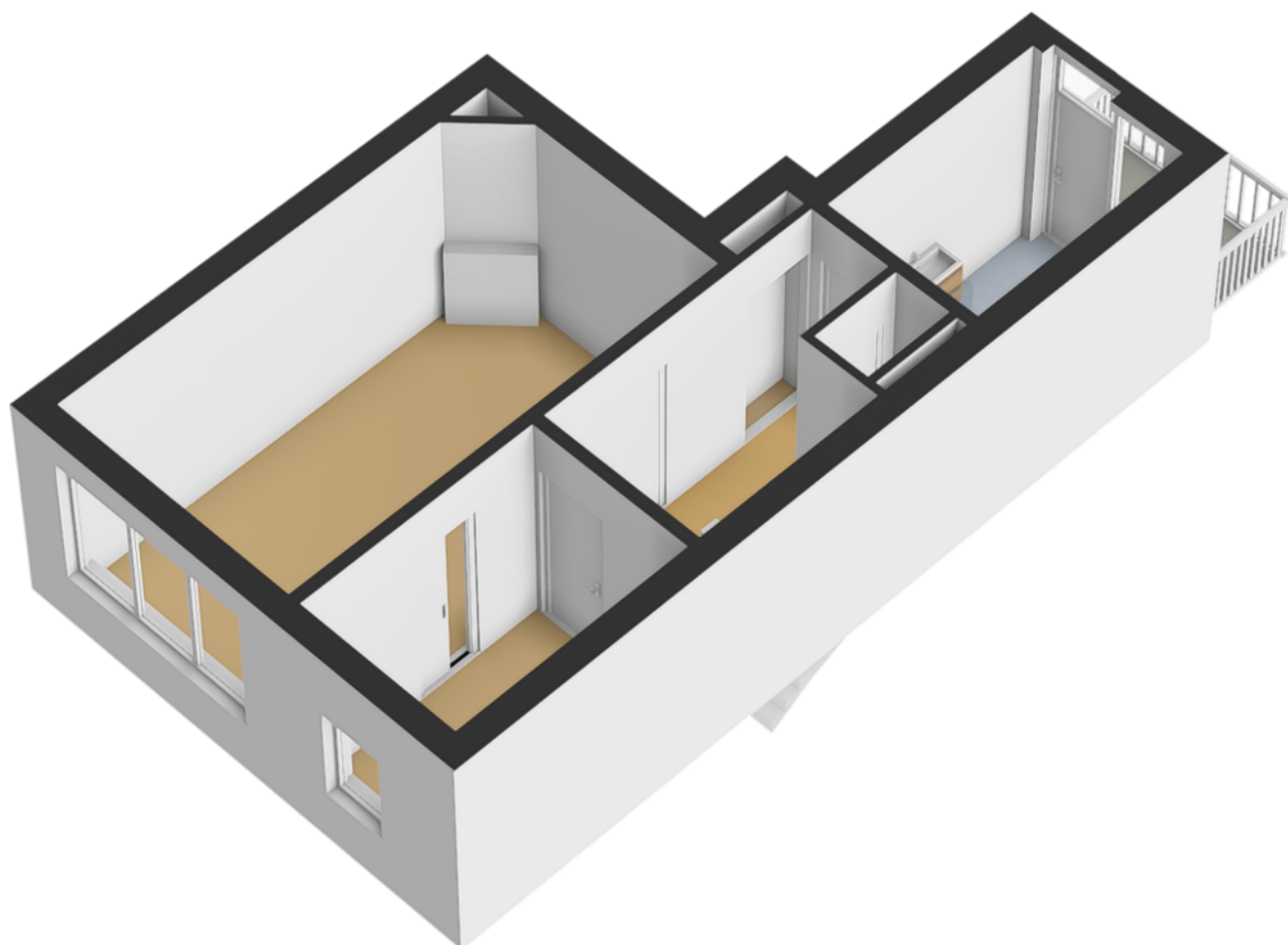


PLATTEGROND

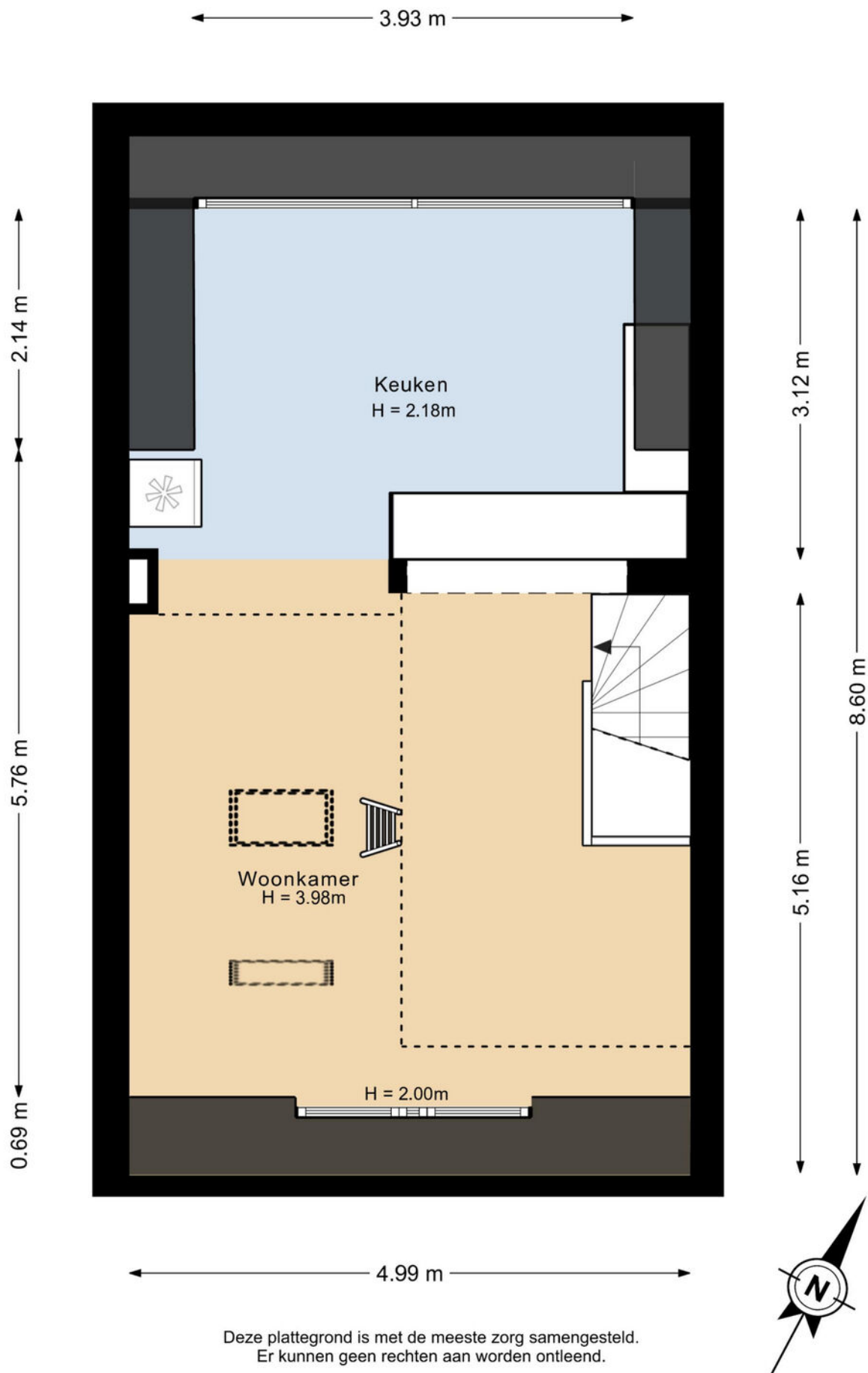


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

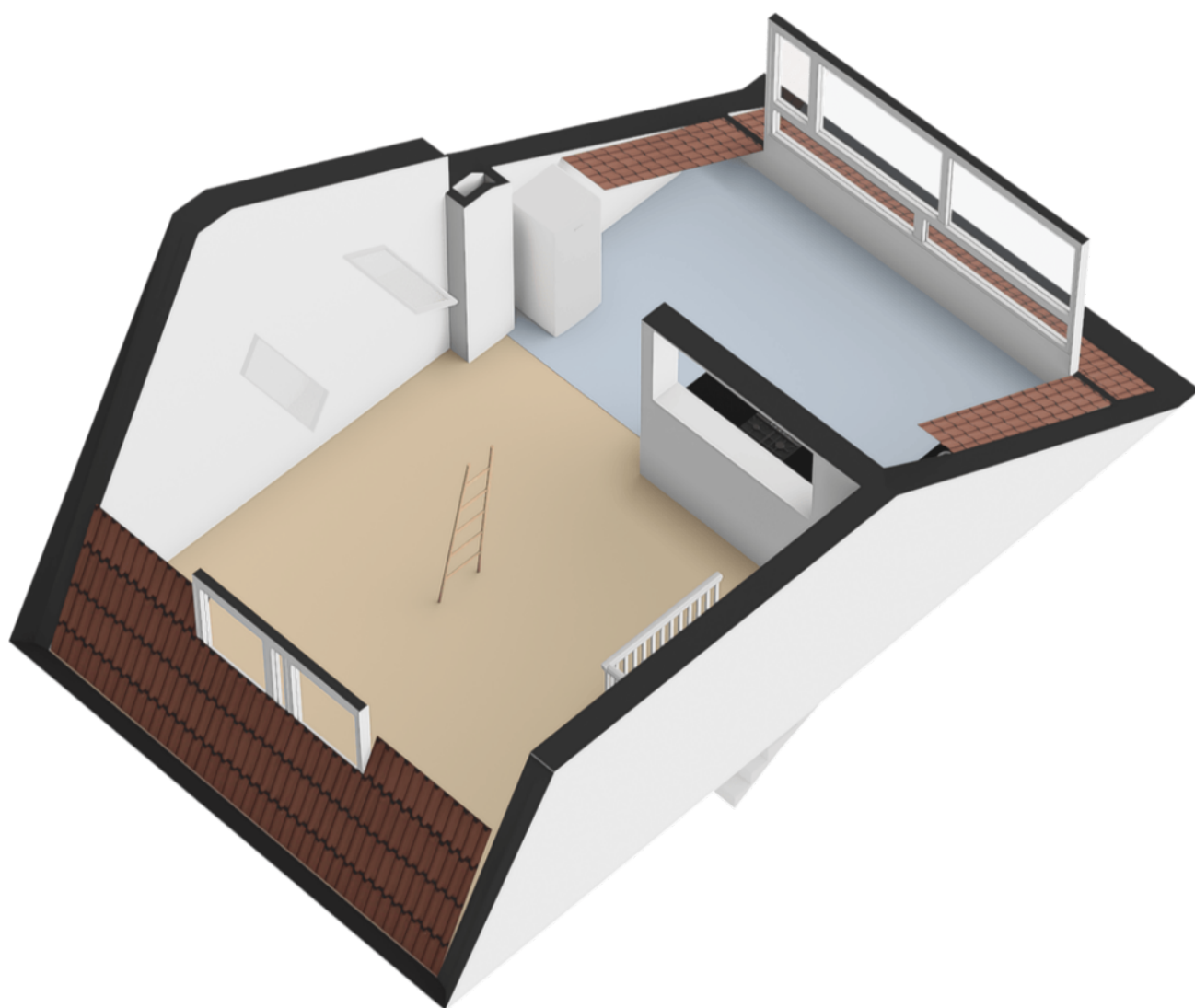


PLATTEGROND

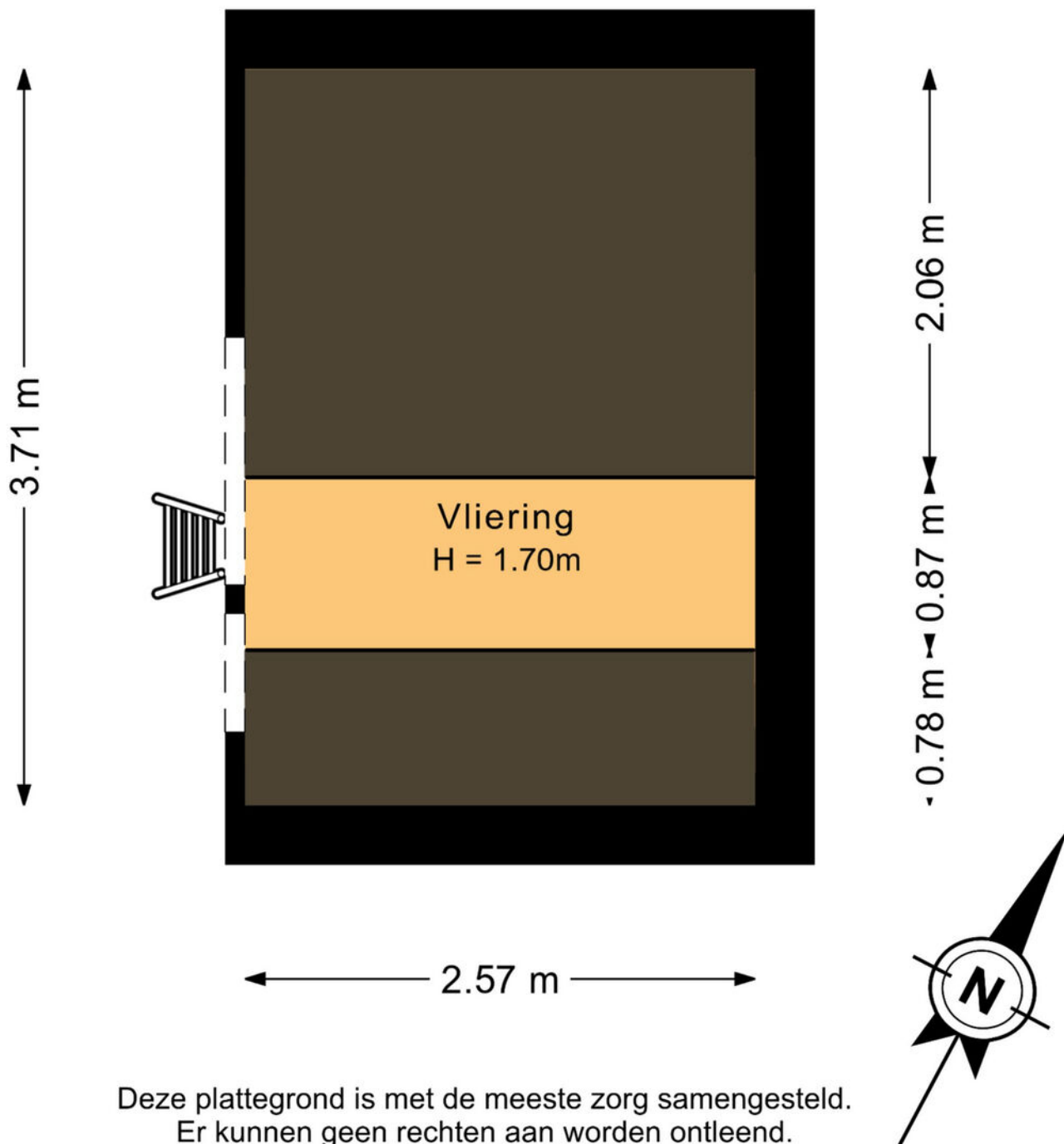


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

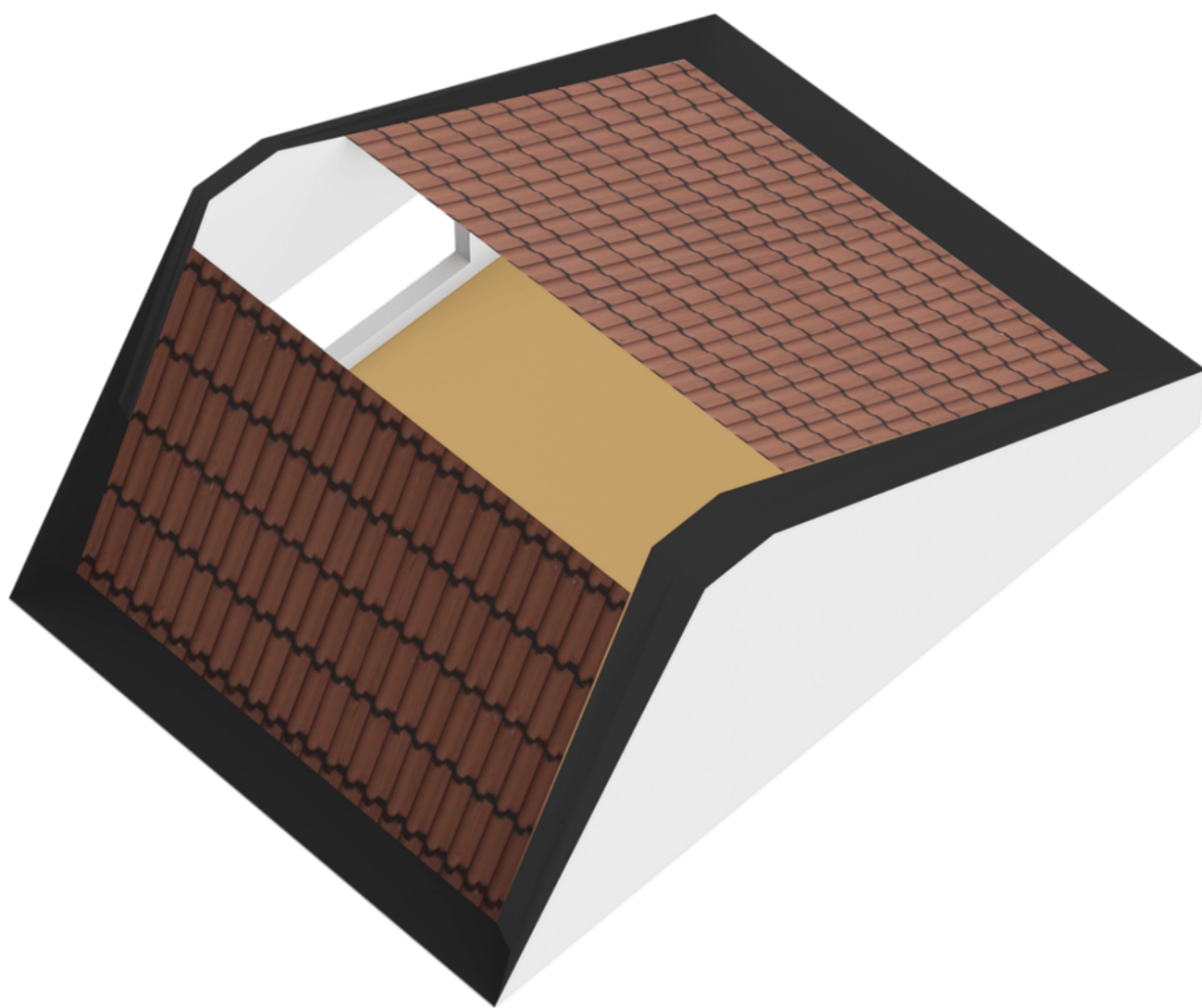
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zuilen

Sectie C

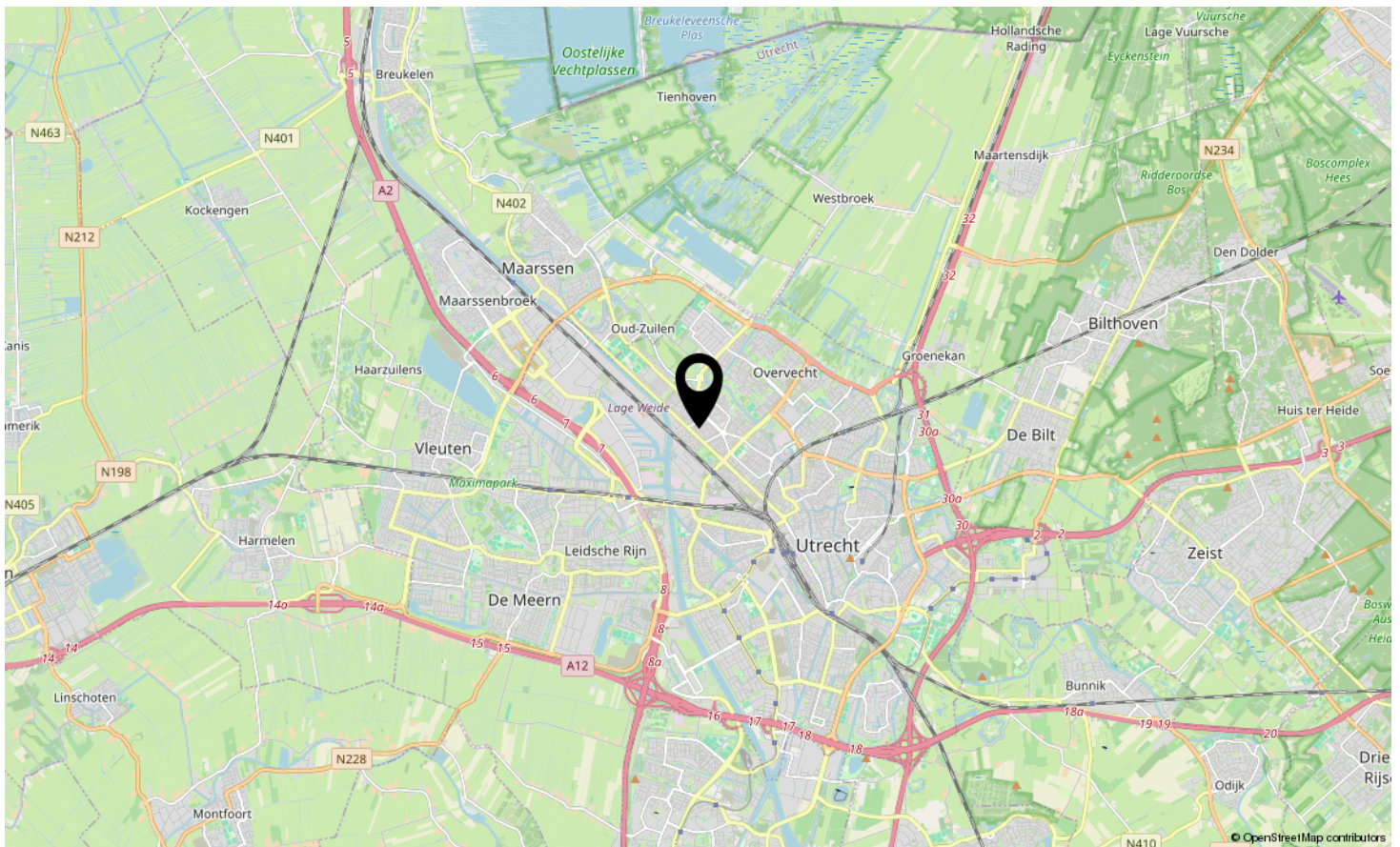
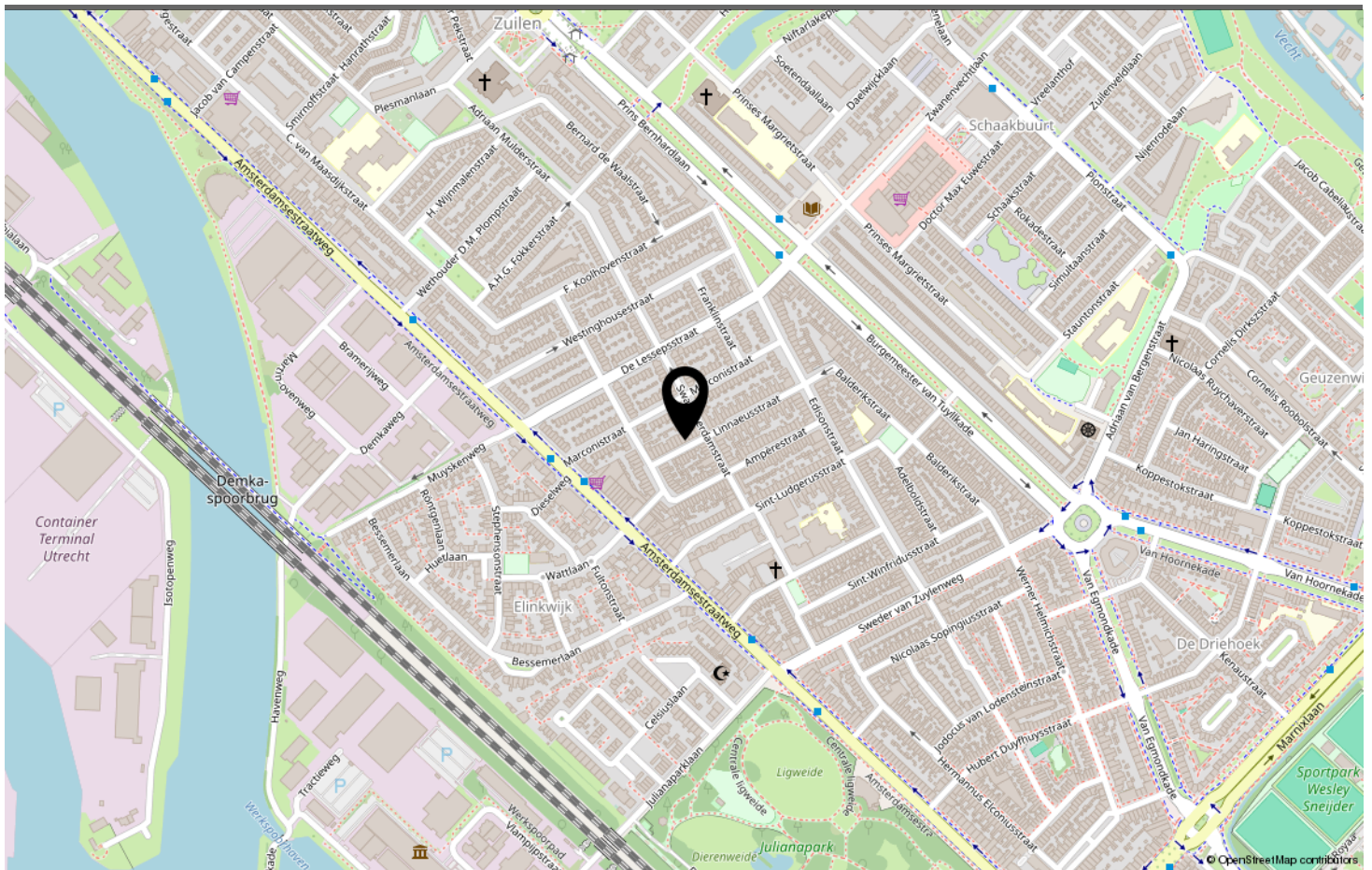
Perceel 2127

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting		X		
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

LIJST VAN ZAKEN



LINNAEUSSTRAAT UTRECHT

Neem vrijblijvend contact met ons op

By Claudia Reimert makelaardij - Wilhelminapark 26, 3581 NE Utrecht

030 207 2669 - thuis@byclaudiareimertmakelaardij.nl -
www.byclaudiareimertmakelaardij.nl

