



LINNAEUSSTRAAT UTRECHT

Vraagprijs € 375.000 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>Energielabel</i>	D



Licht, ruimte en een loftachtige woonverdieping in Zuilen

Net even anders dan anders: bij deze 3-kamermaisonnette aan de Linnaeusstraat bevinden de slaapkamers zich beneden en woon je boven. Achter de gevel gaat een verrassend lichte en ruime woning schuil, verdeeld over meerdere woonlagen. Je beschikt hier over twee slaapkamers, een ruime badkamer en een eigen balkon. Boven wacht de royale woonverdieping, waar je meteen het bijzondere karakter van deze woning ervaart.

De hoge kap, zichtbare houten balken en open keuken geven de bovenste verdieping een sfeervolle, loftachtige uitstraling. Dankzij de grote raampartij aan de achterzijde valt er volop licht naar binnen en kijk je vrij uit over de omliggende tuinen en daken. Een heerlijke leefruimte waar licht, ruimte en privacy samenkomen.

Deze maisonnette laat zich het beste van binnen ontdekken. De speelse indeling, met de slaapkamers beneden en de woonkamer boven, maakt de woning nét even anders. De hoogte onder de kap en het vrije uitzicht zorgen bovendien voor een heerlijk ruimtelijk gevoel. De ligging in Zuilen maakt het plaatje compleet. Winkels, horeca, groen en openbaar vervoer bevinden zich dichtbij en ook de Utrechtse binnenstad bereik je gemakkelijk met de fiets. Thuis woon je prettig tussen de woonstraten van

deze geliefde wijk.

Goed om te weten

- 3-kamermaisonnette verdeeld over meerdere woonlagen
- Speelse indeling met slaapkamers beneden en woonkamer boven
- Royale en lichte woonverdieping met een loftachtige sfeer
- Karakteristieke hoge kap met zichtbare houten balken
- Vrij uitzicht aan de achterzijde over tuinen en daken
- Twee slaapkamers
- Ruime badkamer met ligbad
- Open keuken met gaskookplaat, oven en vaatwasser
- Praktische vliering voor extra bergruimte
- Eigen balkon op het noordwesten
- Actieve VvE, bijdrage € 100,- per maand
- Energielabel D
- Volle eigendom
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg, kan op korte termijn

Wonen in Zuilen

Aan de Linnaeusstraat woon je op een fijne plek in Zuilen, met de stad binnen handbereik en dagelijkse voorzieningen in de buurt. Voor boodschappen, horeca en

openbaar vervoer hoeft u niet ver en ook de binnenstad is goed bereikbaar per fiets. In de wijk vindt u onder andere The Colour Kitchen Zuilen, gevestigd in een karakteristiek schoolgebouw aan de Prinses Christinalaan. Voor koffie of lunch kunt u richting de stad bijvoorbeeld terecht bij Dagger Coffee bij Zijdebalen of Café Ddadi. Ook groen is dichtbij: het Julianapark ligt op korte afstand en richting de Vecht en Oud-Zuilen kunt u heerlijk wandelen en fietsen. Station Utrecht Zuilen bevindt zich in de wijk en er zijn verschillende busverbindingen richting Utrecht Centraal.

Indeling

Eerste verdieping

Via de trap komt u op de eerste woonlaag, waar de twee slaapkamers, de badkamer, het separate toilet en het balkon zich bevinden. De grootste slaapkamer heeft prettige afmetingen en biedt ruimte aan een tweepersoonsbed, een werkplek en een grote kledingkast. Door de brede raampartij valt er veel natuurlijk licht naar binnen. De tweede slaapkamer is wat compacter en leent zich goed als kinder-, werk- of logeerkamer.

De ruime badkamer is voorzien van een ligbad met douchevoorziening en een wastafelmeubel. Ook vindt u hier de aansluiting voor de wasmachine. Het raam zorgt voor prettig daglicht in de ruimte.

Balkon

Het eigen balkon ligt aan de achterzijde en is gericht op het noordwesten. Je kijkt hier uit over de omliggende tuinen en daken en hebt voldoende ruimte voor een gezellig zitje. Een fijne plek om later op de dag nog even van het buitenleven te genieten.

Tweede verdieping

Op de bovenste verdieping ontvouwt zich een heerlijke, open leefruimte met een loftachtige sfeer. Via de open trap bereikt u deze royale verdieping, waar koken, eten en ontspannen op een natuurlijke manier samenkomen. De hoge kap, zichtbare houten balken en verschillende

dakramen zorgen voor karakter en een prachtig ruimtelijk gevoel. De praktische vide/zolder biedt bovendien volop ruimte om spullen op te bergen. De brede raampartij aan de achterzijde maakt deze verdieping extra bijzonder. Vanaf deze plek kijkt u vrij uit over de achtergelegen tuinen en daken en geniet u van veel licht en privacy. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor een royale zithoek en een grote eettafel. De open keuken sluit direct aan op de leefruimte en is uitgerust met een gaskookplaat, oven en vaatwasser. Boven de woonruimte bevindt zich daarnaast een praktische vliering voor extra bergruimte.

Kom binnen kijken

Zoek u een lichte woning met karakter en een indeling die nét even anders is? Dan is deze maisonnette aan de Linnaeusstraat zeker een bezoek waard. Vooral de loftachtige woonverdieping onder de hoge kap moet u zelf komen beleven. Ik ontvang u graag (ook op zaterdag) met een lekkere cappuccino en vertel u graag meer.

BELANGRIJKE INFO

Deze brochure is met zorg samengesteld om een zo goed mogelijk beeld van de woning te geven. Desondanks kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. Alle informatie is indicatief.

Metingen en oppervlaktes

De opgegeven woonoppervlakte is gemeten conform de branchebrede meetinstructie (NEN2580). Kleine afwijkingen zijn mogelijk. Indien exacte maatvoering van belang is, adviseer ik een eigen meting.

Onderzoeksplicht koper

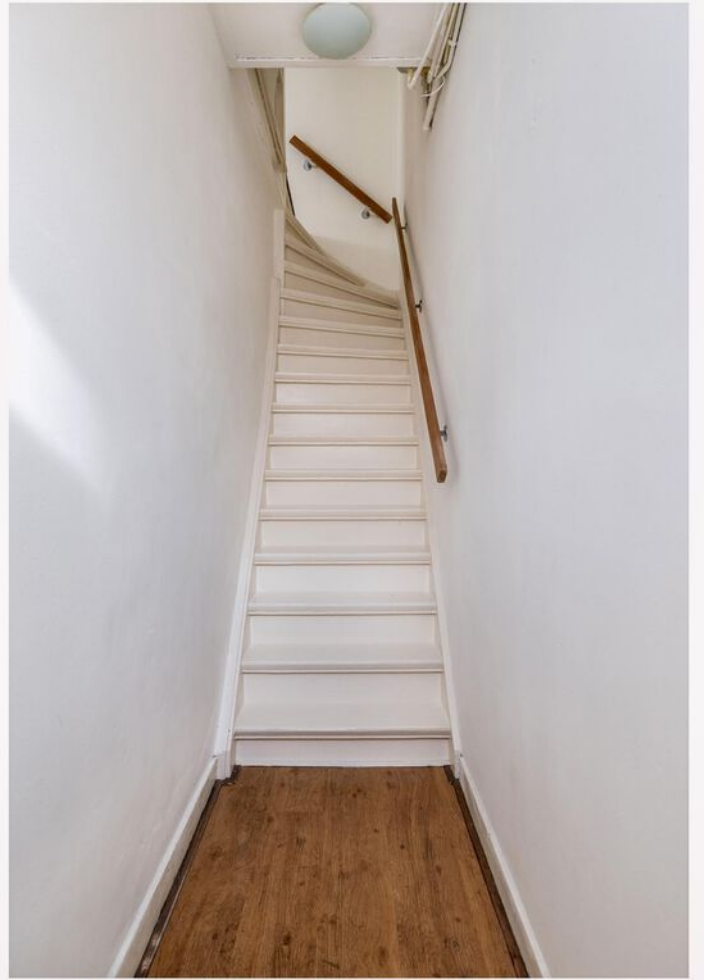
Koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar onder meer de bouwkundige staat, juridische situatie en gebruiksmogelijkheden.

Clausules

In de koopovereenkomst kunnen gebruikelijke clausules worden opgenomen, zoals een ouderdomsclausule,



DE RIANTE SLAAPKAMER















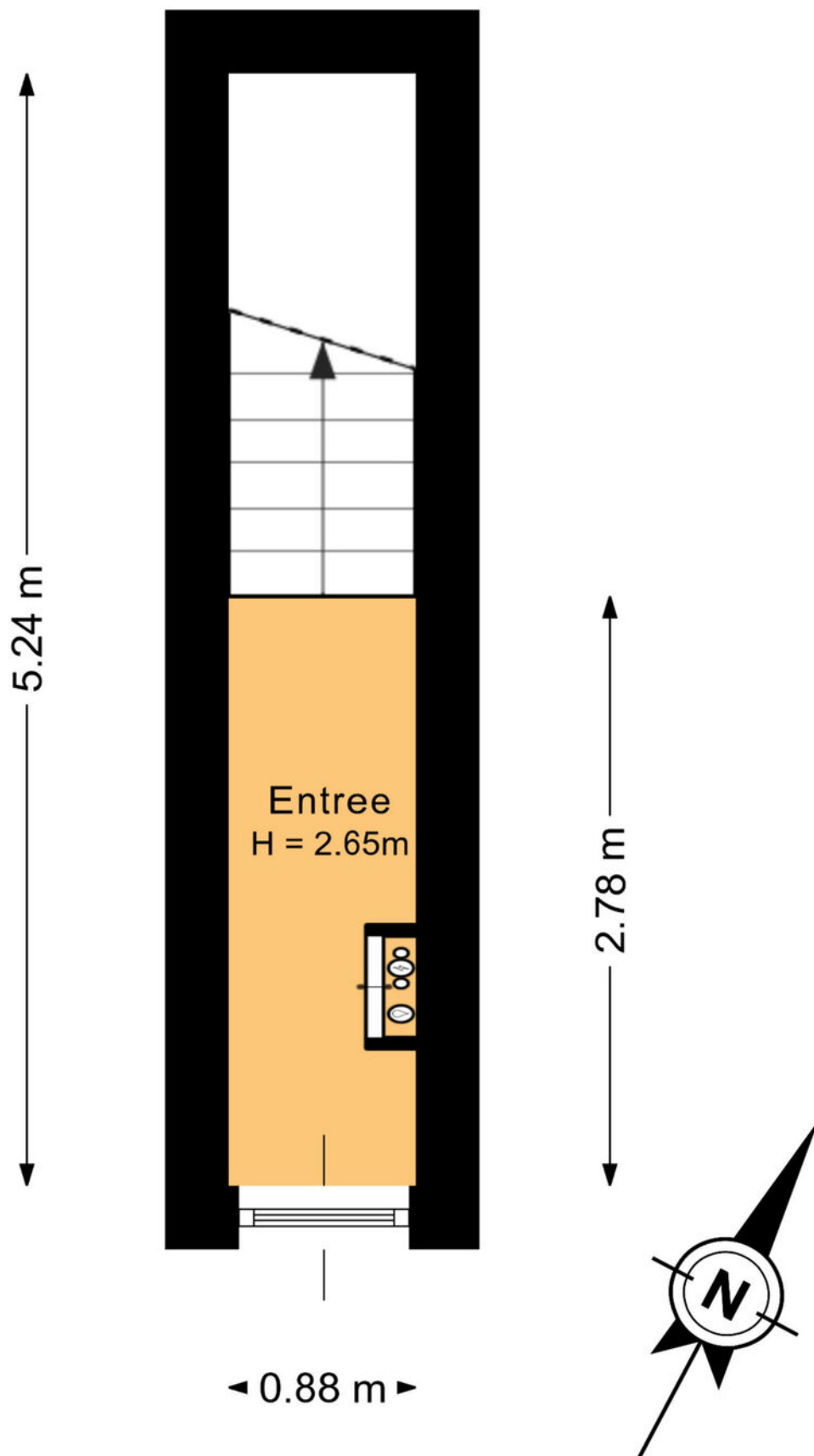






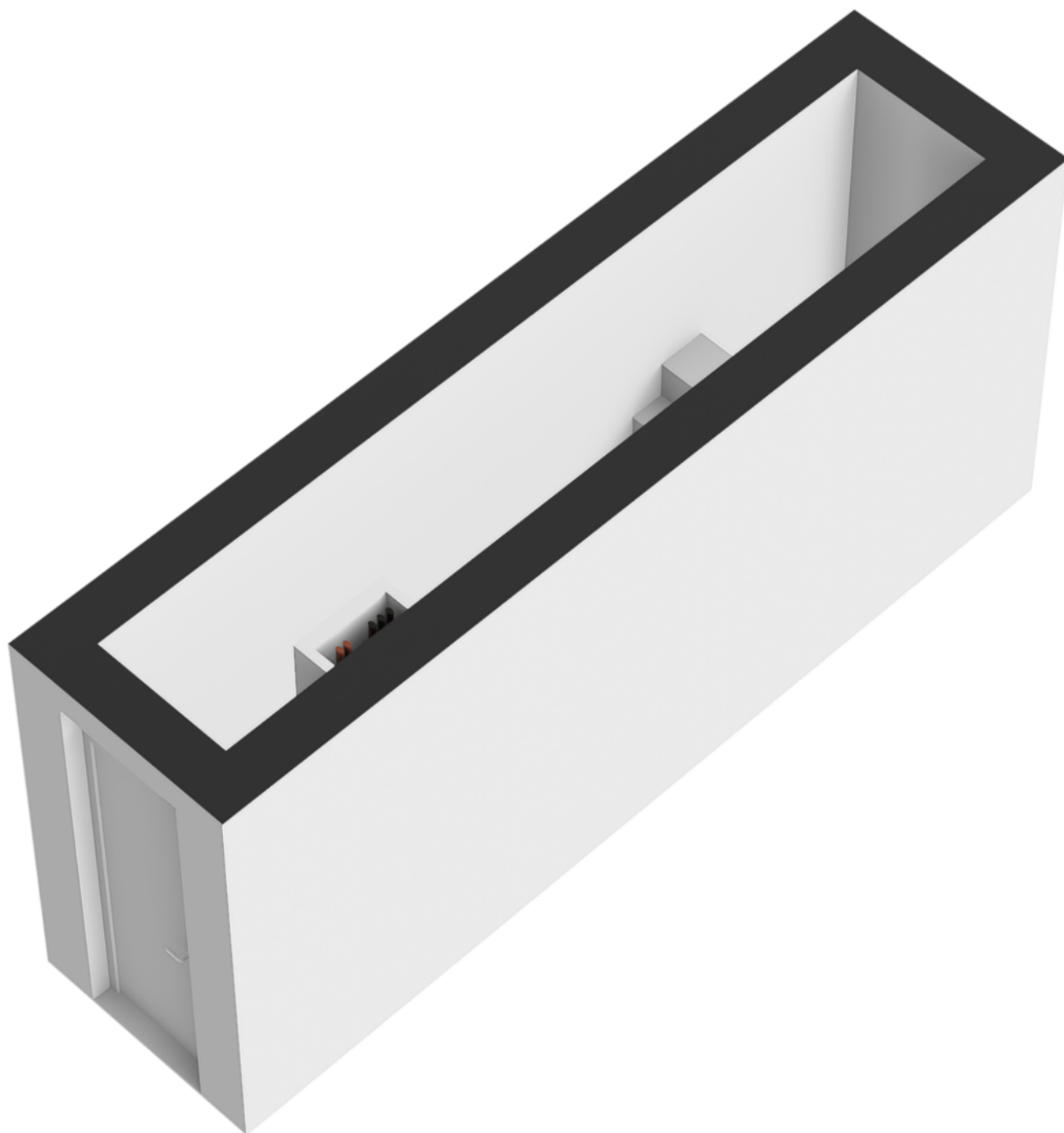




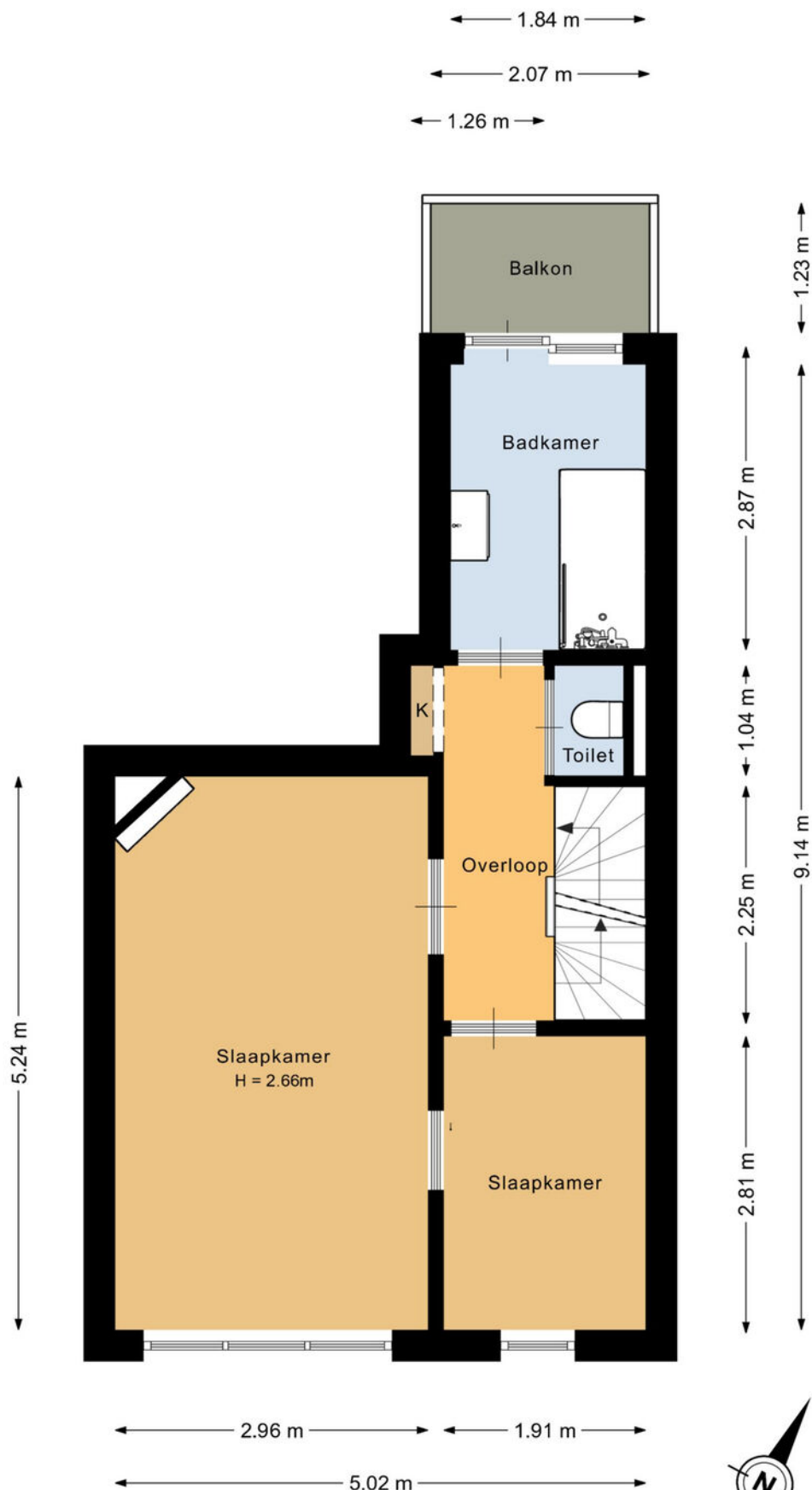


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



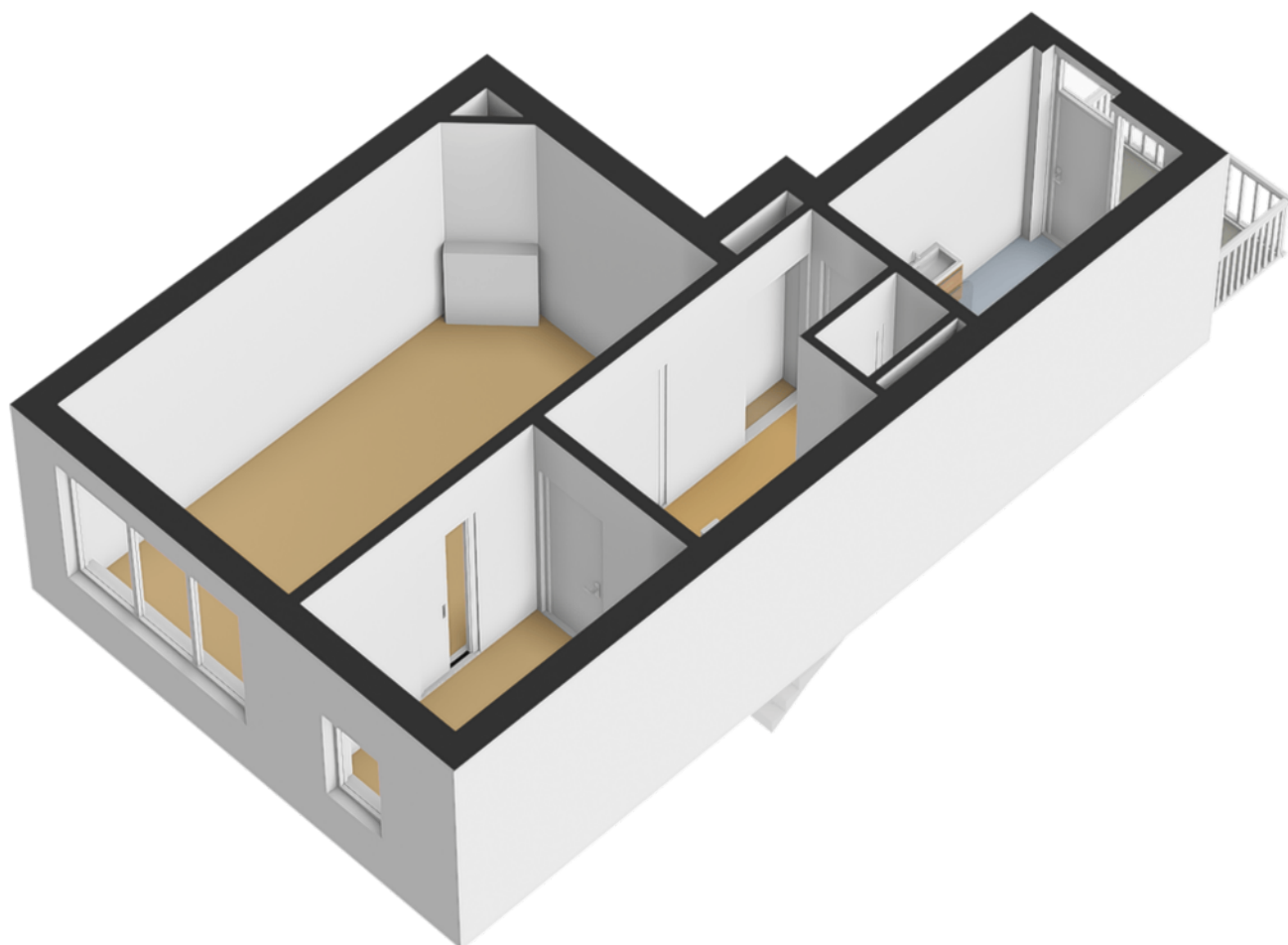
PLATTEGROND



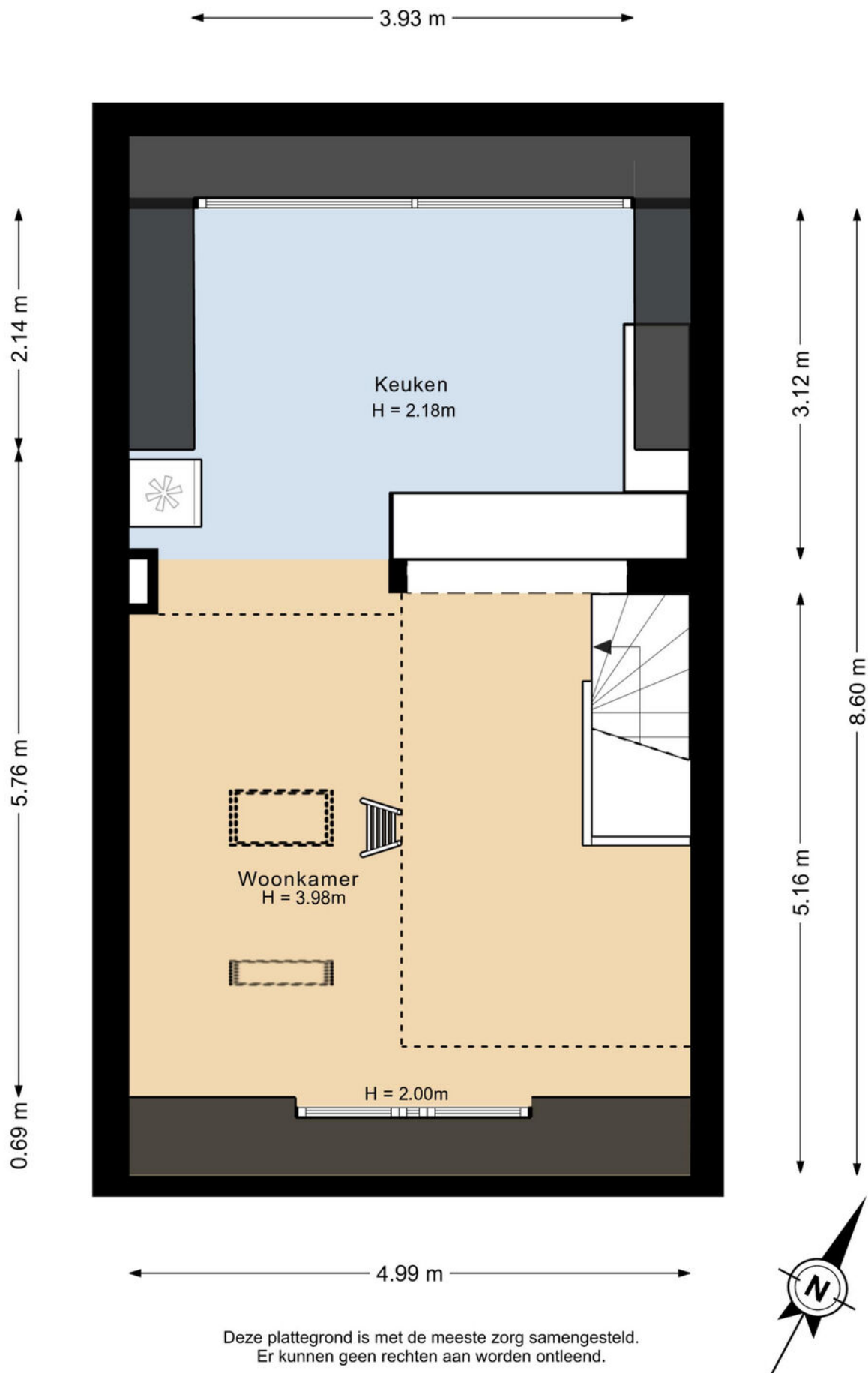
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



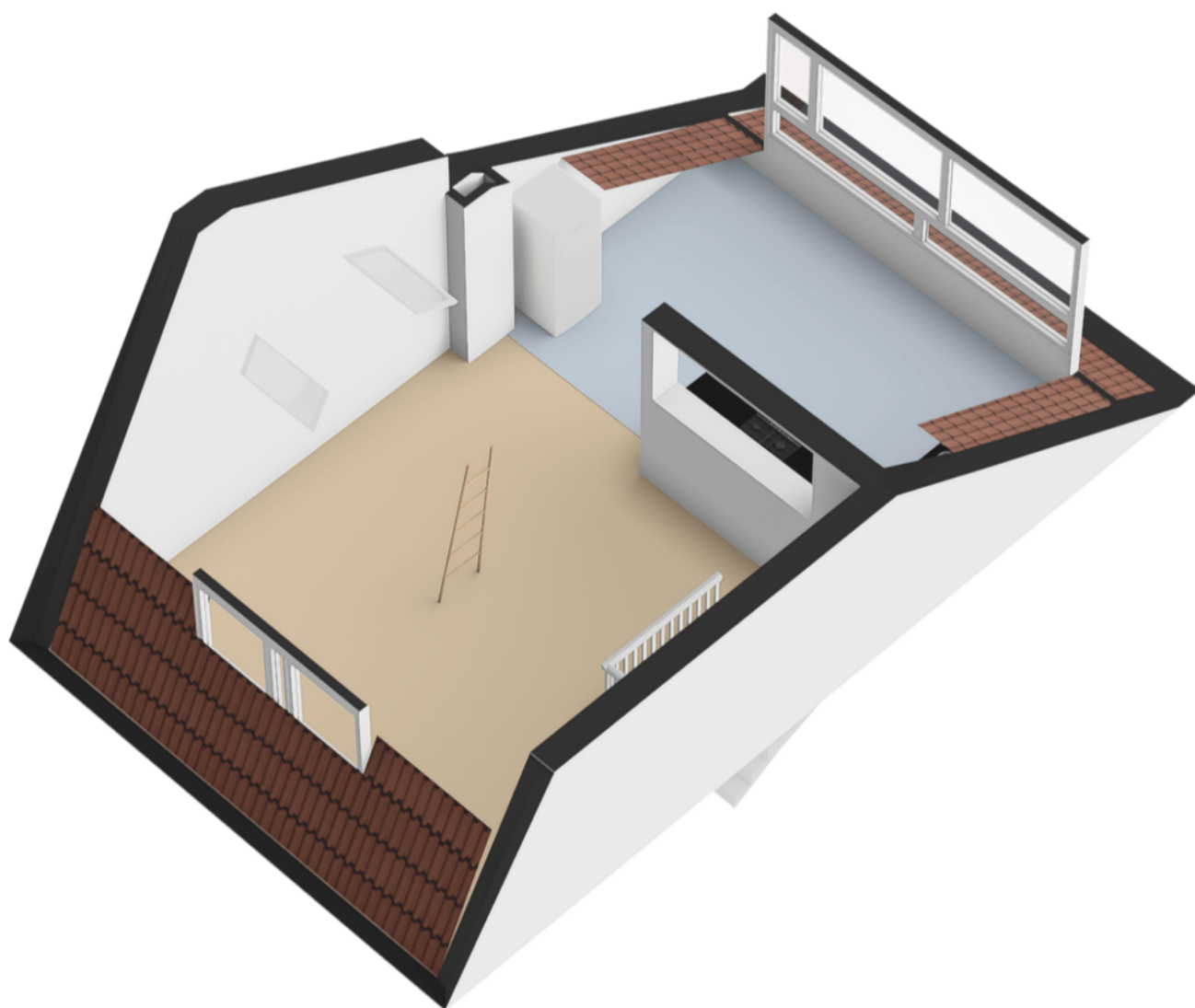
PLATTEGROND



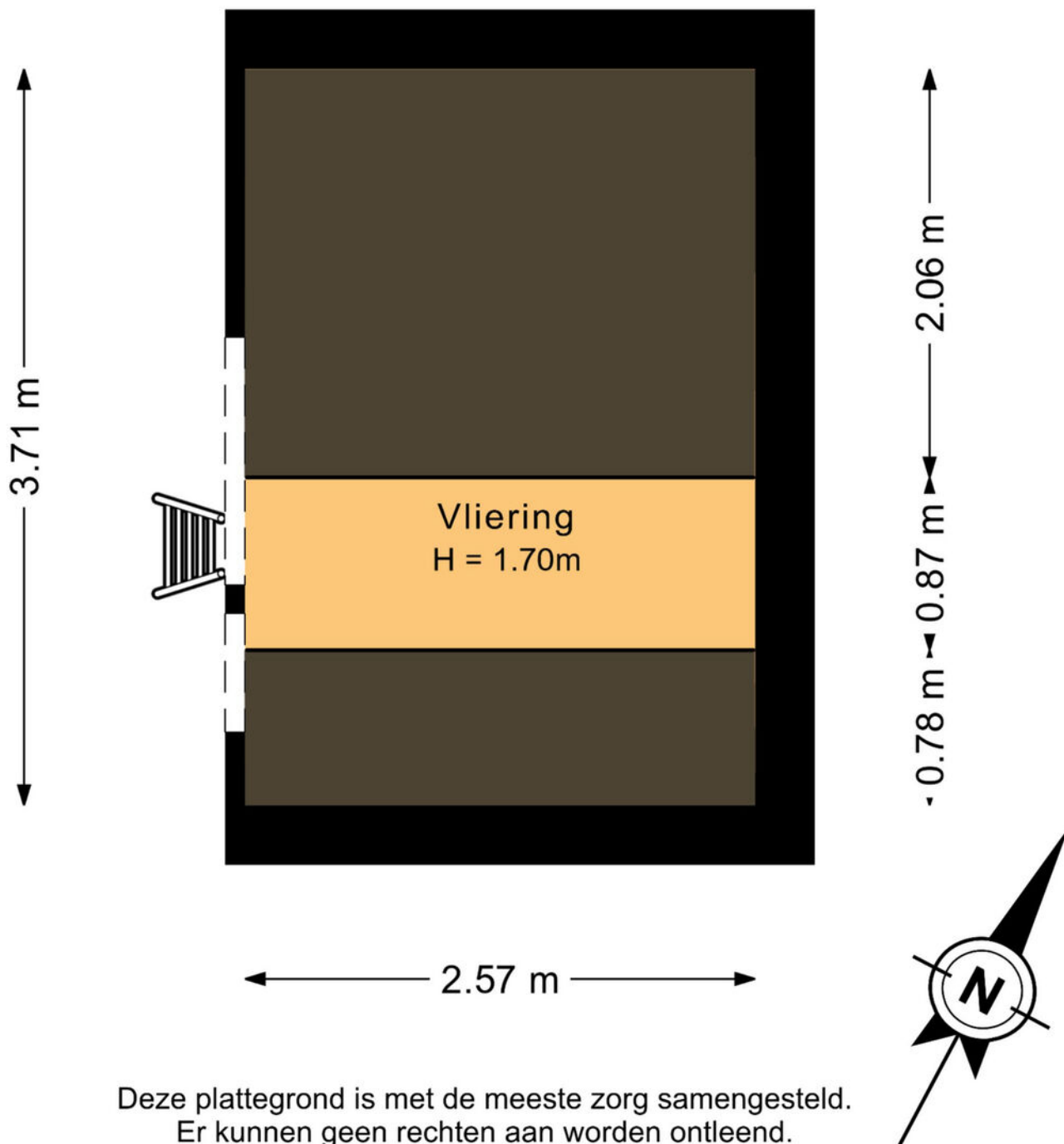
PLATTEGROND



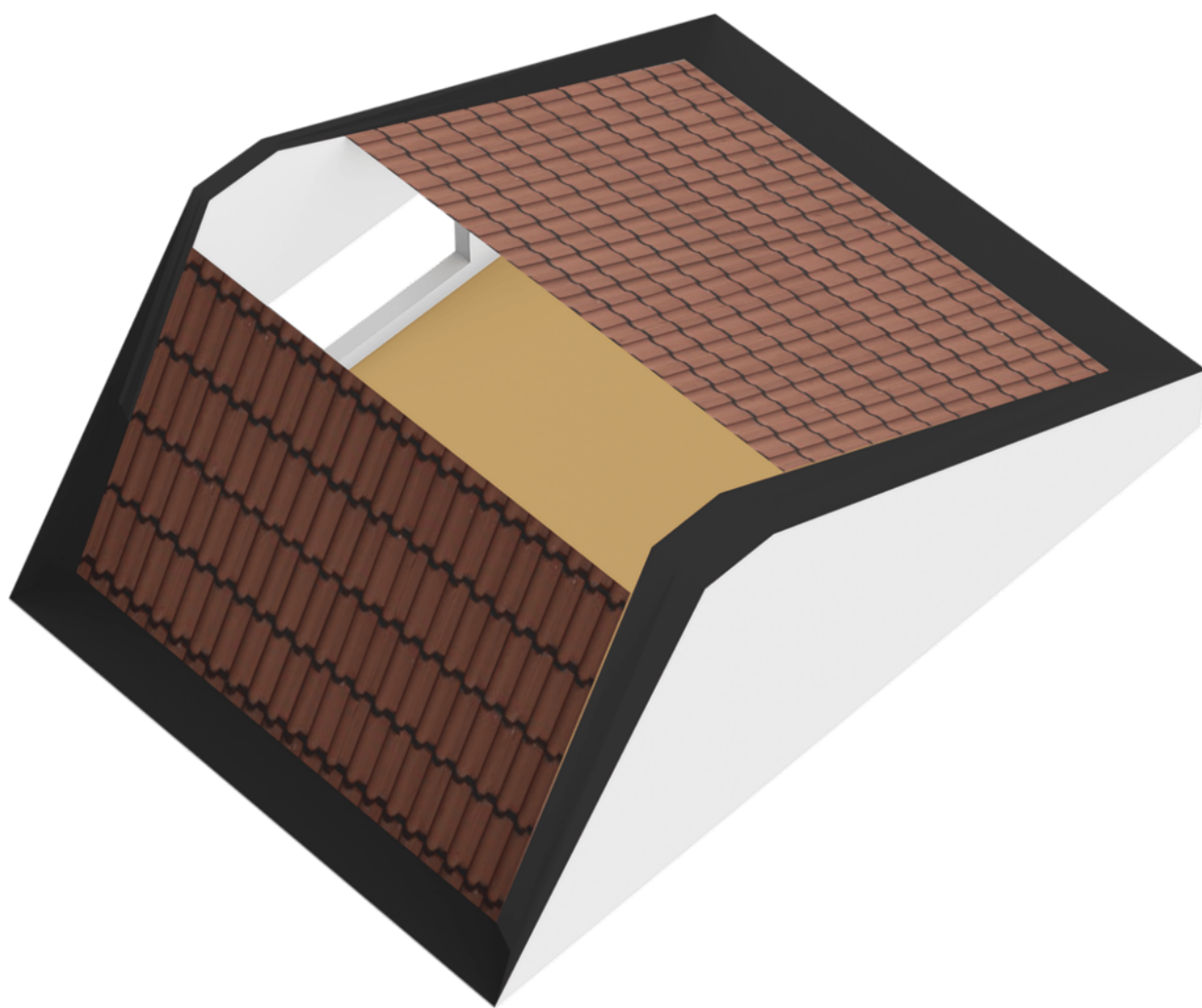
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Zuilen

C

2127

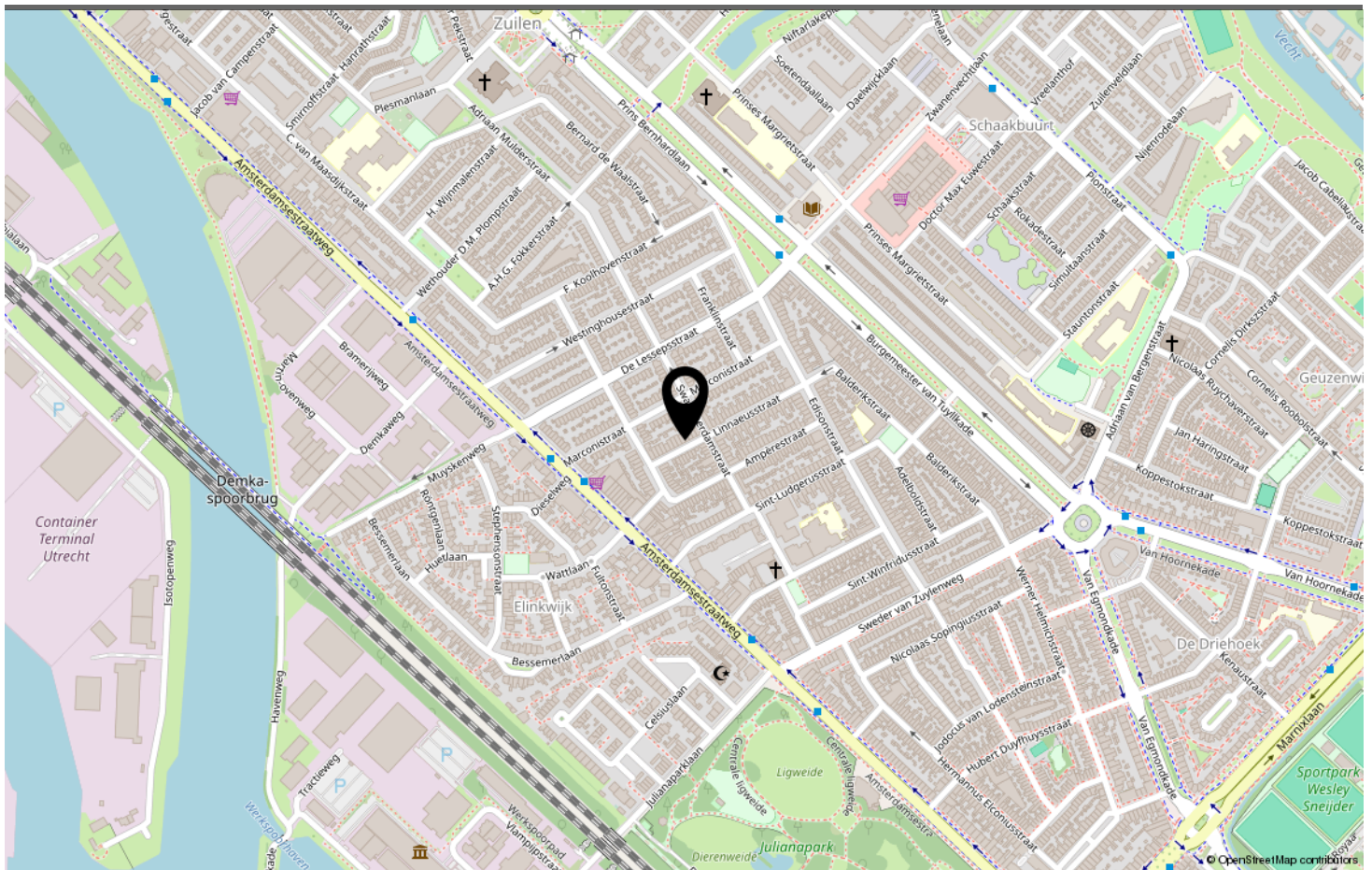
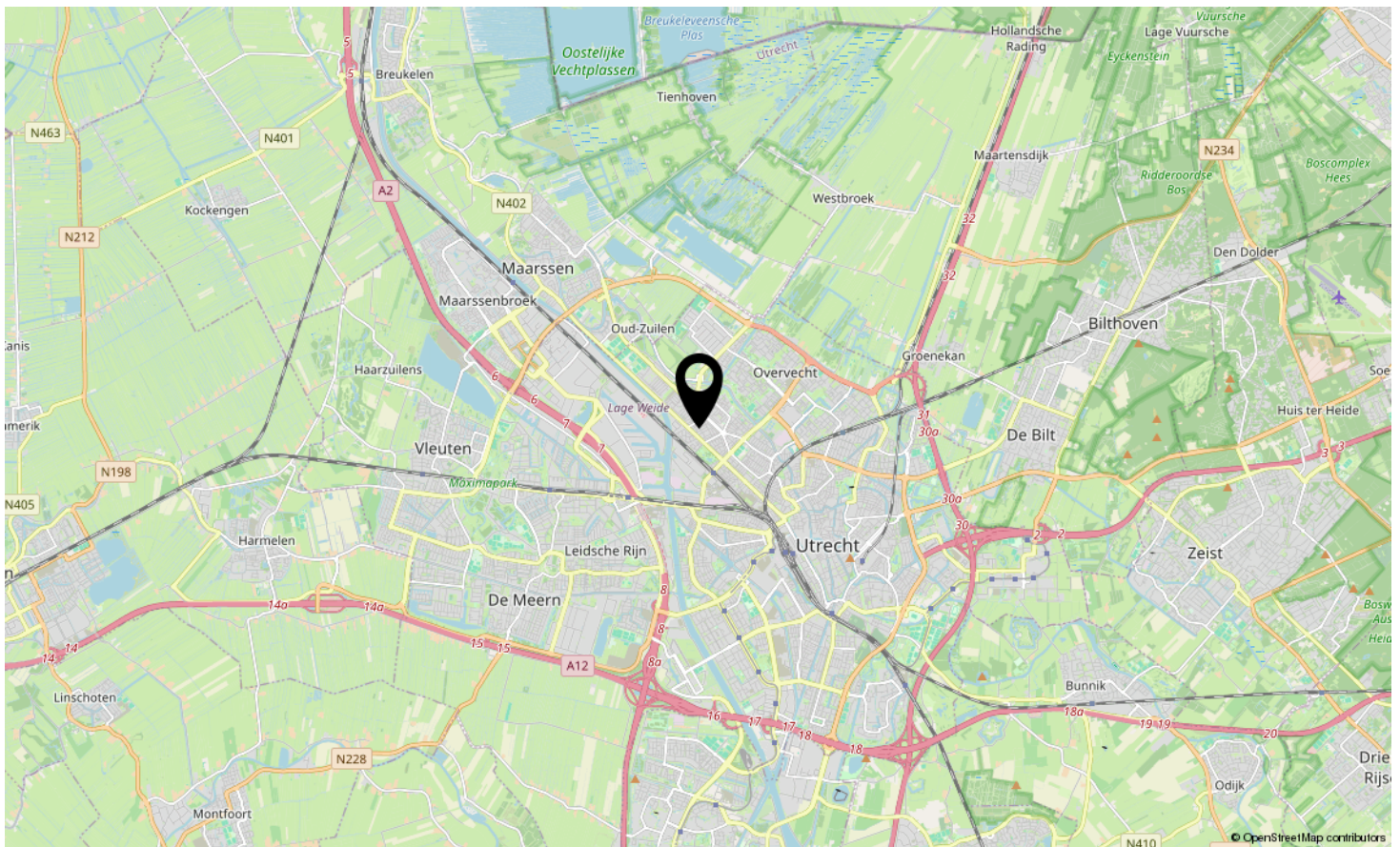
kadaster



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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

