



Vraagprijs
€ 599.000 k.k.

6

LUIT BLOMSTRAAT

UTRECHT



033 - 286 55 11

info@eerenbeemtmakelaardij.nl

www.eerenbeemtmakelaardij.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1936

WOONOPPERVLAKTE:
97 m²

INHOUD:
404 m³

PERCELOPPERVLAKE:
125 m²



OMSCHRIJVING

Luxe en goed onderhouden jaren dertig woning in de wijk Zuilen te Utrecht met 5 kamers. Woonoppervlakte 97 m2 plus nog 12 m2 verwarmde serre. 'Onder architectuur verbouwd'. Hoog afwerkingsniveau. Instapklaar. Originele paneeldeuren en glas in lood raam boven voordeur. Overal inbouwspots aanwezig. Wanden en plafonds zijn strak gestukadoord. De meeste ramen voorzien van insectenhorren. Alle buitendeuren voorzien van 3-puntssluiting en SKG** hang- en sluitwerk met kerntrekbeveiliging.

Indeling begane grond: Voortuin, entree, hal met meterkast en toilet, trapopgang. Woonkamer met open keuken, aangebouwde serre en berging.

1e verdieping: Overloop, 3 slaapkamers, badkamer met dubbele wastafel en inloopdouche. Separaat toilet.

2e verdieping: Overloop, slaapkamer met dakramen en bergruimte.

Achtertuintuin met bestrating en achterom.

- Voortuin
 - o Oud Hollandse straatklinker
 - o Werkende druppelslang in elke border
 - o Onderhoudsarme groenblijvende tuin
 - o Buitenkraan aan de gevel met aftappunt onder vloerluis
- Woonkamer
 - o Veel lichtinval
 - o Houten eiken parketvloer
 - o Dimbare inbouwspots
 - o TV aansluiting
 - o Telefoonaansluiting
 - o Slimme thermostaat
 - o Design ombouw radiatoren
 - o Raamkozijn voor is voorzien van elektrisch bedienbare zonwering. Op afstand bedienbaar met app van Somfy.
 - o Natuursteen vensterbanken

- Keuken
 - o Open keuken
 - o Plavuizenvloer
 - o Luxe inbouwapparatuur recent vervangen
 - o Ruim voldoende stopcontacten voor apparaten
 - o 5 pits inductie kookplaat met mogelijkheid voor plaatsen van grillplaat
 - o Natuursteen vensterbank
- Serre
 - o Oud Hollandse straatklinker
 - o 2 kozijnen worden nog vervangen (10/2025)
 - o Alle buitenwanden zijn geïsoleerd
 - o Dak: zonwerend isolatieglas en beloopbaar
 - o Verwarming aanwezig
 - o Dak is voorzien van elektrisch bedienbare zonwering. Tevens op afstand bedienbaar met app van Somfy.
 - o Buitenkraan aanwezig met aansluiting voor druppelslang van voor- en achtertuin
 - o Meerdere stroompunten aanwezig
 - o Moderne schuif hordeur
- Schuur
 - o Deels voorzien van vliering/ berging
 - o 1 bovenkastje (blijft achter)
 - o Verlichting en elektra
- Achtertuintuin
 - o Tuin met achterom met afsluitbare brandgang en afsluitbare poort in schutting
 - o Hoge kwaliteit mooie schutting geeft fijne privacy in tuin
 - o Oud Hollandse straatklinker
 - o Werkende druppelslang in alle borders
 - o Onderhoudsarme tuin met veel groen
 - o Klikoberging is voorzien van duurzaam sedumdak
 - o 'Mini boomgaard': 6 compacte appelbomen en 1 kleine perenboom. Eet smakelijk.
 - o Aansluitpunten voor tuinverlichting aanwezig
 - o Tevens aansluitpunten voor buitenverlichting aanwezig

- Trapkast
 - o Veel opbergruimte
 - o Voorzien van schappen
 - o Voorzien van verlichting, ook achter de louverdeurtjes onder schuine gedeelte van de trap is verlichting aanwezig
- Hal
 - o Grote schoonloopmat
 - o Daaronder vloerluik t.b.v. toegang tot kruipruimte
 - o Plavuizenvloer
 - o Design radiator
 - o Stroompunt bij bovenraampje voor sfeer-/kerstverlichting
- Meterkast
 - o Nieuwe groepenkast (2022) met inductiekookgroep.
 - o 1 eigen groep voor zonnepanelen
 - o 3 vrije groepen
 - o Plafondje uitneembaar voor de klusser
 - o Extra stopcontacten t.b.v. diverse nader te installeren losse apparatuur
- Toilet
 - o Modern hangtoilet met softclose deksel
 - o Volledig betegeld
 - o Fonteintje
 - o Designradiator
 - o Afzuigpunt met afzuigvertraging die reageert op de verlichting
- Kruipruimte
 - o Gehele woning is voorzien van kruipruimte.
 - o Hoogte van de kruipruimte: Je kunt rechtop zitten
 - o Bodemafluiting zand, goed begaanbaar
 - o Droog
 - o Leidingverloop goed zichtbaar en daardoor eenvoudig aanpasbaar
 - o Cv-leidingen zijn geïsoleerd. Tevens extra CV afsluitkranen aanwezig voor onderhoud

- Trap BG -> 1e Verdieping
 - o Dichte trap voorzien van vloerbedekking
 - o Hotelschakeling verlichting
- Slaapkamer 1e Verdieping
 - o Masterbedroom
 - o PVC vloer (2022)
 - o Voldoende stopcontacten achter en rond bed
 - o Hotelschakeling verlichting
 - o TV cai aanwezig
 - o Airco. AB en op afstand bedienbaar met app. Buitenunit staat op dakkapel achter.
- Slaapkamer (Middelste) 1e Verdieping
 - o TV cai aanwezig
 - o Vloerbedekking
 - o In woningscheidende wand zijn voorzieningen aanwezig voor een wastafel. Water warm en koud, stroom en riool.
- Slaapkamer (Kleinste) 1e Verdieping
 - o TV cai aanwezig
 - o Vloerbedekking
- Badkamer
 - o Spiegel met verwarming en dimbare verlichting
 - o Ruime inloopdouche
 - o Regendouche en handdouche
 - o Thermostaatkraan
 - o Lijngoot
 - o Volledig betegeld
 - o Badkamermeubel met twee lades, dubbele wasbak en kranen
 - o Stopcontact t.b.v. scheren met spatwaterdicht afdekklepje
 - o Handdoekradiator.
 - o Afzuigpunt met afzuigvertraging die reageert op de verlichting
- Toilet 1e Verdieping
 - o Zeer ruime toilet
 - o Volledig betegeld
 - o Moderne hangtoilet met softclose deksel
 - o Fonteintje

OMSCHRIJVING

- o Designradiator
- o Afzuigpunt met afzuigvertraging die reageert op de verlichting
- Overloop 1e Verdieping
- o Voorzien van vloerbedekking
- o Hotelschakeling verlichting
- o Inbouwspots
- Trap 1e Verdieping-> 2e Verdieping
- o Open trap bekleed met vloerbedekking
- o Hotelschakeling verlichting
- Overloop 2e Verdieping
- o Wasmachine en droger aansluiting
- o Hotelschakeling verlichting
- o Velux dakraampje met ventilatiestand en verduisterende raambekleding
- o Vinyl vloerbedekking
- o CV Ketel uit 2014. Tevens extra afsluitkranen aanwezig voor onderhoud
- Slaapkamer 2e Verdieping
- o Hoogwaardige afwerking
- o Ruime, lichte kamer met originele balken
- o Inbouwkasten met schappen
- o 6 uitneembare knieschotten met veel opbergruimte en verlichting
- o Voor en achter een groot Velux dakraam met ventilatiestand, verduisterende raambekleding en bedieningsstok
- o Vinyl vloerbedekking
- o Inloopkast met deur
- o Vliering in de punt van woning. Met 2x uitneembare deur. Verlichting aanwezig.
- Dak
- o 8 zonnepanelen, uitzetbaar met schakelknop in inloopkast

Woning geschikt voor zelfbewoning.

Omgeving:

- o Rustige straat met sociale cohesie; jaarlijks buurt bbq
- o Buurtsuper en Primera op 500m
- o Kinderdagverblijf 130m
- o Bushalte om de hoek: 150m
- o Sportschool om de hoek
- o Winkelcentrum 1,5km gratis parkeren met zaterdagmarkt
- o Scholen op loop/fietsafstand
- o Huisartsenpraktijk met apotheek op loopafstand
- o Fysio en fitness op loopafstand
- o Tandarts op loopafstand
- o Stadscentrum en CS Utrecht 15min met fiets
- o OV: station Zuilen 8min fiets
- o Van Heukelompark om de hoek
- o Rivier de Vecht/ Parel van Zuilen 650m
- o Oud Zuilen met Slot Zuilen
- o ZIMIHC theater Zuilen
- o Restaurant Colour Kitchen
- o Fort aan de Klop
- o Julianapark met speeltuin en kinderboerderij
- o Sportvelden en Scouting











PLATTEGROND



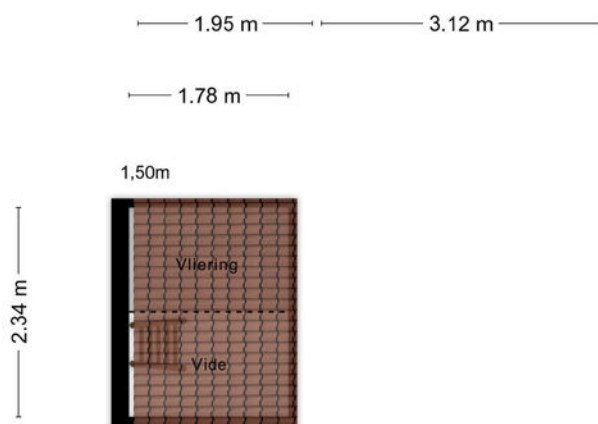
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



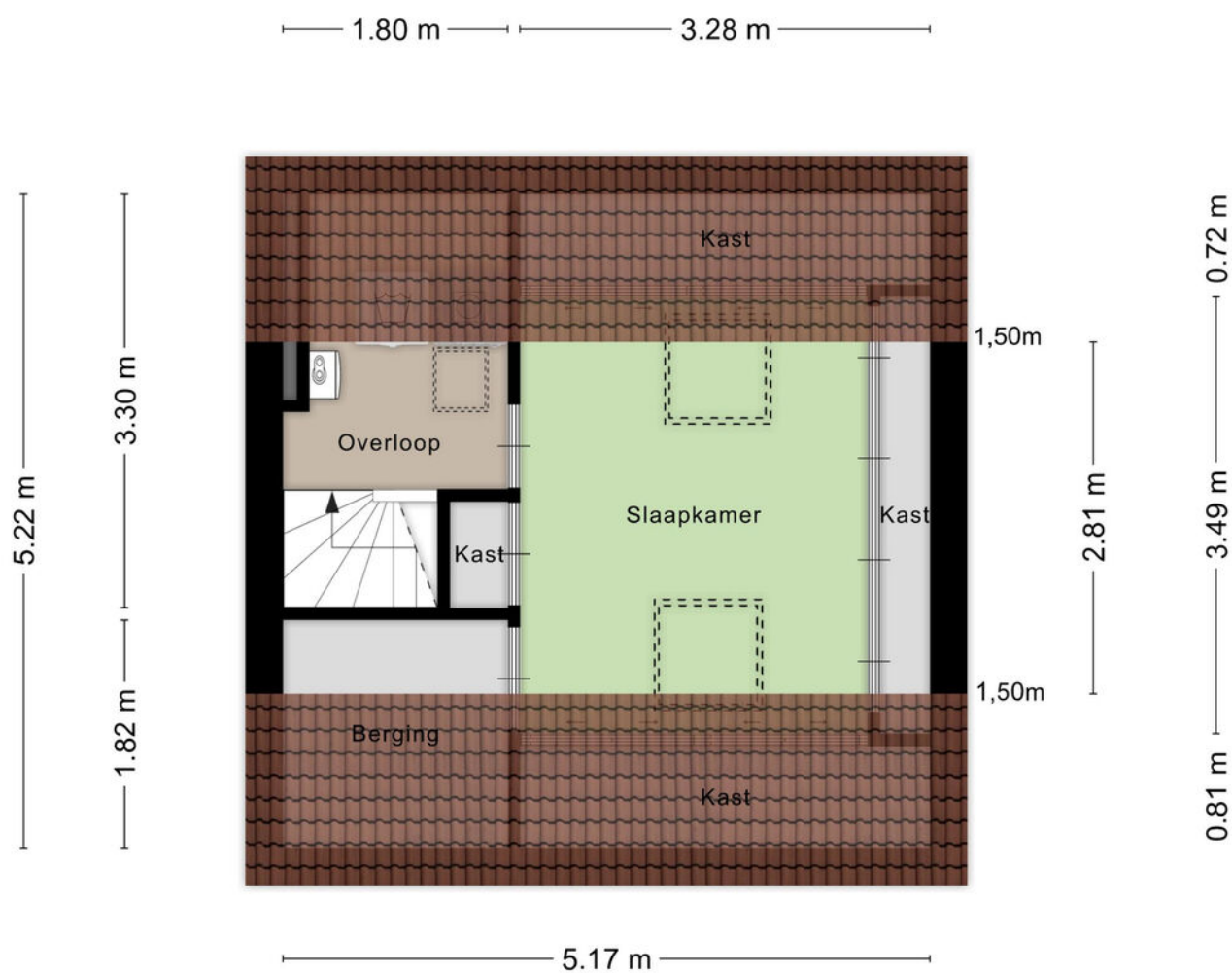
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

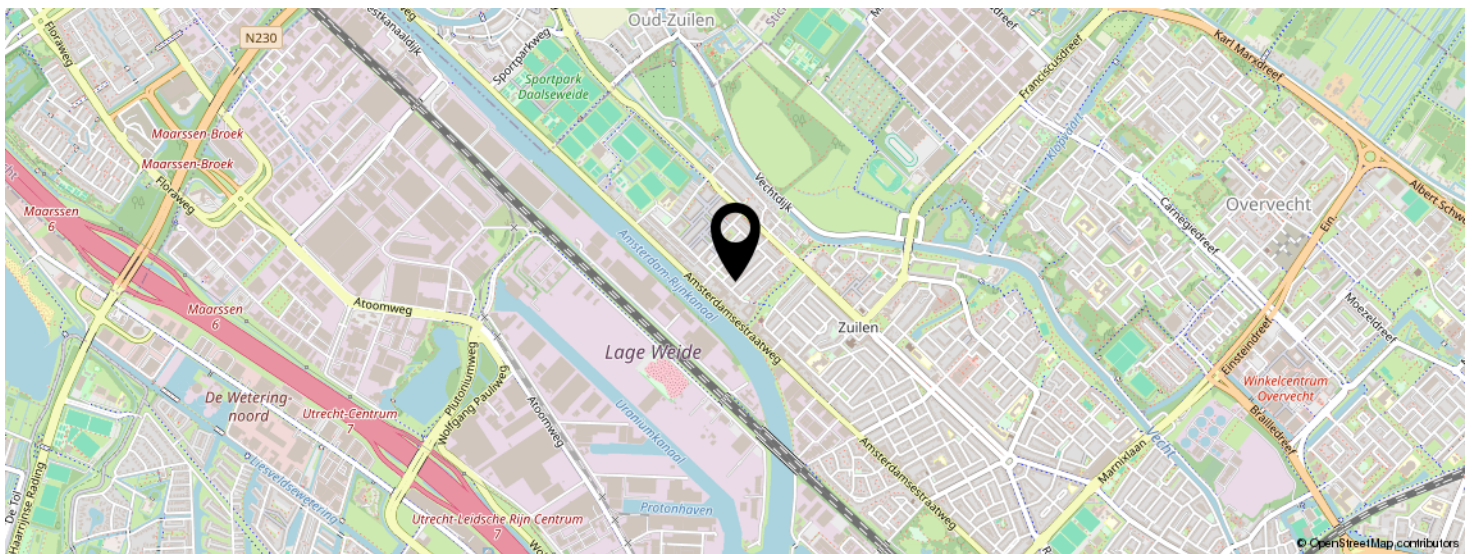
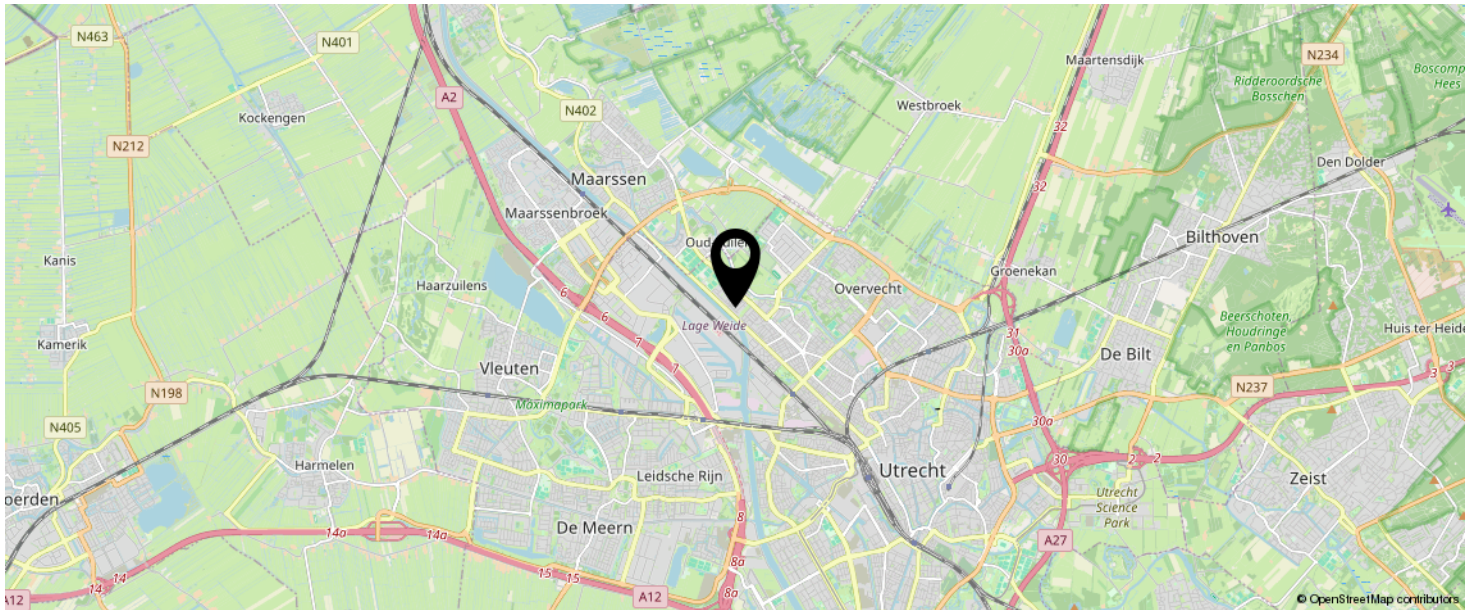


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

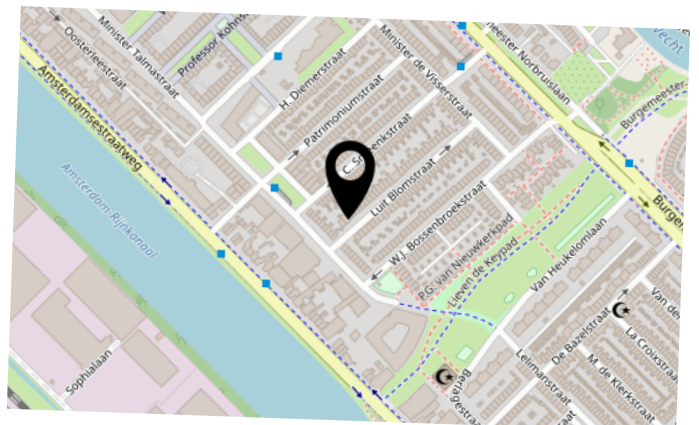
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Eerenbeemt Makelaardij

Dorpsstraat 1

3931 ED Woudenberg

033 - 286 55 11

info@eerenbeemtmakelaardij.nl

www.eerenbeemtmakelaardij.nl



Eerenbeemt
Makelaardij

