

Covers wonen
MAKELAARS

Kapelstraat 89

UTRECHT

VRAAGPRIJS

€ 725.000 k.k.

COVERSWONEN.NL
030 - 25 20 500

Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van de gegevens van de verkoper en de makelaar. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend; maten zijn indicatief en kunnen afwijken. Een bezichtiging geeft het beste beeld van de woning.



TE KOOP · WOONHUIS · EENGEZINSWONING · TUSSENWONING

Kapelstraat 89, Utrecht

108 m²	82 m²	4	5	1860	D
WOONOPP.	PERCEEL	SLAAPKAMERS	KAMERS	BOUWJAAR	ENERGIELABEL

In Wittevrouwen om de hoek bij het Griftpark ligt dit sfeervolle familiehuis met tuin en 4 slaapkamers!

Achtertuin | Aan rustige weg | In woonwijk | Mechanische ventilatie | Natuurlijke ventilatie | Betaald parkeren

OMSCHRIJVING

Over deze woning

De ligging van dit super lichte huis is bijzonder aantrekkelijk. Vanuit de Kapelstraat wandel je zo naar scholen, kinderopvang, winkels en gezellige horecagelegenheden. Ook het Griftpark en verschillende leuke speeltuintjes liggen op korte afstand. Het centrum van Utrecht bereik je binnen enkele minuten per fiets. Ook met de auto ben je vanuit Wittevrouwen snel onderweg richting de uitvalswegen.

Hier komen het beste van twee werelden samen: de levendigheid en veelzijdigheid van de stad, gecombineerd met de gemoedelijke sfeer van een karaktervolle woonstraat!

INDELING

BEGANE GROND

Via de entree komt je in de hal met toegang tot de woonkamer. De bijzonder lichte woonkamer is over de gehele breedte uitgebouwd en beschikt over een fraaie houten vloer. Dankzij de grote raampartijen is dit een heerlijke plek om te wonen en samen te komen en te loungen en achterin lang te tafelen bij de open keuken. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, uitgevoerd met een stenen vloer en een betonlook aanrechtblad. De keuken is compleet uitgerust met een koelkast, vriezer, vaatwasser, vijfpits gasfornuis, afzuigkap en een brede oven. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook is hier een modern toilet met fonteintje en raam aanwezig. Via openslaande deuren bereikt u het ruime, met hardsteen bestrate terras. Hier kan vanaf de ochtend tot in de namiddag heerlijk van de zon genoten worden.

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de moderne badkamer. Eén van de slaapkamers beschikt over een vaste kastenwand met schuifdeuren en biedt daarmee volop praktische bergruimte. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate inloopdouche, wastafel, designradiator en een tweede toilet. De gehele verdieping is voorzien van een warme eiken parketvloer.

TWEEDE VERDIEPING

Ook de tweede verdieping biedt volop ruimte. Hier bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één is voorzien van twee karakteristieke dakkapellen en de andere van een dakkapel over de gehele breedte. De kamers zijn daardoor niet alleen ruim, maar ook heerlijk licht. Daarnaast is er een separate, ruime berging met de cv-opstelling. Een ideale plek voor spullen die niet dagelijks nodig zijn. Ook deze verdieping is afgewerkt met een fraaie eiken parketvloer.

BIJZONDERHEDEN

- Uitstekend gezinshuis op een gewilde locatie;
- Woonoppervlakte circa 108 m²;
- Perceeloppervlakte 82 m²;
- Vier slaapkamers;
- Uitgebouwde, lichte woonkamer;
- Zonnige en ruime stadstuin;
- Oplevering: in overleg, bij voorkeur op korte termijn.

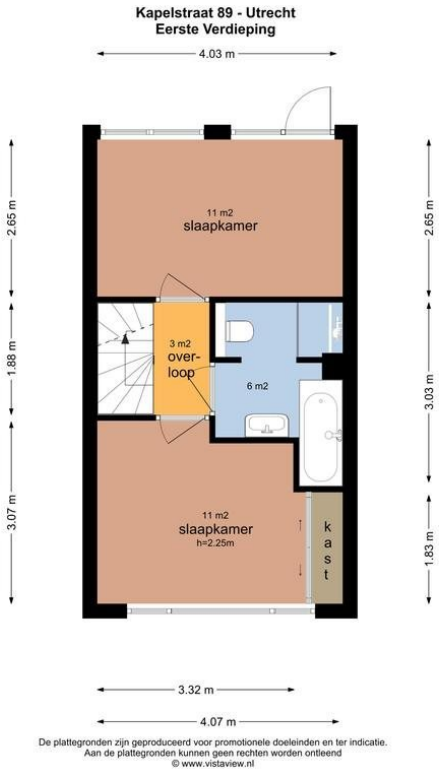
PLATTEGRONDEN

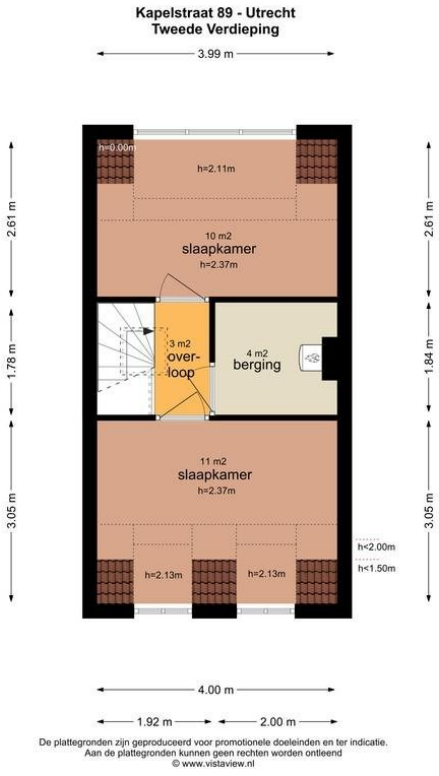
Kapelstraat 89





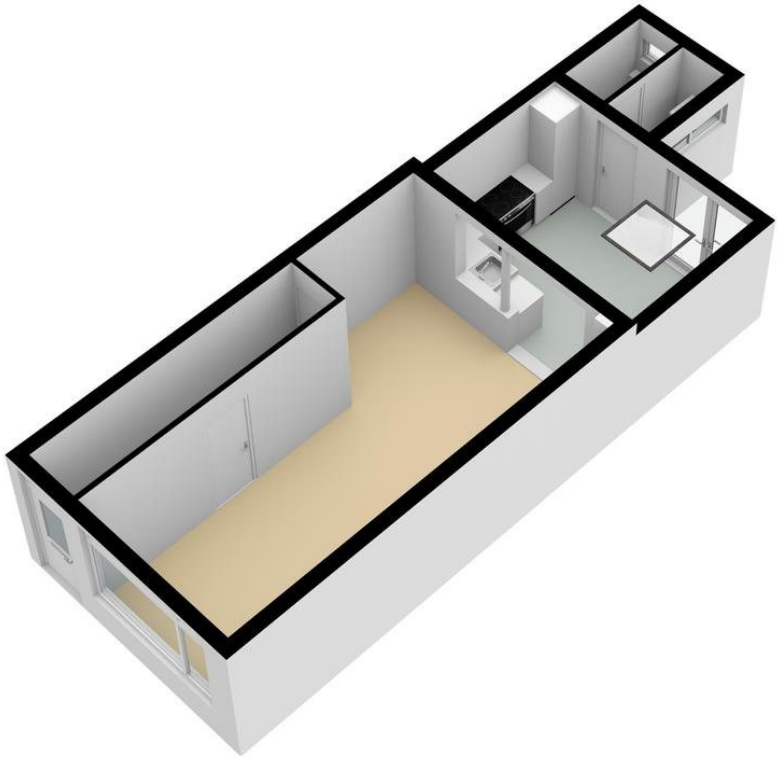
Kapelstraat 89

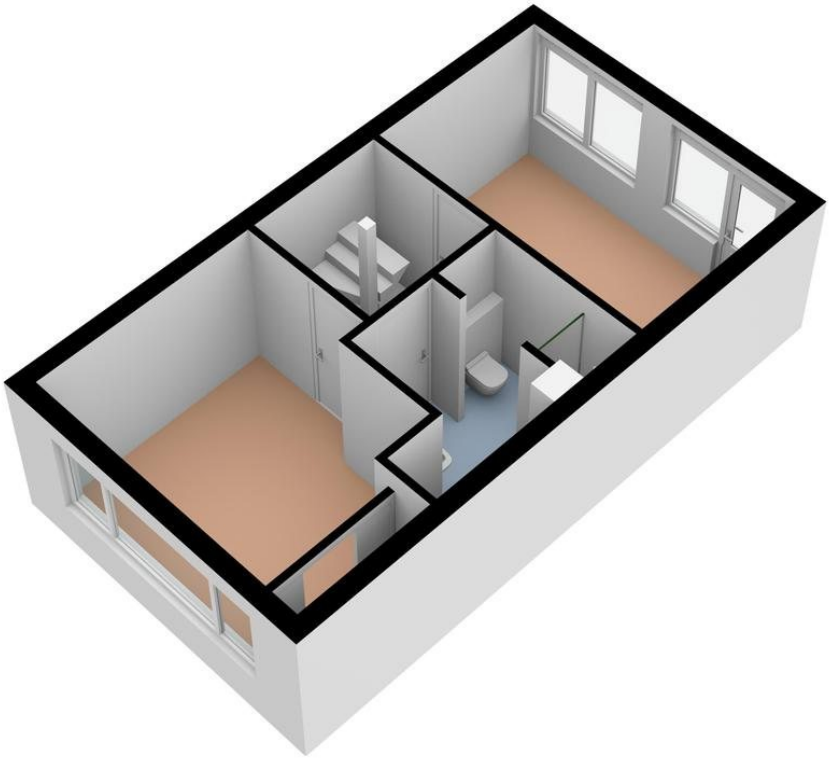




PLATTEGRONDEN

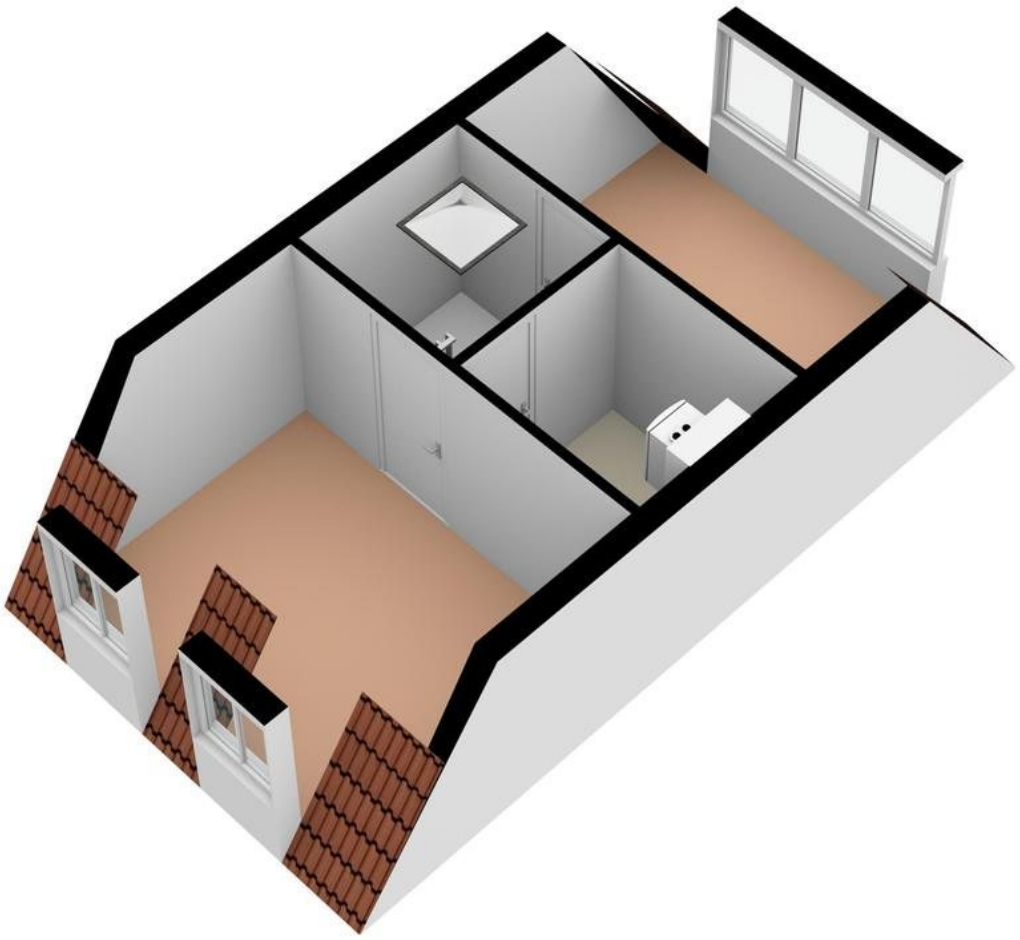
Kapelstraat 89





PLATTEGRONDEN

Kapelstraat 89



KENMERKEN

Kapelstraat 89, Utrecht

OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 725.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	Per datum

BOUW

Soort object	Woonhuis · Eengezinswoning · Tussenwoning
Bouwjaar	1860
Bouwvorm	Bestaande bouw
Soort dak	Samengesteld dak
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Wonen	108 m²
Perceel	82 m²
Inhoud	383 m³

INDELING

Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Ligbad, Toilet, Wastafel, Wastafelmeubel, Inloopdouche
Keuken	Open keuken, Woonkeuken, Inbouwapparatuur
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Verwarming	CV-ketel
Warm water	CV-ketel
CV-ketel	Gas, Eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuin
Staat van de tuin	Verzorgd
Hoofdtuin	Achtertuin, 26 m², gelegen op het oost

PARKEERGELEGENHEID

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeervergunningen

KADASTRALE GEGEVENS

Eigendomssituatie	Volle eigendom
Perceel	Abstede B 5183

Covers wonen
MAKELAARS

MEER WETEN OF BEZICHTIGEN?

Neem contact met ons op

Covers Wonen Makelaars
Nieuwegracht 26
3512 LS Utrecht

030 - 25 20 500
info@coverswonen.nl
coverswonen.nl

BEKIJK DE WONING ONLINE