

Covers wonen
MAKELAARS

Zamenhofdreef 46

UTRECHT

VRAAGPRIJS

€ 600.000 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.

VERKOCHT · WOONHUIS · EENGEZINSWONING · TUSSENWONING

Zamenhofdreef 46, Utrecht

152 m²	155 m²	4	4	1971	C
WOONOPP.	PERCEEL	SLAAPKAMERS	KAMERS	BOUWJAAR	ENERGIELABEL

Op zoek naar een bijzonder ruime woning met veel licht op een fijne locatie in Utrecht Overvecht, dan is dit een geweldige mogelijkheid! De grote woning met vier slaapkamers is geheel naar eigen wens aan te passen naar een woning met een zeer ruime woonkamer en keuken, of naar een woning met slapen op de begane grond, compleet met badkamer of eventueel een praktijkruimte aan huis. Aan de achterzijde van de woning is er een privé parkeerplek voor de auto op eigen terrein.

Achtertuin | Voortuin | Zonneterras | Gestoffeerd | Dubbele bewoning mogelijk | Aan park

OMSCHRIJVING

Over deze woning

De woning is gelegen in het levendige Overvecht met het winkelcentrum aan de overkant en daartussen een fietsstraat met volop bomen en groen. Ook aan de achterzijde van de woning is er rust, ruimte en groen. De achterzijde van de woning grenst direct aan een fijne speelplaats voor kinderen. De uitvalswegen richting de Zuilense Ring en de snelwegen zijn op korte afstand, evenals diverse sport- en recreatiemogelijkheden, scholen, kinderopvang en ook de polikliniek van het St. Antonius ziekenhuis.

INDELING

De woning is te bereiken via de royale en mooi aanlegde, groene voortuin met een eigen hekje.

BEGANE GROND

Entree, ruime hal, meterkast, trapopgang, met mogelijkheden voor het creëren van bergruimte onder de trap en deur naar de multifunctionele ruimte waar een praktijk kan worden gevestigd, een slaapkamer van kan worden gemaakt of een tweede kantoor/woonruimte. Deze ruime kamer beschikt over ramen aan de voorzijde en een badkamer aan de achterzijde met een toilet, douche en wastafel. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een ruime bijkeuken met opstelling voor de wasmachine en droger en perfect voor de fietsen en het gereedschap welke via de achterzijde binnen gezet kunnen worden.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met deur naar de technische ruimte, zwevend toilet, en deur naar woonkamer. De woonkamer is gericht naar de voorzijde en beschikt over een (harmonica) schuifpui over de gehele breedte en deze geeft toegang tot het woningbrede balkon met elektrisch zonnescherm. Vanuit de woonkamer bereik je de moderne open woonkeuken voorzien van inbouwapparatuur aan de achterzijde van de woning.

Hier is de lichte keuken in een L-opstelling geplaatst met volop daglicht en uitzicht aan de achterzijde van de woning op een groene speelplaats.

TWEEDE VERDIEPING

Overloop met de ruime slaapkamer over de breedte van het huis aan de achterzijde. Vanuit deze slaapkamer is er tevens toegang tot de badkamer met een douche, wastafelmeubel en toilet. De badkamer is ook te bereiken vanuit de overloop. Aan de voorzijde van de woning vindt u de twee overige slaapkamers. Ook is er nog een aparte bergkast op deze verdieping aanwezig.

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel C;
- Bouwjaar 1971;
- Parkeren op eigen terrein;
- Perfect ruim gezinshuis;
- Oplevering in overleg, kan snel;
- Woonoppervlakte: 152m²;
- Deze woning biedt mogelijkheid tot praktijkruimte.

KENMERKEN

Zamenhofdreef 46, Utrecht

OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 600.000 k.k.
Status	Verkocht
Aanvaarding	In overleg

BOUW

Soort object	Woonhuis · Eengezinswoning · Tussenwoning
Bouwjaar	1971
Bouwvorm	Bestaande bouw
Soort dak	Plat dak
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Gestoffeerd, Dubbele bewoning mogelijk

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Wonen	152 m²
Perceel	155 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	22 m²
Inhoud	539 m³

INDELING

Aantal kamers	4 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Toilet, Dubbele wastafel, Inloopdouche
Keuken	Open keuken, Woonkeuken, Inbouwapparatuur
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	TV-kabel, Buitenzonwering, Schuifpui

ENERGIE

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

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan park, In centrum, In woonwijk, Vrij uitzicht
Tuin	Achtertuin, Voortuin, Zonneterras
Staat van de tuin	Verzorgd
Schuur/berging	Voorzien van elektra, Voorzien van water

PARKEERGELEGENHEID

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein

KADASTRALE GEGEVENS

Eigendomssituatie	Volle eigendom
Perceel	Utrecht H 983

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