

Te koop



Johan de Meesterstraat 2 Utrecht

Vraagprijs € 625.000 k.k.



Antonius Matthaeuslaan 19 \\ 3515 AN Utrecht \\ 030 - 271 00 04 \\
info@wijmakelaardij.nl \\ www.wijmakelaardij.nl



KENMERKEN

Woonoppervlakte	93 m ²
Perceeloppervlakte	113 m ²
Inhoud	400 m ³
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1935
Energie label	B



OMSCHRIJVING

Sfeervolle jaren '30 eindwoning met vier slaapkamers, zonnige tuin én energielabel B!

Wauw! Deze charmante eindwoning combineert de karakteristieke jaren '30 stijl met het comfort van nu. Denk aan glas-in-loodramen, paneeldeuren, een ronde voordeur én een gezellige erker in de woonkamer. Voeg daar een houtkachel, een moderne open keuken, strakke afwerkingen, dubbele openslaande deuren naar buiten, een heerlijke tuin op het westen én het comfort van energielabel B aan toe, en je snapt: hier wil je wonen!

Indeling

Begane grond

Via de originele tochtportal met prachtige authentieke tegels kom je in de hal. Hier vind je het toilet en de trapopgang naar boven. De ruime woonkamer ademt sfeer dankzij de erker aan de voorzijde, de houtkachel en de dubbele openslaande deuren naar de zonnige tuin, perfect om zomers lang te genieten van de avondzon! De open keuken aan de achterzijde is voorzien van alle gemakken: een koel-/vriescombinatie, oven, gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. De begane grond is afgewerkt met een prachtige eikenhouten lamelparketvloer en alle wanden en plafonds zijn strak gestuukt, tot in de puntjes verzorgd!

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee zijn uitgerust met handige inbouwkasten. Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde stap je via

dubbele deuren zo het balkon op. Een heerlijke plek om na een lange dag nog even van de laatste zonnestralen te genieten! Ook aan de voorzijde is er een balkon aanwezig. De badkamer is ruim en luxe uitgevoerd met een royale douche, dubbele wastafel en een tweede toilet. De gehele badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming. De slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer.

Tweede verdieping

De zolderverdieping is een heerlijke open ruimte die nu in gebruik is als werk-/logeerkamer. De hoge nok en de grote ramen zorgen voor een prachtig ruimtelijk gevoel en veel natuurlijk licht. De houten balken aan het plafond geven deze verdieping tegelijkertijd een warme, sfeervolle uitstraling. De mooie eikenhouten lamelparketvloer maakt het geheel helemaal af. Praktisch detail: er zijn handige inbouwkasten aanwezig waarin de cv-ketel en de wasmachineaansluiting keurig zijn weggewerkt. Bovendien zijn er volop mogelijkheden om deze verdieping op te delen in twee aparte kamers.

Buitenruimte

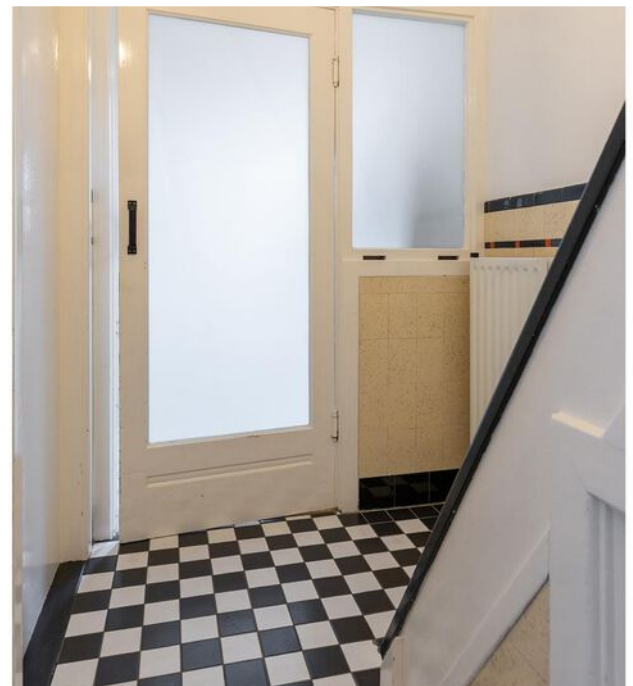
De woning beschikt over zowel een voortuin als een ruime, zonnige achtertuin op het westen. Achter in de tuin staat een houten berging met elektra, perfect voor het opbergen van fietsen of tuinspullen. De achterom maakt de tuin ook praktisch bereikbaar.

Nieuwsgierig geworden?

Plan snel een bezichtiging, wij laten je dit sfeervolle huis met karakter én comfort graag zien!



Zonnige tuin op het westen!





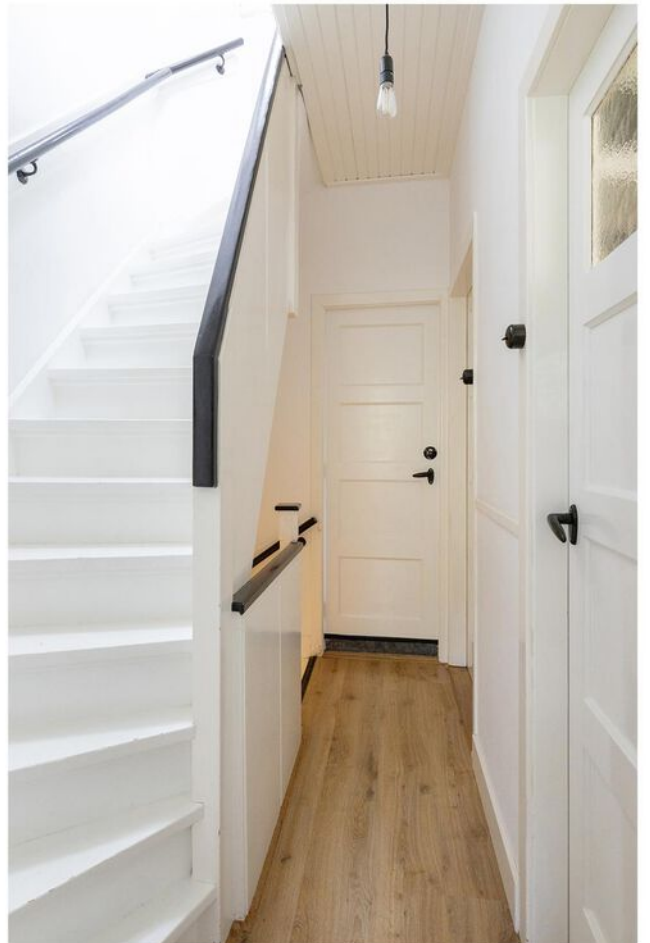
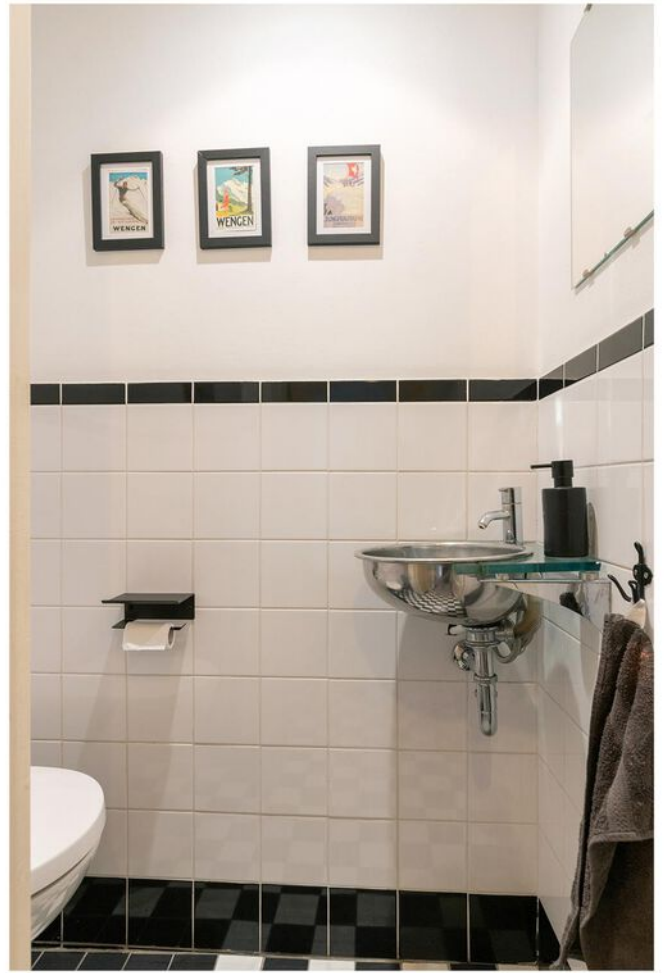
Lichte woonkamer met jaren '30 details

















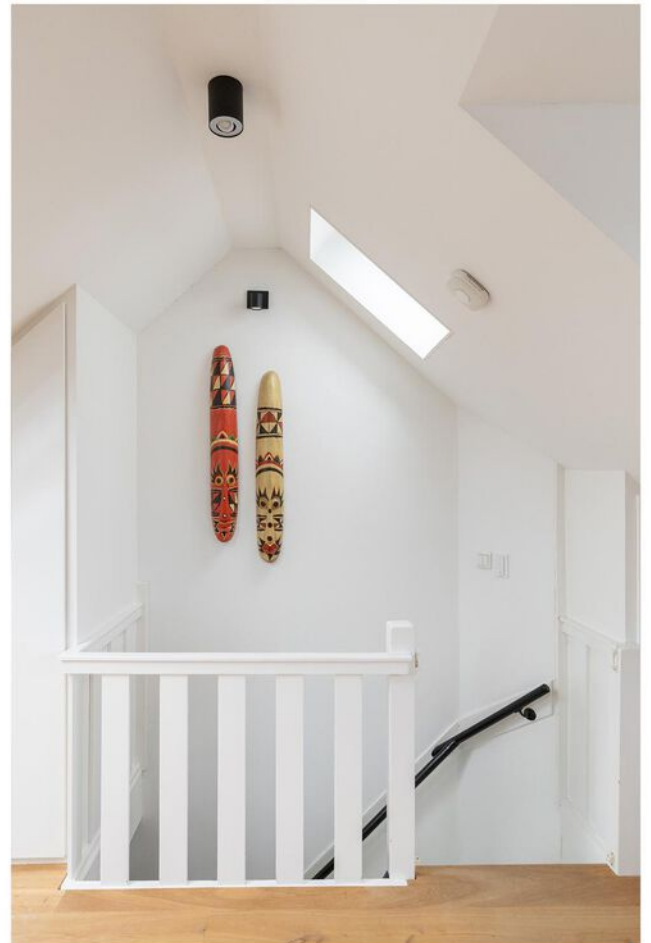
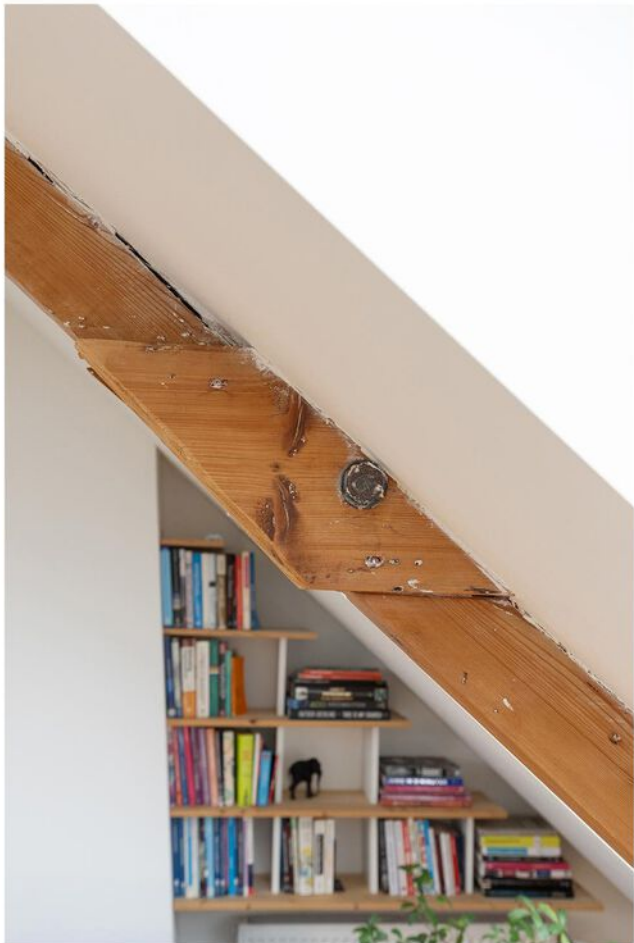






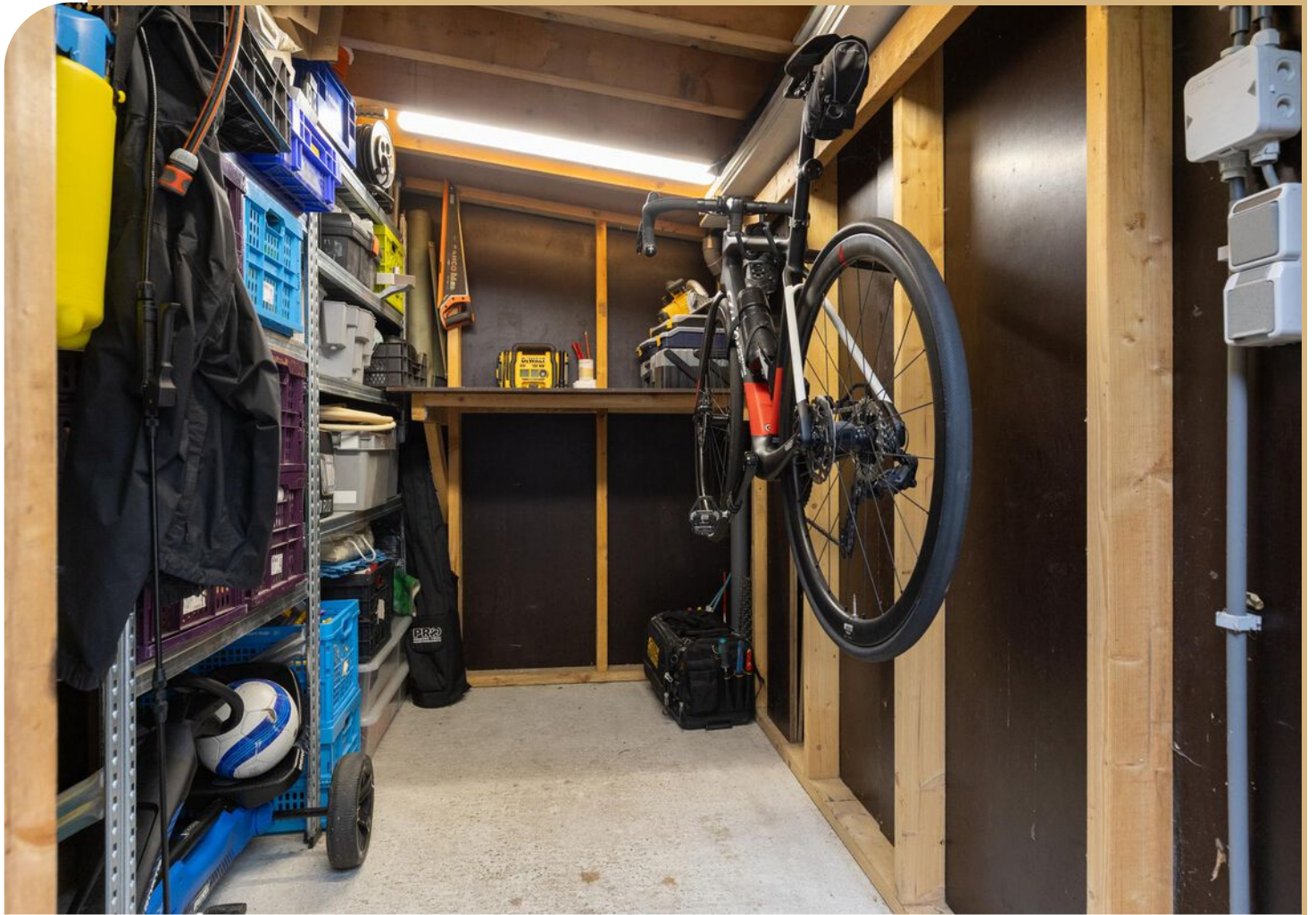
Moderne badkamer



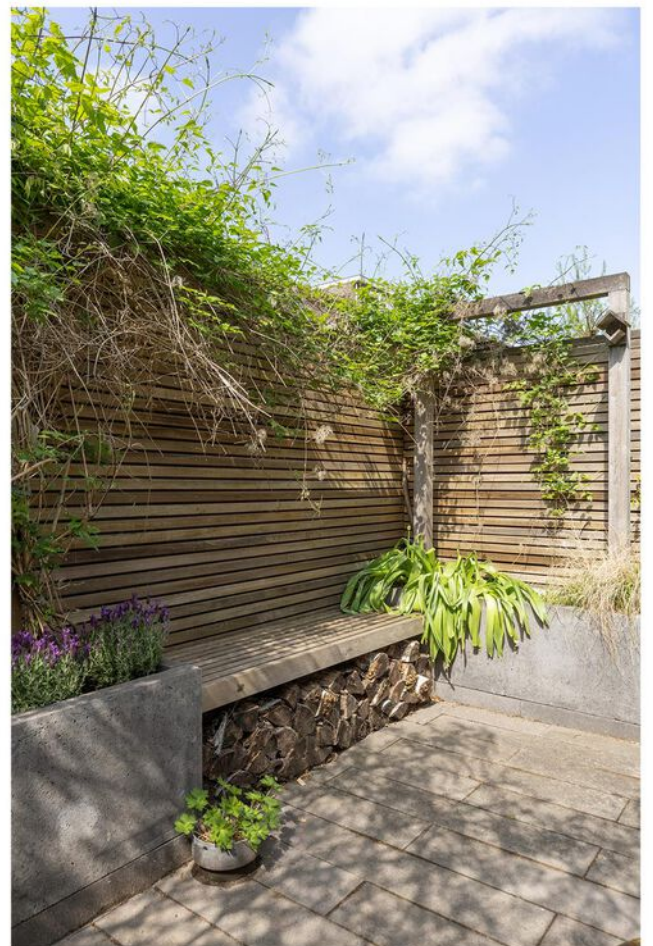






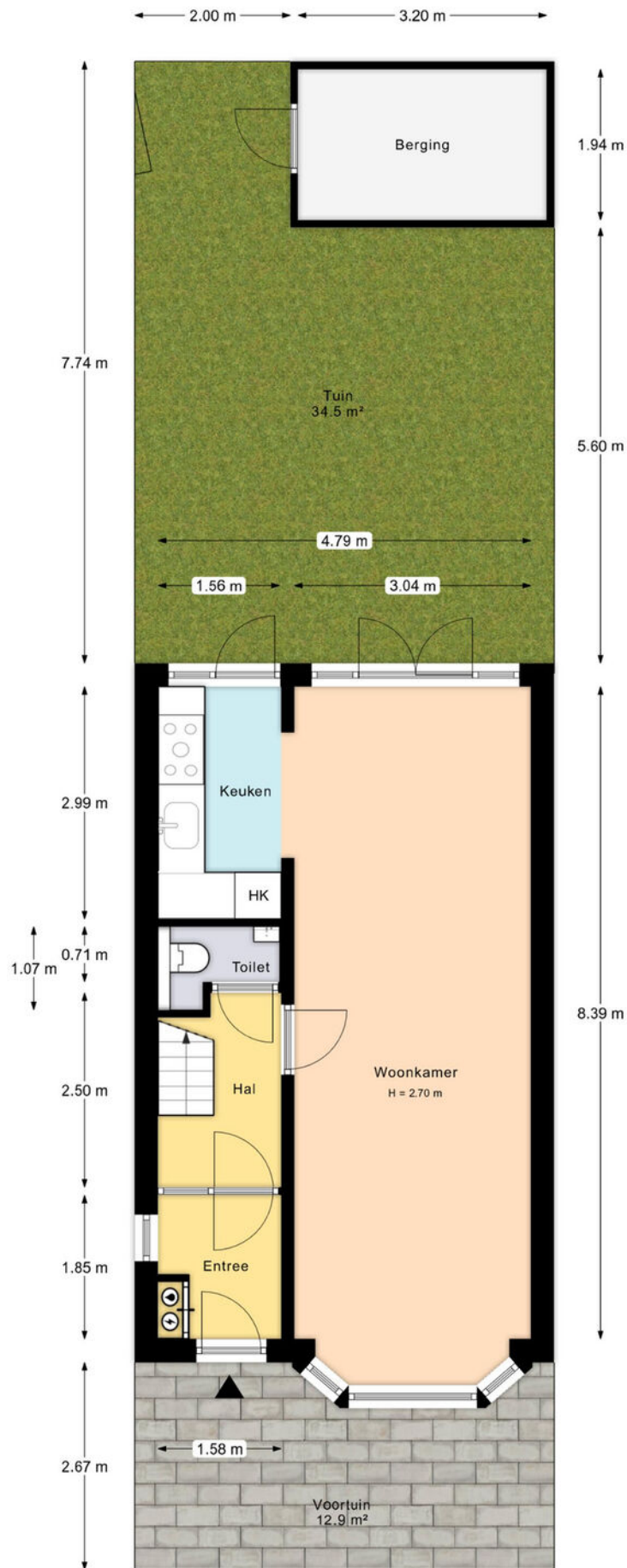




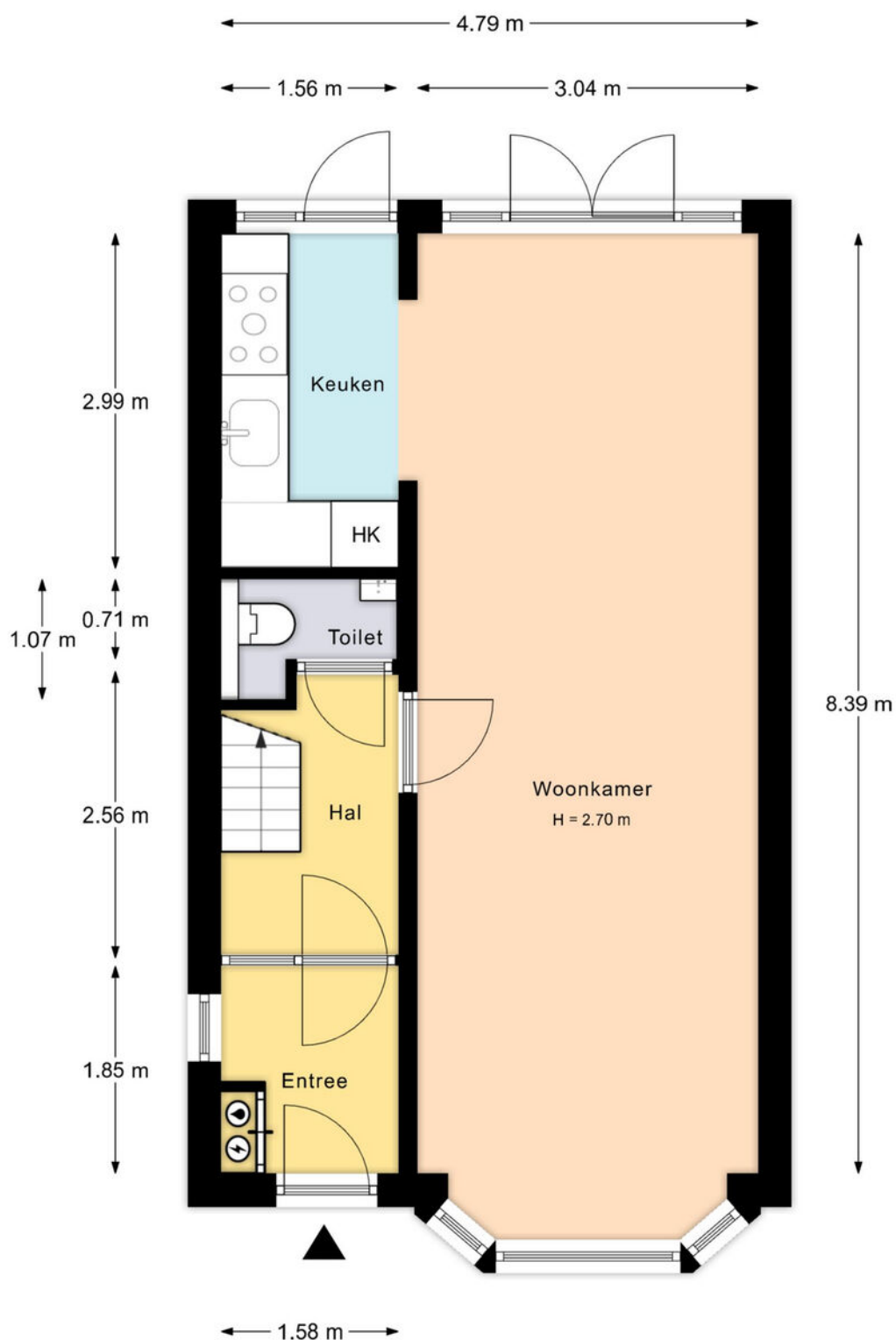




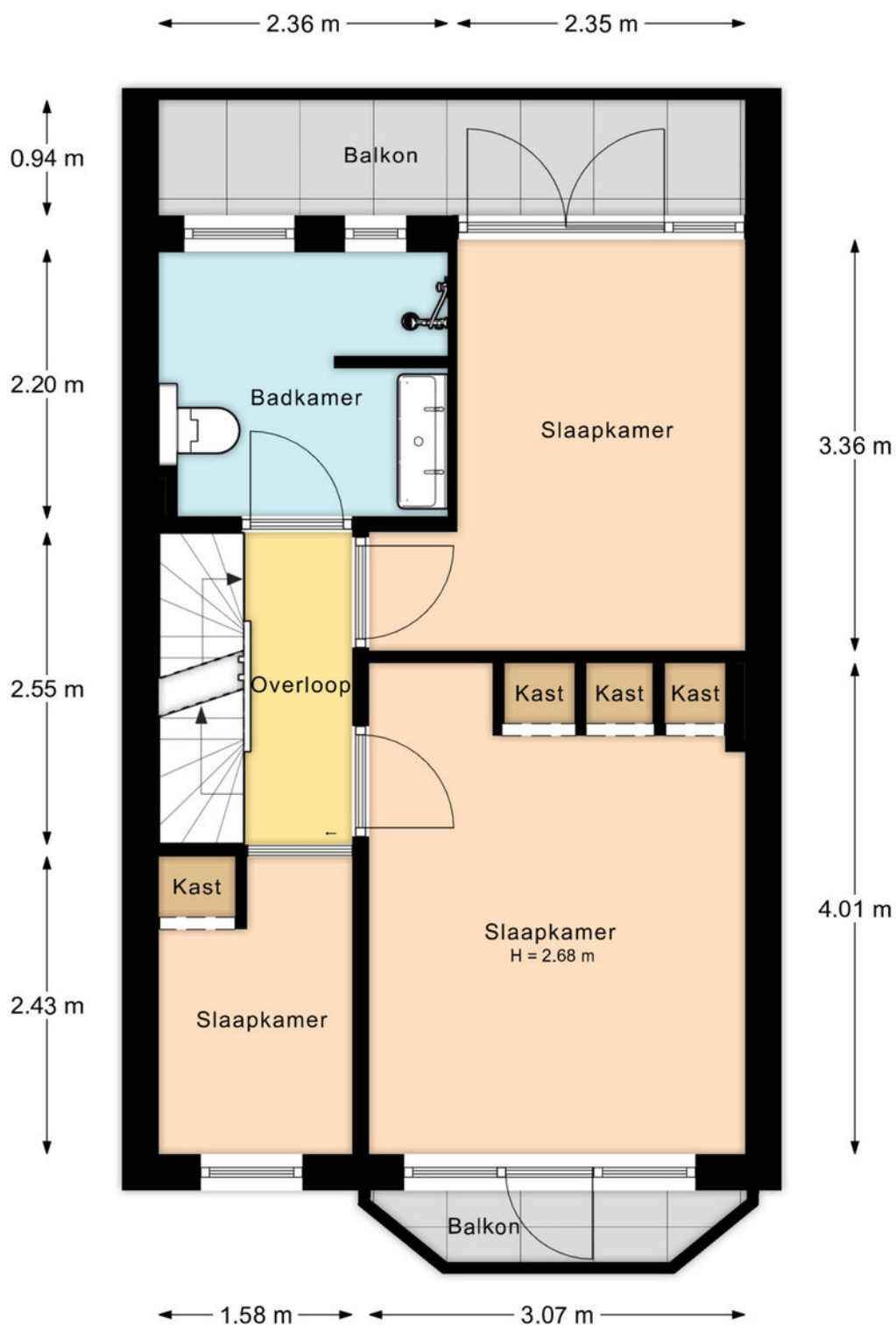




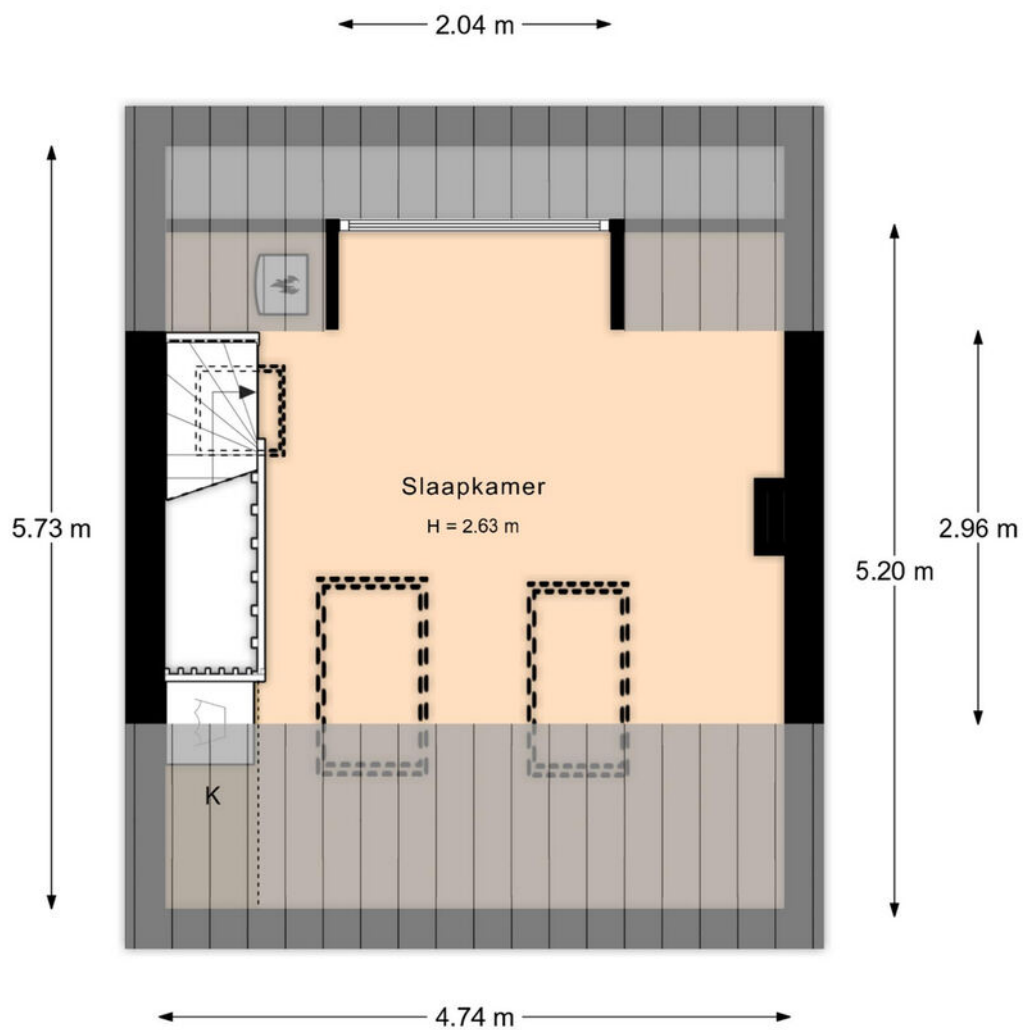
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Catharijne

Sectie B

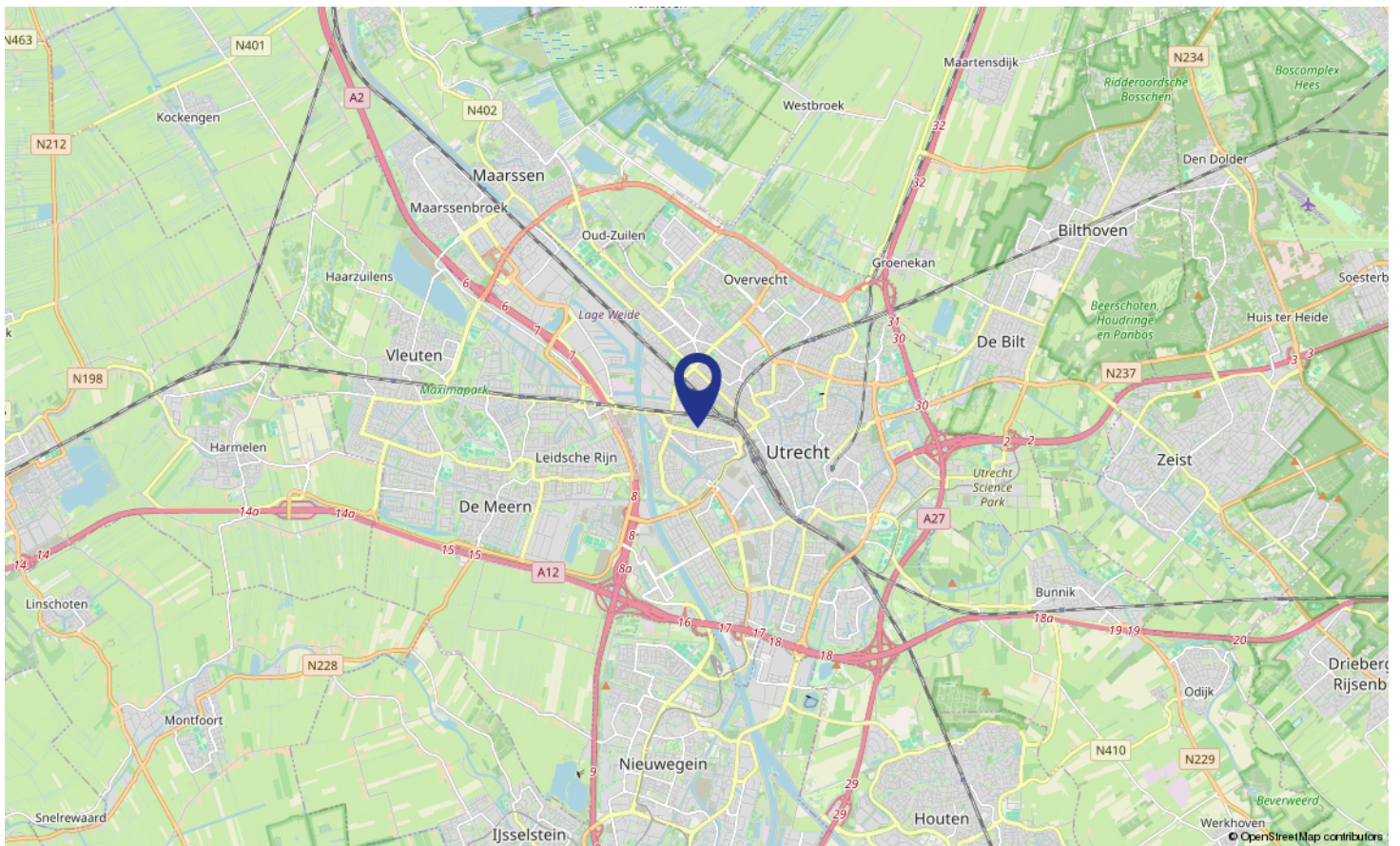
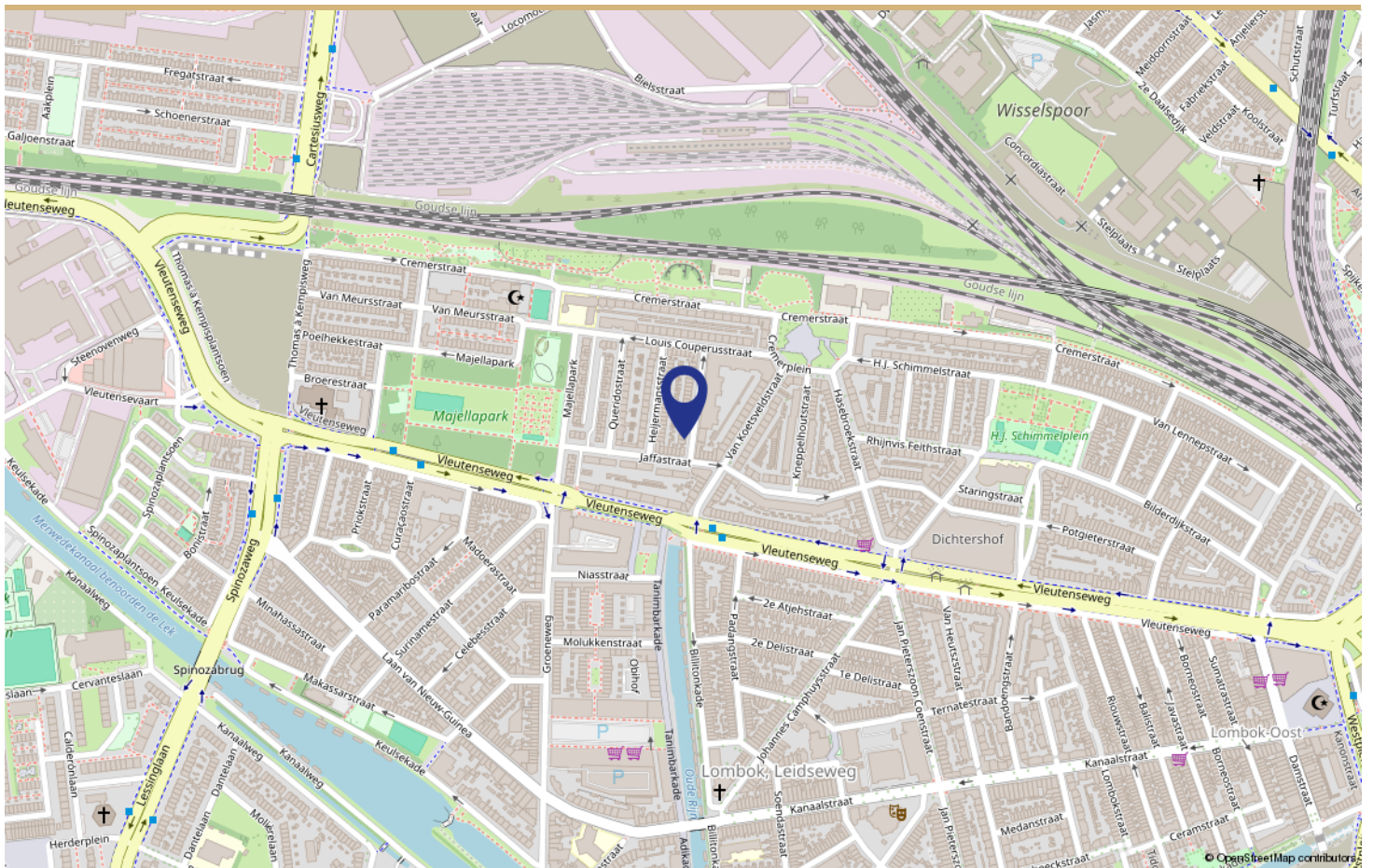
Perceel 6933

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 10 februari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Buurtinformatie - Utrecht / Nieuw Engeland, Th. a.

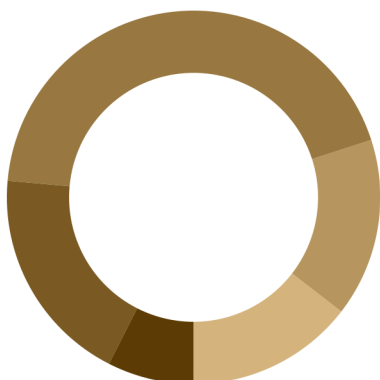


48%



52%

Leeftijd



0 - 14: 14%

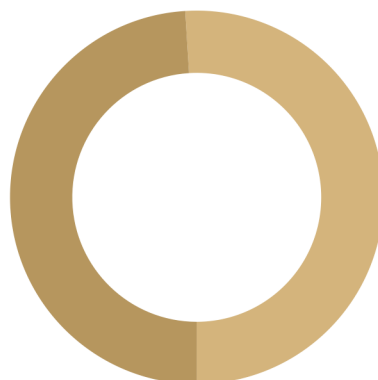
15 - 24: 15%

25 - 44: 44%

45 - 64: 19%

65+: 7%

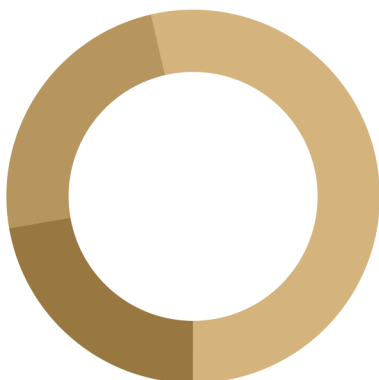
Koop / huur



Koop: 51%

Huur: 49%

Huishoudens



Eenpersoons: 54%

Zonder kinderen: 24%

Met kinderen: 22%



0,5 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

-

STATISTIEKEN



"Wonen in Nieuw-Engeland"

Aan de westzijde van Utrecht ligt Nieuw Engeland, een wijk die geliefd is om haar karakter en gemeenschapsgevoel. De buurt ademt historie, met veelal vooroorlogse woningen, afgewisseld met enkele moderne invullingen die het straatbeeld levendig houden. De brede lanen, groene plantsoenen en kleinschalige pleinen zorgen voor een open, gemoedelijke sfeer waarin zowel jonge gezinnen als stadsbewoners zich thuis voelen. In deze wijk vind je alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik: van een grote supermarkt in winkelcentrum Groeneweg tot ambachtelijke speciaalzaken en toko's langs de levendige Kanaalstraat. Ook de horeca is rijk vertegenwoordigd, met gezellige koffieplekken, terrassen en restaurants aan onder andere de Vleutenseweg en rond het Lombokplein. Wie behoefte heeft aan groen en ontspanning kan terecht in het Majellapark of wandelen langs de langgerekte groenstroken die de wijk doorkruisen.

Aan de westzijde van Utrecht ligt Nieuw Engeland, een wijk die geliefd is om haar karakter en gemeenschapsgevoel. De buurt ademt historie, met veelal vooroorlogse woningen, afgewisseld met enkele moderne invullingen die het straatbeeld levendig houden. De brede lanen, groene plantsoenen en kleinschalige pleinen zorgen voor een open, gemoedelijke sfeer waarin zowel jonge gezinnen als stadsbewoners zich thuis voelen. In deze wijk vind je alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik: van een grote supermarkt in winkelcentrum Groeneweg tot ambachtelijke speciaalzaken en toko's langs de levendige Kanaalstraat. Ook de horeca is rijk vertegenwoordigd, met gezellige koffieplekken, terrassen en restaurants aan onder andere de Vleutenseweg en rond het Lombokplein. Wie behoefte heeft aan groen en ontspanning kan terecht in het Majellapark of wandelen langs de langgerekte groenstroken die de wijk doorkruisen.

WONEN IN

Nieuw-Engeland

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Op maar design kast woonkamer rondom tv van Filip Janssens			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat			X
Wasmachine			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losstaande potten met planten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X

LIJST VAN ZAKEN



"Wij zeggen wat wij doen, en wij doen wat wij zeggen"

Aangenaam, wij zijn Wij Makelaardij

Als makelaar verkopen, kopen en/of verhuren wij graag jouw woning in Utrecht en omgeving. Wij doen dit uitsluitend met full-service dienstverlening omdat we dan de maximale resultaten voor jou kunnen behalen.

En als professionals zijn wij actief als aankoopmakelaar, verkoopmakelaar, verhuurmakelaar en taxateur in Utrecht en omgeving.

Voor de verkoop, aankoop en/of verhuur van jouw woning heb je te maken met een van onze makelaars, Gerrit Jan, Arnoud of Kyras. Heb je een taxatie nodig dan is Kyras onze taxateur.

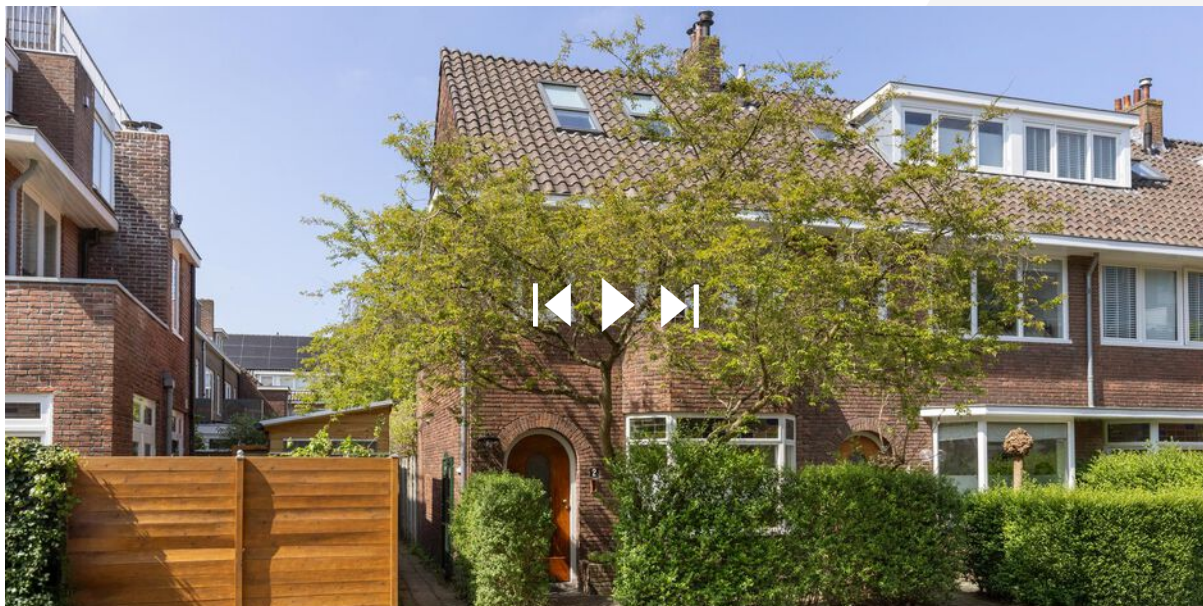
De makelaars worden ondersteund door Moniek en Lieke als office managers.



WIE ZIJN WIJ

[illegible]

AANTEKENINGEN



johan.de.meesterstraat2.nl

Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



**BEKIJK DEZE WONING
ONLINE!**

Interesse

in deze mooie woning?



Antonius Matthaesuslaan 19 \\ 3515 AN Utrecht \\ 030 – 271 00 04 \\
info@wijmakelaardij.nl \\ www.wijmakelaardij.nl