

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!

Deze karakteristieke eindwoning combineert de charme van de jaren '30 met het comfort van nu. Denk aan glas-in-loodramen, paneeldeuren, een ronde voordeur én een gezellige erker. Voeg daar een houtkachel, moderne open keuken, strakke afwerkingen en dubbele openslaande deuren naar de zonnige tuin aan toe, en je voelt direct: hier wil je wonen.

Indeling

Je komt binnen via een tochtportaal met prachtige originele tegels. In de hal bevinden zich het toilet en de trap naar boven. De ruime woonkamer ademt sfeer dankzij de erker, houtkachel en openslaande deuren naar de achtertuin op het westen – perfect om 's avonds nog van de zon te genieten. De open keuken is modern en van alle gemakken voorzien, waaronder een koel-/vriescombinatie, oven, gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. De hele begane grond is strak afgewerkt met gestuukte wanden en een eikenhouten lamelparketvloer. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, waarvan twee met handige inbouwkasten. Zowel aan de voor- als achterzijde is er een balkon. De luxe badkamer beschikt over een royale inloofdouche, dubbele wastafel, tweede toilet en elektrische vloerverwarming.

De zolderverdieping is momenteel in gebruik als werk- en logeerkamer. Dankzij de hoge nok, houten balken en grote ramen voelt het hier heerlijk ruim en licht. De eikenhouten vloer en slimme inbouwkasten maken het geheel compleet. Deze verdieping kan eventueel worden opgesplitst in twee kamers.

Buitenruimte

De woning beschikt over een voortuin én een zonnige achtertuin op het westen. Achterin de tuin staat een houten berging met elektra, en dankzij de achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar.

Bijzonderheden:

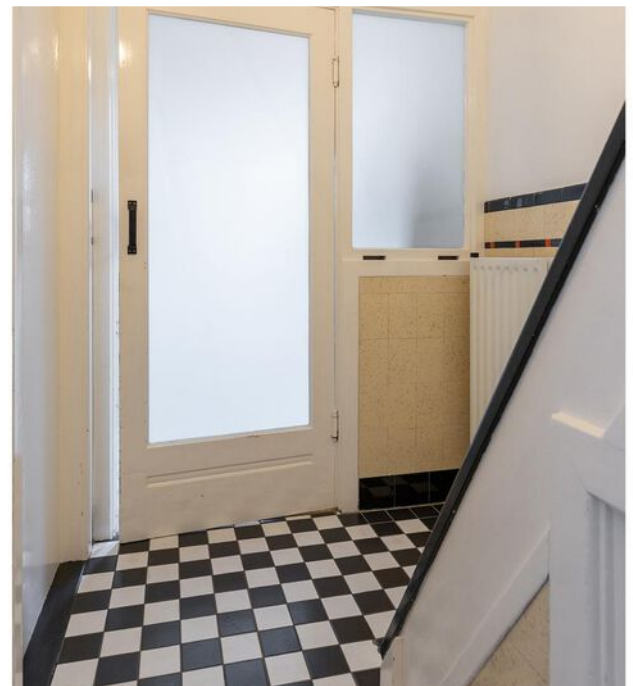
- Originele jaren '30 details zoals glas-in-loodramen, paneeldeuren, erker en ronde voordeur
- Goed onderhouden en volledig instapklaar
- Zonnige achtertuin op het westen met berging en achterom
- Voorzien van HR++ glas
- Verwarming deels met elektrische vloerverwarming
- Energielabel B
- Oplevering in overleg

Nieuwsgierig geworden?

Kom sfeer proeven en laat je verrassen door de combinatie van karakter en comfort. Bel of mail ons voor een bezichtiging : wij laten je dit fijne huis graag zien!



Zonnige tuin op het westen!





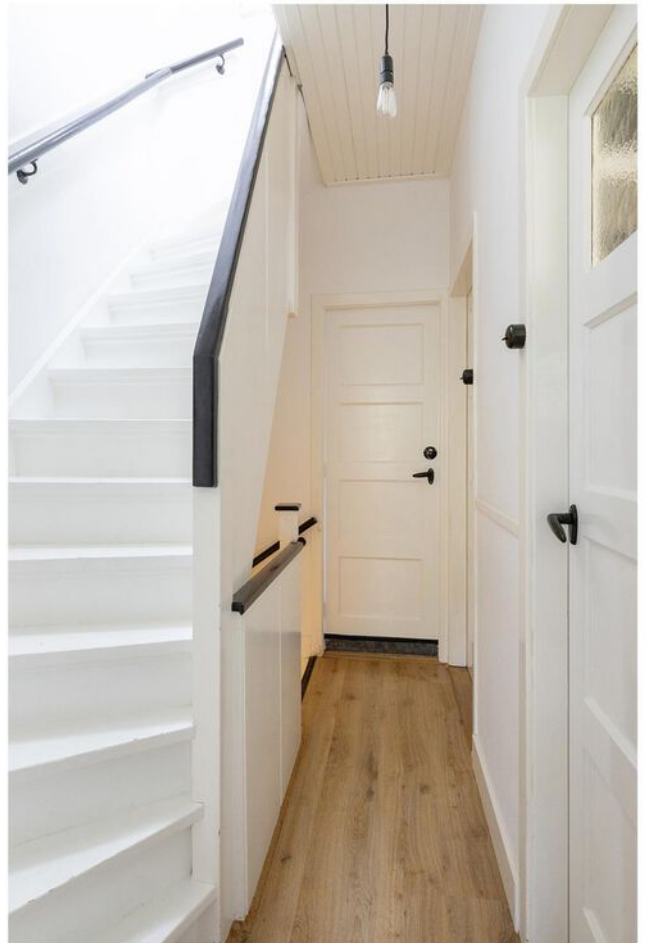
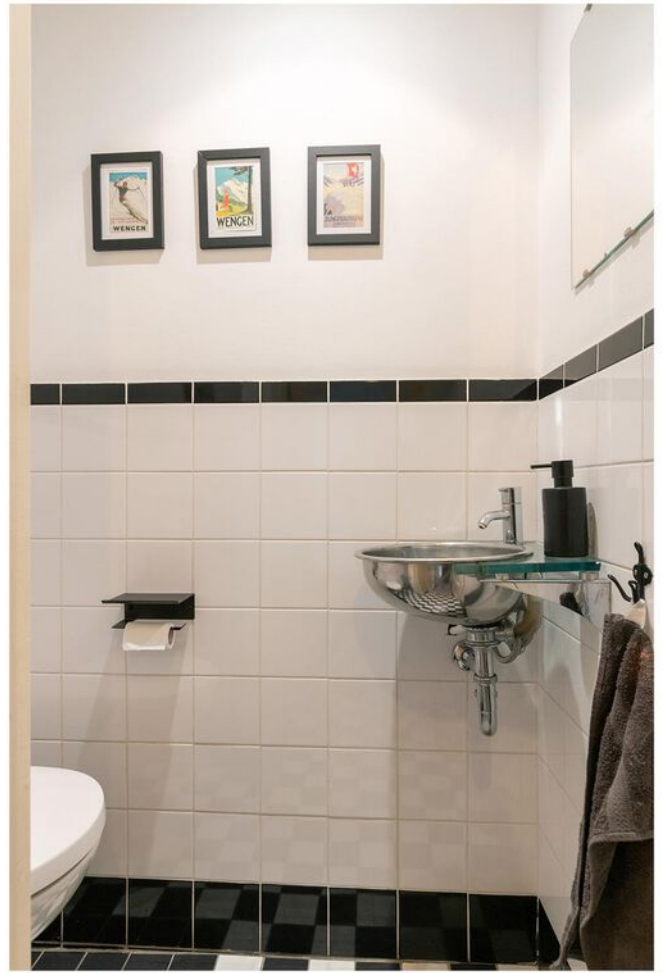
Lichte woonkamer met jaren '30 details

















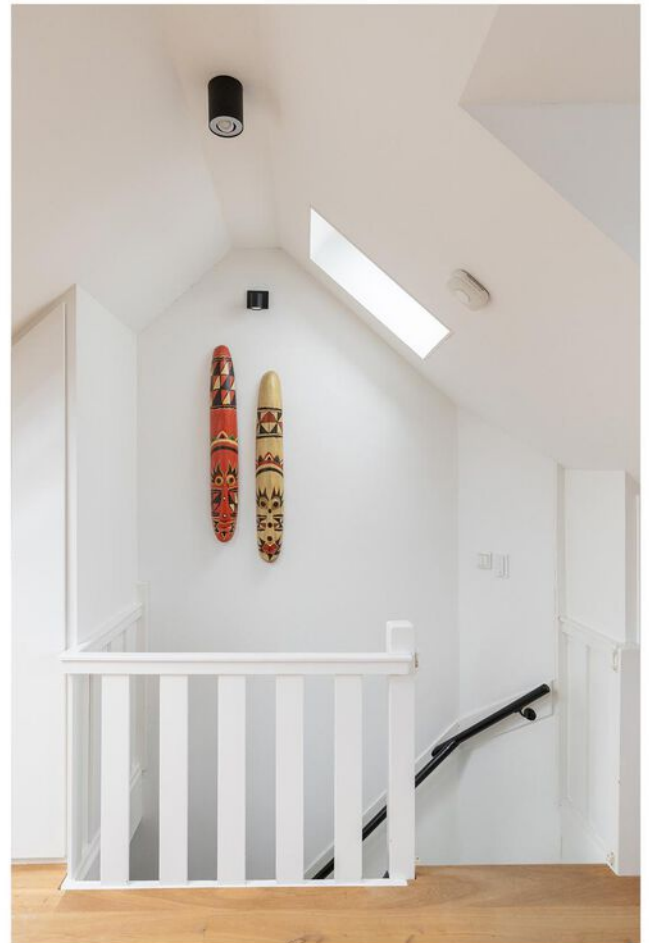
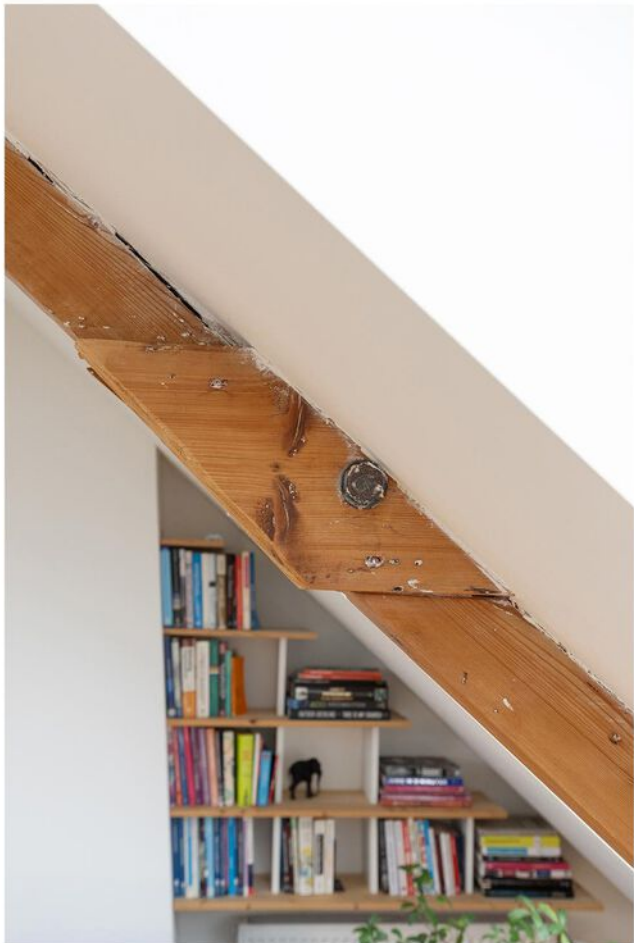






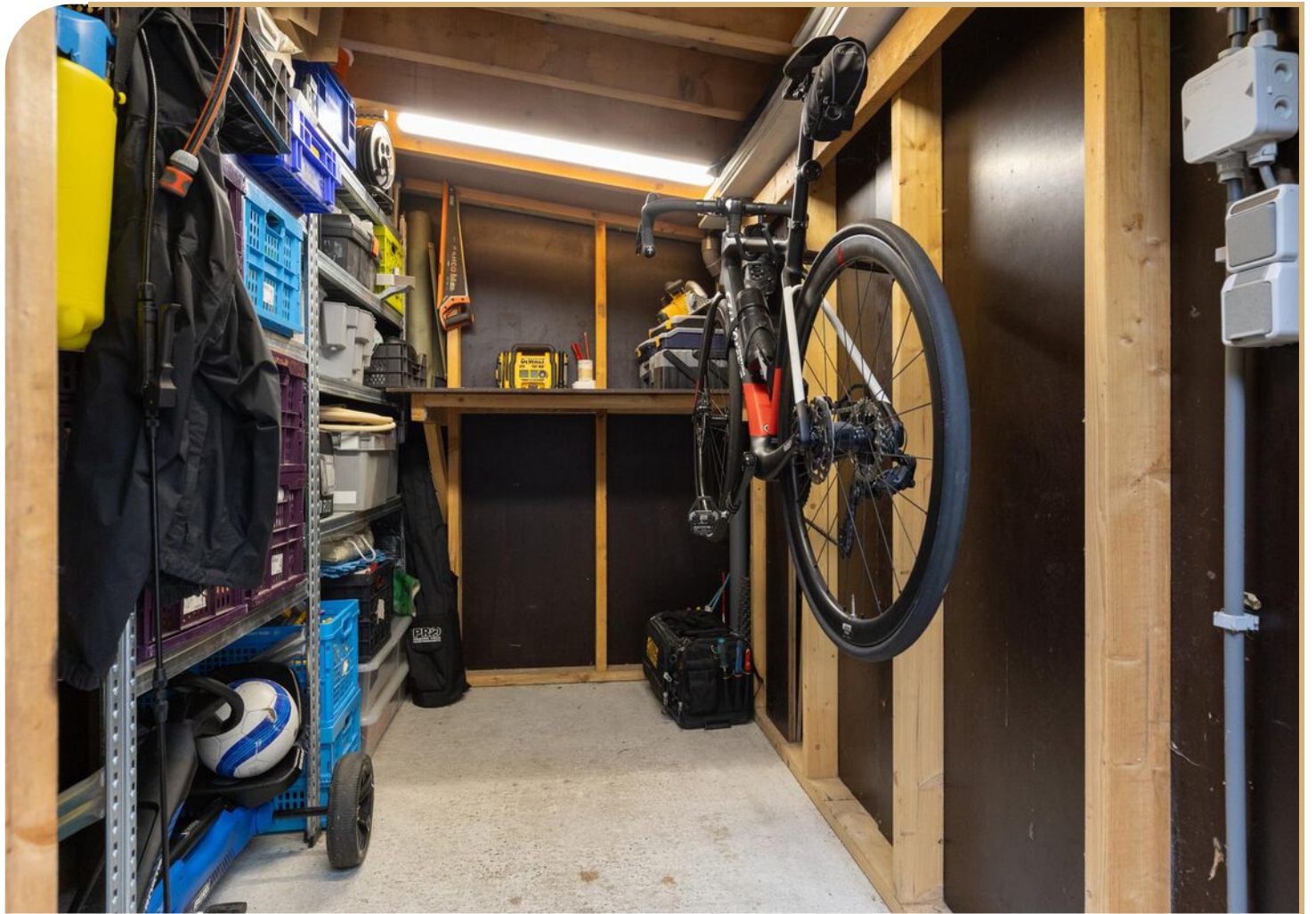
Moderne badkamer



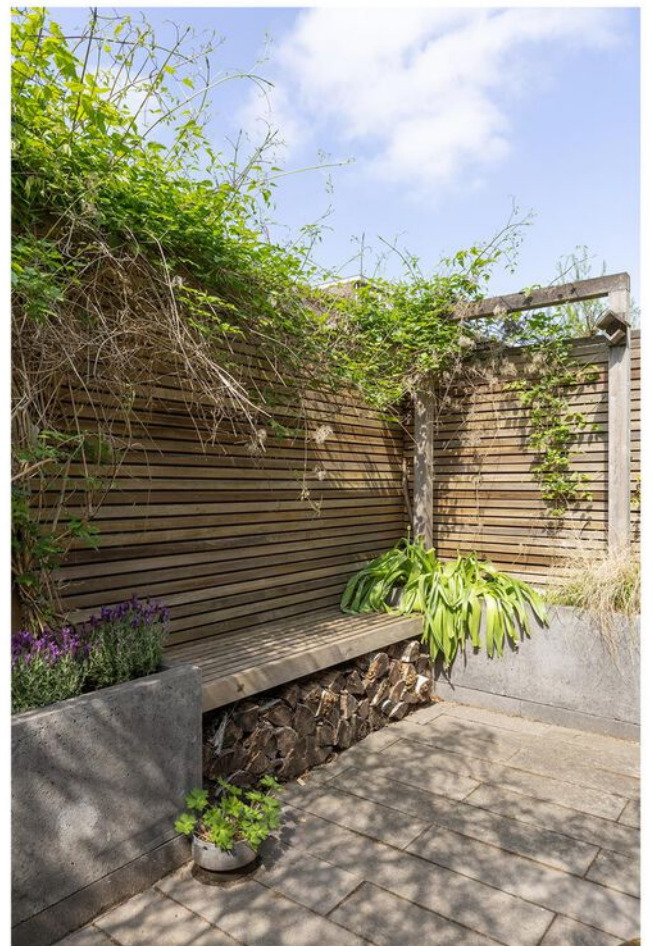






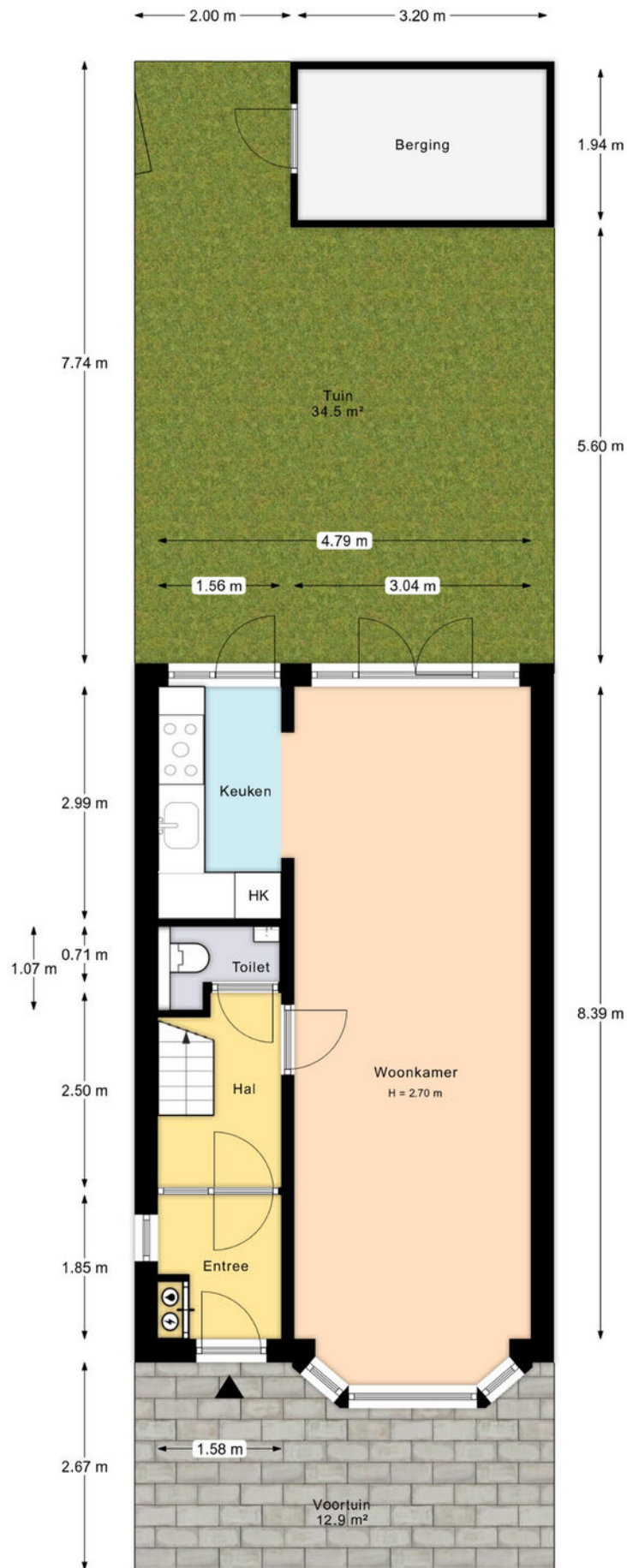




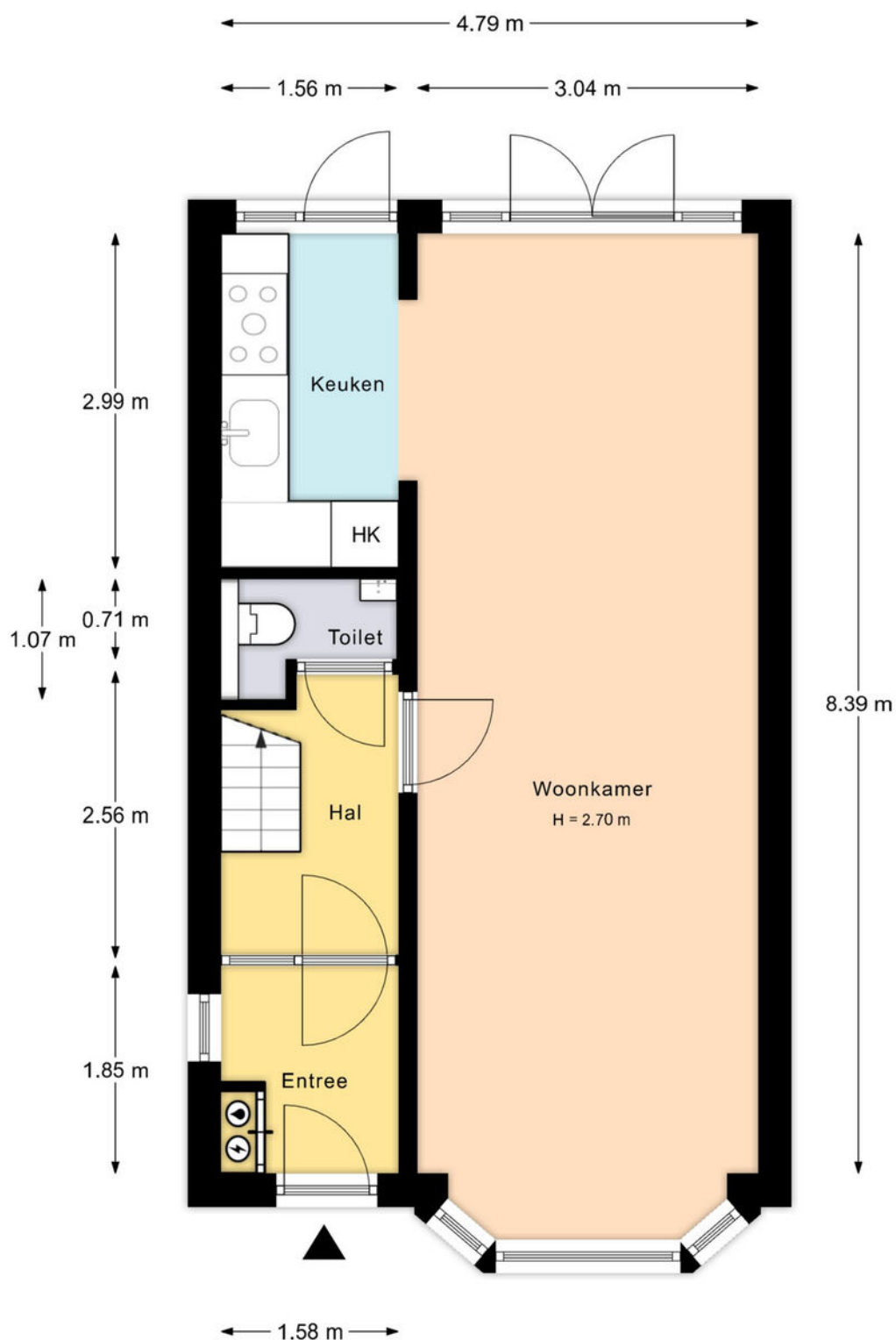




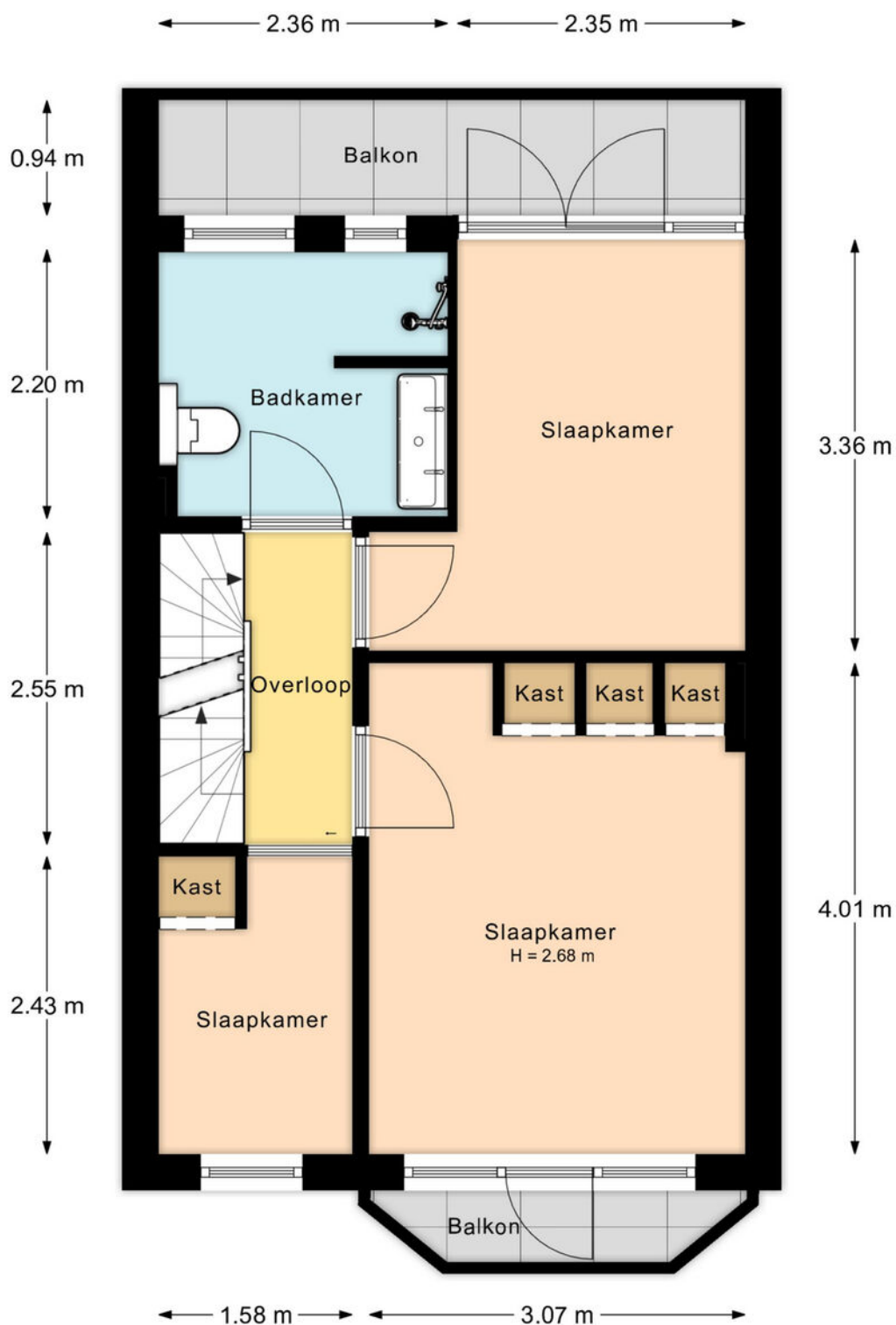




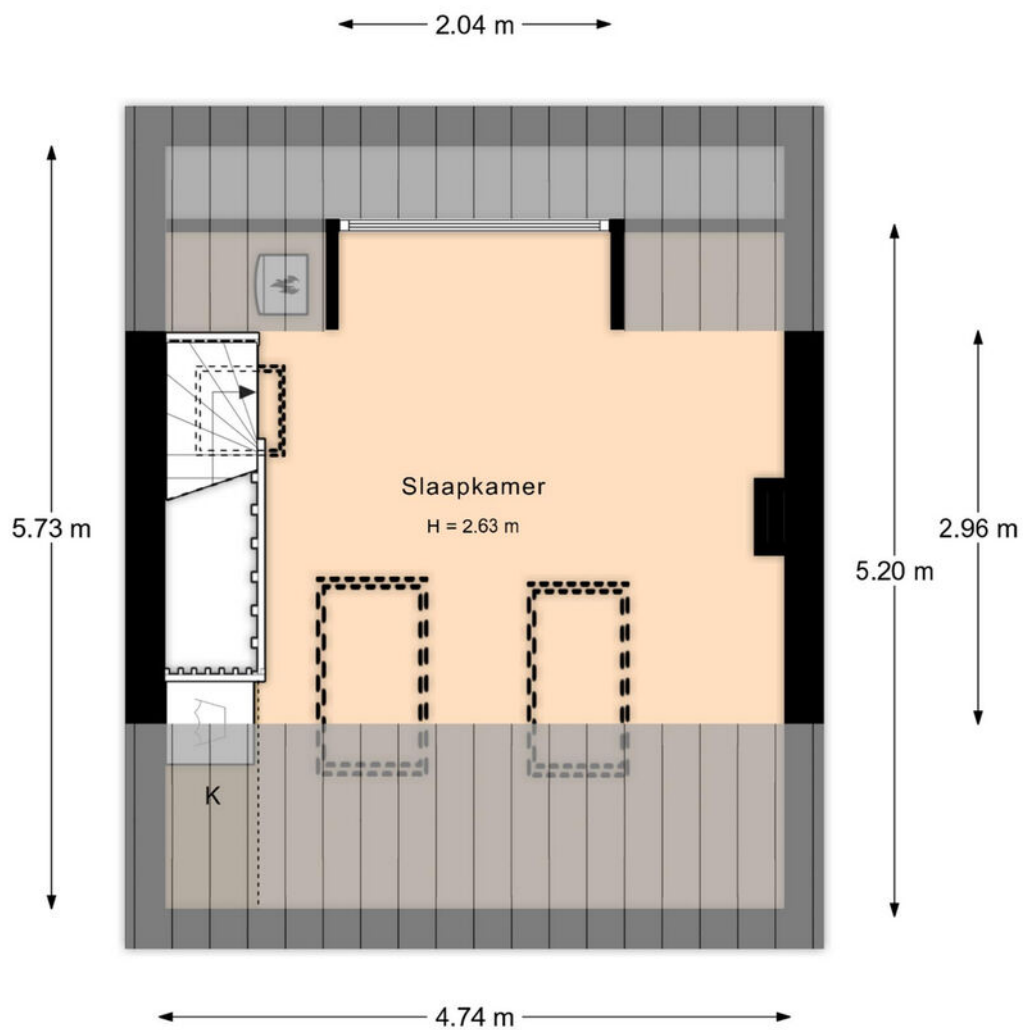
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Catharijne

Sectie B

Perceel 6933

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

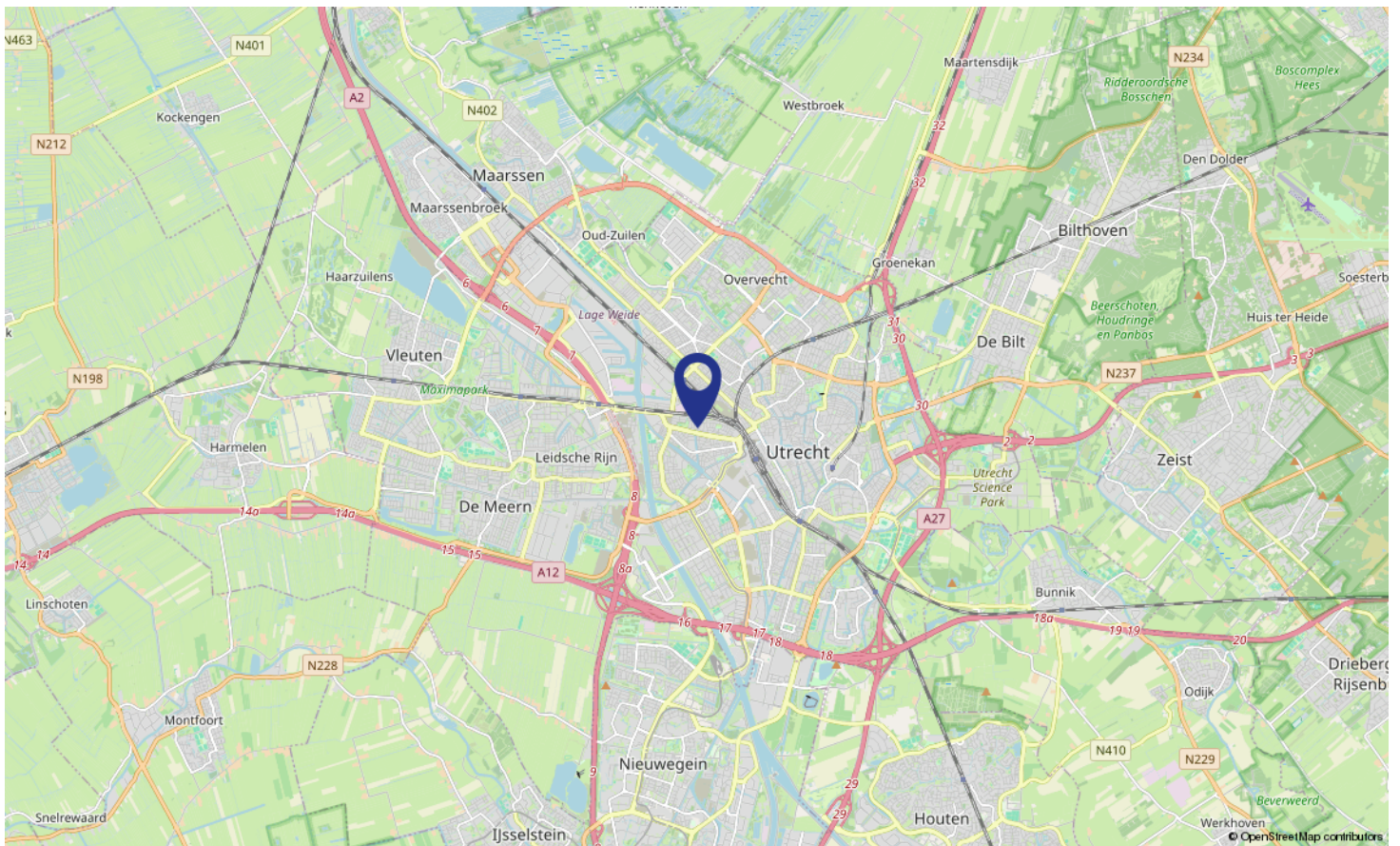
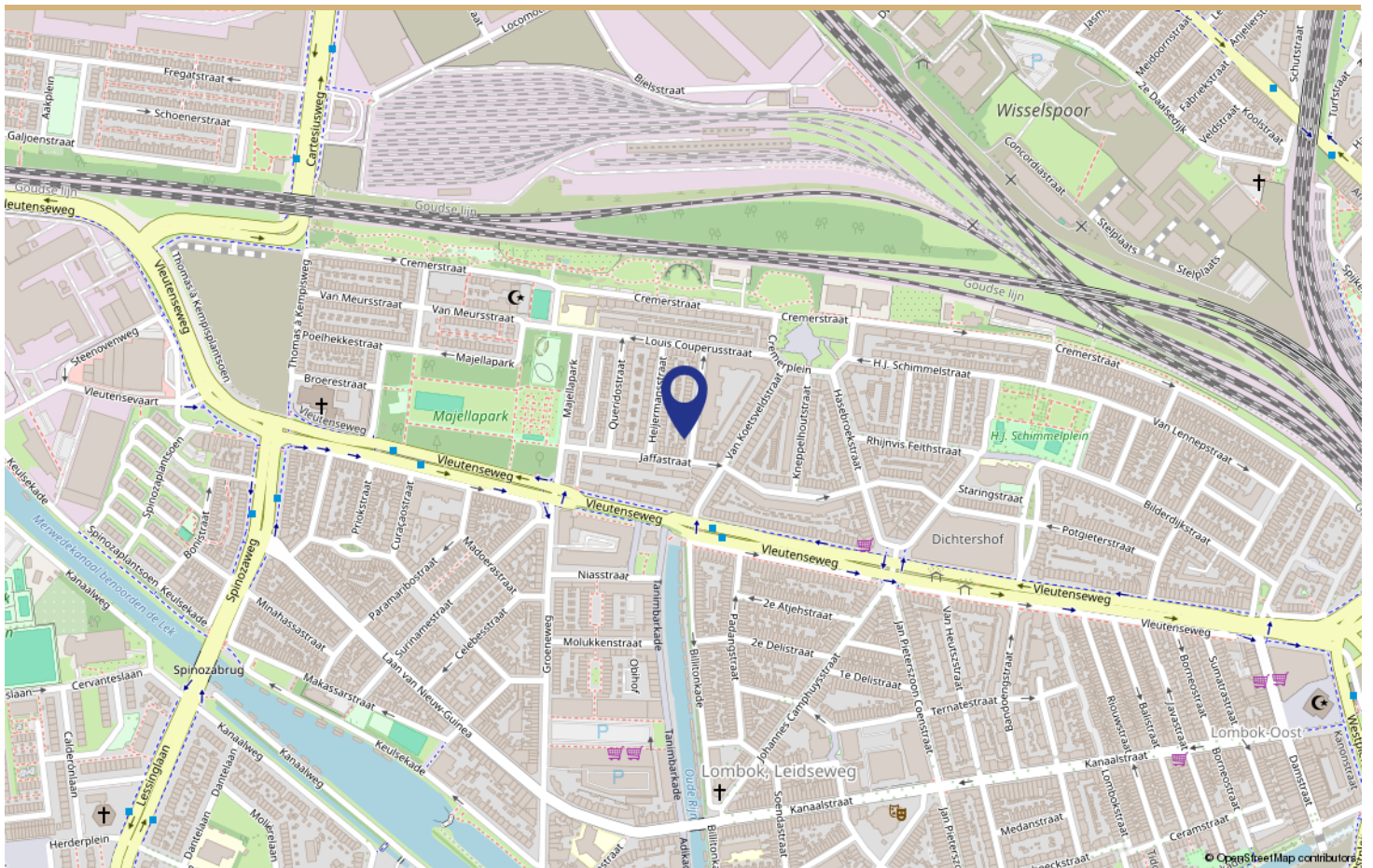
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



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.

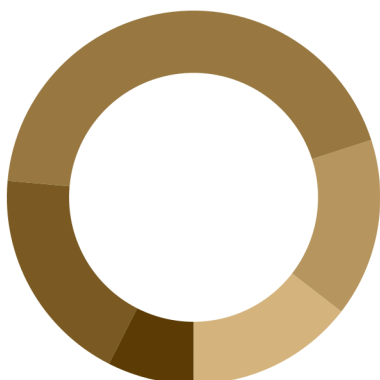


48%



52%

Leeftijd



0 - 14: 14%

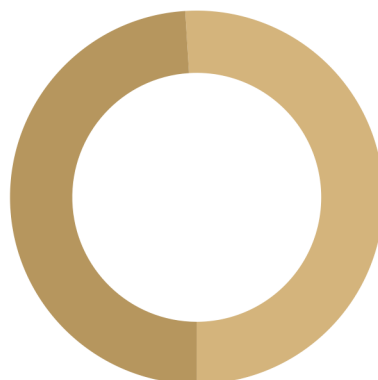
15 - 24: 15%

25 - 44: 44%

45 - 64: 19%

65+: 7%

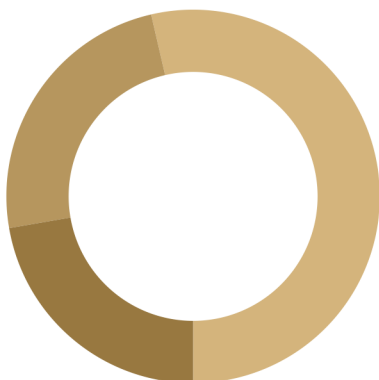
Koop / huur



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?

