

Te koop



Duifstraat 50
Utrecht

Vraagprijs € 496.000 k.k.

wij
MAKELAARDIJ

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



KENMERKEN

Woonoppervlakte	78 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	14 m ²
Inhoud	286 m ³
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	1913



Wonen op een toplocatie met een zonnig dakterras? Dit is jouw kans!

Ben je op zoek naar een charmante en instapklare bovenwoning op een fantastische plek in Utrecht? Dan wil je deze karakteristieke hoekwoning aan de Duifstraat 50 niet missen. Met een royaal dakterras, sfeervolle woonkamer, twee slaapkamers en een lichte open keuken is dit een heerlijke plek om thuis te komen – midden in de geliefde Vogelenbuurt.

INDELING

Begane grond

Eigen voordeur met toegang tot een ruime hal met trapopgang en plek voor garderobe, opslag of zelfs een fiets.

Eerste verdieping

Lichte overloop met toilet. De sfeervolle woonkamer is ruim, voorzien van houtparketvloer en karakteristieke schouw. Aan de voorzijde geven openslaande deuren toegang tot een charmant balkon op de hoek. De open keuken heeft veel kastruimte en inbouwapparatuur: oven, vaatwasser, 4-pits gasfornuis en koel-vriescombinatie.

Tweede verdieping

Twee slaapkamers, waarvan één met vaste kast. De badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van douche, wastafelmeubel, tweede toilet, mechanische ventilatie, radiator en een groot raam. Aparte berging met cv-opstelling (Intergas HRE 28/24a uit 2023) en wasmachineaansluiting.

Derde verdieping

Het hoogtepunt: een royaal dakterras met weids uitzicht over de wijk. Vergund en perfect voor zon en buitenleven in de stad.

BIJZONDERHEDEN

- Complete renovatie in 2010
- Volledig vernieuwde elektrische installatie (2010)
- Keuken en badkamer uit 2010
- Gevel opnieuw gevoegd in 2023
- Energielabel B: Dubbelglas (HR-glas), gevel van binnenuit geïsoleerd, dakisolatie
- VvE: bijdrage €100,- per maand, ingeschreven bij KvK, gemeenschappelijke opstalverzekering, periodieke vergaderingen
- Niet-zelfbewoond clause van toepassing: Wij zullen in de koopovereenkomst een niet-zelf bewoond clause toepassen omdat de woning nooit door verkoper bewoond is geweest. (voormalig verhuur)



Warm welkom in de woning.





Woonkamer met toegang tot een charmant balkon!

















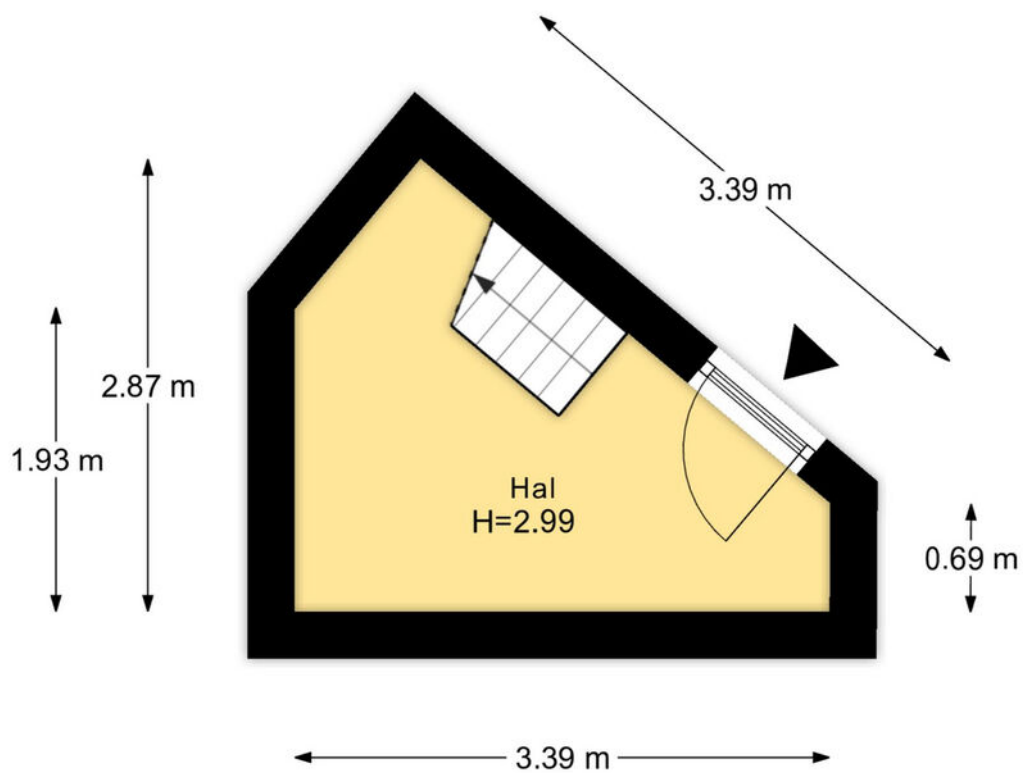




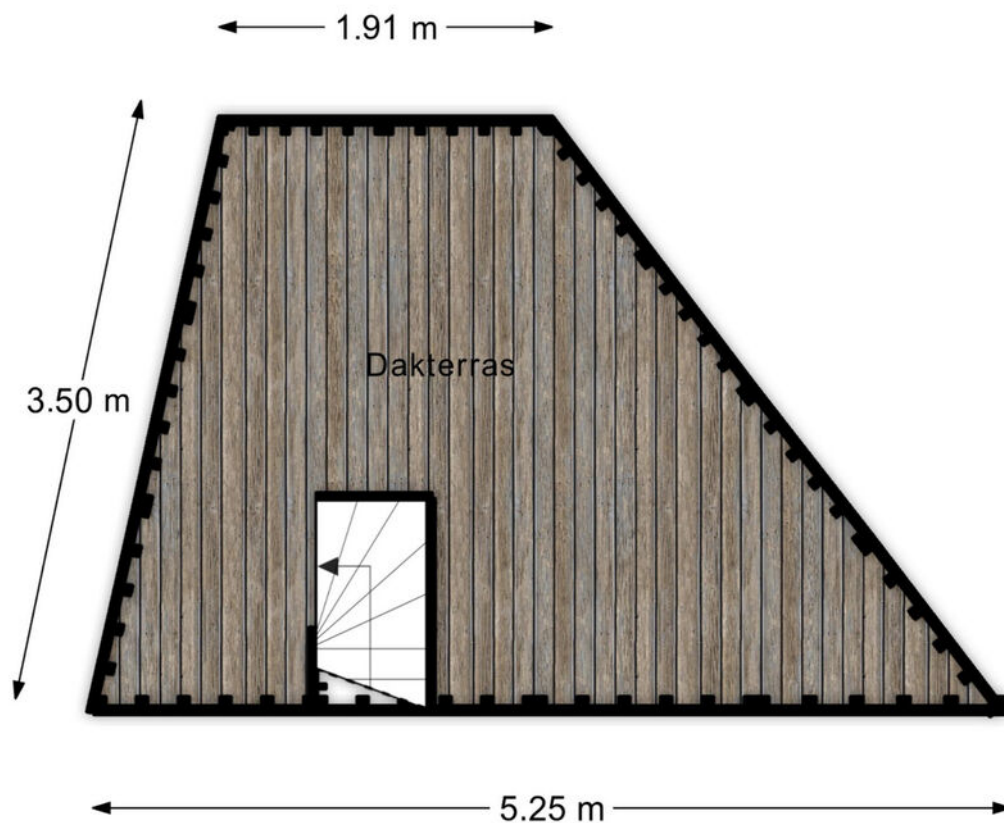




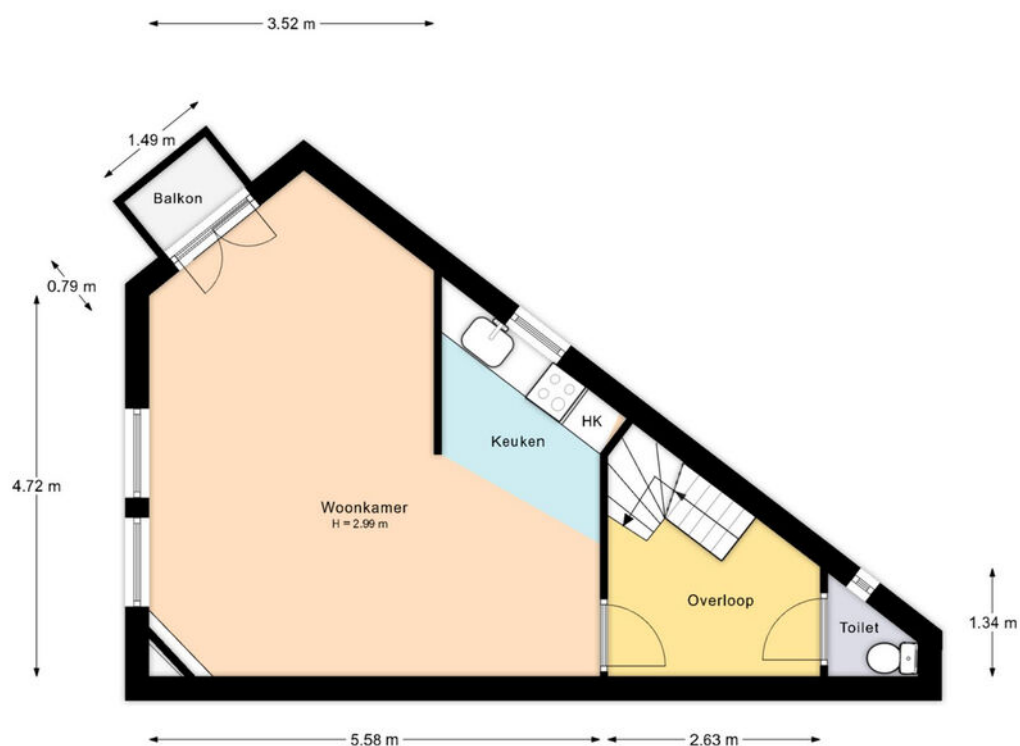




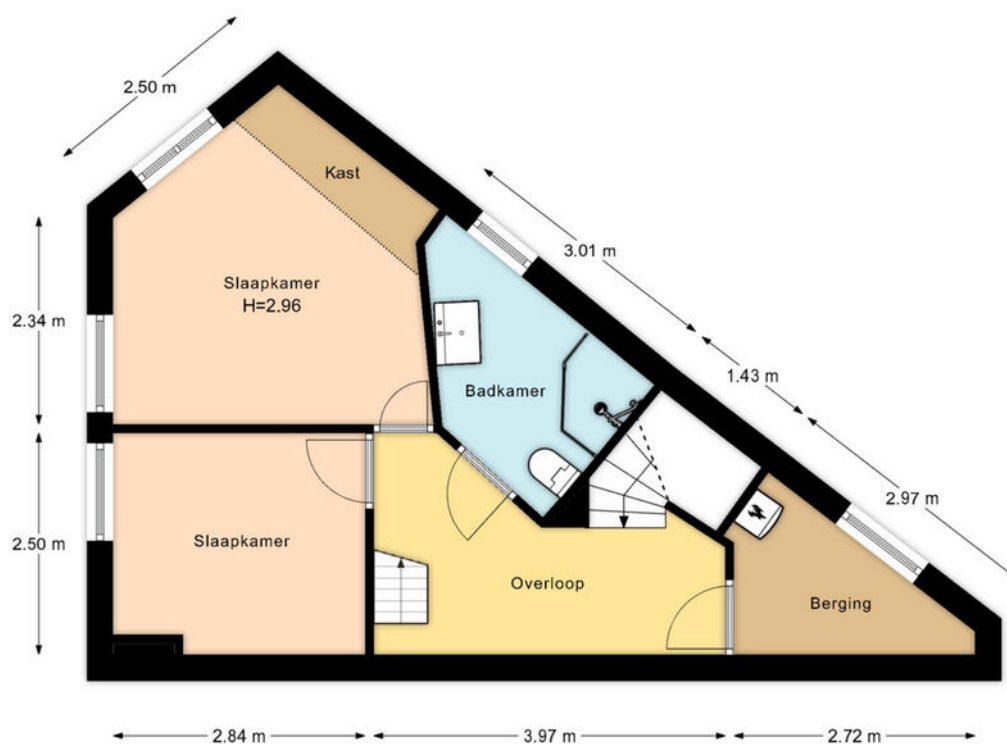
PLATTEGROND



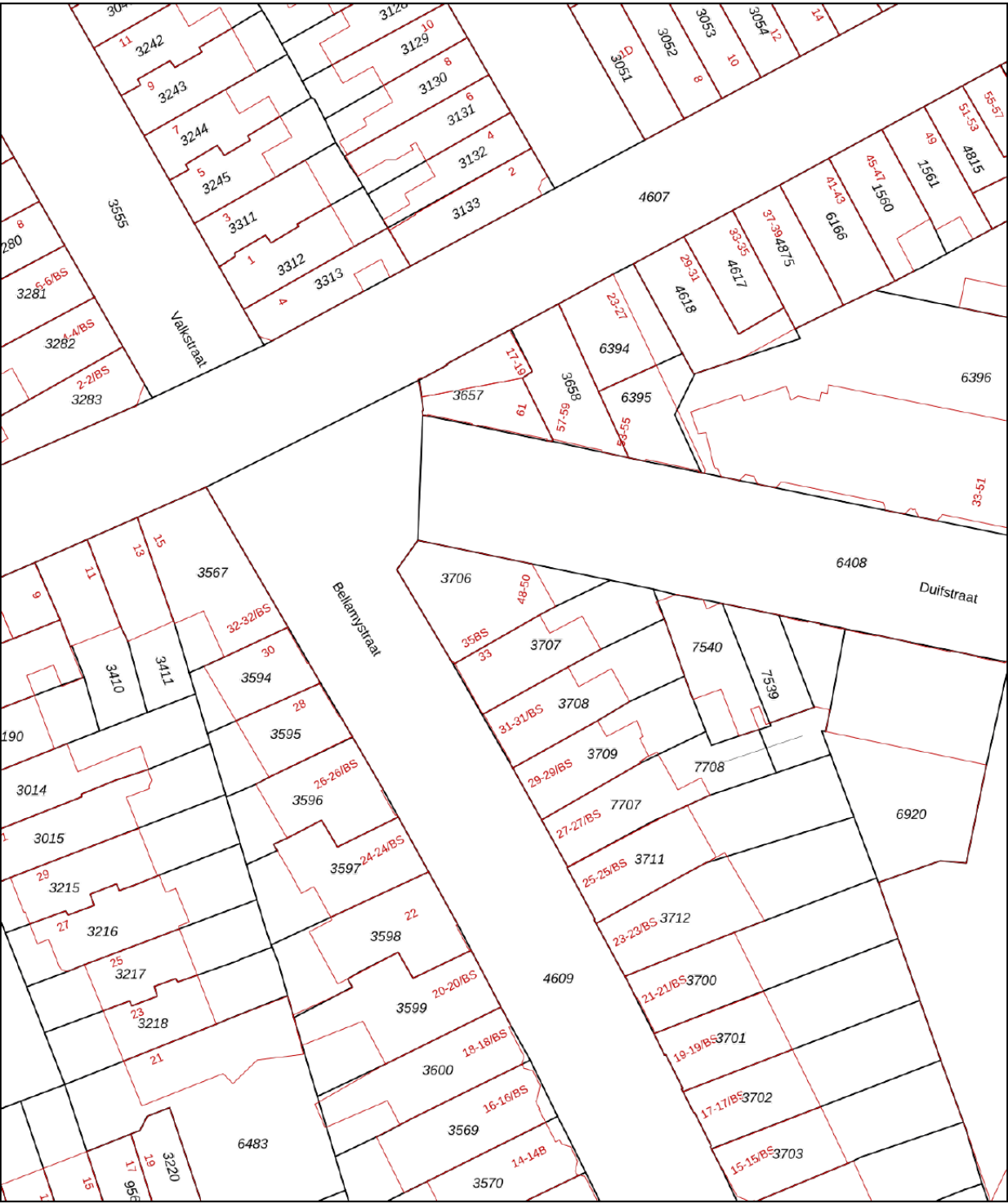
PLATTEGROND



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 Lauwerecht

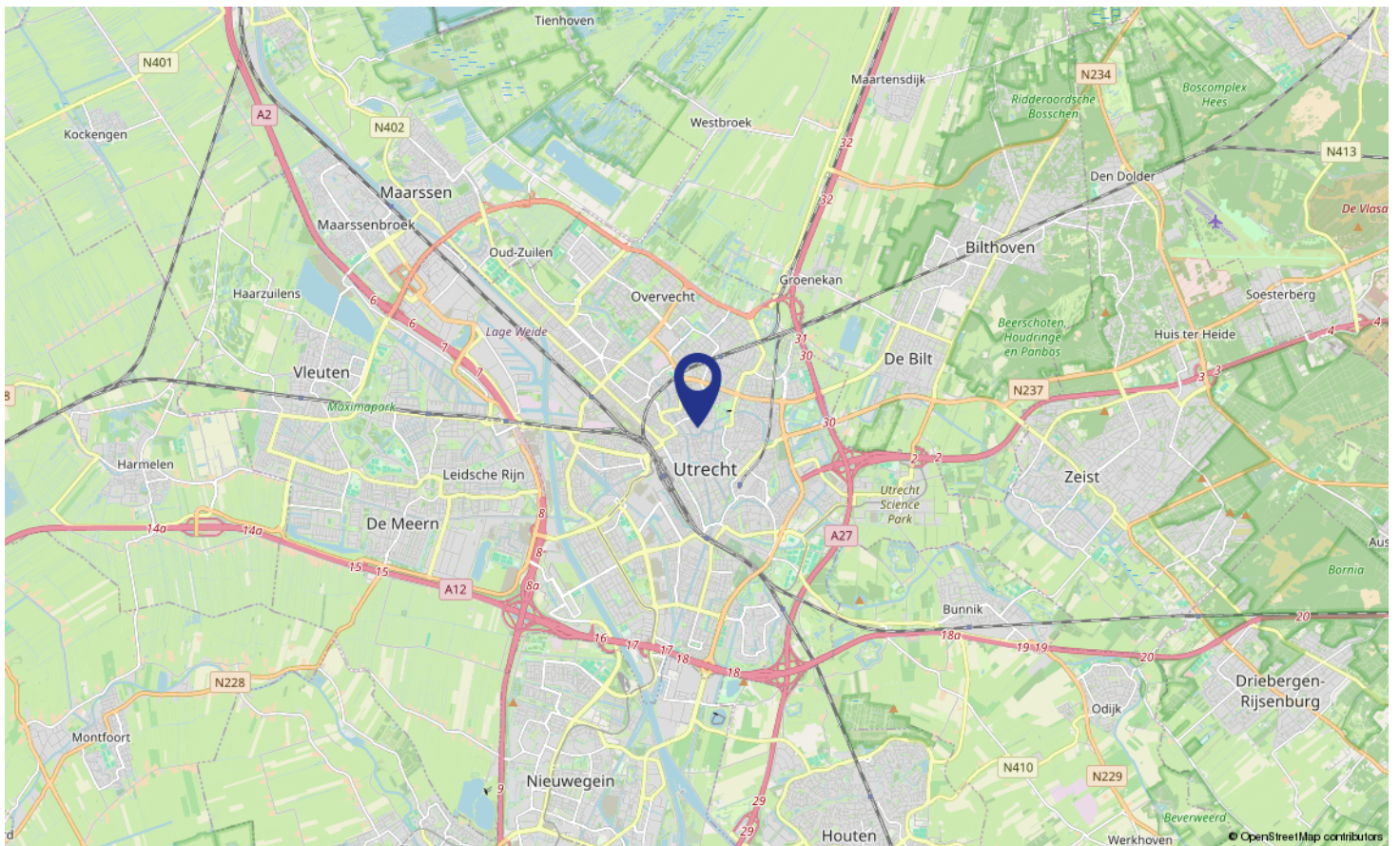
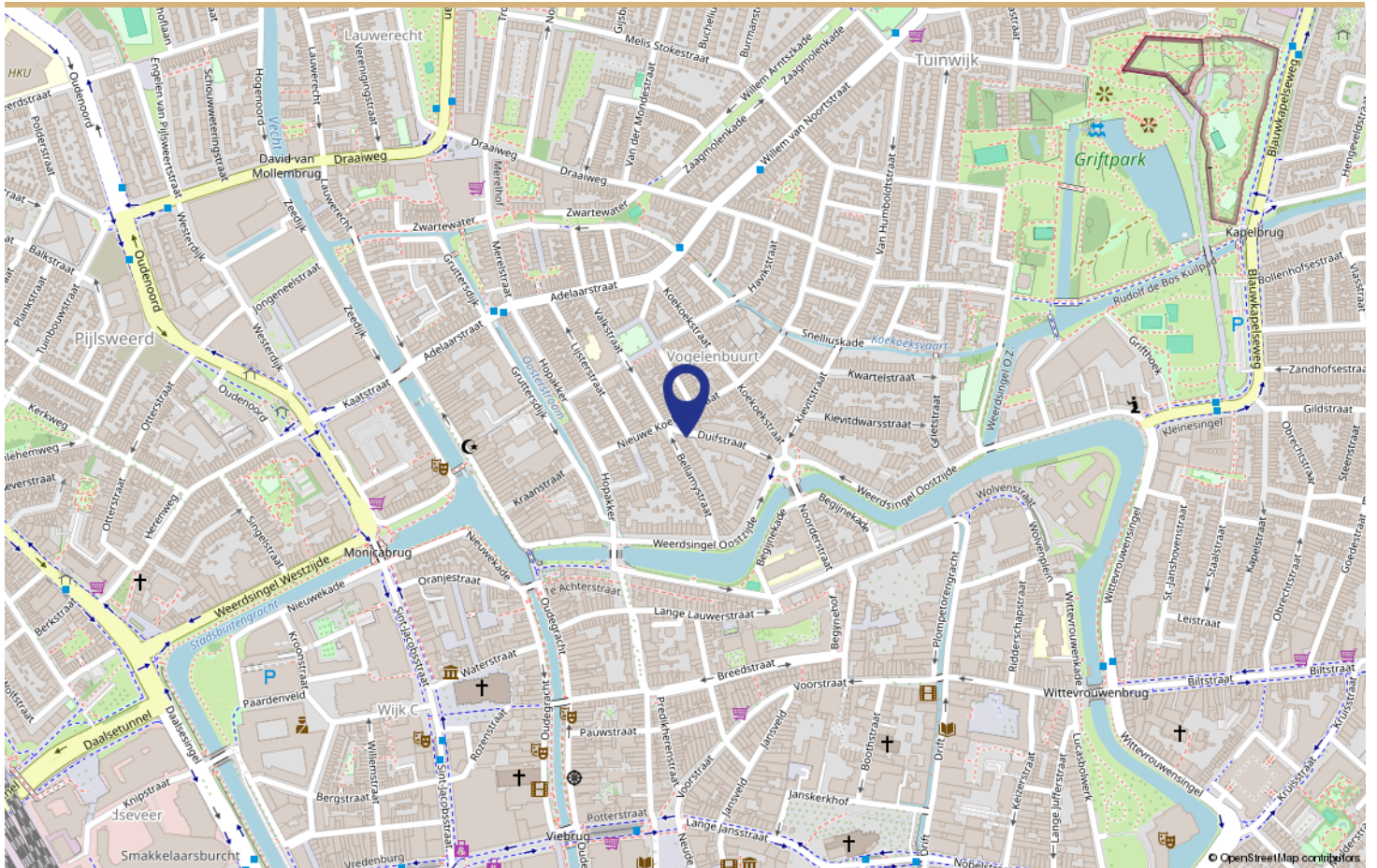
Sectie C

Perceel 3706

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.

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Buurtinformatie - Utrecht / Vogelenbuurt



48%



52%

Leeftijd



0 - 14: 12%

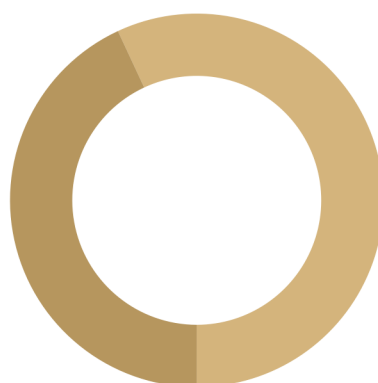
15 - 24: 19%

25 - 44: 41%

45 - 64: 20%

65+: 8%

Koop / huur



Koop: 57%

Huur: 43%

Huishoudens



Eenpersoons: 58%

Zonder kinderen: 24%

Met kinderen: 18%



0,4 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

-

STATISTIEKEN



"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



duifstraat50.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