



UTRECHT
Anemoonstraat 3

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€350.000,-
Bouwjaar:	1910
Soort:	benedenwoning
Kamers:	2
Inhoud:	180 m ³
Woonoppervlakte:	54 m ²
Externe bergruimte:	3 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	HR+ glas
Energielabel:	D

Omschrijving

Charmante benedenwoning met fantastische tuin in Bloemenbuurt!

Aan de Anemoonstraat vind je deze leuke en keurig onderhouden benedenwoning. Een appartement met karakter, want de sfeer van begin 1900 is hier nog volop voelbaar! Denk aan de stijlvolle voorgevel, het hoge plafond in de woonkamer en de marmeren schouw – echte blikvangers die zorgen voor een warme, authentieke uitstraling.

De woning ligt aan een rustig, groen pleintje waar buurtbewoners samen zorgen voor een verzorgde uitstraling – dat geeft de wijk een heerlijk dorps en vertrouwd gevoel. En dat is precies waarom wonen in de Bloemenbuurt zó geliefd is.

Met het Julianapark om de hoek, diverse sportfaciliteiten in de buurt en de Amsterdamsestraatweg op loopafstand, heb je alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Deze straat staat bekend om haar veelzijdige aanbod aan winkels, gezellige cafés en sfeervolle restaurants. Binnen vijf minuten fiets je bovendien naar het bruisende stadscentrum of het Centraal Station!

De wijk barst van de leuke hotspots: geniet van een biologische lunch bij Gys, ontdek de verrassende gerechten van The Food Club, haal koffie of delicatessen bij Familie Van Rijk of borrel ontspannen bij Moos.

Kortom: dit charmante en lichte appartement met een fijne tuin, gelegen op een absolute toplocatie, heeft alles in zich om jouw nieuwe thuis te worden!

Indeling:

Je stapt binnen in de entree met meterkast, toilet en een handige garderobekast. Vanuit hier stap je de woonkamer in – wat meteen opvalt is de fijne lichtinval. Met het zitgedeelte aan de voorzijde en de eethoek centraal in de ruimte, ontstaat een gezellige en uitnodigende leefruimte waar je je direct thuis voelt.

Aan de achterzijde vind je de moderne open keuken. Deze is van alle gemakken voorzien: volop kastruimte, een keramische kookplaat, koel-vriescombinatie, oven én een vaatwasser. Dankzij de openslaande deuren naar de tuin geniet je hier van veel natuurlijk daglicht – koken is hier echt een feestje!

De slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een groot bed en garderobekasten. De badkamer is modern afgewerkt, volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en aansluiting voor je witgoed.

Tuin:

Zin in een zonnige middag of een lange zomeravond met vrienden? De achtertuin, gelegen op het noordwesten, is jouw eigen oase. Er is genoeg ruimte voor een grote loungeset of eettafel en in de houten berging kun je moeiteloos al je (tuin)gereedschap kwijt.

Kom je een kijkje nemen? Plan snel een bezichtiging – wij laten je deze woning met plezier zien!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1910
- Goed onderhouden 2-kamer appartement
- Moderne open keuken met openslaande deuren naar de tuin
- Fraaie achtertuin op het noordwesten met houten berging
- In deze koopovereenkomst wordt een asbestclausule en ouderdomsclausule opgenomen
- VvE bijdrage per maand € 40,=
- Oplevering in overleg.

Kom langs en ervaar zelf de charme van deze fijne plek in de geliefde Bloemenbuurt!

























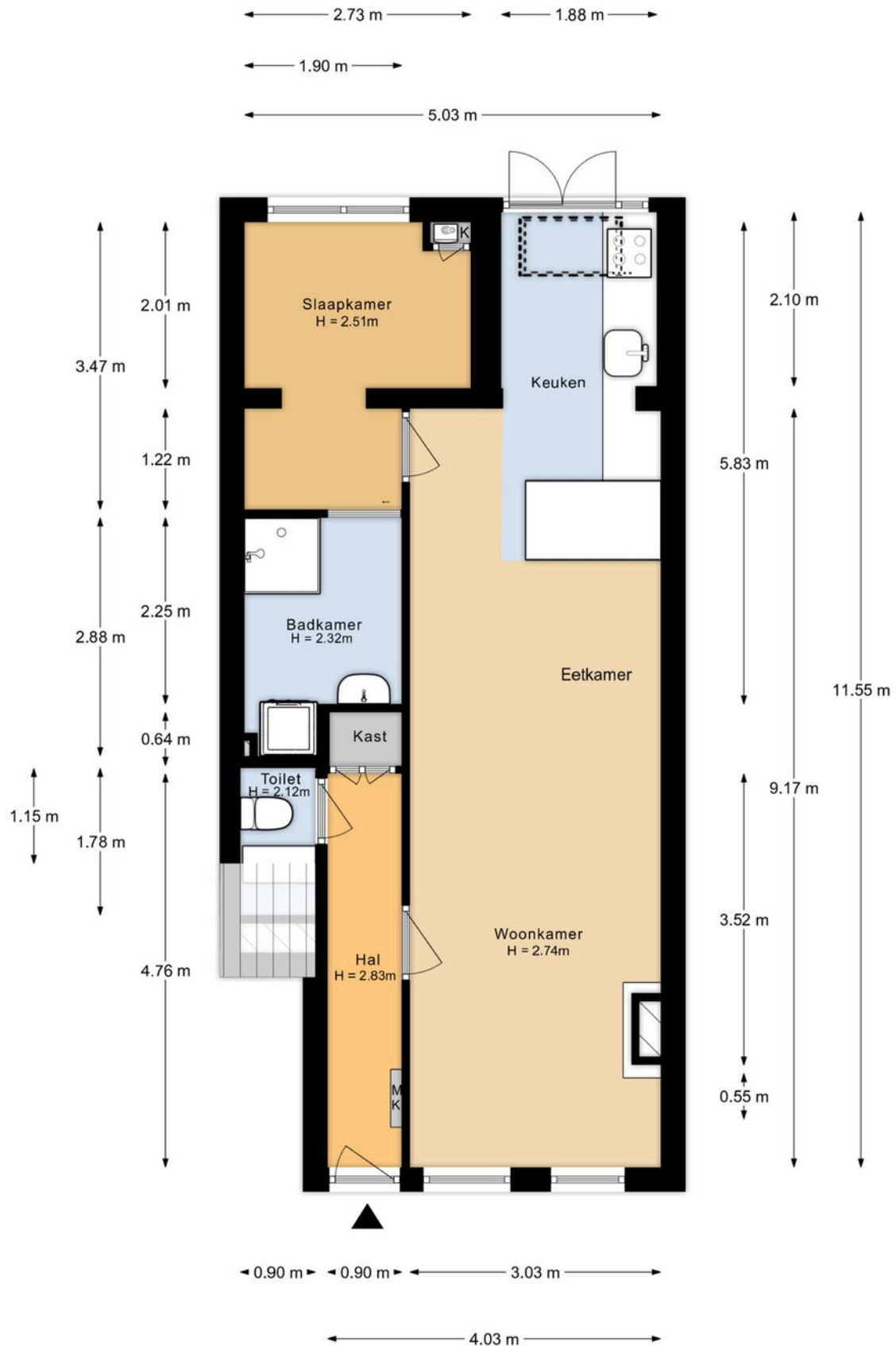








Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

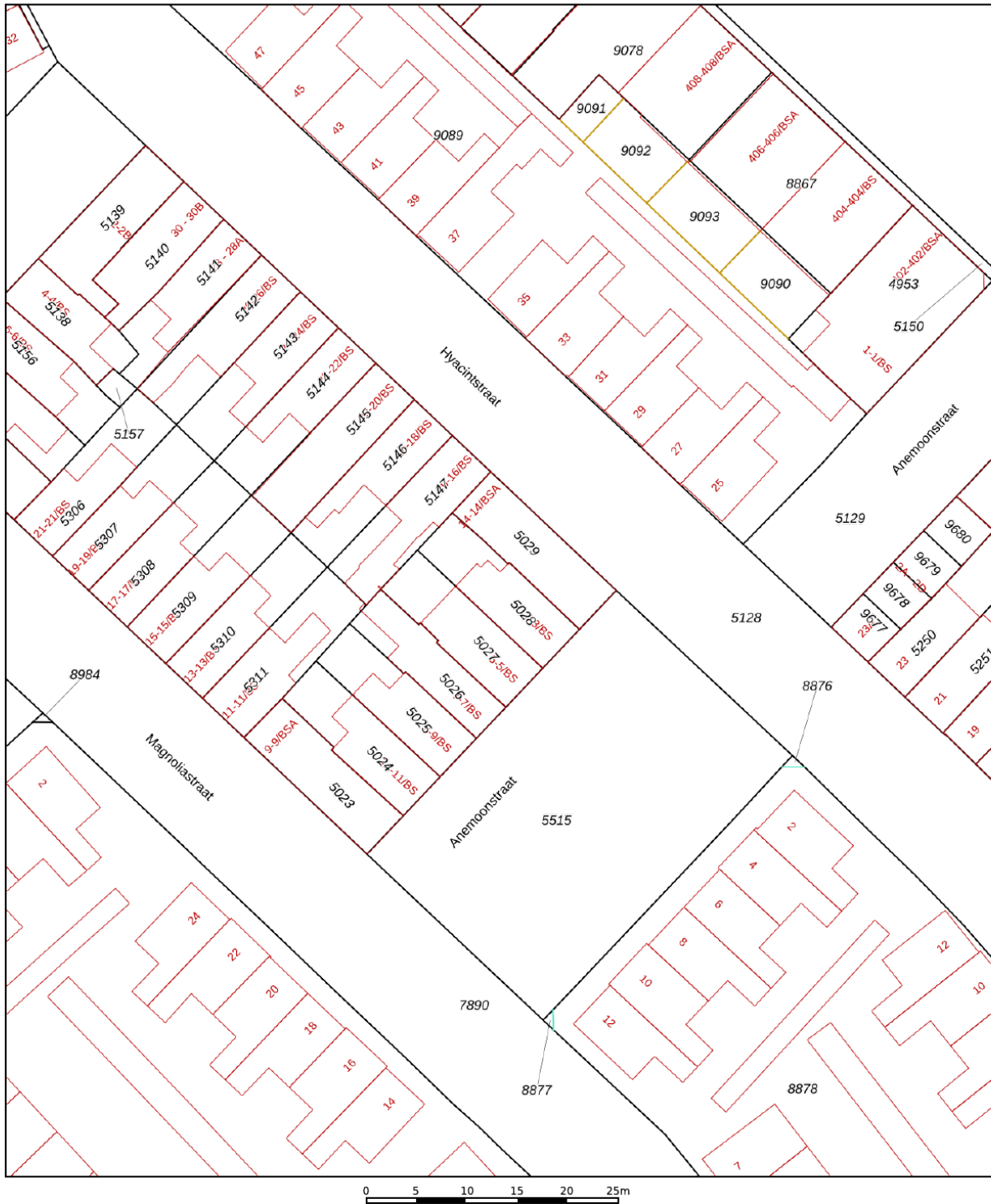
Plattegronden



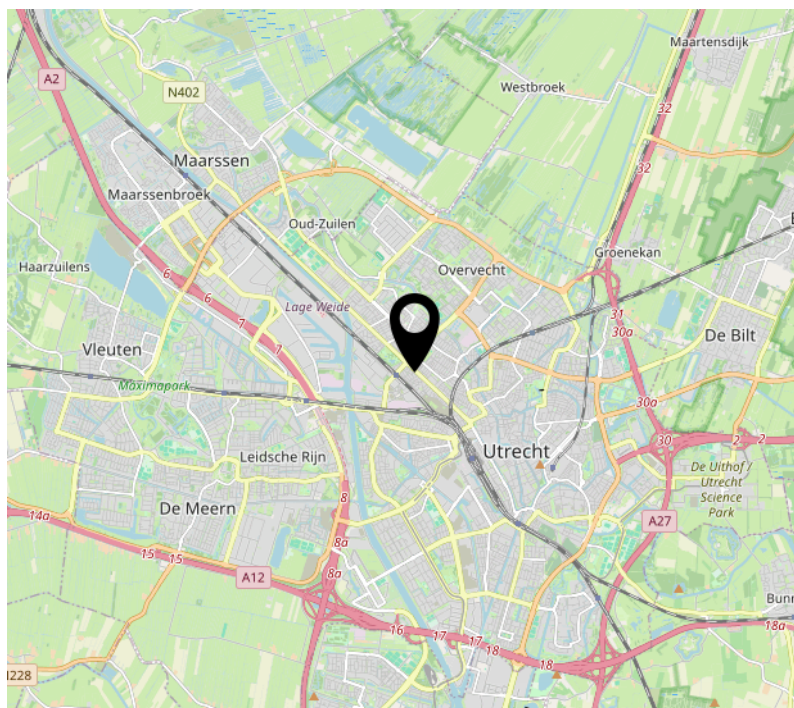
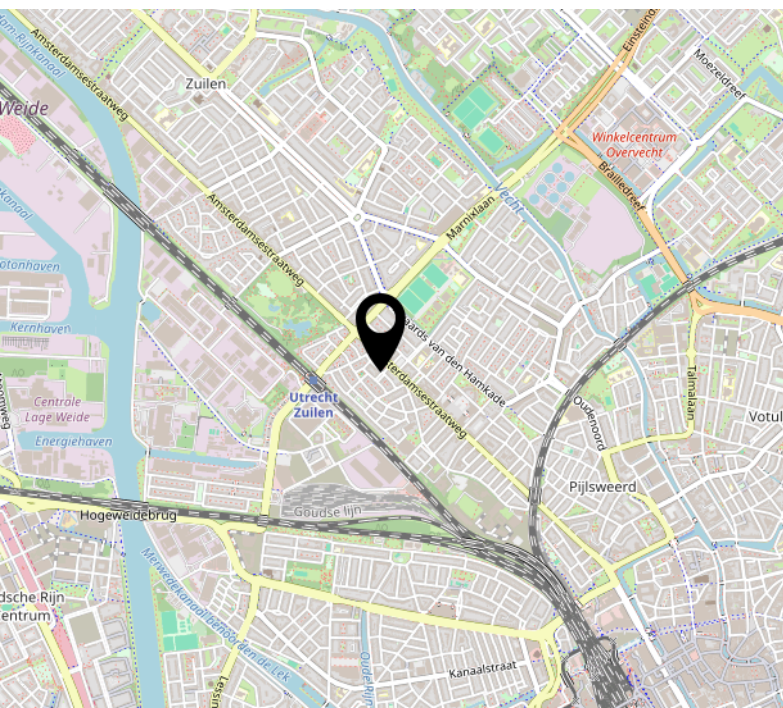
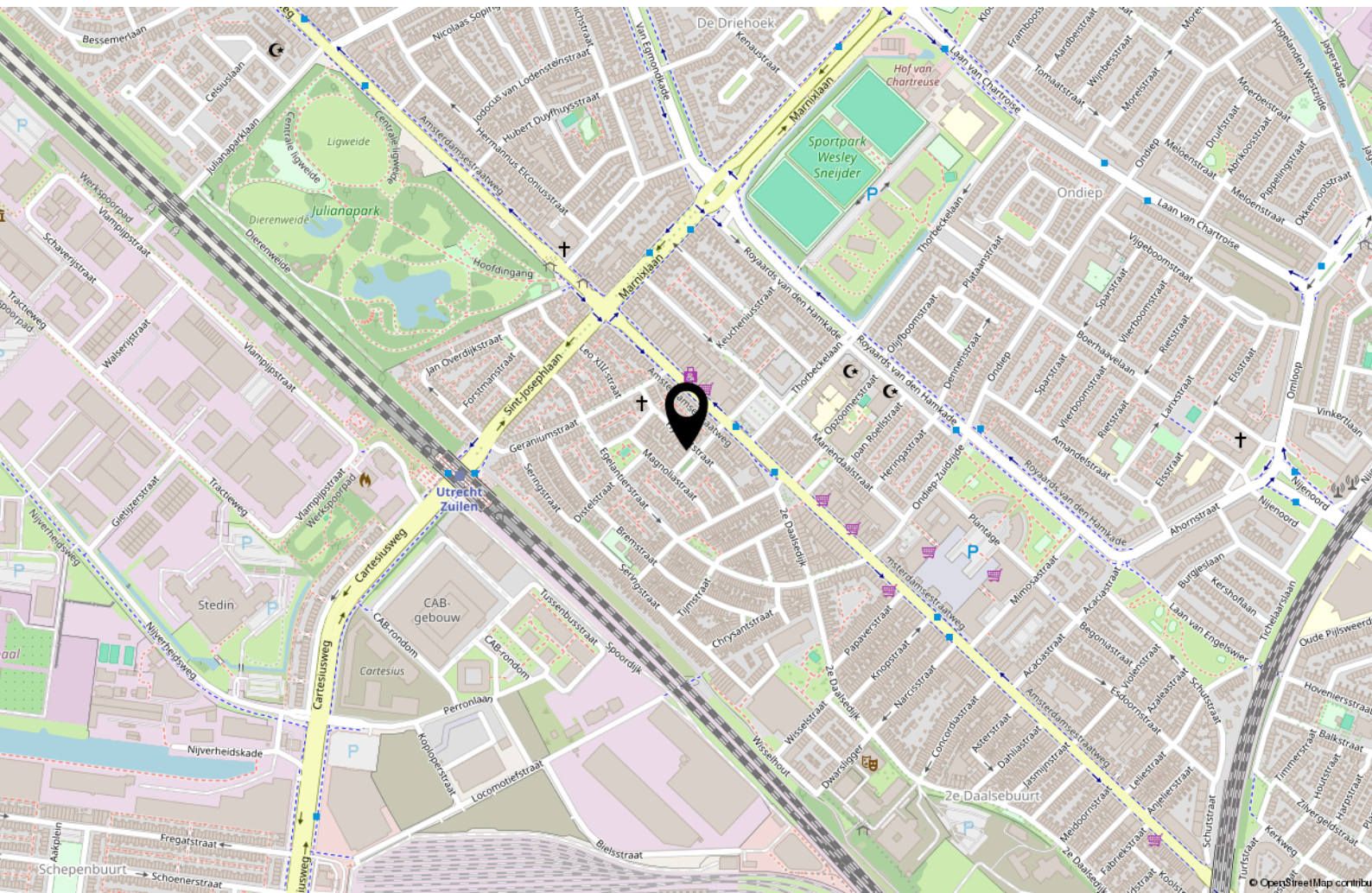
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Vinyl in de keuken	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Kist voor tuinkussens		X	

Interesse?

365makelaardij

Euclideslaan 64
3584 BN Utrecht

030-2070010
info@365makelaardij.nl
www.365makelaardij.nl