



UTRECHT
Linnaeusstraat 26

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€400.000,-
Bouwjaar:	1925
Soort:	benedenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	239 m ³
Woonoppervlakte:	64 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	Dubbel glas, HR++ glas, volledig geïsoleerd
Energielabel:	D

Omschrijving

Volledig gerenoveerde jaren '30 benedenwoning, jouw unieke kans in hartje Zuilen!

Dit is zo'n huis waar je meteen een goed gevoel bij krijgt: licht, sfeervol en met een heerlijke tuin waar je straks volop van kan genieten. In 2025/2026 is de woning grondig verbouwd en gemoderniseerd, inclusief een uitbouw, een nieuwe badkamer, een moderne keuken met inbouwapparatuur en een fraai aangelegde tuin met overkapping. De woonkamer vormt het hart van het huis en staat via openslaande deuren in directe verbinding met de ruime tuin, wat zorgt voor een prettig binnen-buitengevoel. De halfopen keuken sluit hier mooi op aan en met twee slaapkamers – waarvan één op de eerste verdieping – biedt deze woning verrassend veel mogelijkheden.

De woning ligt in de karakteristieke Lessepsbuurt, ook wel 'de Oude Bouw' genoemd. Dit sfeervolle tuindorp, ontworpen door architect Ph. J. Hamers, ademt historie en is niet voor niets aangewezen als beschermd stadsgezicht. De straat heeft een warme, gemoedelijke sfeer en een uitstraling die je niet vaak meer tegenkomt.

Wonen in het geliefde Zuilen betekent genieten van rust én levendigheid. Binnen no-time zit je op de ring van Utrecht, terwijl je op de fiets in slechts 10 minuten in het bruisende centrum of op Utrecht Centraal staat. NS-station Zuilen ligt praktisch om de hoek. Voor je dagelijkse boodschappen loop je zo naar winkelcentrum Rokade of de gezellige Amsterdamsestraatweg. Met ijsalon Roma is het lekkerste ijsje ook altijd in de buurt. Zin in ontspanning? Het groene Julianapark ligt op loopafstand!

INDELING

Begane grond:

Bij binnenkomst kom je in een nette hal die toegang geeft tot de slaapkamer aan de voorzijde, voorzien van airco. Vanuit de hal bereik je daarnaast een praktische bergkast en de modern afgewerkte, volledig betegelde badkamer met douche, stijlvol wastafelmeubel en een handige opbergkast.

Aan de achterzijde bevindt zich de lichte woonkamer, waar de grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor een fijne lichtinval en een directe verbinding met de tuin. De halfopen keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, oven en vaatwasser en beschikt over voldoende kastruimte in zowel boven- als onderkastjes.

Daarnaast is er een ruime kast met wasmachineaansluiting, ideaal weggewerkt voor extra gemak. Het separate toilet is modern uitgevoerd met een hangend toilet en een raam dat zorgt voor prettige, natuurlijke ventilatie.

Eerste verdieping:

Via de overloop bereik je de tweede slaapkamer – een veelzijdige ruimte die je helemaal naar eigen wens kunt invullen. Of je nu behoefte hebt aan een extra

slaapkamer, een rustige thuiswerkplek of een creatieve hobbyruimte, hier kan het allemaal.

Tuin:

De recent aangelegde tuin is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten. Met een verzorgd terras, een sfeervolle overkapping en een nieuwe schutting is dit een fijne, beschutte buitenruimte waar je het hele jaar door plezier van hebt. Dankzij de praktische achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

Kortom: een tot in de puntjes afgewerkte, instapklare woning op een geliefde plek waar je elke dag met plezier thuiskomt. Kom kijken en ervaar het zelf!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1925
- Woonoppervlakte ca. 64m²
- Volledig gerenoveerd in 2025/2026
- Energielabel D
- Tweede slaapkamer op de eerste verdieping
- VvE bijdrage €50,- per maand
- Slechts 10 minuten fietsen van het centrum;
- Nabij OV, winkels en horeca;
- Oplevering in overleg

Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak met je (NVM) makelaar of plan een bezichtiging in via onze website, we nemen je graag mee voor een rondleiding!



















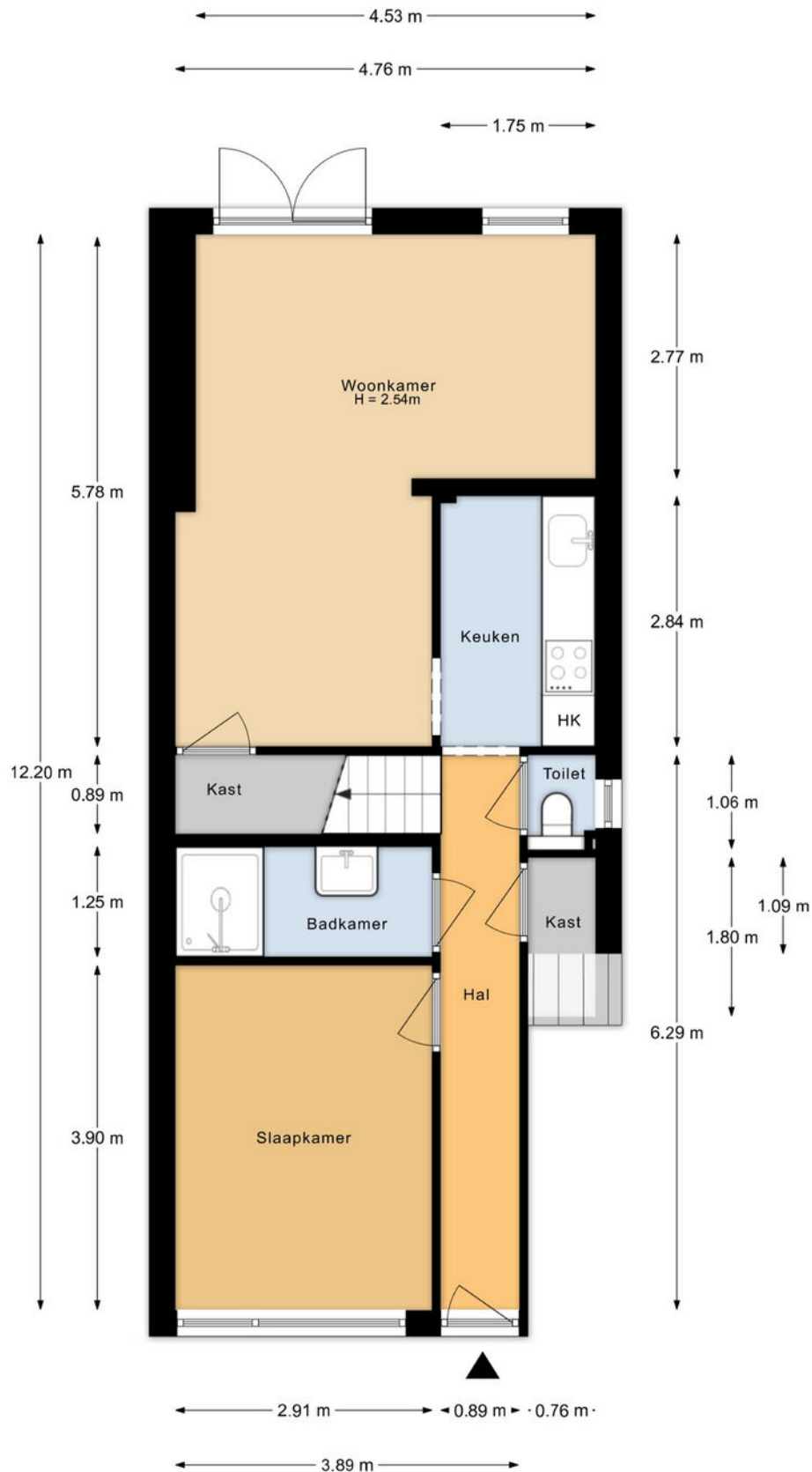






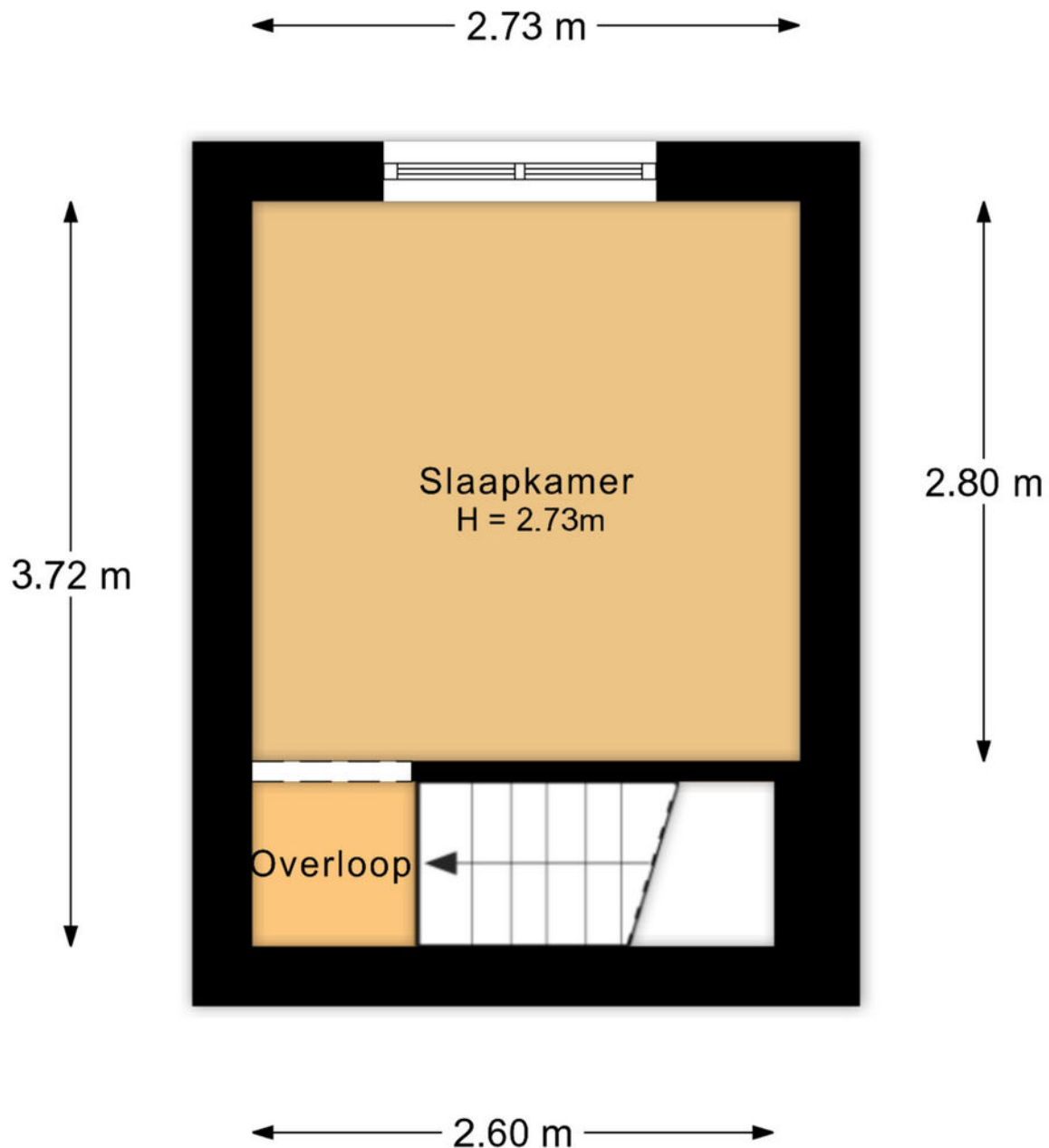


Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Situatie



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zuilen

Sectie C

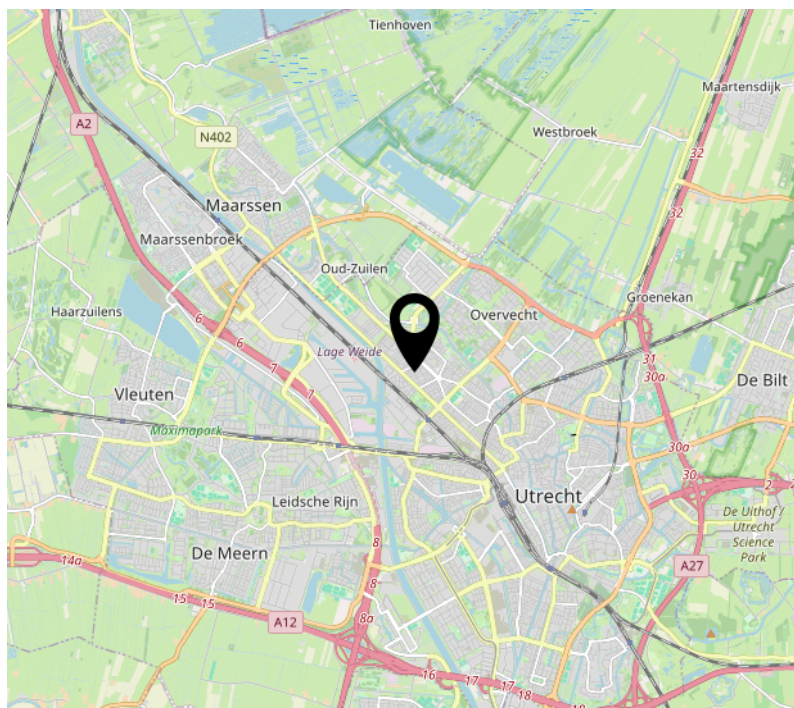
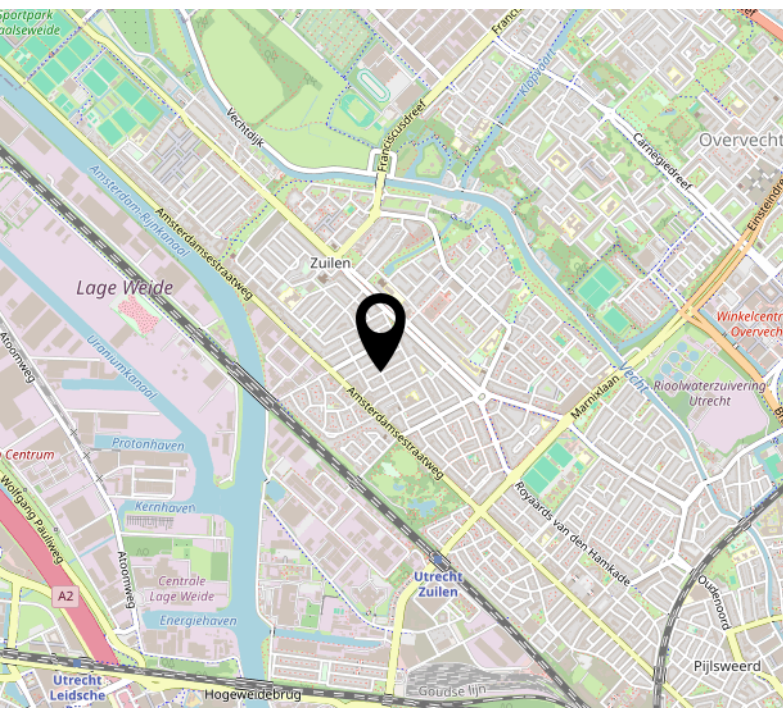
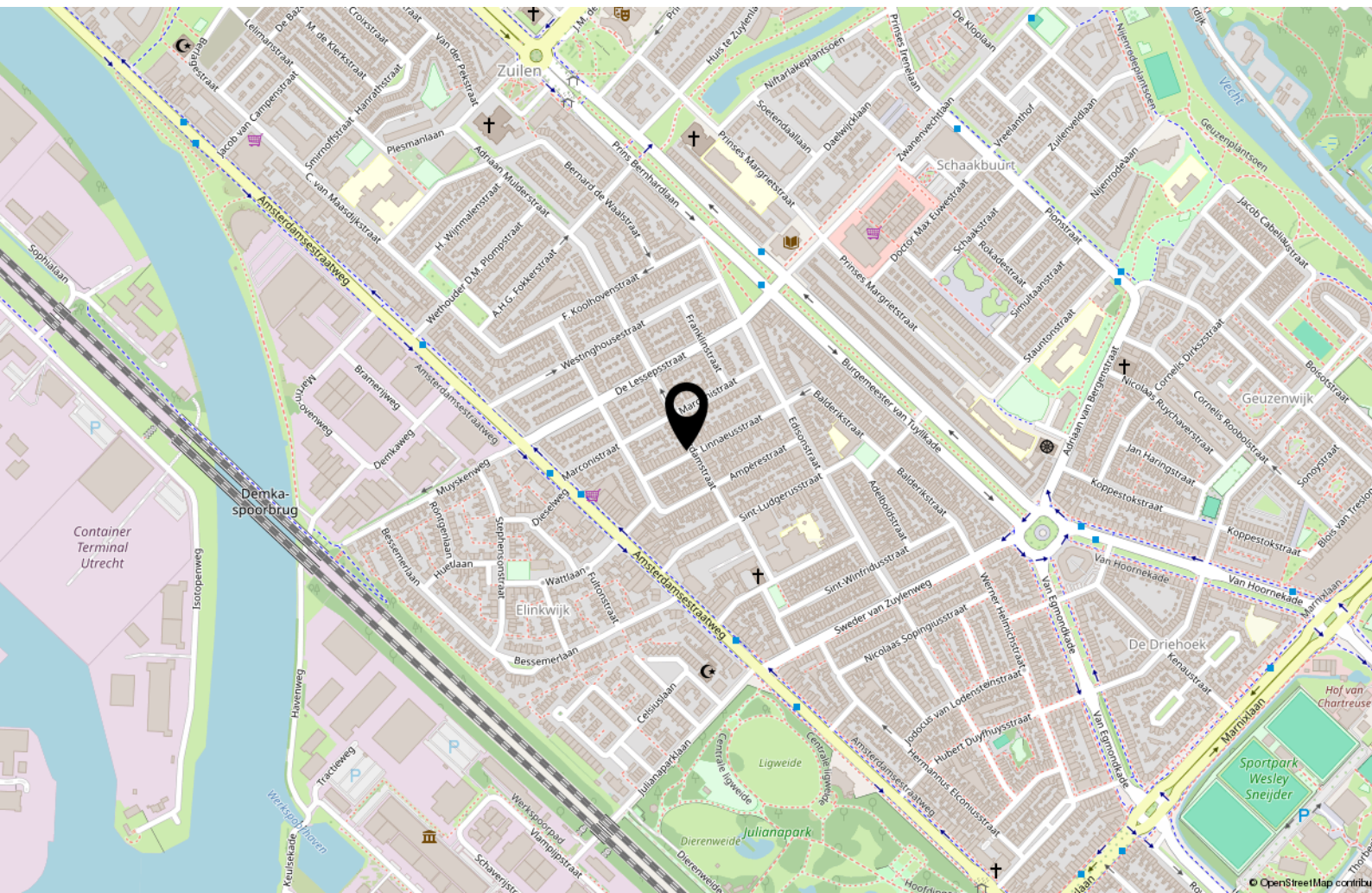
Perceel 2123

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 2 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating		X	
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (sier)hek	X		

Interesse?

365makelaardij

Euclideslaan 64
3584 BN Utrecht

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