



Mommersteeg
Makelaardij



*Cartesiusweg 75
3534 BB Utrecht
€ 550.000,-*





Mommersteeg
Makelaardij



funda

Cartesiusweg 75
Utrecht



Objectgegevens

Bouwjaar	1926
Woonoppervlakte	121 m ²
Perceeloppervlakte	148 m ²
Inhoud	429 m ³

Deze geweldige jaren '30 woning ligt in de kindvriendelijke Schepenbuurt, vlakbij het groene Julianapark en het opkomende 'Werkspoorkwartier'. De woning beschikt onder andere over een lichte woonkamer, vier ruime slaapkamers en een grote tuin van ruim 50 vierkante meter pal op het westen met ruime vrijstaande stenen berging en een achterom. Voor de deur is er voldoende parkeergelegenheid op de openbare weg. Na bijna 40 jaar komt deze heerlijke familiewoning te koop!

De woning is al die jaren met liefde bewoond en onderhouden echter zal de nieuwe eigenaar naar eigen inzicht en smaak een moderniseringsslag willen uitvoeren. De woning ligt aan een rustige ventweg op een levendig punt in Utrecht-West, vlakbij het Julianapark, het opkomende 'Werkspoorkwartier' en op loopafstand van het station Zuilen. Met tien minuten fietsen sta je in het oude centrum van Utrecht en met de auto ben je in een mum van tijd op de A2, A12 en A27. Aan de overkant wordt nieuwbouwwijk 'Cartesius' ontwikkeld. Naast een mix van wonen, werken en horeca komen er ook winkels en supermarkten. In het plan is veel aandacht voor groen en autoluwe straten. Aan het begin van de straat zit een kinderopvang en in de nieuwe wijk Cartesius komt ook een kinderopvang en een basisschool.

Begane grond:

Zodra je binnenkomt in de vestibule, voel je al de charmante sfeer van de woning. De aansluitende centrale hal biedt toegang tot de toiletruimte, een handige trap/meterkast, keuken, woonkamer en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal stap je de gezellige woonkamer (ca. 28 m²) binnen die aan de voorzijde is voorzien van een karakteristieke erker. De achterzijde van de woonkamer is uitgerust met een zonnescherm (handbediend) en een convectorput verwarming voor de schuifpui die de ruimte verbindt met de zonnige tuin. De keuken (ca. 6 m²) is uitgerust met een kunststof werkblad, RVS spoelbak en diverse inbouwapparatuur zoals: 4-pits gas op glasfornuis, afzuigkap, koel/vriescombinatie, oven en een vaatwasser. Ook hier is een toegangsdeur naar de tuin aanwezig. De gehele begane grond is voorzien van een laminaatvloer. De grote stadstuin, gericht op het westen, is een ware groene oase midden in de stad. Hier kun je heerlijk ontspannen en genieten van de rust, terwijl je toch alle gemakken van de stad binnen handbereik hebt. Er is ook een grote schuur beschikbaar met meer dan genoeg ruimte om je fietsen te stallen of een werkbank te plaatsen voor al je doe-het-zelf-projecten. Zowel de voor- als de achtertuin is uitgerust met een waterkraan en via de afgesloten achterom kom je in het park achter de woningen. Dit zorgt voor veel privacy in je tuin én is de ideale speelplek voor de kids.

1e verdieping:

Vanaf de trap in de hal zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamer aan de voorzijde (ca. 11 m²) is ruim en licht dankzij de grote raampartijen en beschikt over een vaste kledingkast. Aan de achterzijde vind je nog twee slaapkamers (ca. 13 m² en 6 m²), waarvan een met vaste kledingkast. Beide kamers genieten een prettige lichtinval dankzij grote raampartijen die zijn uitgerust met geïntegreerde elektrisch bedienbare screens. De badkamer heeft een bad/douchecombinatie, glazen douchewand, wastafelmeubel met spiegel en verlichting en een designradiator. De raampartij zorgt voor voldoende natuurlijk licht.

2e verdieping:

Via de trap bereik je de voorzolder van de 2e verdieping. De voorzolder biedt plaats aan de was- en droogmachine, CV-ketel (Nefit 2023) en meer dan genoeg bergingsruimte. Er bestaat de mogelijkheid om door het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde nog een extra slaapkamer te creëren. De ruime vierde slaapkamer aan de achterzijde (ca. 23 m²) verrast je met een woningbrede dakkapel en een prachtig uitzicht over het werkspoorkwartier en het achterliggende park. Ook hier geniet je van een prettige lichtinval en zijn de raampartijen voorzien van geïntegreerde elektrisch bedienbare screens. De bovenverdiepingen zijn voorzien van laminaat en vloerbedekking.

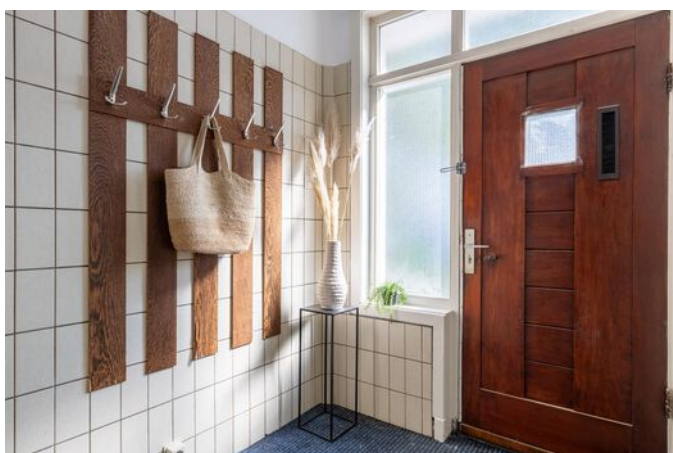
Bijzonderheden:

- Jaren '30 woning met vier slaapkamers van goed formaat en de mogelijkheid tot vijf.
- Sfeervolle grote stadstuin op het westen met buitenkranen, verlichting en achterom.
- Aantrekkelijke kindvriendelijke locatie nabij het Julianapark en Werkspoorkwartier.
- Centrale ligging ten opzichte van uitvalswegen en openbaar vervoer.
- Ruime en lichte woonkamer met erker en schuifpui naar de achtertuin.
- Goede lichtinval door grote raampartijen en hoge plafonds.
- De woning is v.v. dubbele beglazing met kunststof kozijnen.
- Raampartijen achterzijde op de 1e en 2e verdieping zijn voorzien van geïntegreerde elektrisch bedienbare screens en HR+++ glas (2024).
- De woning is voorzien van een woningbrede dakkapel aan de achterzijde.
- Grote vrijstaande stenen schuur v.v. elektra achterin de tuin.
- Verwarming en warmwater door middel van CV ketel (Nefit 2023).
- Ouderdomsclausule van toepassing.
- Niet bewoningsclausule van toepassing.
- Definitief energielabel: D.
- Woonoppervlakte van deze woning is officieel ingemeten volgens BBMI (Branche Brede Meet Instructie, afgeleide van NEN 2580).

Alle gegevens zijn met grote zorg samengesteld en volgens ons uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid van deze gegevens kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is geheel vrijblijvend, de verkoop geschiedt onder voorbehoud goedkeuring opdrachtgever.



Mommersteeg
Makelaardij



funda

Cartesiusweg 75
Utrecht





Mommersteeg
Makelaardij



funda

Cartesiusweg 75
Utrecht



Lijst van zaken

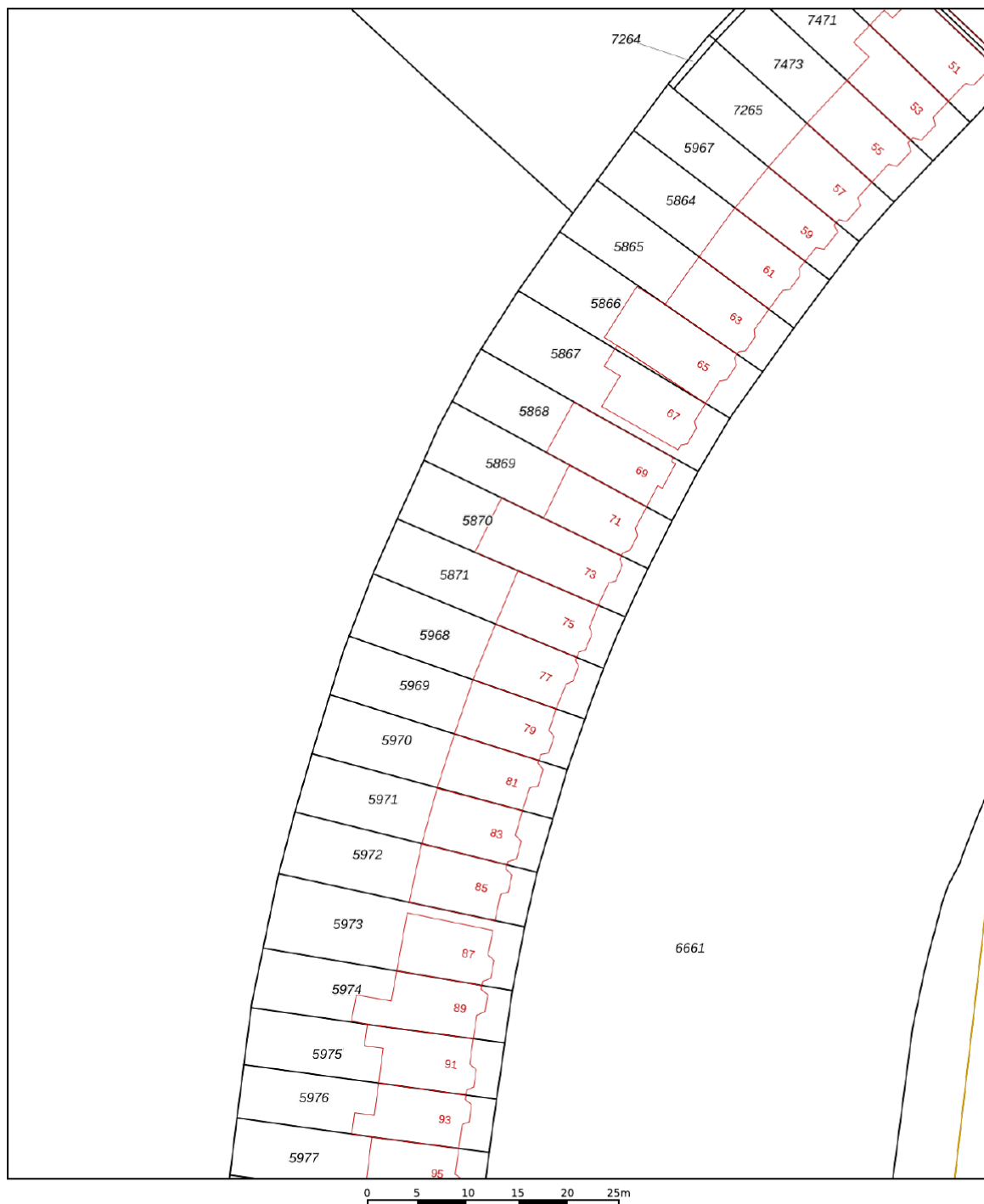
	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



Kadastrale kaart

Uw referentie: Cartesiusweg 75



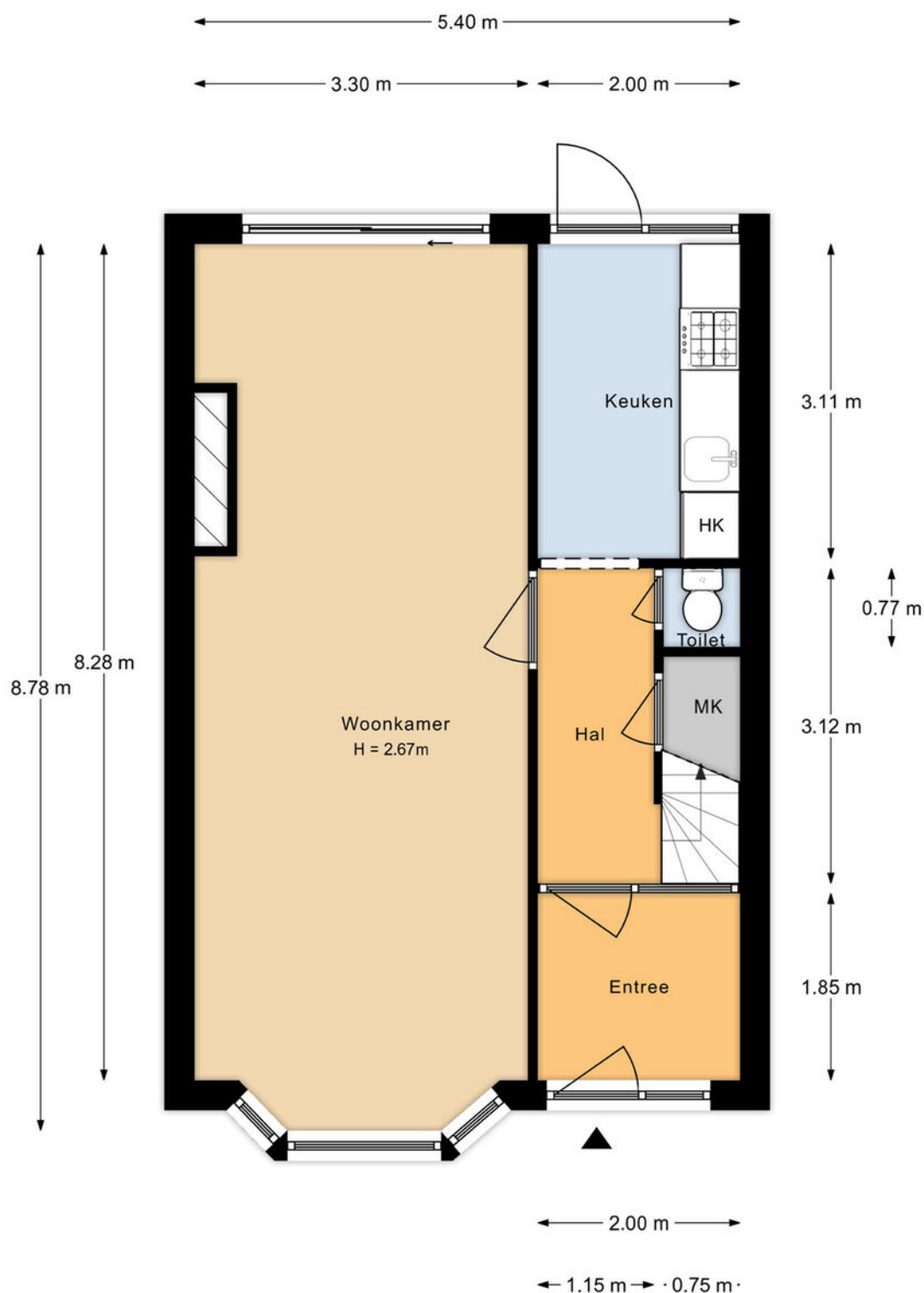
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Catharijne	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5871	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Mommersteeg
Makelaardij

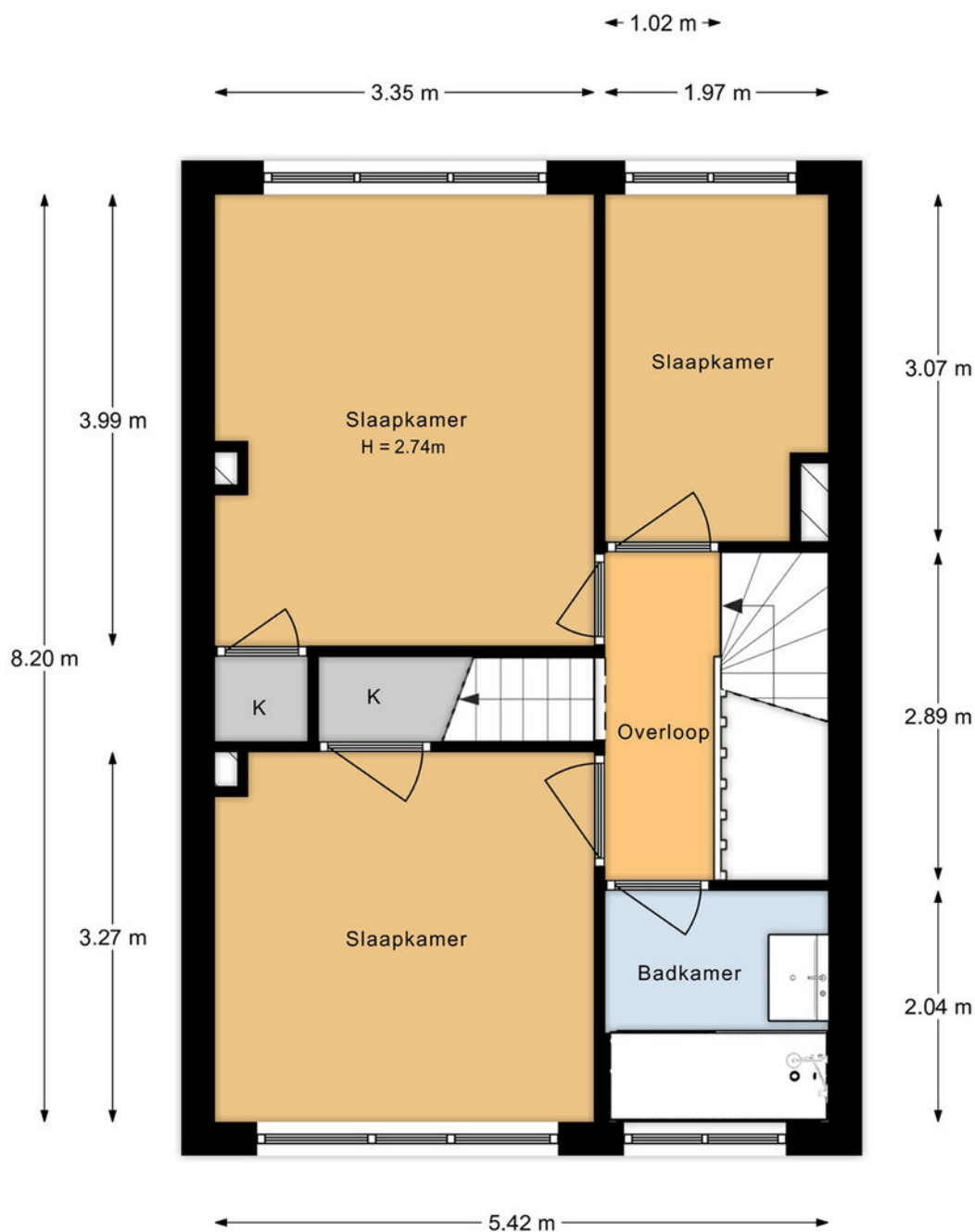


BEGANE GROND

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Woningperspectief



Mommersteeg
Makelaardij

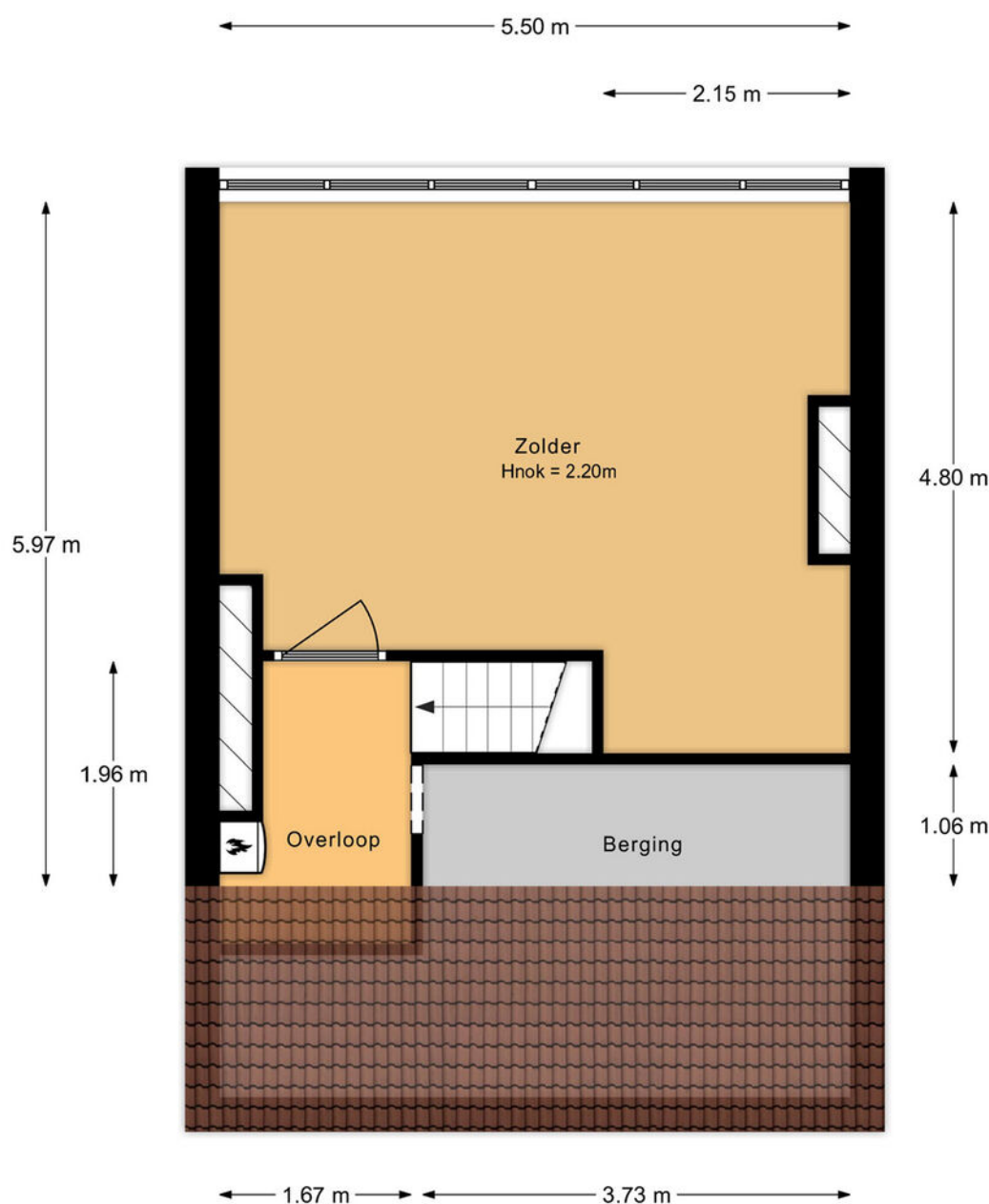


1e VERDIEPING

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Woningperspectief

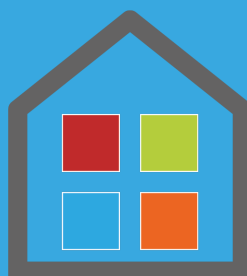


Mommersteeg
Makelaardij



2e VERDIEPING

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Woningperspectief



**Mommersteeg
Makelaardij**



Nevelgaarde 8
3436ZZ Nieuwegein
KvK 302 00 744
BTW NL 0523.34.727.B01

T 030 799 10 70
M 06 10 62 29 20
E info@mommersteegmakelaardij.nl
I www.mommersteegmakelaardij.nl