

Breedstraat 59

Utrecht

Dina verkoopt



Vraagprijs € 575.000,-- k.k.

Dina
verkoopt

Midden in het centrum van Utrecht aan één van de mooiste straten ligt deze bijzonder sfeervolle woning die bestaat uit een bedrijfsgedeelte op de begane grond en een woongedeelte op de eerste en tweede verdieping. De woning is bijzonder sfeervol en heeft diverse authentieke elementen weten te behouden zoals de houten balken.

KENMERKEN:

- Sfeervol woonhuis met karakter
- Multifunctioneel gebruik
- Moderne keuken en badkamer
- Grote slaapkamer met indrukwekkende nok
- Gelegen op een toplocatie, om de hoek van de Voorstraat

LOCATIE

De Breedstraat ligt midden in het centrum van Utrecht en staat bekend om de gezellige wekelijkse lapjesmarkt. Hier woon je op een steenworp afstand van alles wat de stad te bieden heeft: winkels, restaurants, cafés, terrasjes en openbaar vervoer bevinden zich letterlijk om de hoek.

Binnen enkele stappen sta je op het bruisende Neude of aan de Oudegracht. Het Centraal Station ligt op slechts 10 minuten loopafstand en via de Biltstraat ben je snel op de ringwegen rondom Utrecht.





Bij binnenkomst tref je een centrale hal met twee toegangsdeuren: één naar de huidige praktijkruimte en één naar de bovenwoning.



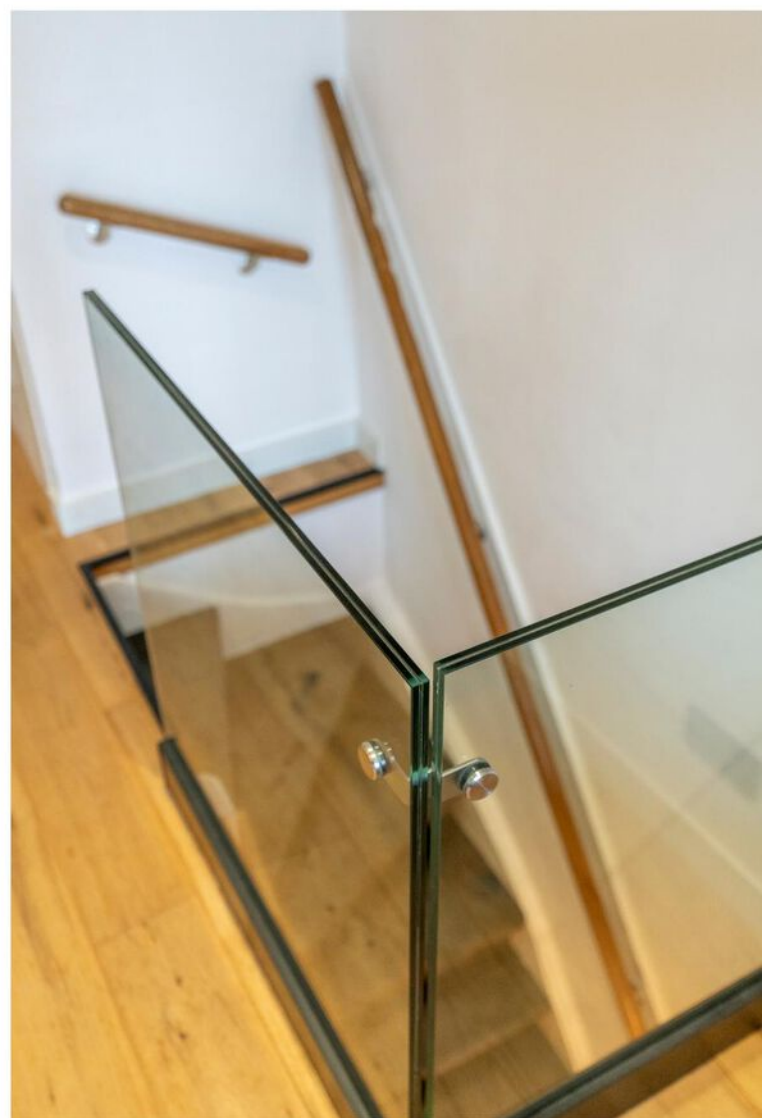




De praktijkruimte wordt momenteel gebruikt door een chiropractor en beschikt over een nette ontvangstruimte en een afgesloten bedrijfsruimte, die met een schuifdeur gescheiden kan worden. Daarnaast is er een toilet en een pantry aanwezig. Deze ruimte is zeer geschikt voor kantoor of praktijk aan huis, maar kan ook voor andere doeleinden worden gebruikt.









Op de eerste verdieping bevindt zich de lichte en sfeervolle woonkamer met open keuken. Dankzij de twee grote ramen komt er veel natuurlijk licht binnen, terwijl de steenlook muren, originele houten balken en de schouw zorgen voor een warme en karakteristieke uitstraling. Er is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een eettafel.







De moderne U-vormige keuken is een echte eyecatcher, met een stijlvolle groene tegelwand, een prachtig houten blad, veel werkruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder: oven, inductie kookplaat met afzuiging, vaatwasser en koelkast. In de woonkamer zijn twee handige inbouwkasten voor extra opbergruimte en leidingwerk.



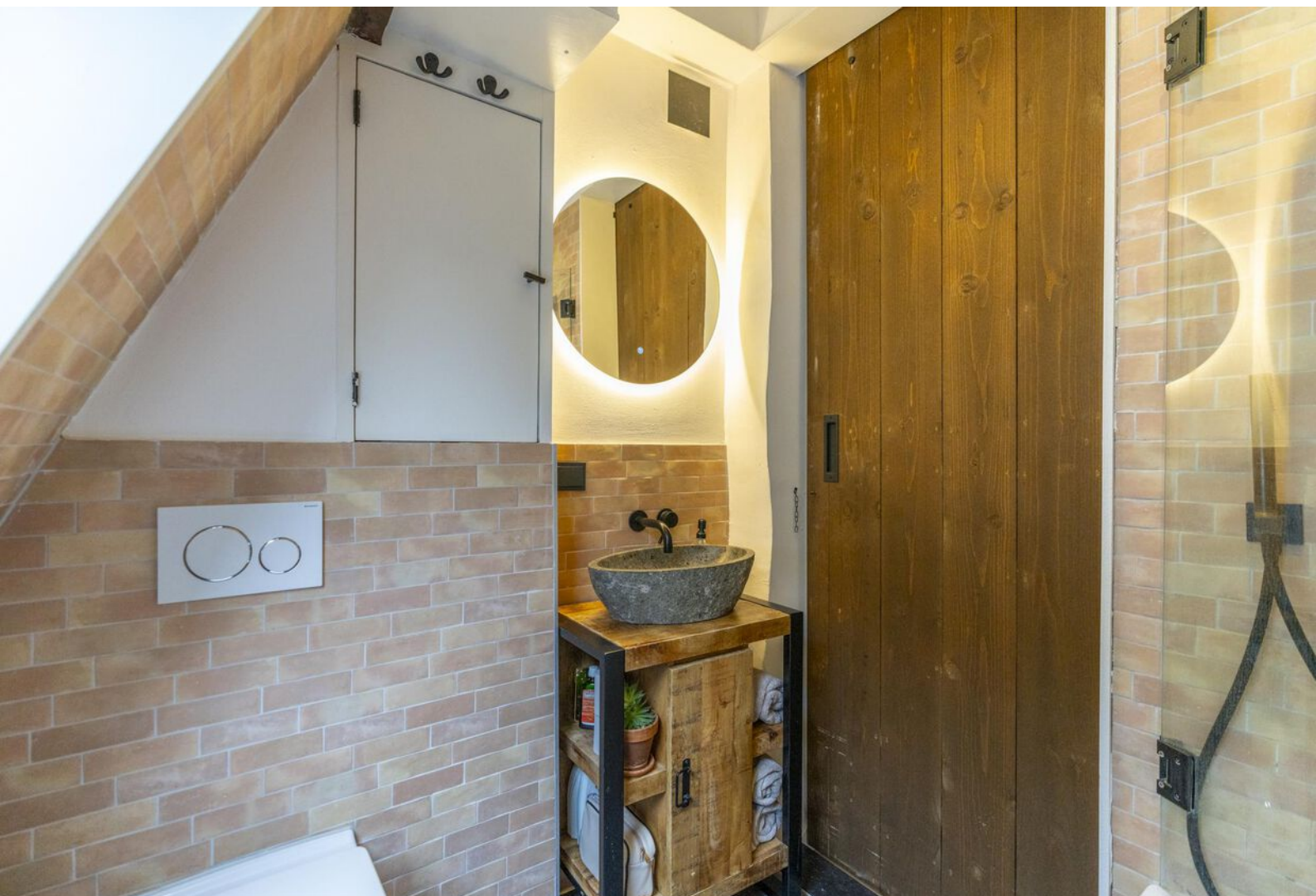






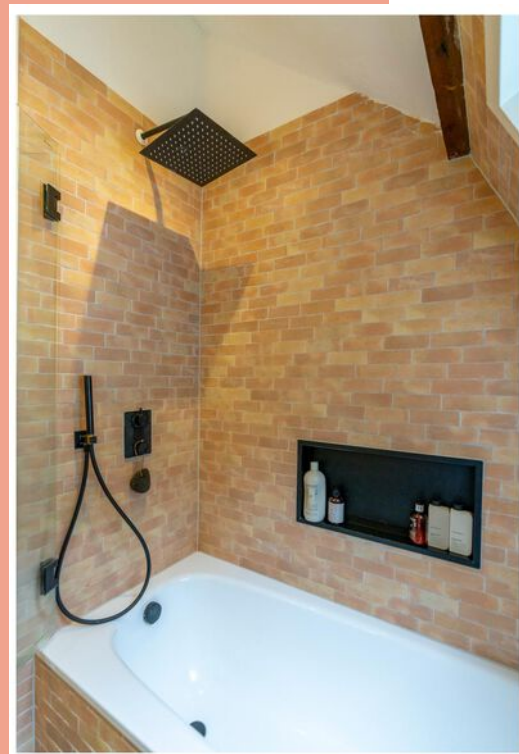
Op deze verdieping ligt de slaapkamer, een grote open lichte ruimte met hoge nok en voorzien van meerdere (dak)ramen. Je kunt hier met gemak een groot tweepersoons bed en kledingkast plaatsen. Bovendien is er een vliering gecreëerd voor extra opbergruimte.







Een stijlvolle 'barn' door geeft toegang tot de badkamer die een leuk roze tegeltje heeft en is voorzien van een luxe baddouche combinatie, toilet en wastafelmeubel. Daarnaast is er een praktische inbouwkast met ruimte voor de wasmachine en droger.





WAT VERKOPERS ZEGGEN:

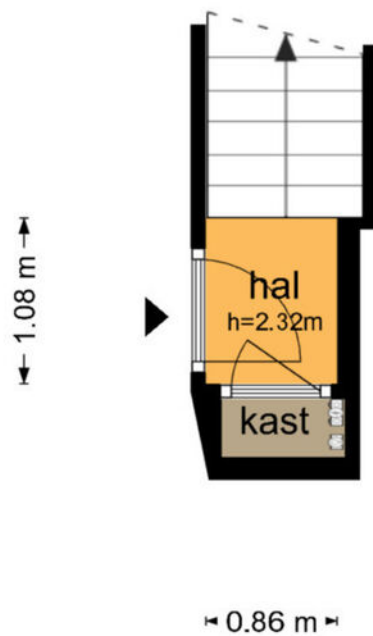
"We hebben echt genoten van onze tijd hier, maar met onze pasgeboren baby verhuizen we terug dichterbij familie in Nieuw-Zeeland. Deze locatie is perfect voor ons geweest - slechts 2 minuten lopen naar de supermarkt en een 5-minuten wandelen naar het Griftpark. We zijn omgeven door geweldige cafés en het is fantastisch om in het hart van de binnenring van Utrecht te wonen, op slechts één straat van de Voorstraat. Bovendien hebben we genoten van wandelingen langs de Oude Gracht met onze hond. De bedrijfsruimte beneden het huis is ook van onschatbare waarde geweest, met de perfecte opzet voor werk en flexibiliteit. Het is een geweldige plek om thuis te noemen!"

GOED OM TE WETEN:

- Het pand bestaat voor 80% uit woongedeelte en voor 20% als bedrijfsruimte
- Voor de deur geldt betaald parkeren



Breedstraat 59 - Utrecht
Begane Grond



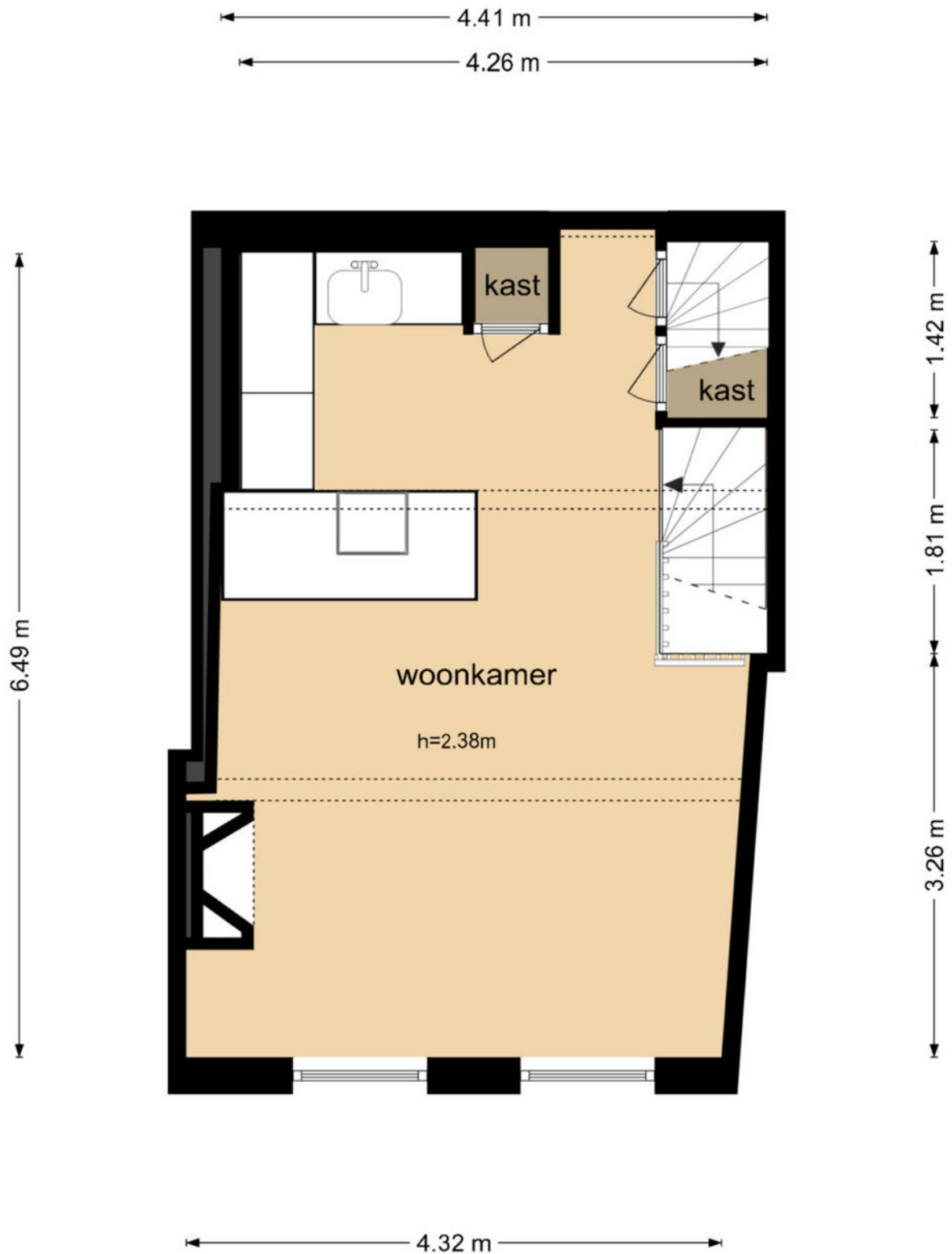
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Breedstraat 59 - Utrecht Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

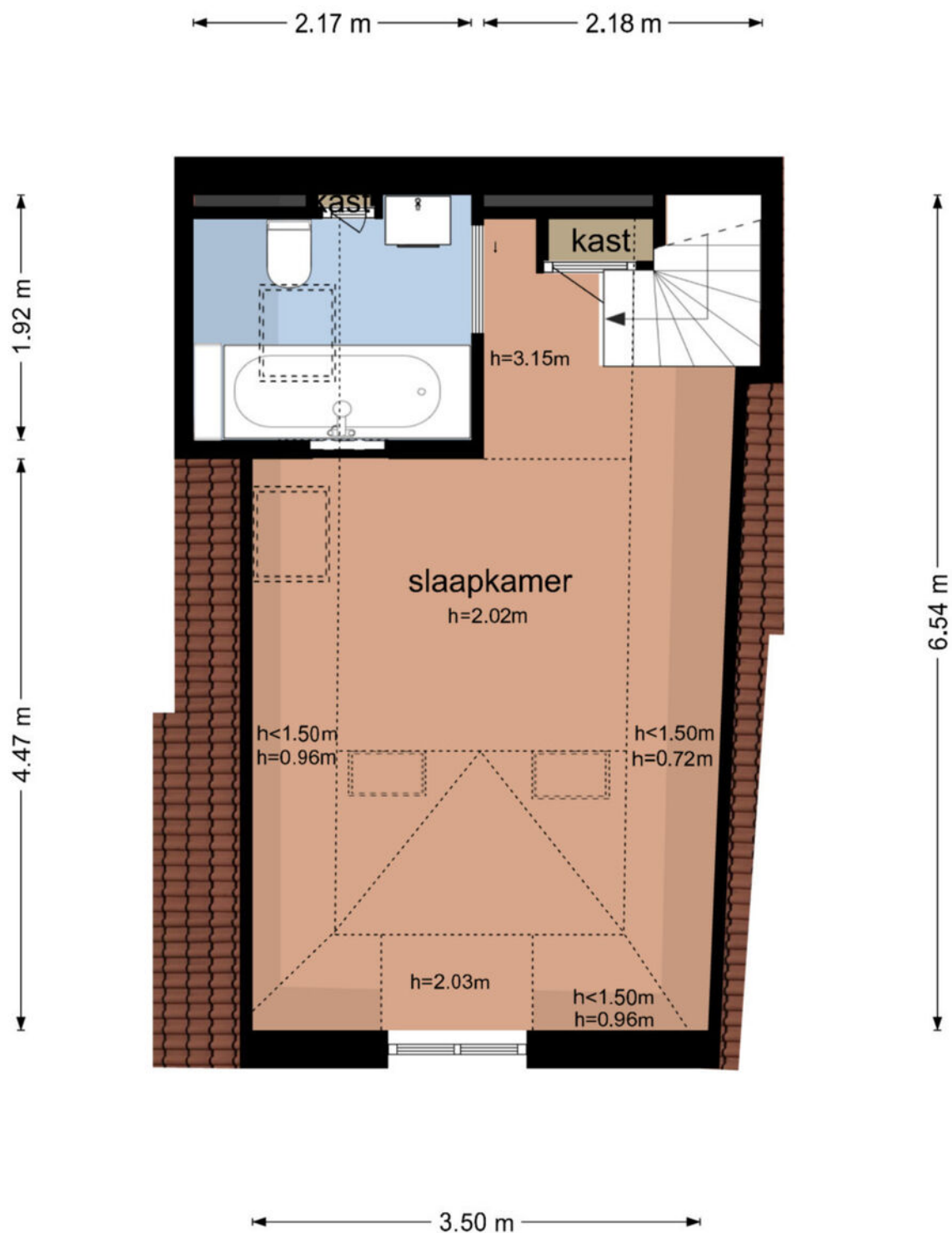
Breedstraat 59 - Utrecht
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Breedstraat 59 - Utrecht

Tweede Verdieping

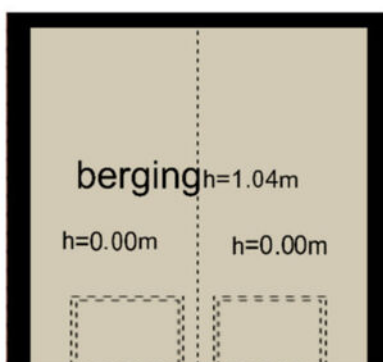


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

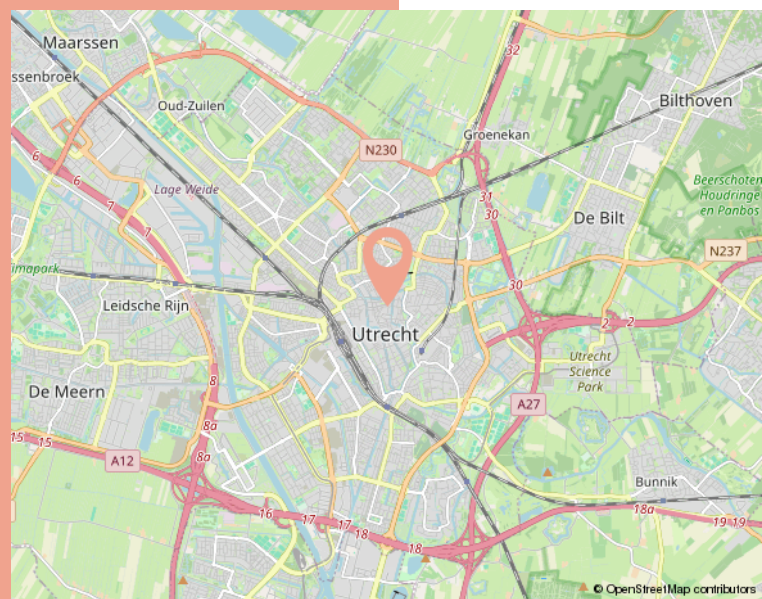
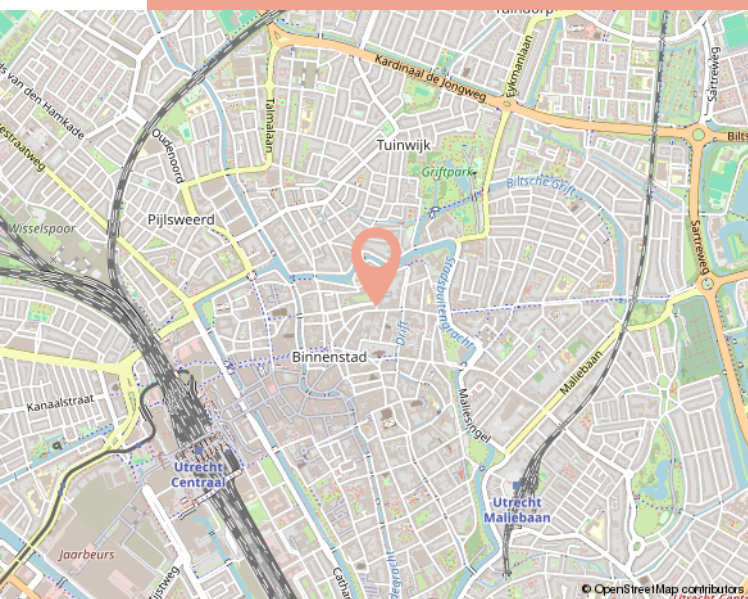
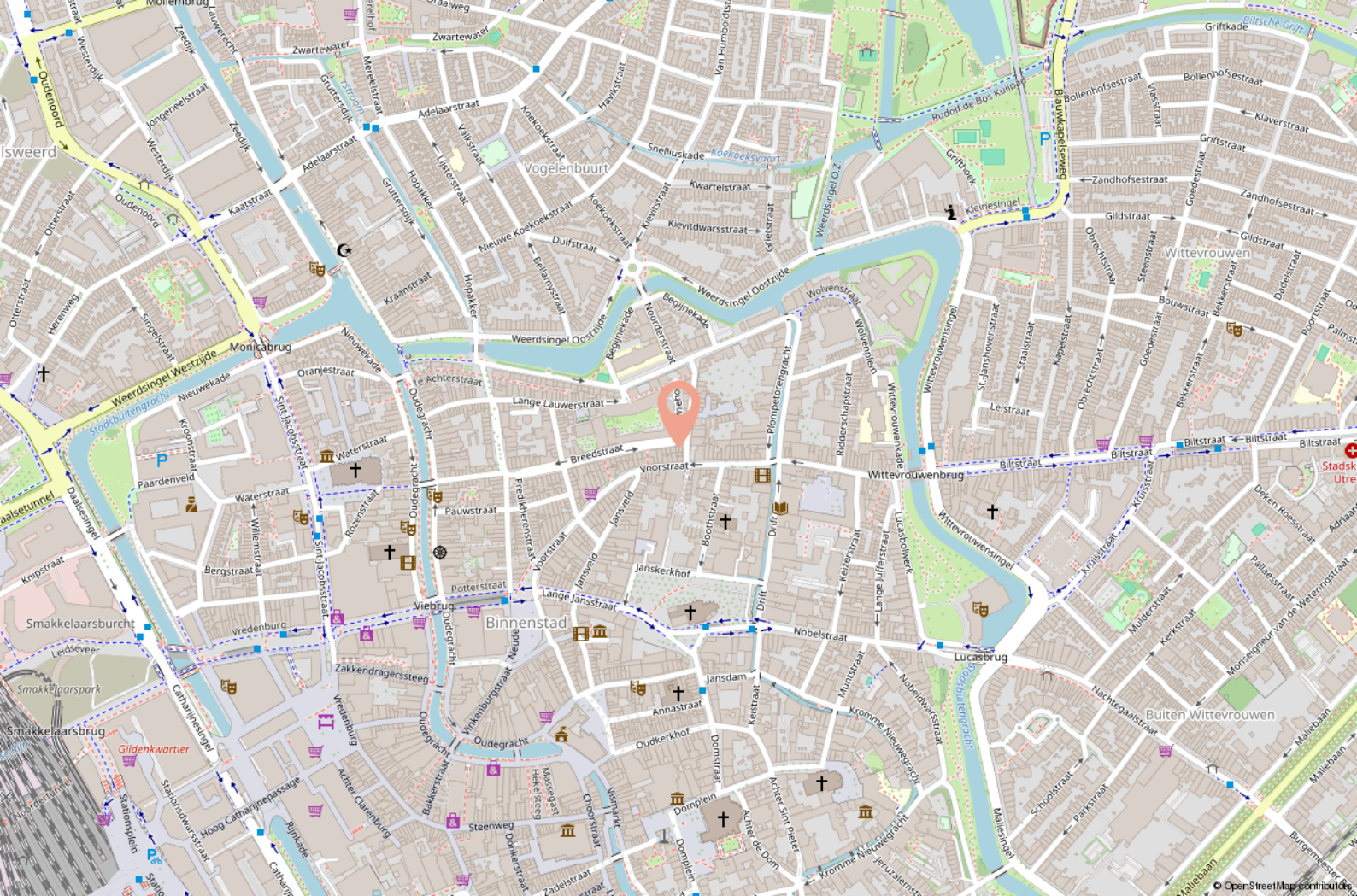
Breedstraat 59 - Utrecht
Derde Verdieping

← 2.18 m →

↑
2.24 m
↓



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Locatie

BREEDSTRAAT 59
Utrecht

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
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			
-	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Washing Machine	X		
- Dryer	X		
- All furniture Table, TV, drawers etc	X		
-	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

ALGEMENE VOORWAARDEN

Breedstraat 59



Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	74 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Inhoud woning	289 m ³
Externe bergruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Bouwjaar	1900

Indeling woning

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	1

Kadaster informatie

Kadastrale gemeente	Utrecht
Sectie	A
Nummer	684
Omvang	30 m ²
Volledig eigendom	

DISCLAIMER

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in deze brochure getoonde foto's en informatie, verstrekt door de makelaar. Notariskeuze door koper te bepalen. Indien koper een notaris kiest buiten een straal van 20 kilometer afstand van onderhavige woning en verkoper wenst een notariële volmacht voor de akte van levering dan zijn de hieraan verbonden kosten voor rekening van koper. Bij bovenmatige kosten voor aflossing en royement hypotheek dient koper deze voor zijn rekening te nemen. Er zal een ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen, wat inhoudt dat de onroerende zaak meer dan 120 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper. Tevens zal een asbestclausule worden opgenomen.

DINA VERKOOPT

Adres: Willem Frederik Hermansstraat 350
3544 KP Utrecht

Email: info@dinaverkoopt.nl
Tel. nummer 030 - 22 70 145

Dina
verkoopt



HOI, Wij zijn Dina, Inge en Machteld!
Kom jij bezichtigen bij dit leuke huis? Dan zullen we elkaar waarschijnlijk daar ontmoeten!

Als verkopend makelaar laten wij je graag het huis zien. Wij vertellen je alles over het huis, het onderhoud en de buurt. Maar ook hoe de verkoper(s) hier gewoond hebben.

Wij vinden het leuk je te leren kennen en denken graag met je mee. En mocht dit niet het juiste huis voor je zijn? Misschien krijgen wij dan nog wel wat anders leuks in de aanbieding of zouden onze collega's van Thomas de aankoop-makelaar je verder kunnen helpen met de zoektocht!

Wat wij leuk vinden aan

- Mensen helpen
- Elke dag met huizen bezig zijn
- Zoveel verschillende mensen en huizen ontmoeten
- Een onderdeel zijn van een grote beslissing
- Samenwerken



Waar wij voor staan?

- Duidelijkheid:

We hanteren een vast tarief (zie onze website).

- Laagdrempeligheid:

We gaan het samen doen!

- Plezier en contact:

Makelaardij is mensenwerk, daar krijgen wij energie van.

- Specialisme:

Allebei ons eigen vak, doen waar je het beste in bent.



ONS KANTOOR Dina verkoopt & Thomas de Aankoopmakelaar.

Als we later groot zijn, dan gaan we voor onszelf beginnen. . . .

Die tijd kwam sneller dan gedacht. Inmiddels werken Thomas & ik al jaren samen!

Hoe werken wij samen?

Thomas en ik werken samen, eten samen en wonen zelfs samen. de makelaardij is onze grote gezamenlijke passie, hierin hebben we allebei onze eigen expertise. Wij vinden verkoop en aankoop namelijk een heel ander vak. Het vergt andere kwaliteiten en wij vullen hierin elkaar feilloos aan. Waar Thomas aankoopklanten keer op keer ontmoet, geduldig en zeer kritisch is, haal ik veel plezier uit een huis verkoopklaarmaken en tijdens korte ontmoetingen kandidaat kopers enthousiast maken voor het huis. Wij weten constant van elkaar wat er speelt, wat essentieel is als je bezig bent een huis te kopen en ondertussen ook je eigen huis verkoopt.

We komen samen bij je langs: Relaxed verhuizen

Wanneer je nog helemaal in de startfase staat dan is overzicht en duidelijkheid heel belangrijk. Omdat we samen bij je langskomen op gesprek kunnen we de aankoop en de verkoop perfect op elkaar af stemmen, wij helpen je op weg en weten waar je moet beginnen.

Tijdens een vrijblijvend gesprek komen alle facetten van aankoop en verkoop aan bod. Zo weet je na het gesprek waar je aan toe bent en hoe je 'de verhuizing' het beste kunt aanpakken.

