

Gildstraat 149

Utrecht

Dina verkoopt



Vraagprijs € 650.000,-- k.k.

Dina
verkoopt

Super sfeervolle en moderne tussenwoning met 3 slaapkamers, stadstuin en dakterras (Z/W) in de populaire wijk Wittevrouten.

De woning is voorzien van een moderne open keuken en een vernieuwde badkamer. De hoge plafonds, karakteristieke details, prettige indeling en lichte ruimtes geven het huis een bijzondere sfeer. De Gildstraat zelf is een rustige straat waar kinderen lekker op de stoep kunnen spelen en bureu gezellig een praatje maken.

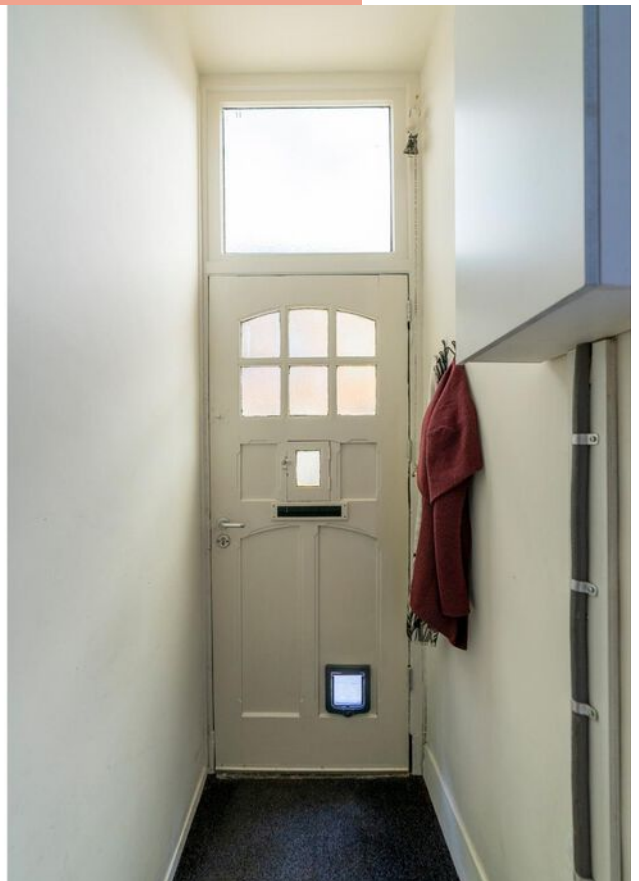
KENMERKEN:

- Ruime woonkamer met hoog plafond
- Authentieke en originele details
- 3 slaapkamers
- Knusse stadstuin én heerlijk dakterras op het zuid/westen
- Moderne keuken en badkamer (2021)

LOCATIE:

In Wittevrouten ben je overal dichtbij: openbaar vervoer, de uitvalswegen, de Uithof en het stadscentrum. In de directe omgeving vind je gezellige plekken zoals Roberto's voor een ijsje, Goesting en Lokaal Wittevrouten voor een lekker hapje eten en het Griftpark. Voor dagelijkse boodschappen kun je terecht op de Biltstraat, bij winkelcentrum De Gaard of in de Nachtegaalstraat en Burgemeester Reigerstraat. Het Centraal Station van Utrecht is op slechts 10 minuten fietsafstand.





De entree/hal biedt toegang tot het moderne toilet en de ruime woonkamer. De woonkamer is licht en sfeervol, met een mooie PVC vloer en hoge plafonds.







Er is genoeg ruimte voor een gezellige zithoek en een grote eettafel. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken, uitgerust met luxe inbouwapparatuur en een stijlvol keukenblad. Een bijzonder detail: de kelderruimte is via een luik in de woonkamer bereikbaar.









De zonnige achtertuin is groot genoeg voor een gezellige zithoek.







Via de open trap bereik je de eerste verdieping, die bestaat uit twee slaapkamers en een badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is over de gehele breedte van de woning (circa 4,16 meter) en heeft het spant in het zicht, wat zorgt voor een bijzonder karakter.





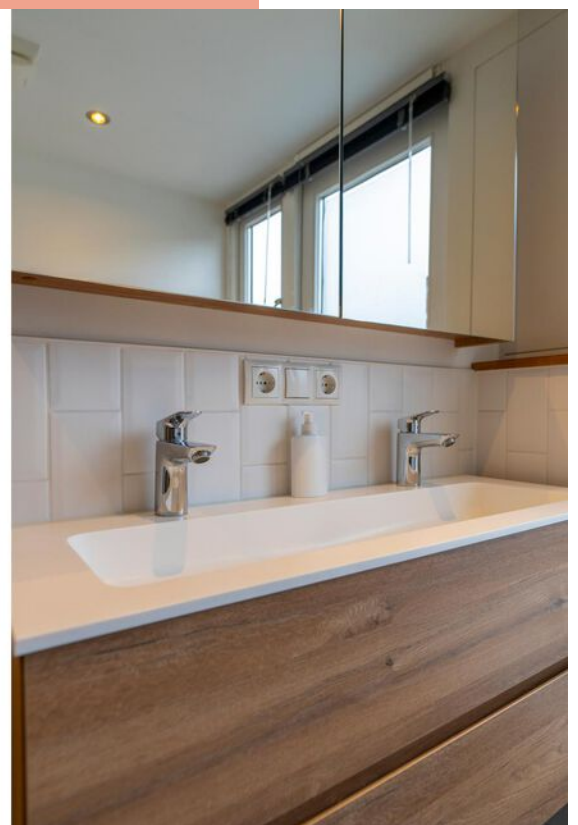


De 2e slaapkamer is ook heerlijk ruim en wordt momenteel gebruikt als kinderkamer.





De moderne badkamer aan de achterzijde is voorzien van een tweede toilet, een inloofdouche en een wastafelmeubel met dubbele kranen.





Vanuit de badkamer heb je toegang tot het dakterras, waar je dankzij de hoogte en ligging extra lang van de zon kunt genieten.







Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. In 2015 is er aan de achterzijde een dakkapel geplaatst, waardoor deze verdieping uitstekend geschikt is als werkruimte of extra slaapkamer. Twee grote Velux-ramen aan de schuine zijde zorgen voor veel lichtinval, en je kunt hier genieten van een prachtig uitzicht en de zonsondergang. De nokhoogte is 2,24 meter.





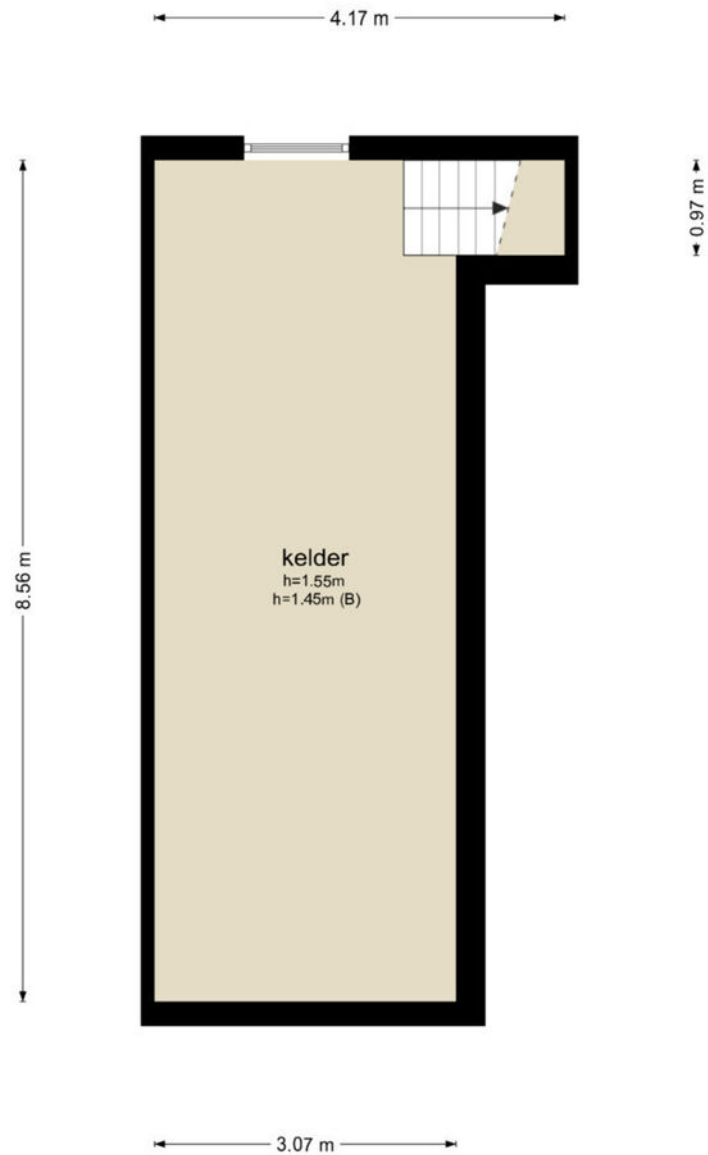
WAT VERKOPERS ZEGGEN OVER DE WONING:

"Wij hebben jarenlang met ontzettend veel plezier in dit fijne huis gewoond. De tuin voelt als een verlengstuk van het huis: zodra de zon zich laat zien, zitten we graag buiten. Bovendien genieten we elk jaar van verse vijgen uit eigen tuin. Je woont hier heerlijk rustig, in een fijne buurt met gezellige burens, maar toch ben je zó in het centrum of in de natuur. Alles wat je nodig hebt is dichtbij – van winkels tot koffietentjes en leuke restaurants, allemaal op loopafstand. Wij hopen dat de volgende bewoners zich hier net zo thuis zullen voelen als wij altijd hebben gedaan!"

GOED OM TE WETEN:

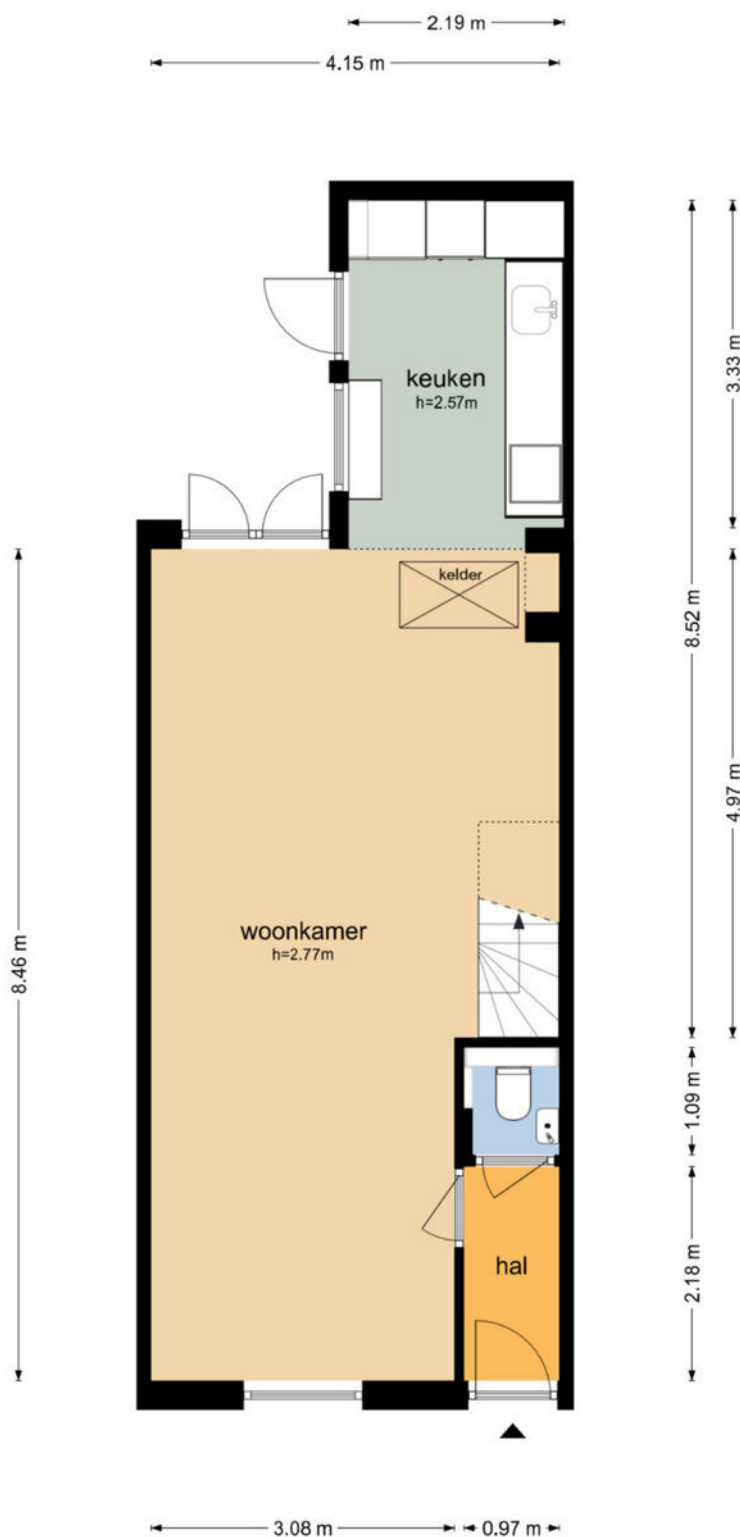
- Volgens de huidige NEN-2580 norm heeft de woning een woonoppervlakte van 77 m². De zolder van 10,4 m² wordt niet meegerekend in het woonoppervlak, maar is goed bruikbaar als volwaardige slaapkamer of thuishkantoor.
- De woning wordt verwarmd middels een C.V.-ketel (bj oktober 2015).
- Gasleidingen zijn vernieuwd in 2017.
- Uitbouw is opnieuw opgebouwd en geïsoleerd met PIR in 2021
- De benedenverdieping, keuken, badkamer en slaapkamers zijn vernieuwd in 2021.
- Het schilderwerk aan de buitenzijde is in 2025 uitgevoerd.
- Energielabel C.

Gildstraat 149 - Utrecht
Kelder



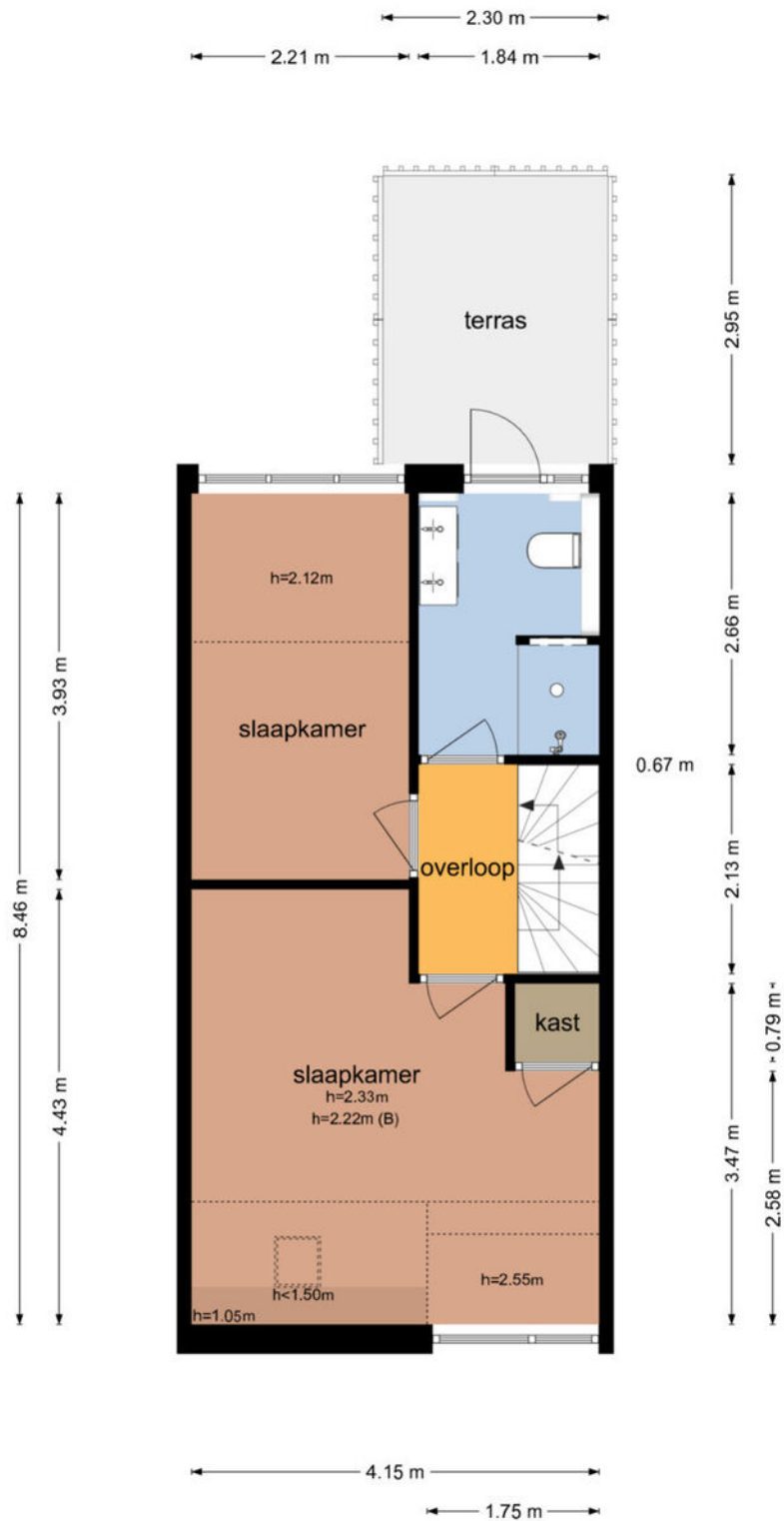
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Gildstraat 149 - Utrecht
Begane Grond

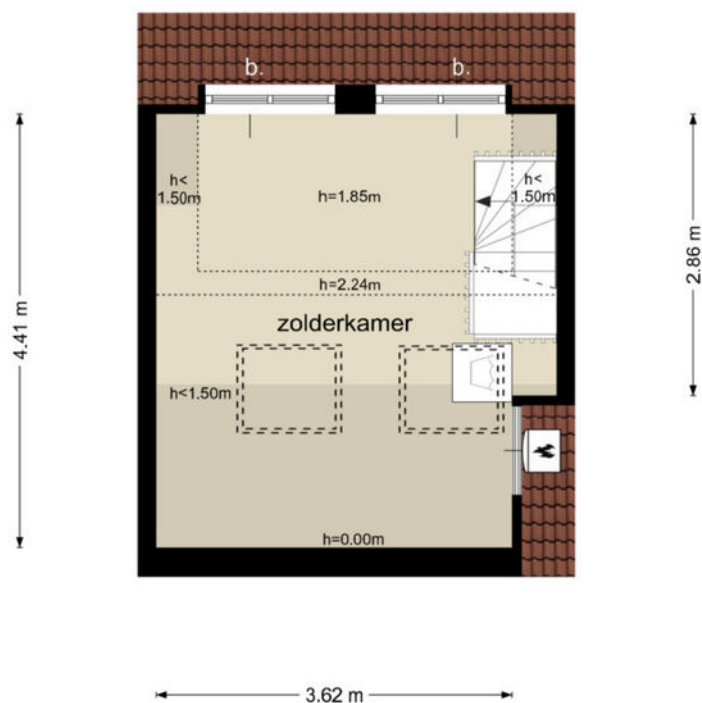
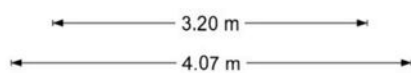


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Gildstraat 149 - Utrecht
Eerste Verdieping

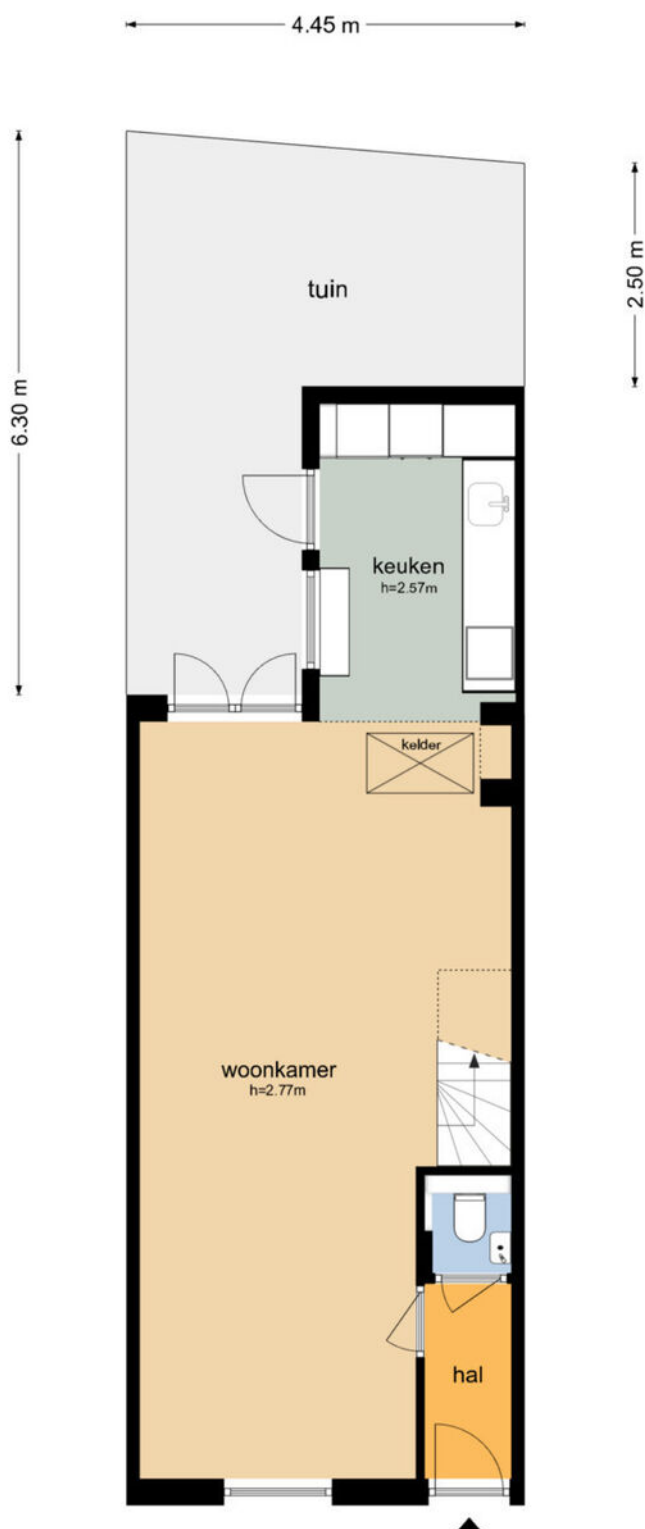


Gildstraat 149 - Utrecht
Tweede Verdieping

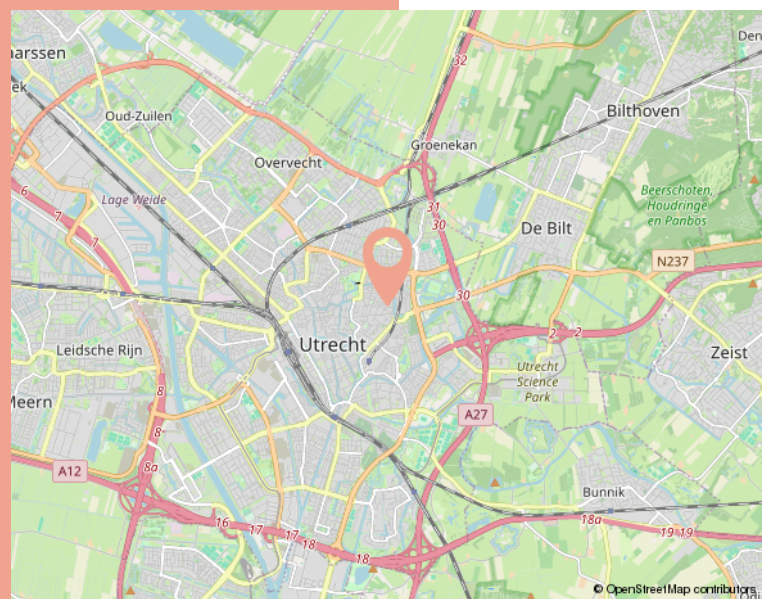
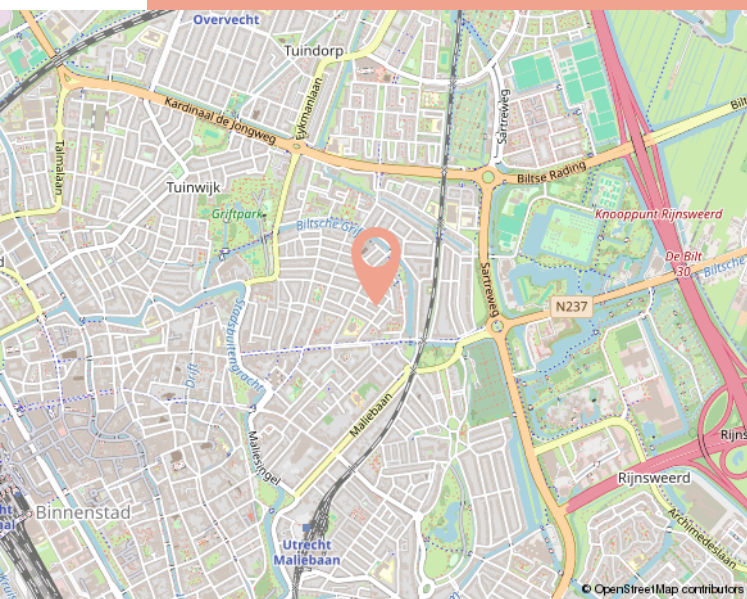
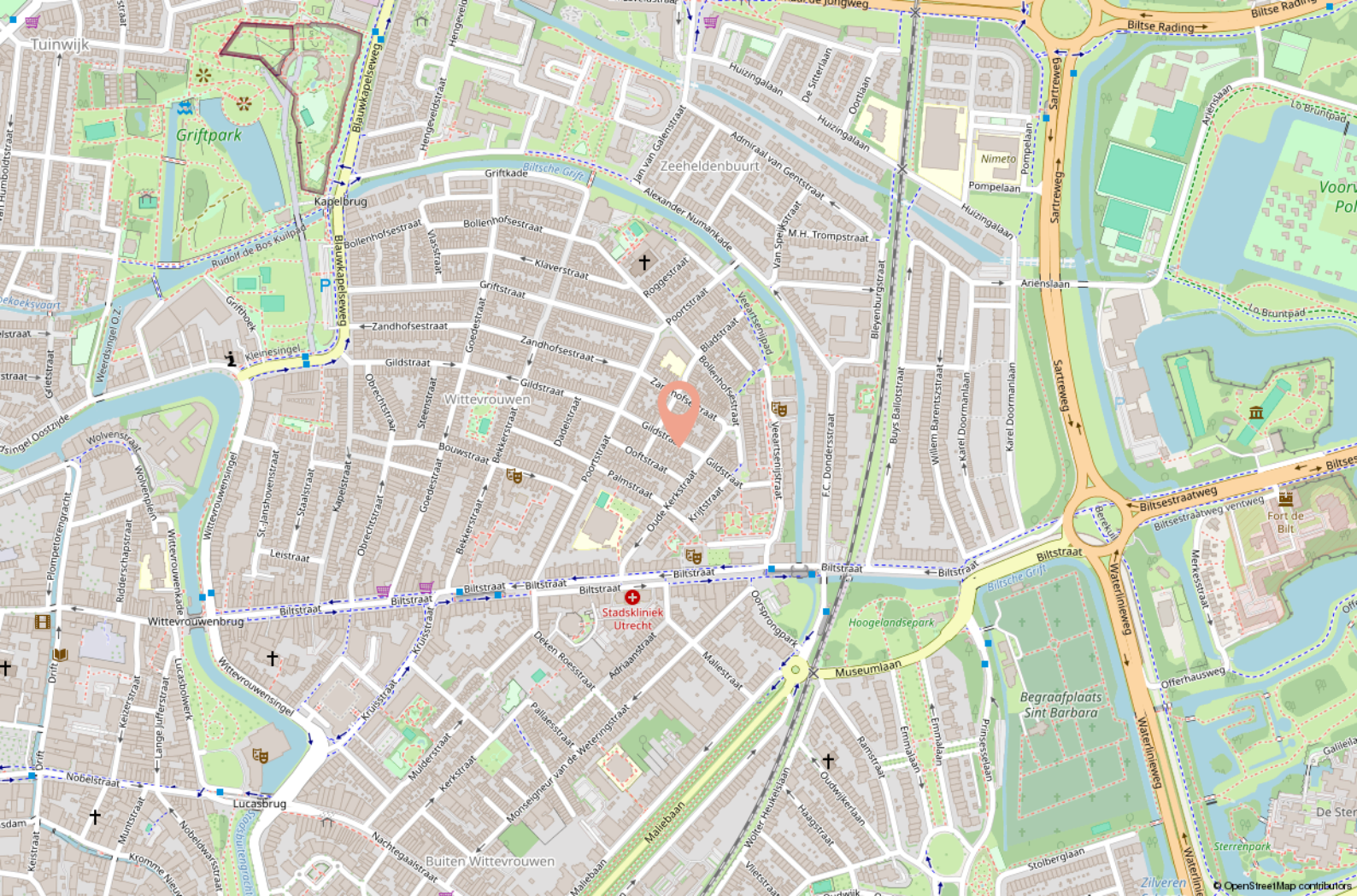


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Gildstraat 149 - Utrecht
Perceel



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



Locatie

GILDSTRAAT 149
Utrecht

Lijst van zaken

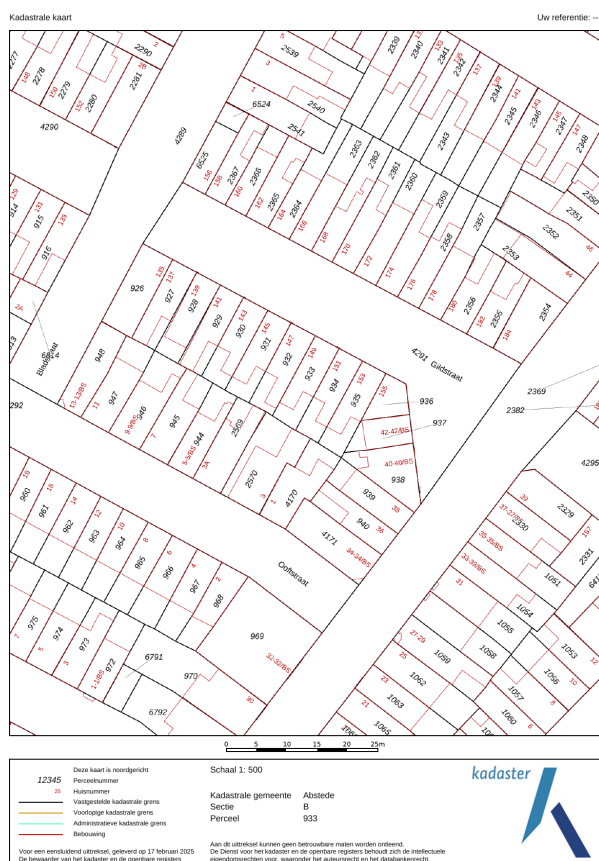
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer voorzijde			X
- Kledingkast slaapkamer achterzijde			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Oude defecte koelkast in kelder	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse potten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

ALGEMENE VOORWAARDEN

Gildstraat 149



Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	88 m ²
Overige inpandige ruimte	27 m ²
Inhoud woning	355 m ³
Externe bergruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Bouwjaar	1881

Indeling woning

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

Kadaster informatie

Kadastrale gemeente	Abstede
Sectie	B
Nummer	933
Omvang	66 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 voorzijn rekening te nemen. Er zal een ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen, wat inhoudt dat de onroerende zaak meer dan 144 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit 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.

