

TE KOOP



Wels Makelaardij
maakt aan- en verkoop persoonlijk



Wels Makelaardij
Kampweg 34
3769DG Soesterberg

06-24998961
info@welsmakelaardij.nl
www.welsmakelaardij.nl

Dragonstraat 24
Utrecht

Gelegen in de wijk Leidsche Rijn te Utrecht ligt deze fraaie patiowoning. De woning heeft een woonoppervlakte van 88 m² en bevindt zich op een perceel met een oppervlakte van 119 m². Door de royale binnentuin is deze woning een uniek object. Het bouwjaar van de woning is 2000.

Indeling:

Entree, hal, meterkast, toilet met fontein, open keuken voorzien van combimagnetron, vaatwasser (2021), keramische kookplaat en afzuigschouw.

De woonkamer is voorzien van een verhoogd plafond en openslaande deuren naar de tuin. Twee slaapkamers, badkamer met douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast heeft de woning nog een berging met achterom.

Bijzonderheden:

De woning is volledig geïsoleerd en in 2000 gebouwd met GIW-garantie. De verwarming en warmwatervoorziening geschiedt door middel van stadsverwarming. Op dit moment wordt de woning verhuurd, in overleg met de huurder zijn er enkele zaken ter overname beschikbaar (laminaatvloer, extra keukenblok met apparatuur, douchewand en kastenwand).

De woning is gelegen in de buurt Parkwijk-Zuid in een 'autoluwe' straat. Deze buurt heeft naar verhouding veel jonge inwoners van tussen de 25 en 44 jaar. De ligging is optimaal, u bent slechts op enkele (fiets) minuten verwijderd van het gezellige centrum van Utrecht. Op slechts één kilometer afstand ligt het treinstation Leidsche Rijn.

Daarnaast zijn alle voorzieningen zoals een supermarkt en basisschool op loopafstand van deze fraaie woning. Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak!

kenmerken:

- bungalow
- heerlijke binnentuin
- bouwjaar 2000
- fietsafstand van het centrum

Object gegevens:

Soort object	Bungalow
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2000
Totaal aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Woonoppervlakte	80 m ²
Perceeloppervlakte	119 m ²
Inhoud	240 m ³

Details:

Ligging	In woonwijk, in centrum, aan park
Bijzonderheden	toegankelijk voor minder validen, toegankelijk voor ouderen
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	stadsverwarming
Warm water	stadsverwarming
Schuur/berging	inpandig

Tuin gegevens:

Aanwezig	ja
Tuin	patio/atrium
Tuin diepte/lengte	479 cm
Tuin breedte	370 cm
Kwaliteit	verzorgd

Locatiegegevens:

Adres	Dragonstraat 24
Postcode / Plaats	3544BA Utrecht
Kadastrale object	Catharijne F 737







































