

ROTSVAST

verhuur, verkoop & vastgoedbeheer



Scan de QR-code en bekijk dit
object op **rotsvast.nl**

Den Brielstraat 7 3554 XD Utrecht

Details



108m²

108m²

381m³

Energie label A

€ 550.000,- k.k.

Bouwjaar 1938



Rotsvast Utrecht

T: 030-2144346

E: utrecht@rotsvast.nl

www.rotsvast.nl

Details

Overdracht

Prijs: €550.000,-

Status: Verkocht

Offered since: 16 september 2026

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Woningtype: Eengezinswoning

Bouwtype: Woonhuis

Bouwjaar: 1938

Dak type: Samengesteld dak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte: 108 m²

Volume: 381 m³

Layout

Aantal slaapkamers: 7

Aantal badkamers: 2

Aantal verdiepingen: 3 woonlagen

Faciliteiten: Zonnepanelen

Energie label: A

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Verwarming: Cv ketel, warmtepomp

Warm water: Cv ketel

Kadastrale gemeente: Lauwerecht

Eigendom: Volle eigendom

Hoofdtuin: Achtertuin

Hoofdtuin oppervlakte: 47m²

Hoofdlocatie tuin: Zuidwest

Faciliteiten

Garagetypes: Geen garage

Beschrijving

Karakter van de jaren '30, comfort van nu ??? energiezuinige gezinswoning in Zuilen!

Op zoek naar een ruime gezinswoning waar sfeervolle details samengaan met de duurzaamheid van vandaag? Deze karakteristieke woning met erker is volledig bij de tijd gebracht: energielabel A, een warmtepomp en zonnepanelen zorgen voor laag verbruik en hoog comfort. Met liefst 5 (slaap)kamers verdeeld over drie woonlagen en een fijne achtertuin is dit een huis waar een gezin jarenlang vooruit kan. Wonen in het gewilde Zuilen, op fietsafstand van het centrum.

Locatie

De woning ligt in een geliefd deel van Zuilen (Geuzenwijk), in Utrecht Noordwest ??? een rustige, groene en kindvriendelijke buurt met veel jonge gezinnen. Alle dagelijkse voorzieningen liggen om de hoek: winkelcentrum Rokade, diverse scholen en kinderopvang, sportvoorzieningen en op loopafstand een supermarkt. Voor ontspanning zit je dichtbij het Julianapark, de Vecht, Fort aan de Klop en Slot Zuylen. Het historische centrum van Utrecht bereik je in zo'n 10???15 minuten met de fiets, NS-station Utrecht Zuilen ligt op enkele minuten fietsen en de uitvalswegen A2, A27 en A12 zijn snel bereikbaar.

Indeling

Begane grond: Entree met meterkast en apart toilet. Aan de straatzijde een fijne kamer met erker, te gebruiken als thuiswerk- of speelkamer. Aan de tuinzijde de ruime, lichte woonkamer (vrije hoogte ca. 2,64 m) met open keuken in lengteopstelling; openslaande deuren geven directe toegang tot de tuin. Op deze verdieping bevindt zich tevens een complete badkamer.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de tweede badkamer (met douche en toilet) welke nog wel gemoderniseerd dient te worden.

Tweede verdieping: Overloop die toegang biedt tot een royale slaapkamer onder de kap. De slaapkamer heeft 2 aparte delen, zodat het oudste kind hier een woon/studeer gedeelte en een slaap gedeelte kan hebben.

Tuin:

De woning is over de volle breedte uitgebouwd en deze woning staat zeer gunstig op het perceel door deze twee gunstige factoren is er veel meer ruimte in de achtertuin.

Energielabel A ??? energiezuinig en comfortabel

Voorzien van een warmtepomp

Zonnepanelen op het dak

Media



Media



Media



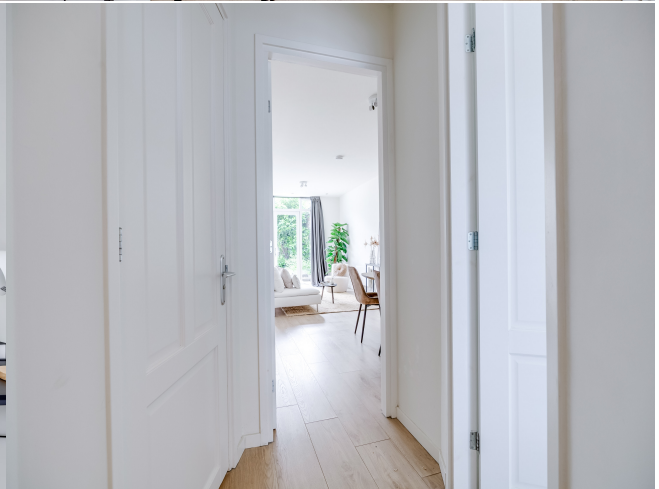
Media



Media



Media



Media



Media



Media



Media



Media



Media



Media



Media



Media





Rotsvast Utrecht

T: 030-2144346

E: utrecht@rotsvast.nl

www.rotsvast.nl

ROTSVAST

verhuur, verkoop & vastgoedbeheer