



Vraagprijs  
€ 475.000 k.k.

**80**

**BESSEMERLAAN**

**UTRECHT**



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
D

**BOUWJAAR:**  
1919

**WOONOPPERVLAKTE:**  
78 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
300 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
228 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Ben je handig en wil jij je eigen woning verbouwen en inrichten? Dat kan in deze hoekwoning met voor- en achtertuin. De woning beschikt beneden over een lichte woonkamer, keuken en een bijkeuken. De eerste verdieping is aan de voor- en achterzijde voorzien van een dakkapel. Verder vind je hier een eenvoudige badkamer en twee slaapkamers. De tweede verdieping is recent opgeknapt en voorzien van een dakkapel met kunststof kozijnen. De royale achtertuin is voorzien van een vrijstaande berging met de mogelijkheid om een motor in te stallen. De ligging is perfect aan een brede straat met alle stadsgemakken en het Julianapark binnen handbereik. Zien we je binnenkort?

De Bessemerlaan is gelegen in Noordwest Utrecht in de Elinkwijk dichtbij de binnenstad van Utrecht. De omgeving wordt gekenmerkt door karakteristieke woningen, gezellige straten en veel groen met het Julianapark om de hoek. In een mum van tijd sta je in het centrum met winkels en gezellige horeca.

## Indeling

### Begane grond:

Via de voortuin bereik je aan de zijkant de voordeur. In de gang vind je meterkast, trapopgang en de tussendeur naar de woonruimte. De woonruimte beschikt over een balkenplafond en een vaste kast onder de trap. Het grote raampartij aan de voorzijde is voorzien van een elektrisch screen en aan de achterzijde vind je openslaande deuren naar de tuin. De gehele vloer is voorzien van vloerverwarming (bijverwarming).

Tevens vind je aan de achterzijde de open doorgang naar de keuken en de daarnaast gelegen bijkeuken. In de bijkeuken vind je de toiletruimte, opbergruimte tot in de nok met de opstelplaats van de HR CV-ketel en de loopdeur naar de achtertuin.

De keuken heeft een breed raam voor een fijne lichtinval. Het eenvoudige keukenblok is over twee zijden opgesteld met diverse inbouwapparatuur en genoeg kastruimte.

### 1e Verdieping:

De overloop is voorzien van twee zijgevelraampjes welke zorgen voor een goed lichtinval. Verder heb je vanaf de overloop toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakkapel en geeft uitzicht over de straat. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft een gedeeld dakkapel met de naastgelegen badkamer. De badkamer is voorzien van een wastafel, douche en de opstelplaats van de wasapparatuur.

### 2e Verdieping:

Deze ruime slaapkamer is recent gerenoveerd (2022) en heeft een woningbreed dakkapel aan de achterzijde. De dakkapel is voorzien van een elektrisch screen. In de dakkapel zijn inbouwspots gemaakt en de vloer is voorzien van een lichte laminaatvloer.

### Tuin:

De tuin is circa 20 meter diep en ingericht met een vijver en sierbestrating. Achterin de tuin staat de stenen berging voorzien van elektra en een vliering en is o.a. geschikt voor het stallen van motoren en fietsen. Vanuit de berging heb je toegang tot de brede steeg.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

# OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1919
- Woonoppervlakte: ca 78 m<sup>2</sup>
- Berging: ca 21 m<sup>2</sup>
- Perceel: 228 m<sup>2</sup>
- Voorzien van spouw- en dakisolatie
- Houten kozijnen met dubbelglas
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022
- Dakkapel achterzijde 1e verdieping 1995
- Dakbedekking voorzijde vernieuwd in 2006
- 2e Verdieping gerenoveerd in 2022
- Dakkapel 2e verdieping heeft kunststof kozijnen
- HR CV-ketel 2016 eigendom
- Vloerverwarming op de begane grond
- Te moderniseren naar eigen smaak en inzicht
- Energielabel D
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze karakteristieke hoekwoning met goede voor- en achtertuin te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

Het is aan te bevelen een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.





"Gelegen  
dichtbij de  
binnenstad  
van Utrecht"



































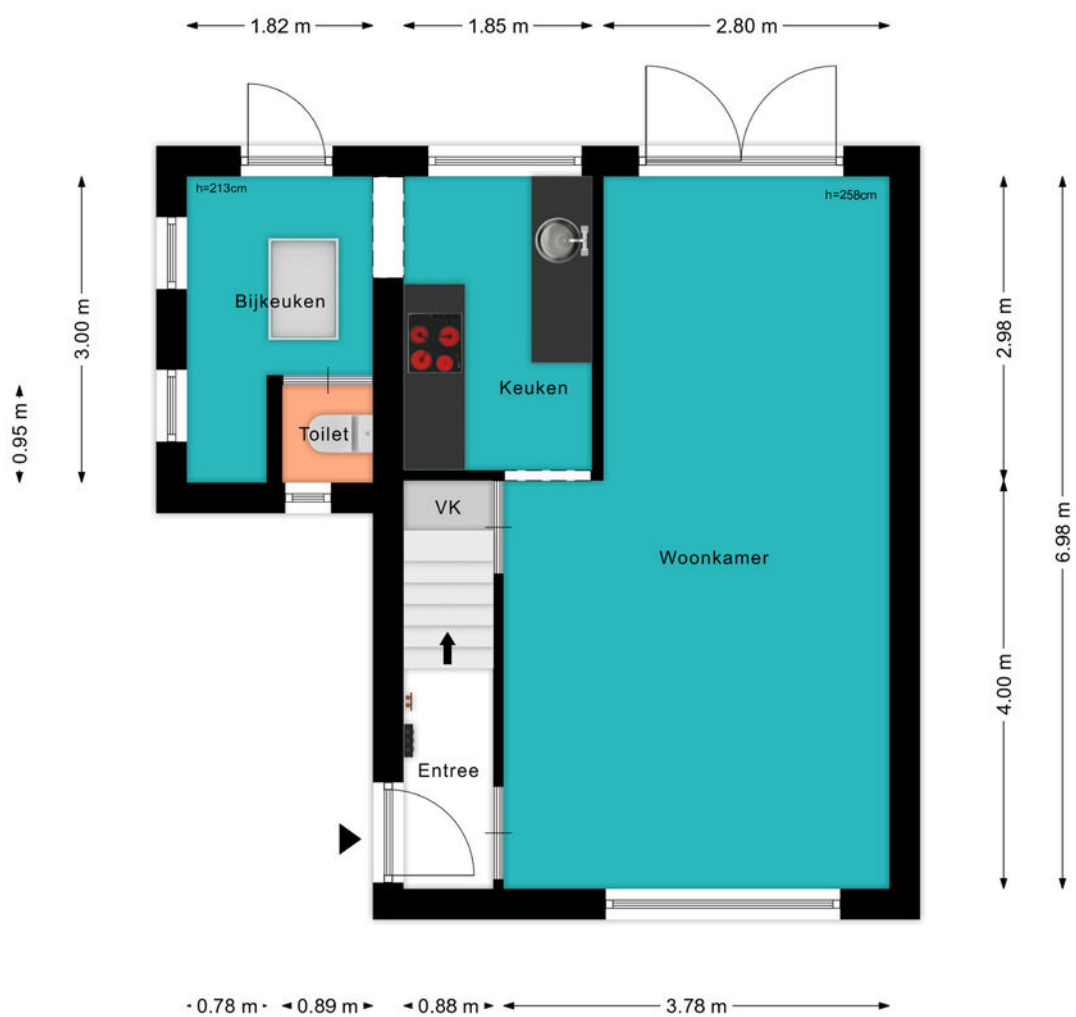




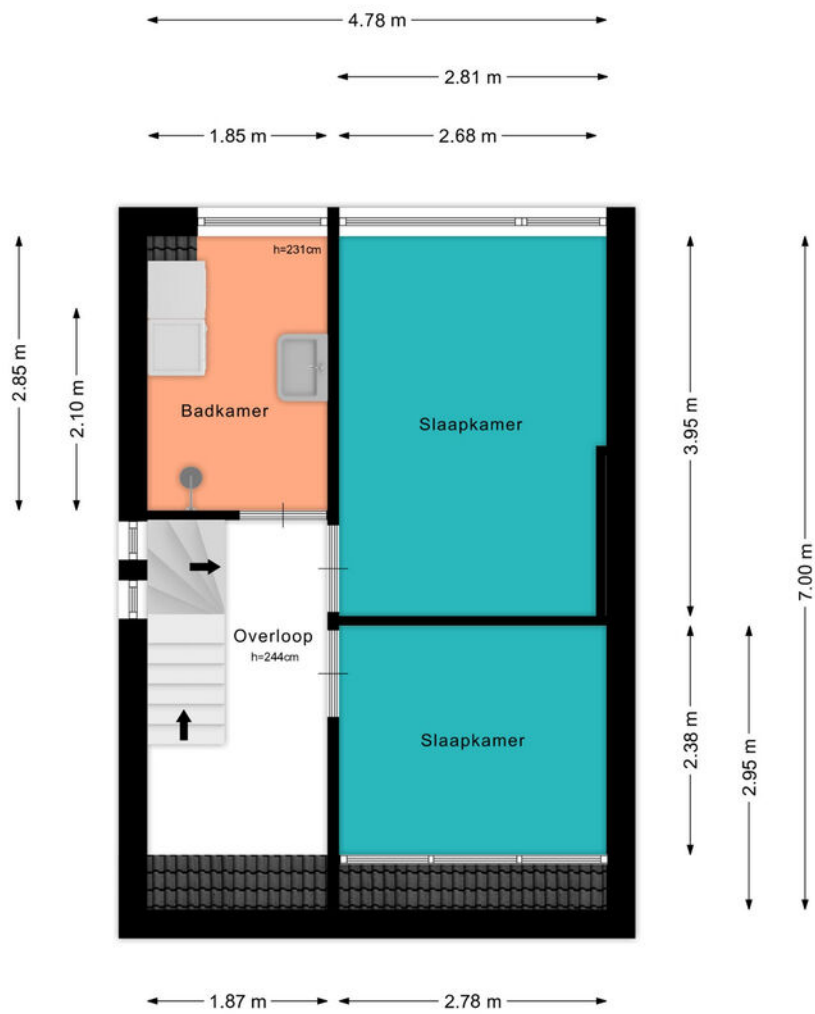




# PLATTEGROND

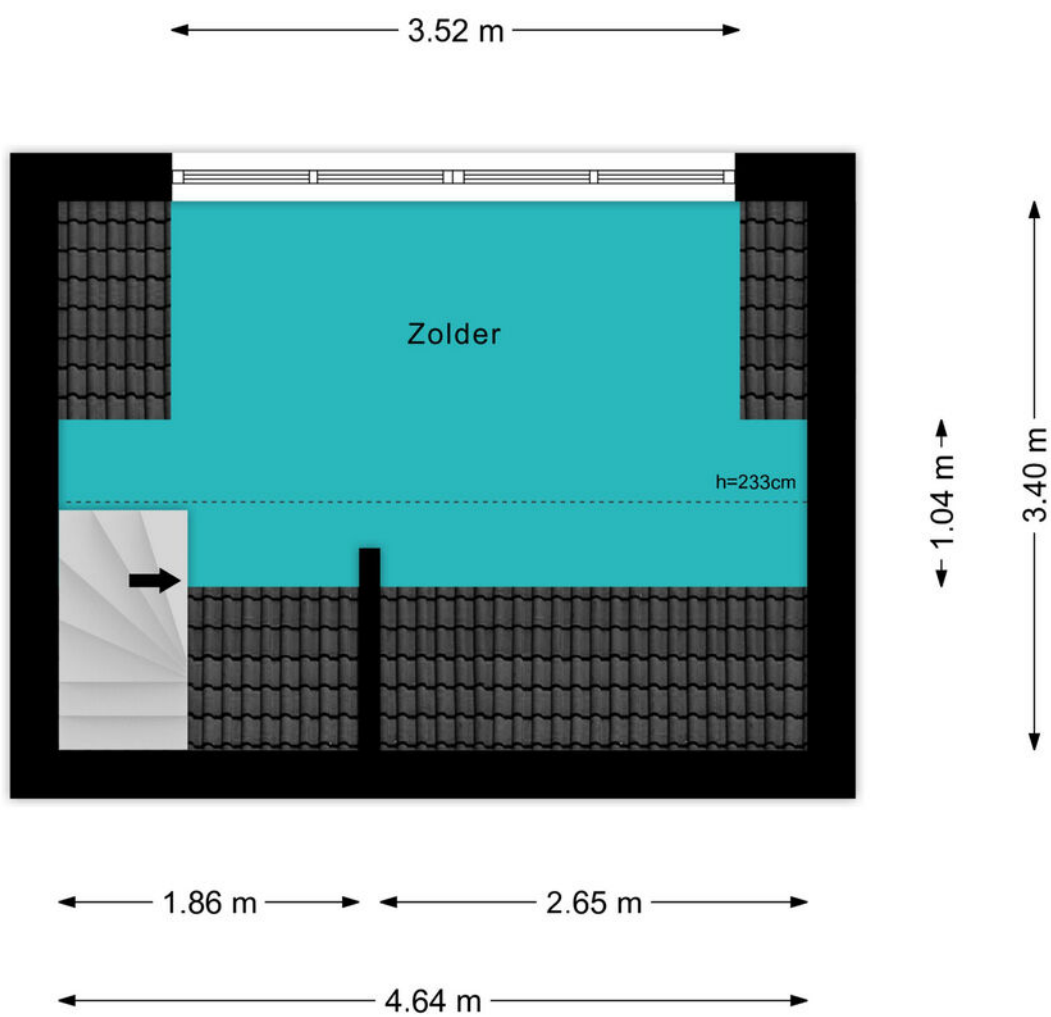


# PLATTEGROND

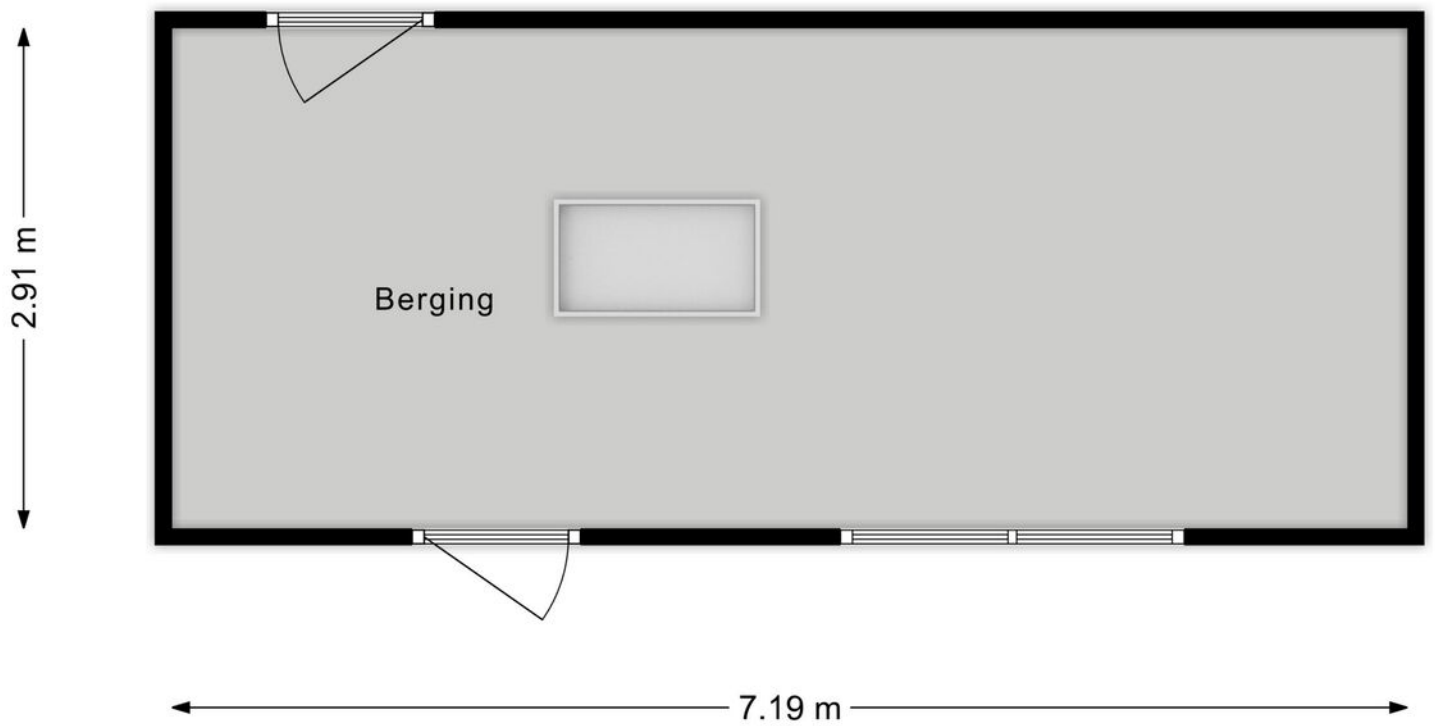




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND






# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

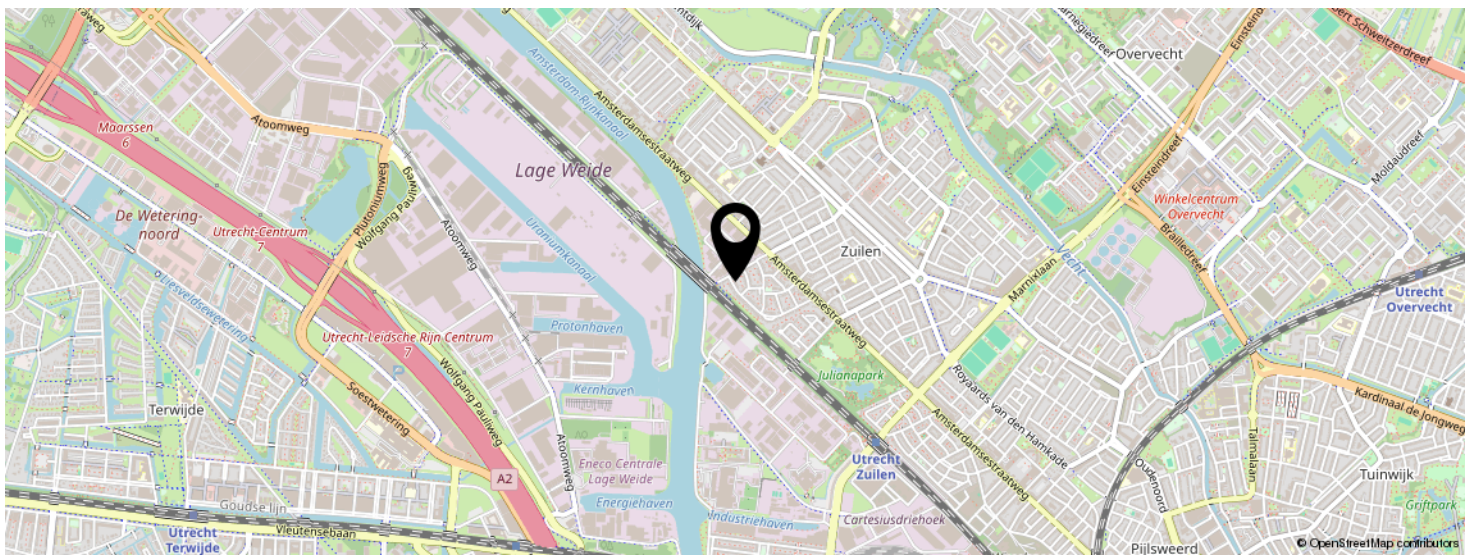
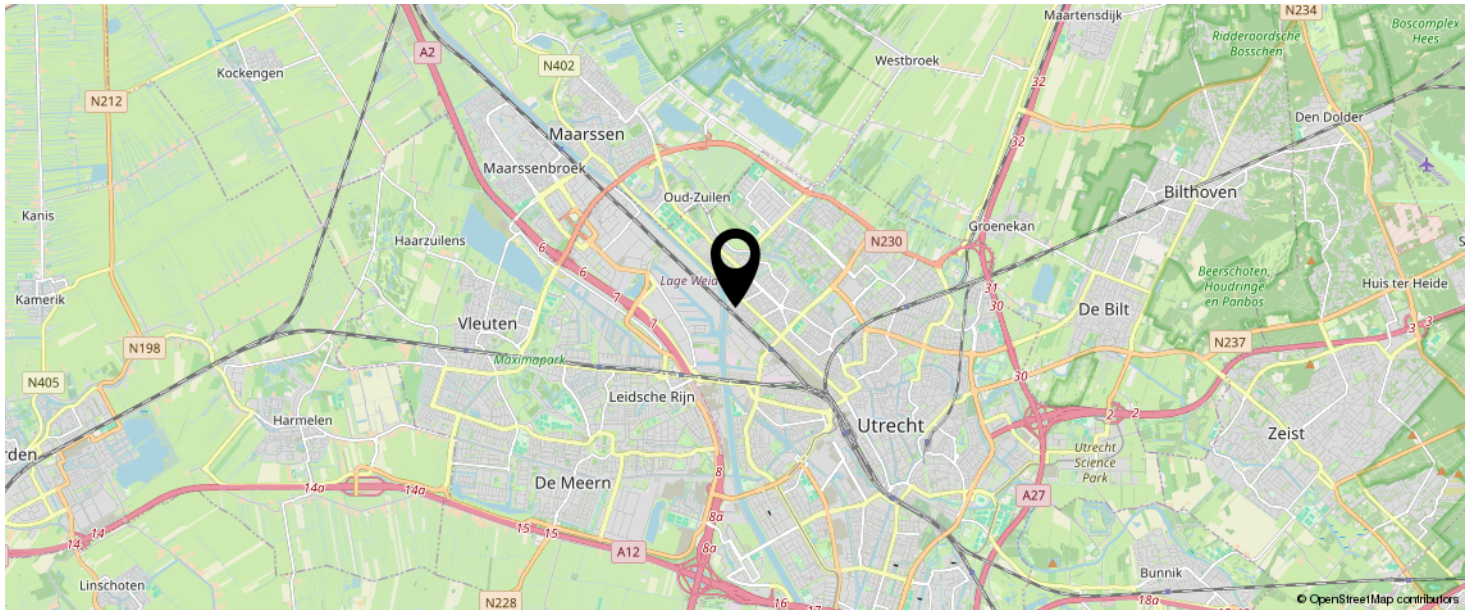
Uw referentie: LINDA Makelaardij



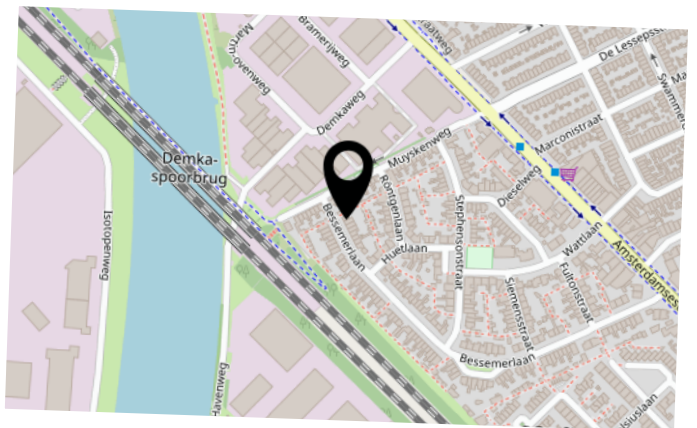
<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zuilen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 4050</p> <p>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.</p>	
---	--	---



# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



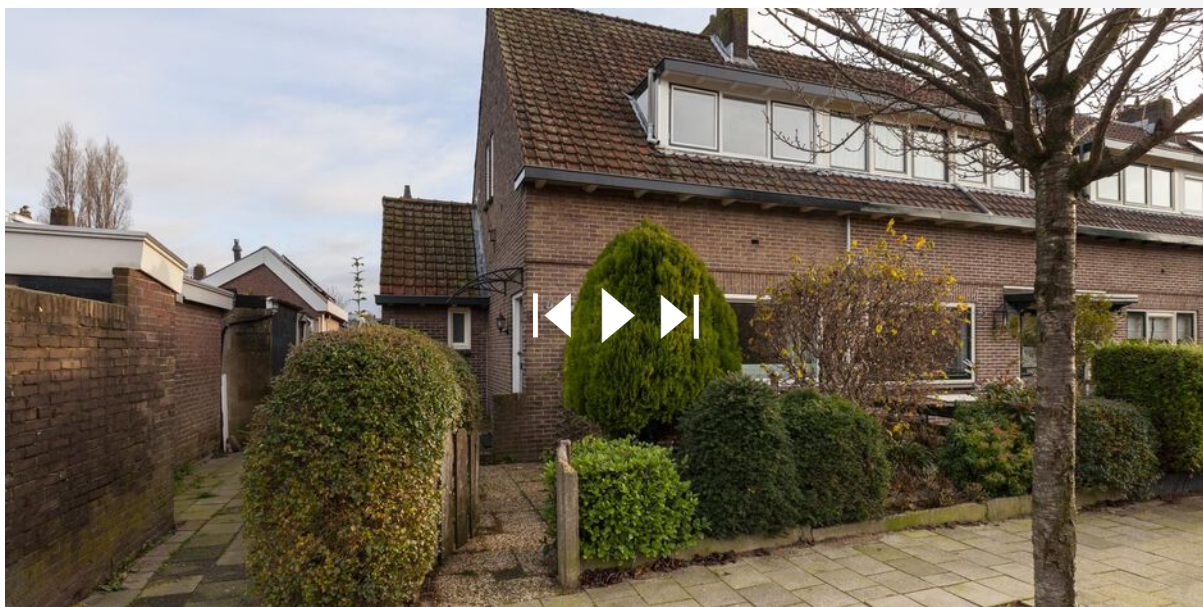


# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[lindamakelaardij.nl/bessemerlaan-80](https://lindamakelaardij.nl/bessemerlaan-80)



Bessemerlaan 80, Utrecht



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!





# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Gangkast, keukenkast, slaapkamerkast	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Zonwering buiten, beneden en op zolder				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
Beneden woonkamer en boven op zolder				X
				X
				X



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Voor en achtertuin				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
In de poort achter de schuur				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Linda Makelaardij B.V.**

Johan v Oldenbarneveltlaan 22

3445 AE, Woerden

0348 – 75 22 30

[info@lindamakelaardij.nl](mailto:info@lindamakelaardij.nl)

[www.lindamakelaardij.nl](http://www.lindamakelaardij.nl)



**LiNDA**  
MAKELAARDIJ