

Te koop



J.P. Coenstraat 123

3531 ES Utrecht

Vraagprijs € 425.000

wij
MAKELAARDIJ

Antonius Matthaesuslaan 19 \\ 3515 AN Utrecht \\ 030 - 271 00 04 \\
info@wijmakelaardij.nl \\ www.wijmakelaardij.nl



KENMERKEN

Woonoppervlakte	64 m ²
Inhoud	267m ²
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Bouwjaar	1919
Energielabel	B



OMSCHRIJVING

Een fijne jaren '20 benedenwoning in het geliefde Lombok met gezellige koffietentjes en winkels in de buurt. De woning is sfeervol door de paneeldeuren, prachtige plafonds, open keuken en openslaande deuren naar de fijne tuin. In 2016 is de woning volledig gerenoveerd en gemoderniseerd. Dit charmante appartement combineert authentieke details met moderne gemakken en biedt alles wat je nodig hebt om comfortabel en sfeervol te wonen. Hier voel je je meteen thuis.

Stap binnen in een appartement dat direct indruk maakt. De originele ornamentenplafonds en de klassieke paneeldeuren geven het geheel een authentiek karakter, terwijl de moderne afwerking ervoor zorgt dat alles naadloos op elkaar aansluit. De woonkamer is ruim en licht, perfect voor gezellige avonden of een moment voor jezelf met een goed boek.

De open keuken met kookeiland is een uitnodiging voor kookliefhebbers. Of je nu een uitgebreid diner wilt bereiden of gewoon een snelle maaltijd klaarmaakt.

Wacht niet langer – dit appartement is een kans die je niet wilt missen. Neem vandaag nog contact met ons op om een bezichtiging in te plannen. Wie weet is dit binnenkort jouw nieuwe thuis!

BIJZONDERHEDEN

- Verwarming & warm water: CV-ketel 2022, eigendom
- VVE servicekosten: €30,- per maand
- In de koopovereenkomst zullen extra artikelen worden opgenomen omdat de verkoper de laatste jaren niet in het appartement heeft gewoond.

INDELING

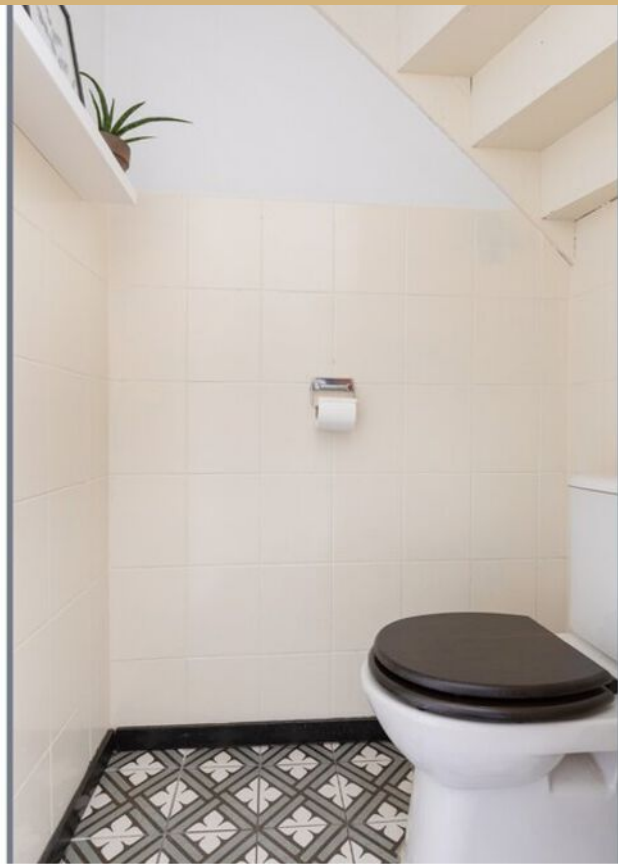
Entree met plek voor een garderobe, toegang tot de woonkamer, meterkast en toilet

Zeer ruime woonkamer met ruime keuken aan de voorzijde. De woonkamer heeft een hoogte van 3.05 met aan de voorkant nog een origineel plafond met ornamenten. De bakstenen van de voorgevel zijn zichtbaar aan de binnenkant van de woning, dat geeft de woonkamer extra karakter. Aan de achterzijde van de woonkamer heb je dubbele deuren naar de tuin. De keuken is voorzien van 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap, combi magnetron/oven, vaatwasser en koel/vries combinatie.

Vanuit de woonkamer bereik je de strakke moderne badkamer met inloopdouche, wastafel en wasmachine aansluiting.

Vanuit de badkamer heb je toegang tot de slaapkamer, die praktisch is ingedeeld met ingebouwde kast.

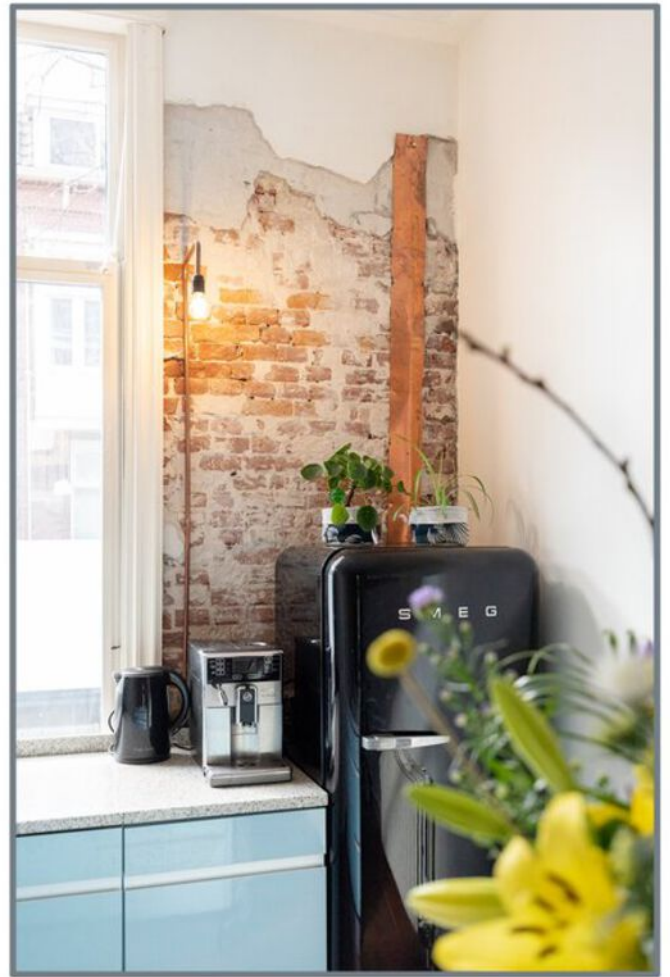
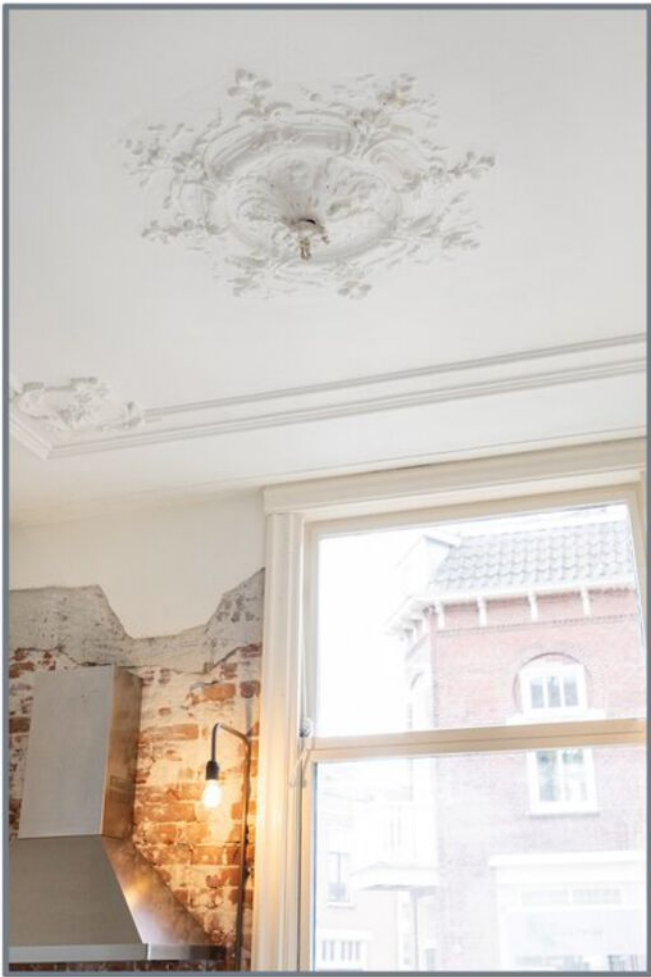
De achtertuin is gelegen op het oosten en heeft een vrijstaande houten berging die voorzien is met elektra.



























PLATTEGROND



Wonen in Lombok

Lombok is een levendige stadswijk die perfect balanceert tussen wonen en werken. Het Majellapark biedt een groene oase, ideaal voor ontspanning.

In de levendige Kanaalstraat vind je een schat aan exotische supermarkten, groenteboeren, slagers en bakkers die zeven dagen per week geopend zijn voor al je dagelijkse boodschappen en bijzondere lekkernijen uit alle hoeken van de wereld. Van internationale kazen en versgebakken brood tot tropische vruchten, alles is hier te vinden.

Voor een heerlijke koffiepauze is Koffie en Ik de perfecte plek met lekkere taartjes en een fijne werkplek, terwijl je bij Pizza Beppe of BastaCosi geniet van een heerlijke pizza. Voor liefhebbers van de Aziatische keuken is Jasmijn & Ik een absolute aanrader. En vergeet niet een kort bezoek te brengen aan Landhuis in de Stad in Park Oog in Al, of de hippe concepten aan de Croeselaan!

Als je zin hebt om buitenshuis te eten, te winkelen, naar de bioscoop te gaan, een toneelvoorstelling bij te wonen, een glas wijn te drinken op een terras of gewoon door de stad te slenteren, dan ben je in slechts 5 minuten fietsen in het stadscentrum.

Het Centraal Station Utrecht ligt op een steenworp afstand. Aan de andere kant van de wijk, één bushalte verder, ligt het gloednieuwe Leidsche Rijn Centrum. Je auto kan je voor de deur parkeren (middels een parkeervergunning) en je zit zo op de ring. Door de ligging in de buurt van de A2 ben je ook binnen 30 autominuten in Amsterdam.

WONEN IN

Lombok

Buurtinformatie - Utrecht / Lombok-West



48%



52%

Leeftijd



0 - 14: 12%

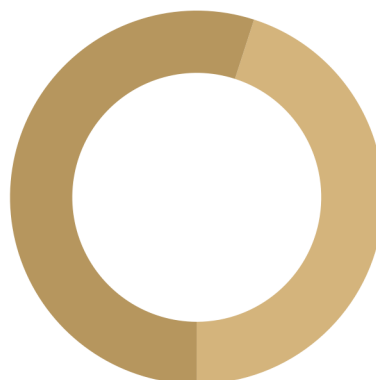
15 - 24: 15%

25 - 44: 46%

45 - 64: 19%

65+: 8%

Koop / huur



Koop: 45%

Huur: 55%

Huishoudens



Eenpersoons: 57%

Zonder kinderen: 23%

Met kinderen: 20%



0,4 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

-

STATISTIEKEN



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Catharijne

Sectie C

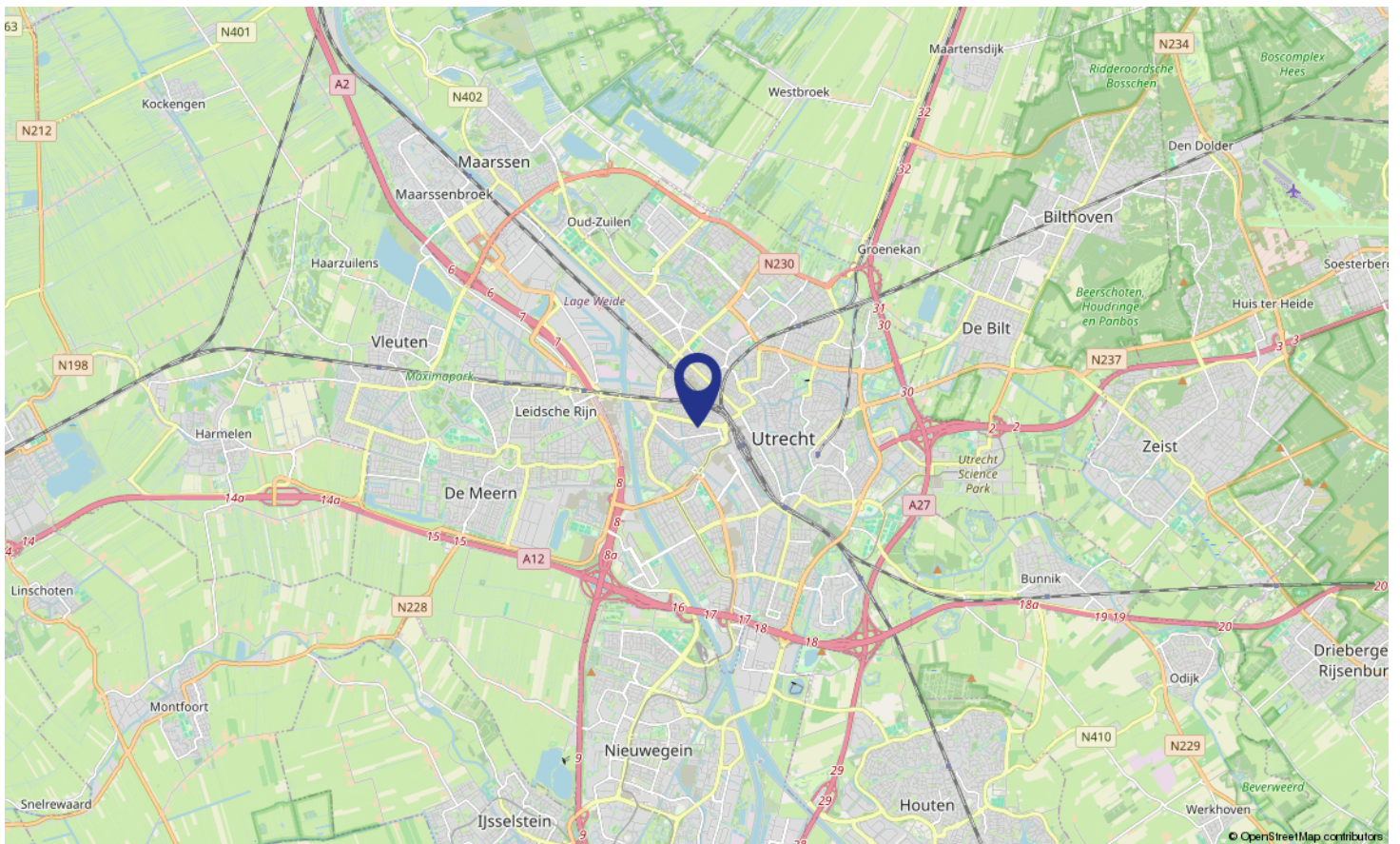
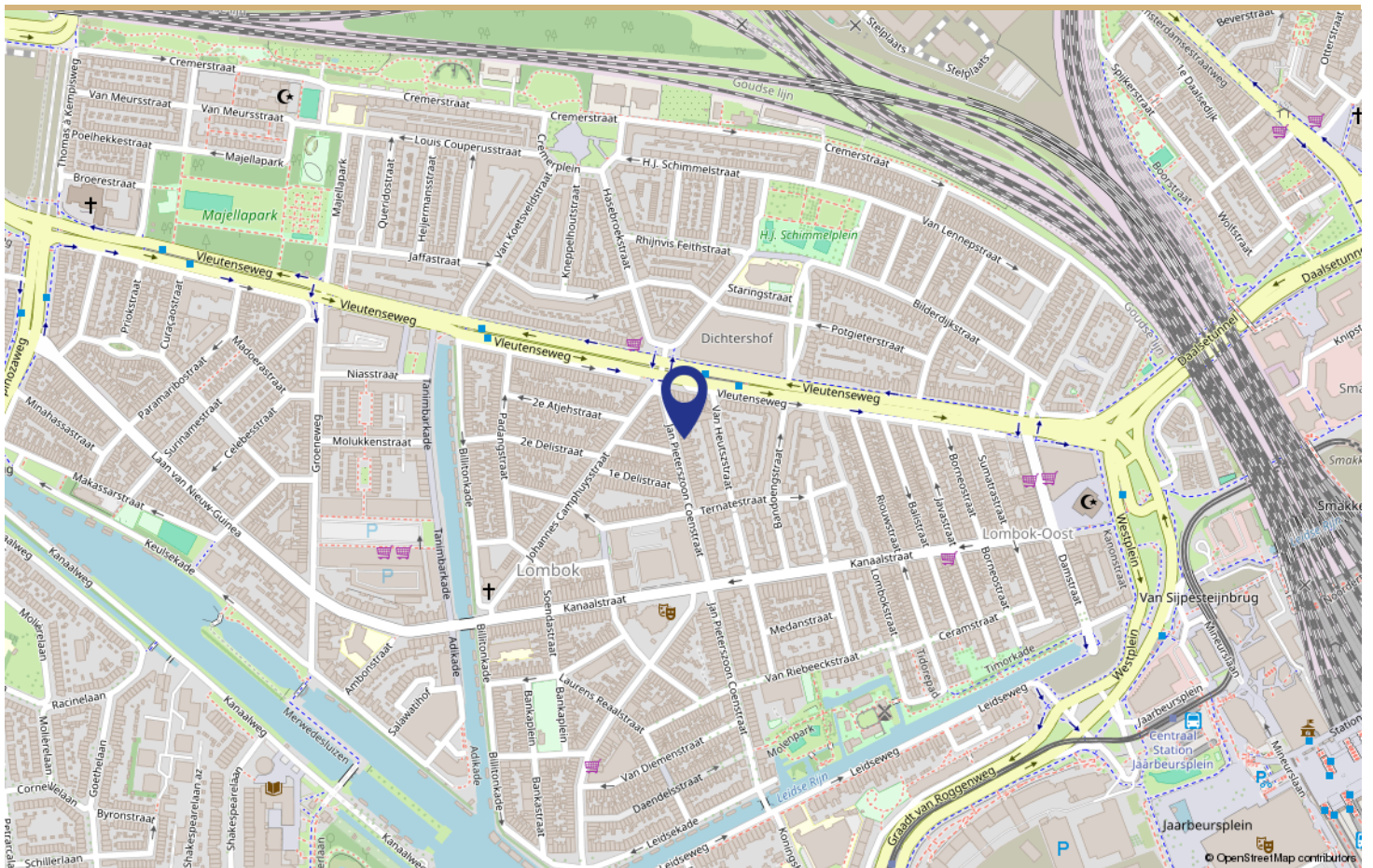
Perceel 2441

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



"Wij zeggen wat wij doen, en wij doen wat wij zeggen"

Aangenaam, wij zijn Wij Makelaardij

Als makelaar verkopen, kopen en/of verhuren wij graag jouw woning in Utrecht en omgeving. Wij doen dit uitsluitend met full-service dienstverlening omdat we dan de maximale resultaten voor jou kunnen behalen.

En als professionals zijn wij actief als aankoopmakelaar, verkoopmakelaar, verhuurmakelaar en taxateur in Utrecht en omgeving.

Voor de verkoop, aankoop en/of verhuur van jouw woning heb je te maken met een van onze makelaars, Gerrit Jan, Arnoud of Kyras. Heb je een taxatie nodig dan is Kyras onze taxateur.

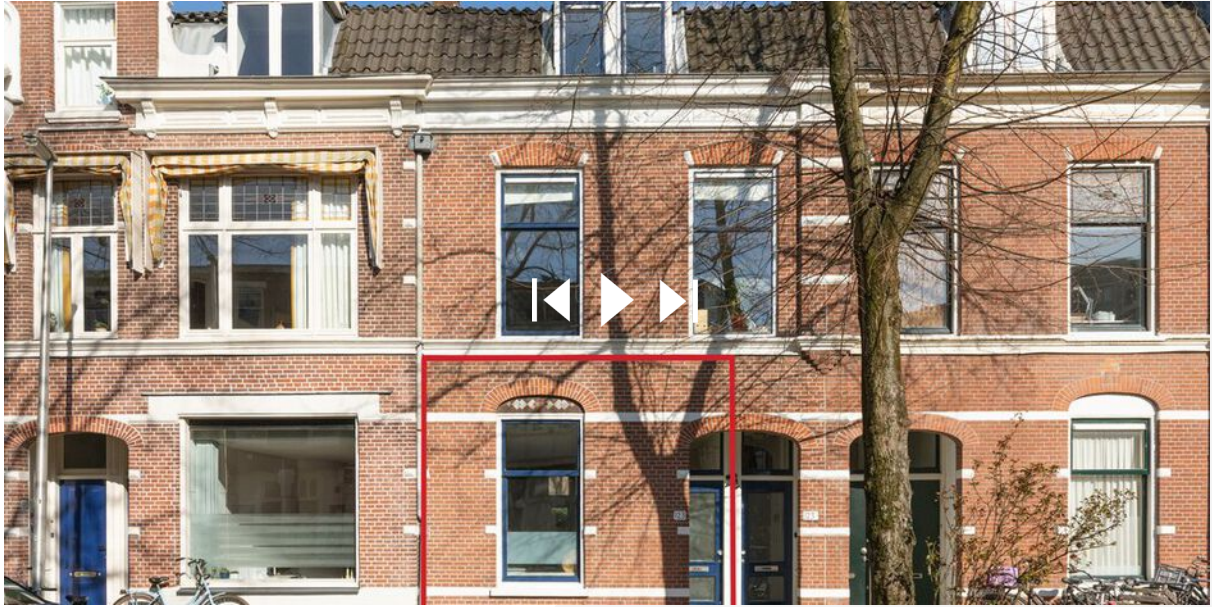
De makelaars worden ondersteund door Moniek en Lieke als office managers.



WIE ZIJN WIJ

[illegible]

AANTEKENINGEN



[jan pieterszoon coenstraat123.nl](http://janpieterszooncoenstraat123.nl)

Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

**BEKIJK DEZE WONING
ONLINE!**

Interesse

in deze mooie woning?



Antonius Matthaesuslaan 19 \\ 3515 AN Utrecht \\ 030 – 271 00 04 \\
info@wijmakelaardij.nl \\ www.wijmakelaardij.nl