



**leuk!**  
**dat je**  
**interesse**  
**hebt in deze**  
**woning**

## Welkom bij Leuk! Makelaars

**Ben je je aan het oriënteren op de huizenmarkt? Dan willen we je heel graag inspireren. Of je nu een huis wilt kopen, verkopen, of misschien wel allebei. Bij leuk! makelaars willen we één ding: dat het kopen van een huis écht leuk is.**



# wel- kom!

dus dit is jouw

# droom- woning?

**Luit Blomstraat 57**  
**3555 TE Utrecht**  
Vraagprijs € 400.000,- k.k.



Laat je verrassen door deze knusse eengezinswoning in Utrecht! Bij binnenkomst omarmt de warme en gezellige sfeer je direct, waardoor je je meteen thuis voelt.

Met 3 slaapkamers biedt de woning genoeg ruimte voor jou en je gezin. De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen en deze woning heeft een extraatje waar je zeker blij van wordt, namelijk de zolder met een dakkapel en het uitzicht!

Als je aankomt rijden, wordt je verwelkomd door de rustige en vriendelijke buurt. Wacht niet langer en maak van deze charmante woning jouw nieuwe thuis!

## Kenmerken

- |                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| • Soort woning:       | Eengezinswoning          |
| • Bouwvorm:           | Bestaande bouw           |
| • Bouwjaar:           | 1946                     |
| • Woonoppervlakte:    | Circa 70 m <sup>2</sup>  |
| • Inhoud:             | Circa 205 m <sup>3</sup> |
| • Perceeloppervlakte: | 100 m <sup>2</sup>       |
| • Energielabel:       | Label D                  |
| • Oplevering:         | In overleg               |





# Sfeervol wonen

**Betreed deze woning en laat je verrassen! Zodra je binnenstapt, omarmt de warme en knusse sfeer je direct.**

**Vanuit de hal betreed je de woonkamer, met veel natuurlijk licht en een prachtige houten vloer. De recentelijk opgefriste muren en plafond stralen frisheid uit. Kun je jezelf al voorstellen op de bank, ontspannen en genietend van deze ruimte?**

**Via de openslaande deuren stap je zo de achtertuin in, waardoor binnen en buiten in elkaar overlopen. In de zomer geniet je hier met vrienden en familie van het buitenleven!**

**Luit Blomstraat 57  
3555 TE Utrecht**

Vraagprijs € 400.000,- k.k.





**“Omarm de  
gezelligheid van dit  
warme, knusse  
huis!”**





In deze L-vormige keuken wordt koken een plezier, dankzij diverse inbouwapparatuur, zoals een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, combi-magnetron, vaatwasser, koelkast en wasbak. Bovendien is de vloer hier bekleed met graniet en biedt een deur directe toegang tot de achtertuin.







Ga de trap op naar de eerste verdieping en ontdek hier drie slaapkamers en een badkamer. De slaapkamers zijn allemaal uitgerust met een laminaatvloer en zijn voorzien van (verduisterende) rolgordijnen of luxaflex. Bovendien beschikken de slaapkamers over handige ingebouwde kasten. De badkamer heeft een vloer van graniet en is uitgerust met een douche en een wastafel met spiegel.









En vergeet zeker de zolder niet! Laat je hier verrassen door de ruimte en de lichtinval, dankzij het dakkapel dat hier is geplaatst. Het uitzicht is hier fantastisch. Bovendien is de ruimte uitgerust met een velux zonsverduistering en een laminaatvloer.

**“Natuurlijk licht en  
een leuk uitzicht!”**





De tuin heeft een zonnige ligging op het zuidwesten en is uitgerust met een zonnescherm. Het is de ideale plek om te ontspannen of gezellig met vrienden een verfrissend drankje te drinken!

Daarnaast heeft de tuin een praktische berging, waar zich de cv-ketel en de aansluiting voor witgoed bevindt.







Het beste  
financieel  
advies in  
Gorinchem

# 2 dagen Barcelona...

**...van wat je  
bespaart op je  
hypotheek**



Als je hypotheeklast omlaag kan, is dat leuk. Het hoeft ook helemaal niet ingewikkeld te zijn, zelfs als je midden in de rentevastperiode zit. Laat het ons gewoon uitzoeken met je hypotheekverstrekker. Hoef jij alleen nog te bedenken wat je met het geld doet. En terwijl jij lekker aan de sangria zit, maken wij alles voor je in orde.

**LEUK! Geldzaken**

**da's pas  
leuk!**

alles wat je wilt weten over Geldzaken vind je op

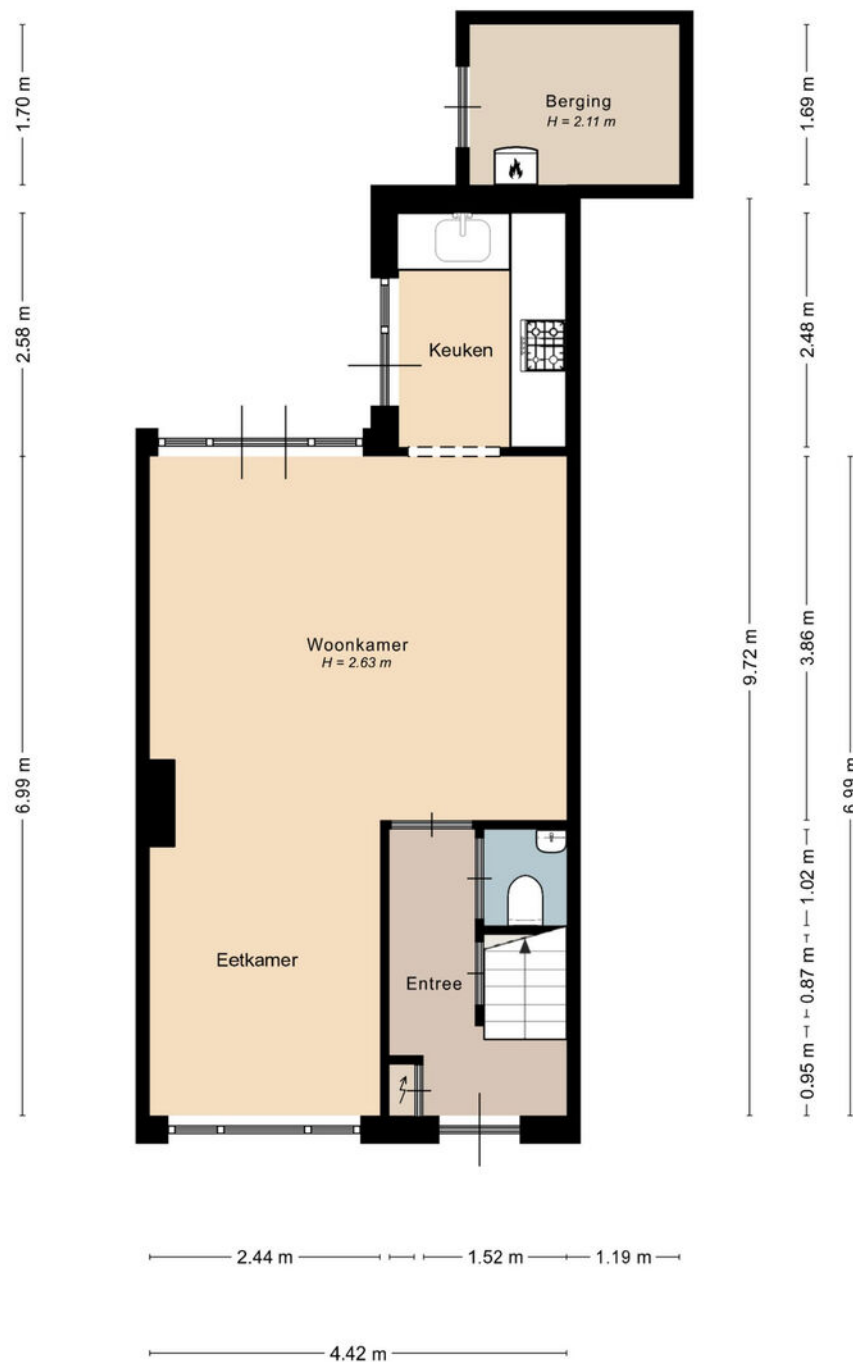
**leuk-makelaars.nl**

# begane grond

Luit Blomstraat 57

## BEGANE GROND

0.60 m 2.22 m



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

# eerste verdieping

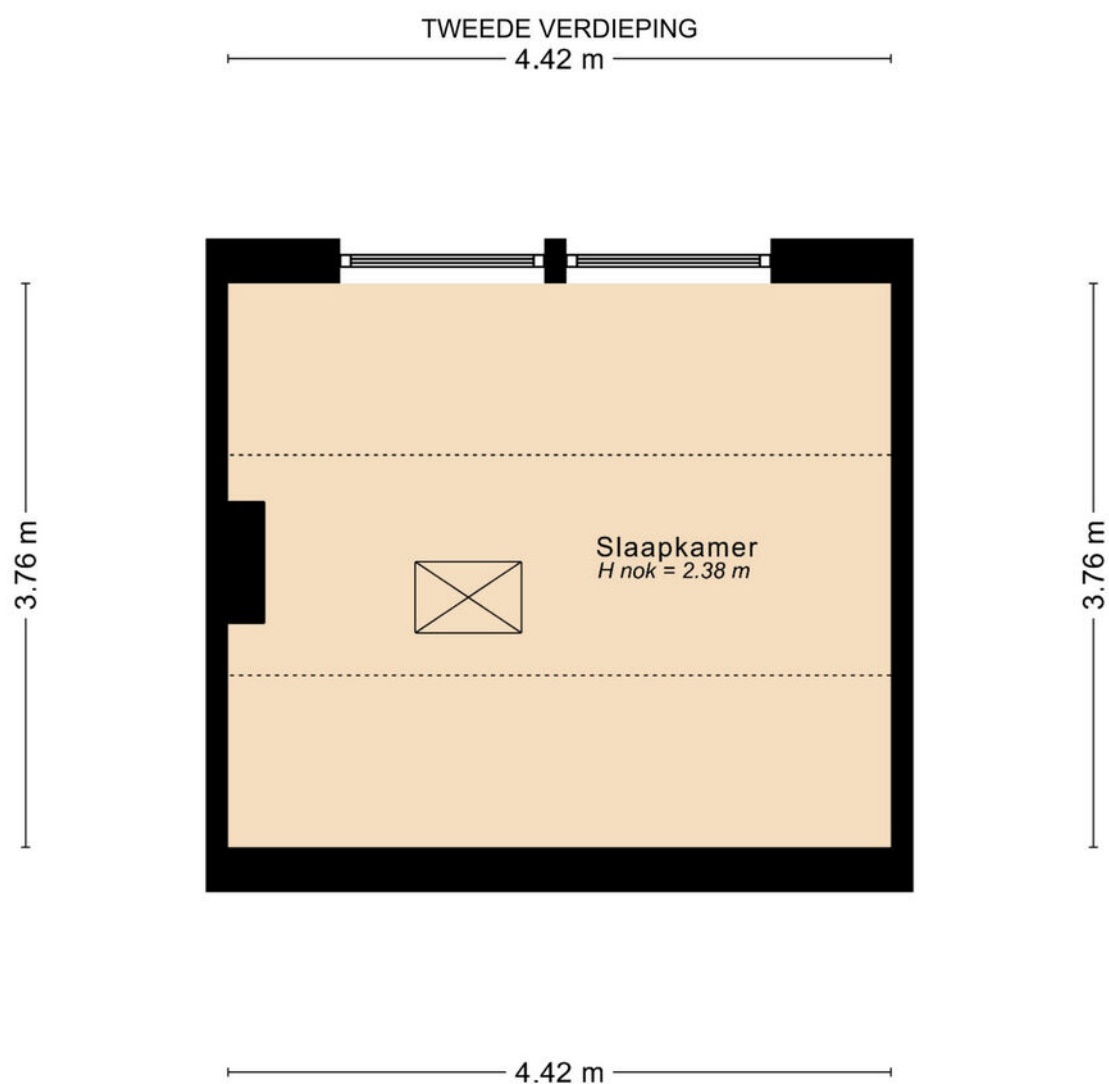
Alle plattegronden zijn ter indicatie.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
De makelaar en Zibber staan niet in  
voor de juistheid van de plattegrond. ©



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

# tweede verdieping

Alle plattegronden zijn ter indicatie.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
De makelaar en Zibber staan niet in  
voor de juistheid van de plattegrond. ©

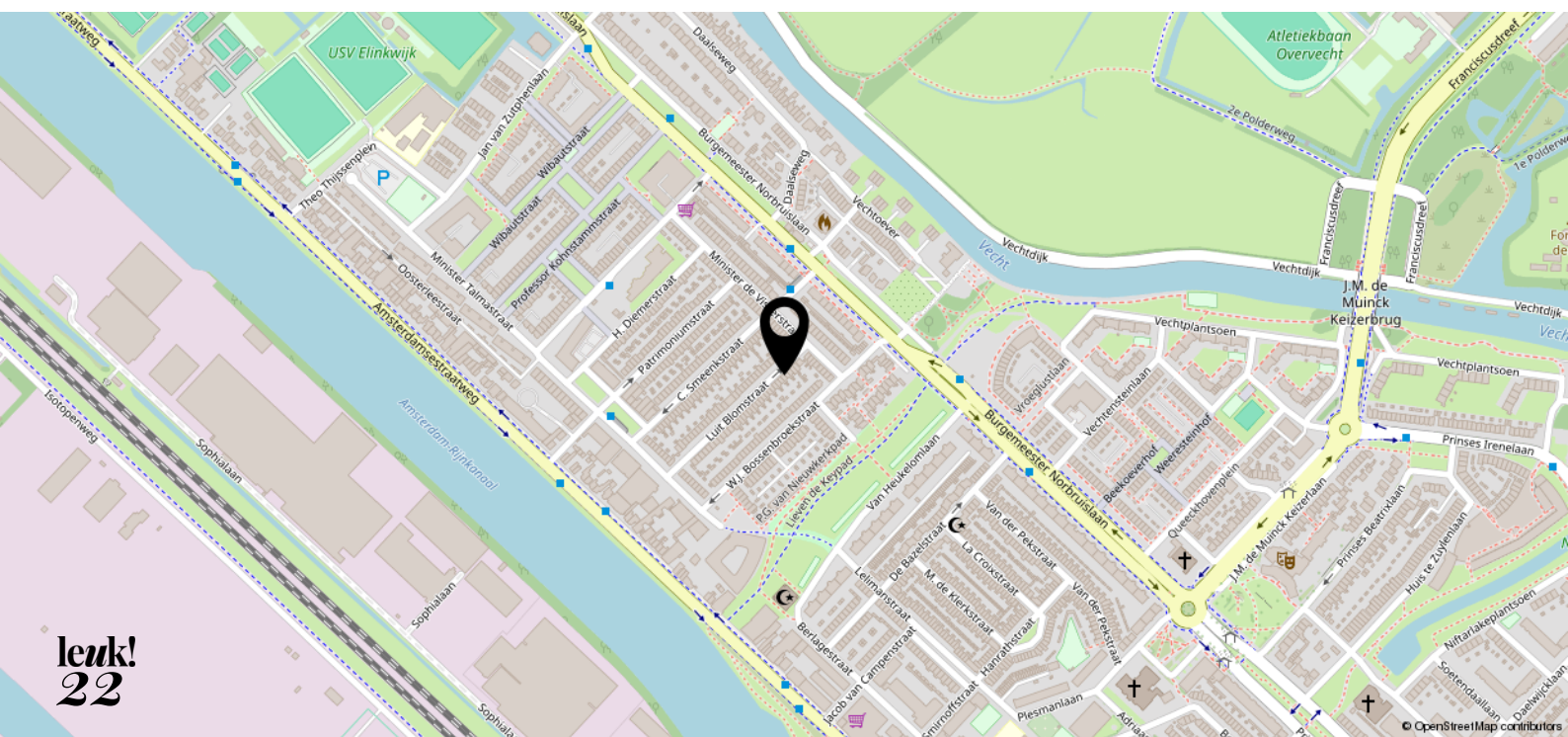


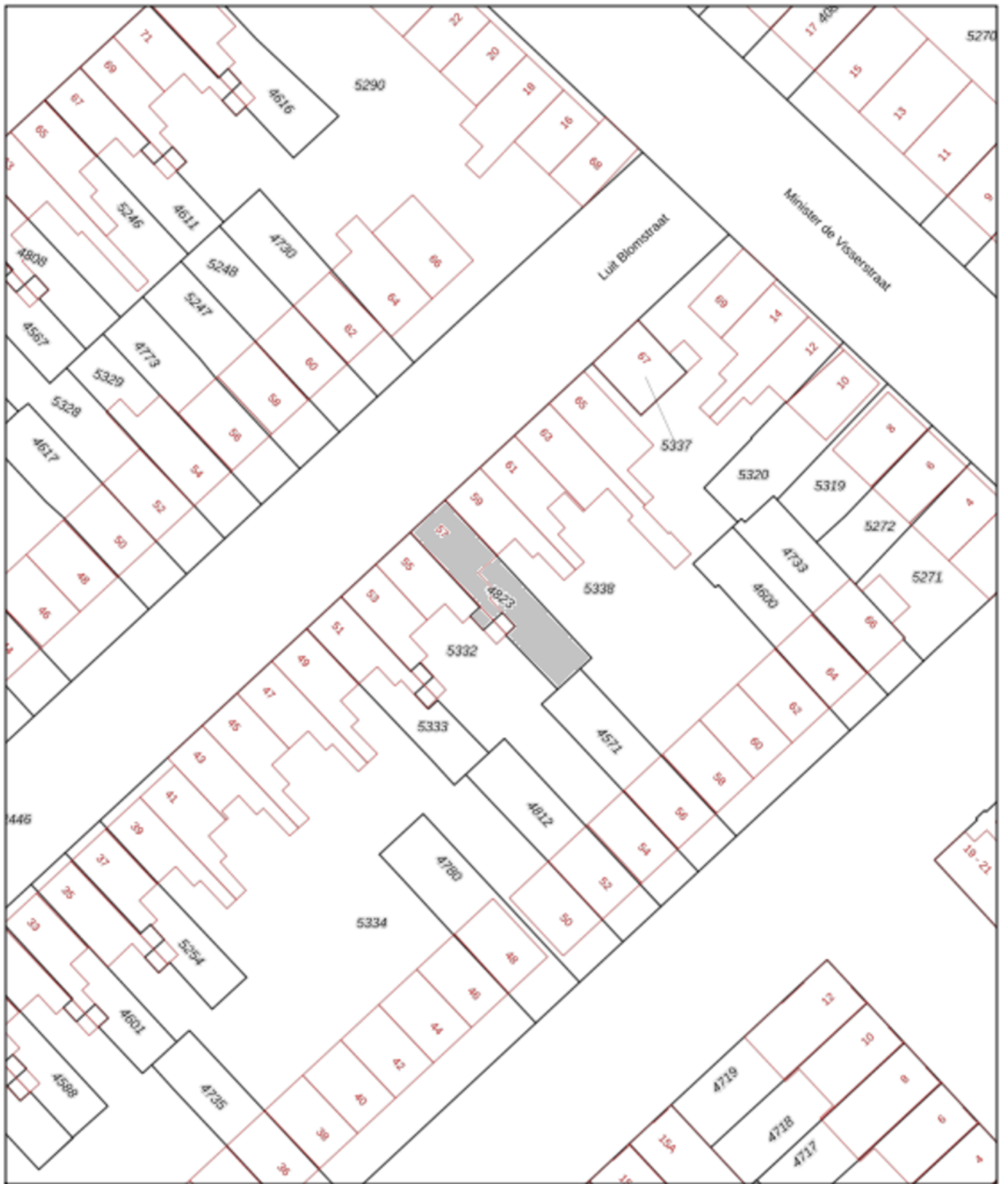
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
© studiomaltipo.nl

# leuk! Wonen in Utrecht


**“Utrecht is lekker  
centraal gelegen en  
je kunt er nog eens  
heerlijk shoppen  
ook!”**

**De woning is gelegen in de wijk  
Zuilen-Noord. Het is goed bereikbaar  
met veel voorzieningen in de buurt,  
zoals lokale winkels en  
eetgelegenheden. Gesitueerd op  
fietsafstand van het centrum van  
Utrecht, loop je ook zo naar de  
dichtstbijzijnde supermarkt.  
Bovendien bevindt de  
dichtstbijzijnde uitvalsweg zich op  
slechts 4 minuten rijden, waardoor je  
gemakkelijk de stad in en uit kunt.**





0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>26 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 8 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Zuilen</p> <p>Sectie                        B</p> <p>Perceel                      4823</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 databankrecht.</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

# leuk! dat je langskomt

**Wij helpen je graag verder.  
Bel of mail voor een afspraak  
of loop gewoon even binnen.  
De koffie staat klaar!**



Krijtstraat 8  
4201 GD Gorinchem  
0183 - 66 88 11  
[info@leuk-makelaars.nl](mailto:info@leuk-makelaars.nl)

Woonzaken  
Geldzaken  
VvE beheerders

[leuk-makelaars.nl](http://leuk-makelaars.nl)