



UTRECHT
Saffierlaan 89

Vraagprijs
€ 425.000,- k.k.

Sfeervolle tussenwoning

In het geliefde Tolsteeg

**be
umer.**

030-2311000 | utrecht@beumer.nl
www.beumer.nl

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
268 m³

Woonoppervlakte:
78 m²

Perceeloppervlakte:
129 m²

Bouwjaar:
1958

- ✓ Energielabel C
- ✓ Drie goede slaapkamers
- ✓ Openslaande deuren naar de tuin
- ✓ Achtertuin met groot terras op het zuiden
- ✓ Badkamer in 2018 vernieuwd
- ✓ Kunststof kozijnen met HR++ glas aan tuinzijde
- ✓ Voorgevel en voordeur in 2022 vernieuwd





Uitstekend onderhouden

Op een mooie locatie in het geliefde Tolsteeg, vlakbij het gezellige Ledig Erf met zijn terrassen en kroegen en nog dichterbij het hippe Rotsoord, ligt deze uitstekend onderhouden sfeervolle tussenwoning met voor- en achtertuin. De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, voorzien van een ruime berging en achterom.

Kenmerkend voor de wijk zijn de ruime opzet, het vele groen en de verschillende parken in de buurt. Diverse basisscholen en kinderopvang zijn vlakbij. Winkelcentrum Smaragdplein ligt om de hoek voor de dagelijkse boodschappen en elke dinsdagochtend is hier een gezellige markt.

Qua logistiek is het ook een goede keuze; Utrecht Centraal is op 5 minuten fietsen en het nieuwe NS-station Utrecht Vaartsche Rijn is op loopafstand. En Sciencepark De Uithof? Ook maar 15 minuten op de fiets! Met de auto zit je in no time op de A12 A27 of A28. En heb je zin om lekker uit te waaien in de bossen van Amelisweerd. Met 10 minuten ben je er.





Begane grond

De gehele benedenverdieping is voorzien van een keurige parketvloer. De voorzijde van de woonkamer is voorzien van grote raampartijen en heeft daardoor veel lichtinval. Aan de achterzijde bij de eetkamer stap je via openslaande deuren zo de diepe tuin in.







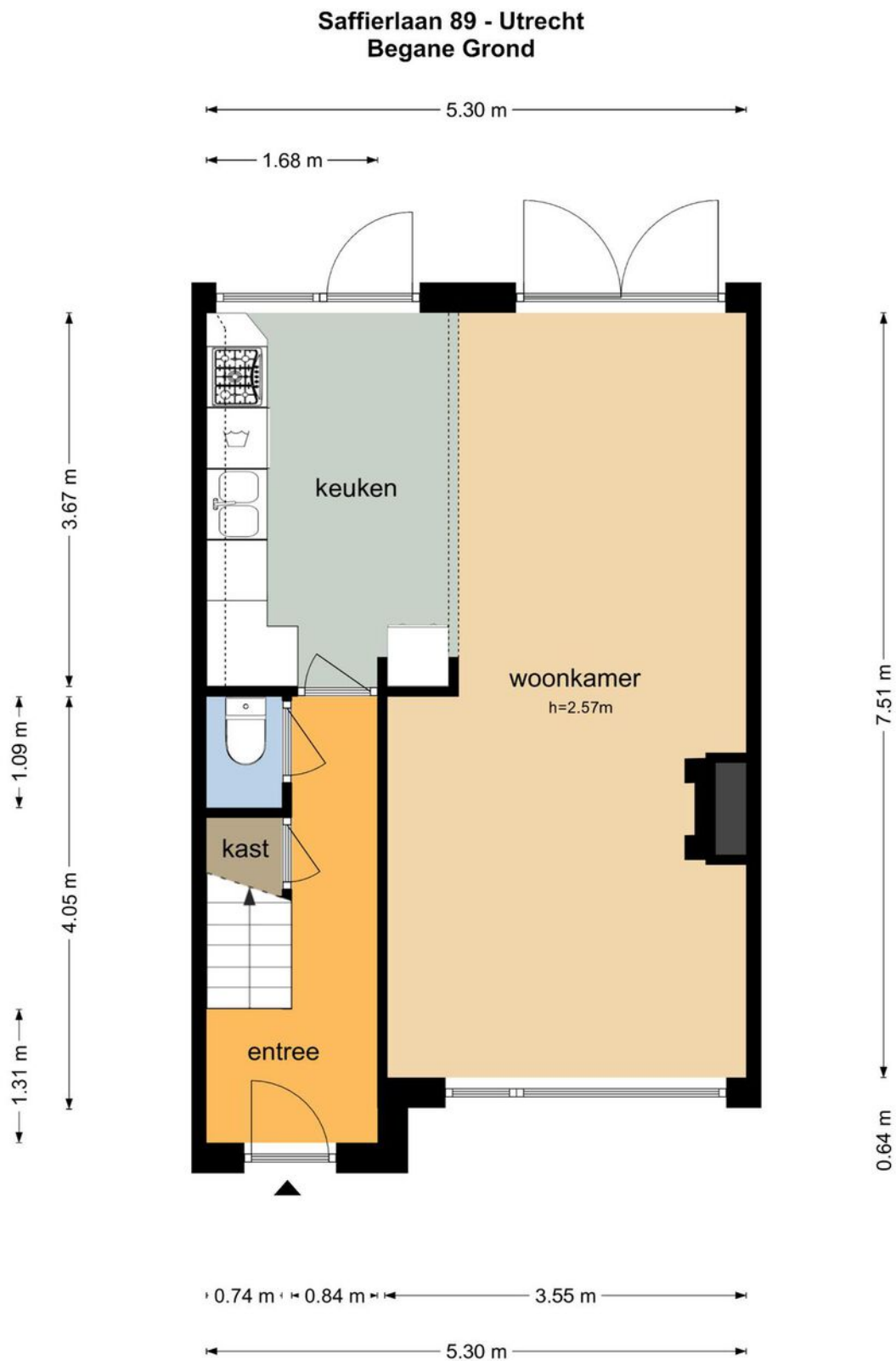
De keuken staat in open verbinding tot de woon-eetkamer en is verzorgd en voorzien van inbouwapparatuur. Ook vanuit de keuken heb je via een loopdeur toegang tot de tuin.







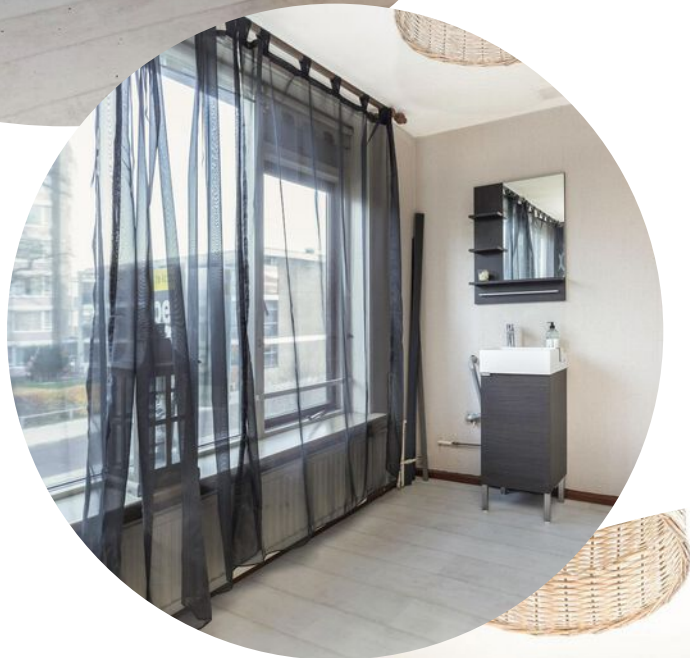
Plattegrond





Eerste verdieping

De overloop met opstelplaats voor c.v.-ketel, kleine maar praktische badkamer met douche en wastafel, bergkast, 3 slaapkamers waarvan een met wastafel, balkon op het zuiden over de breedte van de woning.

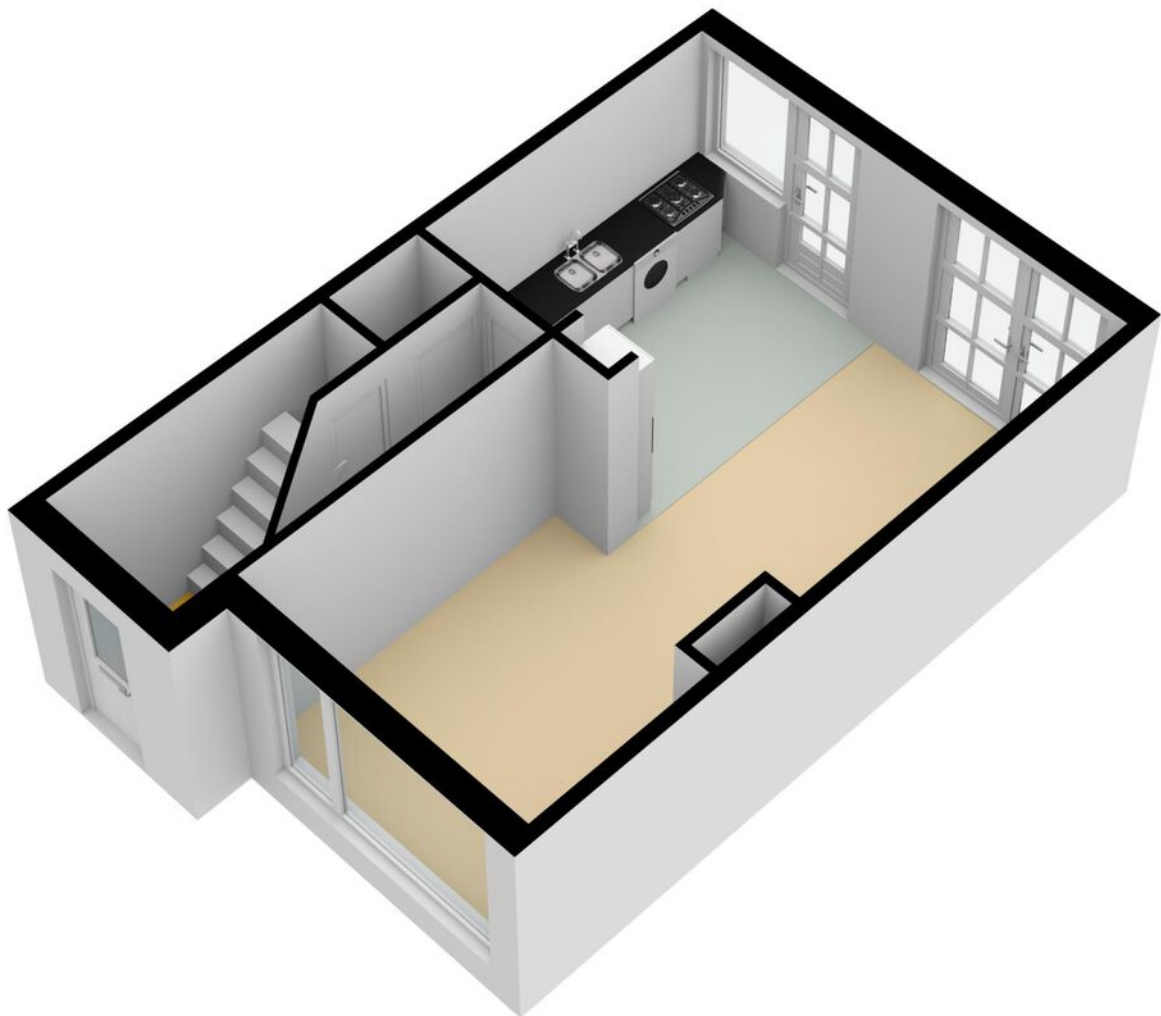








Plattegrond

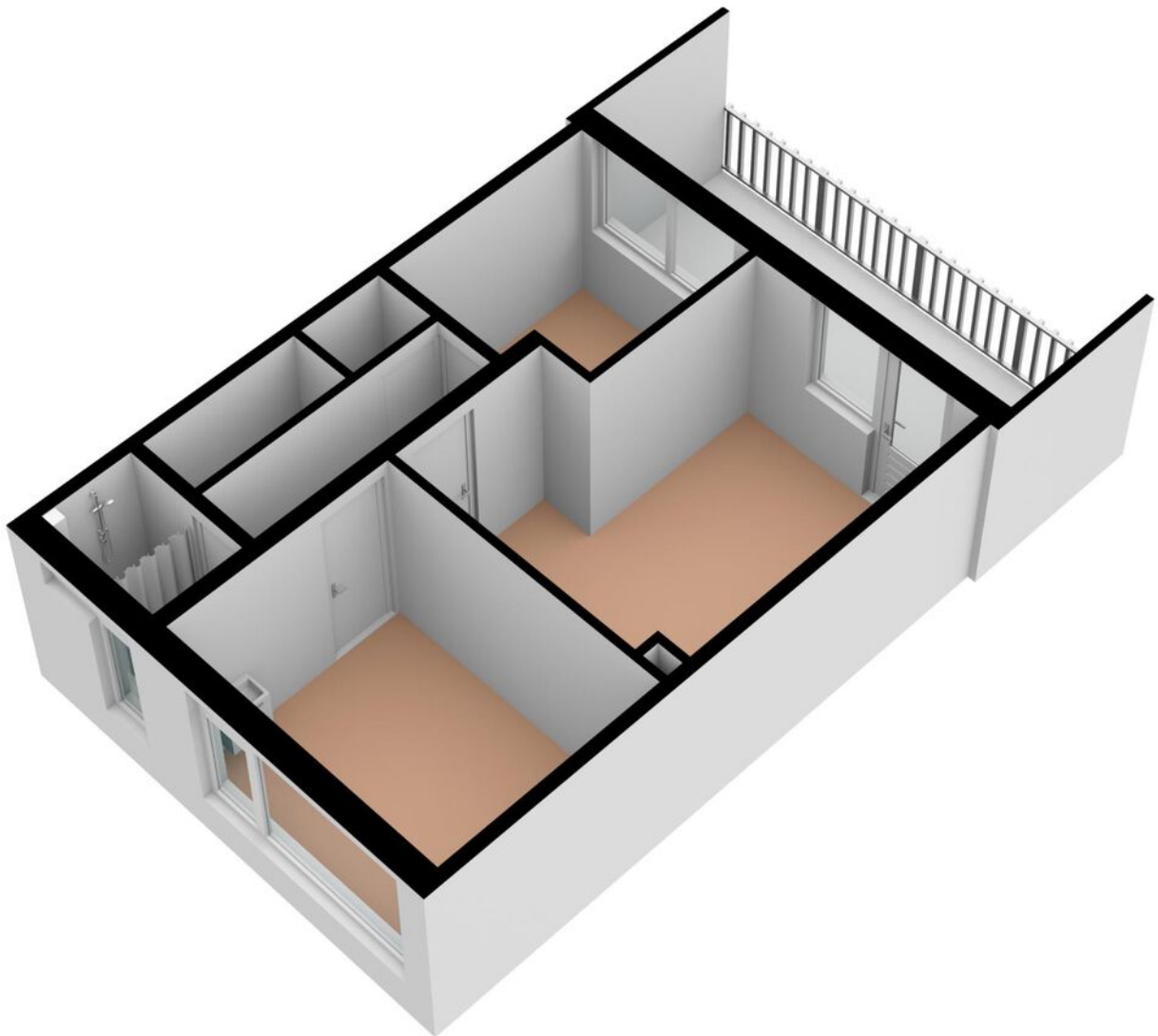


Plattegrond

Saffierlaan 89 - Utrecht Eerste Verdieping

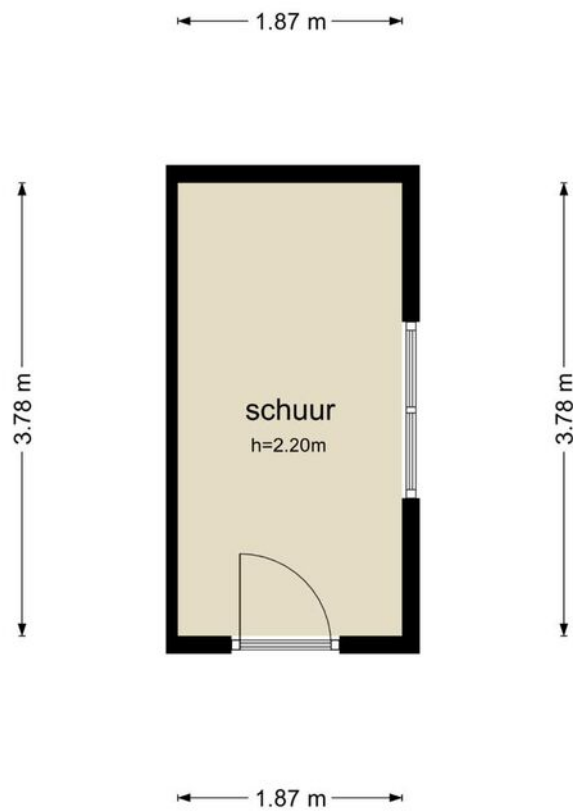


Plattegrond



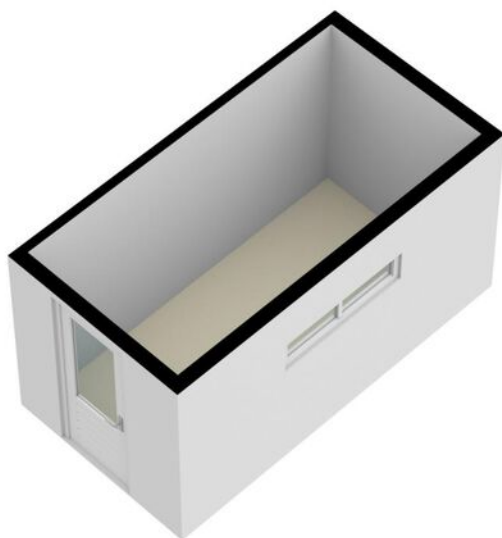
Plattegrond

Saffierlaan 89 - Utrecht Schoor

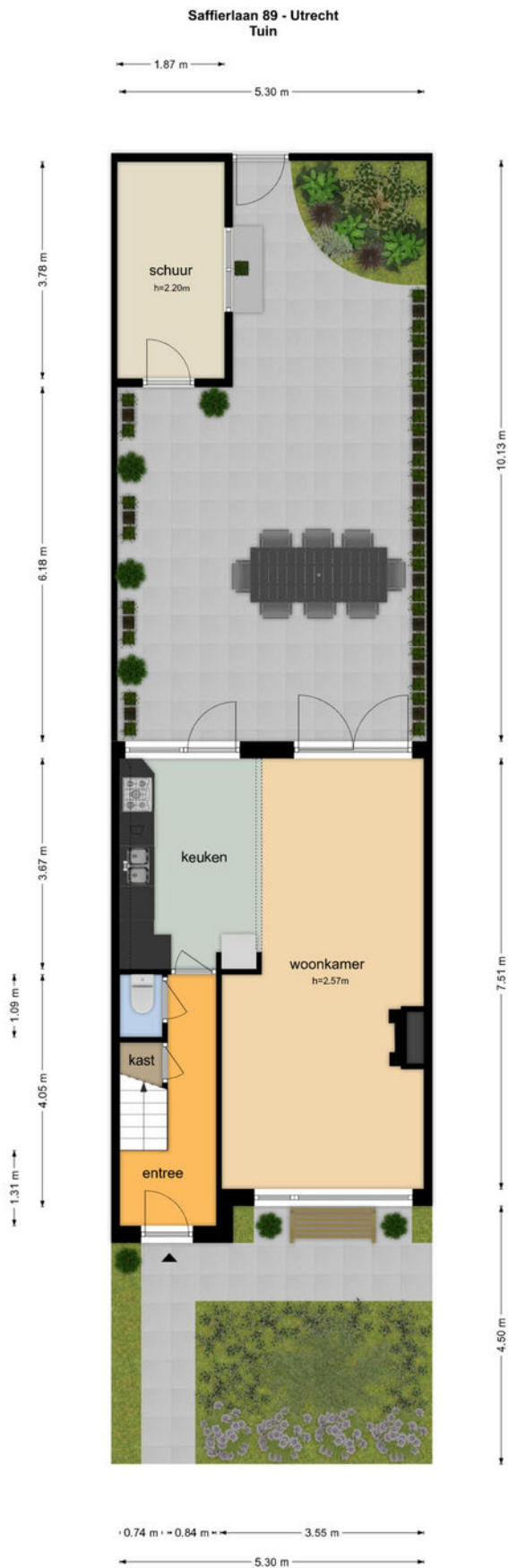


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

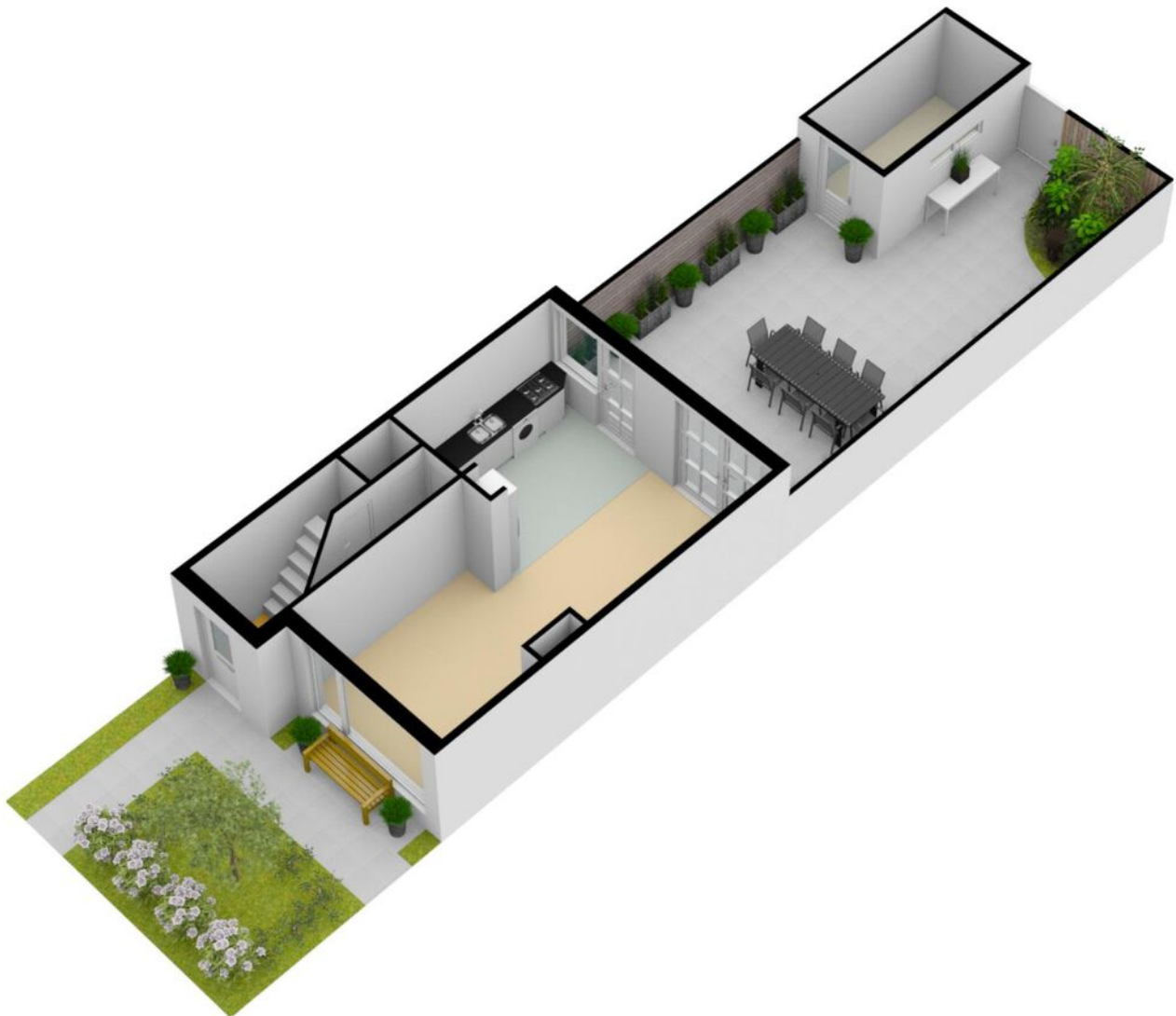
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart



Heb je
interesse?

**be
umer.**

Maliebaan 71
3581 CG Utrecht

030-2311000
utrecht@beumer.nl
www.beumer.nl