



Burgemeester van Tuyllkade 15 BS, 3553 AA Utrecht

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Omschrijving

Wonen in stijl aan de rand van de Utrechtse binnenstad!

Aan de geliefde Burgemeester van Tuylkade in Utrecht bieden wij deze instapklare en hoogwaardig gerenoveerde bovenwoning aan. Het appartement is in 2023 vrijwel volledig vernieuwd en combineert modern wooncomfort met een sfeervolle uitstraling en een praktische indeling. Met een lichte woonkamer met vrij uitzicht op de groenstrook, luxe keuken en sanitair, twee kamers op de verdieping en een balkon over de volle breedte van de woning, is dit een ideale woning voor wie zonder klussen wil verhuizen.

De woning is gelegen op een fijne locatie in Utrecht met winkels, horecagelegenheden, openbaar vervoer en het centrum op korte afstand. Daarnaast zijn ook uitvalswegen en groenvoorzieningen goed bereikbaar.

Kenmerken:

- Bouwjaar: 1946
- Woonoppervlakte: ca. 81 m²
- Inhoud: ca. 265 m³
- Externe bergruimte: ca. 6 m²
- Energielabel B

INDELING

Begane grond:

Eigen entree met meterkast en trapopgang naar de woonverdieping.

1e verdieping:

Ruime en sfeervolle woonkamer met veel lichtinval door de grote raampartijen. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken uit 2023, uitgevoerd in een stijlvolle opstelling met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken en de woonkamer is het balkon bereikbaar, gelegen over de volle breedte van het appartement.

Op de overloop bevindt zich een praktische op maat gemaakte inbouwgarderobe voor jassen en schoenen. Tevens zijn hier het separate toilet en de moderne badkamer bereikbaar. De badkamer is vernieuwd in 2023 en beschikt over een inloopdouche en een wastafelmeubel. Deze verdieping is in 2023 volledig voorzien van vloerverwarming en een pvc-vloer.

2e verdieping:

Overloop met toegang tot twee kamers. De ruime hoofdslaapkamer is sfeervol afgewerkt en voorzien van twee nieuwe Velux dakramen, een dakkapel en een op maat gemaakte inbouwkast. De tweede kamer is momenteel ingericht als kantoor en daarmee ideaal voor thuiswerken.

Onder de schuine kap bevinden zich de opstelplaats voor de wasmachine, droger en de Intergas cv-ketel. Daarnaast is hier praktische bergruimte aanwezig.

Berging:

Achter de woning bevindt zich nog een separate stenen berging.

BIJZONDERHEDEN

- Energiezuinig met gevel, dak- en glisolatie
- Volledig en modern gerenoveerd in 2023
- Luxe keuken, badkamer en toilet vernieuwd
- Vloerverwarming en pvc vloer op de woonverdieping
- Meterkast en elektra vernieuwd naar nieuwbouwniveau
- Voorzien van twee nieuwe Velux dakramen
- Dakisolatie aangebracht
- Nieuwe vloer op de slaapverdieping
- Volledig gestuukt en geschilderd
- Intergas cv-ketel aanwezig
- Balkon over de volle breedte aan de achterzijde
- Separate stenen berging aanwezig
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Servicekosten VvE € 171,- per maand
- Instapklaar appartement op een aantrekkelijke locatie in Utrecht.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	: 265 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 81 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1946
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Dakraam
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

Burgemeester van Tuylkade 15 BS
3553 AA UTRECHT



Foto's



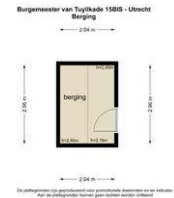
Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



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

Plattegrond

Burgemeester van Tuylkade 15BIS - Utrecht
Tweede Verdieping

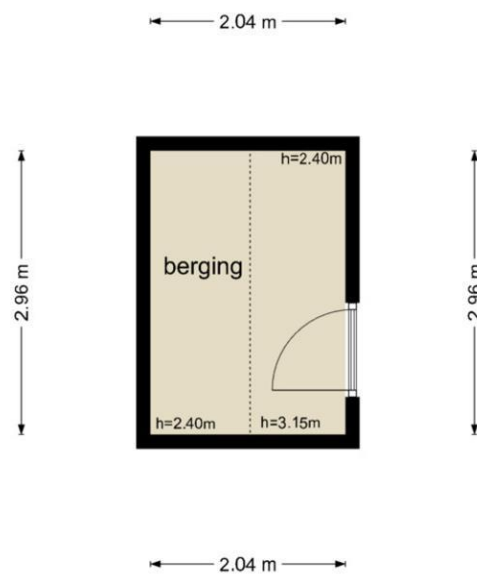
3.73 m 1.99 m



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

Plattegrond

Burgemeester van Tuyllkade 15BIS - Utrecht Berging



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