

Pieter Nieuwlandstraat 86 & Van Marumstraat 5 A
Utrecht

TE KOOP

Vraagprijs
€ 975.000,- k.k.



YOUR
House
thuis in makelaardij

Your House
Hardebollenstraat 15
3512 TP Utrecht

030-2072034
info@your-house.nl
www.your-house.nl

Kenmerken Pieter

Woonoppervlakte

ca. 76 m²

Inhoud

ca. 259 m³

Perceeloppervlakte

ca. 0 m²

Energie label

B



Kenmerken Van Marum

Woonoppervlakte

ca. 68 m²

Inhoud

ca. 246 m³

Perceeloppervlakte

ca. 0 m²

Energielabel

B



OMSCHRIJVING

Pieter Nieuwlandstraat 86 & Van Marumstraat 5a – Utrecht

Welkom bij de Pieter Nieuwlandstraat 86 in Utrecht, een dubbele bovenwoning uit de jaren '20, gelegen op een karakteristieke hoek in de populaire wijk Tuinwijk. Deze woning wordt samen verkocht met de onderliggende woning aan de Van Marumstraat 5a, wat een unieke kans biedt voor wie op zoek is naar een interessant geheel van twee woningen op één locatie.

De bovenwoning aan de Pieter Nieuwlandstraat heeft een woonoppervlak van circa 76 m² en bevindt zich in goede staat. De woning is momenteel verdeeld in drie studio's en is daarmee uitermate geschikt voor bijvoorbeeld studerende kinderen. Tegelijkertijd biedt de indeling ook volop mogelijkheden om de woning weer samen te voegen tot één ruime bovenwoning.

De onderliggende woning aan de Van Marumstraat 5a heeft een woonoppervlak van circa 68 m² en beschikt eveneens over energielabel B. Door de gezamenlijke verkoop van beide woningen ontstaat een interessante mogelijkheid voor bijvoorbeeld ouders met studerende kinderen, een combinatie van eigen bewoning en verhuur, of een belegger die op zoek is naar meerdere wooneenheden op een centrale locatie in Utrecht.

De charmante Pieter Nieuwlandstraat is gelegen in Tuinwijk, een wijk die bekendstaat om de gezellige sfeer en de gunstige ligging. Voor een lekker hapje eten kun je terecht bij restaurant Badhuis of restaurant Tijn. De Albert Heijn bevindt zich om de hoek, evenals een DA-drogist. Op slechts circa 200 meter afstand ligt het Griftpark. Hier kun je het hele jaar door genieten van de buitenlucht: in de zomer ontspannen in de zon op het gras, sporten of een bezoek brengen aan de stadsboerderij, en in de winter heerlijk wandelen door het park en afsluiten met een diner bij restaurant En Public.

Indeling:

Begane grond – Van Marumstraat 5a

Entree van de benedenwoning. Woonkamer met open keuken, badkamer en één slaapkamer. De woning heeft een woonoppervlak van circa 68 m² en beschikt over energielabel B.

Begane grond – Pieter Nieuwlandstraat 86

Entree, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Overloop met kast waarin de cv-ketel en wasmachineaansluiting zich bevinden. Op deze verdieping liggen twee zelfstandige studio's met ieder een eigen keukenblok en badkamer.

Tweede verdieping

Derde en tevens grootste studio met schuine kap en eigen dakterras.

Bijzonderheden:

- Verkoop betreft Pieter Nieuwlandstraat 86 in combinatie met de onderliggende woning Van Marumstraat 5a

- Bovenwoning ca. 76 m² woonoppervlak

- Onderliggende woning Van Marumstraat 5a ca. 68 m² woonoppervlak

- Beide woningen beschikken over energielabel B

- Bovenwoning bestaat momenteel uit 3 losse studio's

- Perfect voor studerende kinderen of als belegging

- Cv-ketel vervangen in 2021

- Leuke ligging op de kruising met de Van Marumstraat

- VvE in oprichting (tussen beide woningen)

- Het betreft een voormalige huurwoning; om die reden zijn er geen vragenlijst en lijst van zaken beschikbaar

- In de koopovereenkomst worden de volgende artikelen opgenomen: ouderdomsclausule, asbestclausule en niet-zelfbewoningsclausule

- Oplevering in overleg







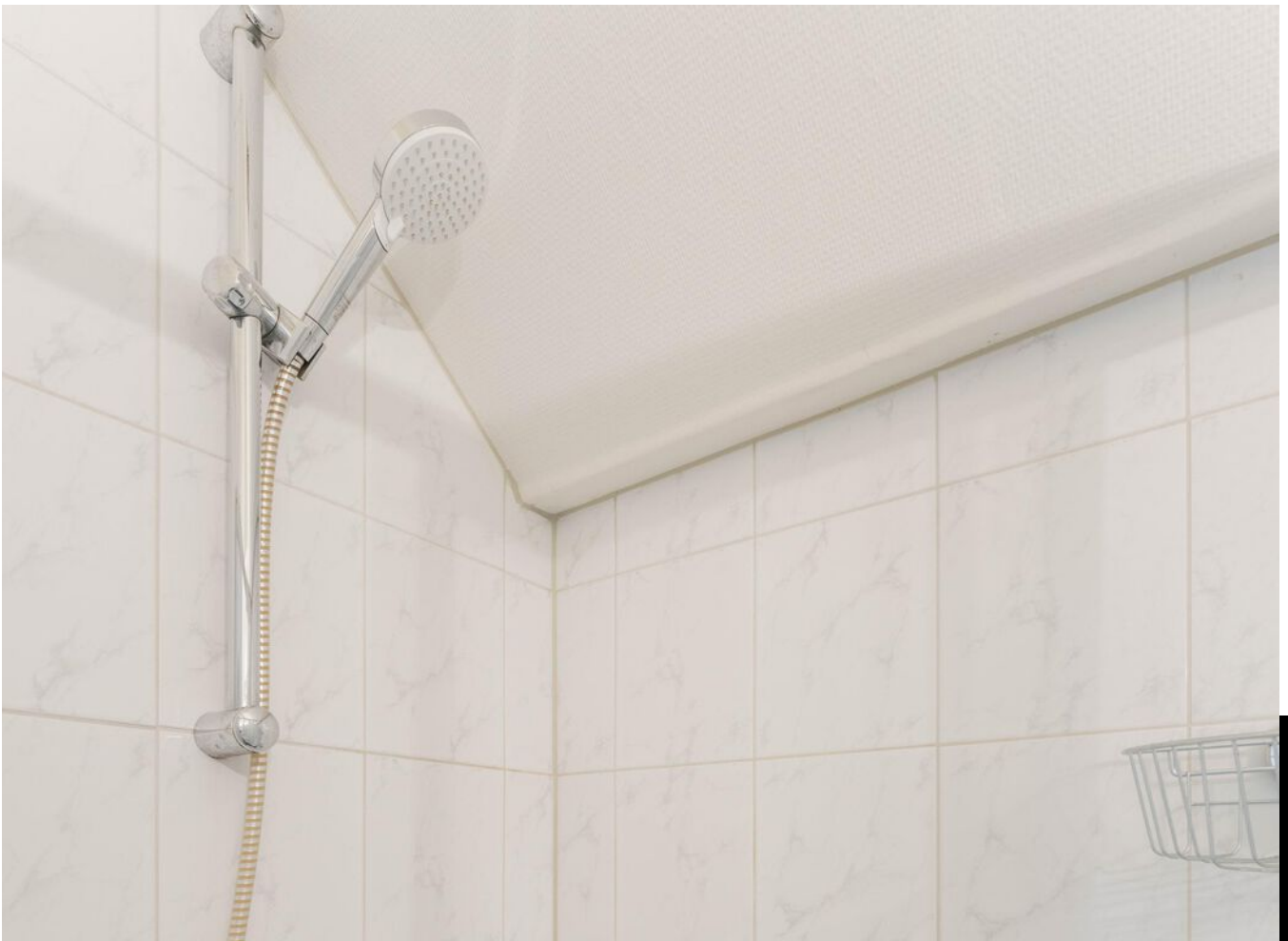






























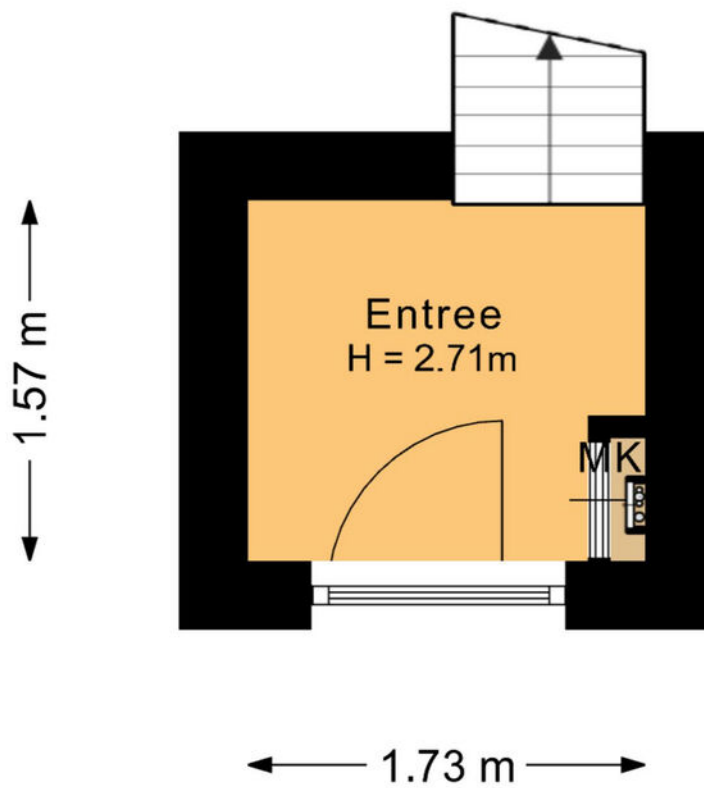








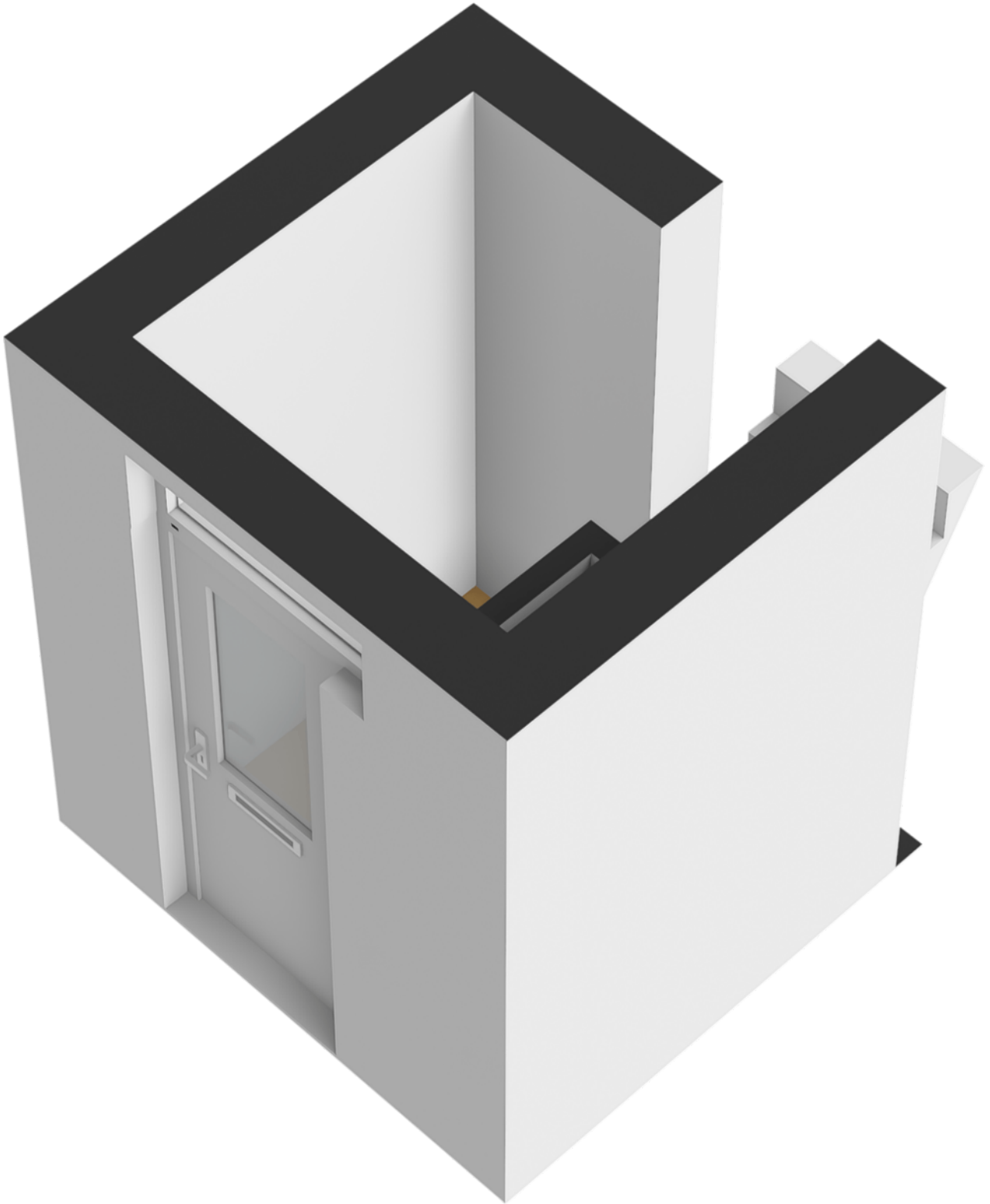
PLATTEGROND



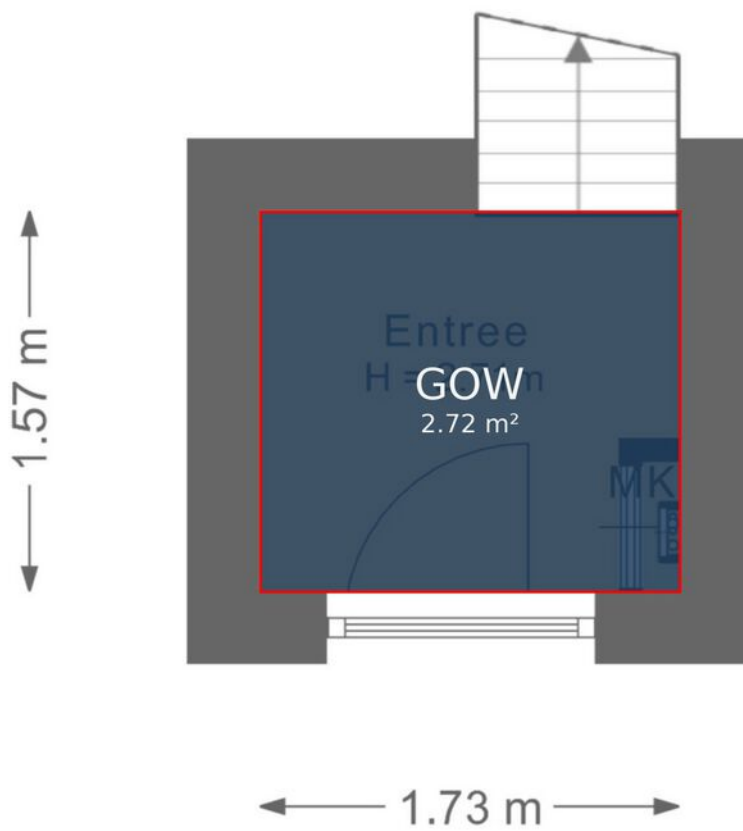
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



PLATTEGROND

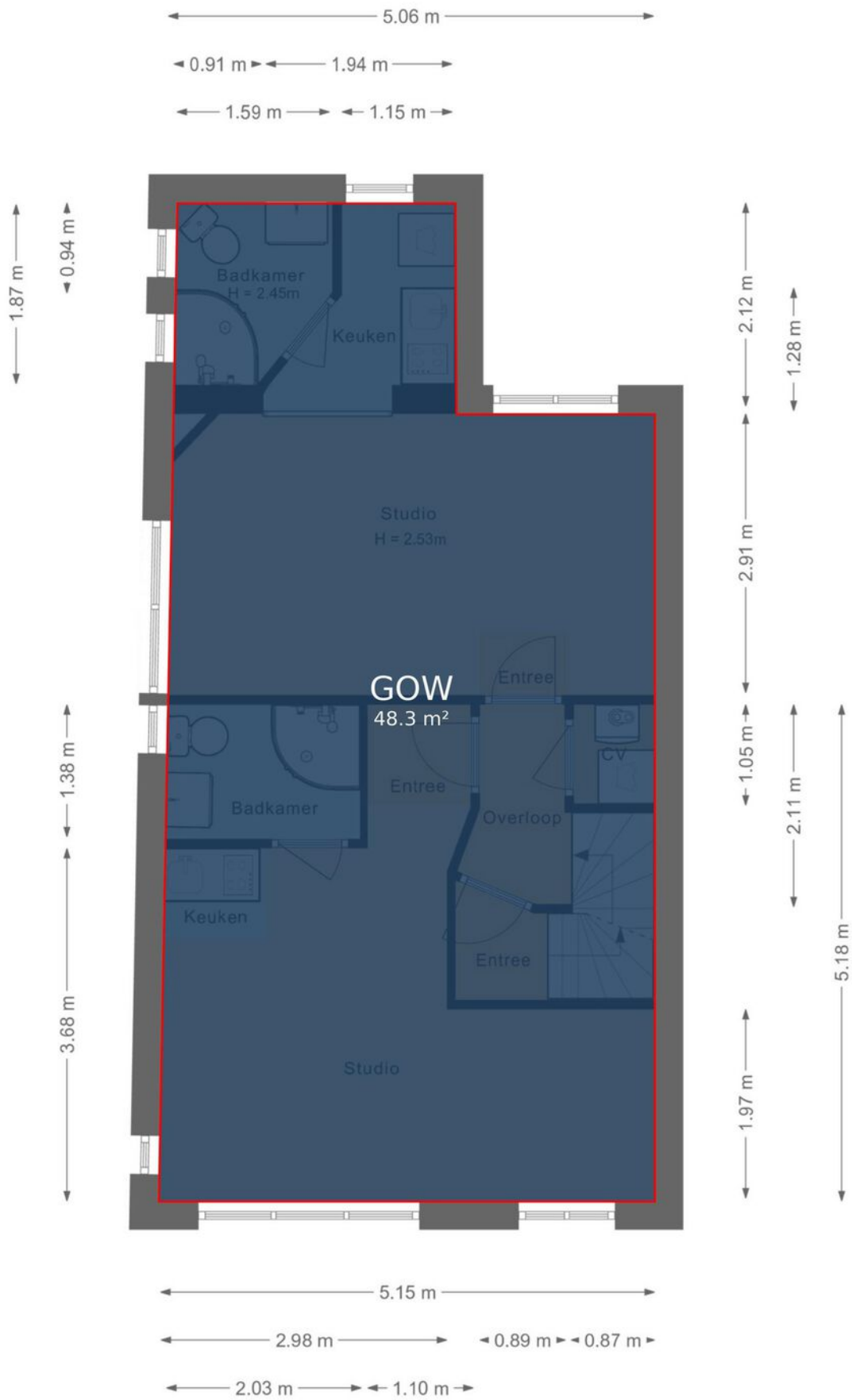


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

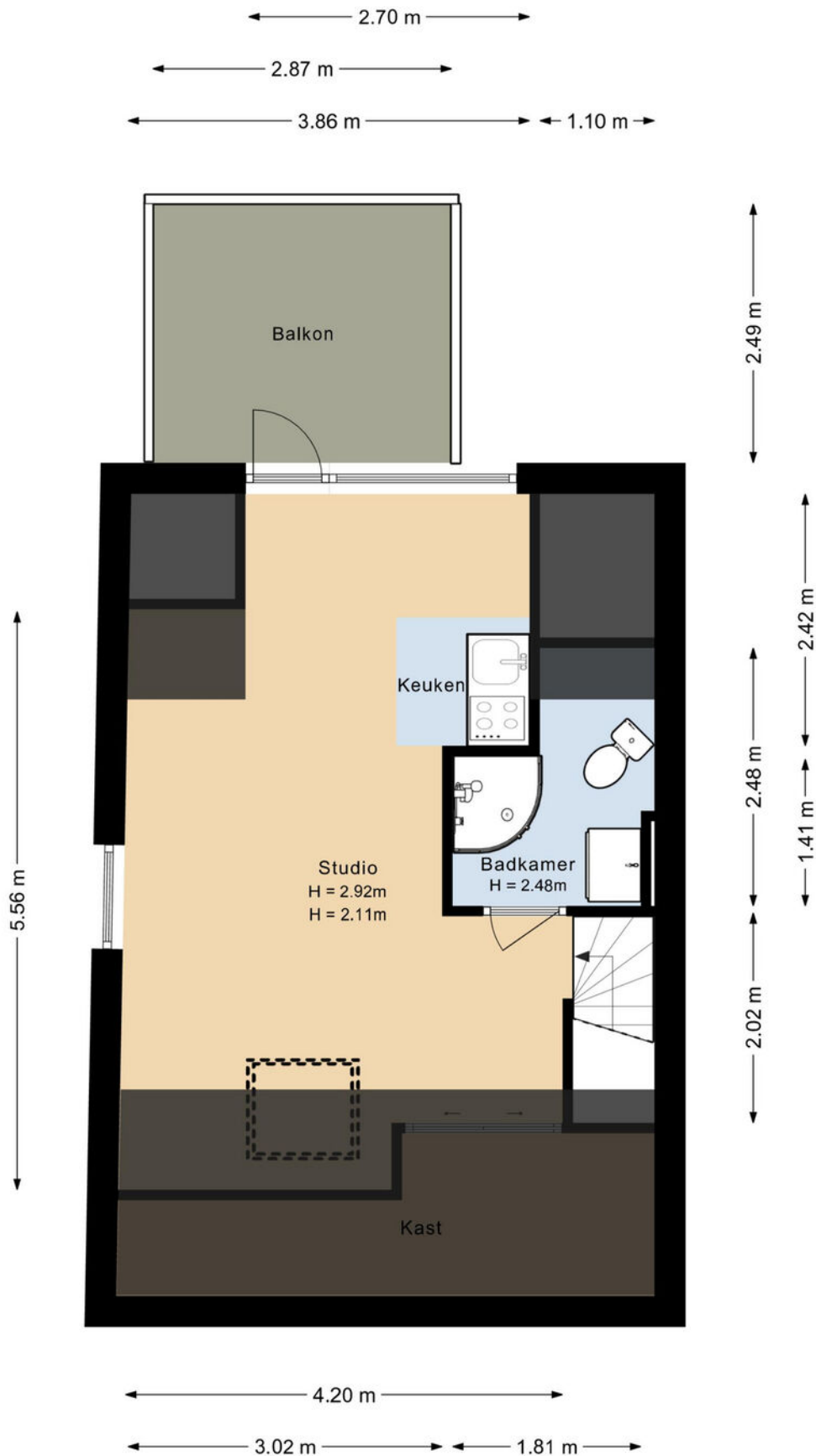


PLATTEGROND



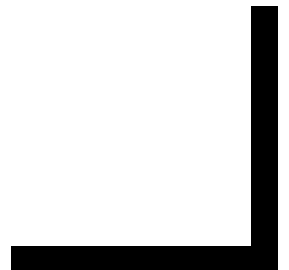
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

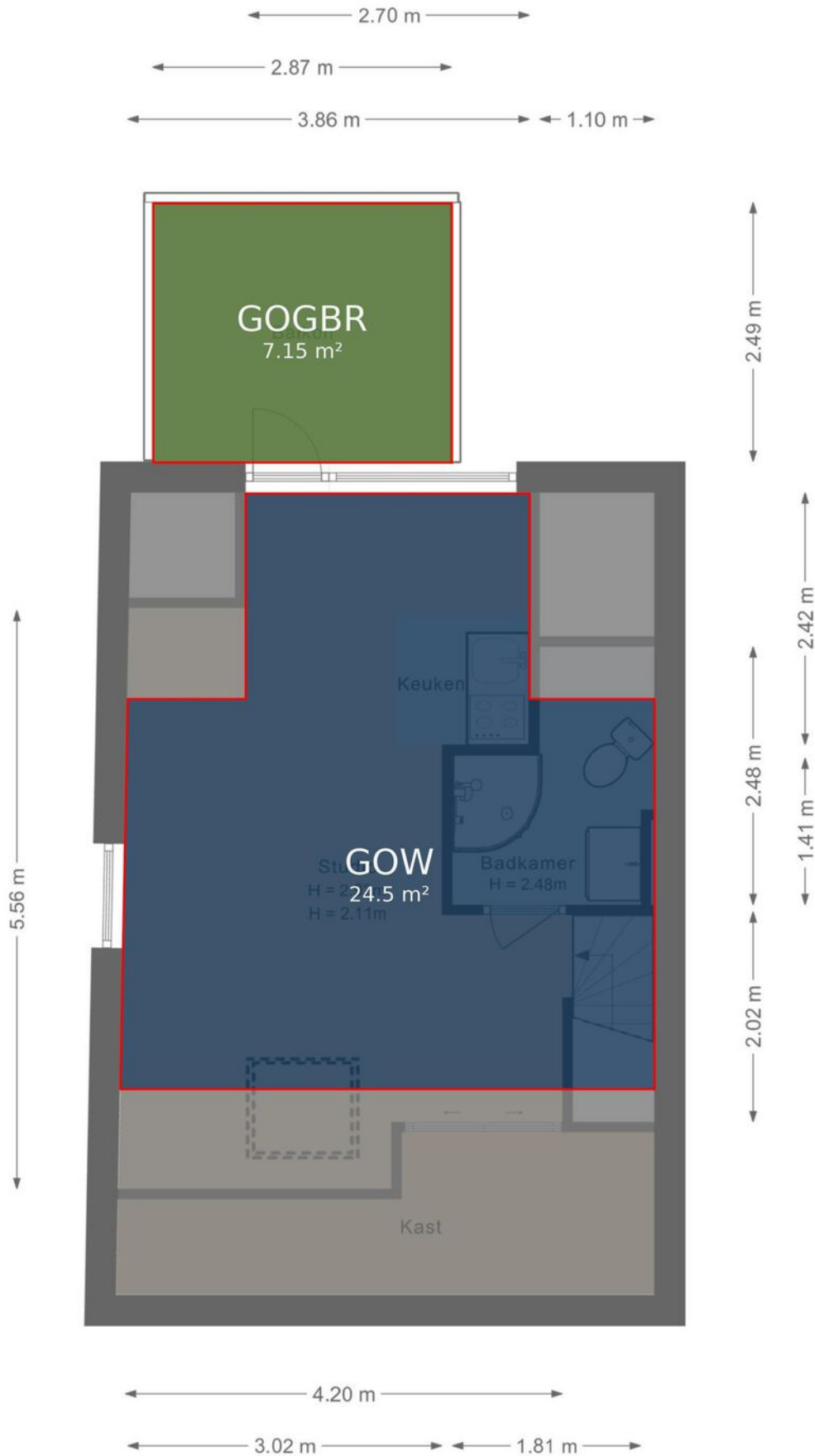


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

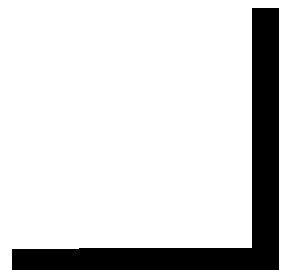
PLATTEGROND



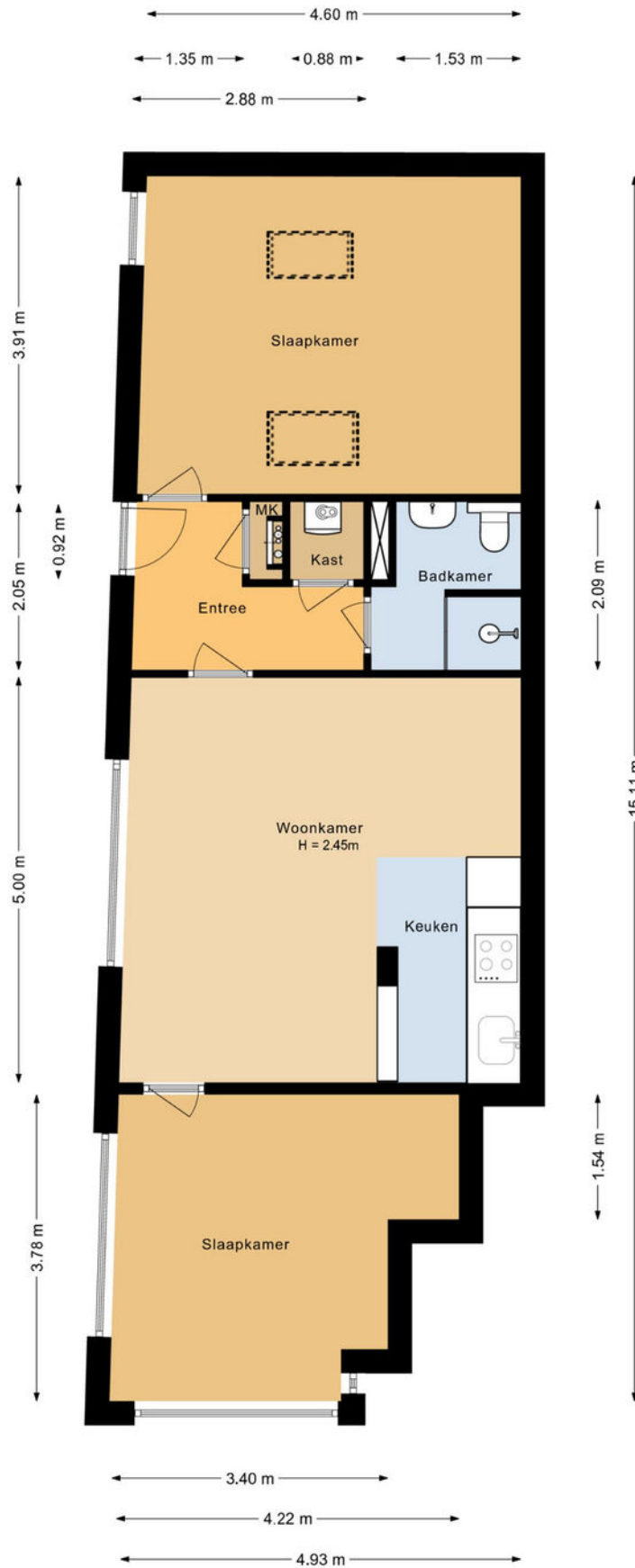
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

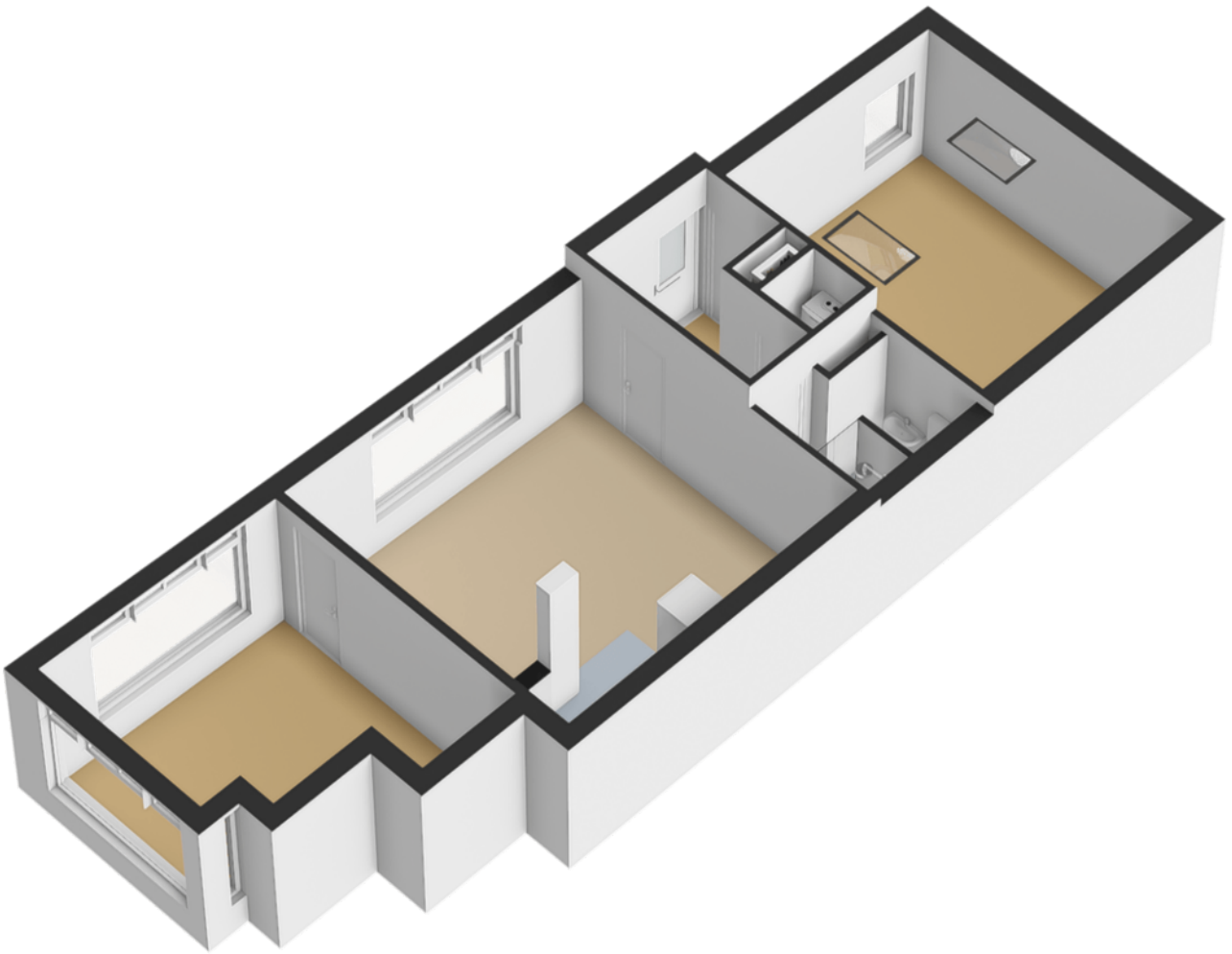


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

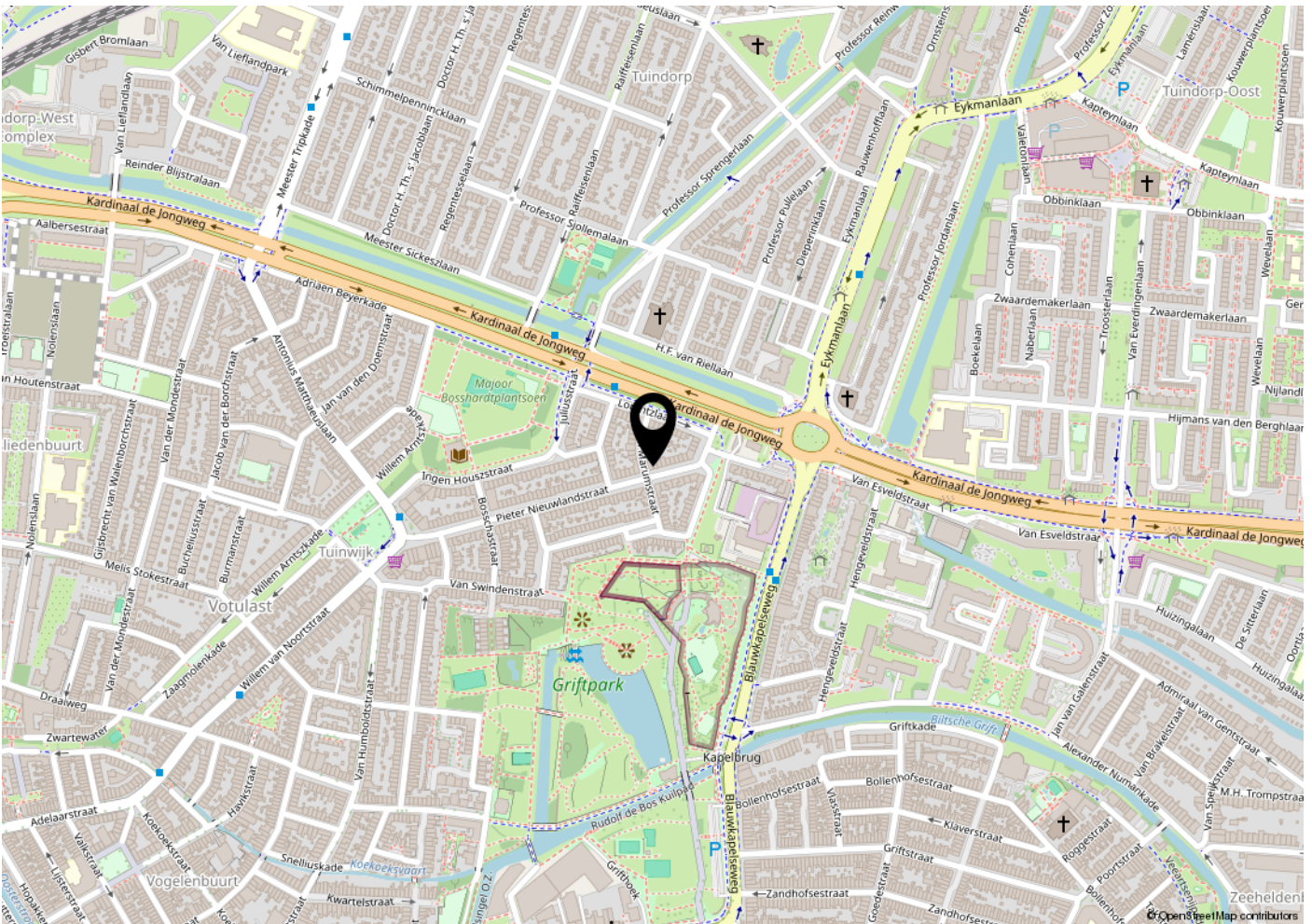
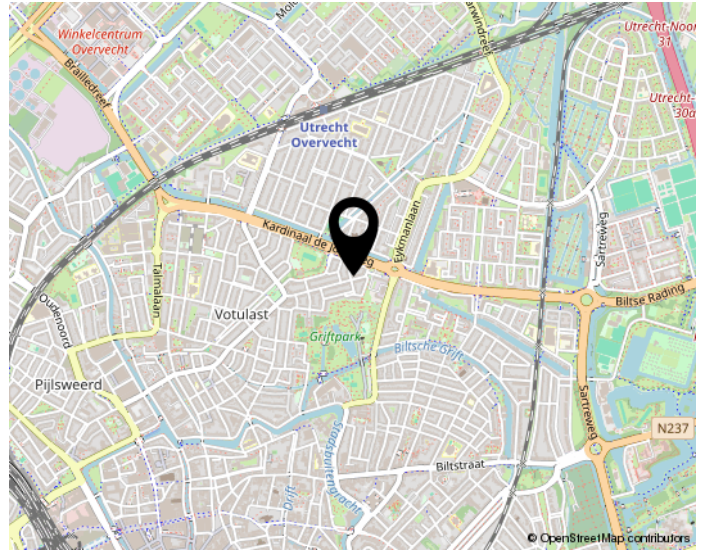
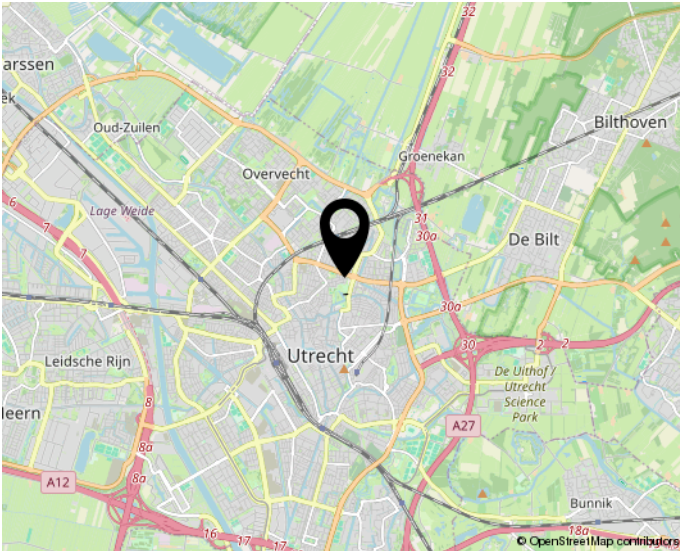




KADASTRALE KAART



LOCATIE



Woon jij straks in deze omgeving?

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

pieter nieuwlandstraat86.nl

 YOUR
House
thuis in makelaardij

Pieter Nieuwlandstraat 86, Utrecht



**Scan deze code en
bekijk de woning op je mobiel!**

INTERESSE?

**NEEM CONTACT OP
MET ONS KANTOOR**

