



UTRECHT | Burgemeester van Tuyllkade 114

vraagprijs € 375.000 k.k.

Grandia
& Partners

0302024805 | info@grandiaenpartners.nl
www.grandiaenpartners.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1931
Soort:	benedenwoning
Kamers:	2
Inhoud:	207 m ³
Woonoppervlakte:	52 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Energie label:	C

Omschrijving

Bezichtigingen kun je direct zelf inplannen via onze website [grandiaenpartners.nl](https://www.grandiaenpartners.nl).

Aan de groene en authentieke Burgemeester van Tuylkade in Zuilen is deze instapklare benedenwoning gelegen. Met een fijne woonkamer, moderne keuken en badkamer en een tuin op het zuidoosten een perfect appartement voor een starter!

INDELING:

Entree naar de hal met garderobe, meterkast, toilet en badkamer en toegang tot de woonkamer en keuken.

De lichte woonkamer met grote raampartijen en een prachtige massief houten vloer beschikt over een ruime zit- en eethoek. Dit maakt de woonkamer een fijne ruimte die op meerdere manieren is in te delen. Aan de achterzijde geven de openslaande deuren toegang tot de groene en zonnige achtertuin, waardoor je met zonnige weer zo je tuin in loopt. Ook de tuin heeft meerdere zit- en eethoeken en is een perfecte plek om met vrienden te dineren of juist in de avond tot rust te komen.

De nette keuken is gelegen aan het einde van de hal en is voorzien van modern inbouwapparaat en veel snij- en bergruimte. Daarnaast vind je tegenover de keukenwand een koffiecorner met nog meer bergruimte, welke in dezelfde stijl is uitgevoerd.

De slaapkamer ligt achterin de woning en is voorzien van een vaste kast. Dit is een heerlijk rustige slaapkamer welke grenst aan de tuin en waar je zelfs de openslaande deuren kan openen.

De moderne badkamer is in 2021 volledig gerenoveerd en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en spiegel met ledverlichting.

LIGGING:

De woning is gelegen in één van de mooiste straten van Zuilen met een groenstrook en veel bomen voor de deur. Voor de dagelijkse boodschappen is winkelcentrum Rokade gelegen op loopafstand, maar ook de Amsterdamstraatweg ligt op slechts enkele minuten fietsen. Het Julianapark ligt om de hoek en met 5 minuten lopen sta je bij de Vecht. Voor de gezelligheid van de Utrechtse Binnenstad fiets je ca. 10 minuten.

Wil je de stad uit? Dan sta je binnen 5 minuten op station Zuilen, 10 minuten op Centraal station, zijn de uitvalswegen per auto goed te bereiken of stopt de bus vrijwel voor de deur.

BIJZONDERHEDEN:

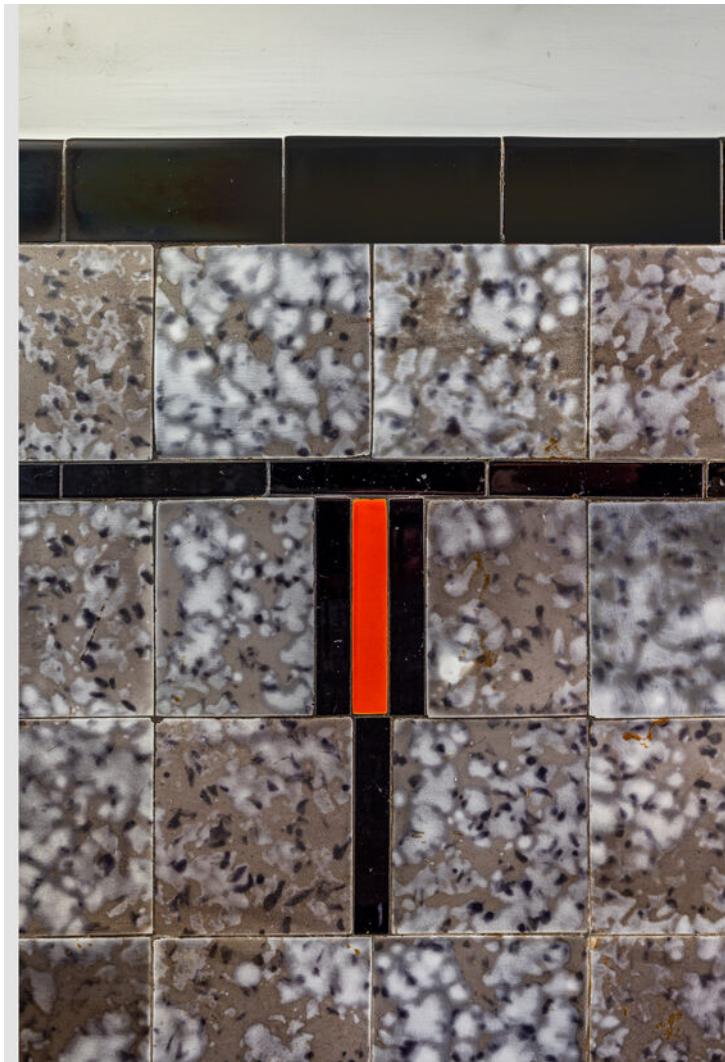
- Woonoppervlakte: 52 m²
- Servicekosten: € 35,- per maand
- Tuin op het zuidoosten
- Keuken uit 2016 en badkamer uit 2021
- Oplevering: in overleg
- Berging: in de tuin
- Energielabel: C
- Clausules: ouderdomsclausule en asbestclausule

BELANGRIJKE INFORMATIE:

- Alle moeite is genomen om de informatie in de aanmelding zo accuraat en actueel mogelijk weer te geven. Fouten zijn echter nooit uit te sluiten. Vertrouw daarom niet alleen op deze informatie, maar controleer bij de aankoop van deze woning alle zaken die uw beslissing zouden kunnen beïnvloeden;
- Verkoper behoudt zich te allen tijde nadrukkelijk het recht van gunning voor;
- Wij gebruiken voor de koopovereenkomst de NVM-koopakte. Daarin staan soms ook extra clausules zoals: ouderdomsclausule, asbestclausule, meetinstructie, energielabel, nutsbedrijven, voorbehoud financiering en notariskosten. De tekst van de NVM-koopakte en het document met de extra clausules kun je opvragen bij Grandia en Partners.



















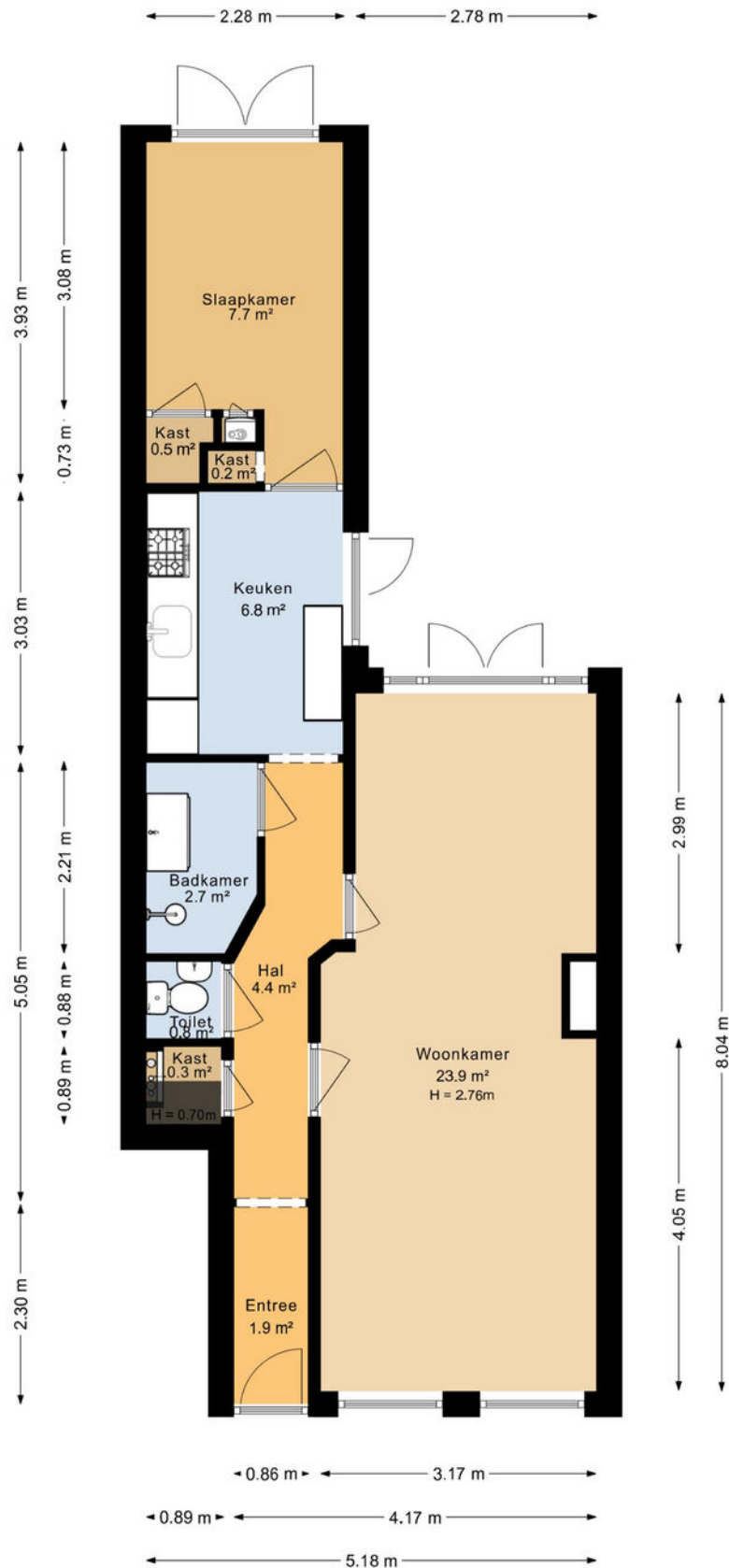






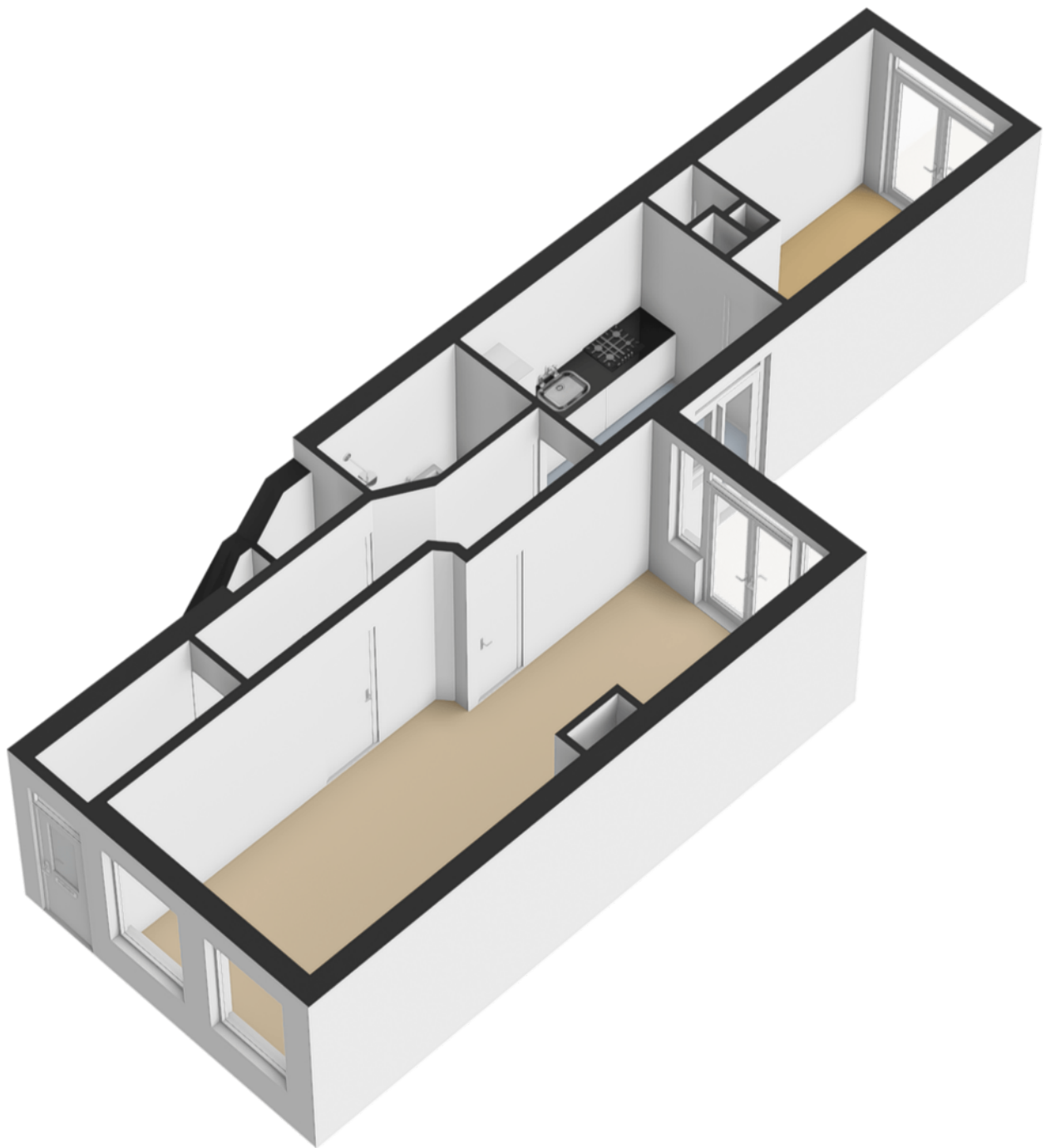


Plattegrond

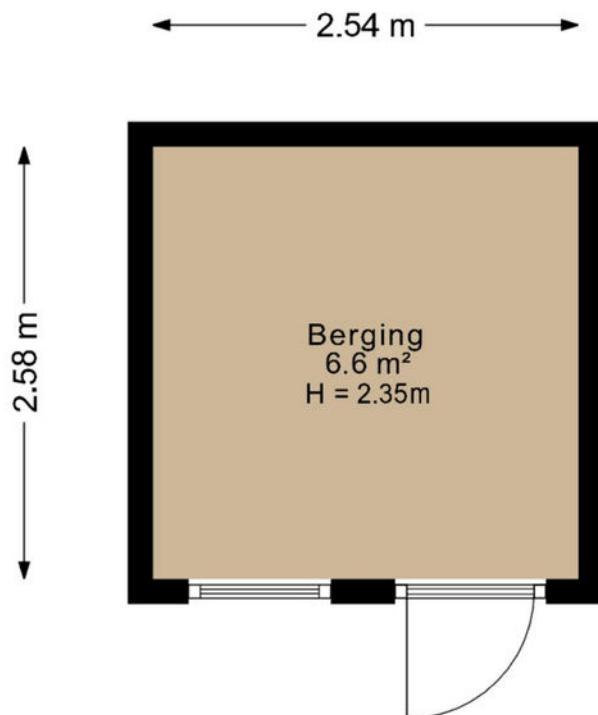


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

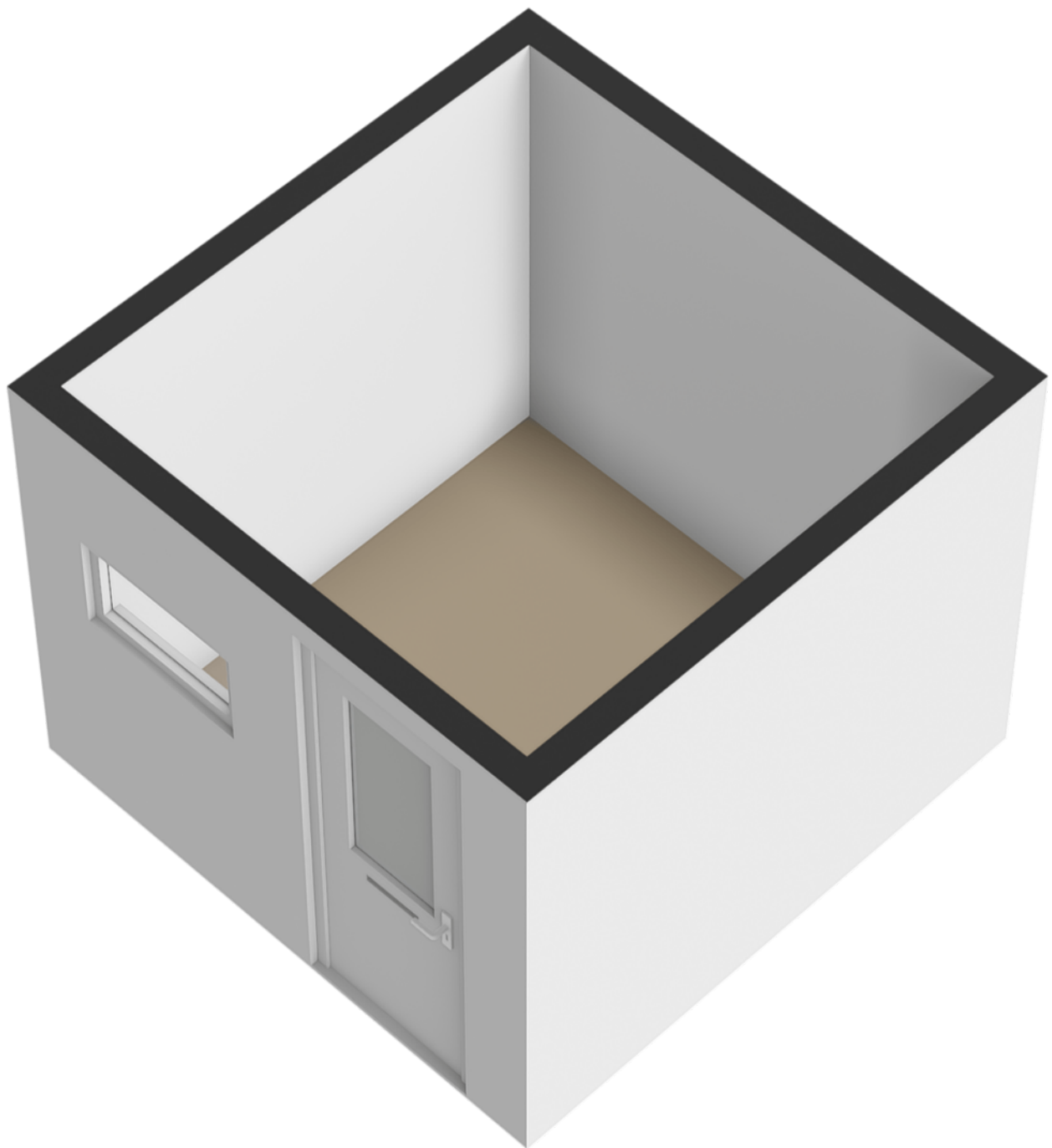


Plattegrond

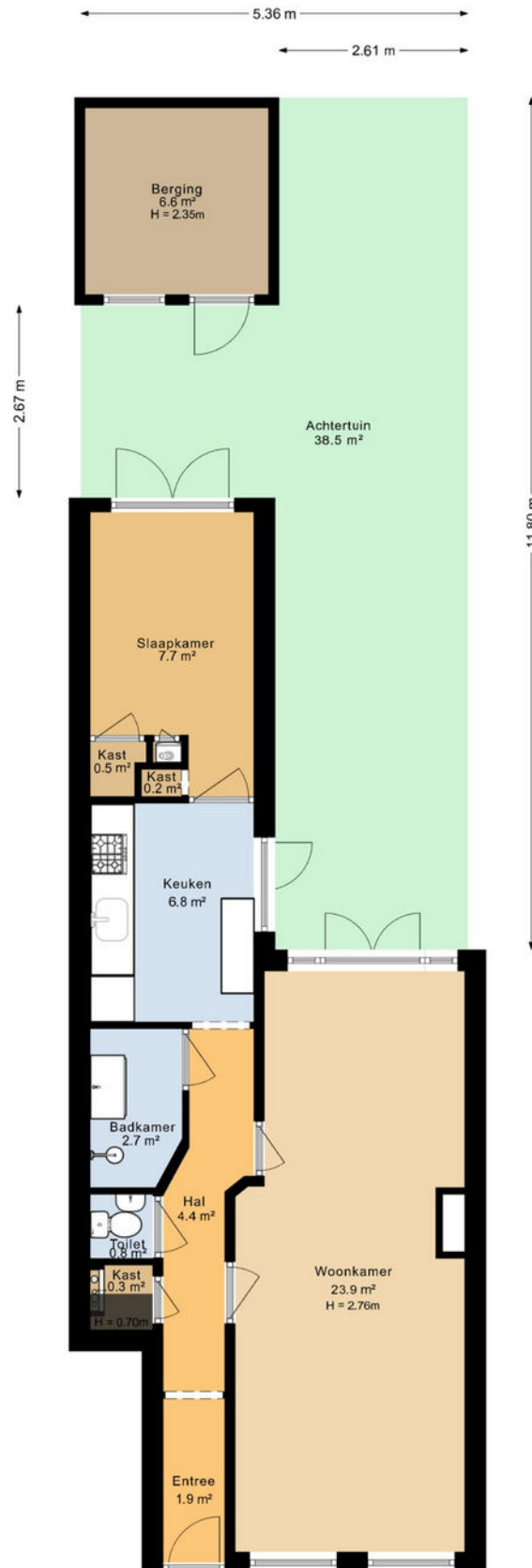


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleed.

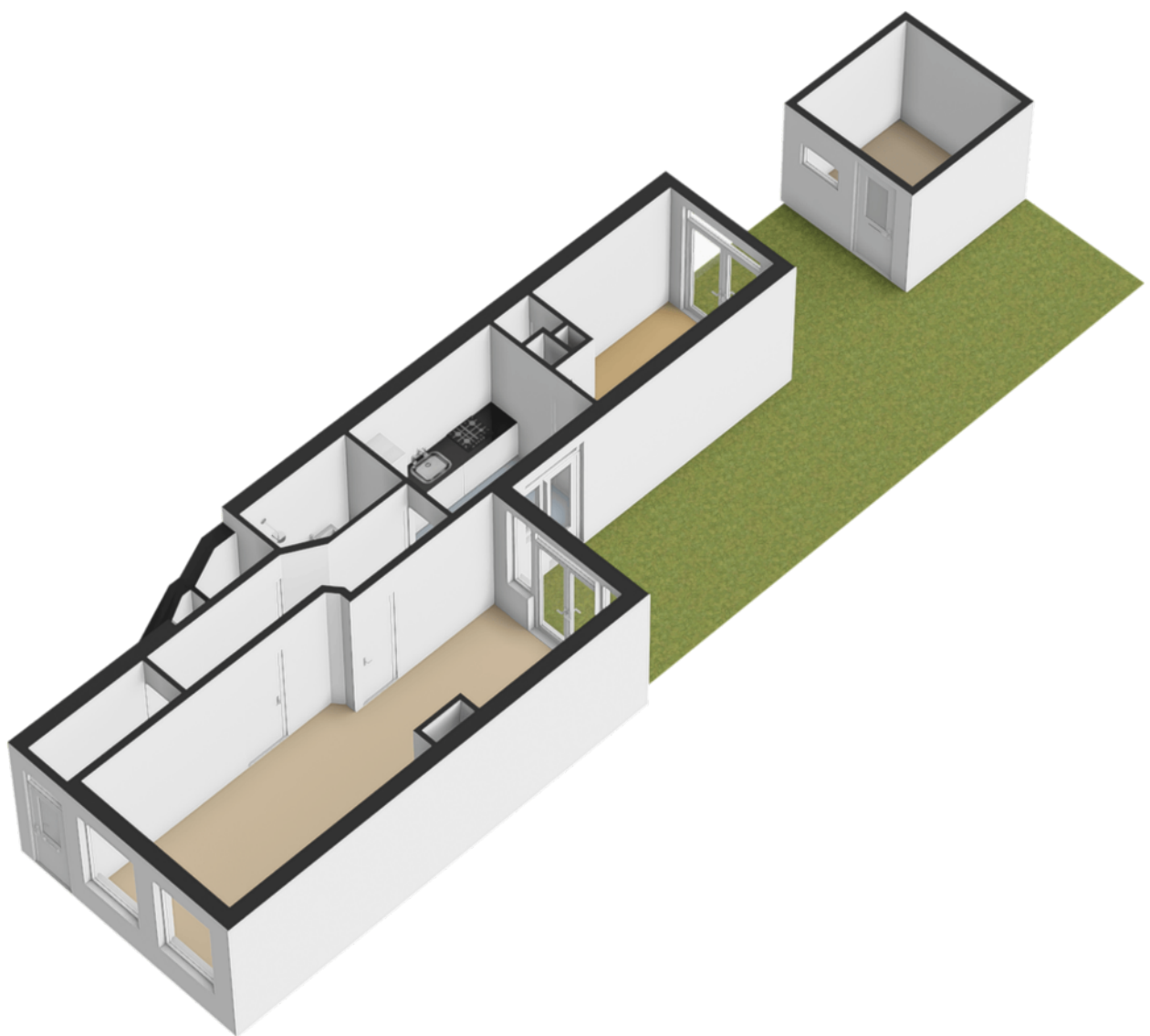
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Burg. van Tuyll 114



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Zuilen

B

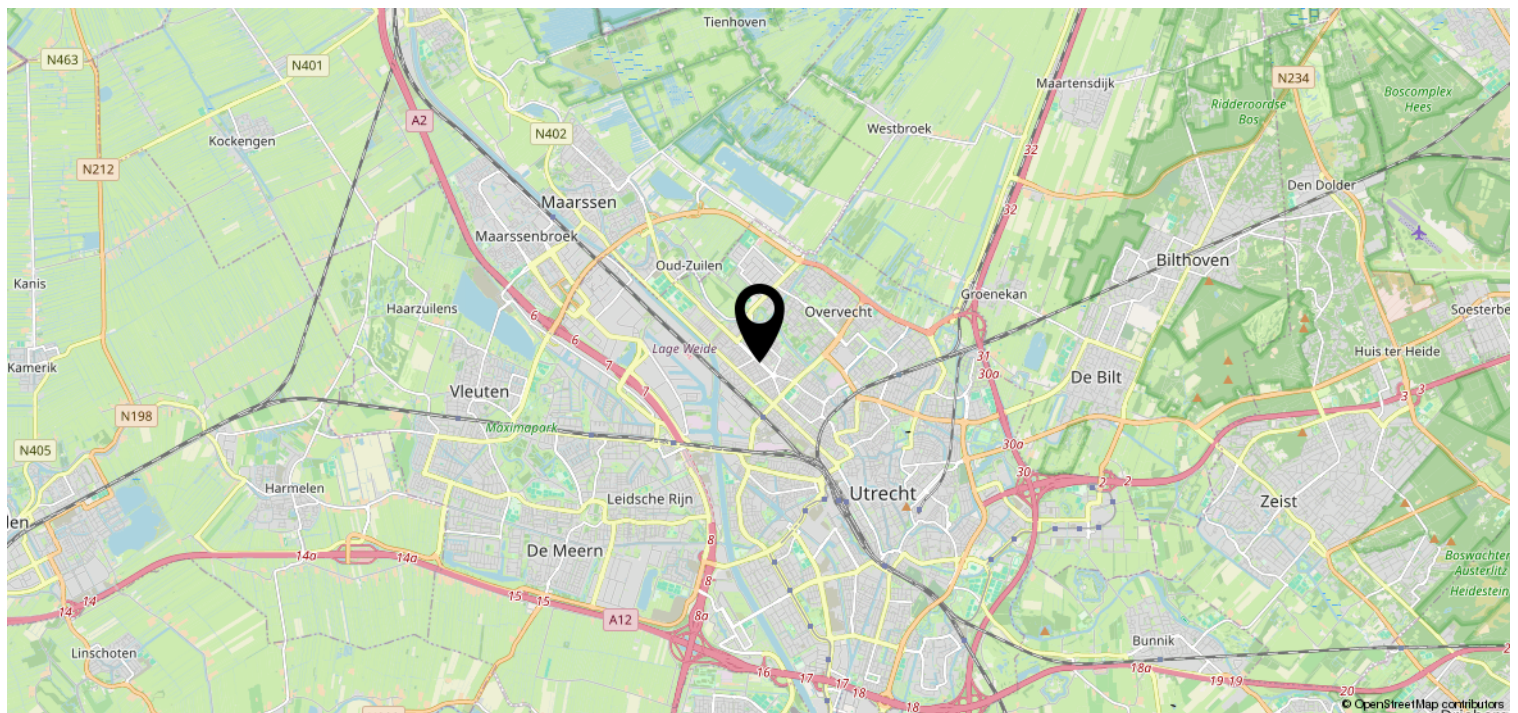
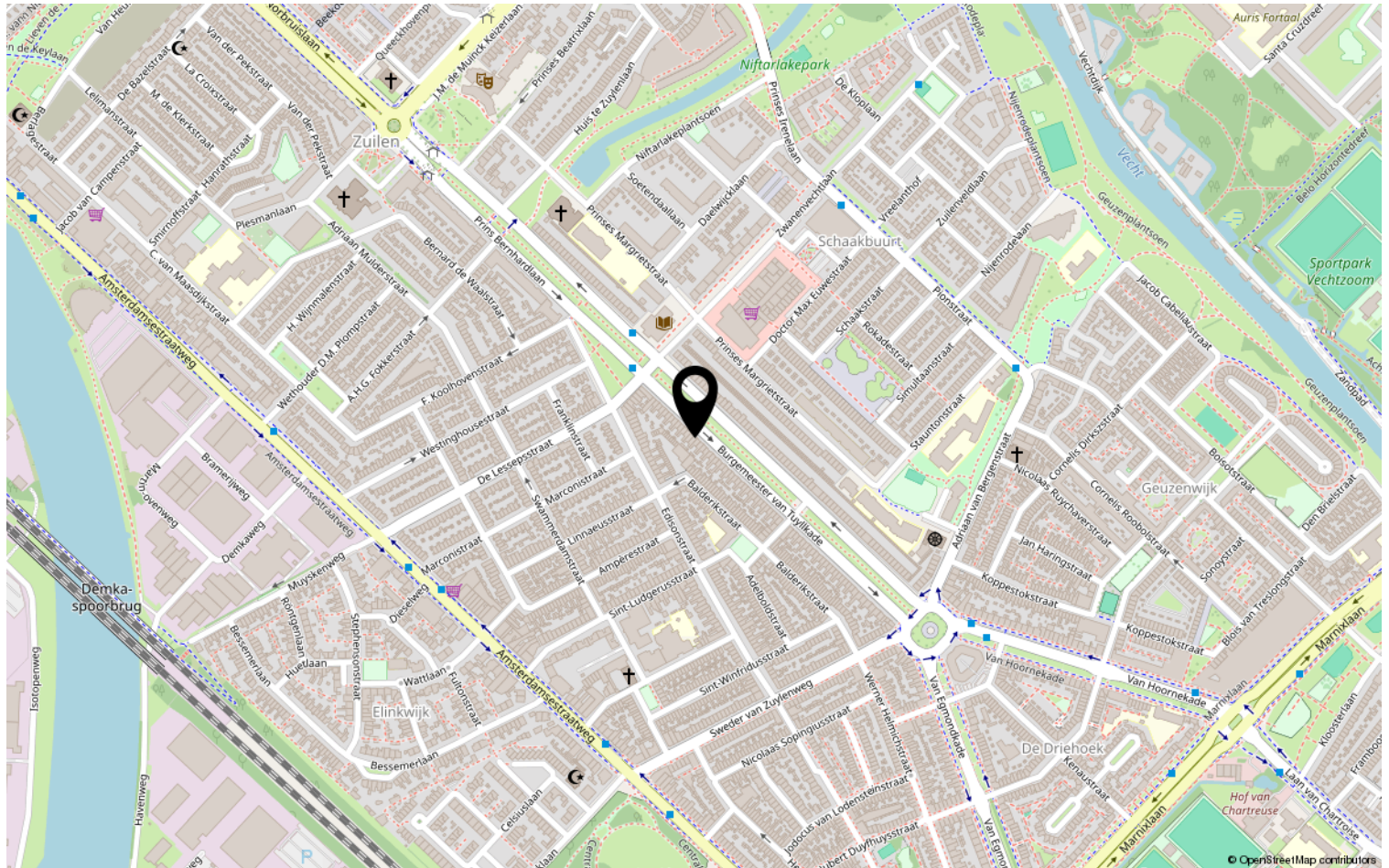
2935

kadaster

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders		X		
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Grandia & Partners

Bemuurde Weerd O.Z. 21
3514 AN Utrecht

0302024805 | info@grandiaenpartners.nl
www.grandiaenpartners.nl