



woonin

# Amsterdamsestraatweg 659

## 3555HB Utrecht

€ 500.000 k.k. • Eengezinswoning • 80m<sup>2</sup>

Meer weten? Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

# Inhoudsopgave

|                     |         |
|---------------------|---------|
| <b>Beschrijving</b> | 3       |
| <b>Foto's</b>       | 6 t/m 9 |
| <b>Kenmerken</b>    | 10      |

# Beschrijving

Bekijk alle foto's voor een goede indruk van deze karakteristieke en eenvoudig uitgevoerde woning, gelegen op een toplocatie in de levendige en groene woonwijk Zuilen.

Kenmerkend voor deze woning is dat het een voormalige huurwoning betreft die volledig naar eigen wens kan worden gemoderniseerd en afgewerkt. De authentieke voorgevel, de praktische indeling en de diepe achtertuin vormen een mooie basis voor wie op zoek is naar een woning met mogelijkheden.

De woning is gelegen in de populaire wijk Zuilen, op korte afstand van het Julianapark en diverse winkels aan de Amsterdamsestraatweg. Ook horecagelegenheden zoals Fort aan de Klop bevinden zich in de nabije omgeving. Daarnaast zijn openbaar vervoer en uitvalswegen goed bereikbaar. Kom gerust een kijkje nemen bij deze woning! De koffie staat voor je klaar!

## Indeling

Begane grond

Entree, hal, garderobe, toiletruimte met staand toilet.

De woonkamer bevindt zich woningbreed in de woning. De ruimte is eenvoudig uitgevoerd en biedt direct toegang tot de achtertuin. Hierdoor ontstaat een goede basis om de woonkamer geheel naar eigen smaak in te richten.

De dichte keuken is geplaatst in een wandopstelling en uitgevoerd als eenvoudige huurkeuken. De keuken beschikt niet over inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is eveneens de achtertuin bereikbaar.

## Tuin

De diepe achtertuin is gelegen op het noordoosten en beschikt over een vrijstaande stenen berging. Dankzij de diepte van de tuin is er gedurende de dag altijd wel een geschikte plek in de zon of schaduw te vinden.

## Eerste verdieping

Overloop, toegang tot de badkamer en drie slaapkamers.

Aan de voorzijde bevindt zich één slaapkamer. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers. De in pandige badkamer is voorzien van een douche.

De zolder is bereikbaar middels een vlizotrap.

## Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1915;

# Beschrijving

- Woonoppervlakte: circa 80,4 m<sup>2</sup>;
- Inhoud: circa 331,71 m<sup>3</sup>;
- Perceeloppervlakte: circa 162 m<sup>2</sup>;
- Energielabel: F;
- Grond is uitgegeven in een eeuwigdurend recht van erfpacht (AV1989) waarbij de erfpachtcanon eeuwigdurend is afgekocht.
- Openbaar parkeren.
- Bouwtechnisch keuringsrapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Asbestinventarisatie rapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Voormalige huurwoning die volledig naar eigen wens kan worden gemoderniseerd;
- Authentieke voorgevel met karakteristieke uitstraling;
- Diepe achtertuin met vrijstaande stenen berging;
- Gelegen nabij het Julianapark en diverse voorzieningen.
- Het volgende vormvereiste is van toepassing 'subject to contract': tussen partijen bestaat pas een koopovereenkomst nadat deze schriftelijk is vastgelegd en door beide partijen is ondertekend.
- Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt middels een CV-installatie (merk: Remeha, bouwjaar: 2022 );
- In de woning zijn de volgende zaken niet aanwezig: inbouwapparatuur in de keuken, wand/vloerafwerking;
- Koper dient de woning zelf te bewonen;
- Notaris ter keuze verkoper – Van Grafhorst Notarissen;
- Verkoper beschikt niet over bouwkundige tekeningen, verkoper verwijst hiervoor naar het Utrechts Stadsarchief;
- Op de verkoop zijn aanvullende voorwaarden van toepassing, welke vermeldt staan in deze brochure onder het kopje “Toelichting aanvullende bepalingen Woonin”;
- Toelichting NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillende meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting;
- NVM Asbestclausule en Ouderdomsclausule van toepassing;
- Niet-bewoningsclausule van toepassing;
- Wij hebben er alles aan gedaan om de informatie over deze woning zo accuraat en actueel mogelijk weer te geven;
- Fouten zijn nooit uit te sluiten, dus controleer bij de aankoop van deze woning de zaken die je beslissing zouden kunnen beïnvloeden.
-

# Beschrijving

Interesse in deze woning? Neem je NVM-aankoopmakelaar mee!  
Oplevering in overleg.

Particularities:

- Buyer must occupy the home themselves;
- The seller chooses the notary's office;
- The seller does not have architectural drawings, the seller refers to the Utrecht City Archives for this;
- Additional conditions apply to the sale, which are stated in this brochure under the tab "Explanation of additional provisions Woonin";
- Explanation of NEN2580: The Measurement Instruction is based on NEN2580. The Measuring Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measuring to provide an indication of the usable surface. The Measurement Instruction does not completely exclude different measurement results, for example due to differences in interpretation or limitations when carrying out the measurement;
- NVM Asbestos Clause and Old Age Clause apply;
- The 'Non-occupancy' clause applies;
- We have done everything we can to display the information about this property as accurately and up-to-date as possible;
- Errors can never be ruled out, so when purchasing this home, check the matters that could influence your decision.

# Foto's



# Foto's



# Foto's



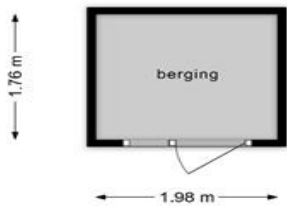
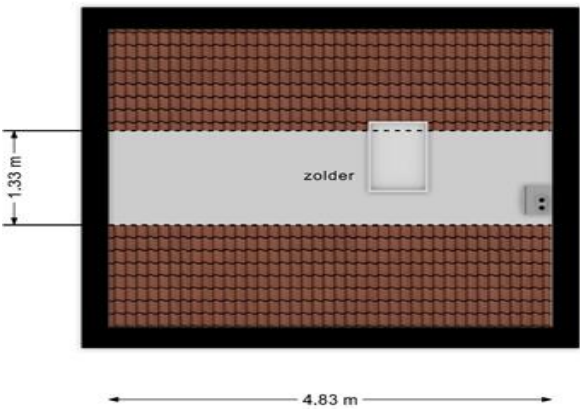
# Foto's



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kenmerken

|                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| Vraagprijs              | € 500.000 kosten koper |
| Type                    | Eengezinswoning        |
| Bouwjaar                | 1915                   |
| Energielabel            | F                      |
| Energielabel geldig tot | 29 June 2036           |
| Kamers                  | 4                      |
| Slaapkamers             | 3                      |
| Woonoppervlakte         | 80 m <sup>2</sup>      |
| Woninginhoud            | 331 m <sup>3</sup>     |