



UTRECHT
Muyskenweg 45

Vraagprijs
€ 675.000,- k.k.

*p***v**W

MAKELAARDIJ
PRINS VAN WIJNGAARDEN

+31 (0) 20 2299415 | info@makelaardijpvw.nl
www.makelaardijpvw.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1919

Soort:
eengezinswoning

kamers:
6

Inhoud:
403 m³

Woonoppervlakte:
117 m²

Perceeloppervlakte:
203 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
8 m²

Externe bergruimte:
10 m²

Verwarming:
c.v.-ketel



Omschrijving

Prinsheerlijk wonen in een ruime en sfeervolle gezinswoning met zonnige tuin in het geliefde Elinkwijk! Deze prachtige ruime woning is door de jaren heen verduurzaamd (A+) en verbouwd.

Aan de rustige Muyskenweg ligt deze verrassend ruime eengezinswoning van 117m² met drie slaapkamers, een zonnige tuin op het zuiden en een fijne ligging in de karakteristieke wijk Elinkwijk. Met veel leefruimte, een kindvriendelijke omgeving en volop groen in de buurt is dit een ideale woning voor gezinnen en stadsliefhebbers.

OMGEVING

De woning is gelegen in het karakteristieke Elinkwijk in Utrecht, een geliefde woonwijk met een dorps sfeer en veel groen. De wijk staat bekend om haar rustige karakter, ruime percelen en kindvriendelijke opzet. In de straat wonen veel jonge gezinnen en dankzij de autoluwe omgeving is het hier prettig wonen. Op loopafstand bevinden zich diverse winkels, supermarkten, restaurants en het prachtige Julianapark, ideaal voor ontspanning en recreatie.

Daarnaast zijn uitvalswegen richting de snelwegen uitstekend bereikbaar en kunt u vrij parkeren voor de deur.

INDELING

Via de entree bereikt u de hal met toilet en trapopgang. De doorzonwoonkamer is ruim, licht en sfeervol en voorzien van een houtenvloer. Dankzij de grote raampartijen geniet de ruimte van veel lichtinval. De tuin grenst aan de woonkamer en heeft fantastische grote ramen aan de tuinkant. De half open keuken is netjes uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de zonnige achtertuin.

De tuin is gelegen op het zuiden en beschikt over een stenen schuur en een praktische achterom.

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop met vaste kastenwand. Daarnaast zijn er twee ruime slaapkamers aanwezig, beide voorzien van vaste kasten. Eén van de slaapkamers beschikt tevens over een geweldige dakkapel. De nette badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douchehoek, tweede toilet en dubbele wastafel. De aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn praktisch geplaatst in een kast in de hal.

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime overloop en een derde slaapkamer met dakkapel aan de achterzijde.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte 117m² volgens NEN2580;
- Energielabel A+;
- Bouwjaar 1919;
- Drie slaapkamers;
- Luxe badkamer;
- Luxe badkamer;

badkamer;

- Enorm verduurzaamd door de jaren heen;
- Zonnige tuin op het zuiden;
- Stenen schuur en achterom;
- Gelegen in het geliefde Elinkwijk;
- Kindvriendelijke en groene woonomgeving;
- Vrij parkeren voor de deur;
- Geen funderingsrisico ABC;
- Levering in overleg;

DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van de verkoper.





Klaar voor meer?

Ontdek vanaf hier de volledige presentatie



p_vW

**MAKELAARDIJ
PRINS VAN WIJNGAARDEN**



















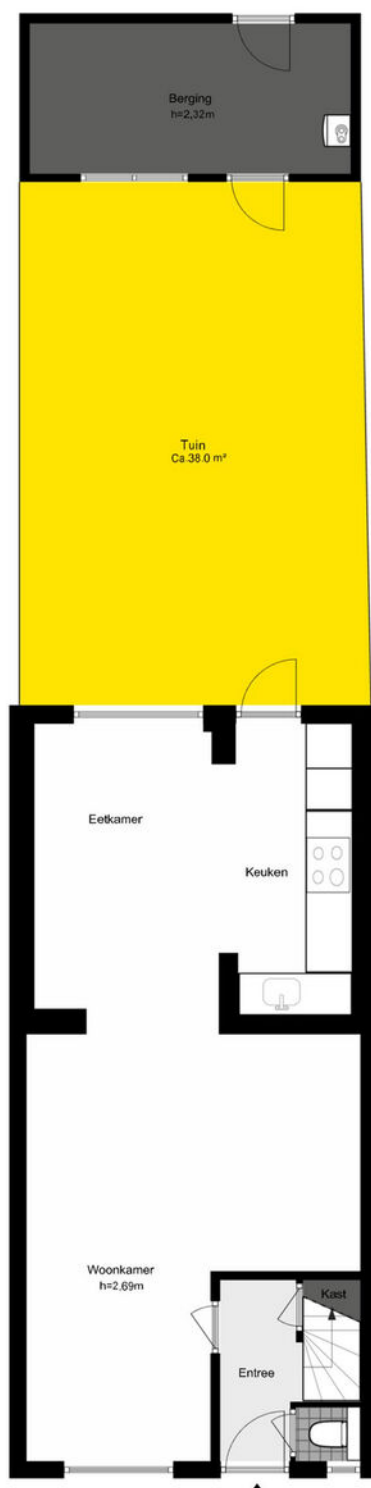






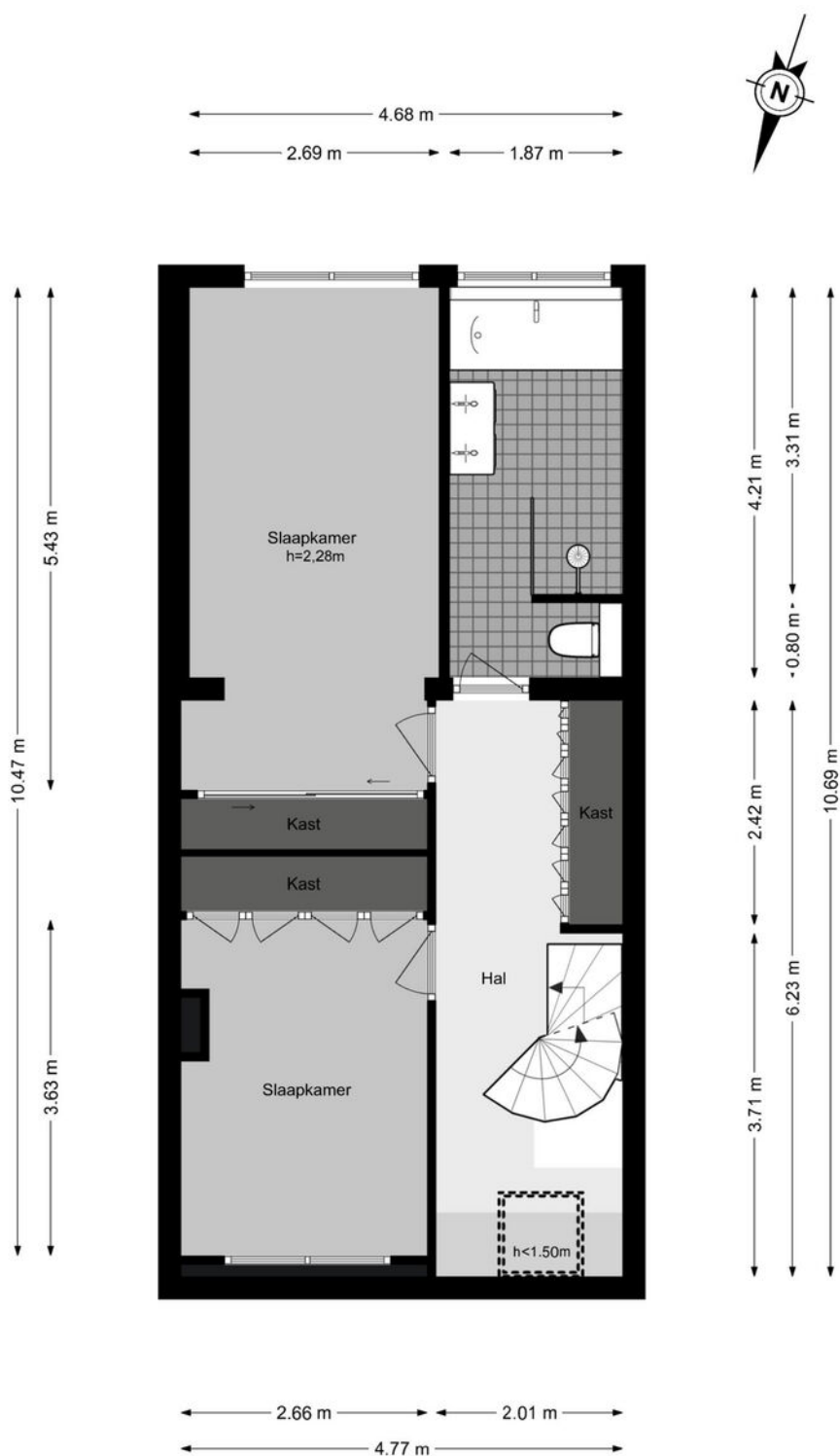
Plattegrond

Muyskenweg 45 - Utrecht
Perceeltekening



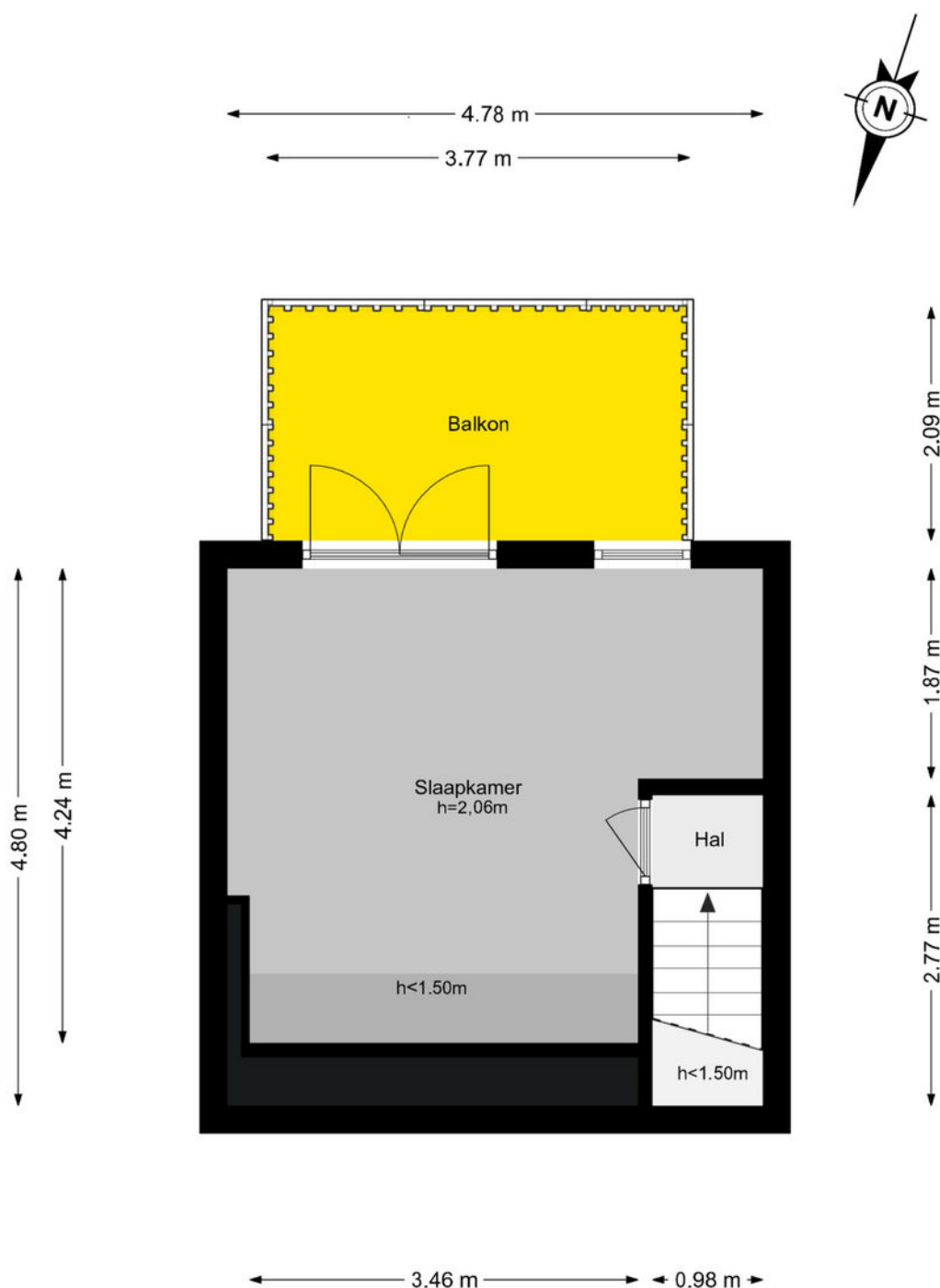
Plattegrond

Muyskenweg 45 - Utrecht Eerste verdieping

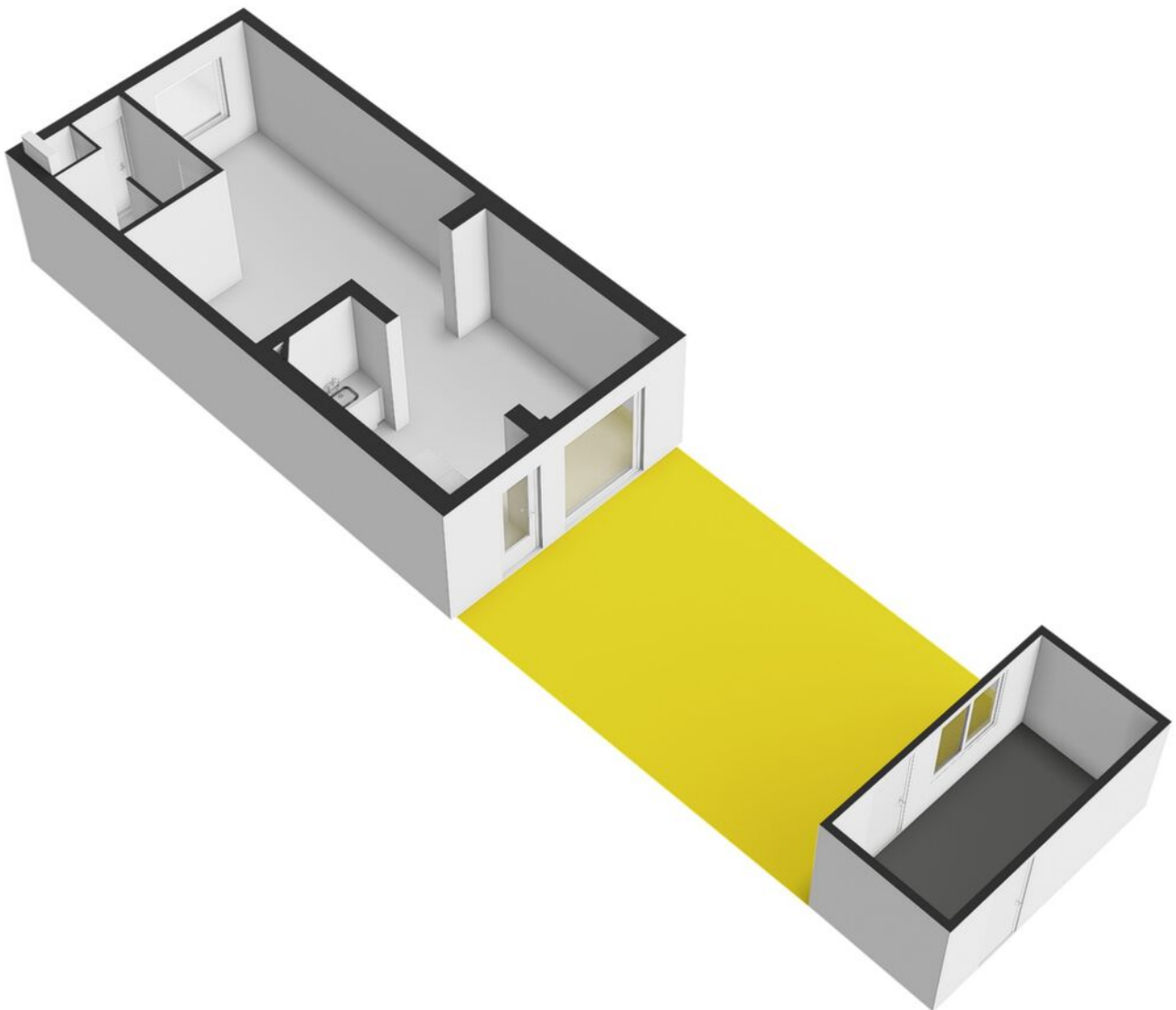


Plattegrond

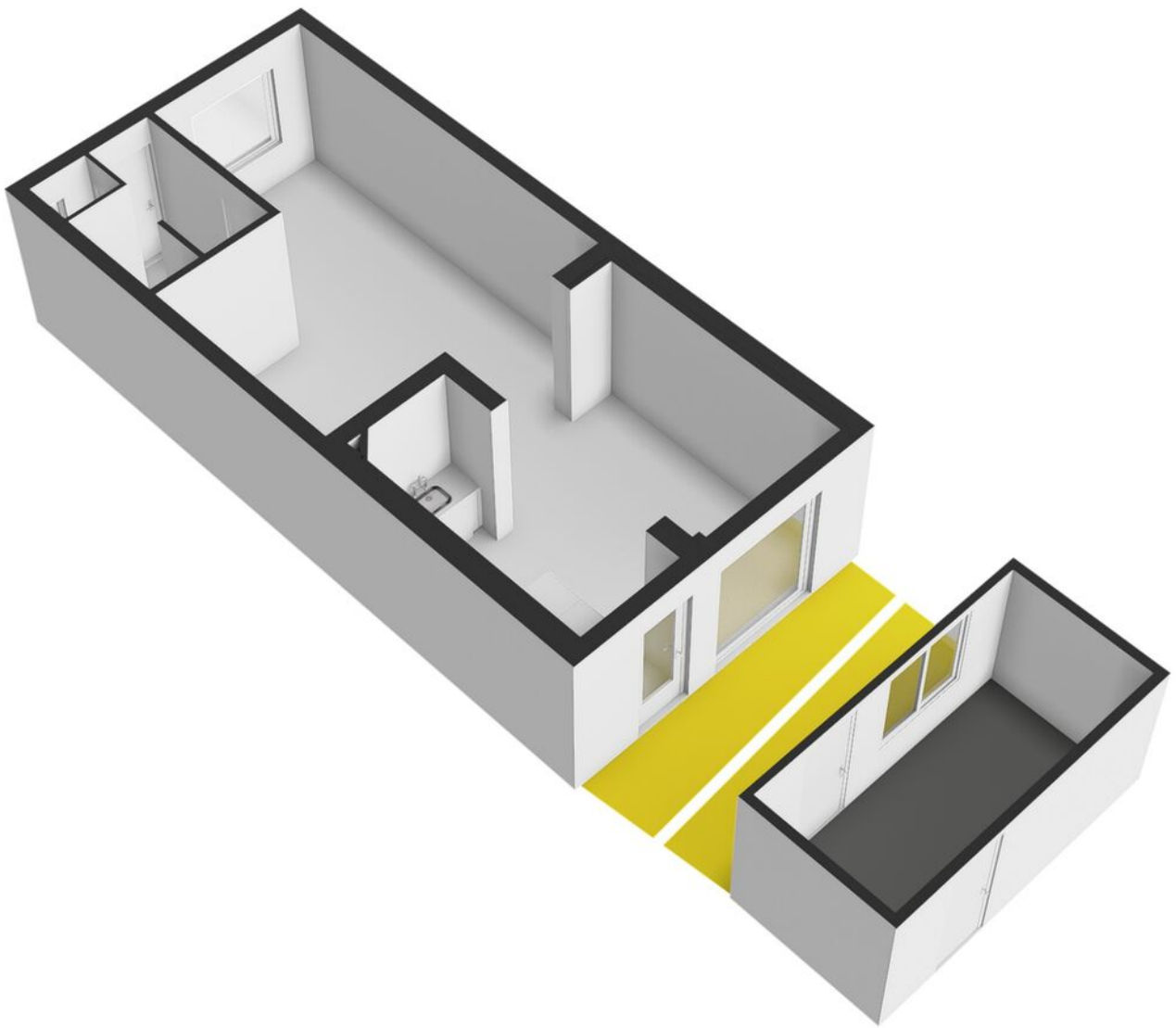
Muyskenweg 45 - Utrecht Tweede verdieping



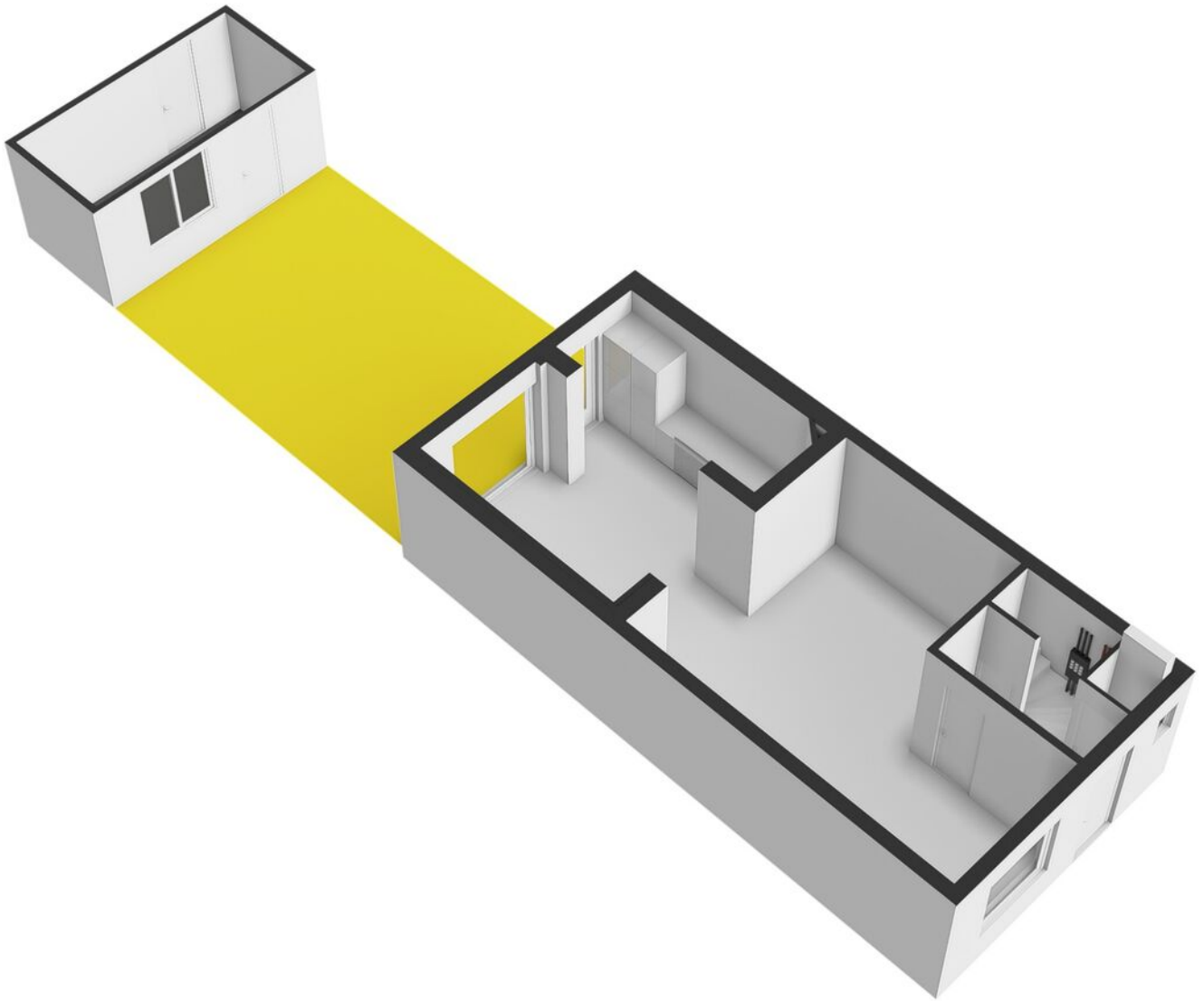
Plattegrond



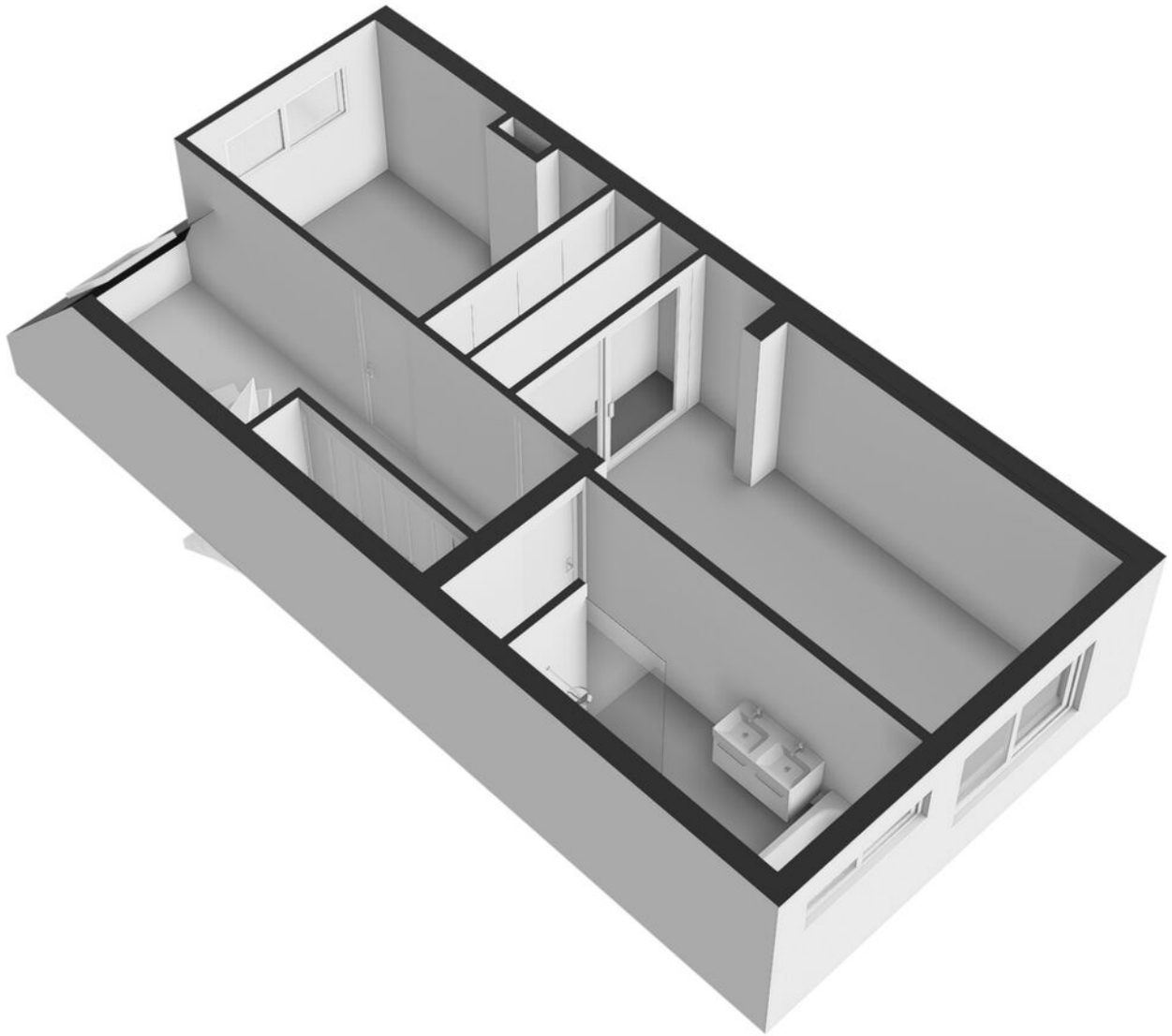
Plattegrond



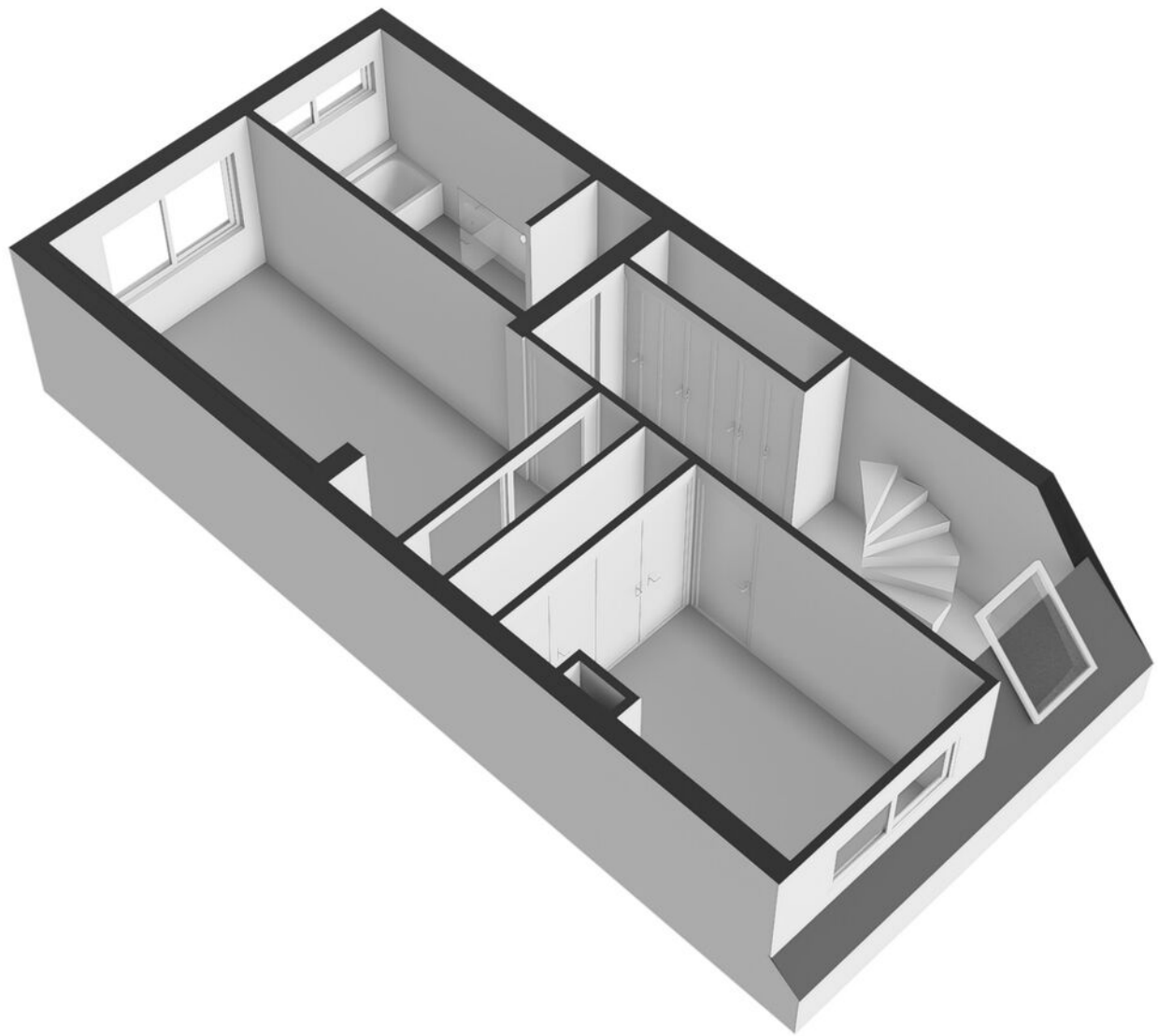
Plattegrond



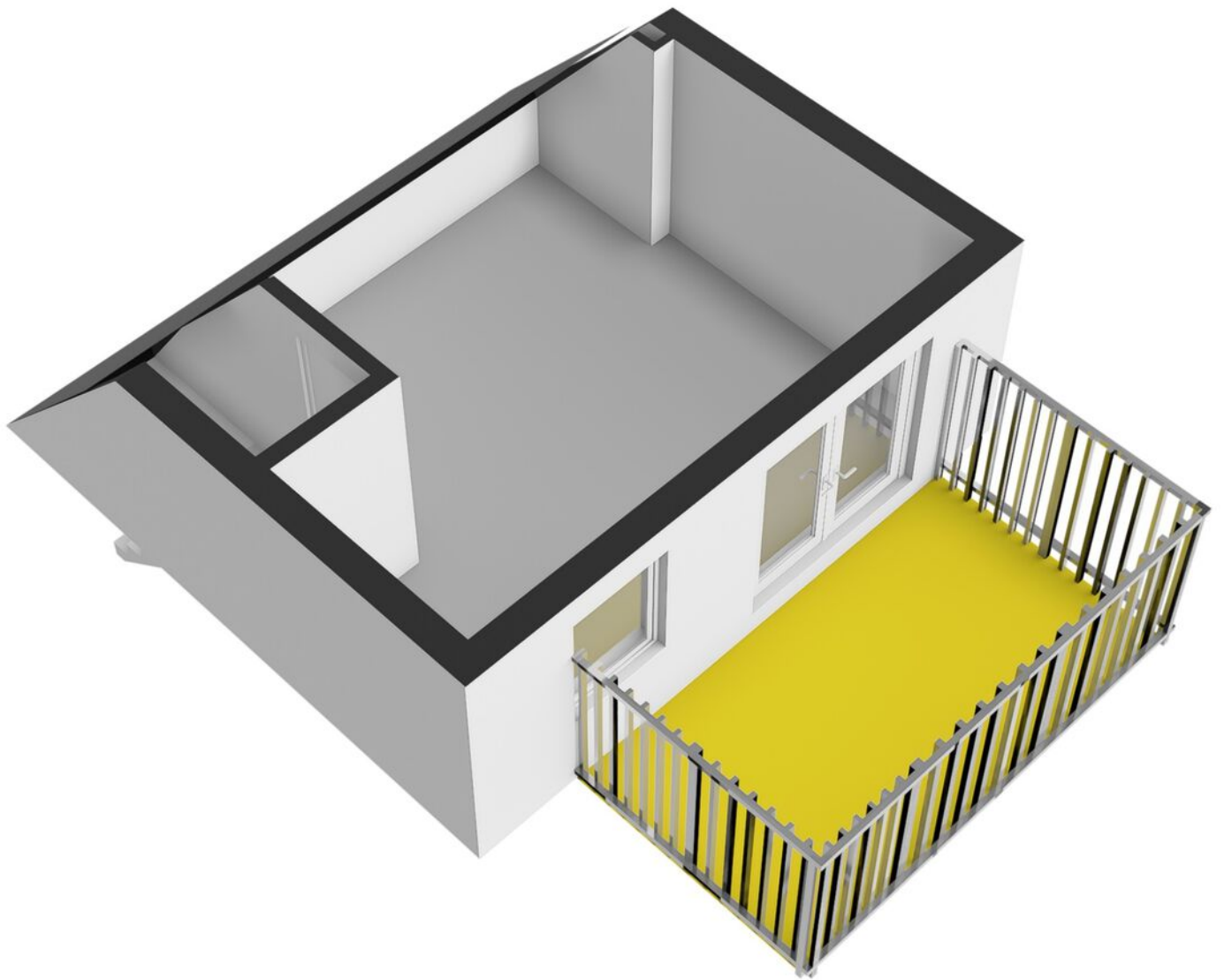
Plattegrond



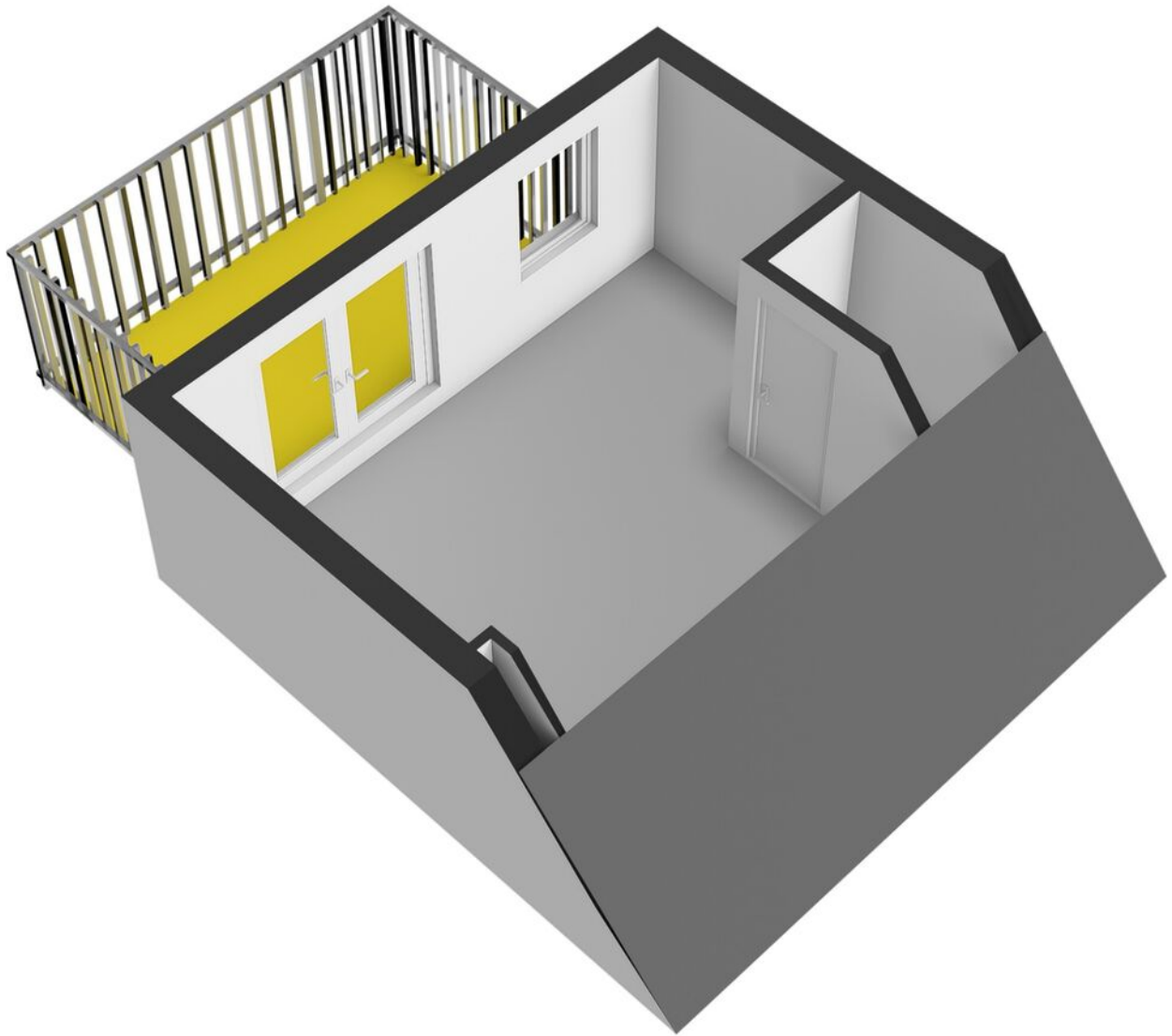
Plattegrond



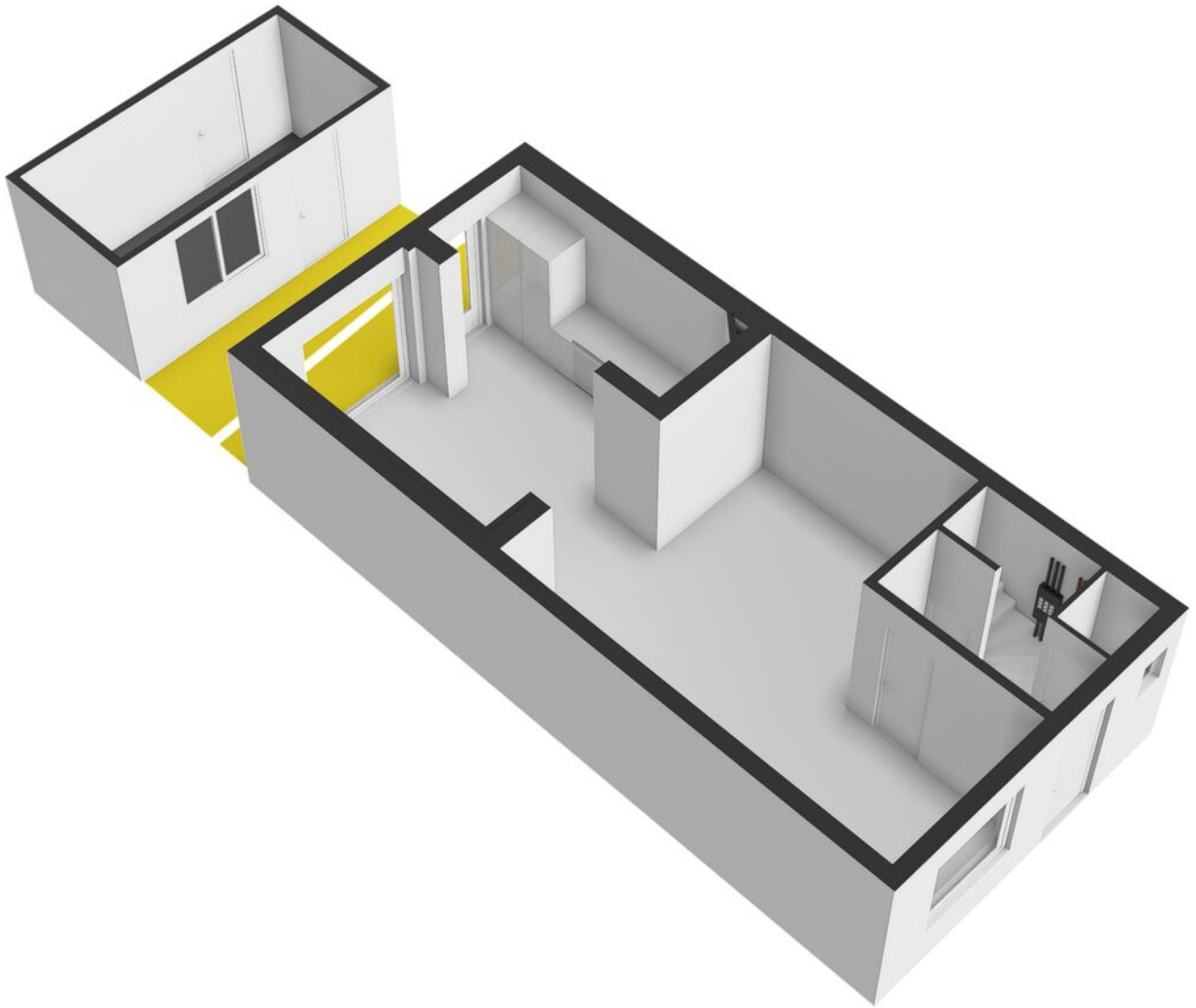
Plattegrond



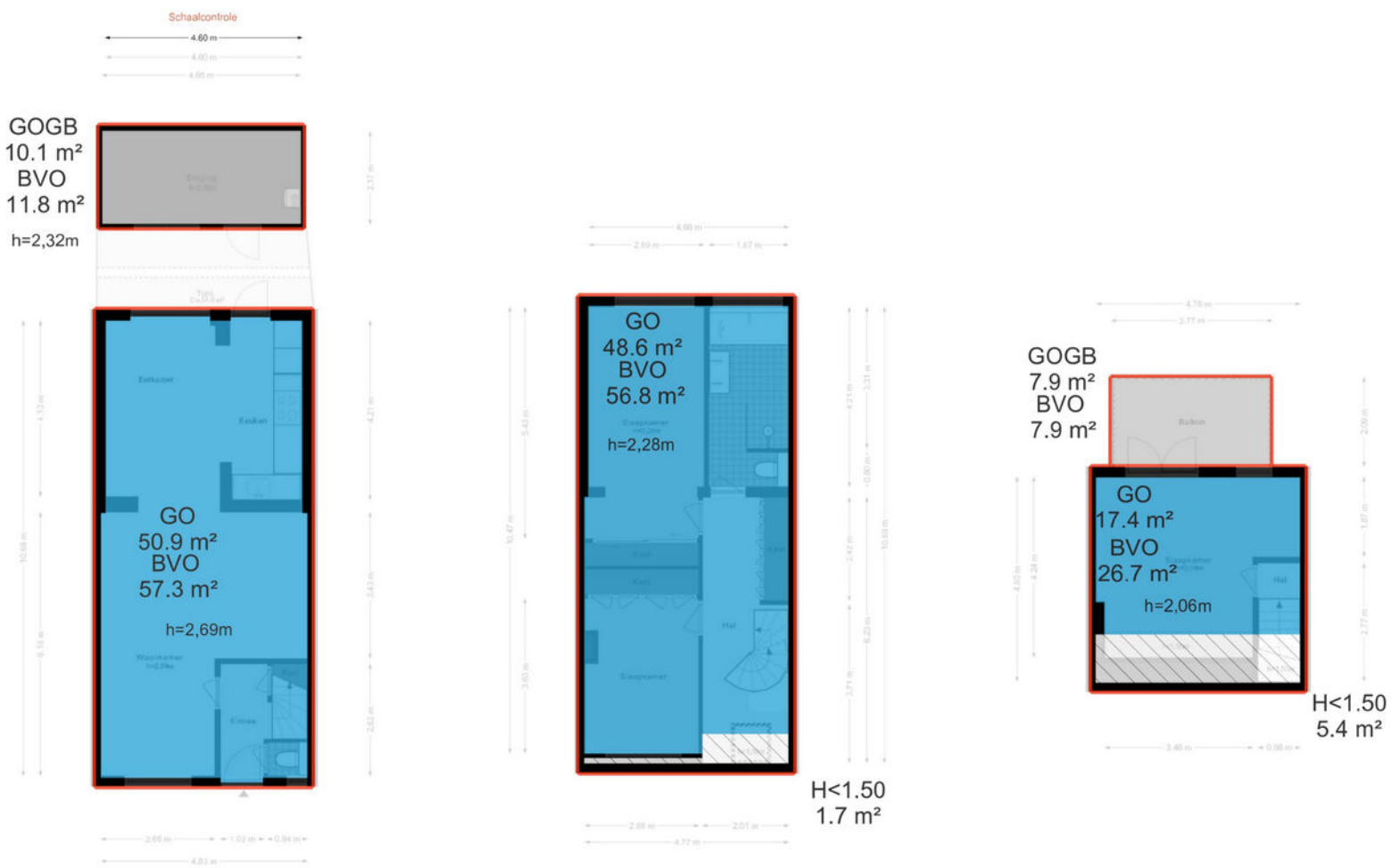
Plattegrond



Plattegrond



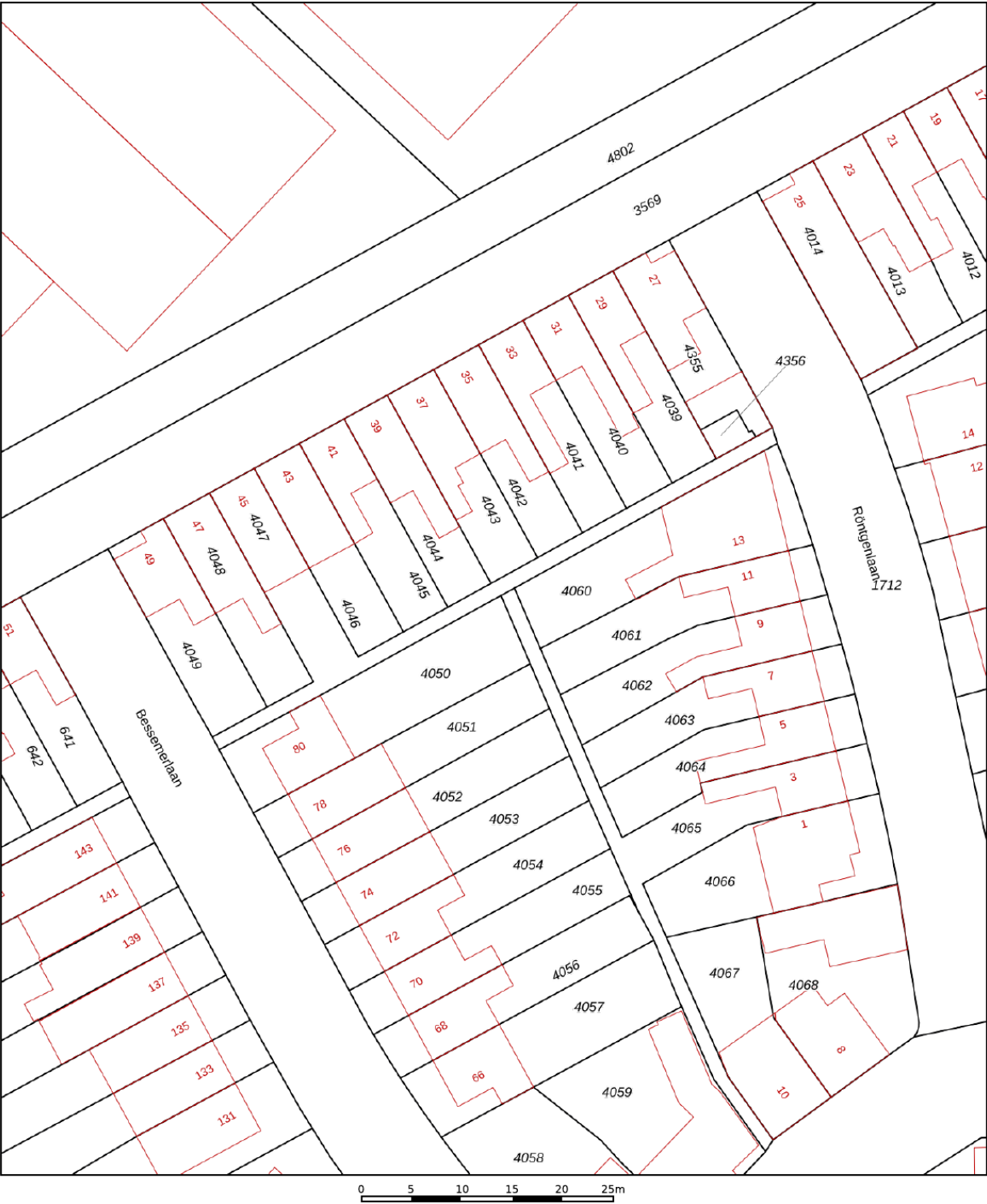
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Zuilen

C

4047

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

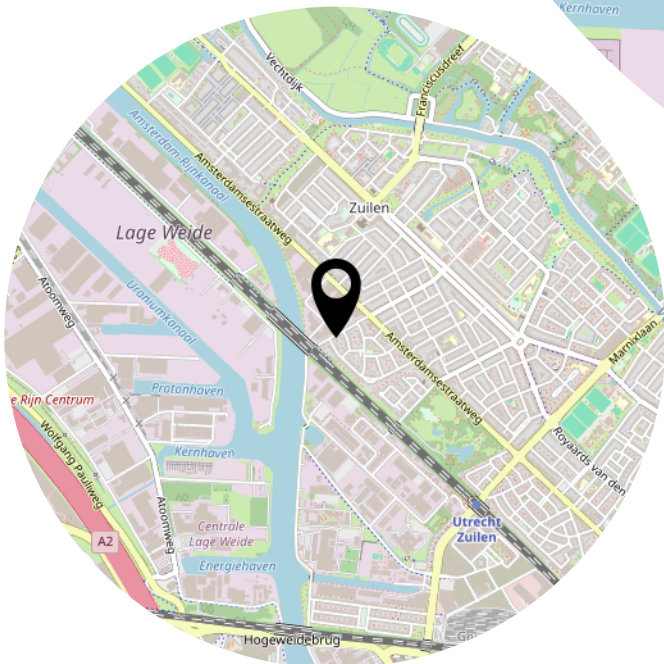
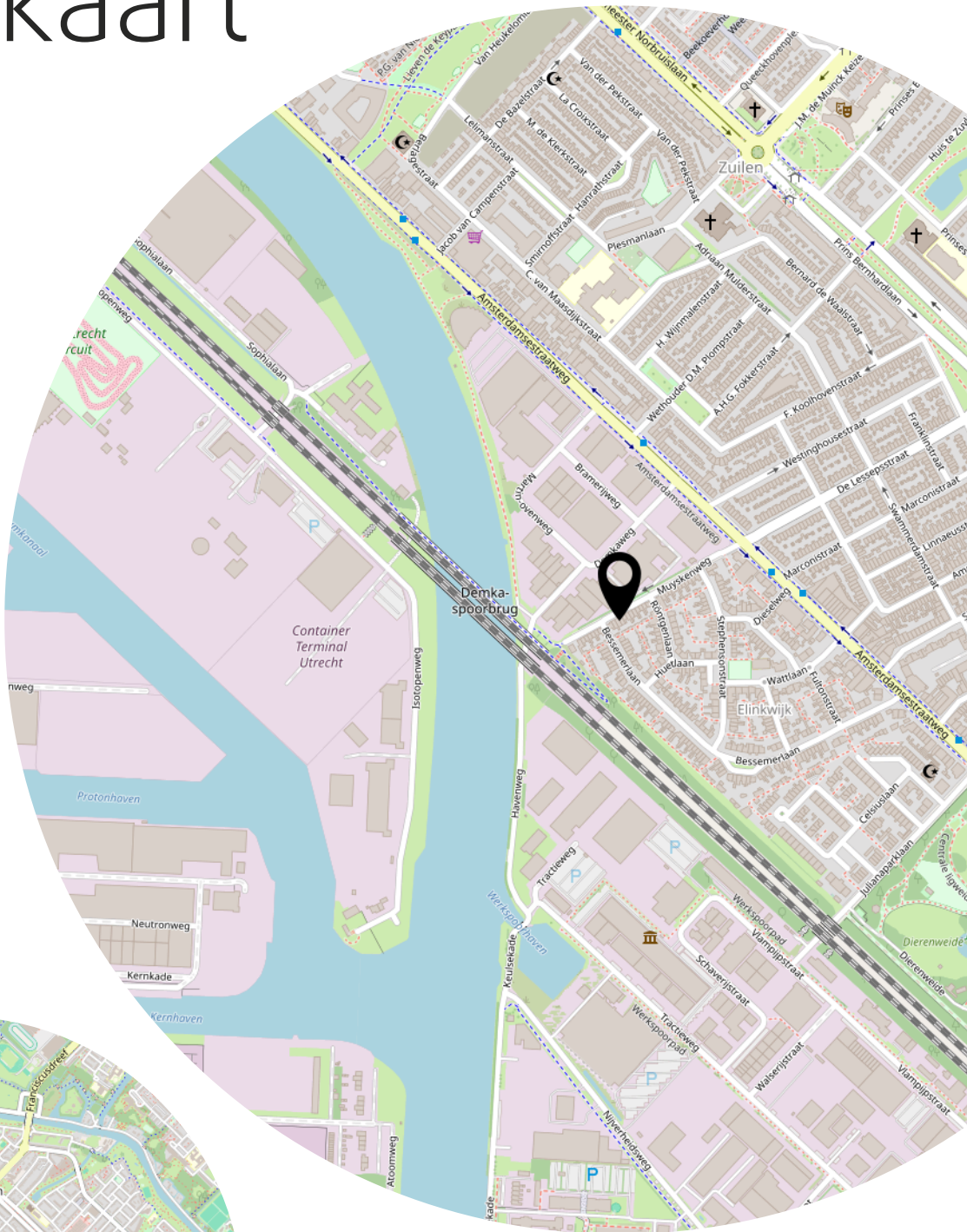
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voer een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)			X
- laminaat			X
- plavuizen			X
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
- schilderij ophangstelsysteem			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder			X
- toiletborstel(houder)			X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein			X
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)			X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Heeft u
interesse?

p**vW**

M A K E L A A R D I J

PRINS VAN WIJNGAARDEN

Groningerstraat 179
9493 PB De Punt

+31 (0) 20 2299415
info@makelaardijpvw.nl
www.makelaardijpvw.nl