



woonin

Amandelstraat 69

3552CB Utrecht

€ 609.000 k.k. • Eengezinswoning • 101m²

Meer weten? Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	6 t/m 12
Kenmerken	13

Beschrijving

Ben je op zoek naar een kluswoning die je naar hartenlust geheel kunt verbouwen naar eigen smaak? Dan is dit je kans!

Wij bieden aan deze verrassende kluswoning aan. De woning beschikt over een doorzonwoonkamer, 4 slaapkamers, een badkamer en een achtertuin op het zuidwesten met een houten aangebouwde berging én nog een extra houten berging achterin te tuin.

Deze interessante hoekwoning is gebouwd in 1946 en beschikt over een woonoppervlak van 101 m². De woning is gelegen op een riant perceel grond van 212 m² op een centrale locatie in Ondiep nabij de Amsterdamsestraatweg.

De woning is gelegen op een populaire en centrale locatie in Utrecht. Er zijn tal van voorzieningen dichtbij zoals het brede winkelaanbod aan de Amsterdamsestraatweg, het Julianapark, diverse sportvoorzieningen, diverse openbaar vervoer mogelijkheden; Station Zuilen ligt op slechts 4 minuten fietsen, uitvalswegen naar de A2/A12 en de A27 via de Zuilense ring zijn eveneens snel te bereiken. Het stadcentrum is per fiets binnen 8 minuten bereikbaar. Kortom een super interessante kluswoning op een ideale locatie!

Dus ben je op zoek naar een woning die je geheel naar eigen smaak kan verbouwen met een tal van mogelijkheden? Kom dan gezellig een kijkje nemen op de Amandelstraat 69 in Utrecht om de mogelijkheden verder door te nemen!

Indeling

Begane grond:

Entree, hal, meterkast, klein trappetje omhoog voor de badkamer v.v. douche en toilet en tevens de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De doorzonwoonkamer is licht door de raampartijen aan de voor- en achterkant. Onder de trapopgang bevindt zich een trapkast met kelder. De dichte keuken is aan de achterzijde van de woning gesitueerd. Deze keuken is zeer eenvoudig qua uitvoering maar heeft een deur naar de ruime tuin.

Tuin:

De ruime tuin is gelegen op het zuid-westen en is voorzien van een overkapping en een houten berging achter in de tuin. De tuin heeft veel potentie en is nu basis en onderhoudsvriendelijk aangelegd.

Eerste verdieping:

Overloop, welke toegang geeft tot 3 multifunctionele (slaap)kamers. Twee slaapkamers (ca. 7 & 11

Beschrijving

m2) aan de voorzijde en de grootste slaapkamer voorzien van een badkamer (ca. 17 m2) treffen we aan de achterzijde. Alle slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten. Vanaf de overloop is er een trap naar de zolder welke als 4e slaapkamer kan functioneren.

De tweede verdieping:

De zolder is geheel naar eigen smaak in te richten en kan met de nodige aanpassingen ingericht worden tot 2 volwaardige slaapkamers. De zolder is recent voorzien van een groot dakraam aan de voorzijde en de CV ketel is tevens hier opgesteld.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1946;
- Woonoppervlak ca. 101 m2;
- Gelegen op een perceel grond van ca. 212 m2;
- Grond is uitgegeven in een eeuwigdurend recht van erfpacht waarbij de canon eeuwigdurend is afgekocht;
- Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt via centrale verwarming;
- Bouwtechnisch keuringsrapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Asbestinventarisatie rapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Energielabel: E;
- In de woning zijn de volgende zaken o.a. niet aanwezig: (inbouw)apparatuur in de keuken, vloer en muurafwerking, werking van CV, badkamer, sloten, deuren en ramen niet bekend;
- Woning is geheel naar eigen smaak te verbouwen;
- 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;
- 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

Beschrijving

beslissing zouden kunnen beïnvloeden.

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;
- 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



Foto's

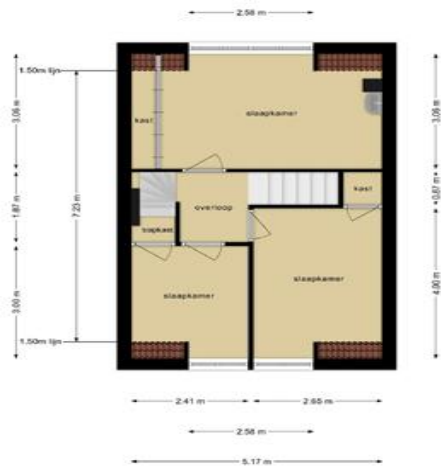


Foto's

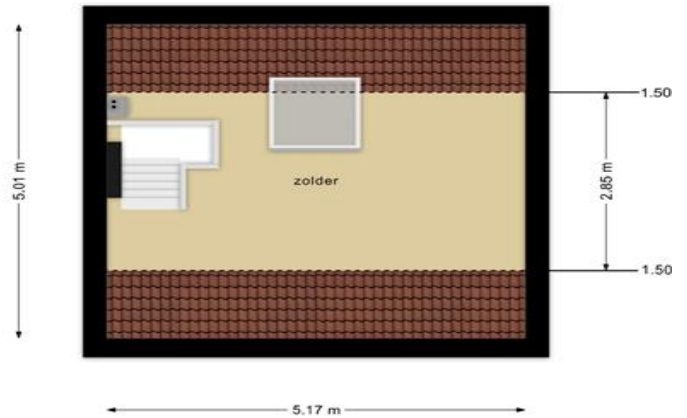


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

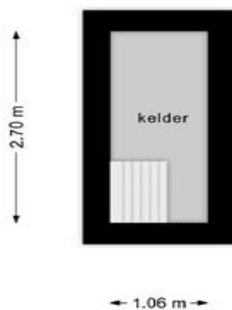
Foto's



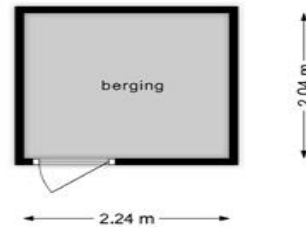
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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



ttegronden zijn opgemaakt voor indicatieve do
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleenc



ttegronden zijn opgemaakt voor indicatieve do
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleenc

Kenmerken

Vraagprijs	€ 609.000 kosten koper
Type	Eengezinswoning
Bouwjaar	1949
Kamers	5
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	101 m ²
Woninginhoud	427 m ³