



F. Koolhovenstraat 76, 3555 VL Utrecht

Vraagprijs € 629.000,- k.k.

Omschrijving

Jaren '30 hoekwoning met garage! De woning heeft een oppervlakte van 97 m², er zijn 3 ruime slaapkamers aanwezig met een achtertuin gelegen op het noordwesten voorzien van berging met achterom.

De woning ligt in de populaire wijk 'Zuilen' in de 'Vliegeniersbuurt' In deze wijk zijn veel kleine winkels en restaurantjes zoals 'Slagerij van Es', banketbakkerij 'Steentjes', lunchroom 'The Sandwich Company', en restaurant 'De Kleine Baron' op loopafstand, verder is winkelcentrum 'Rokade' met onder andere de 'Albert Heijn' op loopafstand. 'Werkspoorcafé de Leckere' en stadstrand 'Demka kade' zijn 2 cafés waar je kan genieten van een hapje en drankje. Voor de grotere trek wandel je naar Grieks restaurant 'Oli Mazi' of 'Nikos' aan de Amsterdamsestraatweg. Als je de rust op wilt zoeken kun je naar het mooie Julianapark of richting De Vecht (en natuurgebied Oud Zuilen). Het centrum van Utrecht en het Centraal Station zijn binnen 15 minuten fietsen bereikbaar. Station Zuilen ligt op 5 minuten fietsen. Er kan voor de deur vrij worden geparkeerd en er is een bushalte dichtbij.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met trapopgang, meterkast en toegang naar het toilet met fontein. Doorzonwoonkamer met erker aan de voorzijde en een deur naar de tuin aan de achterzijde. Open L-vormige keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. De garage bevindt zich naast de woning en is bereikbaar vanaf de straatzijde via een deur of garagedeur. In de garage is nu een 2e badkamer aanwezig. Vanuit de garage heb je toegang naar de kelder. De achtertuin is gelegen op het noordwesten en voorzien van vrijstaande berging en een afgesloten achterom.

Eerste verdieping:

Overloop, ruime slaapkamer aan de voorzijde (voorheen 2 slaapkamers). Badkamer aan de achterzijde voorzien van bad-douchecombinatie, wastafelmeubel en 2e toilet. 3e slaapkamer aan de achterzijde.

Tweede verdieping:

Open ruimte met zowel voor als achter een dakkapel. Op deze verdieping is een wastafel aanwezig en is de CV-ketel opgesteld.

Bijzonderheden:

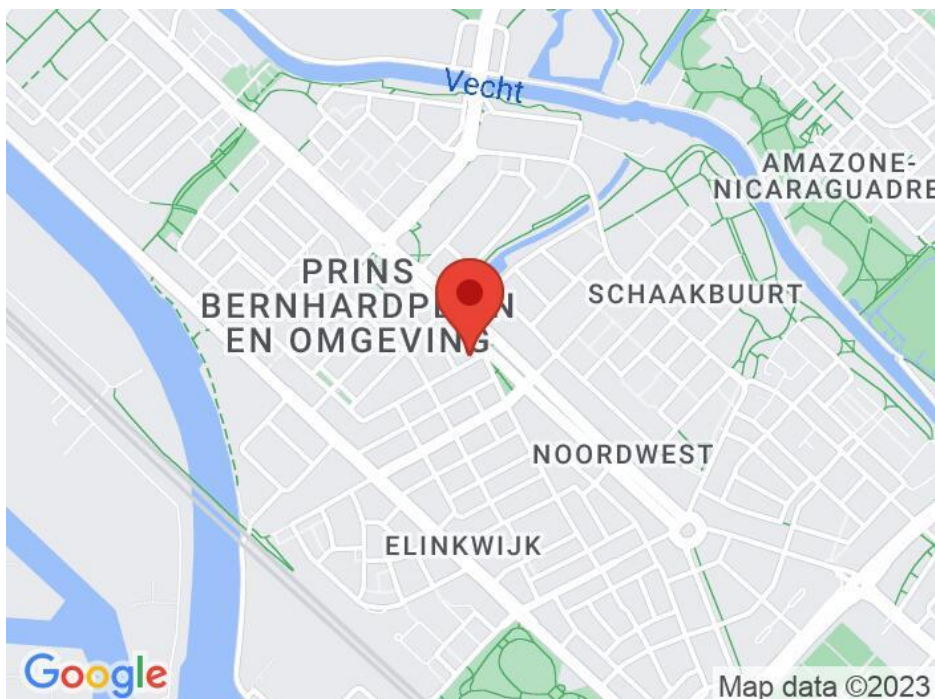
- Bouwjaar 1941;
- Verwarming en warm water middel CV-combiketel uit 2013;
- Energielabel E;
- Er worden aanvullende clausules opgenomen in de standaard NVM koopovereenkomst. Deze zijn op te vragen bij het maken van een bezichtigingsafpraak;
- Oplevering in overleg;

Kenmerken

Vraagprijs	: € 629.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 407 m ³
Perceel oppervlakte	: 122 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 97 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1941
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 23 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 32 m ² (830 bij 380 cm)
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom

Locatie

F. Koolhovenstraat 76
3555 VL UTRECHT



Walton Makelaars B.V.
Amsterdamsestraatweg 498
3553 EM, UTRECHT
Tel: 030-2434643
E-mail: info@walton.nl
www.walton.nl

Foto's



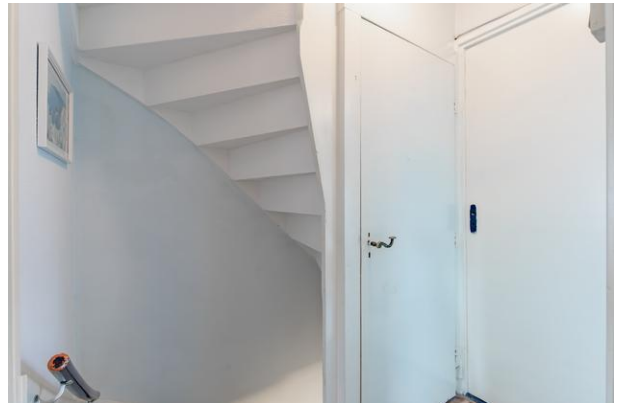
Foto's



Walton Makelaars B.V.
Amsterdamsesstraatweg 498
3553 EM, UTRECHT
Tel: 030-2434643
E-mail: info@walton.nl
www.walton.nl



Foto's



Foto's



Foto's



Lig niet wakker van je aankoop!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.

 **Zeker weten.**



Plattegrond

Meetcertificaat

NEN 2580 Meetinstructies



Adres:

F. Koolhovenstraat 76 Utrecht

Soort meting:

Ter plaatse

Datum meting:

3 oktober 2023

Datum meetcertificaat:

5 oktober 2023

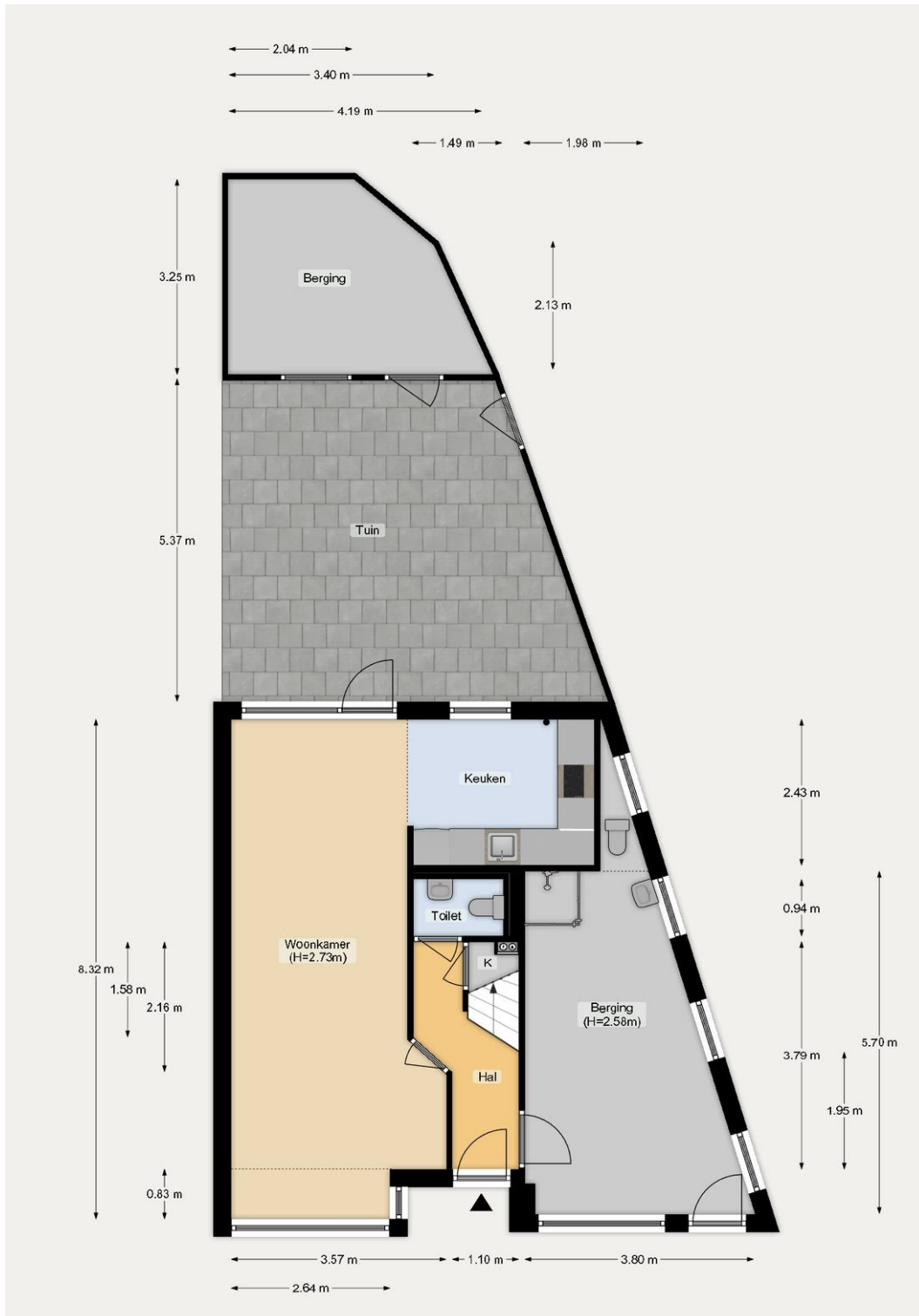
Malou de Ruiter

Moreelsepark 31

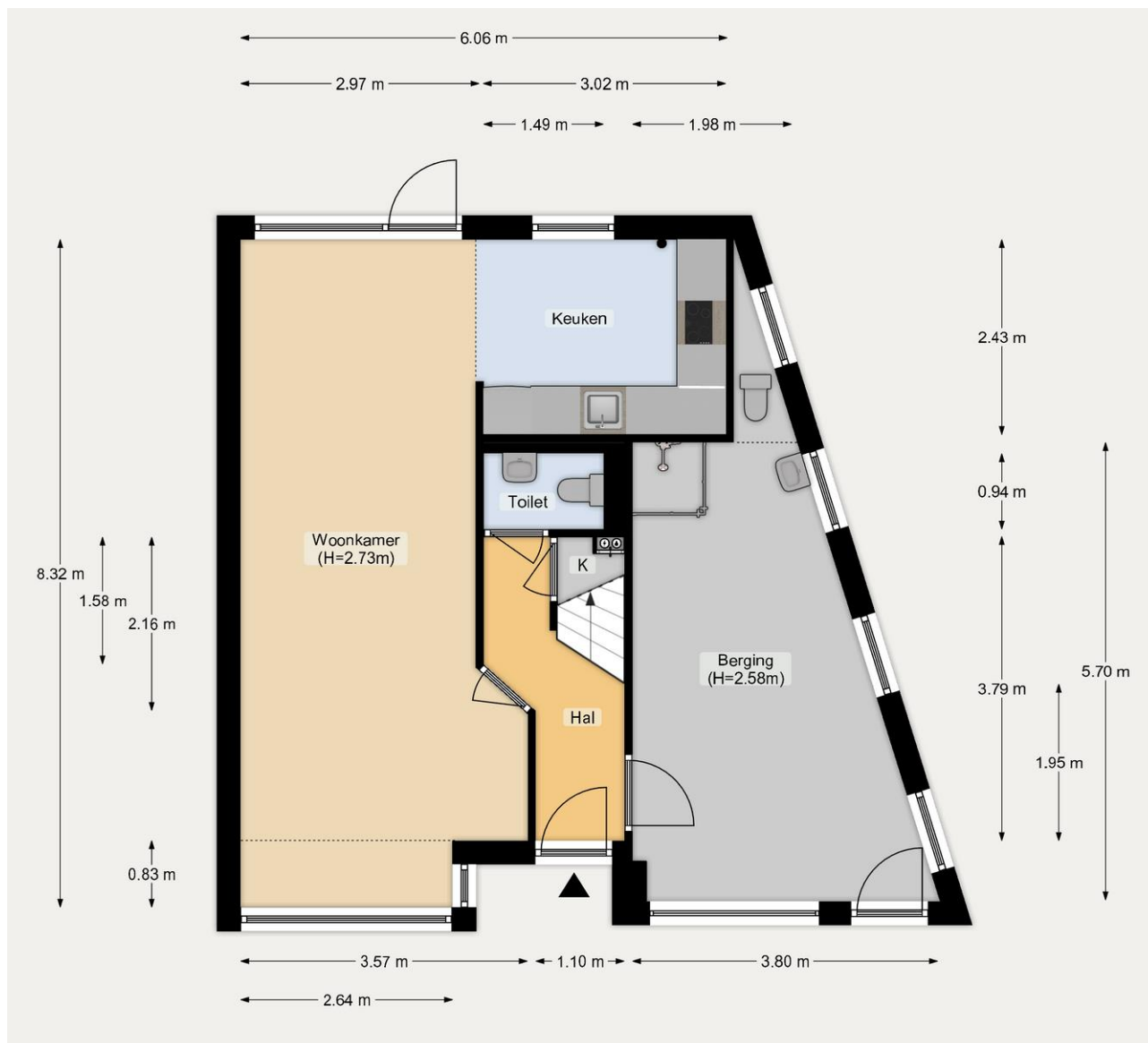
3511 EP Utrecht

KVK 66816270

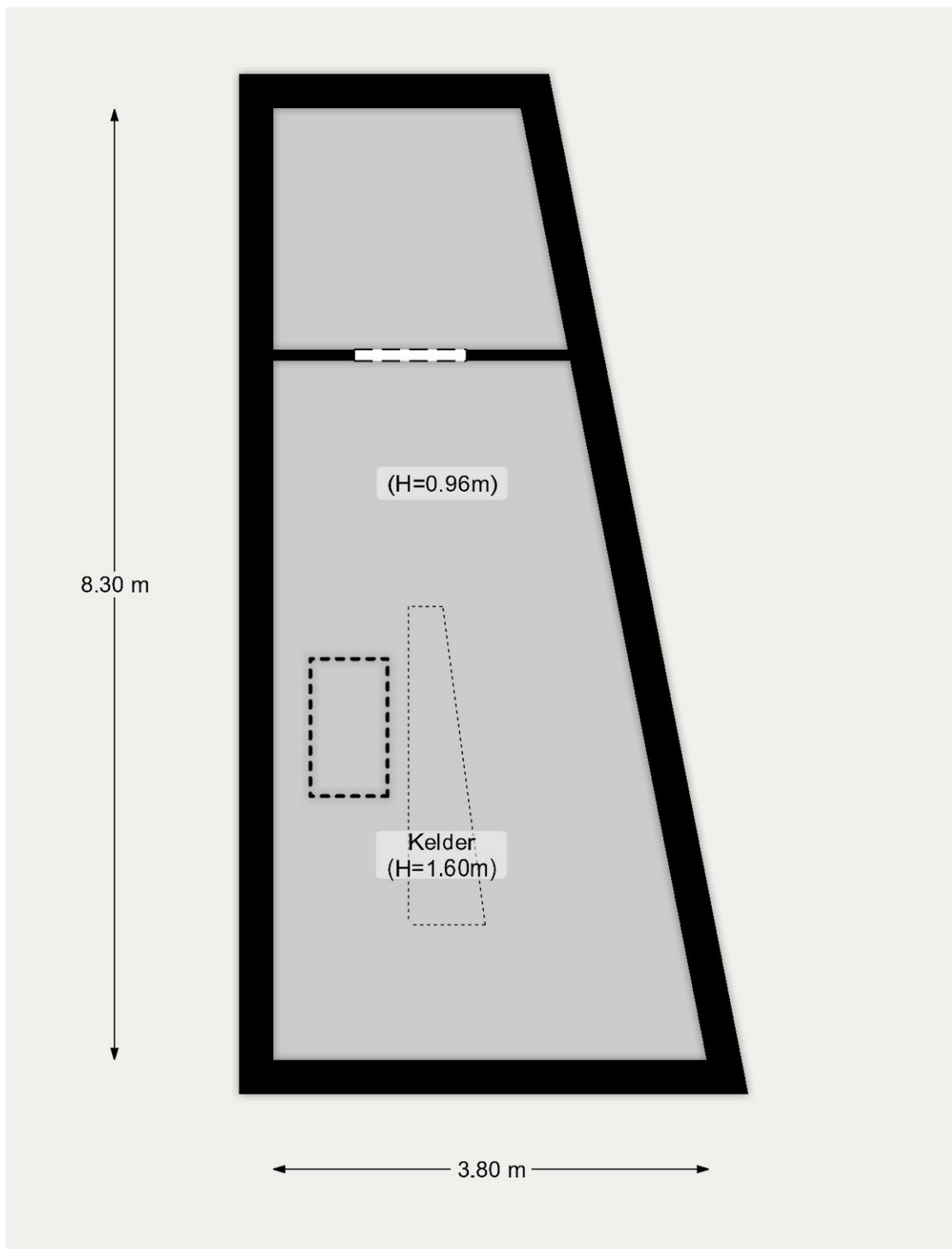
Plattegrond



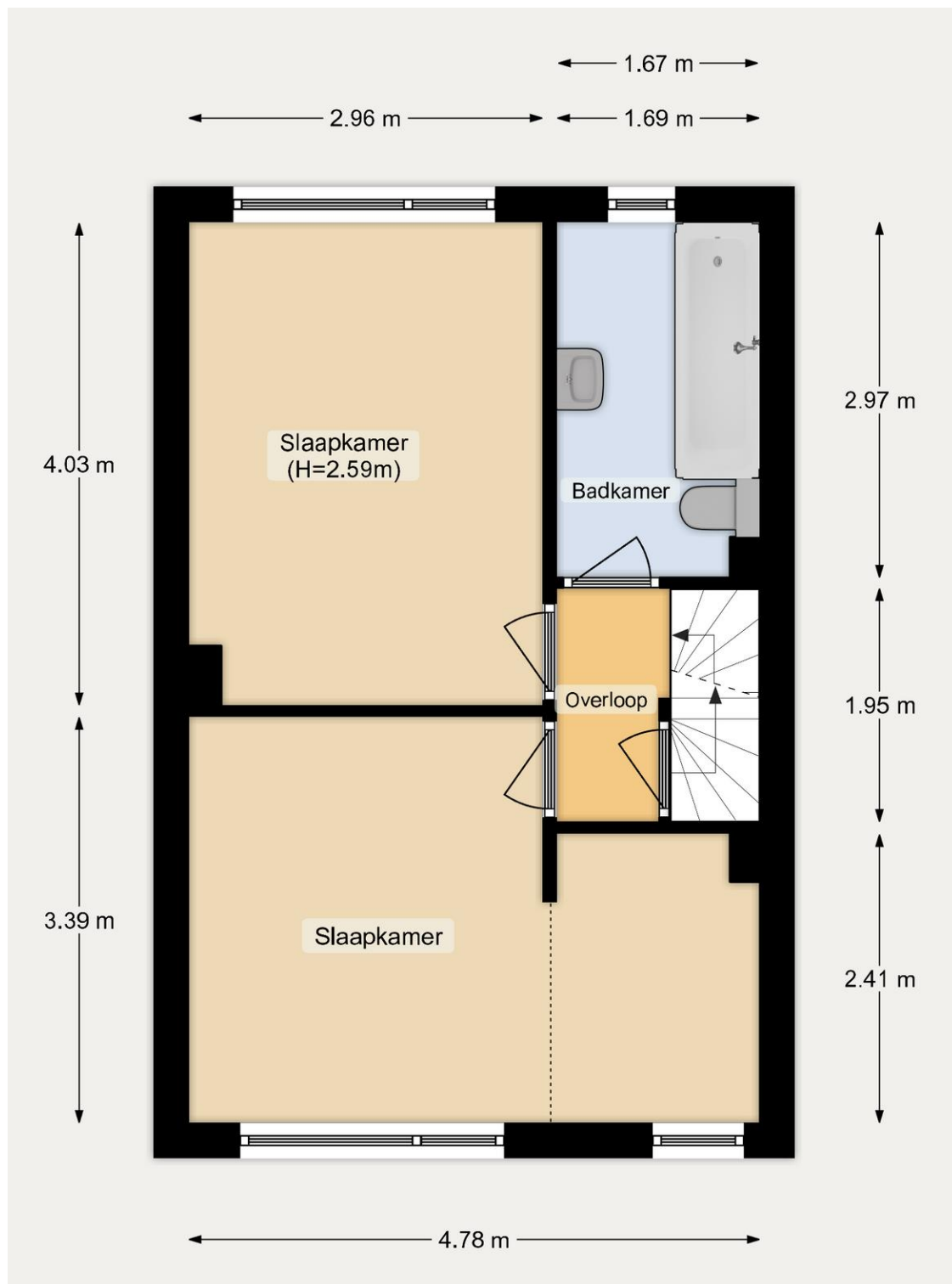
Plattegrond



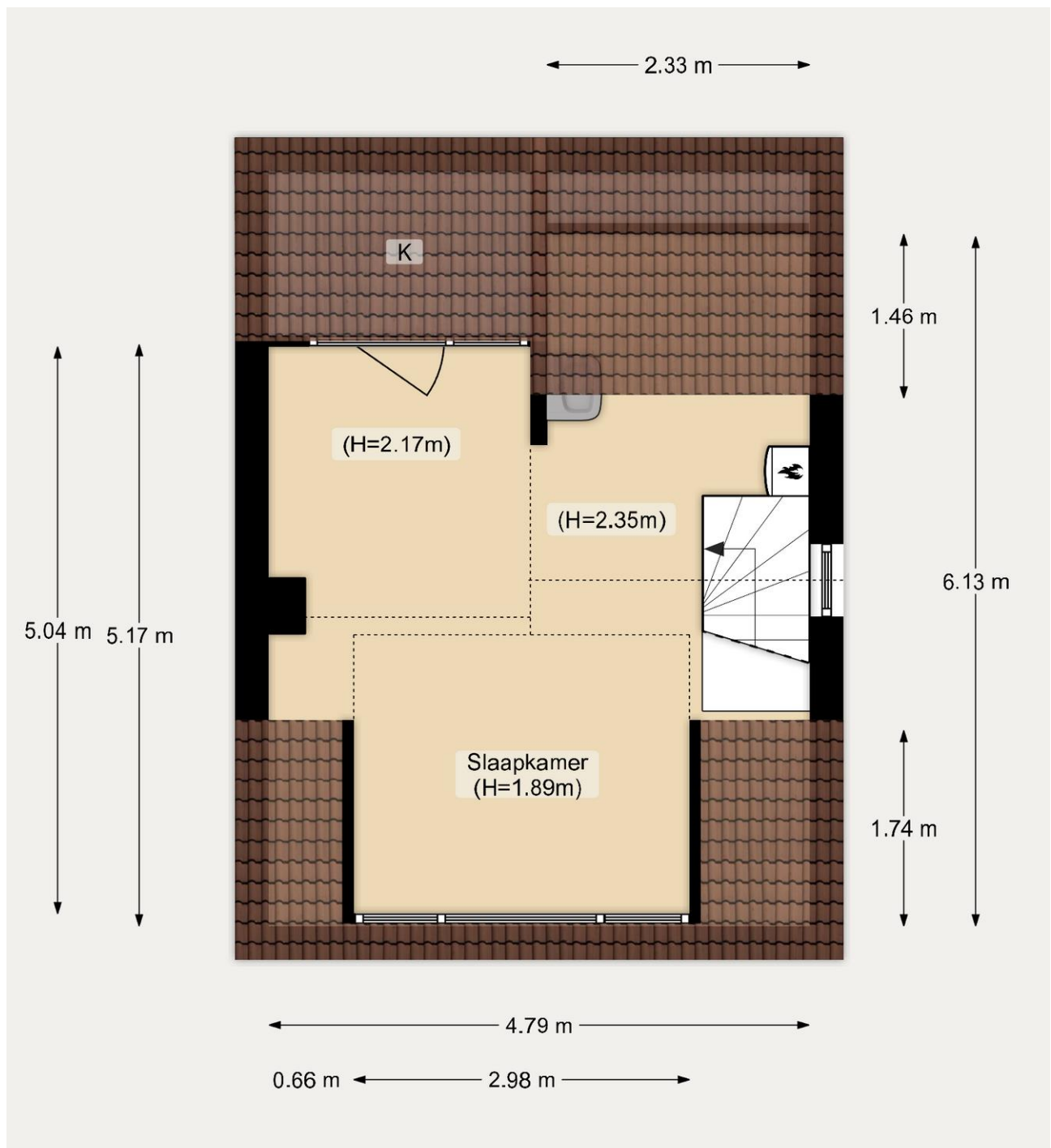
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Walton Makelaars B.V.
Amsterdamsestraatweg 498
3553 EM, UTRECHT
Tel: 030-2434643
E-mail: info@walton.nl
www.walton.nl

