

Te koop



Antonius Mattheuslaan 95 Utrecht

Vraagprijs € 375.000 k.k.





KENMERKEN

Woonoppervlakte	60 m ²
Externe bergruimte	4 m ²
Inhoud	231 m ³
Aantal slaapkamers	1
Bouwjaar	1930
Energielabel	C



Welkom in deze charmante, goed onderhouden benedenwoning met tuin en slaaptoren, gelegen in het gewilde Tuinwijk!

Deze jaren '30 woning voorzien van de originele paneeldeuren heeft een ruime woonkamer met een lichte lamelparketvloer en een half open keuken. De keuken in hoekopstelling met hoge kasten is voorzien van een 4 pits gasfornuis, afzuigkap, combioven, koelkast en een aansluiting voor de wasmachine. Via zowel de keuken als woonkamer is de tuin te bereiken.

De woning is heerlijk licht en heeft hoge plafonds. De achtertuin is gelegen op het noordoosten en voorzien van een houten vrijstaande schuur.

De badkamer op de begane grond is voorzien van een inloopdouche en een wasmachineaansluiting.

De slaapkamer op de eerste etage(slaaptoren) heeft een wastafelmeubel en een lichte laminaatvloer.

Zie jij jezelf hier al wonen? Wij laten de woning graag aan je zien!

Bijzonderheden:

Bouwjaar 1931

Woonoppervlakte 60m²

Inhoud: 231m³

Aantal kamers: 2

Aantal slaapkamers: 1

Isolatie: Energielabel:

Verwarming & warm water: C.V. ketel Remeha Calenta CW5 (2011,eigendom)

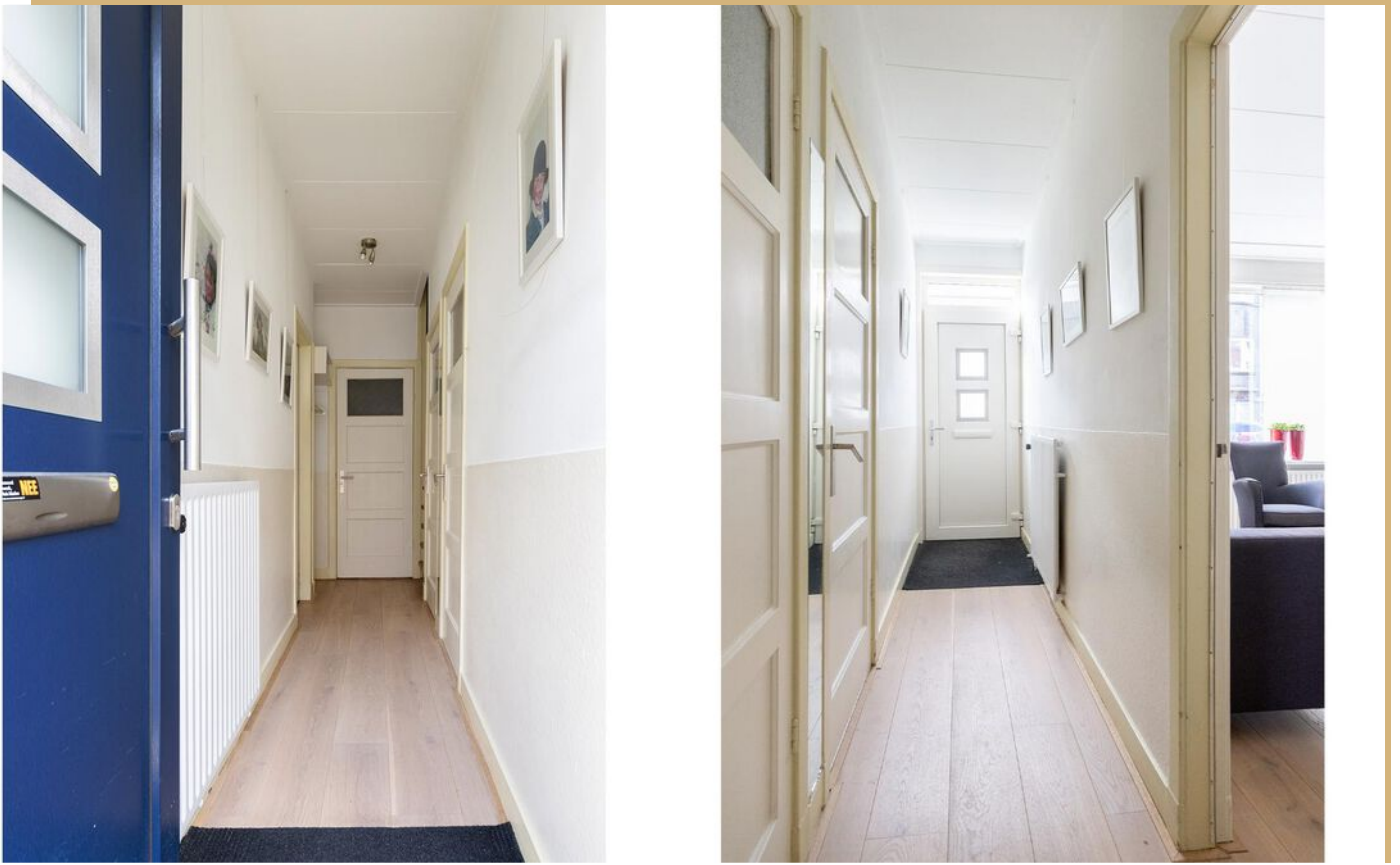
Energielabel: C : dubbel glas

Parkeren: Betaald parkeren

Oplevering: In overleg (kan snel)

Vve in oprichting

Wij passen een niet-zelfbewoond clause toe in het koopcontract, omdat de verkoper de woning niet zelf heeft bewoond en daardoor niet op de hoogte is van de staat van de woning. De verkoopster heeft de documenten zo goed als mogelijk ingevuld.



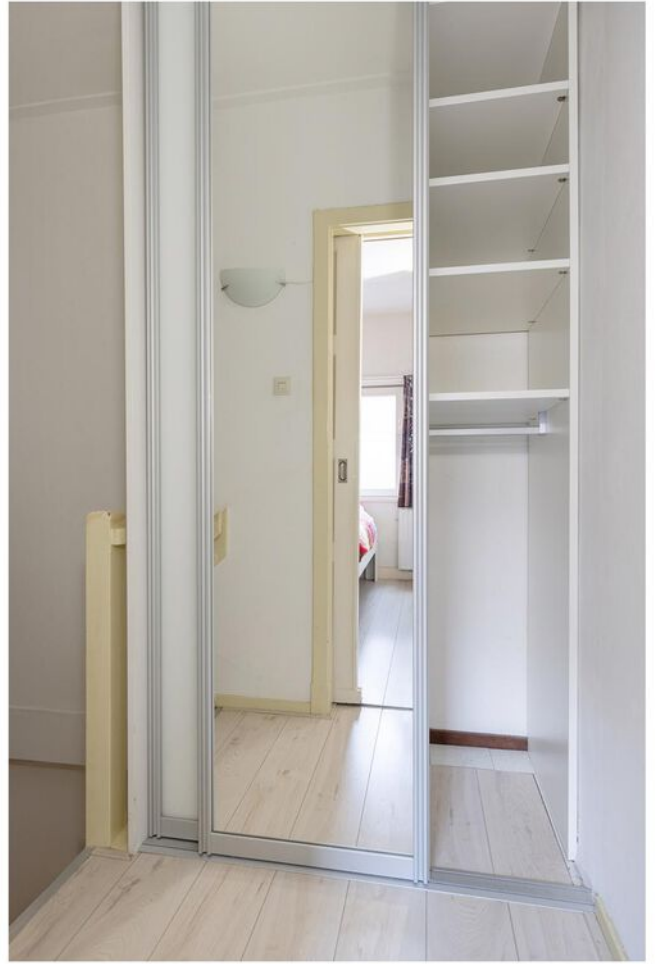












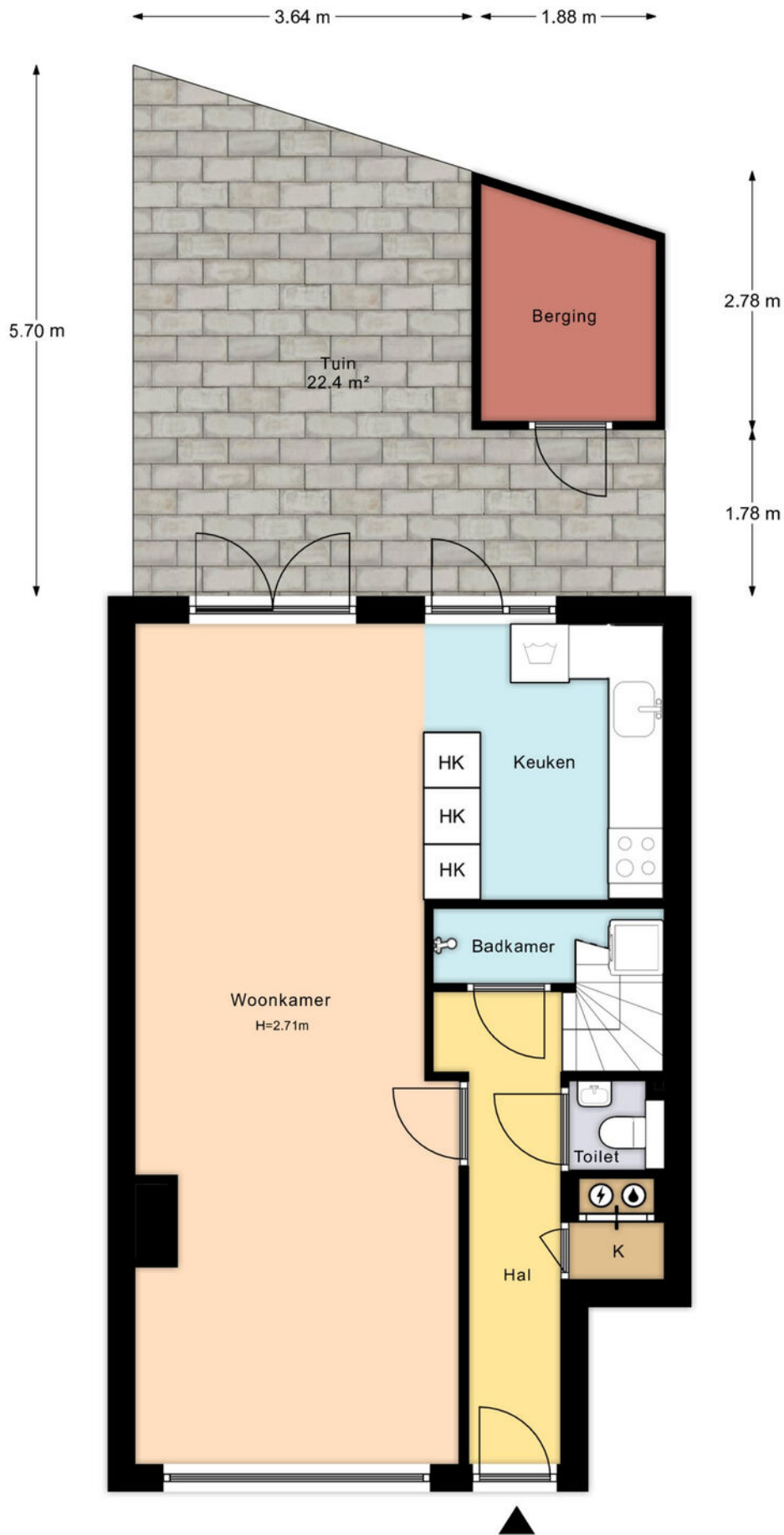










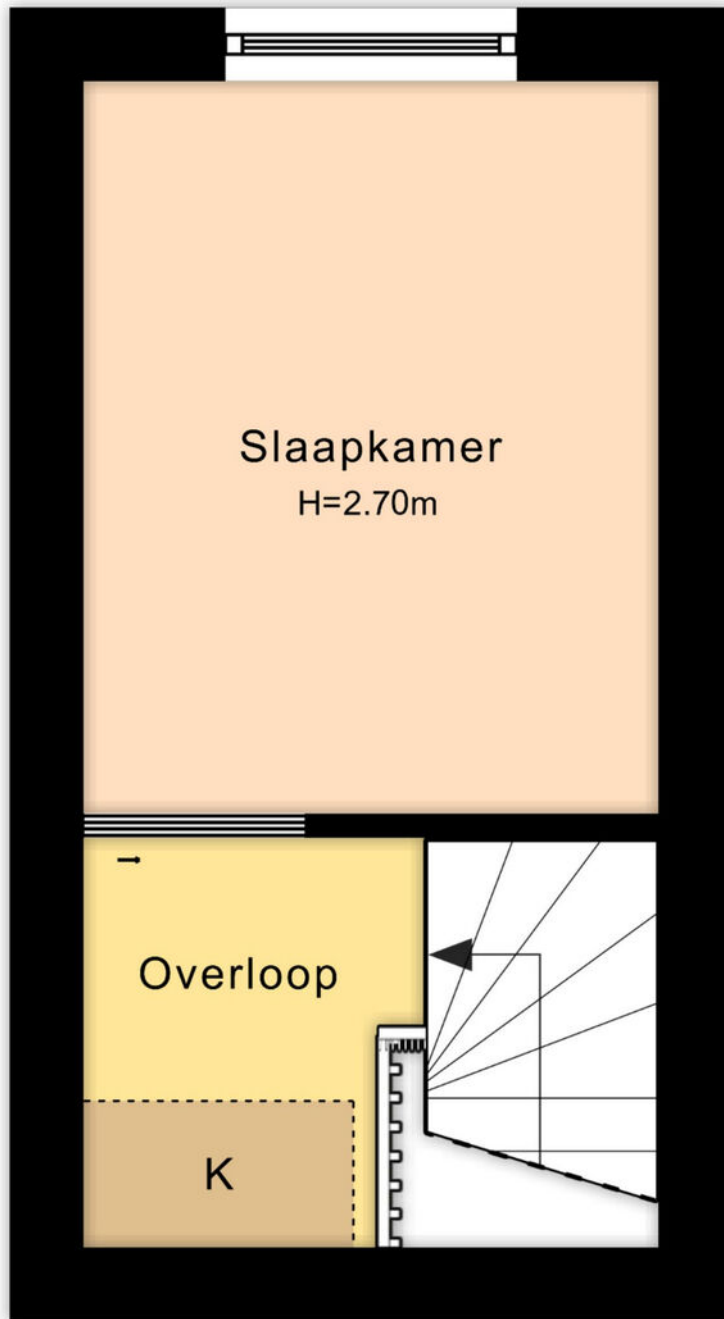


PLATTEGROND



PLATTEGROND

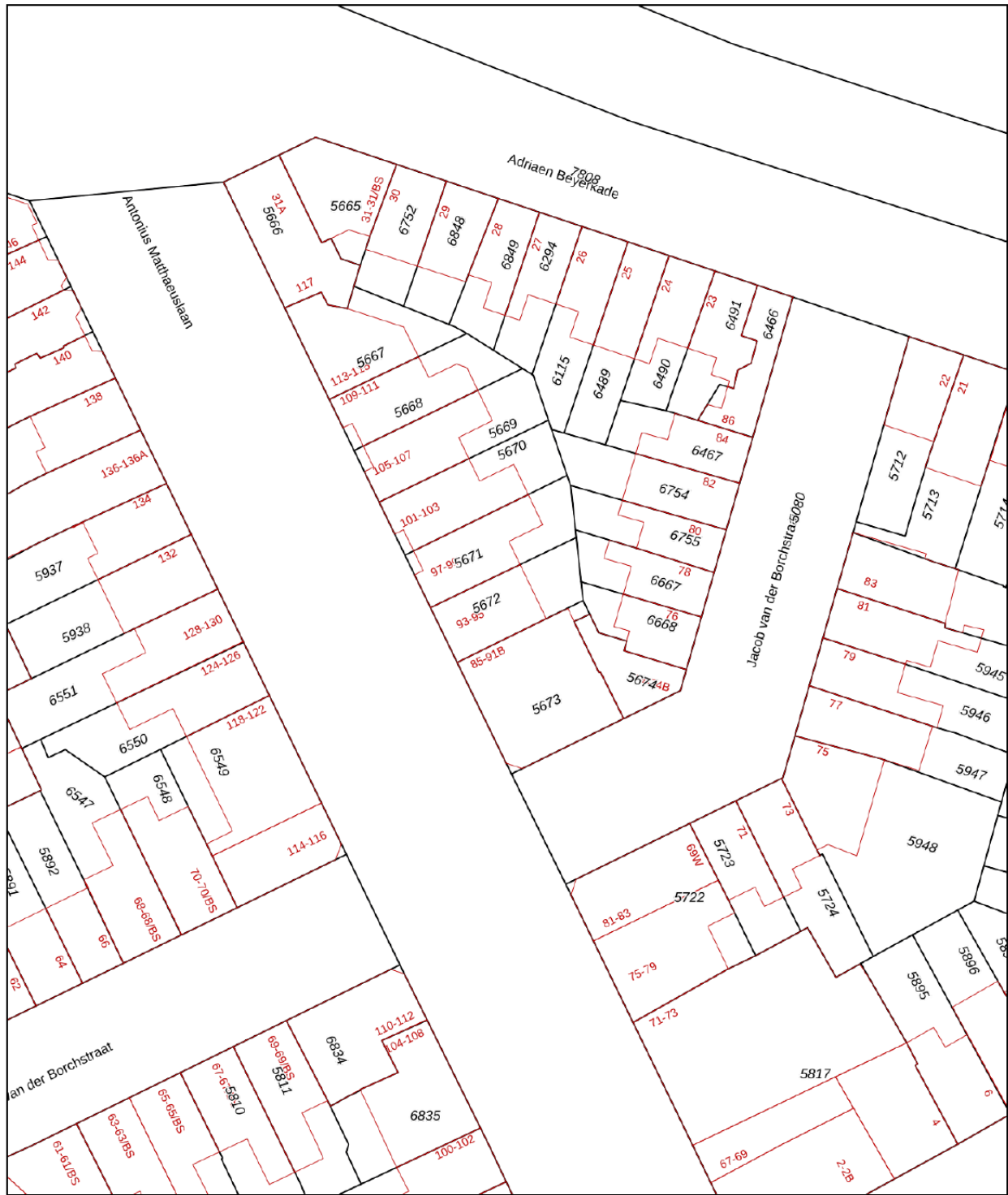
2.35 m




2.99 m

1.67 m

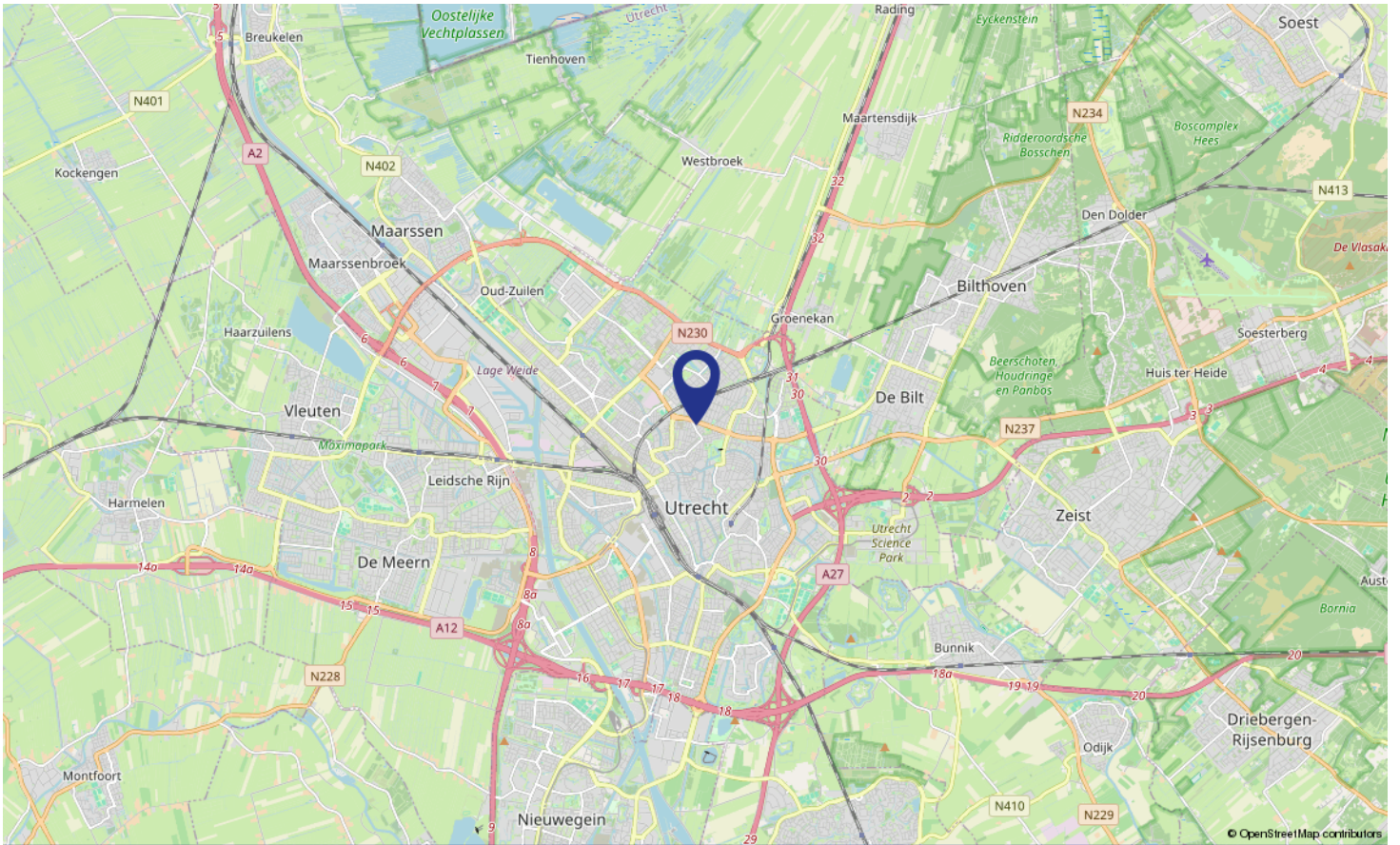
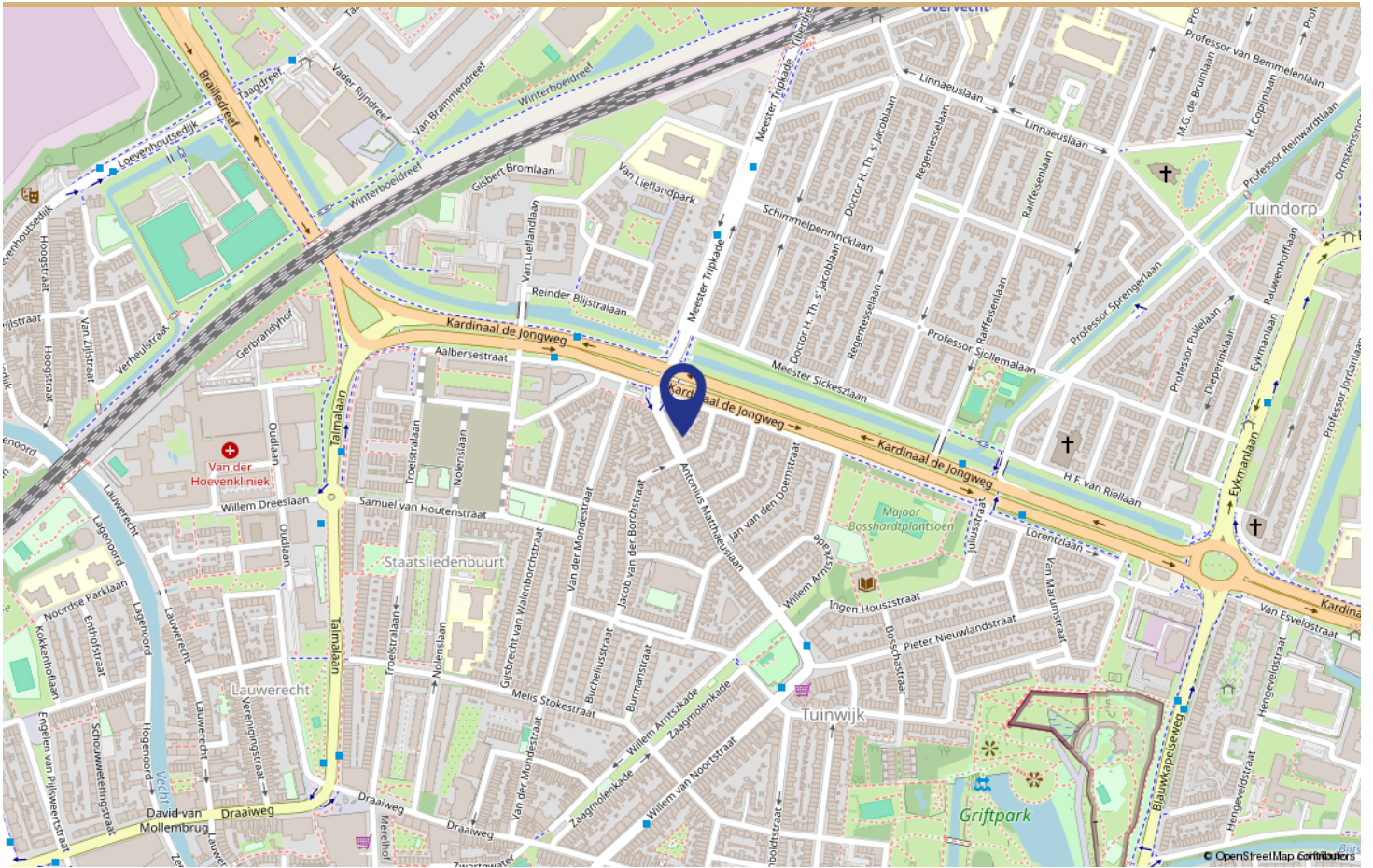
PLATTEGROND



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lauwerecht</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 5672</p>	
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 november 2024
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers
 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.

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



Wonen in de ruim opgezette en groene wijk Tuinwijk!

Tuinwijk is een wijk in Noordoost Utrecht en wordt gezien als een van de meest aantrekkelijke woonwijken van Utrecht. Het is een ruim opgezette wijk met veel groenvoorziening. De wijk zelf is van alle faciliteiten voorzien: naast de Albert Heijn en de DA vind je ook diverse speciaalzaken. Er zijn diverse leuke horecagelegenheden in de buurt zoals restaurant Badhuis, eetcafé bij Guusjes, koffiezaak Rocking Chair of ijszaak Il Mulino. Het Bosshardtplantsoen (inclusief speeltuin) maar ook het Griftpark ligt op loopafstand van de woning. Een mooie combinatie van groen en levendigheid! Verder zijn er gezondheidscentra, sportscholen en een bibliotheek in de directe omgeving te vinden. In de buurt bevindt zich rivier de Vecht. Wandel gezellig langs het water en strijk neer bij de sluisjes van de Bemuurde Weerd of fiets langs de Vecht naar Fort aan de Klop of het dorpje Oud Zuilen.

Met de fiets ben je in vijf minuten in het midden van het bruisende Utrechtse stadscentrum. Daarnaast is de wijk goed bereikbaar met het openbaar vervoer en is de aansluiting op diverse snelwegen (A2, A12, A27 en A28) uitstekend. In de buurt zijn er diverse busverbindingen naar het centrum van Utrecht met al zijn stedelijke voorzieningen zoals gezellige restaurantjes maar ook Hoog Catharijne en het centraal station van Utrecht.

Kortom, Tuinwijk is een fijne, groene en rustige buurt met een hoog wooncomfort waar het heerlijk wonen is!

WONEN IN
Tuinwijk

Buurtinformatie - Utrecht / Utrecht Science Park

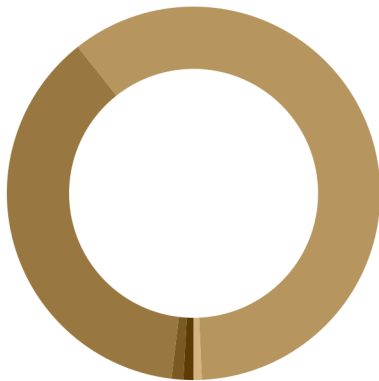


43%



57%

Leeftijd



0 - 14: 0%

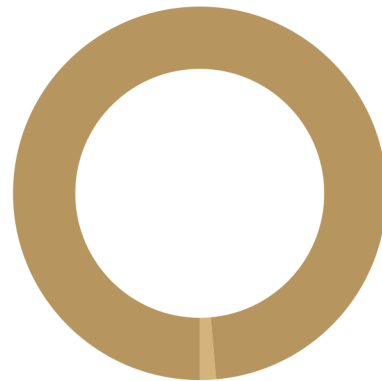
15 - 24: 61%

25 - 44: 38%

45 - 64: 1%

65+: 0%

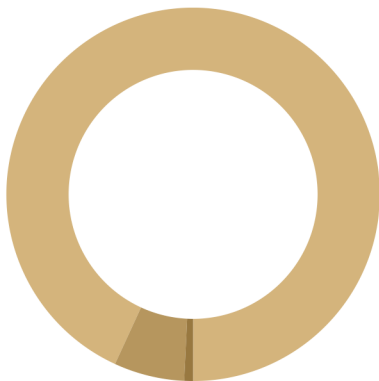
Koop / huur



Koop: 1%

Huur: 99%

Huishoudens



Eenpersoons: 94%

Zonder kinderen: 6%

Met kinderen: 0%



0,1 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

-

STATISTIEKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- plafond en wandlampen	X		
- keukenverlichting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- schuifwandkasten slaapkamer/ overloop	X		
- woonkamer kast rond schoorsteen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- glasplaten aan wand	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- ladenkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
plantenbakken		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- tuintafel	X		
- kussenbox	X		

LIJST VAN ZAKEN



"Wij zeggen wat wij doen, en wij doen wat wij zeggen"

Aangenaam, wij zijn Wij Makelaardij

Als makelaar verkopen, kopen en/of verhuren wij graag jouw woning in Utrecht en omgeving. Wij doen dit uitsluitend met full-service dienstverlening omdat we dan de maximale resultaten voor jou kunnen behalen.

En als professionals zijn wij actief als aankoopmakelaar, verkoopmakelaar, verhuurmakelaar en taxateur in Utrecht en omgeving.

Voor de verkoop, aankoop en/of verhuur van jouw woning heb je te maken met een van onze makelaars, Gerrit Jan, Arnoud of Kyras. Heb je een taxatie nodig dan is Kyras onze taxateur.

De makelaars worden ondersteund door Moniek en Lieke als office managers.

wij
MAKELAARDIJ

WIE ZIJN WIJ



[antonius matthaesuslaan95.nl](https://antoniusmatthaesuslaan95.nl)

Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

**BEKIJK DEZE WONING
ONLINE!**

Interesse

in deze mooie woning?

