

Te koop



Amsterdamsestraatweg 733 Utrecht

Vraagprijs € 900.000 k.k.





KENMERKEN

| | |
|---------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte | 245 m ² |
| Perceeloppervlakte | 198 m ² |
| Inhoud | 275 m ³ |
| Aantal slaapkamers | 11 |
| Bouwjaar | 1964 |
| Energielabel | D |



OMSCHRIJVING

Unieke Ontwikkeling/beleggingskans

Aan de levendige Amsterdamsestraatweg in Utrecht bieden wij een ruim woonobject aan dat uitermate geschikt is voor investeerders en ontwikkelaars. Met een totale woonoppervlakte van circa 245 m² biedt deze woning tal van mogelijkheden. Het pand beschikt over een omzettingsvergunning, waardoor kamergewijze verhuur direct is toegestaan. Wij verwachten dat er mogelijkheden zijn tot het vergroten en/of splitsing van het object in meerdere appartementen, hiervoor zal er vergunning moeten worden aangevraagd bij de gemeente Utrecht.

De woning is ingedeeld met maar liefst elf slaapkamers, twee keukens en twee badkamers. Daarnaast is er een interne berging en een schuur in de tuin, een dakterras van 22m² en een tuin van circa 85m².

De staat van onderhoud is redelijk, wat ruimte biedt voor verdere optimalisatie en waarde creatie. Dankzij de omzettingsvergunning kan het pand direct in gebruik worden genomen voor verhuur per kamer, terwijl een splitsingsvergunning nieuwe mogelijkheden opent voor het creëren van meerdere zelfstandige wooneenheden. Dit maakt het een uiterst interessante investeringskans in Utrecht.

Bent u op zoek naar een rendabele investering in Utrecht? Neem dan contact op met Wij Makelaardij voor meer informatie of een bezichtiging.

Indeling: Entree, hal met wasmachine aansluiting en toegang tot begane grond en eerste verdieping.

Begane grond: Hal met toegang tot verschillende vertrekken, toilet en meterkast. twee slaapkamers aan de voorzijde, twee slaapkamers aan de achterzijde, keuken en badkamer. Ruime tuin met schuur en toegang tot inpandige berging.

Eerste verdieping: Ruime overloop met toegang tot verschillende vertrekken, toilet en 2e verdieping. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers. Aan de achterzijde heb je een slaapkamer en een ruimte keuken. Zowel slaapkamer als keuken geven toegang tot het dakterras.

Tweede verdieping: Overloop met toegang tot verschillende vetrekken. Twee slaapkamers en twee slaapkamers aan de achterzijde en een badkamer.

Bijzonderheden:

- woning beschikt over een omzettingsvergunning
- in de koopovereenkomst zullen wij extra artikelen opnemen te weten: "niet zelf bewoond clause", "ouderdomclause" en "vestiging van aantal erfdiensbaarheden over en weer met het buurpand 731"
- notaris ter keuze van verkoper; Van Grafhorst notarissen
- oplevering in overleg













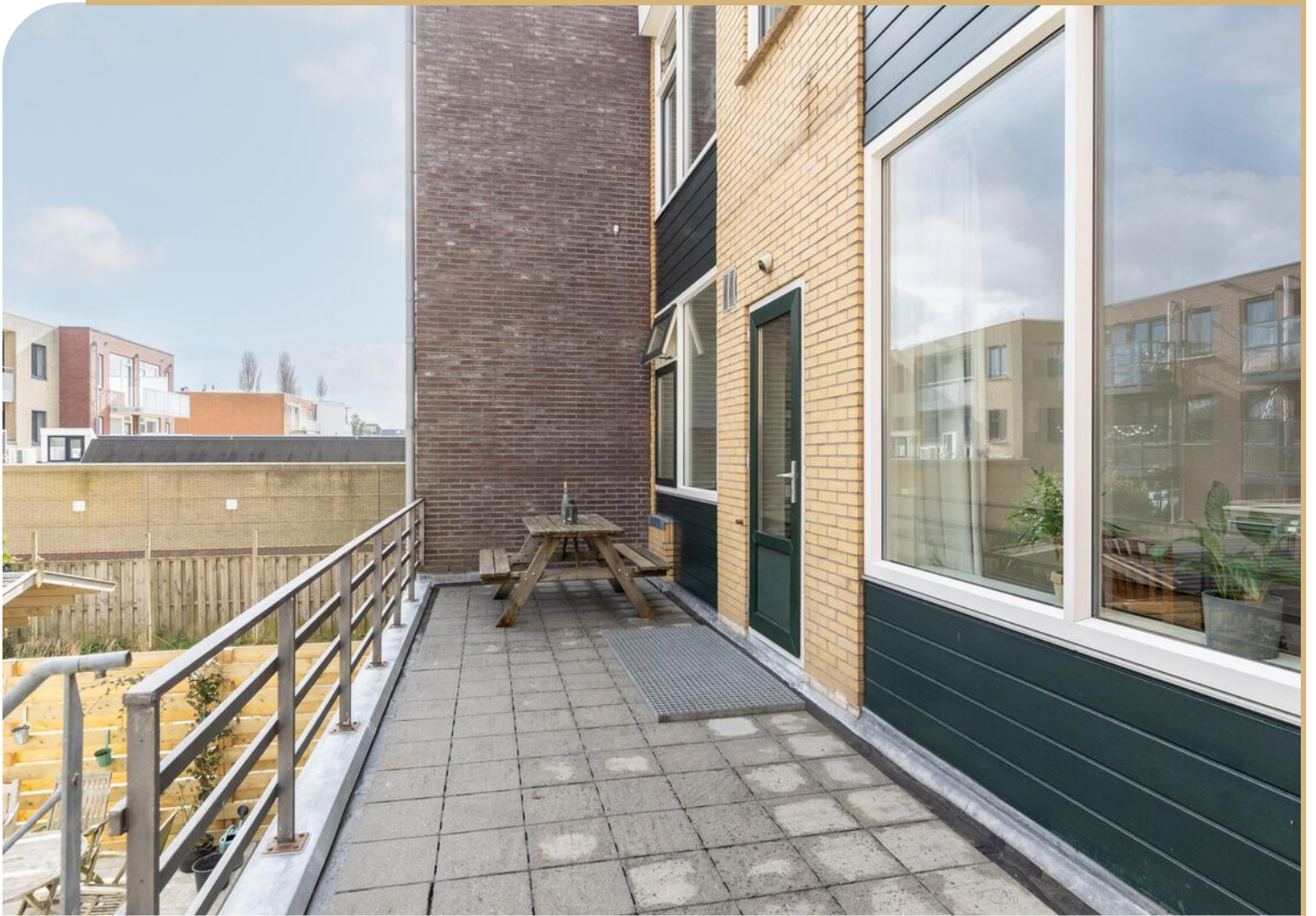










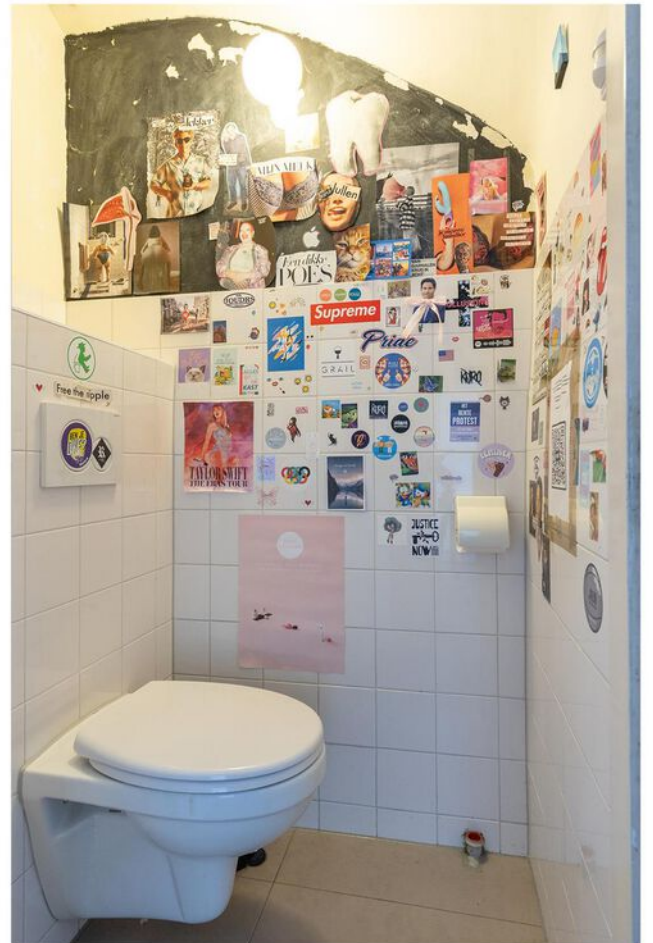
























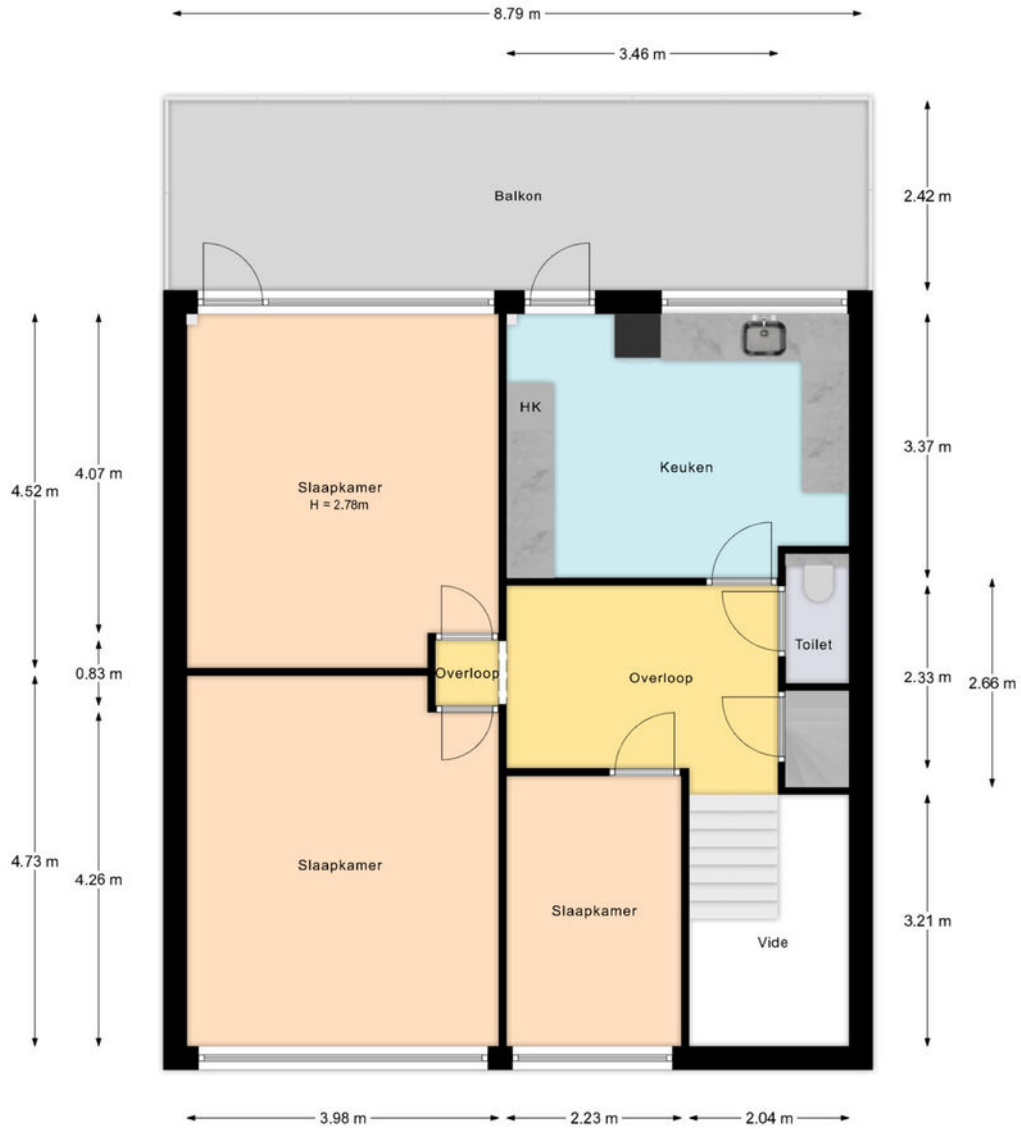




PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

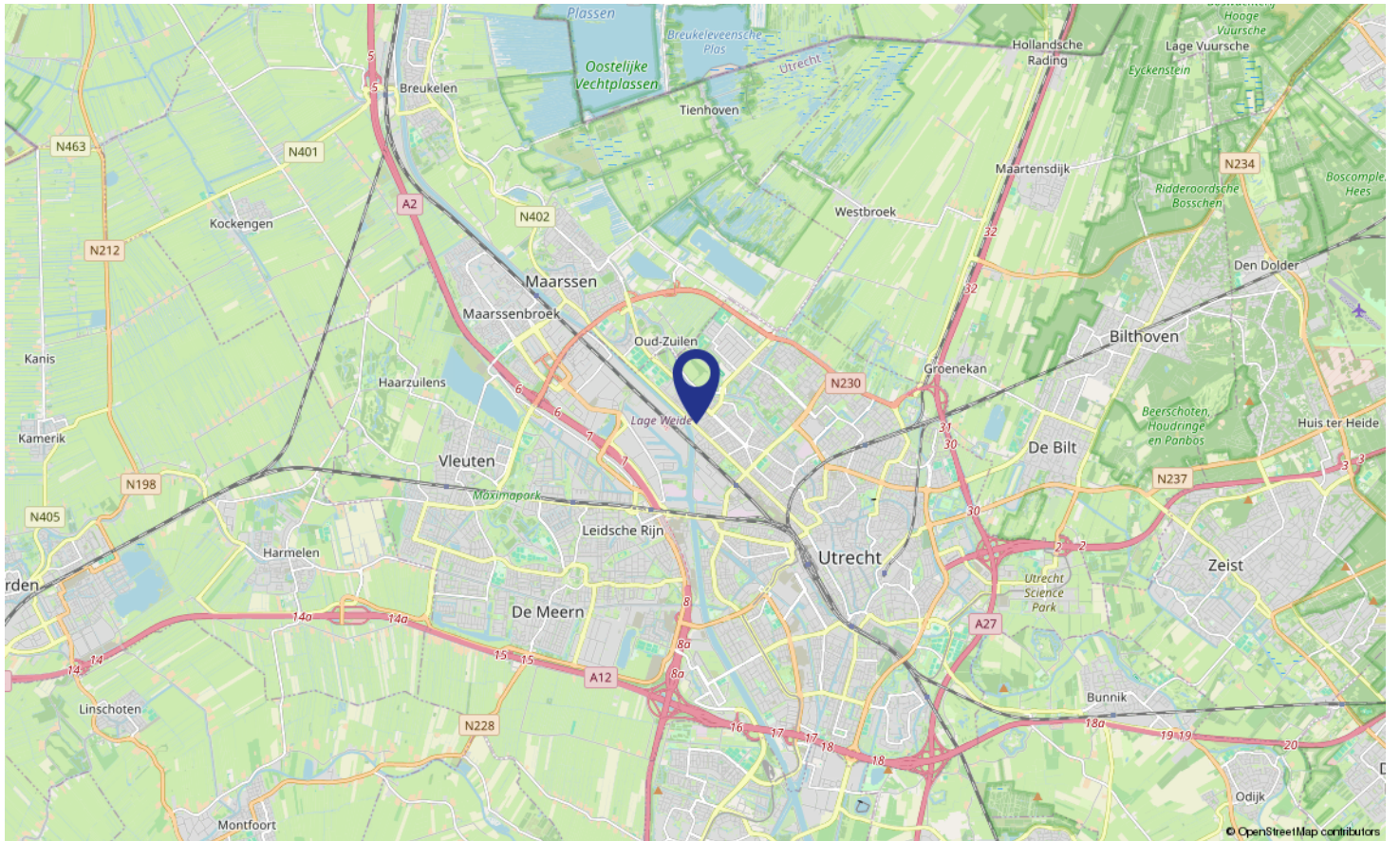
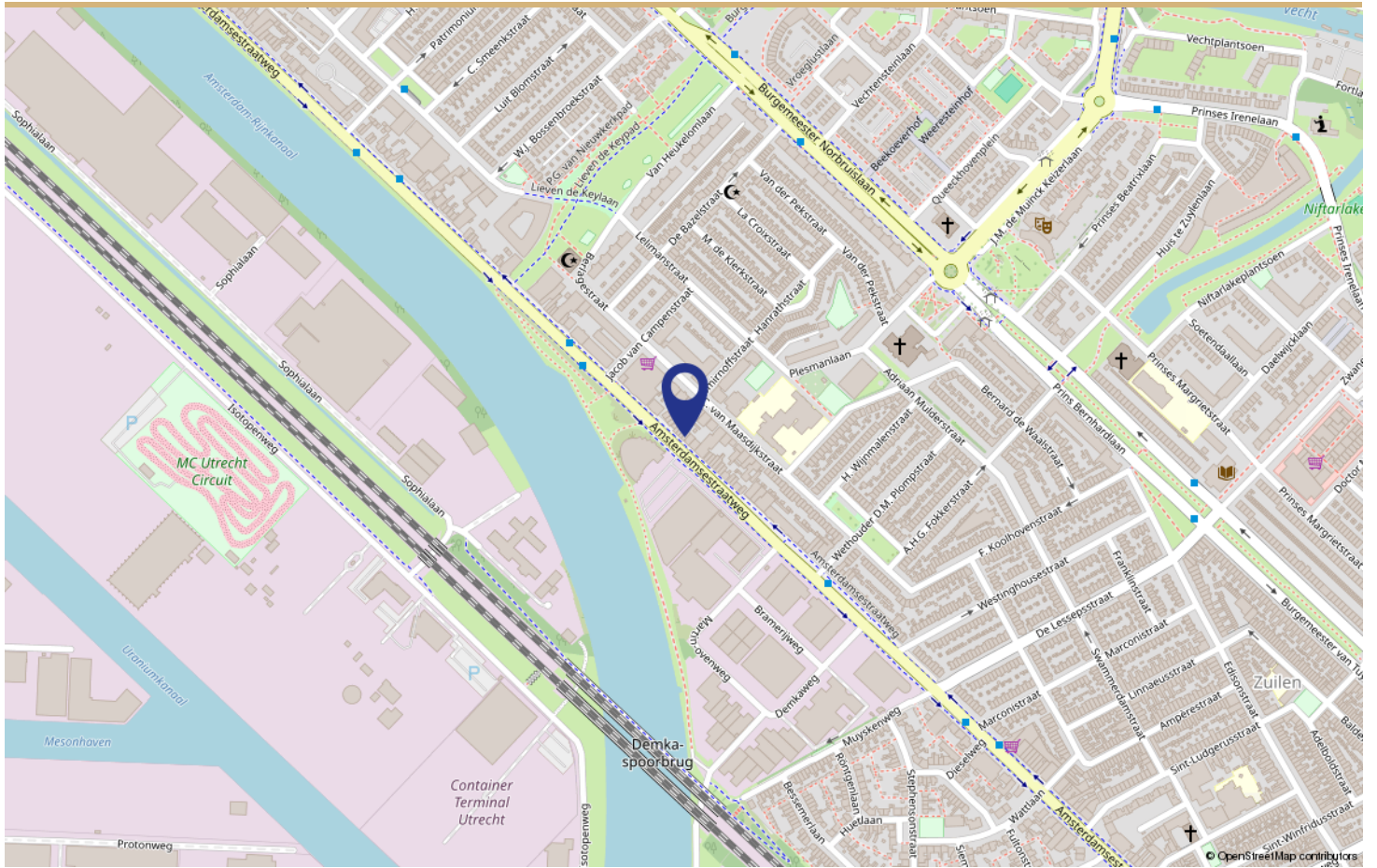


PLATTEGROND



| | | |
|---|---|--|
| <p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zuilen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 5348</p> <p>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.</p> | |
|---|---|--|

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



Wonen in Zuilen

De woning ligt in het populaire Zuilen. Zuilen is een van de meest diverse woonwijken van Utrecht! Jonge gezinnen, tweeverdieners, studenten, ouderen, voor elk is er wat te vinden.

De ligging is zeer gunstig ten opzichte van allerlei voorzieningen: het winkelcentrum Rokade, het gevarieerde winkelaanbod van de Amsterdamsestraatweg of voor je dagelijkse boodschappen bij de eetkamer en-winkel Familie van Rijk.

Zuilen biedt ook een unieke combinatie tussen cultuur en evenementen. In de Werkspoorkathedraal vinden veel evenementen en beurzen plaats. In het ZIMIHIC theater is voldoende plek voor muziek, optredens, en festivals.

In het groene en gezellige Julianapark worden het hele jaar door verschillende festivals georganiseerd, maar ook als er geen festival is, is dit park zeker de moeite waard!

Je fietst binnen 10 minuten naar de binnenstad van Utrecht. De wijk is ook prima bereikbaar met openbaar vervoer en ook de diverse snelwegen zijn goed bereikbaar.

Kortom een levendige maar groene wijk voor jong en oud!

WONEN IN
Zuilen

Buurtinformatie - Utrecht / Zuilen-Noord



49%



51%

Leeftijd



0 - 14: 17%

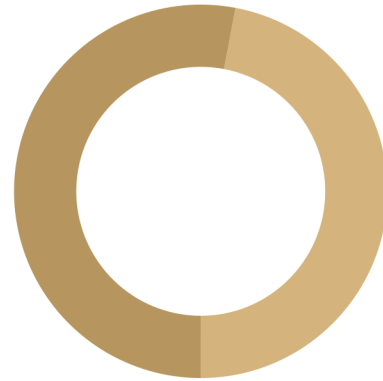
15 - 24: 11%

25 - 44: 34%

45 - 64: 24%

65+: 14%

Koop / huur



Koop: 47%

Huur: 53%

Huishoudens



Eenpersoons: 42%

Zonder kinderen: 26%

Met kinderen: 32%



0,8 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

-

STATISTIEKEN



"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



amsterdamsestraatweg733.nl

Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



**BEKIJK DEZE WONING
ONLINE!**

Ontdek nu de mogelijkheden van Amsterdamsestraatweg 733, Utrecht

Selecteer een woningfoto, kies je favoriete woonstijl en laat je
verrassen door de resultaten van AI.



Scan de QR-code en maak van het huis
jouw nieuwe thuis met de
keuze uit meer dan 15 woonstijlen.



WOONINSPIRATIE NODIG?

Interesse

in deze mooie woning?

