

# Te koop



**Burg. van Tuyllkade 127**  
Utrecht

Vraagprijs € 300.000 k.k.

**wij**  
MAKELAARDIJ

Antonius Matthaesuslaan 19 \\ 3515 AN Utrecht \\ 030 – 271 00 04 \\  
info@wijmakelaardij.nl \\ www.wijmakelaardij.nl



# KENMERKEN

<b>Woonoppervlakte</b>	47 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	158 m <sup>3</sup>
<b>Aantal slaapkamers</b>	2
<b>Bouwjaar</b>	1946
<b>Energielabel</b>	C



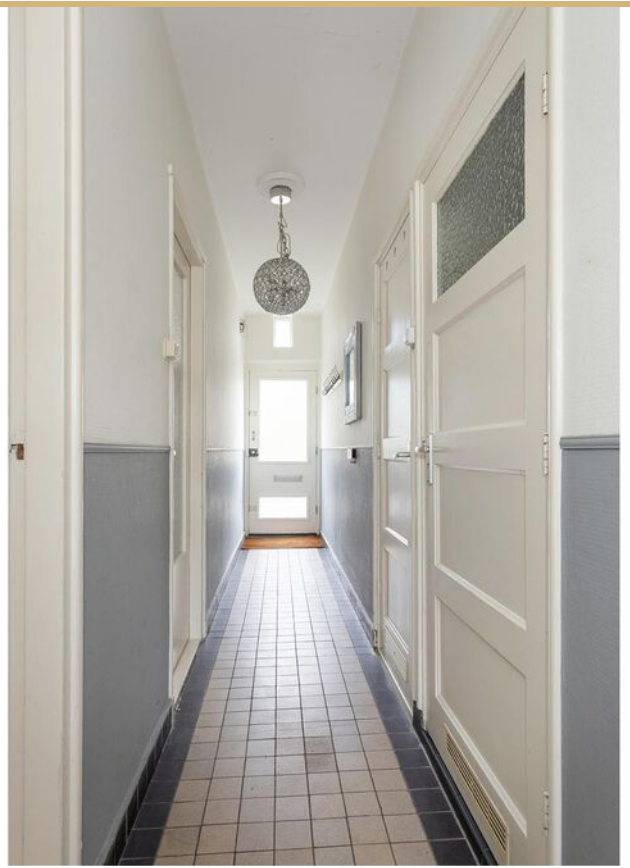
Welkom in deze lichte benedenwoning met riante achtertuin, ruime berging, voorzien van paneeldeuren in het populaire Zuilen. Op een fijne en groene locatie dichtbij alle voorzieningen.

#### INDELING

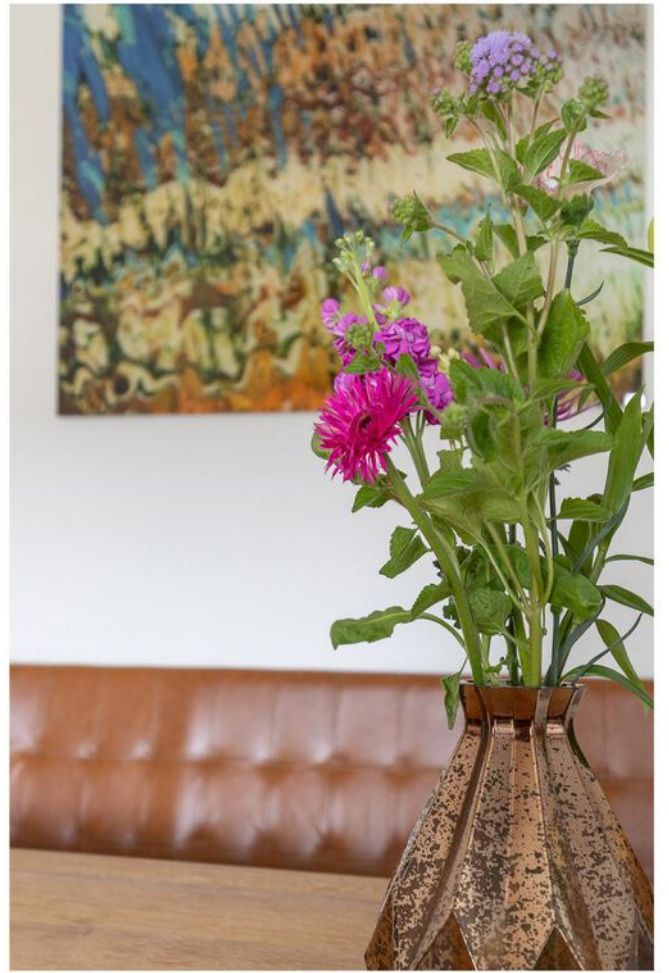
Via de voordeur kom je in de lange gang met toegang tot woonkamer, slaapkamer, keuken, badkamer en een bergruimte. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de lichte woonkamer met schouw en vaste kast. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de slaapkamer met vaste kast, ook geeft de slaapkamer toegang tot een inloopkast met vaste kast. De inloopkast beschikt over een deur die toegang geeft tot de tuin. De keuken beschikt over inbouw apparatuur zoals 4 pits gasfornuis en vaatwasser. Verder bevindt zich in de keuken de CV ketel en witgoed aansluiting. Via de keuken betreed je de riante achtertuin. De tuin is gelegen op het noord oosten, je kunt hier s 'ochtends en s 'avonds dus optimaal genieten van de zon. De tuin is voorzien van gras en bordes voor beplanting. Via het looppad in de tuin kom je bij de ruime bering, de berging beschikt over elektra. Via de berging is er toegang toch de achterom/steeg die alleen toegankelijk is voor bewoners. De badkamer beschikt over een toilet, wastafel en douche. Naast de badkamer bevindt zich nog een berging die gebruikt kan worden voor opslag van spullen.

#### LOCATIE

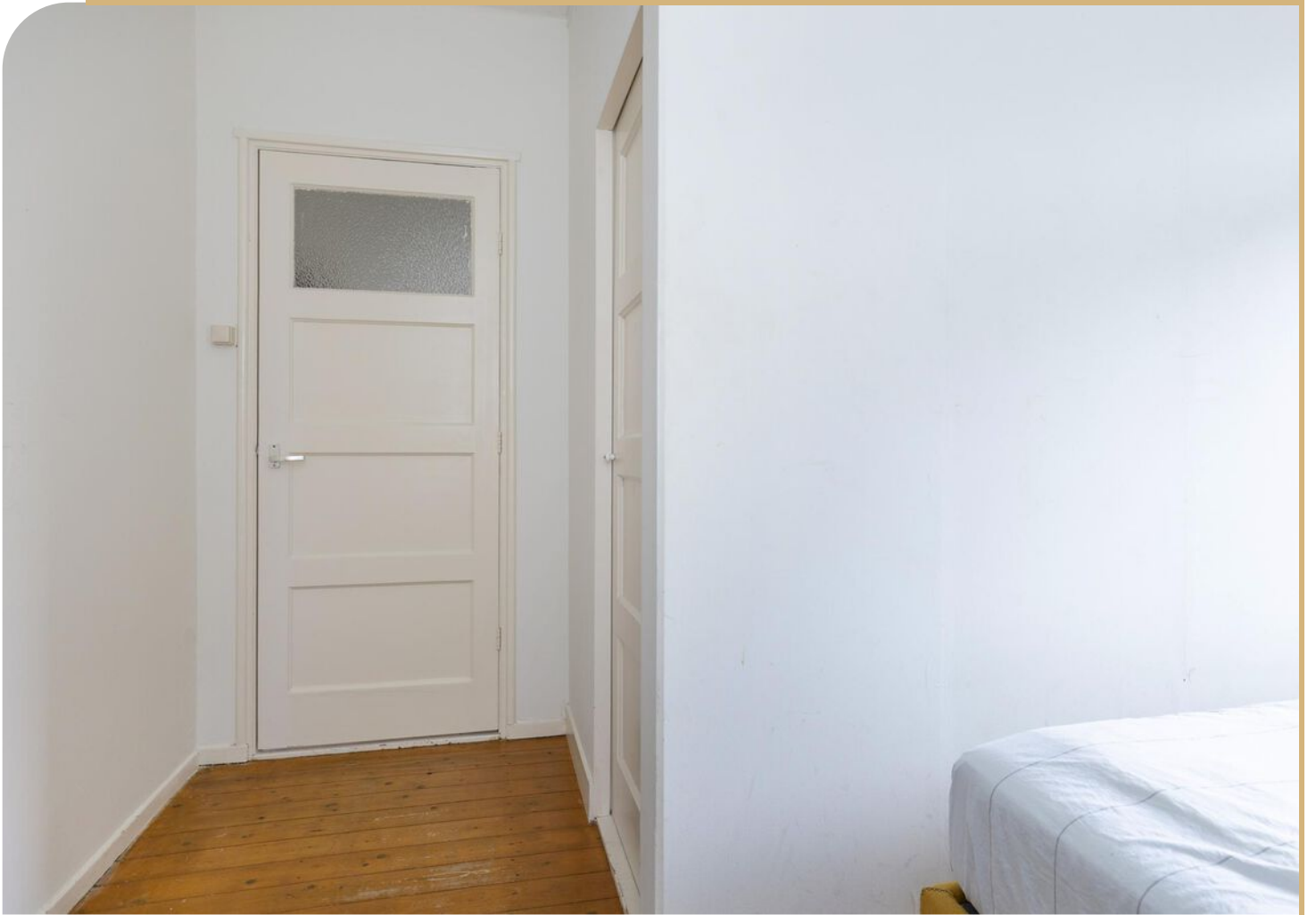
De woning ligt in de populaire wijk Zuilen. Zuilen is een van de meest diverse woonwijken van Utrecht; jonge gezinnen, tweeverdieners, studenten, ouderen, voor elk is er wat te vinden. De ligging is zeer gunstig ten opzichte van allerlei voorzieningen: het winkelcentrum Rokade, het gevarieerde winkelaanbod aan de Amsterdamsestraatweg, het gezellige Julianapark waar het hele jaar door verschillende festivals worden georganiseerd en natuurlijk de oude binnenstad van Utrecht, je fietst er in 10 minuten naartoe! De wijk is prima bereikbaar met openbaar vervoer en ook de diverse uitvalswegen zijn goed bereikbaar.



























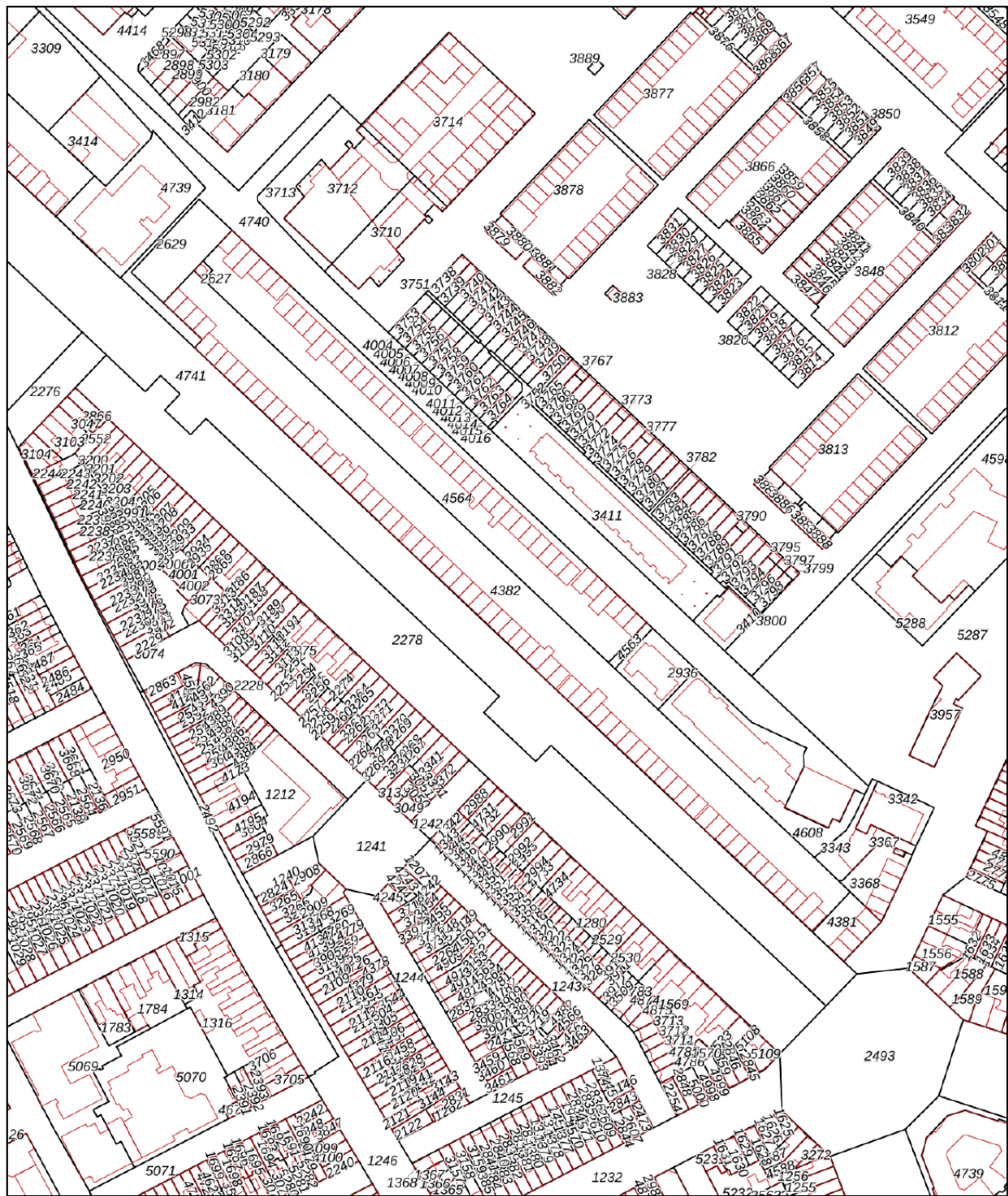


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND

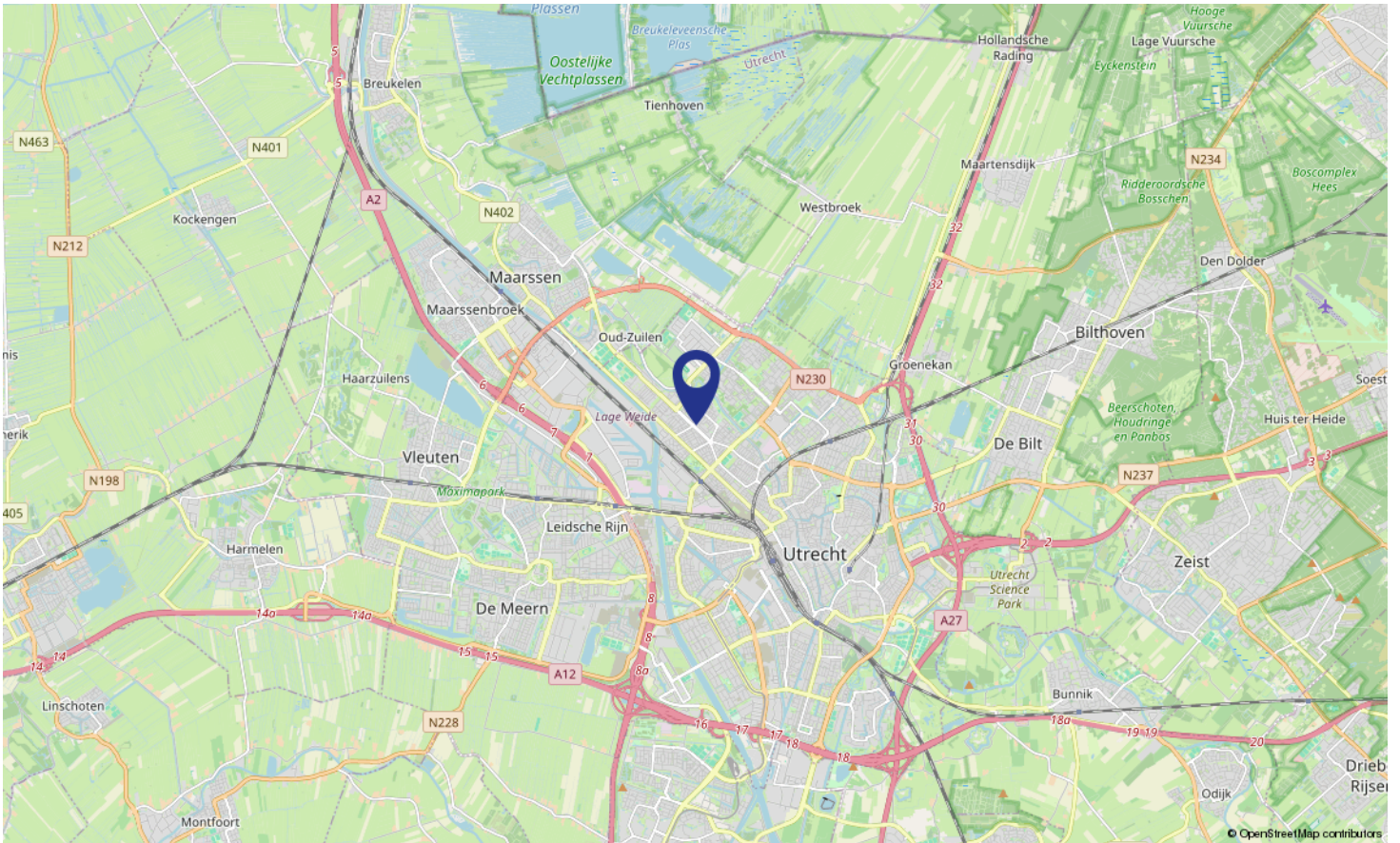
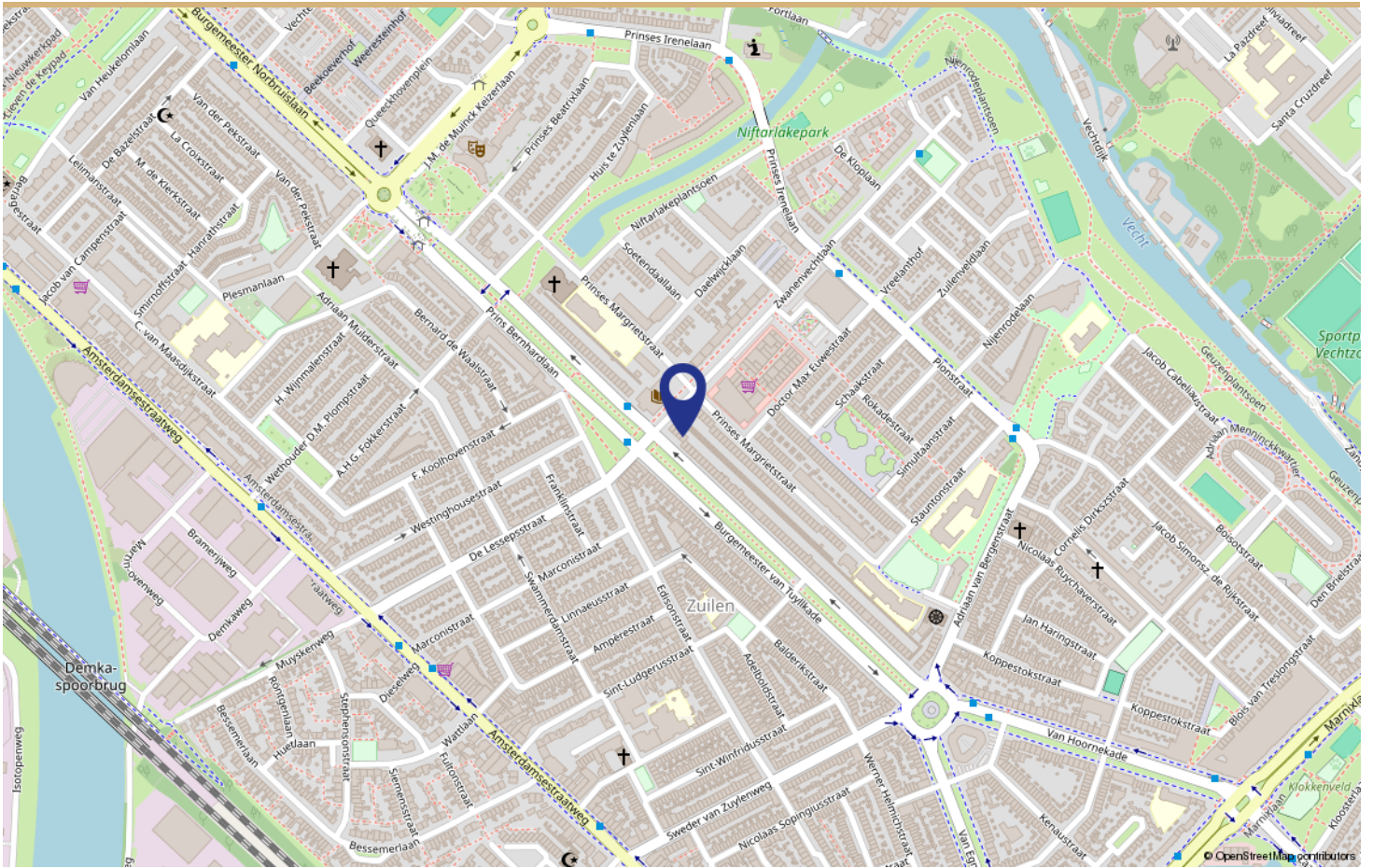


<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2300</p> <p>Kadastrale gemeente    Zuilen</p> <p>Sectie                        B</p> <p>Perceel                      4382</p>	
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 februari 2025  
 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 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**  
PLAATSNAAM

# Buurtinformatie - Utrecht / Schaakbuurt en omgeving



**49%**



**51%**

Leeftijd



0 - 14: 18%

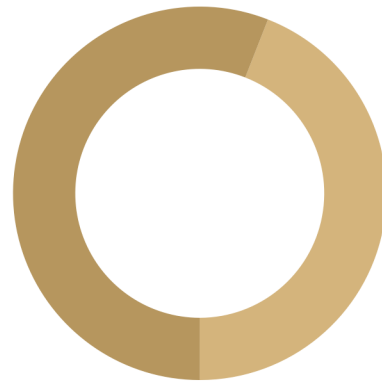
15 - 24: 13%

25 - 44: 35%

45 - 64: 23%

65+: 12%

Koop / huur



Koop: 44%

Huur: 56%

Huishoudens



Eenpersoons: 44%

Zonder kinderen: 25%

Met kinderen: 31%



**0,7 per huishouden**

Gemiddelde woningwaarde:

-

## STATISTIEKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- oven		X	
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

# LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	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.



# WIE ZIJN WIJ





[burgemeester van tuyllkade127.nl](http://burgemeester.van.tuyllkade127.nl)

Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



**BEKIJK DEZE WONING  
ONLINE!**





# Interesse

in deze mooie woning?



**wij**  
MAKELAARDIJ