

TE KOOP



Merwedekade 109

Utrecht

Tekst

Vraagprijs

€ 549.000 K.K.



GuntenaarWonen
BEMIDDELING & ADVIES

0343-513505
info@guntenaarwonen.nl
guntenaarwonen.nl



Merwedekade 109 Utrecht

DEZE FRAAIE JAREN 30-WONING IS RUSTIG GELEGEN AAN HET EINDE VAN DE MERWEDEKADE IN DE GEZELLIGE DICHTERSBUURT, MET UITZICHT OP HET GROENE MERWEDEPLANTSOEN, HET MERWEDEKANAAL EN HET NIEUW AANGELEGDE HAVENTJE AAN DE OVERZIJDE DE OMGEVING: Gezien de rustige locatie van de woning met aan de voorzijde veel groen en vrij uitzicht ervaren de bewoners deze omgeving als een heerlijke woonwijk! Op ca. 10 fietsminuten is het hart van de oude binnenstad bereikbaar, evenals het Centraal Station. Diverse winkels en restaurantjes zijn in de directe nabijheid.

INDELING:

Begane grond: Entree/hal met originele granietvloer, deur met glas-in-lood raam en toegang naar de woonkamer met fraaie eiken houtenvloer, erker aan de voorzijde en bovenlichten voorzien van glas-in-lood ramen, glad gestucte wanden, convectorput en

openslaande deuren aan de achterzijde naar besloten tuin.

De gesloten keuken is in L-opstelling en is voorzien van een zwart natuurstenen aanrechtblad, inbouwapparatuur als gaskookplaat met afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast met separaat drie vriesladen. De keuken heeft een groot zijraam en zijdeur naar de achtertuin.

1e Verdieping: Met vaste houten trap wordt de 1e verdieping bereikt, waarop twee slaapkamers met laminaatvloer, beide met inbouwkast. Badkamer met tegelvloer, douchecabine met glazen wand, stortdouche, badmeubel met daarboven een spiegelkast, tweede toilet, wasmachine-aansluiting en deur naar lang achterbalkon.

2e Verdieping: Ook de 2e verdieping heeft een vaste houten trap; op overloop is de CV-opstelling, raam voor- en achterzijde, kitchenette en derde slaapkamer met dakkapel aan de voorzijde. Bergruimte achter de schotten.

voorzijde. Bergruimte achter de schotten.

TUIN:

Bij de entree van de woning is een voortuintje, ook daar is het heerlijk genieten op een bankje van het uitzicht.

Aan de achterzijde bevindt zich de besloten achtertuin en berging.

BIJZONDERHEDEN

* Bouwjaar circa 1937

* Woonoppervlakte 91 m²

* Sfeervolle woning met karakteristieke details

* Fantastische ligging met vrij uitzicht in kindvriendelijke, groene woonomgeving

* Voor- en achtertuin

* Verwarming en warm water middels CV

Combiketel

* Parkeren met vergunning

* Vlakbij centrum en station

* Gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen

Bent u ook enthousiast geworden? Neemt u dan spoedig contact met ons op voor het maken van een afspraak. De oplevering is in overleg.



Vraagprijs

€ 549.000 K.K.

Kenmerken

Woonoppervlakte	91m ²
Perceeloppervlakte	90m ²
Inhoud	332m ³
Bouwjaar	1937
Energie label	D

Overdracht

Vraagprijs € 549.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1937

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 90 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 91 m²

Inhoud 332 m³

Oppervlakte externe bergruimte 5 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 16 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noorden

Tuin 2 - Type Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering Zuiden

Energieverbruik

Energie label D

CV ketel

Combiketel Ja

Kenmerken

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

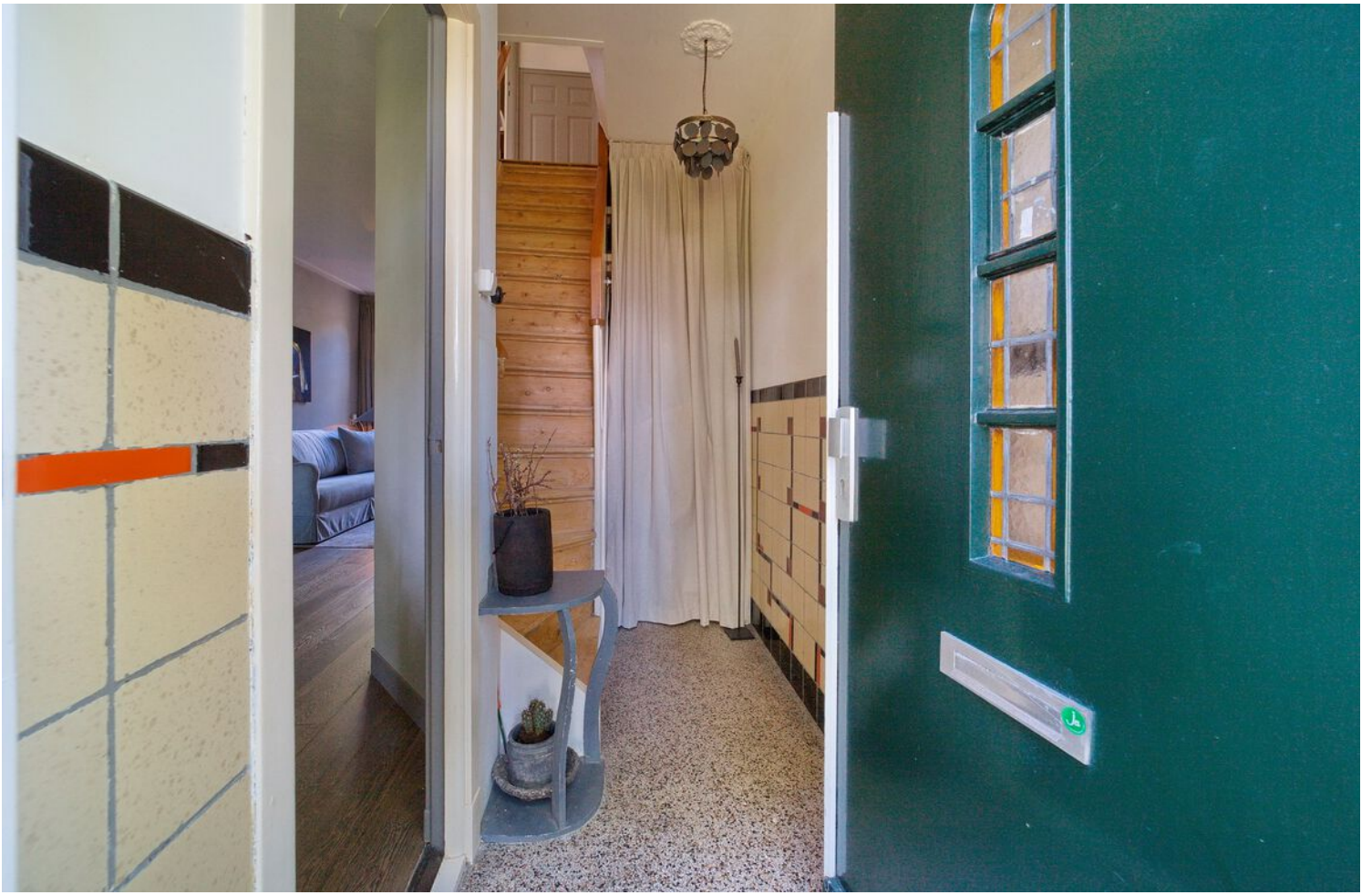
Tuin aanwezig

Ja

Kenmerken



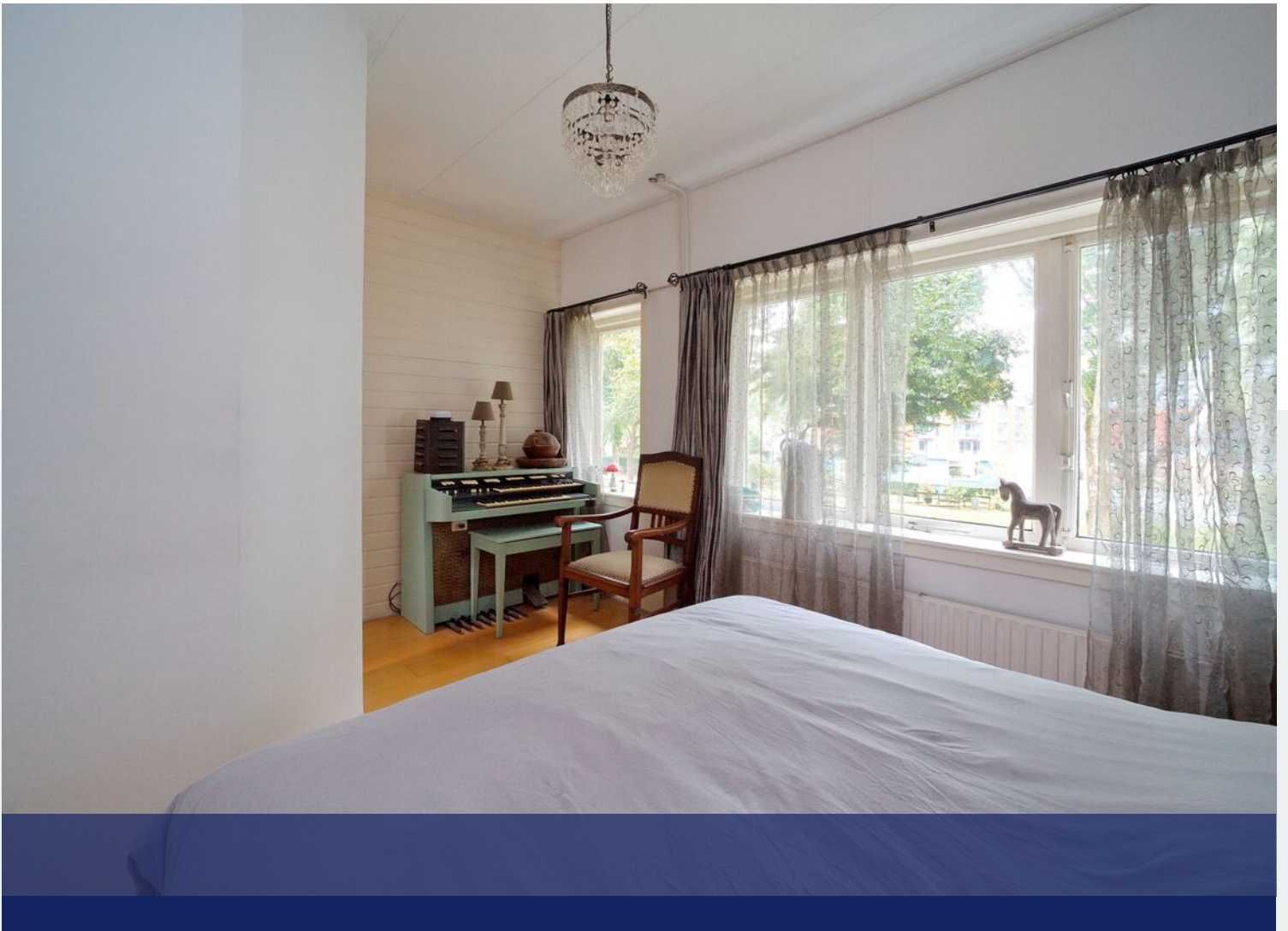
Foto's

















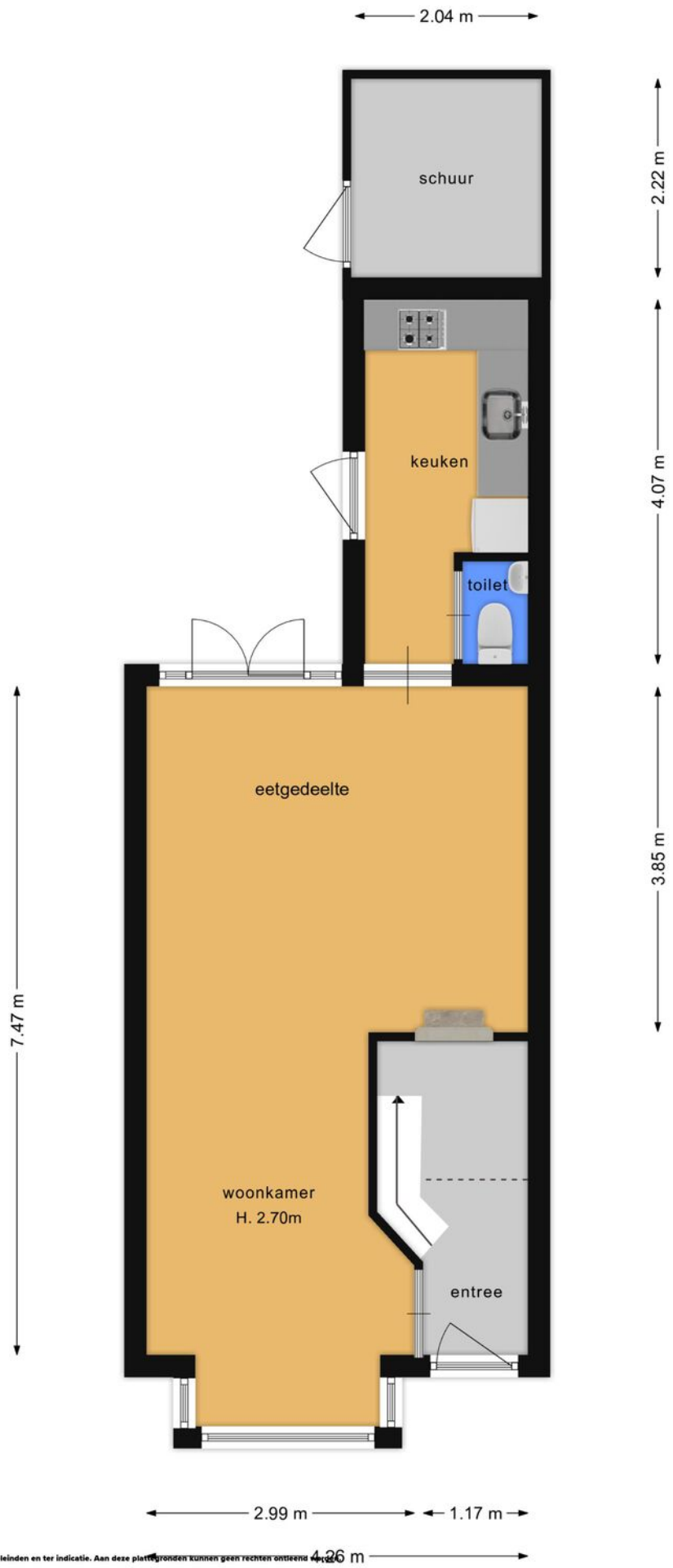






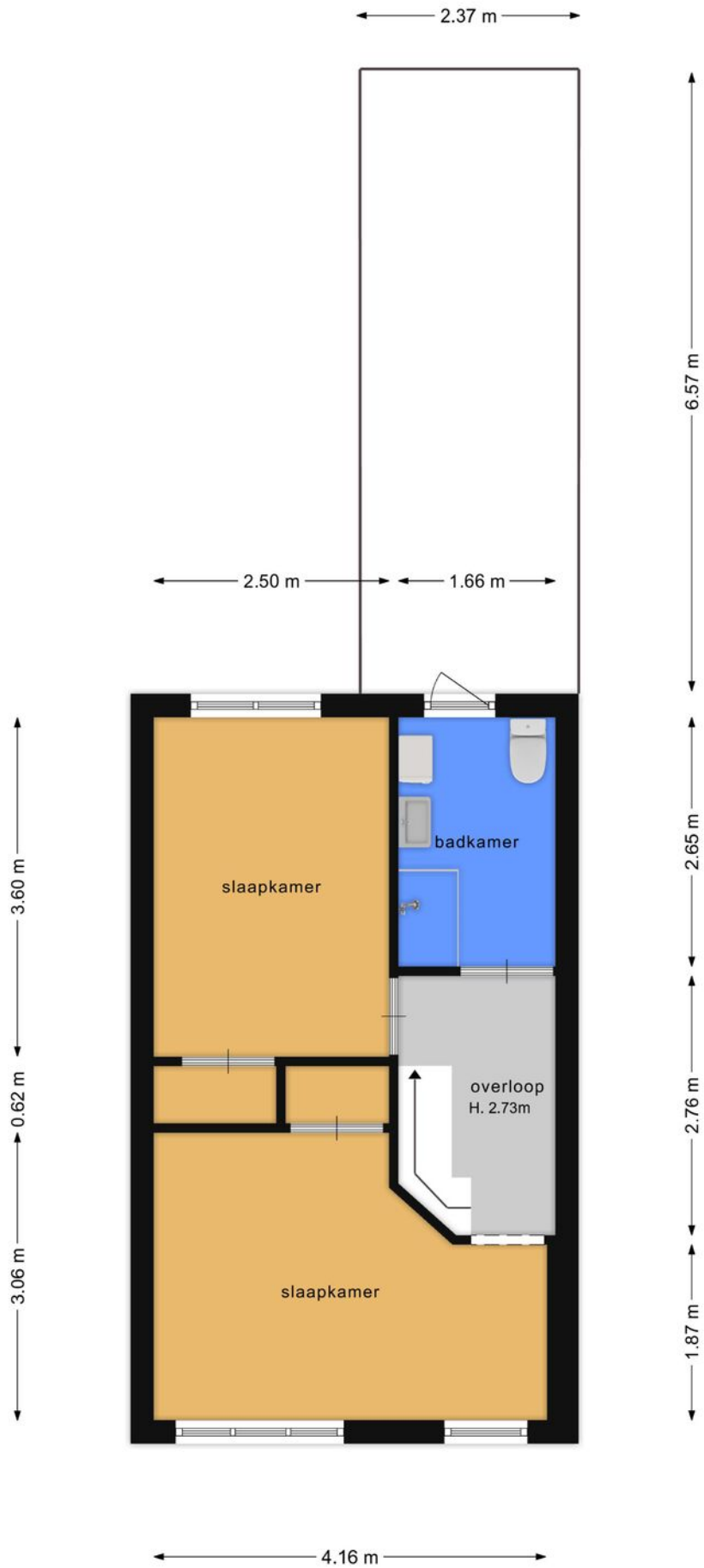






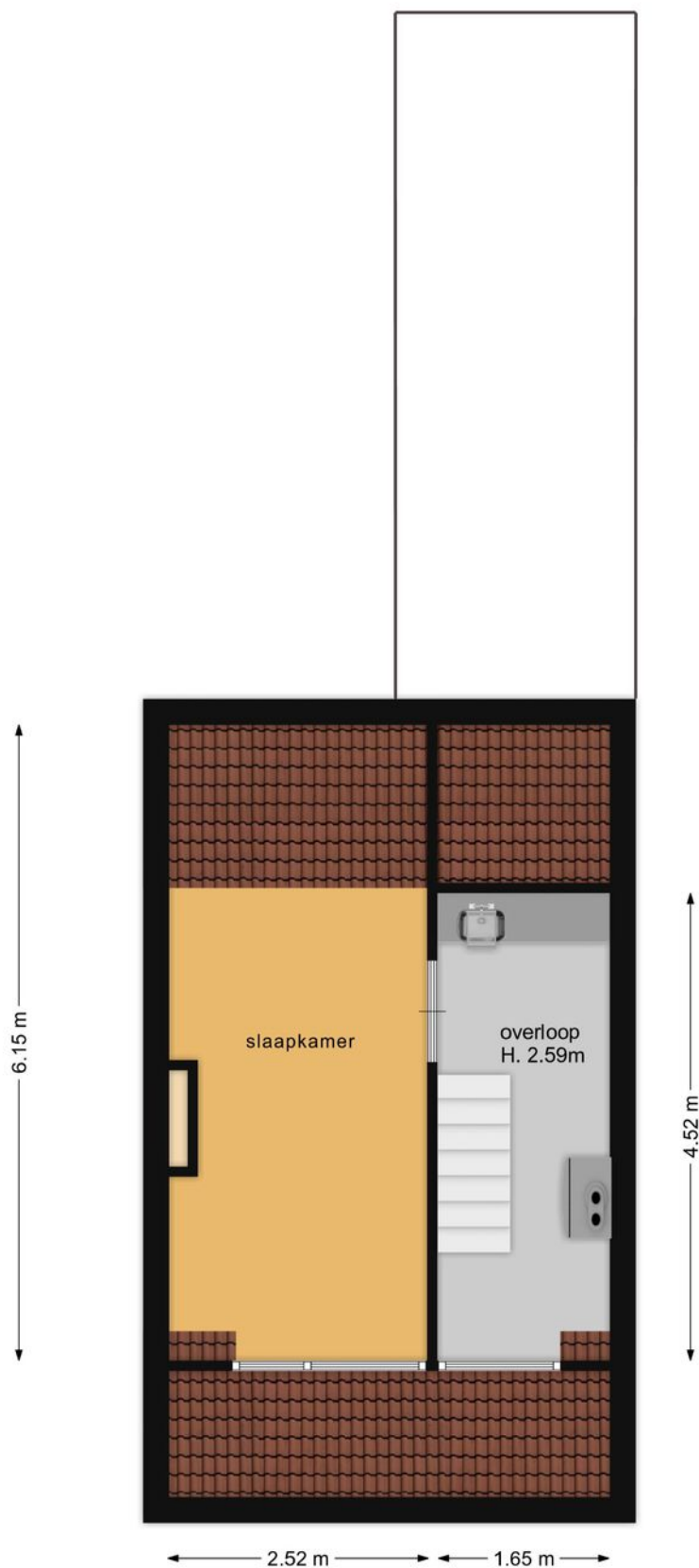
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



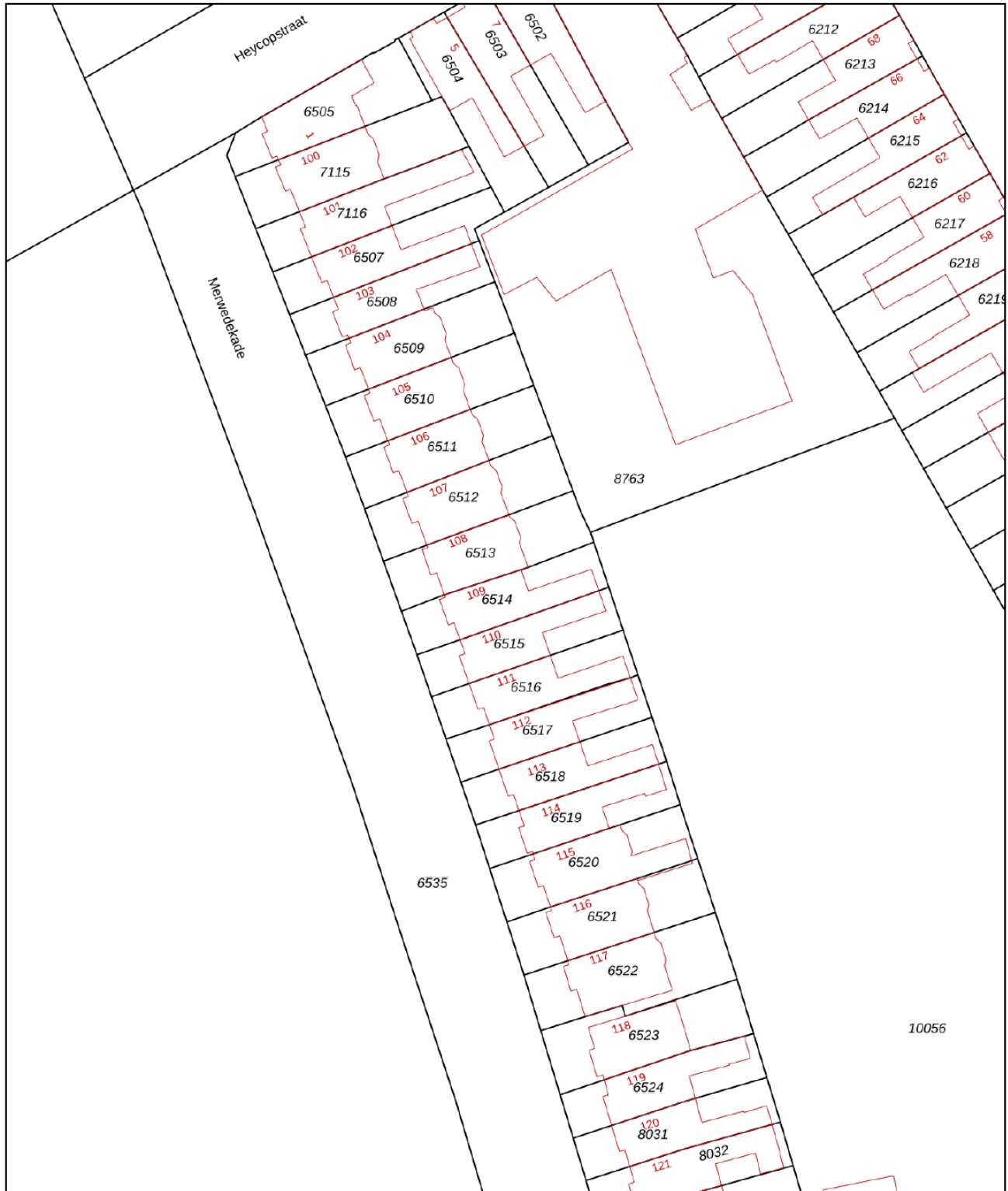
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.


Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond

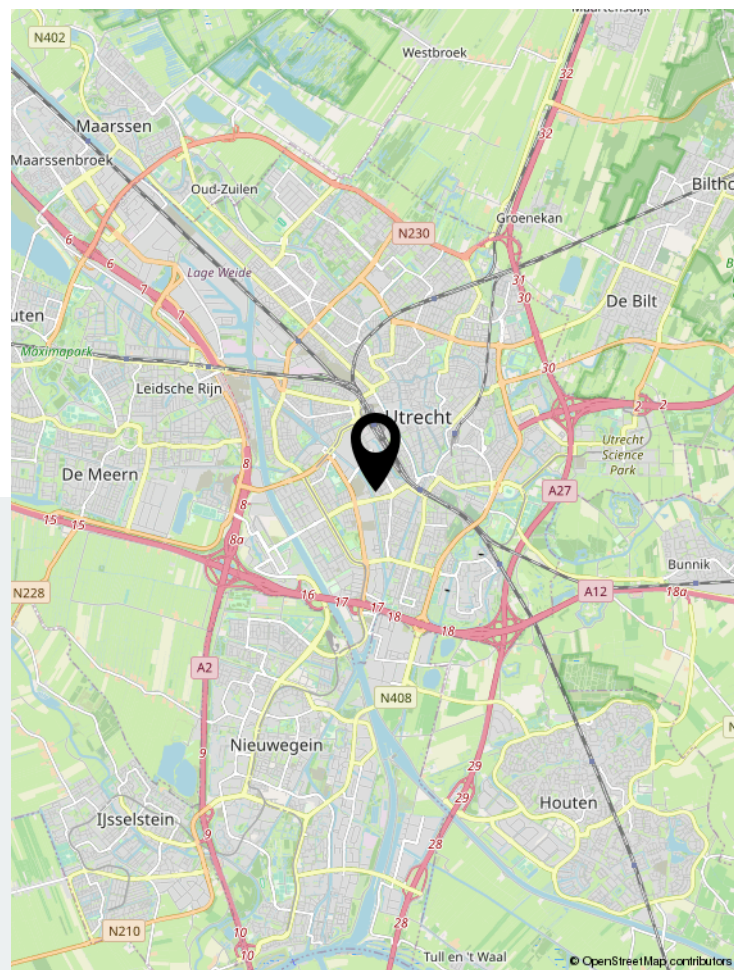
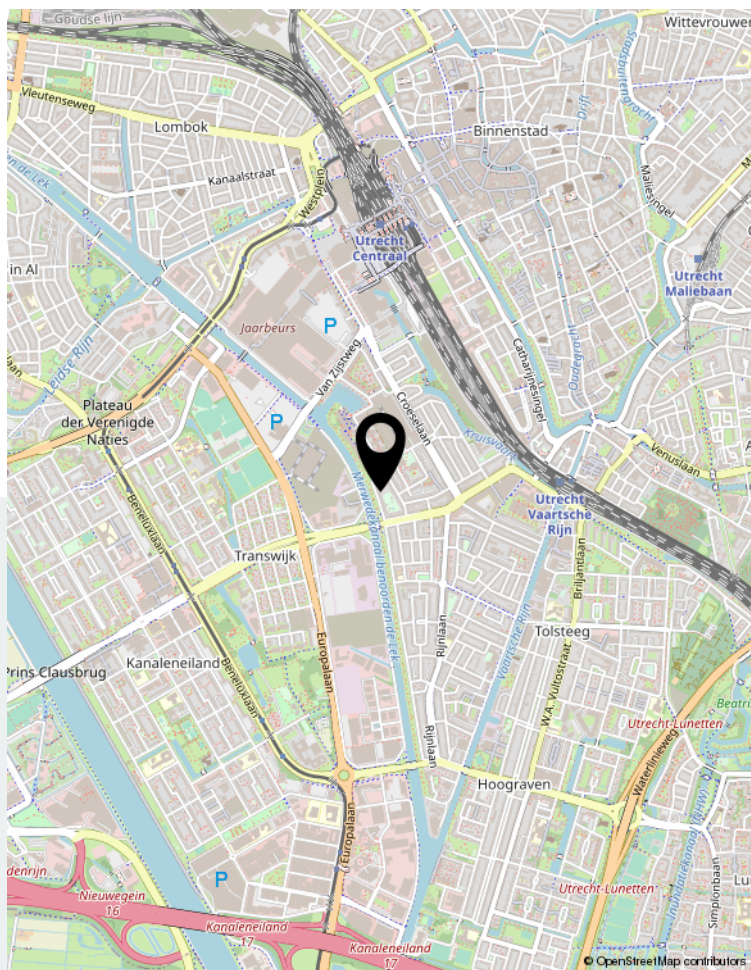
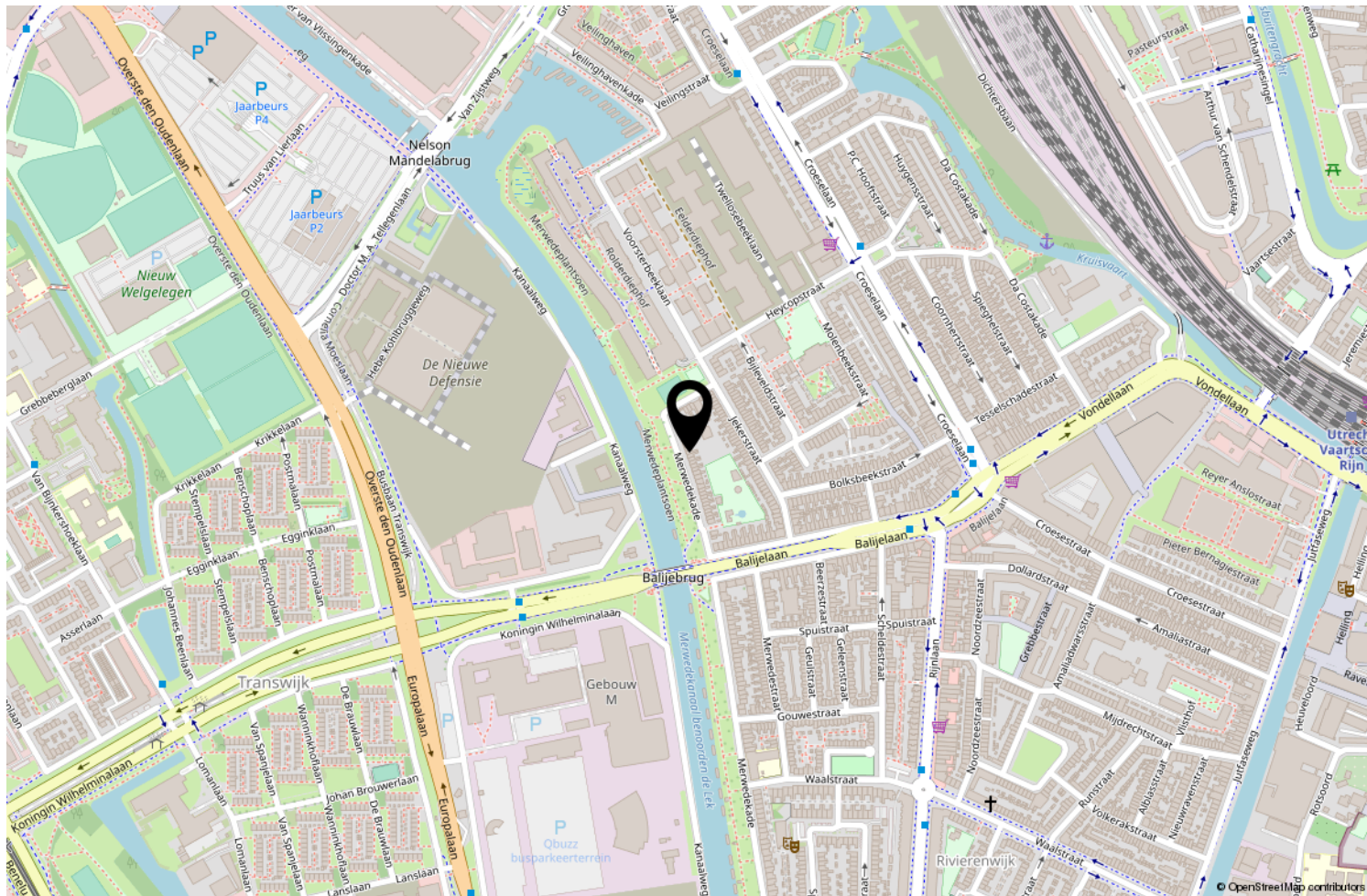


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Catharijne</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 6514</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 januari 2023
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