

TE KOOP



Vraagprijs

€ 499.000 K.K.

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 Merwededeplatsoen, het Merwedekanaal en het nieuw aangelegde haventje aan de overzijde.



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 laminaatvloer, erker aan de voorzijde en bovenlichten voorzien van glas-in-lood ramen, glad gestucte wanden, convectieput 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.

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.

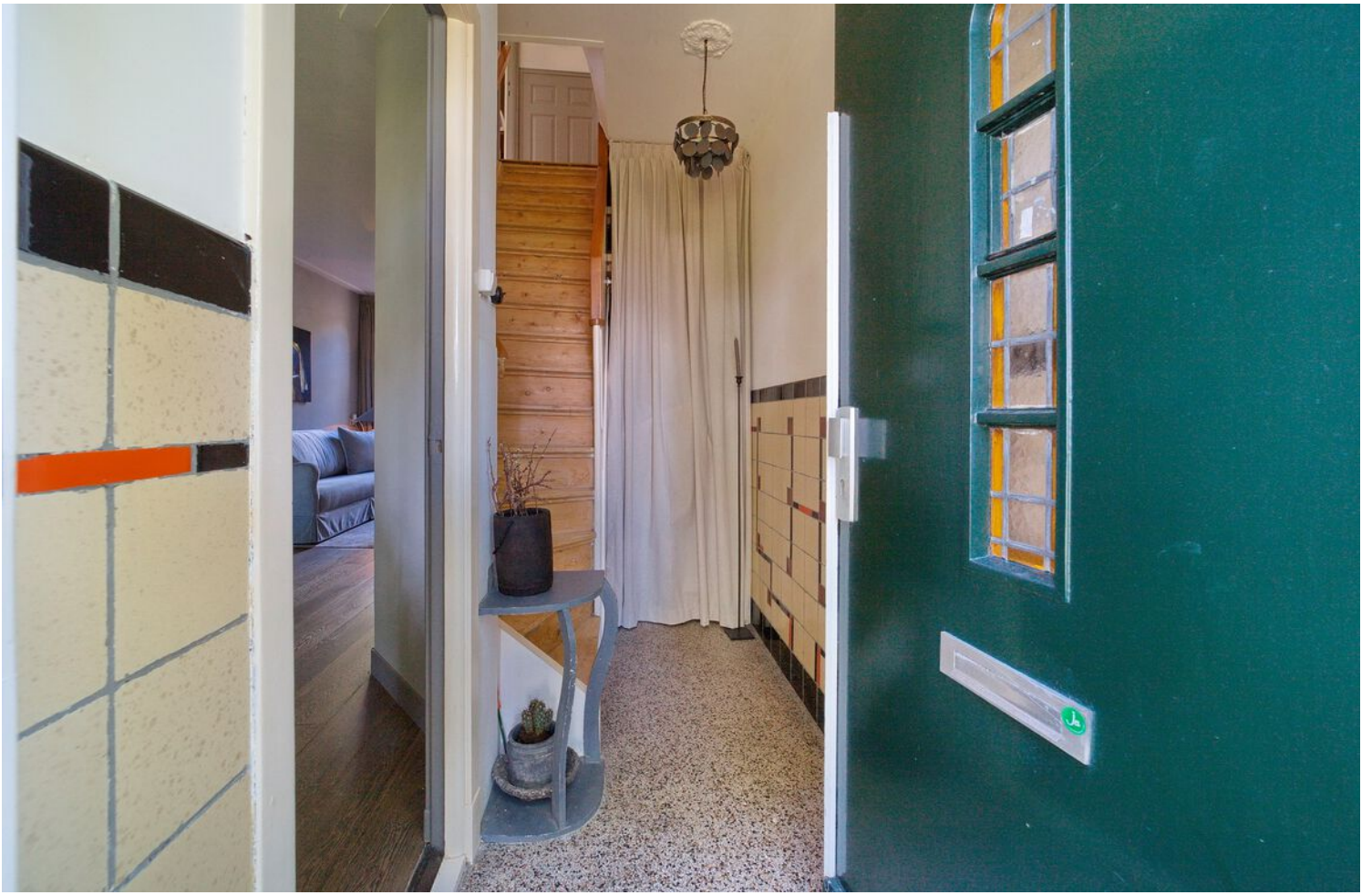


Vraagprijs

€ 499.000 K.K.

Kenmerken

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

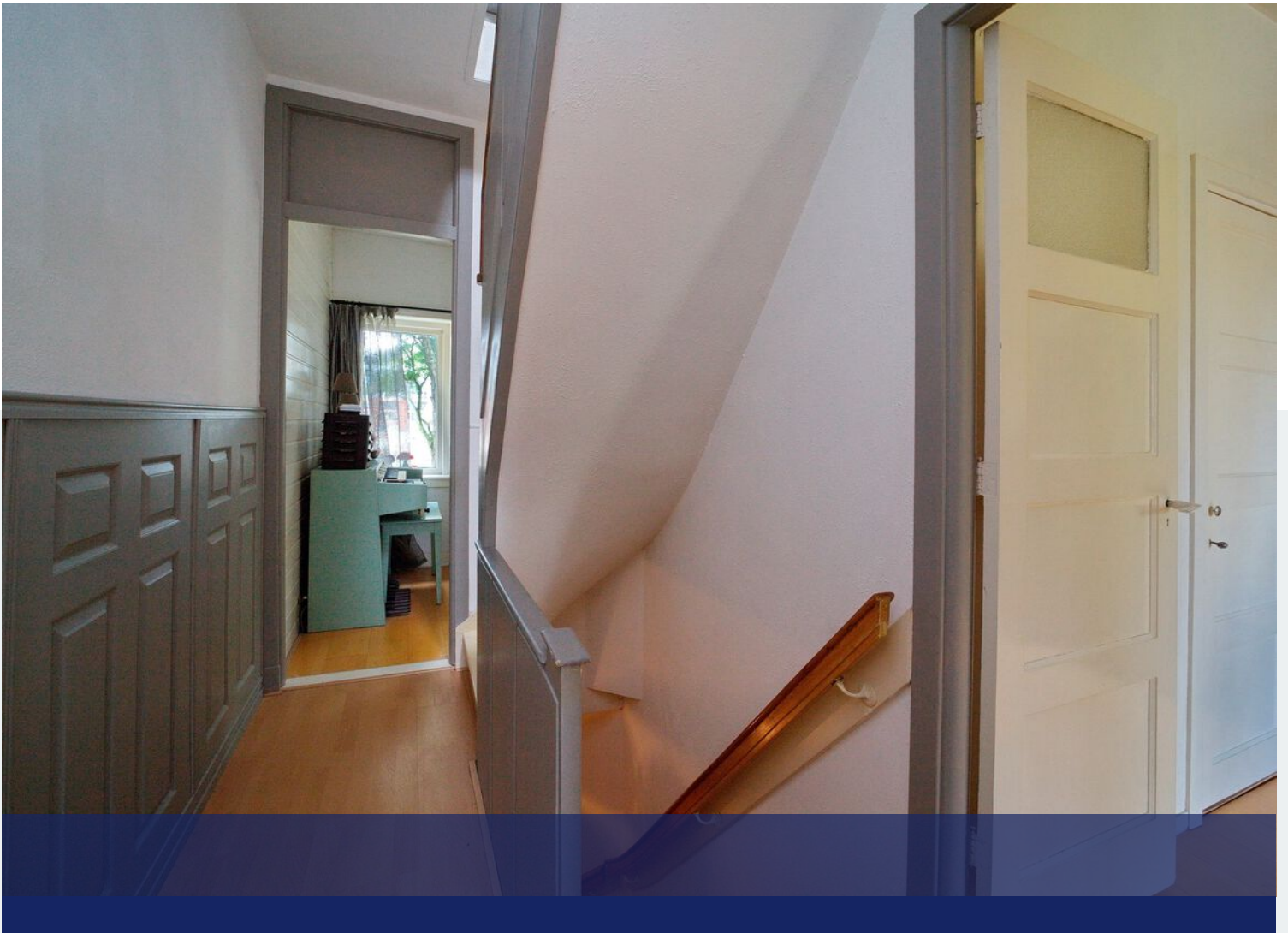


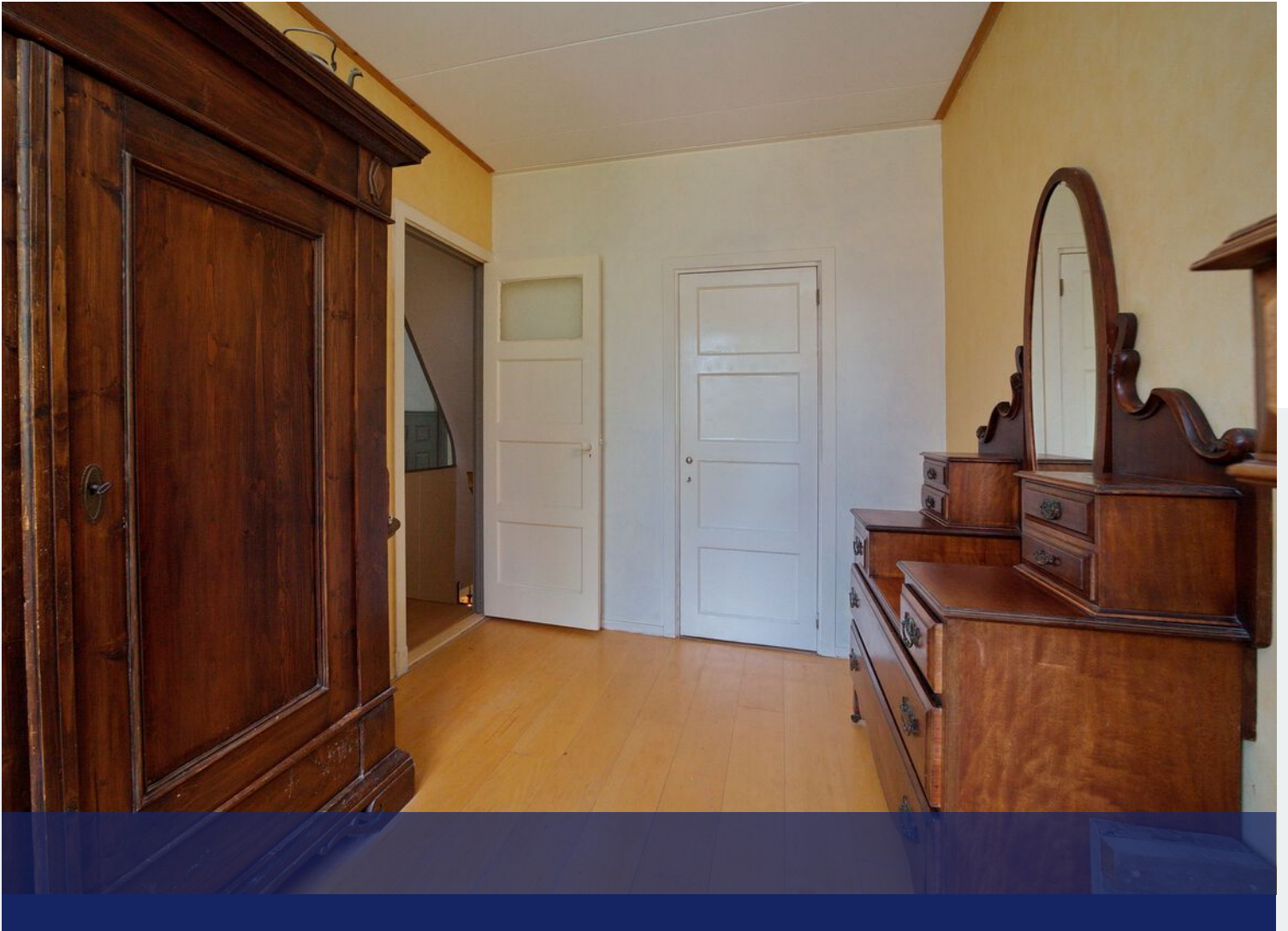












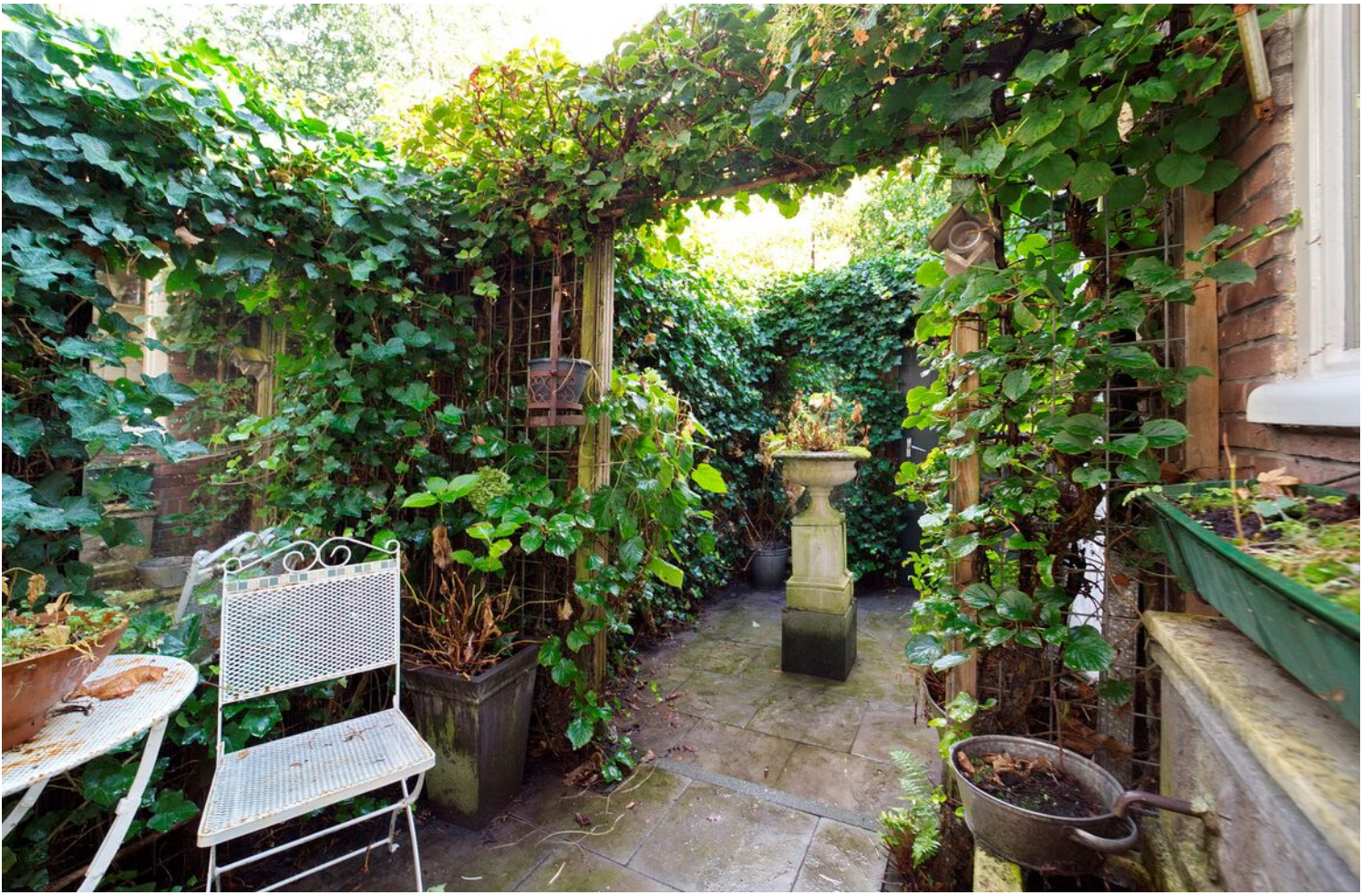


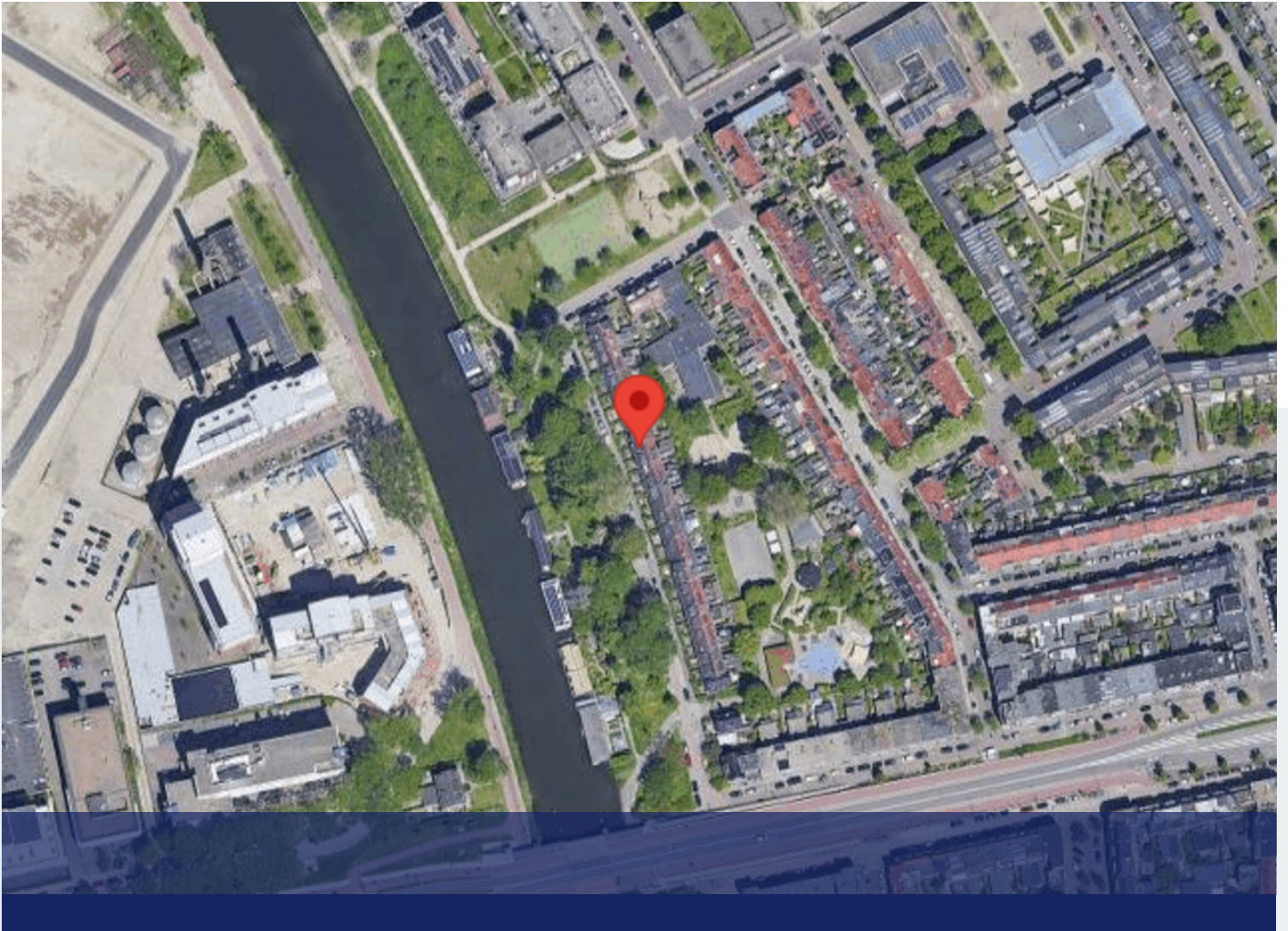


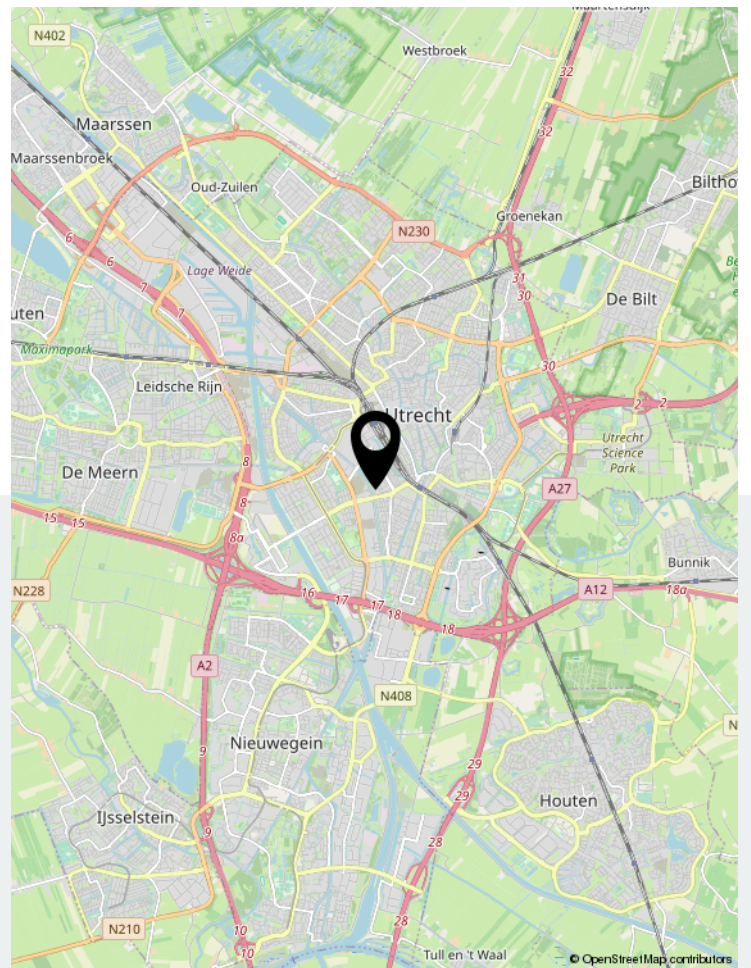
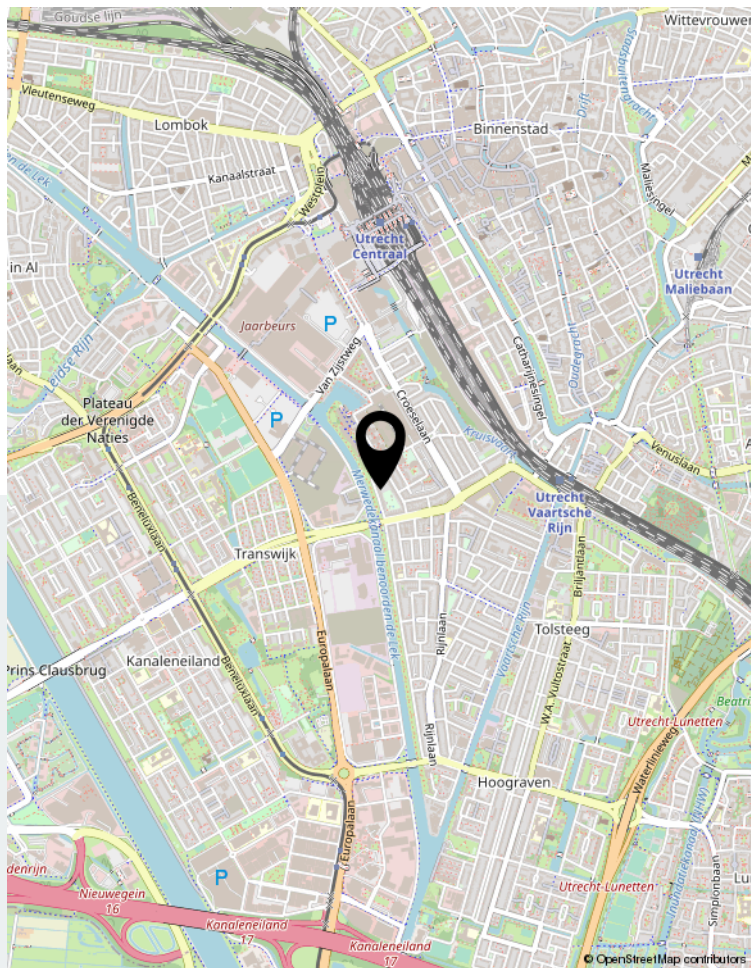
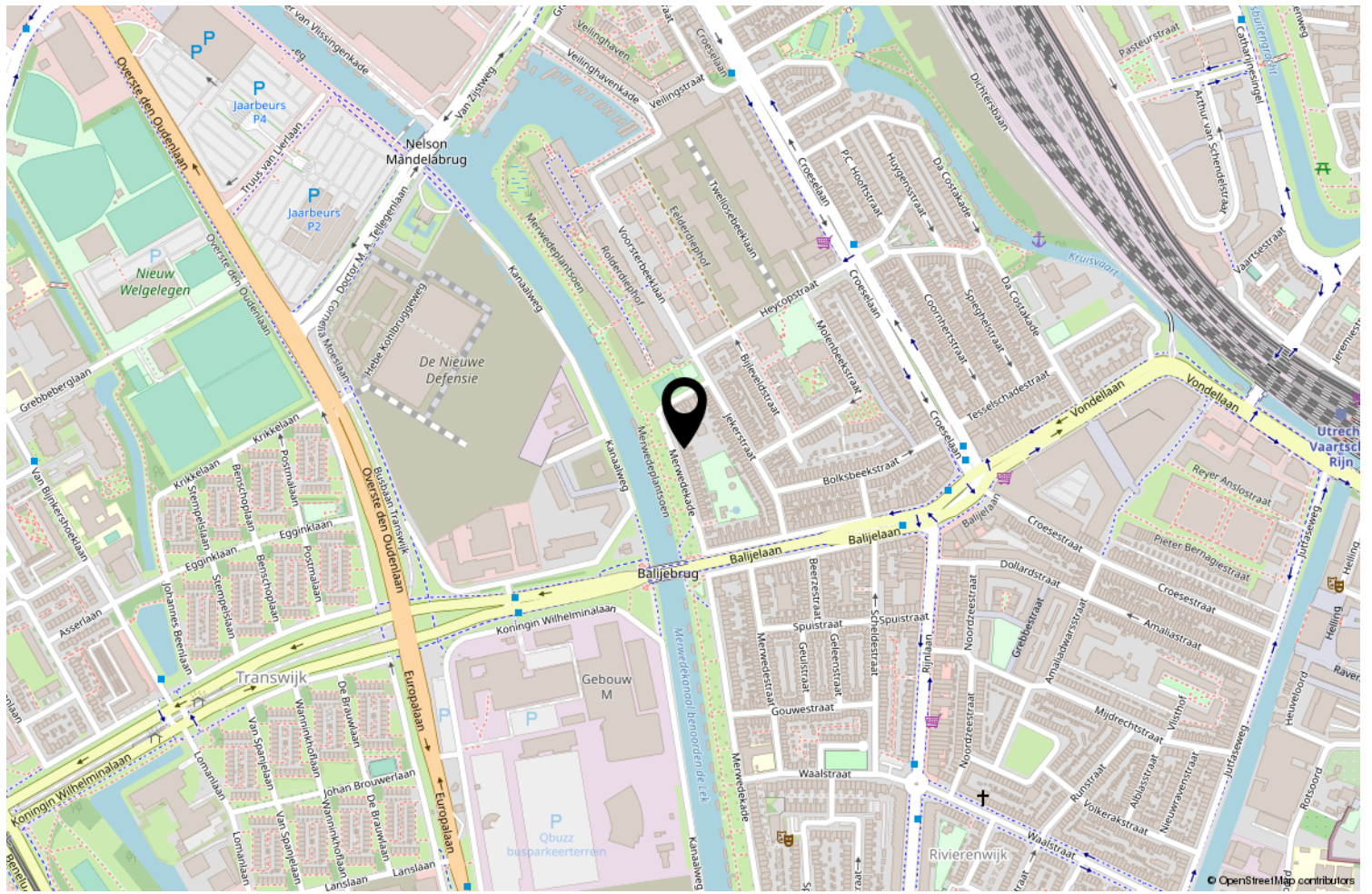




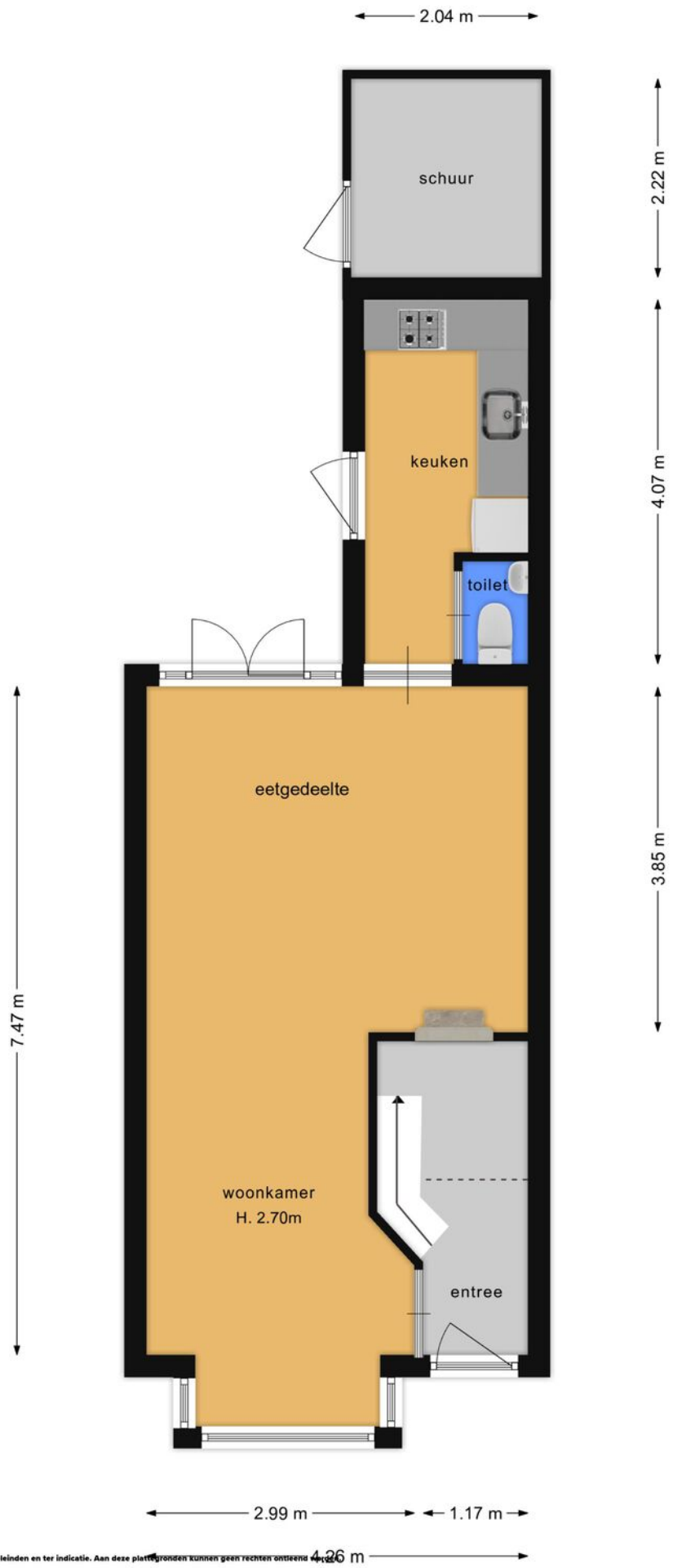






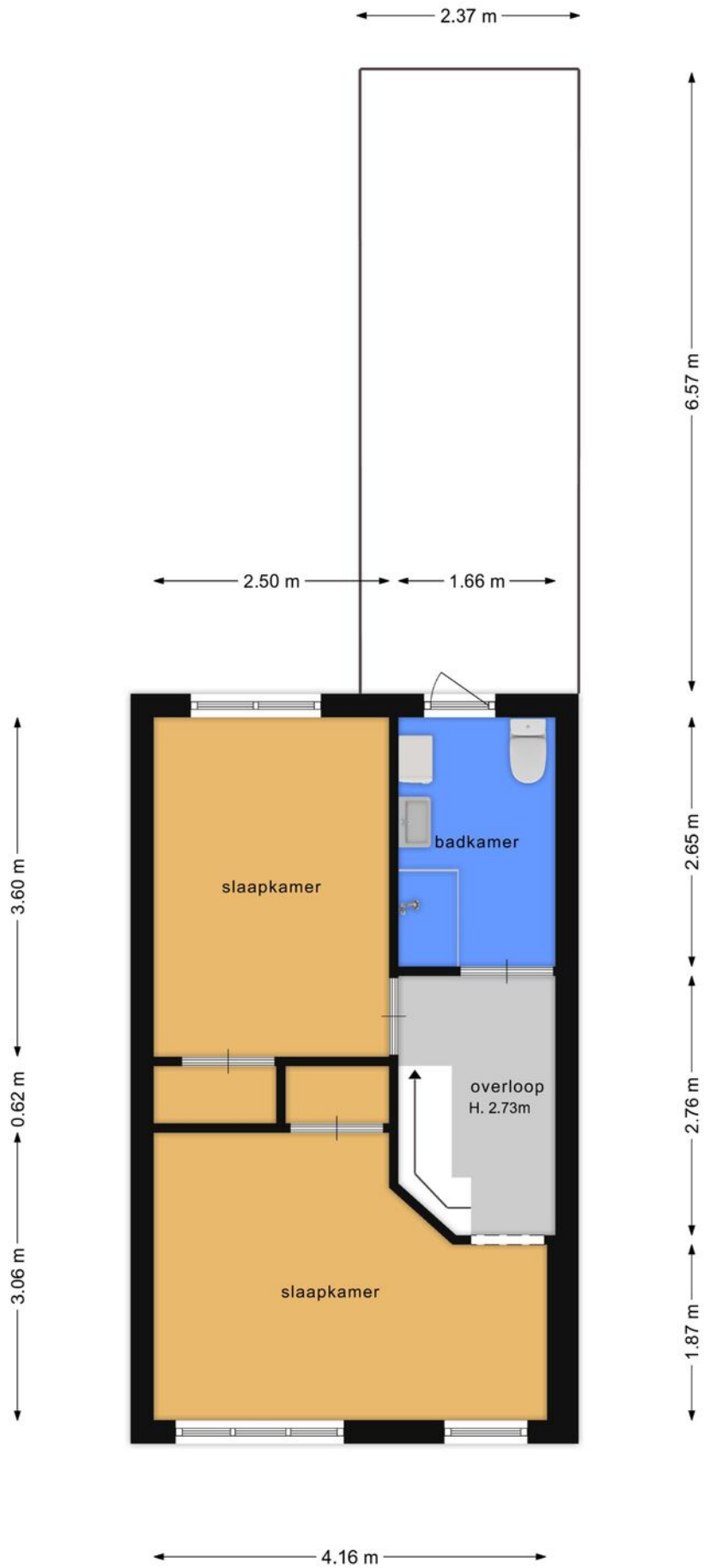


Locatie op de kaart



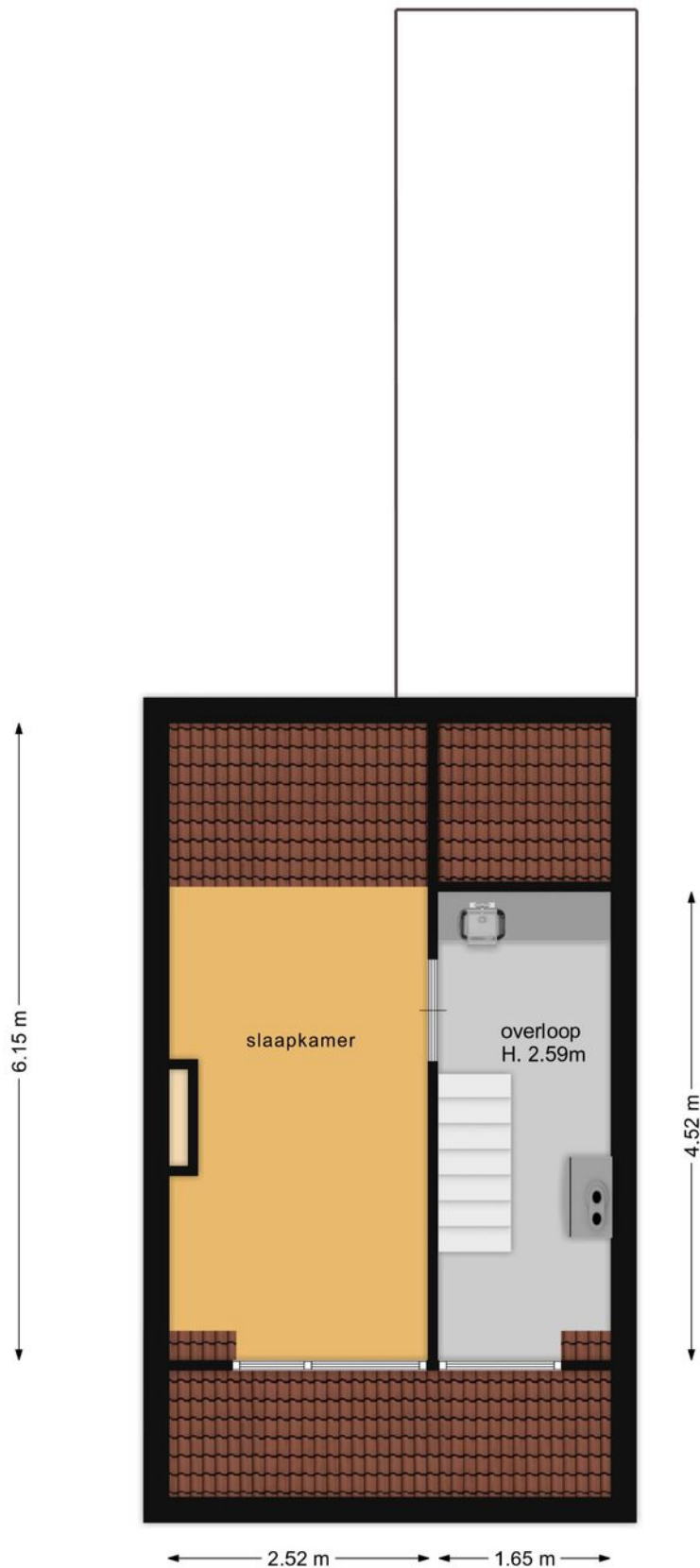
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

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